Temeljem članka 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj: 68/18., 110/18. – Odluka Ustavnog suda, 32/20.) te članka 15. Statuta Općine Sveti Petar u Šumi („Službene novine Grada Pazina“, broj: 20/09., 28/09., 11/10., 23/17., 18/21., 22/23.), Općinsko vijeće Općine Sveti Petar u Šumi na sjednici održanoj dana 05. prosinca 2023. godine, donijelo je

O D L U K U
o komunalnom doprinosu

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovom se Odlukom određuju:

1. zone u Općini Sveti Petar u Šumi za plaćanje komunalnog doprinosa
2. jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama u Općini Sveti Petar u Šumi (u daljnjem tekstu: jedinična vrijednost komunalnog doprinosa)
3. način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa
4. opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

Članak 2.

(1) Komunalni doprinos je novčano javno davanje koje se plaća za korištenje komunalne infrastrukture na području cijele Općine Sveti Petar u Šumi 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 Općine Sveti Petar u Šumi koji se koristi samo za financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture.

(3) U slučaju nastupanja posebnih okolnosti iz članka 95. stavak 2. Zakona o komunalnom gospodarstvu Općinsko vijeće Općine Sveti Petar u Šumi može odlukom odrediti da se dio naplaćenih sredstava komunalnog doprinosa koristi i za druge namjene različite od namjene propisane u stavku 2. ovoga članka.

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 (dalje: vlasnik).

(2) U slučaju da je građevna čestica u suvlasništvu, suvlasnicima se određuje obveza plaćanja komunalnog doprinosa sukladno veličini njihovih suvlasničkih dijelova. U slučaju da građevinu grade dva ili više investitora, suinvestitorima se određuje obveza plaćanja komunalnog doprinosa na jednake dijelove, osim ako ne dostave pisani međusobni sporazum o drukčijem omjeru plaćanja komunalnog doprinosa.

(3) Komunalni doprinos se plaća jednokratno, a može i obročno u slučajevima i pod uvjetima iz ove Odluke.

(4) Općina Sveti Petar u Šumi ne plaća komunalni doprinos na svom području.

(5) Komunalni doprinos se temeljem Zakona o komunalnom gospodarstvu ne plaća za građenje i ozakonjenje:

1. komunalne infrastrukture i vatrogasnih domova,
2. vojnih građevina,
3. prometne, vodne, pomorske, komunikacijske i elektroničke komunikacijske infrastrukture,
4. nadzemnih i podzemnih produktovoda i vodova,
5. sportskih i dječjih igrališta,
6. ograda, zidova i potpornih zidova,
7. 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

8. spomenika.

Članak 4.

(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.

Članak 5.

(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 se 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 6.

(1) Rješenje o komunalnom doprinosu donosi i ovršava Jedinstveni upravni odjel Općine Sveti Petar u Šumi u skladu s ovom Odlukom u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti ili po zahtjevu stranke.

(2) Ako je Općina Sveti Petar u Šumi 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 iz stavka 1. ovoga članka donosi se u skladu s tim ugovorom.

Članak 7.

(1) Na sva pitanja koja nisu uređena ovom Odlukom neposredno se primjenjuje Zakon o komunalnom gospodarstvu i drugi propisi.

II. ZONE ZA PLAĆANJE KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 8.

Za plaćanje komunalnog doprinosa u Općini Sveti Petar u Šumi određuju se sljedeće zone vezano na građevinska područja utvrđena Prostornim planom uređenja Općine Sveti Petar u Šumi i to:

I. ZONA – građevinska područja naselja Sveti Petar u Šumi
II. ZONA - izdvojena građevinska područja izvan naselja - gospodarska namjena/ugostiteljsko turistička
III. ZONA - izdvojena građevinska područja izvan naselja - gospodarska namjena/ proizvodna i/ili poslovna
IV. ZONA – izdvojena građevinska područja izvan naselja-sportsko rekreacijska namjena
V. ZONA – izdvojena građevinska područja izvan naselja – gospodarska namjena/ sunčane elektrane

Članak 9.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po m3 građevine određuje se:

- I. ZONA 15,00 eura/m3
- II. ZONA 15,00 eura/m3
- III. ZONA 7,00 eura/m3
- IV. ZONA 7,00 eura/m3
- V. ZONA 4,90 eura/m3

Članak 10.

Komunalni doprinos za građevine koje se grade izvan građevinskih područja, komunalni doprinos se plaća po jediničnim vrijednostima komunalnog doprinosa zone kojoj građevina ovisno o namjeni pripada, a utvrđeno u prethodnim člancima.

Članak 11.

Komunalni doprinos za proizvodne hale, servisne hale i skladišta obračunava se do unutarnje visine etaže od 6,00 metara.

Članak 12.

Volumen građevine za obračun komunalnog doprinosa utvrđuje se sukladno Pravilniku o načinu utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa.

IV. NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 13.

(1) Komunalni doprinos obveznik, odnosno investitor plaća na poslovni račun Općine Sveti Petar u Šumi na temelju rješenja koje donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Sveti Petar u Šumi u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu.

(2) Na zakašnjela plaćanja komunalnog doprinosa obračunava se i naplaćuje zakonska zatezna kamata.

Članak 14.

(1) Obvezniku, odnosno investitoru na njegov zahtjev može se odobriti obročna otplata komunalnog doprinosa u najviše 4 tromjesečna obroka, s time da iznos prvog obroka ne može biti manji od 50% cjelokupnog iznosa komunalnog doprinosa, pri čemu obveza plaćanja prve rate nastaje u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja.

(2) Na sva zakašnjela plaćanja komunalnog doprinosa, bilo pojedinog obroka, bilo cjelokupnog iznosa komunalnog doprinosa, obračunat će se zakonska zatezna kamata.

(3) Obveznik, odnosno investitor može u svako doba preostali dug platiti odjednom u kojem mu slučaju neće biti obračunata daljnja kamata.

V. OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 15.

Od obveze plaćanja komunalnog doprinosa oslobađaju se obveznici - pravne osobe u su/vlasništvu Općine Sveti Petar u Šumi ili kojima je Općina Sveti Petar u Šumi su/osnivač, u slučajevima gradnje građevina koje služe za obavljanje njihove osnovne i redovne djelatnosti. Općina Sveti Petar u Šumi na svom području ne plaća komunalni doprinos.

Članak 16.

(1) Vlasnici građevnih čestica koji su državljani Republike Hrvatske sa prebivalištem

na području Općine Sveti Petar u Šumi, a koji nemaju odgovarajuće riješeno stambeno pitanje i koji grade obiteljsku kuću za stalno stanovanje u građevinskim područjima naselja, djelomično će se, na njihov zahtjev, osloboditi plaćanja komunalnog doprinosa za građevine koji služe rješavanju stambenih potreba njihove obitelji ovisno o duljini njihova neprekidnog prebivališta na području Općine Sveti Petar u Šumi, i to:

- vlasnici koji imaju prebivalište na području Općine Sveti Petar u Šumi do 10 godina - 30%,
- vlasnici koji imaju prebivalište na području Općine Sveti Petar u Šumi od 10 do 20 godina - 50 %,
- vlasnici koji imaju prebivalište na području Općine Sveti Petar u Šumi preko 20 godina - 90%.

(2) Smatra se da nema odgovarajuće riješeno stambeno pitanje osoba iz stavka 1. ovoga članka ako ona sama ili drugi član njezine obitelji nema na području Republike Hrvatske u vlasništvu odgovarajući stan ili ako takav odgovarajući stan nije prodala ili na drugi način otuđila u posljednje dvije godine.

(3) Pod odgovarajućim stanom u smislu odredbi stavka 2. ovoga članka razumijeva se vlasništvo stambenog prostora (stana ili kuće) koji ima priključke na vodu i struju, ili ima mogućnost priključenja na tu komunalnu infrastrukturu, i udovoljava higijensko-tehničkim uvjetima za zdravo stanovanje, a veličine je do 40,00 m2 korisne površine za samca, do 55,00 m2 korisne površine stana za dvočlanu obitelj, dok se za obitelj s tri i više članova površina od 55,00 m2 korisne površine stana povećava za još dodatnih 10 m2 za trećeg i svakog daljnjeg člana te obitelji. Odgovarajućim stanom ne smatra se stan koji koristi zaštićeni najmoprimac.

(4) Područjem Općine Sveti Petar u Šumi iz stavka 1. ovog članka razumijeva se područje koje prema sadašnjim propisima čini teritorij Općine Sveti Petar u Šumi.

(5) Pod neprekidnim prebivalištem na području Općine Sveti Petar u Šumi iz stavka 1. ovog članka razumijeva se posljednje neprekidno trajanje prebivališta do trenutka donošenja rješenja kojim se odlučuje o obračunu komunalnog doprinosa i djelomičnom oslobađanju od njegova plaćanja.

(6) Iznimno od odredbi stavka 4. i stavka 5. ovog članka, ukoliko supružnik vlasnika građevne čestice ili jedan od supružnika koji su suvlasnici građevne čestice ima duže trajanje neprekidnog prebivališta na području Općine Sveti Petar u Šumi nego sam vlasnik građevne čestice odnosno drugi suvlasnik građevne čestice, kod rješavanja o djelomičnom oslobađanju plaćanja komunalnog doprinosa iz ovog članka u obračun se uzima trajanje prebivališta supružnika čije je trajanje neprekidnog prebivališta duže.

(7) Da li neki vlasnik građevne čestice odnosno njegov supružnik ima prebivalište na području Općine Sveti Petar u Šumi određuje se prema podacima o njegovom prebivalištu u vrijeme podnošenja zahtjeva za izdavanje akta na temelju kojeg se može graditi nadležnom upravnom tijelu.

(8) Vlasnici građevnih čestica koji su državljani Republike Hrvatske sa prebivalištem na području Općine Sveti Petar u Šumi, odnosno supružnik vlasnika građevne čestice ili jedan od supružnika koji su suvlasnici građevne čestice, a koji grade drugu i svaku daljnju stambenu građevinu u građevinskom području iz članka 8. ove Odluke, djelomično će se, na njihov zahtjev, osloboditi plaćanja komunalnog doprinosa za 25%.

(9) Vlasnici građevnih čestica koji su državljani Republike Hrvatske sa prebivalištem na području Općine Sveti Petar u Šumi u slučaju ozakonjenja (zadržavanja u prostoru) stambenih građevina izgrađenih unutar ili izvan granica građevinskog područja, djelomično će se, na njihov zahtjev, osloboditi plaćanja komunalnog doprinosa za 50%.

(10) Pravo na djelomično oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa može se koristiti jednokratno.

Članak 17.

(1) Općinski načelnik Općine Sveti Petar u Šumi, do iznosa do kojeg u skladu sa Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, samostalno odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina jedinice lokalne samouprave i drugom raspolaganju imovinom, može osloboditi obveznika plaćanja komunalnog doprinosa i preko postotaka utvrđenih u prethodnim člancima ove Odluke, odnosno u cijelosti, ako se radi o gradnji ili rekonstrukciji građevine:

- namijenjene zdravstvenoj djelatnosti, socijalnoj skrbi, kulturi, sportu, odgoju i obrazovanju,
- namijenjene društveno poticajnoj stanogradnji,

- gospodarske i poljoprivredne namjene u skladu s godišnjim programom poticanja gospodarstva odnosno poljoprivrede,
- koja je od javnog interesa za Općinu Sveti Petar u Šumi,
- u drugim slučajevima određenim posebnim zakonom.

(2) U slučaju da iznos oslobođenja iz stavka 1. ovog članka premašuje iznos kojim u skladu sa Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi općinski načelnik samostalno odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina jedinice lokalne samouprave i drugom raspolaganju imovinom, odluku o oslobođenju donosi Općinsko vijeće Općine Sveti Petar u Šumi.

VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 18.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu („Službene novine Grada Pazina“, broj: 37/20., 29/22.).

Članak 19.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav i Sv. Petar u Šumi.

KLASA: 361-03/23-01/1
URBROJ: 2163-34-02/02-23-3
Sv. Petar u Šumi, 05. prosinca 2023.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SV. PETAR U ŠUMI

Predsjednik
Općinskog vijeća
Nadir Brešćić, v.r.