



REPUBLIKA HRVATSKA

ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



GRAD ZAPREŠIĆ

GRADONAČELNIK

KLASA: 361-05/25-01/03

URBROJ: 238-33-02/1-25-3

U Zaprešiću, 16.12.2025.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZAPREŠIĆA

PREDMET: Odluka o II. izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom doprinosu;

- Ispravak prijedloga, dostavlja se

I. PRAVNI TEMELJ:

-čl. 48. st. 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 – ispravak pročišćenog teksta, 123/17, 98/19 i 144/20)

-čl. 22. Statuta Grada Zaprešića (Službene novine Grada Zaprešića br. 04/09, 02/13, 6/13 - pročišćeni tekst 7/14, 1/18, 02/20 i 01/21)

-čl. 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24)

II. OBRAZLOŽENJE I OCJENA STANJA:

Komunalni doprinos je novčano javno davanje koje se plaća za korištenje komunalne infrastrukture i položajne pogodnosti građevinskog zemljišta u gradu prilikom građenja ili ozakonjenja građevine.

Visina komunalnog doprinosa ovisi o zoni u kojoj se nalazi objekt, te o volumenu građevine koja se gradi. Prema Zakonu o komunalnom gospodarstvu jedinična vrijednost komunalnog doprinosa određuje se Odlukom o komunalnom doprinosu. Zakonom nije omogućeno određivanje jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa ovisno o namjeni građevine.

Cilj ovih izmjena je utvrđivanje visine komunalnog doprinosa na dostatnoj razini da se može održavati odgovarajući standard komunalne infrastrukture.

U gradu Zaprešiću komunalni doprinos je još 2001. godine iznosio je u 1. Zoni 104 HRK. U tom period na području Grada započeta su znatna ulaganja u izgradnju komunalne infrastrukture. U godinama koje su slijedile iznos komunalnog doprinosa je snižen kao poticaj legalizaciji zgrada (u 1. zoni 58 HRK), a od tada sredstva komunalnog doprinosa nisu dostatna za novu gradnju, čak niti sa komunalnom naknadom ne pokrivaju troškove održavanja postojeće komunalne infrastrukture.

Od stupanja na snagu važeće Odluke o komunalnom doprinosu (Službene novine Grada Zaprešića broj 1/2019 i 6/2021), do danas cijena građenja, kao i cijena građevinskog materijala značajno je porasla, uz otežanu mogućnost nabave nekih materijala, a značajno je porasla i cijena rada na tržištu.

“Ako usporedimo proizvođačke cijene građevnog materijala na domaćem tržištu u svibnju 2025. s prosjekom 2021. iste su više za 27,4%.” Cijene građevnog materijala pri proizvođačima, podatak Državni Zavod za statistiku. Prema najnovijim podacima o nominalnom rastu cijene rada po satu u 3. kvartalu 2024. godine, Hrvatska je pri samom vrhu Europske unije, poseban je rast cijene rada u građevinskom sektoru.

Predloženim izmjenama Odluke o komunalnom doprinosu povećava se jedinična vrijednost komunalnog doprinosa u sve tri zone, uz zadržavanje popusta od 10% za jednokratno plaćanje.

Predloženim izmjenama utvrđuje se djelomično oslobađanje plaćanja komunalnog doprinosa i to tako da se iznimno za:

- *za individualne stambene zgrade sa jednom stambenom jedinicom za obujam do 700 m³ u 75% iznosu, s uputom da se obračun komunalnog doprinosa vrši na način da se za navedeni obujam obračunava 75% vrijednosti, a za svaki m³ preko navedene vrijednosti po punoj jediničnoj cijeni komunalnog doprinosa*
- *gradnju zgrada proizvodne namjene komunalni doprinos obračunava u 60% iznosu*
- *gradnju skladišta komunalni doprinos obračunava u 60% iznosu*
- *pomoćne zgrade komunalni doprinos obračunava u 50% iznosu*
- *zgrade poljoprivredne namjene komunalni doprinos obračunava u 50% iznosu.*

Dosadašnje oslobađanje za zgrade proizvodne namjene, ako se zgrada gradi u zoni koja je komunalno opremljena na 1 HRK se pokazalo u praksi dvojbeno učinkovito. Naime, rješenje o komunalnom doprinosu za skladište i građevinu namijenjenu proizvodnji donosi se po pravomoćnosti uporabne dozvole u kojem trenutku zgrada mora imati osnovnu infrastrukturu, stoga su sve zgrade te namjene prilikom utvrđivanja komunalnog doprinosa opremljene osnovnom infrastrukturom.

Oslobađanje za građevine ili dio građevine za obavljanje djelatnosti odgoja i obrazovanja, turističke, kulturne, zdravstvene te znanstvene djelatnosti se predlaže brisati, jer je iako riječ o društveno vrlo važnim djelatnostima, obavljanje istih od strane osnivača koji nije javna ustanova očekivano dohodovno, posebno npr. hotel.

Ovim izmjenama predlaže se brisati i oslobađanje dijela komunalnog doprinosa za podzemne garaže. Višestambene zgrade najčešće investitori projektiraju do max izgrađenosti parcele, kako bi postigli najveću iskoristivost stambeno/poslovnog prostora i time utječu na površinu odn. kapacitete parkirališnih mjesta koje moraju smjestiti unutar zgrade. Po GUP Zaprešića investitor ima obvezu 50% parkirališta smjestiti unutar građevine.

Ovim izmjenama predlaže se brisati djelomično oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa za zgrade u postupku ozakonjenja, jer se može smatrati da je, ukoliko je uredan zahtjev predan do krajnjeg roka 2018. godine, postupak trebao biti okončan. Postupak legalizacije, sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama mogao se pokrenuti zahtjevom do 30. lipnja 2018. godine. Kao poticaj legalizaciji iznos komunalnog doprinosa za ozakonjene zgrade bio je znatno niži od jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa u redovitom postupku gradnje. I dalje se zadržava zakonsko pravo da se komunalni doprinos za ozakonjene zgrade može platiti s odgodom od godinu dana od izvršenosti rješenja, ako to zatraži vlasnik građevine.

Dalje u Odluci mijenjaju se u kunama utvrđeni iznosi i utvrđuju u eurima.

III. FINANCIJSKA SREDSTVA ZA PROVOĐENJE AKTA

Za provedbu ove Odluke nije potrebno osigurati financijska sredstva.

 GRADONAČELNIK
Željko Turk, dipl.oec.