

Na temelju članka 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj: 68/18) i članka 19. Statuta Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 7/17- pročišćeni tekst.), Gradsko vijeće Grada Buzeta je na sjednici održanoj _____godine, donijelo

Nacrt prijedloga Odluke o komunalnom doprinosu

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom određuju se:

1. Visina komunalnog doprinosa na području Grada Buzeta,
2. područja zona za plaćanje komunalnog doprinosa u Gradu Buzetu,
3. jedinična vrijednost komunalnog doprinosa utvrđena po m³ građevine za pojedine zone,
4. način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa,
5. opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

Članak 2.

Komunalni doprinos je novčano davanje koje se plaća za korištenje komunalne infrastrukture na području Grada Buzeta i u položajne pogodnosti građevinskog zemljišta u naselju prilikom građenja ili ozakonjenja građevine.

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

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 obaveza plaćanja komunalnog doprinosa.

Grad Buzet ne plaća komunalni doprinos na svom području.

Članak 4.

Komunalni doprinos za zgrade obračunava se množenjem obujma sa jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se zgrada gradi/ozakonjuje.

Način utvrđivanja obujma građevine za izračun komunalnog doprinosa propisuje Ministar posebnim pravilnikom.

Članak 5.

Ako se postojeća zgrada uklanja zbog građenja nove građevine, ili kada se vrši dogradnja ili nadogradnja postojeće zgrade, komunalni se doprinos obračunava na razliku obujma zgrade.

Ako je obujam zgrade koja se gradi manji ili jednak obujmu zgrade koja se uklanja ne plaća se komunalni doprinos, a o čemu se donosi rješenje kojim se utvrđuje da ne postoji obaveza plaćanja komunalnog doprinosa.

II. ZONE ZA PLAĆANJE KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 6.

Ovisno o pogodnosti položaja određenog područja i stupnju opremljenosti objektima i uređajima komunalne infrastrukture, u Gradu Buzetu utvrđuju se četiri zone za plaćanje komunalnog doprinosa.

U smislu ove Odluke, pripadnost nekretnine na kojoj se gradi građevina određenoj zoni za razrez komunalnog doprinosa, utvrđuje se prema pripadnosti iste građevinskom području (utvrđenom važećom prostorno-planskom dokumentacijom), kako slijedi:

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 Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta)	1
IRSA proizvodna namjena	4
MALA HUBA 1 proizvodna namjena	4
BARAKA poslovna namjena	1
BARAKA proizvodna namjena	4
MALA HUBA	2
KORENIKA	1
OMV	1
OMV poslovna namjena	1
DRVOPLAST proizvodna namjena	4
MEJICA	2
PINTORI	2
SVETI IVAN	2
REČICA	2
REČICA poslovna namjena	1
KORTA	1
CIMOS proizvodna namjena	4
SVETI IVAN DOL	1
MOST	1
MOST proizvodna namjena	4
MOST sportsko rekreacijska namjena	1
JURIČIĆI	1
SVETI IVAN proizvodna namjena	4
PRAŠČARI	2

K.O. BUZET

NAZIV (građevinska područja naselja)	ZONA ZA RAZREZ KOMUNALNOG DOPRINOSA
PERCI	2
ŠANTIĆI	2
KRBAVČIĆI	2
RUMENI	2
SVETI DUH	2
MAŽINJICA proizvodna namjena	4
GRIŽA poslovna namjena	4
MAJCANI	1
FINDERLI	2
POČEKAJI	2
ŠTRPED	1
MAŽINJICA	1
ŠTRPED poslovna namjena	2
ČRNCI	2
KAJINI	2
REBAR	3
MALA HUBA 2 proizvodna namjena	4
ŠAHTARI	2
OPATIJA	2
PODBREG	2
BRGAD	2
MAVRIĆI	2
ZONTI turistička namjena	2
ŠKULJARI turistička namjena	2
ŠAKORI	2
MANDALENIĆI	2
SRNEGLA	2
BARUŽANI	2
PINTORI	2
PRAŠĆARI - SV. IVAN proizvodna namjena	2
PRUHARI	2
MALI MLUN	2
VELI MLUN	2
SELCA	2
VIVODA	2
CUNJ	2

K.O. ČRNICA

NAZIV (građevinska područja naselja)	ZONA ZA RAZREZ KOMUNALNOG DOPRINOSA
ČRNICA	2
POŽANE	2
MLINI turistička namjena	3
POSTAJE	3
GORIČICA	3
MLINI	2

MLINI proizvodna namjena	4
UGRINI	2
CONFII JAKCI	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
MUČAN	3
DOBROVIĆI	3
KORTINA	2
GRABRI I KAPETANI	2
PODPEČINA	2
MIKCI	2
KRAS	2
ČRNEHI	2
KLANAC	2
ČUKARIJA	3
BENČIĆI	3
BORAJ	2
BRIŽAC turistička namjena	3
MALINCI	3
MALINCI turistička namjena	3
HUM	2
MARTINŠČAK	3
MARČI BREG	2
STANCIJA	2
ERKOVČIĆI	2
DURIČIĆI	2
IVEĆI	3
KAVCI	3

K.O. MARČENEGLA

NAZIV (građevinska područja naselja)	ZONA ZA RAZREZ KOMUNALNOG DOPRINOSA
MARČENEGLA	1
SLADETIJA	2
MARČENEŠKO POLJE	2
KIJEKA	2

NEGNAR	2
JURADI	2

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
JEZER	2
ZABRDA	2
RIMNJAK	2
RAČICE	2
RAČIČKI BRIJEG	2
KOSORIGA	2
GORNJI KONTIĆI	2
DONJI KONTIĆI	2
ČABRANIJA	2
JURADI	2

K.O. ROČ

NAZIV (građevinska područja naselja)	ZONA ZA RAZREZ KOMUNALNOG DOPRINOSA
GENETSKI CENTAR poljoprivredno-stočarski kompleks	3
GORNJA NUGLA	2
DONJA NUGLA	2
GORNJA HRBATIJA	3
DONJA HRBATIJA	3
NEMARNIKI poljoprivredno-stočarski kompleks	2
NEMARNIKI	2
MIŠTRIĆI	2
KRKUŽ	2
MUNE	2
ČIRITEŽ	2
HLAJI	2
JAKOMASI	2
CIMOS proizvodna namjena	4
ŽELJEZNIČKA STANICA ROČ	2
ILIĆI	2

PUŠKI	2
LOKVE turistička namjena	3
ROČ	1
SUŠIĆI	2
VRBANCI	3
RIM	1
BULJAVCI	3
KOLINASI	2
GRGURINČIĆI	2
LUŠIĆI	3
KLOBASI	2
PERNIĆI	2
KLANJČIĆI	2
KRULČIĆI	2
ŠPILIĆI	2
KOSIĆI	2
BRŠČAK	2
DRAGA	2
GLISTONIJA	3
SV. LUCIJA	3
MARTINAČIĆI	3
KUHARI	2
BRUL	2
TOMIČIĆI	3
BLATNA VAS	2
FORČIĆI	2
BIRIČIJA	2
ŠTULCI (RAUSI)	3
LATINI	2
ROČKO POLJE	2
PREMCI	2
ROČKO POLJE 1 proizvodna namjena	4
ROČKO POLJE 2 proizvodna namjena	4
PAHARI	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

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
SRGOBANI	2
SOVINJSKO POLJE	2
MAJERI	2
TUKI	2
SIROTIĆI	2
CUNJCI	2
KRTOV BREG	3
SOVINJSKA BRDA	2
DROBEŽIJA	2

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
DRŠČARI	2
KRTI	2

K.O. SVI SVETI

NAZIV (građevinska područja naselja)	ZONA ZA RAZREZ KOMUNALNOG DOPRINOSA
MOST	1
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-ČIRITEŽ proizvodna namjena	3

K.O. VRH

NAZIV (građevinska područja naselja)	ZONA ZA RAZREZ KOMUNALNOG DOPRINOSA
VRH	1
ŠIMIĆI	3
DOBROVA	2

DOL	2
KLARIĆI	2
MANDALENIĆI	3
MATIŠKO	2
LUSKIĆI	2
BARUŠIĆI	2
GREGORIĆI	2
PALADINI	2
ŠĆULCI	2
MEDVEJE	2
BREZACI	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.

III. JEDINIČNA VRIJEDNOST KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 7.

Utvrđuje se jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po m³ građevine po vrsti objekata i uređaja komunalne infrastrukture i po pojedinim zonama, određena u kunama po m³ građevine, kako slijedi:

ZONA	jedinična vrijednost kn/m ³
I.	45
II.	40
III.	30
IV.	10

IV. NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 8.

Komunalni doprinos, obveznik plaća uplatom na žiro račun Grada Buzeta na osnovi izvršnog rješenja o komunalnom doprinosu.

Članak 9.

Obveznik plaćanja komunalnog doprinosa:

- za stambene objekte,
- za gospodarske objekte (građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji domaćinstava za smještaj poljoprivrednih proizvoda, stoke, strojeva i alata u uobičajenim veličinama) i
- za građevine u funkciji proizvodnje koje se grade u poduzetničkim zonama (građevinskim područjima proizvodne namjene) iznosa obveze komunalnog doprinosa do 50.000,00 kn, te građevine ostalih namjena,

dužan je iznos utvrđenog komunalnog doprinosa uplatiti na jedan od dva načina i to:

1. izvršiti plaćanje odjednom u roku 15 dana od izvršnosti rješenja o razrezu komunalnog doprinosa, te se u tom slučaju komunalni doprinos umanjuje za:

- 50 % za prvih 450 m³ obujma građevine stambene namjene (za osobne potrebe) jednog investitora i to samo jednokratno pri izgradnji ili adaptaciji (dogradnji ili nadogradnji) prve takve građevine,
- 50 % za gospodarske objekte (građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji domaćinstava za smještaj poljoprivrednih proizvoda, stoke, strojeva i alata u uobičajenim veličinama) i za građevine u funkciji proizvodnje koje se grade u poduzetničkim zonama (građevinskim područjima proizvodne namjene) čiji iznos obveze komunalnog doprinosa iznosi manje od 50.000,00 kn, te
- 5 % za objekte ostalih namjena ili

2. izvršiti uplatu u najmanje 24 mjesečne rate, uz uvjet da mjesečna rata iznosi najmanje 1.000,00 kuna.

Ukoliko se u roku od 10 godina od dana plaćanja komunalnog doprinosa vrši:

- prenamjena stambenih objekata za koje je prilikom plaćanja komunalnog doprinosa korišteno umanje od 50 % za prvih 450 m³ obujma građevine, u građevine ostalih namjena, namjena, tada je investitor dužan uplatiti razliku umanjenja komunalnog doprinosa.

Članak 10.

Obveznik plaćanja komunalnog doprinosa za građevine u funkciji proizvodnje koje se grade u poduzetničkim zonama (građevinskim područjima proizvodne namjene), a čiji iznos obveze komunalnog doprinosa iznosi više od 50.000,00 kn može iznos utvrđenog komunalnog doprinosa uplatiti na jedan od dva načina i to:

1. izvršiti plaćanje odjednom u roku 15 dana od izvršnosti rješenja o razrezu komunalnog doprinosa, te se u tom slučaju komunalni doprinos umanjuje za 10 % ili

2. Izvršiti uplatu u pet obroka, tako što će obveznik uplatiti:

- prvi obrok u visini 25 % razrezanog iznosa u roku 15 dana od izvršnosti rješenja, nakon čega slijedi početak otplate preostalih obroka u trajanju do najviše 15 mjeseci (trajanje po zahtjevu investitora),
- drugi obrok u visini 18,75 % razrezanog iznosa uplatit će u roku 15 dana od isteka početka,
- treći obrok u visini 18,75 % razrezanog iznosa uplatit će najkasnije u roku od 3 mjeseca od isteka početka,
- četvrti obrok u visini 18,75 % razrezanog iznosa uplatit će najkasnije u roku od 6 mjeseci od isteka početka i
- peti obrok u visini 18,75 % razrezanog iznosa uplatit će najkasnije u roku od 9 mjeseci od isteka početka.

Članak 11.

Obvezniku plaćanja komunalnog doprinosa koji iznos utvrđenog komunalnog doprinosa plaća u obrocima, a čiji iznos obveze komunalnog doprinosa iznosi više od 50.000,00 kn, odobriti će se obročno plaćanja komunalnog doprinosa prema uvjetima iz ove Odluke ukoliko ispuni sljedeće uvjete:

- ima podmirena sva dugovanja prema Gradu Buzetu po bilo kojoj osnovi,
- pruži odgovarajuće osiguranje u vidu:
 - a) obične zadužnice ili bjanko zadužnice ovjerene kod javnog bilježnika,
 - b) hipoteke ili prava zaloga na građevinsku parcelu i nekretninu ili
 - c) ostale vrste novčanog osiguranja.

V. OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 12.

Komunalni doprinos se ne plaća za građenje/ozakonjenje:

- komunalne infrastrukture i vatrogasnih domova,
- prometne, vodne, komunikacijske infrastrukture,
- nadzemnih i podzemnih produktovodova 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 13.

Oslobađaju se plaćanja komunalnog doprinosa sljedeći investitori:

- hrvatski branitelji, invalidi domovinskog rata i obitelji poginulih, umrlih i nestalih hrvatskih branitelja kod ozakonjenja zgrada, na osnovi dostavljene isprave nadležnog tijela Ministarstva obrane, Ministarstva unutarnjih poslova, Ministarstva hrvatskih branitelja,
- 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 suglasnost Grada Buzeta,
- javne ustanove ili trgovačka društva u vlasništvu ili djelomičnom vlasništvu Grada Buzeta, a kada grade objekte od javnog interesa (sport, kultura, zdravstvo, školstvo, socijalna skrb ili humanitarne djelatnosti).

Članak 14.

U slučajevima oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa iz članka 13. Ove Odluke, sredstva potrebna za izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture namijenjene toj svrsi osigurat će se u Proračunu Grada Buzeta.

Članak 15.

Radi poticanja gradnje energetski učinkovitih objekata donose se sljedeće poticajne mjere: Investitori koji grade nove objekte energetskog razreda „A+“ ili više, oslobađaju se od plaćanja komunalnog doprinosa u visini 30 % jedinične vrijednosti za sve zone plaćanja komunalnog doprinosa.

Investitori koji grade nove objekte energetskeg razreda „A“, oslobađaju se od plaćanja komunalnog doprinosa u visini 20 % jedinične vrijednosti za sve zone plaćanja komunalnog doprinosa.

Investitor je dužan pisanim zahtjevom zatražiti oslobađanje od plaćanja dijela komunalnog doprinosa s time da zahtjevu mora priložiti zadužnicu u visini oslobođenog dijela komunalnog doprinosa.

Kada investitor ishodi uporabnu dozvolu, obavezan je u roku od 15 dana, Upravnom odjelu za gospodarenje prostorom, dostaviti dokaz da se objekt svrstava u energetske razred „A“, „A+“ ili više. Dokaz je certifikat o energetskim svojstvima zgrade s time da sva dokumentacija mora biti u skladu sa važećim Pravilnikom o energetskom pregledu zgrade i energetskom certificiranju.

Ukoliko investitor ne dostavi dokaz o energetskom certificiranju obavezuje se platiti razliku komunalnog doprinosa.

VI. RJEŠENJE O KOMUNALNOM DOPRINOSU

Članak 16.

Rješenje o komunalnom doprinosu, temeljem ove Odluke donosi Upravni odjel za gospodarenje prostorom u postupku pokrenutom po:

- službenoj dužnosti,
- po zahtjevu stranke.

Ako je Grad Buzet u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju sklopio ugovor kojim se obavezuje djelomično ili u cijelosti prebiti potraživanja s obavezom plaćanja komunalnog doprinosa, Rješenje o komunalnom doprinosu donosi se i u skladu sa tim ugovorom.

U slučaju da su troškovi izgradnje predmetnih objekata komunalne infrastrukture manji od utvrđenog iznosa komunalnog doprinosa, obveznik je dužan platiti razliku.

Članak 17.

Rješenje o komunalnom doprinosu sadrži:

- podatke o obvezniku komunalnog doprinosa,
- iznos sredstava komunalnog doprinosa koji je obveznik dužan platiti,
- obvezu, način i rokove plaćanja,
- prikaz načina obračuna komunalnog doprinosa.

Rješenje o komunalnom doprinosu koje nema sadržaj propisan prethodnim stavkom ovog članka je ništavno.

Članak 18.

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 19.

Rješenje o komunalnom doprinosu donosi se po pravomoćnosti građevinske dozvole, odnosno rješenja o izvedenom stanju, a za građevine koje se prema posebnom propisu grade bez građevinske dozvole nakon prijave početka gradnje.

Iznimno od prethodnog stavka rješenje o komunalnom doprinosu za skladište i građevinu namijenjenu proizvodnji donosi se po pravomoćnosti uporabne dozvole.

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 20.

Danom stupanja na snagu ove Odluke, stavlja se izvan snage Odluka o komunalnom doprinosu („Službene novine Grada Buzeta“, broj 10/04., 9/05., 5/14 i 7/14 -pročišćeni tekst).

Članak 21.

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

KLASA:

URBROJ:

Buzet:

GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA

PREDSJEDNIK
Dejan Jakac, dipl.iur.