

SADRŽAJ

Josip Bienenfeld, dipl. iur.,
načelnik Sektora za zakonodavstvo u Ministarstvu
graditeljstva i prostornoga uređenja

OBVEZE REPUBLIKE HRVATSKE I JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE U PROVEDBI ZAKONA O IZMJENAMA I DOPUNI ZAKONA O NAJMU STANOVA

1. RAZLOZI DONOŠENJA ZAKONA	13
1.1. Zakon o najmu stanova.....	13
1.2. Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske iz 1998.....	14
1.3. Presuda Europskog suda za ljudska prava u predmetu Statileo protiv Hrvatske.....	15
2. USKLAĐIVANJE ZAKONA S ODLUKOM USTAVNOG SUDA	16
3. MJERE ZA OSTVARENJE PRAVA VLASNIKA STANOVA	17
3.1. Postupno povećanje iznosa zaštićene najamnine.....	17
3.2. Prestanak prava na zaštićenu najmninu i druga prava	18
4. ZAŠTITA OSJETLJIVIH SKUPINA GRAĐANA	19
4.1. Plaćanje povećanja zaštićene najamnine	20
4.2. Dužnost osiguranja drugog stana	20
4.3. Prednost smještaja u domu za starije i nemoćne osobe.....	21
4.4. Pravo na subvenciju slobodno ugovorene najamnine	22
5. MJERE OLAKŠAVANJA RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA	24
5.1. Najam i kupnja stanova iz programa POS-a i drugih stanova u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne samouprave	24
5.2. Programi za subvencioniranje kredita za kupnju, odnosno gradnju stana ili kuće.....	24
5.3. Stručna pomoć u pronalaženju i posredovanju u sklapanju ugovora o najmu, odnosno kupovini stana ili kuće.....	25
6. MJERE ZA OSIGURANJE PROVEDBE IZMJENA ZNS-a	25
7. ZAKLJUČAK	26

Josip Bienenfeld, dipl. iur.,
načelnik Sektora za zakonodavstvo u Ministarstvu
graditeljstva i prostornoga uređenja

PRIKAZ NOVOG ZAKONA O KOMUNALNOM GOSPODARSTVU

1. UVOD	31
1.1. Razlozi donošenja novog Zakona	31
1.2. Najvažnije razlike između Nacrta prijedloga Zakona na savjetovanju s javnošću i Prijedloga Zakona	33
1.3. Razlike između Prijedloga Zakona i Konačnog prijedloga Zakona	35
2. NORMATIVNA RJEŠENJA NOVOG ZAKONA	38
2.1. Predmet Zakona te obuhvat i načela komunalnog gospodarstva	38
2.2. Komunalne djelatnosti	39
2.2.1. Pojedine komunalne djelatnosti	39
2.2.2. Obavljanje komunalne djelatnosti.....	41
2.2.3. Organizacijski oblici obavljanja komunalnih djelatnosti.....	42
2.2.4. Financiranje uslužnih komunalnih djelatnosti	45
2.3. Komunalna infrastruktura	47
2.3.1. Komunalna infrastruktura i njezin pravni status	47
2.3.2. Građenje i održavanje komunalne infrastrukture.....	48
2.4. Financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture.....	50
2.4.1. Komunalni doprinos.....	51
2.4.2. Komunalna naknada	55
2.5. Komunalni red.....	58
2.5.1. Odluka o komunalnom redu	58
2.5.2. Upravno tijelo.....	59
2.5.3. Komunalni redari	59
2.6. Nadzor nad provedbom Zakona.....	61
2.7. Prijelazne i završne odredbe	61
2.7.1. Započeti postupci.....	61
2.7.2. Podzakonski propisi i ustrojavanje evidencije komunalne infrastrukture.....	62
2.7.3. Evidentiranje komunalne infrastrukture u katastru i zemljišnoj knjizi	63

2.7.4. Osobe koje obavljaju komunalne djelatnosti	64
3. ZAKLJUČAK	64

mr. sc. Dragica Kemeter,
pročelnica Upravnog odjela za upravu Grada Čakovca

NOVO UREĐENJE KOMUNALNE NAKNADE I KOMUNALNOG DOPRINOSA

1. UVOD	69
2. KOMUNALNA NAKNADA I KOMUNALNI DOPRINOS PREMA NOVOM ZAKONU O KOMUNALNOM GOSPODARSTVU	70
2.1. Komunalna naknada.....	70
2.1.1. Uvod.....	70
2.1.2. Plaćanje komunalne naknade.....	70
2.1.3. Obveza plaćanja komunalne naknade.....	71
2.1.4. Odluka o komunalnoj naknadi i Odluka o vrijednosti boda komunalne naknade.....	71
2.1.5. Obračun komunalne naknade.....	72
2.1.6. Rješenje o komunalnoj naknadi	73
2.2. Komunalni doprinos.....	73
2.2.1. Uvod.....	73
2.2.2. Plaćanje/neplaćanje komunalnog doprinosa	75
2.2.3. Odluka o komunalnom doprinosu.....	76
2.2.4. Komunalni doprinos za zgrade, otvorene bazene.....	76
2.2.5. Uklanjanje zgrade, dogradnja i nadogradnja.....	78
2.2.6. Rješenje o komunalnom doprinosu	78
2.2.7. Izmjena ovršnog odnosno pravomoćnog rješenja o komunalnom doprinosu.....	79
2.2.8. Poništenje ovršnog odnosno pravomoćnog rješenja o komunalnom doprinosu.....	80
2.2.9. Uračunavanje komunalnog doprinosa kao plaćenog dijela komunalnog doprinosa.....	80
2.2.10. Primjena Zakona o prostornom uređenju	80

mr. sc. Dragica Kemeter,
pročelnica Upravnog odjela za upravu Grada Čakovca

**USKLAĐIVANJE AKATA JEDINICE LOKALNE
SAMOUPRAVE S NOVIM ZAKONOM
O KOMUNALNOM GOSPODARSTVU**

1. UVODNO O PRIJELAZNIM I ZAVRŠNIM ODREDBAMA NOVOG ZAKONA O KOMUNALNOM GOSPODARSTVU	85
2. USKLAĐENJE ODLUKE O KOMUNALNOM REDU	88
2.1. Opće odredbe	88
2.2. Organizacija i djelokrug.....	89
2.3. Ostale odluke o uređenju komunalnog reda	90
2.4. Ovlasti i postupak komunalnih redara	90
3. USKLAĐENJE ODLUKE O KOMUNALNOM DOPRINOSU	92
3.1. Opće odredbe	92
3.2. Zone za plaćanje komunalnog doprinosa	94
3.3. Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa.....	95
3.4. Način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa	95
3.5. Oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa	96
3.6. Rješenje o komunalnom doprinosu.....	98
4. USKLAĐIVANJE ODLUKE O KOMUNALNOJ NAKNADI	100
4.1. Opće odredbe	100
4.2. Svrha komunalne naknade	100
4.3. Obveznici i obveza plaćanja komunalne naknade	101
4.4. Područja zona, koeficijenti zone, koeficijenti namjene, rok plaćanja, oslobođenje od plaćanja	102
4.5. Odluka o određivanju vrijednosti boda komunalne naknade.....	104
4.6. Obračun komunalne naknade	104
4.7. Rješenje o komunalnoj naknadi	105
5. ZAKLJUČNO	105
OGLEDNI PRIMJER ODLUKE O KOMUNALNOJ NAKNADI	106
OGLEDNI PRIMJER ODLUKE O KOMUNALNOM DOPRINOSU	114

Mladen Ivanović,
savjetnik za pravna pitanja, edukaciju i obuku u Udruzi općina

POSTUPANJE KOMUNALNIH REDARA NA TEMELJU NOVOG ZAKONA O KOMUNALNOM GOSPODARSTVU

1.	UVOD	127
2.	RADNOPRAVNI STATUS I OVLAŠTI KOMUNALNIH REDARA .	128
3.	ZAJEDNIČKO OBAVLJANJE POSLOVA KOMUNALNOG REDARSTVA	128
4.	OBRAZOVANJE KOMUNALNIH REDARA	129
5.	OVLAŠTI KOMUNALNIH REDARA	129
6.	POMOĆ PRI UREDOVANJU KOMUNALNIH REDARA	131
7.	OBVEZA POSTUPANJA KOMUNALNIH REDARA	131
8.	OBVEZA OBUSTAVLJANJA POSTUPKA	132
9.	POSTUPOVNE ODREDBE KOJE Odstupaju od općih PRAVILA ZUP-a	133
10.	PRAVNI LIJEK	133
11.	NADZOR NAD POSTUPANJEM KOMUNALNIH REDARA	134
12.	PREKRŠAJNE ODREDBE KOJE ŠTITE POSTUPANJE KOMUNALNIH REDARA	134

PRILOZI

1.	ZAKON O KOMUNALNOM GOSPODARSTVU (Nar. nov., br. 68/18)	137
2.	ZAKON O NAJMU STANOVA (Nar. nov., br. 91/96, 48/98 – Odluka USRH, 66/98 – Rješenje o ispravku Odluke USRH, 22/06 i 68/18) redakcijski pročišćeni tekst Zakona	173