

ANALIZA KOMUNALNIH NAKNADA I DOPRINOSA NA PRIMJERU GRADA SLAVONSKOG BRODA

Riđan, Zrinka

Undergraduate thesis / Završni rad

2021

Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj: **Josip Juraj Strossmayer University of Osijek, Faculty of Economics in Osijek / Sveučilište Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku, Ekonomski fakultet u Osijeku**

Permanent link / Trajna poveznica: <https://urn.nsk.hr/urn:nbn:hr:145:173650>

Rights / Prava: [In copyright](#) / [Zaštićeno autorskim pravom.](#)

Download date / Datum preuzimanja: **2025-03-12**



Repository / Repozitorij:

[EFOS REPOSITORY - Repository of the Faculty of Economics in Osijek](#)



Sveučilište Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku
Ekonomski fakultet u Osijeku
Preddiplomski sveučilišni studij Financijski menadžment

Zrinka Riđan

**ANALIZA KOMUNALNIH NAKNADA I DOPRINOSA NA
PRIMJERU GRADA SLAVONSKOG BRODA**

Završni rad

Osijek, 2021.

Sveučilište Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku
Ekonomski fakultet u Osijeku
Preddiplomski sveučilišni studij Financijski menadžment

Zrinka Riđan

**ANALIZA KOMUNALNIH NAKNADA I DOPRINOSA NA
PRIMJERU GRADA SLAVONSKOG BRODA**

Završni rad

Naziv kolegija: Lokalne financije

JMBAG: 0113142444

e-mail: zrinka.ridan15@gmail.com

Mentor: izv. prof. dr. sc. Karačić Domagoj

Osijek, 2021.

Josip Juraj Strossmayer University of Osijek
Faculty of Economics in Osijek
Undergraduate university study Financial Management

Zrinka Riđan


**ANALYSIS OF UTILITY FEES AND CONTRIBUTION ON
THE EXAMPLE OF THE CITY OF SLAVONSKI BROD.**

Final paper

Osijek, 2021.

IZJAVA

O AKADEMSKOJ ČESTITOSTI, PRAVU PRIJENOSA INTELEKTUALNOG VLASNIŠTVA, SUGLASNOSTI ZA OBJAVU U INSTITUCIJSKIM REPOZITORIJIMA I ISTOVJETNOSTI DIGITALNE I TISKANE VERZIJE RADA

1. Kojom izjavljujem i svojim potpisom potvrđujem da je završni rad isključivo rezultat osobnoga rada koji se temelji na mojim istraživanjima i oslanja se na objavljenu literaturu. Potvrđujem poštivanje nepovredivosti autorstva te točno citiranje radova drugih autora i referiranje na njih.
2. Kojom izjavljujem da je Ekonomski fakultet u Osijeku, bez naknade u vremenski i teritorijalno neograničenom opsegu, nositelj svih prava intelektualnoga vlasništva u odnosu na navedeni rad pod licencom *Creative Commons Imenovanje – Nekomercijalno – Dijeli pod istim uvjetima 3.0 Hrvatska*, 
3. Kojom izjavljujem da sam suglasan/suglasna da se trajno pohrani i objavi moj rad u institucijskom digitalnom repozitoriju Ekonomskoga fakulteta u Osijeku, repozitoriju Sveučilišta Josipa Jurja Strossmayera u Osijeku te javno dostupnom repozitoriju Nacionalne i sveučilišne knjižnice u Zagrebu (u skladu s odredbama Zakona o znanstvenoj djelatnosti i visokom obrazovanju, NN br. 123/03, 198/03, 105/04, 174/04, 02/07, 46/07, 45/09, 63/11, 94/13, 139/13, 101/14, 60/15).
4. izjavljujem da sam autor/autorica predanog rada i da je sadržaj predane elektroničke datoteke u potpunosti istovjetan sa dovršenom tiskanom verzijom rada predanom u svrhu obrane istog.

Ime i prezime studentice: Zrinka Ridan

JMBAG: 0113143444

OIB: 75934040417

e-mail za kontakt: zrinka.ridan15@gmail.com

Naziv studija: Preddiplomski sveučilišni studij Financijski menadžment

Naslov rada: Analiza komunalnih naknada i doprinosa na primjeru Grada Slavenskog Broda

Mentor završnog rada: izv. prof. dr.sc. Karačić Domagoj

U Osijeku, 20. rujna 2021. godine

Potpis Zrinka Ridan

Analiza komunalnih naknada i doprinosa na primjeru grada Slavenskog Broda.

SAŽETAK

Komunalno gospodarstvo oblik je gospodarstva sa svojim osobitim svojstvima. Kroz završni rad se identificiraju i analiziraju ta svojstva sukladno aktualnom Zakonu o komunalnom gospodarstvu u Republici Hrvatskoj i to prikazujući komunalne naknade i doprinose, njihove elemente i odluke o plaćanju. Unatoč određenoj tipizaciji i generalizaciji, odluka o iznosu, načinu i eventualnom oslobođenju plaćanja komunalnih doprinosa i naknada donosi se i izvršava na razini jedinica lokalnih samouprava. Tako se njihove karakteristike, ne previše, ali ipak razlikuju ovisno o općinama, gradovima i gradu Zagrebu. Ista je situacija i s komunalnim gospodarstvom grada Slavenskog Broda. Prikazivanjem plana razvoja komunalne infrastrukture i obveze ili oslobođenja plaćanja komunalne naknade i doprinosa, identificirati će se na koji se način obavljaju komunalne djelatnosti, održava komunalni red i infrastruktura na lokalnoj razini. Na kraju je prikazano na koji se način komunalna naknada i doprinosi naplaćuju u drugim lokalnim jedinicama te koja interakcija i razlika postoji između komunalnog gospodarstva Slavenskog Broda i odabranih jedinica lokalne samouprave.

Ključne riječi: komunalno gospodarstvo, komunalna naknada, komunalni doprinos, Slavenski Brod, lokalna samouprava.

Analysis of utility fees and contribution on the example of the city of Slavonski Brod.

ABSTRACT

Communal economy is a form of economy with its own special features. The final work is identifying and analyzing these properties in accordance with the current Utility Management Act utility management in the Republic of Croatia, showing utility fees and contributions, their elements and payment decisions. Despite a certain typification and generalization, the decision on the amount, manner, and possible exemption from the payment of utility contributions and fees is made and executed at the level of local self-government units. Thus, their characteristics, not too much, but still differ depending on the municipalities, cities, and the city of Zagreb. The situation is the same with the communal economy of the city of Slavonski Brod. By presenting the plan for the development of communal infrastructure and the obligation or exemption from the payment of communal fees and contributions, it is identified how communal activities are performed, communal order and infrastructure are maintained at the local level. At the end, it is shown how the communal fee and contributions are collected in other local units and what interaction and difference exists between the communal economy of Slavonski Brod and the selected local self-government units.

Key words: *utility management, communal fee, communal contribution, Slavonski Brod, local self - government.*

SADRŽAJ

1. Uvod	1
2. Zakon o komunalnom gospodarstvu Republike Hrvatske	2
2.1. Komunalna naknada i komunalni doprinos.....	3
2.2. Osnovni elementi komunalne naknade i odluka o plaćanju.....	4
2.3. Komunalni doprinos i odluka o plaćanju	4
3. Metodologija rada	6
4. Komunalna naknada i doprinos Grada Slavonskog Broda	7
4.1. Plan razvoja komunalne infrastrukture	7
4.2. Obveza plaćanja komunalne naknade	7
4.3. Obveza plaćanja komunalnog doprinosa.....	9
4.4. Oslobođenje plaćanja komunalne naknade i komunalnog doprinosa	10
5. Komunalna naknada i doprinos Grada Slavonskog Broda u odnosu na odabrane lokalne jedinice vlasti u RH	12
5.1. Komunalna naknada i doprinos grada Splita.....	12
5.2. Komunalna naknada u gradu Splitu	12
5.3. Komunalni doprinos u gradu Splitu	15
5.4. Komunalna naknada i doprinos grada Pule.....	18
5.5. Komunalna naknada u gradu Puli	18
5.6. Komunalni doprinos u gradu Puli	20
6. Rasprava	22
7. Zaključak	24
Literatura	25
Popis tablica	27

1. UVOD

Reguliranje komunalnog gospodarstva osnovna je funkcija nacionalnih vlada. Učinkovita zakonska regulativa osigurava potrebnu odgovornost i transparentnost kako bi se osigurala zaštita korisnika te očuvanje okoliša i javnog interesa. Istovremeno, zakonski okvir komunalnim službama omogućuje nepristran povrat pružanja usluga te, po potrebi, proširenje kapaciteta. Na globalnoj razini, komunalna su poduzeća pod pritiskom smanjenja troškova, povećanja prihoda, poboljšanja poslovanja pa i proširenja pružanja usluga. Kao rezultat toga, sva su poduzeća iz domene komunalnih djelatnosti suočena s izazovom poslovanja u komercijalnom okruženju. Bez obzira jesu li u javnom ili privatnom vlasništvu, komunalna poduzeća razvijaju strategije i planove za poboljšanje svoje ukupne konkurentnosti te razvijaju vještine i iskustvo svih sudionika procesa.

Općenito, postoje dvije vrste komunalnih djelatnosti. Održavanje komunalne infrastrukture i komunalne djelatnosti koje su donesene odlukom lokalne samouprave (npr. parkiranje), tzv. uslužne djelatnosti. Uslužne komunalne djelatnosti i njihovo obavljanje uglavnom se financira faktorima iz cijene komunalne usluge, dok se iz komunalnog doprinosa i naknade najčešće financira održavanje i građenje komunalne infrastrukture. Naime, postoje i drugi načini financiranja, koji se prakticiraju onda kada cijene komunalnih usluga, doprinosa i naknada nisu dostatne da bi se pokrili određeni rashodi ili pak projekti.

Komunalni doprinosi i naknade vrlo su važni prihodi jedinice lokalne samouprave, bilo da je riječ o općini ili gradu. Tako se na primjer komunalni doprinos plaća i koristi isključivo za građenje i održavanje komunalne infrastrukture, dok se komunalna naknada može upotrebljavati i za održavanje pojedinih objekata na području lokalne samouprave, poput školi, vrtića, javnih građevina i slično. Upravo su komunalna naknada i komunalni doprinosi temelj rada. Njihov pravni okvir detaljno je ekspliciran i predstavljen u Zakonu o komunalnom gospodarstvu, dok su specifičnosti određene i definirane Odlukama jedinica lokalnih samouprava. Kao primjer, kroz rad je prikazano komunalno gospodarstvo grada Slavenskog Broda s naglaskom na plan razvoja komunalne infrastrukture, komunalnu naknadu i doprinos. Temeljni cilj i doprinos završnog rada postići će se komparacijom komunalnog gospodarstva odabranih jedinica lokalne samouprave, gradovima Split i Pula.

2. ZAKON O KOMUNALNOM GOSPODARSTVU REPUBLIKE HRVATSKE

Krajem 20. i početkom 21. stoljeća, jedinice lokalne samouprave postaju nositelji mnogih javnih funkcija i u njihovu je djelokrugu niz javnih funkcija (Šimović, Rogić Lugarić, 2012).

„Povijesni pregled komunalnog gospodarstva počiva od opisa prvobitnih ljudskih zajednica i zajedničkih potreba te sinteze razvoja potreba stanovništva i zajednice kroz evoluciju i proces urbanizacije lokalnog i regionalnog okruženja“ (Karačić, Krtalić, 2020:172)

Jedan od trendova je komunalno gospodarstvo. I ovdje nije samo riječ o upravljanju, riječ je i njegovu financiranju kao javnoj potrebi. „, Donošenjem Zakona o komunalnom gospodarstvu uloga i značenje jedinica lokalne samouprave i uprave u financijskom sustavu znatno su prošireni i povećani.“ (Šimović, 1995: 663). Komunalnim djelatnostima lokalna samouprava stanovnicima lokalnih naselja osigurava rad i kvalitetu života. 2009. godine u sklopu Zakona o komunalnom gospodarstvu prestaju biti obuhvaćene one usluge koje se odnose na vodoopskrbu i odvodnju, a 2013. godine izostavlja se i prikupljanje komunalnog otpada.

Tablica 1. Komunalne djelatnosti

KOMUNALNE DJELATNOSTI	
ODRŽAVANJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	USLUŽNE DJELATNOSTI
<ol style="list-style-type: none">1. održavanje nerazvrstanih cesta2. održavanje javnih površina na kojima nije dopušten promet motornim vozilima3. održavanje građevina javne odvodnje oborinskih voda4. održavanje javnih zelenih površina5. održavanje građevina, uređaja i predmeta javne namjene6. održavanje groblja i krematorija unutar groblja7. održavanje čistoće javnih površina8. održavanje javne rasvjete	<ol style="list-style-type: none">1. usluge parkiranja na uređenim javnim površinama i u javnim garažama2. usluge javnih tržnica na malo3. usluge ukopa i kremiranje pokojnika u krematoriju unutar groblja4. komunalni linijski prijevoz putnika5. obavljanje dimnjačarskih poslova.

Izvor: izrada autora prema podacima (Zakon o komunalnom gospodarstvu, NN 68/18, 110/18, 32/20) dostupno na: <https://www.zakon.hr/z/319/Zakon-o-komunalnom-gospodarstvu>

Zakon o komunalnom gospodarstvu iz 1995. godine, tek je 2018. godine osvanuo s načelima koja se odnose na zaštitu javnog interesa, prihvatljiviju cijenu usluge, solidarnost, neprofitnost, efikasnost i učinkovitost, zaštitu korisnika i okoliša, zaštitu ugroženih skupina građana i drugo. I prije toga je on bio funkcionalan, ali mu nikad svrha nije dolazila do izražaja. Paralelno, Zakon u potpunosti postaje mjerodavan 2020. godine kada se dogodila izmjena i dopuna kojom je postignuta usklađenost sa svim ostalim zakonima koji su usporedno donošeni.

Komunalno se gospodarstvo smatra cjelovitim sustavom obavljanja komunalnih djelatnosti, održavanja i građenja komunalne infrastrukture i održavanja komunalnog reda na području jedinica lokalne samouprave (Zakon o komunalnom gospodarstvu, NN 68/18, 110/18, 32/20). Konkretno, komunalne su djelatnosti specificirane kao djelatnosti kojima se osigurava održavanje komunalne infrastrukture i one uslužnog karaktera (Tablica 1).

Financiranje takvih djelatnosti odvija se putem korisničkih naknada (cijena komunalnih usluga, komunalna naknada, komunalni doprinos) te nefiskalnih instrumenata financiranja razvoja komunalnih djelatnosti (javno-privatno partnerstvo i municipalne obveznice), ističu Šimović i Rogić Lugarić (2012).

2.1. Komunalna naknada i komunalni doprinos

Među najizdašnije proračunske prihode jedinica lokalne samouprave u Republici Hrvatskoj neprekidno se uvršćuju i prihodi od komunalne naknade ,navode Bajo i Jurlina Alibegović, (2008) . Konkretno, komunalna naknada se smatra prihodom jedinice lokalne samouprave. Koristi se za financiranje i građenje infrastrukture i kao takav može se koristiti za financiranje građenja i održavanja objekata školskog, predškolskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja. Također, moguća je i izgradnja javnih građevina, sportske i kulturne namjene, kao i poboljšanje energetske učinkovitosti zgrada koje su u vlasništvu jedinice lokalne samouprave (Zakon o komunalnom gospodarstvu, NN 68/18, 110/18, 32/20)

Komunalni doprinos kao novčano javno davanje plaća se na području cijele jedinice lokalne samouprave za korištenje komunalne infrastrukture. Koristi se i za položajne pogodnosti građevinskog zemljišta prilikom ozakonjenja građevine ili građenja u naselju. Ujedno je prihod proračuna jedinice lokalne samouprave. Koristi se isključivo za održavanje komunalne infrastrukture i financiranje građenja. (Zakon o komunalnom gospodarstvu, NN 68/18, 110/18, 32/20).

2.2. Osnovni elementi komunalne naknade i odluka o plaćanju

„Komunalna naknada predstavlja najznačajniji komunalni prihod, jer čini $\frac{3}{4}$ ukupnog komunalnog prihoda“ (Karačić, Krtalić, 2020)

Komunalna se naknada naplaćuje za nekretnine i zemljišta (Tablica 2), a plaća ju vlasnik, odnosno korisnik nekretnine.

Tablica 2. Plaćanje komunalne naknade

OBJEKTI ZA KOJE SE PLAĆA KOMUNALNA NAKNADA
stambeni prostor
garažni prostor
poslovni prostor
građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti
neizgrađeno građevinsko zemljište

Izvor: izrada autora prema podacima (Zakon o komunalnom gospodarstvu, NN 68/18, 110/18, 32/20) dostupno na: <https://www.zakon.hr/z/319/Zakon-o-komunalnom-gospodarstvu>

Odluka o komunalnoj naknadi donosi se na razini jedinice lokalne samouprave i upravo se na području gradova, općina ili grada Zagreba, naplaćuje komunalna naknada. Ona se određuje temeljem uređenosti i opskrbljenosti područja komunalnom infrastrukturom. Prva zona je ono područje jedinice lokalne samouprave koje je najbolje uređeno i opremljeno komunalnom infrastrukturom. U službenom glasilu jedinice lokalne samouprave se objavljuje odluka, a donosi ju predstavničko tijelo. Tom Odlukom se utvrđuje područje zona u kojima se naplaćuju komunalne naknade, koeficijent zone, koeficijent namjene, te rok za plaćanje. Utvrđuju se i nekretnine koje su bitne za jedinicu lokalne samouprave koje se djelomično ili potpuno oslobađaju plaćanja komunalne naknade, te drugi razlozi i uvjeti zbog kojih se određenim slučajevima također odobrava djelomično ili potpuno oslobođenje od plaćanja (Zakon o komunalnom gospodarstvu, NN 68/18, 110/18, 32/20). Koeficijent 1,00 je najviši i određen je za prvu zonu. Koeficijent namjene se određuje za nekretnine, ovisno o njezinoj vrsti i djelatničkoj namjeni (Sarvan, Vuk, 2019).

2.3. Komunalni doprinos i odluka o plaćanju

Komunalni doprinos plaća vlasnik ili investitor zemljišta na kojem se građevina gradi ili se nalazi ozakonjena građevina (Zakon o komunalnom gospodarstvu, NN 68/18, 110/18, 32/20)

Najčešće se plaća se jednokratno, osim ako nije drukčije propisano, i to za objekte i infrastrukturu koja je navedena u Tablici 3.

Tablica 3. Infrastruktura za koju se ne plaća komunalni doprinos pri građenju i ozakonjenju

KOMUNALNI DOPRINOS NE PLAĆA SE ZA GRAĐENJE I OZAKONJENJE
komunalne infrastrukture i vatrogasnih domova
vojnih građevina
prometne, vodne, pomorske, komunikacijske i elektroničke komunikacijske infrastrukture
nadzemnih i podzemnih produktovoda i vodova
sportskih i dječjih igrališta
ograde, zidove i potporne zidove
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

Izvor: izrada autora prema podacima (Zakon o komunalnom gospodarstvu, NN 68/18, 110/18, 32/20) dostupno na: <https://www.zakon.hr/z/319/Zakon-o-komunalnom-gospodarstvu>

Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o visini komunalnog doprinosa u skladu s programom mjera propisanih Zakonom o prostornom uređenju (Šimović, 2000). Odluka za plaćanje komunalnog doprinosa utvrđuje zone u jedinici lokalne samouprave na temelju opremljenosti i uređenosti zone komunalnom infrastrukturom, te položaj područja zone za plaćanje komunalnog doprinosa. Propisuje i osnovne elemente za izračun i plaćanje, te uvjete i razloge za djelomično ili potpuno oslobođenje od plaćanja (Sarvan, Vuk, 2019).

3. METODOLOGIJA RADA

Rad je pisan s aspekta zakonske regulative iz domene komunalnog gospodarstva sa specifikacijom komunalnih doprinosa i naknada. Prilikom izrade korišten je Zakon o komunalnom gospodarstvu kao temelj prikazanih pojmovnih određenja. Ostala je literatura sekundarnog karaktera čijom su se analizom prikupile informacije te kvalitativni indikatori. Konkretni pojmovi i pojave prikazane su temeljem metoda indukcije i dedukcije te metodama analize i sinteze. Ujedno je korištena i metoda deskripcije kako bi se demonstriralo komunalno gospodarstvo na primjeru grada Slavanskog Broda, što je ujedno i predmet rada. Metoda komparacije koristila se za usporedbu interakcija i razlika između komunalnog gospodarstva grada Slavanskog Broda i odabranih jedinica lokalne samouprave, Split i Pula.

Kao kriterij selekcije literature koristili su se radovi objavljeni u cijelosti, radovi i zakonska regulativa koji su u korelaciji s tematikom završnog rada te autorizirani tiskani, web i drugi elektronički izvori. U vezi s tim, korištene su baze: Hrčak, Google Scholar te Zakon.hr i službene stranice jedinica lokalnih samouprava, gradova: Slavonski Brod, Pula i Split.

Opći cilj istraživanja je prikazati pojmovno određenje komunalne naknade i komunalnog doprinosa, dok je temeljni cilj eksplicirati kako su naknade i doprinosi određeni Odlukom o komunalnoj naknadi i Odlukom o komunalnom doprinosu grada Slavanskog Broda. Samim time, dati će se uvid u funkcioniranje komunalnog gospodarstva grada Slavanskog Broda i to:

1. klasifikacijom komunalnih djelatnosti,
2. objašnjavanjem pojmova komunalne naknade i doprinosa,
3. analizom komunalnog gospodarstva grada Slavanskog Broda,
4. komparacijom komunalnog gospodarstva Slavanskog Broda s komunalnim gospodarstvima gradova Split i Pula.

U svrhu općeg cilja i predmeta rada, kroz rad je odgovoreno na slijedeća istraživačka pitanja:

1. Ima li grad Slavonski Brod jasno definiran plan razvoja komunalnih infrastruktura?
2. Na koji način i za koje komunalne infrastrukture grad Slavonski Brod nameće potrebu plaćanja komunalnih naknada i doprinosa?
3. Postoji li vidljiva razlika između komunalnog gospodarstva odabranih jedinica lokalne samouprave?

4. KOMUNALNA NAKNADA I DOPRINOS GRADA SLAVONSKOG BRODA

Slavonski Brod kao središte Brodsko- posavske županije i pristanište na rijeci Savi ima 53,531 stanovnika i sedmi je grad po veličini u Republici Hrvatskoj (Leksikografski zavod Miroslav Krleža ,2020)

Grad Slavonski Brod kao jedinica lokalne samouprave na razini grada donosi Odluke o plaćanju komunalne naknade i komunalnog doprinosa. Na koji način uređuje i primjenjuje to područje, prikazano je u nastavku.

4.1. Plan razvoja komunalne infrastrukture

Prometna i komunalna infrastruktura te zaštita okoliša, kao i plan njihova razvoja prikazani su u Strategiji gospodarskog razvoja grada Slavonskog Broda za razdoblje 2012.-2020., Županijskoj razvojnoj strategiji Brodsko-posavske županije do 2020. godine i Strategiji razvoja urbanog područja Slavonskog Broda za 2020. godinu. Naime, novije strategije još uvijek nisu javno dostupne pa se plan razvoja analizirao temeljem postojećih.

4.2. Obveza plaćanja komunalne naknade

Komunalna naknada jedan je od prihoda proračuna grada Slavonskog Broda, a svrha njezina plaćanja implicira financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture. Međutim, u situacijama u kojima se ne dovodi u pitanje potencijalnost održavanja i građenje komunalne infrastrukture, komunalnom se naknadom mogu financirati drugi objekti, odnosno predškolske, školske, zdravstvene i socijalne građevine, javne građevine za sportsku i/ili kulturnu namjenu i slično. Smatra se kako je njezino plaćanje obvezno i ima javni, opći i lokalni interes (Odluka o komunalnoj naknadi Grada Slavonskog Broda, 2019).

Odluka o komunalnoj naknadi grada Slavonskog Broda (2019) u potpunosti je harmonizirana s aktualnim i provedivim Zakonom o komunalnom gospodarstvu. Prema tome, ona se plaća za sve objekte za koje postoji obveza plaćanja sukladno spomenutom Zakonu. Kao takva, ona se utvrđuje po umnošku kvadratnog metra (m^2) površine nekretnine, koeficijenta zone, koeficijenta namjene i vrijednosti boda komunalne naknade. U gradu Slavonskom Brodu određene su četiri zone za opredjeljivanje visine komunalne naknade (Tablica 4).

Tablica 4. Zone i koeficijenti komunalne naknade u gradu Slavonski Brod

PRVA ZONA	DRUGA ZONA	TREĆA ZONA	ČETVRTA ZONA
s južne strane obalom rijeke Save od mosta do produžene ulice A.Štampara , odnosno do stadiona kraj Save	S južne strane obalom rijeke Save od stadiona kraj Save do ušća potoka Glogovice	s južne strane obalom rijeke Save od ušća Glogovice do industrijskog kolosijeka za Bjeliš,	u čini ostalo područje koje nije obuhvaćeno ostalim zonama omeđeno Prostornim planom uređenja Grada Slavenskog Broda.
s istočne strane ulicom A. Štampara, dijelom ulice N.Zrinskog do ulice I. G. Kovačića, zatim Ulicom I. G. Kovačića do željezničke pruge	s istočne strane potokom Glogovica do naselja „A. Hebrang“, južnim rubom naselja do željezničke pruge Zagreb-Vinkovci na istočnom kraju ulice V. Gortana,	s istočne strane industrijskim kolosijekom od rijeke Save do željezničke pruge Zagreb-Vinkovci , zatim od željezničke pruge Zagreb-Vinkovci do istočnog spoja na Sjevernu veznu cestu	KOEFICIJENTI ZONA
			I. ZONA 1,00 II. ZONA 0,87 III. ZONA 0,61 IV. ZONA 0,40
sa sjeverne strane željezničkom prugom Zagreb-Vinkovci do spoja sa ulicom B. Bušića	od željezničke pruge ulicom Majke Terezije nastavljajući se na Aleju Miroslava Krleže,	sa sjeverne strane počevši od istočnog ulaza u Grad Slavonski Brod , istočno Sjevernom veznom cestom te desno sjevernim odvojkom Sjeverne vezne ceste do nadvožnjaka Sjeverna vezna cesta-Podvinje, nastavljajući zapadno južnim rubom auto-cesta Zagreb-Lipovac do nadvožnjaka Brodsko Vinogorje-Marinci te potom južno na Sjevernu veznu cestu te nadalje prateći Sjevernu veznu cestu do njezinog zapadnog ulaza,	KOEFICIJENTI NAMJENE
			STAMBENI PROSTOR 1,00 STAMBENI I POSLOVNI PROSTOR KOJI KORISTE NEPROFITNE UDRUGE GRAĐANA 1,00 GARAŽNI PROSTOR 1,00 NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE 0,05
sa zapadne strane ulicom B. Bušića i linijom usporednom sa Ulicom Hanibala Lučića i Zapadnom veznom cestom do Savskog mosta.	sa sjeverne strane Alejom Miroslava Krleže do potoka Glogovica uključujući i i Ulicu Davorina Bazjanca, zatim potokom Glogovica do Kumičićeve ulice, a zatim sjevernim rubom granice industrijskog kompleksa „Đuro Đaković“	sa zapadne strane zapadnim ulazom na Sjevernu veznu cestu nastavljajući se istočno Zapadnom veznom cestom do kanala Mrsunje te prateći tok kanala Mrsunje do ušća Save te nadalje do Savskog mosta.	POSLOVNI PROSTOR ZA PROIZVODNE DJELATNOSTI 1,00
	sa zapadne strane zapadnim rubom granice industrijskog kompleksa „Đuro Đaković“ do željezničke pruge Zagreb-Vinkovci		POSLOVNI PROSTOR ZA DJELATNOSTI KOJE NISU PROIZVODNE 3,00 GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE KOJE SLUŽI ZA OBAVLJANJE POSLOVNE DJELATNOSTI 0,30

Izvor: izrada autora prema podacima (Odluka o komunalnoj naknadi Grada Slavenskog Broda iz 2019) dostupno na: <https://www.slavonski-brod.hr/index.php/glasnik>

Smatra se da su ispunjene pretpostavke za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade za nekretnine (Odluka o komunalnoj naknadi Grada Slavenskog Broda, 2019).:

1. za koje je izdana pravomoćna lokacijska dozvola ili pravomoćan akt za gradnju, odnosno ako se lokacijska dozvola ili akt za gradnju mogu izdati za tu nekretninu,
2. kada je prostor u bitnome priveden svrsi, a potrebno je izvršiti završne građevinske radove i/ili opremanje prostora inventarom,
3. kada je prostor u bitnome priveden svrsi, a voljom obveznika se ne privodi svrsi ili ne koristi te
4. kada je nastupilo pogoršanje stanja prostora zbog neodržavanja od strane vlasnika ili korisnika.

4.3. Obveza plaćanja komunalnog doprinosa

Komunalni doprinos grada Slavenskog Broda podrazumijeva obvezno plaćanje tog doprinosa s namjenom financiranja gradnje objekata i uređenja komunalne infrastrukture za javne površine, groblja, nerazvrstane ceste, krematorij, te javnu rasvjetu (Odluka o komunalnom doprinosu Grada Slavenskog Broda, 2012). Ovisno o pogodnostima položaja u gradu Slavonski Brod utvrđene su četiri zone (Tablica 6).

Jedinična cijena komunalnog doprinosa u Slavonskom Brodu trenutno je izjednačena za I i II zonu, te III i IV zonu (Tablica 5).

Tablica 5. Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za građevine u gradu Slavonski Brod

ZONE (kn/m³)	I i II	III i IV
Javne površine	10	3,50
Javna rasvjeta	4,10	5
Nerazvrstane ceste	21,50	21,50
Ukupno	35,60	30,00

Izvor: izrada autora prema podacima (Odluka o komunalnom doprinosu Grada Slavonski Brod, 2012) dostupno na: <https://slavonski-brod.hr/index.php/sluzbeni-glasnik-grada>

Tablica 6. Zone za obračun komunalnog doprinosa u gradu Slavonski Brod

I ZONA	II ZONA	III ZONA	IV ZONA
<p>sve ulice Mjesnog odbora Centar, Mjesnog odbora Plavo polje, Mjesnog odbora Antun Mihanović i Mjesnog odbora Lutvinka</p>	<p>sve ulice Mjesnog odbora Josip Juraj Strossmayer osim Ulice Ferde Filipovića, Franje Kulmera, Sv. Lovre i Vjekoslava Karasa, sve ulice Mjesnog odbora Andrija Hebrang, dio Mjesnog odbora dr. Ante Starčević do sjevernog ruba ulica majke Tereze i Aeje Miroslava Krleže, sve ulice Mjesnog odbora Mali Pariz, dio Mjesnog odbora Kolonija, istočnim rubom Vinogradske ceste, dio Mjesnog odbora Jelas do sjevernog ruba Zapadne vezne ceste</p>	<p>Ulice Ferde Filipovića, Franje Kulmera, Sv. Lovre i Vjekoslava Karasa, sve ulice Mjesnog odbora Josip Rimac, dio Mjesnog odbora Jelas od južnog ruba Zapadne vezne ceste, sve ulice Mjesnog odbora Budainka, dio Mjesnog odbora Brodski Varoš do južnog ruba Sjeverne vezne ceste, dio Mjesnog odbora Kolonija od zapadnog ruba Vinogradske ceste, dio Mjesnog odbora Zrinski Frankopan do Sjeverne vezne ceste i dio Mjesnog odbora dr. Ante Starčević od Aleje Miroslava Krleže i Ulice Majke Terezije do Sjeverne vezne ceste.</p>	<p>dio Mjesnog odbora Brodski Varoš sjeverno od Sjeverne vezne ceste, sve ulice Mjesnog odbora Brodsko Vinogorje, sve ulice Mjesnog odbora Podvinje i dio Mjesnog odbora dr. Ante Starčević i dio Mjesnog odbora Zrinski Frankopan sjeverno od Sjeverne vezne ceste.</p>

Izvor: izrada autora prema podacima (Odluka o komunalnom doprinosu Grada Slavonski Brod, 2012) dostupno na: <https://slavonski-brod.hr/index.php/sluzbeni-glasnik-grada>

4.4. Oslobođenje plaćanja komunalne naknade i komunalnog doprinosa

„Komunalni doprinos ne plaća se 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.“ (Sarvan, Vuk, 2019:48). U pojedinim situacijama također postoje osnove za oslobođenje plaćanja, i to isključivo Odlukom predstavničkog tijela jedinica lokalne samouprave, bilo da je riječ o komunalnoj naknadi ili doprinosu i to najčešće kad je riječ o hrvatskim braniteljima, invalidima domovinskog rata, objektima javnog interesa i slično.

Kada je riječ o gradu Slavonskom Brodu, gradonačelnik, odnosno gradsko poglavarstvo može osloboditi obveznika djelomično ili u cijelosti plaćanja komunalnog doprinosa ako gradi građevine namijenjene zdravstvenoj djelatnosti, skrbi, tehničkoj kulturi, predškolskom odgoju, osnovnom i srednjem obrazovanju, športu te građevine potrebne trgovačkim društvima i javnim ustanovama koje su u vlasništvu grada Slavanskog Broda i Brodsko - posavske županije kao i građevine potrebne vjerskim zajednicama. Također, Ustanove i druge pravne osobe koje su u djelomičnom ili potpunom vlasništvu Grada Slavanskog Broda nisu dužni plaćati komunalni doprinos za izgradnju objekata, a služe za obavljanje njihovih redovnih djelatnosti. Grad Slavonski Brod ne podliježe obvezi plaćanja komunalnog doprinosa ako je investitor izgradnje, a u potpunosti su oslobođeni plaćanja HRVI Domovinskog rata, te članovi obitelji zatočenog, poginulog, umrlog, ili nestalog branitelja. Komunalni se doprinos plaća do 15-og u mjesecu, obročno ili jednokratno. Obročno je plaćanje dozvoljeno ako iznos komunalnog doprinosa nije manji ili jednak 10.000,00 HRK. (Odluka o komunalnom doprinosu Grada Slavanskog Broda, 2012).

5. KOMUNALNA NAKNADA I DOPRINOS GRADA SLAVONSKOG BRODA U ODNOSU NA ODABRANE LOKALNE JEDINICE VLASTI U REPUBLICI HRVATSKOJ

Ovo poglavlje ukazuje na komparaciju komunalnih naknada i doprinosa između grada Slavenskog Broda i odabranih lokalnih jedinica vlasti, grada Splita i grada Pule.

5.1. Komunalna naknada i doprinos grada Splita

Split, kao gospodarsko i kulturno središte srednje Dalmacije ima 167,121 stanovnika i sjedište je Splitsko- dalmatinske županije (Leksikografski zavod Miroslav Krleža, 2020). Drugi je po veličini grad u Hrvatskoj.

Grad Split kao i ostale lokalne jedinice u Republici Hrvatskoj na lokalnoj razini propisuje komunalnu naknadu i doprinos o kojima je više rečeno u nastavku.

5.2. Komunalna naknada u gradu Splitu

Odlukom o komunalnoj naknadi (2018) Grad Split propisuje okolnosti i mjerila za plaćanje komunalne naknade, a ona se plaća u svim naseljima na području Grada Splita. Odnosno, komunalna naknada plaća se za:

1. stambeni prostor,
2. garažni prostor,
3. poslovni prostor,
4. građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti,
5. neizgrađeno građevinsko zemljište.

Prema Odluci o komunalnoj naknadi Grada Splita (2018) dužan ju je plaćati vlasnik odnosno korisnik nekretnine onda kada se na njega obveza plaćanja prenese pisanim ugovorom ili ako istu koristi bez pravne osnove, odnosno ako se vlasnik koji bi ujedno jamčio za plaćanje komunalne naknade ne može utvrditi. Obveza za plaćanje komunalne naknade podmiruje se u roku 15 dana, a nastaje:

1. „danom izvršnosti uporabne dozvole odnosno danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez uporabne dozvole,
2. danom sklapanja ugovora kojim se stječe vlasništvo ili pravo korištenja nekretnine,

3. danom pravomoćnosti odluke tijela javne vlasti kojim se stječe vlasništvo nekretnine,
4. danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez pravne osnove.“ (Odluka o komunalnoj naknadi Grada Splita, 2018)

Tablica 7. Zone za obračun komunalne naknade

PRVA ZONA	DRUGA ZONA	TREĆA ZONA	ČETVRTA ZONA
ZONE ZA POSLOVNI PROSTOR ZA OBAVLJANJE PROIZVODNE DJELATNOSTI			
Granica je morska obala. Kopnenim dijelom sa zapadne strane granica počinje od morske obale u luci Poljud, Bakotićevom ulicom, Kaštelanskom, Hrvatske mornarice od križanja prema zapadu s ulicom Domovinskog rata, do križanja s ulicom Zbora narodne garde prema sjeveroistoku do granice s Gradom Solinom te istom granicom prema zapadu do morske obale	Obuhvaća područja svih gradskih kotareva i mjesnih odbora Žrnovnica, Kamen, Stobreč (osim područja gradskih kotareva koji spadaju u I. zonu).	Mjesni odbori Slatine i Srinjine	Mjesni odbori Gornje i Donje Sitno
ZONE ZA STAMBENI PROSTOR			
Obuhvaća Trumbićevu obalu, Obalu kneza Branimira i područje gradskog kotara Bačvice.	Blatine- Škrape, Bol, Gripe, Grad(osim Dioklecijanove palače), Kman, Kocunar, Lokve, Lovret, Lučac-Manuš, Meje(osim obale kneza Branimira i Trumbićeve obale), Mertojak, Plokite, Spinut, Split 3, Sućidar, Trstenik i Žnjan.	Brda, Mejaši, Neslanovac, Pujanke, Ravne Njive, Sirobuja, Stobreč, Šine, Varoš (osim Trumbićeve obale), Visoka i područje unutar Dioklecijanove palače.	Donje Sitno, Gornje Sitno, Kamen, Slatine, Srinjine i Žrnovnica.
ZONE ZA POSLOVNI PROSTOR			
Bačvice, Blatine-Škrape, Bol, Grad, Gripe, Kman, Kocunar, Lokve, Lovret, Lučac-Manuš, Meje, Mertojak, Plokite, Pujanke, Spinut, Split 3, Sućidar, Trstenik, Varoš i Žnjan.	Brda, Mejaši, Kamen, Neslanovac, Ravne Njive, Sirobuja, Stobreč, Šine, Visoka i Žrnovnica.	Slatine i Srinjine.	Donje Sitno i Gornje Sitno.

Izvor: izrada autora prema podacima (Odluka o komunalnoj naknadi Grada Splita, 2018)

dostupno na: https://www.split.hr/DesktopModules/Bring2mind/DMX/API/Entries/Download?language=hr-HR&Command=Core_Download&EntryId=4897&PortalId=0

Dakle, obračun ovisi o pojedinoj zoni (Tablica 7) i samom koeficijentu namjene. Prema tome se komunalna naknada izračunava i naplaćuje. One su sve ovisne o koeficijentu, zoni i namjeni, kao što je prikazano u Tablici 8.

Tablica 8. Koeficijent zone i koeficijent namjene grada Splita

KOEFICIJENT ZONE			
I ZONA	II ZONA	III ZONA	IV ZONA
ZA STAMBENI PROSTOR, PROSTOR KOJI KORISTE NEPROFITNE ORGANIZACIJE, GARAŽNI PROSTOR, NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, POSLOVNI PROSTOR I PROSTOR KOJI SLUŽI ZA OBAVLJANJE PROIZVODNE DJELATNOSTI.			
1,00	0,77	0,51	0,23
KOEFICIJENT NAMJENE			
za stambeni prostor i prostor koji koriste neprofitne organizacije			1,00
za garažni prostor			1,00
za neizgrađeno građevinsko zemljište			0,05
poslovni prostor koji služi za proizvodnu djelatnost			1,30
poslovni prostor koji služi za djelatnost ukrcaja, iskrcaja, prekrcaja roba i skladištenje roba u morskim lukama otvorenim za međunarodni teretni promet			3,00
poslovni prostor u kojem se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu			1,71
poslovni prostor koji služi za ostale djelatnosti			9,00

Izvor: izrada autora prema podacima (Odluka o komunalnoj naknadi Grada Splita, 2018) dostupno na:

https://www.split.hr/DesktopModules/Bring2mind/DMX/API/Entries/Download?language=hr-HR&Command=Core_Download&EntryId=4897&PortalId=0

Visina komunalne naknade je 1,5 % ukupno ostvarenih godišnjih prihoda prethodne godine u hotelima, kampovima i apartmanskim naseljima ostvarenima u istima na području Grada Splita (Odluka o komunalnoj naknadi Grada Splita, 2018)

Oslobođeni od plaćanja komunalne naknade jesu:

1. prostori gdje se obavlja djelatnost javnog predškolskog i osnovnog obrazovanja te kulturna djelatnost, a čiji obveznici se financiraju u 100% iznosu iz gradskog proračuna,
2. prostori koje koriste tijela i posebna tijela Grada Splita,
3. prostori koji služe zajednicama za obavljanje vjerske djelatnosti (crkve),

4. prostori za koje je izdano rješenje o zabrani korištenja zbog ugroženosti korištenja,
5. sportski objekti u vlasništvu Grada Splita, osim prostora u kojima se obavlja poslovna djelatnost.
6. vlasnici ili korisnici stambenog prostora koji su korisnici naknade socijalne pomoći, odnosno prava na uzdržavanje (Odluka o komunalnoj naknadi Grada Splita, 2018)

5.3. Komunalni doprinos u gradu Splitu

Cijene za komunalni doprinos u gradu Splitu ovise o zonama. Upravo su te zone ključne za obračun doprinosa. Te su zone sljedeće:

1. ZONA – gradski kotari: Varoš, Meje, Grad, Lučac-Manuš, Bačvice, Trstenik, Mertojak, Žnjan do Puta Duilova,
2. ZONA – gradski kotari: Spinut, Lovret, Bol, Plokite, Sućidar, Lokve, Gripe, Split 3, Blatine-Škrape i Žnjan osim dijela i zone tj. od Puta Duilova do istočne granice Žnjana,
3. ZONA – gradski kotari i mjesni odbori: Brda, Ravne Njive, Kman, Kocunar, Pujanke i Visoka.
4. ZONA – gradski kotari i mjesni odbori: Neslanovac, Mejaši, Kamen, Sirobuja, Šine i Stobreč,
5. ZONA – mjesni odbori Žrnovnica, Srinjine, Slatine, Gornje Sitno i Donje Sitno (Odluka o komunalnom doprinosu Grada Splita, 2019)

Tablica 9. Zone i vrijednost doprinosa u gradu Splitu

ZONA	Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po m^3 građevine (kn/m^3)
I.	138
II.	131
III.	124
IV.	87
V.	55,32

Izvor: izrada autora prema podacima (Odluka o komunalnom doprinosu Grada Splita, 2019) dostupno na:

https://www.split.hr/DesktopModules/Bring2mind/DMX/API/Entries/Download?language=hr-HR&Command=Core_Download&EntryId=7651&PortalId=0

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa ovisno o prikazanim zonama utvrđuje se Odlukom o komunalnom doprinosu grada Splita, a razlikuje se ovisno o novogradnji i naknadnom ozakonjenju nezakonito izgrađenih građevina (legalizacija). Jedinične su vrijednosti prikazane u Tablici 9 i 10.

Tablica 10. Zone i vrijednost doprinosa za ozakonjenje nezakonitih građevina

ZONA	Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po m^3 građevine (kn/m^3)
I.	50
II.	40
III.	30
IV.	20
V.	10

Izvor: izrada autora prema podacima (Odluka o komunalnom doprinosu Grada Splita, 2019) dostupno na:

https://www.split.hr/DesktopModules/Bring2mind/DMX/API/Entries/Download?language=hr-HR&Command=Core_Download&EntryId=5312&PortalId=0

Obujam parkirnog i garažnog prostora ako je smješten u sklopu osnovne građevine, točnije na građevnoj čestici se umanjuje za 50% jedinične cijene koja je propisana za određenu, pripadajuću zonu. Naime, komunalni doprinos plaća se odjednom s tim da obveznik ima mogućnost zatražiti obročno plaćanje na rok od najviše 10 mjeseci. U iznimnim slučajevima, prilikom jednokratne uplate komunalnog doprinosa u postupku legalizacije, odnosno uključivanja u pravni sustav nezakonito izgrađenih zgrada, odobrava se popust obvezniku od 15% obračunatog komunalnog doprinosa. Onaj koji ostvaruje takav popust, ako ne plati cjelokupan iznos komunalnog doprinosa u roku 15 dana od dana rješenja, neovisno o razlogu neplaćanja, gubi pravo na popust, dok je za legalizaciju građevina najduži rok otplate 60 mjeseci. Za zakašnjele uplate obveznik plaća zakonsku zateznu kamatu (Odluka o komunalnom doprinosu Grada Splita, 2019)

Odlukom o komunalnom doprinosu Grada Splita (2019) „ komunalni doprinos ne plaća se za građenje i ozakonjenje:

1. komunalne infrastrukture i vatrogasnih domova,
2. vojnih građevina,
3. prometne, vodne, komunikacijske i elektroničke komunikacijske infrastrukture,
4. nadzemnih i podzemnih produktovoda i vodova,
5. sportskih i dječjih igrališta,
6. ograda, zidova i potpornih zidova,
7. 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,
8. spomenika.“

Pravo na oslobađanje plaćanja komunalnog doprinosa vrijedi samo kod izgradnje novih zgrada, a ne i u postupku ozakonjenja nezakonito izgrađenih zgrada. Takvog su postupka oslobođeni u potpunosti ili djelomično oslobođeni (Odluka o komunalnom doprinosu Grada Splita, 2019):

1. HRVI iz Domovinskog rata od I. do X. skupine oštećenja organizma. Također, članovi obitelji poginulog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, određeni Zakonom kojim su uređena prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji kada radi stambenog zbrinjavanja grade adekvatan stan, te pravne ili fizičke osobe, kada grade adekvatne stanove putem Ministarstva čiji je djelokrug obnova i graditeljstvo,
2. HRVI iz Domovinskog rata, kada grade, dograđuju i /ili nadograđuju poslovni prostor za samostalno obavljanje gospodarske djelatnosti ukupnog obujma do 1.800 m³
3. Investitor koji dokaže da je registriran za djelatnost gradnje objekata kulturne, obrazovne, odgojne, zdravstvene, duhovne socijalne i športske namjene koji su od posebnog interesa za Grad,
4. trgovačka društva i ustanove kojima je Grad Split jedini ili većinski osnivač i vlasnik, kada grade, dograđuju i /ili nadograđuju građevine i/ili infrastrukturu koje će služiti obavljanju poslova iz njihove isključive nadležnosti.

5.4. Komunalna naknada i doprinos grada Pule

Grad Pula kao luka je najveći istarski grad s 57.460 stanovnika (Leksikografski zavod Miroslav Krleža, 2020). Po veličini je osmi grad u Hrvatskoj, odmah iza Slavenskog Broda.

Komunalnu naknadu i doprinos, kao i u drugim promatranim gradovima, grad Pula regulira donošenjem Odluka u svezi doprinosa i naknade na lokalnoj razini grada sukladno podijeljenim zonama i njihovoj namjeni.

5.5. Komunalna naknada u gradu Puli

Komunalna naknada plaća se na čitavom području grada Pule, a njezina visina ovisi o zoni. U spomenutom su gradu uređene četiri zone, a prikazane su u Tablici 11 .

Tablica 11. Zone za obračuna komunalne naknade u gradu Puli

PRVA ZONA	DRUGA ZONA	TREĆA ZONA	ČETVRTA ZONA
put za livadine(cesta prema Pješčanoj uvali kod stare Plinare), Ulica Prekomorskih brigada do mosta na Vodnjanskoj cesti, Ulica 119. brigade i to područje ispod mosta do obale - Mandrač Tivoli te otočje Brijuni.	područje od vanjskih granica I. zone do granice obuhvata Generalnog urbanističkog plana grada Pule u dijelu koje čini građevinsko područje	izdvojena građevinska područja naselja Pula-Pola utvrđena Prostornim planom uređenja grada Pule	Područje izvan granica građevinskog naselja Pula-Pola i njegovih izdvojenih građevinskih područja, unutar granica Grada Pule

Izvor: izrada autora prema podacima (Odluka o komunalnoj naknadi Grada Pule, 2018)

dostupno na: <https://www.pula.hr/hr/opci-podaci/sluzbene-novine/>

Koeficijent namjene za građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti iznosi 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor. Za građevinsko zemljište i poslovni prostor koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, ako se poslovna djelatnost ne obavlja više od šest mjeseci u kalendarskoj godini, uz predočen dokaz, koeficijent namjene će se umanjiti za 50%. (Odluka o komunalnoj naknadi Grada Pule, 2018)

Koeficijenti zone i namjeni su prikazani u Tablici 12.

Tablica 12. Koeficijent zone i namjene u gradu Puli

KOEFICIJENT ZONE			
I ZONA	II ZONA	III ZONA	IV ZONA
ZA STAMBENI PROSTOR, I PROSTOR KOJI KORISTE NEPROFITNE UDRUGE GRAĐANA, GARAŽNI PROSTOR, NEIZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE, POSLOVNI PROSTOR OVISNO O DJELATNOSTI			
1,00	0,77	0,51	0,23
KOEFICIJENT NAMJENE			
za stambeni prostor i prostor koji koriste neprofitne udruge građana			1,00
za garažni prostor			1,00
za neizgrađeno građevinsko zemljište			0,05
poslovni prostor ovisno o djelatnosti po područjima			od 10 do 4

Izvor: izrada autora prema podacima (Odluka o komunalnoj naknadi Grada Pule, 2018)

dostupno na: <https://www.pula.hr/hr/opci-podaci/sluzbene-novine/>

Kao i u Gradu Splitu visina godišnje komunalne naknade za hotele, apartmanska naselja i kampove u Gradu Puli ne može biti veća od 1,5 % ukupnog godišnjeg prihoda iz prethodne godine (Odluka o komunalnoj naknadi Grada Pule, 2018).

Obveznici plaćanja jesu vlasnici ili korisnici. Obveza plaćanja komunalne naknade nastaje (Odluka o komunalnoj naknadi Grada Pule, 2018):

1. na dan izvršnosti uporabne dozvole, točnije na dan početka korištenja nekretnine koja se koristi bez uporabne dozvole,
2. na dan sklapanja ugovora kojim se stječe vlasništvo ili pravo korištenja nekretnine,
3. na dan pravomoćnosti odluke tijela javne vlasti kojim se stječe vlasništvo nekretnine,
4. na dan početka korištenja nekretnine koja se koristi bez pravne osnove.

Također, u Odluci o komunalnoj naknadi Grada Pule (2018) „komunalna naknada za stambeni prostor i garaže plaća se tromjesečno s dospijecem zadnjeg dana trećeg mjeseca svakog tromjesečja, dok obveznici plaćanja komunalne naknade za poslovne prostore i/ili građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti istu plaćaju s danom dospijeca petnaestog dana u mjesecu za tekući mjesec.“

Od obveze plaćanja komunalne naknade u potpunosti su oslobođeni (Odluka o komunalnoj naknadi Grada Pule, 2018):

1. nekretnine u vlasništvu Grada Pule ili one dane na korištenje Gradu Puli,
2. nekretnine u kojima trgovačka društva, javne ustanove i ostale pravne osobe obavljaju djelatnosti, kojima je osnivač i vlasnik Grad Pula,
3. nekretnine u kojima trgovačka društva, javne ustanove i ostale pravne osobe iz oblasti javnih potreba obavljaju djelatnost koja se temeljem Zakona financira iz proračuna Grada Pule,
4. nekretnine koje se koriste za obavljanje vatrogasne djelatnosti ili,
5. nekretnine koje koriste pravne osobe za obavljanje djelatnosti javnog predškolskog, osnovnoškolskog i srednjoškolskog obrazovanja.

Od obveze plaćanja komunalne naknade u tekućoj godini za stambeni prostor kojim se koriste za stanovanje potpuno će biti oslobođeni (Odluka o komunalnoj naknadi Grada Pule, 2018):

1. obveznici plaćanja komunalne naknade ako je prosječan prihod po članu domaćinstva prethodne godine bio manji od 30% prosječno mjesečno isplaćene neto plaće po zaposleniku u Republici Hrvatskoj,
2. obveznici koji su primatelji stalne mjesečne novčane pomoći od socijalne skrbi, s tim da ne smiju biti korisnici subvencije troškova stanovanja i da je prosječan prihod po članu domaćinstva prethodne godine bio manji od 30% prosječno mjesečno isplaćene neto plaće po zaposleniku u Republici Hrvatskoj.

5.6. Komunalni doprinos u gradu Puli

Komunalni se doprinos kao javno davanje, u gradu Puli, koristi za korištenje infrastrukture na području grada. Zone za plaćanje komunalnog doprinosa se određuju s obzirom na položaj područja zone, uređenost i opremljenost zone komunalnom infrastrukturom te se utvrđuju četiri zone na području grada Pule (Odluka o komunalnom doprinosu Grada Pule, 2018). Uz to, važno je istaknuti da jedinična vrijednost komunalnog doprinosa ovisi o namjeni građevine, baš kao što je prikazano u Tablici 13.

Tablica 13. Zone za obračun komunalnog doprinosa

R.br.	Namjena građevine	Zona			
		I	II	III	IV
1.	stanovanje (RS, S)	0,80	0,70	0,60	0,50
2.	javna i društvena namjena (D, D1, D2, D3, D4, D5, D6, D7, D8 i D9)	0,40	0,35	0,25	0,20
	sportsko rekreacijska namjena (R1, R2, R3 i R4)				
3.	luke posebne namjene (LV/LU, LR, LB i LS) te otvorene luke za javni promet (JP, JT i J)	0,60	0,50	0,40	0,30
	željeznički i autobusni kolodvor (ŽK i AK)				
4.	gospodarsko-poslovna (K, K1, K3, K4) i gospodarska-ugostiteljsko turistička namjena (T1, T2, T3 i T4)	1,0	0,95	0,90	0,85
	luke posebne namjene-luke nautičkog turizma-marine (LN)				
	benzinske postaje				
5.	gospodarsko-proizvodna namjena-industrijsko zanatska (I2)	0,30	0,25	0,20	0,15
	infrastrukturni sustavi (IS)				
	parkirališta (P) i garaže (G)				

Izvor: izrada autora prema podacima (Odluka o komunalnom doprinosu Grada Pule, 2018) dostupno na: <https://www.pula.hr/hr/opci-podaci/sluzbene-novine/>

Komunalni se doprinos plaća jednokratno ili na rate, ovisno o uvjetima propisanim u Odluci o komunalnom doprinosu grada Pule. U pojedinim se slučajevima odobrava i popust od 10%, a dospijeće je svakog 15-og u mjesecu.

6. RASPRAVA

Komparacijskim pregledom odabranih gradova može se konstatirati kako su Odluke o komunalnim doprinosima i komunalnim naknadama slične, no s mnoštvom različitosti. Od podjela zone pa sve do njihove namjene i jedinične vrijednosti. Sve donesene Odluke na razini lokalnih jedinica, odnosno promatranih gradova Slavonski Brod, Split i Pula, zakonski su regulirane sukladno važećem Zakonu o komunalnom gospodarstvu. Visina komunalne naknade se u svakom gradu utvrđuje po umnošku kvadratnog metra (m^2) površine nekretnine, koeficijenta zone, namjene te vrijednosti boda. Slavonski Brod i Pula imaju uređene četiri zone, a grad Split pet koje su geografski podijeljene i precizirane u radu. Koeficijenti zona i namjena su različiti.

U svim se gradovima komunalna naknada plaća za stambeni, garažni i poslovni prostor. Plaća se i za građevinsko zemljište koje služi poslovnim djelatnostima i neizgrađeno građevinsko zemljište. Međutim, u gradovima Slavonski Brod i Pula u kategorije obveze komunalne naknade spada i stambeni ili poslovni prostor koje koriste neprofitne udruge, odnosno organizacije. Grad Split nema takvu kategoriju u svojoj Odluci o komunalnoj naknadi. Isto tako, sva tri promatrana grada, komunalnu naknadu plaćaju sukladno određenim koeficijentima zona i namjene prema utvrđenim zonama i fiksnim koeficijentima ovisno o namjeni prostora. Grad Split i Pula imaju određene kategorije koje se odnose na ugostiteljstvo i turizam, što nije iznenađujuće jer su oba grada turistički nastrojena i veliki dio gradskih prihoda upravo čine turističke djelatnosti. Za njih su određeni posebni koeficijenti. Zanimljiva je činjenica da grad Split ima manje koeficijente zona, u odnosu na Slavonski Brod koji je teritorijalno manji i ima tri puta manje stanovnika u odnosu na grad Split. Grad Pula ima jednake koeficijente zone kao i Grad Split. Dakle i taj grad ima manju komunalnu naknadu u odnosu na grad Slavonski Brod. Površinski je nešto malo manji, te ima i manje stanovništva na svom području, ali je važno turističko središte pa bi zbog toga bilo logičnije da je obrnuto. U Splitu i Slavonskom Brodu, komunalnu naknadu potrebno je platiti do 15-og u mjesecu, a u gradu Puli se plaća svako tromjesečje na godišnjoj razini. Specifičnost koju ima grad Pula propisanu, u odnosu na Split i Slavonski Brod je to da za poslovne prostore imaju propisane koeficijente namjene sukladno njihovoj namjeni, odnosno prema metodologiji Nacionalne klasifikacije djelatnosti 2007., pa koeficijenti namjene sežu čak do 10.

U svim su gradovima u cijelosti ili djelomično oslobođeni plaćanja HRVI Domovinskog rata i/ili članovi njihove obitelji te investitori koji grade u ime gradova, za potrebe gradova ili rješavaju pitanja objekata i prostora u djelatnosti ili vlasništvu određenog grada.

Komunalni doprinos je također vrlo različit u promatranim gradovima. Najveća je razlika vidljiva u njegovoj jediničnoj cijeni. On se najčešće obračunava za građevine množenjem obujma objekta koji se gradi ili je izgrađen iskazanog u kubnim metrima (m^3) s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa zone u kojoj se građevina nalazi. Za razne otvorene građevine, bazene, spremnike za naftu, čija je visina promjenjiva računa se tako što se množi tlocrtna površina građevine iskazana u četvornim metrima (m^2) s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa, ovisno o zoni. Tako se u Slavanskom Brodu u I i II zoni objekt može izgraditi u visini komunalnog doprinosa po $35,60 \text{ kn}/m^3$, u Splitu za $138 \text{ kn}/m^3$ u I zoni i $131 \text{ kn}/m^3$ u II. U gradu Puli takav objekt podliježe jediničnoj cijeni od $110 \text{ kn}/m^3$ u I zoni i $96 \text{ kn}/m^3$ u II zoni. Međutim, grad Pula i Split imaju različite cijene za stambeni i poslovni objekt, pa i onaj poslovni ovisno o djelatnosti kojom se bavi. Tako su za poslovne prostore i određene djelatnosti, cijene puno više u odnosu na stambeni prostor. Slavonski Brod još uvijek nema takvu klasifikaciju. Međutim, trenutno je aktualan Prijedlog o Izmjenama i dopunama za komunalni doprinos iz 2019. godine jer se jedinična cijena komunalnog doprinosa ne mijenja, no zone su u gradu razvrstane samo na I i II i puno su bolje precizirane i eksplicirane pojedinosti o plaćanju i obvezama komunalnog doprinosa, a plaćanje će biti omogućeno na dvanaest jednakih obroka.

7. ZAKLJUČAK

U Republici Hrvatskoj se upravljanje komunalnim gospodarstvom, njegovim naknadama i doprinosima, odvija na lokalnoj razini. Takvo upravljanje komunalnim uslugama doprinosi i lokalnom utjecaju politike, odsustvu efektivnog nadzora, masovnom zapošljavanju, nestručnosti vodećeg kadra, niskoj razini kvalitete usluga te većem teretu za gradske proračune i korisnike. Nužno je umanjiti korupciju u upravljanju komunalnim uslugama. Takvo je što moguće jasnim ciljevima upravljanja, neprofitnošću, demokratizacijom i kriterijima koji se odnose na transparentnost, racionalnost u potrošnji, socijalnoj pravednosti, zadovoljstvu korisnika, i slično.

Shodno navedenom, svrha rada je prikazati regulatorno uređenje Odluka o komunalnoj naknadi i doprinosu u gradu Slavonskom Brodu i to u komparacijskom pregledu gradova Split i Pula. Navedeno se postiglo prikazom teorijskih saznanja o komunalnom doprinosu i komunalnoj naknadi te proučavanjem Odluka o istima, a koje su donesene na razini lokalne jedinice samog grada. U vezi s tim, odgovorit će se na prethodno u radu postavljena pitanja.

Prvo istraživačko pitanje odgovara da su prometna i komunalna infrastruktura te zaštita okoliša, kao i plan razvoja grada Slavenskog Broda prikazani u Strategiji gospodarskog razvoja grada Slavenskog Broda 2012.-2020., Županijskoj razvojnoj strategiji Brodsko-posavske županije do 2020. godine i Strategiji razvoja urbanog područja Slavenskog Broda za 2020. godinu. Naime, novije strategije još uvijek nisu javno dostupne pa se plan razvoja analizirao temeljem postojećih.

Drugo istraživačko pitanje ukazuje da se komunalna naknada i doprinos u gradu Slavonskom Brodu plaćaju sukladno važećem Zakonu o komunalnom gospodarstvu, odnosno naknada se plaća za nekretninu, garažni i poslovni prostor, neizgrađeno građevinsko zemljište, te za građevinsko zemljište na kojem se obavlja poslovna djelatnost.

Treće istraživačko pitanje eksplicira očiglednu razliku među promatranim gradovima. Promatrani su gradovi Odluke o komunalnim naknadama i doprinosima usuglasili sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu. Međutim, razlike postoje i najbolje su vidljive u jediničnim vrijednostima naknada i doprinosa.

LITERATURA

1. Bajo, A., Jurlina Alibegović, D. (2008). *Javne financije lokalnih jedinica vlasti*. Zagreb: Školska knjiga.
2. Karačić, D., Krtalić, S. (2020). *Komunalno gospodarstvo u Republici Hrvatskoj*, u knjizi: *Financije županija, gradova i općina*. Zagreb: Ekonomski fakultet u Zagrebu ,str. 171-208.
3. Leksikografski zavod Miroslav Krleža (2020). *Hrvatska enciklopedija*. Dostupno na: <https://enciklopedija.hr/> [Pristupljeno 14. rujna 2021.]
4. Odluka o komunalnom doprinosu Grada Pule br. 11/2018. Službene novine Grada Pule br. 1/11. (2018). Dostupno na: <https://www.pula.hr/hr/opci-podaci/sluzbene-novine/> [Pristupljeno 21.kolovoza 2021.]
5. Odluka o komunalnoj naknadi Grada Pule br. 11/2018. Službene novine Grada Pule br. 16/09. (2018). Dostupno na: <https://www.pula.hr/hr/opci-podaci/sluzbene-novine/> [Pristupljeno 21.kolovoza 2021.]
6. Odluka o komunalnom doprinosu Grada Slavenskog Broda br. 26/2012. Službeni glasnik Grada Slavenskog Broda br. 1/11. (2012). Dostupno na: <https://slavonski-brod.hr/index.php/sluzbeni-glasnik-grad> [Pristupljeno 21.kolovoza 2021.]
7. Odluka o komunalnoj naknadi Grada Slavenskog Broda br. 06/2019. Službeni glasnik Grada Slavenskog Broda br. 1/11. (2019). Dostupno na: <https://slavonski-brod.hr/index.php/sluzbeni-glasnik-grad> [Pristupljeno 21.kolovoza 2021.]
8. Odluka o komunalnom doprinosu Grada Splita br. 07/2019. Službeni glasnik Grada Splita br. 39. (2019). Dostupno na: <https://www.split.hr/gradska-uprava/sluzbeni-glasnik> [Pristupljeno 21.kolovoza 2021.]
9. Odluka o komunalnoj naknadi Grada Splita br. 12/2018. Službeni glasnik Grada Splita br. 39. (2018) Dostupno na: <https://www.split.hr/gradska-uprava/sluzbeni-glasnik> [Pristupljeno 21.kolovoza 2021.]
10. Sarvan, D., Vuk, J. (2019). *Zakon o komunalnom gospodarstvu*. Zagreb: RRIF.
11. Šimović, J., Rogić Lugarić, T. (2012). *Komunalno gospodarstvo i instrumenti njegova financiranja*. *Hrvatska i komparativna javna uprava*, 12(1), str. 149-178. Dostupno na: <https://hrcak.srce.hr/132755> [Pristupljeno 20.kolovoza 2021.].
12. Šimović, J. (1995). *Financijska politika i organizacija u komunalnom javnom gospodarstvu*. *Zbornik Pravnog fakulteta*. 45 (6). Zagreb: Pravni fakultet.

13. Šimović, J. (2000). Jačanje financijskog kapaciteta i povećanje financijske autonomije lokalnih jedinica. *HKJU-CCPA*. 2(2), str. 259-281. Dostupno na: <https://hrcak.srce.hr/197754> [Pristupljeno 20.kolovoza 2021.]
14. Zakon o komunalnom gospodarstvu (2018). Zagreb: Narodne novine d.d., 68/18, 110/18. Dostupno na: https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2018_07_68_1393.html [Pristupljeno 21. kolovoza 2021]
15. Zakon o komunalnom gospodarstvu (2020). Zagreb: Narodne novine d.d., 32/20. Dostupno na: https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/full/2020_03_32_708.html [Pristupljeno 21. kolovoza 2021.]

POPIS TABLICA

Tablica 1. Komunalne djelatnosti	2
Tablica 2. Plaćanje komunalne naknade	4
Tablica 3. Infrastruktura za koju se ne plaća komunalni doprinos pri građenju ili ozakonjenju	5
Tablica 4. Zone i koeficijenti komunalne naknade u gradu Slavonski Brod	8
Tablica 5. Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za građevine u gradu Slavonski Brod	9
Tablica 6. Zone za obračun komunalnog doprinosa u gradu Slavonski Brod	10
Tablica 7. Zone za obračun komunalne naknade	13
Tablica 8. Koeficijent zone i koeficijent namjene grada Splita	14
Tablica 9. Zone i vrijednost doprinosa u gradu Splitu	15
Tablica 10. Zone i vrijednost doprinosa za ozakonjenje nezakonitih građevina	16
Tablica 11. Zone za obračuna komunalne naknade u gradu Puli	18
Tablica 12. Koeficijent zone i namjene u gradu Puli	19
Tablica 13. Zone za obračun komunalnog doprinosa	21