REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
G R A D Z A D A R
Gradonačelnik

KLASA: 363-01/18-01/566
URBROJ: 2198/01-2-19-8
Zadar, *17. siječnja 2018.*

- GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA -

PREDMET: ***Prijedlog Odluke o komunalnom doprinosu***

NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE: ***GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA***

PRAVNI TEMELJ: ***- Zakon o komunalnom gospodarstvu, članak 78. st.1.***
(„Narodne novine“ br. 68/18)
- Statut Grada Zadra - članak 27.
(„Glasnik Grada Zadra“ , broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14 i 2/15-pročišćeni tekst, 3/18 i 7/18-pročišćeni tekst)

PREDLAGATELJ: ***Gradonačelnik***

IZVJESTITELJ: ***Pročelnik Darko Kasap, dipl.ing.***

MATERIJAL IZRADIO: ***UO za prostorno uređenje i graditeljstvo***

O b r a z l o ž e n j e

Dana 04. kolovoza 2018. godine stupio je na snagu novi Zakon o komunalnom gospodarstvu koji je objavljen u „Narodnim novinama“ broj 68/18 dana 27. srpnja 2018. godine.

Sukladno odredbi članka 130. stavak 1. novog Zakona o komunalnom gospodarstvu, jedinice lokalne samouprave dužne su donijeti Odluku o komunalnom doprinosu, u skladu s člankom 78. Zakona, u roku od 6 (šest) mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona, dakle najkasnije do 4. veljače 2019. godine.

Zakonske izmjene tiču se prvenstveno vođenja samog postupka, s obzirom da je određeno da se rješenje donosi i ovršava po Općem poreznom zakonu. Žalba u takvom postupku ne odgađa izvršenje rješenja.

Prema prijašnjem Zakonu o komunalnom gospodarstvu, koji je stupanjem na snagu novog Zakona prestao važiti, obveznik plaćanja komunalnog doprinosa bio je „vlasnik građevne čestice na kojoj se gradi građevina, odnosno investitor“. Prema novom Zakonu obveznik plaćanja komunalnog doprinosa je „vlasnik zemljišta na kojem se gradi građevina“, odnosno investitor ako je to osoba različita od vlasnika, samo ako je na njega od strane vlasnika prenesena pisanim ugovorom obveza plaćanja komunalnog doprinosa (članak 77. Zakona).

Zakonom je određeno da se komunalni doprinos obračunava umnoškom jedinične cijene i volumena (ili kvadrature za otvorene) građevine. Jedinična vrijednost najviša je za prvu zonu, a maksimalni iznos jedinične cijene je 10% prosječnih troškova građenja kubnog metra građevine u Republici Hrvatskoj koju objavljuje ministar nadležan za graditeljstvo. Zadnji objavljeni troškovi gradnje kubnog metra etalonske građevine u Republici Hrvatskoj iznose 1.382,86 kuna po prostornom metru („Narodne novine“ RH br. 59/10), tako da maksimalna cijena za 1. zonu može biti 138,28 kn. U prijedlogu su zadržane jedinične cijene za zone iz prijašnje Odluke, po kojoj je jedinični iznos za 1. zonu 135,00 kn/m^3.

Što se samog zoninga tiče, podrobnije je prikazan način određivanja zona u odnosu na prijašnji zakon. Ipak, pomnom analizom parametara navedenih u zakonu, ovo je tijelo ocijenilo da je optimalno rješenje ipak zadržati zoning utvrđen prijašnjom odlukom.

Način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa ostali su isti, dopušteno je plaćanje samo jednokratno, u roku od 15 dana od izvršnosti rješenja

Zbog izostanka koeficijenta namjene, svi oni benefiti koje je prijašnja odluka predviđala kroz korekciju koeficijenata (Crno i Babindub kao područja posebne državne skrbi u postupcima ozakonjenja, umanjenje koeficijenta zone; podzemne garaže, prerađivačka djelatnost – umanjenje koeficijenta namjene) neće više bit moguće izvesti na navedeni način. Zbog toga je, uz obvezan sadržaj Odluke određen zakonom, u ovu Odluku ubačen dio 5. Posebni slučajevi umanjenja komunalnog doprinosa. Tim smo dijelom pokušati obuhvatiti sve one benefite koji su egzistirali u prijašnjoj odluci, a koje nismo mogli na isti način predvidjeti ovom. Ipak, i u taj smo koncept unijeli izmjene:

Volumen građevine u odnosu na koji priznajemo umanjenje jedinične cijene proširili smo na cijelo administrativno područje Grada. Ipak, nismo benefitom obuhvatili 1200 m^3, niti zgrade do 800 m^2, već smo umanjili volumen do 600 m^3, za građevine do 450 m^2.

Za podzemne garaže umanjili smo jediničnu cijenu za 50% (u prijašnjoj odluci umanjenje je išlo kroz koeficijent namjene);

Za prijavljeno prebivalište na otocima umanjili smo ukupni iznos komunalnog doprinosa za 20% (u prijašnjoj odluci umanjenje je išlo kroz koeficijent zone);

Za građevine proizvodne namjene iz Industrijske strategije RH predvidjeli smo pravo na popust od 80 % (u prijašnjoj odluci umanjenje je išlo kroz koeficijent namjene za prerađivačku djelatnost iz NKD , dakle suzili smo krug povlaštenih djelatnosti);

Za izgradnju hotela s 5 zvjezdica i za prenamjenu i rekonstrukciju postojećeg u hotel s 5 zvjezdica predvidjeli smo mogućnost izmjene rješenja uz 20% popusta na ukupni iznos komunalnog doprinosa.

Slučajevi oslobođenja od komunalnog doprinosa – uglavnom preuzeti iz prijašnje odluke, uz proširenje koje predviđa ZHBDR.

Novi Zakon o komunalnom gospodarstvu predviđa da se u postupcima obračuna komunalnog doprinosa u postupcima ozakonjenja primjenjuje odluka koja je na snazi u vrijeme pravomoćnosti rješenja o izvedenom stanju. U postupcima obračuna komunalnog doprinosa po zahtjevu stranke, novi Zakon predviđa primjenu one Odluke koja je na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva stranke Zbog toga je prijedlog da se utvrdi da se svi zahtjevi za ozakonjenje ujedno smatraju i zahtjevima stranke za obračun komunalnog doprinosa, što je i logično jer je zahtjev za obračun komunalnog doprinosa supsidijaran zahtjev koji proizlazi iz zahtjeva za ozakonjenje. Ovakav je prijedlog upućen jer nam se čini jedinim logičnim načinom da ne dovedemo podnositelje zahtjeva za ozakonjenje u nejednakost, s obzirom kako na cijeli postupak koji je promijenjen, tako i na odredbe nove odluke koje su istom prilagođene.

U skladu sa Zakonom o pravu na pristup informacijama *(„Narodne novine“ br. 25/13 i 85/15)* provedeno je javno savjetovanje sa zainteresiranom javnošću putem Internet stranice Grada Zadra u razdoblju od 24. prosinca 2018. godine do 2. siječnja 2019. godine. Tijekom javnog savjetovanja nije pristigla niti jedna primjedba.

Slijedom navedenog dostavlja se Gradskom vijeću - **Prijedlog Odluke o komunalnom doprinosu - na razmatranje i odlučivanje.**

GRADONAČELNIK
Branko Dukić, v.r.

Temeljem članka 78. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18) i članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15 - pročišćeni tekst, 3/18 i 7/18 - pročišćeni tekst), ***Gradsko vijeće Grada Zadra,*** na ***___. sjednici,*** održanoj dana ***_____ 2018.*** godine, ***d o n o s i***

ODLUKU
O KOMUNALNOM DOPRINOSU

Članak 1.

Ovom Odlukom određuju se zone u Gradu Zadru za plaćanje komunalnog doprinosa, jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama u Gradu Zadru, način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa, opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa kao i posebni slučajevi umanjenja komunalnog doprinosa.

Zone za obračun komunalnog doprinosa

Članak 2.

Zone za obračun komunalnog doprinosa u Gradu Zadru određuju se na sljedeći način:

1. **ZONA** – stara gradska jezgra – POLUOTOK – područje označeno **crvenom bojom** na grafičkom prikazu u privitku Odluke, koji prikaz čini sastavni dio Odluke;
2. **ZONA -** kopneno područje Grada Zadra, osim otoka;
3. **ZONA** –otoci unutar administrativnog područja Grada Zadra;

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa

Članak 3.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa određuje se za pojedine zone na sljedeći način:

1. **ZONA – 135,00 kn/m^3**
2. **ZONA - 128,25 kn/m^3**
3. **ZONA – 81 kn/m^3**

Način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa

Članak 4.

(1) Komunalni doprinos plaća se u korist proračuna Grada Zadra, jednokratno;
(2) Komunalni doprinos plaća se u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu.
(3)

Opći uvjeti i razlozi oslobođenja od komunalnog doprinosa

Članak 5.

(1) Oslobodit će se komunalnog doprinosa osobe koje su, u postupcima stambenog zbrinjavanja, ostvarile pravo na građevinsko zemljište i komunalno opremanje temeljem odredbe članka 87. stavak 1. ili 3. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“ broj 121/17) i to za odgovarajuću bruto razvijenu površinu utvrđenu odredbom članka 90. stavak 1. i 2. istog Zakona, na temelju potvrde Ministarstva branitelja koju će u tu svrhu dostaviti tijelu nadležnom za izračun komunalnog doprinosa.

(2) Gradsko vijeće može, na prijedlog Gradonačelnika, osloboditi djelomično ili u potpunosti obveze plaćanja komunalnog doprinosa javne ustanove kojima je osnivač Grad Zadar i trgovačka društva u cijelosti li dijelom u vlasništvu Grada Zadra, za izgradnju građevina za vlastite potrebe odnosno građevina kojima je izgradnja u javnom interesu ili interesu Grada Zadra;

(3) Gradsko vijeće može, na prijedlog Gradonačelnika, a temeljem prethodnog zahtjeva investitora, osloboditi djelomično ili u potpunosti obveze plaćanja komunalnog doprinosa investitore koji grade građevine namijenjene zdravstvenoj djelatnosti, socijalnoj skrbi, kulturi, tehničkoj kulturi, športu, predškolskom, osnovnom i srednjem obrazovanju te sakralne građevine, a gradnja kojih je u javnom interesu ili interesu Grada Zadra;

(4) Gradsko vijeće može, na prijedlog Gradonačelnika, a temeljem prethodnog zahtjeva investitora, osloboditi djelomično ili u potpunosti obveze plaćanja komunalnog doprinosa investitore koji grade građevine koje se sukladno pozitivno pravnim propisima mogu smatrati građevinama od osobitog interesa za Grad Zadar.

Posebni slučajevi umanjenja komunalnog doprinosa

Članak 6.

(1) U postupcima obračuna komunalnog doprinosa sukladno aktima kojima se dopušta izgradnja zgrada BGP do 450 m^2, jedinična se cijena za 600 m^3 volumena umanjuje za 50%. Ostatak do ukupnog obujma obračunava se po punoj jediničnoj cijeni za predmetnu zonu.

(2) U postupcima rekonstrukcije i dogradnje te u postupcima uklanjanja i ponovne izgradnje zgrada BGP do 450 m^2, jedinična se cijena ne umanjuje ako je postojeći ili prijašnji objekt imao volumen od 600 m^3 ili više. Ako je postojeći ili prijašnji objekt imao volumen manji od 600 m^3, umanjenje jedinične cijene dopušta se samo na razliku između postojećeg volumena do 600 m^3.

(3) Dio buduće građevine koji se odnosi na podzemne garaže obračunava se po jediničnoj cijeni umanjenoj za 50%.

(4) Obveznici komunalnog doprinosa koji potvrdom nadležnog tijela dokažu status hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ostvaruju pravo na popust od 10% na ukupni iznos komunalnog doprinosa.

(5) Obveznici komunalnog doprinosa koji uvjerenjem nadležnog tijela dokažu da su imali prijavljeno prebivalište na području otoka na kojem će se graditi predmetni objekt najmanje dvije godine do dana podnošenja zahtjeva za ishođenje akta za gradnju, ostvaruju pravo na popust od 20 % na ukupni iznos komunalnog doprinosa.

(6) Obveznici komunalnog doprinosa koji grade građevine proizvodne namjene,koje su u Industrijskoj strategiji Republike Hrvatske prepoznate kao ključne industrijske djelatnosti koje imaju najveću sposobnost rasta, razvoja i zapošljavanja, odnosno građevine namijenjene proizvodnji:

- osnovnih farmaceutskih proizvoda i pripravaka;
- računala te elektroničkih i optičkih proizvoda;
- gotovih metalnih proizvoda;
- računalno programiranje, savjetovanje i povezane djelatnosti (ICT);
- električne opreme
- strojeva i uređaja
- prehrambenih proizvoda
- namještaja

ostvaruju pravo na popust od 80% na iznos komunalnog doprinosa obračunat na dio buduće građevine koji čine proizvodni pogoni. Za dio buduće građevine koji nije u funkciji proizvodnje obveznik nema pravo na popust.

(7) Obveznici komunalnog doprinosa kojima je utvrđen komunalni doprinos za izgradnju hotela koji će biti kategoriziran s 5 zvjezdica, kao i obveznici komunalnog doprinosa kojima je utvrđen komunalni doprinos za nadogradnju odnosno rekonstrukciju hotela kojima će biti podignuta kategorizacija objekta sa manje kategorizacije na kategorizaciju od 5 zvjezdica, mogu u roku od 3 mjeseca od dana izdane uporabne dozvole zatražiti izmjenu rješenja o komunalnom doprinosu na način da im se omogući popust od 20% na utvrđen iznos komunalnog doprinosa. Obveznik je uz zahtjev dužan podnijeti pravomoćno rješenje o kategorizaciji objekta izdano od strane nadležnog tijela.

(8) Obveznik komunalnog doprinosa koji ostvaruje pravo na popust po više osnova iz stavaka 1, 2, 4, 5, 6 ili 7, može iskoristiti samo jednu, za njega najpovoljniju osnovu.

Prijelazne i završne odredbe

Članak 7.

U postupcima ozakonjenja objekata pokrenutima sukladno odredbama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, smatrat će se da je zahtjev za obračun komunalnog doprinosa podnijela stranka, te će se, u skladu s takvim utvrđenjem, primjenjivat odredbe Odluke o komunalnom doprinosu koja je bila na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva stranke za ozakonjenje predmetnog objekta.

Članak 8.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu Grada Zadra *(„Glasnik Grada Zadra“, broj: 26/10, 12/11, 13/12, 16/12, 18/12, 3/13, 4/13 i 5/14)* i sve izmjene i dopune iste donesene do stupanja na snagu Zakona o komunalnom gospodarstvu *(„Narodne novine“, broj 68/18).*

Članak 9.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Glasniku Grada Zadra“.

KLASA: 363-01/18-01/566
URBROJ: 2198/01-1-19-
Zadar, _____ 2019.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Zvonimir Vrančić, dr.med.

OBRAZAC IZVJEŠTAJA O PROVEDENOM SAVJETOVANJU

IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU		
Naslov dokumenta	Nacrt prijedloga Odluke o komunalnom doprinosu	
Stvaratelj dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje	Grad Zadar Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo	
Svrha dokumenta	Izvješćivanje o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću o Nacrtu prijedloga Odluke o komunalnom doprinosu	
Datum dokumenta	7. siječnja 2019. godine	
Verzija dokumenta	1.	
Vrsta dokumenta	Izvješće	
Koji su predstavnici zainteresirane javnosti bili uključeni u postupak izrade odnosno u rad stručne skupine za izradu nacrta?	/	
Je li nacrt bio objavljen na internetskim stranicama ili na drugi odgovarajući način?	ne	Internetska stranica Vlade
	da www.grad-zadar.hr	Internetska stranica tijela nadležnog za izradu nacrta
	ne	Druge internetske stranice
Ako jest, kada je nacrt objavljen, na kojoj internetskoj stranici i koliko je vremena ostavljeno za savjetovanje? **Ako nije, zašto?**	Internetsko savjetovanje sa zainteresiranom javnošću trajalo je od 24. prosinca 2018. godine do 2. siječnja 2019. godine na internetskoj stranici Grada Zadra www. grad-zadar.hr.	

Koji su predstavnici zainteresirane javnosti dostavili svoja očitovanja?	/
ANALIZA DOSTAVLJENIH PRIMJEDBI **Primjedbe koje su prihvaćene** **Primjedbe koje nisu prihvaćene i obrazloženje razloga neprihvaćanja**	Nije zaprimljena niti jedna primjedba.
Troškovi provedenog savjetovanja	Provedba javnog savjetovanja nije iziskivala dodatne financijske troškove.

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD ZADAR UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE I GRADITELJSTVO ZADARSKA ŽUPANIJA

PROČELNIK

Darko Kasap, dipl.ing.stroj.