**Obrazloženje**

**Nacrta prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom doprinosu**

Zakonom o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18 i 32/20 – u daljnjem tekstu: Zakon) određuju se načela komunalnog gospodarstva, obavljanje i financiranje komunalnih djelatnosti, građenje i održavanje komunalne infrastrukture, plaćanje komunalnog doprinosa i komunalne naknade, održavanje komunalnog reda i druga pitanja važna za komunalno gospodarstvo.

Zakon je stupio na snagu dana 4. kolovoza 2018. godine te je odredbom članka 78. Zakona bilo predviđeno da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnom doprinosu kojom se određuju zone u jedinici lokalne samouprave za plaćanje komunalnog doprinosa, jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama u jedinici lokalne samouprave, način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa te opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa. Slijedom navedene odredbe, Gradsko vijeće Grada Rijeke je na sjednici od dana 28. veljače 2019. godine donijelo Odluku o komunalnom doprinosu koja je objavljena u “Službenim novinama Grada Rijeke” broj 4/19 te je stupila na snagu dana 13. ožujka 2019. godine (u daljnjem tekstu: Odluka). Odluka nije mijenjana od njezinog stupanja na snagu.

Sukladno odredbama Zakona, komunalni doprinos predstavlja 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. 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 te predstavlja prihod proračuna jedinice lokalne samouprave koji se koristi strogo namjenski.

Komunalnu infrastrukturu sukladno članku 59. Zakona čine:

* nerazvrstane ceste,
* javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila,
* javna parkirališta,
* javne garaže,
* javne zelene površine,
* građevine i uređaji javne namjene,
* javna rasvjeta,
* groblja i krematoriji na grobljima,
* građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza.

Slijedom navedenog, komunalni doprinos predstavlja izuzetno važan izvor prihoda kojim jedinica lokalne samouprave brine o komunalnoj infrastrukturi, a time i o pružanju odgovarajućih komunalnih usluga koje se pružaju stanovnicima na njenom području.

Zakonom je utvrđeno da je građenje komunalne infrastrukture od interesa za Republiku Hrvatsku.

Sukladno članku 64. Zakona, građenje komunalne infrastrukture obuhvaća sljedeće radnje i radove:

* rješavanje imovinskopravnih odnosa na zemljištu za građenje komunalne infrastrukture,
* uklanjanje i/ili izmještanje postojećih građevina na zemljištu za građenje komunalne infrastrukture i radove na sanaciji tog zemljišta,
* pribavljanje projekata i druge dokumentacije potrebne za izdavanje dozvola i drugih akata za građenje i uporabu komunalne infrastrukture,
* građenje komunalne infrastrukture u smislu zakona kojim se uređuje gradnja građevina.

Sukladno članku 70. Zakona, troškovi građenja komunalne infrastrukture obuhvaćaju troškove:

* zemljišta na kojem će se graditi komunalna infrastruktura,
* uklanjanja i izmještanja postojećih građevina i trajnih nasada,
* sanacije zemljišta (odvodnjavanje, izravnavanje, osiguravanje zemljišta i sl.), uključujući i zemljišta koja je jedinica lokalne samouprave stavila na raspolaganje,
* izrade projekata i druge dokumentacije,
* ishođenja akata potrebnih za izvlaštenje, građenje i uporabu građevina komunalne infrastrukture,
* građenja i provedbe stručnog nadzora građenja komunalne infrastrukture,
* evidentiranja u katastru i zemljišnim knjigama.

Građenje i održavanje komunalne infrastrukture te procijenjene troškove koji su za isto potrebni jedinica lokalne samouprave planira u svojim planskim i programskim dokumentima. Tako se komunalna infrastruktura gradi, odnosno održava u skladu s programom građenja, odnosno programom održavanja komunalne infrastrukture koje donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave za kalendarsku godinu, istodobno s donošenjem proračuna jedinice lokalne samouprave.

Programom građenja komunalne infrastrukture za 2023. godinu kojeg je Gradsko vijeće Grada Rijeke usvojilo na svojoj sjednici održanoj dana 8. prosinca 2022. godine ukupna sredstva za ostvarivanje navedenog Programa utvrđena su u iznosu od 6.281.545,00 eura, što odgovara iznosu od 47.328.300,80 kn prema fiksnom tečaju konverzije 1 kn = 7,53450 EUR. Nadalje, Programom održavanja komunalne infrastrukture u 2023. godini kojeg je Gradsko vijeće Grada Rijeke usvojilo na istoj sjednici ukupna sredstva za ostvarivanje navedenog Programa utvrđena su u ukupnom iznosu od 14.437.980,00 eura, što odgovara iznosu od 108.782.960,00 kn prema fiksnom tečaju konverzije 1 kn = 7,53450 EUR.

Budući da stanje komunalne infrastrukture uvelike utječe na kvalitetu života na području određene jedinice lokalne samouprave, namjenskim prihodima iz komunalnog doprinosa osigurava se kvalitetno življenje u zajednici, privlače se novi stanovnici na određeno područje te se utječe na sprječavanje iseljenja postojećih stanovnika.

Važnost odgovarajućeg standarda kvalitete različitih javnih usluga i javnih službi prepoznato je i na razini Europske unije, pa se tako u Europskom istraživanju o kvaliteti života (EQLS) bilježe i prate životni uvjeti i socijalna situacija ljudi te se istražuju pitanja relevantna za život europskih građana. Od rujna 2016. do ožujka 2017. Eurofound je proveo svoje četvrto istraživanje o kvaliteti života te je tom prilikom ispitano gotovo 37 000 ljudi u 33 zemlje: 28 država članica EU-a i 5 država kandidatkinja (Albanija, Makedonija, Crna Gora, Srbija i Turska).

Rezultati istraživanja sadrže detaljne informacije u trima osnovnim područjima koje se ispituju budući da su od strane Eurofund-a ocijenjena relevantnim pokazateljima kvalitete života:

* kvaliteta života koja uključuje subjektivnu dobrobit, optimizam, zdravlje, životni standard i značajke oskudice, ravnoteža između posla i privatnog života,
* kvaliteta društva koja uključuje socijalnu nesigurnost, percepciju socijalne isključenosti i socijalne napetosti, povjerenje u ljude i institucije, sudjelovanje i angažman u zajednici te uključenost u osposobljavanje i cjeloživotno učenje te
* kvaliteta javnih usluga.

Svi navedeni elementi ključni su za zadovoljstvo pojedinca životom u zajednici. Slijedom navedenog, može se reći kako je kvaliteta javnih usluga čiji je sastavni dio i građenje i održavanje komunalne infrastrukture jedan od ključnih faktora koji utječu na zadovoljstvo građana koji žive ili borave na području određene jedinice lokalne samouprave.

Slijedom navedenog, potrebno je pristupiti izmjenama i dopunama važeće Odluke o komunalnom doprinosu.

**RAZLOZI ZA PREDLAGANJE IZMJENA I DOPUNA ODLUKE O KOMUNALNOM DOPRINOSU**

Komunalni doprinos kao namjenski prihod predstavlja javno davanje od izuzetne važnosti za funkcionairanje grada. S time u vezi valja istaknuti osnovne ciljeve kojima se nužno voditi prilikom utvrđivanja visine komunalnog doprinosa, a koji su usklađeni sa ciljevima i politikama Grada Rijeke:

* utvrđivanje visine komunalnog doprinosa na dostatnoj razini da se može održavati odgovarajući standard komunalne infrastrukture,
* poticanje malog i srednjeg poduzetništva,
* poticanje proizvodnih i industrijskih djelatnosti,
* olakšavanje građanima rješavanje stambenog pitanja,
* zaštita javnog interesa.

Navedenom svakako valja pridodati da stručne službe Grada Rijeke kontinuirano prate okolnosti u praksi te predlažu izmjene i dopune Odluke u slučajevima kada se uoči da bi iste bile potrebne i svrsishodne. Tako su u razdoblju od stupanja na snagu Odluke do danas uočene potrebe za uvođenjem određenih promjena uslijed brojnih situacija s kojima su se stručne službe Grada Rijeke svakodnevno susretale u primjeni Odluke, a sve sa svrhom iznalaženja što praktičnijih i svrsishodnijih rješenja, usklađenih sa ciljevima i politikama Grada Rijeke.

* **Cilj 1. Utvrđivanje visine komunalnog doprinosa na dostatnoj razini da se može održavati odgovarajući standard komunalne infrastrukture**

U razdoblju od stupanja na snagu važeće Odluke do danas cijena građenja, kao i cijena građevinskog materijala značajno je porasla, uz otežanu mogućnost nabave nekih materijala. Razlozi takvih ekonomskih porasta posljedica su globalne pandemije, inflacije, ratnih zbivanja na istoku Europe, kao i ostalih čimbenika koji utječu na proizvodnju, nabavu i cijenu građevinskih materijala i radova. Slijedom prepoznavanja globalnog poremećaja na tržištima građevinskih materijala i proizvoda, Vlada Republike Hrvatske je na zahtjev Hrvatske gospodarske komore na sjednici 30. rujna 2021. godine donijela Zaključak o postupanju radi ublažavanja posljedica poremećaja cijena građevinskog materijala i proizvoda („Narodne novine“ broj 107/21), a naknadno je donesen i Zaključak Vlade Republike Hrvatske od 21. lipnja 2022. godine o ublažavanju posljedica globalnog poremećaja na tržištima građevinskih materijala i proizvoda („Narodne novine“ broj 71/22), sve kako bi se omogućilo revidiranje ugovora između naručitelja i dobavljača građevinskih radova i materijala za građevinske usluge te kako se ne bi ugrozili već ugovoreni građevinski projekti.

Nadalje, prema priopćenju Državnog zavoda za statistiku IND- 2023-2-1/6 od 11. srpnja 2023. godine u kojem su izneseni indeksi proizvođačkih cijena građevnog materijala na domaćem tržištu od 2017. godine do 2023. godine, razvidno je da je u mjesecu stupanja na snagu važeće Odluke, odnosno ožujku 2019. godine, indeks iznosio 103,8 (2015. godina = 100) dok je u ožujku 2023. godine isti iznosio 124,2 što bi značilo da je u navedenom razdoblju došlo do povećanja od 20,4%. U srpnju 2023. godine indeks iznosi 124,4, iz čega je razvidno da se ove kategorije cijena i dalje povećavaju.

Također, valja istaknuti da je značajno porasla i cijena rada na tržištu. Tako je primjerice prema podacima Državnog zavoda za statistiku u svibnju 2019. godine u djelatnosti: građevinarstvo, gradnja građevina niskogradnje prosječna bruto plaća za zaposlene iznosila 1.174 EUR/8.928,38 kn, dok je u svibnju 2023. godine iznosila 1.562 EUR/11.768,89 kn. Iako porast plaća isplaćenih radnicima u ovom sektoru svakako predstavlja pozitivnu mjeru, osobito u doba povećanja svih troškova, navedeni porast utječe na porast troškova građenja i održavanja komunalne infrastrukture.

Analogno, porastom troškova građenja i održavanja komunalne infrastrukture, dok je prihodovna strana namjenskih prihoda nepromjenjena, značajno su smanjene mogućnosti izvedbe i ostvarenja planiraniranih dugoročnih ciljeva, odnosno razvidno je prolongiranje ili pak odustajanje (primjerice zbog isteka dozvola) od realizacije ciljeva koji su od interesa Gradu Rijeci, Republici Hrvatskoj i svim građanima koji žive i borave na području grada Rijeke.

Radi važnosti komunalnog doprinosa kao izvora prihoda kojim jedinica lokalne samouprave brine o komunalnoj infrastrukturi, odnosno radi ostvarenja planiranih dugoročnih ciljeva, nužno je stoga bilo revidirati postojeće elemente koji su temelj za obračun komunalnog doprinosa.

S time u vezi ističe se da je koeficijent zone (Z) Odlukom do sada bio utvrđen s obzirom na zonu te s obzirom na namjenu građevine, pri čemu je bilo predviđeno pet različitih namjena prikazanih u sljedećoj tablici iz članka 7. stavka 1. Odluke:

*Tablica 2.*



Kako je vidljivo iz tablice, za građevine trgovačke i ugostiteljske namjene važećom Odlukom je utvrđen najveći koeficijent zone (Z) u svakoj pojedinoj zoni, dok se za ostale namjene koeficijent zone (Z) smanjuje u određenom postotku.

S obzirom na prethodno iznesene promjene na tržištu građevinskih materijala i radova uzrokovane pandemijom, inflacijom, ratnim zbivanjima van granica države, kao i ostalim čimbenicima koji utječu na proizvodnju, nabavu i cijenu predlaže se povećanje dodadašnjeg najvećeg koeficijenta zone (Z) za 10% u svim zonama, a što se ocijenjuje nužnim uslijed razloga koji su iscrpno obrazloženi prethodno u tekstu. Navedeni iznos predstavlja minimalnu korekciju, osobito uzimajući u obzir da je od donošenja važeće Odluke do danas cijena građevinskog materijala porasla više od 20%.

Također valja istaknuti da je nakon donošenja Zakona nadležno Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine dalo tumačenje prema kojem se sama jedinična vrijednost komunalnog doprinosa ne bi trebala utvrđivati prema namjeni građevine, već bi odlukama o komunalnom doprinosu koje donose jedinice lokalne samouprave trebalo utvrditi jediničnu vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama u jedinici lokalne samouprave, a potom eventualno propisati djelomična ili potpuna oslobođenja za određene namjene. Napominje se da zakonitost važeće Odluke nije niti u jednom trenutku osporena od strane nadležnog tijela državne uprave kojem je Odluka kao opći akt dostavljena sukladno odredbama članka 79. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (“Narodne novine” broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), niti od strane drugostupanjskog tijela koji donosi odluke po žalbama na rješenja o komunanom doprinosu. Međutim, ocjenjuje se svrsishodnim u trenutku predlaganja izmjena i dopuna Odluke, istu uskladiti i s navedenim mišljenjem nadležnog Ministarstva.

Slijedom navedenog, dosadašnji najveći koeficijent zone (Z), predviđen za građevine trgovačke i ugostiteljske namjene, uvećan za predloženih 10% postao bi osnova za izračun jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa. Potom bi se za ostale namjene propisala odgovarajuća oslobođenja u skladu sa prethodno navedenim ciljevima i politikama Grada Rijeke.

Predlaže se stoga propisati da se koeficijent zone (Z) utvrđuje kako slijedi:

*Tablica 3. Prijedlog koeficijenta zone (Z)*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ZONA | ZONA I(uključujući atraktivna) | ZONA II | ZONA III | ZONA IV |
| KOEFICIJENT ZONE (Z) | 0,93 | 0,91 | 0,90 | 0,88 |

Napominje se da se za određivanje granica zona za plaćanje komunalnog doprinosa na području grada Rijeke primjenjuju granice zona utvrđene općim aktom kojim se uređuje građevinsko zemljište. S obzirom da se ocjenjuje da su odstupanja u uređenosti i opremljenosti atraktivne zone i zone I minimalna, za iste je koeficijent zone utvrđen u istom iznosu, kao što je to bilo i do sada.

* **Cilj 2. Poticanje malog i srednjeg poduzetništva**

Kako je razvidno iz *Tablice 2.* iz važeće Odluke, koeficijent zone (Z) za uredsku i uslužnu namjenu manji je od koeficijenta zone (Z) za trgovačku i ugostiteljsku namjenu u postotku kako slijedi:

- u zoni I oko 5%,

- u zoni II oko 10%,

- u zoni III oko 25%,

- u zoni IV oko 30%.

Važećom Odlukom predviđena su umanjenja za ovu namjenu budući da djelatnosti uredske i uslužne namjene podrazumijevaju najčešće različite djelatnosti koje obavljaju obrtnici i mali i srednji poduzetnici. Stoga se predlaže da se navedeni postoci umanjenja zadrže, odnosno da se zadrži kontinuitet poticanja malog i srednjeg poduzetništva te da se u predloženim izmjenama i dopunama Odluke predvidi da se za građevine uredske i uslužne namjene koeficijent zone (Z) umanjuje za 5% u zoni I, za 10% u zoni II, za 25% u zoni III te za 30% u zoni IV.

* **Cilj 3. Poticanje proizvodnih i industrijskih djelatnosti**

Kako je razvidno iz *Tablice 2.* iz važeće Odluke, koeficijent zone (Z) za proizvodnu i industrijsku namjenu značajno je manji od koeficijenta zone (Z) za trgovačku i uslužnu namjenu. Također, postojećim umanjenjima iz članka 7. stavka 2. važeće Odluke predviđeno je i dodatno umanjenje koeficijenta zone (Z) za građevine proizvodne i industrijske namjene za 50%.

Slijedom navedenog, koeficijent zone (Z) za građevine proizvodne i industrijske namjene manji je od koeficijenta zone (Z) za trgovačku i uslužnu namjenu u ukupnom postotku kako slijedi:

- u zoni I oko 65%,

- u zoni II oko 65%,

- u zoni III oko 70%,

- u zoni IV oko 80%.

Važećom Odlukom predviđena su umanjenja za ovu namjenu budući da se građevine proizvodne i industrijske namjene ocjenjuju građevinama od velikog značaja za zajednicu. Grad Rijeka je u svojoj povijesti bio izrazito industrijsko i proizvodno središte s jakom lukom i proizvodnim potencijalima, pogotovo iz strojarske industrije. Brodogradilište i danas baštini bogatu povijest. Djelatnosti proizvodne i industrijske namjene podrazumijevaju najčešće povećano zapošljavanje, kako osoba koje će raditi u proizvodnim i industrijskim pogonima, tako i različitih stručnjaka i inženjera. Jedna od mjera kojom se može stimulirati gradnja proizvodnih i industrijskih kapaciteta svakako bi bio manji iznos komunalnog doprinosa kojeg obveznici, u ovom slučaju investitori u proizvodne i industrijske kapacitete, plaćaju prilikom započinjanja gradnje.

Nadalje, ističe se kako je jedan je od infrastrukturnih projekata Grada Rijeke i projekt Poduzetnička zona Bodulovo, čija je svrha proširenje sustava infrastrukturne potpore malom i srednjem poduzetništvu kroz uspostavu funkcionalne i operativne poduzetničke zone koja je u potpunosti opremljena suvremenom osnovnom i dodatnom zajedničkom infrastrukturom. U javnom natječaju za prodaju nekretnina u Poduzetničkoj zoni Bodulovo utvrđeno je da pravo sudjelovanja u natječaju imaju poduzetnici registrirani za obavljanje djelatnosti navedenih u tablici:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Područje** | **Odjeljak** | **Skupina** | **Razred** | **Naziv** |
| C | 10 | sve | sve | Proizvodnja prehrambenih proizvoda |
| 11 | sve | sve | Proizvodnja pića |
| 12 | sve | sve | Proizvodnja duhanskih proizvoda |
| 13 | sve | sve | Proizvodnja tekstila |
| 14 | sve | sve | Proizvodnja odjeće |
| 15 | sve | sve | Proizvodnja kože i srodnih proizvoda |
| 16 | sve | sve | Prerada drva i proizvoda od drva i pluta, osim namještaja; proizvodnja proizvoda od slame i pletarskih materijala |
| 17 | 17.2 | sve | Proizvodnja proizvoda od papira i kartona |
| 18 | sve | sve | Tiskanje i umnožavanje snimljenih zapisa |
| 20 | 20.4 | sve | Proizvodnja sapuna i deterdženata, sredstava za čišćenje i poliranje, parfema i toaletno-kozmetičkih preparata |
| 21 | sve | sve | Proizvodnja osnovnih farmaceutskih proizvoda i farmaceutskih pripravaka |
| 22 | sve | sve | Proizvodnja proizvoda od gume i plastike |
| 23 | 23.1 | sve | Proizvodnja stakla i proizvoda od stakla |
| 23 | 23.4 | sve | Proizvodnja ostalih proizvoda od porculana i keramike |
| 25 | sve | sve | Proizvodnja gotovih metalnih proizvoda, osim strojeva i opreme |
| 26 | sve | sve | Proizvodnja računala te elektroničkih i optičkih proizvoda |
| 27 | sve | sve | Proizvodnja električne opreme |
| 28 | sve | sve | Proizvodnja strojeva i uređaja, d. n. |
| 29 | sve | sve | Proizvodnja motornih vozila, prikolica i poluprikolica |
| 30 | 30.1 | 30.12 | Gradnja čamaca za razonodu i sportskih čamaca |
| 30.9 | sve | Proizvodnja prijevoznih sredstava, d. n. |
| 31 | sve | sve | Proizvodnja namještaja |
| 32 | sve | sve | Ostala prerađivačka industrija |
| 33 | sve | sve | Popravak i instaliranje strojeva i opreme |
| J | sve | sve | sve | Informacije i komunikacije |
| M | 71 | sve | sve | Arhitektonske djelatnosti i inženjerstvo; tehničko ispitivanje i analiza |
| 72 | sve | sve | Znanstveno istraživanje i razvoj |
| 74 | sve | sve | Ostale stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti |
| 75 | sve | sve | Veterinarske djelatnosti |
| P | 85 | 85.5 | sve | Ostalo obrazovanje i poučavanje |
| Q | 86 | 86.2 | sve | Djelatnosti medicinske i stomatološke prakse |
| R | 90 | sve | sve | Kreativne, umjetničke i zabavne djelatnosti |
| S | 95 | sve | sve | Popravak računala i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo |

Kao što je vidljivo, riječ je većinom o proizvodnim djelatnostima, odnosno prilikom formiranja natječaja vodilo se računa o primarno prerađivačkoj industriji koja je prikladna za urbanu proizvodnju, istraživačkim i znanstvenim djelatnostima, IT industriji, inženjerskim djelatnostima i slično.

Stoga se predlaže i nadalje stimulirati potencijalne investitore u građevine proizvodne i industrijske namjene, odnosno da se za građevine proizvodne i industrijske namjene koeficijent zone (Z) umanjuje za 65% u zoni I i zoni II, za 70% u zoni III te za 80% u zoni IV.

* **Cilj 4. Olakšavanje građanima grada rješavanje stambenog pitanja**

Grad Rijeka u kontinuitetu nastoji svojim građanima osigurati što bolje uvjete kod rješavanja stambenog pitanja. Važećom Odlukom tako je propisano kako su plaćanja komunalnog doprinosa oslobođene fizičke osobe koje grade ili kupuju stambeni objekt kojim rješavaju svoje stambeno pitanje, a nemaju u vlasništvu stambeni objekt ili imaju u vlasništvu stambeni objekt neodgovarajuće površine. Grad Rijeka je prilikom uvođenja navedene odredbe vodio računa o tome da se osobama koje rješavaju svoje stambeno pitanje taj proces u što većoj mjeri olakša pa su stoga takve osobe u cijelosti oslobođene plaćanja komunalnog doprinosa. Navedeni model predviđa se i nadalje zadržati.

Osim toga, kako je razvidno iz tablice 2. iz važeće Odluke, koeficijent zone (Z) za stambenu namjenu značajno je manji od koeficijenta zone (Z) za trgovačku i uslužnu namjenu, u postotku kako slijedi:

- u zoni I oko 65%,

- u zoni II oko 65%,

- u zoni III oko 70%,

- u zoni IV oko 75%.

Navedeno je posljedica činjenice da se u vrijeme donošenja važeće Odluke nastojalo potaknuti realizaciju građenja svih objekata stambene namjene. Međutim, kroz postupanje u praksi u razdoblju od donošenja Odluke do danas zamijećeno je da se na području grada Rijeke u sve većoj mjeri grade građevine stambene namjene koje nisu namijenjene za rješavanje stambenog pitanja samog investitora gradnje i njegove obitelji, već prvenstveno za prodaju, odnosno u svrhu stjecanja dobiti investitora. U razdoblju od donošenja Odluke do danas značajno su se izmijenile cijene nekretnina koje investitori nakon izgradnje prodaju na tržištu kupcima, a u tom vremenu nije se mijenjala visina komunalnog doprinosa. Na taj način investitorima je omogućeno da ostvaruju značajnu dobit.

Naime, cijene nekretnina koje se prodaju na tržištu u značajnom su porastu već dugi niz godina. Tako je prema podacima Državnog zavoda za statistiku – Indeksi cijena stambenih objekata iz travnja 2022. godine utvrđeno da je od 2015. godine, kao referentne godine (2015.=100) do 2022. godine indeks cijena novih stambenih objekata porastao za oko 36%, dok je za postojeće stambene objekte porastao za oko 55%, s daljnjom tendencijom rasta. Zadržavanjem jednične vrijednosti komunalnog doprinosa na istoj razini omogućuje se investitorima ostvarenje sve veće dobiti, a zajednica od takve vrste poslovne aktivnosti ne ostvaruje dobrobit jer je iznos komunalnog doprinosa kojeg prikuplja za takve građevine neadekvatno nizak.

Naime, građenjem građevina stambene namjene koje su namjenjene prodaji investitori ostvaruju dobit, a na području na kojem su navedene građevine izgrađene značajno se povećava opterećenje na komunalnu infrastrukturu. Na navedenim područjima uslijed gradnje stambenih objekata pojavljuje se potreba za gradnjom komunalne infrastrukture budući da je postojeća infrastruktura nedostatna, odnosno za povećanim troškovima održavanja komunalne infrastrukture zbog povećanog broja korisnika na tom području. Uzimajući u obzir činjenicu povećanih troškova građenja i održavanja komunalne infrastrukture, razvidno je da je povećanje namjenskih prihoda u odnosu na takve građevine u javnom interesu.

Slijedom navedenog, predlaže se da se i nadalje zadrži kontinuitet nastojanja da se građanima osiguraju što bolji uvjeti kod rješavanja stambenog pitanja, dok se u slučajevima kada građevine stambene namjene grade prvenstveno radi daljnje prodaje predlaže korigirati visinu komunalnog doprinosa. Predloženim izmjenama Odluke stoga bi se predvidjelo da se za građevine stambene namjene investitora koji je fizička osoba, s najviše tri stambene jedinice, čiji je obujam jednak ili manji od 1.250 m3 koeficijent zone (Z) umanjuje za 65% u zoni I i zoni II, za 70% u zoni III te za 75% u zoni IV. Navedeni obujam predstavlja manje građevine, najčešće do 400 m2. Navedene građevine zbog svoje kvadrature i činjenice da im je investitor fizička osoba u pravilu su građevine kojima fizičke osobe rješavaju svoje stambeno pitanje ili stambeno pitanje članova svoje obitelji u smislu višegeneracijskog stanovanja u istoj nekretnini, zbog čega se ocjenjuje da je prikladno utvrditi upravo navedeni obujam kao graničnu vrijednost, uz dodatno ograničenje da može biti riječ o građevini s najviše tri stambene jedinice te da mora biti riječ o investitoru koji je fizička osoba.

Osim navedenog, u novoj Odluci predlaže se uvrstiti i mogućnost da Gradonačelnik Grada Rijeke zaključkom utvrdi oslobođenje od obveze plaćanja komunalnog doprinosa za građevine stambene namjene koje se grade prema propisima kojima se uređuje društveno poticana stanogradnja ili za projekte Grada Rijeke kojima se stambeno pitanje građana rješava po povoljnijim uvjetima od tržišnih uvjeta (priuštivo stanovanje). Svrha ovakvog načina uređenja jesti dodatno poticati gradnju onih građevina kojima se omogućuje građanima da rješavaju stambeno pitanje po povoljnijim uvjetima od onih koji su ponuđeni na tržištu.

Naime, Zakonom o društveno poticanoj stanogradnji (“Narodne novine” broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 7/13, 26/15, 57/18, 66/19 i 58/21) uređuje se sustavno organizirana stanogradnja poticana javnim sredstvima radi zadovoljavanja stambenih potreba i poboljšanja kvalitete stanovanja što šireg kruga građana, kao i unaprijeđenja graditeljstva. Društveno poticana stanogradnja provodi se izgradnjom stanova, odnosno stambenih zgrada, organiziranom na način kojim se ostvaruje svrhovito korištenje javnih i drugih sredstava za pokriće troškova, osigurava povrat tih sredstava, omogućuje prodaja stanova uz obročnu otplatu pod pristupačnijim uvjetima od tržnih u pogledu kamata i rokova otplate. Sukladno odredbi članka 7. stavka 1. navedenog Zakona ukupna vrijednost građevinskog zemljišta, uređenja komunalne infrastrukture i ostalih troškova (troškovi izrade projektno-tehničke dokumentacije, stručnog nadzora nad gradnjom i dr.) i priključaka na infrastrukturu sadržana u prodajnoj cijeni m2 stana ne može biti viša od 50% etalonske cijene građenja. Sukladno odredbi stavka 4. istoga članka u cijeni iz stavka 1. sadržana je i vrijednost komunalnog doprinosa koju investitor plaća prilikom dobivanja akta na temelju kojeg se može graditi. Etalonska cijena građenja za primjenu u Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji utvrđuje se u iznosu od 7.481,76 kuna po m² korisne površine stana što preračunato u eure po fiksnom tečaju konverzije kune u euro, 1 euro = 7,53450 kuna, iznosi 993,00 eura po m² korisne površine stana, sukladno Podatku o etalonskoj cijeni građenja (“Narodne novine” broj 154/22). Ulaganja Grada Rijeke vraćaju se Gradu Rijeci, sukladno odredbama članka 6. stavka 3. i stavka 4. Zakona. S obzirom na znatno povećanje troškova gradnje, o čemu je više riječi bilo ranije, u praksi se može dogoditi, a što je i bio slučaj kod prethodne gradnje stanova prema Zakonu o društvenoj poticanoj stanogradnji, da ukupna vrijednost građevinskog zemljišta, uređenja komunalne infrastrukture i ostalih troškova (troškovi izrade projektno-tehničke dokumentacije, stručnog nadzora nad gradnjom i dr.) i priključaka na infrastrukturu, uključujući i visinu komunalnog doprinosa, bude viša od 50% etalonske cijene građenja po m2. U takvim okolnostima za potrebe održivosti projekta predlaže se mogućnost da se Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke može zaključkom Gradonačelnika Grada Rijeke potpuno ili djelomično osloboditi od obveze plaćanja komunalnog doprinosa, a sve kako bi se ukupna vrijednost navedenih parametara utvrdila u iznosu koji odgovara odredbama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji.

Nadalje, Odluku se predlaže izmijeniti na način da Gradonačelnik Grada Rijeke može zaključkom utvrditi oslobođenje od obveze plaćanja komunalnog doprinosa za projekte Grada Rijeke kojima se stambeno pitanje građana rješava po povoljnijim uvjetima od tržišnih uvjeta. Naime, početkom 2023. godine na sastanku gradonačelnika Zagreba, Splita, Rijeke i Osijeka pokrenuta je Inicijativa četiri grada. Ideja iza spomenute inicijative jest da ista funkcionira kao platforma za suradnju na temama od zajedničkog interesa najvećih gradova u Hrvatskoj – među ostalim i priuštivog stanovanja. Nakon održanih sastanaka i konstruktivnih ideja, predstavnici navedena četiri grada utvrdili su kako su spremni pristupiti nadležnom ministarstvu i ostalim državnim institucijama s ciljem zajedničkog iznalaženja novog zakonskog okvira kao temelja za osiguravanje većeg broja stanova za priuštivi najam za građane. Cilj ove inicijative jest stvoriti preduvjete za gradnju i stavljanje na tržište velikog broja stanova za dugoročni najam, kako bi mogli privući neke nove mlade ljude koji bi u zajednici stvarali nove vrijednosti. S time u vezi, predlaže se Odlukom omogućiti da Gradonačelnik Grada Rijeke potpuno ili djelomično oslobodi od obveze plaćanja komunalnog doprinosa investitora koji bi u budućnosti gradio takve stanove, a sve kako bi se smanjili troškovi gradnje pa samim time i iznos najamnine pod kojim bi se navedeni stanovi davali u najam.

Za ostale vrste građevina stambene namjene ne predviđa se propisati oslobođenje, već bi za te vrste građevina investitori plaćali komunalni doprinos prema osnovnom koeficijentu zone (Z) iz Tablice 3., a iz razloga koji su detaljno obrazloženi prethodno i odnose se prvenstveno na činjenicu da su te građevine u pravilu namijenjene stjecanju dobiti njihovih investitora, a da su pritom iznosi komunalnog doprinosa za takve građevine izrazito niski.

* **Cilj 5. Zaštita javnog interesa**

Zaštita javnog interesa, osim što predstavlja osnovu svakog sigurnog, zdravog i funkcionalnog društva i demokratskog uređenja, ujedno je i izričito propisana Zakonom kao jedno od načela na kojima se temelji komunalno gospodarstvo.

S time u vezi valja istaknuti kako je prema važećoj Odluci koeficijent zone (Z) za **javnu namjenu** manji od koeficijenta zone (Z) za trgovačku i ugostiteljsku namjenu oko 85% u svim zonama. Ova razlika posljedica je činjenice da je građenje građevina javne namjene (škola, vrtića i sl.) od izuzetne važnosti za jedinicu lokalne samouprave i njezine građane pa se slijedom navedenog predlaže zadržati navedenu postotnu razliku i predvidjeti da se koeficijent zone (Z) za građevine javne namjene umanjuje za 85% u svim zonama.

Napominje se nadalje da načelo zaštite javnog interesa prema Zakonu podrazumijeva da su jedinice lokalne samouprave dužne u donošenju i provođenju progarama građenja i održavanja komunalne infrastrukture poštovati javni interes i omogućiti ostvarivanje i zaštitu pojedinačnog interesa na način koji nije u suprotnosti i na štetu javnog interesa. Prema tome, prilikom primjene Zakona nužno je kontinuirano voditi računa o tome da se pojedinačni interesi štite, ali ne na štetu i u suprotnosti s javnim interesom.

S time u vezi ističe se da je odredbom članka 7. stavka 2. podstavka 3. važeće Odluke propisano da se za objekt iz skupine hoteli (osim turističkog apartmana i pansiona), za hostel i luku nautičkog turizma koeficijent zone umanjuje za 40%. Navedeno umanjenje uvedeno je 2015. godine Odlukom o izmjenama i dopunama tada važeće Odluke o komunalnom doprinosu, a to s obzirom da je zahvaljujuću trendu porasta interesa turista i prepoznavanju grada Rijeke kao zanimljive destinacije, ocijenjeno kako je neophodno stimulirati nova ulaganja u turističku infrastrukturu i aktivnosti kojima se proširuje turistička ponuda grada Rijeke.

Od 2015. godine do danas grad Rijeka bilježi značajan porast broja turističkih dolazaka na svome području. Naime, 2015. godine na području grada Rijeke ostvareno je 96.784 dolazaka. Usporedimo li nadalje predpandemijsku 2019. godinu, u kojoj je stupila na snagu važeća Odluka sa narednim godinama, vidljivo je da je 2021. godine ostvareno 109.843 turističkih dolazaka, što je 78% više od ukupnog broja dolazaka ostvarenih u istom razdoblju 2020. godine te 66% od ukupnog broja dolazaka ostvarenih u istom razdoblju 2019. godine. Broj noćenja i dolazaka u prvih 6. mjeseci 2022. godine 17% je veći u odnosu na promet iz 2019. godine.

Navedene brojke pokazuju da grad Rijeka postaje sve atraktivnija turistička destinacija, koja privlači sve veći broj turista, neovisno o ozbiljnim objektivnim teškoćama poput globalne pandemije, budući da je iz izloženih brojki razvidno da se čak i u pandemijskim godinama 2021. i 2022. ostvaruje veći broj turističkih dolazaka nego što je bio 2015. godine kada je uvedena odredba kojom se koeficijent zone umanjuje za 40% za objekte iz skupine hoteli (osim turističkog apartmana i pansiona), hostel i luka nautičkog turizma.

S druge strane, Analizom turističkih pokazatelja Grada Rijeke 2009.-2019. godine utvrđeno je da je 2015. godine u kategoriji hoteli bilo 554 ležaja, a 2019. godine 588 ležaja, dok je u kategoriji hosteli 2015. godine bilo 424 ležaja, a 2019. godine 420 ležaja. Najznačajniji porast u broju ležajeva u promatranom razdoblju ostvaren je u kategoriji privatni smještaj, u kojoj je broj ležajeva 2015. godine iznosio 411, a 2019. godine značajno većih 5.273 ležajeva. Iz navedenog je razvidno da umanjenje koeficijenta zone (Z) za 40% za objekt iz skupine hoteli (osim turističkog apartmana i pansiona), za hostel i luku nautičkog turizma nije značajno utjecalo na gradnju takvih objekata u razdoblju od četiri godine, odnosno od uvođenja takve odredbe do donošenja važeće Odluke. Valja istaknuti da je zbog kontinuiranog porasta turističkih brojki na području grada Rijeke za očekivati da ulagači u turistički sektor mogu računati na ostvarenje dobiti, osobito promatrano u dugoročnom razdoblju, zbog čega i ulaze u projekte gradnje takvih turističkih objekata. Pri tom se ocjenjuje da jednokratno davanje kao što je komunalni doprinos ne utječe značajno na odluku ulagača o dugoročnoj isplativosti investicije.

Nadalje, valja istaknuti kako turizam svakako donosi prihod zajednici, međutim ujedno predstavlja i značajno opterećenje za komunalnu infrastrukturu na turistima atraktivnom području. Osim činjenice da je građenje odgovarajuće komunalne infrastrukture nužno potrebno na takvim područjima, velik broj ljudi koji koristi komunalnu infrastrukturu podrazumijeva i povećanje troškova njenog održavanja. Dokumentom Strategija razvoja održivog turizma do 2030. godine naručitelja Ministarstva turizma i sporta iz 2021. godine utvrđuje se kako pojam “intenzitet turizma” predstavlja omjer turističkih noćenja po stanovniku Republike Hrvatske, a pokazuje opterećenje turističkog sektora na okoliš. Budući da veći turistički intenzitet rezultira i povećanim opterećenjima na infrastrukturne sustave (vodoopskrbni, komunalni i sl.) koje koristi, time se povećava i utjecaj na sastavnice okoliša (zrak, voda, tlo, priroda i dr.). Povećanje broja turista generira dakle veliki pritisak na okoliš i na infrastrukturu te se stoga ocjenjuje opravdanim da vlasnici odnosno investitori velikih objekata namjenjenih turizmu koji će stjecati dobit od što većeg prilijeva turista sudjeluju u financiranju građenja i održavanja komunalne infrastrukture u većoj mjeri nego što je to bilo predviđeno do sad. Slijedom navedenog, predlaže se da se trenutno umanjenje koeficijenta zone za objekt iz skupine hoteli (osim turističkog apartmana i pansiona), za hostel i luku nautičkog turizma, smanji s dosadašnjih 40% na 20%

Navedeno smanjenje u iznosu od 20% (s 40% na 20%) odgovara postotku porasta cijena građenja, cijena rada na tržištu, kao i cijena građevinskog materijala.

Nadalje, odredbom članka 7. stavka 2. podstavka 1. važeće Odluke propisano je da se za obujam koji pripada **garažno–parkirnom prostoru** u sklopu građevine za koju se utvrđuje visina komunalnog doprinosa koeficijent zone umanjuje za 50%. Umanjenje koeficijenta odnosi se dakle na garažno-parkirni prostor u sklopu svih građevina, neovisno o njihovoj namjeni.

U praksi je zamjećeno da se za potrebe objekata različite poslovne namjene (trgovačke, ugostiteljske, uredske i sl.) grade parkirni prostori isključivo namijenjeni zaposlenicima ili korisnicima tih poslovnih objekata, za koje je predviđeno kratko zadržavanje ili zadržavanje samo u vremenu u kojem koriste objekt poslovne namjene. U takvom slučaju u kojem parkirni prostori ne služe zajednici odnosno građanima već isključivo vlasniku odnosno investitoru građevine koji obavlja određenu djelatnost, smatra se neopravdanim navedeno umanjenje. S druge strane, prilikom gradnje građevina stambene namjene, osiguravanje određenog garažno-parkirnog prostora svakako predstavlja dugoročno rješavanje problematike vezane uz potrebe za prostorom za parkiranje sve većeg broja automobila. Slijedom navedenog, predlaže se propisati odredbu na način da se koeficijent zone (Z) umanjuje za 50% u svim zonama za obujam koji pripada garažno–parkirnom prostoru u sklopu stambene građevine investitora koji je fizička osoba, čiji je obujam jednak ili manji od 1.250 m3, s najviše tri stambene jedinice.

Za obujam koji pripada garažno-parkirnom prostoru u sklopu ostalih građevina predlaže se umanjenje koeficijenta zone (Z) smanjiti sa dosadašnjih 50% na 30%.

Smanjenje u iznosu od 20% (s 50% na 30%) odgovara postotku porasta cijena građenja, cijena rada na tržištu, kao i cijena građevinskog materijala.

Nadalje, s obzirom na važnost izgradnje javnih garaža i rješavanje problematike parkiranja u gradu Rijeci, predlaže se oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa za pravnu osobu koja sukladno općem aktu Grada kojim se povjerava obavljanje komunalnih djelatnosti obavlja uslužnu komunalnu djelatnost parkiranja na uređenim javnim površinama i u javnim garažama, a koja gradi javnu garažu.

U nastavku se daju obrazloženja vezano uz pojedine članke predložene Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom doprinosu.

**Uz članak 1.**

Ovim člankom predlaže se izmjena članka 6. Odluke na način da se jedinična vrijednost komunalnog doprinosa određuje ovisno o zoni u kojoj se nalazi zemljište te ovisno o vrijednosti prosječnih troškova građenja m³ građevine u Republici Hrvatskoj. Time se iz obračuna jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa izostavlja namjena građevine, a sve sukladno mišljenju Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine kako je to obrazloženo u uvodnom dijelu. Riječ je zapravo o nomotehničkom usklađenju budući da namjena građevine nije isključena iz Nacrta prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom doprinosu (u daljnjem tekstu: Nacrt odluke) kao element obračuna komunalnog doprinosa, već ista predstavlja osnovu za djelomična oslobođenja. Radi jednostavnosti u primjeni predlaže se članak izmijeniti u cijelosti.

**Uz članak 2.**

Ovim člankom predlaže se izmjena članka 7. Odluke na način da se jedinična vrijednost komunalnog doprinosa određuje umnoškom koeficijenta zone (Z) u Gradu u kojoj se nalazi zemljište i iznosa u visini od 10% vrijednosti prosječnih troškova gradnje m³ građevine u Republici Hrvatskoj, a koeficijent zone (Z) iznosi 0,93 u zoni I (uključujući atraktivnu), 0,91 u zoni II, 0,90 u zoni III I 0,88 u zoni IV. Također, ovim se člankom predlažu propisati djelomična umanjenja koeficijenta zone (Z) za građevine uredske i uslužne namjene, proizvodne i industrijske namjene, javne namjene, kao i za građevine stambene namjene investitora koji je fizička osoba, čiji je obujam jednak ili manji od 1.250 m3, s najviše tri stambene jedinice. Također, umanjenja se predviđaju i za obujam koji pripada garažno–parkirnom prostoru u sklopu građevine, kao i za građevinu iz skupine hoteli (osim turističkog apartmana i pansiona), za hostel i luku nautičkog turizma, a sve iz razloga kako je detaljno pojašnjeno u uvodnom dijelu.

**Uz članak 3.**

Ovim člankom predlaže se izmjena članka 9. Odluke u dijelu koji se odnosi na naziv nadležnog upravnog tijela, a radi usklađivanja s Odlukom o ustrojstvu upravnih tijela Grada Rijeke ("Službene novine Grada Rijeke" broj 12/22) kojom se uređuje ustrojstvo, nazivi i djelokrug rada upravnih tijela Grada Rijeke te druga pitanja od značaja za rad upravnih tijela.

**Uz članak 4.**

Ovim člankom predlaže se izmjena članka 10. Odluke u dijelu koji se odnosi na naziv nadležnog upravnog tijela, a radi usklađivanja s Odlukom o ustrojstvu upravnih tijela Grada Rijeke ("Službene novine Grada Rijeke" broj 12/22) kojom se uređuje ustrojstvo, nazivi i djelokrug rada upravnih tijela Grada Rijeke te druga pitanja od značaja za rad upravnih tijela.

**Članak 5. i članak 6.**

Člankom 5. i člankom 6. Nacrta odluke predlaže se izmijeniti članak 15. i članak 16. Odluke, slijedom uvođenja eura kao službene valute u Republici Hrvatskoj. Naime, Odlukom je omogućeno obročno plaćanje komunalnog doprinosa ovisno o utvrđenoj visini obveze te su dosadašnji iznosu u kunama radi jednostavnosti u primjeni zamijenjeni zaokruženim iznosima u eurima u sljedećim rasponima:

- 5.000,01 – 40.000,00 kn postaje 700,00 – 5.000,00 EUR

- 40.000,01 -80.000,00 kn postaje 5.000,01 – 10.000,00 EUR

- 80.000,01 – 200.000,01 kn postaje 10.000,01 – 25.000,00 EUR

- 200.000,01 – 500.000,00 kn postaje 25.000,01 – 70.000,00 EUR

- 500.000,01 – 1.000.000,00 kn postaje 70.000,01 – 130.000,00 EUR

- više od 1.000.000,00 kn postaje više od 130.000,00 EUR

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

Obročno plaćanje odobrava se ako obveznik pruži odgarajuće osiguranje, a važećom Odlukom je utvrđeno da se do iznosa tražbine od 50.000,00 kn ima predati bjanko zadužnica s izjavom jamca platca. Obzirom da je slijedom uvođenja eura kao službene valute izmijenjen i podzakonski akt kojim se uređuje oblik i sadržaj bjanko zadužnice i to na način da se bjanko zadužnica izdaje do iznosa od, između ostalog, 10.000,00 eura (umjesto 50.000,00 kuna), isto je na odgovarajući način predviđeno i u odredbi članka 16.

Radi jednostavnosti u primjeni predlaže se spomenute članke izmijeniti u cijelosti.

**Uz članak 7.**

Ovim člankom predlaže se izmijeniti članak 17. Odluke na način da se utvrdi da će Upravni odjel za komunalni sustav i promet po službenoj dužnosti ili po zahtjevu obveznika izmijeniti izvršno odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu u slučaju kada je pravomoćni akt na temelju kojeg se može graditi izmijenjen na način koji utječe na obračun komunalnog doprinosa. U slučaju iz stavka 1., rješenjem o izmjeni rješenja o komunalnom doprinosu obračunat će se komunalni doprinos prema izmijenjenim podacima i odrediti plaćanje odnosno povrat razlike komunalnog doprinosa, u skladu s odlukom o komunalnom doprinosu temeljem koje je rješenje o komunalnom doprinosu doneseno. U slučaju iz stavaka 1. i 2., obveznik nema pravo na kamatu od dana uplate komunalnog doprinosa do dana određenog rješenjem za povrat komunalnog doprinosa. Odredba već postoji u važećoj Odluci, ali se ista nomotehnički usklađuje s odredbom Zakona te se ujedno briše i dio odredbe koji se odnosi na zahtjev obveznika budući da se u praksi obračun i eventualni povrat ili naplata određuju već na temelju dostavljenih akata Upravnog odjela za urbanizam, prostorno uređenje i graditeljstvo.

**Uz članak 8.**

Ovim člankom predlaže se izmijeniti na način da se naziv Glave VII. mijenja i glasi: “VII. OPĆI UVJETI I RAZLOZI ZBOG KOJIH SE U POJEDINAČNIM SLUČAJEVIMA ODOBRAVA POTPUNO ILI DJELOMIČNO OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJAKOMUNALNOG DOPRINOSA”.

U dosadašnjem nazivu stajalo je da se istom Glavom utvrđuju opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa, dok se sada predlažu utvrditi odredbe kojima pod određenim uvjetima zaključkom Gradonačelnik Grada Rijeke može utvrditi i djelomično oslobađanje pa je u tom smislu bilo potrebno izmijeniti naziv Glave VII.

**Uz članak 9.**

Ovim se člankom predlaže dodati iza članka 23. nove članke 23.a i 23.b. Člankom 23.a iz razloga koji su detaljnije obrazloženi u uvodnom dijelu predlaže se utvrditi da je plaćanja komunalnog doprinosa oslobođena pravna osoba koja sukladno općem aktu Grada Rijeke kojim se povjerava obavljanje komunalnih djelatnosti obavlja uslužnu komunalnu djelatnost parkiranja na uređenim javnim površinama i u javnim garažama, a koja gradi javnu garažu.

Člankom 23.b iz razloga koji su detaljnije obrazloženi uvodno, predlaže se utvrditi da se za građevine stambene namjene koje se grade prema propisima kojima se uređuje društveno poticana stanogradnja ili za projekte Grada Rijeke kojima se stambeno pitanje građana rješava po povoljnijim uvjetima od tržišnih uvjeta, može utvrditi oslobođenje od obveze plaćanja komunalnog doprinosa u postotku koji zaključkom odredi Gradonačelnik Grada Rijeke.

**Uz članak 10. i 11.**

Ovim člancima predlažu se prijelazna i završna odredba, odnosno predlaže se utvrditi da će se postupci započeti po odredbama Odluke o komunalnom doprinosu (“Službene novine Grada Rijeke” broj 4/19) dovršiti prema odredbama te Odluke, a da predložena Odluka stupa na snagu 1. siječnja 2024. godine.