

"LOVRIĆ & KLOBUČAR"
ODVJETNIČKO DRUŠTVO, j.t.d.

Zagreb, Gundulićeva 19/I
Tel: (01) 4618 503, 4618 504 Fax: (01) 4621 785
e-mail: odvjetnici@lovric-klobucar.hr

Odvjetnici: Ivan Lovrić, Danijel Klobučar, Borna Lončar, Kristijan Čulig
Odvjetnički vježbenici: Doroteja Šturm

ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA FAŽANA – COMUNE DI
FASANA
43. Istarske divizije 8,
52 212 Fažana
Jedinstveni upravni odjel Općine
Fažana-Fasana
n/p Dimitrije Švabić, mag.iur.

KLASA: 363-01/26-01/0052
URBROJ: 2168-08-01/06-26-2

U Zagrebu, dana 18.03.2026.g.

Predmet: Javno savjetovanje - Nacrt Prijedloga Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o komunalnom doprinosu

Razdoblje javnog savjetovanja: od 20. veljače 2026. do 21. ožujka 2026.

Podnositelj: LIBERTY d.o.o., Pula (Grad Pula - Pola), Rizzijeva ulica - Via Lodovico Rizzi 34,
OIB: 74197156868

Očitovanje na Nacrt Prijedloga odluke o izmjeni i dopuni
Odluke o komunalnom doprinosu
i
Prijedlozi daljnjih izmjena i dopuna

*Prvenstveno, podnositelj, trgovačko društvo Liberty d.o.o., obavještava naslovno javnopravno tijelo da je za zastupanje u ovom predmetu **opunomoćio odvjetnika Borna Lončara iz Odvjetničkog društva „Lovrić&Klobučar“ j.t.d., Zagreb, Gundulićeva 19/1.***

Stoga se moli naslovno tijelo ubuduće sva pisma u rubriciranom postupku dostavljati imenovanom punomoćniku putem elektroničke adrese iz zaglavlja ovog prijedloga, a podredno na poštansku adresu punomoćnika podnositelja. U prilogu ovog prijedloga dostavlja se punomoć za zastupanje.

I U pogledu formalnih zahtjeva obrasca javnog savjetovanja ističe se da podnositelj primjedbi daje suglasnost da se ovaj prijedlog, zajedno s nazivom sudionika savjetovanja (podnositelja i

njegovog punomoćnika), javno objavi na internetskim stranicama Općine Fažana, sukladno proceduri postupka savjetovanja.

Iako se ovaj prijedlog formalno podnosi u ime trgovačkog društva LIBERTY d.o.o. kao investitora na području Općine Fažana, naglašava se da njegov sadržaj nije usmjeren isključivo na interes navedenog investitora, već se njime nastoji ukazati na širi razvojni interes Općine Fažana i njezinih mještana.

Naime, predložene izmjene Odluke o komunalnom doprinosu koje se ovdje iznose ne odnose se na pojedinačan projekt ili konkretnog investitora, već su koncipirane na način da predstavljaju opći model poticanja investicija i razvoja turističke infrastrukture na području Općine Fažana. Takav model, odnosno neki od više predloženih modela, ukoliko bude prihvaćen, bio bi jednako primjenjiv na sve buduće investitore koji planiraju realizirati projekte na području Općine Fažana, čime bi se osigurala transparentnost i jednakost postupanja prema svim zainteresiranim subjektima.

Ovdje predložene izmjene usmjerene su na poticanje ulaganja u turističku i gospodarsku infrastrukturu, povećanje ukupne gospodarske aktivnosti na području Općine Fažana, otvaranje novih radnih mjesta te jačanje kvalitete i raznolikosti turističke ponude. Razvoj novih turističkih sadržaja, osobito u kontekstu izgradnje kvalitetnijih smještajnih kapaciteta i prateće infrastrukture, može dugoročno pridonijeti povećanju broja posjetitelja, produženju turističke sezone i rastu prihoda lokalnog gospodarstva.

Takav razvoj ima izravne pozitivne učinke na lokalnu zajednicu, jer potiče zapošljavanje lokalnog stanovništva, povećava potražnju za proizvodima i uslugama lokalnih poduzetnika, jača fiskalne kapacitete Općine Fažana te omogućuje daljnje ulaganje u komunalnu i društvenu infrastrukturu.

Slijedom navedenog, prijedlog koji se ovdje iznosi usmjeren je prema dugoročnom i održivom razvoju Općine Fažana kao turističke destinacije, te se može smatrati prijedlogom koji je u interesu svih mještana Općine Fažana, ali i u interesu svih sadašnjih i budućih investitora koji žele ulagati na području općine u projektima koji doprinose razvoju lokalne zajednice.

Podnositelj stoga izražava uvjerenje da će Općina Fažana prepoznati razvojni potencijal i širi javni interes koji proizlazi iz ovdje iznesenih prijedloga, te da će iste razmotriti, evaluirati u okviru postupka javnog savjetovanja i, u mjeri u kojoj ih ocijeni osnovanima i opravdanima, ugraditi u konačni tekst izmjena i dopuna Odluke o komunalnom doprinosu, sve s ciljem daljnjeg unapređenja gospodarskog i turističkog razvoja Općine Fažana.

Stoga, u otvorenom roku javnog savjetovanja koje traje do dana 21.03.2026.g., podnositelj primarno iznosi svoje protivljenje, a potom iznosi svoj prijedlog.

II Protivljenje čl. 4. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o komunalnom doprinosu

Podnositelj izražava izričito protivljenje odredbi članka 4. Nacrta prijedloga Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o komunalnom doprinosu, kojom se mijenja dosadašnji članak 9. važeće Odluke o komunalnom doprinosu Općine Fažana.

Naime, predloženom izmjenom članka 9. ukida se dosadašnja mogućnost obročnog plaćanja komunalnog doprinosa za pravne osobe odnosno investitore koji grade poslovne, stambeno-

poslovne ili višestambene građevine, te se uvodi obveza isključivo jednokratnog plaćanja komunalnog doprinosa u roku od 15 dana od izvršnosti rješenja. Time se bitno sužava postojeći normativni okvir koji je do sada omogućavao određeni, ali također nedovoljni, stupanj fleksibilnosti u izvršavanju ove obveze.

Podnositelj smatra da predložena izmjena članka 9. predstavlja normativno rješenje koje nepotrebno ograničava investicijske mogućnosti te predlaže da se ista preispita i uskladi s razvojnim modelima predloženima u ovom prijedlogu podnoistelja.

Ujedno, podnositelj smatra da bi zadržavanje ili dodatno razvijanje fleksibilnijih modela plaćanja komunalnog doprinosa bilo primjerenije razvojnim potrebama Općine Fažana, osobito u kontekstu poticanja investicija u turističku i gospodarsku infrastrukturu. Takav pristup bio bi u većoj mjeri usklađen i s praksom drugih jedinica lokalne samouprave koje kroz svoje odluke o komunalnom doprinosu predviđaju različite modele olakšica i obročnog plaćanja za investicije većeg opsega.

Stoga podnositelj iznosi svoje uvodno obrazloženje iz kojeg potom iznosi prijedloge nekoliko modela koji postoje u drugim jedinicama lokalne samouprave u Republici Hrvatskoj.

III Uvodno obrazloženje

Općina Fažana ima iznimno specifičan i vrijedan geografski i gospodarski položaj. Kao obalna općina smještena na zapadnoj obali Istre i neposredno uz Nacionalni park Brijuni, Fažana predstavlja jedno od najvažnijih polazišta za posjete tom nacionalnom parku. Upravo iz Fažane organizira se većina turističkih odlazaka na Brijune, što ovu općinu čini ključnom ulaznom točkom za jedno od najpoznatijih prirodnih i kulturnih područja u Republici Hrvatskoj.

Takav položaj rezultira velikim brojem posjetitelja tijekom turističke sezone. Fažana je tijekom posljednjih desetljeća izrasla u iznimno atraktivnu turističku destinaciju s velikim brojem domaćih i stranih gostiju. Međutim, unatoč snažnom turističkom prometu, struktura smještajnih kapaciteta na području općine i dalje je u velikoj mjeri oslonjena na privatni smještaj, dok je broj hotelskih kapaciteta relativno ograničen. U praksi to znači da značajan dio turističke potražnje, osobito u segmentu organiziranih dolazaka, hotelskog smještaja više kategorije ili kongresnog i cjelogodišnjeg turizma, trenutno nije moguće zadovoljiti na području same općine.

U tom kontekstu potrebno je promatrati i instrument komunalnog doprinosa.

Prema Zakonu o komunalnom gospodarstvu, jedinice lokalne samouprave imaju ovlast kroz odluku o komunalnom doprinosu urediti ne samo zone i jedinične vrijednosti doprinosa, već **i način plaćanja, rokove plaćanja te određene olakšice ili oslobođenja**. Upravo zbog toga brojne jedinice lokalne samouprave koriste odluku o komunalnom doprinosu kao jedan od instrumenata poticanja investicija i razvoja lokalnog gospodarstva.

Takva praksa prisutna je u nizu jedinica lokalne samouprave u Istri i šire, uključujući primjerice Općinu Tar-Vabriga, Grad Rovinj-Rovigno, Grad Poreč-Parenzo i Grad Pulu, gdje su kroz odluke o komunalnom doprinosu uvedene različite mogućnosti popusta za jednokratnu uplatu ili produžene obročne otplate za veće investicijske projekte.

Također, primjerice Grad Zadar je kroz izmjene svoje odluke predvidio značajne poticajne mjere u cilju poticanja određenih investicija, uključujući i umanjenja komunalnog doprinosa za

određene projekte turističke infrastrukture.

Polazeći od navedenog, podnositelj ovim putem predlaže razmotriti nekoliko modela izmjene Odluke o komunalnom doprinosu koji se međusobno ne isključuju te se mogu primjenjivati alternativno ili kumulativno.

IV Opcija 1 – Poseban režim za velike investicijske projekte

Prvi model odnosi se na uvođenje posebnog režima za velike investicijske projekte kod kojih utvrđena obveza komunalnog doprinosa prelazi određeni prag, primjerice iznos od 1.000.000 EUR.

U praksi realizacije većih investicijskih projekata, osobito u sektoru turizma i turističke infrastrukture, komunalni doprinos često predstavlja značajan financijski izdatak koji nastupa u relativno ranoj fazi realizacije projekta, odnosno u trenutku kada je investitor već preuzeo znatne troškove vezane uz projektiranje, ishođenje dozvola, pripremu gradilišta i početak gradnje. U takvim okolnostima, obveza jednokratnog plaćanja velikog iznosa komunalnog doprinosa u kratkom roku može predstavljati dodatno financijsko opterećenje koje otežava dinamiku realizacije projekta.

Istodobno, realizacija velikih investicijskih projekata u pravilu ima dugoročan pozitivan učinak na razvoj lokalne zajednice, jer takvi projekti generiraju nova radna mjesta, povećavaju gospodarsku aktivnost, razvijaju turističku infrastrukturu te potiču razvoj niza povezanih gospodarskih djelatnosti. Upravo zbog toga mnoge jedinice lokalne samouprave u Republici Hrvatskoj kroz svoje odluke o komunalnom doprinosu uvode određene modele olakšica ili fleksibilnijih uvjeta plaćanja za projekte koji prelaze određeni investicijski ili financijski prag.

U tom smislu predlaže se razmotriti mogućnost uvođenja posebnog režima za projekte kod kojih komunalni doprinos prelazi određeni iznos, primjerice 1.000.000 EUR, pri čemu bi investitor imao mogućnost izbora između dva modela plaćanja.

Prvi model odnosi se na **umanjenje komunalnog doprinosa za 20 % u slučaju jednokratne uplate**, pod uvjetom da se cjelokupni iznos komunalnog doprinosa uplati u roku od 15 dana od izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu. Takvo rješenje potiče investitore na brzu i jednokratnu uplatu doprinosa te omogućuje jedinici lokalne samouprave brži i sigurniji priljev proračunskih sredstava, uz smanjenje administrativnog opterećenja vezanog uz dugotrajnu naplatu doprinosa kroz obročne modele.

Drugi model odnosi se na mogućnost produžene obročne otplate komunalnog doprinosa, primjerice kroz razdoblje od 48 do 60 mjesečnih obroka. Ovakav model omogućuje investitoru da obvezu komunalnog doprinosa rasporedi kroz dulje vremensko razdoblje, čime se olakšava financijska konstrukcija projekta i smanjuje pritisak na likvidnost investitora u početnoj fazi realizacije investicije.

Kod obročne otplate moglo bi se predvidjeti da prvi obrok iznosi najmanje 20 % do 30 % ukupne obveze, čime bi Općina Fažana već u početnoj fazi naplate osigurala značajan dio prihoda od komunalnog doprinosa, dok bi se preostali dio obveze rasporedio na preostalo razdoblje otplate u jednakim mjesečnim obrocima.

Radi zaštite interesa Općine Fažana i osiguranja uredne naplate komunalnog doprinosa, u

okviru takvog modela moglo bi se propisati i odgovarajuće instrumente osiguranja naplate, primjerice:

- bankarsku garanciju, ili
- bjanko zadužnicu, ili
- upis hipoteke na nekretnini odgovarajuće vrijednosti.

Ovakav pristup omogućuje uspostavljanje ravnoteže između interesa lokalne samouprave i investitora. S jedne strane, Općina Fažana osigurava stabilan i predvidiv priljev sredstava od komunalnog doprinosa te instrumente osiguranja naplate, dok se s druge strane investitorima omogućuje realniji i održiviji model financiranja velikih projekata.

Važno je naglasiti da se ovakav model u praksi već primjenjuje u pojedinim jedinicama lokalne samouprave u Istri i Republici Hrvatskoj, gdje su kroz odluke o komunalnom doprinosu uvedeni popusti za jednokratnu uplatu ili produženi rokovi obročne otplate za veće investicijske projekte. Takva rješenja pokazala su se učinkovitim instrumentom za poticanje investicija, uz očuvanje fiskalne stabilnosti jedinica lokalne samouprave.

Uvođenje sličnog modela u Općini Fažana moglo bi dodatno potaknuti realizaciju većih investicija na području općine, osobito u sektoru turizma i turističke infrastrukture, te bi dugoročno pridonijelo razvoju lokalnog gospodarstva i povećanju ukupne gospodarske aktivnosti na području Općine Fažana.

V Opcija 2 – Posebne olakšice za izgradnju hotela

Drugi model izmjene Odluke odnosi se na uvođenje posebnih olakšica za projekte izgradnje hotela, kao investicija koje imaju poseban razvojni značaj za Općinu Fažana.

Općina Fažana ima izrazito turistički karakter i svoju gospodarsku strukturu u velikoj mjeri temelji upravo na turizmu. Njezin položaj na zapadnoj obali Istre, neposredna blizina Nacionalnog parka Brijuni te činjenica da Fažana predstavlja glavno polazište za posjete Brijunima čine ovu općinu jednim od najvažnijih turističkih ulaznih punktova u Istri. Velik broj domaćih i stranih gostiju tijekom cijele turističke sezone posjećuje Fažanu upravo zbog njezina položaja i povezanosti s Brijunima, kao i zbog razvijene gastronomske i turističke ponude.

Unatoč velikom broju posjetitelja, struktura smještajnih kapaciteta na području Općine Fažana i dalje se u najvećoj mjeri oslanja na privatni smještaj, dok je **broj hotelskih kapaciteta ograničen**. To znači da značajan dio turističke potražnje, osobito kada je riječ o organiziranim turističkim dolascima, gostima višeg platežnog razreda ili gostima koji preferiraju hotelski smještaj, trenutno nije moguće zadovoljiti na području same općine.

Razvoj dodatnih hotelskih kapaciteta mogao bi stoga imati višestruke pozitivne učinke. Prije svega, takvi projekti doprinose diversifikaciji smještajne strukture destinacije, podizanju ukupne kvalitete turističke ponude i povećanju konkurentnosti destinacije na međunarodnom turističkom tržištu. Hotelski projekti u pravilu uključuju i dodatne sadržaje poput wellnesa, konferencijskih dvorana, restorana, sportskih i rekreativnih sadržaja te drugih turističkih usluga koje povećavaju atraktivnost destinacije i produžuju turističku sezonu.

Osim izravnog utjecaja na turističku ponudu, izgradnja hotela ima i značajan gospodarski učinak na lokalnu zajednicu. Takvi projekti generiraju nova radna mjesta, povećavaju potražnju za lokalnim proizvodima i uslugama te stvaraju dodatne prihode za lokalno gospodarstvo. Dugoročno gledano, razvoj hotelske infrastrukture doprinosi stabilnijem i održivijem razvoju turizma, jer omogućuje veću razinu organiziranosti turističke ponude i smanjuje sezonalnost.

Uzimajući u obzir navedene okolnosti, podnositelj smatra opravdanim razmotriti mogućnost uvođenja posebne odredbe u Odluku o komunalnom doprinosu kojom bi se **za projekte izgradnje hotela predvidjelo djelomično oslobađanje od komunalnog doprinosa u visini do 80 %**. Takva mjera predstavljala bi snažan signal investitorima da Općina Fažana aktivno podupire razvoj turističke infrastrukture i želi potaknuti realizaciju projekata koji imaju dugoročan pozitivan učinak na razvoj destinacije.

Važno je naglasiti da ovakva mjera ne bi nužno predstavljala gubitak za proračun Općine Fažana. Naprotiv, realizacija hotelskih projekata generira niz posrednih prihoda i razvojnih koristi koje dugoročno nadmašuju iznos komunalnog doprinosa. Izgradnjom hotela povećava se broj noćenja, produžuje turistička sezona, povećava se potrošnja gostiju u lokalnim ugostiteljskim objektima, trgovinama i drugim uslužnim djelatnostima te se povećava ukupna gospodarska aktivnost na području općine.

Ovakav model poticaja već postoji u praksi pojedinih jedinica lokalne samouprave u Republici Hrvatskoj. Primjerice, Grad Zadar je kroz izmjene svoje odluke o komunalnom doprinosu predvidio značajne poticajne mjere za izgradnju hotelskih kapaciteta, prepoznajući njihovu važnost za razvoj turističke destinacije i podizanje kvalitete turističke ponude. Takva praksa pokazuje da jedinice lokalne samouprave sve češće koriste komunalni doprinos kao **instrument razvojne politike**, osobito kada je riječ o investicijama koje imaju strateški značaj za turizam.

Uvođenje slične mjere u Općini Fažana bilo bi u skladu s takvim trendovima i predstavljalo bi logičan korak u kontekstu razvoja destinacije koja je već snažno orijentirana na turizam i koja se nalazi u neposrednoj blizini jednog od najvažnijih turističkih lokaliteta u Republici Hrvatskoj.

Pri tome bi se u samoj odluci moglo predvidjeti da se navedeno oslobađanje od komunalnog doprinosa primjenjuje na projekte izgradnje **hotela koji zadovoljavaju određene kriterije**, primjerice minimalnu kategoriju objekta, minimalnu vrijednost investicije ili druge elemente koji potvrđuju razvojni značaj projekta za Općinu Fažana. Time bi se osiguralo da se ova mjera primjenjuje selektivno, isključivo na projekte koji imaju stvarni i dugoročni razvojni učinak.

Podnositelj smatra da bi ovakvo rješenje omogućilo Općini Fažana da dodatno ojača svoju turističku infrastrukturu, povećava kvalitetu turističke ponude i bolje iskoristi svoj iznimno povoljan geografski položaj u neposrednoj blizini Nacionalnog parka Brijuni, čime bi se dugoročno povećala konkurentnost destinacije i osigurali dodatni prihodi za lokalnu zajednicu.

VI Opcija 3 – Projekti od lokalnog interesa

Treći model izmjene Odluke odnosi se na mogućnost da Općinsko vijeće Općine Fažana, posebnom odlukom, određene investicijske projekte proglasi projektima od lokalnog interesa.

Ovakav model predstavlja fleksibilan instrument kojim jedinica lokalne samouprave može prepoznati i podržati projekte koji imaju poseban razvojni značaj za lokalnu zajednicu, a koji svojim gospodarskim, turističkim ili društvenim učincima nadilaze uobičajeni investicijski okvir. U

tom smislu, Odlukom o komunalnom doprinosu mogla bi se predvidjeti mogućnost da se za takve projekte odobri djelomično oslobađanje od komunalnog doprinosa, primjerice do 50 % utvrđenog iznosa ili proporcionalno u postotku prema iznosu komunalnog doprinosa razvrstanog u financijske razrede.

Bit ovakvog modela je u tome da se ne uvodi opće ili automatsko oslobođenje koje bi se primjenjivalo na sve projekte određene vrste, već se zadržava diskrecijsko pravo predstavničkog tijela Općine Fažana da u svakom pojedinom slučaju procijeni postoji li javni interes koji opravdava primjenu takve olakšice. Na taj način osigurava se potrebna fleksibilnost u odlučivanju, ali i transparentnost, jer bi kriteriji za proglašenje projekta od lokalnog interesa bili unaprijed određeni u samoj Odluci ili u pratećim aktima.

Kriteriji za utvrđivanje da se radi o projektu od lokalnog interesa mogli bi, primjerice, uključivati:

- gospodarski značaj projekta za područje Općine Fažana,
- razvoj ili unapređenje turističke infrastrukture, osobito imajući u vidu izrazitu turističku orijentaciju općine i njezinu neposrednu povezanost s Nacionalnim parkom Brijuni,
- otvaranje novih radnih mjesta za lokalno stanovništvo,
- povećanje kvalitete turističke ponude i produženje turističke sezone,
- razvoj dodatnih sadržaja koji doprinose atraktivnosti destinacije,
- opći doprinos gospodarskom razvoju i povećanju prihoda lokalne zajednice.

Na taj način Općina Fažana mogla bi zadržati mogućnost da strateški usmjerava razvoj svog prostora, potičući projekte koji imaju dugoročan pozitivan učinak na lokalnu zajednicu, a istodobno zadržavajući kontrolu nad fiskalnim učinkom komunalnog doprinosa.

Važno je naglasiti da ovaj model nije u suprotnosti s prethodno predloženim modelima, već se s njima može logično i funkcionalno kombinirati. Primjerice, projekt koji po svojoj vrijednosti prelazi prag za velike investicijske projekte (Opcija 1) mogao bi istodobno biti ocijenjen i kao projekt od lokalnog interesa (Opcija 3), osobito ako se radi o investiciji koja značajno doprinosi razvoju turističke infrastrukture ili zapošljavanju lokalnog stanovništva. U takvom slučaju moguće je kombinirati različite instrumente, primjerice omogućiti produženu obročnu otplatu komunalnog doprinosa uz djelomično oslobađanje od dijela doprinosa temeljem odluke o lokalnom interesu projekta.

Jednako tako, projekti izgradnje hotela (Opcija 2), koji zbog razvoja turističke infrastrukture imaju poseban značaj za Općinu Fažana, mogli bi u određenim slučajevima biti prepoznati i kao projekti od lokalnog interesa, osobito ako uključuju dodatne sadržaje koji doprinose razvoju destinacije, produženju turističke sezone ili zapošljavanju lokalnog stanovništva. Na taj način model projekata od lokalnog interesa djeluje kao dodatni razvojni instrument, kojim Općina može prepoznati projekte koji imaju izniman značaj za zajednicu i dodatno ih potaknuti.

Istodobno, uvođenje takvog modela ima značajan učinak i iz perspektive investitora. U praksi realizacije većih investicijskih projekata pokazuje se da je dobar i stabilan odnos između investitora i lokalne zajednice jedan od ključnih preduvjeta uspješne realizacije projekta. Investitori

ulažu značajna sredstva i dugoročno se vežu uz sredinu u kojoj realiziraju projekt, pa im je iznimno važno da postoji jasna poruka da lokalna zajednica prepoznaje vrijednost i potencijal takvog ulaganja.

Podnositelj ujedno izražava nadu da će, u kontekstu ovog modela i mogućnosti proglašenja pojedinih projekata projektima od lokalnog interesa, Općina Fažana prepoznati i razvojni značaj namjeravanog projekta podnositelja te time poslati jasnu poruku o njegovoj prepoznatljivosti i važnosti za lokalnu zajednicu. Naime, riječ je o projektu koji, prema ocjeni podnositelja, nesporno ima potencijal doprinijeti daljnjem gospodarskom i turističkom razvoju Općine Fažana te unapređenju ukupne turističke ponude na njezinu području.

Mogućnost da Općinsko vijeće određeni projekt formalno proglasi projektom od lokalnog interesa stoga ima i važnu simboličku i praktičnu dimenziju. Takva odluka predstavlja jasan signal da **lokalna zajednica prepoznaje razvojni značaj određenog ulaganja te da je spremna aktivno podržati projekte koji doprinose razvoju općine.**

Ujedno, takav mehanizam može djelovati kao dodatni poticaj investitorima da se odluče na realizaciju većih i ambicioznijih projekata, osobito u turističkom sektoru koji zahtijeva značajna početna ulaganja i dugoročnu poslovnu strategiju. Kada investitori imaju sigurnost da postoji **transparentan i predvidiv sustav** koji omogućuje prepoznavanje projekata od posebnog značaja za lokalnu zajednicu, to može biti važan čimbenik u donošenju investicijske odluke.

Drugim riječima, ovakav model ne predstavlja samo financijsku olakšicu, već i poruku investitorima da je **Općina Fažana otvorena za kvalitetne projekte i spremna razvijati partnerski odnos s investitorima koji doprinose razvoju destinacije.** Upravo takav partnerski odnos između lokalne samouprave, lokalne zajednice i investitora često je presudan za uspješnu realizaciju kompleksnih turističkih i infrastrukturnih projekata.

Slijedom navedenog, mogućnost proglašenja određenog projekta projektom od lokalnog interesa mogla bi imati dvostruki učinak. S jedne strane omogućila bi Općini Fažana da strateški usmjerava razvoj prostora i potiče projekte koji imaju dugoročnu vrijednost za lokalnu zajednicu, dok bi s druge strane pridonijela stvaranju poticajnog i predvidivog investicijskog okruženja koje investitorima daje dodatnu sigurnost i motivaciju za ulaganje u ozbiljne i razvojno značajne projekte na području Općine Fažana.

VII Zaključak

Zaključno, podnositelj putem svog punomoćnika ističe kako su ovdje izneseni prijedlozi usmjereni na stvaranje uravnoteženog i poticajnog normativnog okvira koji istodobno štiti interese Općine Fažana kao jedinice lokalne samouprave, ali i omogućuje realizaciju investicija koje dugoročno doprinose razvoju lokalne zajednice.

S obzirom na iznimno povoljan geografski položaj Općine Fažana, njezinu snažnu turističku orijentaciju te neposrednu povezanost s Nacionalnim parkom Brijuni, smatramo da postoji opravdan prostor za daljnje unapređenje sustava komunalnog doprinosa na način koji će potaknuti razvoj kvalitetnih turističkih i gospodarskih projekata, uz istodobno očuvanje stabilnosti proračunskih prihoda i zaštitu javnog interesa.

Predloženi modeli izmjena izneseni su upravo s ciljem uspostavljanja takve ravnoteže između interesa lokalne zajednice, potreba razvoja turističke infrastrukture i stvaranja predvidivog

investicijskog okruženja koje može potaknuti realizaciju projekata od značaja za Općinu Fažana.

Slijedom svega navedenog, podnositelj predlaže da Općina Fažana razmotri iznesene prijedloge u okviru ovog postupka javnog savjetovanja te, u mjeri u kojoj ih ocijeni osnovanima i opravdanim, iste **uvrsti u konačni tekst izmjena i dopuna Odluke o komunalnom doprinosu**, sve s ciljem daljnjeg gospodarskog i turističkog razvoja Općine Fažana te unapređenja kvalitete života njezinih mještana.

LIBERTY d.o.o.,
zastupano po: