



REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA TRPANJ  
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

KLASA: 361-01/19-01/1  
URBROJ: 2117/07-05/01-19-01

Trpanj, 20. veljače 2019.

STANDARDNI OBRAZAC SADRŽAJA DOKUMENTA ZA SAVJETOVANJE

Naslov dokumenta	<b>O D L U K U O KOMUNALNIOM DOPRINOSU NACRT</b>
Stvaratelj dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje	Jedinstveni upravni odjel
Svrha dokumenta	Informacije o relevantnim činjenicama savjetovanja
Datum dokumenta	20.02.2019.
<p>Člankom 78. stavak 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine broj 68/18), određeno je da Odluku o komunalnom doprinosu donosi predstavničko tijelo JLS.</p> <p>U odnosu na dosadašnji sustav obračuna i postupak utvrđivanja komunalnog doprinosa novi Zakon donosi određene novine koje su involvirane u predloženi nacrt Odluke o komunalnom doprinosu.</p> <p>U prvom redu promijenjen je obveznik komunalnog doprinosa. Prema prijašnjem Zakonu o komunalnom gospodarstvu, koji je stupanjem na snagu novog Zakona, prestao važiti, obveznik plaćanja komunalnog doprinosa bio je „vlasnik građevne čestice na kojoj se gradi građevina, odnosno investitor“. Prema novom Zakonu obveznik plaćanja komunalnog doprinosa je „vlasnik zemljišta na kojem se gradi građevina“, odnosno investitor ako je to osoba različita od vlasnika, samo ako je na njega od strane vlasnika prenesena pisanim ugovorom obveza plaćanja komunalnog doprinosa (članak 77. Zakona). Investitor je inače, prema članku 49. Zakona o gradnji („Narodne novine“ RH br. 153/13 i 20/17) pravna ili fizička osoba u čije ime se gradi građevina.</p> <p>Druga bitna novina vezana uz novi Zakon o komunalnom gospodarstvu je što rješenje o komunalnom doprinosu više obvezatno ne sadrži (članku 85. Zakona) „popis objekata i uređaja komunalne infrastrukture koje će jedinice lokalne samouprave izgraditi u skladu s Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture“ ,kao ni „obvezu jedinice lokalne samouprave o razmjernom povratu sredstava u odnosu na izgrađenost objekata i uređaja komunalne infrastrukture i ostvareni priliv sredstava „. To znači da se briše iz sustava institut razmjernog povrata sredstava uplaćenog komunalnog doprinosa, po rješenju o komunalnom doprinosu, u odnosu na izgrađenost objekata i uređaja komunalne infrastrukture prema Programu</p>	

i ostvareni priliv sredstava, ukoliko Općina ne bi izvršila svoju obvezu izgradnje svih objekata po godišnjem Programu u čiju izgradnju su trebala biti uložena sredstva komunalnog doprinosa prema rješenju o komunalnom doprinosu.

Novi Zakon o komunalnom gospodarstvu uvodi i novinu u slučaju kada je naknadno izmijenjena građevinska dozvola ili drugi akt za građenje. Prema članku 87. Zakona, u tom slučaju je potrebno izmijeniti izvršno odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu i obračunati komunalni doprinos prema izmijenjenim podacima iz izmijenjenog odobrenja za gradnju i odrediti plaćanje komunalnog doprinosa odnosno povrat razlike komunalnog doprinosa (ako je izmijenjenim rješenjem obračunat manji komunalni doprinos u odnosu na ranije obračunat po osnovnom odobrenju za gradnju), u skladu s odlukom o komunalnom doprinosu u skladu s kojom je rješenje o komunalnom doprinosu doneseno. U sustavu važeće Odluke o komunalnom doprinosu Općine i Zakona o komunalnom gospodarstvu koji je prestao važiti, ukoliko je temeljem izmijenjene građevinske dozvole obračunat manji komunalni doprinos nije bilo obveze Općine za povrat više uplaćenog komunalnog doprinosa.

Isto tako, prema članku 88. Zakona ako je građevinska dozvola ili drugi akt za građenje naknadno proglašen ništavim ili poništen bez zahtjeva odnosno suglasnosti investitora Općina će po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa poništiti izvršno odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu i odrediti povrat uplaćenog komunalnog doprinosa u roku koji ne može biti dulji od dvije godine dana od dana izvršnosti rješenja.

Člankom 89. Zakona uvodi se i jedna potpuno nova institucija u sustavu komunalnog doprinosa, a to je pravo obveznika komunalnog doprinosa da mu se uplaćeni komunalni doprinos uračuna kao plaćeni dio komunalnog doprinosa za građenje na istom ili drugom zemljištu na području Općine ako to on zatraži, u slučaju kada mu je građevinska dozvola po kojoj je plaćen komunalni doprinos prestala važiti jer građenje nije započeto ili mu je građevinska dozvola odnosno drugi akt za građenje poništen na njegov zahtjev ili suglasnost.

Novi Zakon u članku 83. stavak 2. zadržava instituciju, iz članka 33. prijašnjeg Zakona, o prebijanju potraživanja obveznika komunalnog doprinosa, odnosno priznavanju njegovog potraživanja prema Općini s osnova njegovog ulaganja u komunalnu i drugu infrastrukturu koja služi njegovom zemljištu ili građevini u iznos komunalnog doprinosa temeljem sklopljenog Ugovora s Općinom. Razlika je jedino u tome što se u biti radi o primjeni odredbe članka 165. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ RH br. 153/13 i 65/17) kojom je propisana mogućnost prebijanja potraživanja obveznika s njegovom obvezom plaćanja komunalnog doprinosa.

Suglasno članku 78. Zakona pripremljen je nacrt nove Odluke o komunalnom doprinosu Općine koja, sukladno zakonu mora i sastoji se od odredaba o tome tko je obveznik plaćanja komunalnog doprinosa, zone u Općini za plaćanje komunalnog doprinosa, jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama u Općini, način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa, opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinim slučajevima odobrava oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

U odnosu na do sada važeću Odluku o komunalnom doprinosu ostaje isti broj zona-3. Novost je da je samo naselje Duba Pelješka ostaje u II zoni dok se naselja Gornja Vrućica (s uvalom Divna) prebacuju u III zonu, zajedno s Donjom Vrućicom koja je i po staroj odluci bila u III zoni. Ovo iz razloga usklađenosti zona s položajem i stupnjem opremljenosti objektima i

uređajima komunalne infrastrukture u vrijeme donošenja predložene Odluke.

Novom Odlukom, u odnosu na staru jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa u zonama su jedino što se sada po novom Zakonu određuju samo jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa po zonama, a ne više kao do sada jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa „po vrsti objekata i uređaja komunalne infrastrukture“. Tu treba reći da je ostala odredba u članku 79. stavak 2. Zakona po kojoj jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za I zonu ne može biti viša od 10% prosječnih troškova građenja kubnog metra građevine u Republici Hrvatskoj koju objavljuje ministar nadležan za graditeljstvo. Zadnji objavljeni troškovi gradnje kubnog metra etalonske građevine u Republici Hrvatskoj iznose 1.382,86 kuna po prostornom metru („Narodne novine“ RH br. 59/10), tako da je jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za I zonu u Općini može iznositi do 138,86 Kn/ m<sup>3</sup>, a Odlukom je predložena 70 kn/m<sup>3</sup>, II zona 60 kn/m<sup>3</sup> i III zona 30 kn/m<sup>3</sup>(članak 5.), što je u odnosu na staru Odluku povećanje cijena, koje su po zonama u do sada važećoj Odluci iznosile: za I zonu 25 kn/m<sup>3</sup> za stambenu, a 35 kn/m<sup>3</sup> za poslovni prostor, 15 kn/m<sup>3</sup> za stambeni i 20 kn/m<sup>3</sup> za poslovni prostor u II zoni i 8 kn/m<sup>3</sup> za stambeni i 10 kn/m<sup>3</sup> za poslovni prostor u III zoni. Treba reći da taj podatak po novom Zakonu ostaje na snazi dok ministar ne objavi novi podatak (članak 127. Zakona). Ako ministar objavi novi podatak onda će se morati mijenjati i Odluka kada je u pitanju jedinična vrijednost komunalnog doprinosa.

Novi tekst odluke uključuje i pojam ozakonjenja zgrada kao osnove za utvrđivanje komunalnog doprinosa prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ RH br. 86/12, 143/13 i 20/17) što je kao pojam uključeno i u novi Zakon o komunalnom gospodarstvu. Novom Odlukom određeno je da obveznici komunalnog doprinosa za koji plaćaju komunalni doprinos temeljem Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ RH br. 86/12, 143/13 i 20/17) platit će komunalni doprinos prema odluci o komunalnom doprinosu koja je bila na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva za ozakonjenje. Na ovaj način se postiže ravnopravnost svih obveznika u plaćanju obveze komunalnog doprinosa u odnosu na zgrade koje se legaliziraju po ovom Zakonu, s obzirom da za neke zgrade još nije doneseno rješenje o izvedenom stanju (često ne krivicom obveznika – članak 10.stavak 4), dok su neki postupci već okončani.

Rok plaćanja komunalnog doprinosa ostao je isti i iznosi 15 (petnaest) dana od dana izvršnosti rješenja (članak 16. Odluke).

Člankom 4. Odluke određeno je po uzoru na članak 22. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama da u slučaju kada postoji više suvlasnika zemljišta da svaki suvlasnik plaća komunalni doprinos razmjerno svojem suvlasničkom dijelu, odnosno da se u slučaju više investitora kao obveznika doprinosa komunalni doprinos određuje za svakoga u jednakom dijelu, osim ako ugovorom s vlasnikom nije određen neki drugačiji udio investitora u plaćanju komunalnog doprinosa. Time se isključuje kao mogućnost da se više obveznika pojavljuju kao suobveznici u plaćanju komunalnog doprinosa. Naime, prema članku 83. stavak 3. Zakona, rješenje o komunalnom doprinosu ovršava se prema zakonu kojim se uređuje odnos između poreznih obveznika (Opći porezni zakon – „Narodne novine“ RH br. 115/16), a prema tom zakonu postoji pojam poreznog obveznika i poreznog jamca, pri čemu svaki od njih mora imati svoj identifikacijski broj (članak 3. stavak 2. Odluke), tako da više istovremenih obveznika ne mogu biti stranke u postupku ovrhe.

Člankom 77. Zakona propisane su taksativno građevine za čiju izgradnju se ne plaća komunalni doprinos, što je isto tako novina u odnosu na prijašnji Zakon. Osim toga, Odlukom su propisani slučajevi potpunog oslobađanja plaćanja komunalnog doprinosa (članak 18, 19. Odluke). Kao i u

dosadašnjoj Odluci potpuno se oslobađa plaćanja komunalnog doprinosa Općina.

Dosadašnje odredbe Odluke kojima se omogućavalo umanjeno plaćanje komunalnog doprinosa u smislu njegovog djelomičnog oslobađanja prenesene su i u novu Odluku (članci 19 i 20 Odluke).

Što se tiče povrata komunalnog doprinosa (članak 14. Odluke), povrat je predviđen u slučaju kada obveznik nije započeo s gradnjom tijekom važenja odobrenja za gradnju. Samo ako obveznik iskoristi to svoje pravo za povrat onda više ne može tražiti da mu se komunalni doprinos uračuna prilikom gradnje druge građevine na istom ili drugom zemljištu na području Općine, prema članku 89. Zakona.

Drugi slučaj povrata komunalnog doprinosa predviđen je prema članku 88. Zakona ako je građevinska dozvola odnosno drugi akt za građenje naknadno oglašen ništavim ili je poništen bez zahtjeva ili suglasnosti investitora, kada će po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa Općina poništiti pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu i odredit će povrat uplaćenog komunalnog doprinosa u roku koji ne može biti dulji od dvije godine (članak 14 nove Odluke)

Sjednica Općinskog vijeća Općine na kojoj će se razmatrati prijedlog akta, planira se održati u ožujku 2019. godine.

**Savjetovanje s javnošću provodi se u razdoblju: 20. veljače do 05. ožujka 2019. godine.**