

Na temelju članka 78. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", broj 68/18, 110/18 - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 32/20 i 145/24) i članka 33. stavka 1. točke 2. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21), Gradsko vijeće Grada Dugog Sela, na __. redovnoj sjednici, održanoj _____ 2025. godine, donosi

O D L U K U **o komunalnom doprinosu**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom o komunalnom doprinosu (u daljnjem tekstu: Odluka) određuju zone u Gradu Dugom Selu za plaćanje komunalnog doprinosa, jedinična vrijednost komunalnog doprinosa u pojedinim zonama, način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa te opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

Članak 2.

Izrazi koji se koriste u ovoj Odluci, a imaju rodno značenje, koriste se neutralno i odnose se jednako na muški i ženski rod.

II. ZONE ZA PLAĆANJE KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 3.

(1) Na području Grada Dugog Sela određuju se ukupno četiri zone za potrebe utvrđivanja visine komunalnog doprinosa.

(2) I. zona obuhvaća građevinska područja naselja Dugo Selo, Puhovo, Kopčevac, Kozinščak i Lukarišće.

(3) II. zona obuhvaća građevinska područja naselja Prozorje, Velika Ostrna i Mala Ostrna.

(4) III. zona obuhvaća građevinska područja naselja Donje Dvorišće, Andrilovec i Leprovica te područje izvan građevinskog područja naselja Dugo Selo.

(5) IV. zona obuhvaća prostor izvan građevinskih područja naselja i izvan izdvojenih građevinskih područja.

(6) Ulica kojom prolazi granica zone svrstava se u višu zonu za obje strane ulice.

III. JEDINIČNA VRIJEDNOST KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 4.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama iz članka 3. ove Odluke iznosi:

ZONA	JEDINIČNA VRIJEDNOST KOMUNALNOG DOPRINOSA
I.	14,50 eura
II.	13,00 eura
III.	9,00 eura
IV.	6,50 eura

IV. NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 5.

(1) Komunalni doprinos plaća se jednokratno temeljem rješenja koje donosi upravni odjel Grada Dugog Sela nadležan za poslove komunalnog gospodarstva (u daljnjem tekstu: Upravni odjel) u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja.

(2) Ako se komunalni doprinos plaća jednokratno, plaća se uz popust od 10%.

(3) Obveznik komunalnog doprinosa ima pravo na popust iz stavka 2. ovog članka ukoliko iznos komunalnog doprinosa plati u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja.

(4) Ako obveznik komunalnog doprinosa ne uplati smanjeni iznos komunalnog doprinosa u roku iz stavka 3. ovog članka, dužan je jednokratno platiti iznos komunalnog doprinosa, bez popusta za jednokratnu uplatu, koji dospijeva šesnaestog dana od dana izvršnosti rješenja.

(5) Obvezniku komunalnog doprinosa može se, na njegov zahtjev, odobriti obročna otplata do najviše 12 mjesečnih obroka, uz uvjet da obveznik prije izdavanja rješenja dostavi instrumente osiguranja plaćanja cjelokupne tražbine Grada s osnove komunalnog doprinosa, i to:

- a) za tražbine do 10.000,00 eura (uključivo i iznos od 10.000,00 eura), bjanko zadužnicu obveznika s izjavom jamca platca sukladno propisima,
- b) za tražbine iznad 10.000,00 eura, bezuvjetnu bankarsku garanciju na iznos tražbine, izdane u korist Grada, s klauzulom "bez prava prigovora" i "naplativo na prvi poziv".

(6) Iznimno od stavka 5. ovog članka, obvezniku komunalnog doprinosa fizičkoj osobi koja gradi obiteljsku kuću može se, na njegov zahtjev, odobriti obročna otplata do najviše 12 mjesečnih obroka bez obveze dostave instrumenata osiguranja plaćanja.

(7) U slučaju obročne otplate prvi obrok dospijeva u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu, a preostali obroci svakog 15. dana u mjesecu, počevši od mjeseca nakon kojeg je na naplatu dospio prvi obrok. Ako obveznik propusti uplatiti dva uzastopna mjesečna obroka, preostali neplaćeni iznos komunalnog doprinosa dospijeva na naplatu u cijelosti na dan dospijeća zadnjeg neplaćenog obroka, a obveznik ga je dužan platiti u daljnjem roku od 15 dana.

(8) Na dospjeli neplaćeni iznos komunalnog doprinosa plaća se zakonska zatezna kamata.

V. OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 6.

(1) Investitoru fizičkoj osobi, koji gradi obiteljsku kuću za vlastite potrebe, jedinična vrijednost komunalnog doprinosa umanjuje se za 20%.

(2) Pravo na djelomično oslobađanje iz stavka 1. ovog članka obveznik može ostvariti samo za jednu obiteljsku kuću.

(3) Obiteljska kuća u smislu ove Odluke je građevina isključivo stambene namjene na zasebnoj građevinskoj čestici, građevinske (bruto) površine do 300 m², s najviše podrumom i dvije nadzemne etaže i ne više od dva stana.

Članak 7.

(1) Za građevine u funkciji poljoprivredne i stočarske proizvodnje, građevine namijenjene zdravstvenoj djelatnosti, socijalnoj skrbi, kulturi, sportu i rekreaciji, predškolskom, osnovnom i srednjem obrazovanju, jedinična vrijednost komunalnog doprinosa umanjuje se za 30%.

(2) Za pomoćne zgrade koje s obiteljskom kućom ne čine arhitektonsko-građevinsku cjelinu, nego su samostojeći na građevnoj čestici obiteljske kuće (garaže, drvarnice, spremišta i slično), jedinična vrijednost komunalnog doprinosa umanjuje se za 40%.

(3) Za staklenike i plastenike jedinična vrijednost komunalnog doprinosa umanjuje se za 80%.

(4) Investitorima koji grade građevine proizvodne namjene odobrit će se djelomično oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa u iznosu od :

- a) 20% utvrđenog iznosa za prostore čija je (bruto) površina do 1000 m²,
- b) 30% utvrđenog iznosa za prostore čija je (bruto) površina od 1001 m² do 3000 m²,
- c) 40% utvrđenog iznosa za prostore čija je (bruto) površina od 3001 m² do 5000 m²,
- d) 50% utvrđenog iznosa za prostore čija je (bruto) površina iznad 5000 m².

(5) Republici Hrvatskoj i Zagrebačkoj županiji kao investorima građevina namijenjenih zdravstvenoj djelatnosti, socijalnoj skrbi, kulturi, sportu i rekreaciji, predškolskom, osnovnom i srednjem obrazovanju te ustanovama i trgovačkim društvima u vlasništvu odnosno suvlasništvu Grada Dugog Sela u slučaju izgradnje građevina koje služe obavljanju njihove djelatnosti, odobrit će se potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

Članak 8.

Investitorima koji grade obiteljske kuće energetskog razreda „A“ i „A+“, u odnosu na specifičnu godišnju potrebnu toplinsku energiju za grijanje ($Q_{H,nd}$ [kWh/(m²a)]), odobrit će se na njihov zahtjev djelomično oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa u iznosu od:

- a) 25% utvrđenog iznosa za građevine energetskog razreda „A“,
- b) 50% utvrđenog iznosa za građevine energetskog razreda „A+“.

VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 9.

Postupci započeti do dana stupanja na snagu ove Odluke, završit će se prema odredbama odluke koja je bila na snazi u vrijeme pokretanja postupka.

Članak 10.

Obveznici komunalnog doprinosa koji su ostvarili pravo na djelomično oslobađanje odnosno umanjenje komunalnog doprinosa za obiteljske kuće na temelju odluka koje su bile na snazi prije stupanja na snagu ove Odluke, nemaju pravo na oslobađanje iz članka 6. ove Odluke.

Članak 11.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/23).

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmi dan od dana objave u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA: 024-01/25-03/26
URBROJ: 238-7-05/26-25-1

Predsjednik
Gradskog vijeća

Dugo Selo, 13. studenog 2025.

Stjepan Štefinovec

O b r a z l o ž e n j e

Nacrta Odluke o komunalnom doprinosu

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravni temelj za donošenje Odluke je odredba članka 78. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", broj 68/18, 110/18 - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 32/20 i 145/24 – u daljnjem tekstu: Zakon) kojom je propisano da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnom doprinosu kojom se određuju zone u jedinici lokalne samouprave za plaćanje komunalnog doprinosa, jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama u jedinici lokalne samouprave, način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa te opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa te odredba članka 33. stavka 1. točke 2. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/21) kojom je propisano da Gradsko vijeće donosi odluke i druge opće akte kojima uređuje pitanja iz samoupravnog djelokruga Grada.

II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU

Prema članku 76. Zakona, komunalni doprinos je novčano javno davanje koje se plaća za korištenje komunalne infrastrukture na području jedinice lokalne samouprave i položajne pogodnosti građevinskog zemljišta u naselju prilikom građenja ili ozakonjenja građevine, ako Zakonom nije propisano drukčije. Komunalni doprinos je prihod proračuna jedinice lokalne samouprave koji se koristi samo za financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture.

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.

Komunalni doprinos ne plaća se za građenje i ozakonjenje:

1. komunalne infrastrukture i vatrogasnih domova,
2. vojnih građevina,
3. prometne, vodne, komunikacijske i elektroničke komunikacijske infrastrukture,
4. nadzemnih i podzemnih produkto voda 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 (članak 77. Zakona).

Osnovni parametri za izračun i plaćanje komunalnog doprinosa propisuju se odlukom o komunalnom doprinosu.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa određuje se za pojedine zone u jedinici lokalne samouprave tako da je ta vrijednost najviša za prvu zonu, a manja za svaku sljedeću zonu.

Zone se u jedinici lokalne samouprave određuju s obzirom na uređenost i opremljenost zone komunalnom infrastrukturom i položaj područja zone u jedinici lokalne samouprave. Sukladno Zakonu, položaj područja zone određuje se s obzirom na: udaljenosti od središta u naselju, mrežu javnog prijevoza, dostupnost građevina javne i društvene namjene, dostupnost građevina opskrbe i usluga te prostorne i prirodne uvjete.

Komunalni doprinos za zgrade obračunava se množenjem obujma zgrade koja se gradi ili je izgrađena, izraženog u m³, s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se zgrada gradi ili je izgrađena dok se za otvorene bazene i druge otvorene građevine te spremnike za naftu i druge tekućine s pokrovom čija visina se mijenja, obračunava množenjem tlocrtne površine građevine koja se gradi ili je izgrađena, izražene u m², s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se građevina gradi ili je izgrađena (članak 81. Zakona).

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. Nadalje, 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. Prethodno navedene odredbe na odgovarajući se način primjenjuju i na obračun komunalnog doprinosa za građevine koje nisu zgrade te na obračun komunalnog doprinosa za ozakonjene građevine (članak 82. Zakona).

Rješenje o komunalnom doprinosu donosi upravno tijelo nadležno za poslove komunalnog gospodarstva, koje rješenje 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.

Rješenje o komunalnom doprinosu donosi se po pravomoćnosti građevinske dozvole, odnosno rješenja o izvedenom stanju, a u slučaju građenja građevina koje se prema posebnim propisima grade bez građevinske dozvole, nakon prijave početka građenja ili nakon početka građenja. Iznimno, rješenje o komunalnom doprinosu za skladište i građevinu namijenjenu proizvodnji donosi se po pravomoćnosti uporabe dozvole, odnosno nakon što se građevina te namjene počela koristiti ako se koristi bez uporabne dozvole (članak 84. Zakona).

Protiv rješenja o komunalnom doprinosu i rješenja o njegovoj ovrsi, rješenja o njegovoj izmjeni, dopuni, ukidanju ili poništenju, rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za donošenje tog rješenja te rješenja o obustavi postupka može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje upravno tijelo županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva (članak 90. Zakona).

Važeća Odluka o komunalnom doprinosu donesena je na 15. sjednici Gradskog vijeća Grada Dugog Sela, održanoj 23. veljače 2023. godine, objavljena u Službenom glasniku Grada Dugog Sela broj 2/23.

U odnosu na postojeće uređenje, predloženom se Odlukom za potrebe utvrđivanja komunalnog doprinosa na području Grada Dugog Sela preciznije utvrđuju zone za plaćanje komunalnog doprinosa te se granice istih djelomično mijenjaju; prvenstveno se to odnosi na područje naselja Dugo Selo, koje je prema ovom prijedlogu u cijelosti u prvoj zoni. Razlog

promjene granica zona je unaprijeđena uređenost i opremljenost istih komunalnom infrastrukturom te su stoga na znatno širem području od obuhvata postojećih zona ispunjeni uvjeti za njihovo proširenje.

Nadalje, predloženom se Odlukom jedinična vrijednost komunalnog doprinosa povećava za 3,50 eura za svaku zonu, a s obzirom na nesporan rast troškova građenja i održavanja komunalne infrastrukture koja se financira upravo iz komunalnog doprinosa.

I ovom se Odlukom zadržava popust od 10% za jednokratno plaćanje, kao i mogućnost obročne otplate do najviše 12 mjesečnih obroka uz dostavu odgovarajućeg instrumenta osiguranja plaćanja, osim za fizičke osobe koje grade obiteljsku kuću, koje osobe nisu dužne dostaviti instrument osiguranja plaćanja.

U dijelu koji se odnosi na oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa zadržana su umanjenja za:

- nezakonito izgrađene obiteljske kuće i stanove u višestambenoj zgradi koji se koriste za vlastite potrebe i u kojima obveznik ima prijavljeno prebivalište te građevine u funkciji poljoprivredne ili stočarske djelatnosti za koje je pokrenut postupak za donošenje rješenja o izvedenom stanju sukladno odredbama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama ("Narodne novine", broj 86/12, 143/13 i 65/17) i Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama ("Narodne novine", broj 90/11), za 20%;
- obiteljske kuće za 20%;
- građevine u funkciji poljoprivredne i stočarske proizvodnje, građevine namijenjene zdravstvenoj djelatnosti, socijalnoj skrbi, kulturi, sportu i rekreaciji, predškolskom, osnovnom i srednjem obrazovanju, za 30%;
- pomoćne zgrade koje s obiteljskom kućom ne čine arhitektonsko-građevinsku cjelinu, nego su samostojeci na građevnoj čestici obiteljske kuće (garaže, drvarnice, spremišta i slično), za 40%;
- staklenike i plastenike, za 80%.

Investitore koji grade građevine proizvodne namjene predlaže se djelomično osloboditi plaćanja komunalnog doprinosa prema kriteriju (bruto) površine građevine i to za:

- 20% utvrđenog iznosa za prostore čija je (bruto) površina do 1000 m²,
- 30% utvrđenog iznosa za prostore čija je (bruto) površina od 1001 m² do 3000 m²,
- 40% utvrđenog iznosa za prostore čija je (bruto) površina od 3001 m² do 5000 m²,
- 50% utvrđenog iznosa za prostore čija je (bruto) površina iznad 5000 m².

Potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa predlaže se Republici Hrvatskoj i Zagrebačkoj županiji kao investitorima građevina namijenjenih zdravstvenoj djelatnosti, socijalnoj skrbi, kulturi, sportu i rekreaciji, predškolskom, osnovnom i srednjem obrazovanju te ustanovama i trgovačkim društvima u vlasništvu odnosno suvlasništvu Grada Dugog Sela u slučaju izgradnje građevina koje služe obavljanju njihove djelatnosti.

Radi poticanja energetski učinkovite gradnje i dalje se predlaže djelomično oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa za obiteljske kuće energetskog razreda „A“ i „A+“, u odnosu na specifičnu godišnju potrebnu toplinsku energiju za grijanje ($Q_{H,nd}$ [kWh/(m²a)]), u iznosu od:

- 25% utvrđenog iznosa za građevine energetskog razreda „A“ i
- 50% utvrđenog iznosa za građevine energetskog razreda „A+“.