

Općina Punat

25.

Na temelju članka 23. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« 36/95 i 109/95) i članka 33. Statuta Općine Punat (»Službene novine« ŽPG broj 12/94), općinsko Vijeće Općine Punat, na sjednici 14. studenoga 1996. donijelo je

ODLUKU o komunalnom doprinosu

Članak 1.

Ovom se Odlukom utvrđuju uvjeti i mjerila za plaćanje komunalnog doprinosa što ga plaćaju vlasnici građevinskog zemljišta u cilju sudjelovanja u financiranju gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u Općini Punat, kada se zemljište uređuje u cilju njegova osposobljavanja za građenje i rekonstrukciju stambenih, poslovnih, gospodarskih i drugih građevinskih objekata.

Članak 2.

Pod gradnjom objekata i uređaja komunalne infrastrukture u smislu ove Odluke, podrazumijeva se građenje novih te rekonstrukcija i sanacija postojećih objekata i uređaja komunalne infrastrukture, potrebnih za obavljanje komunalnih djelatnosti.

Članak 3.

Građenje i rekonstrukcija objekata i uređaja komunalne infrastrukture, prema ovoj Odluci obuhvaća:

objekte namjene koji čine neposredni komunalni standard, a to su:

1. nerazvrstane ceste;
2. opskrba pitkom vodom;
3. odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda;
4. javne površine;
5. groblja;
6. autobusne postaje;
7. deponij otpadnog materijala;
8. javna rasvjeta;
9. ostale komunalne objekte i uređaje koji su u vlasništvu ili nadležnosti Općine Punat.

Članak 4.

Izvori financiranja izgradnje i rekonstrukcije komunalnih objekata i uređaja su sljedeći:

1. komunalni doprinosi što ga plaćaju vlasnici građevinskog zemljišta namijenjenog izgradnji novih objekata i rekonstrukciji postojećih;

2. komunalni doprinosi što ga plaćaju investitori koji naknadno zatraže priključenje na objekte i uređaje komunalne infrastrukture, a nisu prethodno učestvovali u troškovima izgradnje istih;

3. komunalni doprinosi što ga plaćaju vlasnici za poboljšanje komunalnog standarda (za asfaltiranje cesta, izgradnju vodovodne mreže, izgradnju uređaja za odvodnju fekalnih i oborinskih voda);

4. proračun Općine Punat na temelju godišnjih, sred-

njoročnih i dugoročnih programa komunalnog opremanja građevinskog zemljišta;

5. donacije;

6. ostali izvori utvrđeni posebnim zakonima.

Članak 5.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju prostora, korisnik objekata i uređaja komunalne infrastrukture može biti samo onaj vlasnik zemljišta koje je, po prostorno-urbanističkom planu, proglašeno za građevinsko zemljište i koji je ishodovao građevinsku dozvolu (za novogradnju, prenamjenu, dogradnju, nadogradnju i rekonstrukciju postojećih objekata).

Članak 6.

Visina komunalnog doprinosa utvrđuje se na temelju urbanističko-prostornih planova koji su definirani Programom mjera za unapređenje starija u prćstbru Općine Punat (»Službene novine« 2/96).

Dokumentinija prostornog uređenja iz st. 1. ovog čl. utvrđuju se:

- razina opremljenosti objektima i uređajima komunalne infrastrukture;
- izvori i način financiranja;
- potencijalni investitori građevinskih objekata na području Općine Punat;
- rokovi izgradnje.

Sredstva za građenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Općine Punat, sadrže prosječne troškove građenja pojedinih objekata i uređaja komunalne infrastrukture, gradnja kojih je predviđena Programom (urbanističko-građevinskim planovima) iz st. 1. ovog čl.

Članak 7.

U slučaju kada je sustav objekata i uređaja komunalne infrastrukture već **izgrađen** (novi se objekti interpoliraju u postojeći sustav), udio troškova izgradnje istog u komunalnom doprinosu novog objekta utvrđuje se na osnovi revalorizirane vrijednosti izgrađenog komunalnog sustava, a prema podacima iz izvedbene dokumentacije ili, kada ove dokumentacije nema ili je nedostupna, prema odredbama Odluke o visini komunalnog doprinosa.

Članak 8.

Kada vlasnik građevinskog zemljišta **želi pristupiti gradnji objekta** za koji izgradnja komunalnog sustava komunalne infrastrukture nije predviđena Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru, snositi će u cijelosti sam troškove njegove izgradnje.

Kada se naknadno, na tako izgrađenu komunalnu infrastrukturu, priključe drugi vlasnici građevinskog zemljišta, udio komunalnog doprinosa kojeg za to plate Općini Punat, vratiti će se revaloriziran osobi koja je sama u cijelosti platila troškove izgradnje, a razmjerno udjelu pojedinog vlasnika građevinskog zemljišta.

Članak 9.

Vlasnik **izgrađenog** građevinskog zemljišta koji nije sudjelovao u financiranju građenja objekata i uređaja komu-

nalne infrastrukture, dužan je platiti komunalni doprinos prema cijenama prosječnih troškova izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Općine Punat, na koje se priključuje građevinsko zemljište, a prema cijenama iz Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru iz čl. 5. ove Odluke.

Vlasnik građevinskog zemljišta, dužan je svoju građevinu priključiti na objekte i uređaje komunalne infrastrukture.

Građevine izgrađene bez građevinske dozvole, ne smiju se priključiti na komunalnu infrastrukturu.

Članak 10.

Za poboljšanje postojećeg komunalnog standarda-asfaltiranje postojećih zemljanih cesta i izgradnju kanalizacionih čjevovoda-u financiranju sudjeluju oni korisnici na koje se to poboljšanje (ili priključak) odnosi.

Pojedinačno učešće u financiranju u iznosu cijene koštanja konkretnog projekta, dijeli se na broj stambenih ili poslovnih jedinica koje kpriste poboljšanje ili priključak na objekte komunalne infrastrukture.

U slučaju da u ovakvim projektima sudjeluje i Općina svojim sredstvima, dio troškova koji se dijeli na korisnike iz st. 2. ovog čl., umanjuje se za iznos kojim je u projektu sudjelovala Općina.

Članak 11.

Pojedinačne iznose učešća u izgradnji objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz čl. 7, 8, 9. i 10. utvrđuje Poglavarstvo Općine Punat.

Članak 12.

Vlasnik neizgrađenog zemljišta, dužan je platiti komunalni doprinos u visini prosječnih troškova izgradnje onih objekata i uređaja komunalne infrastrukture koji su izgrađeni, ili je njihova izgradnja planirana Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru iz čl. 5. ove Odluke.

Osnovica za obračun komunalnog doprinosa je moguća izgrađenost građevinske parcele prema odgovarajućem prostornom planu, izražena u m² bruto razvijene površine budućeg objekta.

Članak 13.

Vlasnik građevinskog zemljišta koji ruši i dograđuje postojeći objekat već priključen, na postojeću komunalnu infrastrukturu, dužan je platiti komunalni doprinos srazmjerno povećanju površine u odnosu na postojeću građevinu.

Članak 14.

Općinski Upravni odjel, uz prethodnu suglasnost općinskog Poglavarstva može, na zahtjev vlasnika građevine, u izuzetnim slučajevima, posebnim Rješenjem, osloboditi vlasnika obveze priključivanja građevine na komunalnu infrastrukturu, ukoliko je sam na zadovoljavajući način osigurao svoje komunalne potrebe primjenom propisanih normi.

Članak 15.

Pojedinačno učešće u financiranju izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture ili komunalni doprinos ovisi o sljedećim elementima:

1. veličini građevinskog objekta;
2. lokaciji građevinskog objekta odnosno zoni kojoj građevinsko zemljište pripada;
3. vrsti građevinskog objekta;
4. prosječnim troškovima izgradnje pojedinih objekata uređaja komunalne infrastrukture izgrađenih ili će se graditi.

Članak 16.

Komunalni doprinos prema kriteriju 1. iz prethodnog čl. obračunava se na osnovu bruto razvijene površine objekta koji se može izgraditi na građevinskoj parceli, a na osnovu priloženog projekta izrađenog od ovlaštene projektne organizacije.

Prema namjeni prostora obračun se vrši:

— za bruttostambeni prostor (vanjski gabariti objekta)	100%
— za pomoćne prostorije (podrum, garaže i spremišta)	50%
— za terase i balkone	25%

Za stambene objekte sa 7 (sedam) i više stambenih jedinica, komunalni se doprinos povećava za 2% za svaku stambenu jedinicu iznad 6. (šeste).

Kada investitor prenamijeni pomoćni prostor u stambeni, dužan je promjenu prijaviti u roku od 30 dana općinskom Upravnom odjelu i platiti razliku komunalnog doprinosa.

Kada investitor prenamijeni stambeni u poslovni prostor, dužan je promjenu prijaviti u roku od 30 dana općinskom Upravnom odjelu i platiti razliku komunalnog doprinosa između stambenog i poslovnog, a prema Odluci o visini komunalnog doprinosa.

Članak 17.

Općina Punat dijeli se u dvije građevinske zone i to:

- I. zona područje mjesta Punat — 100%
- II. zona područje mjesta Stara Baška — 70%.

Članak 18.

Prema vrsti, građevinske objekte razlikujemo:

1. stambeni objekti (čl. 17.)
2. ostali objekti (gospodarski, sportski, kulturni i dr.)

Za pojedine objekte iz točke 2. ovog čl. sportskog, kulturnog, obrazovnog, vjerskog i zdravstvenog karaktera za kojeg se ocijeni da je od posebnog interesa za Općinu Punat, općinsko Vijeće, na prijedlog Poglavarstva, može donijeti odluku o smanjenju % obračuna komunalnog doprinosa.

Obveze plaćanja komunalnog doprinosa oslobođeni su u cjelini objekti koje financira Općina Punat, a oni koji

Članak 20.

Visina komunalnog doprinosa utvrđuje se Rješenjem kojeg izdaje općinski Upravni odjel.

Rješenjem iz st. 1. ovog čl. utvrđuje se:

— visina iznosa sredstava i način plaćanja komunalnog doprinosa kojeg je vlasnik građevinskog zemljišta dužan uplatiti;

— rok izgradnje komunalnog objekta i uređaja;

— povrat uplaćenih sredstava ukoliko se u utvrđenom roku ne izvrši građenje objekata ili uređaja komunalne infrastrukture.

Ukoliko obveznik plaćanja komunalnog doprinosa istoga ne uplati na način i u roku određenom Rješenjem, zaračunati će mu se zatezna kamata za javne prihode, a dospjeli iznos prisilno naplatiti.

Članak 21.

Ukoliko općina Punat ne izvrši obvezu izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u roku utvrđenom Rješenjem, izvršiti će se povrat uplaćenih sredstava uz plaćanje zatezne kamate za javne prihode.

Članak 22.

Visinu iznosa komunalnog doprinosa utvrđenu Rješenjem iz čl. 12. ove Odluke, vlasnik građevinskog zemljišta, odnosno građevine, uplaćuje prema sljedećoj dinamici:

— vlasnici građevinskog zemljišta, odnosno građevina koji imaju mjesto prebivališta na otoku Krku neprekidno 15 i više godina, a svojim su doprinosom sudjelovali u izgradnji objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području otoka Krka putem samodoprinosu u bivšim mjesnim zajednicama ili putem SAS o krupnoj infrastrukturi za područje otoka Krka u svojim poduzećima, plaćaju u tri (3) jednake rate i to:

I. rata u roku od 15 dana od izdavanja Rješenja;

II. rata u roku od 12 mjeseci od I. rate;

III. rata najkasnije istekom druge godine od izdavanja Rješenja.

— ostali u tri (3) jednake rate i to:

I. rata u roku od 15 dana od izdavanja Rješenja;

II. rata u roku od 6 mjeseci nakon I. rate;

III. rata najkasnije istekom godine dana od izdavanja Rješenja.

Ukoliko obveznik plaćanja komunalnog doprinosa uplati ukupni iznos komunalnog doprinosa odjedanput, dobiva popust od 15% na preostale dvije rate.

Članak 23.

Visinu iznosa komunalnog doprinosa, utvrđenu Rješenjem iz čl. 12. ove Odluke, vlasnik građevinskog zemljišta na kojem se grade gospodarski objekti (poslovni, proizvodni, industrijski i dr.) sa sjedištem tvrtke trajno u Općini Punat, uplaćuje u tri (3) jednake rate i to:

I. ratu u roku od 15 dana od izdavanja Rješenja;

II. ratu u roku od 12 mjeseci od I. rate;

III. ratu najkasnije istekom druge godine od izdavanja Rješenja.

Ukoliko se sjedište tvrtke vlasnika građevinskog zemljišta na kome se gradi gospodarski objekat ne nalazi trajno u Općini Punat, komunalni se doprinos uplaćuje u tri jednake rate i to:

I. rata u roku od 15 dana od izdavanja Rješenja;

II. rata u roku od 6 mjeseci nakon I. rate;

III. rata najkasnije istekom godine dana od izdavanja Rješenja.

Ukoliko obveznik plaćanja komunalnog doprinosa uplati ukupni iznos komunalnog doprinosa odjedanput, dobiva popust od 15% na preostale dvije rate.

Članak 24.

Vlasnici građevinskih zemljišta, odnosno građevina, koji imaju mjesto prebivališta na području otoka Krka neprekidno 15 i više godina, a svojim su doprinosom sudjelovali u izgradnji objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području otoka Krka putem samodoprinosu u bivšim mjesnim zajednicama ili putem SAS-a o krupnoj infrastrukturi za područje otoka Krka u svojim poduzećima, kod utvrđivanja visine iznosa komunalnog doprinosa iz čl. 15. ove Odluke, imaju pravo na smanjenje iznosa komunalnog doprinosa kako slijedi:

— za 80%, kada grade stambeni objekat sa pomoćnim prostorijama (stambeni prostori, podrumi, garaže i spremišta) do 150 m² ukupno brutto razvijene površine u naselju Punat;

— za 90%, kada grade stambeni objekat sa pomoćnim prostorijama (stambeni prostori, podrumi, garaže, spremišta i si.) do 150 m² ukupno brutto razvijene površine u naselju Stara Baška.

Umanjenje troškova komunalnog doprinosa iz ovog čl. odnosi se samo na fizičke osobe i može se koristiti samo u jednom slučaju.

Umanjenje troškova komunalnog doprinosa ne odnosi se na slučajeve dogradnje postojećeg stambenog objekta.

Korisnici povlastice iz st. 1. ovog čl. ne mogu otuđiti (prodati) objekt ili dijelove objekta 5 godina od dana ishođenja uporabne dozvole. U protivnom, dužni su otuđenje (prodaju) prijaviti Općini Punat i platiti razliku do punog iznosa komunalnog doprinosa.

Članak 25.

Komunalnim doprinosom nisu obuhvaćeni troškovi priključka na objekte i uređaje komunalne infrastrukture.

Obveznik plaćanja komunalnog doprinosa plaća troškove priključenja građevinskog zemljišta, odnosno građevine, neposredno izvoditelju priključka.

Članak 26.

Vlasnik građevine, izgrađene na građevinskom zemljištu, dužan je priključiti svoju građevinu na izgrađenu komunalnu infrastrukturu, najkasnije u roku od šest mjeseci od izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Priključenje na javni vodovod i kanalizaciju, vlasnik građevine dužan je izvesti na temelju tehničkih uputstava i uvjeta K.P. »Ponikve« d.o.o. Krk, uz predodjenje dokaza o uplaćenom komunalnom doprinosu, o čemu općinski Upravni odjel izdaje Uvjerenje.

Članak 27.

Građevinska dozvola ne može se izdati bez priloženog dokaza o plaćenom komunalnom doprinosu prema čl. 22.

Dokaz o plaćenom komunalnom doprinosu je Uvjerenje koje izdaje općinski Upravni odjel.

Članak 28.

Zadužuje se Poglavarstvo Općine Punat da prema potrebi donosi uputstva za provođenje ove Odluke.

Članak 29.

Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje primjena odredbi Odluke o načinu, uvjetima i mjerilima za sudjelovanje u financiranju troškova izgradnje komunalnih objekata i uređaja u građevinskom zemljištu Skupštine Općine Krk («Službene novine» broj 37/82 i 12/90).

Članak 30.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 363-03/96-01/13
Ur. broj: 2142/02-96-1
Punat, 14. studenoga 1996.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE PUNAT
Predsjednik
Mirko Orlić, v.r.

26.

Na temelju čl. 23. Zakona o komunalnom gospodarstvu («Narodne novine» broj 36/96) i članka 33. Statuta Općine

Punat («Službene novine» broj 12/94), općinsko Vijeće Općine Punat, na sjednici održanoj 14. studenoga 1994. doniralo je

**ODLUKU
o visini komunalnog doprinosa**

Članak 1.

Visina komunalnog doprinosa kojeg plaćaju vlasnici građevinskog zemljišta, odnosno vlasnici građevina prilikom izgradnje ili rekonstrukcije objekata, utvrđuje se na osnovu Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru i programa opremanja građevinskog zemljišta objektima i uređajima komunalne infrastrukture, iznosi za područje Općine Punat za 1996. i dalje:

— 360,00 kn po m² bruto razvijene površine stambene građevine koja se može izgraditi na građevinskoj parceli (ili protuvrijednost od 100 DEM u kn);

— 470,00 kn po m² bruto razvijene površine poslovne građevine koja se može izgraditi na građevinskoj parceli (ili protuvrijednost od 130 DEM u kn).

Klasa: 363-03/96-01/13
Ur. broj: 2142/02-96-2
Punat, 14. studenoga 1996.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE PUNAT
Predsjednik
Mirko Orlić, v.r.