

Na temelju članka 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18, 110/18 i 32/20) i članka 26. Statuta Grada Trogira („Službeni glasnik Grada Trogira“, broj 4/13, 09/13, 06/14, 1/18, 03/19, 05/20, 09/21 i 11/23), Gradsko vijeće Grada Trogira na .....sjednici održanoj ..... 2023. godine, donosi

## ODLUKU O KOMUNALNOM DOPRINOSU

### I. OPĆE ODREDBE

#### Članak 1.

Ovom Odlukom određuju se uvjeti i način utvrđivanja visine komunalnog doprinosa, te visina komunalnog doprinosa u Gradu Trogiru i to:

- obveznici plaćanja komunalnog doprinosa
- područja zona u Gradu Trogiru ovisno o pogodnosti položaja određenog područja za plaćanje komunalnog doprinosa,
- jedinična vrijednost komunalnog doprinosa utvrđena u kunama po m<sup>3</sup> građevine za pojedine zone,
- način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa,
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinim slučajevima može odobriti djelomično ili potpuno oslobađanje plaćanja komunalnog doprinosa.

#### Članak 2.

Komunalni doprinos je novčano javno davanje koje se plaća za korištenje komunalne infrastrukture na području cijele jedinice lokalne samouprave i položajne pogodnosti građevinskog zemljišta u naselju prilikom građenja ili ozakonjenja građevine, ako Zakon o komunalnom gospodarstvu ne propisuje drukčije.

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

#### Članak 3.

Građenje komunalne infrastrukture obuhvaća sljedeće radnje i radove:

1. rješavanje imovinskopravnih odnosa na zemljištu za građenje komunalne infrastrukture
2. uklanjanje i /ili izmještanje postojećih građevina na zemljištu za građenje komunalne infrastrukture i radove na sanaciji tog zemljišta
3. pribavljanje projekata i druge dokumentacije potrebne za izdavanje dozvola i drugih akata za građenje i uporabu komunalne infrastrukture
4. građenje komunalne infrastrukture u smislu zakona kojim se uređuje gradnja građevina.

Procjena troškova građenja komunalne infrastrukture obavlja se prema načelu punog pokrivanja troškova građenja komunalne infrastrukture određenog programom građenja komunalne infrastrukture.

Troškovi građenja komunalne infrastrukture obuhvaćaju troškove:

- zemljišta na kojem će se graditi komunalna infrastruktura
- uklanjanja i izmještanja postojećih građevina i trajnih nasada
- sanacija zemljišta (odvodnjavanje, izravnavanje, osiguravanje zemljišta i sl.), uključujući i zemljišta koja je jedinica lokalne samouprave stavila na raspolaganje
- izrade projekata i druge dokumentacije
- ishođenja akata potrebnih za izvlaštenje, građenje i uporabu građevina komunalne infrastrukture

- građenja i provedbe stručnog nadzora građenja komunalne infrastrukture
- evidentiranja u katastru i zemljišnim knjigama

## II. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

### Članak 4.

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).

Pod građevinom u smislu ove Odluke podrazumijeva se građenje novih, te rekonstrukcija, dogradnja i nadogradnja postojećih građevina .

U slučaju da je građevinska čestica na kojoj se gradi u suvlasništvu, odnosno ako postoji više investitora, suvlasnici, odnosno investitori solidarno su odgovorni za plaćanje komunalnog doprinosa ukoliko se pisanim sporazumom ne dogovore drugačije.

Grad Trogir ne plaća komunalni doprinos na svom području.

### Članak 5.

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

Komunalni doprinos za otvorene bazene ili druge otvorene građevine te spremnike za naftu i druge tekućine s pokrovom čija se visina mijenja, obračunava se množenjem tlocrtne površine građevine koja se gradi ili je izgrađena izražene u m<sup>2</sup> s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se građevina gradi ili je izgrađena. Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za obračun njezine površine po m<sup>2</sup> izražena u eurima jednaka je jediničnoj vrijednosti komunalnog doprinosa za obračun po m<sup>3</sup> građevine u toj zoni.

Za reklamne panoje komunalni doprinos plaća se po m<sup>2</sup> korisne površine reklamnog panoa, pri čemu je jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za obračun njegove površine po m<sup>2</sup> izražena u eurima jednaka jediničnoj vrijednosti komunalnog doprinosa za obračun po m<sup>3</sup> građevine u toj zoni.

Korisna površina je onaj dio reklamnog panoa kao građevine na kojoj se vidi reklamna poruka.

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

### Članak 6.

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, o čemu nadležno tijelo donosi rješenje kojim se utvrđuje da ne postoji obveza plaćanja komunalnog doprinosa.

Postojeća građevina odnosno zgrada je građevina izrađena na temelju dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena.

Odredbe ovog članka na odgovarajući se način primjenjuju i na obračun komunalnog doprinosa za građevine koje nisu zgrade te na obračun komunalnog doprinosa za ozakonjene građevine.

### III. ZONE ZA PLAĆANJE KOMUNALNOG DOPRINOSA

#### Članak 7.

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, MO MASTRINKA – 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, 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.

### IV. JEDINIČNA VRIJEDNOST KOMUNALNOG DOPRINOSA

#### Članak 8.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po m<sup>3</sup> građevine po pojedinim zonama određena u eurima iznosi, kako slijedi:

I ZONA (Eur-a/m <sup>3</sup> )	II ZONA (Eur-a/m <sup>3</sup> )	III ZONA (Eur-a/m <sup>3</sup> )	IV ZONA (Eur-a/m <sup>3</sup> )
18,32	7,63	7,63	3,05

Iznimno od st.1. ovog članka 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 m<sup>3</sup> građevine po pojedinim zonama određena u eurima iznosi, kako slijedi:

I ZONA		II ZONA	III ZONA	IV ZONA
- dio MO Travarica -južno od ulice Rimskog puta, - MO Grad, MO Čiovo, MO Arbanija, MO MASTRINKA-u naselju Mastrinka	- dio MO Travarica - sjeverno od južnog ruba ulice Rimski put, pa do Trogirske ceste (obilaznice)			
(Eur-a/m <sup>3</sup> )	(Eur-a/m <sup>3</sup> )	(Eur-a/m <sup>3</sup> )	(Eur-a/m <sup>3</sup> )	(Eur-a/m <sup>3</sup> )
13,27	9,29	6,64	6,64	2,65

## V. NAČIN OBRAČUNA I NAČIN PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

### Članak 9.

Visina komunalnog doprinosa utvrđuje se umnoškom jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa iz članka 8. ove Odluke i obujma građevine.

### Članak 10.

Visina komunalnog doprinosa utvrđuje se rješenjem kojeg donosi upravni odjel nadležan za komunalno gospodarstvo.

Rješenje iz stavka 1. ovog članka temeljem ove Odluke donosi se u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti ili po zahtjevu stranke.

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, 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.

U slučaju gradnje građevina koje se po posebnom propisu grade bez građevinske dozvole, uz prijavu početka građenja investitor je u obvezi upravnom odjelu nadležnom za poslove komunalnog gospodarstva dostaviti i glavni projekt radi obračuna komunalnog doprinosa, ukoliko isto nije dostavljeno putem sustava e Građevinske dozvole.

### Članak 11.

Rješenje o komunalnom doprinosu 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

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

Rješenje o komunalnom doprinosu donosi se i ovršava u postupku i na način propisan zakonom kojim se 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 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 tog rješenja te rješenja o obustavi postupka može se izjaviti žalba upravnom tijelu Splitsko-dalmatinske županije nadležnom za poslove komunalnog gospodarstva.

### Članak 12.

Komunalni doprinos plaća se odjednom.

Na zahtjev obveznika komunalnog doprinosa može mu se odobriti obročno plaćanje komunalnog doprinosa.

Obveza plaćanja komunalnog doprinosa po rješenju počinje teći od dana izvršnosti rješenja iz članka 10. ove Odluke te je obveznik dužen platiti komunalni doprinos u roku 15 dana od dana izvršnosti.

#### Članak 13.

Obveznik plaćanja komunalnog doprinosa može ostvariti pravo na obročnu otplatu komunalnog doprinosa prilikom utvrđivanja obveze plaćanja komunalnog doprinosa ili ukoliko u roku od 15 dana od primitka rješenja o komunalnom doprinosu dostavi pisani zahtjev upravnom odjelu nadležnom za komunalno gospodarstvo s dokazima o ispunjenju uvjeta iz članka 14. i 14 a. ove Odluke.

#### Članak 14.

Obvezniku plaćanja komunalnog doprinosa temeljem pravomoćnog rješenja o izvedenom stanju koji podnese zahtjev za obročno plaćanje komunalnog doprinosa, te uz uvjet da je podmirio sva dospjela dugovanja prema Gradu Trogiru, upravni odjel nadležan za komunalno gospodarstvo odobrit će plaćanje komunalnog doprinosa u ratama bez kamata, i to najduže na rok od 5 godina.

U odobrenom roku obročnog plaćanja, obveznik komunalnog doprinosa može se odlučiti na kvartalne ili mjesečne obroke.

Iznos prvog obroka iznosi 20 % od cjelokupnog iznosa utvrđenog komunalnog doprinosa, a svi ostali obroci ne mogu biti manji od 66,36 eura.

Prvi obrok dospijeva u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja, a ostali mjesečni obroci dospijevaju na naplatu odnosno plaćaju se do 20-tog u mjesecu za tekući mjesec, u skladu s planom otplate. Obveza plaćanja mjesečnih obroka počinje prvi kalendarski mjesec nakon mjeseca u kojem je rok dospijea plaćanja prvog obroka.

Na dospjeli neplaćeni iznos komunalnog doprinosa plaća se zakonska zatezna kamata.

Za obročno plaćanje obveznik komunalnog doprinosa dužan je dostaviti odgovarajuće sredstvo osiguranja (garanciju banke, upis hipoteke na nekretninu, bjanko zadužnicu i dr.) a poradi osiguranja naplate cjelokupne tražbine Grada Trogira s osnova komunalnog doprinosa.

Ako za garanciju obročnog plaćanja obveznik komunalnog doprinosa sa Gradom sklapa ugovor o založnom pravu (hipoteci) na nekretnini – objektu, vrijednost nekretnine mora biti 50% veća od ukupnog iznosa komunalnog doprinosa i ne smije biti opterećena bilo kakvim teretima. Za zaključenje takvog ugovora potrebno je dostaviti vlasnički list i vještvo ovlaštenog sudskog vještaka kojim se procjenjuje vrijednost nekretnine. Navedeni ugovor mora biti solemniziran kod javnog bilježnika o trošku obveznika. Ako obveznik ne dostavi potrebnu dokumentaciju za zaključenje ugovora i ako ne solemnizira ugovor u roku od najduže 60 dana od dana podnošenja zahtjeva za obročno plaćanje, njegov zahtjev će se odbiti.

#### Članak 14.a.

Obvezniku plaćanja komunalnog doprinosa temeljem pravomoćne građevinske dozvole ili koji gradi građevinu koja se prema posebnim propisima kojima se uređuje gradnja može graditi bez građevinske dozvole i podnese zahtjev za obročno plaćanje komunalnog doprinosa, uz uvjet da je podmirio sva dospjela dugovanja prema Gradu Trogiru i da postupi u skladu sa odredbama ovog članka, upravni odjel nadležan za komunalno gospodarstvo odobrit će plaćanje komunalnog doprinosa u ratama bez kamata, i to najduže na rok od 2 godine.

U odobrenom roku obročnog plaćanja, obveznik komunalnog doprinosa može se odlučiti na kvartalne ili mjesečne obroke.

Iznos prvog obroka iznosi 30% od cjelokupnog iznosa utvrđenog komunalnog doprinosa, a svi ostali obroci ne mogu biti manji od 70,00 eura.

Prvi obrok dospijeva u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja, a ostali mjesečni obroci dospijevaju na naplatu odnosno plaćaju se do 20-tog u mjesecu za tekući mjesec, u skladu s planom

otplate. Obveza plaćanja mjesečnih obroka počinje prvi kalendarski mjesec nakon mjeseca u kojem je rok dospijeća plaćanja prvog obroka.

Na dospeljeli neplaćeni iznos komunalnog doprinosa plaća se zakonska zatezna kamata.

Za obročno plaćanje obveznik komunalnog doprinosa dužan je dostaviti odgovarajuće sredstvo osiguranja i to za:

- iznos komunalnog doprinosa do 10.000,00 eura dostaviti bjanko zadužnicu ovjerenu od strane javnog bilježnika
- iznos komunalnog doprinosa iznad 10.000,00 eura dostaviti bezuvjetnu bankarsku garanciju na iznos tražbine, izdane u korist Grada, s klauzulom „bez prava prigovora“ i „naplativo na prvi poziv“ ili sklopiti solemniziran ugovor sa Gradom Trogicom o založnom pravu (hipoteci) na nekretnini u korist Grada koja ne smije biti opterećena bilo kakvim teretom i čija vrijednost mora biti 50% veća od ukupnog iznosa komunalnog doprinosa, što se mora dokazati vještvom ovlaštenog sudskog vještaka

,a poradi osiguranja naplate cjelokupne tražbine Grada Trogira s osnova komunalnog doprinosa.

Da bi obveznik ostvario pravo na obročno plaćanje mora Gradu dostaviti bjanko zadužnicu, odnosno bezuvjetnu bankarsku garanciju odmah ili najkasnije u roku 30 dana od dostave zahtjeva za obročno plaćanje.

Da bi obveznik ostvario pravo na obročno plaćanje mora u roku 30 dana od dostave zahtjeva za obročno plaćanje Gradu dostaviti potrebnu dokumentaciju za zaključivanje ugovora o založnom pravu (hipoteci) kojim se neopozivo dopušta i omogućava upis hipoteke na nekretninu u korist Grada Trogira i koji mora biti solemniziran kod javnog bilježnika. Potrebna dokumentacija koja se dostavlja je:

- a) vlasnički list, ne stariji od 24 sata, za nekretninu koja se daje za zasnivanje hipoteke, a koja nekretnina ne smije biti opterećena nikakvim teretom
- b) vještvo o procjeni nekretnine izrađeno od ovlaštenog sudskog vještaka ne starije od 30 dana

Ako obveznik u roku 30 dana od podnošenja zahtjeva za obročno plaćanje ne dostavi dokumentaciju iz prethodnog stavka kako bi se sastavio ugovor o založnom pravu (hipoteci) njegov će zahtjev za obročnim plaćanjem biti odbijen.

Ako obveznik dostavi dokumentaciju iz st.8. ovog članka, obvezan je da u daljnjem roku od 30 dana pristupi solemnizaciji ugovora kod javnog bilježnika i tri primjerka istog dostavi Gradu, u protivnom će njegov zahtjev za obročnim plaćanjem biti odbijen.

Troškove nastale u svezi instrumenata osiguranja plaćanja snosi obveznik komunalnog doprinosa, pa tako i troškove solemnizacije.

Ako obveznik nije u mogućnosti u danim rokovima pristupiti solemnizaciji ugovora može za isto ovlastiti punomoćnika koji mora imati specijalnu punomoć za zaključenje upravo takvog ugovora, za točno određenu nekretninu i za davanje tabularne izjave za upis hipoteke u korist Grada Trogira.

#### Članak 15.

Ako obveznik u slučaju odobrene obročne otplate ne plati uzastopno tri mjesečna obroka, cjelokupni iznos komunalnog doprinosa dospijeva na naplatu odmah, te će se provesti postupak ovrhe sukladno izvršnom rješenju o komunalnom doprinosu i na temelju njega izdanog rješenja o ovrsi ili će se odmah aktivirati instrument osiguranja naplate.

Obveznik komunalnog doprinosa može zatražiti prekid obročnog plaćanja i preostali iznos komunalnog doprinosa platiti odjednom u kom slučaju je dužan platiti samo preostali iznos glavnice komunalnog doprinosa.

#### Članak 16.

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%.

Propuštanjem plaćanja cjelokupnog iznosa komunalnog doprinosa s popustom u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja, 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 platiti visinu komunalnog doprinosa utvrđenog izračunom bez popusta, sa zateznom kamatom koja se obračunava na dospjeli neplaćeni dio tog iznosa bez popusta.

#### Članak 17.

Investitor, obveznik plaćanja komunalnog doprinosa može snositi troškove gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz Zakona o komunalnom gospodarstvu za koje stječe pravo da mu se ti troškovi priznaju u iznos komunalnog doprinosa na osnovu suglasnosti Gradonačelnika odnosno Gradskog vijeća ( ovisno o vrijednosti) i uz uvjete koji su utvrđeni ugovorom između obveznika komunalnog doprinosa i Grada Trogira.

### VI. OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

#### Članak 18.

Komunalni doprinos ne plaća se 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, fotonaponskih modula na građevnoj čestici ili obuhvatu zahvata u prostoru postojeće građevine ili na postojećoj građevini, koji su namijenjeni uporabi te građevine
- spomenika

#### Članak 19.

U pojedinim slučajevima, na traženje investitora, Gradonačelnik odnosno Gradsko vijeće ( ovisno o vrijednosti oslobađajućeg dijela ) može istog potpuno ili djelomično osloboditi plaćanja komunalnog doprinosa, i to u slijedećim slučajevima:

- ako je investitor Grad Trogir,
- ako je investitor pravna osoba u vlasništvu ili suvlasništvu Grada Trogira, u slučaju kada grade građevine namijenjene obavljanju njihove osnovne i redovne djelatnosti (plaćaju komunalni doprinos kada grade građevine za prodaju ili daljnje gospodarsko korištenje)
- HRV iz Domovinskog rata od I. do X. skupine i članovi uže obitelji umrloga hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata s istim oštećenjem organizma, članovi uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata , te članovi uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata koji to pravo ostvaruju sukladno odredbama važećeg Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, i to u slučaju kada grade odgovarajući stan radi stambenog zbrinjavanja. Odgovarajućim stanom, odnosno stambenom površinom smatra se stan u smislu odredaba Uredbe o stambenom zbrinjavanju članova obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i HRVI iz Domovinskog rata,
- investitore koji grade građevine namijenjene zdravstvenoj djelatnosti, socijalnoj skrbi, kulturi, športu, predškolskom, osnovnom i srednjem obrazovanju , te građevine vjerske namjene,
- građevine koje se grade prema Programu socijalno-društveno poticanje stanogradnje,

- za izgradnju ostalih objekata za profesionalnu vatrogasnu djelatnost

Obveznik je dužan prilikom podnošenja zahtjeva za oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa dostaviti odgovarajuću dokumentaciju kojom dokazuje ispunjavanje uvjeta iz ovog članka.

Popis investitora koji su oslobođeni plaćanja komunalnog doprinosa, uz naznačeni razlog oslobađanja, gradonačelnik je dužan priložiti uz izvješće o izvršenju programa građenja komunalne infrastrukture za prethodnu kalendarsku godinu.

#### Članak 20.

Fizička osoba koja prvi put gradi obiteljsku kuću radi rješavanja svog stambenog pitanja će se samo na vlastiti zahtjev djelomično osloboditi plaćanja komunalnog doprinosa, i to najviše za 80%.

Osobe iz stavka 1. ovog članka koje ostvare pravo na djelomično oslobađanje plaćanja komunalnog doprinosa to pravo mogu ostvariti samo jedanput.

#### Članak 21.

Osobe iz članka 20. zahtjev za oslobađanje plaćanja komunalnog doprinosa podnose Gradonačelniku Grada Trogira.

#### Članak 22.

Osobe iz članka 20. Gradonačelnik će djelomično osloboditi plaćanja komunalnog doprinosa pod slijedećim uvjetima:

- da one, kao i članovi njihova užeg obiteljskog domaćinstva (bračni/ izvanbračni drug, životni partneri, njihova zajednička djeca, djeca svakog od njih i posvojena djeca ako žive u istom kućanstvu) imaju prebivalište na području Grada Trogira najmanje 5 godina računajući od dana podnošenja zahtjeva za dobivanje akta na temelju kojega se može graditi,

- da obiteljska kuća koja se namjerava graditi ne prelazi volumen od 350 m<sup>3</sup>, a ako obiteljsku kuću gradi samac za svoje potrebe volumen ne smije biti veći od 200 m<sup>3</sup>,

- da dostave uvjerenje nadležnog ureda za katastar za podnositelja zahtjeva i članove njegova užeg obiteljskog domaćinstva o posjedovanju ili neposjedovanju nekretnina,

- da dostave potvrdu zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Trogiru da se podnositelj zahtjeva kao i članovi njegova užeg obiteljskog domaćinstva ne vode u evidenciji vlasnika nekretnine, osim zemljišta na kojem će se graditi.

- da dostave izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika kojom potvrđuju da na području RH nemaju u vlasništvu kuću za odmor, poslovni prostor ili stan, te da nisu nikada ni imali u vlasništvu kuću ili stan koji su otuđili i time sebe doveli u situaciju da nemaju riješeno stambeno pitanje.

Ukoliko obujam građevine koja se gradi, samostalno ili zajedno s već postojećom građevinom, prelazi 350 m<sup>3</sup>, osoba nema pravo na oslobađanje.

Komunalni doprinos iz stavka 1. ovoga članka, kojeg je obveznik bio oslobođen, plaća se naknadno ako u roku od 5 godina od dana donošenja rješenja o komunalnom doprinosu:

1. obveznik otuđi ili iznajmi nekretninu u cijelosti ili djelomično,

2. obveznik ili njegov bračni/izvanbračni drug/životni partner objave prebivalište, ne borave ili prijave promjenu adrese stanovanja,

3. Grad Trogir naknadno utvrdi da nisu bili ispunjeni uvjeti za oslobađanje.

Otuđenjem nekretnine ne smatra se ako nekretninu stječe bračni/izvanbračni drug/životni partneri, dijete i njegovi potomci, posvojena djeca i njihovi potomci, obveznika nasljeđivanjem, darovanjem, ugovorom o doživotnom uzdržavanju i ugovorom o dosmrtnom uzdržavanju odnosno ako nekretninu obveznika koji nema bračnog druga i potomaka nasljeđivanjem, darovanjem, ugovorom o doživotnom uzdržavanju i ugovorom o dosmrtnom uzdržavanju stječu roditelji i njihovi predci/ braća i sestre i njihovi potomci 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.

## VII. GRADNJA VLASTITOG STAMBENOG OBJEKTA



## Članak 23.

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 m<sup>3</sup> plaća komunalni doprinos u visini 50 % jediničnih vrijednosti iz članka 8. st.2. ove Odluke , dok se za ostatak obujma, iznad 700 m<sup>3</sup>, 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.

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/izvanbračni drug/životni partner i maloljetna djeca nisu nikada koristila oslobađanje ili umanjeње 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.

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, obveznik je dužan platiti razliku do pune cijene iz članka 8.st.2. ove Odluke.

Otuđenjem nekretnine iz stavka 3. ovog članka ne smatra se ako nekretninu stječe bračni drug/izvanbračni drug/ životni partner/ dijete i njegovi potomci/posvojče i njegovi potomci obveznika nasljeđivanjem, darovanjem, ugovorom o doživotnom ili dosmrtnom uzdržavanju, odnosno ako nekretninu obveznika koji nema bračnog druga i potomaka nasljeđivanjem, darovanjem, ugovorom o doživotnom uzdržavanju i ugovorom o dosmrtnom uzdržavanju stječu roditelji i njihovi predci/ braća i sestre i njihovi potomci. 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.

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.

Odredba ovog članka ne odnosi se na objekte koji su dijelom ili u cijelosti poslovne namjene .

## 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.st.1. ove Odluke za obujam do 700 m<sup>3</sup>, dok se za ostatak obujma, iznad 700 m<sup>3</sup>, obračunava puna jedinična vrijednost pod uvjetom:

1. da osoba, kao i članovi njenog užeg obiteljskog domaćinstva (bračni/ izvanbračni drug, životni partneri, njihova zajednička djeca, djeca svakog od njih i posvojena djeca ako žive u istom kućanstvu ) 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 potvrdu nadležne policijske postaje;
2. da dostavi prijepis posjedovnog lista ili uvjerenje nadležnog ureda za katastar za podnositelja zahtjeva i članove njegova užeg obiteljskog domaćinstva iz kojeg je vidljivo da isti ne posjeduju nekretnine, osim nekretnine na kojoj će se graditi predmetna građevina;
  3. da dostavi izvadak/izvatke iz zemljišne knjige ili potvrde zemljišno-knjižnog odjela nadležnog suda da se podnositelj zahtjeva kao i članovi njegova užeg obiteljskog domaćinstva ne vode u evidenciji vlasnika nekretnine, osim nekretnine na kojoj će se graditi predmetna građevina;
  4. da dostave izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika kojom pod materijalom i kaznenom odgovornošću potvrđuju da na području RH nemaju u vlasništvu kuću za odmor, poslovni prostor ili stan, te da nisu nikada ni imali u vlasništvu kuću ili stan koji su otuđili i time sebe doveli u situaciju da nemaju riješeno stambeno pitanje;
  5. da podnositelj i članovi užeg 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;
  6. da dostavi izjavu ovjerenu od strane javnog bilježnika pod punom materijalnom i kaznenom odgovornošću da nikada ona ili član njenog užeg obiteljskog domaćinstva nisu koristili oslobođanje 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.st.1. 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.st.1. ove Odluke.

Otuđenje nekretnine iz stavka 4. ovog članka ne smatra se ako nekretninu stječe bračni drug/izvanbračni drug/ životni partner/ dijete i njegovi potomci/posvojče i njegovi potomci obveznika nasljeđivanjem, darovanjem, ugovorom o doživotnom ili dosmrtnom uzdržavanju, odnosno ako nekretninu obveznika koji nema bračnog druga i potomaka nasljeđivanjem, darovanjem, ugovorom o doživotnom ili dosmrtnom uzdržavanju stječu roditelji i njihovi preci/ braća i sestre i njihovi potomci. 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 oslobođanje ili umanjene 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.

Odredba 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.st1. ove Odluke.

## **VIII. OZAKONJENJE NEZAKONITO IZGRAĐENE ZGRADE SUKLADNO ZAKONU O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA**

### Članak 24.

Odredbe ove Odluke, osim članka 14.a., 20., 21., 22. i 23.a. se primjenjuju i kod obračuna komunalnog doprinosa temeljem izvršnog 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 25.

U slučaju da se legalizira objekt stambene ili druge neodgovarajuće namjene u III. ili IV. zoni koja je utvrđena u članku 7. ove Odluke obračun komunalnog doprinosa izvršit će se na način da će se utvrdi područje MO gdje je objekt izgrađen i tada će se kod obračuna komunalnog doprinosa primijeniti jedinične vrijednosti utvrđene za tu zonu.

### IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 26.

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.

#### Članak 27.

Ako je izmijenjena građevinska dozvola, drugi akt za građenje ili glavni projekt na način koji utječe na obračun komunalnog doprinosa, upravni odjel nadležan za komunalno gospodarstvo će po službenoj dužnosti ili po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa ili investitora izmijenit 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, prema kojoj je rješenje o komunalnom doprinosu doneseno.

U slučaju povrata iz prethodnog stavka ovog članka, obveznik odnosno investitor nema pravo na kamatu od dana uplate komunalnog doprinosa do dana određenog rješenjem za povrat doprinosa.

#### Članak 28.

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

Rješenjem o poništenju rješenja o komunalnom doprinosu iz prethodnog stavka ovog članka odredit će se i povrat komunalnog doprinosa u roku najdulje do dvije godine od dana izvršnosti rješenja.

Pri povratu iz prethodnog stavka ovog članka obveznik odnosno investitor nemaju pravo na kamatu od dana uplate komunalnog doprinosa do dana određenog rješenjem za povrat doprinosa.

#### Članak 29.

Komunalni doprinos 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 Trogira , ako to zatraži obveznik komunalnog doprinosa ili investitor.

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

#### Članak 30.

Postupci donošenja rješenja o komunalnom doprinosu započeti do dana stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se prema odredbama Odluke o komunalnom doprinosu („Službeni glasnik Grada Trogira“ br. 9/13,2/17,4/18) ili prema odredbama Odluke o komunalnom doprinosu („Službeni glasnik Grada Trogira“ br. 17/18,22/21 i 24/22) ovisno koja je odluka bila na snazi na dan pravomoćnosti građevinske dozvole , odnosno rješenja o izvedenom stanju.

#### Članak 31.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu („Službeni glasnik Grada Trogira", broj. 17/18, 22/21 i 24/22).

#### Članak 32.

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

KLASA:  
URBROJ:2181-13-51/01-23-  
Trogir, .....,2023.g.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA  
Toni Zulim

## OBRAZLOŽENJE

Grad Trogir ima važeću Odluku o komunalnom doprinosu sa svim izmjenama i dopunama („Službeni glasnik Grada Trogira“ br.17/18,22/21 i 24/22) koja je donesena temeljem čl 78.st.1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18,110/18,32/20- u daljnjem tekstu: Zakon).

Na temelju odredbe članka 78. stavka 1. Zakona, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnom doprinosu kojom se određuju zone u jedinici lokalne samouprave za plaćanje komunalnog doprinosa, jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama u jedinici lokalne samouprave, 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.

Sukladno gore navedenom, Grad Trogir predlaže donošenje ovog Prijedloga Odluke o komunalnom doprinosu

Prijedlog Odluke je sačinjen sukladno odredbama Zakona.

Razlike u odnosu na važeću Odluku o komunalnom doprinosu su:

- kako je na Gradskom vijeću donesena Odluka o osnivanju Mjesnog odbora Mastrinka za naselje Mastrinka u čl.7. predložene odluke o komunalnom doprinosu je uvrštena ta promjena;
- u čl.5. i čl.8. je izvršeno usklađivanje odredbi s točkom II stavkom 1. Odluke o objavi uvođenja eura kao službene valute u RH „Narodne novine“ br.85/22 temeljem koje je euro od 01.01.2023.g. službena valuta u RH;
- čl.10. je upotpunjen novim stavkom gdje je za gradnju građevina koje se po posebnom propisu grade bez građevinske dozvole, uz prijavu početka građenja investitor je u obvezi upravnom odjelu nadležnom za poslove komunalnog gospodarstva dostaviti i glavni projekt radi obračuna komunalnog doprinosa, ukoliko isto nije dostavljeno putem sustava e-Građevinske dozvole;
- čl.14. se preciziralo da se on odnosi samo na ona rješenja koja se donose temeljem pravomoćnog rješenja o izvedenom stanju i tu je ostalo isto kao što je bilo i do sada dakle mogućnost obročnog plaćanja na rok do 5 godina ,20% prvi obrok od cjelokupnog iznosa , a svi ostali obroci ne mogu biti manji od 66,36 Eura. Preciziralo se i koju dokumentaciju treba donijeti i u kojim rokovima ako se kao sredstvo osiguranje plaćanja sklapa ugovor o založnom pravu (hipoteci) s Gradom;
- dodao se čl.14.a. koji se odnosi na mogućnost i uvjete odobravanja zahtjeva za obročno plaćanje kod onih obveznika kod kojih se rješenje o komunalnom doprinosu donosi na temelju pravomoćne građevinske dozvole ili koji grade građevinu koja se prema posebnim propisima kojima se uređuje gradnja može graditi bez građevinske dozvole. Tu se napravila razlika u odnosu na obveznike kod kojih se donosi rješenje o komunalnom doprinosu temeljem pravomoćnog rješenja o izvedenom stanju , te su postroženi kriteriji: može se odobriti obročno plaćanje na rok ne duži od 2 godine, prvi obrok iznosi 30% od cjelokupnog iznosa , a svi ostali obroci ne mogu biti manji od 70,00 eura. Propisani su i stroži uvjeti glede osiguranja plaćanja i to za:
  - a) iznos komunalnog doprinosa do 10.000,00 eura dostaviti bjanko zadužnicu ovjerenu od strane javnog bilježnika
  - b) iznos komunalnog doprinosa iznad 10.000,00 eura dostaviti bezuvjetnu bankarsku garanciju na iznos tražbine, izdane u korist Grada, s klauzulom „bez prava prigovora“ i „naplativo na prvi poziv“ ili sklopiti solemniziran ugovor sa Gradom Trogirom o založnom pravu (hipoteci) na nekretnini u korist Grada koja ne smije biti opterećena bilo kakvim teretom i čija vrijednost mora biti 50% veća od ukupnog iznosa komunalnog doprinosa, što se mora dokazati vještvom ovlaštenog sudskog vještaka. Tu je propisana cijela procedura sa rokovima, a sve sa ciljem da se osigura naplata cjelokupne tražbine s osnova komunalnog doprinosa.

- u članku 15. se dodala i odredba da ako u slučaju obročne oplate obveznik ne plati uzastopno tri mjesečna obroka, cjelokupni iznos komunalnog doprinosa će dospjeti na naplatu odmah, te će se pokrenuti ovrha ili će se ići odmah na aktiviranje instrumenata osiguranja naplate;
- čl. 19. usklađen je sa Statutom Grada glede nadležnosti, odnosno u članku 22. dodana je i nadležnost Gradskog vijeće ovisno o vrijednosti komunalnog doprinosa za koji se obveznik potpuno ili djelomično oslobađa, te je članak usklađen i sa Zakonom o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (NN br.174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12, 19/13, 33/13, 148/13, 92/14);
- u čl.22. i čl.23.a. je dodano da se radi o užem obiteljskom domaćinstvu i koje bi osobe to u smislu ove odluke bile;
- u čl.22.st.4., čl.23.st.4 i čl.23.a. st.5. precizirano je kada se neće smatrati da je obveznik izvršio otuđenje nekretnine;
- u čl.23.a. u st.1. dodan je još i uvjet da obveznik dostavi izjavu ovjerenu kod javnog bilježnika kojom pod materijalom i kaznenom odgovornošću potvrđuju da na području RH nemaju u vlasništvu kuću za odmor, poslovni prostor ili stan, te da nisu nikada ni imali u vlasništvu kuću ili stan koji su otuđili i time sebe doveli u situaciju da nemaju riješeno stambeno pitanje.

Izmjene po pitanju obročnog plaćanja i dostave jamstava u svrhu odobravanja istog, u odnosu na važeću Odluku o komunalnom doprinosu su izvršene zbog učinkovitije naplate komunalnog doprinosa.

U skladu s odredbama članka 11. Zakona o pravu na pristup informacijama („Narodne novine“ br. 25/13, 85/15 i 69/22) Grad Trogir, prije donošenja Odluke, provodi savjetovanje sa zainteresiranom javnošću s ciljem upoznavanja javnošću s Nacrtom prijedloga Odluke i pribavljanjem mišljenja, primjedbi i prijedloga zainteresirane javnosti, kako bi isti, ukoliko su zakonito i stručno utemeljeni, bilo prihvaćeni i u konačnosti ugrađeni u odredbe Odluke.

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

