**POZIV ZA SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

OPĆINA MARČANA objavljuje početak savjetovanja sa zainteresiranom javnošću za **Nacrt prijedloga** **Odluke o vrijednosti boda komunalne naknade** (dalje: Odluka).

Savjetovanje traje od 10. listopada do 09. studenog 2025. godine

Pozivaju se predstavnici zainteresirane javnosti da najkasnije do zaključno 09. studenog 2025. godine dostave svoje prijedloge, komentare i primjedbe na predloženi Nacrt prijedloga Odluke putem e-maila na adresu jakov.benazic@marcana.hr uz prilaganje obrasca za savjetovanje sa zainteresiranom javnošću koji se nalazi uz ovaj poziv.

Prijedlozi, komentari i primjedbe moraju sadržavati adresu podnositelja i biti čitko napisani, uz jasno navođenje dijela prijedloga Odluke na kojeg se odnose, te biti dostavljeni u gore navedenom roku.

Po završetku savjetovanja, svi pristigli doprinosi bit će javno dostupni na web stranici Općine Marčana.

Ukoliko podnositelj prijedloga ne želi da njegov doprinos bude javno objavljen, treba to posebno naznačiti.

Nacrt prijedloga Odluke s obrazloženjem koji se nalazi u nastavku ovog poziva predstavlja radni materijal pa je kao takav podložan ispravcima, izmjenama i dopunama te se ne može smatrati konačnim, u cijelosti dovršenim prijedlogom Odluke.

**OPĆINA MARČANA**

Prilozi:

-Obrazac za savjetovanje sa zainteresiranom javnošću

-Nacrt prijedloga Odluke

|  |
| --- |
| **OBRAZAC ZA SAVJETOVANJE SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Naziv općeg akta | Nacrt prijedloga **Odluke o vrijednosti boda komunalne naknade** | |
| Naziv tijela nadležnog za izradu nacrta općeg akta | Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša, komunalno gospodarstvo i izgradnju | |
| Razdoblje savjetovanja *(početak i završetak)* | 10.10.-09.11. 2025. | |
| Ime/naziv sudionika/ce savjetovanja (pojedinac, udruga, ustanova i sl.) koji/a daje svoje mišljenje i primjedbe na nacrt općeg akta |  | |
| Tematsko područje i brojnost korisnika koje predstavljate, odnosno interes koji zastupate |  | |
| Primjedbe, komentari i prijedlozi na predloženi nacrt općeg akta  Ili pojedine članke općeg akta ili dijelove općeg akta  **Ako prostor nije dovoljan primjedbe, komentari i prijedlozi mogu se dati u nastavku ovog obrasca** |  | |
| Ime i prezime osobe/a koja je sastavljala primjedbe i komentare ili osobe ovlaštene za zastupanje udruge, ustanove i sl. |  | |
| Kontakti | E-mail:  Telefon: | |
| Datum dostavljanja obrasca |  | |
| Jeste li suglasni da se ovaj obrazac, s imenom/nazivom sudionika/ce savjetovanja, objavi na web stranici Općine Marčana? | DA | NE |

Popunjeni obrazac dostavlja se putem e-maila na adresu jakov.benazic@marcana.hr

**zaključno do 09. 11. 2025. godine**.

Anonimni, uvredljivi ili irelevantni komentari neće se objaviti.

**NACRT PRIJEDLOGA OPĆEG AKTA**

Na temelju članka 98. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (“Narodne novine”, br.68/18., 110/18., 32/20. i 145/24.) i članka 36. točke 2. Statuta Općine Marčana (“Službene novine Općine Marčana”, br. 7/09., 2/13., 4/13 - pročišćeni tekst, 3/21. i 14/22.), Općinsko vijeće Općine Marčana, na \_\_ . sjednici održanoj dana ……………….. 2025. godine, donosi

**O D L U K U**

**o vrijednosti boda komunalne naknade**

**I OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom određuje se vrijednost boda komunalne naknade (B) za izračun iznosa komunalne naknade po četvornome metru (m²) površine nekretnine na području Općine Marčana.

**Članak 2.**

Na sva pitanja koja nisu uređena ovom Odlukom neposredno se primjenjuju odredbe Zakona o komunalnom gospodarstvu i drugih propisa.

**II VRIJEDNOST BODA KOMUNALNE NAKNADE**

**Članak 3.**

Vrijednost boda komunalne naknade (B) iznosi 2,40 EUR-a godišnje po četvornome metru (m²) korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Općine Marčana određenoj Odlukom o komunalnoj naknadi.

Temeljem vrijednosti boda iz stavka 1. ovoga članka određuje se komunalna naknada i za garažni prostor, poslovni prostor, građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti te neizgrađeno građevinsko zemljište u prvoj zoni, te za sve namjene nekretnina na drugim područjima zona u Općini Marčana.

**III ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak 4.**

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o vrijednosti boda komunalne naknade (“Službene novine Općine Marčana”, br. 13/18.)

**Članak 5.**

Ova Odluka objavit će se u "Službenim novinama Općine Marčana”, a stupa na snagu 1. siječnja 2026. godine.

KLASA:

URBROJ:

Marčana, ……………2025.

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MARČANA**

**PREDSJEDNIK**

**Denis Diković**

**O b r a z l o ž e n j e**

**I PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE**

Pravni temelj za donošenje Odluke sadržan je u članku 98. stavku 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu, koji ovlašćuje predstavnička tijela jedinica lokalne samouprave da svojom odlukom odrede vrijednost boda komunalne naknade.

Statutom Općine Marčana određeno je u članku 36. točki 2. Statuta da Općinsko vijeće donosi odluke iz svog samoupravnog djelokruga.

**II TEMELJNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI ODLUKOM**

Odlukom o vrijednosti boda komunalne naknade treba sukladno članku 98. zakona o komunalnom gospodarstvu odrediti vrijednost boda komunalne naknade u eurima po četvornome metru (m²) korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni jedinice lokalne samouprave.

Polazište za određivanje vrijednost boda komunalne naknade (B) je procjena troškova održavanja komunalne infrastrukture iz programa održavanja komunalne infrastrukture uz uzimanje u obzir i drugih predvidivih i raspoloživih izvora financiranja održavanja komunalne infrastrukture.

Odluka o vrijednosti boda komunalne naknade primjenjuje se od 01. siječnja iduće godine.

Ako predstavničko tijelo ne odredi vrijednost boda komunalne naknade (B) do kraja studenoga tekuće godine, za obračun komunalne naknade u sljedećoj kalendarskoj godini vrijednost boda se ne mijenja.

Imajući u vidu odredbe članka 99. stavka 2. zakona o komunalnom gospodarstvu koje određuju da se iznos komunalne naknade po četvornome metru (m²) površine nekretnine utvrđuje se množenjem koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade (B), te odredbe članka 101. stavka 1. i 2. istog Zakona, koje određuju da se rješenjem o komunalnoj naknadi, među ostalim određuje godišnji iznos komunalne naknade, kao i da se godišnji iznos komunalne naknade utvrđuje se množenjem površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i iznosa komunalne naknade po četvornome metru (m²) površine nekretnine, proizlazi da se i vrijednost boda komunalne naknade određuje u godišnjem iznosu.

**III OCJENA SADAŠNJEG STANJA**

Važećom Odlukom o vrijednosti boda komunalne naknade utvrđena je vrijednost boda za obračun komunalne naknade u visini od 12,00 kn godišnje po četvornom metru korisne površine, odnosno 1,00 kn mjesečno po četvornom metru korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni.

Obzirom da je od 01. siječnja 2023. godine službena valuta u RH euro te da je obveza dvojnog iskazivanja prestala s 01. siječnjem 2024. godine, u prijedlogu Odluke iznos vrijednosti boda prikazan je samo u eurima.

Predloženim aktom se povećava vrijednost boda komunalne naknade sa dosadašnjih 12,00 kn (1,59 EUR-a) na 2,40 eura (18,08 kn) po četvornom metru površine stambenog prostora u prvoj zoni.

Za napomenuti da se vrijednost boda za obračun komunalne naknade nije mijenjala od 2002. godine, dok su koeficijenti zona ostali jednaki od donošenja trenutno važeće Odluke o komunalnoj naknadi 2018. godine.

Obzirom da se od 2002. godine do danas nedvojbeno proširila komunalna infrastruktura Općine Marčana, odnosno da su povećane površine nerazvrstanih cesta, proširena je javna rasvjeta u svim naseljima, izvršeno je poboljšanje energetske učinkovitosti, povećana je površina uređenih javnih površina i javnih zelenih površina, uređene su plaže te su uređena postojeća i izgrađena nova dječja igrališta , samim time se povećao i obujam poslova održavanja iste.

U međuvremenu su također porasle i cijene materijala i radova, uslijed čega su prihodi po osnovi komunalne naknade znatno manji od troškova, koji se zbog toga moraju dodatno financirati iz drugih proračunskih izvora.

Financijski pokazatelji za petogodišnje razdoblje 2020. do 2024.:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Godina** | **Prihodi od komunalne naknade** | **Troškovi održavanja komunalne infrastrukture** | **Udio sredstava komunalne naknade (%) u troškovima održavanja i građenja komunalne infrastrukture** |
| 1 | 2 | 3 | 5 |
| 2020. | 159.712,94 | 250.100,00 | 63,86 |
| 2021. | 196.892,12 | 242.331,07 | 81,25 |
| 2022. | 189.033.95 | 273.993,12 | 68,99 |
| 2023. | 196.286,98 | 357.503,83 | 54,90 |
| 2024. | 191.099,55 | 366.381,07 | 52,16 |

Analizom podataka iz tabelarnog prikaza može se uočiti da su u datom razdoblju prihodi od komunalne naknade, uz određene iznimke, u prosjeku iznosili oko 193.000,00 EUR. Iznimka se odnosi na 2020. godinu, kada su, uslijed pandemije COVID-19, poslovni subjekti te pravne i fizičke osobe koje obavljaju djelatnost iznajmljivanja kuća za odmor na području Općine Marčana, odlukom općinskog vijeća bili djelomično oslobođeni obveze plaćanja komunalne naknade.

U istom razdoblju od 2020. do 2024. godine valja napomenuti da su troškovi održavanja porasli za više od 45 %. Isto je vidljivo u udjelu prihoda komunalne naknade gdje se 2021. godine prihodima od iste pokrivalo više od 80% troškova održavanja komunalne infrastrukture da bi taj postotak do 2024. godine pao na 52% sa daljnjom tendencijom pada. Naime, sukladno Programu održavanja komunalne infrastrukture za 2025. godinu, planirani su troškovi u iznosu od 390.000,00 EUR-a, te ukoliko se oni ostvare u datom iznosu uz istodobnu realizaciju prihoda u dosadašnjoj prosječnoj visini, udio sredstava komunalne naknade u troškovima održavanja komunalne infrastrukture će iznositi manje od 50% što je dugoročno neodrživo bez istodobnog smanjenja kvalitete usluge.

U nastavku predstavljamo primjer stambenog objekta od 100 m2 korisne površine u **3. zoni** plaćanja komunalne naknade koja obuhvaća

- građevinska područja naselja (bez izdvojenih dijelova tih naselja) Krnica, Loborika, Marčana i Rakalj,

- dva izdvojena dijela naselja Krnica (oba Krnički porat- dio) i jedno građevinsko područje izdvojenog dijela naselja Rakalj (Krnički porat-dio),

- građevinska područja izdvojenih dijelova naselja Krnica: Raskriž, Suhača i Laništa,

- građevinska područja izdvojenih dijelova naselja Rakalj: Štrnina, Prnaž i Krčina (tri dijela),

- izdvojeno građevinsko područje TRP Luka Krnica,

- izdvojeno građevinsko područje gospodarske proizvodne namjene Marčanka,

- izdvojeno građevinsko područje gospodarske proizvodne namjene Krčina,

- izdvojeno građevinsko područje gospodarske proizvodne namjene Papini;

za koji određen koeficijent namjene **0,30** te **4. zoni** plaćanja komunalne naknade koja obuhvaća

* građevinska područja naselja (bez izdvojenih dijelova tih naselja) Belavići, Bratulići, Cokuni - Cveki, Filipana, Divšići, Hreljići, Kavran, Kujići, Mali Vareški - Jovići, Mutvoran, Pavičini, Peruški-Išići, Pinezići, Prodol, Orbanići, Šarići, Šegotići i Veliki Vareški,
* građevinska područja izdvojenih dijelova naselja Rakalj: Sv. Mikula i Krase,
* građevinska područja izdvojenih dijelova naselja Loborika: Radeki Polje, Radeki Glavica (dva dijela), te Stancija Peličeti,
* građevinska područja izdvojenih dijelova naselja Marčana: Kavrančevi dvori, Kabolovi dvori, Tronovi dvori, Vidasovi dvori, Galantovi dvori (tri dijela), Šantini dvori, Drakarovi dvori, Pavini dvori (dva dijela) i Stancija Karbunera,
* građevinsko područje izdvojenog dijela naselja Pinezići: Stancija Zenzerović,
* građevinsko područje izdvojenog dijela naselja Prodol: Prodol Bivio (dva dijela) i građevinsko područje Stara Stancija uz LC 50157,
* građevinsko područje izdvojenog dijela naselja Mali Vareški: Verlići,
* građevinsko područje izdvojenog dijela naselja Peruški: Marusi;
* građevinsko područje izdvojenog dijela naselja Belavići: Jukići,
* građevinska područja izdvojenih dijelova naselja Hreljići: Biletići i Sv. Marija od Zdravlja,
* građevinska područja izdvojenih dijelova naselja Kujići: Manjadvorci (dva dijela),
* građevinsko područje izdvojenog dijela naselja Filipana: Taškerovi dvori,
* građevinska područja izdvojenih dijelova naselja Divšići: Cetinići-Matelići, Negričani (dva dijela), Boduleri i Kužinići,
* građevinsko područja izdvojenih dijelova naselja Orbanići: Kuftići i Butkovići (dio),
* građevinsko područje izdvojenog dijela naselja Šarići: Krvavići,
* izdvojeno građevinsko područja gospodarske proizvodne namjene Divšići;
* izdvojeno građevinsko područje gospodarske namjene za marikulturu i ribarsku infrastrukturu Budava;

a čiji koeficijent zone iznosi **0,27.**

KOMUNALNA NAKNADA

povećanje vrijednosti boda s 12 kuna na 2,40 eura

**OBITELJSKA KUĆA 100,00 m2 korisne površine**

*(formula: kvadratura (m2) x koeficijent zone (Kz) x koeficijent namjene(Kn) x vrijednost boda (B))*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | SADA GODIŠNJI  IZNOS | **NOVO GODIŠNJI**  **IZNOS** | SADA KVARTALNI RAČUN | **NOVO KVARTALNI RAČUN** |
| III.zona | 47,78 eura | **72 eura** | 11,95 eura | **18 eura** |
| IV.zona | 43,00 eura | **64,80 eura** | 10,75eura | **16,20 eura** |

Slijedom navedene argumentacije, predlažemo da se nova vrijednost boda komunalne naknade odredi u iznosu 2,40 EUR/m2, što je u odnosu na sadašnju vrijednost povećanje od 50 %. Takvim povećanjem će se povećati udio prihoda od komunalne naknade u troškovima održavanja te će se manje opteretiti ostali prihodi čime će se isti moći preusmjeriti u druge programe i investicijske aktivnosti.

**IV SREDSTVA ZA PROVOĐENJE ODLUKE**

Za provedbu akta u Proračunu Općine Marčana za 2026. godinu bit će osigurana sredstva u iznosu potrebnom za izdavanje i dostavu rješenja o komunalnoj naknadi.

**V OBRAZLOŽENJE SADRŽAJA ODLUKE**

**Uz članke 1. i 2.**

Ovim člancima određuje se sadržaj Odluke te njezina primjena zajedno sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu i drugim propisima.

**Uz članak 3 .**

Ovim se člankom određuje godišnja vrijednost boda komunalne naknade za prvu zonu za stambeni prostor, te određuje da se sukladno toj vrijednosti boda određuje vrijednost komunalne naknade za ostale namjene i vrste nekretnina.

**Uz članke 4. i 5**

Ovim se člancima određuje prestanak važenja postojeće Odluke, te način objave i stupanje na snagu predložene Odluke.