



REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA PISAROVINA  
Općinsko vijeće

Na temelju odredbe članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 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, 144/20), članka 10. Odluke o komunalnom doprinosu (Službene novine Općine Pisarovina br. 15/18, 11/23, 4/25) i članka 17. Statuta Općine Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina“ broj 3/18, 3/20, 1/21 i 2/25) na temelju Žalbe trgovačkog društva Končar – kućanski aparati d.d., OIB: 33117935448, Karlovačka 23, Pisarovina, Općinsko vijeće Općine Pisarovina, na svojoj \_\_\_ sjednici, održanoj dana \_\_ ožujka 2026. godine, donosi sljedeću

**Izmjenu  
ODLUKE  
o djelomičnom oslobađanju od plaćanja  
komunalnog doprinosa**

- I. U točki II. Odluke o djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalnog doprinosa (KLASA: 024-03/25-01/5, URBROJ: 238-21-1-25-18; Službene novine Općine Pisarovina br. 13/25) umjesto iznosa od „107.626,17 eura“ upisuje se iznos od „89.521,52 eura“
- II. Nalaže se Jedinistvenom upravnom odjelu da u Rješenju o komunalnom doprinosu, obračunati iznos komunalnog doprinosa umanju sukladno ovoj Odluci.
- III. Ove izmjene i dopune Odluke stupaju na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenim novinama Općine Pisarovina.

**Obrazloženje**

Općina Pisarovina, Jedinistveni upravni odjel je dana 05.01.2026.g. izradio Rješenje (KLASA: UP/I 363-04/26-01/1, URBROJ: 238-21-3-26-2; dalje u tekstu: Rješenje) kojim je trgovačkom društvu KONČAR – kućanski aparati d.d., OIB: 33117935448, Karlovačka 23, Pisarovina određena visina komunalnog doprinosa za građenje zgrade proizvodno-poslovne namjene (skladište), izgrađene na k.č.br. 1895, k.o. Pisarovina II, obujma 71.750,78 m<sup>3</sup>, u iznosu od 3,00 eura/m<sup>3</sup>, odnosno ukupno 215.252,34 eura uz umanjenje za iznos od 107.626,17 eura, temeljem Odluke Općinskog vijeća Općine Pisarovina o djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalnog doprinosa, objavljene u Službenim novinama Općine Pisarovina br. 13/25.

Obveznik plaćanja komunalnog doprinosa Končar - kućanski aparati d.d. je dana 08.01.2026.g. zaprimio Rješenje.

Dana 19.01.2026.g. Općina Pisarovina je zaprimila žalbu na Rješenje.

Žalba je pravovremena, uredna i dopuštena.

Žalitelj Končar – kućanski aparati d.d. u žalbi navodi kako je donositelj Rješenja – Općina Pisarovina prilikom izračuna komunalnog doprinosa pogrešno uzela podatke iz IM obrasca odnosno podatke iz obrasca „ISKAZ MJERA ZA OBRAČUN VODNOG DOPRINOSA“ te primijenila iste podatke i za izračun komunalnog doprinosa, iako se za izračun vodnog doprinosa upisuju pune mjere nove građevine te je zbog toga iskazan obujam od 71.750,78 m<sup>3</sup>, a koji izračun je različit od izračuna obujma komunalnog doprinosa.

Nadalje, žalitelj u žalbi ističe kako je u Rješenju pogrešno primijenjen članak 14. Odluke o komunalnom doprinosu, a koji propisuje da se komunalni doprinos ne obračunava na visinu etaže iznad 6 metara te smatra kako se komunalni doprinos ne smije obračunati za visinu iznad 6m.

U provedenom postupku po žalbi, ponovno se pristupilo utvrđivanju obujma zgrade, sve sukladno odredbama Pravilnika o načinu utvrđivanja obujma i površine građevina (Narodne novine br. 15/2019) i Odluci o komunalnom doprinosu te je utvrđen stvarni volumen građevine za obračun komunalnog doprinosa koji iznosi **59.681,01** m<sup>3</sup>. Komunalni doprinos se ne naplaćuje iznad 6 m, ali po etaži, stoga je u izračunu uzeta visini do 6m po etaži predmetne zgrade. Izračun komunalnog doprinosa u prilogu.

Primjenom odredaba Odluke o komunalnom doprinosu („Službene novine Općine Pisarovina“ br. 15/18, 11/23, 4/25), ukupna obveza komunalnog doprinosa po priloženom Glavnom projektu oznake T.D. 44/22, izrađenom od „Mita-projekt“ d.o.o., Dudovec 22, Zagreb, OIB: 33117935448; iznosi **179.043,03 eura**.

Komunalni redar je u postupku ponovnog utvrđivanja visine komunalnog doprinosa dao žalitelju mogućnost sudjelovanja u postupku te je u tu svrhu izrađen Zapisnik o utvrđivanju obujma objekta koji podliježe naplati komunalnog doprinosa te pozvao žalitelja na očitovanje o dostavljenom.

Žalitelj se dana 25. veljače 2026.g. suglasio s novim obračunom komunalnog doprinosa te potpisao predmetni Zapisnik o utvrđivanju obujma objekata koji podliježe naplati komunalnog doprinosa (Zapisnik u prilogu).

#### **UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ove Odluke ne može se izjaviti žalba već se može pokrenuti upravni spor u roku od 30 dana od dana primitka ove Odluke.

**KLASA:**

**URBROJ:**

**U Pisarovini, \_\_\_\_ 2026. godine**

**PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA**

**Senka Pucak**

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
OPĆINA PISAROVINA  
Jedinstveni upravni odjel  
Trg Hrvatskih velikana 1

Pisarovina, 25.02.2026.

Predmet: Zapisnik o utvrđivanju obujma objekta koji podliježe naplati komunalnog doprinosa

Dana 25.02.2026. predsjedniku uprave Končar – kućanski aparati d.d., g. Rajku Šenjugu, predočen je iskaz mjera iz glavnog projekta, gdje su vidljive mjere objekta za obračun komunalnog doprinosa za obveznika Končar – Kućanski aparati d.d. Obujam zgrade za naplatu komunalnog doprinosa (sukladno izvodu iz glavnog projekta, te primjenom čl. 14 Odluke o komunalnom doprinosu Općine Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina“ br. 15/18, 11/23, 4/25) iznosi **59.681,01 m<sup>3</sup>**. Popunu zapisnika izradio je komunalni redar općine Pisarovina, te je isti predočen predstavniku Končar – Kućanski aparati d.d., g. Rajka Šenjugu, koji je zapisnik preuzeo na uvid i ovjeru od strane ovlaštene osobe.

U Pisarovini: 25.02.2026.

Končar – Kućanski aparati d.d.

  
Rajko Šenjuga

**KONČAR - KUĆANSKI APARATI**  
1  
PISAROVINA, Kariovača ulica 23

Općina Pisarovina

47   
Mario Maretić



## IZRAČUN KOMUNALNOG DOPRINOSA

Ime i Prezime	KONČAR - KUĆANSKI APARATI D.D..		
Adresa	KARLOVAČKA 23		
OIB	33117935448		
Katastarska čestica objekta	1985		
Katastarska općina	PISAROVINA II		
Adresa objekta	KARLOVAČKA 23		
Vrsta zgrade: stambena, poslovna, ostale	PROIZVODNO POSLOVNA - SKLADIŠTE		
Predmet :	Obračun komunalnog doprinosa		
Obujam zgrade:			
O= m <sup>3</sup>	59681.01		
Zona plaćanja:	I	II	III
cijena €/m <sup>3</sup>	€ 3.00	€ 2.00	€ 1.50
Iznos doprinosa Id= Ox cijena	€ 179,043.03	€ 0.00	€ 0.00
umanjenje	€ 89,521.52		
Iznos nakon umanjenja	€ 89,521.51	€ 0.00	
Način plaćanja			
jednokratno s popustom 5%	€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
Obročno bez popusta/ broj obroka	6		
132,86 € - 663,61 € do 6 obroka, iznad 663,75 € do 12 obroka	€ 14,920.25		
Napomena: izračun se radi za svaku zgradu posebno	izradio: _____		

# POSLOVNI CENTAR \_ KONČAR KUĆANSKI APARATI \_ GOSPODARSKA ZONA PISAROVINA DOKAZNICA MJERA

M 1:1 000

## ZAPREMININA

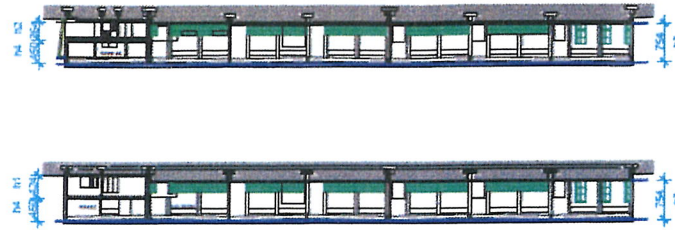
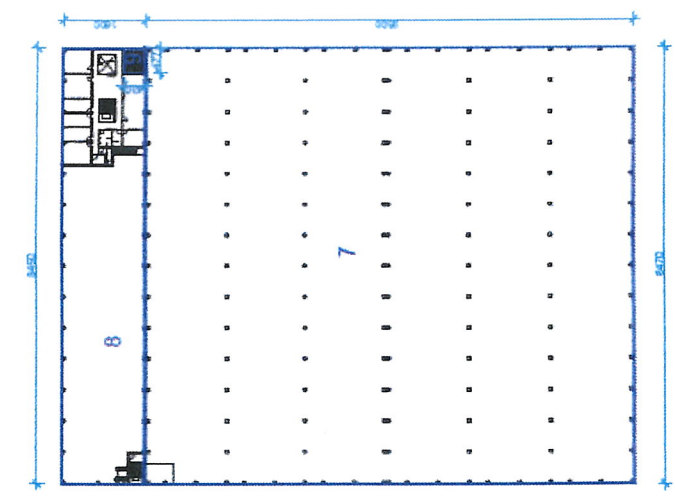
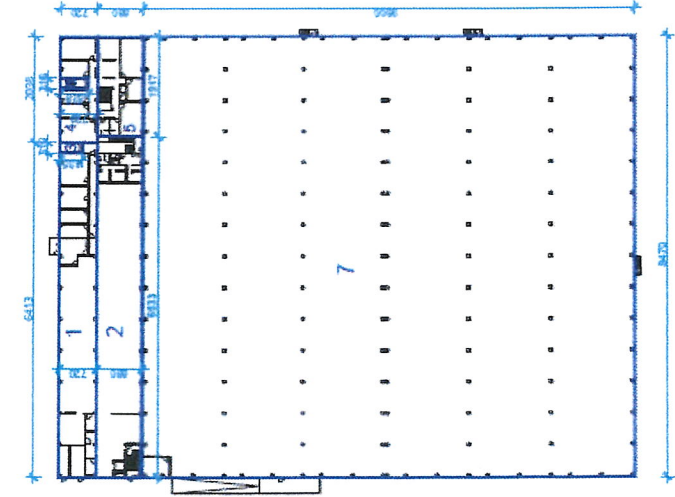
$$V = (1 + 2 + 3) \times M1 + (4 + 5 + 6) \times M2 + 7 \times M3 + (8 + 9) \times M4$$

$$= (461,7 + 574,9 + 9,1) \times 4,2 + (146,7 + 168,7 + 11,3) \times 3,6 + 8 \times 046,5 \times 7,5 + (1352 + 20,5) \times 4,5$$

$$= 71\,750,76 \text{ m}^3$$

$$= 59,681,01 \text{ m}^3$$

*x 6 (sukladno članku 14. Odluke o komunalnom doprinosu)*



±0.00 = 118.50 mnv (pod silašćia)

*Stranika je upoznata te se slaže s obujmom za obračun;*

<b>MITA</b> <b>Projekti</b> d.o.o. 10000 Zagreb Inženjering, projektiranje, izvođenje i nadzor Glavni projektant: <i>[Signature]</i> projektant: <i>[Signature]</i>	Investitor: <b>KONČAR - KUĆANSKI APARATI d.o.o.</b> Biskupska avenija 16, 10 000 Zagreb OIB: 23117236443	Glavni projektant: <b>POSLOVNI CENTAR - Končar kućanski aparati</b> t.k. 1885 i.o. Pisarovina II
	Izvođač: <b>Javna Gradonačelnikova 23a</b>	Vrsta: <b>GLAVNI PROJEKT</b>
Datum: <b>11. 2023.</b>	Mjerilo: <b>1 : 1000</b>	List: <b>44 / 22</b>
Stranica: <b>01</b>	Ukupno: <b>28</b>	Ukupno: <b>01</b>

Iznad kvadrature navedene u prethodnom stavku, uzima se 50% obujma.

Na spremišta stočne hrane za životinje, spremišta poljoprivrednih strojeva, drvarnice, šupe i sjenike ne plaća se komunalni doprinos.

Za obračun komunalnog doprinosa za garaže uzima se 50 % obujma.

#### **Članak 13.**

Općinski načelnik će osloboditi obveze plaćanja komunalnog doprinosa obveznika koji je sudjelovao u financiranju izgradnje komunalne infrastrukture: nerazvrstanih cesta, mrtvačnice i javne rasvjete uz predočenje dokaza o uplati.

Oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa iz prethodnog stavka odnosi se na obveznike plaćanja koji su novčanim sredstvima sudjelovali u izgradnji komunalne infrastrukture, navedene u stavku 1. ovoga članka, nakon 01.01.1994. godine i to do visine iznosa sa kojim su u navedenoj izgradnji sudjelovali.

#### **Članak 14.**

Komunalni doprinos ne obračunava se na visinu etaže iznad 6 metara.

### **VII. RJEŠENJE O KOMUNALNOM DOPRINOSU**

#### **Članak 15.**

Rješenje o komunalnom doprinosu donosi Jedinostveni upravni odjel Općine Pisarovina na temelju ove Odluke u postupku pokrenutom po:

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

Ako je Općina Pisarovina u skladu s Zakonom o prostornom uređenju sklopila ugovor kojim se obvezuje djelomično ili u cijelosti prebiti potraživanja s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa, rješenje o komunalnom doprinosu donosi se i u skladu s tim ugovorom. U slučaju da su troškovi izgradnje predmetnih objekata komunalne infrastrukture manji od utvrđenog iznosa komunalnog doprinosa obveznik je dužan platiti njegovu razliku.

#### **Članak 16.**

Rješenje iz prethodnog članka ove Odluke sadrži:

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

Rješenje o komunalnom doprinosu koje nema sadržaj propisan prethodnim stavkom

ovog članka, ništavo je.

Končar—kućanski aparati d.d.  
Končar—Household Appliances, Inc.

Karlovačka ulica 23, 10451 Pissarovina—HR  
T: +385 1 2484 555  
F: +385 1 2404 102  
kucanski@koncar-ka.hr  
www.koncar-ka.hr

Prejeto no:	19. 01. 2026.		
Klasifikacijska oznaka:	Org.jed.		
Mandatni broj	Pril.	Vrij.	

## REPUBLIKA HRVATSKA ZAGREBAČKA ŽUPANIJA

Upravnom odjelu za promet i komunalnu infrastrukturu  
Zagrebačke županije

putem

OPĆINA PISAROVINA  
Jedinstveni upravni odjel  
Trg hrvatskih velikana 1  
10 451 Pissarovina

Na Rješenje Jedinstvenog upravnog odjela Općine Pissarovina KLASA: UP/I 363-04/26-01/1, URBROJ:238-21-3-26-2 od 05.01.2026.godine, zaprimljeno dana 07.01.2026.godine, trgovačko društvo KONČAR-KUĆANSKI APARATI d.d., Karlovačka 23, OIB 33117935448, zastupano po direktoru Šenjug Rajku, u otvorenom roku, podnosi ovu

### Ž A L B U

zbog

- nepotpuno i pogrešno utvrđenog činjenično stanje i
- pogrešne primjena propisa.

I

Rješenjem Jedinstvenog upravnog odjela Općine Pissarovina KLASA: UP/I 363-04/26-01/1, URBROJ:238-21-3-26-2 od 05.01.2026.godine (dalje u tekstu: Rješenje) u predmetu određivanja visine komunalnog doprinosa za KONČAR-KUĆANSKI APARATI d.d., Karlovačka 23, OIB 33117935448, pokrenutom po zahtjevu stranke, u točki 1. izreke Rješenja obvezniku plaćanja komunalnog doprinosa KONČAR-KUĆANSKI APARATI d.d., Karlovačka 23, OIB 33117935448, određena je visina komunalnog doprinosa za građenje zgrade proizvodno-poslovne namjene (skladište), izgrađene na k.č.br.1895,k.o.Pissarovina II, obujma 71.750,78 m<sup>3</sup>, u iznosu 3,00 eura/m<sup>3</sup>, odnosno ukupno 215.252,34 eura.

Točkom 2. izreke Rješenja utvrđeni iznos od 215.252,34 eura umanjen je za 107.626,17 eura temeljem Odluke načelnika Općine Pissarovina o djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalnog doprinosa od 22.12. 2025.godine, sve sukladno Odluci Općinskog vijeća Općine Pissarovina o djelomičnom oslobađanju (50%) od plaćanja komunalnog doprinosa od 29.09.2025.godine.

Stvarna obveza plaćanja komunalnog doprinosa utvrđena je u iznosu od 107.626,17 eura.

U obrazloženju Rješenja navodi se da je visina ukupnog komunalnog doprinosa utvrđena sukladno visini jediničnih vrijednosti komunalnog doprinosa koja je određena za građevine u I zoni Općine Pisarovina , članku 4.i 5. Odluke o komunalnom doprinosu Općine Pisarovina , te prema utvrđenom obujmu objekta izgrađenog na predmetnoj katastarskoj čestici od 71.750,78 m3.

**Budući da se u Rješenju ne navodi na koji način je Jedinostveni upravni odjel utvrdio navedeni obujam objekta izgrađenog na predmetnoj katastarskoj čestici**, Podnositelj Žalbe upućuje na Odluku Općinskog vijeća općine Pisarovina od 29.09.2025.godine o djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalnog doprinosa u obrazloženju koje se navodi da volumen građevine sukladno priloženom dokumentu IM obrascu iznosi 71.750,78 m3.

**Međutim**, iz priloženog IM obrasca sa eksplicitnim tekstom „**ISKAZ MJERA ZA OBRAČUN VODNOG DOPRINOSA**“ vidljivo je da se iskaz mjera odnosi za potrebe obračuna vodnog doprinosa gdje se kod iskaza mjera za obračun trebaju upisati pune mjere nove građevine zbog čega je i iskazan obujam od 71.750,78 m3.

Iako je vidljivo za koje potrebe je rađen izračun volumena građevine na IM -obrascu Podnositelj Žalbe u postupku utvrđivanja visine komunalnog doprinosa nije bio pozivan na dostavu drugog dokumenta za ove potrebe niti na davanje bilo kakovog dodatnog pojašnjenja vezanog uz obujam objekta izgrađenog na predmetnoj katastarskoj čestici.

**Nadalje, člankom 14. Odluke o komunalnom doprinosu utvrđeno je da se „komunalni doprinos ne obračunava na visinu etaže iznad 6 metara“.**

Jedinostveni upravni odjel nije primijenio članak 14. navedene Odluke.

Primjenom odredbe članka 14.volumen građevine za obračun plaćanja komunalnog doprinosa iznosio bi (površina u zemljišnim knjigama 9.415 m2 x 6) **56.490 m3**, a ukupan iznos komunalnog doprinosa (56.490 x3,00 eura) bio bi **169.470 eura**, odnosno uvažavajući djelomično oslobađanje od 50% obveza plaćanja za Podnositelja Žalbe iznosila bi **84.735 eura**.

U prilog tvrdnji da nije primijenjen važeći propis /odluka Podnositelj Žalbe upućuje i na članak 5. Pravilnika o načinu utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa ,a posebno i na korespondenciju sa gradonačelnikom Kovačić Tomom prilikom iskazivanja interesa za kupnju zemljišta u Pisarovini te uvjetima koji se nude potencijalnim investitorima.

*Dokaz: IM Obrazac*

*Odluka o komunalnom doprinosu (članak 14.)  
e-mail od 03.06.2022.god.*

## II

Na osnovu svega navedenog **pod točkom I** Podnositelj Žalbe predlaže Jedinostvenom upravnom odjelu da ovu Žalbu u cijelosti ocijeni i usvoji kao osnovanu te pobijano Rješenje zamijeni novim Rješenjem kojim će se utvrditi da primjenom odredbe članka 14. Odluke o komunalnom doprinosu volumen građevine za obračun plaćanja komunalnog doprinosa je **56.490 m<sup>3</sup>**, a ukupan iznos komunalnog doprinosa iznosi **169.470 eura**, odnosno uvažavajući djelomično oslobađanje od 50% obveza plaćanja za obveznika komunalnog doprinosa KONČAR-KUĆANSKI APARATI d.d., Karlovačka 23, OIB 33117935448 iznosi **84.735 eura** uz utvrđivanje obročnog plaćanja navedenog iznosa ili podredno ovu Žalbu uputiti na rješavanje drugostupanjskom tijelu.

KONČAR-KUĆANSKI APARATI d.d.

Direktor: Rajko Šenjug

**KONČAR - KUĆANSKI APARATI**  
1 d.d.  
PISAROVINA, Karlovačka ulica 23

### **Prilozi:**

1. Odluka o djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalnog doprinosa i IM obrazac
2. Posjedovni list
3. e-mail od 03.06.2022.god.
4. Dokaz o plaćanju upravne pristojbe (6,64 eura)



REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA PISAROVINA  
Jedinstveni upravni odjel  
Trg hrvatskih velikana 1  
10451 Pisarovina

KLASA: UP/I 363-04/26-01/1  
URBROJ: 238-21-3-26-2  
Pisarovina, 05.01.2026. godine

Jedinstveni upravni odjel Općine Pisarovina, na temelju članka 83. stavak 1., i članka 86. stavak 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", br. 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24), članka. 15. Odluke o komunalnom doprinosu Općine Pisarovina ("Službene novine Općine Pisarovina" br. 15/18, 11/23 i 4/25 - dalje u tekstu Odluka o komunalnom doprinosu Općine Pisarovina), u predmetu određivanja visine komunalnog doprinosa za **KONČAR – kućanski aparati d.d., iz Karlovačka 23, 10451 Pisarovina, OIB: 33117935448** u postupku pokrenutom po zahtjevu stranke, donio je:

### R J E Š E N J E

1. Obvezniku plaćanja komunalnog doprinosa **KONČAR – kućanski aparati d.d., iz Karlovačka 23, 10451 Pisarovina, OIB: 33117935448**, određuje se visina komunalnog doprinosa za građenje zgrade proizvodno – poslovne namjene (skladište), izgrađene na k.č.br. **1895**, k.o. **Pisarovina II**, obujma **71.750,78** m<sup>3</sup>, u iznosu od **3,00** eur/m<sup>3</sup>, odnosno ukupno **215.252,34** eura.
2. Komunalni doprinos iz točke 1. ovog Rješenja umanjuje se za iznos od **107.626,17** eura, temeljem Odluke načelnika Općine Pisarovina o djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalnog doprinosa (KLASA: 363-04/25-01/2, URBROJ: 238-21-2-25-2 od dana 22. prosinca 2025.g.), donesene temeljem Odluke Općinskog vijeća Općine Pisarovina o djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalnog doprinosa (KLASA:024-03/25-01/5; URBROJ:238-21-1-25-18 od 29.09.2025., objavljene u Službenim novinama Općine Pisarovina br. 13/25), stoga je stvarna obveza za komunalni doprinos **107.626,17** eura.
3. Obveznik se opredijelio za obročno plaćanje doprinosa iz točke 2. ovog Rješenja, te mu se sukladno članku 8. Odluke o komunalnom doprinosu Općine Pisarovina, određuje obročna otpлата obveze na 6 jednakih mjesečnih obroka u iznosu od **17.937,70** eura/mjesečno. Obveznik je dužan navedeni iznos uplaćivati, na račun Općine Pisarovina broj: **HR0823900011833100004**, poziv na broj: **HR24 5720-0123196-7**, s naznakom "**komunalni doprinos**". Prvi obrok dospijeva u roku 15 dana od dana izvršnosti ovog Rješenja o komunalnom doprinosu, a ostali obroci nastavno dospijevaju svakih 30 dana nakon roka dospijeća prvog obroka.
4. U slučaju zakašnjenja s uplatom pojedinog obroka na način opisan u točki 2. ovog Rješenja, cjelokupni neuplaćeni iznos komunalnog doprinosa dospijeva na naplatu s

prvim narednim danom, računajući od dana s kojim je obveznik bio dužan uplatiti dospio obrok. Na nepravovremeno uplaćene iznose komunalnog doprinosa plaćaju se zatezne kamate u visini propisanoj za nepravovremeno uplaćene iznose javnih prihoda.

5. Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa u I zoni, određena u eurima po m<sup>3</sup> građevine iznosi 3,00 eur/m<sup>3</sup>.
6. U slučaju promjene sjedišta obveznika komunalnog doprinosa ili prodaje građevine iz članka 1. ovog Rješenja u roku od deset (10) godina od dana donošenja ovog Rješenja, obveznik plaćanja komunalnog doprinosa gubi pravo na umanjenje iznosa komunalnog doprinosa utvrđeno u članku 2. ovog Rješenja te obvezniku s danom promjene sjedišta odnosno danom prodaje građevine iz točke 1. ovog Rješenja dopijeva na naplatu cjelokupni iznos komunalnog doprinosa utvrđen u članku 1. ovog Rješenja.

### Obrazloženje:

Obveza plaćanja komunalnog doprinosa određena je člankom 77. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", br. 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24).

Općina Pisarovina zaprimila je dana 29.04.2025. godine Zamolbu za umanjenje plaćanja komunalnog doprinosa obveznika plaćanja komunalnog doprinosa trgovačkog društva **KONCAR – kućanski aparati d.d., iz Karlovačka 23, 10451 Pisarovina, OIB: 33117935448**, za izgrađenu građevinu na k.č.br. 1895, k.o. Pisarovina II za koju je izdana Građevinska dozvola (KLASA: UP/I-361-03/23-01/000050, URBROJ: 238-18-05/1-23-0017 dana 13.07.2023.g. – postala pravomoćna dana 04.08.2023.g.) od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, Ispostava Jastrebarsko, te Uporabna dozvola (KLASA: UP/I-361-05/24-01/000048, URBROJ: 238-18-05/6-24-0010 od dana 02.12.2024. godine – postala pravomoćna dana 02.12.2024.g.), izdana od Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, Ispostava Jastrebarsko.

Sukladno odredbi članka 86., stavak 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", br. 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24) rješenje o komunalnom doprinosu u postupku pokrenutom po zahtjevu stranke donosi se u skladu s odlukom o komunalnom doprinosu koja je na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva stranke za donošenje tog rješenja (zahtjev stranke zaprimljen 29.04.2025.).

Sukladno visini jediničnih vrijednosti komunalnog doprinosa koja je određena za građevine u I zoni Općine Pisarovina, prema članku 4. i članku 5. Odluke o komunalnom doprinosu Općine Pisarovina te prema utvrđenom obujmu objekta izgrađenog na predmetnoj katastarskoj čestici od 71.750,78 m<sup>3</sup>, utvrđena je obveza plaćanja komunalnog doprinosa u ukupnom iznosu **215.252,34 eura**.

Odlukom o komunalnom doprinosu Općine Pisarovina, člankom 10., stavkom 3. propisano je da će Općinski načelnik djelomično, na njihov zahtjev osloboditi od plaćanja komunalnog doprinosa do 50 % investitore, gospodarske subjekte, koji na teritoriju Općine imaju sjedište (ili prebivalište za fizičke osobe koje obavljaju gospodarsku djelatnost) i isto neće mijenjati niti objekt prodavati najmanje 10 godina, a što se odnosi na gradnju, rekonstrukciju, dogradnju ili nadogradnju poslovnog ili proizvodnog prostora u svojem vlasništvu, a sve u cilju poticanja poduzetničke aktivnosti.

Jedinstveni upravni odjel, komunalni redar, u postupku je izradio informativni izračun ukupne obaveze komunalnog doprinosa za predmetnu građevinu i utvrdio kako ono iznosi ukupno 215.252,34 eura te je uvidom u sudski registar utvrđena adresa obveznika plaćanja komunalnog doprinosa na adresi Karlovačka 23, Pisarovina.

S obzirom na iznos komunalnog doprinosa koji je utvrđen na prethodno opisani način, a uzimajući u obzir ograničenje propisano odredbom članka 48., stavka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. br. 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, 144/20) o djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalnog doprinosa po postavljenom zahtjevu raspravljalo je i odlučivalo Općinsko vijeće Općine Pisarovina na svojoj 3. sjednici održanoj dana 29. rujna 2025. godine o čemu je donesena Odluka o djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalnog doprinosa (Službene novine Općine Pisarovina br. 13/25) temeljem koje je i Općinski načelnik dana 22. prosinca 2025.g. donio Odluku o djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalnog doprinosa (KLASA: 363-04/25-01/2, URBROJ: 238-21-2-25-2), a koja je dostavljena ovom tijelu te je u točki 2. Rješenja obračunato propisano umanjeno komunalnog doprinosa.

U postupku, obveznik se opredijelio za obročnu otplatu obveze i to na 6 jednakih mjesečnih rata, stoga mu je određena uplata na 6 jednakih mjesečnih obroka po 17.937,70 eura/mjesečno.

Odredba točke 3. ovog Rješenja temelji se na odredbi članka 8. Odluke o komunalnom doprinosu Općine Pisarovina.

Odredba točke 4. ovog Rješenja temelji se na odredbi članka 8. Odluke o komunalnom doprinosu Općine Pisarovina.

Odredba točke 5. ovog Rješenja temelji se na odredbi članka 5. Odluke o komunalnom doprinosu Općine Pisarovina.

Odredba točke 6. ovog Rješenja temelji se na odredbi članka 10., stavka 3. Odluke o komunalnom doprinosu Općine Pisarovina.

Komunalni doprinos je prihod proračuna jedinice lokalne samouprave koji se koristi za financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture.

#### **UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja može se u roku od 30 dana od dana njegova primitka izjaviti žalba Upravnom odjelu za promet i komunalnu infrastrukturu Zagrebačke županije, putem ovog tijela, te se može predati neposredno ili poštom preporučeno odnosno izjaviti na zapisnik kod ovog tijela.

Na žalbu se plaća 6,64 eura upravne pristojbe. Upravna pristojba može se platiti izravno na račun: HR082390001183310004, model HR68, poziv na broj odobrenja: 5703-OIB ili u državnim biljezima. Ako se pristojba uplaćuje izravno na propisani račun, ovom tijelu potrebno je dostaviti dokaz o uplati i to: presliku naloga za plaćanje (uplatnica) ako je pristojba plaćena gotovinskim nalogom, odnosno presliku izvotka računa ako je pristojba plaćena bezgotovinskim nalogom.

Plaćanje upravnih pristojbi propisano je Zakonom o upravnim pristojbama („Narodne novine“ broj 115/16, 114/22), a visina upravne pristojbe propisana je tar.br. 3. Tarife sadržane u Uredbi o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“ broj 156/2022).

**Izradio:**  
**Mario Maretić**

*Maretić*

**Pročelnica:**

**Ivana Vuksan, dipl. jur.**



**DOSTAVITI:**

1. obvezniku,
2. računovodstvo-ovdje
3. pismohrana-ovdje.

**Prilog:**

1. Izračun komunalnog doprinosa
2. Odluka načelnika Općine Pisarovina o djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalnog doprinosa

IZRAČUN KOMUNALNOG DOPRINOSA			
Ime i Prezime	KONČAR - KUĆANSKI APARATI D.D..		
Adresa	KARLOVAČKA 23		
OIB	33117935448		
Katastarska čestica objekta	1985		
Katastarska općina	PISAROVINA II		
Adresa objekta	KARLOVAČKA 23		
Vrsta zgrade: stambena, poslovna, ostale	PROIZVODNO POSLOVNA		
Predmet :	Obračun komunalnog doprinosa		
Obujam zgrade:			
O= m <sup>3</sup>	71750,78		
Zona plaćanja:	I	II	III
cijena €/m <sup>3</sup>	€ 3,00	€ 2,00	€ 1,50
Iznos doprinosa Id= Ox cijena	€ 215.252,34	€ 0,00	€ 0,00
umanjenje	€ 107.626,17		
Iznos nakon umanjenja	€ 107.626,17	€ 0,00	
Način plaćanja			
jednokratno s popustom 5%	€ 102.244,86	€ 0,00	€ 0,00
Obročno bez popusta/ broj obroka	6		
132,86 € - 663,61 € do 6 obroka, iznad 663,75 € do 12 obroka	€ 17.937,70		
Napomena: izračun se radi za svaku zgradu posebno	izradio: <u>Martić</u>		



REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA PISAROVINA  
TRG HRVATSKIH VELIKANA 1  
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 363-04/25-01/2  
URBROJ: 238-21-2-25-2  
Pisarovina, 22. prosinca 2025.

Na temelju članka 40. Statuta Općine Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina“ broj 3/18, 3/20, 1/21 i 2/25) i članka 10., stavak 3. Odluke o komunalnom doprinosu Općine Pisarovina (Službene novine Općine Pisarovina 15/18, 11/23 i 4/25, dalje u tekstu: Odluka), na temelju Zamolbe **KONČAR – kućanski aparati d.d., iz Karlovačka 23, 10451 Pisarovina, OIB: 33117935448,** načelnik Općine Pisarovina donosi:

**ODLUKU**  
**o djelomičnom oslobađanju od plaćanja**  
**komunalnog doprinosa**

I.

KONČAR – kućanski aparati d.d., iz Karlovačka 23, 10451 Pisarovina, OIB: 33117935448, djelomično se oslobađa plaćanja komunalnog doprinosa nakon građenja zgrade proizvodno – poslovne namjene, izgrađene na k.č.br. 1895, k.o. Pisarovina II, na adresi Karlovačka 23, Pisarovina, i to u visini od 50% (107.626,17 eura) ukupno obračunatog iznosa, za koji će se iznos prilikom donošenja rješenja o komunalnom doprinosu umanjiti obveza obračunatog komunalnog doprinosa.

Djelomično oslobađanje odobrava se iz razloga što gospodarski subjekt ima sjedište na teritoriju Općine Pisarovina, a što je propisano u članku 10. Odluke; te je potvrđeno Odlukom o djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalnog doprinosa donesenom od strane općinskog vijeća Općine Pisarovina (KLASA:024-03/25-01/5, URBROJ: 238-21-1-25-18), 29. rujna 2025. godine.

II.

Sukladno navedenom u točki I. ove Odluke nalaže se Jedinostvenom upravnom odjelu da u Rješenju o komunalnom doprinosu, prilikom obračuna istoga, obračunati iznos umanjiti za iznos 107.626,17 eura.

III.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

## Obrazloženje

Općina Pisarovina zaprimila je dana 29.04.2025., Zamolbu kojom imenovani moli umanjeње iznosa komunalnog doprinosa u visini 50 % ukupno obračunatog iznosa.

Sukladno odredbi članka 10., stavka 3. Odluke propisano je da će Općinski načelnik djelomično, u visini do 50 % osloboditi plaćanja komunalnog doprinosa gospodarski subjekt koji ima sjedište na teritoriju Općine Pisarovina, i isto neće mijenjati niti objekt prodavati najmanje 10 godina.

Temeljem navedenog odlučeno je kao u izreci.



### Dostaviti:

1. Končar – kućanski aparati d.d., OIB: 33117935448, Karlovačka 23, 10451 Pisarovina
2. Računovodstvo
3. pismohrana, ovdje

### PRILOG:

1. Zamolba Končar – kućanski aparati d.d.



mojaRBA

Internetsko bankarstvo za poslovne korisnike

KONČAR - KUĆANSKI APARATI D.D.

REFERENTNI BROJ 2537728238 : BROJ TRANSAKCIJE 0452633001855489

# DETALJI TRANSAKCIJE PLAĆANJE OD 6,64 EUR JE PROVEDENO

## PLATITELJ **KONČAR - KUĆANSKI APARATI D.D.**

IBAN / BROJ RAČUNA

HR1524840081135060711

ADRESA

KARLOVAČKA 23 PISAROVINA

MODEL I POZIV NA BROJ PLATITELJA

HR99

STVARNI DUŽNIK

--

## PRIMATELJ **OPĆINA PISAROVINA**

IBAN / BROJ RAČUNA

HR0823900011833100004

ADRESA

TRG HRVATSKIH VELIKANA 1, PISAROVINA

MODEL I POZIV NA BROJ PRIMATELJA

HR68 5703-33117935448

OPIS PLAĆANJA

Upravna pristojba

SJERA NAMJENE

OTHR

KRAJNJI PRIMATELJ

--

NAČIN PLAĆANJA

Instant

DATUM PLAĆANJA

15.01.2026.

IZNOS

**6,64 EUR**

STATUS TRANSAKCIJE

Proveden

AUTORIZACIJA / PRVI POTPIS

SMART\_CARD 2026-01-15T20:33:10.567902152

AUTORIZACIJA / DRUGI POTPIS

--

VRIJEME PREUZIMANJA

petak, 16.01.2026. 08:27:24

OBRAZAC IM

ISKAZ MJERA ZA OBRAČUN VODNOGA DOPRINOSA

OBVEZNIK/INVESTITOR/PODNOŠITELJ ZAHTJEVA<sup>1</sup>

Naziv/Ime i prezime: **KONČAR KUČANSKI APARTI d.d., Zagreb** OIB: **33117935448**  
 Adresa: **Šturovskeg zelenjaka 16** Prebivalište/Sjedište: **ZAGREB**  
 Hrvatski branitelj iz Domovinskog rata<sup>2</sup>  HRVI<sup>3</sup>   
 Osoba za kontakt: kontakt telefon: \_\_\_\_\_  
 e-mail: **direktor@koncar-kg.hr** Način plaćanja (jednokratno/obročno/odgoda<sup>5</sup>) \_\_\_\_\_ broj rata<sup>4</sup> \_\_\_\_\_  
 Poslovni račun investitora pravne osobe, obrtnika ili slobodnog zanimanja: \_\_\_\_\_

SUINVESTITOR<sup>1</sup>

Naziv/Ime i prezime: \_\_\_\_\_ OIB: \_\_\_\_\_  
 Adresa: \_\_\_\_\_ Prebivalište/Sjedište: \_\_\_\_\_  
 Hrvatski branitelj iz Domovinskog rata<sup>2</sup>  HRVI<sup>3</sup>

SUINVESTITOR<sup>1</sup>

Naziv/Ime i prezime: \_\_\_\_\_ OIB: \_\_\_\_\_  
 Adresa: \_\_\_\_\_ Prebivalište/Sjedište: \_\_\_\_\_  
 Hrvatski branitelj iz Domovinskog rata<sup>2</sup>  HRVI<sup>3</sup>

PROJEKTANT<sup>1</sup>

Naziv/Ime i prezime: **JAKŠA CVITANOVIĆ** OIB: **93129065680**  
 Adresa: **Dudovec 22 10090 ZAGREB** Prebivalište/Sjedište: \_\_\_\_\_  
 Osoba za kontakt: - kontakt telefon: **0915143312**  
 e-mail: **jaksa.cvitanovic@gmail.com**

PODACI O GRAĐEVINI

Naziv: **POSLOVNI CENTAR KONČAR KUČANSKI APARTI - gospodarski - proizvodno poslovni p**  
 Adresa: \_\_\_\_\_ K.O. **PISAROVINA II** K.Č.br. **1895**  
 Grad/Općina: **PISAROVINA** Županija: \_\_\_\_\_ Zona<sup>6</sup>: \_\_\_\_\_

ISKAZ MJERA ZA OBRAČUN VODNOGA DOPRINOSA<sup>7</sup> (Upisati pune mjere nove građevine!)

Poslovne građevine	obujam	= 71.750,78	m <sup>3</sup>
Obiteljske kuće do 400 m <sup>2</sup>	obujam		m <sup>3</sup>
Ostale stambene građevine za stalno stanovanje	obujam		m <sup>3</sup>
Stambene građevine za povremeno stanovanje	obujam		m <sup>3</sup>
Objekti društvenog standarda i religijski objekti	obujam		m <sup>3</sup>
Proizvodne građevine	obujam		m <sup>3</sup>
Prometne građevine <b>površine</b>	površina	= 7.076,00	m <sup>2</sup>
Produktovodi	duljina		m
Kabelska kanalizacija	duljina		m
Otvorene građevine	površina		m <sup>2</sup>

**JAKŠA CVITANOVIĆ**  
 dipl. inženj.  
 OVLASTEN ARHITEKT

Investitor

Projektant

Investitor i projektant pod materijalnom i kaznenom odgovornošću jamče za istinitost podataka navedenih u ovom obrascu. Isto se u svemu sukladni podacima iz Glavnog projekta.



# NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Područni ured za katastar Zagreb  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA JASTREBARSKO  
Stanje na dan: 09.10.2025. 13:59

Katastarska općina: 338010, PISAROVINA II

Broj ZK uložka: 1895

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-11476/2025  
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

## A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m <sup>2</sup>	PPR
1.	1895	33-2,34-1,8-4,9-3	Karlovačka GOSPODARSKO DVORIŠTE GOSPODARSKA ZGRADA, (PROIZVODNO POSLOVNA), Pisarovina, Karlovačka 23	30817 21402 9415	
UKUPNO:				30817	

## DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 11.04.2025.g. pod brojem Z-11476/2025	
5.1	ZABILJEŽBA, UPORABNA DOZVOLA ZAGREBAČKA ŽUPANIJA UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADNJU I ZAŠTITU OKOLIŠA ODSJEK ZA PROSTORNO UREĐENJE I GRADNJU ISPOSTAVA JASTREBARSKO KLASA: UP/I-361-05/24-01/000048 URBROJ: 238-18-05/6-24-0010 02.12.2024, POTVRDA PRAVOMOĆNOSTI 02.12.2024, kojom se dozvoljava uporaba za izgrađenu zgradu gospodarske namjene (proizvodno poslovna), 2.b skupine, POSLOVNI CENTAR KONČAR KUĆANSKI APARATI - skladište gotovih proizvoda, rezervnih dijelova i servis na postojećoj građevnoj čestici k.č.br. 1895 k.o. Pisarovina II (Pisarovina, Karlovačka ulica 23), za koju je izdan izvršan akt za građenje građevine i to: – Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/23-01/000050, URBROJ:238-18-05/1-23-0017, 13.07.2023. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Zagrebačke županije, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, Ispostava Jastrebarsko, pravomoćna dana 04.08.2023. godine	

## B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.	Vlasnički dio: 1/1 KONČAR - KUĆANSKI APARATI D.D., OIB: 33117935448, KARLOVAČKA 23, 10451 PISAROVINA	

Šalje: Načelnik - Općina Píсарovina <nacelnik@pisarovina.hr>  
Date: pet, 3. lip 2022. u 10:43  
Subject: RE: Ulaganje u Gospodarsku zonu  
To: Ljerka Oreskovic <oreskovicljerka@gmail.com>

Poštovani gosp.Orešković,

Zahvaljujem se na interesu za kupnju zemljišta u Gospodarskoj zoni Píсарovina i dostavljam Vam odgovor na postavljena pitanja:

-Zemljište je vlasništvo Općine Píсарovina 1/1

-Prodajna cijena iznosi 7€/m2

Poticaji od strane Općine su:

-Smanjenje komunalnog doprinosa za 50% nakon upisa u registar sjedišta poduzeća na području Općine Píсарovina

-Komunalni doprinos iznosi 21,00 kn/m3 i obračunava se samo do visine 6m

-Komunalna naknada godišnje iznosi 4,80 kn/m2

-Izgradnja brze ceste od čvora Zdenčina do Píсарovine kreće za cca mjesec dana a završetak se očekuje za dvije godine

Ostale pogodnosti:

-Zona je opremljena kompletnom infrastrukturom

-Pristup na građevinsku parcelu moguć je sa dvije strane asfaltiran prometnicama širine 7 metara

-Udaljenost od Zone do Zagreba je 27 km, do Karlovca 30 km, do autoceste Zagreb-Karlovac (čvor Zdenčina) 13km

-Izgrađenost u Zoni povećati će se sa 50 na 60 %

Za sve ostale informacije možete nas kontaktirati mailom ili na tel:098 331910

Srdačan pozdrav,

Načelnik:

Tomo Kovačić