



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ISTARSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD PAZIN**  
**Gradonačelnik**

KLASA: 363-01/18-01/30  
URBROJ: 2163/01-01-01-19-5  
Pazin, 23. siječnja 2019.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA**  
**n/r predsjednika**

Predmet: Odluka o komunalnom doprinosu.

Na temelju članka 34. stavka 1. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 17/09., 4/13., 23/14. i 1/18.), Gradonačelnik Grada Pazina dana 23. siječnja 2019. godine, donosi

**ZAKLJUČAK**

1. Prihvaća se nacrt Odluke o komunalnom doprinosu u tekstu kako je to predložio Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo svojim dopisom KLASA: 363-01/18-01/30, URBROJ: 2163/01-07-12-19-4 od 23. siječnja 2019. godine.
2. Utvrđuje se prijedlog Odluke o komunalnom doprinosu i upućuje predsjedniku Gradskog vijeća Grada Pazina na razmatranje i usvajanje.
3. Na sjednici Gradskog vijeća Odluku iz točke 2. ovog Zaključka obrazlagat će Elvis Kliman, pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo.
4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Prilog: - Odluka,  
- Obrazloženje.

Dostaviti:

1. Predsjedniku Gradskog vijeća Grada Pazina,
2. Upravnom odjelu za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo,
3. Arhiva – ovdje.



**Prijedlog 22. siječnja 2019.**

Na temelju članka 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18. i 110/18. – Odluka Ustavnog suda) i članka 22. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 17/09., 4/13., 23/14. i 1/18.), Gradsko vijeće Grada Pazina, na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2019. godine, donijelo je

**ODLUKU  
o komunalnom doprinosu**

**Članak 1.**

Ovom se Odlukom određuju:

1. zone u Gradu Pazinu za plaćanje komunalnog doprinosa,
2. jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama u Gradu Pazinu (u daljnjem tekstu: jedinična vrijednost komunalnog doprinosa),
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.

**Članak 2.**

U Gradu Pazinu se, ovisno o uređenosti i opremljenosti zone komunalnom infrastrukturom i položajem područja zone, određuju 4 (četiri) zone za plaćanje komunalnog doprinosa. To su:

	<b>ZONE</b>
<b>I.</b>	naselje Pazin te sve poslovne, radne, industrijske, ugostiteljsko turističke i sportsko rekreacijske zone, Beram, Vela Traba, Cvitani, Mala Traba, Ruhci, Heki, Grubiši, Trošti, Žbrlini, Veli Ježenj, Lindar, Lovrin, Rogovići, Sarčija, Maršeti, Stancija Pataj, Trviž, Katun Trviški, Brajkovići, Buići, Zovići, Zabrežani, Cerovci, Drndići, Gajmovići, Kašćergani, Šajini, Zgrablići, Zarečje, Bežići, Slavčići, Simičići,
<b>II.</b>	Grdoselo, Katun Grdoselski, Boljki, Munci, Ružići, Slokovići, Mali Ježenj, Kašćerga, Bravari, Bakši, Bakšoti, Ivoli, Jankovići, Lindarski križ, Mačinići, Matunčići, Zabreg, Katun Lindarski, Jelenčići, Frankovići, Škrapi, Pariži, Pulići, Sergovići, Zamask, Movrine, Bani, Dušani, Gabrijelićev Brijeg, Kažel, Rimanići,
<b>III.</b>	Belci, Čipri, Kirci, Podberam, Šuškali, Čerišnjevica, Mišoni, Pujasi, Breščari, Defari, Dobrili, Dvoričani, Frančini, Guštini, Bankovci, Jelenkovići, Jukani, Petkovići, Smoljani, Stancija, Ukotići, Krškla, Gržani, Bašići, Cesari, Barišići, Bežići, Durari, Jerolimi, Miličići, Bortuli, Ciburi, Fakini, Jureši, Mačići, Pilati, Stancija Godina, Stancija Mrak, Srbaljani, Šepčići, Bertoši, Cekovica, Fatori, Hrestenica, Kuhari, Miljavci, Sironići, Šermani, Vranići, Šipraki, Maretići, Flegi, Frančez, Križišće, Kršin, Lukači, Petehi, Šiminčići, Korona, Pekasi Toncinići, Brhaji,
<b>IV.</b>	Ladavci, Baničići, Belići, Kras Grdoselski, Racanija, Šišovići, Šajkovići, Lušetići, Brčani, Čubani, Draga, Hreljki, Brtonići, Frki, Gambari, Kišići, Opatija, Petrovići, Blekani, Gabrijelići, Glavanovići, Tončići, Turki, Klemenčići, Brigi, Zamaski Dol, Čuf, Lužer, Pavletići, Petohlebi, Rumini, Trloni.

Naselje Pazin (I. Zona) obuhvaća sljedeće ulice, trgova i dijelove naselja:

<ul style="list-style-type: none"><li>• Miroslava Bulešića</li><li>• Bune kmetova</li><li>• Buraj</li><li>• Matka Brajše Rašana</li><li>• Viktora Cara Emina</li><li>• Jurja Dobrile</li><li>• Antuna Kalca</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Prolaz Vincenta od Kastva</li><li>• Prolaz Frana Matejčića</li><li>• Prolaz Ernesta Jelušića</li><li>• Joakima Rakovca</li><li>• Štefanije Ravnić</li><li>• Drščevka</li><li>• Draželj</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Stareh kostanji</li><li>• Stari trg</li><li>• Saše Šantela</li><li>• Šetalište Pazinske gimnazije</li><li>• Stancija Rihter</li><li>• Šaltarija</li><li>• Štranjga</li></ul>
---	--	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kapetana Lazarića</li> <li>• Kolodvorski prilaz</li> <li>• Evgenija Kumičića</li> <li>• Šime Kurelića</li> <li>• Lakota</li> <li>• Lindarska cesta</li> <li>• Matka Laginje</li> <li>• Matići</li> <li>• Mečari</li> <li>• Mečarski put</li> <li>• Bože Milanovića</li> <li>• Muntriljska</li> <li>• Ospizio Mosconi</li> <li>• Frana Novljana</li> <li>• Vladimira Nazora</li> <li>• Poljoprivredne škole</li> <li>• Pristava</li> <li>• Prolaz Jože Šurana</li> <li>• Soline</li> <li>• 154.brigade HV</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Družbe Sv. Ćirila i Metoda</li> <li>• Dubravica</li> <li>• Luigia Dallappicole</li> <li>• Camilla de Franceshija</li> <li>• Franine i Jurine</li> <li>• Franjevačke stube</li> <li>• Gortanov Brijeg</li> <li>• Gradskih igrališta</li> <li>• Vladimira Gortana</li> <li>• Hrvatski trg</li> <li>• Hrvatskog narodnog preporoda</li> <li>• Istarskih glagoljaša</li> <li>• Julesa Vernea</li> <li>• Rijavac</li> <li>• Rošeti</li> <li>• Rusijani</li> <li>• Vjekoslava Spinčića</li> <li>• Prolaz Otokara Keršovanija</li> <li>• Prilaz Kaštelu</li> <li>• Tugomila Ujčića, prof.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trg hodočasnika</li> <li>• Trg Istarskog razvoda</li> <li>• Trg Male funtane</li> <li>• Trg Pod lipom</li> <li>• Trg slobode</li> <li>• DinkaTrinajstića</li> <li>• Ulica 25. rujna</li> <li>• Ulica 15. siječnja</li> <li>• Ulica 43. istarske divizije</li> <li>• Uspon Histra</li> <li>• Valvasorova</li> <li>• Velanov Brijeg</li> <li>• Velog Jože</li> <li>• Dinka Vitezić</li> <li>• Jakova Volčića</li> <li>• Vrtlišće</li> <li>• Dr. Vjekoslava Zidarića</li> <li>• Žudeka</li> <li>• Vranica</li> <li>• Trg Kristijana Ladavca</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mate Balote</li> <li>• Foškići</li> <li>• Istarskih narodnjaka</li> <li>• Kastavska</li> <li>• Stipana Konzula Istrijana</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stari Pazin</li> <li>• Staropazinski put</li> <li>• Josipa Voltića</li> <li>• Zagrebačka</li> <li>• Nikole Žica</li> </ul>	

### Članak 3.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po m<sup>3</sup> u pojedinim zonama izražena u kunama iznosi:

I. ZONA	II. ZONA	III. ZONA	IV. ZONA
64,60	54,91	41,99	29,07

### Članak 4.

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 (dalje u tekstu: obveznik).

### Članak 5.

Rješenje o komunalnom doprinosu donosi upravni odjel nadležan za poslove komunalnog gospodarstva Grada Pazina, u skladu s ovom Odlukom i Zakonom o komunalnom gospodarstvu, u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti ili po zahtjevu stranke.

Komunalni je doprinos obveznik dužan platiti u roku od 15 dana od izvršnosti rješenja kojim je utvrđena obveza plaćanja komunalnog doprinosa.

Iznimno, obvezniku se na njegov zahtjev, može odobriti obročna otplata za gradnju građevina stambene i/ili gospodarske namjene.

Za građevine gospodarske namjene, za koje se prema Zakonu o komunalnom gospodarstvu komunalni doprinos plaća po pravomoćnosti uporabne dozvole odnosno nakon što se građevina te namjene počela koristiti, a koristi se bez uporabne dozvole, ne može se odobriti obročna otplata.

Obročna otplata za gradnju građevine stambene namjene može se odobriti najviše do 4 (četiri) tromjesečna obroka s time da prvi obrok ne može biti manji od 50 % ukupne obveze plaćanja

komunalnog doprinosa. Na preostala tri tromjesečna obroka obračunava se kamata u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke.

Obročna otplata za građevine gospodarske namjene može se odobriti najviše do 6 (šest) dvomjesečnih obroka s time da prvi obrok ne može biti manji od 30 % ukupne obveze plaćanja komunalnog doprinosa. Na preostalih pet dvomjesečnih obroka obračunava se kamata u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke.

Prvi obrok dospijeva na naplatu u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja kojim je utvrđena obveza plaćanja komunalnog doprinosa. Preostali obroci dospijevaju na naplatu zadnjeg dana drugog odnosno trećeg mjeseca svakog dvomjesečja odnosno tromjesečja.

Na sva zakašnjela plaćanja komunalnog doprinosa, bilo pojedinog obroka bilo cjelokupnog iznosa komunalnog doprinosa, obračunat će se zakonska zatezna kamata.

Obročno plaćanje komunalnog doprinosa odobriti će se pod uvjetom da obveznik uz zahtjev za obročno plaćanje, kao instrument osiguranja plaćanja, dostavi zadužnicu (ovjerenu kod javnog bilježnika) u visini cjelokupnog iznosa komunalnog doprinosa.

#### **Članak 6.**

Iznimno od odredbi u članku 5. ove Odluke, na zahtjev obveznika plaćanja komunalnog doprinosa u slučajevima kada se planirana gradnja su/financira sredstvima iz EU ili drugih fondova, rješenjem o komunalnom doprinosu može se odrediti rok plaćanja komunalnog doprinosa u roku od 15 dana od dana dobivanja odluke o su/financiranju odnosno od odbijanja zahtjeva za su/financiranjem.

Obveznik plaćanja komunalnog doprinosa dužan je uz zahtjev dostaviti dokaze kojima dokazuje da se navedena gradnja planira financirati iz sredstava EU ili drugih fondova.

#### **Članak 7.**

Obročna otplata komunalnog doprinosa kao i odgoda plaćanja komunalnog doprinosa vezana uz su/financiranje iz sredstava EU ili drugih fondova, ne može se odobriti obvezniku plaćanja komunalnog doprinosa koji ima dugovanja prema Gradu Pazinu po bilo kojoj osnovi.

#### **Članak 8.**

Od obveze plaćanja komunalnog doprinosa oslobađaju se obveznici - pravne osobe u su/vlasništvu Grada Pazina ili kojima je Grad Pazin su/osnivač, u slučajevima gradnje građevina koje služe za obavljanje njihove osnovne i redovne djelatnosti.

#### **Članak 9.**

Obveznik se oslobađa plaćanja komunalnog doprinosa u visini od 30% za gradnju građevine stambene namjene do 400 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine, kojemu je to prva i jedina građevina stambene namjene kojom si rješava stambeno pitanje.

Obveznik je uz zahtjev za oslobađanje dužan priložiti izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika da se radi o gradnji ili rekonstrukciji prve i jedine građevine stambene namjene kojom si rješava stambeno pitanje.

Pravo iz stavka 1. ovog članka može se koristiti samo jednokratno.

Neovisno od uvjeta iz stavka 1. ovog članka obveznik se oslobađa plaćanja komunalnog doprinosa u visini od 50% za gradnju pomoćnih građevina koje se grade uz građevinu stambene namjene na istoj građevinskoj čestici, a radi se o jednostavnim i drugim građevinama koje se mogu graditi prema posebnim propisima bez građevinske dozvole.

#### **Članak 10.**

Obveznik se oslobađa plaćanja komunalnog doprinosa kako slijedi:

- 30% za gradnju građevine poslovne namjene, osim trgovačke, turističke i ugostiteljske namjene,
- 50% za gradnju građevine poslovne namjene, osim trgovačke, turističke i ugostiteljske namjene, unutar poslovnih zona,
- 60% za gradnju građevine poljoprivredne namjene,
- 70% za gradnju građevine javne ili infrastrukturne namjene.

Kod gradnje građevina gospodarske i javne namjene za obračun komunalnog doprinosa uzima se unutarnja visina etaže do 6,00 m.

#### **Članak 11.**

Neovisno o drugim eventualnim oslobođenjima obveznik koji gradi građevinu energetskeg razreda A+, oslobađa se plaćanja komunalnog doprinosa u visini od 20%.

Neovisno o drugim eventualnim oslobođenjima obveznik koji gradi građevinu energetskeg razreda A, oslobađa se plaćanja komunalnog doprinosa u visini od 15%.

Nakon ishoda uprabe dozvole obveznik je dužan u roku od 30 dana dostaviti dokaz o razvrstavanju građevine u energetskeg razred (certifikat o energetskeg svojstvima zgrade). Ukoliko navedeni dokaz ne dostavi obvezan je platiti razliku komunalnog doprinosa (oslobođeni dio).

#### **Članak 12.**

Gradonačelnik Grada Pazina, do iznosa do kojeg u skladu sa Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, samostalno odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina jedinice lokalne samouprave i drugom raspolaganju imovinom, može osloboditi obveznika plaćanja komunalnog doprinosa i preko postotaka utvrđenih u prethodnim člancima ove Odluke, odnosno u cijelosti, ako se radi o gradnji ili rekonstrukciji građevine:

- namijenjene zdravstvenoj djelatnosti, socijalnoj skrbi, kulturi, sportu, odgoju i obrazovanju,
- namijenjene društveno poticajnoj stanogradnji,
- koja je od javnog interesa za Grad Pazin.

Gradonačelnik Grada Pazina, do iznosa do kojeg u skladu sa Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, samostalno odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina jedinice lokalne samouprave i drugom raspolaganju imovinom, može osloboditi obveznika plaćanja komunalnog doprinosa za građevine gospodarske i poljoprivredne namjene i preko postotaka utvrđenih u članku 10. ove Odluke u skladu s godišnjim programom poticanja gospodarstva odnosno poljoprivrede.

U slučaju da iznos oslobođenja iz stavka 1. i 2. ovog članka premašuje iznos kojim u skladu sa Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, gradonačelnik samostalno odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina jedinice lokalne samouprave i drugom raspolaganju imovinom, odluku o oslobođenju donosi Gradsko vijeće Grada Pazina.

#### **Članak 13.**

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu („Službene novine Grada Pazina” broj 21/09. i 6/12.).

#### **Članak 14.**

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav i Sveti Petar u Šumi.

KLASA:  
URBROJ:  
Pazin,

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA**

Predsjednik  
Gradskog vijeća  
***Davor Sloković***

## 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 110/18. Odluka Ustavnog suda) 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 21/09. i 6/12.). 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. i 36/15.). Novi Zakon o komunalnom gospodarstvu stupio je na snagu 4. kolovoza 2018. godine. U svom članku 130. propisuje obvezu jedinicama lokalne samouprave da u roku od šest mjeseci od stupanja na snagu Zakona o komunalnom gospodarstvu donesu odluku o komunalnom doprinosu u skladu s navedenim Zakonom.

Prema novom, kao i prema starom, Zakonu o komunalnom gospodarstvu, komunalni doprinos je 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.

Iako je namjena komunalnog doprinosa ista kao i prema starom Zakonu o komunalnom gospodarstvu, razlog njegova plaćanja određen je drugačije. Pa je sada komunalni doprinos 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.

Novost je da se rješenje o komunalnom doprinosu donosi i ovršava u postupku i na način propisan Općim poreznim zakonom. Samo se supsidijarno primjenjuje Zakon o općem upravnom postupku. To znači da je sada rok za žalbu 30 dana i da žalba ne odgađa izvršenje rješenja.

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.

Značajna novost koju donosi predmetni Zakon je uređivanje pitanja povrata više uplaćenog komunalnog doprinosa i priznavanje plaćanja istog. Nadležno upravno tijelo će po službenoj dužnosti ili po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa odnosno investitora, izmijeniti ovršno odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu ako je izmijenjena građevinska dozvola, drugi akt za građenje ili glavni projekt na način koji je od utjecaja na obračun komunalnog doprinosa. Rješenjem o izmjeni rješenja o komunalnom doprinosu obračunat će se komunalni doprinos prema izmijenjenim podacima i odrediti plaćanje odnosno povrat razlike komunalnog doprinosa u skladu s odlukom o komunalnom doprinosu na temelju koje je rješenje o komunalnom doprinosu i doneseno.

Novost je i da će nadležno upravno tijelo, po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa odnosno investitora, poništiti ovršno odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu ako je građevinska dozvola odnosno drugi akt za građenje oglasen ništavim ili poništen bez zahtjeva odnosno suglasnosti investitora. Takvim rješenjem odredit će se i povrat uplaćenog komunalnog doprinosa u roku koji ne može biti dulji od dvije godine od dana izvršnosti rješenja.

Novost je i da se komunalni doprinos, koji je plaćen za građenje građevine na temelju građevinske dozvole odnosno drugog akta za građenje koji je prestao važiti jer građenje nije započeto ili građevinske dozvole odnosno drugog akta za građenje koji je poništen na zahtjev ili uz suglasnost investitora, uračunava kao plaćeni dio komunalnog doprinosa koji se plaća za građenje na istom ili drugom zemljištu na području iste jedinice lokalne samouprave ako to zatraži obveznik komunalnog doprinosa odnosno investitor.

Obveznik komunalnog doprinosa, u sva tri gore navedena slučaja nema pravo na kamatu.

Prema članku 128. predmetnog Zakona, navedeni noviteti u tri gore navedena slučaja na odgovarajući način primjenjuju se i na rješenja o komunalnom doprinosu donošena na temelju Zakona o komunalnom gospodarstvu koji je važio prije stupanja na snagu predmetnog Zakona.

### **III. PRIJEDLOG ODLUKE**

Kao i prema starom Zakonu, 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.

Ad.1. Slično kao i u starom Zakonu, 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.

Ad.2. 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.

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.

Osim uređenosti i opremljenosti zone komunalnom infrastrukturom, prema članku 80. stavku 2. predmetnog Zakona zone za plaćanje komunalnog doprinosa određuju se i s obzirom na položaj područja unutar jedinice lokalne samouprave. Pa se tako položaj područja zone u jedinici lokalne samouprave određuje s obzirom na:

1. udaljenost od središta u naselju,
2. mrežu javnog prijevoza,
3. dostupnost građevina javne i društvene namjene,
4. dostupnost građevina opskrbe i usluga, i
5. prostorne i prirodne uvjete (prostorna atraktivnost, zona visoke, srednje ili niske gustoće stanovanja, zaštićene kulturno-povijesne cjeline, opći mikroklimatski uvjeti, negativni utjecaj na okoliš – zrak, voda, tlo, buka).

Ovisno o opremljenosti pojedinog područja navedenom komunalnom infrastrukturom i položajem područja zone s obzirom na navedenih 5 elemenata, utvrđene su zone za plaćanje komunalnog doprinosa.

Grad Pazin ima slijedeća naselja (područja): Beram i Vela Traba u okviru Mjesnog odbora Beram; Grdoselo u okviru Mjesnog odbora Grdoselo; Heki i Veli Ježenj u okviru Mjesnog odbora Heki; Kašćerga u okviru Mjesnog odbora Kašćerga; Kršikla i Butoniga u okviru Mjesnog odbora Kršikla; Lindar u okviru Mjesnog odbora Lindar; dio naselja Pazin, Lovrin i Bertoši u okviru Mjesnog odbora Stari Pazin; Pazin u okviru Mjesnog odbora Pazin; Trviž i Brajkovići u okviru Mjesnog odbora Trviž; Zabrežani u okviru Mjesnog odbora Zabrežani; Zamask i Zamaski Dol u okviru Mjesnog odbora Zamask i Zarečje u okviru Mjesnog odbora Zarečje.

Pa je tako za pojedina naselja i dijelove naselja (zaseoke) odnosno za gradsko naselje Pazin utvrđivana uređenost i opremljenost komunalnom infrastrukturom. Tako je utvrđeno da:

- javne garaže - nije utvrđivano jer Grad Pazin nema javnu garažu,
- nerazvrstane ceste, građevine i uređaji javne namjene te groblja – utvrđivano je za sva naselja i zaseoke jer svi imaju cestu, groblje i poneku građevinu javne namjene u okviru naselja,
- javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornim vozilima, javna parkirališta i građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza – utvrđivano je samo za naselje Pazin jer jedino u okviru naselja Pazin postoje pješačke zone, javna parkirališta i autobusni kolodvor,
- javne zelene površine i javna rasvjeta – utvrđivano je za naselja i dijelova naselja (zaseoke) u kojima postoji javna rasvjeta te dječja igrališta odnosno sportska igrališta ili rekreacijski prostori.

Za pojedina naselja i dijelove naselja (zaseoke) odnosno za gradsko naselje Pazin utvrđivan je položaj područja zone prema navedenim kriterijima. Tako je utvrđeno da:

1. udaljenost od središta u naselju: utvrđivano je od središta naselja prema rubnim dijelovima,
2. mreža javnog prijevoza: nije utvrđivano jer gradski komunalni prijevoz ne postoji,
3. dostupnost građevina javne i društvene namjene: utvrđivano je ovisno o dostupnosti škola, vrtića, itd. unutar ili izvan naselja,
4. dostupnost građevina opskrbe i usluga: utvrđivano je ovisno o dostupnosti npr. prodavaonica unutar ili izvan naselja,
5. prostorni i prirodni uvjeti: utvrđivana je prostorna atraktivnost, gustoća stanovanja, negativni utjecaji na stanovanje (klima, odlagalište, kamenolom).

U skladu s navedenim kriterijima za razvrstavanje, pojedina naselja i dijelovi naselja (zaseoci) odnosno gradsko naselje Pazin, razvrstani u 4 Zone u kojima se plaća komunalni doprinos (članak 2.).



Ad.3. Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama nije mijenjana u odnosu na dosadašnju Odluku o komunalnom doprinosu (članak 3.).

Ad.4. Člankom četvrtim definira se obveznik plaćanja komunalnog doprinosa.

Ad.5. Način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa nisu mijenjani u odnosu na važeću Odluku o komunalnom doprinosu osim što je za građevine gospodarske namjene za koje se komunalni doprinos plaća u skladu s čl. 84. st. 2. određeno da se ne može odobriti obročna otpлата (članak 5.).

Kao i u dosad važećoj Odluci određuje se plaćanje komunalnog doprinosa u slučaju financiranja gradnje putem EU ili drugih fondova (članak 6.).

Jednako kao i prema dosadašnjoj Odluci, pogodnostima iz čl. 5. i 6. ne mogu se koristiti obveznici koji imaju nepomirena dugovanja prema Gradu Pazinu po bilo kojoj osnovi (članak 7.).

Ad.6. Odlukom su predviđeni sljedeći opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa:

Članak 8. – sadržaj članka sadržavala je i dosadašnja Odluka o komunalnom doprinosu.

Članak 9. – sadržaj članka je novina odnosno radi se o oslobađanju od plaćanja komunalnog doprinosa u visini od 30% obveznika koji gradi prvu i jedinu građevinu stambene namjene kojom si rješava stambeno pitanje. Dosadašnjom odlukom navedeno oslobođenje bilo je predviđeno za obveznike koji na području Grada Pazina imaju prijavljeno prebivalište duže od 18 godina. Ovom se izmjenom nastojalo izbjeći diskriminaciju obveznika na temelju prebivališta uz istovremeno zadržavanje pozitivnih aspekata primjene članka 15. ranije važeće Odluke, odnosno olakšavanja financijskog tereta obveznicima (koji će u pravilu biti mlađe osobe s područja Grada Pazina) koji kroz gradnju rješavaju svoje stambeno pitanje. Predviđa se i oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa u visini od 50% za obveznika koji gradi pomoćnu građevinu uz građevinu stambene namjene na istoj građevinskoj čestici, a radi se o jednostavnim i drugim građevinama koje se mogu graditi prema posebnim propisima bez građevinske dozvole (npr. garaža, spremište i sl.).

Članak 10. – predviđena su oslobođenja od plaćanja komunalnog doprinosa slična oslobođenjima predviđenim člankom 7. dosadašnje Odluke o komunalnom doprinosu koja se odnose na poticanje gradnje građevina gospodarske namjene osim trgovačke, turističke i ugostiteljske namjene, s time da je uvedena razlika u oslobođenjima za građevine gospodarske namjene koje se nalaze unutar gospodarskih zona, u odnosu na one koje se nalaze izvan, kako bi se poticao razvoj gospodarskih zona koje se, za razliku od drugih naselja, opremaju adekvatnom infrastrukturom za odvijanje gospodarske djelatnosti. Na taj se način nastoji umanjiti pritisak odvijanja gospodarske djelatnosti (npr. teški kamioni i sl.) na infrastrukturu pretežito stambenih naselja.

Pored toga, daljnja oslobođenja za gospodarstvo i druge djelatnosti od interesa za Grad Pazin omogućuju se kroz odredbe čl. 12. koji u osnovi sadrži, donekle preformulirana rješenja iz članka 16. dosadašnje Odluke o komunalnom doprinosu.

Članak 11. – sadržaj članka je novina, a radi se o oslobađanju od plaćanja komunalnog doprinosa za gradnju građevina energetskog razreda A+ od 20% odnosno A – od 10%, čime se želi potaknuti gradnja energetski učinkovitih objekata.

Ad.7. Odredbe članka 13. i 14. su prijelazne i završne odredbe.

O Nacrtu prijedloga ove Odluke provedeno je savjetovanje sa zainteresiranom javnošću u trajanju od 30 dana odnosno od 12. studenog 2018. godine do 11. prosinca 2018. godine.

Tijekom savjetovanja sa zainteresiranom javnošću pristigli su komentari/prijedlozi na Nacrt prijedlog Odluke tri dionika. U bitnome dostavljeni su sljedeći komentari, prijedlozi i primjedbe.

Dio komentara odnosio se na uvrštenje pojedinih naselja u pojedinu zonu komunalne naknade. Po zaprimanju komentara izvršena je provjera bodovanja za sva naselja na području Grada te su naselja raspoređena po zonama u skladu s ovim Prijedlogom.

U pogledu prijedloga da se uvede klauzula da se za one investitore koji su predali zahtjev za izgradnju ili ozakonjenje zgrada i građevina komunalni doprinos obračunava prema Odluci o komunalnom doprinosu koja je bila na snazi u trenutku podnošenja osnovnog zahtjeva za gradnju, ozakonjenje i sl. ili prema Odluci o komunalnom doprinosu koja je na snazi u trenutku rješavanja,

ono što je za investitora povoljnije, ističe se da je to pitanje riješeno odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu.

U pogledu sugestije da se uvedu oslobođenja za investitore koji grade prvu nekretninu stambene namjene odnosno te da se zadrže oslobođenja za investitore s prebivalištem na području Grada u trajanju dužem od 18 godina predlaže se rješenje iz čl. 9. Prijedloga Odluke.

Što se tiče prijedloga da se odobre popusti kod jednokratnog plaćanja, predlaže se rješenje iz čl. 5. Prijedloga Odluke kojim su obveznici koji plaćaju jednokratno u povoljnijem položaju od onih koji plaćaju obročno jer im se ne obračunava kamata.

Izveštaj o provedenom savjetovanju objavljen je na mrežnim stranicama Grada Pazina [www.pazin.hr/grad-pazin/savjetovanje-sa-zainteresiranom-javnoscu/okoncana-savjetovanja-sa-zainteresiranom-javnoscu/](http://www.pazin.hr/grad-pazin/savjetovanje-sa-zainteresiranom-javnoscu/okoncana-savjetovanja-sa-zainteresiranom-javnoscu/).

#### **IV. FINANCIJSKA 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, prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Pazina te ga je uputio Gradonačelniku Grada Pazina na nadležni postupak.

*Upravni odjel za komunalni sustav,  
prostorno uređenje i graditeljstvo*