



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETA NEDELJA
Općinsko vijeće
KLASA: _____
URBROJ: _____
Nedešćina, _____ 2016.

Na temelju članka 31. stavka 7. 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, 110/04, 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) i članka 32. Statuta Općine Sveta Nedelja („Službene novine Općine Sveta Nedelja“, broj 4/09, 1/13, 2/13. i 6/13) Općinsko vijeće Općine Sveta Nedelja na sjednici održanoj dana _____ 2016. godine donijelo je

ODLUKU o komunalnom doprinosu

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti i mjerila za plaćanje komunalnog doprinosa na području Općine Sveta Nedelja i to:

- područja zona u Općini Sveta Nedelja
- jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po zonama te po vrsti objekata i uređaja komunalne infrastrukture određena u kunama po m³ građevine
- način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa te
- izvori sredstava iz kojih će se namiriti iznos za slučaj potpunog ili djelomičnog oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa.

Ovom Odlukom utvrđuje se i pravo obveznika komunalnog doprinosa na priznavanje troškova gradnje u iznos komunalnog doprinosa te pravo na povrat uplaćenih sredstava komunalnog doprinosa.

Članak 2.

Komunalni doprinos je novčano javno davanje koje se plaća za građenje i korištenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za:

- javne površine
- nerazvrstane ceste

- groblja
- javnu rasvjetu.

Komunalni doprinos prihod je Proračuna Općine Sveta Nedelja.

Članak 3.

Komunalni doprinos plaća vlasnik građevne čestice na kojoj se gradi građevina odnosno investitor.

U slučaju nastanka obveze komunalnog doprinosa za više obveznika po istom rješenju, obveznici plaćaju komunalni doprinos u jednakim dijelovima, ako se pisanim sporazumom ne dogovore drugačije.

Članak 4.

Plaćanjem komunalnog doprinosa vlasnik građevne čestice odnosno investitor sudjeluje u podmirenju troškova gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za nerazvrstane ceste, javne površine, groblja i javnu rasvjetu utvrđene Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture kojim se određuju prioriteti sustava komunalne infrastrukture čija se gradnja predviđa u tekućoj godini.

Sredstvima komunalnog doprinosa financira se i pribavljanje zemljišta na kojem se grade objekti i uređaji komunalne infrastrukture iz članka 2. ove Odluke, rušenje postojećih objekata i uređaja, premještanje postojećih nadzemnih i podzemnih instalacija te radovi na sanaciji toga zemljišta.

Članak 5.

Komunalni doprinos ne plaća Općina Sveta Nedelja kada je investitor gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz članka 2. ove Odluke.

Komunalni doprinos ne plaća se za građenje komunalnih vodnih građevina (građevina za javnu vodoopskrbu i građevina za javnu odvodnju), kao ni za građenje vodnih građevina iz članka 26. stavka 1. i stavka 2. Zakona o vodama.

II TEMELJNE ODREDBE

Način obračuna komunalnog doprinosa

Članak 6.

Komunalni doprinos obračunava se u skladu s obujmom odnosno po m³ (prostornom metru) građevine koja se gradi na građevnoj čestici, a kod građevine koja se uklanja zbog građenja nove građevine ili kada se postojeća građevina dograđuje ili nadograđuje, komunalni se doprinos obračunava na razliku u obujmu u odnosu na prijašnju građevinu.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka za otvorene bazene, otvorena igrališta i druge otvorene građevine komunalni se doprinos obračunava po m² tlocrtnne površine te građevine, pri čemu je jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za obračun njezine površine po m² izražena u kunama jednaka jediničnoj vrijednosti komunalnog doprinosa za obračun po m³ građevina u toj zoni.

Osnov za obračun komunalnog doprinosa su prosječni troškovi gradnje 1 m3 etalonske građevine u Republici Hrvatskoj koje objavljuje ministar u čijem je djelokrugu komunalno gospodarstvo, a obračun obujma vrši se sukladno pravilniku o načinu utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa.

Područja zona u Općini Sveta Nedelja

Članak 7.

U Općini Sveta Nedelja utvrđuju se područja zona za plaćanje komunalnog doprinosa ovisno o pogodnostima položaja određenog područja i stupnju opremljenosti objektima i uređajima komunalne infrastrukture kako slijedi:

- **I zona** - građevinsko područje Industrijske zone Dubrova, Poduzetničke zone Nedeščina I i II, područje kamenoloma Šumber te područje odlagališta komunalnog otpada - deponije Cere
- **II zona** - sva naselja na području Općine Sveta Nedelja.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa

Članak 8.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za obračun po m3 građevine koja se gradi određuje se za zone iz članka 7. ove Odluke kako slijedi:

ZONA	UKUPNO	JAVNE POVRŠINE		NERAZVRSTANE CESTE		GROBLJA		JAVNA RASVJETA	
		kn	%	kn	%	kn	%	kn	%
I	76,00	12,00	15,79	38,00	50,00	9,00	11,84	17,00	22,37
II	66,00	10,00	15,15	33,00	50,00	8,00	12,12	15,00	22,73

Način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa

Članak 9.

Obveza plaćanja komunalnog doprinosa utvrđuje se rješenjem o komunalnom doprinosu kojeg donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Sveta Nedelja.

Rješenje iz stavka 1. ovog članka obavezno sadrži:

- iznos sredstava komunalnog doprinosa koji je obveznik dužan platiti
- način i rokove plaćanja komunalnog doprinosa
- prikaz načina obračuna komunalnog doprinosa za građevinu koja se gradi
- popis objekata i uređaja komunalne infrastrukture koje će Općina Sveta Nedelja izgraditi u skladu s Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture

- obvezu Općine Sveta Nedelja o razmjernom povratu sredstava u odnosu na izgrađenost objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz podstavka 4. ovog stavka i ostvareni priliv sredstava.

Protiv rješenja iz stavka 1. ovog članka može se izjaviti žalba nadležnom upravnom tijelu Istarske županije.

Članak 10.

Komunalni doprinos obveznik iz članka 3. ove Odluke dužan je platiti u roku od 15 dana od dana izvršnosti ovog rješenja.

Na nepravovremeno uplaćene iznose komunalnog doprinosa obračunava se zakonska zatezna kamata u visini propisanoj za nepravovremeno uplaćene iznose javnih prihoda.

Članak 11.

Iznimno, obveznik plaćanja komunalnog doprinosa u slučaju kada komunalni doprinos plaća za gradnju građevine stambene namjene i kada iznos komunalnog doprinosa prelazi 10.000,00 kuna može se prije donošenja rješenja o komunalnom doprinosu opredijeliti da li će komunalni doprinos uplatiti jednokratno ili obročnom otplatom u najviše do 6 mjesečnih obroka.

Kod obročnog plaćanja komunalnog doprinosa iz stavka 1. ovog članka prvi obrok ne može biti niži od 30% ukupnog iznosa komunalnog doprinosa i mora se platiti u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu.

Preostali obroci dospijevaju na naplatu odnosno plaćaju se do 20-tog u mjesecu za tekući mjesec, a obveza njihova plaćanja počinje prvi kalendarski mjesec nakon mjeseca u kojemu je rok dospijeca plaćanja prvog obroka.

Na iznose odobrenog obročnog plaćanja komunalnog doprinosa za drugi, treći i četvrti obrok obračunava se kamata u visini eskontne kamatne stope Hrvatske narodne banke.

Kamate se obračunavaju za razdoblje od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu do dana dospijeca svakog pojedinog obroka.

U slučaju kada obveznik ne plati dva uzastopna obroka, ostatak neplaćenog iznosa dospijeva na naplatu u cijelosti i odmah.

Članak 12.

Kod jednokratnog plaćanja komunalnog doprinosa u slučaju kada komunalni doprinos prelazi iznos od 10.000,00 kuna izvršenog u roku iz članka 10. stavka 1. ove Odluke obvezniku se odobrava popust od 5% na utvrđeni iznos komunalnog doprinosa.

Propuštanjem plaćanja cjelokupnog iznosa komunalnog doprinosa s popustom u roku iz članka 10. stavka 1. ove Odluke, neovisno o tome da li plaćanje nije izvršeno u dijelu ili u cijelosti, obveznik nema pravo na popust i obvezan je platiti iznos komunalnog doprinosa utvrđen bez popusta sa zakonskom zateznom kamatom koja se obračunava na dospjeli neplaćeni dio toga iznosa bez popusta.

Oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa

Članak 13.

Od obveze plaćanja komunalnog doprinosa u potpunosti je oslobođena Općina Sveta Nedelja kada se pojavljuje kao investitor gradnje bilo koje građevine.

Članak 14.

Od obveze plaćanja komunalnog doprinosa u potpunosti se oslobađa:

- investitor koji po prvi puta rješava stambeno pitanje gradnjom građevine stambene namjene do maksimalno 80 m² neto korisne površine stambenoga prostora pod uvjetom da u vrijeme dostave dokumentacije za obračun komunalnog doprinosa ima prebivalište najmanje posljednjih 5 godina neprekidno na području Općine Sveta Nedelja
- investitor koji po prvi puta rješava stambeno pitanje gradnjom građevine stambene namjene do maksimalno 80 m² neto korisne površine stambenoga prostora pod uvjetom da na području Općine Sveta Nedelja ima ukupno prebivalište najmanje 10 godina (sa ili bez prekida), s time da u vrijeme dostave dokumentacije za obračun komunalnog doprinosa mora imati na području Općine Sveta Nedelja prebivalište najmanje posljednjih godinu dana neprekidno.

Za razliku iznad 80 m² neto korisne površine stambenoga prostora investitor plaća puni iznos komunalnog doprinosa određen prema ovoj Odluci.

Korisna površina stambenoga prostora utvrđuje na način propisan Uredbom o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine ("Narodne novine", broj 40/97. i 117/05).

Odredbe stavka 1. i 2. ovog članka primjenjuju se jedino ako je obveznik komunalnog doprinosa jedini investitor građevine ili ako su uz njega kao suinvestitori njegov bračni drug, dijete, roditelji, posvojenik ili posvojitelj.

Oslobađanje iz ovog članka može se koristiti samo jednom za građenje ili rekonstrukciju jedne građevine stambene namjene.

Članak 15.

Od obveze plaćanja komunalnog doprinosa Općinsko vijeće Općine Sveta Nedelja može, na prijedlog Općinskog načelnika Općine Sveta Nedelja, u potpunosti ili djelomično osloboditi:

- javne ustanove kojih je osnivač ili suosnivač Općina Sveta Nedelja
- trgovačka društva kojih je vlasnik ili suvlasnik Općina Sveta Nedelja za gradnju građevina koje služe obavljanju njihove djelatnosti
- investitore koji grade građevine namijenjene zdravstvenoj djelatnosti, socijalnoj skrbi, kulturi, tehničkoj kulturi, sportu, predškolskom i osnovnom obrazovanju te sakralne građevine, a gradnja kojih je u javnom interesu ili interesu Općine Sveta Nedelja
- investitore koji grade građevine od izuzetnog značaja za gospodarski razvoj Općine Sveta Nedelja

- investitore koji grade građevine koje služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji i konfekcioniranju (farme, spremnici voća i povrća, hladnjače, građevine za uzgoj kućnih ljubimaca, plastenici, gljivarnici i dr.).

Rješenje o potpunom ili djelomičnom oslobađanju od obveze plaćanja komunalnog doprinosa donosi Jedinostveni upravni odjel na temelju Odluke Općinskog vijeća Općine Sveta Nedelja.

Članak 16.

HRVI iz Domovinskog rata od I do X skupine oštećenja organizma i članovi obitelji poginulog, umrlog, zatečenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata kada grade odgovarajući stan za vlastito stambeno zbrinjavanje imaju jednokratno pravo na oslobađanje od obveze plaćanja komunalnog doprinosa za odgovarajuću stambenu površinu prema broju članova obitelji sukladno članku 43. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

Ukoliko osobe iz stavka 1. ovog članka grade stan čija je stambena površina veća od one utvrđene u članku 43. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji plaćaju komunalni doprinos na razliku u obujmu između stana kojeg grade i odgovarajućeg stana.

Izvori sredstava za slučaj oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa

Članak 17.

U slučajevima oslobađanja od obveze plaćanja komunalnog doprinosa iz članka 13, 14, 15. i 16. ove Odluke, sredstva potrebna za namirenje troškova gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz članka 2. ove Odluke osigurat će se u Proračunu Općine Sveta Nedelja i to iz sredstava poreznih prihoda i drugih izvora prihoda koji nisu namjenski.

Pravo na priznavanje troškova gradnje i pravo na povrat komunalnog doprinosa

Članak 18.

Obveznik komunalnog doprinosa može uz suglasnost Općine Sveta Nedelja i sam snositi troškove gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za nerazvrstane ceste uz uvjete i na način koji se utvrđuju pisanim ugovorom sklopljenim s Općinom Sveta Nedelja.

Obveznik komunalnog doprinosa u slučaju iz stavka 1. ovog članka, ostvaruje pravo na priznavanje troškova gradnje u iznos komunalnog doprinosa.

Članak 19.

Obveznik komunalnog doprinosa ima pravo na povrat uplaćenog komunalnog doprinosa u slučaju da Općina Sveta Nedelja ne izgradi objekte i uređaje komunalne infrastrukture utvrđene rješenjem o komunalnom doprinosu iz članka 9. ove Odluke najkasnije u roku od 12 mjeseci od isteka kalendarske godine u kojoj je obveznik uplatio komunalni doprinos u cijelosti.

Pravo na povrat uplaćenog komunalnog doprinosa ostvaruje se razmjerno u odnosu na izgrađenost objekata i uređaja komunalne infrastrukture i ostvareni priliv sredstava na dan stjecanja prava iz stavka 1. ovog članka.

Zahtjev za povrat uplaćenih sredstava komunalnog doprinosa podnosi se u pisanoj formi, nakon isteka roka iz stavka 1. ovog članka.

O zahtjevu za povrat uplaćenih sredstava komunalnog doprinosa odlučuje rješenjem Jedinствeni upravni odjel Općine Sveta Nedelja.

Članak 20.

Obveznik komunalnog doprinosa ima pravo na povrat sredstava uplaćenog komunalnog doprinosa bez obračuna kamata:

- ako je pravomoćnim aktom nadležnog tijela odbijen zahtjev za izdavanje akta kojim se odobrava građenje
- ako je obveznik odustao od zahtjeva za izdavanje akta kojim se odobrava građenje, o čemu je donijet pravomoćni akt o obustavi postupka.

Zahtjev za povrat sredstava uplaćenog komunalnog doprinosa podnosi se u pisanoj formi, nakon isteka roka iz stavka 1. ovog članka.

Uz zahtjev iz stavka 1. ovog članka obveznik je dužan dostaviti akt nadležnog tijela kojim dokazuje da ispunjava uvjete za povrat uplaćenih sredstava.

O zahtjevu za povrat sredstava uplaćenog komunalnog doprinosa odlučuje rješenjem Jedinствeni upravni odjel Općine Sveta Nedelja.

III KAZNENE ODREDBE

Članak 21.

Prema obvezniku koji ne plati komunalni doprinos u rokovima utvrđenim rješenjem iz članka 9. ove Odluke primijenit će se propisi o prisilnoj naplati poreza na dohodak odnosno dobit, a sve temeljem izvršnog rješenja o komunalnom doprinosu kojeg izvršava Jedinствeni upravni odjel Općine Sveta Nedelja.

IV PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 22.

U svim postupcima koji se vode pred nadležnim tijelom za izdavanje akata kojima se odobrava građenje, kao i u postupcima za izdavanje rješenja o izvedenom stanju za nezakonito izgrađene zgrade u prostoru u kojima je potrebno obračunati komunalni doprinos, a za koje su zahtjevi navedenom tijelu podneseni do dana stupanja na snagu ove Odluke, komunalni doprinos obračunat će se u visini, na način i u rokovima te uz moguća oslobođanja u svemu primjenom Odluke o komunalnom doprinosu koja je bila na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva pred nadležnim tijelom za izdavanje akata kojima se odobrava građenje.

Članak 23.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu („Službene novine Općine Sveta Nedelja“, broj 6/10, 4/11, 2/13. i 5/14).

Članak 24.

Ova Odluka stupa na snagu dana 01. siječnja 2017. godine, a objavit će se u „Službenim novinama Općine Sveta Nedelja“.

Predsjednik
Općinskog vijeća

Mladen Vlačić

Obrazloženje

I PRAVNA OSNOVA

Pravna osnova za donošenje ove Odluke sadržana je u odredbi članka 31. stavka 7. 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, 110/04, 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) te u odredbi članka 32. Statuta Općine Sveta Nedelja („Službene novine Općine Sveta Nedelja“, broj 4/09, 1/13, 2/13. i 6/13).

Odredbom članka 31. stavkom 7. Zakona o komunalnom gospodarstvu propisano je da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnom doprinosu kojom se obvezno utvrđuju područja zone u gradu odnosno općini, ovisno o pogodnosti položaja određenog područja i stupnju opremljenosti objektima i uređajima komunalne infrastrukture, jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po zonama te po vrsti objekata i uređaja komunalne infrastrukture određena u kunama po m³ građevine, način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa, opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa te izvori sredstava iz kojih će se namiriti iznos za slučaj potpunog ili djelomičnog oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa.

Odredbom članka 32. Statuta Općine Sveta Nedelja propisano je da Općinsko vijeće Općine Sveta Nedelja, između ostalog, donosi odluke i druge opće akte koji su mu stavljeni u djelokurg zakonom i podzakonskim aktima.

II DOSADAŠNJA PRAVNA REGULATIVA

Slijedom naprijed navedene odredbe Zakona o komunalnom gospodarstvu Općinsko vijeće Općine Sveta Nedelja donijelo je dana 04. listopada 2010. godine Odluku o komunalnom doprinosu ("Službene novine Općine Sveta Nedelja", broj 6/10), a zatim 2011, 2013. i 2014. godine Izmjene i dopune Odluke o komunalnom doprinosu ("Službene novine Općine Sveta Nedelja", broj 4/11, 2/13. i 5/14).

III RAZLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKE

Tijekom primjene dosadašnje Odluke o komunalnom doprinosu uočene su određene nedorečenosti koje su izazvale teškoće u primjeni iste, pa ih je stoga bilo potrebno preciznije regulirati odnosno bilo je potrebno pristupiti izmjeni i dopuni pojedinih odredbi navedene Odluke, a sve u cilju iznalaženja što praktičnijih i svrsishodnijih rješenja.

Osim toga, pojedine je odredbe dosadašnje Odluke o komunalnom doprinosu bilo potrebno uskladiti s važećom zakonskom regulativom, kao što je bilo potrebno propisati neka nova rješenja, kako vezano uz utvrđivanje obveze plaćanja komunalnog doprinosa, tako i vezano uz povrat sredstava komunalnog doprinosa.

Također, valja istaknuti da će se donošenjem ove Odluke u cjelovitom tekstu doprinijeti njenom lakšem razumijevanju i korištenju obzirom da su do sada donijete tri njezine izmjene i dopune.

IV TEMELJNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU ODLUKOM

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti i mjerila za plaćanje komunalnog doprinosa na području Općine Sveta Nedelja (zone, jedinična vrijednost komunalnog doprinosa, način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa, slučajevi potpunog ili djelomičnog oslobađanja te izvori sredstava za namirenje iznosa za slučaj oslobađanja od obveze plaćanja komunalnog doprinosa), pravo obveznika komunalnog doprinosa na priznavanje troškova gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za nerazvrstane ceste u iznos komunalnog doprinosa te pravo na povrat uplaćenih sredstava komunalnog doprinosa.

V POJAŠNENJE ODLUKE

Odredbe općeg dijela ove Odluke su odredbe koje se temelje na odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu i to na odredbama članka 31. stavka 1. i 2. (članak 2. stavak 1. i 2), odredbama članka 31. stavka 3. (članak 3. stavak 1) te odredbama članka 31. stavka 4. i 5. Zakona (članak 4. stavak 1. i 2).

Valja napomenuti da je u članku 3. stavku 2. ove Odluke propisano da u slučaju kada je više obveznika jednim rješenjem obvezano na plaćanje komunalnog doprinosa da isti plaćaju komunalni doprinos u jednakim dijelovima, osim ako se pisanim sporazumom ne dogovore drugačije.

U odredbama članka 5. ove Odluke navedeni su slučajevi kada se ne plaća komunalni doprinos a isto se temelji na odredbi članka 31. stavka 6. Zakona o komunalnom gospodarstvu kojim je propisano da jedinica lokalne samouprave ne plaća komunalni doprinos kada je investitor gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za javne površine, nerazvrstane ceste, groblja i krematorije te javnu rasvjetu te na odredbi članka 26. stavka 7. Zakona o vodama ("Narodne novine", broj 153/09, 63/11, 130/11, 56/13. i 14/14).

U temeljnim odredbama ove Odluke propisan je način plaćanja komunalnog doprinosa, utvrđene su zone za plaćanje komunalnog doprinosa, određena je jedinična vrijednost komunalnog doprinosa, utvrđeni su način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa, utvrđeni su slučajevi oslobađanja od obveze plaćanja komunalnog doprinosa, izvori sredstava za slučaj oslobađanja, ali je utvrđeno i pravo obveznika da snosi troškove gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za nerazvrstane ceste i da mu se ti troškovi priznaju u iznos komunalnog doprinosa te pravo na povrat uplaćenih sredstava komunalnog doprinosa.

Način i osnov obračuna komunalnog doprinosa propisan je odredbom članka 6. ove Odluke a propisan je u svemu u skladu s odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu (članak 31. stavak 8, 10. i 11. Zakona).

Što se pravilnika o načinu utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa tiče još uvijek je na snazi Pravilnik o načinu utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa („Narodne novine“, broj 136/06, 135/10, 14/11. i 55/12).

Prosječni troškovi gradnje 1 m³ etalonske građevine u Republici Hrvatskoj prema posljednjem objavljenom Podatku ministricе zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva ("Narodne novine", broj 59/10) iznose 1.382,86 kuna po prostornom metru.

Što se područja zona u Općini Sveta Nedelja tiče, ovom su Odlukom određene samo dvije zone, dok su dosadašnjom Odlukom o komunalnom doprinosu bile određene tri zone (I zona – građevinsko područje Industrijske zone Dubrova, Poduzetničke zone Nedeščina I - II i područje kamenoloma Šumber; II zona – građevinsko područje naselja Nedeščina, Štrmac i Vrećri te III zona – sva ostala građevinska područja naselja Općine Sveta Nedelja).

Smanjenje zona odnosno svrtavanje svih naselja u jednu zonu (II zona) predloženo je obzirom na činjenicu da su danas naselja na području Općine Sveta Nedelja opremljena objektima i uređajima komunalne infrastrukture (ne sva naselja istog stupnja) ali budući da su zapravo sva naselja na području Općine Sveta Nedelja već duže vrijeme postala vrlo atraktivana, pogodna i zanimljiva za gradnju građevina i da svjedočimo tome da zapravo sve atraktivnija postaju upravo ona naselja i zaseoci koja su na nešto manjem stupnju komunalne opremljenosti, pa ih je upravo radi toga nezahvalno odvajati i svrstavati u neke druge, niže zone.

U I zonu dodano je područje odlagališa komunalnog otpada - deponije Cere.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za obračun po m³ građevine koja se gradi prema odredbi članka 31. stavka 9. Zakona o komunalnom gospodarstvu određuje se za pojedine zone u gradu odnosno općini i ta je vrijednost najviša za prvu zonu te ne može biti viša od 10 % prosječnih troškova gradnje m³ etalonske građevine u Republici Hrvatskoj odnosno ne može biti viša, s obzirom na posljednji objavljeni podatak ministrice, od 138,29 kuna.

U odnosu na jediničnu vrijednost koja je određena dosadašnjom Odlukom o komunalnom doprinosu, ovom se Odlukom u članku 8. predlaže povećanje i to za I zonu od 54,07 kn/m³ na 76,00 kn/m³, za II i III zonu od 36,10 kn/m³ odnosno 28,90 kn/m³ na 66,00 kn/m³, s time da se nova jedinična vrijednost rasčlanjuje po vrsti objekata i uređaja komunalne infrastrukture što dosad nije bio slučaj.

Povećanje se predlaže obzirom da Općina Sveta Nedelja nije mijenjala jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa od 2010. godine i da je jedna od Općina s najnižom jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa. Sredstva koja Općina Sveta Nedelja oprihoduje na ime komunalnog doprinosa nedovoljna su za financiranje građenja komunalne infrastrukture, pa je potrebno ista prbavljati iz drugih sredstava proračuna te drugih izvora.

Značajno je istaknuti da je prema dosadašnjoj Odluci o komunalnom doprinosu, komunalni doprinos bilo moguće platiti samo jednokratno i to u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu, dok se novom Odlukom uvodi i mogućnost plaćanja komunalnog doprinosa obročnom otplatom u najviše do 6 mjesečnih obroka, a to u slučaju kada iznos komunalnog doprinosa prelazi 10.000,00 kuna, pa obveznik stječe pravo opredijeliti se za jedan od navedenih načina plaćanja (članak 11. stavak 1).

U slučaju obročne otplate komunalnog doprinosa obveznik je dužan prvi obrok koji ne može biti niži od 30% ukupnog iznosa komunalnog doprinosa platiti u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu (članak 11. stavak 2), a preostale obroke dužan je platiti do 20-tog u mjesecu za tekući mjesec (članak 11. stavak 3). Na odobrene mjesečne obroke obračunava se kamata (članak 11. stavak 4) a u slučaju da

obveznik ne plati dva uzastopna obroka propisana je klauzula da ostatak neplaćenog iznosa dospijeva na naplatu odmah i u cijelosti (članak 11. stavak 6).

Nadalje, novina se odnosi i na jednokratno plaćanje u slučaju kada iznos komunalnog doprinosa prelazi iznos od 10.000,00 kuna kada se obvezniku odobrava popust od 5% na utvrđeni iznos komunalnog doprinosa pod uvjetom da plaćanje izvrši u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu (članak 12. stavak 1) jer u protivnom gubi pravo na popust (članak 12. stavak 2).

Slučajevi oslobađanja od obveze plaćanja komunalnog doprinosa ovom su Odlukom utvrđeni na nešto drugačiji način u odnosu na dosadašnju Odluku.

Naime, jedinice lokalne samouprave su zakonom ovlaštene utvrđivati mogućnost potpunog ili djelomičnog oslobađanja od obveze plaćanja komunalnog doprinosa, a jedino zakonsko ograničenje pri utvrđivanju općih uvjeta za oslobađanje je sadržano u odredbi članka 31. stavka 7. podstavka 5. Zakona o komunalnom gospodarstvu prema kojoj se za svaki slučaj oslobađanja moraju utvrditi i izvori za namirenje manjka sredstava u proračunu jedinice lokalne samouprave a što je u ovoj Odluci o komunalnom doprinosu utvrđeno u članku 17.

Zapravo, autonomno je pravo jedinice lokalne samouprave da utvrdi uvjete za oslobađanje od obveze plaćanja neke obveze, ako se radi o sredstvima koja čine originarni prihod proračuna jedinice lokalne samouprave te ukoliko su ti uvjeti propisani na zakonom utvrđeni način.

I ovom, kao i dosadašnjom Odlukom o komunalnom doprinosu, utvrđeno je da je Općina Sveta Nedelja u potpunosti oslobođena od plaćanja komunalnog doprinosa i to u svim slučajevima kada se pojavljuje kao investitor gradnje bilo koje građevine (članak 13), što je potpuno opravdano obzirom da je komunalni doprinos njezin namjenski prihod u 100% iznosu.

Na drugačiji je način propisano oslobađanje investitora koji po prvi puta rješavaju svoje stambeno pitanje izgradnjom građevine stambene namjene.

Naime, isti se oslobađaju od plaćanja komunalnog doprinosa u potpunosti ali do maksimalno 80 m² neto korisne površine stambenoga prostora i to pod uvjetom da na području Općine Sveta Nedelja u vrijeme dostave dokumentacije za obračun komunalnog doprinosa imaju prebivalište najmanje posljednjih 5 godina neprekidno (članak 14. stavak 1. podstavak 1) ili pod uvjetom da na području Općine Sveta Nedelja imaju ukupno prebivalište najmanje 10 godina (s ili bez prekida), s time da u vrijeme dostave dokumentacije za obračun komunalnog doprinosa moraju imati prebivalište na području Općine Sveta Nedelja najmanje posljednjih godinu dana neprekidno (članak 14. stavak 1. podstavak 2).

Značajno je napomenuti da se za razliku iznad 80 m² neto korisne površine stambenog prostora plaća puni iznos komunalnog doprinosa (članak 14. stavak 2), da je navedeno primjenjivo jedino ako je obveznik komunalnog doprinosa jedini investitor građevine ili ako su uz njega kao suinvestitori osobe koje su navedene u članku 14. stavku 4. ove Odluke kao i da se to pravo može koristiti samo jednokratno (članak 14. stavak 5).

Ovakvim propisivanjem visine i uvjeta za oslobađanje nastoji se motivirati investitore na povratak i ostanak u Općini Sveta Nedelja.

Ovdje se naglašava da propisivanje vremenskog trajanja prebivanja na određenom području, kao jednog od općih uvjeta za oslobađanje od obveze plaćanja komunalnog doprinosa, ne izlazi iz okvira utvrđenih odredbom članka 31. stavkom 7. Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Dosadašnjom Odlukom bilo je također propisano oslobađanje za osobe koje ne posjeduju rješeno stambeno pitanje i to djelomično u visini od 30% ukupnog iznosa komunalnog doprinosa za osobe mlađe od 40 godina odnosno u visini od 20% za osobe starije od 40 godina pod uvjetom da imaju prebivalište više od 10 godina neprekidno na području Općine Sveta Nedelja.

Osim toga jednokratno pravo na oslobađanje od obveze plaćanja komunalnog doprinosa za odgovarajuću stambenu površinu imaju i HRVI iz Domovinskog rata od I do X skupine oštećenja organizma i članovi obitelji poginulog, umrlog, zatečenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata kada grade odgovarajući stan za vlastito stambeno zbrinjavanje, a sve to u skladu sa Zakonom o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

Nadalje, ističe se da člankom 15. ove Odluke nije propisana obaveza, kao dosadašnjom Odlukom, već je ostavljena mogućnost Općinskom vijeću Općine Sveta Nedelja da posebnom odlukom, a na prijedlog Općinskog načelnika Općine Sveta Nedelja, u potpunosti ili djelomično oslobodi pojedine investitore od plaćanja komunalnog doprinosa (javne ustanove kojih je osnivač ili suosnivač Općina Sveta Nedelja, trgovačka društva kojih je vlasnik ili suvlasnik Općina Sveta Nedelja za gradnju građevina koje služe obavljanju njihove djelatnosti, investitore koji grade građevine namijenjene zdravstvenoj djelatnosti, socijalnoj skrbi, kulturi, tehničkoj kulturi, sportu, predškolskom i osnovnom obrazovanju te sakralne građevine kad je to u javnom interesu ili interesu Općine Sveta Nedelja te investitore koji grade građevine koje služe primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji i konfekcioniranju.

Investitori koji su obveznici plaćanja komunalnog doprinosa mogu i sami snositi troškove gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, ali samo za nerazvrstane ceste i to temeljem pisano sklopljenog ugovora, u kojem slučaju ostvaruju pravo na priznavanje troškova gradnje u iznos komunalnog doprinosa (članak 18. stavak 1. i 2).

I dosadašnja Odluka o komunalnom doprinosu sadržavala je odredbu koja je investitorima davala mogućnost da snose troškove gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, ali više od zakonom dozvoljenog te nije na prihvatljiv i utemeljen način regulirala predmetnu situaciju.

Obveza Općine Sveta Nedelja odnosno pravo investitora na razmjerni povrat uplaćenih sredstava komunalnog doprinosa u slučaju kada Općina Sveta Nedelja ne izgradi objekte i uređaje komunalne infrastrukture koje se obvezala izgraditi bila je utvrđena i dosadašnjom Odlukom, a u ovoj je Odluci ona utvrđena u odredbi članka 19.

Novina u ovoj Odluci je i to da se u odredbi članka 20. regulira pravo na povrat sredstava uplaćenog komunalnog doprinosa kada otpadne osnova na kojem se temelji obveza plaćanja istog. To se ovom Odlukom propisuje obzirom da navedene slučajeve ne regulira Zakon o komunalnom gospodarstvu, a takvi se slučajevi u praksi pojavljuju.

Odredba članka 21. ove Odluke o prisilnoj naplati komunalnog doprinosa temelji se na odredbi članka 32. stavka 7. Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Predlaže se da ova Odluka stupi na snagu 01. siječnja 2017. godine.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestala bi važiti dosad važeća Odluka o komunalnom doprinosu, pa bi se ista, obzirom na propisano u njezinim prijelaznim odredbama, primjenjivala u svim postupcima koji će se voditi pred nadležnim tijelom za izdavanje akata kojima se odobrava građenje i u kojima je potrebno obračunati komunalni doprinos, a za koje zahtjevi navedenom tijelu budu podneseni po stupanju na snagu ove Odluke.

VI FINACIJSKA SREDSTVA

Za provedbu ove Odluke nije potrebno osigurati nikakva dodatna sredstva iz Proračuna Općine Sveta Nedelja, osim onih koja su predviđena za redovan rad upravnog tijela Općine Sveta Nedelja.

VII OSTALO

Po provedbi savjetovanja sa zainteresiranom javnošću Općinski načelnik Općine Sveta Nedelja utvrdit će Prijedlog Odluke o komunalnom doprinosu u koji će se ugraditi svi prihvaćeni prijedlozi, primjedbe i mišljenja zainteresirane javnosti ukoliko ih bude bilo te će isti zajedno s Izvješćem uputiti Općinskom vijeću Općine Sveta Nedelja na razmatranje i donošenje.