

PREDMET: Prijedlog Odluke o komunalnom doprinosu

PRAVNI TEMELJ: Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 78. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine, broj 68/18, 110/18, 32/20, 145/24) i članka 32. Statuta Općine Lumbarda (Službeni glasnik Općine Lumbarda broj 3/13, 2/16, 1/18, 1/20 i 1/21)

STRUČNA OBRADA: Jedinstveni upravni odjel Općine Lumbarda

NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE: Općinsko vijeće Općine Lumbarda

OBRAZLOŽENJE:

Pravni temelj za donošenje ove Odluke su odredbe članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članka 78. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine, broj 68/18, 110/18, 32/20, 145/24) i članka 32. Statuta Općine Lumbarda (Službeni glasnik Općine Lumbarda broj 3/13, 2/16, 1/18, 1/20 i 1/21).

Odredbom članka 78. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine, broj 68/18, 110/18, 32/20, 145/24) propisano je kako predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnom doprinosu kojom se određuju:

- zone u jedinici lokalne samouprave za plaćanje komunalnog doprinosa,
- jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama u jedinici lokalne samouprave,
- način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa,
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

Na temelju članka 78. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine, broj: 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24) i članka 32. Statuta Općine Lumbarda (Službeni glasnik Općine Lumbarda broj 03/13, 02/16, 01/18, 01/20 i 01/21), Općinsko vijeće Općine Lumbarda, na svojoj ____ . sjednici održanoj dana _____ 2025. godine, donijelo je

PRIJEDLOG

ODLUKU o komunalnom doprinosu

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom propisuju se područja zona (ovisno o pogodnosti položaja određenog područja i stupnju opremljenosti objektima i uređajima komunalne infrastrukture), jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po vrsti objekata i uređaja komunalne infrastrukture i po pojedinim zonama, određena u eurima po m³ građevine, način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa, opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

Članak 2.

Komunalni doprinos je novčano javno davanje koje se plaća za korištenje komunalne infrastrukture na području Općine prilikom građenja, rekonstrukcije ili ozakonjenja građevine, ako Zakon o komunalnom gospodarstvu ne propisuje drugačije.

Komunalni doprinos je prihod proračuna Općine Lumbarda koji se koristi samo za financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture.

Članak 3.

Komunalni doprinos plaća vlasnik zemljišta na kojem se gradi građevina ili se nalazi ozakonjena građevina, odnosno investitor ako je na njega pisanim ugovorom prenesena obveza plaćanja komunalnog doprinosa.

Članak 4.

Komunalni doprinos za zgrade obračunava se množenjem obujma zgrade koja se gradi ili je izgrađena izraženog u m³ s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se zgrada gradi ili je izgrađena.

Komunalni doprinos za otvorene bazene i druge otvorene građevine te spremnike za naftu i druge tekućine s pokrovom čija visina se mijenja, obračunava se množenjem tlocrtne površine građevine koja se gradi ili je izgrađena izražene u m² s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se građevina gradi ili je izgrađena.

Za izračunavanje obujma građevine primjenjuju se odredbe pravilnika kojim se pobliže propisuje način utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa.

Ako se postojeća zgrada uklanja zbog građenja nove zgrade ili kada se postojeća zgrada dograđuje ili nadograđuje, komunalni se doprinos obračunava na razliku u obujmu zgrade u odnosu na prijašnji obujam zgrade.

Ako je obujam zgrade koja se gradi manji ili jednak obujmu postojeće zgrade koja se uklanja, ne plaća se komunalni doprinos, a o čemu Jedinostveni upravni odjel donosi rješenje kojim se utvrđuje da ne postoji obveza plaćanja komunalnog doprinosa.

Odredbe ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju i na obračun komunalnog doprinosa za građevine koje nisu zgrade te na obračun komunalnog doprinosa za ozakonjene građevine.

II. ZONE ZA PLAĆANJE KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 5.

Na teritoriju Općine Lumbarda, s obzirom na uređenost i opremljenost zone komunalnom infrastrukturom i položaj područja zone, određuje se ukupno dvije zone i to:

- I ZONA

Građevinska područja Općine Lumbarda.

- II ZONA

Negrađevinska područja Općine Lumbarda i ostala građevinska područja Općine Lumbarda koja nisu obuhvaćena I zonom.

III. JEDINIČNA VRIJEDNOST KOMUNALNOG DOPRINOSA PO POJEDINIM ZONAMA

Članak 6.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa iskazana u eurima, određuje se po m³ (metru kubnom) građevine koja se gradi ili je izgrađena, ili površini građevine u m² (metru kvadratnom) te za pojedine zone iznosi:

ZONA	I.	II.
Jedinična vrijednost	13,00 eura	11,00 eura

Jedinične vrijednosti iz prethodnog stavka

- za izgradnju garaža i parkirališnih prostora, podruma i pomoćnih prostora koji nisu namijenjeni komercijalnom korištenju umanjuju se za 50 %,
- za poslovne prostore čiji investitori, vlasnici obrta ili vlasnici trgovačkih društava ispunjavaju uvjete propisane člankom 10. stavkom 1. umanjuju se za 40 %.

Članak 7.

Nedostajuće parkirališno-garažno mjesto podrazumijeva mjesto koje obveznik plaćanja nije osigurana građevnoj čestici te je stoga, osim komunalnog doprinosa za gradnju građevine, obveznik plaćanja dužan platiti i poseban komunalni doprinos radi gradnje planiranih javnih parkirališta i garaža.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za nedostajuće parkirališno-garažno mjesto iznosi 2.000,00 eura.

Jedinična vrijednosti iz prethodnog stavka se za investitore, vlasnike obrta ili vlasnike trgovačkih društava koji ispunjavaju uvjete propisane člankom 10. stavkom 1. umanjuje za 50 %.

Normativi parkirališnih mjesta određeni su važećim Prostornim planom uređenja Općine Lumbarda. Ukoliko se radi o promjeni namjene na način da se stambenom prostoru namjena mijenja u poslovni prostor, komunalni doprinos plaća se najmanje za jedno parkirališno mjesto, ukoliko obveznik nije osigurao parkirališno mjesto na građevnoj čestici.

Plaćanje komunalnog doprinosa radi gradnje planiranih javnih parkirališta i garaža, koji se plaća u slučaju da obveznik plaćanja nije osigurao parkirališno-garažna mjesta na građevnoj čestici, regulirat će se ugovorom između Općine Lumbarda i obveznika plaćanja.

IV. NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 8.

Komunalni doprinos obveznik plaća jednokratno na poslovni račun Općine Lumbarda na temelju rješenja koje donosi Jedinstveni upravni odjel u roku od 30 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu.

Iznimno, za iznose veće od 1.500,00 eura, Jedinostveni upravni odjel može, na zahtjev obveznika, odobriti obročnu otplatu komunalnog doprinosa u jednakim polugodišnjim obrocima, na rok koji ne može biti duži od dvije (2) godine od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu.

U slučaju obročne otplate komunalnog doprinosa, obveznici su dužni osigurati ovjerenu zadužnicu, mjenicu (s naznakom »bez protesta«), bankarsko jamstvo (garancija) s klauzulom »bez prigovora« ili hipoteku na nekretnini.

U slučaju da obveznik ne plati uzastopno dvije rate, naplata zadužnice ili drugog jamstva se realizira u iznosu komunalnog doprinosa. Ukoliko obveznik plaćanja u roku od osam (8) dana po primitku rješenja o obročnoj otplati komunalnog doprinosa ne dostavi zadužnicu, navedeno rješenje se ukida, te je obveznik dužan platiti puni iznos komunalnog doprinosa.

Obveznik može u svako doba preostali dug platiti odjednom.

Na nepravovremeno uplaćene iznose komunalnog doprinosa plaćaju se zatezne kamate u visini propisanoj za nepravovremeno uplaćene iznose javnih prihoda.

Načelnik Općine Lumbarda može zaključkom odrediti drugačije uvjete, način i rokove plaćanja komunalnog doprinosa.

V. OPĆI UVJETI I RAZLOZI ZBOG KOJIH SE U POJEDINAČNIM SLUČAJEVIMA MOŽE ODOBRI TI DJELOMIČNO ILI POTPUNO OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 9.

Komunalni doprinos ne plaćaju:

- Općina Lumbarda, na svom području;
- Trgovačka društva i ustanove kojih je Općina Lumbarda osnivač ili većinski vlasnik, u slučaju izgradnje građevina koje služe obavljanju njihove djelatnosti.

Komunalni doprinos se ne plaća za građenje i ozakonjenje:

- komunalne infrastrukture i vatrogasnih domova,
- vojnih građevina,
- prometne, vodne, komunikacijske i elektroničke komunikacijske infrastrukture,
- nadzemnih i podzemnih produktovoda i vodova,
- sportskih i dječjih igrališta,
- ograda, zidova i potpornih zidova,
- parkirališta, cesta, staza, mostića, fontana, cisterna za vodu, septičkih jama, sunčanih kolektora, fotonaponskih modula na građevnoj čestici ili obuhvatu zahvata u prostoru postojeće građevine ili na postojećoj građevini, koji su namijenjeni uporabi te građevine,
- spomenika.

Općinsko vijeće na prijedlog Načelnika i Načelnik (sukladno iznosu o kojem prema Zakonu može samostalno odlučivati) može osloboditi u potpunosti ili djelomično obveze plaćanja komunalnog doprinosa investitore kada su to:

- Dubrovačko neretvanska županija i Republika Hrvatska, javne ustanove ili trgovačka društva u vlasništvu (ili djelomičnom vlasništvu) Općine Lumbarda, Dubrovačko neretvanske županije i Republike Hrvatske, a kada grade objekte od javnog interesa,
- trgovačka društva, fizičke osobe, crkvene institucije i udruge kad grade objekte od javnog interesa (sport, kultura, školstvo, zdravstvo, socijalna skrb, djelatnost vjerskih organizacija, humanitarne djelatnosti).

Općinski načelnik Općine Lumbarda može osloboditi plaćanja komunalnog doprinosa u cijelosti ili djelomično obveznike koji grade građevine namijenjene za obavljanje djelatnosti odgoja i obrazovanja, znanosti, kulture, sporta, skrbi o djeci, zdravstva, socijalne skrbi, skrbi o osobama s posebnim potrebama i sličnih djelatnosti ako su te djelatnosti od posebnog interesa za Općinu Lumbarda, te obveznike koji grade vjerske objekte.

Članak 10.

Obvezniku plaćanja komunalnog doprinosa koji na dan podnošenja zahtjeva za izdavanje akta o građenju ili u postupku legalizacije ima prijavljeno prebivalište na području Općine Lumbarda u ukupnom trajanju od najmanje deset (10) godina i stvarno prebiva najmanje deset (10) mjeseci godišnje, što se dokazuje odgovarajućim uvjerenjem o prebivalištu i drugim vjerodostojnim dokazima, odobrava se djelomično oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa.

Drugi vjerodostojni dokazi iz stavka 1. ovoga članka mogu biti: računi za komunalne usluge (struja, voda, odvoz otpada), potvrde o zaposlenju ili školovanju, potvrde o korištenju zdravstvenih usluga, dokazi o registraciji vozila, članstvu u lokalnim udrugama ili sportskim i kulturnim društvima, izjave svjedoka, kao i druge vjerodostojne isprave iz kojih se može utvrditi stvarno prebivanje obveznika na području Općine Lumbarda

Obvezniku iz stavka 1. ovog članka odobrava se djelomično oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa na gradnju obiteljske kuće kako slijedi:

- u visini od 75 % utvrđene obveze na prvih 600 m³ ukupnog volumena obiteljske kuće,
- u visini od 50 % utvrđene obveze na sljedećih 600 m³ (od 601 m³ do 1.200 m³).

Na preostali dio ukupnog volumena građevine koji je preko 1.200 m³ obračunava se jedinična cijena sukladno članku 6. Odluke.

Fizička osoba koja je ostvarila pravo na djelomično oslobođenje sukladno ovom članku može ponovno ostvariti isto pravo po proteku razdoblja od deset (10) godina od dana pravomoćnosti rješenja kojim je prethodno ostvareno pravo na oslobođenje, pod uvjetom da i nadalje ispunjava sve propisane uvjete iz stavka 1. ovoga članka.

Ukoliko obveznik koji je ostvario pravo na djelomično oslobođenje sukladno ovom članku, otuđi predmetnu nekretninu u roku od deset (10) godina od dana pravomoćnosti rješenja o oslobođenju, obvezan je izvršiti povrat oslobođenog iznosa u korist Proračuna Općine Lumbarda u roku od trideset (30) dana od dana otuđenja.

Ograničenje iz prethodnog stavka ovoga članka ne primjenjuje se u slučaju kada predmetnu nekretninu stječe bračni drug obveznika ili srodnik u ravnoj liniji, nasljeđivanjem ili darovanjem, pod uvjetom da novi vlasnik preuzme sve obveze iz ove Odluke.

Međusobna prava i obveze glede oslobođenja regulirat će se posebnim ugovorom između obveznika i Općine Lumbarda. Obveznik je dužan Općini Lumbarda dostaviti ovjerenu zadužnicu, kao sredstvo osiguranja povrata oslobođenog iznosa iz stavka 5. ovoga članka.

Po isteku roka iz stavka 5. ovoga članka, odnosno po izvršenju obveze povrata, ako je do nje došlo, Općina Lumbarda obvezniku vraća ovjerenu zadužnicu.

U slučaju povrede uvjeta iz ovoga članka, Jedinštveni upravni odjel donosi posebno rješenje kojim se utvrđuje obveza povrata iznosa oslobođenja.

Hrvatski ratni vojni invalid iz Domovinskog rata od I. - X. skupine i članovi obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, kada prema Zakonu o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (NN broj 121/17, 98/19, 84/21, 156/23) ispunjavaju uvjete za stambeno zbrinjavanje, imaju pravo na oslobađanje plaćanja komunalnog doprinosa za 100% na prvih 600 m³ obujma ozakonjenje zgrade, izgradnju nove zgrade ili rekonstrukciju postojeće građevine koja je u cijelosti namijenjena stanovanju.

Vlasnik odnosno investitor iz prethodnog stavka dužan je prilikom podnošenja zahtjeva za oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa Jedinštvenom upravnom odjelu dostaviti odgovarajuću dokumentaciju kojom dokazuje ispunjavanje uvjeta.

U slučaju potpunog i djelomičnog oslobađanja od obveze plaćanja komunalnog doprinosa obveza plaćanja komunalnog doprinosa utvrđuje se uvijek za jednu osobu (investitora ili predstavnika suinvestitora) i to na ukupan obujam građevine, bez obzira na koliko osoba (suinvestitora) glasi projektna dokumentacija, tako da po jednoj građevini samo jedna osoba može dobiti djelomično oslobođenje iz ovog članka u roku iz stavka 4. ovog članka.

U slučaju potpunog i djelomičnog oslobađanja od obveze plaćanja komunalnog doprinosa iznos iz kojeg će se namiriti komunalni doprinos Općina Lumbarda će osigurati u svome Proračunu iz svojih redovitih prihoda.

VI. RJEŠENJE O KOMUNALNOM DOPRINOSU

Članak 11.

Rješenje o komunalnom doprinosu, temeljem ove Odluke donosi Jedinstveni upravni odjel u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti ili po zahtjevu stranke.

Ako je Općina Lumbarda u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju sklopila ugovor kojim se obvezuje djelomično ili u cijelosti prebiti potraživanja s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa, Rješenje o komunalnom doprinosu donosi se i u skladu s tim ugovorom. U slučaju da su troškovi izgradnje predmetnih objekata komunalne infrastrukture manji od utvrđenog iznosa komunalnog doprinosa obveznik je dužan platiti njegovu razliku.

Članak 12.

Rješenje iz prethodnog članka ove Odluke sadrži:

- podatke o obvezniku komunalnog doprinosa,
- iznos sredstava komunalnog doprinosa koji je obveznik dužan platiti,
- obvezu, način i rokove plaćanja komunalnog doprinosa i
- prikaz načina obračuna komunalnog doprinosa za građevinu koja se gradi ili je izgrađena s iskazom obujma, odnosno površine građevine i jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa

Rješenje o komunalnom doprinosu koje nema sadržaj propisan prethodnim stavkom ovog članka, ništavo je.

Rješenje o komunalnom doprinosu donosi se po pravomoćnosti građevinske dozvole, odnosno rješenja o izvedenom stanju, a u slučaju građenja građevina koje se prema posebnim propisima grade bez građevinske dozvole nakon prijave početka građenja ili nakon početka građenja.

Iznimno od prethodnog stavka ovoga članka rješenje o komunalnom doprinosu za skladište i građevinu namijenjenu proizvodnji donosi se po pravomoćnosti uporabne dozvole, odnosno nakon što se je građevina te namjene počela koristiti ako se koristi bez uporabne dozvole.

Uporabna dozvola za skladište ili građevinu namijenjenu proizvodnji na području Općine Lumbarda, dostavlja se na znanje Jedinstvenom upravnom odjelu.

Rješenje o komunalnom doprinosu donosi se i ovršava u postupku i na način propisan Općim poreznim zakonom, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drukčije.

Protiv rješenja o komunalnom doprinosu i rješenja o njegovoj ovrsi, rješenja o njegovoj izmjeni, dopuni, ukidanju ili poništenju, rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za donošenje tog rješenja te rješenja o obustavi postupka, može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje upravno tijelo Dubrovačko-neretvanske županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

Izmjena ovršnog odnosno pravomoćnog rješenja o komunalnom doprinosu

Članak 13.

Ako je izmijenjena građevinska dozvola, drugi akt za građenje ili glavni projekt, na način koji utječe na obračun komunalnog doprinosa, Jedinstveni upravni odjel po službenoj dužnosti ili po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa ili investitora izmijeniti će ovršno, odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu.

Rješenjem o izmjeni Rješenja o komunalnom doprinosu iz prethodnog stavka ovog članka, obračunati će se komunalni doprinos prema izmjeni te odrediti plaćanje ili povrat razlike komunalnog doprinosa prema Odluci o komunalnom doprinosu, po kojoj je rješenje o komunalnom doprinosu doneseno.

Kod povrata iz prethodnog stavka ovog članka, obveznik, odnosno investitor nemaju pravo na kamatu.

Poništenje ovršnog odnosno pravomoćnog rješenja o komunalnom doprinosu

Članak 14.

Jedinstveni Upravni odjel poništiti će po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa ili investitora, ovršno, odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu, ako je građevinska dozvola, drugi akt za građenje oglasen ništavim ili je poništen bez zahtjeva ili suglasnosti investitora.

Rješenjem o poništenju Rješenja o komunalnom doprinosu iz prethodnog stavka ovog članka, odrediti će se i povrat komunalnog doprinosa u roku maksimalno do dvije godine od dana izvršnosti Rješenja o komunalnom doprinosu.

Kod povrata iz prethodnog stavka ovog članka, obveznik, odnosno investitor nemaju pravo na kamatu.

Uračunavanje kao plaćenog, dijela komunalnog doprinosa

Članak 15.

Ako je komunalni doprinos plaćen za građenje građevine na temelju građevinske dozvole, odnosno drugog akta za građenje, a koji je prestao važiti jer građenje nije započeto ili koji je poništen na zahtjev ili uz suglasnost investitora, Jedinствени upravni odjel će uračunati komunalni doprinos kao plaćeni dio komunalnog doprinosa na istom ili drugom zemljištu na području Općine Lumbarda, ako to zatraži obveznik komunalnog doprinosa ili investitor.

Obveznik komunalnog doprinosa, odnosno investitor nema pravo na kamatu za uplaćeni iznos, niti na kamatu za iznos koji se uračunava kao plaćeni dio komunalnog doprinosa koji se plaća za građenje na istom ili drugom zemljištu.

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

Općinski Načelnik će po potrebi donositi upute i potrebna pojašnjenja (potrebna uputstva) upravnim tijelima za provedbu ove Odluke.

Članak 17.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu (Službeni glasnik Općine Lumbarda broj 1/19).

Članak 18.

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

KLASA: _____

URBROJ: _____

Lumbarda, _____ 2025.

Predsjednik Općinskog vijeća
Tonči Mušić