



REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



GRAD ZAPREŠIĆ

UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO,  
ZAŠTITA OKOLIŠA, STAMBENE  
I KOMUNALNE POSLOVE

KLASA: 350-06/19-01/02

URBROJ: 238-33-06-21-4

U Zaprešiću, 13.12.2021.

## IZVJEŠĆE

### o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću na prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom doprinosu

Osnovni cilj javnog savjetovanja je dobivanje povratnih informacija od zainteresirane javnosti o nacrtu prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom doprinosu. Grad Zaprešić provreo je javno savjetovanje sa zainteresiranom javnošću u vremenu od 17. studenoga 2021. do 3. prosinca 2021. U tijeku javnog savjetovanja zaprimljena su 5 prijedloga/primjedbe.

Sažetak svih prijedloga pristiglih u javnom savjetovanju prikazan je slijedećem tabličnom prikazu:

NAZIV AKTA	ODLUKA O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O KOMUNALNOM DOPRINOSU
TRAJANJE SAVJETOVANJA	Savjetovanje sa zainteresiranom javnošću trajalo je 18 dana od 17. studenog do 3. prosinca 2021.
NOSITELJ IZRADE AKTA	Upravni odjel za graditeljstvo, zaštitu okoliša, stambene i komunalne poslove
OBJAVLJENO	Savjetovanje je objavljeno na službenim stranicama Grada Zaprešića <a href="http://www.zapresic.hr">www.zapresic.hr</a>
UKUPNO ZAPRIMLJENO	5 prijedloga
STATUS PRIJEDLOGA	2 PRIJEDLOGA SE ODBIJAJU

2 PRIJEDLOGA SE PRIHVAĆAJU DJELOMIČNO, A 1 PRIJEDLOG PRIHVAĆA SE U CIJELOSTI

**PREGLED ZAPRIMLJENIH OBRAZACA ZA SUDJELOVANJE SA ZAJNTERESIRANOM JAVNOŠUĆU TE ODGOVORI NA ISTE**

red br.	Podnositelj prijedloga i mišljenja	Datum dostavljanja	Tekst primjedbe	Status prijedloga i mišljenja	Odgovor na primjedbu
1.	<b>DENIS BEGIĆ- GO SDP ZAPREŠIĆ</b>	24.11.2021.	<p>Predlaže se u tekstu Odluke naznačiti da su građevine koje se grade u okviru gradske odnosno državne Društveno poticane stanogradnje (Program POS) oslobođeni plaćanja komunalnog doprinosa.</p> <p>Predlaže se u članku 2. Odluke u vezi članka 7. Odluke o komunalnom doprinosu, koji se mijenja, u alineji 3. dopuniti tekst na način da isti glasi: -građevine ili dio građevine za obavljanje djelatnosti odgoja i obrazovanja, <b>turističke, kulturne, zdravstvene te znanstvene djelatnosti</b>, ukoliko se gradi na građevnoj čestici koja je opremljena komunalnom infrastrukturom ( voda, odvodnja i cesta) te iznosi 1,00 kn/m3</p>	<b>DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA</b>	<p>Sukladno Zakonu o društveno poticajnoj stanogradnji, JLS ima obvezu prijenosa prava vlasništva zemljišta na kojem će se graditi POS stanovi te njegova potpunog opremanja komunalnom infrastrukturom. Posebnom Odlukom JLS u postupku sklapanja ugovora sa APN-om uređuju se međusobna prava i obveze JLS i investitora- APN kojim JLS može trošak zemljišta, uređenja i komunalnog doprinosa zaračunati u manjem iznosu ili u potpunosti osloboditi investitora.</p> <p>Prijedlog dopune čl. 2, alineje 3. ugraditi će se u tekst konačnog prijedloga Odluke koja se upućuje Gradskom vijeću Grada Zaprešića na donošenje.</p>
2.	<b>DANA TENŽENA</b>	24.11.2021.	<p>„Smatram da se komunalni doprinosi ne smiju povećavati jer je to sve još veći udar na džepove običnih ljudi, a i poslodavaca. Također smatram da taj potez nije ničim opravdan.“</p>	<b>ODBIJA SE</b>	<p>Prijedlog izmjena i dopuna Odluke izrađen je u skladu sa predvidivim troškovima gradnje i održavanja komunalne infrastrukture, prema načelu uravnoteženosti. Komunalni doprinos jednokratno je davanje za investicije u gradnji.</p>
3.	<b>ANTE NEKIĆ</b>	26.11.2021.	<p>Potrebno je uravnotežiti iznos povećanja po zonama - povećati iznose u jednakim omjerima (postocima). Poticati „zelenu“ izgradnju - umanjiti doprinos za objekte s certifikatom A+ (pasivna zgrada) i</p>	<b>ODBIJA SE</b>	<p>Uštede na energentima poticaji su za zelenu izgradnju, no komunalna infrastruktura čija se gradnja financira iz komunalnog doprinosa nije u neposrednoj vezi sa energetskom klasifikacijom objekta, odnosno ona mora biti jednakog standarda neovisno o vrsti izgradnje objekta. U prijedlogu</p>

		<p>A (niskoenergetska zgrada). Objekte za poljoprivrednu namjenu izjednačiti s proizvodnim objektima - 1 kn/m<sup>3</sup>. Članak 5, prvi stavak: – u prvoj zoni 76,00 kuna; – u drugoj zoni iznosi 48,00 kuna; – u trećoj zoni iznosi 35,00 kuna. Na taj način je povećanje za sve zone od cca 30%.</p> <p>Članak 7. - dodati: - stambene građevine koje se sastoje od maksimalno 2 stambene jedinice ukupne bruto površine do 1.000 m<sup>3</sup>, u 80% iznosu - stambene građevine koje se sastoje od maksimalno 2 stambene jedinice ukupne bruto površine do 1.000 m<sup>3</sup> koje imaju certifikat A+ (pasivna zgrada) sukladno Pravilniku o energetske pregledu zgrade i energetske certificiranju, u 10% iznosu - stambene građevine koje se sastoje od maksimalno 2 stambene jedinice ukupne bruto površine do 1.000 m<sup>3</sup> koje imaju certifikat A (niskoenergetska zgrada) sukladno Pravilniku o energetske pregledu zgrade i energetske certificiranju, u 20% iznosu izmijeniti: - građevine poljoprivredne namjene - komunalni doprinos iznosi 1,00 kn /m<sup>3</sup>. (uključiti i staklenike i plastenike)</p>	<p>Proračuna za 2022. godinu Grad potiče tzv. zelene kuće projektom sufinanciranja nabave sunčanih elektrana za obiteljske kuće.</p> <p>Komunalni doprinos za zgrade za proizvodnju bilo koje vrste, uključujući i poljoprivrednu proizvodnju, iznosi 1kn/m<sup>3</sup></p> <p>U tekstu konačnog prijedloga Odluke koja se upućuje Gradskom vijeću izmijenjena je jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za 2. zonu čime je postignuto približavanje iznosa u 1. i 2. zoni budući su pogodnost položaja i komunalne opremljenosti 1. i 2. zone približne.</p> <p>Daljnja djelomična oslobodanja pri gradnji stambenih građevina, uz već predloženo za legalizaciju, nisu financijski opravdana.</p> <p>Staklenici i plastenici su građevine poljoprivredne proizvodnje, za koje je jedinična vrijednost komunalnog doprinosa predložena u 30% iznosa za sve građevine poljoprivredne namjene, a 1kn/m<sup>3</sup> ako se gradi na građevnoj čestici koja je opremljena komunalnom infrastrukturom (voda, odvodnja i cesta).</p>
--	--	---	--

4.	<b>MATIJA TEUR</b>	03.12.2021.	<p>Predmetni prijedlog izmjena Odluke o komunalnom doprinosu, odnosno povratak na iznose Komunalnog doprinosa iz 2013.godine smatram utemeljenim zbog velikog porasta komercijalne stanogradnje na području grada Zaprešića. S obzirom da je proces legalizacije pri kraju (zahtjevi se više ne mogu predavati, već oni koji su u postupku imaju postojeću cijenu), a temelj za smanjenje Komunalnog doprinosa u prethodnom razdoblju je bila legalizacija objekata koji su uglavnom u privatnom vlasništvu, smatram kako je ovaj povratak na iznose iz 2013. godine utemeljen. Time se povećava namjenska prihodovna strana Proračuna, a veliku većinu, od ukupnog iznosa tog doprinosa na godišnjoj razini, snose investitori u više-stambene objekte koje uglavnom prodaju te ostvaruju velike prihode temeljem cijene m2 stambenog prostora na području grada Zaprešića. Osim navedenog, porasla je i cijena izgradnje infrastrukture koja se gradi i održava iz prihoda od Komunalnog doprinosa te su za isto potrebna veća sredstva.</p> <p>Osim navedenog, predlažem da u narednom periodu (kroz 2022.godinu) razmislimo o redefiniranju zona naplate komunalnog doprinosa te o jediničnim vrijednostima unutar pojedinih zona. Predlažem da Stručne službe pripreme prijedlog novih zona sa granicama istih. Moja ideja i prijedlog ide u smjeru povećanja broja zona, sa stvaranjem jedne nove zone u najrazvijenijim dijelovima naselja Zaprešić, u kojima bi jedinična cijena komunalnog doprinosa bila najveća (iznad dosadašnje prve zone). Ti dijelovi Zaprešića</p>	<b>DJELOMIČNO SE PRIHVĆA</b>	<p>Tijekom 2022. godine razmatrati će se redefiniranje područja zona naplate komunalnog doprinosa te jedinične vrijednosti unutar istih.</p> <p>Nadležno upravno tijelo Grada doprinos obračunava po pravomoćnosti građevinske dozvole, neovisno o trenutku predaje zahtjeva za izdavanje iste, pa bi predložena odgoda primjene Odluke predstavljala nejednakost u postupanju i dovela u povlašteni položaj pojedine investitore.</p>
----	--------------------	-------------	--	------------------------------	--

		<p>trebali bi postati dio grada u kojem je komunalni doprinos najveći, iz razloga opremljenosti prostora svom potrebnom infrastrukturom te ustanovama i sadržajima koji su uglavnom dostupni pješice, kroz izgrađene šetnice i pješačke staze. Osim toga, u drugim dijelovima samog Zaprešića, ali i u dijelu okolnih naselja postoji visok stupanj izgrađenosti infrastrukture i dostupnosti sadržaja, pa smatram kako u tim zonama treba podići cijenu komunalnog doprinosa u odnosu na dosadašnju drugu zonu te istu približiti vrijednosti dosadašnje prve zone (možda i razdvojiti dio samog naselja Zaprešić od najrazvijenijih dijelova okolnih naselja u dvije zone).</p> <p>U sljedeću zonu stavio bih dijelove okolnih naselja u kojima je potrebno još dograditi infrastrukturu, dok bih posljednju zonu ostavio za same rubove tih naselja gdje zasad nemamo izgrađenu svu infrastrukturu.</p> <p>Skraćeni prikaz prijedloga novih zona:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ZONA – najrazvijeniji dijelovi naselja Zaprešić (cijena iznad dosadašnje prve zone)</li> <li>2. ZONA – ostali dio naselja Zaprešića (cijena blizu, ali nešto niža dosadašnje prve zone)</li> <li>3. ZONA – infrastrukturno „pokriveni“ dijelovi okolnih naselja (iznad dosadašnje druge zone)</li> <li>4. ZONA – manje infrastrukturno „pokriveni“ dijelovi okolnih naselja (dosadašnja druga zona)</li> <li>5. ZONA – rubni dijelovi okolnih naselja (dosadašnja treća zona)</li> </ol>		
--	--	---	--	--

5.	<b>UPRAVNI ODJEL ZA FINACIJE I GOSPODARSKI RAZVOJ</b>	03.12.2021.	<p>U članku 1. Odluke o I. Izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom doprinosu mijenja se stavak 1. i glasi: „Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za građenje u pojedinim zonama iz članka 4. Ove Odluke određuje se u kunama po m<sup>3</sup> građevine i iznosi : u prvoj zoni 100,00 kuna u drugoj zoni iznosi 60,00 kuna; u trećoj zoni iznosi 35,00 kuna.“</p> <p>Vrijednost komunalnog doprinosa za 2.zonu – naselja Ivanec Bistranski, Jablanovec, Kupljenovo, Pojatno 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).</p> <p>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/m<sup>3</sup>.</p> <p>Predlaže se jedinična vrijednost komunalnog doprinosa utvrđena za legalizaciju brisati u</p>	<b>PRIHVACA SE</b>	Prijedlozi se prihvaćaju te će se ugraditi u tekst konačnog prijedloga Odluke koja se upućuje Gradskom vijeću Grada Zaprešića na donošenje.
----	---	-------------	--	--------------------	---

			<p>članku 1. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom doprinosu i utvrditi kao djelomično oslobađanje unutar članka 2, kao novi stavak 2. izmijenjenog članka 7. osnovne Odluke.</p>		
--	--	--	---	--	--