R E P U B L I K A H R V A T S K A
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA
OPĆINA GORNJA VRBA
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA:944-10/26-01/ - NACRT -
URBROJ:2178-28-02-26-
U Gornjoj Vrbi, _____.2026.

Na temelju članka 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18, 110/18, 32/20, 145/24) i članka 30. Statuta općine Gornja Vrba („Službene novine Općine Gornja Vrba“ br. 01/21, 2/25), Općinsko vijeće općine Gornja Vrba na svojoj ___. sjednici održanoj dana _____. 2026.godine, donosi:

O D L U K U
o komunalnom doprinosu Općine Gornja Vrba

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Odlukom se određuju
- visina komunalnog doprinosa na području Općine Gornja Vrba;
- područja zona za plaćanje komunalnog doprinosa u Općini Gornja Vrba;
- jedinična vrijednost komunalnog doprinosa utvrđena po m^3 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 Općine Gornja Vrba 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 Općine Gornja Vrba 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.

Općina Gornja Vrba ne plaća komunalni doprinos na svom području.

PODACI ZA OBRAČUN KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 4.

Komunalni doprinos za zgrade obračunava se množenjem obujma zgrade koja se gradi ili je izgrađena, izraženog u m^3 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 m^2 s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se građevina gradi ili je izgrađena.

Posebnim Pravilnikom o načinu utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa Ministar prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine 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, 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.

Članak 6.

Zone se određuju s obzirom na uređenost i opremljenost zone komunalnom infrastrukturom 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).

ZONA	NASELJA
I	Naselje Gornja Vrba
II	Naselje Donja Vrba
III	Sjeverna gospodarska i južna gospodarska zona, te dio zone za lučko područje

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, Općinsko vijeće može donijeti zaključak da se u tim slučajevima za obračun plaćanja komunalnog doprinosa primijeni jedinična vrijednost komunalnog doprinosa III zone.

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

Članak 7.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa utvrđuje se po zonama iz članka 6. i po vrsti objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz članka 2. ove Odluke izraženo u eurima po m^3 (prostornom metru) građevine koja se gradi kako slijedi:

PRVA ZONA **1,59 eur/m^3**

- Javne površine 0,40 eur/m^3
- Nerazvrstane ceste 0,79 eur/m^3
- Javna rasvjeta 0,40 eur/m^3

DRUGA ZONA **1,33 eur/m^3**
- Javne površine 0,13 eur/m^3
- Nerazvrstane ceste 0,80 eur/m^3
- Groblja i krematoriji 0,13 eur/m^3
- Javna rasvjeta 0,27 eur/m^3

TREĆA ZONA **3,00 eur/m^3**
- Javne površine 0,50 eur/m^3
- Nerazvrstane ceste 1,00 eur/m^3
- Javna rasvjeta 0,50 eur/m^3

Za pomoćne građevine obračunava se koeficijent 0,3 u odnosu na jedinične cijene po zonama. (I zona-0,48 eur/m^3, II zona-0,40 eur/m^3, III zona-0,80 eur/m^3)

Za gospodarske (poljoprivredne) građevine obračunava se koeficijent 0,4 u odnosu na jedinične cijene po zonama. (I zona-0,64 eur/m^3, II zona-0,53 eur/m^3, III zona-1,20 eur/m^3).

Za sve otvorene građevine (otvoreni bazeni, druge otvorene građevine te spremnici za tekućine) komunalni doprinos se obračunava po m^2 građevine koja se gradi na građevnoj čestici i iznosi 0,66 eur/m^2.

RJEŠENJE O KOMUNALNOM DOPRINOSU

Članak 8.

Rješenje o visini komunalnog doprinosa donosi Jedinstveni upravni odjel općine Gornja Vrba 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).

Članak 9.

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 propisani sadržaj, ništavo je.

Članak 10.

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;
- rješenja o njegovoj ovrsi;

- rješenja o njegovoj izmjeni;
- dopuni, ukidanju ili poništenju;
- rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za donošenje tog rješenja;
- rješenja o obustavi postupka,

može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje upravno tijelo Brodsko-posavske županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

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.

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 na području općine, mora biti dostavljena na znanje općini na čijem se području nalazi skladište, odnosno građevina.

NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 12.

Komunalni doprinos obveznik plaća jednokratno, na temelju rješenja koje donosi Jedinstveni upravni odjel u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu. Potvrdu o uplaćenom komunalnom doprinosu izdaje Jedinstveni upravni odjel.

Komunalni doprinos, u utvrđenom iznosu koji prelazi 700,00 eura, obveznik može platiti u 12 (dvanaest) jednakih mjesečnih rata u roku od 1 (jedne) godine od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu, uz uvjet da prvi obrok ne može biti manji od 30% ukupne obveze plaćanja komunalnog doprinosa. Za ovakav način otplate obveznik podnosi pisani zahtjev Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Gornja Vrba nakon primitka rješenja o komunalnom doprinosu.

U slučaju obročne otplate komunalnog doprinosa iz stavka 2. ovoga članka, obveznici plaćanja su dužni za preostali iznos dostaviti Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Gornja Vrba ovjerenu bjanko zadužnicu u visini preostalog iznosa doprinosa, na vrijeme do konačne otplate doprinosa. U slučaju da obveznik plaćanja ne plati uzastopno dvije rate naplata zadužnice se realizira u punom dospjelom iznosu.

U slučaju jednokratne uplate komunalnog doprinosa, koji je veći od 700,00 eura, u roku od 15 dana od izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu, obveznik ima pravo na popust u visini od 10% utvrđenog iznosa komunalnog doprinosa.

OSLOBOĐENJE ILI DJELOMIČNO OSLOBOĐENJE OD PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 13.

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 14.

Od plaćanja komunalnog doprinosa u potpunosti se oslobađaju:

1. Općina Gornja Vrba;
2. Hrvatska vojska;
3. Vjerske organizacije;
4. Ustanove školskog obrazovanja;
5. Ustanove zdravstvene i socijalne zaštite;
6. Registrirane udruge građana sa sjedištem na području općine Gornja Vrba;
7. Članovi obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, članovi obitelji zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, HRVI iz Domovinskog rata od I. do X. skupine za odgovarajući stambenu površinu prema broju članova obitelji, i to:
    a) samac – 35 m^2
    b) dvočlana obitelj – 45 m^2
    c) tročlana obitelj – 60 m^2
    d) za svakog daljnjeg člana – 10 m^2, ukoliko ovu pogodnost već nisu iskoristili. (Isprava nadležnog tijela Ministarstva obrane, Ministarstva unutarnjih poslova, Ministarstva hrvatskih branitelja).

Od plaćanja komunalnog doprinosa oslobađaju se djelomično pravne i fizičke osobe koje u Sjevernoj gospodarskoj zoni Općine Gornja Vrba grade novu zgradu namijenjenu proizvodnji i to u iznosu od 40% utvrđene jedinične cijene za plaćanje komunalnog doprinosa u trećoj zoni.

Ukoliko investitor iz prethodnog stavka ovoga članka, u roku od 10 godina od dana ostvarivanja prava na djelomično oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa, predmetnu građevinu prenamijeni za neku drugu djelatnost koja nije proizvodna, investitor je dužan o toj promjeni obavijestiti Jedinstveni upravni odjel u roku od 15 dana od nastale promjene, nakon čega će se obračunati razlika komunalnog doprinosa za ostale djelatnosti, sukladno uvjetima određenim ovom Odlukom o komunalnom doprinosu.

Članak 15.

Za potpuno ili djelomično oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa iz članka 13. i 14. ove Odluke, komunalni doprinos će se namiriti iz Proračuna općine Gornja Vrba.

IZMJENA OVRŠNOG ODNOSNO PRAVOMOĆNOG RJEŠENJA O KOMUNALNOM DOPRINOSU

Članak 16.

Ako je izmijenjena građevinska dozvola, drugi akt za građenje ili glavni projekt, na način koji utječe na obračun komunalnog doprinosa, Jedinstveni upravni odjel po službenoj dužnosti ili po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa ili investitora izmijenit će ovršno, odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu.

Rješenjem o izmjeni Rješenja o komunalnom doprinosu, obračunat 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, obveznik, odnosno investitor nemaju pravo na kamatu.

PONIŠTENJE OVRŠNOG ODNOSNO PRAVOMOĆNOG RJEŠENJA O KOMUNALNOM DOPRINOSU

Članak 17.

Jedinstveni upravni odjel poništit 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, odredit će se i povrat komunalnog doprinosa u roku maksimalno do dvije godine od dana izvršnosti Rješenja o komunalnom doprinosu.

Kod povrata, obveznik, odnosno investitor nemaju pravo na kamatu.

Članak 18.

Ako je komunalni doprinos 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, Jedinstveni upravni odjel će uračunati komunalni doprinos kao plaćeni dio komunalnog doprinosa na istom ili drugom zemljištu na području općine, ako to zatraži obveznik komunalnog doprinosa ili investitor.

Obveznik komunalnog doprinosa, odnosno investitor kod povrata, 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.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 19.

Danom primjene ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ br. 02/18, 8/21, 07/25).

Članak 20.

Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u “Službenim novinama Općine Gornja Vrba”.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE GORNJA VRBA

Predsjednik vijeća:
Ivica Ereš

DOSTAVITI:

1. Redakcija «Službenih novina Općine Gornja Vrba»;
2. Dokumentacija;
3. Pismohrana.

OBRAZLOŽENJE
Nacrta Odluke o komunalnom doprinosu Općine Gornja Vrba

I. PRAVNI TEMELJ

Pravni temelj za donošenje ove Odluke sadržan je u članku 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18, 110/18, 32/20, 145/24), kojim je propisano da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi Odluku o komunalnom doprinosu, te članku 30. Statuta Općine Gornja Vrba („Službene novine Općine Gornja Vrba“ br. 01/21, 2/25).

II. RAZLOZI DONOŠENJA I POJAŠNJENJE ODREDBI

Glavni razlog donošenja nove Odluke o komunalnom doprinosu je povećanje cijene komunalnog doprinosa u III. zoni te **potpuno usklađivanje s uvođenjem eura kao službene valute** u Republici Hrvatskoj, u skladu sa Zakonom o uvođenju eura kao službene valute u RH. Prethodna odluka sadržavala je iznose u kunama, koje je bilo nužno službeno preračunati i iskazati u eurima (EUR). Osim navedenog, u novoj Odluci su olakšice za gospodarske subjekte u Sjevernoj gospodarskoj zoni definirane kao olakšice za sve investitore koji grade novi proizvodni pogon u postotku od jedinične cijene komunalnog doprinosa u III. zoni.

Ključne promjene i novine u ovoj Odluci u odnosu na dosadašnju praksu su:

1. **Povećanje cijene jedinične cijene komunalnog doprinosa u III. zoni i iskazivanje cijena u eurima:** Povećava se vrijednost jedinične cijene komunalnog doprinosa u Sjevernoj gospodarskoj zoni na 3,00 eur/m^3, a sve ostale jedinične vrijednosti po kubičnom metru (m^3) preračunate su euro i zaokružene. Za I. zonu iznos je 1,59 eur/m^3, za II. zonu 1,33 eur/m^3, a za III. zonu (gospodarsku) iznosi 3,00 eur/m^3.
2. **Pravna sigurnost kod gospodarskih olakšica:** U članku 14. stavku 2. jasno je definiran automatizam za poticanje proizvodnih investicija u Sjevernoj gospodarskoj zoni umanjenjem od 40% jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa za gradnju novih građevina namijenjenih proizvodnji u Sjevernoj gospodarskoj zoni, čime se osigurava jednako postupanje prema svim investitorima.
3. **Cenzus za obročnu otplatu:** Postavljen je novi prag od 700,00 eura, čime se omogućuje lakša administrativna provedba naplate za manje iznose koji se moraju platiti jednokratno.

III. FINANCIJSKA SREDSTVA

Sredstva komunalnog doprinosa su namjenski prihod proračuna Općine Gornja Vrba. Provedba ove Odluke neće zahtijevati dodatna financijska sredstva iz proračuna Općine, već će osigurati stabilan i zakonski usklađen priljev namjenskih prihoda koji se koriste isključivo za financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture na području Općine.

Slijedom navedenog, predlaže se Općinskom vijeću Općine Gornja Vrba da razmotri i usvoji priloženi nacrt Odluke.