

Temeljem članka 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18), članka 19. Statuta Općine Oprtalj (Službene novine Općine Oprtalj 03/09, 1/13), Općinsko vijeće Općine Oprtalj na sjednici održanoj 30. siječnja 2019. godine, donosi sljedeću

## **ODLUKU o komunalnom doprinosu**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuje se:

- zone na području Općine Oprtalj za plaćanje komunalnog doprinosa,
- jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama u Općini Oprtalj (u daljnjem tekstu: jedinična vrijednost komunalnog doprinosa),
- način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa,
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobođanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

#### **Članak 2.**

Komunalni doprinos je novčano javno davanje koje se plaća za korištenje komunalne infrastrukture na području Općine Oprtalj i položajne pogodnosti građevinskog zemljišta u naselju prilikom građenja ili ozakonjenja građevine, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drugačije.

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

### **II. OBVEZNIK PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA**

#### **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.

Općina Oprtalj ne plaća komunalni doprinos na svom području.

### **III. ZONE ZA PLAĆANJE KOMUNALNOG DOPRINOSA**

#### **Članak 4.**

Zone se određuju s obzirom na uređenost i opremljenost zone komunalnom infrastrukturom i položaj područja zone.

Ovisno o pogodnosti položaja određenog područja i stupnju opremljenosti objekta i uređaja komunalnom infrastrukturom u Općini Oprtalj utvrđuju se 2 (dvije) zone područja za plaćanje komunalnog doprinosa, i to:

I zona obuhvaća građevinska područja: Oprtalj, Livade

II zona obuhvaća građevinska područja: Sv. Stjepan, Beninići, Maršići, Štelki, Ipši, Tašići, Gradinje, Čepić, Novaki, Prišti, Grguri, Rakari, Pigini, Pišmanjak, Bazjaki, Mavretići, Zubini, Sv. Jelena, Kolovoz, Lubiani, Pirelići, Hrastići, Orlići, Sv. Lucija, Sv. Ivan, Jakusi, Šorgi, Končari, Medici, Stanići, Vižintini, Šavleti, Zrenj, Pici, Čabarnica, Žnjidarići, Klarići, Škeri, Bencani, Petešići, Cotići, Golubići, Pašini, Respili, Ravnica, Šabani, Balini, Krajići, Sv.



Silvestar, Pavletići, Fakini, Brušti, Mikolotići, Šalići, Lozarija, Kortina, Princip brijeg, Suhi Lug, Foškići, Škavaci, Disioti, Frančići, Jadroni, Kavi, Laganisi, Šegalini, Bonaci, Šegari, Oršići, Peršići, Markovići, Mohorići, Strahi, Škofi, Mataheji, Kalegarići, Vižintini Vrhi, Vranc, Armanija, Kašeti, Benčići, Kluni, Orijak, Rumeni, Boškari, Poli, te gradnja izvan građevinskog područja u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima.

#### IV. JEDINIČNA VRIJEDNOST KOMUNALNOG DOPRINOSA

##### Članak 5.

Utvrđuje se jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po namjeni građevine, zonama i vrsti objekata i uređaja komunalne infrastrukture određene u kunama po m<sup>3</sup> građevine u ukupnom iznosu kako slijedi:

NAMJENA GRAĐEVINA	I. ZONA	II. ZONA
<b>1. kategorija</b>		
1.1. Otvorene građevine (otvoreni bazeni), obračunavaju se po m <sup>2</sup> građevine.	100 kn/m <sup>2</sup>	100 kn/m <sup>2</sup>
1.2. Otvorene građevine (otvorena igrališta, kupališta, sunčališta, trim staze, biciklističke staze, ceste, tunele, mostove, vijadukte, nadvožnjake, podvožnjake, karting staze, piste, golf vježbališta, golf pucališta, kupališta, sunčališta, privezišta i ostalo), a obračunavaju se po m <sup>2</sup> građevine.	60 kn/m <sup>2</sup>	60 kn/m <sup>2</sup>
<b>2. kategorija</b>		
2.1. Pomoćne građevine (garaže uz obiteljsku kuću, spremišta i drvarnice do 50 m <sup>2</sup> , za koje je izdana građevna dozvola).	40 kn/m <sup>3</sup>	40 kn/m <sup>3</sup>
2.2. Gospodarske građevine isključivo za poljoprivrednu djelatnost (staklenik, farma, vinogradarski podrum i sl.).	20 kn/m <sup>2</sup>	15 kn/m <sup>2</sup>
2.3. Građevine za smještaj vozila (jednoetažne i višeetažne garaže).		
2.4. Ostale građevine koje nisu uključene u kategorije od 1 do 3 (stambene i pomoćne sa sadržajem seoskog turizma i dr.), a obračunavaju se po m <sup>3</sup> građevine.	40 kn/m <sup>3</sup>	30 kn/m <sup>3</sup>

<b>3. kategorija</b>		
3.1. Obiteljske kuće do max. 400m <sup>2</sup> bruto razvijene površine s najviše dvije stambene jedinice (u kvadraturu uključeni i pomoćni objekti do 50m <sup>2</sup> )	100 kn/m <sup>3</sup>	100 kn/m <sup>3</sup>
3.2. Višestambene građevine do 4 (četiri) stambene jedinice,	100 kn/m <sup>3</sup>	100 kn/m <sup>3</sup>
3.3. Javne građevine (vrtići, škole, sportske dvorane, društveni domovi, domovi zdravlja, bolnice, domovi umirovljenika),	50 kn/m <sup>3</sup>	40 kn/m <sup>3</sup>
3.4. Infrastrukturne i industrijske građevine, - građevine prometa i veza (autobusni kolodvor i telefonske centrale) - energetske građevine (trafostanice odnosno uređaji za proizvodnju električne energije), - vodoprivredne građevine (vodospreme i uređaji za pročišćavanje otpadnih i oborinskih voda), - industrijske građevine	85 kn/m <sup>3</sup>     85 kn/m <sup>3</sup>	80 kn/m <sup>3</sup>     80 kn/m <sup>3</sup>
3.5. Građevine poslovne namjene (proizvodne, uslužne, trgovačke, sportsko rekreativne i ost.djelatnosti osim turističke namjene i smještajnih kapaciteta u turizmu)	85 kn/m <sup>3</sup>	75 kn/m <sup>3</sup>
<b>4. kategorija</b>		
4.1. Građevine poslovne turističke namjene: kampovi, hoteli, odmarališta, mali hoteli i pansioni i dr.	90kn /m <sup>3</sup>	90kn /m <sup>3</sup>
4.2. Građevine za ugostiteljstvo i zabavu (restorani, casinoi, noćni klubovi i sl.)		



<b>5. kategorija</b>		
5.1. Višestambene građevine sa više od 4 (četiri) stambenih jedinica, rezidencije, apartmani za iznajmljivanje, kuće za odmor i povremeno stanovanje, zgrade različite člankom 10. tipologije i građevine unutar i u funkciji golf igrališta (spremišta i garaže i dr.)	110 kn/m <sup>3</sup>	110 kn/m <sup>3</sup>

Iznimno od odredbi stavka 1. ovog članka obveznik koji ozakonjuje nezakonito izgrađenu zgradu koja je namjene kategorije 2. stavka 1. ovog članka plaća komunalni doprinos po cijeni od 0,5 €/m<sup>3</sup>, dok za ozakonjenje nezakonito izgrađene zgrade koja je namjene kategorije 3. stavka 1. ovog članka plaća komunalni doprinos po cijeni od 1,0 €/m<sup>3</sup>.

Za ostvarivanje prava iz prethodnog stavka obveznik mora imati prebivalište najmanje posljednjih 20 godina bez prekida na području Općine Opatalj, što se dokazuje uvjerenjem o prebivalištu nadležne Policijske postaje.

Pravo iz prethodnog stavka odnosi se i na člana obitelji obveznika (supružnik i djeca) s time da je zgrada bila svo vrijeme u funkciji, a što se dokazuje računima za utrošak električne energije, vode i komunalne naknade.

## V. OBRAČUN KOMUNALNOG DOPRINOSA

### Članak 6.

Komunalni doprinos za zgrade obračunava se množenjem obujma zgrade koja se gradi ili je izgrađena izraženog u kubnim metrima (m<sup>3</sup>) 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 četvornim metrima (m<sup>2</sup>) s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se građevina gradi ili je izgrađena.

Način utvrđivanja obujma i površine građevine za obračun komunalnog doprinosa određen Pravilnikom kojeg donosi ministar u čijem je djelokrugu komunalno gospodarstvo.

### Članak 7.

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, o čemu nadležno tijelo 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.



### **Članak 8.**

Visina komunalnog doprinosa za izgradnju ili rekonstrukciju poslovnih građevina, u poslovnoj zoni Gradinje utvrđuje se tako da se jedinična vrijednost iz članka 5. ove Odluke umanjuje za 40 %.

Visina komunalnog doprinosa za gradnju ili rekonstrukciju gospodarskih građevina (staklenik, farma, vinogradski podrum i sl.) koji se grade isključivo za poljoprivrednu djelatnost utvrđuje se tako da se jedinična vrijednost iz članka 5. ove Odluke umanjuje za 20%.

### **Članak 9.**

Obveznik komunalnog doprinosa koji ima prebivalište najmanje posljednjih 20 godina bez prekida na području Općine Oprtalj, a što se dokazuje uvjerenjem o prebivalištu nadležne Policijske postaje, ima pravo na djelomično oslobođanje od plaćanja komunalnog doprinosa u visini od 75% (slovima: sedamdeset pet posto) od obračunate vrijednosti komunalnog doprinosa za izgradnju nove zgrade ili rekonstrukciju (dogradnju ili nadogradnju) postojeće zgrade.

Djelomično oslobođanje od plaćanja komunalnog doprinosa, prema prethodnom stavku ovog članka, moguće je samo ako je obveznik jedini investitor građevine ili ako su uz njega kao mogući suinvestitori samo: braćni drug, dijete, roditelji, posvojenik ili posvojitelj, s time da se oslobođanje može koristiti samo jedanput za izgradnju ili rekonstrukciju (dogradnju ili nadogradnju).

## **VI. NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA**

### **Članak 10.**

Komunalni doprinos obveznik plaća jednokratno na poslovni račun Općine Oprtalj na temelju rješenja koje donosi Jedinostveni upravni odjel Općine Oprtalj u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu.

Obveznik komunalnog doprinosa može prije donošenja rješenja o komunalnom doprinosu izabrati da li će se komunalni doprinos platiti odjednom ili u obrocima.

Obročno plaćanje komunalnog doprinosa ne odobrava se za građevine namjene iz članka 5. točke 5.1., ove Odluke.

Obročno plaćanje komunalnog doprinosa može se odobriti najviše do 12 (dvanaest) jednaka mjesečna obroka za građevine namjene iz članka 5. točke 2.2., 3.1., i 3.3., ove Odluke, uz uvjet da prvi obrok ne može biti manji od 30 % ukupne obveze plaćanja komunalnog doprinosa, uz primjenu godišnje kamate od 7%.

Obročno plaćanje komunalnog doprinosa može se odobriti najviše do 12 (dvanaest) jednakih mjesečnih obroka za građevine namjene iz članka 5. točke 3.4., 3.5., 4.1., i 4.2., ove Odluke, uz uvjet da prvi obrok ne može biti manji od 30 % ukupne obveze plaćanja komunalnog doprinosa, uz primjenu godišnje kamate od 10%.

Iznimno od odredbe iz prethodnog stavka ovog članka, na zahtjev obveznika plaćanja komunalnog doprinosa, Općinski načelnik Općine Oprtalj može odobriti obročno plaćanje komunalnog doprinosa i na veći broj mjesečnih obroka, ali ne više od 24 (dvadesetčetiri) jednaka mjesečna obroka, uz primjenu godišnje kamate od 10%.

U slučaju da je kamata eskontne stope Hrvatske narodne banke veća od utvrđenih kamata u prethodnim stavcima ovog članka primjenjuje se kamata u visini važeće eskontne stope Hrvatske narodne banke.



### **Članak 11.**

Obročno plaćanje komunalnog doprinosa odobrit će se ako obveznik plaćanja komunalnog doprinosa pruži odgovarajuće osiguranje ( založno pravo, jamstvo, novčano osiguranje i dr.) radi naplate cjelokupe tražbine Općine Oprtalj s osnova komunalnog doprinosa.

Obročna otplata komunalnog doprinosa može se odobriti samo ako je obveznik plaćanja komunalnog doprinosa podmirio sva dospijela dugovanja prema Općini Oprtalj.

U slučaju kada je obveznik ispunio uvjete za obročno plaćanje komunalnog doprinosa zaključuje se nagodba o obročnoj otplati obveznika sa Općinom Oprtalj.

Nagodbu o obročnom plaćanju komunalnog doprinosa obvezatno sadrži:

- podatke o obvezniku komunalnog doprinosa
- iznos komunalnog doprinosa za koji se utvrđuje obročna otplata
- iznos kamate
- plan otplate i rok otplate ukupnog potraživanja
- klauzulu da nagodba ima snagu ovršnog rješenja donesenog u upravnom postupku i da nije dopuštena žalba protiv nagodbe

### **Članak 12.**

U slučaju kada obveznik kome je odobreno obročno plaćanje komunalnog doprinosa, ne plati tri (3) uzastopna mjesečna obroka, cjelokupni iznos komunalnog doprinosa dospijeva na naplatu odmah.

### **Članak 13.**

Mjesečni obroci dospijevaju na naplatu 15-tog dana u mjesecu.

Kamata se obračunava za razdoblje od dana konačnosti rješenja do dana dospijeća svakog pojedinog obroka.

U slučaju zakašnjenja sa uplatom pojedinog obroka, cjelokupni neuplaćeni iznos komunalnog doprinosa dospijeva na naplatu s prvim narednim danom, računajući od dana s kojim je obveznik bio dužan uplatiti dospio obrok.

Utvrđena obveza komunalnog doprinosa i pojedinih, neisplaćenih obroka, uskladit će se u slučaju izmjene kune u odnosu na EURO za više od 5 % prema srednjem tečaju HNB (valutna klauzula) na dan donošenja rješenja o komunalnom doprinosu.

## **VII. OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA**

### **Članak 14.**

Komunalni doprinos ne plaća se za građenje i ozakonjenje:

- komunalne infrastrukture i vatrogasnih domova,
- vojnih građevina,
- prometne, vodne, pomorske, 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.



### **Članak 15.**

Općinsko vijeće Općine Oprtalj može posebnom odlukom osloboditi u potpunosti ili djelomično od obveze plaćanja komunalnog doprinosa:

- Općinu Oprtalj,
- trgovačka društva i ustanove kojih je Općina osnivač ili većinski vlasnik, u slučaju izgradnje građevina koje služe obavljanju njihove djelatnosti,
- investitore koji grade građevine namijenjene zdravstvenoj djelatnosti, socijalnoj skrbi, kulturi, športu, te predškolskom, osnovnom i srednjem obrazovanju, te građevine za potrebe javnih ustanova i trgovačkih društava koja su u vlasništvu općine Oprtalj.
- investitore koji grade objekte i uređaje komunalne infrastrukture, trafostanice, javne govornice, parkirališta, vodospreme i sl.
- građevine koje se grade prema Programu poticanje stanogradnje,

Prilikom svakog oslobađanja plaćanja komunalnog doprinosa investitor sam financira svu komunalnu infrastrukturu potrebnu za obavljanje svoje djelatnosti.

## **VIII. RJEŠENJE O KOMUNALNOM DOPRINOSU**

### **Članak 16.**

Rješenje o komunalnom doprinosu donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Oprtalj u skladu s ovom Odlukom u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti ili po zahtjevu stranke.

Ako je Općina Oprtalj u skladu s posebnim zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje 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.

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.

### **Članak 17.**

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, Rješenje o komunalnom doprinosu za skladište i građevinu namijenjenu proizvodnji donosi se po pravomoćnosti uporabne dozvole odnosno nakon što se građevina počela koristiti, ako se koristi bez uporabne dozvole.

### **Članak 18.**

Rješenje o komunalnom doprinosu 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 je ništavo.



#### **Članak 19.**

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 izmijenjenim podacima i 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.

#### **Članak 20.**

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 oglašen 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.

#### **Članak 21.**

Komunalni doprinos koji je 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, Jedinstveni upravni odjel će uračunati komunalni doprinos kao plaćeni dio komunalnog doprinosa na istom ili drugom zemljištu na području Općine Oprtalj, 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.

#### **Članak 22.**

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 nadležno upravno tijelo Istarske županije.

### **IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 23.**

Postupci donošenja rješenja o komunalnom doprinosu započeti po Odluci o komunalnom doprinosu („Službene novine Općine Oprtalj broj 4/10, 11/16“) do dana stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se prema odredbama te Odluke.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, u postupcima donošenja rješenja o komunalnom doprinosu koja se donose nakon prestanka važenja programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz članka 129. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu glede sadržaja tog rješenja primjenjuju se odredbe članka 85. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu.



#### Članak 24.

Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o o komunalnom doprinosu („Službene novine Općine Oprtalj broj 4/10, 11/16“) i Zaključak o utvrđivanju jedinstvene cijene komunalnog doprinosa za legalizaciju objekta („Službene novine Općine Oprtalj broj 1/13“)

#### Članak 25.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Općine Oprtalj.

KLASA: 363-07/19-01/02

URBROJ: 2105-02/19-01-1

Oprtalj, 30. siječnja 2019. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OPRTALJ

PREDSJEDNIK

Ivan Prkosović

