**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. Zakon je stupio na snagu 4. kolovoza 2018. godine.

Odredbom članka 130. stavak 1. novog Zakona utvrđena je obveza jedinica lokalne samouprave u roku od 6 (šest) mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona, temeljem odredbe članka 78. istog Zakona, donijeti Odluku o komunalnom doprinosu. Krajnji rok za donošenje je 4. veljače 2019. godine.

Zakonske izmjene tiču se prvenstveno vođenja samog postupka, s obzirom da je određeno da se rješenje donosi i ovršava po Općem poreznom zakonu. Žalba u takvom postupku ne odgađa izvršenje rješenja.

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).

Zakonom je određeno da se komunalni doprinos obračunava umnoškom jedinične cijene i volumena (ili kvadrature za otvorene) građevine. Jedinična vrijednost najviša je za prvu zonu, a maksimalni iznos jedinične cijene je 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), tako da maksimalna cijena za 1. zonu može biti 138,28 kn. U prijedlogu su zadržane jedinične cijene za zone iz prijašnje Odluke, po kojoj je jedinični iznos za 1. zonu 135,00 kn/m3.

Što se samog zoninga tiče, podrobnije je prikazan način određivanja zona u odnosu na prijašnji zakon. Ipak, pomnom analizom parametara navedenih u zakonu, ovo je tijelo ocijenilo da je optimalno rješenje ipak zadržati zoning utvrđen prijašnjom odlukom.

Način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa ostali su isti, dopušteno je plaćanje samo jednokratno, u roku od 15 dana od izvršnosti rješenja

Zbog izostanka koeficijenta namjene, svi oni benefiti koje je prijašnja odluka predviđala kroz korekciju koeficijenata ( Crno i Babindub kao područja posebne državne skrbi u postupcima ozakonjenja, umanjenje koeficijenta zone; podzemne garaže, prerađivačka djelatnost – umanjenje koeficijenta namjene) neće više bit moguće izvesti na navedeni način. Zbog toga je, uz obvezan sadržaj Odluke određen zakonom, u ovu Odluku ubačen dio 5. **Posebni slučajevi umanjenja komunalnog doprinosa.** Tim smo dijelom pokušati obuhvatiti sve one benefite koji su egzistirali u prijašnjoj odluci, a koje nismo mogli na isti način predvidjeti ovom. Ipak, i u taj smo koncept unijeli izmjene:

Volumen građevine u odnosu na koji priznajemo umanjenje jedinične cijene proširili smo na cijelo administrativno područje Grada. Ipak, nismo benefitom obuhvatili 1200 m3, niti zgrade do 800 m2, već smo umanjili volumen do 600 m3, za građevine do 450 m2.

Za podzemne garaže umanjili smo jediničnu cijenu za 50% (u prijašnjoj odluci umanjenje je išlo kroz koeficijent namjene);

Za prijavljeno prebivalište na otocima umanjili smo ukupni iznos komunalnog doprinosa za 20% (u prijašnjoj odluci umanjenje je išlo kroz koeficijent zone);

Za građevine proizvodne namjene iz Industrijske strategije RH predvidjeli smo pravo na popust od 80 % (u prijašnjoj odluci umanjenje je išlo kroz koeficijent namjene ze prerađivačku djelatnost iz NKD , dakle suzili smo krug povlaštenih djelatnosti);

Za izgradnju hotela s 5 zvjezdica i za prenamjenu i rekonstrukciju postojećeg u hotel s 5 zvjezdica predvidjeli smo mogućnost izmjene rješenja uz 20% popusta na ukupni iznos komunalnog doprinosa.

Slučajevi oslobođenja od komunalnog doprinosa – uglavnom preuzeti iz prijašnje odluke, uz proširenje koje predviđa ZHBDR.

Novi Zakon o komunalnom gospodarstvu predviđa da se u postupcima obračuna komunalnog doprinosa u postupcima ozakonjenja primjenjuje odluka koja je na snazi u vrijeme pravomoćnosti rješenja o izvedenom stanju. U postupcima obračuna komunalnog doprinosa po zahtjevu stranke, novi Zakon predviđa primjenu one Odluke koja je na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva stranke Zbog toga je prijedlog da se utvrdi da se svi zahtjevi za ozakonjenje ujedno smatraju i zahtjevima stranke za obračun komunalnog doprinosa, što je i logično jer je zahtjev za obračun komunalnog doprinosa supsidijaran zahtjev koji proizlazi iz zahtjeva za ozakonjenje. Ovakav je prijedlog upućen jer nam se čini jedinim logičnim načinom da ne dovedemo podnositelje zahtjeva za ozakonjenje u nejednakost, s obzirom kako na cijeli postupak koji je promijenjen, tako i na odredbe nove odluke koje su istom prilagođene.