

Na temelju članka 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« Republike Hrvatske br. 68/18) i članka 29. Statuta Grada Opatije („Službene novine“ PGŽ br. 25/09, 30/09-ispravak, 7/13 i 17/13-pročišćeni tekst, 3/18 i 5/18-ispravak) Gradsko vijeće Grada Opatije na sjednici održanoj dana 19. prosinca 2018. godine donosi

## **ODLUKU o komunalnom doprinosu**

### Članak 1.

Ovom Odlukom propisuju se: zone na području Grada Opatije za plaćanje komunalnog doprinosa, jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama, način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa kao i slučajevi ostvarivanja prava na povrat komunalnog doprinosa, opći uvjeti i razlozi za djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa .

### Članak 2.

Ovisno o pogodnosti položaja na području grada Opatije i stupnju opremljenosti objekata i uređaja komunalne infrastrukture, utvrđuju se sljedeće zone na području Grada Opatije za plaćanje komunalnog doprinosa i jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa u zoni iskazane u kunama po m<sup>3</sup> građevine (kn/m<sup>3</sup>):

<b>Zone - naselje</b>	<b>Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po m<sup>3</sup> građevine ( kn/m<sup>3</sup> )</b>
I. Opatija, Ičići i Ika	138,00
II. Oprić i Pobri	120,00
III. Dobreć, Poljane i Veprinac	110,00
IV. Vela i Mala Učka	50,00

### Članak 3.

(1) Postupak utvrđivanja visine komunalnog doprinosa i rješenje o komunalnom doprinosu donosi upravno tijelo Grada Opatije nadležno za komunalni sustav i zaštitu okoliša.

(2) U rješenju o komunalnom doprinosu svaki obveznik plaćanja komunalnog doprinosa mora biti određen i svojim osobnim identifikacijskim brojem (OIB).

### Članak 4.

(1) Komunalni doprinos za izgradnju ili rekonstrukciju građevine plaća vlasnik zemljišta na kojem se gradi ili ozakonjuje građevina ili se nalazi građevina koja se rekonstruira ili plaća investitor na kojeg je vlasnik pisanim ugovorom prenio obvezu plaćanja komunalnog doprinosa.

(2) Ukoliko ima više suvlasnika na zemljištu na kojem se gradi građevina ili se nalazi građevina koja se rekonstruira, onda se komunalni doprinos mora utvrditi za svakog suvlasnika zasebno, razmjerno njegovom suvlasničkom udjelu u vlasništvu zemljišta, a ukoliko je obveza plaćanja komunalnog doprinosa prenijeta na više investitora ugovorom, komunalni doprinos će se utvrditi za svakog investitora u jednakom dijelu, osim ako

razmjerni udio svakog investitora u plaćanju komunalnog doprinosa nije ugovorom sa vlasnikom utvrđen tako da je udio svakog investitora drugačiji.

(3) Komunalni doprinos za ozakonjenje zgrade koja je u vlasništvu više suvlasnika plaća zasebno svaki suvlasnik razmjerno svojem suvlasničkom udjelu u zgradi suglasno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ Republike Hrvatske br. 86/12, 143/13 i 65/17) .

#### Članak 5.

(1) Komunalni doprinos plaća se u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu.

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

(3) Plaćanje komunalnog doprinosa za ozakonjenje zgrada može se suglasno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ Republike Hrvatske br. 86/12, 143/13 i 65/17) odgoditi za godinu dana od dana izvršnosti rješenja.

#### Članak 6.

(1) Na zahtjev obveznika komunalnog doprinosa za:

1. ozakonjenje zgrade ili za izgradnju nove zgrade ili za rekonstrukciju (dogradnju ili nadogradnju) postojeće zgrade, čija građevinska (bruto) površina nakon izgradnje ili rekonstrukcije nije veća od 400 m<sup>2</sup> u čiju se građevinsku (bruto) površinu uračunavaju i površine svih drugih građevina ako se grade na istoj građevinskoj čestici (građevine čijem građenju ili ozakonjenju se pristupa temeljem istog odobrenja za gradnju odnosno temeljem istog rješenja o izvedenom stanju),
2. ozakonjenje zgrade ili za izgradnju nove zgrade ili za rekonstrukciju (dogradnju ili nadogradnju) postojeće zgrade koja je nakon izgradnje ili rekonstrukcije isključivo namijenjena poljoprivrednoj djelatnosti i čija građevinska (bruto) površina nakon izgradnje ili rekonstrukcije nije veća od 600 m<sup>2</sup> u čiju se građevinsku (bruto) površinu uračunavaju i površine svih drugih građevina ako se grade na istoj građevinskoj čestici i ako su namijenjene isključivo poljoprivrednoj djelatnosti i za,
3. utvrđivanje komunalnog doprinosa u iznosu većem od 500.000,00 (slovima: petsto tisuća) kuna,

prilikom utvrđivanja obveze plaćanja komunalnog doprinosa odobrit će se plaćanje komunalnog doprinosa u četiri tromjesečna obroka, pri čemu obveza plaćanja prvog obroka nastaje u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu, pod uvjetima propisanim ovim člankom Odluke.

(2) Obročna otplata komunalnog doprinosa za slučajeve iz stavka 1. točka 1. i 2. ovog članka Odluke, odobrit će se samo ako obveznik pruži odgovarajuće osiguranje Gradu Opatiji, u vidu zadužnice (potvrđene kod javnog bilježnika) ili mjenice (s naznakom »bez protesta«).

(3) Obročna otplata komunalnog doprinosa u iznosu većem od 500.000,00 (slovima: petsto tisuća) kuna moguća je samo ako obveznik pruži Gradu Opatiji osiguranje u vidu bankarskog jamstva (garancije) sa klauzulom »bez prigovora« ili u vidu hipoteke na nekretnini u vlasništvu obveznika komunalnog doprinosa, radi naplate cjelokupne tražbine Grada Opatije s osnova komunalnog doprinosa.

(4) Na iznose odobrenog obročnog plaćanja komunalnog doprinosa za drugi, treći i četvrti obrok obračunava se kamata u visini eskontne kamatne stope Hrvatske narodne banke.

Kamata se obračunava za razdoblje od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu do dana dospijea svakog pojedinog obroka.

(5) U slučaju zakašnjenja s uplatom pojedinog obroka, cjelokupni neuplaćeni iznos komunalnog doprinosa dospijeva na naplatu s prvim narednim danom, računajući od dana s kojim je obveznik bio dužan uplatiti dospio obrok.

#### Članak 7.

(1) Grad Opatija osloboditi će obveze plaćanja komunalnog doprinosa :

- trgovačka društva koja obavljaju komunalne djelatnosti u kojima Grad Opatija ima poslovne udjele i
- ustanove kojih je osnivač Grad Opatija,  
za izgradnju ili ozakonjenje građevina koje služe za obavljanje njihove osnovne djelatnosti.

(2) O utvrđenju da Grad Opatija po Zakonu nema obveze plaćanja komunalnog doprinosa za građevine koje gradi na svom području ili o potpunom oslobođanju plaćanje komunalnog doprinosa po stavku 1. ovog članka Odluke, donosi se rješenje.

#### Članak 8.

(1) Komunalni doprinos iznosi 70% iznosa propisanog članom 2. ove Odluke za izgradnju ili ozakonjenje garaža, neovisno o tome da li se one grade kao samostalni objekt ili se nalaze u sklopu objekata druge namjene.

(2) Komunalni doprinos iznosi 40% iznosa iz stavka 1. ovog članka za gradnju ili ozakonjenje ukopanih i podzemnih garaža. Ukopanom i podzemnom garažom smatra se garaža, u dijelu građevine koja se gradi ili garaža kao zasebni objekt, ako je sa svih strana ukopana u okolni teren (s time da kota gornjeg ruba stropne konstrukcije garaže smije biti najviše 1 m iznad najniže kote zaravnatog terena neposredno uz građevinu), te da ima osiguran kolni pristup silaznom rampom širine do 5 m.

#### Članak 9.

Komunalni doprinos iznosi 50% iznosa propisanog članom 2. ove Odluke, za:

1. ozakonjenje zgrade ili izgradnju nove zgrade ili rekonstrukciju (dogradnju ili nadogradnju) postojeće zgrade koja je nakon izgradnje ili rekonstrukcije namijenjena u cijelosti stanovanju ili ako nije namijenjena u cijelosti stanovanju samo za onaj dio građevine koji je namijenjen stanovanju i čija građevinska (bruto) površina nakon izgradnje ili rekonstrukcije nije veća od 400 m<sup>2</sup>, u čiju se građevinsku (bruto) površinu uračunavaju i bruto površine svih drugih građevina ako se grade na istoj građevinskoj čestici (građevine čijem građenju ili ozakonjenju se pristupa temeljem istog odobrenja za gradnju odnosno temeljem istog rješenja o izvedenom stanju), s time da je od ukupno utvrđene kubature građevine umanjenje moguće samo za kubaturu do 600 m<sup>3</sup>,
2. ozakonjenje ili izgradnju nove zgrade ili rekonstrukciju (dogradnju ili nadogradnju) postojeće zgrade koja je nakon izgradnje ili rekonstrukcije isključivo namijenjena poljoprivrednoj djelatnosti i čija građevinska (bruto) površina nakon izgradnje ili rekonstrukcije nije veća od 600 m<sup>2</sup> u čiju se građevinsku (bruto) površinu uračunavaju i površine svih drugih građevina ako se grade na istoj građevinskoj čestici i ako su namijenjene isključivo poljoprivrednoj djelatnosti,
3. ozakonjenje ili izgradnju nove ili rekonstrukciju (dogradnju ili nadogradnju) postojeće građevine komunalne infrastrukture, trafostanice, telefonske govornice, parkirališta, te

čekaonica u gradskom i prigradskom prometu kao zasebnih građevina koje se ne nalaze u sklopu građevina drugih namjena,

4. ozakonjenje zgrade gospodarsko-proizvodne namjene i pomoćne namjene (spremište).

#### Članak 10.

(1) Komunalni doprinos iznosi 30% iznosa propisanog članom 2. ove Odluke, za ozakonjenje zgrade, izgradnju nove zgrade ili rekonstrukciju postojeće građevine koja je namijenjena stanovanju i čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m<sup>2</sup>, ako je obveznik komunalnog doprinosa stanovnik Grada Opatije koji ima prebivalište najmanje posljednjih 20 godina bez prekida na području Grada Opatije. U građevinsku (bruto) površinu uračunavaju se i površine svih drugih građevina ako se grade na istoj građevinskoj čestici (građevine čijem građenju ili ozakonjenju se pristupa temeljem istog odobrenja za gradnju odnosno temeljem istog rješenja o izvedenom stanju).

(2) U smislu stavka 1. ovog članka, prebivalište na području Grada Opatije dokazuje se uvjerenjem o prebivalištu Ministarstva unutarnjih poslova. U razdoblje prebivanja od najmanje posljednjih 20 godina bez prekida na području Grada Opatije, uključuje se i prijavljeno prebivalište na području bivše Općine Opatija do 10. 4. 1993. godine od kada Grad Opatija postoji u današnjim granicama.

(3) Odredbe stavka 2. i 3. ovog članka primjenjuju se jedino ako je obveznik komunalnog doprinosa jedini vlasnik odnosno investitor građevine ili ako su uz njega kao suvlasnici odnosno suinvestitori samo: bračni drug, dijete, roditelji, posvojenik ili posvojitelj, s time da se oslobađanje može koristiti samo jedanput za ozakonjenje, izgradnju ili rekonstrukciju jedne građevine.

#### Članak 11.

(1) Obveznici komunalnog doprinosa kojima je utvrđen komunalni doprinos za izgradnju hotela, apartmana i kuća za odmor kao zasebnih ugostiteljskih poslovnih građevina za smještaj gostiju koje će biti kategorizirane sa 5 zvjezdica, kao i obveznici komunalnog doprinosa kojima je utvrđen komunalni doprinos za nadogradnju kao rekonstrukciju navedenih poslovnih ugostiteljskih građevina kojima će biti podignuta kategorizacija objekta sa manje kategorizacije na najmanje višu kategorizaciju od 5 zvjezdica, mogu u roku od 3 mjeseca od dana izdane uporabne dozvola zatražiti izmjenju rješenja o komunalnom doprinosu na način da ih se djelomično oslobodi plaćanja komunalnog doprinosa za 20%.

(2) Obveznici komunalnog doprinosa kojima je utvrđen komunalni doprinos za nadogradnju kao rekonstrukciju hotela, apartmana i kuća za odmor kao zasebnih ugostiteljskih poslovnih građevina za smještaj gostiju kojima će biti podignuta kategorizacija objekta sa manje kategorizacije na najmanje višu kategorizaciju od 4 zvjezdica, mogu u roku od 3 mjeseca od dana izdane uporabne dozvola zatražiti izmjenju rješenja o komunalnom doprinosu na način da ih se djelomično oslobodi plaćanja komunalnog doprinosa za 10%.

(3) Ukoliko obveznik komunalnog doprinosa, prilikom podnošenja zahtjeva za izmjenju rješenja o komunalnom doprinosu dostavi Gradu Opatiji dokaz o kategorizaciji izgrađenih ili rekonstruiranih ugostiteljskih građevina, prema stavku 1. i 2. ovog članka Odluke, Grad Opatija će poništiti doneseno rješenje o komunalnom doprinosu i u slučaju iz stavka 1. ovog članka Odluke, utvrditi komunalni doprinos u umanjenom iznosu od 80% komunalnog doprinosa iz članka 2. ove Odluke, odnosno u umanjenom iznosu od 90% u slučaju iz stavka 2. ovog članka Odluke, sa povratom više uplaćenog komunalnog doprinosa

obvezniku od 10% odnosno 20% ukoliko je komunalni doprinos bio u cijelosti uplaćen Gradu Opatiji.

#### Članak 12.

Komunalni doprinos iznosi 10% iznosa propisanog članom 2. ove Odluke, za izgradnju novih ili rekonstrukciju (dogradnja ili nadogradnja) postojećih građevina čija je osnovna namjena u većem dijelu bruto površine te građevine (preko 50%) za:

- kulturnu i društvenu djelatnost i to: objekte za društvenu djelatnost mladih, kino i kazališne dvorane, koncertne dvorane, kongresne dvorane, muzeje i galerije,
- športsku djelatnost, tjelesni odgoj i rekreaciju i to: športske dvorane, športski bazeni, športska igrališta i dječja igrališta,
- odgojne i obrazovne ustanove i to: škole, dječje vrtiće i jaslice,
- socijalnu skrb i zdravstvo i
- vatrogasnu djelatnost i policiju i
- javne ceste i druge javno-prometne površine.

#### Članka 13.

(1) U postupku obračuna komunalnog doprinosa po rješenju o izvedenom stanju po Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama («Narodne novine» Republike Hrvatske br. 86/12, 143/13 i 65/17) za zgrade čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m<sup>2</sup> komunalni doprinos iznosi 10% iznosa propisanog člankom 2. ove Odluke, ako je obveznik komunalnog doprinosa hrvatski branitelj iz Domovinskog rata ili član obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i pod uvjetom da je na dan 30. lipnja 2013. godine imao prebivalište na području Grada Opatije.

(2) Status hrvatskog branitelja dokazuje se potvrdom Ministarstva obrane odnosno Ministarstva unutarnjih poslova po odredbama Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji («Narodne novine», br. 174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12, 19/13, 33/13 i 149/13).

(3) Ako hrvatski branitelj ili član obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ozakonjuje više građevina, obračun komunalnog doprinosa po stavku 1. ovog članka može se primijeniti samo za jednu građevinu, po izboru obveznika plaćanja komunalnog doprinosa.

#### Članak 14.

Umanjenje komunalnog doprinosa u smislu njegovog djelomičnog oslobađanja iz članka 8. do 13. ove Odluke ne mogu se kumulirati, već će se obvezniku izvršiti obračun po osnovu koji je za njega povoljniji.

#### Članak 15.

(1) Obveznik ima pravo na povrat uplaćenog komunalnog doprinosa bez obračuna kamata od dana uplate komunalnog doprinosa do dana određenog rješenjem za povrat, ako je obveznik ishodio pravomoćni akt na temelju kojeg se može graditi, ali nije započeo sa gradnjom tijekom važenja tog akta.

(2) Ukoliko je obveznik komunalnog doprinosa iskoristio svoje pravo na povrat komunalnog doprinosa prema stavku 1. ovog članka Odluke, onda gubi pravo da mu se suglasno zakonu komunalni doprinos uračuna kao plaćeni dio komunalnog doprinosa za novo građenje na istom ili drugom zemljištu na području Grada Opatije.

(3) Po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa odnosno investitora poništiti će se izvršno odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu i odrediti će se povrat uplaćenog komunalnog doprinosa bez obračuna kamata od dana uplate komunalnog doprinosa do dana određenog rješenjem za povrat, u roku koji ne može biti dulji od dvije godine od dana izvršnosti rješenja, ako je građevinska dozvola odnosno drugi akt za građenje oglašen ništavim ili poništen bez zahtjeva odnosno suglasnosti investitora.

(4) Zahtjev za povrat uplaćenog komunalnog doprinosa podnosi se u pisanoj formi.

(5) O zahtjevu za povrat uplaćenog komunalnog doprinosa upravno tijelo nadležno za komunalni sustav i zaštitu okoliša odlučuje rješenjem.

#### Članak 16.

Obveznik komunalnog doprinosa ima pravo da mu se troškovi njegovog ulaganja u izgradnju komunalne, odnosno druge infrastrukture u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje priznaju u iznos komunalnog doprinosa na osnovu suglasnosti Gradonačelnika i uz uvjete koji su utvrđeni ugovorom između obveznika komunalnog doprinosa i Grada Opatije.

#### Članak 17.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 31/10 i 5/14).

#### Članak 18.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

KLASA: 011-01/18-01/31

URBROJ: 2156/01-01-18-1

Opatija, 19. prosinca 2018. godine

### **GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE**

Predsjednik Gradskog vijeća:

Dr.sc. Robert Kurelić, v.r.