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

KLASA: 363-07/26-01/02
URBROJ: 2103-3-04-01/1-5
Daruvar, 15.listopada 2026.

OBRAZAC sadržaja dokumenta za javno savjetovanje - prijedlog Odluke Grada Daruvara o komunalnoj naknadi	
Naziv nacrta akta o kojem se provodi savjetovanje	Odluka o komunalnoj naknadi
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 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", broj 68/18., 110/18., 32/20 i 145/24) kojim je propisano: "(1) Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnoj naknadi kojom se određuju: 1. područja zona u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada 2. koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada 3. koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada

	4. rok plaćanja komunalne naknade 5. nekretnine važne za jedinicu lokalne samouprave koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade 6. opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade. (2) Odluka o komunalnoj naknadi objavljuje se u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave." **Osnovna pitanja koja se uređuju aktom** Aktom se određuje sve što je navedeno u članku 95. stavku 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu. **Obrazloženje** Nakon stupanja na snagu nove Odluke o određivanju vrijednosti boda komunalne naknade (B), od 01.01.2027. godine, Upravni odjel za gospodarstvo, graditeljstvo, prostorno uređenje i komunalne djelatnosti, donijet će za obveznike plaćanja komunalne naknade nova rješenja o komunalnoj naknadi za razdoblje od 01.01.2027. godine – na dalje (u bazi podataka ima 6432 stambena objekta i 685 poslovnih subjekata). Rješenja, osim zakonske odredbe sadrže odredbe Odluke o određivanju vrijednosti boda komunalne naknade (B) ali i odredbe Odluke o komunalnoj naknadi. Važeća Odluka o komunalnoj naknadi donijeta je 2019. godine i izmijenjena je 2020.godine, ukazala se potreba za izmjenom iste. Obzirom na značajne izmjene važeće odluke donosi se nova Odluka o komunalnoj naknadi, a ne izmjene i dopune. Nacrtom Odluke o komunalnoj naknadi u odnosu na važeću Odluku o komunalnoj naknadi nisu mijenjana područja zona, odnosno pripadnost nekretnina određenoj zoni grada i nisu mijenjani koeficijenti zone. Nacrtom Odluke o komunalnoj naknadi koeficijent namjene, sukladno zakonskoj odredbi, ostao je isti za stambeni prostor, stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana i garažni prostor. Međutim, mijenjaju se koeficijenti namjene za poslovni prostor na način da su u okviru raspona propisanih odredbama članka 97. Zakona o komunalnom gospodarstvu: "(1) Koeficijent namjene (Kn) ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja iznosi za: 1. stambeni prostor 1,00 2. stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana 1,00 3. garažni prostor 1,00 4. poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti ne može biti manji od 1,00 ni veći od 5,00 5. poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne ne može biti manji od 1,00 ni veći od 10,00 6. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti može biti najviše 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor

7. neizgrađeno građevinsko zemljište 0,05.
(2) Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, kad se poslovna djelatnost ne obavlja više od šest mjeseci u kalendarskoj godini, koeficijent namjene umanjuje se za 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor odnosno za neizgrađeno građevinsko zemljište.
(3) Za hotele, apartmanska naselja i kampove visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5% ukupnoga godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, apartmanskim naseljima i kampovima koji se nalaze na području dotične jedinice lokalne samouprave."

Obzirom na sve veće troškove održavanja i građenja komunalne infrastrukture, Nacrtom Odluke o komunalnoj naknadi preložene su izmjene koeficijenata namjene.
Za poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti za Zakonom je propisano da koeficijent namjene ne može biti manji od 1,00 ni veći od 5,00. Grad Daruvar ima važećom Odlukom propisan koeficijent namjene 1,50. Nacrtom ove Odluke o komunalnoj naknadi predlaže se koeficijent 2,00.

Za poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne, Zakonom je propisano da ne može biti manji od 1,00 ni veći od 10,00. Grad Daruvar je važećom Odlukom propisao koeficijente namjene od 2,50 do 10,00. Nacrt ove Odluke o komunalnoj naknadi predlaže koeficijente od 4,00 do 10,00.

Obzirom na činjenicu da se iz godine u godinu povećava obujam održavanja komunalne infrastrukture te da su troškovi sve veći, analizom ostvarenih prihoda od komunalne naknade i troškova održavanja i građenja komunalne infrastrukture Grada Daruvara u prethodne tri godine utvrđeno je sljedeće:

Godina	Prihod od komunalne naknade	Troškovi održavanja i građenja komunalne infrastrukture	Udio prihoda od komunalne naknade u troškovima
2023.	476.179,63 €	1.010.324,30 €	47,13%
2024.	647.459,88 €	1.436.411,97 €	45,07%
2025.	899.037,25 €	1.916.430,81 €	46,91%

Iz navedenih podataka vidljivo je da prihod od komunalne naknade niti u jednoj od promatranih godina nije bio dostatan za pokrivanje troškova održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

	U 2023. godini prihod od komunalne naknade iznosio je 476.179,63 eura, dok su troškovi održavanja i građenja komunalne infrastrukture iznosili 1.010.324,30 eura. Komunalna naknada je stoga sudjelovala u financiranju navedenih troškova s 47,13 %. U 2024. godini navedeni nesrazmjer dodatno je izražen. Prihod od komunalne naknade iznosio je 647.459,88 eura, dok su troškovi održavanja i građenja komunalne infrastrukture porasli na 1.436.411,97 eura. Udio prihoda od komunalne naknade u tim troškovima iznosio je svega 45,07 %. U 2025. godini ostvaren je veći prihod od komunalne naknade u iznosu od 899.037,25 eura, međutim istodobno su troškovi održavanja i građenja komunalne infrastrukture porasli na 1.916.430,81 eura. Unatoč povećanju prihoda, komunalna naknada je pokrivala samo 46,91 % navedenih troškova. Promatrano razdoblje pokazuje da postoji trajna potreba za povećanjem izvora prihoda iz komunalne naknade za financiranje komunalne infrastrukture, budući da se značajan dio troškova održavanja i građenja komunalne infrastrukture financira iz drugih izvora Proračuna Grada Daruvara poput općih prihoda i primitaka, ostalih prihoda po posebnim propisima, vodnog i šumskog doprinosa, prihoda od prodaje ili zamjene nefinancijske imovine i naknade s naslova osiguranja do namjenskih primitaka od zaduživanja odnosno kredita. Naravno koriste se i sredstva iz Europskih fondova i iz nacionalnih sredstava preko Ministarstava. Posebno je značajno da su se, u promatranom razdoblju, troškovi održavanja i građenja komunalne infrastrukture povećali s 1.010.324,30 eura u 2023. godini na 1.916.430,81 eura u 2025. godini, odnosno za 89,69 %**.** Istodobno je prihod od komunalne naknade u istom razdoblju povećan s 476.179,63 eura na 899.037,25 eura, odnosno za 88,80 %**.** Iako je prihod od komunalne naknade u 2025. godini bio veći nego u 2023. godini, njegov rast nije pratio rast ukupnih troškova održavanja i građenja komunalne infrastrukture čemu svjedoči udio prihoda komunalne naknade u troškovima. Navedeni podaci ukazuju na potrebu povećanja planiranih prihoda od komunalne naknade kako bi se zadovoljile potrebe i održao standard komunalnog sustava Grada Daruvara. Vezano uz komunalnu naknadu općenito, člankom 91. Zakona o komunalnom gospodarstvu propisano je sljedeće: „(1)da je komunalna naknada novčano javno davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture

	(2)da je komunalna naknada prihod proračuna jedinice lokalne samouprave koji se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture a može se na temelju odluke Gradskog vijeća koristiti i za financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu jedinice lokalne samouprave, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.“ **Ocjena sredstava potrebnih za provođenje akta** Za provođenje akta nije potrebno osigurati sredstva. **Postupak prethodnog savjetovanja** Nacrt ~~Odluke o određivanju vrijednosti boda (B)~~ Odluke o komunalnoj naknadi 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.

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:

01.10.2026. – ~~31.10.2026.~~ 15.11.2026.

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
David Alexander Župan, Viši savjetnik za poljoprivredu i komunalne djelatnosti, pismeno na adresu Trg Kralja Tomislava 14, 43500 Daruvar, putem elektronske pošte: david.zupan@daruvar.hr
Ili pozivom na broj +385 43 331 144

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.