

**72.**

Na temelju članka 78., Zakona o komunalnom gospodarstvu («Narodne novine» br. 68/18) i članka 31. Statuta Općine Lovran («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 30/09 i 54/12 i «Službene novine Općine Lovran» broj 2/13 i 3/13-Ispravak i 8/14-pročišćeni tekst i 3/18) Općinsko vijeće Općine Lovran, na sjednici održanoj 20. prosinca 2018. godine, donosi

**ODLUKU  
o komunalnom doprinosu**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom propisuju se: zone na području Općine Lovran za plaćanje komunalnog doprinosa, jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama, način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa, opći uvjeti i razlozi za djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa

**Članak 2.**

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.

U slučaju kad je zemljište iz stavka 1. ovog članka u suvlasništvu, odnosno u slučaju kada postoji više investitora, suvlasnici plaćaju komunalni doprinos u dijelu koji odgovara veličini njihovog suvlasničkog dijela, a suinvestitori u jednakim dijelovima, ako pisanim ugovorom nije drukčije utvrđeno.

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 3.**

Ovisno o pogodnosti položaja na području Općine Lovran i stupnju opremljenosti objekata i uređaja komunalne infrastrukture, utvrđuju se sljedeće zone i jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa u zoni iskazane u kunama po m<sup>3</sup> građevine:

Zona	Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po m <sup>3</sup> građevine (kn/m <sup>3</sup> )
I. zona	138
II. zona	120
III. zona	90

**I. Zona** - područje od morske obale do zaštitnog koridora, odnosno trase tunela obilaznice Opatijske rivijere utvrđenog Prostornim planom uređenja Općine Lovran, izuzev dijela građevinskog područja naselja Medveja oznake NA42 smještenog iznad koridora planirane obilaznice naselja Medveja.

**II. Zona** - dio građevinskog područja naselja Medveja oznake NA42 smještenog iznad koridora planirane obilaznice naselja Medveja, područje iznad donjeg ruba zaštitnog koridora, odnosno tunela obilaznice Opatijske rivijere utvrđenog Prostornim planom uređenja Općine Lovran izuzev građevinskog područja naselja Lovranka Draga i zaseoka Visoče, Kalić i Vlašinj,.

**III. Zona** - građevinsko područje naselja Lovranska Draga i zaseoka Visoče, Kalić i Vlašinj.

#### Članak 4.

Komunalni doprinos za:

- izgradnju nove obiteljske kuće i vile obujma do 1200 m<sup>3</sup>, te za
- rekonstrukciju postojeće obiteljske kuće i vile za obujam samog zahvata do 1200 m<sup>3</sup>, iznosi:
  - 50% iznosa propisanog člankom 3. ove Odluke, ako je investitor stanovnik Općine Lovran koji ima prebivalište na području Općine Lovran najmanje 5 godina s mogućnošću prekida, te
  - 20% iznosa propisanog člankom 3. ove Odluke,

ako je investitor dragovoljac iz Domovinskog rata, HRVI ili član obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, te civilni invalid rata, kao i invalid s tjelesnim oštećenjem od preko 60%, koji ima prebivalište na području Općine Lovran najmanje 5 godina s mogućnošću prekida.

Za građevine iz stavka 1. ovog članka koje prelaze obujam od 1200 m<sup>3</sup>, komunalni doprinos na razliku obujama (od 1201 m<sup>3</sup> na dalje) obračunava se u iznosu propisanom člankom 3. ove Odluke.

U smislu stavka 1. ovog članka, prebivalište na području Općine Lovran dokazuje se uvjerenjem o prebivalištu Ministarstva unutarnjih poslova. U razdoblje prebivanja od najmanje 5 godina s mogućnošću prekida na području Općine Lovran, uključuje se i prijavljeno prebivalište na području bivše Općine Opatija do 10. 4. 1993. godine od kada Općina Lovran postoji u današnjim granicama, odnosno u razdoblju od 10.04.1993. godine do 10.01.2006.godine, na dijelovima područja Grada Opatije koji su Sporazumom o promjeni granice Grada Opatije i Općine Lovran pripali Općini Lovran.

Odredbe stavka 1., 2. i 3. ovog članka primjenjuju se jedino ako je obveznik komunalnog doprinosa jedini investitor građevine ili ako su uz njega kao suinvestitori samo: bračni drug, dijete, roditelji, posvojenik ili posvojitelj.

Obveznik komunalnog doprinosa koji ispuni uvjete iz stavka 1., 2 i 3. ovog članka može ostvariti pravo na obračun komunalnog doprinosa, sukladno odredbama ovog članka, za izgradnju ili rekonstrukciju samo jedne obiteljske kuće ili vile.

Ukoliko se tijekom gradnje obiteljske kuće ili vile, u roku od 5 godina od izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu obračunatom za predmetne građevine, promijeni investitor, a novi investitor ne ispunjava uvjete za obračun komunalnog doprinosa sukladno odredbama ovog članka, dosadašnji investitor je obvezan platiti razliku do 100% iznosa komunalnog doprinosa.

Odredbe prethodnog stavka na odnose se na suinvestitore iz stavka 4. ovog članka, osobe koje se kao mogući investitori navode u stavku 4. ovog članka, bivšeg bračnog druga kod uređivanja imovinskih odnosa u svezi s rastavom braka ili nasljednike u slučaju smrti investitora, kojima primjenom odredbi ovog članka nije obračunat komunalni doprinos za drugu obiteljsku kuću ili vilu.

#### Članak 5.

Komunalni doprinos za objekte koji se ozakonjuju, a namijenjeni su stanovanju, 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 koje su izgrađene na istoj građevinskoj čestici, iznosi:

- 20% iznosa propisanog člankom 3. ove Odluke za građevine obujma do ukupno 200 m<sup>3</sup>,
  - 35% iznosa propisanog člankom 3. ove Odluke za građevine obujma većeg od 200 m<sup>3</sup> do ukupno 400 m<sup>3</sup>,
  - 50% iznosa propisanog člankom 3. ove Odluke za građevine obujma većeg od 400 m<sup>3</sup> do ukupno 600 m<sup>3</sup>,
- ako je obveznik stanovnik Općine Lovran koji ima prebivalište na području Općine Lovran najmanje posljednjih 20 godina bez prekida, te

- 20% iznosa propisanog člankom 3. ove Odluke za građevine obujma do ukupno 600 m<sup>3</sup>,

ako je obveznik hrvatski branitelj iz Domovinskog rata ili član obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, te civilni invalid rata, kao i invalid s tjelesnim oštećenjem od preko 60%, koji ima prebivalište na području Općine Lovran najmanje posljednjih 10 godina bez prekida.

U smislu stavka 1. ovog članka, prebivalište na području Općine Lovran dokazuje se uvjerenjem o prebivalištu Ministarstva unutarnjih poslova. U razdoblje prebivanja od najmanje posljednjih 20 odnosno 10 godina bez prekida na području Općine Lovran, uključuje se i prijavljeno prebivalište na području bivše Općine Opatija do 10. 4. 1993. godine od kada Općina Lovran postoji u današnjim granicama, odnosno u razdoblju od 10.04.1993. godine do 10.01.2006.godine, na dijelovima područja Grada Opatije koji su Sporazumom o promjeni granice Grada Opatije i Općine Lovran pripali Općini Lovran.

Odredbe stavka 1. i 2. ovog članka primjenjuju se jedino ako je obveznik komunalnog doprinosu jedini vlasnik građevine ili ako su uz njega kao suvlasnici samo: bračni drug, dijete, roditelji, posvojenik ili posvojitelj, s time da se obračun komunalnog doprinosu, sukladno odredbama ovog članka, za građevine iz stavka 1. podstavak 1., 2., i 3., međusobno isključuje i može se primijeniti samo jedanput za izgradnju ili rekonstrukciju jedne građevine.

#### Članak 6.

Komunalni doprinos iznosi 75 % iznosa propisanog člankom 3. ove Odluke za gradnju ili rekonstrukciju:

- objekata iz skupine hoteli, hostel,
- građevine gospodarske–obrtničke, poljoprivredne i proizvodne djelatnosti.

#### Članak 7.

Komunalni doprinos iznosi 50% iznosa propisanog člankom 3. ove Odluke za gradnju ili rekonstrukciju:

- potpuno ili djelomično ukopanih garaža ( podzemna ili pretežito ukopana etaža),
- luke nautičkog turizma.

#### Članak 8.

Komunalni doprinos iznosi 10% iznosa propisanog člankom 3. ove Odluke za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih građevina namijenjenih za:

- športsku djelatnost, tjelesni odgoj i rekreaciju i to: športske dvorane, športski bazeni,
- stambene građevine prema programu društveno poticane stanogradnje.

#### Članak 9.

Komunalni doprinos za zgrade obračunava se množenjem obujma zgrade koja se gradi ili je izgrađena izraženog u kubnim metrima (m<sup>3</sup>) 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 tlocrtna površine građevine koja se gradi ili je izgrađena izražene u četvornim metrima (m<sup>2</sup>) s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se građevina gradi ili je izgrađena.

Kod građevine koja se uklanja radi izgradnje nove građevine ili kada se postojeća građevina dograđuje ili nadograđuje, komunalni doprinos se izračunava na razliku u obujmu u odnosu na prijašnju građevinu.

Ako je obujam zgrade koja se gradi manji ili jednak obujmu postojeće zgrade koja se uklanja, ne plaća se komunalni doprinos.

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.

#### Članak 10.

Iznos komunalnog doprinosa kojeg je obveznik dužan platiti utvrđuje se rješenjem o komunalnom doprinosu.

Rješenje o komunalnom doprinosu donosi Upravni odjel za samoupravu i upravu Općine Lovran, Odsjek za stambeno- komunalni sustav, prostorno planiranje, zaštitu okoliša, gospodarstvo, turizam i upravljanje imovinom.

#### Članak 11.

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

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

## Članak 12.

Na zahtjev obveznika komunalnog doprinosa za izgradnju ili rekonstrukciju postojeće građevine, odobrit će se obročno plaćanje:

1. fizičkoj osobi, u najviše 24 mjesečnih obroka,
  2. pravnoj osobi, u najviše 12 mjesečnih obroka,
- kada se radi o iznosu komunalnog doprinosa većem od 30.000,00 kuna s time da iznos pojedinog obroka ne može biti manji od 3.000,00 kuna.

Na zahtjev obveznika komunalnog doprinosa, fizičke osobe, za:

1. ozakonjenje zgrade ili rekonstruiranog dijela postojeće građevine (dogradnja i/ili nadogradnja) čija građevinska (bruto) površina nakon dovršetka radova nije veća od 400 m<sup>2</sup> u čiju se površinu uračunavaju i površine svih drugih građevina ako se grade ili postoje na istoj građevinskoj čestici,
2. ozakonjenje zgrade ili rekonstruiranog dijela postojeće građevine (dogradnja i/ili nadogradnja) čija građevinska (bruto) površina nakon dovršetka radova nije veća od 600 m<sup>2</sup> u čiju se površinu uračunavaju i površine svih drugih građevina ako se grade ili postoje na istoj građevinskoj čestici pod uvjetom da su nakon izgradnje odnosno rekonstrukcije isključivo namijenjene poljoprivrednoj djelatnosti,

odobrit će se obročno plaćanje u najviše dvanaest mjesečnih obroka kada se radi o iznosu komunalnog doprinosa većem od 30.000,00 kuna do 100.000,00 kuna, s time da iznos pojedinog obroka ne može biti manji od 5.000,00 kuna, a za iznose veće od 100.000,00 kuna u najviše dvanaest mjesečnih obroka ili najviše četiri tromjesečna obroka, po izboru obveznika.

Obveza plaćanja prvog obroka u slučajevima iz stavka 1. i 2. ovog članka, nastaje u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinusu.

Zahtjev za obročno plaćanje komunalnog doprinosa može se odobriti obvezniku koji nema nepodmirenih dospjelih obveza prema Općini Lovran i ako obveznik za iznos komunalnog doprinosa do 100.000,00 kn (slovima: stotisućakuna) pruži odgovarajuće osiguranje Općini Lovran u vidu zadužnice (ovjerene kod javnog bilježnika), a za iznos veći od 100.000,00 kn (slovima: stotisućakuna) osiguranje u vidu bankarskog jamstva (garancije) s uglavom „bez prigovora“, ili u vidu hipoteke prvog reda na nekretnini u vlasništvu obveznika komunalnog doprinosa, radi naplate cjelokupne tražbine Općine Lovran s osnova komunalnog doprinosa.

Na iznose odobrenog obročnog plaćanja komunalnog doprinosa za drugi i sljedeće obroke obračunava se kamata u visini eskontne kamatne stope Hrvatske narodne banke.

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

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 13.

Od obveze plaćanja komunalnog doprinosa oslobođeni su:

- trgovačka društva i ustanove kojih je Općina Lovran osnivač ili većinski vlasnik u slučaju izgradnje građevina koje služe obavljanju njihovih djelatnosti,
- investitori prema posebnim propisima.

Općinsko vijeće Općine Lovran može osloboditi plaćanja komunalnog doprinosa u cijelosti ili djelomično:

- trgovačka društva i ustanove kojih je Općina Lovran suosnivač ili suvlasnik u slučaju izgradnje građevina koje služe obavljanju njihovih djelatnosti.
- investitore koji grade građevine i objekte namijenjene javnoj, kulturnoj i sportskoj djelatnosti (kino, kazalište, dvorane, muzeji, galerije, bazeni, sportske dvorane), objekte namijenjene predškolskom odgoju, osnovnom, srednjem i visokom obrazovanju, zdravstvenoj djelatnosti, socijalnoj zaštiti i socijalnoj skrbi, vjerske objekte te građevine prema programu društveno poticane stanogradnje i javne garaže.

### Članak 14.

Uz suglasnost Općinskog načelnika odnosno Općinskog vijeća Općine Lovran, obveznik komunalnog doprinosa može u skladu s posebnim zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje, sam snositi troškove građenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture pod uvjetima koji se utvrđuju posebnim ugovorom.

Troškovi ulaganja iz prethodnog stavka priznat će se obvezniku u iznosu komunalnog doprinosa.

### Članak 15.

Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu («Službene novine Općine Lovran» broj 7/13, 1/15 i 6/16).

### Članak 16.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u «Službenim novinama Općine Lovran».

**KLASA: 011-01/18-01/20**  
**URBROJ: 2156/02-01-18-3**  
**Lovran, 20. prosinca 2018.**

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOVRAN**  
**PREDSJEDNIK**  
**Branislav Petković., v.r.**