**REPUBLIKA HRVATSKA**

**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

**GRAD DELNICE**

**GRADONAČELNIK**

**GRADSKO VIJEĆE GRADA DELNICA**

**n/r predsjednika Ivana Piškora**

Na temelju članka 48. stavka 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi prosljeđujem Gradskom vijeću Grada Delnica na razmatranje i usvajanje

PRIJEDLOG

IZMJENE I DOPUNE ODLUKE O KOMUNALNOM DOPRINOSU

|  |  |
| --- | --- |
| Predlagatelj | Službenica za privremeno obavljanje poslova Pročelnika Odjela gradske uprave za komunalni sustav, imovinu, promet i zaštitu okoliša |
| Gradonačelnik |
| Igor Pleše, univ.spec.oec. | Goranka Kajfeš, dipl.ing. |

**Delnice, rujan 2025.**

Obrazloženje

Odluka o komunalnom doprinosu donesena je na sjednici Gradskog vijeća 22.11.2018. i objavljena je u Službenim novinama Grada Delnica 8/18. Odluka o I. Izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom doprinosu objavljena je Službenim novinama Grada Delnica 3/22. Savjetovanje sa zainteresiranom javnošću o Prijedlogu Izmjena i dopuna Odluke o komunalnom doprinosu objavljena je na web stranici Grada Delnica i trajalo je od 03.09.- 24.09.2025. Izvješće o provedenom savjetovanju objavljeno je na web stranici Grada Delnica i čini prilog ove Odluke.

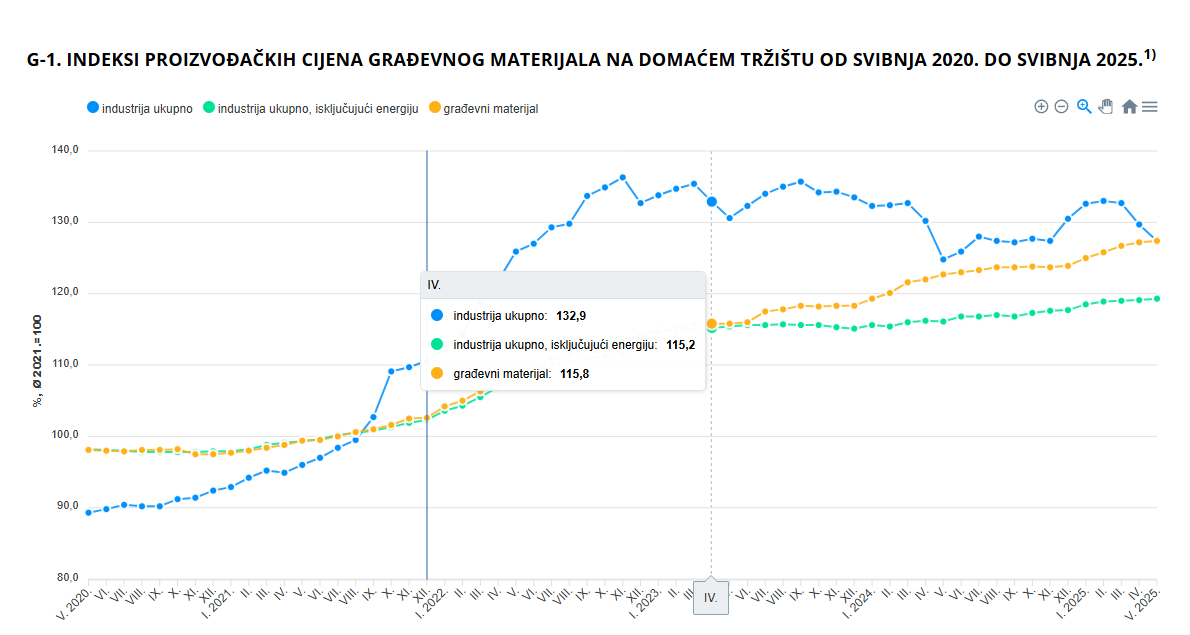
Razlozi i ciljevi donošenja ovih izmjena i dopuna Odluke o komunalnom doprinosu su: povećanja komunalnog standarda, olakšavanje građanima Grada Delnica rješavanje stambenog pitanja, omogućavanje vjerskim i humanitarnim organizacijama provođenje projekata od javnog interesa, te usklađivanje odluke slijedom uvođenja eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj.

Obrazloženje čl.1.

Sukladno odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine broj 68/18, 110/18 i 32/20), komunalni doprinos predstavlja novčano javno davanje koje se plaća za korištenje komunalne infrastrukture na području cijele jedinice lokalne samouprave i položajne pogodnosti građevinskog zemljišta u naselju prilikom građenja ili ozakonjenja građevine. 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 te predstavlja prihod proračuna jedinice lokalne samouprave. Komunalni doprinos je strogo namjenski prihod koji se koristi za građenje i održavanje komunalne infrastrukture.

Visina komunalnog doprinosa nije se mijenjala od 2004. godine, znači više od 20 godina, dok je cijena građenja, građevinskog materijala i energije značajno porasla, a posebice je vidljiv značajan porast u proteklih 5 godina. Razlozi takvih ekonomskih porasta posljedica su globalne pandemije uzrokovane virusom COVID-19, inflacije, ratnih zbivanja u Ukrajini, kao i ostalih čimbenika koji utječu na proizvodnju, nabavu i cijenu građevinskih materijala i radova.

Prema priopćenju Državnog zavoda za statistiku IND-2023-2-1/6 od 08.08.2025. u kojem su izneseni indeksi proizvođačkih cijena građevnog materijala na domaćem tržištu od srpnja 2020. do srpnja 2025. vidljivo je da u navedenom razdoblju došlo do povećanja od 27,4%.



Porastom troškova građenja i održavanja komunalne infrastrukture, dok je prihodovna strana namjenskih prihoda nepromijenjena već više od 20 godina, značajno su smanjene mogućnosti izvedbe i ostvarenja dugoročnih ciljeva, odnosno razvidno je prolongiranje ili pak odustajanje (primjerice zbog isteka dozvola) od realizacije projekata koji su od interesa za Grad, Republiku Hrvatsku i svih građana koji žive i borave na području Grada.

Stoga se predlaže povećanje jedinične cijene komunalnog doprinosa prikazanih u slijedećoj tablici:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ZONA | SADAŠNJI EUR/M3 | PRIJEDLOG EUR/M3 | Povećanje |
| 1. | 7,17 (54,00 kn) | 9,00 | 25,53% |
| 2. | 5,97 (45,00 kn) | 7,00 | 17,26% |
| 3. | 5,04 (38,00 kn) | 6,50 | 19,05% |
| 4. | 4,51 (34,00 kn) | 5,50 | 21,96% |

Budući da stanje komunalne infrastrukture uvelike utječe na kvalitetu života na području određene jedinice lokalne samouprave, namjenskim prihodima iz komunalnog doprinosa povećava se komunalni standard i veća kvaliteta življenja stanovnika na području pojedine jedinice lokalne samouprave.

Obrazloženje čl.2.

Sadašnji članak propisuje da prvi obrok ne može biti manji od 1.000,00 kn (protuvrijednost 132,72 eura), a ostali obroci ne manji od 500,00 kn (protuvrijednost 66,36 eura). Ovim prijedlogom dosadašnji iznosi u kunama radi jednostavnosti u primjeni zamjenjuju se zaokruženim iznosima u eurima na način da 1.obrok iznosi 150,00 eura, a ostali obroci 70,00 eura.

Obrazloženje čl.3.

Pogrešno je napisano u sadašnjoj odluci te se ovim izmjenama to ispravlja.

Obrazloženje čl. 4.

Zaprimljena je molba Župe Brod na Kupi da se vjerske i humanitarne organizacije oslobode od plaćanja komunalnog doprinosa za objekte koji neposredno služe obavljanju njihove osnovne djelatnosti, te smatra da su aktivnosti i projekti vjerskih i humanitarnih organizacija od javnog interesa za Grad Delnice. S obzirom na navedeno, predlaže se dopuniti čl. 3. i osloboditi od plaćanja komunalnog doprinosa vjerske i humanitarne organizacije.

Obrazloženje čl.5.

Predloženim izmjenama predviđena su umanjenja od 50% vrijednosti komunalnog doprinosa u svim zonama za gradnju, rekonstrukciju i ozakonjenje obiteljskih kuća, garaža i pomoćnih građevina u funkciji osnovne građevine za investitore koji imaju prebivalište na području Grada Delnica neprekidno najmanje 5 godina. Time se nastoji građanima osigurati što bolje uvjete kod rješavanja stambenog pitanja i poticati mlade da ostanu živjeti na području Grada.

Također, u ovom članku utvrđuje se u naplata do punog iznosa ukoliko se, u roku kraćem od 5 godina, promijeni investitor koji je stekao pravo na popust.

Izvješće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću

|  |  |
| --- | --- |
| **Sudjelovanje u savjetovanju sa zainteresiranom javnošću o nacrtu općeg akta** | |
| Prijedlog  **IZMJENA I DOPUNA ODLUKE O KOMUNALNOM DOPRINOSU** | |
| **Grad Delnice** | |
| **Početak savjetovanja: 03.9.2025.** | **Završetak savjetovanja: 24.09.2025.** |

U javnom savjetovanju pristigli su 15. 09. 2025 godine prijedlozi vijećnika Davora Hilaka i Ivane Pečnik Kastner i 16.09.2025. godine vijećnika Ivice Kneževića. Prijedlozi, te obrazloženje prihvaćanja ili ne prihvaćanja prijedloga daje se u tablici:

|  |  |
| --- | --- |
| **Prijedlozi vijećnika Davora Hilaka i Ivane Pečnik Kastner** | **Obrazloženje (ne)prihvaćanja** |
| **Primjedba na čl.7**  Mišljenja smo da je prijedlog povećanja jedinične vrijednost komunalnog doprinosa po m³ građevine i po pojedinim zonama neopravdan te smatramo kako nije primjereno dodatno opteretiti građane povećanjem komunalnog doprinosa.  Novi prijedlog bio bi da jedinična cijena ostane u iznosu kao i do sada, ali prema stvarnom izračunu konverzije kuna u euro kako slijedi:  Za I zonu -7,17 eura/m3  Za II zonu- 5,97 eura/m3  Za III zonu – 5,04 eura/m3  Za IV zonu – 4,51 euro/m3 | *Prijedlog se ne prihvaća..*  Sukladno odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine broj 68/18, 110/18 i 32/20), komunalni doprinos predstavlja novčano javno davanje koje se plaća za korištenje komunalne infrastrukture na području cijele jedinice lokalne samouprave i položajne pogodnosti građevinskog zemljišta u naselju prilikom građenja ili ozakonjenja građevine. Komunalni doprinos je strogo namjenski prihod koji se koristi za građenje i održavanje komunalne infrastrukture.  Visina komunalnog doprinosa nije se mijenjala od 2004. godine, znači više od 20 godina, dok je cijena građenja, građevinskog materijala i energije značajno porasla, a posebice je vidljiv značajan porast u proteklih 5 godina. Porastom troškova građenja i održavanja komunalne infrastrukture, dok je prihodovna strana namjenskih prihoda nepromijenjena već više od 20 godina, značajno su smanjene mogućnosti ostvarenja dugoročnih ciljeva, odnosno realizacije projekata koji su od interesa za Grad, Republiku Hrvatsku i svih građana koji žive i borave na području Grada. |
| **Primjedba na dopunu čl.9 novim stavkama**  S obzirom na sve lošiju demografsku strukturu stanovništva u Gradu, mišljenja smo kako je potrebno dodatno poticati domicilno stanovništvo, osobito mlade za ostanak na području Grada Delnica te predlažemo da se iza novog stavka (4 )doda još i stavak (4a) koji glasi:  *„Kod gradnje, rekonstrukcije i ozakonjenja obiteljskih kuća, garaža i pomoćnih građevina u funkciji osnovne građevine, investitorima koji na dan dostave dokumentacije za izdavanje rješenje po službenoj dužnosti ili na dan podnošenja zahtjeva za izdavanje rješenje, imaju prebivalište na području Grada Delnica neprekidno najmanje 20 godina, što dokazuju potvrdom nadležnog tijela, jedinična vrijednost komunalnog doprinosa u svim zonama umanjuje se za 100%.“* | *Prijedlog se ne prihvaća.*  Komunalni doprinos je strogo namjenski prihod koji se koristi za građenje i održavanje komunalne infrastrukture i ne može se koristiti za ništa drugo. Investitori jednokratno participiraju u troškovima izgradnje i uređenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture, te se ovaj prijedlog ne prihvaća. Cilj predloženih izmjena i dopuna je utvrditi visinu komunalnog doprinosa na dostatnoj razini da se može održavati odgovarajući standard komunalne infrastrukture, uz već propisana i predložena oslobođenja. |
| **Primjedba na dopunu čl.9 novom stavkom 5**  S obzirom na vrijednost komunalnog doprinosa smatramo da je predloženi rok od 5 godina prekratak. Kako bi se spriječile eventualne malverzacije sa nekretninama predlažemo da se stavak (5) mijenja i glasi: *„Ukoliko investitor koji je osnovom ove Odluke stekao pravo na popust i građevinu proda u roku kraćem od 10 godina, novi vlasnik ili investitor dužan je nadoknaditi razliku do punog iznosa komunalnog doprinosa ukoliko ne udovoljava uvjetima iz stavka 4. i 4a. ovog članka.“* | *Prijedlog se ne prihvaća.*  Smatra se da je predloženi rok primjeren. |
| **Prijedlozi vijećnika Ivice Kneževića** | **Obrazloženje (ne)prihvaćanja** |
| **Postupak javnog savjetovanja sa zainteresiranom javnošću suprotan je članku 11. Zakona o pravu na pristup informacijama (NN 25/13, 85/15 i 69/22) koji propisuje:**  (1) Tijela državne uprave, druga državna tijela, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravne osobe s javnim ovlastima dužne su provoditi savjetovanje s javnošću pri donošenju zakona i pod-zakonskih propisa, a pri donošenju općih akata odnosno drugih strateških ili planskih dokumenata kad se njima utječe na interes građana i pravnih osoba. kojim je propisano:  (2)Savjetovanje s javnošću tijela državne uprave provode preko središnjeg državnog internetskog portala za savjetovanje s javnošću, **a** druga državna tijela, **jedinice lokalne i područne** (regionalne) samouprave i pravne osobe s javnim ovlastima preko internetske stranice ili preko središnjeg državnog internetskog portala za savjetovanje s javnošću, **objavom nacrta propisa, općeg akta ili drugog dokumenta, s obrazloženjem razloga i ciljeva koji se žele postići donošenjem propisa, akta ili drugog dokumenta** te pozivom javnosti da dostavi svoje prijedloge i mišljenja .  Sukladno navedenom, cijeli postupak je nezakonit što može imati za posljedicu, u najmanju ruku, pobojnosti akta! | *Prijedlog se prihvaća.*  Iz tog razloga, savjetovanje o predloženim Izmjena i dopunama Odluke o komunalnom doprinosu produžilo se do 24.09.2025. s objavljenim razlozima, ciljevima i detaljnim obrazloženjem svakog pojedinog članka. |
| U članku 5. Izmjena i dopuna Odluke o komunalnom doprinosu, kojim se mijenja članak 9. na način da se dodaju stavci 4 i 5, u novom stavku 5. propisano je : „Ukoliko investitor koji je osnovom ove Odluke stekao pravo na popust građevinu proda u roku kraćem od 5 godina, novi vlasnik ili investitor dužan je nadoknaditi razliku do punog iznos komunalnog doprinosa ukoliko ne udovoljava uvjetima iz st 4. ovog članka.“  Predlažem da se stavak 5. izmjeni u drugom retku na način da se iza citiranog teksta: **„proda u roku kraćem od 5 godina“**  doda tekst: **„nakon ishođenja uporabne dozvole“,**  tako da novi stavak 5. glasi:  **Ukoliko investitor koji je osnovom ove Odluke stekao pravo na popust građevinu proda u roku kraćem od 5 godina** **nakon ishođenja uporabne dozvole, novi vlasnik ili investitor dužan je nadoknaditi razliku do punog iznos komunalnog doprinosa ukoliko ne udovoljava uvjetima iz st 4. ovog članka.**  Na taj način se precizno i nedvosmisleno određuje od kada teče rok od 5 godina. | *Prijedlog se djelomično prihvaća* u smislu da je potrebno odrediti trenutak od kada teče rok od 5 godina, ali se ne prihvaća da to bude od trenutka ishođenja uporabne dozvole.  Radi preciznosti odredba će se izmijeniti na način da glasi:    Ukoliko se nakon izdavanja građevinske dozvole ili rješenja o izvedenom stanju promijeni investitor, koji je osnovom ove Odluke stekao pravo na popust, u roku kraćem od 5 godina od izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu, novi vlasnik ili investitor dužan je nadoknaditi razliku do punog iznosa komunalnog doprinosa ukoliko ne udovoljava uvjetima iz st.4. ovog članka. |

KLASA: 363-10/18-01/01

URBROJ: 2170-6-4-3-25-3

U Delnicama, 25. rujna 2025. godine

Gradonačelnik

Igor Pleše, univ.spec.oec.

Na temelju članka 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 129/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), i članka 40. Statuta Grada Delnica (SN GD 02/21), Gradsko vijeće Grada Delnica donosi

IZMJENE I DOPUNE ODLUKE O KOMUNALNOM DOPRINOSU

Članak 1.

U Odluci o komunalnom doprinosu („Službene novine Grada Delnica“ 8/18 i 3/22) članak 7. mijenja se i glasi:

1. Utvrđuje se jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po m³ građevine i po pojedinim zonama kako slijedi:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ZONA | I | II | III | IV |
| UKUPNO: | 9,00 eur/m³ | 7,00 eur/m³ | 6,50 eur/m³ | 5,50 eur/m³ |

Visina komunalnog doprinosa utvrđuje se umnoškom

Kd=Og x Je

Gdje je:

Og – obujam građevine u m³

Je – jedinična cijena po m³

Članak 2.

U članku 8. st.3. mijenja se i glasi:

(3) Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članaka, Gradonačelnik može, na zahtjev obveznika plaćanja, odobriti obročno plaćanje komunalnog doprinosa na razdoblje od najduže 12 mjeseci, s time da prvi obrok ne može biti manji od 150,00 eura ukupne obveze plaćanja komunalnog doprinosa, a ostali obroci ne mogu biti manji od 70,00 eura. Kod plaćanja u ratama prva rata dospijeva po izvršnosti rješenja, a druge rate dospijevaju svaki sljedeći mjesec do 15-og u mjesecu.

Članak 3.

U članku 8. st.4. mijenja se i glasi:

(4) Na dospjele obroke obračunava se kamata u visini referentne kamatne stope Europske središnje banke (ESB), a na dospjele i neplaćene obroke obračunava se zakonska zatezna kamata koja se plaća za neplaćene javne prihode.

Članak 4.

U čl. 9. st. 2. mijenja se i glasi:

(2) Gradsko vijeće na prijedlog Gradonačelnika ili Gradonačelnik (sukladno iznosu o kojem prema Zakonu može samostalno odlučivati) može osloboditi u potpunosti ili djelomično obveze plaćanja komunalnog doprinosa investitore koji grade građevine namijenjene zdravstvenoj djelatnosti, socijalnoj skrbi, kulturi, sportu, predškolskom, osnovnoškolskom i srednjoškolskom obrazovanju, vjerskoj i humanitarnoj djelatnosti, te investitore koji grade građevine za potrebe javnih ustanova i trgovačkih društava koja su u vlasništvu ili suvlasništvu Grada Delnica i Primorsko goranske županije.

Članak 5.

U članku 9. iza stavka 3. dodaju se stavak 4. i stavak. 5. koji glase:

(4) Kod gradnje, rekonstrukcije i ozakonjenja obiteljskih kuća, garaža i pomoćnih građevina u funkciji osnovne građevine, investitorima koji na dan dostave dokumentacije za izdavanje rješenje po službenoj dužnosti ili na dan podnošenja zahtjeva za izdavanje rješenje, imaju prebivalište na području Grada Delnica neprekidno najmanje 5 godina, što dokazuju potvrdom nadležnog tijela, jedinična vrijednost komunalnog doprinosa u svim zonama umanjuje se za 50%.

(5) Ukoliko se nakon izdavanja građevinske dozvole ili rješenja o izvedenom stanju promijeni investitor, koji je osnovom ove Odluke stekao pravo na popust, u roku kraćem od 5 godina od izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu, novi vlasnik ili investitor dužan je nadoknaditi razliku do punog iznosa komunalnog doprinosa ukoliko ne udovoljava uvjetima iz st. 4. ovog članka.

Članak 6.

Ove Izmjene i dopune Odluke stupaju na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Grada Delnica“.

KLASA: 363-10/18-01/01

URBROJ: 2170-6-4-3-25-04

Delnice, 02. listopada 2025.

GRADSKO VIJEĆE GRADA DELNICA

PREDSJEDNIK

IVAN PIŠKOR, v.r.