

**Prijedlog odluke o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom  
doprinosu**



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

Rijeka, 23. 11. 2023.

**Gradsko vijeće Grada Rijeke**  
**n/r predsjednice Ane Trošelj**

*Na temelju članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Prijedlog odluke o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom doprinosu.***

*Na temelju članka 66. stavka 3. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 29/09, 14/13 i 22/13-ispr. i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 10/17, 14/18, 2/19-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) za izvjestiteljicu na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke određujem Maju Malnar, pročelnicu Upravnog odjela za komunalni sustav i promet.*



**GRADONAČELNIK**

**Marko FILIPOVIĆ**

## 1. UVOD

Zakonom o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18 i 32/20 – u daljnjem tekstu: Zakon) određuju se načela komunalnog gospodarstva, obavljanje i financiranje komunalnih djelatnosti, građenje i održavanje komunalne infrastrukture, plaćanje komunalnog doprinosa i komunalne naknade, održavanje komunalnog reda i druga pitanja važna za komunalno gospodarstvo.

Zakon je stupio na snagu dana 4. kolovoza 2018. godine te je odredbom članka 78. Zakona bilo predviđeno 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. Slijedom navedene odredbe, Gradsko vijeće Grada Rijeke je na sjednici od dana 28. veljače 2019. godine donijelo Odluku o komunalnom doprinosu koja je objavljena u “Službenim novinama Grada Rijeke” broj 4/19 te je stupila na snagu dana 13. ožujka 2019. godine (u daljnjem tekstu: Odluka). Odluka nije mijenjana od njezinog stupanja na snagu.

Sukladno odredbama Zakona, komunalni doprinos predstavlja novčano javno davanje koje se plaća za korištenje komunalne infrastrukture na području cijele jedinice lokalne samouprave i položajne pogodnosti građevinskog zemljišta u naselju prilikom građenja ili ozakonjenja građevine. 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 te predstavlja prihod proračuna jedinice lokalne samouprave koji se koristi strogo namjenski.

Komunalnu infrastrukturu sukladno članku 59. Zakona čine:

- 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,
- građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza.

Slijedom navedenog, komunalni doprinos predstavlja izuzetno važan izvor prihoda kojim jedinica lokalne samouprave brine o komunalnoj infrastrukturi, a time i o pružanju odgovarajućih komunalnih usluga koje se pružaju stanovnicima na njenom području.

Zakonom je utvrđeno da je građenje komunalne infrastrukture od interesa za Republiku Hrvatsku.

Sukladno članku 64. Zakona, građenje komunalne infrastrukture obuhvaća sljedeće radnje i radove:

- rješavanje imovinskopravnih odnosa na zemljištu za građenje komunalne infrastrukture,
- uklanjanje i/ili izmještanje postojećih građevina na zemljištu za građenje komunalne infrastrukture i radove na sanaciji tog zemljišta,
- pribavljanje projekata i druge dokumentacije potrebne za izdavanje dozvola i drugih akata za građenje i uporabu komunalne infrastrukture,
- građenje komunalne infrastrukture u smislu zakona kojim se uređuje gradnja građevina.

Sukladno članku 70. Zakona, troškovi građenja komunalne infrastrukture obuhvaćaju troškove:

- zemljišta na kojem će se graditi komunalna infrastruktura,
- uklanjanja i izmještanja postojećih građevina i trajnih nasada,
- sanacije zemljišta (odvodnjavanje, izravnavanje, osiguravanje zemljišta i sl.), uključujući i zemljišta koja je jedinica lokalne samouprave stavila na raspolaganje,
- izrade projekata i druge dokumentacije,
- ishođenja akata potrebnih za izvlaštenje, građenje i uporabu građevina komunalne infrastrukture,
- građenja i provedbe stručnog nadzora građenja komunalne infrastrukture,
- evidentiranja u katastru i zemljišnim knjigama.

Građenje i održavanje komunalne infrastrukture te procijenjene troškove koji su za isto potrebni jedinica lokalne samouprave planira u svojim planskim i programskim dokumentima. Tako se komunalna infrastruktura gradi, odnosno održava u skladu s programom građenja, odnosno programom održavanja komunalne infrastrukture koje donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave za kalendarsku godinu, istodobno s donošenjem proračuna jedinice lokalne samouprave.

Programom građenja komunalne infrastrukture za 2023. godinu kojeg je Gradsko vijeće Grada Rijeke usvojilo na svojoj sjednici održanoj dana 8. prosinca 2022. godine ukupna sredstva za ostvarivanje navedenog Programa utvrđena su u iznosu od 6.281.545,00 eura, što odgovara iznosu od 47.328.300,80 kn prema fiksnom tečaju konverzije 1 kn = 7,53450 EUR. Nadalje, Programom održavanja komunalne infrastrukture u 2023. godini kojeg je Gradsko vijeće Grada Rijeke usvojilo na istoj sjednici ukupna sredstva za ostvarivanje navedenog Programa utvrđena su u ukupnom iznosu od 14.437.980,00 eura, što odgovara iznosu od 108.782.960,00 kn prema fiksnom tečaju konverzije 1 kn = 7,53450 EUR.

Budući da stanje komunalne infrastrukture uvelike utječe na kvalitetu života na području određene jedinice lokalne samouprave, namjenskim prihodima iz komunalnog doprinosa osigurava se kvalitetno življenje u zajednici, privlače se novi stanovnici na određeno područje te se utječe na sprječavanje iseljenja postojećih stanovnika.

Važnost odgovarajućeg standarda kvalitete različitih javnih usluga i javnih službi prepoznato je i na razini Europske unije, pa se tako u Europskom istraživanju o kvaliteti života (EQLS) bilježe i prate životni uvjeti i socijalna situacija ljudi te se istražuju pitanja relevantna za život europskih građana. Od rujna 2016. do ožujka 2017. Eurofound je proveo svoje četvrto istraživanje o kvaliteti života te je tom prilikom ispitano gotovo 37 000 ljudi u 33 zemlje: 28 država članica EU-a i 5 država kandidatkinja (Albanija, Makedonija, Crna Gora, Srbija i Turska).

Rezultati istraživanja sadrže detaljne informacije u trima osnovnim područjima koje se ispituju budući da su od strane Eurofund-a ocijenjena relevantnim pokazateljima kvalitete života:

- kvaliteta života koja uključuje subjektivnu dobrobit, optimizam, zdravlje, životni standard i značajke oskudice, ravnoteža između posla i privatnog života,
- kvaliteta društva koja uključuje socijalnu nesigurnost, percepciju socijalne isključenosti i socijalne napetosti, povjerenje u ljude i institucije, sudjelovanje i angažman u zajednici te uključenost u osposobljavanje i cjeloživotno učenje te
- kvaliteta javnih usluga.

Svi navedeni elementi ključni su za zadovoljstvo pojedinca životom u zajednici. Slijedom navedenog, može se reći kako je kvaliteta javnih usluga čiji je sastavni dio i građenje i održavanje komunalne infrastrukture jedan od ključnih faktora koji utječu na zadovoljstvo građana koji žive ili borave na području određene jedinice lokalne samouprave.

## 2. OBRAČUN KOMUNALNOG DOPRINOSA PREMA VAŽEĆOJ ODLUCI

Komunalni doprinos obračunava se množenjem obujma zgrade koja se gradi ili je izgrađena izraženog u kubnim metrima (m<sup>3</sup>) s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se zgrada gradi ili je izgrađena. Komunalni doprinos za otvorene bazene i druge otvorene građevine te spremnike za naftu i druge tekućine s pokrovom čija visina se mijenja, obračunava se množenjem tlocrtna površine građevine koja se gradi ili je izgrađena izražene u četvornim metrima (m<sup>2</sup>) s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se građevina gradi ili je izgrađena.

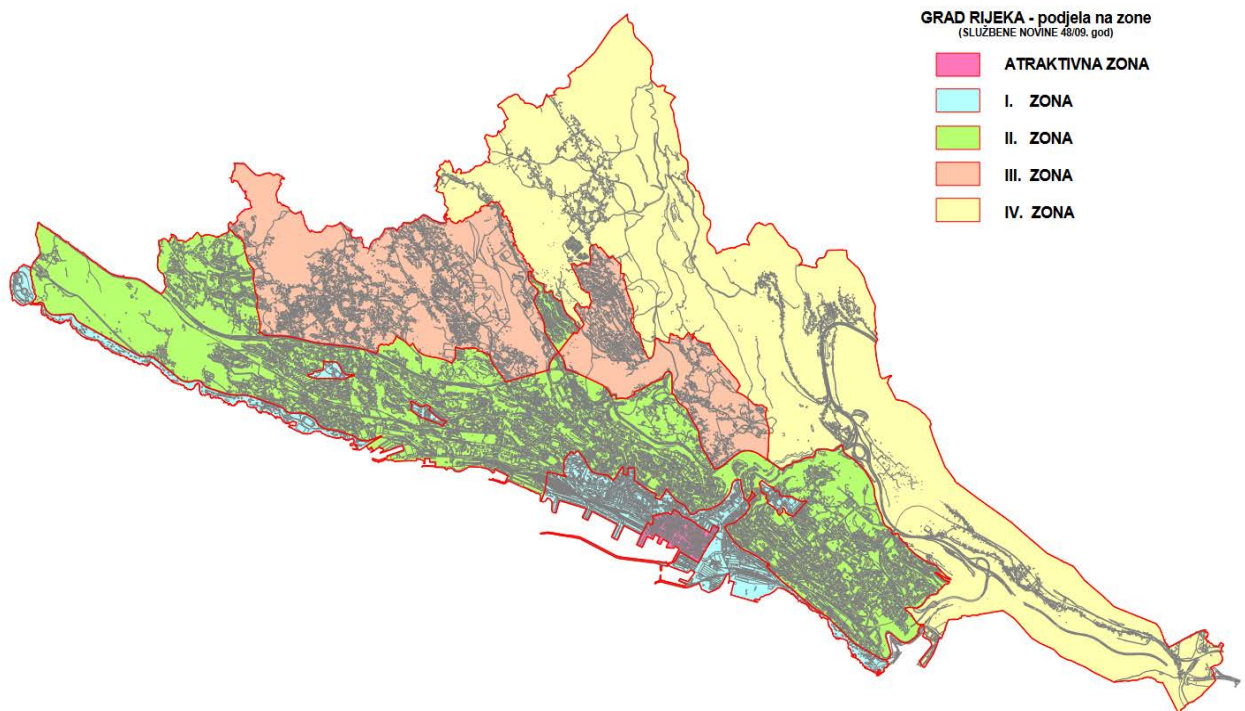
Napominje se da komunalni doprinos predstavlja jednokratno davanje koje se plaća prilikom gradnje ili legalizacije građevine, s čime su investitori upoznati te navedeni trošak komunalnog doprinosa uračunavaju u troškove gradnje prilikom planiranja iste.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa prema Odluci određuje se ovisno o:

- zoni u kojoj se nalazi zemljište,
- namjeni građevine,
- vrijednosti prosječnih troškova građenja m<sup>3</sup> građevine u Republici Hrvatskoj.

**Zone za plaćanje komunalnog doprinosa** na području grada Rijeke određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost zone komunalnom infrastrukturom i na položaj područja zone u gradu Rijeci, a za određivanje granica zona primjenjuju se granice zona utvrđene općim aktom Grada Rijeke kojim se uređuje građevinsko zemljište. Tako u gradu Rijeci postoji pet zona – atraktivna, I., II., III. I IV. zona, koje su prikazane na karti u nastavku.

Slika 1.



**Namjena građevine** utvrđena je u pet kategorija – trgovačka i ugostiteljska, uredska i uslužna, proizvodna i industrijska, stambena te javna.

**Prosječni troškovi građenja m<sup>3</sup> građevine** objavljeni su u “Narodnim novinama” broj 98/18 te je procijeneno da isti iznose 1.382,86 kuna/183,54 EUR\* po kubnom metru.

Slijedom ovih parametara, konačan iznos komunalnog doprinosa kojeg je obveznik dužan platiti utvrđuje se na sljedeći način.

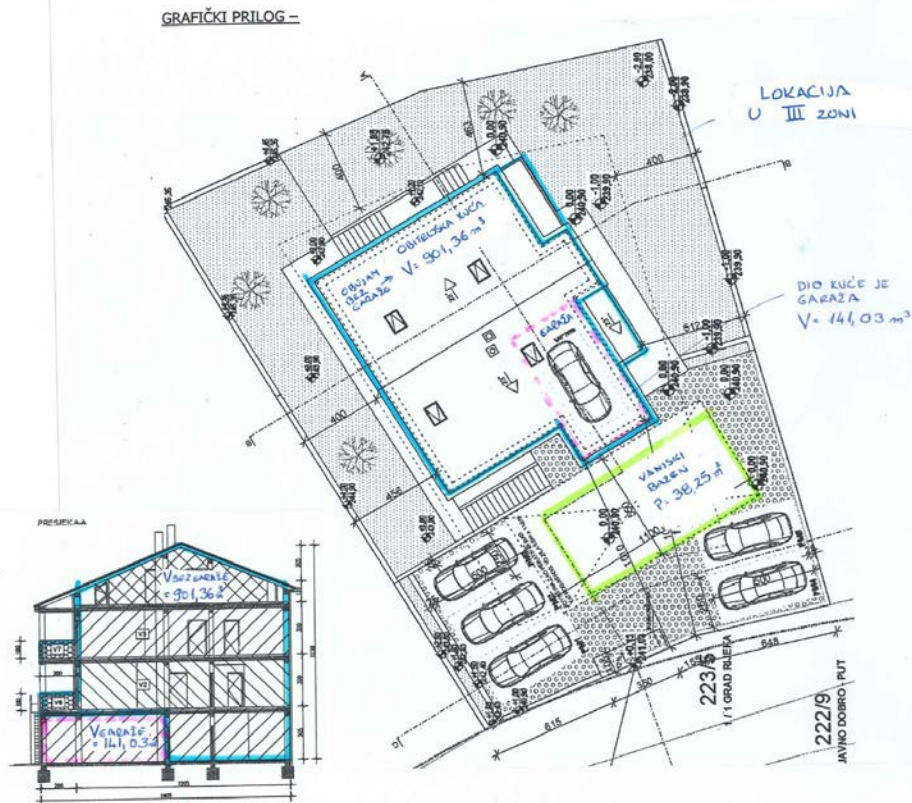
- Sukladno odredbi članka 7. stavka 1. Odluke, s obzirom na zonu i namjenu građevine utvrđuje se koeficijent zone (Z).
- Sukladno odredbi članka 7. stavka 3. Odluke koeficijent zone (Z) množi se sa iznosom u visini od 10% vrijednosti prosječnih troškova gradnje  $m^3$  građevine u Republici Hrvatskoj čime se dobije jedinična vrijednost komunalnog doprinosa (JVK).
- Sukladno odredbi članka 8. Odluke jedinična vrijednost komunalnog doprinosa potom se množi s obujmom zgrade koja se gradi (rekonstruira) ili je izgrađena izraženog u  $m^3$ , odnosno s tlocrtnom površinom građevine koja se gradi (rekonstruira) ili je izgrađena izražene u  $m^2$  (za otvorene bazene i druge otvorene građevine te spremnike za naftu i druge tekućine s pokrovom čija visina se mijenja), čime se dobiva iznos komunalnog doprinosa koji se obračunava obvezniku.

*\*iznosi u ovom materijalu preračunati su primjenom fiksnog tečaja konverzije 1 EUR=7,53450 kn*

**Navedeno se dodatno pojašnjava na konkretnom primjeru predmeta koji je radi obračuna komunalnog doprinosa zaprimljen u Upravnom odjelu za komunalni sustav i promet.**

Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo dostavio je Upravnom odjelu za komunalni sustav i promet građevinsku dozvolu te podatke za obračun iz glavnog projekta za gradnju stambene građevine sa garažnim prostorom i vanjskim bazenom. Obujam građevine utvrđen je temeljem podataka iz glavnog projekta i Pravilnika o načinu utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa ("Narodne novine" broj 15/19) te iznosi sveukupno za zgradu  $1.042,39 m^3$  od čega obujam garažnog prostora iznosi  $141,03 m^3$  a preostalog stambenog prostora  $901,36 m^3$ , dok je površina vanjskog bazena  $38,25 m^2$ . Građevinska čestica na kojoj će se graditi stambena građevina nalazi se u zoni III.

Primjer analitičkog iskaza mjera iz projektne dokumentacije:



Uvidom u tablicu sadržanu u članku 7. stavku 1. Odluke koeficijent zone (Z) utvrđen je u iznosu od 0,25 budući da je riječ o građevini stambene namjene koja se nalazi u zoni III.

Tablica 1.

ZONA	NAMJENA				
	trgovačka i ugostiteljska	uredska i uslužna	proizvodna i industrijska	stambena	javna
I (uključujući atraktivna)	0,85	0,80	0,60		0,15
II	0,83	0,75	0,55		0,14
III				0,25	0,13
IV	0,80	0,55	0,30	0,20	0,12

Koeficijent zone (Z) množi se s iznosom u visini od 10% vrijednosti prosječnih troškova gradnje m<sup>3</sup> građevine u Republici Hrvatskoj (1.382,86 kuna/183,54 EUR po kubnom metru).

$$0,25 \times 138,29 \text{ kn/m}^3 / 18,35 \text{ EUR/m}^3 = 34,5725 \text{ kn/m}^3 / 4,59 \text{ EUR/m}^3 \text{ (jedinična vrijednost komunalnog doprinosa - JVK)}$$

Za garažni prostor sukladno članku 7. stavak 2. Odluke, za obujam koji pripada garažnom prostoru, koeficijent zone (Z) umanjuje se za 50% pa za garažni prostor JVK = 17,29 kn/m<sup>3</sup>/2,30 EUR/m<sup>3</sup>

JVK se potom množi s obujmom zgrade (O) koja se gradi izraženog u m<sup>3</sup>, odnosno s tlocrtnom površinom (P) građevine koja se gradi izražene u m<sup>2</sup> (za otvorene bazene), čime se dobiva iznos komunalnog doprinosa (KD) koji se obračunava obvezniku.

$$KD \text{ (stambena građevina)} = JVK \times O = 4,59 \times 901,36 = 4.137,24 \text{ EUR} / 31.172,03 \text{ kn}$$

$$KD \text{ (vanjski bazen)} = JVK \times P = 4,59 \times 38,25 = 175,57 \text{ EUR} / 1.322,83 \text{ kn}$$

$$KD \text{ (garaža)} = JVK \times O = 2,30 \times 141,03 = 324,37 \text{ EUR} / 2.443,97 \text{ kn}$$

**UKUPNO KOMUNALNI DOPRINOS= 4.637,18 EUR/34.938,83 kn**

### 3. RAZLOZI ZA PREDLAGANJE IZMJENA I DOPUNA ODLUKE O KOMUNALNOM DOPRINOSU

Kako je prethodno obrazloženo u materijalu, komunalni doprinos kao namjenski prihod predstavlja javno davanje od izuzetne važnosti za funkcioniranje grada. S time u vezi valja istaknuti osnovne ciljeve kojima se nužno voditi prilikom utvrđivanja visine komunalnog doprinosa, a koji su usklađeni sa ciljevima i politikama Grada Rijeke:

- utvrđivanje visine komunalnog doprinosa na dostatnoj razini da se može održavati odgovarajući standard komunalne infrastrukture,
- poticanje malog i srednjeg poduzetništva,
- poticanje proizvodnih i industrijskih djelatnosti,
- olakšavanje građanima rješavanje stambenog pitanja,
- zaštita javnog interesa.

Navedenom svakako valja pridodati da stručne službe Grada Rijeke kontinuirano prate okolnosti u praksi te predlažu izmjene i dopune Odluke u slučajevima kada se uoči da bi iste bile potrebne i svrsishodne. Tako su u razdoblju od stupanja na snagu Odluke do danas uočene potrebe za uvođenjem određenih promjena uslijed brojnih situacija s kojima su se stručne službe Grada Rijeke svakodnevno susretale u primjeni Odluke, a sve sa svrhom iznalaženja što praktičnijih i svrsishodnijih rješenja, usklađenih sa ciljevima i politikama Grada Rijeke.

Napominje se nadalje kako je s obzirom na prethodno iznesena utvrđenja izvršena i detaljna analiza visine komunalnog doprinosa za građenje u drugim usporedivim jedinicama lokalne samouprave. Tako su u obzir uzete jedinice lokalne samouprave – veliki gradovi te je u analizu uključen Grad Zagreb, Grad Split i Grad Pula. Nadalje, usporedna analiza izvršena je i u odnosu na jedinice lokalne samouprave iz riječkog prstena u kojima se bilježi značajna količina gradnje pa su tako u analizu uključeni Grad Bakar, Grad Opatija, Grad Kastav, Grad Kraljevica, Općina Viškovo, Općina Kostrena te Općina Lovran. Budući da se zone unutar pojedinih jedinica lokalne samouprave uvelike razlikuju u pogledu njihovog broja i opremljenosti, zbog čega ih nije moguće međusobno uspoređivati, usporedba je izrađena u odnosu na najbolje opremljenu zonu u jedinicama lokalne samouprave - prvu zonu.

➤ **Cilj 1. Utvrđivanje visine komunalnog doprinosa na dostatnoj razini da se može održavati odgovarajući standard komunalne infrastrukture**

U razdoblju od stupanja na snagu važeće Odluke do danas cijena građenja, kao i cijena građevinskog materijala značajno je porasla, uz otežanu mogućnost nabave nekih materijala. Razlozi takvih ekonomskih porasta posljedica su globalne pandemije, inflacije, ratnih zbivanja na istoku Europe, kao i ostalih čimbenika koji utječu na proizvodnju, nabavu i cijenu građevinskih materijala i radova. Slijedom prepoznavanja globalnog poremećaja na tržištima građevinskih materijala i proizvoda, Vlada Republike Hrvatske je na zahtjev Hrvatske gospodarske komore na sjednici 30. rujna 2021. godine donijela Zaključak o postupanju radi ublažavanja posljedica poremećaja cijena građevinskog materijala i proizvoda („Narodne novine“ broj 107/21), a naknadno je donesen i Zaključak Vlade Republike Hrvatske od 21. lipnja 2022. godine o ublažavanju posljedica globalnog poremećaja na tržištima građevinskih materijala i proizvoda („Narodne novine“ broj 71/22), sve kako bi se omogućilo revidiranje ugovora između naručitelja i dobavljača građevinskih radova i materijala za građevinske usluge te kako se ne bi ugrozili već ugovoreni građevinski projekti.

Nadalje, prema priopćenju Državnog zavoda za statistiku IND- 2023-2-1/6 od 11. srpnja 2023. godine u kojem su izneseni indeksi proizvođačkih cijena građevnog materijala na domaćem tržištu od 2017. godine do 2023. godine, razvidno je da je u mjesecu stupanja na snagu važeće Odluke, odnosno ožujku 2019. godine, indeks iznosio 103,8 (2015. godina = 100) dok je u ožujku 2023. godine isti iznosio 124,2 što bi značilo da je u navedenom razdoblju došlo do povećanja od 20,4%. U srpnju 2023. godine indeks iznosi 124,4, iz čega je razvidno da se ove kategorije cijena i dalje povećavaju.

Također, valja istaknuti da je značajno porasla i cijena rada na tržištu. Tako je primjerice prema podacima Državnog zavoda za statistiku u svibnju 2019. godine u djelatnosti: građevinarstvo, gradnja građevina niskogradnje prosječna bruto plaća za zaposlene iznosila 1.174 EUR/8.928,38 kn, dok je u svibnju 2023. godine iznosila 1.562 EUR/11.768,89 kn. Iako porast plaća isplaćenih radnicima u ovom sektoru svakako predstavlja pozitivnu mjeru, osobito u doba povećanja svih troškova, navedeni porast utječe na porast troškova građenja i održavanja komunalne infrastrukture.

Analogno, porastom troškova građenja i održavanja komunalne infrastrukture, dok je prihodovna strana namjenskih prihoda nepromjenjena, značajno su smanjene mogućnosti izvedbe i ostvarenja planiranih dugoročnih ciljeva, odnosno razvidno je prolongiranje ili pak odustajanje (primjerice zbog isteka dozvola) od realizacije ciljeva koji su od interesa Gradu Rijeci, Republici Hrvatskoj i svim građanima koji žive i borave na području grada Rijeke.



Radi važnosti komunalnog doprinosa kao izvora prihoda kojim jedinica lokalne samouprave brine o komunalnoj infrastrukturi, odnosno radi ostvarenja planiranih dugoročnih ciljeva, nužno je stoga bilo revidirati postojeće elemente koji su temelj za obračun komunalnog doprinosa. S time u vezi ističe se da je koeficijent zone (Z) Odlukom do sada bio utvrđen s obzirom na zonu te s obzirom na namjenu građevine, pri čemu je bilo predviđeno pet različitih namjena prikazanih u sljedećoj tablici iz članka 7. stavka 1. Odluke:

Tablica 2.

ZONA	NAMJENA				
	trgovačka i ugostiteljska	uredska i uslužna	proizvodna i industrijska	stambena	javna
I (uključujući atraktivna)	0,85	0,80	0,60	0,30	0,15
II	0,83	0,75	0,55	0,28	0,14
III	0,82	0,60	0,45	0,25	0,13
IV	0,80	0,55	0,30	0,20	0,12

Kako je vidljivo iz tablice, za građevine trgovačke i ugostiteljske namjene važećom Odlukom je utvrđen najveći koeficijent zone (Z) u svakoj pojedinoj zoni, dok se za ostale namjene koeficijent zone (Z) smanjuje u određenom postotku.

S obzirom na prethodno iznesene promjene na tržištu građevinskih materijala i radova uzrokovane pandemijom, inflacijom, ratnim zbivanjima van granica države, kao i ostalim čimbenicima koji utječu na proizvodnju, nabavu i cijenu predlaže se povećanje dodana najvećeg koeficijenta zone (Z) za 10% u svim zonama, a što se ocjenjuje nužnim uslijed razloga koji su iscrpno obrazloženi prethodno u materijalu. Navedeni iznos predstavlja minimalnu korekciju, osobito uzimajući u obzir da je od donošenja važeće Odluke do danas cijena građevinskog materijala porasla više od 20%.

Također valja istaknuti da je nakon donošenja Zakona nadležno Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine dalo tumačenje prema kojem se sama jedinična vrijednost komunalnog doprinosa ne bi trebala utvrđivati prema namjeni građevine, već bi odlukama o komunalnom doprinosu koje donose jedinice lokalne samouprave trebalo utvrditi jediničnu vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama u jedinici lokalne samouprave, a potom eventualno propisati djelomična ili potpuna oslobođenja za određene namjene. Napominje se da zakonitost važeće Odluke nije niti u jednom trenutku osporena od strane nadležnog tijela državne uprave kojem je Odluka kao opći akt dostavljena sukladno odredbama članka 79. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), niti od strane drugostupanjskog tijela koji donosi odluke po žalbama na rješenja o komunalnom doprinosu. Međutim, ocjenjuje se svrsishodnim u trenutku predlaganja izmjena i dopuna Odluke, istu uskladiti i s navedenim mišljenjem nadležnog Ministarstva.

Slijedom navedenog, dosadašnji najveći koeficijent zone (Z), predviđen za građevine trgovačke i ugostiteljske namjene, uvećan za predloženih 10% postao bi osnova za izračun jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa. Potom bi se za ostale namjene propisala odgovarajuća oslobođenja u skladu sa prethodno navedenim ciljevima i politikama Grada Rijeke.

Predlaže se stoga propisati da se koeficijent zone (Z) utvrđuje kako slijedi:

*Tablica 3. Prijedlog koeficijenta zone (Z)*

ZONA	ZONA I (uključujući atraktivna)	ZONA II	ZONA III	ZONA IV
KOEFICIJENT ZONE (Z)	0,93	0,91	0,90	0,88

Napominje se da se za određivanje granica zona za plaćanje komunalnog doprinosa na području grada Rijeke primjenjuju granice zona utvrđene općim aktom kojim se uređuje građevinsko zemljište. S obzirom da se ocjenjuje da su odstupanja u uređenosti i opremljenosti atraktivne zone i zone I minimalna, za iste je koeficijent zone utvrđen u istom iznosu, kao što je to bilo i do sada.

U nastavku se radi usporedbe sadašnjeg stanja i stanja nakon donošenja predloženih izmjena i dopuna Odluke daje prikaz visine komunalnog doprinosa za **građevinu obujma 300 m<sup>3</sup>, trgovačke namjene**.

*Tablica 4. Analiza trenutne visine komunalnog doprinosa za građevinu obujma 300 m<sup>3</sup> trgovačke namjene – veliki gradovi*

	ZONA I
Grad Rijeka	4.679,25 EUR/35.255,81 kn
Grad Zagreb	4.698,39 EUR/35.400,00 kn
Grad Split	5.506,27 EUR/41.487,00 kn
Grad Pula	5.505,47 EUR/41.481,00 kn

*Tablica 5. Analiza trenutne visine komunalnog doprinosa za građevinu obujma 300 m<sup>3</sup> trgovačke namjene – JLS iz riječkog prstena*

	ZONA I
Grad Rijeka	4.679,25 EUR/35.255,81 kn
Grad Bakar	3.065,90 EUR/23.100,00 kn
Grad Opatija	5.494,72 EUR/41.400,00 kn
Grad Kastav	5.375,27 EUR/40.500,00 kn
Općina Kostrena	2.389,01 EUR/18.000,00 kn
Općina Lovran	5.494,72 EUR/41.400,00 kn

U nastavku se daje prikaz visine komunalnog doprinosa za građevinu obujma 300 m<sup>3</sup>, trgovačke namjene, prema važećoj Odluci i koliko bi ista iznosila prema predloženim izmjenama i dopunama Odluke.

Tablica 6.

	ZONA I	ZONA II	ZONA III	ZONA IV
Komunalni doprinos - važeća Odluka	4.679,25 EUR/35.255,81 kn	4.570,21 EUR/34.434,21 kn	4.515,14 EUR/34.019,34 kn	4.405,02 EUR/33.189,60 kn
Komunalni doprinos – izmjene i dopune Odluke	5.1119,65 EUR/38.582,91 kn	5.009,55 EUR/37.753,17 kn	4.954,50 EUR/37.338,30 kn	4.844,40 EUR/36.508,56 kn

Kao što je razvidno iz prikazane *Tablice 4.*, *Tablice 5.* i *Tablice 6.*, za građevinu obujma 300 m<sup>3</sup> trgovačke namjene na području grada Rijeke plaća se najmanji iznos komunalnog doprinosa prema važećoj Odluci u usporedbi s velikim gradovima, a nakon povećanja iznos komunalnog doprinosa za istu građevinu bio bi veći od iznosa koji se plaća na području grada Zagreba, ali i dalje manji od iznosa koji se plaća na području grada Splita i grada Pule. U usporedbi s prikazanim jedinicama lokalne samouprave iz riječkog prstena, na području grada Rijeke se plaća najmanji iznos komunalnog doprinosa prema važećoj Odluci, osim iznosa koji se plaća na području grada Bakra i općine Kostrena. I nakon povećanja isto se ne bi promijenilo, odnosno iznos komunalnog doprinosa ostao bi veći jedino od iznosa koji se plaća na području grada Bakra i općine Kostrena.

#### ➤ Cilj 2. Poticanje malog i srednjeg poduzetništva

Kako je razvidno iz *Tablice 2.* iz važeće Odluke, koeficijent zone (Z) za uredsku i uslužnu namjenu manji je od koeficijenta zone (Z) za trgovačku i ugostiteljsku namjenu u postotku kako slijedi:

- u zoni I oko 5%,
- u zoni II oko 10%,
- u zoni III oko 25%,
- u zoni IV oko 30%.

Važećom Odlukom predviđena su umanjena za ovu namjenu budući da djelatnosti uredske i uslužne namjene podrazumijevaju najčešće različite djelatnosti koje obavljaju obrtnici i mali i srednji poduzetnici. Stoga se predlaže da se navedeni postoci umanjena zadrže, odnosno da se zadrži kontinuitet poticanja malog i srednjeg poduzetništva te da se u predloženim izmjenama i dopunama Odluke predvidi da se za građevine uredske i uslužne namjene koeficijent zone (Z) umanjuje za 5% u zoni I, za 10% u zoni II, za 25% u zoni III te za 30% u zoni IV.

U nastavku se radi usporedbe daje prikaz visine komunalnog doprinosa za **građevinu obujma 300 m<sup>3</sup>, uredske namjene**, prema važećoj Odluci, u usporedbi sa istom građevinom koja bi se gradila na području jednog od velikih gradova u Republici Hrvatskoj te na području određenih jedinica lokalne samouprave u riječkom prstenu, kako je to navedeno ranije u tekstu.

Tablica 7. Analiza trenutne visine komunalnog doprinosa za građevinu obujma 300 m<sup>3</sup> uredske namjene – veliki gradovi

	ZONA I
Grad Rijeka	4.404,00 EUR/33.189,60 kn
Grad Zagreb	4.698,39 EUR/35.400,00 kn
Grad Split	5.506,27 EUR/41.487,00 kn
Grad Pula	5.505,47 EUR/41.481,00 kn

*Tablica 8. Analiza trenutne visine komunalnog doprinosa za građevinu obujma 300 m<sup>3</sup> uredske namjene – JLS iz riječkog prstena*

	ZONA I
Grad Rijeka	4.404,00 EUR/33.189,60 kn
Grad Bakar	3.065,90 EUR/23.100,00 kn
Grad Opatija	5.494,72 EUR/41.400,00 kn
Grad Kastav	5.375,27 EUR/40.500,00 kn
Općina Kostrena	2.389,01 EUR/18.000,00 kn
Općina Lovran	5.494,72 EUR/41.400,00 kn

U nastavku se daje prikaz visine komunalnog doprinosa za građevinu obujma 300 m<sup>3</sup>, uredske namjene, prema važećoj Odluci i koliko bi ista iznosila prema predloženim izmjenama i dopunama Odluke.

*Tablica 9.*

	ZONA I	ZONA II	ZONA III	ZONA IV
Komunalni doprinos - važeća Odluka	4.404,00 EUR/33.189,60 kn	4.128,75 EUR/31.115,25 kn	3.300,00 EUR/24.892,20 kn	3.027,75 EUR/22.817,85 kn
Komunalni doprinos - izmjene i dopune Odluke	4.863,67 EUR/36.653,76 kn	4.508,60 EUR/33.977,85 kn	3.715,88 EUR/28.003,73 kn	3.391,08 EUR/25.555,99 kn

Kao što je razvidno iz prikazane *Tablice 7.*, *Tablice 8.* i *Tablice 9.*, za građevinu obujma 300 m<sup>3</sup> uredske namjene na području grada Rijeke plaća se najmanji iznos komunalnog doprinosa prema važećoj Odluci u usporedbi s velikim gradovima, a nakon povećanja isto se ne bi promijenilo, osim u usporedbi s komunalnim doprinosom na području grada Zagreba, gdje se plaća nešto manji iznos. U usporedbi sa prikazanim jedinicama lokalne samouprave iz riječkog prstena, na području grada Rijeke plaća se najmanji iznos komunalnog doprinosa prema važećoj Odluci, osim iznosa koji se plaća na području grada Bakra i općine Kostrena. I nakon povećanja isto se ne bi promijenilo, odnosno iznos komunalnog doprinosa ostao bi veći jedino od iznosa koji se plaća na području grada Bakra i općine Kostrena.

### ➤ **Cilj 3. Poticanje proizvodnih i industrijskih djelatnosti**

Kako je razvidno iz *Tablice 2.* iz važeće Odluke, koeficijent zone (Z) za proizvodnu i industrijsku namjenu značajno je manji od koeficijenta zone (Z) za trgovačku i uslužnu namjenu. Također, postojećim umanjenjima iz članka 7. stavka 2. važeće Odluke predviđeno je i dodatno umanjjenje koeficijenta zone (Z) za građevine proizvodne i industrijske namjene za 50%.

Slijedom navedenog, koeficijent zone (Z) za građevine proizvodne i industrijske namjene manji je od koeficijenta zone (Z) za trgovačku i uslužnu namjenu u ukupnom postotku kako slijedi:

- u zoni I oko 65%,
- u zoni II oko 65%,
- u zoni III oko 70%,
- u zoni IV oko 80%.

Važećom Odlukom predviđena su umanjena za ovu namjenu budući da se građevine proizvodne i industrijske namjene ocjenjuju građevinama od velikog značaja za zajednicu. Grad Rijeka je u svojoj povijesti bio izrazito industrijsko i proizvodno središte s jakom lukom i proizvodnim potencijalima, pogotovo iz strojarske industrije. Brodogradilište i danas baštini bogatu povijest. Djelatnosti proizvodne i industrijske namjene podrazumijevaju najčešće povećano zapošljavanje, kako osoba koje će raditi u proizvodnim i industrijskim pogonima, tako i različitih stručnjaka i inženjera. Jedna od mjera kojom se može stimulirati gradnja proizvodnih i industrijskih kapaciteta svakako bi bio manji iznos komunalnog doprinosa kojeg obveznici, u ovom slučaju investitori u proizvodne i industrijske kapacitete, plaćaju prilikom započinjanja gradnje.

Nadalje, ističe se kako je jedan je od infrastrukturnih projekata Grada Rijeke i projekt Poduzetnička zona Bodulovo, čija je svrha proširenje sustava infrastrukturne potpore malom i srednjem poduzetništvu kroz uspostavu funkcionalne i operativne poduzetničke zone koja je u potpunosti opremljena suvremenom osnovnom i dodatnom zajedničkom infrastrukturom. U javnom natječaju za prodaju nekretnina u Poduzetničkoj zoni Bodulovo utvrđeno je da pravo sudjelovanja u natječaju imaju poduzetnici registrirani za obavljanje djelatnosti navedenih u tablici:

Područje	Odjeljak	Skupina	Razred	Naziv
C	10	sve	sve	Proizvodnja prehrambenih proizvoda
	11	sve	sve	Proizvodnja pića
	12	sve	sve	Proizvodnja duhanskih proizvoda
	13	sve	sve	Proizvodnja tekstila
	14	sve	sve	Proizvodnja odjeće
	15	sve	sve	Proizvodnja kože i srodnih proizvoda
	16	sve	sve	Prerada drva i proizvoda od drva i pluta, osim namještaja; proizvodnja proizvoda od slame i pletarskih materijala
	17	17.2	sve	Proizvodnja proizvoda od papira i kartona
	18	sve	sve	Tiskanje i umnožavanje snimljenih zapisa
	20	20.4	sve	Proizvodnja sapuna i deterdženata, sredstava za čišćenje i poliranje, parfema i toaletno-kozmetičkih preparata
	21	sve	sve	Proizvodnja osnovnih farmaceutskih proizvoda i farmaceutskih pripravaka
	22	sve	sve	Proizvodnja proizvoda od gume i plastike
	23	23.1	sve	Proizvodnja stakla i proizvoda od stakla
	23	23.4	sve	Proizvodnja ostalih proizvoda od porculana i keramike
	25	sve	sve	Proizvodnja gotovih metalnih proizvoda, osim strojeva i opreme
	26	sve	sve	Proizvodnja računala te elektroničkih i optičkih proizvoda
	27	sve	sve	Proizvodnja električne opreme
	28	sve	sve	Proizvodnja strojeva i uređaja, d. n.
	29	sve	sve	Proizvodnja motornih vozila, prikolica i poluprikolica
	30	30.1	30.12	Gradnja čamaca za razonodu i sportskih čamaca
30.9		sve	Proizvodnja prijevoznih sredstava, d. n.	

	31	sve	sve	Proizvodnja namještaja
	32	sve	sve	Ostala prerađivačka industrija
	33	sve	sve	Popravak i instaliranje strojeva i opreme
J	sve	sve	sve	Informacije i komunikacije
M	71	sve	sve	Arhitektonske djelatnosti i inženjerstvo; tehničko ispitivanje i analiza
	72	sve	sve	Znanstveno istraživanje i razvoj
	74	sve	sve	Ostale stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti
	75	sve	sve	Veterinarske djelatnosti
P	85	85.5	sve	Ostalo obrazovanje i poučavanje
Q	86	86.2	sve	Djelatnosti medicinske i stomatološke prakse
R	90	sve	sve	Kreativne, umjetničke i zabavne djelatnosti
S	95	sve	sve	Popravak računala i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo

Kao što je vidljivo, riječ je većinom o proizvodnim djelatnostima, odnosno prilikom formiranja natječaja vodilo se računa o primarno prerađivačkoj industriji koja je prikladna za urbanu proizvodnju, istraživačkim i znanstvenim djelatnostima, IT industriji, inženjerskim djelatnostima i slično.

Stoga se predlaže i nadalje stimulirati potencijalne investitore u građevine proizvodne i industrijske namjene, odnosno da se za građevine proizvodne i industrijske namjene koeficijent zone (Z) umanjuje za 65% u zoni I i zoni II, za 70% u zoni III te za 80% u zoni IV.

U nastavku se radi usporedbe daje prikaz visine komunalnog doprinosa za građevinu obujma 2.000 m<sup>3</sup>, proizvodne namjene, prema važećoj Odluci, u usporedbi sa istom građevinom koja bi se gradila na području jednog od velikih gradova u Republici Hrvatskoj te na području određenih jedinica lokalne samouprave u riječkom prstenu, kako je to navedeno ranije u tekstu.

*Tablica 10. Analiza trenutne visine komunalnog doprinosa za građevinu obujma 2.000 m<sup>3</sup> proizvodne namjene – veliki gradovi*

	ZONA I
Grad Rijeka	11.010,00 EUR/82.974,00 kn
Grad Zagreb	31.322,58 EUR/236.000,00 kn
Grad Split	36.631,49 EUR/276.000,00 kn
Grad Pula	11.012,54 EUR/82.974,00 kn

*Tablica 11. Analiza trenutne visine komunalnog doprinosa za građevinu obujma 2.000 m<sup>3</sup> proizvodne namjene – JLS iz riječkog prstena*

	ZONA I
Grad Rijeka	11.010,00 EUR/82.974,00 kn
Grad Bakar	4.778,02 EUR/36.000,00 kn
Grad Opatija	18.315,75 EUR/138.000,00 kn
Grad Kastav	17.917,58 EUR/135.000,00 kn
Općina Kostrena	15.926,74 EUR/120.000,00 kn
Općina Lovran	27.473,62 EUR/207.000,00 kn

U nastavku se daje prikaz visine komunalnog doprinosa za građevinu obujma 2.000 m<sup>3</sup>, proizvodne namjene, prema važećoj Odluci i koliko bi ista iznosila prema predloženim izmjenama i dopunama Odluke.

Tablica 12.

	ZONA I	ZONA II	ZONA III	ZONA IV
Komunalni doprinos - važeća Odluka	11.010,00 EUR/82.974,00 kn	10.092,50 EUR/76.059,50 kn	8.257,50EUR/62.230,50 kn	5.505,00 EUR/41.487,00 kn
Komunalni doprinos – izmjene i dopune Odluke	11.945,85 EUR/90.006,01 kn	11.688,95 EUR/88.070,39 kn	9.909,00 EUR/74.659,36 kn	6.459,20 EUR/48.666,84 kn

Kao što je razvidno iz prikazane *Tablice 10.*, *Tablice 11.* i *Tablice 12.*, za građevinu obujma 2.000 m<sup>3</sup> proizvodne namjene na području grada Rijeke plaća se osjetno manji iznos komunalnog doprinosa prema važećoj Odluci u usporedbi s velikim gradovima, izuzev komunalnog doprinosa koji se plaća na području grada Pule, gdje se plaća jednak iznos, a nakon povećanja isto se ne bi promijenilo, osim u usporedbi s gradom Pula, gdje bi se plaćao nešto manji iznos. U usporedbi sa prikazanim jedinicama lokalne samouprave iz riječkog prstena, na području grada Rijeke plaća se najmanji iznos komunalnog doprinosa prema važećoj Odluci, osim iznosa koji se plaća na području grada Bakra. I nakon povećanja isto se ne bi promijenilo.

#### ➤ Cilj 4. Olakšavanje građanima grada rješavanje stambenog pitanja

Grad Rijeka u kontinuitetu nastoji svojim građanima osigurati što bolje uvjete kod rješavanja stambenog pitanja. Važećom Odlukom tako je propisano kako su plaćanja komunalnog doprinosa oslobođene fizičke osobe koje grade ili kupuju stambeni objekt kojim rješavaju svoje stambeno pitanje, a nemaju u vlasništvu stambeni objekt ili imaju u vlasništvu stambeni objekt neodgovarajuće površine. Grad Rijeka je prilikom uvođenja navedene odredbe vodio računa o tome da se osobama koje rješavaju svoje stambeno pitanje taj proces u što većoj mjeri olakša pa su stoga takve osobe u cijelosti oslobođene plaćanja komunalnog doprinosa. Navedeni model predviđa se i nadalje zadržati.

Osim toga, kako je razvidno iz tablice 2. iz važeće Odluke, koeficijent zone (Z) za stambenu namjenu značajno je manji od koeficijenta zone (Z) za trgovačku i uslužnu namjenu, u postotku kako slijedi:

- u zoni I oko 65%,
- u zoni II oko 65%,
- u zoni III oko 70%,
- u zoni IV oko 75%.

Navedeno je posljedica činjenice da se u vrijeme donošenja važeće Odluke nastojalo potaknuti realizaciju građenja svih objekata stambene namjene. Međutim, kroz postupanje u praksi u razdoblju od donošenja Odluke do danas zamijećeno je da se na području grada Rijeke u sve većoj mjeri grade građevine stambene namjene koje nisu namijenjene za rješavanje stambenog pitanja samog investitora gradnje i njegove obitelji, već prvenstveno za prodaju, odnosno u svrhu stjecanja dobiti investitora. U razdoblju od donošenja Odluke do danas značajno su se izmijenile cijene nekretnina koje investitori nakon izgradnje prodaju na tržištu kupcima, a u tom vremenu nije se mijenjala visina komunalnog doprinosa. Na taj način investitorima je omogućeno da ostvaruju značajnu dobit.

Naime, cijene nekretnina koje se prodaju na tržištu u značajnom su porastu već dugi niz godina. Tako je prema podacima Državnog zavoda za statistiku – Indeksi cijena stambenih objekata iz travnja 2022. godine utvrđeno da je od 2015. godine, kao referentne godine

(2015.=100) do 2022. godine indeks cijena novih stambenih objekata porastao za oko 36%, dok je za postojeće stambene objekte porastao za oko 55%, s daljnjom tendencijom rasta. Zadržavanjem jednične vrijednosti komunalnog doprinosa na istoj razini omogućuje se investitorima ostvarenje sve veće dobiti, a zajednica od takve vrste poslovne aktivnosti ne ostvaruje dobrobit jer je iznos komunalnog doprinosa kojeg prikuplja za takve građevine neadekvatno nizak.

Naime, građenjem građevina stambene namjene koje su namjenjene prodaji investitori ostvaruju dobit, a na području na kojem su navedene građevine izgrađene značajno se povećava opterećenje na komunalnu infrastrukturu. Na navedenim područjima uslijed gradnje stambenih objekata pojavljuje se potreba za gradnjom komunalne infrastrukture budući da je postojeća infrastruktura nedostatna, odnosno za povećanim troškovima održavanja komunalne infrastrukture zbog povećanog broja korisnika na tom području. Uzimajući u obzir činjenicu povećanih troškova građenja i održavanja komunalne infrastrukture, razvidno je da je povećanje namjenskih prihoda u odnosu na takve građevine u javnom interesu.

Slijedom navedenog, predlaže se da se i nadalje zadrži kontinuitet nastojanja da se građanima osiguraju što bolji uvjeti kod rješavanja stambenog pitanja, dok se u slučajevima kada građevine stambene namjene grade prvenstveno radi daljnje prodaje predlaže korigirati visinu komunalnog doprinosa. Predloženim izmjenama Odluke stoga bi se predvidjelo da se za građevine stambene namjene investitora koji je fizička osoba, s najviše tri stambene jedinice, čiji je obujam jednak ili manji od 1.250 m<sup>3</sup> koeficijent zone (Z) umanjuje za 65% u zoni I i zoni II, za 70% u zoni III te za 75% u zoni IV. Navedeni obujam predstavlja manje građevine, najčešće do 400 m<sup>2</sup>. Navedene građevine zbog svoje kvadrature i činjenice da im je investitor fizička osoba u pravilu su građevine kojima fizičke osobe rješavaju svoje stambeno pitanje ili stambeno pitanje članova svoje obitelji u smislu višegeneracijskog stanovanja u istoj nekretnini, zbog čega se ocjenjuje da je prikladno utvrditi upravo navedeni obujam kao graničnu vrijednost, uz dodatno ograničenje da može biti riječ o građevini s najviše tri stambene jedinice te da mora biti riječ o investitoru koji je fizička osoba. U nastavku se radi usporedbe daje prikaz visine komunalnog doprinosa za **građevinu obujma 300 m<sup>3</sup>, stambene namjene**, prema važećoj Odluci, u usporedbi sa istom građevinom koja bi se gradila na području jednog od velikih gradova u Republici Hrvatskoj te na području određenih jedinica lokalne samouprave u riječkom prstenu, kako je to navedeno ranije u tekstu.

*Tablica 13. Analiza trenutne visine komunalnog doprinosa za građevinu obujma 300 m<sup>3</sup> stambene namjene – veliki gradovi*

	ZONA I
Grad Rijeka	1.651,50EUR/12.446,10 kn
Grad Zagreb	4.698,39 EUR/35.400,00 kn
Grad Split	5.494,72 EUR/41.400,00 kn
Grad Pula	4.405,02 EUR/33.189,60 kn

*Tablica 14. Analiza trenutne visine komunalnog doprinosa za građevinu obujma 300 m<sup>3</sup> stambene namjene – JLS iz riječkog prstena*

	ZONA I
Grad Rijeka	1.651,88 EUR/12.446,10 kn
Grad Bakar	3.065,90 EUR/23.100,00 kn
Grad Opatija	5.494,72 EUR/41.400,00 kn
Grad Kastav	5.375,27 EUR/40.500,00 kn
Općina Kostrena	3.583,52 EUR/27.000,00 kn
Općina Lovran	5.494,72 EUR/41.400,00 kn



U nastavku se daje prikaz visine komunalnog doprinosa za građevinu obujma 300 m<sup>3</sup>, stambene namjene, prema važećoj odluci i koliko bi ista iznosila prema predloženim izmjenama i dopunama Odluke.

Tablica 15.

	ZONA I	ZONA II	ZONA III	ZONA IV
Komunalni doprinos - važeća Odluka	1.651,50 EUR/12.446,10 kn	1.541,40 EUR/11.616,36 kn	1.376,25 EUR/10.371,75 kn	1.101,00 EUR/8.297,40 kn
Komunalni doprinos - izmjene i dopune Odluke	1.791,88 EUR/13.504,02 kn	1.753,34 EUR/13.213,61 kn	1.486,35 EUR/11.201,49 kn	1.211,10 EUR/9.127,14 kn

Kao što je razvidno iz prikazane *Tablice 13.*, *Tablice 14.* i *Tablice 15.*, za građevinu obujma 300 m<sup>3</sup> stambene namjene na području grada Rijeke plaća se značajno manji iznos komunalnog doprinosa prema važećoj Odluci u usporedbi s velikim gradovima, kao i u usporedbi s prikazanim jedinicama lokalne samouprave iz riječkog prstena, a tako bi ostalo i nakon predloženog povećanja.

Osim navedenog, u novoj Odluci predlaže se uvrstiti i mogućnost da Gradonačelnik Grada Rijeke zaključkom utvrdi oslobođenje od obveze plaćanja komunalnog doprinosa za građevine stambene namjene koje se grade prema propisima kojima se uređuje društveno poticana stanogradnja ili za projekte Grada Rijeke kojima se stambeno pitanje građana rješava po povoljnijim uvjetima od tržišnih uvjeta (priuštivo stanovanje). Svrha ovakvog načina uređenja jesti dodatno poticati gradnju onih građevina kojima se omogućuje građanima da rješavaju stambeno pitanje po povoljnijim uvjetima od onih koji su ponuđeni na tržištu.

Naime, Zakonom o društveno poticanoj stanogradnji ("Narodne novine" broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 7/13, 26/15, 57/18, 66/19 i 58/21) uređuje se sustavno organizirana stanogradnja poticana javnim sredstvima radi zadovoljavanja stambenih potreba i poboljšanja kvalitete stanovanja što šireg kruga građana, kao i unaprijeđenja graditeljstva. Društveno poticana stanogradnja provodi se izgradnjom stanova, odnosno stambenih zgrada, organiziranom na način kojim se ostvaruje svrhovito korištenje javnih i drugih sredstava za pokriće troškova, osigurava povrat tih sredstava, omogućuje prodaja stanova uz obročnu otplatu pod pristupačnijim uvjetima od tržišnih u pogledu kamata i rokova otplate. Sukladno odredbi članka 7. stavka 1. navedenog Zakona ukupna vrijednost građevinskog zemljišta, uređenja komunalne infrastrukture i ostalih troškova (troškovi izrade projektno-tehničke dokumentacije, stručnog nadzora nad gradnjom i dr.) i priključaka na infrastrukturu sadržana u prodajnoj cijeni m<sup>2</sup> stana ne može biti viša od 50% etalonske cijene građenja. Sukladno odredbi stavka 4. istoga članka u cijeni iz stavka 1. sadržana je i vrijednost komunalnog doprinosa koju investitor plaća prilikom dobivanja akta na temelju kojeg se može graditi. Etalonska cijena građenja za primjenu u Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji utvrđuje se u iznosu od 7.481,76 kuna po m<sup>2</sup> korisne površine stana što preračunato u eure po fiksnom tečaju konverzije kune u euro, 1 euro = 7,53450 kuna, iznosi 993,00 eura po m<sup>2</sup> korisne površine stana, sukladno Podatku o etalonskoj cijeni građenja ("Narodne novine" broj 154/22). Ulaganja Grada Rijeke vraćaju se Gradu Rijeci, sukladno odredbama članka 6. stavka 3. i stavka 4. Zakona. S obzirom na znatno povećanje troškova gradnje, o čemu je više riječi bilo ranije u materijalu, u praksi se može dogoditi, a što je i bio slučaj kod prethodne gradnje stanova prema Zakonu o društvenoj poticanoj stanogradnji, da ukupna vrijednost građevinskog zemljišta, uređenja komunalne infrastrukture i ostalih troškova (troškovi izrade projektno-tehničke dokumentacije, stručnog nadzora nad gradnjom i dr.) i priključaka na infrastrukturu, uključujući i visinu komunalnog doprinosa, bude viša od 50% etalonske cijene građenja po m<sup>2</sup>. U takvim okolnostima za potrebe održivosti projekta predlaže se mogućnost da se Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke može zaključkom Gradonačelnika Grada Rijeke potpuno ili djelomično osloboditi od obveze

plaćanja komunalnog doprinosa, a sve kako bi se ukupna vrijednost navedenih parametara utvrdila u iznosu koji odgovara odredbama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji. Nadalje, Odluku se predlaže izmijeniti na način da Gradonačelnik Grada Rijeke može zaključkom utvrditi oslobođenje od obveze plaćanja komunalnog doprinosa za projekte Grada Rijeke kojima se stambeno pitanje građana rješava po povoljnijim uvjetima od tržišnih uvjeta. Naime, početkom 2023. godine na sastanku gradonačelnika Zagreba, Splita, Rijeke i Osijeka pokrenuta je Inicijativa četiri grada. Ideja iza pomenute inicijative jest da ista funkcionira kao platforma za suradnju na temama od zajedničkog interesa najvećih gradova u Hrvatskoj – među ostalim i priuštivog stanovanja. Nakon održanih sastanaka i konstruktivnih ideja, predstavnici navedena četiri grada utvrdili su kako su spremni pristupiti nadležnom ministarstvu i ostalim državnim institucijama s ciljem zajedničkog iznalaženja novog zakonskog okvira kao temelja za osiguravanje većeg broja stanova za priuštivi najam za građane. Cilj ove inicijative jest stvoriti preduvjete za gradnju i stavljanje na tržište velikog broja stanova za dugoročni najam, kako bi mogli privući neke nove mlade ljude koji bi u zajednici stvarali nove vrijednosti. S time u vezi, predlaže se Odlukom omogućiti da Gradonačelnik Grada Rijeke potpuno ili djelomično oslobodi od obveze plaćanja komunalnog doprinosa investitora koji bi u budućnosti gradio takve stanove, a sve kako bi se smanjili troškovi gradnje pa samim time i iznos najamnine pod kojim bi se navedeni stanovi davali u najam.

Za ostale vrste građevina stambene namjene ne predviđa se propisati oslobođenje, već bi za te vrste građevina investitori plaćali komunalni doprinos prema osnovnom koeficijentu zone (Z) iz Tablice 3. ovog materijala, a iz razloga koji su detaljno obrazloženi prethodno u materijalu, i odnose se prvenstveno na činjenicu da su te građevine u pravilu namijenjene stjecanju dobiti njihovih investitora, a da su pritom iznosi komunalnog doprinosa za takve građevine izrazito niski.

Stoga se u nastavku daje i usporedni prikaz visine komunalnog doprinosa za **građevinu obujma 1.500 m<sup>3</sup>, stambene namjene**, prema važećoj Odluci, u usporedbi sa istom građevinom koja bi se gradila na području jednog od velikih gradova u Republici Hrvatskoj te na području određenih jedinica lokalne samouprave u riječkom prstenu, kako je to navedeno ranije u tekstu.

*Tablica 16. Analiza trenutne visine komunalnog doprinosa za građevinu obujma 1.500 m<sup>3</sup> stambene namjene – veliki gradovi*

	ZONA I
Grad Rijeka	8.259,41 EUR/62.230,50 kn
Grad Zagreb	23.491,94 EUR/177.000,00 kn
Grad Split	27.473,62 EUR/207.000,00 kn
Grad Pula	22.025,08 EUR/165.948,00 kn

*Tablica 17. Analiza trenutne visine komunalnog doprinosa za građevinu obujma 1.500 m<sup>3</sup> stambene namjene – JLS iz riječkog prstena*

	ZONA I
Grad Rijeka	8.259,41 EUR/62.230,50 kn
Grad Bakar	15.329,48 EUR/115.500,00 kn
Grad Opatija	27.473,62 EUR/207.000,00 kn
Grad Kastav	26.876,37 EUR/202.500,00 kn
Općina Kostrena	17.917,58 EUR/135.000,00 kn
Općina Lovran	27.473,62 EUR/207.000,00 kn

U nastavku se daje prikaz visine komunalnog doprinosa za građevinu obujma 1.500 m<sup>3</sup>, stambene namjene, prema važećoj odluci i koliko bi ista iznosila prema predloženim izmjenama i dopunama Odluke.

Tablica 18.

	ZONA I	ZONA II	ZONA III	ZONA IV
Komunalni doprinos - važeća Odluka	8.257,50 EUR/62.230,50 kn	7.707,00 EUR/58.081,80 kn	6.681,25 EUR/51.858,75 kn	5.505,00 EUR/41.487,00 kn
Komunalni doprinos - izmjene i dopune Odluke	25.598,25 EUR/192.914,55 kn	25.047,75 EUR/188.765,85 kn	24.772,50 EUR/186.691,50 kn	24.222,00 EUR/182.542,80 kn

Kao što je razvidno iz prikazane *Tablice 16.*, *Tablice 17.* i *Tablice 18.*, za građevinu obujma 1.500 m<sup>3</sup> stambene namjene na području grada Rijeke plaća se značajno manji iznos komunalnog doprinosa prema važećoj Odluci u usporedbi s velikim gradovima, kao i u usporedbi s prikazanim jedinicama lokalne samouprave iz riječkog prstena. Nakon predloženog povećanja, plaćao bi se manji iznos nego na području grada Splita te manji iznos nego na području gradova Opatija i Kastav te općine Lovran.

#### ➤ Cilj 5. Zaštita javnog interesa

Zaštita javnog interesa, osim što predstavlja osnovu svakog sigurnog, zdravog i funkcionalnog društva i demokratskog uređenja, ujedno je i izričito propisana Zakonom kao jedno od načela na kojima se temelji komunalno gospodarstvo.

S time u vezi valja istaknuti kako je prema važećoj Odluci koeficijent zone (Z) za **javnu namjenu** manji od koeficijenta zone (Z) za trgovačku i ugostiteljsku namjenu oko 85% u svim zonama. Ova razlika posljedica je činjenice da je građenje građevina javne namjene (škola, vrtića i sl.) od izuzetne važnosti za jedinicu lokalne samouprave i njezine građane pa se slijedom navedenog predlaže zadržati navedenu postotnu razliku i predvidjeti da se koeficijent zone (Z) za građevine javne namjene umanjuje za 85% u svim zonama.

U nastavku se radi usporedbe daje prikaz visine komunalnog doprinosa za **građevinu obujma 2.000 m<sup>3</sup>, javne namjene**, prema važećoj Odluci, u usporedbi sa istom građevinom koja bi se gradila na području jednog od velikih gradova u Republici Hrvatskoj te na području određenih jedinica lokalne samouprave u riječkom prstenu, kako je to navedeno ranije u tekstu.

Tablica 19. Analiza trenutne visine komunalnog doprinosa za građevinu obujma 2.000 m<sup>3</sup> javne namjene – veliki gradovi

	ZONA I
Grad Rijeka	5.505,00 EUR/41.487,00 kn
Grad Zagreb	31.322,58 EUR/236.000,00 kn
Grad Split	36.631,50 EUR/276.000,00 kn *
Grad Pula	14.683,39 EUR/110.632,00 kn

\* postoji mogućnost oslobođenja od plaćanja komunalnog doprinosa u potpunosti ili djelomično

*Tablica 20. Analiza trenutne visine komunalnog doprinosa za građevinu obujma 2.000 m<sup>3</sup> javne namjene – JLS iz riječkog prstena*

	ZONA I
Grad Rijeka	5.505,00 EUR/41.487,00 kn
Grad Bakar	955,60 EUR/7.200,00 kn
Grad Opatija	3.663,15 EUR/27.600,00 kn
Grad Kastav	35.835,16 EUR/270.000,00 kn *
Općina Kostrena	7.963,37 EUR/60.000,00 kn
Općina Lovran	3.663,15 EUR/27.600,00 kn

\* postoji mogućnost oslobođenja od plaćanja komunalnog doprinosa u potpunosti ili djelomično

U nastavku se daje prikaz visine komunalnog doprinosa za građevinu obujma 2.000 m<sup>3</sup>, javne namjene, prema važećoj Odluci i koliko bi ista iznosila prema predloženim izmjenama i dopunama Odluke.

*Tablica 21.*

	ZONA I	ZONA II	ZONA III	ZONA IV
Komunalni doprinos - važeća Odluka	5.505,00 EUR/41.487,00 kn	5.138,00 EUR/38.721,20 kn	4.771,00 EUR/35.955,40 kn	4.404,00 EUR/33.189,60 kn
Komunalni doprinos - izmjene i dopune Odluke	5.119,65 EUR/38.582,91 kn	5.009,55 EUR/37.753,17 kn	4.954,50 EUR/37.338,33 kn	4.844,40 EUR/36.508,56 kn

Kao što je razvidno iz prikazane *Tablice 19.*, *Tablice 20.* i *Tablice 21.*, za građevinu obujma 2.000 m<sup>3</sup> javne namjene na području grada Rijeke plaća se osjetno manji iznos komunalnog doprinosa prema važećoj Odluci u usporedbi s velikim gradovima, a nakon povećanja isto bi ostalo nepromijenjeno. U usporedbi sa prikazanim jedinicama lokalne samouprave iz riječkog prstena, na području grada Rijeke plaća se manji iznos komunalnog doprinosa prema važećoj Odluci, osim iznosa koji se plaća na području grada Bakra, grada Opatije i općine Lovran. I nakon povećanja isto se ne bi promijenilo.

Napominje se nadalje da načelo zaštite javnog interesa prema Zakonu podrazumijeva da su jedinice lokalne samouprave dužne u donošenju i provođenju progarama građenja i održavanja komunalne infrastrukture poštovati javni interes i omogućiti ostvarivanje i zaštitu pojedinačnog interesa na način koji nije u suprotnosti i na štetu javnog interesa. Prema tome, prilikom primjene Zakona nužno je kontinuirano voditi računa o tome da se pojedinačni interesi štite, ali ne na štetu i u suprotnosti s javnim interesom.

S time u vezi ističe se da je odredbom članka 7. stavka 2. podstavka 3. važeće Odluke propisano da se za objekt iz skupine hoteli (osim turističkog apartmana i pansiona), za hostel i luku nautičkog turizma koeficijent zone umanjuje za 40%. Navedeno umanjenje uvedeno je 2015. godine Odlukom o izmjenama i dopunama tada važeće Odluke o komunalnom doprinosu, a to s obzirom da je zahvaljujuću trendu porasta interesa turista i prepoznavanju grada Rijeke kao zanimljive destinacije, ocijenjeno kako je neophodno stimulirati nova ulaganja u turističku infrastrukturu i aktivnosti kojima se proširuje turistička ponuda grada Rijeke.

Od 2015. godine do danas grad Rijeka bilježi značajan porast broja turističkih dolazaka na svome području. Naime, 2015. godine na području grada Rijeke ostvareno je 96.784 dolazaka. Usporedimo li nadalje predpandemijsku 2019. godinu, u kojoj je stupila na snagu važeća Odluka sa narednim godinama, vidljivo je da je 2021. godine ostvareno 109.843

turističkih dolazaka, što je 78% više od ukupnog broja dolazaka ostvarenih u istom razdoblju 2020. godine te 66% od ukupnog broja dolazaka ostvarenih u istom razdoblju 2019. godine. Broj noćenja i dolazaka u prvih 6. mjeseci 2022. godine 17% je veći u odnosu na promet iz 2019. godine.

Navedene brojke pokazuju da grad Rijeka postaje sve atraktivnija turistička destinacija, koja privlači sve veći broj turista, neovisno o ozbiljnim objektivnim teškoćama poput globalne pandemije, budući da je iz izloženih brojki razvidno da se čak i u pandemijskim godinama 2021. i 2022. ostvaruje veći broj turističkih dolazaka nego što je bio 2015. godine kada je uvedena odredba kojom se koeficijent zone umanjuje za 40% za objekte iz skupine hoteli (osim turističkog apartmana i pansiona), hostel i luka nautičkog turizma.

S druge strane, Analizom turističkih pokazatelja Grada Rijeke 2009.-2019. godine utvrđeno je da je 2015. godine u kategoriji hoteli bilo 554 ležaja, a 2019. godine 588 ležaja, dok je u kategoriji hosteli 2015. godine bilo 424 ležaja, a 2019. godine 420 ležaja. Najznačajniji porast u broju ležajeva u promatranom razdoblju ostvaren je u kategoriji privatni smještaj, u kojoj je broj ležajeva 2015. godine iznosio 411, a 2019. godine značajno većih 5.273 ležajeva. Iz navedenog je razvidno da umanjenje koeficijenta zone (Z) za 40% za objekt iz skupine hoteli (osim turističkog apartmana i pansiona), za hostel i luku nautičkog turizma nije značajno utjecalo na gradnju takvih objekata u razdoblju od četiri godine, odnosno od uvođenja takve odredbe do donošenja važeće Odluke. Valja istaknuti da je zbog kontinuiranog porasta turističkih brojki na području grada Rijeke za očekivati da ulagači u turistički sektor mogu računati na ostvarenje dobiti, osobito promatrano u dugoročnom razdoblju, zbog čega i ulaze u projekte gradnje takvih turističkih objekata. Pri tom se ocjenjuje da jednokratno davanje kao što je komunalni doprinos ne utječe značajno na odluku ulagača o dugoročnoj isplativosti investicije.

Nadalje, valja istaknuti kako turizam svakako donosi prihod zajednici, međutim ujedno predstavlja i značajno opterećenje za komunalnu infrastrukturu na turistima atraktivnom području. Osim činjenice da je građenje odgovarajuće komunalne infrastrukture nužno potrebno na takvim područjima, velik broj ljudi koji koristi komunalnu infrastrukturu podrazumijeva i povećanje troškova njenog održavanja. Dokumentom Strategija razvoja održivog turizma do 2030. godine naručitelja Ministarstva turizma i sporta iz 2021. godine utvrđuje se kako pojam "intenzitet turizma" predstavlja omjer turističkih noćenja po stanovniku Republike Hrvatske, a pokazuje opterećenje turističkog sektora na okoliš. Budući da veći turistički intenzitet rezultira i povećanim opterećenjima na infrastrukturne sustave (vodoopskrbni, komunalni i sl.) koje koristi, time se povećava i utjecaj na sastavnice okoliša (zrak, voda, tlo, priroda i dr.). Povećanje broja turista generira dakle veliki pritisak na okoliš i na infrastrukturu te se stoga ocjenjuje opravdanim da vlasnici odnosno investitori velikih objekata namjenjenih turizmu koji će stjecati dobit od što većeg prilijeva turista sudjeluju u financiranju građenja i održavanja komunalne infrastrukture u većoj mjeri nego što je to bilo predviđeno do sad. Slijedom navedenog, predlaže se da se trenutno umanjenje koeficijenta zone za objekt iz skupine hoteli (osim turističkog apartmana i pansiona), za hostel i luku nautičkog turizma, smanji s dosadašnjih 40% na 20%

Navedeno smanjenje u iznosu od 20% (s 40% na 20%) odgovara postotku porasta cijena građenja, cijena rada na tržištu, kao i cijena građevinskog materijala.

U nastavku se radi usporedbe daje prikaz visine komunalnog doprinosa za **objekt iz skupine hoteli (osim turističkog apartmana i pansiona), hostel i luka nautičkog turizma obujma 2.000 m<sup>3</sup>**, prema važećoj Odluci, u usporedbi sa istom građevinom koja bi se gradila na području jednog od velikih gradova u Republici Hrvatskoj te na području određenih jedinica lokalne samouprave u riječkom prstenu, kako je to navedeno ranije u tekstu.

*Tablica 22. Analiza trenutne visine komunalnog doprinosa za objekt iz skupine hoteli (osim turističkog apartmana i pansiona), hostel i luka nautičkog turizma obujma 2.000 m<sup>3</sup> – veliki gradovi*

	ZONA I
Grad Rijeka	17.616,00 EUR/132.758,40 kn
Grad Zagreb	31.322,58 EUR/236.000,00 kn
Grad Split	36.631,50 EUR/276.000,00 kn
Grad Pula	36.708,47 EUR/276.580,00 kn

*Tablica 23. Analiza trenutne visine komunalnog doprinosa za objekt iz skupine hoteli (osim turističkog apartmana i pansiona), hostel i luka nautičkog turizma obujma 2.000 m<sup>3</sup> – JLS iz riječkog prstena*

	ZONA I
Grad Rijeka	17.616,00 EUR/132.758,40 kn
Grad Bakar	9.556,04 EUR/72.000,00 kn
Grad Opatija	36.631,50 EUR/276.000,00 kn*
Grad Kastav	35.835,16 EUR/270.000,00 kn
Općina Kostrena	23.890,11 EUR/180.000,00 kn
Općina Lovran	Hoteli, hosteli: 27.473,62 EUR/207.000,00 kn; Luka nautičkog turizma: 18.315,75 EUR/138.000,00 kn

\* postoji mogućnost djelomičnog oslobođenja plaćanja komunalnog doprinosa za 10%, odnosno 20%, ovisno o kategorizaciji objekta (objekt s 4 ili 5 zvjezdica)

U nastavku se daje prikaz visine komunalnog doprinosa za objekt iz skupine hoteli (osim turističkog apartmana i pansiona), hostel i luka nautičkog turizma obujma 2.000 m<sup>3</sup>, prema važećoj Odluci i prema predloženim izmjenama i dopunama Odluke.

*Tablica 24.*

	ZONA I	ZONA II	ZONA III	ZONA IV
Komunalni doprinos - važeća Odluka	17.616,00 EUR/ 132.758,40 kn	16.515,00 EUR/ 124.461,00 kn	13.212,00 EUR/ 99.568,80 kn	12.111,00 EUR/ 91.271,40 kn
Komunalni doprinos - izmjena Odluke	25.939,56 EUR/ 195.486,74 kn	24.045,84 EUR/ 181.215,22 kn	19.818,00 EUR/ 149.353,20 kn	18.085,76 EUR/ 136.298,62 kn

Kao što je razvidno iz prikazane *Tablice 22.*, *Tablice 23.* i *Tablice 24.*, za objekt iz skupine hoteli (osim turističkog apartmana i pansiona), hostel i luka nautičkog turizma obujma 2.000 m<sup>3</sup> na području grada Rijeke plaća se manji iznos komunalnog doprinosa prema važećoj Odluci u usporedbi s velikim gradovima, a nakon povećanja isto se ne bi promijenilo. U usporedbi sa prikazanim jedinicama lokalne samouprave iz riječkog prstena, na području grada Rijeke plaća se manji iznos komunalnog doprinosa prema važećoj Odluci, osim iznosa koji se plaća na području grada Bakra. Nakon povećanja promijenila bi se situacija na način da bi se na području grada Rijeke plaćao viši iznos komunalnog doprinosa u odnosu na područje općine Kostrena i grada Bakra, dok bi se u odnosu na područje općine Lovran plaćao viši iznos komunalnog doprinosa samo u odnosu na luku nautičkog turizma.

Nadalje, odredbom članka 7. stavka 2. podstavka 1. važeće Odluke propisano je da se za obujam koji pripada **garažno-parkirnom prostoru** u sklopu građevine za koju se utvrđuje visina komunalnog doprinosa koeficijent zone umanjuje za 50%. Umanjenje koeficijenta odnosi se dakle na garažno-parkirni prostor u sklopu svih građevina, neovisno o njihovoj namjeni.

U praksi je zamjećeno da se za potrebe objekata različite poslovne namjene (trgovačke, ugostiteljske, uredske i sl.) grade parkirni prostori isključivo namijenjeni zaposlenicima ili korisnicima tih poslovnih objekata, za koje je predviđeno kratko zadržavanje ili zadržavanje samo u vremenu u kojem koriste objekt poslovne namjene. U takvom slučaju u kojem parkirni prostori ne služe zajednici odnosno građanima već isključivo vlasniku odnosno investitoru građevine koji obavlja određenu djelatnost, smatra se neopravdanim navedeno umanjenje. S druge strane, prilikom gradnje građevina stambene namjene, osiguravanje određenog garažno-parkirnog prostora svakako predstavlja dugoročno rješavanje problematike vezane uz potrebe za prostorom za parkiranje sve većeg broja automobila. Slijedom navedenog, predlaže se propisati odredbu na način da se koeficijent zone (Z) umanjuje za 50% u svim zonama za obujam koji pripada garažno-parkirnom prostoru u sklopu stambene građevine investitora koji je fizička osoba, čiji je obujam jednak ili manji od 1.250 m<sup>3</sup>, s najviše tri stambene jedinice.

Za obujam koji pripada garažno-parkirnom prostoru u sklopu ostalih građevina predlaže se umanjenje koeficijenta zone (Z) smanjiti sa dosadašnjih 50% na 30%.

Smanjenje u iznosu od 20% (s 50% na 30%) odgovara postotku porasta cijena građenja, cijena rada na tržištu, kao i cijena građevinskog materijala.

Nadalje, s obzirom na važnost izgradnje javnih garaža i rješavanje problematike parkiranja u gradu Rijeci, predlaže se oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa za pravnu osobu koja sukladno općem aktu Grada kojim se povjerava obavljanje komunalnih djelatnosti obavlja uslužnu komunalnu djelatnost parkiranja na uređenim javnim površinama i u javnim garažama, a koja gradi javnu garažu.

U nastavku se radi usporedbe daje prikaz visine komunalnog doprinosa za **građevinu obujma 150 m<sup>3</sup>, koji pripada garažno-parkirnom prostoru u sklopu građevine namjene koja nije stambena**, prema važećoj Odluci, u usporedbi sa istom građevinom koja bi se gradila na području jednog od velikih gradova u Republici Hrvatskoj te na području određenih jedinica lokalne samouprave u riječkom prstenu, kako je to navedeno ranije u tekstu. Budući da se zone unutar pojedinih jedinica lokalne samouprave uvelike razlikuju u pogledu njihovog broja i opremljenosti, zbog čega ih nije moguće međusobno uspoređivati, usporedba se daje za najbolje opremljenu zonu u jedinicama lokalne samouprave - prvu zonu.

*Tablica 25. Analiza trenutne visine komunalnog doprinosa za građevinu obujma 150 m<sup>3</sup>, koji pripada garažno-parkirnom prostoru u sklopu građevine namjene koja nije stambena (npr. trgovačka) – veliki gradovi*

	ZONA I
Grad Rijeka	1.169,81 EUR/8.815,99 kn
Grad Zagreb	2.349,19 EUR/17.700,00 kn
Grad Split	1.373,68 EUR/10.350,00 kn
Grad Pula	1.376,57 EUR/10.371,75 kn

*Tablica 26. Analiza trenutne visine komunalnog doprinosa za građevinu obujma 150 m<sup>3</sup>, koji pripada garažno-parkirnom prostoru u sklopu građevine namjene koja nije stambena (npr. trgovačka) – JLS iz riječkog prstena*

	ZONA I
Grad Rijeka	1.169,81 EUR/8.815,99 kn
Grad Bakar	1.532,95 EUR/11.550,00 kn
Grad Opatija	824,21 EUR/6.210,00 kn
Grad Kastav	1.343,82 EUR/10.125,00 kn
Općina Kostrena	1.194,51 EUR/9.000,00 kn
Općina Lovran	1.373,68 EUR/10.350,00 kn

U nastavku se daje prikaz visine komunalnog doprinosa za građevinu obujma 150 m<sup>3</sup>, koji pripada garažno-parkirnom prostoru, prema važećoj Odluci i prema predloženim izmjenama i dopunama Odluke.

*Tablica 27.*

	ZONA I	ZONA II	ZONA III	ZONA IV
Komunalni doprinos - važeća Odluka	1.169,81 EUR/ 8.815,99 kn	1.142,29 EUR/ 8.608,55 kn	1.128,53 EUR/ 8.504,84 kn	1.101,00 EUR/ 8.297,40 kn
Komunalni doprinos - izmjena Odluke (garažno parkirni prostor u sklopu građevine stambene namjene do 1.250 m <sup>3</sup> , najviše tri stamb.jedinice, investitora fizičke osobe)	1.279,91 EUR/ 9.645,73 kn	1.252,39 EUR/ 9.438,29 kn	1.238,63 EUR/ 9.334,58 kn	1.211,10 EUR/ 9.127,14 kn
Komunalni doprinos - izmjena Odluke (garažno parkirni prostor u sklopu ostalih građevina)	1.791,88 EUR/ 13.504,02 kn	1.753,34 EUR/ 13.213,61 kn	1.734,08 EUR/ 13.068,41 kn	1.695,54 EUR/ 12.778,00 kn

Kao što je razvidno iz prikazane *Tablice 25.*, *Tablice 26.* i *Tablice 27.*, za građevinu obujma 150 m<sup>3</sup>, koji pripada garažno-parkirnom prostoru na području grada Rijeke plaća se manji iznos komunalnog doprinosa prema važećoj Odluci u usporedbi s velikim gradovima, a nakon povećanja isto bi ostalo nepromijenjeno za garažno-parkirni prostor građevine stambene namjene obujma do 1.250 m<sup>3</sup>, s najviše tri stambene jedinice, investitora koji je fizička osoba, dok bi se za ostale građevine plaćao veći iznos nego na području grada Splita i grada Pule, ali manji iznos nego u na području grada Zagreba.

U usporedbi sa prikazanim jedinicama lokalne samouprave iz riječkog prstena, na području grada Rijeke plaća se manji iznos komunalnog doprinosa prema važećoj Odluci, osim iznosa koji se plaća na području grada Opatije. Nakon povećanja promijenila bi se situacija samo u odnosu na komunalni doprinos na području općine Kostrena, odnosno na području grada Rijeke plaćao bi se neznatno viši iznos komunalnog doprinosa za garažno-parkirni prostor



građevine stambene namjene obujma do 1.250 m<sup>3</sup>, s najviše tri stambene jedinice, investitora koji je fizička osoba, dok bi se za ostale građevine plaćao veći iznos nego u drugim JLS iz riječkog prstena.

#### **4. OČEKIVANI UČINCI IZMJENA I DOPUNA ODLUKE O KOMUNALNOM DOPRINOSU**

Prema podacima iz primjera iskazanim u ovom materijalu razvidno je da bi izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom doprinosu došlo do povećanja iznosa komunalnog doprinosa obračunatog obveznicima za sve vrste poslovnih namjena 9-22%, dok bi iznimno za garažne prostore za poslovne namjene došlo do povećanja od oko 50%. S obzirom na sve informacije prethodno navedene u materijalu, a vezano za izgradnju građevina stambene namjene koje nisu namjenjene riješavanju stambenog pitanja već prodaji i dobiti samog investitora, iznos komunalnog doprinosa za ove namjene povećao bi se u prosjeku 210-340%. Što se tiče građevina javne namjene, iznos komunalnog doprinosa u prosjeku ostaje na istoj razini.

U pogledu fiskalnog učinka predloženih izmjena i dopuna, iste neće dovesti do rashoda i izdataka. U smislu prihoda i primitaka, važno je naglasiti kako isti ponajviše ovise o trendovima u izgradnji građevina u godinama u kojima bi se primjenjivale izmjene i dopune Odluke. Naime, kao što je obrazloženo detaljno u materijalu, komunalni doprinos utvrđuje se na način da su za pojedine namjene građevina propisana određena oslobođenja u odnosu na osnovni koeficijent. Ukupno povećanje prihoda komunalnog doprinosa na godišnjoj razini stoga ovisi o udjelu namjene koji te godine bude prevladavao u izgradnji.

Za potrebe procjene provedena je analiza stanja u prethodnoj godini. Utvrđeno je kako je u 2022. godini ukupno izdano 256 rješenja o komunalnom doprinosu sa iznosom zaduženja 1.415.932,39 EUR/10.668.342,57 kn te je provedena analiza namjena građevina koje su u 2022. godini bile predmet obračuna komunalnog doprinosa. Ukupni obujam građevina za koje je obračunat komunalni doprinos iznosi 187.839,11 m<sup>3</sup>, od čega 40% obračunatog obujma zauzima stambena namjena, a 60% poslovna i javna namjena. Od 40% građevina stambene namjene oko 22% čine građevine čiji je obujam manji od 1.250 m<sup>3</sup>, oko 11% građevine čiji je obujam veći od 1.250 m<sup>3</sup>, a oko 5% garažno parkirni prostor uz građevinu stambene namjene. Od 60% građevina poslovne i javne namjene 48% čine građevine poslovne namjene (17% zauzimaju trgovačka i ugostiteljska namjena, 19% uredska i uslužna namjena te pripadajući garažno parkirni prostor uz građevine poslovne namjene 12%, dok je neznatan obujam proizvodne/industrijske namjene), a 12% građevine javne namjene.

Vodeći se prijedlogom izmjena i dopuna kako su iste navedene u materijalu, tim rješenjima bi po novim parametrima bio ukupno zadužen iznos od 1.975.487,74 EUR/14.884.312,36 kn. Slijedom navedenog, na bazi prošle godine razlika u iznosima prihoda na temelju postojeće i prijedloga izmijenjene Odluke je 559.555,36 EUR / 4.215.969,83 kn što predstavlja povećanje od 39,52%.

Slijedom navedenog, očekuje se da bi izmjenama i dopunama Odluke došlo do povećanja prihoda od komunalnog doprinosa, što bi smanjilo utjecaj značajnog povećanja cijena građevinskog materijala na tržištu, omogućilo održavanje standarda brige o komunalnoj infrastrukturi te ne bi došlo do poteškoća u realizaciji projekata koji su od značaja za grad i građane. Osim toga, predloženim izmjenama i dopunama Odluke zadržao bi se kontinuitet važnih ciljeva i politika Grada Rijeke koji se odnose na poticanje malog i srednjeg poduzetništva, proizvodnje i industrije te rješavanja stambenog pitanja građana.

#### **5. PRIJEDLOG ODLUKE O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O KOMUNALNOM DOPRINOSU**

##### **Uz članak 1.**

Ovim člankom predlaže se izmjena članka 6. Odluke na način da se jedinična vrijednost komunalnog doprinosa određuje ovisno o zoni u kojoj se nalazi zemljište te ovisno o vrijednosti prosječnih troškova građenja m<sup>3</sup> građevine u Republici Hrvatskoj. Time se iz

obračuna jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa izostavlja namjena građevine, a sve sukladno mišljenju Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine kako je to obrazloženo prethodno u materijalu. Riječ je zapravo o nomotehničkom usklađenju budući da namjena građevine nije isključena iz Prijedloga odluke o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom doprinosu (u daljnjem tekstu: Odluka) kao element obračuna komunalnog doprinosa, već ista predstavlja osnovu za djelomična oslobođenja. Radi jednostavnosti u primjeni predlaže se članak izmijeniti u cijelosti.

#### **Uz članak 2.**

Ovim člankom predlaže se izmjena članka 7. Odluke na način da se jedinična vrijednost komunalnog doprinosa određuje umnoškom koeficijenta zone (Z) u Gradu u kojoj se nalazi zemljište i iznosa u visini od 10% vrijednosti prosječnih troškova gradnje m<sup>3</sup> građevine u Republici Hrvatskoj, a koeficijent zone (Z) iznosi 0,93 u zoni I (uključujući atraktivnu), 0,91 u zoni II, 0,90 u zoni III i 0,88 u zoni IV. Također, ovim se člankom predlažu propisati djelomična umanjena koeficijenta zone (Z) za građevine uredske i uslužne namjene, proizvodne i industrijske namjene, javne namjene, kao i za građevine stambene namjene investitora koji je fizička osoba, čiji je obujam jednak ili manji od 1.250 m<sup>3</sup>, s najviše tri stambene jedinice. Također, umanjena se predviđaju i za obujam koji pripada garažno–parkirnom prostoru u sklopu građevine, kao i za građevinu iz skupine hoteli (osim turističkog apartmana i pansiona), za hostel i luku nautičkog turizma, a sve iz razloga kako je detaljno pojašnjeno prethodno u materijalu.

#### **Uz članak 3.**

Ovim člankom predlaže se izmjena članka 9. Odluke u dijelu koji se odnosi na naziv nadležnog upravnog tijela, a radi usklađivanja s Odlukom o ustrojstvu upravnih tijela Grada Rijeke ("Službene novine Grada Rijeke" broj 12/22) kojom se uređuje ustrojstvo, nazivi i djelokrug rada upravnih tijela Grada Rijeke te druga pitanja od značaja za rad upravnih tijela.

#### **Uz članak 4.**

Ovim člankom predlaže se izmjena članka 10. Odluke u dijelu koji se odnosi na naziv nadležnog upravnog tijela, a radi usklađivanja s Odlukom o ustrojstvu upravnih tijela Grada Rijeke ("Službene novine Grada Rijeke" broj 12/22) kojom se uređuje ustrojstvo, nazivi i djelokrug rada upravnih tijela Grada Rijeke te druga pitanja od značaja za rad upravnih tijela.

#### **Uz članak 5. i članak 6.**

Člankom 5. i člankom 6. Odluke predlaže se izmijeniti članak 15. i članak 16. Odluke, slijedom uvođenja eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj. Naime, Odlukom je omogućeno obročno plaćanje komunalnog doprinosa ovisno o utvrđenoj visini obveze te su dosadašnji iznosu u kunama radi jednostavnosti u primjeni zamijenjeni zaokruženim iznosima u eurima u sljedećim rasponima:

- 5.000,01 – 40.000,00 kn postaje 700,00 – 5.000,00 EUR
- 40.000,01 -80.000,00 kn postaje 5.000,01 – 10.000,00 EUR
- 80.000,01 – 200.000,01 kn postaje 10.000,01 – 25.000,00 EUR
- 200.000,01 – 500.000,00 kn postaje 25.000,01 – 70.000,00 EUR
- 500.000,01 – 1.000.000,00 kn postaje 70.000,01 – 130.000,00 EUR
- više od 1.000.000,00 kn postaje više od 130.000,00 EUR

Obročno plaćanje odobrava se ako obveznik pruži odgarajuće osiguranje, a važećom Odlukom je utvrđeno da se do iznosa tražbine od 50.000,00 kn ima predati bjanko zadužnica s izjavom jamca platca. Obzirom da je slijedom uvođenja eura kao službene valute izmijenjen i podzakonski akt kojim se uređuje oblik i sadržaj bjanko zadužnice i to na način da se bjanko zadužnica izdaje do iznosa od, između ostalog, 10.000,00 eura (umjesto 50.000,00 kuna), isto je na odgovarajući način predviđeno i u odredbi članka 16.

Radi jednostavnosti u primjeni predlaže se spomenute članke izmijeniti u cijelosti.

### **Uz članak 7.**

Ovim člankom predlaže se izmijeniti članak 17. Odluke na način da se utvrdi da će Upravni odjel za komunalni sustav i promet po službenoj dužnosti ili po zahtjevu obveznika izmijeniti izvršno odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu u slučaju kada je pravomoćni akt na temelju kojeg se može graditi izmijenjen na način koji utječe na obračun komunalnog doprinosa. U slučaju iz stavka 1., rješenjem o izmjeni rješenja o komunalnom doprinosu obračunat će se komunalni doprinos prema izmijenjenim podacima i odrediti plaćanje odnosno povrat razlike komunalnog doprinosa, u skladu s odlukom o komunalnom doprinosu u skladu s kojom je rješenje o komunalnom doprinosu doneseno. U slučaju iz stavaka 1. i 2., obveznik nema pravo na kamatu od dana uplate komunalnog doprinosa do dana određenog rješenjem za povrat komunalnog doprinosa. Odredba već postoji u važećoj Odluci, ali se ista nomotehnički usklađuje s odredbom Zakona te se ujedno briše i dio odredbe koji se odnosi na zahtjev obveznika budući da se u praksi obračun i eventualni povrat ili naplata određuju već na temelju dostavljenih akata Upravnog odjela za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo.

### **Uz članak 8.**

Ovim člankom predlaže se izmijeniti na način da se naziv Glave VII. mijenja i glasi: "VII. OPĆI UVJETI I RAZLOZI ZBOG KOJIH SE U POJEDINAČNIM SLUČAJEVIMA ODOBRAVA POTPUNO ILI DJELOMIČNO OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJAKOMUNALNOG DOPRINOSA".

U dosadašnjem nazivu stajalo je da se istom Glavom utvrđuju opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa, dok se sada predlažu utvrditi odredbe kojima pod određenim uvjetima zaključkom Gradonačelnik Grada Rijeke može utvrditi i djelomično oslobađanje pa je u tom smislu bilo potrebno izmijeniti naziv Glave VII.

### **Uz članak 9.**

Ovim se člankom predlaže dodati iza članka 23. nove članke 23.a i 23.b. Člankom 23.a iz razloga koji su detaljnije obrazloženi prethodno u materijalu predlaže se utvrditi da je plaćanja komunalnog doprinosa oslobođena pravna osoba koja sukladno općem aktu Grada Rijeke kojim se povjerava obavljanje komunalnih djelatnosti obavlja uslužnu komunalnu djelatnost parkiranja na uređenim javnim površinama i u javnim garažama, a koja gradi javnu garažu.

Člankom 23.b iz razloga koji su detaljnije obrazloženi prethodno u materijalu predlaže se utvrditi da se za građevine stambene namjene koje se grade prema propisima kojima se uređuje društveno poticana stanogradnja ili za projekte Grada Rijeke kojima se stambeno pitanje građana rješava po povoljnijim uvjetima od tržišnih uvjeta, može utvrditi oslobođenje od obveze plaćanja komunalnog doprinosa u postotku koji zaključkom odredi Gradonačelnik Grada Rijeke.

### **Uz članak 10. i 11.**

Ovim člancima predlažu se prijelazna i završna odredba, odnosno predlaže se utvrditi da će se postupci započeti po odredbama Odluke o komunalnom doprinosu ("Službene novine Grada Rijeke" broj 4/19) dovršiti prema odredbama te Odluke, a da predložena Odluka stupa na snagu 1. siječnja 2024. godine.

Odredbama Zakona o pravu na pristup informacijama ("Narodne novine" broj 25/13, 85/15 i 69/22) propisana je obveza jedinicama lokalne samouprave da u svrhu savjetovanja sa javnošću javno objave na internetskim stranicama i na lako pretraživ način nacрте općih akata kojima se uređuju pitanja od značenja za život lokalne zajednice.

Gradonačelnik Grada Rijeke je, ocjenjujući sadržaj nacрте ovog akta takvim, sa ciljem dobivanja povratnih informacija od javnosti u svezi predloženih rješenja, isti uvrstio u Plan savjetovanja sa javnošću za razdoblje do 31. prosinca 2023. godine, sukladno čemu je nacrt ovoga akta bio objavljen na [www.rijeka.hr](http://www.rijeka.hr), radi provedbe savjetovanja sa javnošću u trajanju

od 30 dana, odnosno od dana 23. listopada 2023. godine pa do dana 22. studenog 2023. godine.

U svezi navedenog, napominje se da je na nacrt predmetnog akta pristiglo 2 primjedbe i prijedloga javnosti u vremenu trajanja savjetovanja, a da je sukladno obvezi iz citiranog Zakona o pravu na pristup informacijama, o provedenom savjetovanju sa javnošću sastavljeno izvješće, u prilogu, koje je objavljeno na [www.rijeka.hr](http://www.rijeka.hr).

## IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA JAVNOŠĆU

Naziv akta o kojem je savjetovanje provedeno:

**Nacrt prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom doprinosu**

Vrijeme trajanja savjetovanja: Savjetovanje je provedeno u trajanju od 30 dana odnosno od dana 23. listopada 2023. godine pa do dana 22. studenog 2023. godine.

Cilj i glavne teme savjetovanja

Osnovni cilj savjetovanja bio je dobivanje povratnih informacija od javnosti u svezi rješenja predloženih Nacrtom prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom doprinosu

Red broj	Naziv dionika (pojedinaac, organizacija, institucija)	Članak na koji se odnosi primjedba/prijedlog	Tekst primjedbe/prijedloga	Prihvatanje/neprihvatanje primjedbe ili prijedloga
1.	Pero (fizička osoba – građanin)	Načelni prijedlog  Prijedlog i mišljenje	„Dovesti će do poskupljenja prodajnog m2 i poskupljenja najma. Također, evidentno je da se godinama nije ulagalo u infrastrukturu. Di su pare“  „Smanjite komunalni doprinos i stanogradnji a ne samo drugima.“	Prijedlozi su načelni. Komunalni doprinos je jednokratno novčano davanje te se ne očekuje da će isto utjecati na porast cijena stanova i najma. Osim odredbe koja se tiče oslobođenja od plaćanja komunalnog doprinosa za fizičke osobe koje po prvi puta rješavaju stambeno pitanje, propisana je i odredba kojom se predviđaju umanjenja za građevine stambene namjene investitora koji je fizička osoba, s najviše tri stambene jedinice, čiji je obujam jednak ili manji od 1.250 m <sup>3</sup> , čime je komunalni doprinos za te kategorije stambenih građevina i dalje

2.	Marko Veronica (fizička osoba – građanin)	Načelni prijedlog	„Zašto uopće dizati cijenu zar vas nije sramota toliko krasti od građana. Neka poduzetnici koji imaju novaca plaćaju više kao i vi političari. Ukinite mjesne odbore pa ćete imati novaca.“	<p>niži od usporedivih jedinica lokalne samouprave, što je detaljno pojašnjeno u obrazloženju Nacrta prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama odluke o komunalnom doprinosu. Zakonom o komunalnom gospodarstvu izričito je propisano da se komunalni doprinos koristi isključivo za financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture, dakle isti ne može biti, niti je ikada bio, utrošen za neke druge svrhe. Napominje se da se sredstva za građenje i održavanje komunalne infrastrukture planiraju u planskim i programskim dokumentima dostupnim na web stranicama Grada Rijeke.</p> <p>Prijedlog je načelan. Predloženim izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom doprinosu cilj je utvrditi visinu komunalnog doprinosa na dostatnoj razini</p>
----	---	----------------------	---	---

				<p>da se može održavati odgovarajući standard komunalne infrastrukture, uz propisana oslobođenja u skladu s ciljevima i politikama Grada Rijeke (poticanje malog i srednjeg poduzetništva te proizvodnih i industrijskih djelatnosti, olakšavanje građanima rješavanje stambenog pitanja te zaštita javnog interesa).</p>
--	--	--	--	---

Napomena: U vremenu trajanja savjetovanja pristigle su 2 primjedbe/prijedloga javnosti na Nacrt prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom doprinosu

Na temelju članka 78. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 68/18, 110/18 i 32/20) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09, 11/10 i 5/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici \_\_\_\_\_2023. godine, donijelo je

**ODLUKU**  
**o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom doprinosu**

**Članak 1.**

U Odluci o komunalnom doprinosu ("Službene novine Grada Rijeke" broj 4/19) članak 6. mijenja se i glasi:

"Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa određuje se za pojedine zone u Gradu tako da je ta vrijednost najviša za prvu zonu, a manja za svaku iduću zonu.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa određuje se ovisno o zoni u kojoj se nalazi zemljište sukladno stavku 1. ovoga članka te ovisno o vrijednosti prosječnih troškova građenja m<sup>3</sup> građevine u Republici Hrvatskoj.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za prvu zonu ne može biti veća od 10% prosječnih troškova građenja m<sup>3</sup> građevine u Republici Hrvatskoj.

Podatak o prosječnim troškovima građenja m<sup>3</sup> građevine u Republici Hrvatskoj objavljuje ministar nadležan za graditeljstvo u "Narodnim novinama"."

**Članak 2.**

Članak 7. mijenja se i glasi:

"Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa određuje se umnoškom koeficijenta zone (Z) u Gradu u kojoj se nalazi zemljište i iznosa u visini od 10% vrijednosti prosječnih troškova gradnje m<sup>3</sup> građevine u Republici Hrvatskoj.

Koeficijent zone (Z) u Gradu utvrđuje se kako slijedi:

ZONA	ZONA I (uključujući atraktivna)	ZONA II	ZONA III	ZONA IV
KOEFICIJENT ZONE (Z)	0,93	0,91	0,90	0,88

Iznimno od odredbe stavka 2. ovoga članka, koeficijent zone (Z) umanjuje se kako slijedi:

- za građevinu uredske i uslužne namjene koeficijent zone (Z) umanjuje se za 5% u zoni I, za 10% u zoni II, za 25% u zoni III te za 30% u zoni IV,

- za građevinu proizvodne i industrijske namjene koeficijent zone (Z) umanjuje se za 65% u zoni I i zoni II, za 70% u zoni III te za 80% u zoni IV,

- za građevinu stambene namjene investitora koji je fizička osoba, čiji je obujam jednak ili manji od 1.250 m<sup>3</sup>, s najviše tri stambene jedinice, koeficijent zone umanjuje se za 65% u zoni I i zoni II, za 70% u zoni III te za 75% u zoni IV,

- za građevinu javne namjene koeficijent zone (Z) umanjuje se za 85% u svim zonama,

- za građevinu iz skupine hoteli (osim turističkog apartmana i pansiona), za hostel i luku nautičkog turizma, koeficijent zone umanjuje se za 20% u svim zonama,

- za obujam koji pripada garažno-parkirnom prostoru u sklopu stambene građevine investitora koji je fizička osoba, čiji je obujam jednak ili manji od 1.250 m<sup>3</sup>, s najviše tri stambene jedinice koeficijent zone (Z) umanjuje se za 50% u svim zonama,



- za obujam koji pripada garažno–parkirnom prostoru u sklopu ostalih građevina koeficijent zone (Z) umanjuje se za 30% u svim zonama. ”

### **Članak 3.**

U članku 9. stavku 2. riječi: “Odjel gradske uprave za komunalni sustav Grada” zamijenjuju se riječima: “Upravni odjel za komunalni sustav i promet Grada”.

### **Članak 4.**

U članku 10. stavcima 3. i 4. riječi: “Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje Grada” zamijenjuju se riječima: “Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo Grada”.

### **Članak 5.**

Članak 15. mijenja se i glasi:

“Komunalni doprinos plaća se jednokratno.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, Odjel će odobriti obročnu otplatu komunalnog doprinosa na temelju pisanog zahtjeva Obveznika.

Zahtjev iz stavka 2. ovoga članka podnosi se najkasnije u roku od 30 dana od dana primitka rješenja o komunalnom doprinosu.

Obročno plaćanje komunalnog doprinosa može se odobriti najviše na 24 mjesečna obroka.

Iznimno od odredbe stavka 4. ovoga članka, na temelju obrazloženog zahtjeva Obveznika, Gradonačelnik Grada može odobriti obročno plaćanje komunalnog doprinosa i na veći broj mjesečnih obroka.

Obročno plaćanje komunalnog doprinosa utvrđuje se ovisno o visini komunalnog doprinosa i namjeni građevine, kako slijedi:

### **BROJ OBROKA**

<b>VISINA KOMUNALNOG DOPRINOSA PO OBVEZNIKU</b>	javna i stambena (obiteljske kuće)	proizvodna, industrijska i uslužna	uredska i stambena (ostale)	trgovačka i ugostiteljska
700,00 - 5.000,00 EUR	10	-	-	-
5.000,01 - 10.000,00 EUR	14	4	-	-
10.000,01- 25.000,00 EUR	16	6	4	-
25.000,01 - 70.000,00 EUR	18	8	6	-
70.000,01 - 130.000,00 EUR	20	10	8	6
više od 130.000,00 EUR	24	12	12	12

### **Članak 6.**

Članak 16. mijenja se i glasi:

“Obročno plaćanje komunalnog doprinosa odobrit će se pod uvjetom da Obveznik pruži odgovarajuće osiguranje radi naplate cjelokupne tražbine Grada s osnova komunalnog doprinosa, i to:

- do iznosa tražbine od 10.000,00 EUR (uključivo i iznos od 10.000,00 EUR), bjanko zadužnicu Obveznika s izjavom jamca platca sukladno propisima,
- za iznos tražbine iznad 10.000,00 EUR, osnivanje založnog prava na nekretnini (hipoteke) u korist Grada čija vrijednost pokriva iznos tražbine ili dostava bezuvjetne

bankarske garancije na iznos tražbine, izdane u korist Grada, s klauzulom „bez prava prigovora“ i „naplativo na prvi poziv“.

### **Članak 7.**

Članak 17. mijenja se i glasi:

“Odjel će po službenoj dužnosti ili po zahtjevu Obveznika izmijeniti izvršno odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu u slučaju kada je pravomoćni akt na temelju kojeg se može graditi izmijenjen na način koji utječe na obračun komunalnog doprinosa.

U slučaju iz stavka 1. ovoga članka, rješenjem o izmjeni rješenja o komunalnom doprinosu obračunat će se komunalni doprinos prema izmijenjenim podacima i odrediti plaćanje odnosno povrat razlike komunalnog doprinosa, u skladu s odlukom o komunalnom doprinosu na temelju koje je rješenje o komunalnom doprinosu doneseno.

U slučaju iz stavaka 1. i 2. ovoga članka, Obveznik nema pravo na kamatu od dana uplate komunalnog doprinosa do dana određenog rješenjem za povrat komunalnog doprinosa.”

### **Članak 8.**

Naziv Glave VII. mijenja se i glasi:

“VII. OPĆI UVJETI I RAZLOZI ZBOG KOJIH SE U POJEDINAČNIM SLUČAJEVIMA ODOBRAVA POTPUNO ILI DJELOMIČNO OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA”.

### **Članak 9.**

Iza članka 23. dodaju se novi članci 23.a i 23.b koji glase:

#### **“Članak 23.a**

Plaćanja komunalnog doprinosa oslobođena je pravna osoba koja sukladno općem aktu Grada kojim se povjerava obavljanje komunalnih djelatnosti obavlja uslužnu komunalnu djelatnost parkiranja na uređenim javnim površinama i u javnim garažama, a koja gradi javnu garažu.

#### **Članak 23.b**

Za građevine stambene namjene koje se grade prema propisima kojima se uređuje društveno poticana stanogradnja ili za projekte Grada kojima se stambeno pitanje građana rješava po povoljnijim uvjetima od tržišnih uvjeta, može se utvrditi oslobođenje od obveze plaćanja komunalnog doprinosa u postotku koji zaključkom odredi Gradonačelnik Grada.”

### **Članak 10.**

Postupci započeti po odredbama Odluke o komunalnom doprinosu (“Službene novine Grada Rijeke” broj 4/19) dovršit će se prema odredbama te Odluke.

### **Članak 11.**

Ova Odluka stupa na snagu 1. siječnja 2024. godine, a objavit će se u “Službenim novinama Grada Rijeke”.

Na temelju članka 78. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (“Narodne novine” broj 68/18 i 110/18) i članka 46. Statuta Grada Rijeke (“Službene novine Primorsko-goranske županije” broj 24/09, 11/10 i 5/13 i “Službene novine Grada Rijeke” broj 7/14, 12/17, 9/18 i 11/18-pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici 28. veljače 2019. godine, donijelo je

**ODLUKU  
o komunalnom doprinosu**

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom se Odlukom utvrđuju uvjeti i mjerila za plaćanje komunalnog doprinosa na području grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Grad), i to:

- obveznik plaćanja komunalnog doprinosa,
- zone u Gradu za plaćanje komunalnog doprinosa,
- jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama u Gradu,
- način obračuna komunalnog doprinosa,
- način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa,
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

Odredbe ove Odluke na odgovarajući se način primjenjuju i kod plaćanja komunalnog doprinosa na području Grada u postupcima koji se vode temeljem zakona kojim se uređuje postupanje s nezakonito izgrađenim zgradama.

**Članak 2.**

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

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

Komunalna infrastruktura iz stavka 2. ovoga članka razumijeva:

- nerazvrstane ceste,
- javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila,
- javna parkirališta,
- javne garaže,
- javne zelene površine,
- građevine i uređaje javne namjene,
- javnu rasvjetu,
- groblja,
- građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza.

**Članak 3.**

Pod građenjem komunalne infrastrukture podrazumijevaju se sljedeće radnje i radovi: rješavanje imovinskopravnih odnosa na zemljištu za građenje komunalne infrastrukture, uklanjanje i/ili izmještanje postojećih građevina na zemljištu za građenje komunalne infrastrukture i radovi na sanaciji toga zemljišta, pribavljanje projekata i druge dokumentacije potrebne za izdavanje dozvola i drugih akata za građenje i uporabu komunalne infrastrukture, građenje komunalne infrastrukture u smislu zakona kojim se uređuje gradnja građevina.

## **II. OBVEZNIK PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA**

### **Članak 4.**

Obveznik plaćanja komunalnog doprinosa je vlasnik zemljišta na kojem se gradi ili rekonstruira građevina ili se nalazi ozakonjena građevina odnosno investitor ako je na njega pisanim ugovorom prenesena obveza plaćanja komunalnog doprinosa (u daljnjem tekstu: Obveznik).

U slučaju kada podnositelj zahtjeva za ozakonjenje građevine nije ujedno i vlasnik zemljišta na kojem se nalazi ozakonjena građevina, tada je podnositelj zahtjeva Obveznik u suglasju sa zakonom koji se uređuje postupanje s nezakonito izgrađenim zgradama.

U slučaju kada je zemljište iz stavka 1. ovoga članka u suvlasništvu, odnosno u slučaju kada postoji više investitora, suvlasnici kao Obveznici plaćaju komunalni doprinos u dijelu koji odgovara veličini njihovog suvlasničkog dijela, a suinvestitori kao Obveznici plaćaju komunalni doprinos u jednakim dijelovima, ako se pisanim sporazumom ne dogovore drugačije.

U slučaju kada postoji više podnositelja zahtjeva iz stavka 2. ovoga članka, komunalni doprinos plaća se razmjerno suvlasničkom dijelu zgrade, veličini posebnog dijela zgrade podnositelja zahtjeva odnosno prema veličini funkcionalne jedinice koji podnositelj zahtjeva koristi, sve u suglasju zakonom koji se uređuje postupanje s nezakonito izgrađenim zgradama

## **III. ZONE ZA PLAĆANJE KOMUNALNOG DOPRINOSA**

### **Članak 5.**

Zone za plaćanje komunalnog doprinosa na području Grada određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost zone komunalnom infrastrukturom i na položaj područja zone u Gradu.

Za određivanje granica zona za plaćanje komunalnog doprinosa na području Grada primjenjuju se granice zona utvrđene općim aktom Grada kojim se uređuje građevinsko zemljište.

## **IV. JEDINIČNA VRIJEDNOST KOMUNALNOG DOPRINOSA**

### **Članak 6.**

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa određuje se za pojedine zone u Gradu tako da je ta vrijednost najviša za prvu zonu, a manja za svaku iduću zonu.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa određuje se ovisno o zoni u kojoj se nalazi zemljište sukladno stavku 1. ovoga članka, ovisno o namjeni građevine te ovisno o vrijednosti prosječnih troškova građenja m<sup>3</sup> građevine u Republici Hrvatskoj.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za prvu zonu ne može biti veća od 10% prosječnih troškova građenja m<sup>3</sup> građevine u Republici Hrvatskoj.

Podatak o prosječnim troškovima građenja m<sup>3</sup> građevine u Republici Hrvatskoj objavljuje ministar nadležan za graditeljstvo u "Narodnim novinama".

## Članak 7.

Koeficijent zone (Z) u Gradu, ovisno o namjeni građevine, utvrđuje se kako slijedi:

ZONA	NAMJENA				
	trgovačka i ugoditeljska	uredska i uslužna	proizvodna i industrijska	stambena	javna
I (uključujući atraktivna)	0,85	0,80	0,60	0,30	0,15
II	0,83	0,75	0,55	0,28	0,14
III	0,82	0,60	0,45	0,25	0,13
IV	0,80	0,55	0,30	0,20	0,12

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, koeficijent zone (Z) umanjuje se kako slijedi:

- za obujam koji pripada garažno– parkirnom prostoru u sklopu građevine za koje se utvrđuje visina komunalnog doprinosa koeficijent zone umanjuje se za 50%,
- za građevinu proizvodne i industrijske namjene koeficijent zone umanjuje se za 50%,
- za objekt iz skupine hoteli (osim turističkog apartmana i pansiona), za hostel i luku nautičkog turizma, koeficijent zone umanjuje se za 40%.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa određuje se umnoškom koeficijenta zone (Z) u Gradu u kojoj se nalazi zemljište i iznosa u visini od 10% vrijednosti prosječnih troškova gradnje m<sup>3</sup> građevine u Republici Hrvatskoj.

## V. NAČIN OBRAČUNA KOMUNALNOG DOPRINOSA

### Članak 8.

Komunalni doprinos za zgrade obračunava se množenjem obujma zgrade koja se gradi (rekonstruira) ili je izgrađena izraženog u m<sup>3</sup> s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se zgrada gradi (rekonstruira) ili je izgrađena.

Komunalni doprinos za otvorene bazene i druge otvorene građevine te spremnike za naftu i druge tekućine s pokrovom čija visina se mijenja obračunava se množenjem tlocrtne površine građevine koja se gradi (rekonstruira) ili je izgrađena izražene u m<sup>2</sup> s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se građevina gradi (rekonstruira) ili je izgrađena.

Način utvrđivanja obujma i površine građevine u svrhu obračuna komunalnog doprinosa određen je propisom kojeg donosi ministar u čijem je djelokrugu komunalno gospodarstvo.

### Članak 9.

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.

Ako je obujam zgrade koja se gradi manji ili jednak obujmu postojeće zgrade koja se uklanja, ne plaća se komunalni doprinos, a o čemu Odjel gradske uprave za komunalni sustav Grada (u daljnjem tekstu: Odjel) donosi rješenje kojim se utvrđuje da ne postoji obveza plaćanja komunalnog doprinosa.

Odredbe ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju i na obračun komunalnog doprinosa za građevine koje nisu zgrade te na obračun komunalnog doprinosa za ozakonjene građevine.

## **VI. NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA**

### **Članak 10.**

Visina komunalnog doprinosa utvrđuje se rješenjem koje, u skladu sa ovom Odlukom, donosi Odjel u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti ili po zahtjevu stranke.

Ako je između Grada i Obveznika u skladu sa posebnim zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje sklopljen ugovor kojim se Grad obvezuje djelomično ili u cijelosti prebiti potraživanja s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa, rješenje iz stavka 1. ovoga članka donosi se u skladu s tim ugovorom.

U slučaju kada se rješenje iz stavka 1. ovoga članka donosi po službenoj dužnosti, Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje Grada u obvezi je Odjelu dostaviti odgovarajuću dokumentaciju, a posebno:

- akt na temelju kojeg se može graditi s klauzulom pravomoćnosti,
- uporabnu dozvolu sa klauzulom pravomoćnosti za skladište i građevinu namijenjenu proizvodnji.
- podatke potrebne za obračun komunalnog doprinosa (analitički iskaz mjera kao dokaz o volumenu građevine, nacrtna dokumentacija, kopija katastarskog plana ili dijela geodetskog elaborata iz kojeg je vidljiva točna lokacija građevine temeljem koje se utvrđuje zona, namjena dijelova građevine u smislu jasno definirane namjene za svaki pojedini dio građevine),
- podatke o Obvezniku (ime, prezime, OIB i adresu za fizičku osobu te tvrtku, OIB i sjedište za pravnu osobu), a ako postoji više Obveznika podatak o veličini njihovog suvlasničkog dijela, a za suinvestitore kao Obveznike podatak o tome da li su sklopili pisani sporazum o načinu plaćanja komunalnog doprinosa.

Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje Grada dužan je dokumentaciju i podatke za donošenje rješenja o komunalnom doprinosu dostaviti Odjelu u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti akta na temelju kojeg se može graditi, odnosno od dana pravomoćnosti uporabne dozvole za skladište i građevinu namijenjenu proizvodnji.

U slučaju kada se rješenje iz stavka 1. ovoga članka donosi u postupku pokrenutom po zahtjevu stranke, podatke iz stavka 3. ovoga članka dužna je uz zahtjev priložiti stranka.

### **Članak 11.**

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 od odredbe stavka 1. ovoga članka, rješenje o komunalnom doprinosu za skladište i građevinu namijenjenu proizvodnji donosi se po pravomoćnosti uporabne dozvole odnosno nakon što se građevina te namjene počela koristiti, ako se koristi bez uporabne dozvole.

### **Članak 12.**

Rješenje o komunalnom doprinosu sadrži:

- podatke o Obvezniku,
  - iznos sredstava komunalnog doprinosa koji je Obveznik dužan platiti,
  - obvezu, način i rokove plaćanja komunalnog doprinosa,
  - prikaz načina obračuna komunalnog doprinosa za građevinu koja se gradi ili je izgrađena s iskazom obujma odnosno površine građevine i jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa.
- Ništetno je rješenje o komunalnom doprinosu koje nema sadržaj propisan stavkom 1. ovoga članka.

### Članak 13.

Rješenje o komunalnom doprinosu donosi se i ovršava u postupku i na način propisan zakonom kojim se uređuje opći odnos između poreznih obveznika i poreznih tijela koja primjenjuju propise o porezima i drugim javnim davanjima, osim ukoliko zakonom kojim se uređuje komunalno gospodarstvo nije propisano drukčije.

### Članak 14.

Obveznik je dužan platiti komunalni doprinos u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o komunalnom doprinosu.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, u slučaju odobrenja zahtjeva za odgodom plaćanja komunalnog doprinosa odnosno za odgodom početka plaćanja komunalnog doprinosa u slučaju obročne otplate, u suglasju sa odredbama zakona kojim se uređuje postupanje s nezakonito izgrađenim zgradama, Obveznik je dužan platiti komunalni doprinos u roku od 15 dana od protoka odgovnog roka.

### Članak 15.

Komunalni doprinos plaća se jednokratno.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, Odjel će odobriti obročnu otplatu komunalnog doprinosa na temelju pisanog zahtjeva Obveznika.

Zahtjev iz stavka 2. ovoga članka podnosi se najkasnije u roku od 30 dana od dana primitka rješenja o komunalnom doprinosu.

Obročno plaćanje komunalnog doprinosa može se odobriti najviše na 24 mjesečna obroka.

Iznimno od odredbe stavka 4. ovoga članka, na temelju obrazloženog zahtjeva Obveznika, Gradonačelnik Grada može odobriti obročno plaćanje komunalnog doprinosa i na veći broj mjesečnih obroka.

Obročno plaćanje komunalnog doprinosa utvrđuje se ovisno o visini komunalnog doprinosa i namjeni građevine, kako slijedi:

VISINA KOMUNALNOG DOPRINOSA PO OBVEZNIKU	BROJ OBROKA			
	javna i stambena (obiteljske kuće)	proizvodna, industrijska i uslužna	uredska i stambena (ostale)	trgovačka i ugostiteljska
5.000,01 – 40.000,00 kn	10	–	–	–
40.000,01 -80.000,00 kn	14	4	–	–
80.000,01 – 200.000,01 kn	16	6	4	–
200.000,01 – 500.000,00 kn	18	8	6	–
500.000,01 – 1.000.000,00 kn	20	10	8	6
više od 1.000.000,00 kn	24	12	12	12

### Članak 16.

Obročno plaćanje komunalnog doprinosa odobrit će se pod uvjetom da Obveznik pruži odgovarajuće osiguranje radi naplate cjelokupne tražbine Grada s osnova komunalnog doprinosa, i to:

- do iznosa tražbine od 50.000,00 kn (uključivo i iznos od 50.000,00 kn), bjanko zadužnicu Obveznika s izjavom jamca platca sukladno propisima,
- za iznos tražbine iznad 50.000,00 kn, osnivanje založnog prava na nekretnini (hipoteke) u korist Grada čija vrijednost pokriva iznos tražbine ili dostava bezuvjetne bankarske garancije na iznos tražbine, izdane u korist Grada, s klauzulom „bez prava prigovora“ i „naplativo na prvi poziv“.

#### **Članak 17.**

Odjel će po službenoj dužnosti ili po zahtjevu Obveznika izmijeniti izvršno odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu u slučaju kada je pravomoćni akt na temelju kojeg se može graditi izmijenjen na način koji utječe na obračun komunalnog doprinosa.

U slučaju iz stavka 1. ovoga članka, rješenjem o izmjeni rješenja o komunalnom doprinosu obračunat će se komunalni doprinos prema izmijenjenim podacima i odrediti plaćanje odnosno povrat razlike komunalnog doprinosa, sukladno odredbama ove Odluke.

U slučaju iz stavaka 1. i 2. ovoga članka, Obveznik nema pravo na kamatu od dana uplate komunalnog doprinosa do dana određenog rješenjem za povrat komunalnog doprinosa.

Zahtjev iz stavka 1. ovoga članka podnosi se Odjelu u pisanom obliku, a podnositelj je u istom obvezan priložiti podatke odnosno dokumentaciju kojima dokazuje ostvarenje uvjeta iz stavka 1. ovoga članka.

#### **Članak 18.**

U slučaju kada Obveznik koji je ishodio pravomoćni akt na temelju kojeg se može graditi nije započeo sa građenjem tijekom važenja toga akta te u slučaju kada je pravomoćni akt na temelju kojeg se može graditi poništen na zahtjev odnosno uz suglasnost Obveznika, plaćeni komunalni doprinos za građenje po pravomoćnom aktu kojem je isteklo važenje odnosno po pravomoćnom aktu koji je poništen, po zahtjevu Obveznika uračunat će se kao plaćeni dio komunalnog doprinosa za novo građenje na istom ili drugom zemljištu na području Grada.

Pravo Obveznika na uračunavanje plaćenog komunalnog doprinosa u smislu stavka 1. ovoga članka je jednokratno.

U slučaju iz stavka 1. ovoga članka Obveznik nema pravo na kamatu za uplaćeni iznos komunalnog doprinosa, niti na kamatu za iznos koji se uračunava kao plaćeni dio komunalnog doprinosa kojim se plaća građenje na istom ili drugom zemljištu na području Grada.

Zahtjev iz stavka 1. ovoga članka podnosi se Odjelu u pisanom obliku, a podnositelj je u istom obvezan priložiti podatke odnosno dokumentaciju kojima dokazuje ostvarenje uvjeta iz stavka 1. ovoga članka.

#### **Članak 19.**

Odjel će po zahtjevu Obveznika poništiti izvršno odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu i odrediti povrat uplaćenog komunalnog doprinosa, u roku koji ne može biti dulji od dvije godine od dana izvršnosti rješenja, ako je pravomoćni akt na temelju kojeg se može graditi oglasen ništavim ili je poništen bez zahtjeva odnosno suglasnosti Obveznika.

U slučaju iz stavka 1. ovoga članka Obveznik nema pravo na kamatu od dana uplate komunalnog doprinosa do dana određenog rješenjem za povrat komunalnog doprinosa.

Zahtjev iz stavka 1. ovoga članka podnosi se Odjelu u pisanom obliku, a podnositelj je u istom obvezan priložiti podatke odnosno dokumentaciju kojima dokazuje ostvarenje uvjeta iz stavka 1. ovoga članka.



## **VII. OPĆI UVJETI I RAZLOZI ZBOG KOJIH SE U POJEDINAČNIM SLUČAJEVIMA ODOBRAVA POTPUNO OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA**

### **Članak 20.**

Grad ne plaća komunalni doprinos na svom području.

Komunalni doprinos ne plaća se za građenje i ozakonjenje:

- komunalne infrastrukture i vatrogasnih domova,
- vojnih građevina,
- prometne, vodne, pomorske, komunikacijske i elektroničke komunikacijske infrastrukture,
- nadzemnih i podzemnih produktovoda i vodova,
- sportskih i dječjih igrališta,
- ograda, zidova i potpornih zidova,
- 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,
- spomenika.

### **Članak 21.**

Plaćanja komunalnog doprinosa oslobođeni su HRVI iz Domovinskog rata od I. do X. skupine oštećenja organizma i članovi uže obitelji umrloga hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata s istim oštećenjem organizma te članovi uže i šire obitelji smrtno stradalog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata kada ostvaruju pravo na stambeno zbrinjavanje za odgovarajuću stambenu površinu, u suglasju sa zakonom kojim se uređuje status hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

Pod odgovarajućom stambenom površinom smatra se površina određena zakonom iz stavka 1. ovoga članka.

Obveznik iz stavka 1. ovoga članka dužan je prilikom podnošenja zahtjeva za oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa Odjelu dostaviti odgovarajuću dokumentaciju kojom dokazuje ispunjavanje uvjeta iz stavka 1. ovoga članka.

O zahtjevu iz stavka 3. ovoga članka rješenjem odlučuje Odjel.

### **Članak 22.**

Osobe iz članka 21. ove Odluke koje grade ili kupuju stambeni objekt stambene površine veće od odgovarajuće, plaćaju komunalni doprinos na razliku obujma stambenog objekta kojeg grade ili kupuju i odgovarajućeg stambenog objekta.

Osobe iz članka 21. ove Odluke koje imaju u vlasništvu stambeni objekt odnosno stambeni objekt neodgovarajuće površine, a grade ili kupuju stambeni objekt odgovarajuće stambene površine ili stambene površine veće od odgovarajuće, plaćaju komunalni doprinos na razliku obujma stambenog objekta odgovarajuće stambene površine i stambenog objekta kojeg grade ili kupuju, uvećan za obujam stambenog objekta u vlasništvu.

### **Članak 23.**

Plaćanja komunalnog doprinosa oslobođene su fizičke osobe koje grade ili kupuju stambeni objekt kojim rješavaju svoje stambeno pitanje, a nemaju u vlasništvu stambeni objekt ili imaju u vlasništvu stambeni objekt neodgovarajuće površine.

Za utvrđivanje odgovarajuće stambene površine stambenog objekta primjenjuje se površina određena zakonom iz članka 21. stavka 1. ove Odluke.

Osobe iz stavka 1. ovoga članka koje grade ili kupuju stambeni objekt stambene površine veće od odgovarajuće, plaćaju komunalni doprinos na razliku obujma stambenog objekta kojeg grade ili kupuju i odgovarajućeg stambenog objekta.

Osobe iz stavka 1. ovoga članka koje imaju u vlasništvu stambeni objekt odnosno stambeni objekt neodgovarajuće površine, a grade ili kupuju stambeni objekt odgovarajuće stambene površine ili stambene površine veće od odgovarajuće, plaćaju komunalni doprinos na razliku obujma stambenog objekta odgovarajuće stambene površine i stambenog objekta kojeg grade ili kupuju, uvećan za obujam stambenog objekta u vlasništvu.

Osoba iz stavka 1. ovoga članka dužna je prilikom podnošenja zahtjeva za oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa Odjelu dostaviti odgovarajuću dokumentaciju kojom dokazuje ispunjavanje uvjeta iz stavka 1. ovoga članka.

O zahtjevu iz stavka 6. ovoga članka rješenjem odlučuje Odjel.

## **VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 24.**

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 32/04, 6/08 i 29/09 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/15).

### **Članak 25.**

Postupci započeti po odredbama Odluke o komunalnom doprinosu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 32/04, 6/08 i 29/09 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/15) dovršit će se prema odredbama te Odluke.

### **Članak 26.**

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Rijeke".

KLASA: 021-05/19-01/2  
URBROJ: 2170-01-16-00-19-2  
Rijeka, 28. veljače 2019.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE**

**Predsjednik**

**Gradskog vijeća**

**Andrej Poropat, v.r.**