

Na temelju članka 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine broj 68/18) i članka 32. Statuta Grada Novalje (Županijski glasnik Ličko-senjske županije br. 12/09, 7/13, 10/13, 18/13, pročišćeni tekst - 5/14, 16/16, 4/18), Gradsko vijeće Grada Novalje na sjednici održanoj dana 24. siječnja 2019. godine donijelo je

## **ODLUKU o komunalnom doprinosu**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Ovom odlukom određuju se:

1. zone na području Grada Novalje za plaćanje komunalnog doprinosa;
2. jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama na području Grada Novalje (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.**

Komunalni doprinos je novčano javno davanje koje se plaća za korištenje komunalne infrastrukture na području Grada Novalje i položajne pogodnosti građevinskog zemljišta u naselju prilikom građenja ili ozakonjenja građevine, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drukčije.

Komunalni doprinos je prihod proračuna Grada Novalje koji se koristi samo za financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture.

#### **Članak 3.**

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 (u daljnjem tekstu: Obveznik).

Grad Novalja ne plaća komunalni doprinos na svom području.

#### **Članak 4.**

Komunalni doprinos za zgrade obračunava se množenjem obujma zgrade koja se gradi ili je izgrađena izraženog u kubnim metrima (m<sup>3</sup>) s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se zgrada gradi ili je izgrađena.

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<sup>2</sup>) s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se građevina gradi ili je izgrađena.

Ministar u čijem je djelokrugu komunalno gospodarstvo pravilnikom pobliže propisuje način utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa.

#### **Članak 5.**

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.

Ako je obujam zgrade koja se gradi manji ili jednak obujmu postojeće zgrade koja se uklanja, ne plaća se komunalni doprinos, a o čemu nadležno tijelo donosi rješenje kojim se utvrđuje da ne postoji obveza plaćanja komunalnog doprinosa.

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.**

Komunalni doprinos ne plaća se 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.

## **II. ZONE NA PODRUČJU GRADA NOVALJE ZA PLAĆANJE KOMUNALNOG DOPRINOSA**

### **Članak 7.**

Ovisno o pogodnostima položaja i stupnju opremljenosti objektima i uređajima komunalne infrastrukture, za područje Grada Novalje utvrđuju se zone kako slijedi:

- I. zona – građevinsko područje naselja Novalja i Gajac,
- II. zona – građevinsko područje naselja Stara Novalja,
- III. zona – građevinska područja svih ostalih naselja,
- IV. zona – građevinsko područje Poduzetničke zone Čiponjac,
- V. zona – građevinsko područje Gospodarske zone Zaglava-Prozor,
- VI. zona – građevinsko područje ugostiteljsko-turističkih zona namjene hotel,
- VII. zona – građevinsko područje ugostiteljsko-turističkih zona namjene kamp,
- VIII. zona – građevinsko područje Turističkog punkta Zrće,
- IX. zona – izvan građevinsko područje za gradnju gospodarskih građevina.

Gospodarske građevine iz stavka 1. točke IX. ovog članka su građevine u kojima se obavlja poljoprivredna i/ili stočarska djelatnost.

## **III. JEDINIČNA VRIJEDNOST KOMUNALNOG DOPRINOSA**

### **Članak 8.**

Jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa iskazane u kunama po m<sup>3</sup> građevine (kn/m<sup>3</sup>), utvrđuju se kako slijedi:

- |      |            |            |
|------|------------|------------|
| I.   | zona ..... | 138,00 kn, |
| II.  | zona ..... | 115,00 kn, |
| III. | zona ..... | 92,00 kn,  |
| IV.  | zona ..... | 12,00 kn,  |
| V.   | zona ..... | 8,00 kn,   |

VI. zona .....	12,00 kn,
VII. zona .....	90,00 kn,
VIII. zona .....	135,00 kn,
IX. zona .....	5,00 kn.

Iznimno od odredbi stavka 1. ovoga članka, bruto površina potpuno ukopane garaže obračunava se sa koeficijentom 0,25 a bruto površina poluukopane i neukopane garaže obračunava se sa koeficijentom 0,50. Bruto površina podruma koji se koristi kao spremište, konoba, kotlovnica i sl. obračunava se sa koeficijentom 0,50.

### **Članak 9.**

Rješenje o komunalnom doprinosu u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti ili po zahtjevu stranke donosi nadležni upravni odjel u rokovima i na način koji je propisan zakonom.

Rješenje o komunalnom doprinosu u postupku pokrenutom po zahtjevu stranke donosi se u skladu s odlukom o komunalnom doprinosu koja je na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva stranke za donošenje tog rješenja.

Rješenje o komunalnom doprinosu u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti donosi se u skladu s odlukom o komunalnom doprinosu koja je na snazi na dan pravomoćnosti građevinske dozvole, pravomoćnosti rješenja o izvedenom stanju odnosno koja je na snazi na dan donošenja rješenja o komunalnom doprinosu ako se radi o građevini koja se prema posebnim propisima kojima se uređuje gradnja može graditi bez građevinske dozvole.

Ako je Grad Novalja u skladu s posebnim zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje sklopio ugovor kojim se obvezuje djelomično ili u cijelosti prebiti potraživanja s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa, rješenje iz stavka 1. ovoga članka donosi se i u skladu s tim ugovorom.

Rješenjem o komunalnom doprinosu u kojem se obvezniku obračunava iznos sa odobrenim popustima sukladno odredbama ove Odluke utvrdit će se puni iznos komunalnog doprinosa bez popusta kao i iznos komunalnog doprinosa s obračunatim popustom.

Rješenje o komunalnom doprinosu donosi se i ovršava u postupku i na način propisan zakonom kojim se uređuje opći odnos između poreznih obveznika i poreznih tijela koja primjenjuju propise o porezima i drugim javnim davanjima, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije drukčije propisano.

### **Članak 10.**

Rješenje o komunalnom doprinosu donosi se po pravomoćnosti građevinske dozvole odnosno rješenja o izvedenom stanju, a u slučaju građenja građevina koje se prema posebnim propisima grade bez građevinske dozvole nakon prijave početka građenja ili nakon početka građenja.

Iznimno od stavka 1. ovoga članka, rješenje o komunalnom doprinosu za skladište i građevinu namijenjenu proizvodnji donosi se po pravomoćnosti uporabne dozvole odnosno nakon što se građevina te namjene počela koristiti, ako se koristi bez uporabne dozvole.

Uporabna dozvola za skladište ili građevinu namijenjenu proizvodnji dostavlja se na znanje jedinici lokalne samouprave na čijem se području nalazi skladište odnosno građevina.

### **Članak 11.**

Rješenje o komunalnom doprinosu obvezno sadrži:

1. podatke o obvezniku komunalnog doprinosa;
2. iznos sredstava komunalnog doprinosa koji je obveznik dužan platiti;
3. obvezu, način i rokove plaćanja komunalnog doprinosa;
4. prikaz načina obračuna komunalnog doprinosa za građevinu koja se gradi ili je izgrađena s iskazom obujma odnosno površine građevine i jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa.

#### IV. NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

##### Članak 12.

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

- obveznik koji gradi objekt veličine do 400 m<sup>2</sup> GBP-a može komunalni doprinos platiti u 12 mjesečnih rata (obroka) u roku od godine dana od dana pravomoćnosti rješenja o komunalnom doprinosu. Pri tome je uvjet da prvi obrok ne može biti manji od 30% ukupne obveze plaćanja komunalnog doprinosa.
- obveznik koji gradi objekt veličine preko 400 m<sup>2</sup> GBP-a može komunalni doprinos platiti u 6 mjesečnih rata (obroka) u roku od 6 mjeseci od dana pravomoćnosti rješenja o komunalnom doprinosu. Pri tome je uvjet da prvi obrok ne može biti manji od 40% ukupne obveze plaćanja komunalnog doprinosa.

Prvi obrok dospijeva na naplatu u roku 15 dana od dana izvršnosti 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.

Obvezniku koji odabere plaćanje komunalnog doprinosa odjednom odobrit će se popust u iznosu od 10% ukoliko uplati cijeli iznos u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu.

U rješenju o komunalnom doprinosu kod jednokratnog plaćanja utvrdit će se puni iznos komunalnog doprinosa bez popusta kao i iznos komunalnog doprinosa s obračunatim popustom.

Propuštanjem plaćanja cjelokupnog iznosa komunalnog doprinosa s popustom u roku neovisno o tome da li plaćanje nije izvršeno u dijelu ili u cijelosti te neovisno o razlozima neplaćanja, obveznik nema pravo na popust i obvezan je uplatiti visinu komunalnog doprinosa utvrđenu izračunom bez popusta.

Na sva zakašnjela plaćanja komunalnog doprinosa, bilo pojedinog obroka bilo cjelokupnog iznosa komunalnog doprinosa, obračunavat će se zakonska zatezna kamata.

#### V. OPĆI UVJETI I RAZLOZI ZBOG KOJIH SE U POJEDINAČNIM SLUČAJEVIMA ODOBRAVA DJELOMIČNO ILI POTPUNO OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

##### Članak 13.

Stanovnik Grada Novalje, fizička osoba, koji je trajno nastanjen i ima prebivalište na području Grada Novalje najmanje 15 godina bez prekida, računajući do dana zaprimanja zahtjeva, ima pravo na djelomično oslobađanje plaćanja komunalnog doprinosa u visini od 25% od obračunate vrijednosti komunalnog doprinosa po odredbama ove Odluke.

Uz zahtjev se mora priložiti uvjerenje o prebivalištu Ministarstva unutarnjih poslova.

Iznimno, kada tijelo o tome nema podatke, podnositelj zahtjeva kao dokaz može dostaviti i druge dokaze (iz škole, crkve i drugih institucija).

##### Članak 14.

Stanovnik Grada Novalje, fizička osoba, koji je trajno nastanjen i ima prebivalište na području Grada Novalje najmanje 15 godina bez prekida, računajući do dana zaprimanja zahtjeva, i nema u vlasništvu ili suvlasništvu stambenu nekretninu na području Grada Novalje ima jednokratno pravo na djelomično oslobađanje plaćanja komunalnog doprinosa:

- u visini od 25% od obračunate vrijednosti komunalnog doprinosa po odredbama ove Odluke ukoliko gradi stambenu građevinu sa četiri i više stambenih jedinica,
- u visini od 50% od obračunate vrijednosti komunalnog doprinosa po odredbama ove Odluke ukoliko gradi stambenu građevinu do tri stambene jedinice.

Navedeno pravo ima i stanovnik koji je ranije imao prebivalište na području Grada Novalje najmanje 15 godina te se ponovno trajno nastanio i ima prebivalište na području Grada Novalje.

Uz zahtjev se mora priložiti Potvrda Općinskog suda, Zemljišno-knjižnog odjela iz koje je vidljivo da obveznik nema drugih stambenih nekretnina na području Grada Novalje.

Pravo iz članka 13. stavka 1. te stavka 1. i 2. ovog članka ima i stanovnik Grada Novalje koji svoju prvu nekretninu rekonstruira ili nadograđuje.

Popusti iz stavka 1. ovog članka i popust iz članka 13. zbrajaju se kumulativno.

Suvlasništvo iz stavka 1. ovog članka odnosi se na udjele u suvlasništvu objekta veće od ½ objekta.

Pravo iz stavka 1. ovog članka bračni drugovi i partneri iz izvanbračnih zajednica mogu zajedno koristiti samo jednom.

Navedeno pravo može se priznati i investitoru koji u svrhu ostvarivanja prava na olakšicu, postojeći objekt u svom vlasništvu nenaplatnim pravnim poslom prenese na potomke I. stupnja (djecu).

### **Članak 15.**

Komunalni doprinos iz članka 13. i 14. ove Odluke, kojeg je građanin bio oslobođen, plaća se naknadno ako u roku od 5 godina od dana donošenja rješenja građanin otuđi ili iznajmi nekretninu u cijelosti ili djelomično.

Pod otuđenjem nekretnine iz ovoga članka, ne smatra se ako nekretninu za koju je građanin ostvario pravo na djelomično oslobođenje od komunalnog doprinosa stječe bračni drug ili dijete građanina nasljeđivanjem ili darovanjem.

### **Članak 16.**

Gradonačelnik će imenovati povjerenstvo čija je svrha izvršiti nadzor nad stambenom građevinom investitora koji ostvaruje pravo na djelomično oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa u ukupnoj visini od 75%.

Nadzor se mora izvršiti u roku od 2 godine dana od dana izdavanja rješenja o obračunu komunalnog doprinosa. Ukoliko se u nadzoru utvrdi da stambena građevina ima četiri i više stambenih jedinica, obveznik nema pravo na popust i obvezan je uplatiti visinu komunalnog doprinosa utvrđenu izračunom bez popusta.

### **Članak 17.**

U postupku legalizacije objekata prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, zbog ulaganja vlasnika u infrastrukturu, određuju se popusti na komunalni doprinos kako slijedi:

- objekti izgrađeni prije 21. lipnja 1991. g. imaju popust u visini od 75 %.
- objekti izgrađeni od 22. lipnja 1991. g. do 31. prosinca 1996. g. imaju popust u visini od 50 %.
- objekti izgrađeni od 01. siječnja 1997. g. do 20. srpnja 2004. g. imaju popust u visini od 25 %.
- objekti izgrađeni poslije 21. srpnja 2004. g. nemaju popust.

U svrhu dokazivanja da su ispunjeni propisani uvjeti za ostvarenje popusta iz ovog članka, podnositelj zahtjeva mora priložiti dokaze o vremenu građenja (odgovarajući akt o građenju, akt o priključku na infrastrukturu i sl.).

U postupku utvrđivanja vremena gradnje objekta, pored dostavljenih dokaza od strane vlasnika, Grad Novalja će koristiti i vlastite dokaze (aviosnimak).

Iznimno od stavka 1. ovoga članka postupak obračuna komunalnog doprinosa može se obračunati i temeljem odredbi članka 13. i 14. ove Odluke, ako je to povoljnije za vlasnika nezakonito izgrađene zgrade.

U postupku legalizacije prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, objekti izgrađeni na području naselja Caska na utvrđeni iznos komunalnog doprinosa imaju dodatni popust u visini od 50 % kao vid potpore zbog blizine izgrađenog deponija komunalnog otpada.

## **Članak 18.**

Gradonačelnik može u cijelosti ili djelomično osloboditi obveze plaćanja komunalnog doprinosa investitore koji grade građevine namijenjene zdravstvenoj djelatnosti, socijalnoj skrbi, društveno-poticanoj stanogradnji, vjerskoj djelatnosti, kulturi, sportu, predškolskom, osnovnom i srednjoškolskom obrazovanju te građevine za potrebe javnih ustanova i trgovačkih društava koja su u vlasništvu Grada Novalje.

Gradonačelnik može osloboditi djelomično, i to do svote od 50% obveze plaćanja, investitore koji grade građevine za potrebe javnih ustanova i trgovačkih društava, koja su u suvlasništvu Grada Novalje.

Kao vid poticaja poduzetničke aktivnosti na području Grada Novalje, Gradonačelnik može djelomično osloboditi obveze plaćanja komunalnog doprinosa do visine od 40% od obračunatog iznosa, investitore koji grade gospodarske objekte i građevine namijenjene gospodarskoj djelatnosti.

## **Članak 19.**

Grad Novalja djelomično oslobađa obveze plaćanja komunalnog doprinosa investitore koji grade sljedeće objekte:

- hotele u I., II. i III. zoni u visini od 90 % jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa za zonu u kojoj se objekt gradi;
- poslovne prostore u I., II. i III. zoni u visini od 75 % jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa za zonu u kojoj se objekt gradi;
- apart-hotele, ugostiteljske objekte i pansione u I., II. i III. zoni u visini od 35 % jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa za zonu u kojoj se objekt gradi.

Poslovni prostor iz ovog članka odnosi se na prostor u kojem se obavlja poslovna ili proizvodna djelatnost bez djelatnosti smještaja u turizmu bilo koje vrste.

Investitori koji grade hotel, apart-hotel ili pansion obvezni su u roku od dvije godine dostaviti nadležnom gradskom uredu za komunalno gospodarstvo rješenje o kategorizaciji iz koje je jasno vidljivo da je objekt kategoriziran kao hotel, apart-hotel odnosno pansion.

Ukoliko se obveza iz stavka 3. ovog članka ne ispuni, obveznik nema pravo na popust i obvezan je uplatiti visinu komunalnog doprinosa utvrđenu izračunom bez popusta.

Rok iz stavka 3. ovog članka gradonačelnik, na zahtjev investitora, može produžiti ukoliko za to postoje opravdani razlozi.

## **Članak 20.**

Nadležno upravno tijelo poništiti će po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa ovršno odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu ako je građevinska dozvola odnosno drugi akt za građenje oglasen ništavim ili poništen bez zahtjeva odnosno suglasnosti investitora, odnosno ako je investitor odustao od gradnje.

Rješenjem o poništavanju rješenja o komunalnom doprinosu u slučaju iz stavka 1. ovoga članka odredit će se i povrat uplaćenog komunalnog doprinosa u roku koji ne može biti dulji od dvije godine od dana izvršnosti rješenja.

Iznos komunalnog doprinosa plaćen za građenje građevine na temelju građevinske dozvole odnosno drugog akta za građenje koji je prestao važiti jer građenje nije započeto ili građevinske dozvole odnosno drugog akta za građenje koji je poništen na zahtjev ili uz suglasnost investitora uračunava se kao plaćeni dio komunalnog doprinosa koji se plaća za građenje na istom ili drugom zemljištu na području Grada Novalje, ako to zatraži obveznik komunalnog doprinosa.

Obveznik komunalnog doprinosa odnosno investitor u slučaju iz odredbe stavaka 1. 2. i 3. ovoga članka nema pravo na kamatu od dana uplate komunalnog doprinosa do dana određenog rješenjem za povrat doprinosa odnosno priznavanje kao plaćeni dio komunalnog doprinosa koji se plaća za građenje na istom ili drugom zemljištu.

Uz pisani zahtjev za povratom iznosa komunalnog doprinosa odnosno priznavanjem kao plaćenog dijela komunalnog doprinosa koji se plaća za građenje na istom ili drugom zemljištu, obveznik je dužan dostaviti i akt nadležnog tijela kojim dokazuje da ispunjava uvjete za povrat uplaćenih sredstva.

## VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### **Članak 21.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Županijskom glasniku Ličko-senjske županije.

### **Članak 22.**

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu (Županijski glasnik Ličko-senjske županije broj 23/04, 02/05-ispravak, 04/06, 13/10, 02/12, 10/13, 15/13, 19/13, 22/13, 25/13, 5/14 – pročišćeni tekst, 24/14, 18/15 i 15/18).

KLASA: 363-02/19-01/01

URBROJ: 2125/06-02/01-19-2

Novalja, 24. siječnja 2019. godine

Gradsko vijeće Grada Novalje  
Predsjednica  
Vesna Šonje Allena, dipl.ing.arh.

