

Dana 07. ožujka 2025. godine izradio Upravni odjel za financije, proračun, nadzor, zaštitu okoliša, civilnu zaštitu i komunalno gospodarstvo, izraditelj Viši savjetnik, Marko Kovačević.

SG 02/19 – ODLUKA – na snazi od 30.01.2019 god.

IZMJENE I DOPUNE: - SG 10-19, na snazi od 23.08.2019 god.; SG 10/21, na snazi od 25.08.2021; SG 7/22, od 24.06.2022, na snazi od 02.07.2022; SG 14/22, na snazi od 06.12.2022.; SG 04/23, na snazi od 16.05.2023.; SG 11/23, na snazi od 01.01.2024. godine; SG 05/25 na snazi od 11.03.2025

PROČIŠĆENI TEKST
ODLUKE O KOMUNALNOM DOPRINOSU
Općine Poličnik

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom utvrđuje način određivanja visine i plaćanja komunalnog doprinosa na području Općine Poličnik i to;

- zone za plaćanje komunalnog doprinosa,
- jedinična vrijednost komunalnog doprinosa utvrđena po m³ građevine, za pojedine zone,
- način i rokovi plaćanja doprinosa,
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja doprinosa,
- sredstava iz kojih će se namiriti iznos za slučaj potpunog ili djelomičnog oslobađanja od plaćanja doprinosa.

Članak 2.

(1) Komunalni doprinos je novčano javno davanje koje se plaća za građenje i korištenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, i to za:

- javne površine
- nerazvrstane ceste,
- groblja i krematorije,
- javnu rasvjetu.

(2) Komunalni doprinos prihod je Proračuna Općine.

(3) Sredstvima komunalnog doprinosa financira se i pribavljanje zemljišta na kojem se grade objekti i uređaji komunalne infrastrukture iz stavka 1. ovoga članka, rušenje postojećih objekata i uređaja, premještanje postojećih nadzemnih i podzemnih instalacija, te radovi na sanaciji tog zemljišta.

(4) Pod građenjem objekata i uređaja komunalne infrastrukture, u smislu ove Odluke, razumijeva se građenje novih, te rekonstrukcija postojećih objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz članka 2. stavka 1. ove Odluke.

II. OBVEZNIK PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 3.

(1) Obveznik plaćanja komunalnog doprinosa je vlasnik građevne čestice odnosno investitor na kojoj se gradi ili ozakonjuje građevina, odnosno investitor ili podnositelj zahtjeva za ozakonjenje zgrade (u daljnjem tekstu: obveznik).

(2) Plaćanje komunalnog doprinosa obveznik plaćanja sudjeluje u podmirenju troškova izgradnje objekta i uređaja komunalne infrastrukture utvrđenih Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture Općine, koji se odnosi za svaku kalendarsku godinu.

(3) U slučaju da je građevna čestica iz stavka 1. ovoga članka u suvlasništvu, odnosno u slučaju da postoji više investitora, suvlasnici kao obveznici plaćaju komunalni doprinos u dijelu koji odgovara veličini njihovog suvlasničkog dijela, a suinvestitori kao obveznici plaćaju komunalni doprinos u jednakim dijelovima, ako se pisanim sporazumom ne dogovore drugačije.

III. ZONE ZA PLAĆANJE KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 4.

Utvrđuje se jedinstvo zona za područje cijele Općine.

IV. JEDINIČNA VRIJEDNOST KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 5.

(1) Visina komunalnog doprinosa na području cijele Općine Poličnik iznosi:

a) za izgradnju stambenih objekata	Za fizičke osobe:	
	- do max. 400 m ² bruto razvijene površine objekta (do max. dvije stambene jedinice)	6,60 eur/m ³
	- veće od 400 m ² bruto razvijene površine objekta (do max. četiri stambene jedinice)	6,60 eur/m ³
	Za pravne osobe:	
	- do max. 1 000 m ² bruto razvijene površine objekta	10,60 eur/m ³
	- veće od 1 000 m ² bruto razvijene površine objekta	6,60 eur/m ³

b) za izgradnju pomoćnih građevina (garaže uz obiteljsku kuću, spremišta, drvarnice i slično)		6,60 eur/m ³
c) za izgradnju otvorenih građevina (otvoreni bazeni koji se obračunavaju po m ²)		6,60 eur/m ³
d) za izgradnju objekata gospodarske namjene	- za proizvodnu djelatnost	10,00 eur/m ³
	- za uslužnu djelatnost	12,60 eur/m ³
	- za trgovačku djelatnost	16,30 eur/m ³
e) za izgradnju višestambenih objekata (sa više od četiri stambene jedinice), apartmani za iznajmljivanje, kuće za odmor i povremeno stanovanje		12,00 eur/m ³
f) gospodarske građevine namijenjene poljoprivrednoj djelatnosti, izuzev prostora za uzgoj stoke		6,60 eur/m ³

(2) Sve fizičke osobe koje imaju prijavljeno prebivalište na području Općine Poličnik najmanje 3 (tri) godine ili su imali najmanje 3 (tri) godine i nemaju riješeno stambeno pitanje (prva nekretnina) visina komunalnog doprinosa za izgradnju stambenih objekata iznosi 3,30 eur/m³ (obveza dostave uvjerenje MUP-a o prijavljenom prebivalištu, izjava ovjerena kod javnog bilježnika i potvrda Općinskog suda da nemaju riješeno stambeno pitanje).

3) Investitorima koji grade objekte poslovno-proizvodne namjene, imaju sjedište tvrtke na području općine Poličnik i imaju minimalno 5 stalnih zaposlenika (zaposleni na neodređeno radno vrijeme) sa područja općine Poličnik jedinična vrijednost komunalnog doprinosa umanjuje se za 20%.

4) Promjenom namjene građevine obveznik plaćanja komunalnog doprinosa dužan je podmiriti iznos u visini u kojoj je prethodno umanjena jedinična vrijednost komunalnog doprinosa prema odredbama stavka 3. ovog članka.

(5) Sredstva komunalnog doprinosa raspoređuju se prema slijedećem rasporedu:

- 20% za javne površine,
- 40% za nerazvrstane ceste
- 20% za groblje
- 20% za javnu rasvjetu.

Članak 6.

Obveznik komunalnog doprinosa može, na osnovu suglasnosti Općinskog načelnika, sam snositi troškove gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture i to:

- gradnje pristupne ceste do građevine za koju se plaća komunalni doprinos
- sufinanciranje u izradi prostorno planskih dokumenata i dr,

s time da mu se ti troškovi priznaju u iznos komunalnog doprinosa, pod uvjetima koji su utvrđeni pisanim ugovorom između obveznika komunalnog doprinosa i Općine.

Članak 7.

(1) Općina Poličnik ima pravo izvršiti očevid izvedenog stanja građevine.

(2) Ukoliko se očevidom utvrdi razlika u obujmu građevine koja nije prijavljena, izdat će se novo rješenje o komunalnom doprinosu.

Članak 8.

Visina komunalnog doprinosa na području cijele Općine Poličnik u postupku ozakonjenja zgrada prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17):

- za izgrađenu stambenu zgradu iznosi **2,00 kn/m³**.
- za izgrađenu pomoćnu zgradu druge namjene (poljoprivredna zgrada, garaža, ljetna kuhinja, spremište, konoba i sl.) iznosi **2,00 kn/m³**.

V. OBRAČUN KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 9.

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 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 10.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

VI. NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 11.

(1) Komunalni doprinos plaća se jednokratno u roku od 30 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu ili obročno.

(2) Obročno plaćanje dozvoljava Općinski načelnik temeljem zahtjeva obveznika komunalnog doprinosa, o čemu se donosi rješenje o obročnoj otplati sa točno definiranim iznosima obroka i rokovima (vremenskim periodima) do kojih rokova je pojedine obroke potrebno uplatiti, a sve prema odredbama ove Odluke.

Obveznik plaćanja komunalnog doprinosa dužan je u roku od 15 (petnaest) dana od dana pravomoćnosti rješenja o komunalnom doprinosu zatražiti obročnu otplatu.

(3) Obročno plaćanje odobrava se na rok otplate od 4 (četiri) mjeseca s time da I. (prvi) obrok iznosi 50% od ukupnog iznosa i plaća se odmah (sukladno rješenju), a ostatak u 3 (tri) obroka.

(4) Na nepravovremeno uplaćene iznose komunalnog doprinosa plaćaju se zatezne kamate u visini propisanoj za nepravovremeno uplaćene iznose javnih prihoda.

(5) Ukoliko obveznik plaćanja komunalnog doprinosa ne uplati iznos obroka komunalnog doprinosa u za to definiranom roku odnosno do definiranog roka određenog Rješenjem o obročnoj otplati komunalnog doprinosa, naplata prisilnim putem izvršit će se na cjelokupni preostali iznos komunalnog doprinosa.

Članak 12.

(1) O uplaćenom komunalnom doprinosu izdaje se potvrda.

(2) Potvrdu o uplaćenom komunalnom doprinosu izdaje Upravni odjel za gospodarstvo, komunalno gospodarstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša Općine Poličnik.

(3) Potvrdu o uplaćenom komunalnom doprinosu Upravni odjel za gospodarstvo, komunalno gospodarstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša Općine Poličnik izdaje nakon uvida u Izvod sa žiro računa na dan kad je izvršena uplata u korist Općine Poličnik, koji Izvod se u istom obvezno prilaže uz predmetnu potvrdu.

(4) Za slučajeve obročne otplate komunalnog doprinosa prema odredbama ove Odluke, Upravni odjel za gospodarstvo, komunalno gospodarstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša Općine Poličnik, izdaje rješenje o obročnoj otplati komunalnog doprinosa te potvrdu o uplati prvog obroka naravno uz uvjet prethodne uplate prvog obroka.

VII. OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 13.

(1) Općinsko vijeće na prijedlog Načelnika može djelomično ili u cijelosti osloboditi obveze plaćanja komunalnog doprinosa investitore (obveznike) koji grade dograđuju, nadograđuju ili rekonstruiraju odnosno ozakonjuju građevine namijenjene:

- zdravstvenoj djelatnosti, socijalnoj skrbi,
- protupožarnoj zaštiti,
- kulturi, tehničkoj kulturi, športu, predškolskom odgoju (vrtić), osnovnom, srednjem i visokoškolskom obrazovanju,
- građevine u vlasništvu Općine Poličnik,
- građevine komunalne i prometne infrastrukture, te građevine za potrebe javnih ustanova i trgovačkih društava koja su u vlasništvu Općine, te
- za izgradnju stambenih građevina prema planu poticane stanogradnje.

Članak 13.a.

Samohrani roditelj – (djeteta/djece dok se redovno školuju) koji ima prebivalište na području Općine Poličnik 1 godine, a nema druge stambene nekretnine u svom vlasništvu oslobađa se plaćanja komunalnog doprinosa za izgradnju obiteljske kuće za stanovanje.

Kako bi dokazali status iz stavka 1. ovog članka treba dostaviti:

- Uvjerenje o prebivalištu za sebe i dijete/djecu
- Rodni list za dijete/djecu
- Smrtni list za preminulog roditelja/staratelja
- Potvrdu o nestanku drugog roditelja/staratelja
- Rješenje centra za socijalnu skrb o privremenom uzdržavanju
- Potvrdu da nema drugu nekretninu u svom vlasništvu
- Potvrdu o redovnom školovanju za dijete/djecu

Ukoliko se objekt iz stavka 1. ovog članka prenamjeni za drugu namjenu ili se namjerava otuđiti trećim osobama obveznik je dužan platiti komunalni doprinos Općini Poličnik uvećan za zakonske zatezne kamate do dana uplate.

Rješenje o oslobođenju komunalnog doprinosa iz st. 1. ovog članka donosi Upravni odjel nadležan za komunalne poslove.

Članak 14.

U slučaju oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa iz članka 13. i članka 13a ove Odluke, sredstva potrebna za izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz. Čl. 3. st. 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu, osigurat će se u proračunu Općine Poličnik iz sredstava poreznih prihoda.

VIII. RJEŠENJE O KOMUNALNOM DOPRINOSU

Članak 15.

(1) Rješenje o komunalnom doprinosu, temeljem ove Odluke donosi Upravni odjel za gospodarstvo, komunalno gospodarstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša Općine Poličnik u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti ili po zahtjevu stranke.

(2) 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.

(3) Iznimno, 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 Općini Poličnik.

(4) Ukoliko se poslovni objekt koristi bez građevinske dozvole Općina Poličnik će pokrenuti postupak naplate komunalnog doprinosa, utvrđivanjem stvarnih kubika na objektu, te nakon toga izdati rješenje i provesti naplatu istog.

(5) Ukoliko je investitor spreman investirati sredstva od komunalnog doprinosa u komunalnu infrastrukturu Općine i prije izdane građevinske dozvole, Općina Poličnik će potpisati ugovor, a stvarni iznos komunalnog doprinosa će se utvrditi izdanom građevinskom dozvolom. Razlika ukoliko je bude će se regulirati dodatkom ugovora oko naplate visine komunalnog doprinosa. Ulaganja u komunalnu infrastrukturu moraju pratiti tržišne cijene izvođenja radova.

(6) Ako je Općina Poličnik 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.

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

(8) U slučaju da su troškovi izgradnje predmetnih objekata komunalne infrastrukture veći od utvrđenog iznosa komunalnog doprinosa utvrđena razlika se smatra donacijom Općini Poličnik.

Članak 16.

(1) 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.

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

Članak 17.

(1) 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.

(2) 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 o kojoj odlučuje nadležno upravno tijelo Zadarske županije.

Izmjena ovršnog odnosno pravomoćnog rješenja o komunalnom doprinosu

Članak 18.

(1) Ako je izmijenjena građevinska dozvola, drugi akt za građenje ili glavni projekat, na način koji utječe na obračun komunalnog doprinosa, Upravni odjel za gospodarstvo, komunalno gospodarstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša po službenoj dužnosti ili po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa ili investitora izmijeniti će ovršno, odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu.

(2) Rješenjem o izmjeni Rješenja o komunalnom doprinosu iz prethodnog stavka ovog članka, obračunati 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.

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

Poništenje ovršnog odnosno pravomoćnog rješenja o komunalnom doprinosu

Članak 19.

(1) Upravni odjel za gospodarstvo, komunalno gospodarstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša 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.

(2) 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.

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

Uračunavanje kao plaćenog, dijela komunalnog doprinosa

Članak 20.

(1) Komunalni doprinos koji je plaćen za građenje građevine na temelju građevinske dozvole, odnosno drugog akta za građenje, a koji je prestao važiti jer građenje nije započeto ili koji je poništen na zahtjev ili uz suglasnost investitora, Upravni odjel za gospodarstvo, komunalno gospodarstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša će uračunati komunalni doprinos kao plaćeni dio komunalnog doprinosa na istom ili drugom zemljištu na području Općine Poličnik, ako to zatraži obveznik komunalnog doprinosa ili investitor.

(2) 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 koji se plaća za građenje na istom ili drugom zemljištu.

IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 21.

(1) Postupci donošenja rješenja o komunalnom doprinosu započeti po Odluci o komunalnom doprinosu Općine Poličnik („Službeni glasnik Općine Poličnik“ broj 18/17), do dana stupanja na snagu ove Odluke dovršiti će se prema odredbama te Odluke.

(2) Iznimno, od odredbe stavka 1. ovog članka, u postupcima donošenja rješenja o komunalnom doprinosu koja se donose nakon prestanka važenja programa gradnje objekata I uređaja komunalne infrastrukture, iz članka 129. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu glede sadržaja tog rješenja primjenjuju se odredbe članka 85. Stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Članak 22.

Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu („Službeni glasnik Općine Poličnik“ broj 18/17).

Članak 23.

Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Poličnik“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE POLIČNIK

Predsjednik

Darijo Buljat