

# Grad Opatija

## 19.

Na temelju točke 13. stavka 1. članka 25. Zakona o određivanju poslova iz samoupravnog djelokruga jedinica lokalne samouprave i uprave (»Narodne novine«, broj 75/93) i članka 28. Statuta Grada Opatije, Gradsko vijeće Grada Opatije, na sjednici održanoj dana 29. lipnja 1994. godine donosi

### ODLUKU o komunalnoj naknadi

#### 1. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se naselja s uređenim građevinskim zemljištem u kojima se plaća komunalna naknada, propisuje način utvrđivanja visine komunalne naknade za pojedinog obveznika, te obveza plaćanja komunalne naknade.

##### Članak 2.

Naselja s uređenim građevinskim zemljištem u kojima se plaća komunalna naknada, smatraju se naselja opremljena najmanje pristupnim cestama, objektima za distribuciju električne energije, objektima za javnu rasvjetu i objektima za opskrbu vodom prema mjesnim prilikama.

##### Članak 3.

Komunalna naknada koristi se za održavanje i uređenje građevinskog zemljišta, te za postizanje višeg stupnja opremljenosti uređenog zajedničkog zemljišta, u skladu s godišnjim planom.

Godišnji plan sadrži program održavanja i uređenja građevinskog zemljišta, te raspored sredstava komunalne naknade, a donosi ga Gradsko vijeće uz Godišnji proračun Grada.

##### Članak 4.

Komunalna naknada se ne plaća:

1. za zemljište koje se koristi u vojne svrhe, za zgrade koje služe potrebama stranih diplomatskih i konzularnih predstavništava i za stanove njihovog osoblja pod uvjetima reciprociteta, za zgrade međunarodnih i međudržavnih organizacija koje služe za potrebe tih organizacija ako međunarodnim sporazumom nije drugačije određeno,
2. za šumsko zemljište, rasadnike ukrasnog bilja, zaštitni pojas vodovoda, kanalizacije i objekta u krugu zaštitnog pojasa, izvorišta crpnih stanica za pročišćavanje vode i vodospreme, kao i za objekte za pročišćavanje otpadnih voda,
3. za javne parkove,
4. za zemljišta javnih groblja i javnih otvorenih morskih plaža i javnih bazena,
5. za javna smetišta, javne garaže i strvodernice,
6. za ulice, ceste, prolaze, parkirališta, čekaonice u gradskom i prigradskom saobraćaju, i za telefonske govornice,

7. za zemljišta na kojima se obavlja javna športska djelatnost, tjelesni odgoj i rekreacija, te za dječja igrališta,
8. za zgrade i prostorije koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove djelatnosti, i
9. za skloništa.

Iznimno komunalna naknada se plaća za zemljišta i prostore iz stavka 1. ovog članka, koje korisnici odnosno vlasnici izdaju u zakup ili podzakup za obavljanje druge djelatnosti.

#### II. OBVEZNICI KOMUNALNE NAKNADE

##### Članak 5.

Komunalnu naknadu plaćaju:

1. stanari i najmoprimatelji stanova i garaža u vlasništvu Grada Opatije
2. zakupoprimatelji poslovnih prostora u vlasništvu Grada Opatije,
3. vlasnici stanova,
4. vlasnici obiteljskih kuća i kuća za odmor,
5. vlasnici garaža i spremišta,
6. korisnici odnosno vlasnici poslovnih prostora, i
7. vlasnici odnosno korisnici zemljišta, kada zemljište pretežnim dijelom koriste za obavljanje djelatnosti

##### Članak 6.

U slučaju elementarne nepogode, odlukom Gradskog poglavarstva mogu se privremeno u potpunosti ili djelomično osloboditi plaćanja komunalne naknade obveznici čiji su objekti oštećeni ili uništeni.

Odlukom Gradskog poglavarstva mogu se privremeno u potpunosti ili djelomično osloboditi plaćanja komunalne naknade obveznici iz članka 5. točke 6. i 7. ove Odluke:

1. čije je preseljenje predviđeno prostornim planovima, ili za čije se preseljenje ocijeni da je u interesu Grada – najdulje na rok do 3 godine od dana izvršenog preseljenja,
2. za vrijeme dok u objektima imaju smještene prognanike i izbjeglice,
3. koje obavljaju deficitarne djelatnosti od interesa za Grad.

#### III. VISINA I OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

##### Članak 7.

Visina komunalne naknade određuje se različito za pojedina naselja ili dijelove naselja ovisno o:

- stupnju opremljenosti građevinskog zemljišta komunalnim objektima i objektima društvene i druge javne namjene,
- lokaciji objekta (zgrade ili zemljišta),
- namjeni objekta, odnosno prostora.

##### Članak 8.

Iznos komunalne naknade obračunava se prema kvadratnom metru korisne površine objekta, odnosno kvadratnom metru zemljišta.

Pod korisnom površinom, stambenog i garažnog prostora, te kuće za odmor, smatra se ukupna netto izgrađena

površina.

Pod površinom poslovnog prostora smatra se ukupno netto izgrađena površina objekta koja se koristi za poslovnu djelatnost ili u poslovne svrhe, odnosno zemljište koje obveznik komunalne naknade koristi ili ima pravo koristiti.

#### Članak 9.

Visinu komunalne naknade u mjesečnom iznosu za svakog obveznika čini umnožak ukupnog broja bodova i vrijednosti boda.

Ukupan broj bodova čini umnožak površine prostora, koeficijenta uredenosti područja i koeficijenta namjene prostora.

Vrijednost boda utvrđuje Gradsko poglavarstvo.

#### Članak 10.

Ovisno o uredenosti građevinskog zemljišta na području Grada Opatije utvrđuju se sljedeće položajne zone:

- OPATIJA I. Ul. M. Tita od spoja s ul. F. Peršića kod kb. 109. (istočni izlaz od hotela »Ambasador«) do uključiv hotele »Istra-Marina« i GH »Adriatic«, kao i prostor između te ulice i mora (linije prema moru čini s jedne strane stepenište između Vile Ambasador i Hotela Ambasador i ulica F. Peršića do spoja s Ul. M. Tita i s druge strane stepenište uz Vilu Istranku od Ul. M. Tita do mora), kao i ulica V. Spinčića od križanja s M. Tita do uključiv zgradu HPT i Trg V. Gortana.

- OPATIJA II. Nova cesta od spoja s ulicom Katalinićeve stube do križanja s Ul. M. Tita na Punta Kolovi i područje ispod Nove ceste do mora odnosno do granice s zonom Opatija I (liniju prema moru čini ulica Katalinićeve stube i stepenište između zgrada

M. Tita 67. i 69.), kao i Ul. M. Tita od granice Opatija I do Ičića

- OPATIJA III. Opatija – ostala područja iznad Nove ceste, počev od križanja s ulicom Katalinićeve
  - VOLOSKO I. Ul. M. Tita od granice s zonom Opatija I do spoja s ul. Črnikovica, te ulica Črnikovica, kao i prostor ispod tih ulica do mora
  - VOLOSKO II. Područje ispod Ul. K. Jeretova do granice Volosko I, te Riječka cesta
  - VOLOSKO III. Ostala područja, granice s zonom Opatija II do granice s Općinom Matulji i Gradom Rijeka..
  - IČIĆI/IKA I. Ul. M. Tita
  - IČIĆI/IKA II. Ičići do Ladeti i Brdo, Ika – Vrh Ike
  - OSTALI I. Pobri
  - OSTALI II. ostala područja Grada Opatije
- Položajne zone definirane su na karti 1:5000 koja je sastavni dio ove Odluke.

#### Članak 11.

Koeficijent uredenosti pojedinih područja Grada Opatije utvrđuje se u odnosu na najvišu opremljenost na području Grada Opatije kako slijedi:

1. Opatija I.	1,0
2. Opatija II. Volosko I. Volosko II.	0,9
3. Opatija III. Volosko III.	0,8
4. Ičići/Ika I.	0,7
5. Ičići/Ika II. Ostali I.	0,5
6. Ostali II.	0,3

#### Članak 12.

Obzirom na namjenu prostora za koji se obračunava komunalna naknada utvrđuju se sljedeći koeficijenti namjene prostora:

	Opatija			Volosko			Ičići		Ostali	
	I.	II.	III.	I.	II.	III.	I.	II.	I.	II.
1. Stambeni prostor, obiteljske kuće, stanovi i kuće za odmor, spremišta, drvarnice i garaže	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2. Prijenos i distribucija elektr. energije	8	8	4	8	8	4	8	4	4	2
3. Prerada i konzerviranje mesa i ribe	14	12	10	14	12	10	14	10	10	10
4. Osobne usluge i servisi za domaćinstvo	10	3	2	6	3	2	8	2	2	2
5. Fotografiji, fotokopiranje, urari, optičari, videoteke	10	8	6	8	6	4	8	4	2	2
6. Proizvod. i prodaja predmeta od zlata, dragog kamenja, filigran	14	10	6	12	8	6	12	2	8	2
7. Građevinarstvo, industrija (van t. 4. i 5), skladišta, zanatske i proizvodne djelat. (van t. 6-8.), promet i veze	12	10	8	12	10	8	12	8	10	6
8. Trgovina prehr. proizvoda i tržnica	8	6	4	8	6	4	8	2	4	2
9. Trgovina tehničke robe (automobili i auto djelovi, metalna i elektro-tehnička roba)	12	8	4	10	8	6	10	6	2	2
10. Trgovina kemikalija, boja i lakova, drogerije	10	4	2	6	4	2	6	4	2	2
11. Trgovina tekstilom i obućom,	10	4	4	8	4	4	5	4	2	2
12. Prodaja novina, duhana, suvenira, papirnica	10	8	6	8	4	2	8	4	2	2
13. Galerije, ateljei, antikvarijati, knjižare, cvjećarnice, apoteka	4	4	4	3	2	2	3	2	2	2
14. Hoteli, pansioni, prenoćišta, moteli	6	6	3	6	6	2	4	4	4	4
15. Caffè bar, buffet, slastičarnica	22	18	14	16	10	6	16	6	4	2

16. Snack bar, pivnica, bistro, pizzerie, pečenjarnice, buregdžinice	14	12	10	18	16	14	18	14	14	4
17. Gostionice, taverne, konobe, krčme	14	8	6	6	4	2	6	2	2	2
18. Kavana,	4	4	4	4	4	4	2	2	2	2
19. Restauranti,	14	10	6	14	10	6	14	6	6	4
20. Disco i noćni barovi, igračnice	26	22	18	26	24	22	26	18	26	10
21. Marine, autokamp, uređena kupališta s naplatom ulaza	4	4	-	4	-	-	4	-	-	-
22. Turističke agencije i zajednice,	14	12	10	14	12	12	14	6	6	6
23. Prodaja igara na sreću, rent a car, banke, free shop, odvjetnici, osigur. društva, javni bilježnici, revizori, knjig. servisi, privatne zubar. ordinacije, kancelarijski prostori u zgradama koje su ranije korištene kao hotelski objekti	18	14	10	12	12	6	12	6	2	2
24. Ostali kancelarijski prostori	10	8	4	10	6	4	8	6	2	2
25. Prosvjeta, znanost, kultura i informatička djelatnost, zdravstvena i socijalna zaštita	6	3	2	4	2	2	4	2	2	2
26. Sportski objekti i otvoreni tereni koji se koriste za komerc. djelatnost, ljetna pozornica, kino	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

## Članak 13.

Za prostore hotela, motela i pansiona i drugih poslovnih zgrada s zasebnim ulazima na pročeljima zgrada, u kojima se obavlja druga djelatnost, koeficijent namjene prostora utvrđuje se ovisno o djelatnosti koja se obavlja u tim prostorima.

Za samostojeće objekte i poslovni prostor u autokampovima, marinama i sličnim prostorima primjenjuje se koeficijent namjene površine za poslovnu djelatnost koja se u njima obavlja.

Visina komunalne naknade za terase uz poslovni prostor umanjuje se za 50%.

## Članak 14.

Obveza plaćanja komunalne naknade, iznos komunalne naknade, i način plaćanja za svakog pojedinog obveznika, utvrđuje se rješenjem Gradskog upravnog odjela za komunalni sustav.

Protiv rješenja iz stavka 1. ovog članka može se izjaviti žalba nadležnom tijelu Županije primorsko-goranske.

## Članak 15.

Obveza plaćanja komunalne naknade nastaje od prvog dana slijedećeg mjeseca u kojem je omogućeno korištenje objekta odnosno zemljišta.

Komunalna naknada plaća se mjesečno do 15-tog u mjesecu.

## Članak 16.

Obveznici komunalne naknade iz članka 5. točka 6. i 7. ove Odluke dužni su za objekte i zemljišta koja ne koriste, plaćati komunalnu naknadu koja je tri puta veća od komunalne naknade utvrđene za djelatnost koja je posljednja obavljena u tom prostoru.

Obveznici komunalne naknade dužni su nadležnom tijelu jedinice lokalne samouprave prijaviti svaku promjenu koja utječe na visinu komunalne naknade, u roku 30 dana od dana nastanka promjene.

## Članak 17.

Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi (»Službene novine«, broj 42/88, 50/89, 8/92, 25/92. i 2/93. i »Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 6/93).

## Članak 18.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a primjenjuje se od 1. srpnja 1994. godine i objavit će se u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 011-01/94-01/12  
Ur. broj: 2156/01-01-94-1  
Opatija, 29. lipnja 1994.

## GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJA

Predsjednik  
Gradskog vijeća  
Mario Meak, v.r.

**20.**

Na temelju članka 28. Statuta Grada Opatije (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 10/93) Gradsko vijeće Grada Opatije, na sjednici održanoj 29. lipnja 1994. godine, donosi

**ODLUKU**  
**o izmjenama i dopunama Odluke o poslovnom prostoru u vlasništvu Grada Opatije**

## Članak 1.

U Odluci o poslovnom prostoru u vlasništvu Grada Opatije (»Službene novine« Županije primorsko-goranske, broj 19/93 i 7/94) članci 24., 25., 26., 27., 28. i 29. zamjenjuju se novima koji glase:

## Članak 24.

Mjesečni iznos zakupnine određuje se za kvadratni metar korisne površine.

Korisnu površinu čini prostor koji se dobije mjerenjem između zidova prostorije koje predstavljaju poslovni prostor.

U korisnu površinu ulaze i terase, ukoliko nisu na javno prometnim površinama, za koje se visina zakupnine obračunava u visini od 50% od cijene zatvorenog poslovnog prostora.

#### Članak 25.

Zakupnina za poslovni prostor određuje se prema sljedećim kriterijima:

- kvadratnom metru korisne površine poslovnog prostora,
- položajnoj zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi, izraženoj u koeficijentima,
- vrsti djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru, izraženoj u koeficijentima.

#### Članak 26.

Mjesečnu zakupninu za poslovni prostor čini umnožak broja bodova i vrijednosti boda koju utvrđuje Gradsko poglavarstvo.

Broj bodova čini umnožak površine poslovnog prostora, koeficijenta položajne zone i koeficijenta vrste djelatnosti.

#### Članak 27.

Ovisno o pogodnostima područja koja ima poslovni prostor na području Grada Opatije, utvrđuju se sljedeće položajne zone i koeficijenti po zonama:

- OPATIJA I. Ul. M. Tita od spoja s ul. F. Peršića kod kb. 109. (istočni izlaz od hotela »Ambasador«) do uključiv hotele »Istra-Marina« i GH »Adriatic«, kao i prostor između te ulice i mora (linije prema moru čini s jedne strane stepenište između Vile Ambasador i Hotela Ambasador i ulica F. Peršića do spoja s Ul. M. Tita i s druge strane stepenište uz Vilu Istranku od Ul. M. Tita do mora), ulica V. Spinčića od križanja s M. Tita do uključiv zgradu HPT, te Trg V. Gortana 25
- OPATIJA II. Nova cesta od spoja s ulicom Katalinićeve stube do križanja s Ul. M. Tita na Punta Kolovi i područje ispod Nove ceste do mora odnosno do granice s zonom Opatija I (liniju prema moru čini ulica Katalinićeve stuba i stepenište između zgrada M. Tita 67. i 69.) kao i Ul. M. Tita od granice Opatija I. do Ičića 21
- OPATIJA III. Opatija — otala područja iznad Nove ceste, počev od križanja s ulicom Katalinićeve stuba do Ičića 18
- VOLOSKO I. Ul. M. Tita od granice s zonom Opatija I do spoja s ul. Črnikovicica, ulica Črnikovicica, kao i prostor ispod tih ulica do mora 21
- VOLOSKO II. Područje ispod Ul. K. Jeretova do granice Volosko I, te Riječka cesta 18
- VOLOSKO III. Ostala područja, granice s zonom Opatija II do granice s Općinom Matulji i Gradom Rijeka 15
- IČIČI/IKa I. Ul. M. Tita 18

- IČIČI/IKa II. Ičići do Ladeti i Brdo, Ika — Vrh Ike 15
  - OSTALI I. Pobri 15
  - OSTALI II. ostala područja Grada Opatije 10
- Položajne zone definirane su na karti 1:5000 koja je sastavni dio ove Odluke.

#### Članak 28.

Ovisno o vrsti djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru, utvrđuju se sljedeće grupe i koeficijenti:

- GRUPA I. — caffe bar, objekti brze prehrane, buffet, pivnica, bistro, disko i noćni bar, slastičarnice, pizzerie 3,5
  - banke, mjenjačnice, osiguravajuća društva, turističke i putničke agencije, igre na sreću
  - proizvodnja i prodaja predmeta od zlata i filigrana
  - trgovina: duty free shopovi, butik, suvenirni, antikvarijati
- GRUPA II. — gostionice, krčme, konobe, pečenjarnice, buregdžinice, kavana 3,0
  - kancelarijski prostori
- GRUPA III. — restorani 2,5
  - trgovina (osim trgovine iz grupe I i grupe IV), videoteke, skladišni prostori
- GRUPA IV. — obrtničke i osobne usluge, te proizvodne djelatnosti, osim onih iz grupe V. 2,0
  - trgovina i proizvodnja prehramb. proizvoda, cvjetarne, ljekarne
  - djelatnost zdravstva, odgoja i obrazovanja, kulture, informiranja i druge društvene djelatnosti, ako te ne obavljaju neprofitne ustanove
- GRUPA V. — brijači, krojači, postolari, popravci kućanskih aparata i uređaja i kem. čišćenja 1,5
  - zdravljaci i drugi ugostiteljski objekti za prehranu
- GRUPA IV. — kanc. prostori tijela državne uprave i lokalne samouprave, političkih stranaka, udruženja građana, druge neprofitne organizacije i ustanove, kao i objekti primarne zdravstvene zaštite 1,0
  - umjetnički ateljeji

#### Članak 29.

Mjesečna zakupnina za poslovni prostor koji se nalazi u dvorišnim zgradama, podrumskim prostorijama, tavanima, zatvorenim prolazima i vežama zgrada, može se umanjiti do 30%.

Mjesečna zakupnina za poslovni prostor u kojem se obavlja deficitarna djelatnost od interesa za Grad Opatiju može se umanjiti do 50%. Listu deficitarnih djelatnosti utvrđuje Gradsko poglavarstvo.

Odluku o umanjenu zakupnine za poslovne prostore iz stavka 1. i 2. ovog članka donosi Gradsko poglavarstvo.

#### Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu sljedećeg dana od dana donošenja i objavit će se u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 011-01/94-01/13  
Ur.broj: 2156/01-01-94-1  
Opatija, 29. lipnja 1994.

## GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJA

Predsjednik  
Gradskog vijeća  
**Mario Meak, v.r.**

**21.**

Na temelju članka 28. Statuta Grada Opatija (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 10/93) Gradsko vijeće Grada Opatija, na sjednici održanoj dana 29. lipnja 1994. godine donosi

**ODLUKU**  
**o načinu i uvjetima za ostvarivanje prava**  
**na umanjenje stanarine i najmanine**

## Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se način i uvjeti umanjenja stanarine i najamnine nositeljima stanarskog prava i najmoprimateljima stanova (u daljnjem tekstu: stanari) u vlasništvu Grada Opatije.

## Članak 2.

Pravo na umanjenje stanarine odnosno najamnine mogu ostvariti stanari pod sljedećim uvjetima:

- da im prihodi po članu porodičnog domaćinstva ne prelaze 50% prosječne netto plaće isplaćene u gospodarstvu Republike Hrvatske za posljednja 3 mjeseca,
- da stan ili dio stana ne iznajmljuju, te da u stanu ne obavljaju poslovnu djelatnost,
- da podnositelj zahtjeva kao ni članovi njegovog porodičnog domaćinstva nemaju u vlasništvu obiteljsku kuću ili stan kao poseban dio zgrade ili kuću za odmor,
- da stanuje u stanu koji nema veći standard od jedne sobe po članu porodičnog domaćinstva i
- da nije podnio zahtjev za kupnju stana po Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

Pod prihodima porodičnog domaćinstva ne smatraju se naknade i ostala primanja utvrđena u članku 6. Zakona o dohotku (»Narodne novine«, broj 109/93.).

## Članak 3.

Visina stanarine, odnosno najamnine umanjuje se 80%.

Iznimno, visina umanjenja može se utvrditi i u 100%-tnom iznosu stanarine, odnosno najamnine, ukoliko podnositelj zahtjeva, odnosno član njegovog porodičnog domaćinstva prima stalnu novčanu pomoć nadležnog tijela za socijalnu skrb, ili ako je porodično domaćinstvo korisnik

socijalnog minimuma.

## Članak 4.

Uvjeti i način za ostvarivanje prava za umanjenje stanarine odnosno najamnine objavljuju se na oglasnoj ploči Grada Opatija.

## Članak 5.

Zahtjev za umanjenje stanarine odnosno najamnine podnosi se Gradskom upravom odjelu za komunalni sustav Grada Opatije.

Uz zahtjev prilaže se:

- dokaz o ostvarenim prihodima porodičnog domaćinstva,
- uvjerenje o zaduženju porezom nadležne porezne uprave,
- uvjerenje o prebivalištu za sve članove porodičnog domaćinstva,
- ovjerenu izjavu da se stan ne izdaje podstanarima i turistima, da u stanu ne obavlja poslovnu djelatnost, te da nije podnio zahtjev za kupnju stana.

## Članak 6.

Stanari stječu pravo na umanjenje stanarine odnosno najamnine od prvog dana sljedećeg mjeseca u kojem je zahtjev podnijet.

## Članak 7.

Stanari kojima je odobreno umanjenje stanarine odnosno najamnine, dužni su svaka 3 mjeseca, dostaviti potvrdu o primanjima za proteklo tromjesečno razdoblje, kao i prijaviti svaku promjenu koja ima za posljedicu gubitak prava.

Ukoliko stanari ne postupe u smislu stavka 1. ovog članka prestaje im pravo na umanjenje stanarine.

## Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu idućeg dana nakon objave u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 011-01/794-01/14  
Ur.broj: 2156/01-01-94-1  
Opatija, 29. lipnja 1994.

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJA

Predsjednik  
Gradskog vijeća  
**Mario Meak, v.r.**