

OBRAZLOŽENJE

I. PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE AKTA

Pravna osnova za donošenje Odluke o komunalnom doprinosu nalazi se u članku 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18. i 110/1, Odluka Ustavnog suda, 32/20. i 145/24.) u kojem je određeno da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnom doprinosu.

II. OCJENA STANJA I KRATKI PRIKAZ ZAKONSKIH ODREDBI

U Gradu Pazinu na snazi je Odluka o komunalnom doprinosu („Službene novine Grada Pazina“ broj 05/19. i 11/20.). Navedena Odluka donijeta je na temelju tada važećeg Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., 26/03. – pročišćeni tekst, 82/04., 178/04., 38/09., 79/09., 153/09., 49/11., 84/11., 90/11., 144/12., 94/13., 153/13., 147/14., 36/15. 68/18, 110/18. i 32/20.). Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o komunalnom gospodarstvu stupio je na snagu 21. prosinca 2024.

U Zakonu o komunalnom gospodarstvu je propisano, da je komunalni doprinos prihod proračuna jedinice lokalne samouprave koji se koristi samo za financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture. U članku 59. stavku 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu nabraja se što je to komunalna infrastruktura. Pa tako komunalna infrastruktura jesu:

1. nerazvrstane ceste
2. javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila
3. javna parkirališta
4. javne garaže
5. javne zelene površine
6. građevine i uređaji javne namjene
7. javna rasvjeta
8. groblja i krematoriji na grobljima
9. građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza.

Komunalni doprinos je određen kao novčano javno davanje koje se plaća za korištenje komunalne infrastrukture na području cijele jedinice lokalne samouprave i položajne pogodnosti građevinskog zemljišta u naselju prilikom građenja ili ozakonjenja građevine.

Člankom 77. stavkom 3. navedenog Zakona propisano je da jedinica lokalne samouprave ne plaća komunalni doprinos na svom području (ako je vlasnik zemljišta ili investitor). Stavkom 4. istog članka određeno je da se komunalni doprinos ne plaća za građenje i ozakonjenje:

1. komunalne infrastrukture i vatrogasnih domova,
2. vojnih građevina,
3. prometne, vodne, pomorske, komunikacijske i elektroničke komunikacijske infrastrukture,
4. nadzemnih i podzemnih produktovoda i vodova,
5. sportskih i dječjih igrališta,
6. ograda, zidova i potpornih zidova,
7. 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,
8. spomenika.

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. Komunalni doprinos plaća se jednokratno, a odlukom o komunalnom doprinosu može se propisati mogućnost njegove obročne otplate.

Komunalni doprinos za zgrade obračunava se množenjem obujma zgrade koja se gradi ili ozakonjuje izraženog u metrima kubičnim s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u

kojoj se zgrada gradi ili ozakonjuje. Za bazene i otvorene građevine uzima se tlocrtna površina građevine izražena u metrima kvadratnim.

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, rješenje se donosi nakon prijave početka građenja ili nakon početka građenja. Novost je i da se rješenje o komunalnom doprinosu za skladište i građevinu namijenjenu proizvodnji donosi po pravomoćnosti uporabne dozvole odnosno nakon što se građevina te namjene počela se koristiti ako se koristi bez uporabne dozvole.

III. PRIJEDLOG ODLUKE

Temeljem odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnom doprinosu kojom se određuju parametri za izračun i plaćanje komunalnog doprinosa kao i opći uvjeti ili razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnom doprinosu kojom se određuju:

1. zone u Gradu Pazinu za plaćanje komunalnog doprinosa,
2. jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama,
3. način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa, i
4. opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

Prema članku 80. Zakona o komunalnom gospodarstvu zone u jedinici lokalne samouprave u kojima se plaća komunalni doprinos određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost zone komunalnom infrastrukturom i položajem područja zone u jedinici lokalne samouprave.

Ad 1) Zone se određuju prema kriterijima iz članka 80. Zakona o komunalnom gospodarstvu: uređenost i opremljenost komunalnom infrastrukturom, položaj područja zone u odnosu na središte naselja, dostupnost građevina javne i društvene namjene, dostupnost opskrbe i usluga te prostorne i prirodne uvjete.

U skladu s navedenim kriterijima za razvrstavanje, pojedina naselja i dijelovi naselja (zaseoci) odnosno gradsko naselje Pazin, razvrstani su u 3 Zone u kojima se plaća komunalni doprinos (članak 3.)

ZONA I

Naselje Pazin te sve poslovne, radne, industrijske, ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske zone, Beram, Vela Traba, Ruhci, Heki, Trošti, Veli Ježenj, Kaščerga, Bravari, Lindar, Maršeti, Stancija Pataj, Trviž, Katun Trviški, Brajkovići, Bujići, Frankovići, Škrapi, Zovići, Zabrežani, Drndići, Pulići, Zamask, Zarečje, Slavčići, Simičići, Bežići (Zarečje), Slokovići, Žbrlini, Mali Ježenj, Lindarski Križ, Katun Lindarski, Lovrin, Dušani, Rimanići, Bani, Belci, Ciburi.

ZONA II

Čipri, Cvitani, Mala Traba, Grdoselo, Čerišnjevica, Katun Grdoselski, Mišoni, Pujasi, Boljki, Grubiši, Munci, Ružići, Bankovci, Jelenkovići, Jukani, Smoljani, Stancija, Ukotići, Kršikla, Gržani, Bašići, Cesari, Bakši, Bakšoti, Ivoli, Jankovići, Mačinići, Matunčići, Zabreg, Jelenčići, Rogovići, Šipraki, Cerovci, Gajmovići, Kaščergani, Pariži, Sergovići, Šajini, Zgrablići, Flegi, Frančez, Križišće, Kršin, Lukači, Movrine, Petehi, Šiminčići, Bežići (Lindar), Gabrijelećev Brijeg, Kažel, Kirci, Gabrijeleći, Glavanovići, Tončići, Ladavci, Podberam, Defari, Dobrili, Frančini, Guštini, Lušetići, Fakini, Jureši, Bertoši, Cekovica, Fatori, Hrestenica, Kuhari, Sironići, Klemenčići, Šepčići, Ćuf, Brhaji, Frki, Srbaljani, Šajkovići, Durari, Vranići, Stancija Mrak

ZONA III

Šuškali, Baničići, Kras Grdoselski, Racanija, Šišovići, Breščari, Brčani, Čubani, Petkovići, Kišići, Petrovići, Dvoričani, Barišići, Jerolimi, Miličići, Bortuli, Stancija Godina, Miljavci, Šermani, Maretići, Brigi, Sarčija, Mačići, Pilati, Belići, Lušetići, Draga, Hreljki, Brtonići, Gambari, Opatija, Blekani, Turki, Zamaski Dol, Lužer, Pavletići, Petohlebi, Rumini, Trloni, Korona, Pekasi, Toncinići.

Ad2) S obzirom na značajna ulaganja u građenje i opremanje naselja komunalnom infrastrukturom, te povećanim troškovima građenja iste, mijenja se jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama, u odnosu na dosadašnju Odluku o komunalnom doprinosu (članak 4.).

Ad 3) Način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa – komunalni doprinos plaća se jednokratno u roku od 15 (petnaest) dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu.

Ad 4) Odlukom su predviđeni opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa (članak 13.): Mijenja se slijedeće:

- Članak 13. stavak 2. Mjera za mlade – prilikom građenja jedine i prve građevine, investitori do 40 godina starosti, oslobađaju se u potpunosti plaćanja komunalnog doprinosa do 300 m³ obujma za gradnju, za dio obujma iznad 300 m³ doprinos se plaća u punom iznosu.
- Mjera za ostale – umanjeње 20% - umanjeње za investitore, fizičke osobe koji ne ispunjavaju uvjet dobne granice, a grade, rekonstruiraju ili nadograđuju svoju prvu nekretninu.

Novina je, da u istom članku, ukoliko dođe do otuđenja ili promjene adrese prebivališta investitora (obveznika plaćanja komunalnog doprinosa), za nekretninu za koju je ostvario potpuno ili djelomično oslobađanje, prije isteka 10 godina, obveznik je dužan platiti razliku do punog iznosa komunalnog doprinosa.

- Gospodarska (proizvodno/servisna) – umanjeње 40% na cijeli obujam građenja. Novina je u odnosu na dosadašnju Odluku, da se izjednačavaju investitori građenja objekata pretežno proizvodnog ili servisnog karaktera, unutar i izvan poslovnih zona.
- Sva odredbe daljnjih umanjeња nisu u glavnini promijenjena u odnosu na dosadašnju Odluku.
- Briše se članak o oslobađanju od plaćanja komunalnog doprinosa za gradnju građevina energetskog razreda A+ od 20% odnosno A – od 10%.

Odredbe članka 14. odnose se na oslobađanja i umanjeња koje može odobriti Gradonačelnik/ca do razine svojih ovlasti, te oslobađanja koja može odobriti Gradsko vijeće.

Odredbe članka 16. i 17. su prijelazne i završne odredbe.

IV. FINACIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU OVOG AKTA

Za provedbu ovog akta nisu potrebna financijska sredstva.

V. PRIJEDLOG AKTA

Prijedlog Odluke o komunalnom doprinosu utvrdio je Upravni odjel za komunalni sustav te ga je uputio Gradonačelnici Grada Pazina na nadležni postupak.

Upravni odjel za komunalni sustav