



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



G R A D V A R A Ž D I N
www.varazdin.hr · e-mail: varazdin@varazdin.hr

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 361-02/24-02/1

URBROJ: 2186-1-05-01/2-24-1

Varaždin, 16. listopada 2024. godine

NACRT

Na temelju članka 78. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18 i 32/20) i članka 45. Statuta Grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina" broj 3/18, 2/20, 2/21, 4/21 - pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23), Gradsko vijeće Grada Varaždina, na _____ sjednici održanoj dana _____ 2024. godine, donosi

ODLUKU **o komunalnom doprinosu**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom o komunalnom doprinosu određuju se:

- područja zona i zone za plaćanje komunalnog doprinosa u Gradu Varaždinu,
- jedinična vrijednost komunalnog doprinosa utvrđena po m³ građevine za pojedine zone,
- način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa,
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti djelomično ili potpuno oslobođanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

Članak 2.

Za proizvodne hale i skladišta, komunalni doprinos obračunava se na način propisan Zakonom o komunalnom gospodarstvu, s time da se u obračun uzima unutarnja visina građevine do 4 m, bez obzira na zonu u kojoj se grade.

Članak 3.

(1) Ako je obujam zgrade koja se gradi manji ili jednak obujmu postojeće zgrade koja se uklanja, ne plaća se komunalni doprinos, a o čemu upravno tijelo Grada Varaždina nadležno za poslove komunalnog gospodarstva (u daljnjem tekstu: Upravni odjel) donosi rješenje kojim se utvrđuje da ne postoji obveza plaćanja komunalnog doprinosa.

- (2) Odredba ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuje i na obračun komunalnog doprinosa za građevine koje nisu zgrade te na obračun komunalnog doprinosa za ozakonjene građevine.

II. ZONE ZA PLAĆANJE KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 4.

- (1) Za utvrđivanje obveze komunalnog doprinosa, područje Grad Varaždina je podijeljeno u 4 zone, koje su određene s obzirom na uređenost i opremljenost zone komunalnom infrastrukturom i položaj područja zone.

I zona: povijesna jezgra grada Varaždina – prvi gradski prsten omeđen ulicama Stanka Vraza, Ulica Augusta Cesarca, Ulica Petra Preradovića i Ulica Vladimira Nazora uključujući i obje strane navedenih ulica.

II zona: prostor omeđen ulicama Miroslava Krleže, Frana Supila, Julija Merlića, dio Mihovila Pavleka Miškine od Julija Merlića do raskrižja s Trenkovom ulicom i Ulicom Ivana Kukuljevića Sakcinskog, Trenkovom ulicom, Ulicom Davorina Trstenjaka, dio Optujske ulice od Ulice Davorina Trstenjaka do Ulice Gustava Krkleca, Ulica Gustava Krkleca, Ulica Ratimira Hercega, dio Ulice braće Radić od Ulice Ratimira Hercega do Ulice Frana Galinca, Ulica Frana Galinca, Ulica Marije Jurić Zagorke, uključujući i obje strane navedenih ulica do granice I zone.

III. zona: grad Varaždin počevši od vanjskih granica naselja od ruba II zone i naselja Hrašćica, Jalkovec te vanjski neizgrađeni dio naselja Kućan Marof sjeverno od parcela sa sjeverne strane Varaždinske ulice i željezničke pruge.

IV. zona: naselje Kućan Marof, osim dijela koji spada u III zonu, Donji Kućan, Gornji Kućan, Zbelava, Gojanec, Poljana Biškupečka i Črnc Biškupečki.

- (2) Zone u koju spada objekt za koji se vrši utvrđivanje obaveza plaćanja komunalnog doprinosa određuju se prema adresi objekta na način da cijelo ili dio naselja spada u određenu zonu, a unutar naselja Varaždin za svaku opisanu zonu na način da obje strane ulica koje su granica spadaju u zonu u koju su razvrstane.
- (3) Područje zona prikazano je u grafičkom prikazu koji je sastavni dio ove Odluke, ali nije predmet objave.

III. JEDINIČNA VRIJEDNOST KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 5.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama iznosi:

ZONA	I. ZONA	II. ZONA	III. ZONA	IV. ZONA
KN/M³	10,60	10,00	9,30	8,00

IV. NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 6.

- (1) Komunalni doprinos obveznik plaća jednokratno na poslovni račun Grada Varaždina temeljem rješenja koje donosi Upravni odjel u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu. Potvrdu o uplaćenom komunalnom doprinosu izdaje Upravni odjel, a na temelju dostavljenih podataka iz upravnog odjela nadležnog za financije.
- (2) Komunalni doprinos, obveznik može platiti u 6 jednakih mjesečnih obroka ako je iznos komunalnog doprinosa do 67.000,00 EUR, a za iznos od 67.000,00 EUR u najviše 12 rata.
- (3) U slučaju obročne otplate komunalnog doprinosa obveznici su, kao sredstvo osiguranja plaćanja, dužni dostaviti Upravnom odjelu bjanko zadužnicu solemniziranu kod javnog bilježnika u visini ukupnog iznosa komunalnog doprinosa uvećano za 50% iznosa.
- (4) Komunalni doprinos za nezakonito izgrađenu zgradu ozakonjenu sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama plaća se u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu.
- (5) Na zahtjev obveznika plaćanja komunalnog doprinosa, za nezakonito izgrađenu zgradu ozakonjenu sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, može se odobriti plaćanje u najviše 12 mjesečnih obroka bez obzira na utvrđeni iznos komunalnog doprinosa.
- (6) Obveznik može u svako doba preostali dug platiti odjednom.
- (7) U slučaju obročne otplate komunalnog doprinosa obračunava se kamata u visini 3% godišnje.

V. OSLOBADANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 7.

Gradsko vijeće na prijedlog gradonačelnika može osloboditi u potpunosti ili djelomično obveze plaćanja komunalnog doprinosa investitore kada su to:

- trgovačka društva, ustanove i fizičke osobe, a grade objekte od javnog interesa,
- trgovačka društva u kojima Grad Varaždin ima udjele i ustanove čiji je (su)osnivač Grad Varaždin.

Članak 8.

- (1) Radi poticanja proširenja i otvaranja novih proizvodnih pogona na području Grada Varaždina, investitori koji grade građevine namijenjene proizvodnji ostvaruju pravo na oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa u svim zonama u visini 50% jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa, ali samo za proizvodni dio koji mora biti posebno iskazan u projektu.
- (2) U cilju jačanja turističkih kapaciteta, a zbog nedovoljnih smještajnih kapaciteta na području Grada Varaždina, investitori koji grade ugostiteljske objekte iz skupine hoteli (min. 50 smještajnih jedinica) i ugostiteljske objekte iz skupine hoteli s 4 zvjezdice ili više bez obzira na broj smještajnih jedinica ostvaruju pravo na oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa u svim zonama u visini 50% jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa. Zbog nepostojanja niti jednog kampa na području Grada Varaždina, a radi jačanja turističkih kapaciteta, investitori gradnje ugostiteljskih objekata - skupina kampovi ostvaruju u III. i IV. zoni pravo na oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa u visini 50% jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa.

- (3) U cilju poticanja proaktivne stambene politike Grada Varaždina investitori-fizičke osobe koji grade obiteljske kuće s jednom stambenom jedinicom, ostvaruju pravo na oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa u II. zoni u visini 20% jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa, u III. zoni 25% jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa, a u IV. zoni 30% jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa.
- (4) U cilju poticanja proaktivne stambene politike Grada Varaždina i zadržavanja mladih na području Grada Varaždina investitor/i- fizička/e osoba/e koji u trenutku pravomoćnosti građevinske dozvole nisu stariji od 40 godina te grade obiteljsku kuću s jednom stambenom jedinicom ostvaruju, radi rješavanja vlastitog stambenog pitanja, osim prava na oslobođenje po prethodnom stavku ovog članka i pravo na oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa u II., III. i IV zoni u visini 30% vrijednosti izračunate visine komunalnog doprinosa iz prethodnog stavka ovog članka. Investitori koji su ostvarili pravo na kupnju gradskog zemljišta po povoljnijim uvjetima nemaju pravo na oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa na temelju ovog stavka.
- (5) Radi razvijanja poljoprivredne proizvodnje na području Grada Varaždina, investitori koji grade objekte za poljoprivrednu proizvodnju ostvaruju pravo na oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa u III. i IV. zoni u visini 75% jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa.
- (6) Investitori izgradnje objekata za obrazovnu namjenu ostvaruju pravo na oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa u prvoj zoni u visini 20% jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa, a u II. III. i IV. zoni 50% jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa.
- (7) O djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalnog doprinosa ne donosi se posebno rješenje već se djelomično oslobađa putem rješenja o komunalnom doprinosu koje donosi nadležni upravni odjel.

Članak 9.

- (1) Obveznik koji se poziva na prava iz članka 8. stavka 4. ove Odluke dužan je nadležnom Upravnom odjelu kao dokaz dostaviti Izjavu da nema, niti je imao na području Republike Hrvatske u vlasništvu stan, kuću ili nekretninu stambeno-poslovne namjene, ovjerenu po javnom bilježniku te Potvrdu Općinskog suda u Varaždinu da na području Grada Varaždina nema u vlasništvu stan, kuću ili nekretninu stambeno-poslovne namjene, ne starije od 30 dana od dana dostave istih, kao i dokaz iz kojega je razvidna životna dob investitora.
- (2) Za građevine mješovite namjene (stambeno-poslovne), neovisno o tome rješava li se pritom i vlastito stambeno pitanje, nije moguće ostvariti oslobođenje.
- (3) Pravo na oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa sukladno članku 8. stavku 4. ove Odluke može se koristiti za gradnju obiteljskih kuća s jednom stambenom jedinicom.

VI. RJEŠENJE O KOMUNALNOM DOPRINOSU

Članak 10.

Rješenje o komunalnom doprinosu, temeljem ove Odluke donosi Upravni odjel u postupku pokrenutom:

- po službenoj dužnosti (u skladu s Odlukom o komunalnom doprinosu koja je na snazi na dan pravomoćnosti građevinske dozvole, pravomoćnosti rješenja o izvedenom stanju, odnosno koja je na snazi na dan donošenja rješenja o komunalnom doprinosu ako se radi o građevini koja se prema Zakonu o gradnji može graditi bez građevinske dozvole) ili

- po zahtjevu stranke (u skladu s Odlukom o komunalnom doprinosu koja je na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva stranke za donošenje tog rješenja).

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 11.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 1/19, 4/20 i 12/23).

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu 1. siječnja 2025. godine i objavit će se u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“.

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**

Lovro Lukavečki, mag.pol.

DOSTAVITI:

1. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb, Ulica Republike Austrije 14 (nadzor akata),
2. Gradonačelnik Grada Varaždina, dr.sc. Neven Bosilj,
3. Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina,
4. Upravni odjel za financije, proračun i javnu nabavu Grada Varaždina,
3. „Službeni vjesnik Grada Varaždina“,
4. Pismohrana.

O b r a z l o ž e n j e **uz Nacrt Odluke o komunalnom doprinosu**

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravni temelj za donošenje ove Odluke sadržan je u članku 78. stavku 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18 i 110/18 i 32/20) koji određuje da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnom doprinosu te u članku 45. Statuta Grada Varaždina koji utvrđuje samoupravni djelokrug rada Gradskog vijeća Grada Varaždina.

II. OCJENA STANJA, OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI I SVRHA KOJA SE ŽELI POSTIĆI DONOŠENJEM ODLUKE

Predlaže se donošenje Odluke o komunalnom doprinosu kojom se uređuje:

- područja zona i zone za plaćanje komunalnog doprinosa u Gradu Varaždinu,
- jedinična vrijednost komunalnog doprinosa utvrđena po m³ građevine za pojedine zone,
- način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa,
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa, a sve sukladno članku 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Komunalni doprinos je izvor sredstava za građenje i održavanje komunalne infrastrukture, a sukladno članku 95. stavku 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu u iznimnim situacijama predstavničko tijelo može odlukom odrediti da se dio naplaćenih sredstava koristi i za druge namjene.

Izradi nove Odluke o komunalnom doprinosu pristupilo se je jer je dosadašnja Odluka već izmijenjena dva puta.

Nove izmjene odluke predlažu se radi smanjenja komunalnog doprinosa mladima koji rješavaju svoje stambeno pitanje, a sve u cilju smanjenja ukupnih troškova gradnje, provođenja proaktivne stambene politike i olakšavanja stambenog zbrinjavanja mladih.

Osim navedenog iz Odluke su brisane odredbe koje su u svom sadržaju istovjetne zakonskim odredbama koje uređuju tu materiju te kao takve nisu potrebne, a niti su u nadležnosti reguliranja Gradskog vijeća.

III. OCJENA SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVOĐENJE ODLUKE TE NAČIN KAKO ĆE SE OSIGURATI

Za provođenje ove Odluke nije potrebno osigurati dodatna sredstva u proračunu Grada Varaždina.

Ova Odluka ima utjecaj na prihodovnu stranu te će se nakon primjene moći utvrditi fiskalni učinak.

IV. OBRAZLOŽENJE ODREDBI NACRTA ODLUKE

Uz članak 1.

Ovim člankom se određuje sadržaj odluke kako je to propisano člankom 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Uz članak 2.

Ovim člankom utvrđuje se da se za proizvodne hale i skladišta, komunalni doprinos obračunava na način propisan Zakonom o komunalnom gospodarstvu, s time da se u obračun uzima unutarnja visina građevine do 4 m, bez obzira na zonu u kojoj se grade.

Uz članak 3.

Ovim člankom se reguliraju slučajevi donošenja rješenja kad ne postoji obveza plaćanja komunalnog doprinosa.

Uz članak 4.

Ovim člankom su određene zone za plaćanje komunalnog doprinosa.

Uz članak 5.

Ovim člankom je utvrđena jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po zonama.

Uz članka 6.

Ovim člankom se određuje način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa.

Uz članke 7., 8. i 9.

Ovim člancima su regulirana oslobođenja od plaćanja od komunalnog doprinosa i uvjeti za isto.

Uz članka 10.

Ovim člankom je regulirano da rješenje o komunalnom doprinosu temeljem ove Odluke donosi Upravni odjel.

Uz članak 11

Ovim člankom utvrđeno je da stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti sadašnja Odluka.

Uz članka 12.

Ovim člankom regulira se stupanje na snagu i objava Odluke, sukladno Poslovniku o radu Gradskog vijeća Grada Varaždina.

GRADONAČELNIK

dr.sc. Neven Bosilj