

Temeljem članka 31. stavak 7. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine br. 26/03-pročišćeni tekst, 82/04 i 178/04) i članka 36. Statuta Grada Pule ("Službene novine" Grada Pule br. 9/06-pročišćeni tekst i 14/07), Gradsko vijeće Grada Pule, na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2008. godine, donosi

## **ODLUKU o komunalnom doprinosu Grada Pule**

### **I OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti i mjerila temeljem kojih se određuje visina i plaćanje komunalnog doprinosa, te u skladu sa Zakonom reguliraju ostala pitanja glede komunalnog doprinosa na području Grada Pule (u daljnjem tekstu: Grad).

#### **Članak 2.**

Komunalni doprinosi su novčana javna davanja koja se plaćaju za građenje, rekonstrukciju i korištenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture i to:

1. javnih površina,
2. nerazvrstanih cesta,
3. groblja i
4. javne rasvjete.

Sredstvima komunalnog doprinosa financira se i pribavljanje zemljišta na kojem se grade objekti i uređaji komunalne infrastrukture iz stavka 1. ovog članka, rušenje postojećih objekata i uređaja, premještanje postojećih nadzemnih i podzemnih instalacija, te radovi na sanaciji tog zemljišta .

Komunalni doprinos je prihod Proračuna Grada .

#### **Članak 3.**

Gradnja objekata i uređaja komunalne infrastrukture te obavljanje ostalih poslova iz članka 2. ove Odluke financira se iz:

1. komunalnog doprinosa,
2. proračuna Grada,
3. naknade za koncesiju,
4. drugih izvora utvrđenih posebnim Zakonom.

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

### **Članak 4.**

Komunalni doprinos plaća vlasnik građevne čestice na kojoj se gradi građevina, odnosno investitor (u daljnjem tekstu: Obveznik).

Obveznik komunalnog doprinosa je i vlasnik nekretnine odnosno investitor građevine sagrađene s građevnom dozvolom koja se rekonstruira na način da se povećavava njen obujam odnosno vrši promjena namjene građevine.

Nadalje, komunalni doprinos plaća vlasnik nekretnine odnosno investitor koji je bez akta nadležnog upravnog tijela (lokacijske i građevne dozvole, rješenja o uvjetima građenja i dr.) sagrađio građevinu ili dio građevine koja se zadržava u prostoru u skladu sa Zakonom i dokumentima prostornog uređenja .

Grad ne plaća komunalni doprinos kada je investitor gradnje objekta i uređaja komunalne infrastrukture iz članka 2. stavka 1. ove Odluke.

## **III. OBRAČUN KOMUNALNOG DOPRINOSA**

### **Članak 5.**

Komunalni doprinos obračunava se u skladu s obujmom, odnosno po m<sup>3</sup> (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. ovoga članka za otvorene bazene, otvorena igrališta i druge otvorene građevine komunalni se doprinos obračunava po m<sup>2</sup> tlocrtne površine te građevine, pri čemu je jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za obračun njezine površine po m<sup>2</sup> izražena u kunama jednaka jediničnoj vrijednosti komunalnog doprinosa za obračun po m<sup>3</sup> građevina u toj zoni.

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

### **Članak 6.**

Za utvrđivanje obveze plaćanja komunalnog doprinosa ovisno o pogodnosti položaja određenog područja i stupnju opremljenosti objektima i uređajima komunalne infrastrukture utvrđuju se četiri zone na području Grada grafički prikazane na HOK-u u dijelu Grada Pule mj = 1: 10.000, a koja je sastavni dio ove Odluke (u analognom i digitalnom obliku).

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa utvrđuje se prema pripadnosti građevne parcele ili građevine određenoj zoni, te ovisno o namjeni građevine i prosječnim troškovima gradnje m<sup>3</sup> etalonske građevine u Republici Hrvatskoj .

### III JEDINIČNA VRIJEDNOST KOMUNALNOG DOPRINOSA

#### Članak 7.

Koeficijent zone ( $K_z$ ) za određivanje jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa po zonama ovisno o namjeni građevine, utvrđuje se kako slijedi :

R.br.	Namjena građevine	Zona			
		I	II	III	IV
1.	stanovanje (RS, S)	0,80	0,70	0,60	0,50
2.	javna i društvena namjena ( D, D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8 i D9)	0,40	0,35	0,25	0,20
	sportsko rekreacijska namjena (R1, R2 i R3)				
3.	gospodarska - proizvodna namjena (IZ)	0,60	0,50	0,40	0,30
	ostale luke posebne namjene i otvorene luke za javni promet (LV/LU, LR, LB, LS , JP , JT i J)				
	željeznički i autobusni kolodvor (ŽK, AK)				
4.	gospodarska - poslovna i ugostiteljsko turistička namjena (K, K1, K3, K4, T1, T2 i T4)	1,0	0,95	0,90	0,85
	luke posebne namjene – marine (LN)				
	benzinske postaje				
5.	infrastrukturni sustavi (IS)	0,30	0,25	0,20	0,15
	parkirališta (P) i garaže (G)				
	javne ceste				
	pješačke površine, vodne površine				
	ostali objekti i uređaji komunalne inftaszrukture				

Iznimno od odredbi stavka 1. ovoga članka, za garažni i parkirni prostor smještenom u sklopu građevine i/ili građevinske čestice koeficijent zone umanjuje se za 50 % .

Iznimno od odredbi točke 1. stavka 1. ovoga članka koeficijent zone se umanjuje kako slijedi:

- fizičkim osobama, koje ne obavljaju registriranu poslovnu djelatnost, koje grade ili rekonstruiraju stambenu građevinu na temelju rješenja o uvjetima građenja za vlastite potrebe stanovanja za obujam stambene građevine do 500 m<sup>3</sup> koeficijent zone umanjuje se za 20%,
- za stambeno poticanu stanogradnju sukladno programu i propisima o društveno poticanoj stanogradnji koeficijent zone umanjuje se za 30%

Iznimno od odredbi točke 3. stavka 1. ovoga članka, za građevine koje se grade u drugoj trećoj i četvrtoj zoni čija svjetla visina etaža je jednaka ili viša od 4,5 metara koeficijent zone umanjuje se za 50 %, za obujam građevine iznad presjeka građevine na visine etaže 4,5 m.

Ako se gradi višenamjenska građevina obujam se obračunava za svaku namjenu posebno.

## Članak 8.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa rezultat je umnoška koeficijenta iz članka 7. ove Odluke i iznosa 10%-tnih prosječnih troškova gradnje m<sup>3</sup> etalonske građevine u Republici Hrvatskoj. Podatak o prosječnim troškovima gradnje m<sup>3</sup> etalonske građevine u Republici Hrvatskoj objavljuje nadležno ministarstvo.

Iznos komunalnog doprinosa dobije se kada se jedinična vrijednost komunalnog doprinosa iz stavka 1. ovog članka pomnoži s obujmom građevine.

## Članak 9.

U jediničnoj vrijednosti komunalnog doprinosa iz članka 8. stavak 1. sadržana je jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po vrsti objekata i uređaja komunalne infrastrukture i pojedinim zonama, određena u kunama po m<sup>3</sup> građevine.

Jedinična vrijednost iz stavka 1. ovoga članka određuje se množenjem jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa iz članka 8. stavka 1. ove Odluke s koeficijentima izgradnje za zonu, sukladno pripadnosti građevine zoni, kako slijedi:

Vrsta objekta i uređaja komunalne infrastrukture	Zona			
	I	II	III	IV
Javne površine	0,50	0,40	0,30	0,25
Nerazvrstane ceste	0,30	0,40	0,45	0,50
Groblja	0,10	0,10	0,10	0,10
Javna rasvjeta	0,10	0,10	0,15	0,15

Iznos komunalnog doprinosa po vrsti objekata i uređaja komunalne infrastrukture dobije se množenjem dobivenih jediničnih vrijednosti iz stavka 2. ovog članka sa iznosom komunalnog doprinosa iz članka 8. stavka 2. ove Odluke.

## IV NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

### Članak 10.

Obveznik komunalnog doprinosa može prije donošenja rješenja o komunalnom doprinosu izabrati da li će komunalni doprinos platiti odjednom ili obrocima i to:

- za građevine iz točke 1. i točke 2., članka 7 u najviše 24 mjesečnih obroka, s time da iznos prvog obroka ne može biti manji od 20% cjelokupnog iznosa utvrđenog komunalnog doprinosa,
- za građevine iz točke 3., točke 4. i točke 5., članka 7. u najviše 12 mjesečnih obroka, s time da iznos prvog obroka ne može biti manji od 30% cjelokupnog iznosa utvrđenog komunalnog doprinosa.

Prvi obrok dospijeva na naplatu u roku 15 dana od dana konačnosti rješenja kojim je utvrđena obveza plaćanja komunalnog doprinosa. 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 iz stavka 1. ovog članka, osim na prvi obrok, obračunavaju se kamate u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke. Na sva zakašnjela plaćanja komunalnog doprinosa, bilo pojedinog obroka bilo cjelokupnog iznosa komunalnog doprinosa, obračunavat će se zakonska zatezna kamata.

Vlasnik čestice odnosno investitor koji plaća komunalni doprinos jednokratnom isplatom, plaća cjelokupni iznos komunalnog doprinosa u roku 15 dana od dana konačnosti rješenja i ostvaruje popust 10% od ukupne visine komunalnog doprinosa. Ukoliko obveznik plaćanja komunalnog doprinosa koji je odabrao jednokratno plaćanje, ostvarujući popust od 10%, ne plati cjelokupan iznos određen rješenjem o komunalnom doprinosu u roku utvrđenom rješenjem, gubi pravo na popust od 10%, a cjelokupan iznos doprinosa dospjeva na naplatu odjednom, nakon isteka roka iz rješenja.

Obročno plaćanje komunalnog doprinosa odobrit će se pod uvjetom da Obveznik plaćanja komunalnog doprinosa pruži odgovarajuće osiguranje (hipoteka, jamstvo, novčano osiguranje i dr.) radi naplate cjelokupne tražbine Grada s osnova komunalnog doprinosa. U slučaju kada Obveznik ne plati dva mjesečna obroka, cjelokupni iznos komunalnog doprinosa dospijeva na naplatu odmah.

Rješenje o komunalnom doprinosu i potvrdu o uplati komunalnog doprinosa, odnosno prve rate komunalnog doprinosa donosi upravno tijelo Grada nadležno za poslove komunalnog gospodarstva. Potvrda o uplaćenom komunalnom doprinosu, odnosno uplaćenom prvom obroku kod obročnog plaćanja komunalnog doprinosa predstavlja uvjet za izdavanje akta temeljem kojeg se može graditi građevina.

### **Članak 11.**

U slučajevima kada je obvezniku komunalnog doprinosa temeljem posebnih propisa utvrđena pogodnost djelomičnog ili potpunog oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa, sredstva iz kojih će se namiriti iznos za plaćanje komunalnog doprinosa osigurati će se u proračunu Grada .

### **Članak 12.**

Vlasnik čestice odnosno investitor koji je do početka primjene ove Odluke srušio djelomično ili u cijelosti postojeću građevinu već priključenu na objekte komunalne infrastrukture, dužan je kod građenja nove ili rekonstrukcije postojeće građevine platiti komunalni doprinos sukladno odredbama ove Odluke, za razliku u obujmu u odnosu na postojeću građevinu. Postojećom građevinom smatra se kako slijedi:

- građevina izgrađena do 15. veljače 1968. godine što se dokazuje odgovarajućim uvjerenjem,
- građevina izgrađena temeljem građevinske dozvole odnosno drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela izdanog do 19. lipnja 1991. godine, ucrtana u katastarskom operatu i upisana u zemljišnim knjigama u površini utvrđenoj u posjedovnom listu,

- građevina izgrađena temeljem građevinske dozvole nadležnog tijela izdanog od 19. lipnja 1991. godine do 01.listopada 2007. godine, za koju je izdato uvjerenje za uporabu i koja je ucrtana u katastarskom operatu te upisana u zemljišnim knjigama, sve u površini utvrđenoj u posjedovnom listu,

### **Članak 13.**

Obveznik komunalnog gospodarstva može uz suglasnost Grada i sam snositi troškove uređenja građevinskog zemljišta odnosno gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz članka 2. stavka 1. točke 2. ove Odluke te mu se ti troškovi priznaju u iznos komunalnoga doprinosa, pod uvjetima utvrđenim pisanim ugovorom s Gradom.

## **V PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 14.**

Postupak utvrđivanja komunalnog doprinosa koji je pokrenut prije stupanja na snagu ove Odluke, u kojem je uz zahtjev za izdavanje rješenja priložena tehnička dokumentacija potrebna za izračun obveze, nastavit će se po odredbama Odluke o komunalnom doprinosu ("Službene novine" Grada Pule br. 1/04 , 7/04 i 4/07 ).

Na postupke utvrđivanja komunalnog doprinosa pokrenute prije stupanja na snagu ove Odluke, u kojima uz zahtjev za izdavanje rješenja o komunalnom doprinosu nije priložena tehnička dokumentacija potrebna za izračun obveze, primjenjuju se odredbe ove Odluke.

### **Članak 15.**

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnim doprinosima ("Službene novine" Grada Pule br. 1/04 , 7/04 i 4/07 ).

### **Članak 16.**

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama" Grada Pule.

Klasa: 023-01/08-01/1491

Urbroj:

Pula,

**GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE**

**PREDSJEDNIK**  
**Denis Martinčić**

## OBRAZLOŽENJE

### 1. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Odredbama stavka 7. članka 31. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" br. 26/03-pročišćeni tekst, 82/04 i 178/04) propisano je da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnom doprinosu kojom obvezno utvrđuje:

- područja zone u gradu, ovisno o pogodnosti položaja određenog područja i stupnju opremljenosti objektima i uređajima komunalne infrastrukture,
- jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po vrsti objekata i uređaja komunalne infrastrukture i po pojedinim zonama, određena u kunama po m<sup>3</sup> građevine,
- način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa,
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa i
- izvore sredstava iz kojih će se namiriti iznos za slučaj potpunog ili djelomičnog oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa.

### 2. OSNOVNA PITANJA KOJA SE REGULIRAJU ODLUKOM

Ovom odlukom regulira se plaćanje komunalnog doprinosa kojim vlasnik građevne čestice, odnosno investitor sudjeluje u podmirenju troškova izgradnje objekata i uređenja komunalne infrastrukture utvrđenih Programom gradnje i to:

- javnih površina,
- nerazvrstanih cesta,
- groblja,
- javne rasvjete.

### 3. SADRŽAJ ODLUKE

Uz članak 1.

Člankom 1. utvrđeno je općenito što se regulira odlukom.

Uz članak 2.

Člankom 2. utvrđeno je za koju namjenu se koriste sredstva komunalnog doprinosa.

Uz članak 3.

Člankom 3. utvrđeni su izvori financiranja građenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Uz članak 4.

Člankom 4. utvrđeno je tko je sve obveznik plaćanja komunalnog doprinosa. Ujedno se utvrđuje oslobađanje plaćanja obveze komunalnog doprinosa Grada sukladno zakonskim propisima.

Uz članak 5.

Člankom 5. utvrđena je metodologija izračuna obujma građevina.

Uz članak 6.

Člankom 6. utvrđene su zone za plaćanje komunalnog doprinosa ovisno o pogodnosti položaja određenog područja i stupnju opremljenosti objektima i uređajima komunalne infrastrukture te način utvrđenja jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa. Ovim člankom se utvrđuje da je sastavni dio Odluke grafički prilog prikaza zona.

Uz članak 7.

Člankom 7. utvrđeni su koeficijenti zona ovisno o namjeni građevina te utvrđeni izuzeci za umanjenje koeficijenta zone za garaže i parkirne prostore, stambene građevine za fizičke osobe koje grade za vlastite potrebe stanovanja i društveno poticajnu stanogradnju te za građevine proizvodne namjene velikih svjetlih visina etaža.

Uz članak 8.

Člankom 8. utvrđena je jedinična vrijednost komunalnog doprinosa kao umnožak koeficijenta zone te iznosa 10% prosječnih troškova gradnje m<sup>3</sup> etalonske građevine u Republici Hrvatskoj kao i iznos komunalnog doprinosa koji se dobije kada se jedinična vrijednost komunalnog doprinosa pomnoži sa obujmom građevine.

Uz članak 9.

Člankom 9. utvrđena je jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po vrsti objekata i uređaja komunalne infrastrukture za pojedine zone.

Uz članak 10.

Člankom 10. utvrđeni su načini i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa i detaljnije se razrađuje obročno plaćanje komunalnog doprinosa. Nadalje, istim člankom je utvrđeno da se komunalni doprinos utvrđuje rješenjem u upravnom postupku kojeg provodi nadležni upravni odjel Grada .

Uz članak 11.

Člankom 11. utvrđuje se djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa odnosno namirenje sredstava kod takvog slučaja.

Uz članak 12.

Člankom 12. utvrđeno je u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine br. 76/07) na koji se način definira i prikazuje postojeća građevina.



Uz članak 13.

Člankom 13. utvrđuje se mogućnost snišanja troškova uređenja građevinskog zemljišta odnosno gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture uz sklapanje pisanog ugovora.

Uz članak 14.

Člankom 14. utvrđuju se načini završetka postupaka u prelaznom razdoblju nakon prestanka važenja o Odluke o komunalnom doprinosu ("Službene novine" Grada Pule br. 1/04 , 7/04 i 4/07) započelih u skladu sa tom odlukom.

Uz članak 15.

Člankom 15. utvrđuje se prestanak važenja Odluke o komunalnom doprinosu ("Službene novine" Grada Pule br. 1/04 , 7/04 i 4/07 ) .

Uz članak 16.

Člankom 16. utvrđuje se stupanje na snagu ove Odluke o komunalnom doprinosu.

#### 4. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU OVE ODLUKE

Za donošenje ove odluke nije potrebno osigurati sredstva u Proračunu grada Pule.

Pripremili: Mane Šolaja dipl.ing. prom.

Nataša Čendić dipl. pravnik

**P.O. GRADSKOG POGLAVARSTVA**  
**Damir Prhat, dipl.ing.,v.r.**