

Na temelju članka 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18,110/18,32/20), članka 26. Statuta Grada Trogira („Službeni glasnik Grada Trogira“, broj 4/13,09/13,06/14,1/18,03/19,05/20 i 09/21), Gradsko vijeće Grada Trogira na ---sjednici održanoj----- godine, donosi

Nacrt prijedloga

ODLUKU O IZMJENI I DOPUNI ODLUKE O KOMUNALNOM DOPRINOSU

Članak 1.

Odluka o komunalnom doprinosu („Službeni glasnik Grada Trogira“, br. 17/18), glava .I OPĆE ODREDBE, čl.2.st.1 dopunjuje se na način da se iza riječi novčano dodaje riječ „javno“.

Članak 2.

U Odluci o komunalnom doprinosu („Službeni glasnik Grada Trogira“br.17/18), glava III. ZONE PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA mijenja se čl.7. i glasi:

„U gradu Trogiru kao kriterij za određivanje visine komunalnog doprinosa utvrđuju se područja zone za plaćanje komunalnog doprinosa, ovisno o ad.1/pogodnosti položaja određenog područja (udaljenosti od središta u naselju, mrežu javnog prijevoza, dostupnost građevina javne i društvene namjene, dostupnost građevina opskrbe i usluga, prostorne i prirodne uvjete) i ad.2./stupnju uređenosti i opremljenosti objektima i uređajima komunalne infrastrukture, kako slijedi:

I. ZONA obuhvaća područje dijela MO TRAVARICA – do Trogirske ceste (obilaznice), MO GRAD, MO ČIOVO, MO ARBANIJA, dio MO ŽEDNO – u naselju Mastrinka,

II. ZONA obuhvaća područje dijela MO TRAVARICA – sjeverno od južnog ruba Trogirske ceste (obilaznice), MO PLANO, MO DRVENIK VELIKI i MO DRVENIK MALI, dio MO ŽEDNO – u naselju Žedno,

III. ZONA obuhvaća građevinska područja gospodarske namjene – proizvodno poslovne namjene sukladno prostorno-planskoj dokumentaciji,

IV. ZONA obuhvaća poljoprivredno zemljište sukladno važećem Prostornom planu uređenja Grada Trogira.“

Članak 3.

U Odluci o komunalnom doprinosu („Službeni glasnik Grada Trogira“br.17/18), glava IV. JEDINIČNA VRIJEDNOST KOMUNALNOG DOPRINOSA mijenja se čl.8. i glasi:

„Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po m³ građevine po pojedinim zonama određena u kunama iznosi, kako slijedi:

I zona (kn/m ³)	II zona (kn/m ³)	III zona (kn/m ³)	IV zona (kn/m ³)
120,00	50,00	50,00	20,00.“

Članak 4.

U Odluci o komunalnom doprinosu („Službeni glasnik Grada Trogira“ br.17/18), glava IV. JEDINIČNA VRIJEDNOST KOMUNALNOG DOPRINOSA , dodaje se novi članak 8.a koji glasi:

„Članak 8.a

Iznimno za postupke pokrenute u skladu sa člankom 22. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ br.86/12,143/13,65/17,14/19) jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po m³ građevine za I ZONU određena u kunama iznosi, kako slijedi:

I ZONA	
- dio MO Travarica -južno od ulice Rimskog puta, - MO Grad, MO Čiovo, MO Arbanija, dio MO Žedno-u naselju Mastrinka	- dio MO Travarica - sjeverno od južnog ruba ulice Rimski put, pa do Trogirske ceste (obilaznice)
(kn/m ³)	(kn/m ³)
100,00	70,00

Članak 5.

U glavi V. NAČIN OBRAČUNA I NAČIN PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA mijenja se članak 9. i glasi:

„Komunalni doprinos se obračunava množenjem obujma zgrade koja se gradi ili je izgrađena izraženog u kubnim metrima (m³) s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se zgrada gradi ili je izgrađena.“

Članak 6.

Mijenja se i čl.16.stavak 1 i glasi:

„ Ako obveznik komunalnog doprinosa plati utvrđeni iznos komunalnog doprinosa odjednom plaća ga uz popust od 5 %, osim u slučajevima donošenja rješenja o komunalnom doprinosu temeljem pravomoćnog rješenja o izvedenom stanju ,kada će popust za plaćanje odjednom , utvrđenog iznosa komunalnog doprinosa iznositi 20%.“

Članak 7.

U glavi VII. GRADNJA VLASTITOG STAMBENOG OBJEKTA mijenja se čl.23.stavak1 i glasi:

„Fizička osoba koja je izgradila građevinu -obiteljsku kuću za vlastito stanovanje, te je za istu podnesen zahtjev u skladu sa člankom 22. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ br.86/12,143/13,65/17,14/19), za obujam do 700 m³ plaća komunalni doprinos u visini 50 % jediničnih vrijednosti iz članka 8 i 8.a ove Odluke , dok se za ostatak obujma, iznad 700 m³, obračunava puna jedinična vrijednost, pod uvjetom:
- da je punoljetna (navršenih 18 godina),

- da ima prebivalište na području Grada Trogira,
- da nema dospjelu nepodmirenu obvezu prema Gradu Trogiru, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja.“

Stavak 2. se mijenja i glasi:

„Pogodnost iz stavka 1. ovog članka može se koristiti samo jednokratno za jedan postupak obračuna komunalnog doprinosa, a temeljem rješenja o izvedenom stanju, o čemu fizička osoba daje izjavu ovjerenu od strane javnog bilježnika, pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću da ona, njen bračni drug i maloljetna djeca nisu nikada koristila oslobađanje ili umanjenje kod obračuna komunalnog doprinosa u bilo kojem od slijedećih slučajeva:

- kod obračuna komunalnog doprinosa temeljem pravomoćnog rješenja o izvedenom stanju ,
- kod obračuna komunalnog doprinosa temeljem pravomoćne građevinske dozvole,
- kod obračuna komunalnog doprinosa za građevinu koja se prema posebnim propisima kojima se uređuje gradnja može graditi bez građevinske dozvole.“

U stavku 3. se iza riječi članka 8. dodaju riječi “ i 8.a”.

Mijenja se stavak 4. i glasi:

„Otudjenjem nekretnine iz stavka 3. ovog članka ne smatra se ako nekretninu stječe bračni drug ili dijete obveznika nasljeđivanjem, darovanjem, ugovorom o doživotnom ili dosmrtnom uzdržavanju. U tom slučaju novi stjecatelj stupa u položaj pravnog sljednika glede zabrane otuđenja nekretnine, s time da se rok zabrane otuđenja računa od kada je prednik stekao nekretninu.“

Mijenja se i stavak 5. istog članka i glasi:

“Pri utvrđenju obujma građevine iz stavka 1. ovog članka kod ozakonjenja postojeće građevine ne uračunava se obujam prijašnje građevine za koji je plaćen komunalni doprinos ili postoji akt za građenje.“

Članak 8.

Iza članka 23. Odluke dodaje se novi članak 23a. koji glasi:

“Članak 23.a

Fizička osoba koja prvi put na području Grada Trogira gradi građevinu za vlastito stanovanje do tri stambene jedinice plaća komunalni doprinos u visini 50 % jediničnih vrijednosti iz članka 8. ove Odluke za obujam do 700m³, dok se za ostatak obujma, iznad 700 m³, obračunava puna jedinična vrijednost pod uvjetom:

1. da osoba, kao i članovi njenog obiteljskog domaćinstva, imaju prebivalište na području Grada Trogira najmanje 1 godinu računajući od dana podnošenja zahtjeva za dobivanje akta na temelju kojega se može graditi, za što će dostaviti potvrde nadležne policijske postaje;
2. da dostavi uvjerenja nadležnog ureda za katastar za podnositelja zahtjeva i članove njegova obiteljskog domaćinstva o posjedovanju ili neposjedovanju nekretnina;
3. da dostavi potvrde zemljišno-knjižnog odjela nadležnog suda da se podnositelj zahtjeva kao i članovi njegova obiteljskog domaćinstva ne vode u evidenciji vlasnika nekretnine;
4. da podnositelj i članovi obiteljskog domaćinstva nemaju dospjelu nepodmirenu obvezu prema Gradu Trogiru, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja;
5. da dostavi izjavu ovjerenu od strane javnog bilježnika pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću da nikada ona ili član njenog obiteljskog domaćinstva nisu koristili oslobađanje ili umanjene kod obračuna komunalnog doprinosa u bilo kojem od slijedećih slučajeva:
 - kod obračuna komunalnog doprinosa temeljem pravomoćnog rješenja o izvedenom stanju ,
 - kod obračuna komunalnog doprinosa temeljem pravomoćne građevinske dozvole,

- kod obračuna komunalnog doprinosa za građevinu koja se prema posebnim propisima kojima se uređuje gradnja može graditi bez građevinske dozvole.

Pogodnost iz st. 1. ovog članka može se koristiti samo jednokratno za jedan postupak obračuna komunalnog doprinosa temeljem akta na temelju kojeg se može graditi i to na vlastiti zahtjev fizičke osobe, uz priloženu gore navedenu dokumentaciju.

Fizička osoba koja gradi građevinu stambene namjene sa više od 3 stambene jedinice plaća komunalni doprinos u punom iznosu sukladno čl.7 i čl.8 ove Odluke.

Ako se u roku od 5 godina od dana donošenja rješenja o komunalnom doprinosu otuđi građevina iz stavka 1. ovog članka ili se naknadno utvrdi da nisu bili ispunjeni uvjeti iz stavka 1. i 2. ovog članka, obveznik je dužan platiti razliku do pune cijene iz članka 8. ove Odluke.

Otuđenje nekretnine iz stavka 4. ovog članka ne smatra se ako nekretninu stječe bračni drug ili dijete obveznika nasljeđivanjem, darovanjem, ugovorom o doživotnom ili dosmrtnom uzdržavanju. U tom slučaju novi stjecatelj stupa u položaj pravnog sljednika glede zabrane otuđenja nekretnine, s time da se rok zabrane otuđenja računa od kada je prednik stekao nekretninu.

Ako ranije pri obračunu komunalnog doprinosa nije korišteno oslobađanje ili umanjenje bilo koje vrste, pri utvrđenju obujma građevine iz stavka 1. kod rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje uračunava se obujam i broj stambenih jedinica prijašnje građevine za koji je plaćen komunalni doprinos ili postoji akt za građenje.

Određba iz st.1. ovog članka ne odnosi se na objekte koji su dijelom ili u cijelosti poslovne namjene, te se komunalni doprinos plaća u visini 100% jedinične vrijednosti iz čl.8. ove Odluke.”

Članak 9.

U glavi VIII. OZAKONJENJE NEZAKONITO IZGRAĐENE ZGRADE SUKLADNO ZAKONU O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA mijenja se članak 24. i glasi:

„Određbe ove Odluke, osim članka 20., 21., 22. i 23.a, se primjenjuju i kod obračuna komunalnog doprinosa temeljem pravomoćnog rješenja o izvedenom stanju donesenog temeljem odredaba Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama i podataka koji su potrebni za obračun, a koje dostavlja nadležno upravno tijelo.“

Članak 10.

U članku 25. Odluke zamjenjuju se riječi „IV. ili V.“ riječima „III. ili IV.“.

Članak 11.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku grada Trogira“.

KLASA:
URBROJ:
Trogir,

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

OBRAZLOŽENJE

Grad Trogir kao jedinica lokalne samouprave primjenom odredbe članka 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", broj 68/18,110/18,32/20 - u nastavku Zakon) donijela je Odluku o komunalnom doprinosu („Službeni glasnik grada Trogira“ 17/18).

Cilj izmjene i dopune odluke je da se osigura dovoljno sredstava za izgradnju i održavanje komunalne infrastrukture, jer su cijene radova na tržištu povećane. Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, donijelo je podatak da prosječni troškovi građenja m³ građevine u RH iznose 1.382,86 kn/m³ (NN br. 98/2018). A Zakon u čl.79.st.2. kaže da jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za prvu zonu ne može biti viša od 10% prosječnih troškova građenja m³ građevine u RH.

Odlukom se povećava jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po m³ za I ZONU, koja je ovom odlukom proširena i na područje sjeverno od južnog ruba ulice Rimski put, pa do Trogirske ceste (obilaznice) zbog poboljšanja uređenosti i opremljenosti objektima i uređajima komunalne infrastrukture.

Za postupke koji su pokrenuti u skladu sa člankom 22. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“br. 86/12,143/13,65/17,14/19) jedinična vrijednost komunalnog doprinosa regulirana je novim člankom 8.a. i ostaje ista kao i do sada.

Izmjenama se predviđa da fizička osoba koja prvi put na području Grada gradi građevinu za vlastito stanovanje i to do tri stambene jedinice može ostvariti pogodnost da komunalni doprinos plaća u visini 50% jedinične vrijednosti za obujam do 700 m³, a za obujam iznad 700 m³ obračunava se puna jedinična vrijednost. Predviđeni su uvjeti koje osoba mora ispuniti, tj. dokumentacija koju mora dostaviti.

Kod gradnje građevina stambene namjene sa više od 3 stambene jedinice komunalni doprinos se obračunava u punom iznosu.

Privremeni pročelnik:
Ivan Meštrović, dipl.ing.građ.

