N A C R T

Na temelju članka 78. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24) i članka 19. Statuta Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 2/2021 i 10/2021), Gradsko vijeće Grada Buzeta na sjednici održanoj dana _____ godine, donosi

O D L U K U
o komunalnom doprinosu

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovom Odlukom o komunalnom doprinosu određuju se:
- zone u Gradu Buzetu (u daljnjem tekstu: Grad) za plaćanje komunalnog doprinosa,
- jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama u Gradu,
- način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa,
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

(2) Izrazi koji se koriste u ovoj Odluci, a imaju rodno značenje, odnose se jednako na muški i ženski rod.

Članak 2.

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

(2) Komunalni doprinos je prihod proračuna Grada koji se koristi samo za financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture.

Članak 3.

(1) 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 (u daljnjem tekstu: Obveznik).

Članak 4.

(1) 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 i
- spomenika.

(2) Grad ne plaća komunalni doprinos na svom području.

Članak 5.

(1) Rješenje o komunalnom doprinosu donosi upravni odjel Grada nadležan za poslove komunalnog gospodarstva (u daljnjem tekstu: Upravni odjel) u postupku pokrenutom po:

- službenoj dužnosti *(u skladu s odlukom o komunalnom doprinosu koja je na snazi na dan pravomoćnosti građevinske dozvole, pravomoćnosti rješenja o izvedenom stanju odnosno koja je na snazi na dan donošenja rješenja o komunalnom doprinosu ako se radi o građevini koja se prema posebnim propisima kojima se uređuje gradnja može graditi bez građevinske dozvole)* ili

- zahtjevu stranke *(u skladu s odlukom o komunalnom doprinosu koja je na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva stranke za donošenje tog rješenja)*.

(2) Ako je Grad u skladu s posebnim zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje sklopio ugovor kojim se obvezuje djelomično ili u cijelosti prebiti potraživanja s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa, rješenje iz stavka 1. ovoga članka donosi se i u skladu s tim ugovorom.

Članak 6.

(1) Rješenje o komunalnom doprinosu donosi se po pravomoćnosti građevinske dozvole, odnosno rješenja o izvedenom stanju.

(2) U slučaju građenja građevina koje se prema posebnim propisima grade bez građevinske dozvole rješenje o komunalnom doprinosu donosi se nakon prijave početka građenja ili nakon početka građenja

(3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, rješenje o komunalnom doprinosu za skladište i građevinu namijenjenu proizvodnji donosi se po pravomoćnosti uporabne dozvole odnosno nakon što se građevina te namjene počela koristiti, ako se koristi bez uporabne dozvole.

(4) Uporabna dozvola za skladište ili građevinu namijenjenu proizvodnji koji se nalaze na području Grada dostavlja se na znanje Upravnom odjelu.

Članak 7.

(1) 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.

(2) Ukoliko ima više suvlasnika na zemljištu na kojem se gradi građevina ili se nalazi građevina koja se rekonstruira, komunalni doprinos se utvrđuje za svakog suvlasnika zasebno, razmjerno njegovom suvlasničkom udjelu u vlasništvu zemljišta, a ukoliko je obveza plaćanja komunalnog doprinosa prenijeta na više investitora ugovorom, komunalni doprinos će se utvrditi za svakog investitora u jednakom dijelu, osim ako razmjerni udio svakog investitora u plaćanju komunalnog doprinosa nije ugovorom s vlasnikom utvrđen tako da je udio svakog investitora drugačiji.

(3) Komunalni doprinos za ozakonjenje zgrade plaćaju podnositelji zahtjeva, odnosno vlasnici zgrade razmjerno suvlasničkom dijelu zgrade, odnosno veličini njihova posebnog dijela zgrade ili veličini funkcionalne jedinice koju koriste.

(4) Obveznici komunalnog doprinosa o činjenicama iz stavka 2. i 3. ovog članka dužni su dostaviti dokaz u postupku utvrđivanja obveze komunalnog doprinosa, a prije donošenje rješenja o komunalnom doprinosu (vlasnički list, izjava svih suvlasnika

odnosno investitora i dr.), a u protivnom će se smatrati da su obveznici u jednakim dijelovima.

Članak 8.

(1) Rješenje o komunalnom doprinosu donosi se i ovršava u postupku i na način propisan zakonom kojim se uređuje opći odnos između poreznih obveznika i poreznih tijela koja primjenjuju propise o porezima i drugim javnim davanjima, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drukčije.

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

Članak 9.

(1) Komunalni doprinos za zgrade obračunava se množenjem obujma zgrade koja se gradi ili je izgrađena izraženog u kubnim metrima (m^3) s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se zgrada gradi ili je izgrađena.

(2) 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^2) s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se građevina gradi ili je izgrađena.

(3) Način utvrđivanja obujma i površine u svrhu obračuna komunalnog doprinosa provodi se sukladno Pravilniku o načinu utvrđivanja obujma površina građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa, koji donosi ministar u čijem je djelokrugu komunalno gospodarstvo.

Članak 10.

(1) Ako se postojeća zgrada uklanja zbog građenja nove zgrade ili ako se postojeća zgrada dograđuje ili nadograđuje, komunalni doprinos obračunava se na razliku obujma zgrade u odnosu na prijašnji obujam zgrade.

(2) Ako je obujam zgrade koja se gradi manji ili jednak obujmu postojeće zgrade koja se uklanja, ne plaća se komunalni doprinos, a o čemu upravno tijelo Grada nadležno za poslove komunalnog gospodarstva (u daljnjem tekstu: Upravni odjel) donosi rješenje kojim se utvrđuje da ne postoji obveza plaćanja komunalnog doprinosa.

(3) 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 11.

(1) Upravni odjel izmijenit će po službenoj dužnosti ili po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa odnosno investitora ovršno odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu ako je izmijenjena građevinska dozvola, drugi akt za građenje ili glavni projekt na način koji utječe na obračun komunalnog doprinosa.

(2) Rješenjem o izmjeni rješenja o komunalnom doprinosu u slučaju iz stavka 1. ovoga članka obračunat će se komunalni doprinos prema izmijenjenim podacima i odrediti plaćanje odnosno povrat razlike komunalnog doprinosa u skladu s odlukom o komunalnom doprinosu u skladu s kojom je rješenje o komunalnom doprinosu doneseno.

(3) Obveznik komunalnog doprinosa odnosno investitor u slučaju iz odredbe stavaka 1. i 2. ovoga članka nema pravo na kamatu od dana uplate komunalnog doprinosa do dana određenog rješenjem za povrat doprinosa.

Članak 12.

(1) Upravni odjel poništit će po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa odnosno investitora ovršno odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu ako je građevinska dozvola odnosno drugi akt za građenje oglašen ništavim ili poništen bez zahtjeva odnosno suglasnosti investitora.

(2) Rješenjem o poništavanju rješenja o komunalnom doprinosu u slučaju iz stavka 1. ovoga članka odredit će se i povrat uplaćenog komunalnog doprinosa u roku koji ne može biti dulji od dvije godine od dana izvršnosti rješenja.

(3) Obveznik komunalnog doprinosa odnosno investitor u slučaju iz odredbe stavaka 1. i 2. ovoga članka nema pravo na kamatu od dana uplate komunalnog doprinosa do dana određenog rješenjem za povrat doprinosa.

Članak 13.

(1) Iznos komunalnog doprinosa 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 se kao plaćeni dio komunalnog doprinosa koji se plaća za građenje na istom ili drugom zemljištu na području grada Buzeta, ako to zatraži obveznik komunalnog doprinosa odnosno investitor.

(2) Obveznik komunalnog doprinosa odnosno investitor nema pravo na kamatu za iznos koji je uplaćen niti na kamatu za iznos koji se uračunava kao plaćeni dio komunalnog doprinosa kojim se plaća građenje na istom ili drugom zemljištu.

II. ZONE ZA PLAĆANJE KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 14.

(1) Zone za plaćanje komunalnog doprinosa određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost zone komunalnom infrastrukturom i položaj područja zone u Gradu.

(2) Položaj područja zone određuje se s obzirom na:

- udaljenosti od središta u naselju
- dostupnost građevina javne i društvene namjene
- dostupnost građevina opskrbe i usluga
- prostorne i prirodne uvjete (prostorna atraktivnost, zona visoke, srednje ili niske gustoće stanovanja, zaštićene kulturno-povijesne cjeline, opći mikroklimatski uvjeti, negativni utjecaji na okoliš - zrak, voda, tlo, buka).

Članak 15.

(1) Sukladno uvjetima iz prethodnog članka područje Grada podijeljeno je u četiri zone, prema pripadnosti građevinskom području utvrđenom Prostornim planom uređenja Grada Buzeta, kako slijedi:

N A C R T

GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA BUZETA

K.O. BUZET-STARI GRAD

NAZIV (građevinska područja naselja)	ZONA ZA RAZREZ KOMUNALNOG DOPRINOSA
BUZET (obuhvat građevinskog područja naselja iz važećeg Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta)	1
IRSA proizvodna namjena	2
MALA HUBA 1 proizvodna namjena	2
MALA HUBA 1 poslovna namjena	1
BARAKA poslovna zona	1
BARAKA proizvodna zona	2
MALA HUBA	2
KORENIKA	1
OMV	1
OMV poslovna zona	1
DRVOPLAST proizvodna zona	2
MEJICA	2
PINTORI (Sveti Martin)	2
SVETI IVAN	2
REČICA	2
REČICA poslovna namjena	1
PODBAŠTION	1
KORTA	2
SVETI IVAN DOL	2
MOST	2
MOST sportsko rekreacijska namjena	2
SVETI IVAN proizvodna namjena	2
SVETI IVAN DOL proizvodna namjena	2

PRAŠĆARI	2
BUZET sportsko rekreacijska zona	2

K.O. BUZET

NAZIV (građevinska područja naselja)	ZONA ZA RAZREZ KOMUNALNOG DOPRINOSA
PERCI	2
ŠANTIĆI	2
KRBAVČIĆI	2
DUH	2
MAŽINJICA proizvodna namjena	4
GRIŽA poslovna namjena	2
MAJCANI	2
FINDERLI	2
POČEKAJI	2
ŠTRPED	2
ŠTRPED poslovna namjena	2
ČRNCI	2
KAJINI	2
MALA HUBA 2 proizvodna namjena	4
ŠAHTARI	2
OPATIJA	2
PODBREG	2
BRGAD	2
MAVRIĆI	2
ŠAKORI	2
MANDALENIĆI	2
SRNEGLA	2
BARUŽANI	2
PINTORI	2

PRAŠĆARI proizvodna namjena	1
PRAŠĆARI poslovna namjena	1
PRUHARI	2
MALI MLUN	2
VELI MLUN	2
SELCA	2
VIVODA	2
CUNJ	2
RASPADALICA sportsko rekreacijska namjena	2
IS UPOV infrastrukturni sustavi	2

K.O. ČRNICA

NAZIV (građevinska područja naselja)	ZONA ZA RAZREZ KOMUNALNOG DOPRINOSA
ČRNICA	2
POŽANE	2
POSTAJE	2
GORIČICA	3
MLINI	2
UGRINI	2
CONFI	2
RADINI	2
PODREČAK	2
ABRAMI	2

K.O. HUM

NAZIV (građevinska područja naselja)	ZONA ZA RAZREZ KOMUNALNOG DOPRINOSA
KOTLI	2
ZUBALIĆI	2

RAVNIĆI	3
BRNOBIĆI	2
MALINARIĆI	3
MUĆAN	3
MUĆAN donji	3
DOBROVIĆI	3
KORTINA	2
GRABRI	2
PODPEĆINA	2
MIKCI	2
KRAS	2
ČRNEHI	2
KLANAC	2
KLANAC turistička namjena	2
ČUKARIJA	2
ČUKARIJA poslovna namjena	2
BENČIĆI	2
BORAJ	2
BRIŽAC proizvodna namjena	2
BRIŽAC turistička namjena	2
MALINCI	3
MALINCI turistička namjena	3
HUM	2
MARTINŠĆAK	2
MARČI BREG	2
STANCIJA	2
ERKOVČIĆI	2
DURIČIĆI	2
IVEĆI	3
KAVCI	3
PONIKVA	3

POD SELINE proizvodna namjena	2
MARKEŽIJA turistička namjena	2
RUJAVAC	2

K.O. MARČENEGLA

NAZIV (građevinska područja naselja)	ZONA ZA RAZREZ KOMUNALNOG DOPRINOSA
MARČENEGLA	2
SLADETIA	2
MARČENEŠKO POLJE	2
KIJEKA	2
NEGNAR	2
JURADI	2
LUG proizvodna namjena	3

K.O. RAČICE

NAZIV (građevinska područja naselja)	ZONA ZA RAZREZ KOMUNALNOG DOPRINOSA
RACARI	2
MARTINCI	2
DOBROVICE	3
BAKAR	2
URIHI	2
KORTINA	2
KRUŠVARI	2
PAŠUTIĆI	2
JEZERA	2
ZABRDA	2
RIMNJAK	2
RAČICE	2

RAČIČKI BRIJEG	2
KOSORIGA	2
GORNJI KONTIĆI	2
DONJI KONTIĆI	2
ČABRANIJA	2
MEJICA proizvodna namjena	2
ČUHARIJA	2

K.O. ROČ

NAZIV (građevinska područja naselja)	ZONA ZA RAZREZ KOMUNALNOG DOPRINOSA
NUGLA BIVŠI „GENETSKI CENTAR“ poslovna namjena	2
DRENOVCI proizvodna namjena	2
GORNJA NUGLA	2
DONJA NUGLA	2
GORNJA HRBATIJA	3
DONJA HRBATIJA	3
HRBATIJA proizvodna namjena	2
DONJA HRBATIJA turistička zona	2
NEMARNIKI proizvodna namjena	3
NEMARNIKI	2
MIŠTRIĆI	2
KRKUŽ	2
MUNE	2
ČIRITEŽ	2
HLAJI	2
JAKOMASI	2
CIMOS 2 proizvodna namjena	2
STANICA ROČ	2
STANICA ROČ turistička zona	2

ILIĆI	2
PUŠKI	2
LOKVE turistička namjena	3
ROČ	2
SUŠIĆI	2
VRBANCI	3
RIM	2
RIM sportsko rekreacijska namjena	2
BULJAVCI	3
KOLINASI	2
GRGURINČIĆI	2
LUŠIĆI	3
KLOBASI	2
PERNIĆI	2
KRANJČIĆI	2
KRULČIĆI	2
KRULČIĆI turistička zona	2
ŠPILIĆI	2
KOSIĆI	2
BRŠĆAK	2
DRAGA	2
GLISTONIJA	3
SV. LUCIJA	3
MARTINAČIĆI	3
KUHARI	2
BRUL	2
TOMIČIĆI	3
BLATNA VAS	2
FORČIĆI	2
BIRIĆIJA	2
ŠTULCI	3

LATINI	2
ROČKO POLJE	2
PAHARI	2
PREMCI	2
ROČKO POLJE 2 proizvodna namjena	2
VRHAK turistička namjena	2
POD ROČ javna društvena namjena	2

K.O. SALEŽ

NAZIV (građevinska područja naselja)	ZONA ZA RAZREZ KOMUNALNOG DOPRINOSA
SALEŽ	2
MIŠINI	2
BAREDINE	2
BANICI	3
HRIB	2
SELJACI	2
JURATI	3
ŠKULJARI	2
TRKUSI	2
ZONTI	2
RTI turistička namjena	2

K.O. SENJ

NAZIV (građevinska područja naselja)	ZONA ZA RAZREZ KOMUNALNOG DOPRINOSA
MAJERI	2
VALARI	2
SV. KIRIN	2
SENJ	2

K.O. SOVINJAK

NAZIV (građevinska područja naselja)	ZONA ZA RAZREZ KOMUNALNOG DOPRINOSA
BENEŽI	2
PRAČANA	2
BRNOZI	2
SOVINJAK	2
JERMANIJA	2
SOVINJSKO POLJE	2
MAJERI	2
TUKI	2
SIROTIĆI	2
SIROTIĆI turistička namjena	2
ČUNJCI	2
KRTOV BREG	3
SOVINJSKA BRDA	2
DROBEŽIJA	2
BERKANI	3
SAN MARTINO	3

K.O. SOVIŠĆINA

NAZIV (građevinska područja naselja)	ZONA ZA RAZREZ KOMUNALNOG DOPRINOSA
ŠIMEĆI	2
BARTOLIĆI	2
ČERNEHOV BREG	2
ŠVIKARIJA	2
PUHI	2
KLARIĆI	2
SUŠANI	2

VALICE	2
DRŠĆARI	2
KRTI	2

K.O. SVI SVETI

NAZIV (građevinska područja naselja)	ZONA ZA RAZREZ KOMUNALNOG DOPRINOSA
MARUŠKIĆI	2
BUŽANI	2
ŠKRBINA	3
JAGODIĆI	2
DOBROVICA	2
ROŠOVO	3
JURCANIJA	2
MARČEVA NJIVA	2
GORNJA ČELA	2
DONJA ČELA	2
PODREBAR	2
PETOHLEBI	2
SRGOBANI	2
SV. DONAT	2
BRŽENDI	2
PENIČIĆI	2
KEGI	2
KORTA	2
PRODANI	2
MARINCI	2
KOMUŠĆICA	2
VIDACI	2
PENGARI	2

MIHOLIĆI	3
POD KUK	3
KUK proizvodna namjena	3
OSVETKE proizvodna namjena	2
CIMOS 1 proizvodna namjena	2
MOST proizvodna namjena	2
JURIČIĆI	2

K.O. VRH

NAZIV (građevinska područja naselja)	ZONA ZA RAZREZ KOMUNALNOG DOPRINOSA
VRH	2
ŠIMIĆI	3
DOBROVA	2
DOL	2
KLARIĆI	2
MANDALENIĆI	3
MATIŠKO	2
LUSKIĆI	2
BARUŠIĆI	2
GREGORIĆI	2
PALADINI	2
PALADINI sportsko rekreacijska namjena	2
ŠĆULCI	2
MEDVEJA	2
BREZACI	3
ZA BREG turistička namjena	2
BUTONIGA proizvodna namjena	3

K.O. ZRENJ

NAZIV (građevinska područja naselja)	ZONA ZA RAZREZ KOMUNALNOG DOPRINOSA
OPATIJA	2
POD KAŠTEL turistička namjena	2
RUŠNJAK	2

Za građevine koje se sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji mogu graditi izvan utvrđenih građevnih područja, pripadnost zoni utvrđuje se prema geografski najbližem utvrđenom građevnom području.

U slučaju spora oko pripadnosti pojedine nekretnine određenoj zoni, odluku donosi gradonačelnik Grada Buzeta.

Članak 16.

(1) Za građevine koje se sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji mogu graditi izvan utvrđenih građevnih područja ili kad za građevinsko područje nije utvrđena pripadnost pojedinoj zoni iz prethodnog članka, plaćanje komunalnog doprinosa utvrđuje se prema geografski najbližem utvrđenom građevnom području i zoni kojoj isto pripada. U slučaju spora oko pripadnosti primjenjuje se zona koja je za Obveznika povoljnija.

III. JEDINIČNA VRIJEDNOST KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 17.

(1) Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa određuje se za pojedine zone u Gradu tako da je ta vrijednost najviša za prvu zonu, a manja za svaku iduću zonu.

(2) Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za prvu zonu u Gradu ne može biti viša od 10% prosječnih troškova građenja kubnog metra (m³) građevine u Republici Hrvatskoj.

(3) Jedinična vrijednost komunalnog određuje se u eurima po m³ građevine (EUR/m³) i po pojedinim zonama iznosi:

ZONA	Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa u eurima po m³ građevine (EUR/m³)
I	16,00
II	10,50
III	7,50
IV	3,00

IV. NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 18.

(1) Komunalni doprinos Obveznik plaća jednokratno, na poslovni račun Grada, u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu.

Članak 19.

(1) Iznimno od odredbe prethodnog članaka, ako je za građevinu stambene namjene utvrđen iznos komunalnog doprinosa do 15.000,00 eura Obveznik isti može platiti kroz najviše 12 (dvanaest) mjesečnih obroka. Prvi obrok iznosi 25,00 % ukupnog iznosa komunalnog doprinosa, dok se preostali dio dijeli na najviše 11 (jedanaest) jednakih mjesečnih obroka, s tim da iznos obroka ne može biti manji od 250,00 eura.

(2) Obročna otplata komunalnog doprinosa iz prethodnog stavka odobrava se isključivo Obvezniku koji nema dospjelih nepodmirenih obveza prema Gradu, po bilo kojoj osnovi i koji dostavi jedan od instrumenata osiguranja iz članka 22. ove Odluke.

(3) Obročna otplata komunalnog doprinosa iz stavka 1. ovog članka vrši se na način da prvi obrok dospijeva na naplatu istekom roka od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu, dok preostali obroci dospijevaju na naplatu svakog 15-og dana u mjesecu, počevši od mjeseca nakon kojeg je na naplatu dospio prvi obrok. Na sve obroke, osim prvog, obračunavaju se kamate u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke.

Članak 20.

(1) Iznimno od odredbe članka 18. ove Odluke, za sve građevine gospodarske namjene (proizvodne, poslovne i turističko-ugostiteljske) i građevine ostalih namjena, osim građevina stambene namjene, za koje je utvrđen iznos komunalnog doprinosa do 15.000,00 eura, Obveznik može platiti kroz najviše 5 (pet) obroka. Prvi obrok iznosi 30,00 % ukupnog iznosa komunalnog doprinosa, dok se preostali dio dijeli na 4 (četiri) jednaka obroka.

(2) Obročna otplata komunalnog doprinosa iz prethodnog stavka odobrava se isključivo Obvezniku koji nema dospjelih nepodmirenih obveza prema Gradu, po bilo kojoj osnovi i koji dostavi jedan od instrumenata osiguranja iz članka 22. ove Odluke.

(3) Obročna otplata komunalnog doprinosa iz stavka 1. ovog članka vrši se na način da prvi obrok dospijeva na naplatu istekom roka od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu, drugi obrok dospijeva istekom roka od 3 (tri) mjeseca od izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu, treći obrok dospijeva istekom roka od 6 (šest) mjeseci od izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu, četvrti obrok dospijeva istekom roka od 9 (devet) mjeseci od izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu, a peti obrok dospijeva istekom roka od 12 (dvanaest) mjeseci od izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu. Na sve obroke, osim prvog, obračunavaju se kamate u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke.

Članak 21.

(1) Iznimno od odredbe članka 18. ove Odluke, za sve građevine za koje je utvrđen iznos komunalnog doprinosa veći od 15.000,00 eura, Obveznik može platiti kroz najviše 5 (pet) obroka. Prvi obrok iznosi 30,00 % ukupnog iznosa komunalnog doprinosa, dok se preostali dio dijeli na 4 (četiri) jednaka obroka.

(2) Obročna otplata komunalnog doprinosa iz prethodnog stavka odobrava se isključivo Obvezniku koji nema dospjelih nepodmirenih obveza prema Gradu, po bilo kojoj osnovi i koji dostavi jedan od instrumenata osiguranja iz članka 22. ove Odluke.

(3) Obročna otplata komunalnog doprinosa iz stavka 1. ovog članka vrši se na način da prvi obrok dospijeva na naplatu istekom roka od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu, drugi obrok dospijeva istekom roka od 3 (tri) mjeseca od izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu, treći obrok dospijeva istekom

roka od 6 (šest) mjeseci od izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu, četvrti obrok dospijeva istekom roka od 9 (devet) mjeseci od izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu, a peti obrok dospijeva istekom roka od 12 (dvanaest) mjeseci od izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu. Na sve obroke, osim prvog, obračunavaju se kamate u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke.

Članak 22.

(1) U postupku utvrđivanja obveze komunalnog doprinosa, a prije donošenje rješenja o komunalnom doprinosu utvrditi će se osnove da li Obveznik zadovoljava uvjete za ostvarivanje prava na obročnu otplatu sukladno uvjetima iz članka 19., 20. i 21. ove Odluke.

(2) Obveznik je, kao sredstvo osiguranja plaćanja, dužan dostaviti Upravnom odjelu odgovarajuće osiguranje radi naplate cjelokupne tražbine s osnova komunalnog doprinosa i to:

- bjanko zadužnicu s navođenjem i jamca platca, solemniziranu kod javnog bilježnika u visini ukupnog iznosa komunalnog doprinosa, uvećano za 50% iznosa. Uz bjanko zadužnicu Obveznik treba dostaviti potvrdu FINA-e da on i jamac platac nemaju neizvršenih osnova za plaćanje te potvrdu Porezne uprave da Obveznik i jamac platac nemaju dospjelih, a nepodmirenih dugovanja po osnovi javnih davanja prema državnom proračunu. Potvrde ne smiju biti starije od 30 dana od dana izdavanja bjanko zadužnice ili
- založno pravo (hipoteku) na nekretnini, bez tereta. Obveznik je dužan priložiti ugovor u obliku javnobilježničke isprave kojim se neopozivo dopušta i omogućava upis hipoteke na nekretninu u korist Grada.

Troškove nastale u svezi instrumenata osiguranja plaćanja snosi Obveznik.

(3) Ako Obveznik u slučaju odobrene obročne otplate ne plati uzastopno dva mjesečna obroka, cjelokupni iznos komunalnog doprinosa dospijeva na naplatu odmah, te će se provesti postupak ovrhe sukladno izvršnom rješenju o komunalnom doprinosu i na temelju njega izdanog rješenja o ovrsi, a podredno će se aktivirati instrument osiguranja naplate iz prethodnog stavka.

(5) Obveznik može u svako doba platiti preostali dug odjednom.

Članak 23.

(1) Mogućnost obročne otplate iz članka 19., 20. i 21. ove Odluke ne odnosi se na komunalni doprinos obračunat za nezakonito izgrađenu zgradu ozakonjenu sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

(2) Komunalni doprinos za zgradu iz prethodnog stavka Obveznik je dužan platiti jednokratno, u roku iz članka 18. ove Odluke.

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

Članak 24.

(1) Oslobodit će se plaćanja komunalnog doprinosa:

- osobe koje su temeljem odredaba Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji u postupcima stambenog zbrinjavanja, ostvarile pravo na građevinsko zemljište i komunalno opremanje, na temelju pisanog zahtjeva i potvrde ministarstva nadležnog za prava hrvatskih branitelja. Ako se komunalni doprinos obračunava za građevinu čija bruto razvijena površina prelazi površinu obuhvaćenu ostvarenim pravom, komunalni doprinos za dio koji prelazi tu površinu obračunava se u punom iznosu u skladu s ovom Odlukom. Pravo na

oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa obveznik može koristiti samo jednom.

- investitori koji grade objekte izvan građevinskog područja, a koji mogu osigurati priključak na javnu prometnu površinu i sami financiraju izgradnju komunalne i ostale infrastrukture uz prethodnu suglasnost Grada i sklapanjem ugovora s Gradom, u skladu s posebnim zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje, a kojim se obvezuju komunalnu, odnosno drugu infrastrukturu predati u vlasništvo Gradu,
- javne ustanove ili trgovačka društva u vlasništvu ili djelomičnom vlasništvu Grada, za izgradnju građevina od javnog interesa (sport, kultura, školstvo, socijalna skrb ili humanitarne djelatnosti) razmjerno vlasničkom udjelu.

(2) Gradsko vijeće može, na prijedlog gradonačelnika, a temeljem prethodnog zahtjeva obveznika plaćanja komunalnog doprinosa, istog u potpunosti ili djelomično osloboditi od obveze plaćanja komunalnog doprinosa ako gradi građevinu za koju Gradsko vijeće utvrdi da je od javnog interesa.

Članak 25.

(1) U cilju poticanja proaktivne stambene politike Grada i zadržavanja mladih na području Grada Obvezniku fizičkoj osobi, koji u trenutku pravomoćnosti građevinske dozvole nije stariji od 45 godina i koji gradi građevinu stambene namjene (obiteljsku kuću), s jednom stambenom jedinicom, kao prvu nekretninu radi rješavanja vlastitog stambenog pitanja, u slučaju jednokratnog plaćanja komunalnog doprinosa, u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu, odobrava se popust od 30% na iznos komunalnog doprinosa obračunatog za prvih 250 m³ građevine, uz ispunjenje uvjeta iz stavka 2. ovog članka.

(2) Djelomično oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa iz prethodnog stavka Obveznik ostvaruje podnošenjem zahtjeva, uz kumulativno ispunjenje slijedećih uvjeta:

- ako Obveznik i članovi njegovog kućanstva (bračni ili izvanbračni drug i njihova maloljetna djeca) na području Republike Hrvatske nemaju u vlasništvu nijednu nekretninu stambene namjene ili druge namjene pogodne za stanovanje niti su istu imali u vlasništvu u zadnje 3 godine od dana stupanja na snagu ove Odluke;
- ako Obveznik ima prebivalište na području Grada Buzeta, najmanje 5 godina neprekidno, računajući do dana podnošenja zahtjeva;
- ako Obveznik ima uredno podmirene sve obveze prema Gradu Buzetu.

Članak 26.

(1) Obveznik koji se poziva na pravo iz članka 25. ove Odluke dužan je Upravnom odjelu, uz zahtjev, kao dokaz ispunjavanja uvjeta iz prethodnog članka dostaviti:

- Izjavu ovjerenu po javnom bilježniku da on i članovi njegovog kućanstva, nemaju niti su imali na području Republike Hrvatske u vlasništvu stan ili kuću odnosno nekretninu stambene namjene ili druge namjene pogodne za stanovanje, u zadnje 3 godine od dana stupanja na snagu ove Odluke te da gradnjom građevine stambene namjene (obiteljske kuće), s jednom stambenom jedinicom, rješava vlastito stambeno pitanje;
- Potvrdu Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Pazinu da na području Grada Buzeta on i članovi njegovog kućanstva nemaju u vlasništvu stan ili kuću odnosno nekretninu stambene namjene, stambeno-poslovne namjene ili druge namjene pogodne za stanovanje, ne stariju od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva iz članka 25. stavak 2. ove Odluke;
- Potvrdu o prebivalištu na području Grada Buzeta za Obveznika;

- Dokaz o godinama života Obveznika (rodni list, izvadak iz matice rođenih, domovnica i sl.,)

Članak 27.

(1) Ako Grad naknadno utvrdi da nisu bili ispunjeni uvjeti za djelomično oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa iz članka 25. ove Odluke ili je rješenje o komunalnom doprinosu kojim je odobreno djelomičnom oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa doneseno na temelju neistinitih navoda i podataka, Obveznik je dužan platiti iznos komunalnog doprinosa za koji je bio oslobođen, sa zakonskom zateznom kamatom računajući od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu, kojim je bilo odobreno djelomično oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

(2) Ako Obveznik koji je ostvario pravo na djelomično oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa u roku od pet godina od dana ostvarivanja prava na umanjenje obveze plaćanja komunalnog doprinosa, otuđi građevinu stambene namjene za koju je djelomično bio oslobođen od plaćanja komunalnoga doprinosa, dužan je platiti komunalni doprinos u punom iznosu, sukladno odredbama ove Odluke.

(3) Pravo na djelomično oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa je jednokratno, tj. ako investitor nakon pet godina od dana ostvarivanja prava na umanjenje obveze plaćanja komunalnog doprinosa, otuđi stambenu jedinicu za koju je djelomično bio oslobođen od plaćanja komunalnoga doprinosa, više nema pravo na navedeno oslobađanje.

VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 28.

(1) Postupci donošenja rješenja o komunalnom doprinosu započeti do dana stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se prema odredbama Odluke o komunalnom doprinosu („Službene novine“ Grada Buzeta br. 1/19 i 4/20).

Članak 29.

(1) Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu („Službene novine“ Grada Buzeta br. 1/19 i 4/20) i Odluka o obročnom plaćanju komunalnog doprinosa („Službene novine“ Grada Buzeta br. 4/20).

Članak 30.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama“ Grada Buzeta.

KLASA:
URBROJ:
Buzet, _____

GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA

PREDSJEDNIK VIJEĆA

Damir Blažević, v.r.

N A C R T

OBRAZLOŽENJE

1. PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE OVOG AKTA

Pravna osnova za donošenje ovog akta je članak 78. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24, te članak 19. Statuta Grada Buzeta u kojem su propisane ovlasti Gradskog vijeća. Navedenim je odredbama Zakona propisano da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave svojom odlukom donosi predloženu odluku.

2. OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU OVIM AKTOM I POSLJEDICE KOJE ĆE NASTATI NJEGOVIM DONOŠENJEM

Ovom odlukom, po proteku dugogodišnjeg razdoblja bez korekcije iznosa komunalnog doprinosa po m3 obujma novoizgrađene građevine kao jednokratnog javnog davanja koje investitor plaća prilikom izgradnje novih građevina ili rekonstrukcije postojećih građevina kojima se povećavaju vanjski gabariti iste, a uslijed porasta svih troškova komunalnog opremanja građevinskog zemljišta od troškova gradnje do pratećih usluga (izrade projektne dokumentacije, troškova stručnog nadzora) nametnula se potreba usklađenja visine komunalnog doprinosa barem djelomično sa stvarnim troškovima opremanja komunalnom infrastrukturom građevinskog zemljišta.

Naime, uslijed poreznih izmjena u posljednjih 5 godina značajno su smanjeni porezni prihodi iz kojih se do sada kompenzirao manjak sredstava potrebnih za ulaganja u komunalnu infrastrukturu, te Grad Buzet više iste nije u mogućnosti pokrivati iz poreznih prihoda, te se odlukom predlaže povećanje iznosa komunalnog doprinosa. Prilikom predlaganja povećanja, analizirane su visine koje su za isto javno davanje utvrđene u okolnim gradovima s kojima je Grad Buzet usporediv.

Obzirom je za građevinska područja proizvodne namjene Mala Huba II i Mažinjica u tijeku izrada izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja, te investitori ne mogu iz objektivnih razloga ishoditi akte za gradnje zbog planiranih već izvedenih ili planiranih značajnijih izmjena prometnog sustava, iste su u ovom trenutku do stvaranja uvjeta zadržane u 4. zoni.

O prijedlogu odluke provesti će se javno savjetovanje sa zainteresiranom javnosti u trajanju od 30 dana od 7. studenog 2026. do 6.prosinca 2026. godine.

3. FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE

Za provođenje ove Odluke nije potrebno osigurati dodatna sredstva u Proračunu.