



REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO BILOGORSKA ŽUPANIJA
GRAD DARUVAR
UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARSTVO,
GRADITELJSTVO,
PROSTORNO UREĐENJE I KOMUNALNE
DJELATNOSTI

KLASA: 363-08/26-01/02
URBROJ: 2103-3-04-04/1-4
Daruvar, 15.listopada 2026.

OBRAZAC sadržaja dokumenta za javno savjetovanje - prijedlog Odluke Grada Daruvara o komunalnom doprinosu	
Naziv nacрта akta o kojem se provodi savjetovanje	Odluka o komunalnom doprinosu
Upravni odjel	Upravni odjel za gospodarstvo, graditeljstvo, prostorno uređenje i komunalne djelatnosti
Razlozi za donošenje akta i ciljevi koji se žele postići savjetovanjem	Pravni temelj Članak 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", broj 68/18, 110/18 32/20 i 145/24) kojim je propisano: <i>"(1) Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnom doprinosu kojom se određuju:</i> <i>1. zone u jedinici lokalne samouprave za plaćanje komunalnog doprinosa</i>

2. *jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama u jedinici lokalne samouprave (u daljnjem tekstu: jedinična vrijednost komunalnog doprinosa)*
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.*
- (2) Odluka o komunalnom doprinosu objavljuje se u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave."*

Osnovna pitanja koja se uređuju aktom

Aktom se uređuje sve navedeno u članku 78. stavku 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Obrazloženje Nacrta Odluke

Člankom 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu propisano je da je komunalni doprinos 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, da je komunalni doprinos prihod proračuna jedinice lokalne samouprave koji se koristi za financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture. Komunalni doprinos obračunava se množenjem obujma zgrade koja se gradi ili je izgrađena izraženog u metrima kubnim (m³) s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se zgrada gradi ili je izgrađena.

Iz sredstava komunalnog doprinosa financira se: otkup čestica za izgradnju komunalne infrastrukture; izrada projektne dokumentacije za izgradnju komunalne infrastrukture; financiraju se troškovi izgradnje nerazvrstanih cesta, izgradnja parkova, zelenih površina, javne rasvjete, groblja, grade se ili rekonstruiraju javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila, a sve navedeno u skladu s Programom građenja komunalne infrastrukture koji Gradsko vijeće Grada Daruvara donosi krajem godine za iduću kalendarsku godinu.

Sukladno članku 68 Zakona o Komunalnom gospodarstvu:

„Program građenja komunalne infrastrukture izrađuje se i donosi u skladu s izvješćem o stanju u prostoru, potrebama uređenja zemljišta planiranog prostornim planom i planom razvojnih programa koji se donose na temelju posebnih propisa, a vodeći računa o troškovima građenja infrastrukture te financijskim mogućnostima i predvidivim izvorima prihoda financiranja njezina građenja. Programom se određuju:

- 1. građevine komunalne infrastrukture koje će se graditi radi uređenja neuređenih dijelova građevinskog područja*
- 2. građevine komunalne infrastrukture koje će se graditi u uređenim dijelovima građevinskog područja*
- 3. građevine komunalne infrastrukture koje će se graditi izvan građevinskog područja*

- 4. postojeće građevine komunalne infrastrukture koje će se rekonstruirati i način rekonstrukcije*
5. građevine komunalne infrastrukture koje će se uklanjati. “

Program građenja komunalne infrastrukture sadrži procjenu troškova projektiranja, revizije, građenja, provedbe stručnog nadzora građenja i provedbe vođenja projekata građenja komunalne infrastrukture s naznakom izvora njihova financiranja. Navedeni troškovi iskazuju se u programu građenja infrastrukture odvojeno za svaku građevinu i ukupno, te se iskazuju odvojeno prema izvoru njihova financiranja. Izvori financiranja izgradnje komunalne infrastrukture su, osim sredstava komunalnog doprinosa, sredstva od: komunalne naknade, prihod od prodaje ili zamjene nefinancijske imovine i naknade s naslova osiguranja, opći prihodi i primici, namjenski primici od zaduživanja, sredstva sufinanciranja iz Fondova i drugo.

Grad Daruvar pristupa donošenju nove Odluke o komunalnom doprinosu radi usklađivanja visine jediničnih vrijednosti komunalnog doprinosa sa stvarnim troškovima građenja komunalne infrastrukture, kao i radi osiguranja dostatnih financijskih sredstava za nastavak planiranja, projektiranja i realizacije komunalnih infrastrukturnih projekata na području Grada Daruvara.

Važeća Odluka o komunalnom doprinosu Grada Daruvara donesena je 2018. godine, a nakon njezina donošenja provedene su izmjene i dopune Odluke 2021. godine. Od posljednje izmjene jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa nisu usklađivane s promjenama troškova građenja, materijala, energije, prijevoza, opreme i rada.

U međuvremenu je došlo do značajnog povećanja troškova koji neposredno utječu na vrijednost investicija u komunalnu infrastrukturu. Posebno su povećani troškovi asfaltnih i bitumenskih mješavina, kamenog materijala, betona i cementa, čeličnih proizvoda, cijevi, elektroopreme, prijevoza, mehanizacije, energenata i rada.

Prema podacima Državnog zavoda za statistiku, proizvođačke cijene građevnog materijala na domaćem tržištu u kolovozu 2026. godine bile su čak 33,1 % više u odnosu na prosjek 2021. godine. Navedeni podatak jasno potvrđuje da troškovi potrebni za izvođenje građevinskih radova, danas više nisu na razini na kojoj su bili u trenutku posljednjeg utvrđivanja jediničnih vrijednosti komunalnog doprinosa.

Osim materijala, značajno su porasli i troškovi rada u građevinskom sektoru. Indeks bruto plaća u građevinarstvu, prema podacima Državnog zavoda za statistiku, u II. tromjesečju 2026. godine iznosio je 179,6, pri čemu je 2021. godina bazna godina s vrijednošću 100. To pokazuje vrlo izražen rast troška rada u građevinarstvu u odnosu na 2021. godinu.

Porast troškova posebno je značajan kod izgradnje i rekonstrukcije nerazvrstanih cesta, javnih prometnih površina, nogostupa, javne rasvjete, oborinske odvodnje i druge komunalne infrastrukture, kod kojih asfalt, kameni materijal, bitumenska veziva, prijevoz i rad predstavljaju značajne sastavnice ukupne vrijednosti investicije.

Primjer kretanja cijena asfaltnih mješavina također pokazuje promjenu tržišnih uvjeta. Prema trenutno dostupnom cjeniku asfaltne baze Arkada d.o.o., koji vrijedi od 23. ožujka 2026. godine, cijena asfaltbetona AC 11 surf 50/70 iznosi 103,00 EUR/t bez PDV-a, dok cijena AC 16 base 50/70 iznosi 93,00 EUR/t bez PDV-a. Navedene cijene odnose se na cijene na asfaltnoj bazi, bez troškova koji nastaju zbog prijevoza i ugradnje.

Kada se na cijenu samog materijala dodaju troškovi prijevoza, pripreme podloge, proizvodnje i ugradnje, rada, mehanizacije, valjanja, eventualnog freziranja i drugih potrebnih radova, ukupni trošak izgradnje odnosno rekonstrukcije prometne površine dodatno raste.

Stoga dosadašnje jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa, koje su utvrđene u ranijim tržišnim okolnostima, više ne odražavaju u dovoljnoj mjeri stvarne troškove povezane s građenjem komunalne infrastrukture.

Potreba za donošenjem nove Odluke proizlazi i iz potrebe za kvalitetnijim i dugoročnim planiranjem investicija. Grad Daruvar u narednom razdoblju mora osigurati sredstva za izgradnju, rekonstrukciju i unapređenje komunalne infrastrukture, pri čemu se očekuje daljnja potreba za ulaganjima u nerazvrstane ceste, javne prometne površine, javnu rasvjetu, oborinsku odvodnju i druge građevine komunalne infrastrukture.

Komunalni doprinos predstavlja jedan od zakonom propisanih izvora financiranja građenja i održavanja komunalne infrastrukture. Sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu, komunalni doprinos je prihod proračuna jedinice lokalne samouprave koji se koristi za financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture.

Pri tome se procjena troškova građenja komunalne infrastrukture provodi prema načelu punog pokrića troškova građenja, a troškovi se procjenjuju na temelju troškova građenja usporedivih građevina komunalne infrastrukture te zabilježenog indeksa povećanja odnosno smanjenja troškova građenja.

Upravo zbog navedenog, usklađivanje jediničnih vrijednosti komunalnog doprinosa s aktualnim troškovima građenja predstavlja opravdanu mjeru radi osiguranja stabilnijeg izvora financiranja komunalne infrastrukture i stvaranja uvjeta za realizaciju planiranih investicija.

Povećanje jediničnih vrijednosti komunalnog doprinosa potrebno je promatrati i u kontekstu razmjernosti između koristi koju investitor ostvaruje izgradnjom na uređenom građevinskom zemljištu i njegova doprinosa financiranju komunalne infrastrukture koja omogućava odnosno prati takvu izgradnju.

Tablica udio prihoda od komunalnog doprinosa u troškovima održavanja i građenja komunalne infrastrukture dokazuje potrebu za utvrđivanjem novih vrijednosti:

Godina	Prihod od komunalnog doprinosa	Troškovi održavanja i građenja komunalne infrastrukture	Udio prihoda od komunalnog doprinosa u troškovima
2021.	25.288,15 €	762.606,34 €	3,32%
2022.	89.256,20 €	713.974,32 €	12,50%
2023.	36.518,56 €	1.010.324,30 €	3,61%
2024.	22.461,47 €	1.436.411,97 €	1,56%
2025.	40.567,39 €	1.916.430,81 €	2,12%

Prilikom utvrđivanja novih jediničnih vrijednosti vodilo se računa o zakonskim ograničenjima, položaju i opremljenosti pojedinih zona te potrebi da jedinična vrijednost komunalnog doprinosa bude najviša u prvoj zoni, a niža u svakoj sljedećoj zoni.

Cilj nove Odluke nije povećanje prihoda Grada već usklađivanje izvora financiranja s realnim troškovima komunalne infrastrukture.

Radi lakše, jasnije i preglednije primjene odredbi, pripremljen je Nacrt nove Odluke o komunalnom doprinosu, umjesto izmjena i dopuna postojeće Odluke. Donošenjem nove Odluke na jednom mjestu će se urediti sve odredbe koje se odnose na zone, jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa, način obračuna, način i rokove plaćanja, mogućnosti oslobođanja i druga pitanja od značaja za primjenu Odluke.

Slijedom navedenoga, donošenje nove Odluke o komunalnom doprinosu ocjenjuje se opravdanim i potrebnim radi:

- usklađivanja jediničnih vrijednosti komunalnog doprinosa s aktualnim troškovima građenja;
- osiguranja dostatnijih sredstava za građenje i održavanje komunalne infrastrukture;
- prilagodbe povećanim cijenama građevinskog materijala, asfaltnih i bitumenskih mješavina, kamenog materijala, betona, čelika i drugih građevinskih proizvoda;
- prilagodbe povećanim troškovima rada, prijevoza, mehanizacije i energenata;
- omogućavanja realnijeg planiranja budućih investicija u komunalnu infrastrukturu;
- osiguranja stabilnijeg izvora financiranja programa građenja komunalne infrastrukture;

- usklađivanja visine komunalnog doprinosa sa stvarnim troškovima građenja usporedivih građevina komunalne infrastrukture;
- jasnijeg i jednostavnijeg uređenja sustava komunalnog doprinosa donošenjem nove, cjelovite Odluke;
- osiguranja dugoročne održivosti i razvoja komunalne infrastrukture na području Grada Daruvara.

Razlike između Nacrta Odluke o komunalnom doprinosu i važeće odluke:

Iz članka 2, uklonjen je stavak 3 koji se odnosi na evidentiranje komunalnog doprinosa po mjesnim odborima, obzirom da nije u primjeni.

U članku 6, dodani su nazivi naselja.

U članku 7, dolje prilaženo nalazi se tablica s jediničnim vrijednostima komunalnog doprinosa sukladno važećoj Odluci, Službeni glasnik 05/21:

Red.br.	Namjena objekta	I.	II.	III.	IV.	V.
1.	Stambena	2,39	1,99	1,59	1,19	0,80
2.	Pomoćna stambena	1,19	1,00	0,80	0,60	0,40
3.	Gospodarska - proizvodnja, poljoprivreda, turizam	0,66	0,53	0,40	0,33	0,20
4.	Gospodarska - ostale djelatnosti	2,39	1,99	1,59	1,19	0,80
5.	Pomoćna					
5.1.	Proizvodnja, poljoprivreda, turizam	0,46	0,40	0,33	0,27	0,20
5.2.	Ostale djelatnosti	1,79	1,53	1,19	0,86	0,60
6.	Objekti javne i društvene namjene kojima su investitori javne institucije i vjerske zajednice	0,80	0,66	0,53	0,40	0,27

U prijedlogu nove Odluke navode se jedinični iznosi po m³ po zonama za sve vrste djelatnosti, bez razrade na namjenu kako je bila praksa do sada.

Zona	Jedinična vrijednost
I zona	5,00
II zona	4,50
III zona	3,00
IV zona	2,50
V zona	2,00

Kako je moguće vidjeti iz Odluka i prakse drugih Gradova, više nije praksa raditi podjelu po namjeni. Kako je razvidno, trend je da Gradovi propisuju višu vrijednost komunalnog doprinosa po zonama obzirom na porast cijena materijala i usluga, kako bi mogli realizirati svoje planirane investicije.

Zona	Grad Darugar prijedlog	Grad Bjelovar 01.01.2026.	Grad Virovitica od veljače 2025.	Mursko Središće lipanj 2026
I zona	5,00	10,00	9,00	6,00
II zona	4,50	7,00	7,50	5,00
III zona	3,00	6,00	6,00	4,00
IV zona	2,50	4,00	-	3,00
V zona	2,00	-	-	3,00

Uklonjen je članak 9 iz važeće odluke kojim je definirano da Gradonačelnik može odrediti u iznimnim slučajevima novi rok otplate.

Dodan je članak 11 vezano za određivanje komunalnog doprinosa u poduzetničkim zonama kojim se definira status u poduzetničkim zonama.

U članku 14 važeće odluke, odnosno članku 13 nove Odluke, dolazi do izmjene na način da se novom Odlukom propisuje plaćanje ukupnog komunalnog doprinosa te se naknadno vrši povrat za postotak oslobođenja po primitku zahtjeva te dokaza, dok je starom odlukom bilo propisano da se odmah radi umanjeње.

	<p>Ocjena sredstava potrebnih za provođenje akta Za provođenje akta nije potrebno osigurati sredstva.</p> <p>Postupak prethodnog savjetovanja Nacrt Odluke komunalnom doprinosu, bit će, sukladno članku 11. stavku 2. Zakona o pravu na pristup informacijama ("Narodne novine", broj 25/13, 85/15 i 69/22) te u skladu s načelima Kodeksa savjetovanja sa zainteresiranom javnošću u postupcima donošenja zakona, drugih propisa i akata ("Narodne novine", broj 140/09), objavljen na internetskoj stranici Grada Daruvara radi savjetovanja s javnošću u trajanju od 30 dana.</p>
--	---

Metoda savjetovanja:

Savjetovanje se provodi javnom objavom na web stranici Grada Daruvara (<https://daruvar.hr/>) putem priloženog obrasca za sudjelovanje u savjetovanju.

Cilj savjetovanja:

Cilj savjetovanja sa zainteresiranom javnošću jest upoznavanje zainteresirane javnosti s prijedlogom dokumenta te prikupljanje prijedloga, mišljenja i primjedbi koji će se kasnije razmotriti te će o provedenom javnom savjetovanju biti izrađeno te javno objavljeno Izvješće.

Način sudjelovanja u postupku savjetovanja:

Popunjeni dokument naziva „Obrazac za sudjelovanje u javnom savjetovanju“ (objavljen na istoj poveznici) moguće je dostaviti Gradu Daruvaru na jedan od sljedećih načina:

na adresu elektronske pošte: daruvar@daruvar.hr

ili na adresu Grad Daruvar, Trg kralja Tomislava 14, Daruvar.

Razdoblje javnog savjetovanja:

10.10.2026. – 08.11.2026. 13.11.2026.

Ime i prezime te način kontaktiranja osoba kojoj se sudionici savjetovanja mogu obratiti za dodatne upite u vezi predložene Odluke:

Danica Cetin, Pročelnica Upravnog odjela za gospodarstvo, graditeljstvo, prostorno uređenje i komunalne djelatnosti, pismeno na adresu Trg Kralja Tomislava 14, 43500 Daruvar, putem elektronske pošte: grad-gospodarstvo@daruvar.hr

Po završetku savjetovanja, svi pristigli prijedlozi i mišljenja bit će razmotreni te prihvaćeni ili neće biti prihvaćeni, odnosno bit će primljeni na znanje uz obrazloženja koja su sastavni dio Izvješća o savjetovanju s javnošću. Anonimni, uvredljivi i irelevantni komentari neće se objaviti.