

Temeljem članka 78. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18 i 110/18) i članka 45. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18), Gradsko vijeće Grada Varaždina na _ sjednici održanoj _____ 2019. godine, donosi

O D L U K U **o komunalnom doprinosu**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom o komunalnom doprinosu određuju se:

- područja zona i zone za plaćanje komunalnog doprinosa u Gradu Varaždinu,
- jedinična vrijednost komunalnog doprinosa utvrđena po m³ građevine za pojedine zone,
- način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa,
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

Članak 2.

- (1) Komunalni doprinos je novčano javno davanje koje se plaća za korištenje komunalne infrastrukture na području Grada Varaždina i položajne pogodnosti građevinskog zemljišta u naselju prilikom građenja ili ozakonjenja građevine, ako Zakon o komunalnom gospodarstvu ne propisuje drugačije.
- (2) Komunalni doprinos je prihod proračuna Grada Varaždina koji se koristi samo za financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture.

Članak 3.

- (1) 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.
- (2) Grad Varaždin ne plaća komunalni doprinos na svom području.
- (3) Komunalni doprinos ne plaća se za građenje i ozakonjenje:
 1. komunalne infrastrukture i vatrogasnih domova
 2. vojnih građevina
 3. prometne, vodne, pomorske, komunikacijske i elektroničke komunikacijske infrastrukture
 4. nadzemnih i podzemnih produktovoda i vodova
 5. sportskih i dječjih igrališta
 6. ograda, zidova i potpornih zidova
 7. 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
 8. spomenika.

Članak 4.

- (1) Komunalni doprinos za zgrade obračunava se 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.
- (2) 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.

Članak 5.

- (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, a o čemu upravno tijelo Grada Varaždina nadležno za poslove komunalnog gospodarstva (u daljnjem tekstu: Upravni odjel) 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.

II. ZONE ZA PLAĆANJE KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 6.

- (1) Za utvrđivanje obveze komunalnog doprinosa područje Grad Varaždina je podijeljeno u 4 zone, a koje su određene s obzirom na uređenost i opremljenost zone komunalnom infrastrukturom i položaj područja zone.

I zona: povijesna jezgra grada Varaždina – prvi gradski prsten omeđen ulicama Stanka Vraza, Ulica Augusta Cesarca, Ulica Petra Preradovića i Ulica Vladimira Nazora uključujući i obje strane navedenih ulica.

II zona: prostor omeđen ulicama Miroslava Krleže, Frane Supila, Julija Merlića, dio Mihovila Pavlenka Miškine od Julija Merlića do raskrižja s Trenkovom ulicom i Ulicom Ivana Kukuljevića Sakcinskog, Trenkovom ulicom, ulicom davorina Trstenjaka, dio Optujske ulice od Davorina Trstenjaka do Gustava Krkleca, Gustava Krkleca, Ratimira Hercega, dio Braće Radića od Ratimira Hercega do Frana Galinca, Frana Galinca, Marije Jurić Zagorke, uključujući i obje strane navedenih ulica do granice I zone.

III. zona: grad Varaždin počevši od vanjskih granica naselja od ruba II zone i naselja Hrašćica, Jalkovec, te vanjski neizgrađeni dio naselja Kuća Marof sjeverno od parcela sa sjeverne strane Varaždinske ulice i željezničke pruge.

IV. zona: naselje Kuća Marof, osim dijela koji spada u III zonu, Donji Kućan, Gornji Kućan, Zbelava, Gojanec, Poljana Biškupečka i Črnec Biškupečki.

- (2) Određivanje zone u koju spada objekt za koji se vrši utvrđivanje obaveza plaćanja komunalnog doprinosa vrši se prema adresi objekta na način da cijela naselja spadaju u određenu zonu, a unutar naselja Varaždin za svaku opisanu zonu na način da obje strane ulica koju su granica spadaju u zonu u koju su razvrstane.
- (3) Područje zona prikaza su u grafičkom prikazu koji je sastavni dio ove Odluke, ali nije predmet objave.

III. JEDINIČNA VRIJEDNOST KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 7.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama iznosi:

ZONA	I. ZONA	II. ZONA	III. ZONA	IV. ZONA
KN/M ³	80	75	70	60

IV. NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 8.

- (1) Komunalni doprinos obveznik plaća jednokratno na poslovni račun Grada Varaždina na temelju rješenja koje donosi Upravni odjel u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu. Potvrdu o uplaćenom komunalnom doprinosu izdaje Upravni odjel, a na temelju dostavljenih podataka iz upravnog odjela nadležnog za financije.
- (2) Komunalni doprinos, obveznik može platiti u 6 jednakih mjesečnih obroka ako je iznos komunalnog doprinosa do 500.000,00 kuna., a za iznose preko 500.000,00 kuna u najviše 12 rata.
- (3) U slučaju obročne otplate komunalnog doprinosa obveznici su, kao sredstvo osiguranja plaćanja dužni dostaviti Upravnom odjelu bjanko zadužnicu solimiziranu kod javnog bilježnika u visini ukupnog iznosa komunalnog doprinosa uvećano za 50% iznosa.
- (4) Komunalni doprinos za nezakonito izgrađenu zgradu ozakonjenu sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama plaća se u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu.
- (5) Na zahtjev obveznika plaćanja komunalnog doprinosa, za nezakonito izgrađenu zgradu ozakonjenu sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, može se odobriti plaćanje u najviše 12 mjesečnih obroka bez obzira na utvrđeni iznos komunalnog doprinosa.
- (6) Obveznik može u svako doba preostali dug platiti odjednom.
- (7) U slučaju obročne otplate komunalnog doprinosa obračunava se kamata u visini eskontne stope HNB-a.

V. OSLOBODANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 9.

Gradsko vijeće na prijedlog Gradonačelnika može osloboditi u potpunosti ili djelomično obveze plaćanja komunalnog doprinosa investitore kada su to:

- trgovačka poduzeća i fizičke osobe, a grade objekte od javnog interesa,
- trgovačka društva u kojima Grad Varaždin ima udjele i ustanove čiji je osnivač Grad Varaždin.

Članak 10.

U slučajevima oslobođenja od plaćanja komunalnog doprinosa iz članka 9. ove Odluke, sredstva potrebna za izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture namijenjena toj svrsi osigurati će se u proračunu Grada Varaždina.

Članak 11.

- (1) Radi poticanja proširenja i otvaranja novih proizvodnih pogona na području Grada Varaždina investitori koji grade građevine namijenjene proizvodnji ostvaruju pravo na oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa u svim zonama u visini 50% jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa.

- (2) U cilju jačanja turističkih kapaciteta, a zbog nedovoljnih smještajnih kapaciteta na području Grada Varaždina, investitori koji grade ugostiteljske objekte iz skupine hoteli (min. 50 smještajnih jedinica) i ugostiteljske objekte iz skupine hoteli sa 4 zvjezdice ili više bez obzira na broj smještajnih jedinica ostvaruju pravo na oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa u svim zonama u visini 50% jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa. Zbog nepostojanja niti jednog kampa na području Grada Varaždina, a radi jačanja turističkih kapaciteta investitori gradnje ugostiteljskih objekata – skupina kampovi ostvaruju u III. i IV. zoni pravo na oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa u visini 50% jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa.
- (3) U cilju zadržavanja mladih obitelji na području Grada Varaždina te poticanja gradnje obiteljskih kuća investitori koji grade obiteljske kuće ostvaruju pravo na oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa u II. zoni u visini 20% jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa, u III. zoni 30% jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa, a u IV. zoni 40% jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa.
- (4) Radi razvijanja poljoprivredne proizvodnje na području Grada Varaždina investitori koji grade objekte za poljoprivrednu proizvodnju ostvaruju pravo na oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa u III. i IV. zoni u visini 75% jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa.
- (5) Objekti za obrazovnu namjenu ostvaruju pravo na oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa u prvoj zoni u visini 20% jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa, a u II. III. i IV. zoni 50% jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa.
- (6) O djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalnog doprinosa ne donosi se posebno rješenje već se djelomično oslobođenje vrši putem rješenja o komunalnom doprinosu koje donosi nadležni upravni odjel.

VI. RJEŠENJE O KOMUNALNOM DOPRINOSU

Donošenje rješenja o komunalnom doprinosu

Članak 12.

Rješenje o komunalnom doprinosu, temeljem ove Odluke donosi Upravni odjel 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) ili
- po zahtjevu stranke (u skladu s Odlukom o komunalnom doprinosu koja je na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva stranke za donošenje tog rješenja).

Članak 13.

- (1) Rješenje iz članka 12. 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 14.

- (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 ovrši, 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 upravno tijelo Varaždinske županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

Članak 15.

- (1) 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.
- (2) 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 se je građevina te namjene počela koristiti ako se koristi bez uporabne dozvole.

Izmjena ovršnog odnosno pravomoćnog rješenja o komunalnom doprinosu

Članak 16.

- (1) Ako je izmijenjena građevinska dozvola, drugi akt za građenje ili glavni projekt, na način koji utječe na obračun komunalnog doprinosa, Upravni odjel 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 17.

- (1) 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 oglasen 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.
- (3) Kod povrata iz prethodnog stavka ovog članka, obveznik, odnosno investitor nemaju pravo na kamatu od dana uplate komunalnog doprinosa do dana određenog za povrat.

Uračunavanje kao plaćenog, djela komunalnog doprinosa

Članak 18.

- (1) Komunalni doprinos plaćen za građenje građevine na temelju građevinske dozvole, odnosno drugog akta za građenje koji je pretao važiti jer građenje nije započeto ili koji je poništen na zahtjev ili uz suglasnost investitora, uračunava se kao plaćeni komunalni doprinos koji se plaća za građenje na istom ili drugom zemljištu na području Grada Varaždina, 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.

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 19.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 10/01, 8/04, 5/05, 2/06 - pročišćeni tekst, 1/09, 2/10, 4/10, 5/10 – pročišćeni tekst, 1/12, 2/13 i 1/16).

Članak 20.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“.

KLASA: 361-02/18-02/2

URBROJ: 2186/01-06/7-18-1

Varaždin, 20. prosinac 2018.

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**

Damir Habijan, dipl. iur.

OBRAZLOŽENJE
uz nacrt Odluke o komunalnom doprinosu

Pravni temelj za donošenje ove Odluke sadržan je u članku 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18 i 110/18) koji određuje da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnom doprinosu te u članku 45. Statuta Grada Varaždina koji utvrđuje samoupravni djelokrug rada Gradskog vijeća Grada Varaždina.

Člankom 130. stavkom 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu određeno je da će jedinice lokalne samouprave odluku o komunalnom doprinosu iz članka 78. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu donijeti u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu navedenog Zakona. Zakon o komunalnom gospodarstvu stupio je na snagu 4. kolovoza 2018. godine.

Odluka o komunalnom doprinosu, treba utvrditi:

- područja zona i zone za plaćanje komunalnog doprinosa u Gradu Varaždinu,
- jediničnu vrijednost komunalnog doprinosa utvrđenu po m³ građevine za pojedine zone,
- način i rokove plaćanja komunalnog doprinosa,
- opće uvjete i razloge zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

Grad Varaždin je i dalje podijeljen u 4 zone, a iznosi komunalnog doprinosa ostali su isti kako je to bilo uređeno Odlukom o komunalnom doprinosu („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 10/01, 8/04, 5/05, 2/06 - pročišćeni tekst, 1/09, 2/10, 4/10, 5/10 – pročišćeni tekst, 1/12, 2/13 i 1/16) koja se stupanjem na snagu ove Odluke stavlja van snage.