

OBRAZLOŽENJE
PRIJEDLOGA ODLUKE O IZMJENAMA I DOPUNAMA
ODLUKE O KOMUNALNOM DOPRINOSU

Gradsko vijeće Grada Opatije donijelo je Odluku o komunalnom doprinosu dana 19. prosinca 2018. godine. Odluka je objavljena u Ašluhbenim novinamaó Primorsko-goranske hupanije broj 43/18.

Odlukom su propisane zone na području Grada Opatije za plaćanje komunalnog doprinosa, jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama, način i rokovi plaćanja, kao i slušajevi ostvarivanja prava na povrat komunalnog doprinosa, opći uvjeti i razlozi za djelomično ili potpuno osloboćanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

Upravo na dijelu uvjeta i razloga za djelomično ili potpuno osloboćanje od plaćanja komunalnog doprinosa, pokazalo se je da u praksi postoje granični slušajevi i situacije kod kojih je potrebno pojasniti odredbe članka 10. i 13, jer njihova rigidna primjena onemogućava korišćenje umanjenja u slušajevima kada obveznik nije jedini vlasnik nekretnine, već je u suvlasništvu s članovima uće obitelji, kao i da je potrebno preciznije razraditi graničnu veličinu od 400 m² građevine za koju se obraćunava komunalni doprinos, u slušaju kada se građevina dograćuje po pravu graćenja.

Nomotehnička poboljšanja predlađu se u članku 1. i 2. prijedloga (čl. 6. Odluke o obročnoj otplati, radi bolje razumljivosti, i čl. 8. Odluke o umanjenju za garaće, kako bi se pojednostavnio obraćun). Kod ukopanih garaća je izmijenjena definicija na način da one ne trebaju biti ukopane sa svih strana u okolni teren i s rampom koja se spuđa na ulaz u garaću, već je dovoljno da bude ukopana samo s tri strane.

U članku 3. prijedloga predlađu se poboljšanje članka 10. Odluke po kojemu se osobama koje grade stambeni objekt do 400 m² povrćine i imaju prebivalište na području Grada Opatije od najmanje 20 godina neprekidno, komunalni doprinos obraćunava u visini od 30% iznosa propisanog za konkretnu zonu (tj. umanjenje od 70%).

U praksi su se pojavili slušajevi, kada obveznik po pravu graćenja nadograćuje građevinu koja je u vlasništvu trećih osoba (a ne njega i članova njegove uće obitelji), kod koje dograćeni dio ima manje od 400 m², ali je cijela građevina sa dijelom koji se dograćuje već a od 400 m² (primjerice imamo dvojnu građevinu, sa dvije obiteljske kuće u nizu koje su spojene boćnim zidovima i po propisima o graćenju smatraju se jednom građevinom, od kojih je jedna vlasništvu obveznika a druga je u vlasništvu trećih osoba koje nisu članovi njegove obitelji). Polazeći od osnovne intencije odredbe, smatramo da takav suvlasnik treba biti izjednaćen s onim koji gradi samostojeć u građevinu ili dograćuje vlastitu građevinu do 400 m², te da je irelevantno što cijela građevina, u našem slušaju s dvije obiteljske kuće, ima više od 400 m² ako oni nisu u vlasništvu obveznika ili članova njegove obitelji, odnosno dio kojeg on dograćuje, zajedno s njegovim vlasništvom dijela postojeć e građevine ne moće biti ukupno već i od 400 m².

Preciznije je definiran i pojam člana uće obitelji (podnositelj zahtjeva, braćni ili izvanbraćni partner, djeca i posvojena djeca), te ne uključuje roditelje obveznika.

Kako se kod odrećivanja ukupne visine komunalnog doprinosa odrećuje i koji dio treba platiti koji suvlasnik (proporcionalno njihovom suvlasničkom udjelu) a ukupni komunalni doprinos nije moguć e utvrćivati po različitim osnovicama za svakog od suvlasnika, potrebno je propisati da se umanjenje od 70% odnosi na cjelokupni iznos komunalnog doprinosa neovisno što su drugi suvlasnici članovi njegove uće obitelji i što moćda nemaju prebivalište duće od 20 godina (primjerice obveznik i njegova supruga suvlasnici su u po 1/2 dijela, on ima prebivalište na području Grada duće od 20 godina, dok je ona doćla na područje Grada po udaji, primjerice prije 10 godina). Kako je to jedna obitelj,

logično je da se umanjenje primijeni na ukupan komunalni doprinos neovisno o tome što na samog obveznika otpada obveze plaćanja u visini od 1/2 iznosa komunalnog doprinosa.

Tekst novog članka 10. formuliran je tako da omogućava adekvatnu primjenu i za umanjena po članku 13. Odluke (hrvatski branitelj iz domovinskog rata, ili član obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata).

U članku 6. prijedloga, predlaže se izmjena članka 14. Odluke kojom je definirano da se ulaganja obveznika u izgradnju komunalne infrastrukture priznaju istom kroz umanjenje komunalnog doprinosa, sukladno ugovoru kojeg su prethodno zaključili Grad Opatija i on. Izmjena je potrebna kako bi se jasno naglasilo da se priznavanje odnosi isključivo na infrastrukturu koju se po Zakonu o komunalnom gospodarstvu može financirati iz komunalnog doprinosa, a ne i na drugu infrastrukturu (primjerice električnu mrežu ili komunalne vodne građevine).

Javno savjetovanje po prijedlogu Odluke traje od 5. lipnja do 6. srpnja 2020. godine.

Predlažemo da Gradsko vijeće raspravi i usvoji dostavljeni prijedlog.

Opatija, svibanj 2020.

GRADONAČELNIK:

Ivo Dujmić, ing.

Na temelju članka 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« Republike Hrvatske br. 68/18) i članka 29. Statuta Grada Opatije (»Službene novine« Primorsko-goranske županije br. 25/09, 30/09-ispravak, 7/13 i 17/13-pročišćeni tekst, 3/18 i 5/18-ispravak, 11/18-pročišćeni tekst i 3/20), Gradsko vijeće Grada Opatije na sjednici održanoj dana ____ 2020. godine donosi

ODLUKU

o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom doprinosu

Članak 1.

U Odluci o komunalnom doprinosu (»Službene novine« Primorsko-goranske županije, br. 43/18, u daljnjem tekstu: Odluka), u članak 6. stavak 1. mijenja se i glasi:

»(1) Na zahtjev obveznika komunalnog doprinosa, upravno tijelo iz članka 3. ove Odluke, odobrit će plaćanje komunalnog doprinosa u četiri tromjesečna obroka, pri čemu obveza plaćanja prvog obroka nastaje u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu, za:

1. ozakonjenje zgrade ili za izgradnju nove zgrade ili za rekonstrukciju (dogradnju ili nadogradnju) postojeće zgrade, čija građevinska (bruto) površina nakon izgradnje ili rekonstrukcije nije veća od 400 m², u čiju se građevinsku (bruto) površinu uračunavaju i površine svih drugih građevina ako se grade na istoj građevinskoj parceli (građevine čijem građenju ili ozakonjenju se pristupa temeljem istog odobrenja za gradnju odnosno temeljem istog rješenja o izvedenom stanju),
2. ozakonjenje zgrade ili za izgradnju nove zgrade ili za rekonstrukciju (dogradnju ili nadogradnju) postojeće zgrade koja je nakon izgradnje ili rekonstrukcije isključivo namijenjena poljoprivrednoj djelatnosti i čija građevinska (bruto) površina nakon izgradnje ili rekonstrukcije nije veća od 600 m², u čiju se građevinsku (bruto) površinu uračunavaju i površine svih drugih građevina ako se grade na istoj građevinskoj parceli i ako su namijenjene isključivo poljoprivrednoj djelatnosti i za,
3. plaćanje komunalnog doprinosa u iznosu većem od 500.000,00 (slovima: petsto tisuća) kuna.

Članak 2.

Članak 8. Odluke mijenja se i glasi:

»(1) Komunalni doprinos za izgradnju ili ozakonjenje ukopanih ili podzemnih garaža koje su sa svih strana ukopane u okolni teren iznosi 30% jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa iz članka 2. ove Odluke, odnosno 70% za ostale garaže, neovisno o tome da li se one grade kao samostalni objekti ili se nalaze u sklopu objekta druge namjene.

(2) Ukopanim ili podzemnim garažama smatraju se garaže koje su najmanje sa tri strane strana ukopane u okolni teren (s time da kota gornjeg ruba stropne konstrukcije garaže smije biti najviše 1 m iznad najniže kote zaravnatog terena na ukopanim stranama neposredno uz građevinu), te da ima osiguran kolni pristup silaznom rampom širine do 5 m.

Članak 3.

Članak 10. Odluke mijenja se i glasi:

»(1) Jedinilna vrijednost komunalnog doprinosa iznosi 30% iznosa propisanog člankom 2. ove Odluke za izgradnju, rekonstrukciju ili nadogradnju stambenog prostora

obveznika komunalnog doprinosa koji ima prebivalište na području Grada Opatije u trajanju od najmanje 20 godine neprekidno, i to u slijedećim slučajevima:

a) da se radi o građevini stambene namjene bruto površine do 400 m² koja je u vlasništvu obveznika komunalnog doprinosa ili članova njegove uže obitelji ili na kojoj oni imaju pravo građenja temeljem ugovora o pravu građenja odnosno odluke suda,

b) da se radi o rekonstrukciji postojeće građevine kod koje su vlasnici-suvlasnici treće osobe, i kod koje se dogradnjom/nadogradnjom dobiva do 400 m² bruto površine koja će biti u vlasništvu investitora (ili u suvlasništvu investitora i članova njegove uže obitelji) temeljem ugovora zaključenog s vlasnicima/suvlasnicima postojeće građevine ili sudske odluke a kojima se uspostavlja pravo građenja. U površinu iz ove točke uračunava se i površina drugih prostora postojeće građevine koji su u vlasništvu obveznika ili članova njegove uže obitelji,

c) da obveznik komunalnog doprinosa ili članovi uže obitelji do sada nije/nisu koristili pravo umanjenja jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa po ovom osnovu po postojećom ili ranijim odlukama o komunalnom doprinosu Grada Opatije.

(2) Vlasništvo obveznika i članova njegove uže obitelji odnosno pravo građenja dokazuje se izvatkom iz zemljišne knjige u koju su ta prava upisana (za pravo građenja treba biti priložen i ugovor ili pravomoćna odluka suda kojima je to pravo uspostavljeno), a okolnost iz stavka 1. točka c) ovog članka na osnovu izjave obveznika i evidencije Grada Opatije.

(3) Status člana uže obitelji obveznika dokazuje se samo za članove koji su suvlasnici ili vlasnici nekretnine koja je predmet obračuna komunalnog doprinosa, pri čemu se članovima uže obitelji smatraju:

- braćni drug - dokazuje se preslikom vjenčanog lista i uvjerenjem o prebivalištu,
- izvanbraćni partner po odredbama Obiteljskog zakona - dokazuje se zajedničkom izjavom partnera o postojanju izvanbraćne zajednice i uvjerenjem o prebivalištu iz kojeg će biti vidljivo da žive u zajedničkom kućanstvu najmanje 3 godine odnosno kraće ukoliko imaju zajedničko dijete.
- djeca i posvojena djeca braćnih i izvanbraćnih drugova - dokazuje se preslikom rodnog lista ili rješenja o posvojenju, te uvjerenjem o prebivalištu (uvjerenje nije potrebno za maloljetnu djecu),

(4) Umanjenje iz stavka 1. primjenjuje se na ukupnu vrijednost komunalnog doprinosa, neovisno o veličini suvlasničkog dijela obveznika i članova njegove uže obitelji te dijela komunalnog doprinosa kojeg je po suvlasništvu dužan platiti svaki od njih..

(5) U bruto površinu iz stavka 1. uračunava se i površina drugih građevina stambene namjene u vlasništvu obveznika ili člana njegove uže obitelji ukoliko se nalaze na istoj katastarskoj jedinici, a ne uračunavaju se druge građevine pomoćne namjene.

(6) Odredbe ovog članka ne primjenjuju se za obračun komunalnog doprinosa za građevine kod kojih postoji više suvlasnika odnosno obveznika koji nisu članovi iste uže obitelji, ukoliko svi od njih ne ispunjavaju uvjet prebivališta iz stavka 1. ovog članka.

Članak 4.

U članku 13. Odluke dodaje se stavak 4. koji glasi:

4) Pravo iz ovog članka može ostvariti obveznik koji je jedini vlasnik nekretnine koja je predmet legalizacije ili je suvlasnik iste zajedno s članovima svoje uže obitelji, sve uz odgovarajuću primjenu odredbi stavka 2, 3. i 4. članka 10. ove Odluke.

Članak 5.

Članak 16. Odluke mijenja se i glasi:

Obveznik komunalnog doprinosa ima pravo da mu se troškovi njegovog ulaganja u izgradnju komunalne infrastrukture kao komunalne djelatnosti koja je utvrđena Zakonom o komunalnom gospodarstvu, priznaju u iznos komunalnog doprinosa sukladno prethodno zaključenom ugovoru između obveznika komunalnog doprinosa i Grada Opatije.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije.

KLASA: 011-01/18-01/31

URBROJ: 2156/01-01-18-2

Opatija, _____ 2020. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE

Predsjednik Gradskog vijeća:
Fernando Kirigin

Prijedlog odredbi Odluke o komunalnom doprinosu („Službene novine“ Primorsko-goranske županije, br. 43/18) koje se mijenjaju:

Članak 6.

(1) Na zahtjev obveznika komunalnog doprinosa za:

1. ozakonjenje zgrade ili za izgradnju nove zgrade ili za rekonstrukciju (dogradnju ili nadogradnju) postojeće zgrade, čija građevinska (bruto) površina nakon izgradnje ili rekonstrukcije nije veća od 400 m² u čiju se građevinsku (bruto) površinu uračunavaju i površine svih drugih građevina ako se grade na istoj građevinskoj čestici (građevine čijem građenju ili ozakonjenju se pristupa temeljem istog odobrenja za gradnju odnosno temeljem istog rješenja o izvedenom stanju),
2. ozakonjenje zgrade ili za izgradnju nove zgrade ili za rekonstrukciju (dogradnju ili nadogradnju) postojeće zgrade koja je nakon izgradnje ili rekonstrukcije isključivo namijenjena poljoprivrednoj djelatnosti i čija građevinska (bruto) površina nakon izgradnje ili rekonstrukcije nije veća od 600 m² u čiju se građevinsku (bruto) površinu uračunavaju i površine svih drugih građevina ako se grade na istoj građevinskoj čestici i ako su namijenjene isključivo poljoprivrednoj djelatnosti i za,
3. utvrđivanje komunalnog doprinosa u iznosu većem od 500.000,00 (slovima: petsto tisuća) kuna, prilikom utvrđivanja obveze plaćanja komunalnog doprinosa odobrit će se plaćanje komunalnog doprinosa u četiri tromjesečna obroka, pri čemu obveza plaćanja prvog obroka nastaje u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu, pod uvjetima propisanim ovim člankom Odluke.

Članak 8.

(1) Komunalni doprinos iznosi 70% iznosa propisanog članom 2. ove Odluke za izgradnju ili ozakonjenje garaža, neovisno o tome da li se one grade kao samostalni objekt ili se nalaze u sklopu objekata druge namjene.

(2) Komunalni doprinos iznosi 40% iznosa iz stavka 1. ovog članka za gradnju ili ozakonjenje ukopanih i podzemnih garaža. Ukopanom i podzemnom garažom smatra se garaža, u dijelu građevine koja se gradi ili garaža kao zasebni objekt, ako je sa svih strana ukopana u okolni teren (s time da kota gornjeg ruba stropne konstrukcije garaže smije biti najviše 1 m iznad najniže kote zaravnatog terena neposredno uz građevinu), te da ima osiguran kolni pristup silaznom rampom širine do 5 m.

Članak 10.

(1) Komunalni doprinos iznosi 30% iznosa propisanog članom 2. ove Odluke, za ozakonjenje zgrade, izgradnju nove zgrade ili rekonstrukciju postojeće građevine koja je namijenjena stanovanju i čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m², ako je obveznik komunalnog doprinosa stanovnik Grada Opatije koji ima prebivalište najmanje posljednjih 20 godina bez prekida na području Grada Opatije. U građevinsku (bruto) površinu uračunavaju se i površine svih drugih građevina ako se grade na istoj građevinskoj čestici (građevine čijem građenju ili ozakonjenju se pristupa temeljem istog odobrenja za gradnju odnosno temeljem istog rješenja o izvedenom stanju).

(2) U smislu stavka 1. ovog članka, prebivalište na području Grada Opatije dokazuje se uvjerenjem o prebivalištu Ministarstva unutarnjih poslova. U razdoblje prebivanja od najmanje posljednjih 20 godina bez prekida na području Grada Opatije, uključuje se i prijavljeno prebivalište na području bivše Općine Opatija do 10. 4. 1993. godine od kada Grad Opatija postoji u današnjim granicama.

(3) Odredbe stavka 2. i 3. ovog članka primjenjuju se jedino ako je obveznik komunalnog doprinosa jedini vlasnik odnosno investitor građevine ili ako su uz njega kao suvlasnici odnosno suinvestitori samo: bračni drug, dijete, roditelji, posvojenik ili posvojitelj, s time da se oslobođanje može koristiti samo jedanput za ozakonjenje, izgradnju ili rekonstrukciju jedne građevine.

Članak 13.

(1) U postupku obračuna komunalnog doprinosa po rješenju o izvedenom stanju po Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama («Narodne novine» Republike Hrvatske br. 86/12,

143/13 i 65/17) za zgrade čija građevinska (bruto) površina nije veća od iz točaka a) i b) stavka 10. ove Odluke, komunalni doprinos iznosi 10% iznosa propisanog člankom 2. ove Odluke, ako je obveznik komunalnog doprinosa hrvatski branitelj iz Domovinskog rata ili član obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i pod uvjetom da je na dan 30. lipnja 2013. godine imao prebivalište na području Grada Opatije.

(2) Status hrvatskog branitelja dokazuje se potvrdom Ministarstva obrane odnosno Ministarstva unutarnjih poslova po odredbama Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (»Narodne novine«, br. 174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12, 19/13, 33/13 i 149/13).

(3) Ako hrvatski branitelj ili član obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ozakonjuje više građevina, obračun komunalnog doprinosa po stavku 1. ovog članka može se primijeniti samo za jednu građevinu, po izboru obveznika plaćanja komunalnog doprinosa.

(4) Pravo iz ovog članka može ostvariti obveznik koji je jedini vlasnik nekretnine koja je predmet legalizacije ili je suvlasnik iste zajedno s članovima svoje uže obitelji, sve uz odgovarajuću primjenu odredbi stavka 2, 3. i 4. članka 10. ove Odluke.

Članka 16.

Obveznik komunalnog doprinosa ima pravo da mu se troškovi njegovog ulaganja u izgradnju komunalne, odnosno druge infrastrukture u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređene priznaju u iznos komunalnog doprinosa na osnovu suglasnosti Gradonačelnika i uz uvjete koji su utvrđeni ugovorom između obveznikakomunalnog doprinosa i Grada Opatije.