

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ZAGREBAČKA ŽUPANIJA**  
**Općina Bistra**  
**Općinsko vijeće**

**KLASA: 021-01/19-01/02**  
**URROJ: 238/02-01-19-01**  
**Bistra, 31.01.2019.**

Temeljem članka 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18) i članka 31. Statuta Općine Bistra (Službeni glasnik Općine Bistra br. 01/2018), Općinsko vijeće Općine Bistra je na svojoj 16. sjednici održanoj 31. siječnja 2019. godine, donijelo slijedeću

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

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom odlukom određuju se:

- visina komunalnog doprinosa na području Općine Bistra
- područja zona za plaćanje komunalnog doprinosa u Općini Bistra
- jedinična vrijednost komunalnog doprinosa utvrđena po m<sup>3</sup> građevine za pojedine zone
- način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa
- uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti 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 Bistra 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 Bistra koji se koristi samo za financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture.

**Članak 3.**

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.

Općina Bistra ne plaća komunalni doprinos na svom području.

**Članak 4.**

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

U slučaju kada se postojeća zgrada dograđuje ili nadograđuje, komunalni doprinos se obračunava na razliku obujma između planirane (nove) zgrade i obujma prijašnje zgrade.

U slučaju kada se postojeća zgrada uklanja zbog građenja nove zgrade, komunalni doprinos se obračunava na razliku obujma između planirane (nove) zgrade i obujma zgrade ili dijela zgrade koji se namjerava ukloniti.

U slučaju kada je obujam prijašnje građevine veći od obujma nove građevine (razlika obujma je negativna), veličina komunalnog doprinosa jednaka je nuli.

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 5.

Obzirom je teritorijalno - upravno područje Općine Bistra podijeljeno na šest ravnomjerno razvijenih naselja u pogledu opremljenosti komunalnom infrastrukturom i u pogledu udaljenosti građevinskih područja naselja u odnosu na javne, društvene, uslužne i ostale životno potrebne sadržaje te da su sva poljoprivredna i šumska područja van naselja razmjerno sličnih prirodnih kapaciteta ili ograničenja i mikroklimatskih uvjeta, a gospodarske zone i ostala građevinska područja izdvojene namjene van naselja pripadaju pretežito neuređenom neizgrađenom području, utvrđeno je da su zone razgraničene sukladno važećem Prostornom planu uređenja Općine Bistra, kako slijedi:

| ZONA | NASELJA   |
|------|---|
| I.   | <b>Građevinsko područje naselja Općine Bistra</b><br>- sukladno važećem Prostornom planu uređenja općine  |
| II.  | <b>Gospodarske zone i ostala građevinska područja izdvojene namjene izvan naselja</b> (osim dijela Gospodarske zone "Bistra" tzv. III. ZONA)<br>- sukladno važećem Prostornom planu uređenja općine |
| III. | <b>Dio Gospodarske zone "Bistra"</b><br>- sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio ove Odluke  |
| IV.  | <b>Poljoprivredno i šumsko zemljište + gradnja izvan građevinskog područja</b><br>- sukladno važećem Prostornom planu uređenja općine   |

## III. JEDINIČNA VRIJEDNOST KOMUNALNOG DOPRINOSA

### Članak 6.

Utvrđuje se jedinična vrijednost komunalnog doprinosa u kn/m<sup>3</sup> :

| ZONA  | I.           | II.          | III.         |
|---|--------------|--------------|--------------|
| <b>Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa [ kn/m<sup>3</sup> ]</b> | <b>30.00</b> | <b>20.00</b> | <b>10.00</b> |

Za garaže, pomoćne građevine (spremišta, drvarnice, nadstrešnice, sjenice) i gospodarske građevine poljoprivredne namjene (staje, svinjci, kokošinjci, spremišta biljne hrane za životinje) unutar **ZONE I.** primjenjuje se koeficijent 0,33 u odnosu na jediničnu vrijednost.

Za proizvodne građevine unutar **ZONE I.** primjenjuje se koeficijent 0,67 u odnosu na jediničnu vrijednost.

## Članak 7.

Iznimno od odredbe članka 6. ove Odluke, za otvorene bazene i druge otvorene građevine te spremnike s pokrovom, komunalni se doprinos obračunava po m<sup>2</sup> (četvornom metru) tlocrtne površine te građevine, pri čemu je jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za obračun njezine površine po m<sup>2</sup> izražena u kunama jednaka jediničnoj vrijednosti komunalnoga doprinosa za obračun po m<sup>3</sup> građevina iste namjene u toj zoni.

## Članak 8.

Način utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa utvrđuje se sukladno posebnom pravilniku koji propisuje Ministar u čijem je djelokrugu komunalno gospodarstvo.

### III. PROMJENA NAMJENE

## Članak 9.

Kod promjene namjene prostora sukladno članku 151. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17), volumen za obračun komunalnog doprinosa dobiva se kao razlika između volumena prostora koji se prenamjenjuje i volumena dobivenog kao umnožak *koeficijenta omjera jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa* i volumena prostora koji se prenamjenjuje.

*Koeficijent omjera jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa* je količnik dobiven kao rezultat dijeljenja jediničnih vrijednosti komunalnog doprinosa između dviju različitih namjena te je određen kako slijedi:

| Promjena namjene   | koeficijent omjera jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa |
|--|---|
| poljoprivredna i garažna namjena → u stambenu, stambeno-poslovnu, poslovnu namjenu | 0,33  |
| poljoprivredna i garažna namjena → u proizvodnu namjenu                            | 0,5   |
| proizvodnu namjenu → u stambenu, stambeno-poslovnu, poslovnu namjenu               | 0,67  |

Za sve ostale nespomenute oblike promjene namjene *Koeficijent omjera jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa* jednak je 1,00.

Kod obračuna komunalnog doprinosa u slučaju kada se građevina uklanja zbog izgradnje nove građevine, a postoji evidentno utvrđena razlika u namjeni između dijela ili cijelog obujma postojeće zgrade u odnosu na planiranu, komunalni se doprinos obračunava na razliku obujma između planirane (nove) zgrade i korigirane vrijednosti obujma zgrade predviđene za uklanjanje.

Korigirana vrijednost obujma zgrade predviđene za uklanjanje jednaka je umnošku :

1. volumena onog dijela postojeće zgrade koji je različite namjene od namjene planirane zgrade

i

2. koeficijenta omjera jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa

## **IV. OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA**

### **Članak 10.**

Od plaćanja komunalnog doprinosa oslobađaju se obveznici koji su utvrđeni posebnim propisima (zakoni, odluke i slično) i Općina Bistra, javne ustanove i trgovačka društva u vlasništvu Općine Bistra.

Općinsko vijeće i Općinski načelnik (sukladno zakonski dozvoljenom iznosu u sklopu kojeg je omogućeno samoodlučivanje) može osloboditi u potpunosti ili djelomično obveze plaćanja komunalnog doprinosa:

- Republiku Hrvatsku;
- Zagrebačku županiju;
- trgovačko društvo koje je u suvlasništvu Općine Bistra,
- investitore koji grade građevine namijenjene zdravstvenoj djelatnosti, humanitarnoj djelatnosti, socijalnoj skrbi, kulturi, tehničkoj kulturi, športu, obrazovanju, nacionalnoj i civilnoj sigurnosti, infrastrukturne građevine, energetske, kao i građevine za potrebe javnih ustanova.

### **Članak 11.**

U visini vrijednosti oslobođenog plaćanja komunalnog doprinosa iz članka 10. ove Odluke, sredstva za gradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture koji se financiraju iz komunalnog doprinosa će se osigurati iz proračuna općine Bistra iz sredstava poreznih prihoda.

### **Članak 12.**

Hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog rata oslobađaju se od plaćanja komunalnog doprinosa u visini utvrđenog postotka invalidnine prema potvrdi nadležnog Ministarstva.

### **Članak 13.**

Mladim bračnim i izvanbračnim parovima starosti do 40 godina koji kao investitori obiteljske kuće do 500 m<sup>3</sup> rješavaju svoje prvo stambeno pitanje, smanjuje se iznos komunalnog doprinosa za 33%.

Za volumen iznad 500 m<sup>3</sup> investitori iz prethodnog stavka plaćaju puni iznos komunalnog doprinosa sukladno članku 6. ove Odluke.

### **Članak 14.**

Osoba koja s jedinicom lokalne samouprave sklopi ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta u pogledu financiranja izgradnje objekta ili uređaja komunalne infrastrukture koji se prema posebnom zakonu financiraju iz komunalnog doprinosa ne plaća taj doprinos do iznosa troškova uređenja zemljišta kojeg plaća na temelju ugovora.

#### **Članak 14.a**

Investitor koji samostalno ili zajedno sa drugim investitorima izgradi ili snosi troškove izgradnje Glavne prometnice Gospodarske zone "Bistra" sa pratećom komunalnom infrastrukturom, sustavom odvodnje otpadnih voda i plinovodom, u minimalnoj protuvrijednosti infrastrukturne građevine od 30.000.000,00 HRK (bez PDV-a) te istu stavi u funkciju odnosno uporabu na sljedeći način:

- FAZU 1. – izgraditi u cijelosti;
- FAZU 2. – izgraditi sustav odvodnje oborinskih voda;

- FAZU 3. – izgraditi u cijelosti;
- FAZU 4. – izgraditi u cijelosti;
- FAZU 5. - izgraditi sustav odvodnje oborinskih voda;
- FAZU 6. – izgraditi u cijelosti,

prema lokacijskoj dozvoli KLASA: UP/I-350-05/09-01/65; URBROJ: 238/1-18-01-09-29, izdanoj u Zagrebu, dana 14.05.2009. godine (pravomoćna 4.6.2009. godine) od strane Zagrebačke županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju i svim njezinim važećim izmjenama i dopunama, ostvaruje umanjeње od 75% na iznos komunalnog doprinosa za gradnju objekata unutar ZONE III.

## V. NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

### Članak 15.

Obveza plaćanja komunalnog doprinosa počinje teći od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu.

Obveznik komunalnog doprinosa u pravilu plaća komunalni doprinos u jednom obroku i u cijelosti.

Na zahtjev obveznika kome je utvrđena obveza komunalnog doprinosa, može se odobriti plaćanje komunalnog doprinosa obročno, ako je isti obveznik podmirio sve ostale obveze prema Općini Bistra.

Broj obroka određuje se prema ukupnoj visini iznosa komunalnog doprinosa za:

#### fizičke osobe

- do 10.000,00 kuna – max. 6 uzastopnih mjesečnih obroka
- od 10.001,00 do 20.000,00 kuna – max. 12 uzastopnih mjesečnih obroka
- od 20.001,00 do 30.000,00 kuna – max. 20 uzastopnih mjesečnih obroka
- od 30.001,00 kuna i više – max. 24 uzastopna mjesečna obroka.

#### pravne osobe

- od 50 001,00 kuna i više – max. 12 uzastopnih mjesečnih obroka.

Jedinstveni upravni odjel Općine Bistra u slučaju obročne otplate komunalnog doprinosa od strane pravne osobe može tražiti bjanko zadužnicu ovjerenu kod javnog bilježnika, a kada iznos komunalnog doprinosa premašuje 500.000,00 kuna, jedinstveni upravni odjel Općine Bistra kao sredstvo osiguranja može tražiti upis hipoteke na nekretnini koja ima veću procijenjenu vrijednost od dugovanog iznosa komunalnog doprinosa.

## VI. RJEŠENJE O KOMUNALNOM DOPRINOSU

### Članak 16.

Rješenje o komunalnom doprinosu, temeljem ove Odluke donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Bistra u postupku pokrenutom po:

- službenoj dužnosti koja je na snazi na dan donošenja rješenja o komunalnom doprinosu;
- 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 Bistra 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.

Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika i Općinski načelnik (sukladno iznosu o

kojem prema Zakonu može samostalno odlučivati) donose Odluku o financiranju komunalne infrastrukture.

### **Članak 17.**

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, ništavno je.

### **Članak 18.**

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. 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 Zagrebačke županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

### **Članak 19.**

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.

Iznimno od prethodnog stavka ovoga 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.

Uporabna dozvola za skladište ili građevinu namijenjenu proizvodnji dostavlja se na znanje Općini Bistra kao području na kojem se nalazi skladište odnosno građevina.

### **Izmjena ovršnog odnosno pravomoćnog rješenja o komunalnom doprinosu**

### **Članak 20.**

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

Donošenjem zamjenskog rješenja o komunalnom doprinosu iz prethodnog stavka ovog članka, obračunat će se novi iznos komunalnog doprinosa te odrediti plaćanje ili povrat razlike komunalnog doprinosa sukladno Odluci o komunalnom doprinosu, po kojoj prvobitno rješenje o komunalnom doprinosu doneseno.

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

## **Poništenje ovršnog odnosno pravomoćnog rješenja o komunalnom doprinosu**

### **Članak 21.**

Jedinstveni upravni odjel Općine Bistra 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.

Rješenjem o poništenju Rješenja o komunalnom doprinosu iz prethodnog stavka ovog članka, odrediti će se i povrat komunalnog doprinosa u roku od maksimalno dvije godine od dana izvršnosti Rješenja o komunalnom doprinosu.

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

## **Priznavanje plaćenog iznosa komunalnog doprinosa**

### **Članak 22.**

Komunalni doprinos je plaćen za građenje građevine na temelju građevinske dozvole, odnosno drugog akta za građenje koji je prestao važiti jer građenje nije započeto ili koji je poništen na zahtjev ili uz suglasnost investitora, pa će s toga Jedinstveni upravni odjel Općine Bistra priznati plaćeni dio komunalnog doprinosa u slučaju donošenja novog rješenja o komunalnom doprinosu za građevine na istom ili drugom zemljištu na području Općine Bistra, 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 koji se plaća za građenje na istom ili drugom zemljištu.

### **VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 23.**

Postupci donošenja Rješenja započeti po Odluci o komunalnom doprinosu Službeni glasnik Općine Bistra br. 1/2012, 4/2012, 2/2013, 2/2013-Pročišćen tekst, 4/2014, 1/2017, 6/2018, do dana stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se prema odredbama dosadašnje Odluke. Iznimno od odredbe iz stavka 1 ovog članka u postupcima donošenja Rješenja o komunalnom doprinosu koja se donose nakon prestanka važenja Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2018., glede sadržaja tog Rješenja primjenjuju se odredbe iz čl. 17. ove Odluke.

Odredbe čl. 19., 20, 21. ove Odluke na odgovarajući se način primjenjuju i na Rješenja o komunalnom doprinosu donesena na temelju Odluke o komunalnom doprinosu Službeni glasnik Općine Bistra br. 1/2012, 4/2012, 2/2013, 2/2013-Pročišćen tekst, 4/2014, 1/2017, 6/2018.

### **Članak 24.**

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu (Službeni glasnik Općine Bistra br. 1/2012, 4/2012, 2/2013, 2/2013-Pročišćen tekst, 4/2014, 1/2017, 6/2018).

### **Članak 25.**

Ova Odluka stupa na snagu 8 dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Bistra .

**Predsjednica Općinskog vijeća**

*Marija Gregurović*