



REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA



OPĆINA NUŠTAR

Trg dr. Franje Tuđmana 1, 32 221 Nuštar
telefon: 032 388 921, telefax: 032 388 924
nustar-opcina@vu.t-com.hr, www.nustar.hr

KLASA: 363-03/19-01/3

URBROJ: 2188/07-19-01/05

Nuštar, 4. veljače 2019.g.

Temeljem članka 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18) i članka 31. Statuta Općine Nuštar (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije 10/18), Općinsko vijeće Općine Nuštar je na svojoj 21. sjednici održanoj 04. veljače 2019. godine, donosi sljedeću

ODLUKU o komunalnom doprinosu

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom odlukom određuje se:

- visina komunalnog doprinosa na području Općine Nuštar
- područja zona za plaćanje komunalnog doprinosa u Općini Nuštar
- jedinična vrijednost komunalnog doprinosa utvrđena po m³ građevine za pojedine zone
- način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa
- uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti 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 Općine Nuštar i položajne pogodnosti građevinskog zemljišta u naselju prilikom građenja ili ozakonjenja građevine, ako Zakon o komunalnom gospodarstvu ne propisuje drugačije.

Komunalni doprinos je prihod proračuna Općine Nuštar 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.

Općina Nuštar 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 m³ 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 m² s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se građevina gradi ili je izgrađena.

Posebnim pravilnikom Ministar 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 kada se postojeća zgrada dograđuje ili nadograđuje, komunalni se doprinos obračunava na razliku u obujmu 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 Upravni odjel za komunalno gospodarstvo donosi rješenje kojim se utvrđuje da ne postoji obveza plaćanja komunalnog doprinosa.

Odredbe ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuje i na obračun komunalnog doprinosa za ozakonjenje građevine.

II. ZONE ZA PLAĆANJE KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 6.

Zone se određuju s obzirom na uređenost i opremljenost zone komunalnom infrastrukturom i položaj područja zone (udaljenost od središta u naselju, mrežu javnog prijevoza, dostupnost građevina javne i društvene namjene, te opskrbe i usluga, prostorne i prirodne uvjete).

ZONA	NASELJA
I	NUŠTAR, CERIĆ
II	MARINCI
III	
IV	
V	

Za naselja koja unutar svojih građevinskih područja temeljem prostornog plana nemaju razgraničene gospodarsko-proizvodne od ostalih zona, u slučajevima kada se radi o izgradnji građevina na prostorima koji imaju karakter radno-gospodarskih zona, izvršno tijelo Općine Nuštar može na prijedlog VMO i VGK donijeti zaključak da se tim slučajevima za obračun plaćanja komunalnog doprinosa primjeni jedinična vrijednost komunalnog doprinosa IV zone.

Odredba iz prethodnog stavka može se primjenjivati donošenja odgovarajućih prostornih planova za pojedina naselja.

III. JEDINIČNA VRIJEDNOST KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 7.

Utvrđuje se jedinična vrijednost komunalnog doprinosa:

Namjena prostora	ZONA	I	II	III	IV	V
Građevine proizvodnih djelatnosti unutar industrijsko-servisnih zona	kn/m ³	1,00	1,00			
Građevine ostalih djelatnosti unutar industrijsko-servisnih zona	kn/m ³	1,00	1,00			
Građevine proizvodnih djelatnosti izvan područja industrijsko servisnih zona	kn/m ³	2,00	2,00			
Građevine ostalih djelatnosti izvan područja industrijsko-servisnih zona	kn/m ³	4,00	4,00			
Građevine ugostiteljskih djelatnosti	kn/m ³	15,00	15,00			
Građevine obiteljskog stanovanja	kn/m ³	11,00	9,00			
Pomoćne građevine stambene i gospodarske namjene, kao što su objekti za držanje stoke, spremišta, pušnice, ljetne kuhinje, garaže, skladišta, šupe i sl.	kn/m ³	2,00	2,00			
Komunalni doprinos pri legalizaciji objekata	kn/m ³	1,00	1,00			

Za jednoetažne građevine čija visina vijenca prelazi 6,0 m, za dio volumena te građevine koji je iznad visine 6,0 m, jedinična vrijednost komunalnog doprinosa umanjuje se za 50% u odnosu na utvrđene vrijednosti iz prethodnog stavka.

IV. NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 8.

Komunalni doprinos obveznik plaća jednokratno na poslovni račun Općine Nuštar na temelju rješenja koji donosi Jedinostveni upravni odjel u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu.

Komunalni doprinos, obveznik može platiti obročno, od 24 mjesečna obroka u roku od dvije godine od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu, uz uvjet da prvi obrok ne može biti manji od 30% ukupne obveze plaćanja komunalnog doprinosa, a na preostale obroke obračunava se kamata u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke.

U slučaju obročne otplate komunalnog doprinosa većeg od 100.000,00 kn obveznici su dužni osigurati ovjerenu zadužnicu u visini preostalog duga sa obračunatom kamatom u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke. U slučaju da obveznik ne plati uzastopno dvije rate naplata zadužnice se realizira u punom iznosu komunalnog doprinosa. Ukoliko obveznik plaćanja u roku od 3 dana po primitku rješenja o obročnoj otplati komunalnog doprinosa ne dostavi zadužnicu, navedeno rješenje se ukida, te je obveznik dužan platiti puni iznos komunalnog doprinosa.

U slučaju obročne otplate komunalnog doprinosa manjeg od 100.000,00 kn, ukoliko obveznik ne plati uzastopno dvije rate, provest će se postupak ovrhe sukladno pravomoćnom rješenju o komunalnom doprinosu i na temelju njega, izdanog rješenje o ovrsi.

Obvezni može u svako doba preostali dug platiti odjednom.

Članak 9.

Izvršno tijelo Općine Nuštar iznimno može u pojedinačnim upravnim stvarima na zahtjev investitora posebnom odlukom odgoditi rok otplate preostalih 70% iznosa komunalnog doprinosa iz članka 8. ove Odluke, te odrediti novi rok u sljedećim slučajevima:

- radi poticanja poduzetništva kada se radi o gospodarskim ulaganjima koja će omogućiti zapošljavati više od 20 osoba u objektima za koje je obračun komunalnog doprinosa veći od 300.000,00 kn,
- kada se obveznici plaćanja osobe s utvrđenim invaliditetom preko 50% ili za objekte koje će koristiti najmanje 10 osoba s utvrđenim invaliditetom.
- kada su obveznici plaćanja nosioci rijetke vrste djelatnosti od lokalnog značenja što će izvršno tijelo Općine Nuštar utvrditi u svakom konkretnom slučaju uz prethodno mišljenje Obrtničke komore.

U slučajevima iz prethodnog stavka, Jedinstveni upravni odjel sukladno Odluci izvršnog tijela Općine Nuštar, donosi rješenje kojim će se utvrditi novi rokovi i način plaćanja komunalnog doprinosa.

O odgođenoj obročnoj otplati komunalnog doprinosa sklopit će se poseban ugovor kojim će se utvrditi kamate za vrijeme početka te druga međusobna prava i obaveze.

U slučaju iz stavka 1. alineje 1. i 4. ovog članka, ugovorom će se odrediti da su za razdoblje početka odgođene obročne otplate komunalnog doprinosa stranke dužne platiti ugovornu kamatu čija se visina određuje prema Zakonu o obveznim odnosima i Zakonu o kamatama.

U slučaju da poduzetnik u roku od 60 dana od početka obavljanja djelatnosti ne podnese dokaze o ispunjenju uvjeta iz stavka 1. ovog članka, dužan je preostali iznos platiti u cijelosti u roku od 15 dana, uključujući ugovorne kamate.

V. OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 10.

Komunalni doprinos se ne plaća za građenje i ozakonjenje:

- komunalne infrastrukture i vatrogasnih domova
- vojnih građevina
- prometne, vodne, komunikacijske i elektroničke komunikacijske infrastrukture
- nadzemnih i podzemnih produktovoda i vodova
- sportskih i dječjih igrališta
- ograda, zidova i potpornih zidova
- parkirališta, cesta, staza, mostića, fontana, cisterna za vodu, septičkih jama, sunčanih kolektora, foto naponskih modula na građevnoj čestici ili obuhvatu zahvata u prostoru postojeće građevine ili na postojećoj građevini, koji su namijenjeni uporabi te građevine.
- Spomenika.

Članak 11.

Predstavničko tijelo Općine Nuštar na prijedlog izvršnog tijela Općine Nuštar i izvršno tijelo Općine Nuštar (sukladno iznosu o kojem prema Zakonu može samostalno odlučivati) može osloboditi u potpunosti ili djelomično obveze plaćanja komunalnog doprinosa investitore kada su to:

- Vukovarsko-srijemska županija i Republika Hrvatska
- javne ustanove ili trgovačka društva u vlasništvu (ili djelomičnom vlasništvu) Općine Nuštar, Vukovarsko-srijemske županije i Republike Hrvatske, a kada grade objekte od javnog interesa (sport, kultura, školstvo, zdravstvo, socijalna skrb ili humanitarne djelatnosti).

Članak 12.

U slučajevima oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa iz članka 11. ove Odluke, sredstva potrebna za izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture namijenjena toj svrsi osigurat će se u Proračunu Općine Nuštar.

Članak 13.

Radi poticanja gradnje energetskih učinkovitih objekata donose se sljedeće poticajne mjere: Investitori koji grade kuće za stanovanje energetskih razreda „A+“ ili više, oslobađaju se od plaćanja komunalnog doprinosa u visini 25% jedinične vrijednosti za sve zone plaćanja komunalnog doprinosa.

Investitori koji grade kuće za stanovanje energetskog razreda „A“, oslobađaju se od plaćanja komunalnog doprinosa u visini od 15% jedinične vrijednosti za sve zone plaćanja komunalnog doprinosa.

Investitor je dužan pisanim zahtjevom zatražiti oslobođenje od plaćanja dijela komunalnog doprinosa s time da zahtjevu mora priložiti zadužnicu u visini oslobođenog dijela komunalnog doprinosa.

Kada investitor ishodi uporabnu dozvolu, obavezan je u roku 15 dana, Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo, dostaviti dokaz da se objekt svrstava u energetski razred „A“, „A+“ ili više. Ukoliko investitor ne dostavi dokaz o svrstavanju objekta u energetski razred, obavezuje se platiti razliku komunalnog doprinosa.

Dokaz temeljem kojeg investitor može ostvariti oslobađanje od plaćanja djela komunalnog doprinosa je certifikat o energetskim svojstvima zgrade s time da sva dokumentacija mora biti u skladu sa Pravilnikom o energetskom pregledu zgrade i energetskom certificiranju.

Članak 14.

U svrhu poticanja gradnje energetskih učinkovitih objekata i poticanja gospodarskih aktivnosti predstavničko tijelo Općine Nuštar i izvršno tijelo Općine Nuštar može donijeti Odluku o oslobađanju dijela komunalnog doprinosa investitore za slučajeve kao posebne mjere ako se objekti grade sukladno Pravilniku o energetskom pregledu zgrade i energetskom certificiranju i to:

- kad investitor gradi poslovno gospodarski objekt u kojem će se obavljati isključivo proizvodnja bilo koje vrste oslobađa se plaćanja komunalnog doprinosa u visini 20% jedinične vrijednosti za sve zone plaćanja komunalnog doprinosa.

Investitor koji gradi poslovne i druge objekte, a koji ne služe obavljanju djelatnosti proizvodnje i za koje bi visina plaćanja komunalnog doprinosa prelazila iznos os 3.000.000,00 kn osloboditi će se plaćanja komunalnog doprinosa u iznosu 20% od iznosa plaćanja komunalnog doprinosa koji prelazi navedeni iznos.

Plaćanje komunalnog doprinosa pod navedenim uvjetima investitora uz podnošenje pisanog zahtjeva potvrđuje davanjem na uvid projektne dokumentacije koja je izrađena radi podnošenja zahtjeva za izdavanje dozvola za građenje izrađena od ovlaštenog projektanta i pisanom izjavom ovjerenom kod javnog bilježnika da će se objekt graditi i koristiti u skladu sa propisima koji reguliraju učinkovito trošenje energije.

Kada investitor ishodi uporabnu dozvolu za poslovno gospodarski objekt obvezan je u roku 15 dana, Jedinostvenom upravnom odjelu, dostaviti dokaz da se objekt svrstava u energetska razred „A“ ili više. Ukoliko investitor ne dostavi dokaz o svrstavanju objekta u energetska razred, obvezuje se platiti razliku komunalnog doprinosa.

Članak 15.

Smanjuje se iznos komunalnog doprinosa za 30% investitorima koji će zaposliti više od 10 novih radnika na neodređeno vrijeme i to u roku od 6 mjeseci od dana dobivanja uporabne dozvole, o čemu moraju dostaviti dokaz, a ukoliko dokaz ne dostave obvezni su platiti komunalni doprinos u cijelosti.

VI. RJEŠENJE O KOMUNALNOM DOPRINOSU

Članak 16.

Rješenje o komunalnom doprinosu, temeljem ove Odluke donosi Jedinostveni upravni odjel Općine Nuštar u postupku pokrenutom po:

- službenoj dužnosti (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 Zakonu o gradnji može graditi bez građevinske dozvole).

- po zahtjevu stranke (u skladu s Odlukom o komunalnom doprinosu koja je na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva stranke za donošenje tog rješenja).

Ako je Općina Nuštar u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju sklopila ugovor kojim se obvezuje djelomično ili u cijelosti prebiti potraživanja s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa, Rješenje o komunalnom doprinosu donosi se i u skladu s tim ugovorom. Ugovara se plaćanje komunalnog doprinosa u iznosu stvarnih troškova sukladno odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu. Općina Nuštar dužna je provesti postupak javne nabave sukladno Zakonu o javnoj nabavi.

U slučaju da su troškovi izgradnje predmetnih objekata komunalne infrastrukture manji od utvrđenog iznosa komunalnog doprinosa obveznik je dužan platiti njegovu razliku.

Predstavničko tijelo Općine Nuštar na prijedlog izvršnog tijela Općine Nuštar i izvršno tijelo Općine Nuštar (sukladno iznosu o kojem prema Zakonu može samostalno odlučivati) donose Odluku o financiranju komunalne infrastrukture.

Članak 17.

Rješenje iz prethodnog članka ove Odluke sadrži:

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

Rješenje o komunalnom doprinosu koje nema sadržaj propisan prethodnim stavkom ovog članka, ništavo je.

Članak 18.

Rješenje o komunalnom doprinosu donosi se i ovršava u postupku i na način propisan Općim poreznim zakonom, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drukčije.

Protiv rješenja o komunalnom doprinosu i rješenja o njegovoj ovrsi, rješenja o njegovoj izmjeni, dopuni, ukidanju ili poništenju, rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za donošenje te rješenja o obustavi postupka, može sa izjaviti žalba o kojoj odlučuje upravno tijelo Vukovarsko-srijemske županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

Članak 19.

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

Uporabna dozvola za skladište ili građevinu namijenjenu proizvodnji dostavlja se na znanje Općini Nuštar kao području na kojem se nalazi skladište odnosno građevina.

Izmjena ovršnog, odnosno pravomoćnog rješenja o komunalnom doprinosu

Članak 20.

Ako je izmijenjena građevinska dozvola, drugi akt za građenje ili glavni projekt, na način koji utječe na obračun komunalnog doprinosa, Jedinstveni upravni odjel po službenoj dužnosti ili po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa ili investitora izmijeniti će ovršno, odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu.

Rješenjem o izmjeni Rješenja o komunalnom doprinosu iz prethodnog stavka ovog članka, obračunat će se komunalni doprinos prema izmjeni te odrediti plaćanje ili povrat razlike komunalnog doprinosa prema Odluci o komunalnom doprinosu, po kojoj je rješenje o komunalnom doprinosu doneseno.

Kod povrata iz prethodnog stavka ovog članka, obveznik, odnosno investitor nemaju pravo na kamatu.

Poništenje ovršnog, odnosno pravomoćnog rješenja o komunalnom doprinosu

Članak 21.

Jedinstveni upravni odjel poništiti će po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa ili investitora, ovršno, odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu, ako je građevinska dozvola, drugi akt za građenje oglašen ništavim ili je poništen bez zahtjeva ili suglasnosti investitora.

Rješenjem o poništenju Rješenja o komunalnom doprinosu iz prethodnog stavka ovog članka, odrediti će se i povrat komunalnog doprinosa u roku maksimalno do dvije godine od dana izvršnosti Rješenja o komunalnom doprinosu.

Kod povrata iz prethodnog stavka ovog članka, obveznik, odnosno investitor nemaju pravo na kamatu.

Uračunavanje kao plaćenog, dijela komunalnog doprinosa

Članak 22.

Komunalni doprinos je plaćen je za građenje građevine na temelju građevinske dozvole, odnosno drugog akta za građenje koji je prestao važiti jer građenje nije započeto ili koji je poništen na zahtjev ili uz suglasnost investitora, pa će se d toga Jedinstveni upravni odjel uračunati komunalni doprinos kao plaćeni dio komunalnog doprinosa na istom ili drugom zemljištu na području Općine Nuštar, ako to zatraži obveznik komunalnog doprinosa ili investitor.

Obveznik komunalnog doprinosa, odnosno investitor nema pravo na kamatu za uplaćeni iznos, niti na kamatu na iznos koji se uračunava kao plaćeni dio komunalnog doprinosa koji se plaća za građenje na istom ili drugom zemljištu.

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 23.

Postupci donošenja Rješenja započeti po Odluci o komunalnom doprinosu (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije 08/01, 12/07 i 04/14) do dana stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se prema odredbama dosadašnje Odluke.

Iznimno od odredbe iz stavka 1. ovog članka u postupcima donošenja Rješenja o komunalnom doprinosu koja se donose nakon prestanka važenja Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2019., glede sadržaja tog Rješenja primjenjuju se odredbe iz čl. 17. ove Odluke.

Odredbe čl. 19. i 21. ove Odluke na odgovarajući se način primjenjuju i na Rješenja o komunalnom doprinosu donesena na temelju Odluke o komunalnom doprinosu (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije 08/01, 12/07 i 04/14).

Odredbe čl. 20. ove Odluke na odgovarajući se način primjenjuje i na Rješenja o komunalnom doprinosu donesena na temelju Odluke o komunalnom doprinosu (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije 08/01, 12/07 i 04/14), ako to obveznik komunalnog doprinosa odnosno investitor zatraži u roku od godine dana od dana stupanja na snagu novog Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Članak 24.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije 08/01) i odluke o izmjenama i dopunama komunalnog doprinosa (Službeni vjesnik Vukovarsko-srijemske županije 12/07 i 04/14) .

Članak 25.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom vjesniku Vukovarsko-srijemske županije.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Dario Novak