

Na temelju članka 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18, 32/20, 145/24) i članka 35. Statuta Općine Ližnjan-Lisignano („Službene novine Općine Ližnjan-Lisignano“ broj 2/21, 7/23), Općinsko vijeće Općine Ližnjan-Lisignano na sjednici održanoj dana 27. studenog 2025. godine, donijelo je

ODLUKU o komunalnom doprinosu na području Općine Ližnjan-Lisignano

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti i mjerila temeljem kojih se određuje visina i plaćanje komunalnog doprinosa, te u skladu sa Zakonom reguliraju ostala pitanja glede komunalnog doprinosa na području Općine Ližnjan-Lisignano.
- (2) Riječi i pojmovi koji imaju rodno značenje odnose se jednako na muški i ženski rod, bez obzira na korištenje u muškom ili ženskom rodu.

Članak 2.

- (1) Komunalni doprinos je novčano javno davanje koje se plaća za korištenje komunalne infrastrukture na području Općine Ližnjan-Lisignano i položajne pogodnosti građevinskog zemljišta u naselju prilikom građenja ili ozakonjenja građevine, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drukčije.
- (2) Komunalni doprinos je prihod Proračuna Općine Ližnjan-Lisignano koji se koristi samo za financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture.
- (3) Iznimno od stavka 1. i stavka 2. ovog članka, u slučaju nastupanja posebnih okolnosti koje podrazumijevaju događaj ili određeno stanje koje se nije moglo predvidjeti i na koje se nije moglo utjecati, a koje ugrožava život i zdravlje građana, imovinu veće vrijednosti, znatno narušava okoliš, narušava gospodarsku aktivnost ili uzrokuje znatnu gospodarsku štetu, o čemu posebnu odluku donosi ministar nadležan za graditeljstvo, Općinsko vijeće Općine Ližnjan-Lisignano može posebnom odlukom utvrditi mjere i vrijeme na koje se iste odnose te način njihove provedbe kao i da se dio naplaćenih sredstava komunalnog doprinosa koristi i za druge namjene različite od zakonom propisanih namjena za koje se koriste u običajnim okolnostima.

Članak 3.

Ovom se Odlukom određuju:

- zone u Općini Ližnjan-Lisignano za plaćanje komunalnog doprinosa
- jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama u Općini Ližnjan-Lisignano (u daljnjem tekstu: jedinična vrijednost komunalnog doprinosa)
- način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa

- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

II. OBVEZNIK PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 4.

- (1) Komunalni doprinos plaća vlasnik zemljišta na kojem se gradi građevina ili se nalazi oza-konjena građevina odnosno investitor ako je na njega pisanim ugovorom prenesena obveza plaćanja komunalnog doprinosa (u daljnjem tekstu: obveznik).
- (2) U slučaju da je građevna čestica u suvlasništvu, suvlasnicima se određuje obveza plaćanja komunalnog doprinosa sukladno veličini njihovih suvlasničkih dijelova. U slučaju da građevine grade dva ili više investitora, suinvestitorima se određuje obveza plaćanja komunalnog doprinosa na jednake dijelove, osim ako ne dostave pisani sporazum o drugačijem omjeru plaćanja komunalnog doprinosa.
- (3) Komunalni doprinos plaća se jednokratno, a iznimno obročno u slučajevima i pod uvjetima iz ove Odluke.
- (4) Općina Ližnjan-Lisignano ne plaća komunalni doprinos na svom području.

III. AKT O OBAVEZI I NAČINU IZRAČUNA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 5.

- (1) Rješenje o komunalnom doprinosu donosi i izvršava upravno tijelo Općine Ližnjan-Lisignano, u skladu s ovom Odlukom, u postupku pokrenutom po zahtjevu stranke ili po službenoj dužnosti.
- (2) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka sadrži:
 1. podatke o obvezniku komunalnog doprinosa,
 2. iznos sredstava komunalnog doprinosa koji je obveznik dužan platiti,
 3. obvezu, način i rokove plaćanja komunalnog doprinosa i
 4. prikaz načina obračuna komunalnog doprinosa za građevinu koja se gradi ili je izgrađena s iskazom obujma odnosno površine građevine i jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa.
- (3) Ništavo je rješenje o komunalnom doprinosu koje nema sadržaj propisan stavkom 2. ovoga članka.
- (4) Protiv rješenja upravnog tijela iz stavka 1. ovoga članka može se izjaviti žalba upravnom tijelu županije nadležnom za poslove komunalnog gospodarstva, u rokovima propisanim odgovarajućim zakonskim propisima.
- (5) Izvršno rješenje o komunalnom doprinosu izvršava upravno tijelo iz stavka 1. ovoga članka u postupku i na način određen Zakonom o komunalnom gospodarstvu i drugim propisima o prisilnoj naplati poreza na dohodak, odnosno dobit.

Članak 6.

Ako je Općina Ližnjan - Lisignano u skladu s posebnim zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje sklopila ugovor kojim se obvezuje djelomično ili u cijelosti prebiti potraživanja s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa, rješenje iz članka 5. ove Odluke donosi se i u skladu s tim ugovorom.

Članak 7.

U opravdanim slučajevima, na zahtjev obveznika komunalnog doprinosa, Općinski načelnik može odlučiti da se, umjesto plaćanja utvrđenog iznosa komunalnog doprinosa izvrši kompenzacija na način da se izvrši prijenos vlasništva zemljišta čija je namjena javna površina utvrđena prostornim planom na Općinu Ližnjan-Lisignano, a čija tržišna vrijednost nije manja od one utvrđene rješenjem.

IV. GRAĐEVINE ZA KOJE SE NE NAPLAĆUJE KOMUNALNI DOPRINOS**Članak 8.**

Komunalni doprinos ne plaća se za građenje i ozakonjenje:

1. komunalne infrastrukture i vatrogasnih domova
2. vojnih građevina
3. prometne, vodne, pomorske, komunikacijske i elektroničke komunikacijske infrastrukture
4. nadzemnih i podzemnih produktovoda i vodova
5. sportskih i dječjih igrališta
6. ograda, zidova i potpornih zidova
7. 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
8. spomenika

V. JEDINIČNA VRIJEDNOST KOMUNALNOG DOPRINOSA**Članak 9.**

- (1) Komunalni doprinos za zgrade obračunava se množenjem obujma zgrade koja se gradi ili je izgrađena izraženog u kubnim metrima (m^3) s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se zgrada gradi ili je izgrađena.
- (2) Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za obračun po m^3 građevine koja se gradi određuje se za pojedine zone u općini. Ta je vrijednost najviša za prvu zonu, a manja za svaku iduću zonu i ne može biti viša od 10% prosječnih troškova građenja kubnog metra (m^3) građevine u Republici Hrvatskoj, a taj podatak objavljuje ministar nadležan za graditeljstvo u "Narodnim novinama".

- (3) 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 (m²) s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se građevina gradi ili je izgrađena.
- (4) Ministar u čijem je djelokrugu komunalno gospodarstvo pravilnikom pobliže propisuje način utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa.

Članak 10.

- (1) 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.
- (2) 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.
- (3) 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.

VI. ZONE KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 11.

Zone za plaćanje komunalnog doprinosa određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost zone komunalnom infrastrukturom i položaj područja zone te se utvrđuju četiri zone na području Općine Ližnjan-Lisignano:

prva zona- područje Općine Ližnjan-Lisignano u skladu s
grafičkim prikazom koji čini sastavni dio ove Odluke
druga zona- područje naselja Ližnjan
treća zona-područje naselja Šišan (Sissano) i Valtura
četvrta zona- područje naselja Jadreški i Muntić

Članak 12.

- (1) Prilikom izgradnje, nadogradnje ili ozakonjenja građevine smještene unutar zone iz prethodnog članka, obveznik građevne čestice na kojoj se gradi ili ozakonjuje građevina, dužan je po m³ građevine platiti komunalni doprinos kako slijedi:

Komunalni doprinos	Ukupno cijena po zonama			
	1. zona	2. zona	3. zona	4. zona
	18,35 EUR	16,51 EUR	14,68 EUR	12,84 EUR

- (2) Obveznik građevne čestice na kojoj se gradi ili ozakonjuje građevina dužan je platiti komunalni doprinos po m³ građevine za kategorije pomoćne građevine (garaže, spremišta i drvarnice), ovisno o zoni, umanjen za 50% vrijednosti iz stavka 1. ovog članka.

VII. NAČIN PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 13.

- (1) Komunalni doprinos plaća se u jednom obroku u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu na poslovni račun Općine Ližnjan-Lisignano.
- (2) Iznimno od odredbe iz stavka 1. ovog članka, obvezniku komunalnog doprinosa može se, prije donošenja rješenja o komunalnom doprinosu, omogućiti obročno plaćanje najviše do 12 mjesečnih obroka i to na način da iznos prvog obroka ne može biti manji od 30% cjelokupno utvrđenog iznosa komunalnog doprinosa, a ako je riječ o građevini stambene namjene do tri stambene jedinice do 400 m² GBP, može se omogućiti obročno plaćanje najviše do 36 mjesečnih obroka i to na način da iznos prvog obroka ne može biti manji od 20% cjelokupno utvrđenog iznosa komunalnog doprinosa.
- (3) Obročno plaćanje ne može se odobriti obvezniku koji ima dugovanja prema Općini Ližnjan-Lisignano po bilo kojem osnovu, te ako je u sudskom ili upravnom sporu s Općinom Ližnjan-Lisignano.
- (4) Obročno plaćanje komunalnog doprinosa odobrit će se pod uvjetom da obveznik plaćanja komunalnog doprinosa pruži odgovarajuće osiguranje u obliku založnog prava na nekretnini (hipoteka) radi naplate cjelokupne tražbine Općine Ližnjan-Lisignano s osnova komunalnog doprinosa. U slučaju kada obveznik ne plati tri mjesečna obroka unutar perioda odobrenog roka obročne otplate, cjelokupni iznos komunalnog doprinosa dospijeva na naplatu odmah.
- (5) Ukoliko se odobri obročno plaćanje, prvi obrok dospijeva na naplatu u roku 15 dana od dana izvršnosti rješenja kojim je utvrđena obveza plaćanja komunalnog doprinosa. Preostali obroci dospijevaju na naplatu svakog 15-og dana u mjesecu, počevši od mjeseca nakon kojeg je na naplatu dospio prvi obrok. Na sva zakašnjela plaćanja komunalnog doprinosa, bilo pojedinog obroka bilo cjelokupnog iznosa komunalnog doprinosa, obračunavat će se zakonska zatezna kamata.
- (6) Ako obveznik ne plati komunalni doprinos u rokovima utvrđenim Rješenjem o komunalnom doprinosu, upravno tijelo Općine Ližnjan-Lisignano će izvršno Rješenje o komunalnom doprinosu izvršiti u postupku i na način određen Općim poreznim zakonom, odnosno, upotrijebit će instrumente osiguranja plaćanja.
- (7) Vlasnik čestice odnosno investitor koji plaća komunalni doprinos jednokratnom isplatom, plaća cjelokupni iznos komunalnog doprinosa u roku 15 dana od dana izvršnosti rješenja i ostvaruje popust 10% od ukupne visine komunalnog doprinosa. Ukoliko obveznik plaćanja komunalnog doprinosa koji je odabrao jednokratno plaćanje, ostvarujući popust od 10% ne plati cjelokupan iznos određen rješenjem o komunalnom doprinosu u roku utvrđenim rješenjima, gubi pravo na popust od 10%, a cjelokupan iznos doprinosa dospijeva na naplatu odjednom, nakon isteka roka iz rješenja.

8. OPĆI UVJETI I RAZLOZI ZBOG KOJIH SE ODOBRAVA DJELOMIČNO ILI POTPUNO OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 14.

- (1) Općinski načelnik može u potpunosti ili djelomično osloboditi od obveze plaćanja komunalnog doprinosa obveznike koji grade:
 - obiteljske kuće za vlastitu uporabu površine do 300 m² ako je obveznik ili član njegovog domaćinstva (bračni drug, dijete, roditelj posvojenik), osoba s posebnim potrebama koja ima pravo na pomoć i njegu, dijete s posebnim potrebama čiji roditelji koriste porodiljni dopust do sedme godine djeteta, roditelji koji imaju status njegovatelja, osoba s težim invaliditetom ovisna o tuđoj njezi, osoba koja se služi pomagalicama za orijentaciju (bijeli štap, pas vodič) te osoba koja se služi pomagalicama za pokretljivost (invalidska kolica) hrvatske branitelje i djeca poginulog hrvatskog branitelja.
 - trgovačka društva, ustanove i fizičke osobe, a grade objekte od javnog interesa,
 - trgovačka društva u kojima Općina Ližnjan-Lisignano ima udjele i ustanove čiji je (su) osnivač Općina Ližnjan-Lisignano.
- (2) Oslobođeni su plaćanja komunalnog doprinosa za izgradnju prve građevine, odnosno, stambenog objekta:
 - osoba kojoj je poginuo ili nestao član obiteljskog domaćinstva, u domovinskom ratu, oslobođena je plaćanja komunalnog doprinosa u iznosu od 50% za stambeni objekt površine do 600 m³, a više od toga dužan je platiti komunalni doprinos u punom iznosu;
 - osoba koja je civilni ili vojni invalid domovinskog rata s 50% invalidnosti ili više oslobođena je plaćanja komunalnog doprinosa u iznosu od 50% za stambeni objekt površine do 600 m³, a više od toga dužan je platiti komunalni doprinos u punom iznosu.
- (3) Rješenje o djelomičnom ili potpunom oslobađanju od plaćanja komunalnog doprinosa donosi upravno tijelo Općine Ližnjan-Lisignano na temelju Odluke Općinskog načelnika.
- (4) Obveznik komunalnog doprinosa može ostvariti pravo na najviše jednu olakšicu utvrđenu člankom 14. ove Odluke.
- (5) Ostvarivanje prava na olakšicu iz članka 14. ove Odluke isključuje mogućnost korištenja bilo koje olakšice iz članka 16. ove Odluke.

Članak 15.

- (1) Obveznici građevnih čestica u stambenim, turističkim i poslovnim zonama iz ove Odluke mogu, ukoliko to sami zatraže i ako to odobri Općinski načelnik, umjesto plaćanja komunalnog doprinosa iz članka 1. ove Odluke preuzeti obvezu da u određenom roku sami izgrade odnosno organiziraju i financiraju izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture koji se financiraju iz komunalnih doprinosa za cijelu konkretnu stambenu, poslovnu ili turističku zonu, uključujući i pristupnu cestu do te zone, te drugu dovodnu infrastrukturu koja je uvjet izgradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture a koji se financiraju iz komunalnih do-

prinosa, i to u opsegu i na razini planiranoj dokumentima prostornog uređenja, s time da se ti objekti i uređaji komunalne infrastrukture zajedno s pripadajućim zemljištem po izgradnji i ishođenju uporabne dozvole predaju u vlasništvo Općine Ližnjan-Lisignano.

- (2) Rješenjem o komunalnom doprinosu utvrđuje se mogućnost alternativnog ispunjenja obveze komunalnog doprinosa na način utvrđen u stavku 1. i 2. ovog članka u pravilu do isteka roka za plaćanje komunalnog doprinosa u smislu kojeg se sklapa ugovor između Općine i vlasnika građevne parcele kojim se utvrđuju međusobna prava i obveze vezanih za izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture a koji se financiraju iz komunalnog doprinosa.

Članak 16.

- (1) Obveze plaćanja komunalnog doprinosa djelomično se mogu osloboditi, uz popust na ukupni iznos komunalnog doprinosa, sljedeći obveznici:

	UVJETI	Popust (%)
1.	Fizička osoba ako gradi stambenu građevinu do maksimalno 3 stambene jedinice, do ukupno 300 m2 BRP	10%
2.	Fizička osoba ako gradi stambenu građevinu do maksimalno 3 stambene jedinice, rješavajući pritom vlastito stambeno zbrinjavanje, i to do neto površine 300 m2	30%
3.	Građevina javne i društvene namjene, kao i sportsko-rekreacijske namjene	30 %
4.	Građevina proizvodne namjene u kojoj će se obavljati proizvodna djelatnost (samo za proizvodni dio koji mora biti posebno iskazan u projektu)	40 %
5.	Fizička osoba do 35 godina starosti ako gradi stambenu građevinu do maksimalno 3 stambene jedinice rješavajući pritom vlastito stambeno zbrinjavanje (mlade obitelji), i to do neto površine 300 m2	50 %

- (2) Obveznik pod točkom 2. stavka 1. ovoga članka dužan je nadležnom upravnom tijelu Općine Ližnjan-Lisignano kao dokaz dostaviti Izjavu da nema i nikada nije imao na području Republike Hrvatske u vlasništvu stan, kuću ili nekretnine stambeno-poslovne namjene, ovjerenu po javnom bilježniku, te Potvrdu Općinskog suda u Puli-Pola da na području općine Ližnjan-Lisignano nema u vlasništvu stan, kuću ili nekretnine stambeno-poslovne namjene, ne starije od 30 dana od dana dostave istih, kao i dokaz iz kojega je razvidno kolika mu je životna dob i da na području Općine Ližnjan-Lisignano ima najmanje 5 godina prijavljeno prebivalište.
- (3) Obveznik pod točkom 5. stavka 1. ovoga članka dužan je nadležnom upravnom tijelu Općine Ližnjan-Lisignano kao dokaz dostaviti Izjavu da nema i nikada nije imao na području Republike Hrvatske u vlasništvu stan, kuću ili nekretnine stambeno-poslovne namjene, ovjerenu po javnom bilježniku, te Potvrdu Općinskog suda u Puli-Pola da na području Općine Ližnjan-Lisignano nema u vlasništvu stan, kuću ili nekretnine stambeno-poslovne namjene, ne starije od 30 dana od dana dostave istih, kao i dokaz iz kojega je razvidno kolika mu je životna dob i da na području Općine Ližnjan-Lisignano ima najmanje 20 godina prijavljeno prebivalište.

- (4) Za građevine mješovite namjene (stambeno-poslovne), neovisno o tome rješava li se pritom i vlastito stambeno pitanje, nije moguće ostvariti popust.
- (5) Pravo na popust sukladno prethodnim stavcima ovoga članka može se koristiti za gradnju, dogradnju, ali uvijek i isključivo do iznosa obujma koji odgovara neto utvrđenim površinama navedenim u tabelarnom prikazu stavka 1. ovoga članka.
- (6) Međusobni odnosi korisnika popusta i Općine Ližnjan-Lisignano uredit će se Rješenjem o komunalnom doprinosu.

IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 17.

- (1) Rješenje o komunalnom doprinosu u postupku pokrenutom po zahtjevu stranke donosi se u skladu s odlukom o komunalnom doprinosu koja je na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva stranke za donošenje tog rješenja.
- (2) Rješenje o komunalnom doprinosu u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti donosi se 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 posebnim propisima kojima se uređuje gradnja može graditi bez građevinske dozvole.

Članak 18.

Na dan stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu na području Općine Ližnjan-Lisignano („Službene novine Općine Ližnjan-Lisignano“ broj 1/19, 6/20).

Članak 19.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u “Službenim novinama Općine Ližnjan-Lisignano”.

KLASA: 024-05/25-01/10

URBROJ: 2163-24-04-25-4

Ližnjan, 27. studenog 2025. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LIŽNJAN-LISIGNANO

PREDsjednica

Laura Špada-Manzin, v.r.



















