



REPUBLIKA HRVATSKA

Općina Milna

Općinsko vijeće

Sridnja kala 1, 21405

Tel. 021/636-212



KLASA: 363-03/25-01/031

URBROJ: 2181-32-02/1-25-03

Milna, 17. 12. 2025. godine

Na temelju odredbe članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" br. 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24) i članka 28. Statuta Općine Milna ("Službeni glasnik Općine Milna" br. 12/22 – pročišćeni tekst i 6/25) Općinsko vijeće Općine Milna na 3. sjednici Općinskog vijeća Općine Milna održanoj dana 17. prosinca 2025. godine donosi

ODLUKU O KOMUNALNOJ NAKNADI

I OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom određuju se:

1. područja zona u Općini Milna u kojima se naplaćuje komunalna naknada
2. koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u Općini Milna u kojima se naplaćuje komunalna naknada
3. koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada
4. rok plaćanja komunalne naknade
5. nekretnine važne za Općine Milna koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade
6. opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

II NAMJENA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 2.

Komunalna naknada je novčano javno davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture.

Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Milna koji se koristi za:

- financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture
- financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu Općine Milna ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

III NEKRETNINE ZA KOJE SE PLAĆA KOMUNALNA NAKNADA

Članak 3.

- (1) Komunalna naknada plaća se za:

1. stambeni prostor

2. garažni prostor
3. poslovni prostor
4. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti
5. neizgrađeno građevinsko zemljište.

(2) Komunalna naknada plaća se za nekretnine iz stavka 1. ovog članka koje se nalaze na području na kojem se najmanje obavljaju komunalne djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta, održavanja javne rasvjete i koje je opremljeno najmanje pristupnom cestom i niskonaponskom električnom mrežom te čini sastavni dio infrastrukture jedinice lokalne samouprave.

(3) Građevinskim zemljištem koje služi obavljanju poslovne djelatnosti smatra se zemljište koje se nalazi unutar ili izvan granica građevinskog područja, a na kojemu se obavlja poslovna djelatnost.

(4) Neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra se zemljište koje se nalazi unutar granica građevinskog područja na kojemu se u skladu s propisima kojima se uređuje prostorno uređenje i gradnja mogu graditi zgrade stambene ili poslovne namjene, a na kojemu nije izgrađena zgrada ili na kojemu postoji privremena građevina za čiju izgradnju nije potrebna građevinska dozvola. Neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra se i zemljište na kojemu se nalazi ruševina zgrade.

IV OBVEZNICI PLAĆANJA I OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 4.

(1) Komunalnu naknadu plaća vlasnik odnosno korisnik nekretnine iz članka 3. ove Odluke.

(2) Korisnik nekretnine iz stavka 1. ovog članka plaća komunalnu naknadu:

1. ako je za njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom
2. ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili
3. ako se ne može utvrditi vlasnik.

(3) Vlasnik nekretnine solidarno jamči za plaćanje komunalne naknade ako je obveza plaćanja te naknade prenesena na korisnika nekretnine pisanim ugovorom.

Članak 5.

(1) Komunalnu naknadu ne plaćaju:

1. najomoprnci i vlasnici stanova za stanove u kojima stanuju, pod uvjetom da ostvaruju pravo na pomoć za uzdržavanje sukladno Zakonu o socijalnoj skrbi ili pravo na subvenciju komunalnih usluga po socijalnom programu Općine Milna, na vrijeme dok takva potreba traje;

2. obveznici koji primaju stalnu mjesečnu novčanu pomoć;

(2) Oslobođanje od plaćanja komunalne naknade vrši se samo za stambeni prostor i to za 35 m² za samca te 15 m² za svakog sljedećeg člana domaćinstva.

Članak 6.

(1) Rješenje o oslobađanju od plaćanja komunalne naknade donosi se za svaku kalendarsku godinu.

(2) Oslobođanje od plaćanja vrši se na temelju zahtjeva koju za svaku kalendarsku godinu podnosi obveznik plaćanja, a kojoj prilaže dokumentaciju kojom dokazuje svoje pravo na oslobađanje od komunalne naknade i to:

- dokaz vlasništva ili prava korištenja na objektu koji je predmet zaduženja za komunalnu naknadu;
- izjavu o članovima domaćinstva;
- potvrdu Centra za socijalni rad o primanju stalne novčane pomoći;
- uvjerenje o visini ukupnih prihoda prema propisima o porezu na dohodak.

(3) Prihodom u smislu ovog članka smatra se prihod ostvaren na osnovi samostalnog i nesamostalnog rada, mirovine i drugih prihoda prema propisima o porezu na dohodak.

Članak 7.

(1) Od obveze plaćanja komunalne naknade privremeno će se osloboditi:

1. vlasnici, odnosno korisnici nekretnina koje se ne mogu koristiti uslijed oštećenja uzrokovanih požarom, poplavom ili drugim elementarnim nepogodama, i to za vrijeme dok se nastala oštećenja ne otklone;

2. vlasnici odnosno korisnici poslovnih prostora, a koji se prostor rekonstruira pa se uslijed obavljanja radova ne može koristiti, pod uvjetom da je za te radove ishođena odgovarajuća dokumentacija, ali najduže 6 mjeseci.

- (2) Jedinstveni upravni odjel Općine Milna rješenjem odlučuje o pravu na privremeno oslobađanje obveze plaćanja komunalne naknade.
- (3) Obveznika komunalne naknade oslobodit će se plaćanja za vrijeme trajanja okolnosti koje su razlog oslobađanja.
- (4) Podnositelj zahtjeva dužan je, uz zahtjev, podnijeti dokaze iz kojih proizlazi osnovanost zahtjeva.

V NASTANAK OBVEZE PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 8.

- (1) Obveza plaćanja komunalne naknade nastaje:
1. danom izvršnosti uporabne dozvole odnosno danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez uporabne dozvole
 2. danom sklapanja ugovora kojim se stječe vlasništvo ili pravo korištenja nekretnine
 3. danom pravomoćnosti odluke tijela javne vlasti kojim se stječe vlasništvo nekretnine
 4. danom početka korištenja nekretnine koje se koristi bez pravne osnove.
- (2) Obveznik plaćanja komunalne naknade dužan je u roku od 15 dana od dana nastanka obveze plaćanja komunalne naknade, promjene osobe obveznika ili promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade prijaviti upravnom tijelu nastanak te obveze odnosno promjenu tih podataka.
- (3) Pod drugim podacima bitnim za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade iz stavka 2. ovog članka smatra se promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine.
- (4) Ako obveznik plaćanja komunalne naknade ne prijavi obvezu plaćanja komunalne naknade, promjenu osobe obveznika ili promjenu drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade u propisanom roku, dužan je platiti komunalnu naknadu od dana nastanka obveze.

VI PODRUČJA ZONA

Članak 9.

- (1) U Općini Milna utvrđuju se dvije zone za plaćanje komunalne naknade:
- I ZONA: Milna, Bobovišća na moru,
 - II ZONA: Podhume, Ložišća, Bobovišća.
- (2) U pojedine zone uključuju se i pripadajuće izdvojene građevinske zone posebne namjene koje se nalaze izvan granica obuhvata GPN naselja (izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja, ugostiteljsko-turističke zone, poslovne zone, sportsko –rekreacijske zone i sportski centri, luke nautičkog turizma – LNT, odlagališta plovnih objekata, sidrišta).

VII KOEFICIJENTI ZONA

Članak 10.

Utvrđuju je koeficijenti zona (Kz) u Općini Milna kako slijedi:

- za prvu zonu 1,00
- za drugu zonu 0,80.

VIII KOEFICIJENTI NAMJENE

Članak 11.

Rbr.	Namjena nekrenine	Koeficijent
1.	Stambeni prostor	1,00
2.	Garažni prostor	1,00
3.	Neprofitne djelatnosti	1,00

4.	Političke, sindikalne, vjerske i druge udruge	1,00
5.	Neizgrađeno građevno zemljište	0,05
6.	Kino-sala sa pripadajućim pratećim prostorima	1,00
7.	Tijela državne uprave i područne samouprave koeficijent	1,00
8.	Obrazovanje, zdravstvena zaštita i socijalna skrb koje posluju kao profitne organizacije	1,00
9.	Proizvodno-prerađivačke djelatnosti (proizvodni prostori sa skladištima, garažama i drugim pomoćnim prostorima u funkciji proizvodnje)	2,00
10.	Lučko područje i građevine unutar LNT-a (Luke nautičkog turizma – marine)	5,00
11.	Prodavaonice za prodaju lijekova, cvijeća, umjetničke galerije i ateljei, antikvarijati, knjižare i papirnice, sportski objekt	1,00
12.	Prostori Građevine za turističko iznajmljivanje od strane registriranih poslovnih i privatnih subjekata u turističkoj djelatnosti (sobe ili apartmani kao samostalni objekti ili stambene jedinice unutar stambenih objekata sa pratećim prostorima koje imaju status domaćina.	2,00
13.	Prodavaonice za prodaju prehrambenih proizvoda i marketi	3,00
14.	Ugostiteljstvo (ugostiteljski objekti sa pripremom hrane, restorani – osim objekata brze prehrane)	3,00
15.	Obrtničke osobne usluge (frizerske, krojačke, obućarske, kemijske čistione i slično)	1,00
16.	Obrtničke usluge (mehaničarske radnje, zidarske, vodoinstalaterske, limarske i sl.)	1,00
17.	Turizam (hoteli, kampovi i turistička i apartmanska naselja) unutar GPN naselja i izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko-turističke namjene – T	5,00
18.	Intelektualne usluge (banke, odvjetnici, javni bilježnici, agencije za prodaju nekretnina, projektantski biroi i slično)	1,00
19.	Prodavaonice za prodaju neprehrambenih proizvoda	1,00
20.	Ugostiteljstvo – ostali objekti (noćni klubovi, barovi, kafe barovi, plažni barovi, slastičarnice, objekti brze prehrane i drugo)	2,00
21.	Ostale nespomenute djelatnosti	1,00
22.	Građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja djelatnosti od alinee 1 do 21	10% od pripadajućeg koeficijenta

Članak 12.

- (1) Ako se poslovnim prostorom u kojem je obavljano više djelatnosti ne koristi, iznos komunalne naknade, s obzirom na namjenu prostora, izračunava se prema djelatnosti koja ima najmanji koeficijent namjene.
- (2) Ako se poslovnim prostorom prethodno uopće nije koristilo, iznos komunalne naknade, s obzirom na namjenu, izračunava se prema djelatnosti za kakvu je taj prostor predviđen građevnom dozvolom.
- (3) Ako se poslovnim prostorom prethodno uopće nije koristio, a sagrađen je bez odobrenja za građenje, odnosno, ako namjenu prostora prema odobrenju za građenje nije moguće utvrditi, iznos komunalne naknade, s obzirom na namjenu, izračunava se sa koeficijentom 5,0.
- (4) Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, kad se poslovna djelatnost ne obavlja više od šest mjeseci u kalendarskoj godini, koeficijent namjene umanjuje se za 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor odnosno za neizgrađeno građevinsko zemljište.
- (5) Za hotele, apartmanska naselja i kampove visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5% ukupnoga godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, apartmanskim naseljima i kampovima koji se nalaze na području Općine Milna.

IX. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 13.

(1) Komunalna naknada obračunava se po četvornome metru (m²) površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade, i to za:

1. stambeni, poslovni i garažni prostor po jedinici korisne površine koja se utvrđuje na način propisan Uredbom o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine ili drugim propisom;

2. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

(2) Iznos komunalne naknade po četvornom metru (m²) površine nekretnine utvrđuje se množenjem koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade (B).

X NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE RJEŠENJA I PRIMJENA PROPISA

Članak 14.

(1) Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Milna u skladu s ovom Odlukom i Odlukom o vrijednosti boda komunalne naknade (B) u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

(2) Rješenje iz stavka 1. ovog članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine ako se odlukom Općinskog vijeća Općine Milna mijenja vrijednost boda komunalne naknade (B) ili drugi podatak bitan za njezin izračun u odnosu na prethodnu godinu te u slučaju promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade.

Članak 15.

(1) Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

- Iznos komunalne naknade po četvornom metru (m²) nekretnine
- Obračunska površina nekretnine
- Godišnji iznos komunalne naknade
- Iznos za obračunsko razdoblje (3 mjeseca jedno obračunsko razdoblje)
- Rok za plaćanje obračunskog razdoblja iznosa komunalne naknade.

(2) Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema sadržaj propisan stavkom 1. ovog članka

(3) Rješenje o komunalnoj naknadi donosi se i ovršava u postupku i na način propisan zakonom kojim se uređuje opći odnos između poreznih obveznika i poreznih tijela koja primjenjuju propise o porezima i drugim javnim davanjima, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" br. 68/18 i 110/18) nije propisano drugačije.

(4) Protiv rješenja o komunalnoj naknadi i rješenja o njegovoj ovrsi, rješenja o njegovoj izmjeni, dopuni, ukidanju ili poništenju, rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za donošenje tog rješenja, te rješenje o obustavi postupka može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje upravno tijelo Splitsko-dalmatinske županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

XI ROK PLAĆANJA

Članak 16.

(1) Komunalna naknada plaća se godišnje u tri obračunska razdoblja (po tri mjeseca), najkasnije do 15-og u mjesecu za prethodno obračunsko razdoblje.

(2) Obveznicima plaćanja komunalne naknade dostavljaju uplatnice za jednu kalendarsku godinu.

XII NEKRETNINE VAŽNE ZA OPĆINU MILNA KOJE SE NE ZADUŽUJU ZA PLAĆANJE KOMUNALNE NAKNADE

Članak 17.

Nekretnine važne za Općinu Milna koje se ne zadužuju za plaćanje komunalne naknade su:

1. nekretnine koje se upotrebljavaju za djelatnost javnog predškolskog, osnovnog i srednjeg obrazovanja, muzeja i trgovačkih društva kojih je osnivač Općina Milna, Splitsko-dalmatinska županija i Republika Hrvatska i arhiva;
2. nekretnine koje koriste ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi u vlasništvu Splitsko-dalmatinske županije i Republike Hrvatske;
3. nekretnine koje se upotrebljavaju za djelatnost vatrogasnih službi;
4. nekretnine koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti;
5. građevinska zemljišta na kojima su spomen-obilježja i spomen-područja;
6. građevno zemljište i komunalne objekte i uređaje koji služe za obavljanje komunalnih djelatnosti javnoga prijevoza, vodoopskrbe i odvodnje, odvodnje atmosferskih voda, održavanje čistoće javnih površina, održavanja nerazvrstanih cesta, odlagana komunalnog otpada, održavanja groblja i krematorija, osim uredskih prostorija;
7. otvorena i zatvorena javna kupališta i javne zahode;
8. zemljišta, zgrade i prostorije javnih knjižnica, čitaonica, galerija, kazališta, koncertnih dvorana i drugih ustanova kulture kojih je osnivač Općina Milna;
9. sportske objekte u vlasništvu Općine Milna, osim prostorija u kojima se obavlja poslovna djelatnost;
10. javne prometne površine;
11. groblja i javne parkove;
12. zgrade i zemljišta u vlasništvu Općine koja se koriste isključivo za potrebe Općine.

XIII PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 18.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi ("Službeni glasnik Općine Milna" br. 4/19, 5/19, 8/22 i 5/23 i 11/23).

Članak 19.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Milna".

PREDJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA

Dajana Mladinić

