



REPUBLIKA HRVATSKA
RJELOVARSKO BILOGORSKA ŽUPANIJA
GRAD DARUVAR
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 363-08/26-01/02
URBROJ: 2103-3-01-04/1-26-1
Daruvar, studenog 2026. g.

Na temelju članka 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne broj 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24) i članka 42. stavka 1. alineje 9. Statuta Grada Daruvara ("Službeni glasnik Grada Daruvara" 1/22, 2/25), po prijedlogu Gradonačelnika Grada Daruvara, Gradsko vijeće Grada Daruvara na svojoj . sjednici održanoj .studenog 2026. godine, donijelo je

O D L U K U
o komunalnom doprinosu

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom odlukom određuju se:

- visina komunalnog doprinosa na području Grada Daruvara
- područja zona za plaćanje komunalnog doprinosa u Gradu Daruvaru
- jedinična vrijednost komunalnog doprinosa utvrđena po m³ građevine za pojedine zone
- način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa
- uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

Članak 2.

Komunalni doprinos je novčano javno davanje koje se plaća za korištenje komunalne infrastrukture na području Grada Daruvara i položajne pogodnosti građevinskog zemljišta u naselju prilikom građenja ili ozakonjenja građevine, ako Zakon o komunalnom gospodarstvu ne propisuje drugačije.

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

Članak 3.

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.

Grad Daruvar ne plaća komunalni doprinos na svom području.

Članak 4.

Komunalni doprinos za zgrade obračunava se množenjem obujma zgrade koja se gradi ili je izgrađena izraženog u m³ 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 tlocrtne površine građevine koja se gradi ili je izgrađena izražene u m² s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se građevina gradi ili je izgrađena. Posebnim pravilnikom Ministar pobliže propisuje način utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa.

Članak 5.

Ako se postojeća zgrada uklanja zbog građenja nove zgrade ili kada se postojeća zgrada dograđuje ili nadograđuje, komunalni se doprinos obračunava na razliku u obujmu 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 nadležno tijelo 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.

II. ZONE ZA PLAĆANJE KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 6.

Komunalni doprinos, u skladu s odredbama ove Odluke, naplaćuje se na području naselja Grad Daruvar i naselja Daruvarski Vinogradi, Doljani, Donji Daruvar, Gornji Daruvar, Lipovac Majur, Ljudevit Selo, Markovac i Vrbovac.

Zone se određuju s obzirom na uređenost i opremljenost zone komunalnom infrastrukturuom i položaj područja zone (udaljenost od središta u naselju, mrežu javnog prijevoza, dostupnost građevina javne i društvene namjene, te opskrbe i usluga, prostorne i prirodne uvjete).

Zone na području Grada Daruvara određene su posebnom Odlukom o zonama i primjenjuje se kod utvrđivanja komunalnog doprinosa, ovisno o kojoj zoni se nalazi nekretnina koja je predmet obveze i utvrđivanja komunalnog doprinosa.

Grad Daruvar kao područje jedinice lokalne samouprave razvrstan je u 5 (pet) zona.

ZONA	NASELJA
I	Trg dr. Franje Tuđmana, Trg kralja Tomislava, Trg kralja Petra Krešimira IV, ul. A. M. Reljkovića, Kupališna ul., ul. F. Kršinića, Šetalište I. Meštrovića, Julijev park, Park grofa A. Jankovića, ul. V. Nazora, ul. A. Mihanovića, Kolodvorska ul., ul. P. Svačića, ul. J. Knytla, ul. M. Gupca od kbr. 1 do zaključno s kbr. 25 i od kbr. 2 zaključno s kbr. 34, ul. K. Frankopana od željezničke pruge (kbr. 2, 4 i 6), ul. S. Radića zaključno s kbr. 47 i zaključno s kbr. 44, ul. J. Jelačića zaključno s kbr. 23 i kbr. 24, ul. P. Preradovića zaključno s kbr. 27 A i zaključno s kbr. 34, ul. P. Zrinskog od kbr. 2 do zaključno s kbr. 13, ul. T.G. Masaryka zaključno s kbr. 21, ul. I. Gundulića zaključno s kbr. 7 i kbr. 34, ul. F. Kuhača zaključno s kbr. 17 i kbr. 18.

II	<p>Ul. M. Gupca od kbr. 27 do zaključno s kbr. 81 i od kbr. 36 do zaključno kbr. 88, ul. K. Frankopana od kbr. 1 do kbr. 35 i od kbr. 12 do zaključno s kbr. 82, ul. Vinogradska cesta zaključno s kbr. 41 i do zaključno kbr. 56, ul. S. Radića od kbr. 49 do zaključno s kbr. 77 i od kbr. 46 do zaključno s kbr. 60, ul. P. Zrinskog od kbr. 1 do zaključno s kbr. 17 i od kbr. 16 do zaključno s kbr. 30 (bivša vojarna- nosi broj 26), ul. P. Preradovića od kbr. 29 do zaključno s kbr. 81 i od kbr. 36 do zaključno s kbr. 100, ul. J. Jelačića od kbr. 25 do zaključno s kbr. 81 i od kbr. 24 do zaključno s kbr. 66, ul. T.G. Masaryka od kbr. 23 do zaključno s kbr. 63 i od kbr. 2 do zaključno s kbr. 42, ul. I. Gundulića od kbr. 9 do zaključno s kbr. 41 i od kbr. 36 do zaključno s kbr. 70, ul F. Kuhača od kbr. 19 do zgrade Samostana i od kbr. 20 do zaključno s kbr. 24, ul. Samostanski prilaz, ul. Lj. Gaja, ul. I. Mažuranića, ul. L. Ružičke, ul. J. Račića, ul. A. Starčevića, ul J. Kozarca, ul. P. Štefanovića od kbr. 1 do zaključno s kbr. 9 i od kbr. 2 do zaključno s kbr. 8, ul. S. Strahimira Kranjčevića, ul. A. Kačića-Miošića, ul. D. Domjanića, ul. L. Botića, ul. N. Tesle do granice s k.o. Vrbovac, tj. zaključno s kbr. 33B i zaključno s kbr. 70, ul. Daruvarskog odreda, ul. R. Boškovića, ul. P. Petrovića Njegoša, ul. A. Hebranga, ul. Lj. Posavskog, ul. Češke brigade, ul. Poljane, ul. Njivice, ul. I. Zajca, ul. J.J. Strossmayera, ul. V. Lisinskog, ul. I. G. Kovačića, Trg B. Nelipića, ul. F. Buriana, ul. Slavik, Cvjetna ul., Rimljanska ul., ul. Podborje do Strme ulice.</p>
III	<p>Ul. M. Gupca od kbr. 83 do kraja (zaključno s kbr. 169) i od kbr. 90 do kraja (zaključno s kbr. 166), ul. S. Raškaj, ul. K. Frankopana od kbr. 37 do kraja (kbr. 87-srušena), i od kbr. 84 do kraja, ul. Vinogradska cesta od kbr. 43 do kraja (kbr. 79), kbr. 58 (Vinogradska cesta) i daruvarski vinogradi kbr. 2. Do zaključno s kbr. 28, ul. I. Vojnovića, ul. M. Lovraka, ul. J. Gotovca, ul. D. Pejačević, ul. M. Krleže, ul. M. Marulića, ul. A.G. Matoša, ul. K. Racina, ul. D. Cesarića, ul. I. Cankara (bez južnog dijela), ul. F. Prešerna, Strma ul., ul. Podborje od Strme ulice do kraja, ul. Vinogradski dol, ul. Toplički dol, Mlinska ul.(sa svim odvojcima), ul. Žrtava fašizma, Vrbovačka cesta (naselje Vrbovac) od kbr. 2 do zaključno s kbr. 18, ul. M. Držića, Voćarska ul., ul. Dubravka, ul. Nikole Tesle od kbr. 35 do kraja i od kbr. 72 do kraja, ul. S. Radića od kbr. 81 do kraja i od kbr. 62 do kraja, Trg branitelja Daruvara, ul. J. Runjanina, ul. P. Štefanovića od kbr. 11 do kraja i od kbr. 10 do kraja, Pakračka ul., Livadska ul., Lipička ul., ul. Vrlika, ul P. Zrinskog od kbr. 19 do kraja i od kbr. 28 do kraja, ul. P. Preradovića od kbr. 83 do kraja i od kbr. 102 do kraja, Zagrebačka ul., ul. T. Ujevića, ul. E. Kumičića, ul. I. Andrića, ul. T.G. Masaryka od kbr. 67 do kraja i od kbr. 44 do kraja, ul. 52. Samostalnog bataljuna, ul. I. Gundulića kbr. 43 do kraja i od kbr. 72 do kraja, Prvomajska ul., ul. F. Kuhača od kbr. 26 do zaključno s kč.br. 72 k.o. Daruvar i od kbr. 21 do zaključno s kč.br. 599 u k.o. Daruvar, ul. G. Viteza, ul. J. Jelačića od kbr. 83 do zaključno s kbr. 87 s pripadajućim podoznakama, i od kbr. 68 do zaključno s kč.br. 640/1 u k.o. Daruvar</p>
IV	<p>ul. J. Jelačića od kč.br. 638/7 u k.o. daruvar i od kbr. 89 do kraja, ul F. Kuhača od kč.br. 58/1 k.o. Daruvar, (obuhvaća kbr. 56 na dalje) i od kč.br. 600/2 u k.o. Daruvar (obuhvaća kbr. 67 na dalje) do kraja, ul A. Šenoe, južni dio ulice I. Cankara, Donji Daruvar (sve ulice), Daruvarski vinogradi od kbr. 1 do kraja i od kbr. 30 do kraja (od kbr. 2 do zaključno s kbr. 28 nalazi se unutar III zone), Vrbovac-sve ulice osim dijela ul. Vrbovačka cesta od kbr 2 do zaključno s kbr. 18, koji se nalazi unutar III zone, Doljani (sve ulice), Gornji Daruvar (sve ulice), Ljudevit Selo</p>
V	<p>Markovac i Lipovac Majur</p>

Za naselja koja unutar svojih građevinskih područja temeljem prostornog plana nemaju razgraničene radno-gospodarske od ostalih zona, u slučajevima kada se radi o izgradnji građevina na prostorima koji imaju karakter radno-gospodarskih zona, Gradonačelnik može donijeti zaključak da se u tim slučajevima za obračun plaćanja komunalnog doprinosa primjeni jedinična vrijednost komunalnog doprinosa IV zone.

Odredba iz prethodnog stavka može se primjenjivati do donošenja odgovarajućih prostornih planova za pojedina naselja.

III. JEDINIČNA VRIJEDNOST KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 7.

Komunalni doprinos obračunava se u skladu s obujmom, odnosno po m³ (prostornom metru) građevine koja se gradi na građevinskoj čestici, ovisno o zoni u kojoj se čestica nalazi.

Komunalni doprinos za otvorene bazene, otvorena igrališta i druge otvorene građevine obračunava se po m² (četvornom metru) tlocrtno površine te građevine. Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za obračun tih građevina izražena u eurima jednaka je jediničnoj vrijednosti komunalnog doprinosa za obračun obujma po m³ građevine pripadajuće zone.

Utvrđuje se jedinična vrijednost komunalnog doprinosa:

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

IV. NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 8.

~~Komunalni doprinos obveznik plaća jednokratno na poslovni račun Grada Daruvara na temelju rješenja koje donosi Upravni odjel za gospodarstvo, graditeljstvo, prostorno uređenje i komunalne djelatnosti u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu. Potvrdu o uplaćenom komunalnom doprinosu izdaje Upravni odjel za gospodarstvo, graditeljstvo, prostorno uređenje i komunalne djelatnosti.~~

~~Vlasnik građevne čestice odnosno investitor dužan je komunalni doprinos uplatiti odjednom u roku 5 dana od dana dostave rješenja ili u najviše 12 mjesečnih obroka, s tim da iznos prvog obroka ne može biti manji od 25 % ukupnog iznosa utvrđenog komunalnog doprinosa.~~

~~U slučaju obročne otplate komunalnog doprinosa pravne osobe i obrtnici dužni su za preostali iznos osigurati ovjerenu zadužnicu u visini preostalog duga sa obračunatom zateznom zakonskom kamatom. U slučaju da pravna osoba ne plati uzastopno dvije rate, naplata zadužnice se realizira u punom dospelom iznosu.~~

~~U slučaju obročne otplate komunalnog doprinosa fizičke osobe, kao sredstvo osiguranja plaćanja dužne su osigurati administrativnu zabranu dužnika, sudužnika ili jamca u visini zaplijene 1/3 mjesečne plaće, ovjerenu kod javnog bilježnika. U slučaju da fizička osoba ne~~

~~plati uzastopno dvije rate, naplata administrativne zabrane se realizira u punom dospelom iznosu preostalog duga, a u slučaju daljnjeg neplaćanja provest će se postupak ovrhe sukladno pravomoćnom rješenju o komunalnom doprinosu i na temelju njega, izdanog rješenja o ovrši.~~

~~Obveznik može u svako doba preostali dug platiti odjednom.~~

~~U slučaju obročne otplate komunalnog doprinosa obračunava se zakonska zatezna kamata.~~

Komunalni doprinos obveznik plaća jednokratno na temelju rješenja koje donosi Upravni odjel za gospodarstvo, graditeljstvo, prostorno uređenje i komunalne djelatnosti u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu.

Obveznik može zahtjevom zatražiti obročno plaćanje u najviše 12 obroka s time da iznos prvog obroka ne može biti manji od 30% ukupnog iznosa utvrđenog komunalnog doprinosa. Zahtjev za obročnu otplatu obveznik podnosi u roku od 15 dana od dana dostave rješenja. U slučaju zakašnjelog plaćanja i obročne otplate komunalnog doprinosa obračunava se zakonska zatezna kamata.

U slučaju da obveznik ne plati uzastopno dvije rate, provest će se postupak ovrhe sukladno pravomoćnom rješenju o komunalnom doprinosu i na temelju njega izdanog rješenja o ovrši.

Potvrdu o uplaćenom komunalnom doprinosu izdaje Upravni odjel za gospodarstvo, graditeljstvo, prostorno uređenje i komunalne djelatnosti.

V. OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 9.

Komunalni doprinos se ne plaća za građenje i ozakonjenje:

- komunalne infrastrukture i vatrogasnih domova,
- vojnih građevina,
- prometne, vodne, 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 10.

Gradsko vijeće na prijedlog Gradonačelnika i Gradonačelnik (sukladno iznosu o kojem prema Zakonu može samostalno odlučivati) može osloboditi u potpunosti ili djelomično obveze plaćanja komunalnog doprinosa investitore kada su to:

- Bjelovarsko-bilogorske županija i Republika Hrvatska,
- hrvatske branitelje, invalide domovinskog rata i obitelji poginulih, umrlih i nestalih hrvatskih branitelja kod ozakonjenja (legalizacije) pomoćnih i gospodarskih (poljoprivrednih) zgrada na osnovi isprave nadležnog tijela Ministarstva obrane, Ministarstva unutarnjih poslova, Ministarstva hrvatskih branitelja,
- investitore kad su to javne ustanove ili trgovačka društva u vlasništvu (ili djelomičnom vlasništvu) Grada Daruvara, Bjelovarsko-bilogorske županije i Republike Hrvatske, a

kada grade objekte od javnog interesa (sport, kultura, školstvo, zdravstvo, socijalna skrb ili humanitarne djelatnosti),

- investitore kad su to trgovačka poduzeća i fizičke osobe, a grade objekte od javnog interesa (sport, kultura, školstvo, zdravstvo, socijalna skrb ili humanitarne djelatnosti),
- investitore koji grade gospodarske objekte izvan građevinskog područja, a koji mogu osigurati priključak na javno prometnu površinu i sami financiraju izgradnju komunalne i ostale infrastrukture do svog objekta uz suglasnost Grada Daruvara.

Članak 11.

Oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa u poduzetničkim zonama:

Obveznici komunalnog doprinosa koji obavljaju djelatnost u poduzetničkim zonama na području Grada Daruvara mogu ostvariti pravo na djelomično oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa, sukladno posebnim odlukama Grada Daruvara kojima se uređuju poduzetničke zone i uvjeti za poticanje ulaganja u iste.

Poduzetničke zone iz stavka 1. ovoga članka, kao i uvjeti, kriteriji, visina i trajanje oslobođenja odnosno umanjenja komunalnog doprinosa, utvrđuju se posebnom odlukom Gradskog vijeća Grada Daruvara kojom se uređuju uvjeti, cijena i postupak raspolaganja nekretninama u poduzetničkim zonama.

Pravo na oslobođenje odnosno umanjenje komunalnog doprinosa iz ovoga članka utvrđuje se rješenjem o komunalnom doprinosu.

Ako posebnom odlukom nije drukčije određeno, obveznik komunalnog doprinosa dužan je podmirivati komunalni doprinos u skladu s ovom Odlukom.

Članak 12.

U slučajevima oslobođenja od plaćanja komunalnog doprinosa iz članka 10. ove Odluke, sredstva potrebna za izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture namijenjena toj svrsi osigurati će se u Proračunu Grada Daruvara iz sredstava poreznih prihoda.

Članak 13.

Radi poticanja gradnje energetske učinkovitih objekata donose se sljedeće poticajne mjere:

Investitori koji grade kuće za stanovanje energetske razreda „A+“ ili više, oslobađaju se od plaćanja komunalnog doprinosa u visini 25% jedinične vrijednosti za sve zone plaćanja komunalnog doprinosa.

Investitori koji grade kuće za stanovanje energetske razreda „A“, oslobađaju se od plaćanja komunalnog doprinosa u visini 15% jedinične vrijednosti za sve zone plaćanja komunalnog doprinosa.

Kada investitor ishodi uporabnu dozvolu, dužan je pisanim zahtjevom zatražiti oslobođenje od plaćanja dijela komunalnog doprinosa s time da zahtjevu mora priložiti dokaz da se objekt svrstava u energetske razred „A“, „A+“ ili više.

Dokaz temeljem kojeg investitor može ostvariti oslobađanje od plaćanja djela komunalnog doprinosa je certifikat o energetskim svojstvima zgrade s time da sva dokumentacija mora biti u skladu sa Pravilnikom o energetskom pregledu zgrade i energetskom certificiranju. Po primitku zahtjeva te dokaza, Grad će izvršiti povrat sredstava za koje je investitor ostvario pravo sukladno gore navedenim mjerama.

VI. RJEŠENJE O KOMUNALNOM DOPRINOSU

Članak 14.

Rješenje o komunalnom doprinosu, temeljem ove Odluke donosi Upravni odjel za gospodarstvo, graditeljstvo, prostorno uređenje i komunalne djelatnosti u postupku pokrenutom po:

- službenoj dužnosti (u skladu s Odlukom o komunalnom doprinosu koja je na snazi na dan pravomoćnosti građevinske dozvole, pravomoćnosti rješenja o izvedenom stanju, odnosno koja je na snazi na dan donošenja rješenja o komunalnom doprinosu ako se radi o građevini koja se prema Zakonu o gradnji može graditi bez građevinske dozvole).
- po zahtjevu stranke (u skladu s Odlukom o komunalnom doprinosu koja je na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva stranke za donošenje tog rješenja).

Ako je Grad Daruvar u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju 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.

Ugovara se plaćanje komunalnog doprinosa u iznosu stvarnih troškova sukladno odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu. Obveznik plaćanja komunalnog doprinosa mora provesti postupak javne nabave u skladu sa Zakonom o javnoj nabavi i dužan je o pokretanju postupka obavijestiti Upravni odjel za gospodarstvo, graditeljstvo, prostorno uređenje i komunalne djelatnosti te uključiti njegovog predstavnika u postupak javne nabave. Postupak javne nabave može provesti i Grad Daruvar.

U slučaju da su troškovi izgradnje predmetnih objekata komunalne infrastrukture manji od utvrđenog iznosa komunalnog doprinosa obveznik je dužan platiti njegovu razliku.

Gradsko vijeće na prijedlog Gradonačelnika i Gradonačelnik (sukladno iznosu o kojem prema Zakonu može samostalno odlučivati) donose Odluku o financiranju komunalne infrastrukture.

Članak 15.

Rješenje iz prethodnog članka ove Odluke sadrži:

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

Rješenje o komunalnom doprinosu koje nema sadržaj propisan prethodnim stavkom ovog članka, ništavo je.

Članak 16.

Rješenje o komunalnom doprinosu donosi se i ovršava u postupku i na način propisan Općim poreznim zakonom, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drukčije.

Protiv rješenja o komunalnom doprinosu i rješenja o njegovoj ovrši, rješenja o njegovoj izmjeni, dopuni, ukidanju ili poništenju, rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za donošenje tog rješenja te rješenja o obustavi postupka, može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje upravno tijelo Bjelovarsko-bilogorske županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

Članak 17.

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

Uporabna dozvola za skladište ili građevinu namijenjenu proizvodnji mora biti dostavljena na području Grada Daruvara, dostavlja se na znanje Upravnom odjelu za gospodarstvo, graditeljstvo, prostorno uređenje i komunalne djelatnosti Grada Daruvara.

Izmjena ovršnog odnosno pravomoćnog rješenja o komunalnom doprinosu

Članak 18.

Ako je izmijenjena građevinska dozvola, drugi akt za građenje ili glavni projekt, na način koji utječe na obračun komunalnog doprinosa, Upravni odjel za gospodarstvo, graditeljstvo, prostorno uređenje i komunalne djelatnosti po službenoj dužnosti ili po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa ili investitora izmijeniti će ovršno, odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu.

Rješenjem o izmjeni Rješenja o komunalnom doprinosu iz prethodnog stavka ovog članka, obračunati će se komunalni doprinos prema izmjeni te odrediti plaćanje ili povrat razlike komunalnog doprinosa prema Odluci o komunalnom doprinosu, po kojoj je rješenje o komunalnom doprinosu doneseno.

Kod povrata iz prethodnog stavka ovog članka, obveznik, odnosno investitor nemaju pravo na kamatu.

Poništenje ovršnog odnosno pravomoćnog rješenja o komunalnom doprinosu

Članak 19.

Upravni odjel za gospodarstvo, graditeljstvo, prostorno uređenje i komunalne djelatnosti poništiti će po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa ili investitora, ovršno, odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu, ako je građevinska dozvola, drugi akt za građenje oglašen ništavim ili je poništen bez zahtjeva ili suglasnosti investitora.

Rješenjem o poništenju Rješenja o komunalnom doprinosu iz prethodnog stavka ovog članka, odrediti će se i povrat komunalnog doprinosa u roku maksimalno do dvije godine od dana izvršnosti Rješenja o komunalnom doprinosu.

Kod povrata iz prethodnog stavka ovog članka, obveznik, odnosno investitor nemaju pravo na kamatu.

Uračunavanje kao plaćenog, djela komunalnog doprinosa

Članak 20.

Komunalni doprinos je 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 ili uz suglasnost investitora, pa će stoga Upravni odjel za gospodarstvo, graditeljstvo, prostorno uređenje i komunalne djelatnosti uračunati komunalni doprinos kao plaćeni dio komunalnog doprinosa na istom ili drugom zemljištu na području Grada Daruvara, ako to zatraži obveznik komunalnog doprinosa ili investitor.

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.

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 21.

Danom stupanja na snagu prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu („Službeni glasnik Grada Daruvara“ 10/18) s pripadajućim izmjenama i dopunama („Službeni glasnik Grada Daruvara“ 12/19, 05/21).

Članak 22.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Daruvara“.

PREDSJEDNIK

Tomislav Karaula

O B R A Z L O Ž E N J E

Pravni temelj

Članak 78. 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 komunalnom doprinosu kojom se određuju:

- 1. zone u jedinici lokalne samouprave za plaćanje komunalnog doprinosa*
- 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 oslobođanje 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 frezanja 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 oslobađanja 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 Daruvar 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 umanjenje.

Ocjena sredstava potrebnih za provođenje akta

Za provođenje akta nije potrebno osigurati sredstva.

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.

Prijedlog

Slijedom svega navedenog, predlaže se Gradskom vijeću Grada Daruvara donošenje nove Odluke o komunalnom doprinosu.