



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



GRAD ZAPREŠIĆ

GRADONAČELNIK

KLASA: 350-06/19-01/02

URBROJ: 238-33-02/1-21-5

U Zaprešiću, 13.12.2021.

GRADSKO VIJEĆE

PREDMET: Prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom doprinosu

- dostavlja se

I. PRAVNI TEMELJ

Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br.33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13-proč.tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20); Statut Grada Zaprešića (Službene novine Grada Zaprešića br.04/09, 02/13, 06/13-proč.tekst, 07/14, 01/18, 02/20 i 01/21) i Zakon o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine br. 68/18, 110/18, 32/20)

II. OCJENA STANJA I OBRAZLOŽENJE

Gradsko vijeće Grada Zaprešića na svojoj na 14. sjednici održanoj dana 24. siječnja 2019. godine, donijelo je Odluku o komunalnom doprinosu (Službene novine Grada Zaprešića broj 01/19).

Komunalni doprinos je novčano javno davanje koje se plaća za korištenje komunalne infrastrukture na području cijele jedinice lokalne samouprave i položajne pogodnosti građevinskog zemljišta u naselju jednokratno prilikom građenja ili ozakonjenja zgrade.

Komunalni doprinos je prihod proračuna Grada Zaprešića koji se koristi samo za financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture.

Komunalna infrastruktura u smislu Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine) su nerazvrstane ceste, javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila, javna parkirališta, javne garaže, javne zelene površine, građevine i uređaji javne namjene, javna rasvjeta, groblja i krematoriji na grobljima te građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza.

Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnom doprinosu kojom se određuju:

1. zone u jedinici lokalne samouprave za plaćanje komunalnog doprinosa
1. jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama u jedinici lokalne samouprave (u daljnjem tekstu: jedinična vrijednost komunalnog doprinosa)
2. način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa
3. opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

Izmjenama Odluke o komunalnom doprinosu 2012. godine i 2013. godine Gradsko vijeće Grada Zaprešića smanjilo je jediničnu vrijednost komunalnog doprinosa u prvoj zoni sa 100,00 kn na 58,00 kn, u drugoj zoni sa 48,00 kn na 38,00 kn, u trećoj zoni sa 35,00 kn na 28,00 kn, prvenstveno kako bi se građane potaknulo na podnošenje što većeg broja zahtjeva za legalizaciju nezakonito izgrađenih zgrada sukladno važećem Zakonu o postupanju sa nezakonito izgrađenim zgradama.

Očekivani rezultat smanjenja komunalnog doprinosa je postignut, no istovremeno su tijekom godina porasli troškovi gradnje i održavanja komunalne infrastrukture (po nekim jediničnim stavkama i za 100% u odnosu na 2013.godinu), a znatno su porasle i prodajne cijene stanova.

Komercijalna stambena izgradnja u Zaprešiću unatrag par godina je u porastu i nije realno da financiranje izgradnje komunalne infrastrukture sa postojećom jediničnom vrijednosti komunalnog doprinosa prati potrebe za gradnjom komunalne infrastrukture.

Prijedlog Odluke bio je objavljen na savjetovanju sa zainteresiranom javnošću na službenim web stranicama Grada Zaprešića www.zapresic.hr od 17. studenog do 03. prosinca 2021.godine. U navedenom periodu zaprimljeno je 5 prijedloga od kojih je jedan u potpunosti prihvaćen, dva su djelomično prihvaćena, a dva su odbijena.

Prihvaćeni prijedlozi ugrađeni su u tekst Odluke koja se upućuje Gradskom vijeću Grada Zaprešića na donošenje.

U konačnom prijedlogu Odluke jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za građenje u pojedinim zonama iznosi:

- u prvoj zoni 100,00 kuna;
- u drugoj zoni iznosi 60,00 kuna;
- u trećoj zoni iznosi 35,00 kuna. po m³ građevine.

U odnosu na nacrt prijedloga Odluke koji je bio upućen na savjetovanje te na vrijednosti komunalnog doprinosa iz 2013. godine, povećana je jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za 2.zonu –naselja Ivanec Bistranski, Jablanovec, Kupljenovo, Pojatno. Vrijednost nije mijenjana od 2004. godine (štoviše i ranijih godina, no prema drugačijem načinu obračuna, komunalni doprinos je u 2. zoni bio približne visine, možda i viši iznos u zbroju troškova građenja potrebne infrastrukture). U međuvremenu je na području 2. zone izgrađena komunalna infrastruktura te se zona po uređenosti, opremljenosti i pogodnosti položaja približila uvjetima iz 1.zone. Približen je standard u 2. Zoni, onom u 1., u vidu dostupnog javnog prijevoza, ugrađena je ekološka i učinkovita javna rasvjeta, izgrađene (grade se) komunalije, izgrađeni nogostupi, uređene javne površine.

Dodatno, na području 2.zone prostornim planom predviđene su lokacije za poslovne zone koje tek treba komunalno opremiti (npr. Jablanovec poslovna zona), a u svrhu poticanja gospodarskog razvoja, za koju gradnju nema dostatnih izvora sredstava komunalnog doprinosa u izvorno predloženom iznosu 48,00 kn/m³.

U prijedlogu Odluke, za legalizaciju zgrada predlaže se zadržati iznos komunalnog doprinosa utvrđen Odlukom 2013. godine, i to za nezakonito izgrađene zgrade za koje je do dana stupanja Odluke na snagu pokrenut postupak za donošenje rješenja o izvedenom stanju.

Odluka predviđa mogućnost drugačijeg obračuna komunalnog doprinosa za navedene kategorije građevina ili dijelova građevina, a za građevine ili dio građevine; namijenjene proizvodnji bilo koje vrste, za pripadajuća skladišta i druge pripadajuće građevine, za obavljanje djelatnosti odgoja i obrazovanja, turističke, kulturne, zdravstvene te znanstvene djelatnosti ukoliko se gradi na građevnoj čestici koja je opremljena komunalnom infrastrukturom (voda, odvodnja i cesta) komunalni doprinos iznosi 1,00 kn /m³.

Predmetnom odlukom predloženo je i smanjenje iznosa popusta kod jednokratnog plaćanja komunalnog doprinosa izvršenog u roku sa 15% na 10%, dok bi se za nezakonito izgrađene zgrade kod jednokratnog plaćanja i dalje odobravao popust od 15%, uz uvjet da je za njih do dana stupanja na snagu ove Odluke pokrenut postupak za donošenje rješenja o izvedenom stanju.

III. FINACIJSKA SREDSTVA ZA PROVEDBU AKTA

Za provedbu ove Odluke nije potrebno planirati financijska sredstva.



Gradonačelnik:
Zeljko Turk, dipl. oec.