



Općina Lopar

9.

Na temelju članka 31. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« broj 26/03 - pročišćeni tekst, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09 i 49/11) i članka 32. Statuta Općine Lopar (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 27/09 i 35/09), Općinsko vijeće Općine Lopar, na sjednici održanoj dana 14. ožujka 2012. godine donosi

ODLUKU o komunalnom doprinosu

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom određuju se uvjeti, obveznici i način utvrđivanja visine i plaćanja komunalnog doprinosa na području Općine Lopar i to:

- područja zona za plaćanje komunalnog doprinosa,
- jedinična vrijednost komunalnog doprinosa utvrđena po m³ građevine za pojedine zone, m² za parkirališta pristupne ceste i m za produktovode i kabelsku kanalizaciju,
- 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,
- izvori sredstava iz kojih će se namiriti iznos za slučaj potpunog ili djelomičnog oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa.

Članak 2.

Komunalni doprinos prihod je proračuna Općine Lopar i služi za ostvarenje Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture koji donosi Općinsko vijeće Općine Lopar, za jednogodišnje kalendarsko razdoblje.

Iz komunalnog doprinosa financira se gradnja i korištenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture te pribavljanje zemljišta na kojem se grade objekti i uređaji komunalne infrastrukture, rušenje postojećih objekata i uređaja, premještanje postojećih nadzemnih i podzemnih instalacija te radovi na sanaciji tog zemljišta za:

- 1) javne površine
- 2) nerazvrstane ceste
- 3) groblja
- 4) javnu rasvjetu

II. OBVEZNIK PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 3.

Obveznik plaćanja komunalnog doprinosa je vlasnik građevne čestice na kojoj se gradi građevina ili korisnik prava građenja, odnosno investitor.

U slučaju da je građevna čestica iz prethodnog stavka ovog članka u suvlasništvu, odnosno u slučaju da postoji više investitora, suvlasnici plaćaju komunalni doprinos u dijelovima koji odgovaraju veličini njihovog suvlasničkog dijela.

Pravo na djelomično oslobađanje sukladno članku 14. ove Odluke imaju suvlasnici samo u veličini njihovog suvlasničkog dijela.

III. NAČIN OBRAČUNA, VISINA I NAČIN PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 4.

Komunalni doprinos obračunava se u skladu s obujmom, odnosno po m³ (prostornom metru) građevine koja se gradi na građevnoj čestici, m² za parkirališta i pristupne ceste te po m za produktovode i kabelsku kanalizaciju.

Kada se građevina uklanja zbog gradnje nove građevine ili se postojeća građevina dograđuje ili nadograđuje, komunalni doprinos se obračunava na razliku obujma u odnosu na prijašnju građevinu.

Način utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa određen je Pravilnikom o načinu utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa (»Narodne novine« broj 136/06) i Pravilniku o načinu utvrđivanja površine i obujma u projektima zgrada (»Narodne novine« broj 90/10).

Članak 5.

Pojedinačno učešće u financiranju izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture ovisi o sljedećim kriterijima:

1. obujmu građevine koja se gradi, m² ili m.,
2. lokaciji građevinskog objekta, odnosno zoni kojoj građevinsko zemljište pripada,
3. jediničnoj vrijednosti komunalnog doprinosa određenog u kunama po m³ (prostornom metru) građevine, m² za parkirališta i pristupne ceste i m za produktovode i kabelsku kanalizaciju.

Članak 6.

Ovisno o pogodnosti položaja na području Općine Lopar utvrđuju se sljedeće zone za obračun komunalnog doprinosa:

I. ZONA:
- cijelo naselje Lopar, osin radne zone »Sorinj«, otoka Goli otok i Sv. Grgur

II. ZONA:
- radna zona Sorinj
a) Građevina zatvoreni prostor
b) Natkriveni prostor
c) Parkiralište ili pristupna cesta

III. ZONA:
- otoci: Goli otok i Sv. Grgur
Ovisno o zoni komunalni doprinos plaća se i za:
- Odlagališta: komunalnog, građevinskog otpada, kompostere
- Luke, lučice, privezišta, marine
- Javna parkirališta i parkirališta unutar objekta
- Zabavno rekreacijski sadržaji
- Letalište, aerodromi
- Kampovi

Članak 7.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa određuje se u kunama po prostornom metru m³ građevine koja se gradi na građevnoj čestici posebno za svaku zonu iz članka 6. ove Odluke.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa iz stavka 1. ovog članka iznosi:

- za I. zonu 138,00 kn/m³
- za II. zonu
 - a) građevina - zatvoreni prostor 90,00 kn/m³
 - b) natkriveni prostor 45,00 kn/m³
 - c) parkiralište ili pristupna cesta 12,00 kn/m²
 - d) produktovod ili kabelska kanalizacija 12,00 kn/m.
- za III. zonu 45,00 kn/m³

Članak 8.

Visina komunalnog doprinosa dobiva se umnoškom obujma građevine, odnosno tlocrtne površine otvorene građevine, te duljine i jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa iz članka 7. ove Odluke određene za zonu u kojoj se građevina gradi.

Članak 9.

Obveznik plaćanja komunalnog doprinosa može uz suglasnost Načelnika Općine Lopar i sam snositi troškove gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz članka 2. stavka 2. točke 2. ove Odluke te mu se ti troškovi priznaju u iznos komunalnog doprinosa, pod uvjetom utvrđenim pisanim ugovorom s Općinom Lopar.

Kada obveznik plaćanja komunalnog doprinosa sam gradi pristupnu površinu, dužan je ishodovati dokumentaciju za građenje, predati pristupnu površinu Općini Lopar u vlasništvo bez naknade.

Cijena radova utvrđuje se na temelju provedenog prikupljanja najmanje tri ponude, a nadzor nad postupkom prikupljanja ponuda i nad gradnjom pristupne površine obavlja predstavnik Jedinog upravnog odjela Općine Lopar.

Članak 10.

Postupak utvrđivanja visine komunalnog doprinosa i Rješenje o komunalnom doprinosu donosi Jedinostveni upravni odjel Općine Lopar.

Rješenje obvezatno sadrži elemente propisane Zakonom o komunalnom gospodarstvu.

Obveznik je dužan platiti komunalni doprinos u roku od 15 dana od dana izvršnosti Rješenja o komunalnom doprinosu.

Na nepravovremeno uplaćene iznose komunalnog doprinosa plaćaju se zatezne kamate u visini propisanoj za nepravovremeno uplaćene iznose javnih prihoda.

Izvršno Rješenje o komunalnom doprinosu izvršava Jedinostveni upravni odjel Općine Lopar, sukladno odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Članak 11.

Na zahtjev obveznika plaćanja komunalnog doprinosa Jedinostveni upravni odjel Općine Lopar može odobriti obročnu otplatu komunalnog doprinosa i to na način:

- da za komunalni doprinos u iznosu od 25.000,00 kuna do 50.000,00 kuna odobri obročnu otplatu do dvanaest obroka (jedna godina),
- za komunalni doprinos od 50.000,00 kuna do 100.000,00 kuna odobri obročnu otplatu do trideset i šest obroka (tri godine),
- za komunalni doprinos iznad 100.000,00 kuna odobri obročnu otplatu do šezdeset obroka (pet godina),

uz ugovaranje valutne klauzule te obvezu plaćanja kamate u visini eskontne stope HNB-a, s tim da prvi obrok dospijeva u roku od 15 dana od dana izvršnosti Rješenja o komunalnom doprinosu, tj. iznosi 25% od ukupnog iznosa komunalnog doprinosa.

Usljed nedovoljnog punjenja proračuna, Općina Lopar zadržava pravo neodobravanja obročne otplate.

Članak 12.

Obročno plaćanje komunalnog doprinosa odobrit će se pod uvjetom da obveznik plaćanja komunalnog doprinosa pruži odgovarajuće osiguranje plaćanja kao što je garancija banke, upis hipoteke na imovinu ili bjanko zadužnice ovjerenne kod javnog bilježnika, ispunjene na iznos cjelokupnog iznosa određenog rješenjem o komunalnom doprinosu.

U slučaju kada obveznik plaćanja komunalnog doprinosa ne plati dva uzastopna obroka, cjelokupni iznos komunalnog doprinosa dospijeva na naplatu odmah.

IV. OSLOBAĐANJE PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 13.

U potpunosti ili djelomično se oslobađaju plaćanja komunalnog doprinosa:

- Općina Lopar
- objekti čija se gradnja financira iz Proračuna Općine Lopar
 - trgovačka društva i ustanove kojih je Općina Lopar osnivač ili većinski vlasnik u slučaju izgradnje građevina koje služe obavljanju njihove djelatnosti
 - investitore koji grade objekte i uređaje komunalne infrastrukture, trafostanice, javne govornice, javne garaže, parkirališta, čekaonice namijenjene javnom prometu
 - investitore koji grade objekte za javnu kulturnu i sportsku djelatnost, tjelesni odgoj i rekreaciju, kino dvorane, muzeji, galerije, igrališta, bazeni, sportske dvorane i sl., dječja igrališta, objekte socijalne zaštite i zdravstva (osim doma za starije i nemoćne osobe) te objekte za potrebe vatrogasne zaštite.

Hrvatski branitelji iz Domovinskog rata, bračni drug i djeca iza poginulog ili umrlog branitelja, sa prebivalištem u općini Lopar najmanje zadnjih 15 godina, ostvaruju popust u odnosu na komunalni doprinos za izgradnju stambenih objekata kojim rješavaju vlastito stambeno pitanje, sukladno trajanju vremena provedenog u obrani suvereniteta Republike Hrvatske, i to kako slijedi:

- najmanje 4 mjeseca u razdoblju od 30. svibnja 1990. do 15. siječnja 1992. - 100%
- do 4 mjeseca 30%
- od 4 do 12 mjeseci 60%
- od 12 - 36 mjeseci 80%
- više od 36 mjeseci u razdoblju od 15. siječnja 1992. do 30. lipnja 1996. - 100%

- investitorima hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata koji grade objekte poslovno-proizvodne, stambeno-poslovne i poslovno stambene namjene, posebnom odlukom Načelnika Općine Lopar, može se umanjiti obveza plaćanja komunalnog doprinosa za najviše 70.000,00 kn, a prema točkama 1. - 5. stavka 2. ovog članka.

Hrvatski branitelji iz Domovinskog rata, bračni drug i djeca iza poginulog ili umrlog branitelja, koji nemaju prebivalište u općini Lopar najmanje zadnjih 15 godina, ostvaruju popust u odnosu na komunalni doprinos za izgradnju stambenih objekata kojim rješavaju vlastito stambeno pitanje, sukladno Zakonu o pravima hrvatskih branitelja iz Dom. rata i članova njihovih obitelji.

Investitore koji grade građevine sukladno socijalnom programu i razvojnom programu (proizvodne djelatnosti,

povećanje stalne zaposlenosti i sl.), Načelnik Općine Lopar može posebnom odlukom osloboditi ili djelomično osloboditi obveze plaćanja komunalnog doprinosa.

Za gradnju zatvorenih bazena ostvaruje se pravo na djelomično oslobađanje u visini do 80% komunalnog doprinosa.

Za gradnju hotela i pansiona ostvaruje se pravo na djelomično oslobađanje u visini do 50% komunalnog doprinosa.

Vlasnik, odnosno investitor, kojem je već jednom obračunat komunalni doprinos u smanjenom iznosu, odnosno ako je bio u potpunosti oslobođen od plaćanja komunalnog doprinosa primjenom odredbi ovog članka, ili primjenom odredbi dosadašnje Odluke, u slučaju ponovne gradnje, dogradnje, nadogradnje i sl. ima pravo na potpuno ili djelomično oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa prema kriterijima iz ovoga članka i to za slučaj gradnje, dogradnje, nadogradnje i sl. u obračun komunalnog doprinosa uzima sa cjelokupni obujam postojećih i novonastale građevine od kojeg se oduzima obujam postojećih građevina (izgrađene poslije 25. 2. 1968. godine).

Posebnom odlukom Načelnika Općine Lopar, može se odobriti vlasniku odnosno investitoru na području radne zone Sorinj djelomično oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa u slučaju da se u radnoj zoni Sorinj već ne obavlja ista ili istovrsna djelatnost u iznosu do 80%.

Posebnom odlukom Načelnika moguće je investitorima mlađim od 35 godina s prebivalištem na području Općine Lopar, odobriti obročno plaćanje komunalnog doprinosa.

Članak 14.

Vlasnici građevinske čestice odnosno investitori koji imaju mjesto prebivališta na području Općine Lopar (dosadašnjem području Grada Raba) u kontinuitetu zadnjih petnaest ili više godina ostvaruju pravo na djelomično oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa samo za izgradnju stambenih, poslovno-stambenih i stambeno-poslovnih objekata kako slijedi:

- za 90% za građevine obujma do 450 m³
- za 80% za građevine obujma od 450 m³ do 900 m³
- za 70% za građevine obujma od 900 m³ do 1.200 m³
- za 60% za građevine obujma od 1.200 m³ do 1.500 m³
- za 50% za građevine preko 1.500 m³.

Djelomično se oslobađaju i umanjuju plaćanja komunalnog doprinosa investitori stambenih, poslovno-stambenih i stambeno-poslovnih građevina kao i nositelji Rješenja o izvedenom stanju i drugih akata o gradnji kojim se rješava pitanje izvedenog stanja temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine« broj 90/11), a ukoliko se radi o kategoriziranim smještajnim jedinicama namijenjenim pružanju usluga smještaja (isto se dokazuje predočenjem Rješenja nadležnog ureda izdanog do dana stupanja na snagu ove Odluke), kako slijedi:

- za 75% za građevine obujma do 450 m³
- za 70% za građevine obujma od 450 m³ do 900 m³
- za 60% za građevine obujma od 900 m³ do 1.200 m³
- za 55% za građevine obujma od 1.200 m³ do 1.500 m³
- za 45% za građevine preko 1.500 m³.

Prethodno navedeni postoci umanjivanja plaćanja komunalnog doprinosa vrijede za obračun plaćanja komunalnog doprinosa za pomoćne građevine.

Djelomično se oslobađaju i umanjuju plaćanja komunalnog doprinosa investitori stambenih, poslovno-stambenih i stambeno-poslovnih građevina kao i nositelji Rješenja o izvedenom stanju i drugih akata o gradnji kojim se rješava pitanje izvedenog stanja temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (»Narodne novine« broj 90/11), a ukoliko se radi o nekategoriziranim smještajnim

jedinicama namijenjenim pružanju usluga smještaja, kako slijedi:

- za 65% za građevine obujma do 450 m³
- za 60% za građevine obujma od 450 m³ do 900 m³
- za 50% za građevine obujma od 900 m³ do 1.200 m³
- za 45% za građevine obujma od 1.200 m³ do 1.500 m³
- za 35% za građevine preko 1.500 m³.

Vlasnici građevinske čestice odnosno investitori koji nemaju mjesto prebivališta na području Općine Lopar (dosadašnjem području Grada Raba) u kontinuitetu zadnjih petnaest ili više godina, ali su imali prije prebivalište ili s prekidima duže od 15 godina ostvaruju pravo na djelomično oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa samo za izgradnju stambenih, poslovno-stambenih i stambeno-poslovnih objekata kao u prethodnom stavku.

Kao dokaz mjesta prebivališta na području Općine Lopar, podnositelj zahtjeva dužan je dostaviti uvjerenje Policijske postaje Rab. U slučaju gradnje druge i slijedećih građevina na području općine Lopar, podnositelj je dužan dostaviti potvrdu zemljišno-knjižnog odjela i ureda za katastar o vlasništvu, kao i Rješenje o razrezanom komunalnom doprinosu za predmetne građevine.

Kod djelomičnog oslobađanja plaćanja komunalnog doprinosa, obveznik plaćanja komunalnog doprinosa dozvoljava Općini Lopar upis založnog prava na predmetnoj nekretnini u visini odobrenog popusta, koji traje do isteka roka od 20 (dvadeset) godina od pravomoćnosti Rješenja.

Na zahtjev stranke - investitora, moguće je odobriti avansnu uplatu na ime obračuna komunalnog doprinosa.

Članak 15.

Ako je obveznik plaćanja komunalnog doprinosa koristio povlasticu prema članku 14. odluke i objekt proda, daruje ili u cijelosti otuđi u roku od 20 (dvadeset) godina od dana izvršnosti Rješenja, obvezan je platiti komunalni doprinos kojeg je bio oslobođen, osim u slučaju darovanja nasljedniku prvog nasljednog reda koji isti ne smije prodati, darovati ili u cijelosti otuđiti.

Članak 16.

U slučaju oslobađanja od komunalnog doprinosa iz članka 13. i članka 14. ove Odluke, sredstva potrebna za izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz stavka 1. članka 22. Zakona o komunalnom gospodarstvu, osigurat će se u proračunu Općine Lopar iz sredstava poreznih prihoda.

V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 17.

Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 6/10) te Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom doprinosu (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 44/10).

Članak 18.

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

Klasa: 011-03/12-01/01

Ur. broj: 2169/02-01/12-08

Lopar, 14. ožujka 2012.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOPAR

Predsjednik

Damir Paparić, prof., v.r.