

Na temelju članka 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18) i članka 17. Statuta Općine Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina“ br. 3/18), Općinsko vijeće Općine Pisarovina, na ___ sjednici održanoj dana ___ prosinca 2018. godine, donosi

ODLUKU

o komunalnom doprinosu

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom propisuju se: zone na području Općine Pisarovina 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.

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

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

Sredstva komunalnog doprinosa raspoređuju se za namjene utvrđene prethodnim stavcima ovog članka sukladno programima građenja i održavanja komunalne infrastrukture.

Članak 3.

Komunalni doprinos plaća vlasnik zemljišta na kojem se gradi građevina (gradnja novih, dogradnja i nadogradnja postojećih građevina) ili se nalazi ozakonjena građevina, odnosno investitor ako je na njega pisanim ugovorom prenesena obveza plaćanja komunalnog doprinosa.

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 s vlasnikom utvrđen tako da je udio svakog investitora drugačiji.

Komunalni doprinos za ozakonjenje zgrade koja je u vlasništvu više suvlasnika plaća zasebno svaki suvlasnik razmjerno svojem suvlasničkom udjelu u zgradi suglasno Zakonu u postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

II. ZONE ZA PLAĆANJE KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 4.

Ovisno o pogodnosti položaja i stupnju opremljenosti objekata i uređaja komunalne infrastrukture, na području Općine Pisarovina utvrđuju se tri zone plaćanja komunalnog doprinosa, kako slijedi:

I. zona – naselja:

- a) Pisarovina (osim Kupske ulice)
- b) Donja Kupčina
- c) Velika Jamnička
- d) Bratina
- e) Bregana Pisarovinska (osim zaseoka Zebići bez asfalta, zaseok Krot bez asfalta, zaseok Hasan bez asfalta)
- f) sve poduzetničke zone na području Općine Pisarovina
- g) Lijevo Sredičko (dio uz državnu cestu D-36, Topolnjakova ulica do kraja asfalta, Mirna ulica do kraja asfalta, ul. Kravarščica, do kraja asfalta, Lukšina do kraja asfalta, Cvetnička ulica do kraja asfalta i Vikendaška ulica do kraja asfalta)
- h) Jamnica Pisarovinska
- i) Topolovec Pisarovinski
- j) Podgorje Jamničko i Horvati

II. zona – naselja:

- a) Lučelnica (dio uz županijsku cestu ŽC 3108)
- b) Pisarovina (Kupska ulica)
- c) Gradec Pokupski
- d) Lijevo Sredičko (svi dijelovi koji nisu obuhvaćeni I. zonom)
- e) Bregana Pisarovinska (zaseok Zebići bez asfalta, zaseok Krot bez asfalta, zaseok Hasan bez asfalta)
- f) Dvoranci

III. zona – naselja:

- a) Selsko Brdo
- b) Gorica Jamnička
- c) Lučelnica (svi dijelovi koji nisu obuhvaćeni zonom II.).

III. JEDINIČNA VRIJEDNOST KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 5.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa u zoni iskazana u kunama po m³ građevine (kn/m³) iznosi:

ZONA - NASELJE	Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po m3 građevine (kn/m3)
I. ZONA	21,00
II. ZONA	17,00
III. ZONA	12,00

IV. OBRAČUN KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 6.

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.

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 četvornim metrima (m2) s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se građevina gradi ili je izgrađena.

Članak 7.

Ako se postojeća zgrada uklanja zbog građenja nove zgrade ili ako se postojeća zgrada dograđuje ili nadograđuje, komunalni doprinos obračunava se na razliku obujma 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, a o čemu nadležno tijelo donosi rješenje kojim se utvrđuje da ne postoji obveza plaćanja komunalnog doprinosa.

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.

V. NAČIN I ROK PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 8.

Komunalni doprinos plaća se jednokratno u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu, ili obročno.

Obročna otplata komunalnog doprinosa odobrava se rješenjem o komunalnom doprinosu na zahtjev obveznika plaćanja komunalnog doprinosa, ukoliko je iznos utvrđenog komunalnog doprinosa veći od 1.000,00 kuna, na sljedeći način:

- na iznos komunalnog doprinosa od 1.001,00 kn – 5.000,00 kn najviše 6 obroka

- na iznos iznad 5.001,00 kn najviše 12 obroka.

Kod obročne otplate komunalnog doprinosa, prvi obrok dospijeva u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu, a ostali obroci nastavno dospijevaju svakih 30 dana nakon roka dospijeca prvog obroka.

Ako obveznik komunalnog doprinosa ne podnese zahtjev za obročnu otplatu, odnosno ako je iznos utvrđenog komunalnog doprinosa 1.000,00 kuna ili manje, Jedinostveni upravni odjel izdaje rješenje s jednokratnim plaćanjem.

Kod jednokratnog plaćanja izvršenog u roku iz stavka 1. ovog članka, obvezniku se odobrava popust od 5% na iznos utvrđenog komunalnog doprinosa.

Propuštanjem plaćanja cjelokupnog iznosa komunalnog doprinosa s popustom u roku iz stavka 1. ovog članka, 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 iznos utvrđenog komunalnog doprinosa bez popusta, sa zateznom kamatom koja se obračunava na dospjeli neplaćeni dio tog iznosa bez popusta.

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

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

Plaćanje komunalnog doprinosa za ozakonjenje zgrada može se suglasno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama odgoditi za godinu dana od dana izvršnosti rješenja.

VI. OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 9.

Općina Pisarovina ne plaća komunalni doprinos na svom području.

Članak 10.

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.

Općinski načelnik će osloboditi obveze plaćanja komunalnog doprinosa vlasnike odnosno investitore koji grade građevine namijenjene za vjerske potrebe, zdravstvenu djelatnost, socijalnu skrb, obranu države, kulturu, tehničku kulturu, sport, predškolsko, odnosno i srednje obrazovanje, građevine koje su od javnog interesa i interesa za Općinu Pisarovina te građevine za potrebe javnih ustanova i trgovačkih društava koja su u vlasništvu Općine Pisarovina i Zagrebačke županije.

Općinski načelnik će djelomično, na njihov zahtjev osloboditi od plaćanja komunalnog doprinosa do 50 % investitore, gospodarske subjekte, koji na teritoriju Općine imaju sjedište (ili prebivalište za fizičke osobe koje obavljaju gospodarsku djelatnost) i isto neće mijenjati niti objekt prodavati najmanje 10 godina, a što se odnosi na gradnju, rekonstrukciju, dogradnju ili nadogradnju poslovnog ili proizvodnog prostora u svojem vlasništvu, a sve u cilju poticanja poduzetničke aktivnosti.

Temeljem Odluke Općinskog načelnika iz stavaka 2. i 3. ovog članka, rješenje o oslobođenju donosi Jedinostveni upravni odjel.

Članak 11.

Na temelju odluke Općinskog načelnika, a na zahtjev obveznika, isti će se djelomično u visini od 50 % osloboditi plaćanja komunalnog doprinosa, ukoliko pripada jednoj od sljedećih kategorija obveznika:

- fizička osoba, za građevinu namijenjenu za stanovanje za svoje potrebe, a ima četvero ili više djece starosti do 21 godinu, a koji žive u zajedničkom kućanstvu i nema drugi ili na odgovarajući način riješeno stambeno pitanje,
- invalidna osoba s utvrđenim invaliditetom od najmanje 70 %,
- obveznik koji prima minimalnu zajamčenu naknadu putem centra za socijalnu skrb. Oslobođanje od plaćanja komunalnog doprinosa korisnicima minimalne zajamčene naknade vrši se samo za stambeni prostor koji služi za stalno stanovanje i uz predočenje dokaza o ostvarivanju minimalne zajamčene naknade,
- obveznik koji prima mirovinu sa zaštitnim dodatkom, uz predočenje dokaza o primanju zaštitnog dodatka. Zaštitni dodatak se može koristiti kao kategorija za oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa samo ukoliko se isplaćuje od strane RH
- obveznici koji koriste pravo na društveno poticanu stanogradnju POS – uz predočenje valjanog dokaza o korištenju istog.

Pravo na djelomično oslobođenje iz ovog članka može se ostvariti samo jednom.

Rješenje o djelomičnom oslobođenju donosi Jedinostveni upravni odjel.

Članak 12.

Komunalni doprinos ne obračunava se za pomoćne gospodarske objekte do površina:

- štale do 100 m²,
- svinjci do 50 m²,
- kokošinjci do 40 m².

Iznad kvadrature navedene u prethodnom stavku, uzima se 50% obujma.

Na spremišta biljne hrane za životinje, spremišta poljoprivrednih strojeva, drvarnice, šupe i sjenike ne plaća se komunalni doprinos.

Za obračun komunalnog doprinosa za garaže uzima se 50 % obujma.

Članak 13.

Općinski načelnik će osloboditi obveze plaćanja komunalnog doprinosa obveznika koji je sudjelovao u financiranju izgradnje komunalne infrastrukture: nerazvrstanih cesta, mrtvačnice i javne rasvjete uz predočenje dokaza o uplati.

Oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa iz prethodnog stavka odnosi se na obveznike plaćanja koji su novčanim sredstvima sudjelovali u izgradnji komunalne infrastrukture, navedene u stavku 1. ovoga članka, nakon 01.01.1994. godine i to do visine iznosa sa kojim su u navedenoj izgradnji sudjelovali.

Članak 14.

Komunalni doprinos ne obračunava se na visinu etaže iznad 6 metara.

VII. RJEŠENJE O KOMUNALNOM DOPRINOSU

Članak 15.

Rješenje o komunalnom doprinosu donosi Jedinostveni upravni odjel Općine Pisarovina na temelju ove Odluke 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
- po zahtjevu stranke – u skladu s Odlukom o komunalnom doprinosu koja je na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva stranke za donošenje tog rješenja.

Ako je Općina Pisarovina u skladu s 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. U slučaju da su troškovi izgradnje predmetnih objekata komunalne infrastrukture manji od utvrđenog iznosa komunalnog doprinosa obveznik je dužan platiti njegovu razliku.

Članak 16.

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.

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

Članak 17.

Jedinstveni upravni odjel izmijeniti će po službenoj dužnosti ili po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa odnosno investitora ovršno odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu ako je izmijenjena građevinska dozvola, drugi akt za građenje ili glavni projekt na način koji utječe na obračun komunalnog doprinosa.

Rješenjem o izmjeni rješenja o komunalnom doprinosu u slučaju iz stavka 1. Ovog članka obračunat će se komunalni doprinos prema izmijenjenim podacima i odrediti plaćanje odnosno povrat razlike komunalnog doprinosa u skladu s odlukom o komunalnom doprinosu u skladu s kojim je rješenje o komunalnom doprinosu doneseno.

Obveznik odnosno investitor u slučaju iz odredbe stavaka 1. i 2. ovog članka nema pravo na kamatu od dana uplate komunalnog doprinosa do dana određenog rješenjem za povrat doprinosa.

Članak 18.

Jedinstveni upravni odjel poništiti će po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa odnosno investitora ovršno odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu ako je građevinska dozvola odnosno drugi akt za građenje oglašen ništavim ili poništen bez zahtjeva odnosno suglasnosti investitora.

Rješenjem o poništavanju rješenja o komunalnom doprinosu u slučaju iz stavka 1. ovog članka odredit će se i povrat uplaćenog komunalnog doprinosa u roku koji ne može biti dulji od dvije godine od dana izvršnosti rješenja.

Obveznik komunalnog doprinosa odnosno investitor u slučaju iz odredbe stavaka 1. i 2. ovog članka nema pravo na kamatu od dana uplate komunalnog doprinosa do dana određenog rješenjem za povrat doprinosa.

Članak 19.

Iznos komunalnog doprinosa 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 iste jedinice lokalne samouprave, ako to zatraži obveznik komunalnog doprinosa odnosno investitor.

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

Članak 20.

Rješenje o komunalnom doprinosu donosi se i ovršava u postupku i na način propisan zakonom kojim se uređuje opći odnos između poreznih obveznika i poreznih tijela koja primjenjuju propisa o porezima i drugima javnim davanjima, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drugačije.

Protiv rješenja o komunalnom doprinosu i rješenja o njegovoj ovrsi, rješenja o njegovoj izmjeni, dopuni, ukidanju ili poništenju, rješenja o odbacivanju ili odbijanju zahtjeva za donošenje tog rješenja, te rješenja o obustavi postupka može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje upravno tijelo Zagrebačke županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 21.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu Općine Pisarovina („Glasnik Zagrebačke županije“ br. 27/08, 7/11, 20/12 i 11/13 te „Službene novine Općine Pisarovina“ br. 3/15 i 5/15).

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Pisarovina“.

KLASA:

URBROJ:

Pisarovina, ___ prosinca 2018. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Tomo Smolković

Obrazloženje

Dana 04. kolovoza 2018. godine stupio je na snagu novi Zakon o komunalnom gospodarstvu koji je objavljen u „Narodnim novinama“ Republike Hrvatske broj 68/18 dana 27. srpnja 2018. godine

Suglasno članku 130. stavak 1. novog Zakona o komunalnom gospodarstvu, jedinice lokalne samouprave dužne su donijeti Odluku o komunalnom doprinosu, u skladu s člankom 78. Zakona, u roku od 6 (šest) mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona.

U odnosu na dosadašnji sustav obračuna i postupak utvrđivanja komunalnog doprinosa novi Zakon donosi određene novine kako se to navodi u nastavku.

U prvom redu promijenjen je obveznik komunalnog doprinosa. Prema prijašnjem Zakonu o komunalnom gospodarstvu, koji je stupanjem na snagu novog Zakona, prestao važiti, obveznik plaćanja komunalnog doprinosa bio je „vlasnik građevne čestice na kojoj se gradi građevina, odnosno investitor“. Prema novom Zakonu obveznik plaćanja komunalnog doprinosa je „vlasnik zemljišta na kojem se gradi građevina“, odnosno investitor ako je to osoba različita od vlasnika, samo ako je na njega od strane vlasnika prenesena pisanim ugovorom obveza plaćanja komunalnog doprinosa (članak 77. Zakona). Investitor je inače, prema članku 49. Zakona o gradnji („Narodne novine“ RH br. 153/13 i 20/17) pravna ili fizička osoba u čije ime se gradi građevina.

Druga bitna novina vezana uz novi Zakon o komunalnom gospodarstvu je što rješenje o komunalnom doprinosu više obvezatno ne sadrži prema članku 85. Zakona: „popis objekata i uređaja komunalne infrastrukture koje će jedinice lokalne samouprave izgraditi u skladu s Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture“ ,kao ni „obvezu jedinice lokalne samouprave o razmjernom povratu sredstava u odnosu na izgrađenost objekata i uređaja komunalne infrastrukture i ostvareni priliv sredstava „. To znači da se briše iz sustava institut razmjernog povrata sredstava uplaćenog komunalnog doprinosa, po rješenju o komunalnom doprinosu, u odnosu na izgrađenost objekta i uređaja komunalne infrastrukture prema Programu i ostvareni priliv sredstava, ukoliko Općina Pisarovina ne bi izvršila svoju obvezu izgradnje svih objekata po godišnjem Programu u čiju izgradnju su trebala biti uložena sredstva komunalnog doprinosa prema rješenju o komunalnom doprinosu.

Treća bitna novina je što prema Zakonu (članak 78.) Odluka o komunalnom doprinosu ne sadrži više izvore sredstava iz kojih će se namiriti iznos komunalnog doprinosa za slučaj potpunog ili djelomičnog oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa. Prema važećoj Odluci o komunalnom doprinosu Općine Pisarovina (članak 16. Odluke) sredstva za namirenje komunalnog doprinosa koji se ne naplaćuje zbog potpunog ili djelomičnog oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa osiguravaju se u Proračunu Općine Pisarovina iz drugih izvora Proračuna. To znači, da prema novom Zakonu nije više potrebno posebno osiguravati nenaplaćena sredstva u slučaju potpunog ili djelomičnog oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa.

Novi Zakon o komunalnom gospodarstvu uvodi i novinu u slučaju ako je naknadno izmijenjena građevinska dozvola ili drugi akt za građenje. Prema članku 87. Zakona, u tom slučaju je potrebno izmijeniti izvršno odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu i obračunati komunalni doprinos prema izmijenjenim podacima iz izmijenjenog odobrenja za

gradnju i odrediti plaćanje komunalnog doprinosa odnosno povrat razlike komunalnog doprinosa (ako je izmijenjenim rješenjem obračunat manji komunalni doprinos u odnosu na ranije obračunat po osnovnom odobrenju za gradnju), u skladu s odlukom o komunalnom doprinosu u skladu s kojom je rješenje o komunalnom doprinosu doneseno. U sustavu važeće Odluke o komunalnom doprinosu Općine Pisarovina i Zakona o komunalnom gospodarstvu koji je prestao važiti, ukoliko je temeljem izmijenjene građevinske dozvole obračunat manji komunalni doprinos nije bilo obveze Općine Pisarovina za povrat više uplaćenog komunalnog doprinosa.

Isto tako, prema članku 88. Zakona ako je građevinska dozvola ili drugi akt za građenje naknadno proglašen ništavim ili poništen bez zahtjeva odnosno suglasnosti investitora Općina Pisarovina će po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa poništiti izvršno odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu i odrediti povrat uplaćenog komunalnog doprinosa u roku koji ne može biti dulji od dvije godine dana od dana izvršnosti rješenja.

Člankom 89. Zakona uvodi se i jedna potpuno nova institucija u sustavu komunalnog doprinosa, a to je pravo obveznika komunalnog doprinosa da mu se uplaćeni komunalni doprinos uračuna kao plaćeni dio komunalnog doprinosa za građenje na istom ili drugom zemljištu na području Općine Pisarovina ako to on zatraži, u slučaju kada mu je građevinska dozvola po kojoj je plaćen komunalni doprinos prestala važiti jer građenje nije započeto ili mu je građevinska dozvola odnosno drugi akt za građenje poništen na njegov zahtjev ili suglasnost.

Novi Zakon u članku 83. stavak 2. zadržava instituciju, iz članka 33. prijašnjeg Zakona, o prebivanju potraživanja obveznika komunalnog doprinosa, odnosno priznavanju njegovog potraživanja prema Općini Pisarovina, s osnova njegovog ulaganja u komunalnu i drugu infrastrukturu koja služi njegovom zemljištu ili građevini u iznos komunalnog doprinosa temeljem sklopljenog Ugovora s Općinom Pisarovina. Razlika je jedino u tome što se sada ustvari radi o primjeni odredbe članka 165. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ RH br. 153/13 i 65/17) kojom je propisana mogućnost prebivanja potraživanja obveznika s njegovom obvezom plaćanja komunalnog doprinosa. Razlika je isto tako u tome, što prema navedenom članku 33. prijašnjeg Zakona, mogli su se prebijati samo troškovi ulaganja u izgradnju nerazvrstane ceste kao komunalne infrastrukture, a po novom sustavu ispada da se mogu prebijati troškovi ulaganja u bilo koje objekte komunalne infrastrukture koji su određeni člankom 59. Zakona o komunalnom gospodarstvu kao i ulaganja u „drugu infrastrukturu“.

Suglasno članku 78. Zakona pripremljen je nacrt nove Odluke o komunalnom doprinosu Općine Pisarovina koja po Zakonu mora sadržavati : zone na području Općine Pisarovina za plaćanje komunalnog doprinosa, jediničnu vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama, način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa, opće uvjete i razloge za djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

U novi tekst Odluke uglavnom se prenosi tekst postojeće Odluke o komunalnom doprinosu koji prestaje važiti uz određene novine koje se navode u nastavku.

Zone za plaćanje komunalnog doprinosa u Općini Pisarovina predlažu se kao i u prijedlogu Odluke o komunalnoj naknadi te u odnosu na postojeću Odluku o komunalnom doprinosu Općine Pisarovina razlike su sljedeće.

- cijelo područje Donje Kupčine uvršteno u I. zonu (prije bio samo dio uz državnu cestu D-36)
- cijelo područje Bratine uvršteno u I. zonu (prije bio samo dio uz županijsku cestu ŽC 1042)
- cijelo područje Velike Jamničke uvršteno u I. zonu (prije bio samo dio uz županijsku cestu ŽC 3106 i 3107)
- cijelo područje Jamnice Pisarovinske uvršteno u I. zonu (prije bila u II. zoni)
- cijelo područje Topolovca Pisarovinskog uvršteno u I. zonu (prije bilo u II. zoni)
- cijelo područje Podgorja Jamničkog uvršteno je u I. zonu (prije bilo II. zoni)
- Bregana Pisarovinska – u I. zoni su svi dijelovi osim zaseoka Zebići bez asfalta, zaseoka Krot bez asfalta i zaseoka Hasani bez asfalta – prije je bio samo dio uz županijsku cestu ŽC 1037
- Dvoranci su iz III. zone uvršteni u II. zonu

Razlika je i u jediničnoj vrijednosti komunalnog doprinosa koje se utvrđuju po zonama, a ne više kao do sada jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa „po vrsti objekata i uređaja komunalne infrastrukture“. Tu treba reći da je ostala odredba u članku 79. stavak 2. Zakona po kojoj jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za I zonu ne može biti viša od 10% prosječnih troškova građenja kubnog metra građevine u Republici Hrvatskoj koju objavljuje ministar nadležan za graditeljstvo. Zadnji objavljeni troškovi gradnje kubnog metra etalonske građevine u Republici Hrvatskoj iznose 1.382,86 kuna po prostornom metru („Narodne novine“ RH br. 59/10) , odnosno 138,00 Kn/ m³. Treba reći da taj podatak po novom Zakonu ostaje na snazi dok ministar ne objavi novi podatak (članak 127. Zakona).

Novi tekst odluke uključuje i pojam ozakonjenja zgrada kao osnove za utvrđivanje komunalnog doprinosa prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ RH br. 86/12, 143/13 i 20/17) što je kao pojam uključeno i u novi Zakon o komunalnom gospodarstvu.

Rok plaćanja komunalnog doprinosa ostao je isti i iznosi 15 (petnaest) dana od dana izvršnosti rješenja (članak 8. Odluke), s time da se u Odluci naznačuje da je za ozakonjenje zgrada suglasno članku 22. navedenog Zakona moguća odgoda plaćanja za godinu dana od dana izvršnosti rješenja. Isto tako, ostala je ista odredba Odluke o mogućnosti obročnog plaćanja komunalnog doprinosa (članak 8. Odluke).

Člankom 3. Odluke određeno je po uzoru na članak 22. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama da u slučaju kada postoji više suvlasnika zemljišta da svaki suvlasnik plaća komunalni doprinos razmjerno svojem suvlasničkom dijelu, odnosno da se u slučaju više investitora kao obveznika doprinosa komunalni doprinos određuje za svakoga u jednakom dijelu , osim ako ugovorom s vlasnikom nije određen neki drugačiji udio investitora u plaćanju komunalnog doprinosa. Time se isključuje kao mogućnost da se više obveznika pojavljuju kao suobveznici u plaćanju komunalnog doprinosa. Naime, prema članku 83. stavak 3. Zakona, rješenje o komunalnom doprinosu ovršava se prema zakonu kojim se uređuje odnos između poreznih obveznika (Opći porezni zakon – „Narodne novine“ RH br. 115/16), a prema tom zakonu postoji pojam poreznog obveznika i poreznog jamca, pri čemu

svaki od njih mora imati svoj identifikacijski broj, tako da više istovremenih obveznika ne mogu biti stranke u postupku ovrhe.

Člankom 77. Zakona propisane su taksativno građevine za čiju izgradnju se ne plaća komunalni doprinos, što je isto tako novina u odnosu na prijašnji Zakon. Osim toga, Odlukom su propisani slučajevi potpunog oslobađanja plaćanja komunalnog doprinosa (članak 10. Odluke), a koji slučajevi su preuzetni iz postojeće Odluke o komunalnom doprinosu.

Dosadašnje odredbe Odluke kojima se omogućavalo umanjeno plaćanje komunalnog doprinosa u smislu njegovog djelomičnog oslobađanja prenesene su i u novu Odluku (članci 10-14 Odluke). U ovom dijelu je Odluka dopunjena sljedećim djelomičnim oslobađanjima komunalnog doprinosa:

- obveznici koji koriste pravo na društveno poticanu stanogradnju POS – uz predodženu valjanog dokaza o korištenju istog (čl. 11., st. 1, al. 5)
- na spremišta biljne hrane za životinje, spremišta poljoprivrednih strojeva, drvarnice, šupe i sjenike ne plaća se komunalni doprinos (čl. 12., st. 3. – dodano: drvarnice, šupe i sjenjike)
- za obračun komunalnog doprinosa za garaže uzima se 50 % obujma (čl.12., st. 4)