

Na temelju članka 78. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 68/18, 110/18 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 32/20 i 145/24) i članka 34. točke 2. Statuta Grada Otočca („Službeni vjesnik Grada Otočca“, broj 9/21), Gradsko vijeće Grada Otočca na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2026. godine donosi

## **O D L U K U**

### **O KOMUNALNOM DOPRINOSU**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Ovom Odlukom o komunalnom doprinosu (u daljnjem tekstu: Odluka) određuju se:

1. zone na području Grada Otočca za plaćanje komunalnog doprinosa,
2. jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama,
3. način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa,
4. opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

##### **Članak 2.**

(1) Komunalni doprinos je novčano javno davanje koje se plaća za korištenje komunalne infrastrukture na području Grada Otočca i položajne pogodnosti građevinskog zemljišta u naselju prilikom građenja ili ozakonjenja građevine, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drugačije.

(2) Komunalni doprinos je namjenski prihod proračuna Grada Otočca koji se koristi samo za financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture u skladu sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu.

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

##### **Članak 3.**

(1) Zone na području Grada Otočca za plaćanje komunalnog doprinosa određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost pojedinog područja komunalnom infrastrukturom te njegov položaj na području Grada Otočca.

(2) Pri određivanju položaja područja zone uzimaju se u obzir sljedeći kriteriji:

1. udaljenost od središta naselja;
2. mreža javnog prijevoza;
3. dostupnost građevina javne i društvene namjene;
4. dostupnost građevina opskrbe i usluga;
5. prostorni i prirodni uvjeti, uključujući prostornu atraktivnost, gustoću stanovanja, zaštićene kulturno-povijesne cjeline, opće mikroklimatske uvjete te negativne utjecaje na okoliš (zrak, vodu, tlo i buku).

#### Članak 4.

(1) Na području Grada Otočca utvrđuju se dvije zone za plaćanje komunalnog doprinosa:

1. **I. zona** obuhvaća područje naselja Otočac.
2. **II. zona** obuhvaća područja svih ostalih naselja Grada Otočca.

(2) Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa utvrđuje se za svaku zonu u skladu s ovom Odlukom.

### III. JEDINIČNA VRIJEDNOST KOMUNALNOG DOPRINOSA

#### Članak 5.

(1) Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za obračun po kubnom metru (m<sup>3</sup>) građevine određuje se prema zoni u kojoj se građevina gradi ili je izgrađena i iznosi:

| Zona     | Jedinična vrijednost (EUR/m <sup>3</sup> ) |
|----------|--------------------------------------------|
| I. zona  | 0,02                                       |
| II. zona | 0,01                                       |

(2) Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za I. zonu viša je od jedinične vrijednosti za II. zonu.

(3) Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za I. zonu ne može biti viša od 10 % prosječnih troškova građenja kubnog metra (m<sup>3</sup>) građevine u Republici Hrvatskoj, prema podatku koji objavljuje ministar nadležan za graditeljstvo u „Narodnim novinama“.

(4) Za građevine za koje se prema Zakonu o komunalnom gospodarstvu komunalni doprinos obračunava prema tlocrtnoj površini, primjenjuje se jedinična vrijednost komunalnog doprinosa utvrđena za pripadajuću zonu, u skladu sa Zakonom.

### IV. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

#### Članak 6.

(1) 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.

(2) U slučaju ozakonjenja nezakonito izgrađene zgrade, obveznik plaćanja komunalnog doprinosa utvrđuje se u skladu s člankom 22. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

(3) Grad Otočac ne plaća komunalni doprinos na svom području.

## **V. OBRAČUN KOMUNALNOG DOPRINOSA**

### **Članak 7.**

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

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

(3) Obujam i površina građevine za potrebe obračuna komunalnog doprinosa utvrđuju se u skladu s pravilnikom kojim se uređuje način utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa.

### **Članak 8.**

(1) Ako se postojeća zgrada uklanja zbog građenja nove zgrade ili kada se postojeća zgrada dograđuje ili nadograđuje, komunalni doprinos se obračunava na razliku u obujmu nove odnosno dograđene ili nadograđene zgrade u odnosu na prijašnji obujam zgrade.

(2) Ako je obujam zgrade koja se gradi manji ili jednak obujmu postojeće zgrade koja se uklanja, ne plaća se komunalni doprinos, o čemu Jedinostveni upravni odjel donosi rješenje kojim se utvrđuje da ne postoji obveza plaćanja komunalnog doprinosa.

(3) Odredbe članka 7. ove Odluke i 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 9.**

(1) Komunalni doprinos plaća se na račun Grada Otočca na temelju rješenja o komunalnom doprinosu koje donosi Jedinostveni upravni odjel Grada Otočca.

(2) Komunalni doprinos plaća se jednokratno, u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu.

(3) Jedinostveni upravni odjel Grada Otočca, na zahtjev obveznika, izdaje potvrdu o podmirenoj obvezi komunalnog doprinosa na temelju službene evidencije uplata.

## **VII. DJELOMIČNO ILI POTPUNO OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA**

### **Članak 10.**

(1) Komunalni doprinos ne plaća se za građenje i ozakonjenje građevina za koje je Zakonom o komunalnom gospodarstvu propisano da se komunalni doprinos ne plaća, i to:

1. komunalne infrastrukture i vatrogasnih domova;
2. vojnih građevina;

3. prometne, vodne, komunikacijske i elektroničke komunikacijske infrastrukture;
4. nadzemnih i podzemnih produktovoda i vodova;
5. sportskih i dječjih igrališta;
6. ograda, zidova i potpornih zidova;
7. parkirališta, cesta, staza, mostića, fontana, cisterna za vodu, septičkih jama, sunčanih kolektora i fotonaponskih modula na građevnoj čestici ili u obuhvatu zahvata u prostoru postojeće građevine ili na postojećoj građevini, koji su namijenjeni uporabi te građevine;
8. spomenika.

(2) Zakonske odredbe o građevinama za koje se komunalni doprinos ne plaća primjenjuju se neposredno, neovisno o njihovom navođenju u ovoj Odluci.

#### **Članak 11.**

(1) Komunalnog doprinosa u cijelosti se oslobađa obveznik komunalnog doprinosa fizička osoba za građenje, dogradnju, nadogradnju, rekonstrukciju ili ozakonjenje stambene zgrade s najviše dva stana te pomoćnih zgrada u funkciji te stambene zgrade na istoj građevnoj čestici.

(2) Ako zgrada iz stavka 1. ovoga članka sadrži i prostor druge namjene, oslobođenje se odnosi samo na obujam stambenog dijela zgrade i pripadajućih pomoćnih prostora, a za preostali obujam komunalni doprinos obračunava se prema jediničnoj vrijednosti utvrđenoj za odgovarajuću zonu.

(3) Oslobođenje iz stavka 1. ovoga članka utvrđuje se po službenoj dužnosti u rješenju o komunalnom doprinosu, na temelju podataka iz akta za građenje, odnosno rješenja o izvedenom stanju i pripadajuće projektne dokumentacije, bez podnošenja posebnog zahtjeva obveznika.

#### **Članak 12.**

(1) Od plaćanja komunalnog doprinosa mogu se, na zahtjev obveznika i uz ispunjavanje uvjeta propisanih ovom Odlukom, u cijelosti osloboditi:

1. ustanove kojima je osnivač Grad Otočac, za građenje, dogradnju, nadogradnju ili rekonstrukciju građevina koje služe obavljanju djelatnosti radi kojih su osnovane;
2. hrvatski ratni vojni invalidi iz Domovinskog rata od I. do X. skupine, za građenje, dogradnju, nadogradnju, rekonstrukciju ili ozakonjenje poslovnog odnosno gospodarskog prostora za najviše 1.800 m<sup>3</sup> obračunskog obujma, namijenjenog obavljanju vlastite samostalne djelatnosti odnosno samozapošljavanju;
3. osobe s utvrđenim tjelesnim oštećenjem od 80 % do 100 %, za građenje, dogradnju, nadogradnju, rekonstrukciju ili ozakonjenje poslovnog odnosno gospodarskog prostora za najviše 1.800 m<sup>3</sup> obračunskog obujma, namijenjenog obavljanju vlastite samostalne djelatnosti odnosno samozapošljavanju.

(2) Oslobođenje iz stavka 1. točaka 2. i 3. ovoga članka odnosi se isključivo na poslovni odnosno gospodarski prostor koji obveznik namjerava koristiti za obavljanje vlastite samostalne djelatnosti odnosno samozapošljavanje.

(3) Ispunjavanje uvjeta za oslobođenje utvrđuje Jedinostveni upravni odjel Grada Otočca na temelju zahtjeva obveznika i odgovarajućih dokaza, uz pribavljanje podataka iz službenih evidencija kada je to propisano zakonom.

#### **Članak 13.**

(1) Ako obveznik ostvaruje pravo na oslobođenje za poslovni odnosno gospodarski prostor do 1.800 m<sup>3</sup>, za obujam iznad navedene granice komunalni doprinos obračunava se prema jediničnoj vrijednosti utvrđenoj za odgovarajuću zonu.

(2) Pri obračunu komunalnog doprinosa primjenjuju se zakonska pravila o utvrđivanju obujma građevine i obračunu razlike obujma pri uklanjanju postojeće građevine, dogradnji ili nadogradnji.

#### **Članak 14.**

(1) Komunalnog doprinosa u cijelosti se oslobađa obveznik za građenje, dogradnju, nadogradnju, rekonstrukciju ili ozakonjenje građevina od posebnog javnog i društvenog interesa za Grad Otočac, pod uvjetima propisanim ovom Odlukom.

(2) Građevinama od posebnog javnog i društvenog interesa smatraju se građevine namijenjene:

1. obavljanju vjerskih djelatnosti;
2. zdravstvenoj djelatnosti i socijalnoj skrbi;
3. kulturi, sportu te zaštiti i spašavanju;
4. predškolskom, osnovnom i srednjem obrazovanju;
5. provedbi programa društveno poticane stanogradnje i drugih programa stambenog zbrinjavanja od javnog interesa.

(3) Za građevine iz stavka 2. ovoga članka oslobođenje iz stavka 1. ovoga članka priznaje se ako se koriste neposredno za navedenu javnu ili društvenu namjenu i ako se ne koriste za obavljanje gospodarske djelatnosti, osim u opsegu koji je pomoćan glavnoj namjeni.

(4) O ispunjavanju uvjeta i oslobođenju od plaćanja komunalnog doprinosa odlučuje Jedinostveni upravni odjel Grada Otočca u odgovarajućem upravnom postupku.

#### **Članak 15.**

Pri planiranju građenja i održavanja komunalne infrastrukture uzimaju se u obzir procijenjeni prihodi od komunalnog doprinosa, uključujući učinke odobrenih oslobođenja.

### **VIII. RJEŠENJE O KOMUNALNOM DOPRINOSU**

#### **Članak 16.**

(1) Rješenje o komunalnom doprinosu donosi Jedinostveni upravni odjel Grada Otočca u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti ili po zahtjevu stranke, u skladu sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu i ovom Odlukom.

(2) Rješenje o komunalnom doprinosu u postupku pokrenutom po zahtjevu stranke donosi se u skladu s odlukom o komunalnom doprinosu koja je na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva stranke za donošenje tog rješenja.

(3) Rješenje o komunalnom doprinosu u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti donosi se u skladu s odlukom o komunalnom doprinosu koja je na snazi na dan pravomoćnosti građevinske dozvole, odnosno pravomoćnosti rješenja o izvedenom stanju, a za građevine koje se prema posebnim propisima mogu graditi bez građevinske dozvole u skladu s odlukom koja je na snazi na dan donošenja rješenja o komunalnom doprinosu.

(4) Ako je Grad Otočac, u skladu s posebnim zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje, sklopio ugovor kojim se obvezuje djelomično ili u cijelosti prebiti potraživanja s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa, rješenje o komunalnom doprinosu donosi se i u skladu s tim ugovorom.

### **Članak 17.**

(1) Rješenje o komunalnom doprinosu sadrži:

1. podatke o obvezniku komunalnog doprinosa;
2. iznos komunalnog doprinosa koji je obveznik dužan platiti;
3. obvezu, način i rokove plaćanja komunalnog doprinosa i
4. prikaz načina obračuna komunalnog doprinosa za građevinu koja se gradi ili je izgrađena s iskazom obujma odnosno površine građevine i jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa.

(2) Ništavo je rješenje o komunalnom doprinosu koje nema sadržaj propisan stavkom 1. ovog članka.

### **Članak 18.**

(1) Rješenje o komunalnom doprinosu donosi se i ovršava u skladu sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu i zakonom kojim se uređuje opći porezni postupak.

(2) Protiv rješenja o komunalnom doprinosu, rješenja o njegovoj ovrsi, izmjeni, dopuni, ukidanju ili poništenju, rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za donošenje rješenja te rješenja o obustavi postupka može se izjaviti žalba.

(3) O žalbi iz stavka 2. ovoga članka odlučuje upravno tijelo Ličko-senjske županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

### **Članak 19.**

(1) Rješenje o komunalnom doprinosu donosi se nakon pravomoćnosti građevinske dozvole odnosno rješenja o izvedenom stanju, a za građevine koje se prema posebnim propisima grade bez građevinske dozvole nakon prijave početka građenja ili nakon početka građenja.

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

(3) Uporabna dozvola za skladište ili građevinu namijenjenu proizvodnji na području Grada Otočca dostavlja se na znanje Gradu Otočcu.

## **Članak 20.**

(1) Jedinstveni upravni odjel Grada Otočca po službenoj dužnosti ili na zahtjev obveznika komunalnog doprinosa odnosno investitora izmijenit će ovršno odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu ako je građevinska dozvola, drugi akt za građenje ili glavni projekt izmijenjen na način koji utječe na obračun komunalnog doprinosa.

(2) Rješenjem o izmjeni rješenja o komunalnom doprinosu obračunava se komunalni doprinos prema izmijenjenim podacima te se određuje plaćanje odnosno povrat razlike komunalnog doprinosa, u skladu s odlukom o komunalnom doprinosu na temelju koje je prvotno rješenje doneseno.

(3) Obveznik komunalnog doprinosa odnosno investitor nema pravo na kamatu za razdoblje od dana uplate komunalnog doprinosa do dana određenog rješenjem za povrat doprinosa.

## **Članak 21.**

(1) Jedinstveni upravni odjel Grada Otočca poništiti će, na zahtjev obveznika komunalnog doprinosa odnosno investitora, ovršno odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu ako je građevinska dozvola odnosno drugi akt za građenje oglašen ništavim ili poništen bez zahtjeva odnosno suglasnosti investitora.

(2) Rješenjem o poništavanju rješenja o komunalnom doprinosu određuje se i povrat uplaćenog komunalnog doprinosa u roku koji ne može biti dulji od dvije godine od dana izvršnosti rješenja o poništavanju.

(3) Obveznik komunalnog doprinosa odnosno investitor nema pravo na kamatu za razdoblje od dana uplate komunalnog doprinosa do dana određenog rješenjem za povrat doprinosa.

## **Članak 22.**

(1) Iznos komunalnog doprinosa plaćen za građenje građevine na temelju građevinske dozvole odnosno drugog akta za građenje koji je prestao važiti jer građenje nije započeto ili koji je poništen na zahtjev odnosno uz suglasnost investitora uračunava se kao plaćeni dio komunalnog doprinosa za građenje na istom ili drugom zemljištu na području Grada Otočca, ako to zatraži obveznik komunalnog doprinosa odnosno investitor.

(2) Obveznik komunalnog doprinosa, odnosno investitor nema pravo na kamatu za uplaćeni iznos, niti na kamatu za iznos koji se uračunava kao plaćeni dio komunalnog doprinosa koji se plaća za građenje na istom ili drugom zemljištu.

## **IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 23.**

(1) Na postupke donošenja rješenja o komunalnom doprinosu koji nisu dovršeni do dana stupanja na snagu ove Odluke primjenjuju se odredbe odluke o komunalnom doprinosu koja je mjerodavna prema članku 86. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 68/18, 110/18 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 32/20 i 145/24).

#### **Članak 24.**

Stupanjem na snagu ove Odluke stavlja se izvan snage Odluka o komunalnom doprinosu Grada Otočca („Službeni vjesnik Grada Otočca“ broj 5/19).

#### **Članak 25.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Grada Otočca“.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

#### **Obrazloženje**

Pravna osnova za donošenje Odluke navedena je u članku 78. stavku 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18., 110/18. - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 32/20. i 145/24.) i članku 34. točki 2. Statuta Grada Otočca („Službeni vjesnik Grada Otočca“, broj 9/21.). Odlukom se uređuju zone, jedinične vrijednosti, način i rokovi plaćanja te uvjeti oslobođenja.

Predlaže se donošenje cjelovite Odluke koja zamjenjuje Odluku o komunalnom doprinosu iz „Službenog vjesnika Grada Otočca“, broj 5/19. Prijedlog pojednostavnjuje zoniranje i sustav jediničnih vrijednosti te uvodi široko oslobođenje obveze fizičkih osoba.

Prijedlogom Odluke o komunalnom doprinosu Grada Otočca predlaže se smanjenje financijskog opterećenja građana i gospodarskih subjekata pri građenju i ulaganju na području Grada.

Svrha predloženih mjera jest smanjenje početnih troškova ulaganja te stvaranje povoljnijih uvjeta za stambenu gradnju, obavljanje gospodarskih djelatnosti i zapošljavanje. Takvim se pristupom nastoji omogućiti usmjeravanje većeg dijela raspoloživih sredstava investitora u provedbu njihovih projekata.

Prihodi od komunalnog doprinosa u prethodnom su razdoblju bili promjenjivi te su činili razmjerno malen udio u prihodima poslovanja Grada. Uzimajući navedeno u obzir, predlaže se smanjenje prihoda po toj osnovi radi ostvarivanja razvojnih ciljeva. Predloženo uređenje predstavlja opredjeljenje za smanjenje jednokratnog financijskog opterećenja ulaganja, uz očekivanje povoljnog utjecaja na građevinsku i gospodarsku aktivnost.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa predlaže se u iznosu od 0,02 eura po kubnom metru u naselju Otočac te 0,01 euro po kubnom metru u ostalim naseljima Grada Otočca.

Dodatno se predlaže potpuno oslobođenje fizičkih osoba od plaćanja komunalnog doprinosa za građenje, dogradnju, nadogradnju, rekonstrukciju ili ozakonjenje stambene zgrade s najviše dva stana te pomoćnih zgrada u funkciji te stambene zgrade na istoj građevnoj čestici, pod uvjetima utvrđenima Odlukom.

Pozivaju se građani, poduzetnici, obrtnici, udruge i ostala zainteresirana javnost da sudjeluju u savjetovanju o prijedlogu Odluke o komunalnom doprinosu Grada Otočca te dostave svoja mišljenja, primjedbe i prijedloge.