



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD LABIN**

**Gradsko vijeće**

KLASA: 021-05/16-01/

URBROJ: 2144/01-01-16-1

Labin, \_\_\_\_\_ 2016.

**PRIJEDLOG**

Na temelju članka 17. Odluke o komunalnom doprinosu („Službene novine grada labina” broj 13/10. I 15/12.) i članka 31. Statuta Grada Labina (“Službene novine Grada Labina” broj 09/09., 09/10 – lektorirani tekst i 08/13.) Gradsko vijeće Grada Labina, na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2016. godine, na prijedlog Gradonačelnika Grada Labina, a u postupku pokrenutom po zahtjevu tvrtke B.K. STADION d.o.o Labin, Pulska ulica 2, 52220 Labin kojim se traži oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa za izgradnju poslovne građevine na lokaciji kod gradskog stadiona u Labinu, donosi

**ODLUKU  
o djelomičnom oslobađanju plaćanja  
komunalnog doprinosa**

**I.**

B.K. STADION d.o.o. Labin, Pulska 2, 52220 Labin (OIB 33452718832) **djelomično se oslobađa od plaćanja komunalnog doprinosa** za izgradnju Poslovno-trgovačke građevine u Labinu, Ulica Zelenice, u blizini gradskog stadiona, na građevnoj čestici koju čini k.č. 313/3 k.o. Novi Labin površine 3308 m<sup>2</sup>, a u skladu sa glavnim projektom broj elaborata 1/2015. izrađenom po AAI ISKRA d.o.o. Rovinj, Marka Marulića 16 sa ovlaštenim arhitektom mr.sc. Iskra Berislav dipl.ing.arh.

**II.**

Djelomično umanjenje ukupnog iznosa komunalnog doprinosa za izgradnju poslovno-trgovačke građevine iz točke I. ove Odluke odobrava se u visini **50%** iznosa komunalnog doprinosa.

Iznos komunalnog doprinosa procjenjen je sukladno glavnom projektu iz točke I. ove Odluke procjenjen na iznos od **1.651.616,20 kuna**. Točan iznos komunalnog doprinosa, a time i točan nominalni iznos za koji se odobrava umanjenje komunalnog doprinosa (50%), utvrdit će se u postupku izdavanja rješenja o komunalnom doprinosu po pravomoćnosti građevinske dozvole za izgradnju građevine iz točke I. ove Odluke.

**III.**

Sredstva iz točke II. ove Odluke moraju se sukladno članku 18. Odluke o komunalnom doprinosu osigurati iz poreznih prihoda.

**IV.**

Ova Odluka stupa na snagu osmi dan od dana objave u Službenim novinama Grada Labina.

**PREDSJEDNIK  
Gradskog vijeća  
Valter Poropat**



## OBRAZLOŽENJE

### 1. ZAKONSKA OSNOVA

- **Zakona o komunalnom gospodarstvu** (»Narodne novine«, br. 36/95., 70/97., 128/99., 57/00., 129/00., 59/01., 26/03. – pročišćeni tekst, 82/04., 110/04. – Uredba, 178/04., 38/09., 79/09., 153/09. i 49/11.)
- **Odluka o komunalnom doprinosu** („Službene novine grada Labina” broj 13/10. I 15/12.)

### 2. OBRAZLOŽENJE PROJEDLOGA ODLUKE

Odlukom o komunalnom doprinosu utvrđeno je sljedeće:

“Članak 10.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za obračun po m<sup>3</sup> građevine koja se gradi određuje se za pojedine zone u Gradu kako slijedi:

ZONA	UKUPNO kn	JAVNE POVRŠINE		NERAZVRSTANE CESTE		GROBLJA		JAVNA RASVJETA	
		kn	%	kn	%	kn	%	kn	%
I	138	34,50	25	75,90	55	2	1,4	25,60	18,6
II	130	26,00	20	71,50	55	2	1,5	30,50	23,5
III	90	9,00	10	58,50	65	2	2,2	20,50	22,8
IV	72	7,20	10	46,80	65	2	2,8	16,00	22,2
V	36	3,40	9,5	25,20	70	2	5,5	5,40	15

Za građevine u Poslovnoj zoni Vinež – II faza, Poslovnoj zoni Ripenda Verbanci i Poslovnoj zoni Rogočana utvrđena jedinična vrijednost komunalnog doprinosa množi se sa koeficijentom 0,40, za podzemne i javne garaže utvrđena jedinična vrijednost komunalnog doprinosa množi se sa koeficijentom 0,30, a sve ostale građevine utvrđena jedinična vrijednost komunalnog doprinosa množi se sa koeficijentom 1.

Obveznik plaćanja komunalnog doprinosa koji je za podzemnu ili javnu garažu platio komunalni doprinos temeljem ove odluke, za promjenu namjene tih garaža dužan je platiti razliku komunalnog doprinosa u odnosu na novu namjenu.

Članak 17.

Na prijedlog Gradonačelnika, Gradsko vijeće može osloboditi djelomično ili u potpunosti od obveze plaćanja komunalnog doprinosa:

- javne ustanove kojima je osnivač Grad Labina i trgovačka društva u potpunom ili djelomičnom vlasništvu Grada Labina za gradnju građevina za vlastite potrebe odnosno koja je gradnja u javnom interesu ili interesu Grada.
- investitore koji grade građevine namijenjene zdravstvenoj djelatnosti, socijalnoj skrbi, kulturi, tehničkoj kulturi, športu, predškolskom, osnovnom i srednjem obrazovanju te sakralne građevine, a gradnja kojih je u javnom interesu ili interesu Grada.
- investitore koji grade javnu infrastrukturu državne i regionalne razine (građevine i uređaji, kojima neposredno upravljaju pravne osobe s javnim ovlastima u području prometa, energetike, upravljanja vodama i gospodarenja s drugim vrstama prirodnih dobara ili zaštite okoliša),
- investitore koji grade građevine od izuzetnog značaja za gospodarski razvoj Grada Labina. “

Tvrtka B.K. STADION d.o.o. Labin, Pulska 2, 52220 Labin (OIB 33452718832) podnijela je zahtjev kojim traže oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa za izgradnju Poslovno-trgovačke građevine u Labinu, Ulica Zelenice, u blizini gradskog stadiona, na građevnoj čestici koju čini k.č. 313/3 k.o. Novi Labin površine 3308 m<sup>2</sup>, a u skladu sa glavnim projektom broj elaborata 1/2015. izrađenom po AAI ISKRA d.o.o. Rovinj, Marka Marulića 16 sa ovlaštenim arhitektom mr.sc. Iskra Berislav dipl.ing.arh.

Analizirajući predmetni zahtjev i uvidom u glavni projekt utvrđeni su slijedeći parametri za izračun komunalnog doprinosa:

		VOLUMEN	JED CIJENA KOMUNALNOG DOPRINOSA	KOMUNALNI DOPRINOS
1.	POSLOVNO-TRGOVAČKA GRAĐEVINA (1.1. + 1.2.)	18.058,00		<b>1.857.941,80</b>
	1.1. PODRUM/GARAŽA	5.380,20	39,00	209.827,80
	1.2. PREOSTALI DIO GRAĐEVINE	12.677,80	130,00	1.648.114,00
2.	POSTOJEĆE GRAĐEVINE NA LOKACIJI	1.587,12	130,00	<b>206.325,60</b>
		UKUPNO ZA PLATITI (1.-2.)		<b>1.651.616,20</b>

Nadalje analizom procedure koja je provedena do zaključno podnesenog zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole utvrđeno je:

- Urbanističkim planom uređenja Labina i Presike (SNGL broj 17/07., 07/13. I 11/15.) utvrđeno je da se na predmetnoj lokaciji može graditi tek nakon što se provede arhitektonski natječaj za kojeg troškove u cijelosti snosi vlasnik parcele. Natječaj je proveden 2009. godine. Provoditelj natječaja je bio Grad Labin, a članovi Ocjenjivačkog suda su bili predstavnici Društva arhitekata Istre (3), predstavnici arhitekata iz Labina (1) koji se nisu natjecali, predstavnik Grada (2) i predstavnik vlasnika parcele (1). Predsjednik Ocjenjivačkog suda bio je predstavnik Društva arhitekata Istre iz Pule. U provedenoj proceduri odabrano je najbolje rješenje, a to je bio rad arhitekta mr Berislava Iskre iz Rovinja. Troškove u iznosu od **cca 372.000,00 kuna** snosio je vlasnik tvrtke BK STADION d.o.o. Labin. Vlasnik je sukladno posebnom Pravilniku kojim se regulira procedura provedbe natječaja dužan izradu idejnog, glavnog i izvedbenog projekta povjeriti autoru prvonagrađenog rada,
- Odredbama citiranog Urbanističkog plana između ostalog je utvrđeno da je obveza investitora određeni dio parkirališnih mjesta (minimalno 40 PM) riješiti u podzemnoj garaži, a slobodne prostore na parceli riješiti kao trg sa dodatnim brojem parkirališnih mjesta potrebnih za poslovnu građevinu,
- U glavnom projektu je zbog zadanih uvjeta trebalo veliki dio korisnih površina utrošiti na komunikacijske veze unutar zgrade (hodnici, liftovi, pristupne ceste, prometni dio unutar podzemne garaže, prostori za energetska postrojenja),
- U poslovno-trgovačkoj zgradi planirani su razni sadržaji koje Labin danas nema (poznate trgovačke tvrtke za obuću, odjeću i kućne potrepštine) koje će otvoriti dodatna radna mjesta.

Uzimajući u obzir naprijed navedeno i činjenicu da se gradi prva poslovna građevina sa podzemnom garažom na području Grada, da se gradi građevina koja će jednu lokaciju u centru Grada gdje su danas barake iz 1968. godine oblikovno i urbanistički oplemeniti, smatra se opravdanim da se investitor oslobodi troška komunalnog doprinosa koji se odnosi na podzemnu garažu i na komunikacijske površine unutar zgrade koje su nastale zbog podzemne garaže. Isto tako valja prepoznati spremnost investitora da uloži u arhitektonski natječaj kako bi se na ovoj za Grad osjetljivoj lokaciji desila arhitektonski kvalitetna građevina. Ne može se zanemariti i činjenica da se izgradnjom ove poslovne građevine otvaraju nova radna mjesta čime ista doprinosi gospodarskom razvoju Grada.

Na temelju svega naprijed navedenog predlaže se Gradskom vijeću donošenje predložene Odluke.

**GRADONAČELNIK**  
**Tulio Demetlika**

**U privitku:**  
Zahtjev tvrtke BK STADION d.o.o. Labin