

KLASA: 363-01/10-01/168  
URBROJ: 2181/01-01-10-02  
Split, 31. svibnja 2010. godine

**GRADSKO VIJEĆE GRADA SPLITA**  
*n/r predsjednice Nevenke Bečić*  
- ovdje-

***PREDMET: Prijedlog odluke o komunalnom doprinosu***

*Na temelju članka 52. Statuta Grada Splita ("Službeni glasnik Grada Splita", broj 17/09), Gradonačelnik Grada Splita dana 31. svibnja 2010. godine, utvrdio je*

***Prijedlog odluke o komunalnom doprinosu***

*te ga prosljeđuje Gradskom vijeću Grada Splita na raspravu i donošenje.*

*Sukladno članku 49. stavku 3. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 17/09), **predlaže se** predsjedniku Gradskoga vijeća da Prijedlog odluke o komunalnom doprinosu dostavi Odboru za statut i poslovnik i propise u pogledu usklađenosti s Ustavom, zakonom i drugim propisima, te u pogledu njene pravne obrade i o tome da mišljenje i prijedloge Gradskome vijeću.*

**GRADONAČELNIK**

***Željko Kerum***

*U prilogu: Prijedlog odluke ...*

**DOSTAVITI:**

- 1. Gradskom vijeću Grada Splita, ovdje*
- 2. Pismohrani, ovdje*

**RH**  
**Splitsko – dalmatinska županija**  
**Grad Split**  
**Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i redarstvo**  
**KLASA:**  
**URBROJ:**  
**Split,**

**Grad Split**  
**Gradonačelnik**

**PREDMET:** **Prijedlog nove Odluke o komunalnom doprinosu**

**PRAVNI TEMELJ:** **Zakon o komunalnom gospodarstvu („ Narodne Novine“ broj broj 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 - pročišćeni tekst, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09 i 79/09**

**NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE:** **Gradsko vijeće Grada Splita**

**STRUČNA OBRADA:** **Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i redarstvo**

**IZVJESTITELJ:** **Pave Zaninović, dipl. oec.**

**GRADONAČELNIK:**

**Željko Kerum**

Na temelju članka 31. stavka 7. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 - pročišćeni tekst, 82/04, 110/04, 178/04, 38/09 i 79/09) i članka 36. Statuta Grada Splita, („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 17/09), Gradsko vijeće Grada Splita na \_\_\_\_\_ sjednici, održanoj \_\_\_\_\_ godine, donosi

## **ODLUKU o komunalnom doprinosu**

### **Članak 1.**

Ova Odluka primjenjuje se na područje Grada Splita, a njom se utvrđuju područja zona u gradu ovisno o pogodnosti položaja određenog područja, jedinična vrijednost komunalnog doprinosa, način i rok plaćanja komunalnog doprinosa, opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinim slučajevima može odobriti djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa, te izvor sredstava iz kojih će se namiriti sredstva za slučaj oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa.

### **Članak 2.**

Komunalni doprinos plaća se za izgradnju i rekonstrukciju građevine.  
Pod rekonstrukcijom smatra se nadogradnja i dogradnja građevine.

### **Članak 3.**

Komunalni doprinos plaća vlasnik građevne čestice na kojoj se gradi građevina, odnosno investitor.

Ukoliko je zahtjev za donošenje akta kojim se odobrava građenje, odnosno zahtjev za izračun komunalnog doprinosa podnijelo više suinvestitora, komunalni doprinos plaćaju svi suinvestitori u jednakim dijelovima osim ako se pisanim sporazumom ili izjavom ne dogovore drugačije. Svakom suinvestitoru izdaje se rješenje o komunalnom doprinosu za pripadajući obujam građevine za koji se izjasnio da je obveznik plaćanja i za pripadajući dio zajedničkih dijelova građevine.

### **Članak 4.**

Komunalni doprinos je prihod Proračun Grada Splita. To su novčana javna davanja koja se plaćaju za građenje i korištenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture:

1. javnih površina,
2. nerazvrstanih cesta,
3. javne rasvjete,
4. groblja

Pod građenjem objekata i uređaja komunalne infrastrukture podrazumijeva se građenje novih i rekonstrukcija postojećih objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz stavka 1. ovog članka.

Sredstvima komunalnog doprinosa financira se i pribavljanje zemljišta na kojem se grade objekti i uređaji komunalne infrastrukture iz stavka 1. ovog članka, rušenje postojećih

objekata i uređaja, premještanje postojećih nadzemnih i podzemnih instalacija te radovi na sanaciji tog zemljišta.

#### **Članak 5.**

Gradenje i korištenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture financira se iz: komunalnog doprinosa, proračuna Grada Splita, naknade za koncesije i drugih izvora utvrđenih posebnim propisima.

Gradsko vijeće Grada Splita na temelju Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru i potrebe uređenja zemljišta u skladu s postavkama dokumenata prostornog uređenja, kao i u skladu s Planom razvojnih programa koji se donose na temelju posebnih propisa, donosi Program gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za svaku kalendarsku godinu.

Program gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture sadrži opis poslova s procjenom troškova za gradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture i za nabavu opreme, te iskaz i izvore financijskih sredstava potrebnih za ostvarivanje Programa.

#### **Članak 6.**

Za gradnju objekata kulturne, odgojne, obrazovne, zdravstvene, socijalne, duhovne i športske namjene od posebnog interesa za Grad, investitoru koji dokaže da je registriran za obavljanje prednje navedenih djelatnosti može se odobriti djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

Kod izgradnje građevine, za prostor u kojem se obavljaju vjerski obredi, investitor se oslobađa plaćanja komunalnog doprinosa.

Izvršno tijelo dužno je utvrditi izvor sredstava u gradskom Proračunu iz kojih će se namiriti iznos za oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

Sredstva potrebna za namirenje komunalnog doprinosa za izgradnju objekata iz stavka 2. ovog članka osigurati će se u gradskom Proračunu iz sredstava poreznih prihoda.

Grad Split ne plaća komunalni doprinos kad je investitor izgradnje javne površine nerazvrstane ceste, groblja, krematorija i javne rasvjete.

#### **Članak 7.**

Osobe nabrojene u članku 36. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji („Narodne novine“ broj 174/04, 92/05, 107/07, 65/09 i 137/09) ne plaćaju komunalni doprinos temeljem članka 40. istog Zakona, kada grade odgovarajući stan radi stamenog zbrinjavanja.

Površina odgovarajućeg stana, za koji se ne plaća komunalni doprinos, određuje se sukladno članku 43. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji. U površinu stana ne uračunavaju se sporedni pripadci istog stana. Pripadajuća površina garaže računa se prema tabeli u članku 33. Generalnog urbanističkog plana Splita. Osobe iz stavka 1. ovog članka ukoliko grade veći stan od odgovarajućeg, plaćaju komunalni doprinos za razliku obujma stana kojeg rade i odgovarajućeg stana.

#### **Članak 8.**

Pravo iz članka 7. ove odluke ostvaruju samo osobe nabrojene u članku 36. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji i to samo ukoliko do podnošenja zahtjeva nisu ni po kojem osnovu stambeno zbrinute.

Uz zahtjev za donošenje rješenja o komunalnom doprinosu, osobe iz stavka 1. ovog članka, dužne su priložiti valjanu dokumentaciju o ispunjavanju uvjeta za oslobađanje plaćanja. Komunalni doprinos rješava se sukladno odredbama Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji.

Sredstva komunalnog doprinosa osiguravaju se u gradskom Proračunu – resoru komunalnog gospodarstva i redarstva.

### Članak 9.

Za građevine koje se grade sukladno Zakonu o društveno poticajnoj stanogradnji („Narodne novine“ broj 109/01, 82/04, i 76/07) ne plaća se komunalni doprinos. Isti se rješava temeljem odredbi Zakona o društveno poticajnog stanogradnji.

Sredstva komunalnog doprinosa osiguravaju se u gradskom Proračunu, resoru komunalnog gospodarstva i redarstva.

### Članak 10.

Način utvrđivanja obujma građevine propisan je Pravilnikom o načinu utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa („Narodne novine“ br. 136/06) i člankom 31. Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Komunalni doprinos obračunava se u skladu s obujmom, odnosno po m<sup>3</sup> (prostornom metru) građevine koja se gradi na građevnoj čestici, a kod građevine sagrađene sa građevnom dozvolom koja se uklanja zbog građenja nove građevine ili kada se postojeća građevina dograđuje i nadograđuje, komunalni se doprinos obračunava na razliku u obujmu u odnosu na prijašnju građevinu.

Za otvorene bazene, otvorena igrališta, i druge otvorene građevine komunalni doprinos se obračunava po m<sup>2</sup> tlocrtnne površine te građevine, pri čemu je jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za obračun njezine površine po m<sup>2</sup> izražena u kunama jednaka jediničnoj vrijednosti komunalnog doprinosa za obračun po m<sup>3</sup> građevina u toj zoni.

### Članak 11.

Područje grada Splita dijeli se, ovisno o pogodnosti, položaja i stupnju opremljenosti objektima i uređajima komunalne infrastrukture, na pet zona i to:

*I ZONU čine dva odvojena dijela: istočni i zapadni*

Južna granica **istočnog dijela I zone** je morska obala. Zapadnu granicu kopnenim dijelom čini Spinčićeva ulica od križanja s Poljičkom cestom i u istom pravcu do morske obale. Sjeverna granica ide Poljičkom cestom od križanja sa Spinčićevom ulicom, cestom Zbora narodne garde i Kralja Stjepana Držislava do križanja s putom Duilova,. Istočna granica ide putem Duilova do hotelskog kompleksa Duilovo te istočnom granicom hotelskom kompleksa do morske obale.

Sjeverna zapadna i južna granica **zapadnog dijela I zone** je morska obala Marjanskog poluotoka. Kopnena granica počinje vanjskim korijenom lukobrana športske lučice Špinut Šetalištem M. Tartaglije, Mandalinskim putom, Gorskim putom, Marjanskim putom do križanja s Nazorovim prilazom. Nastavlja Nazorovim prilazom prema jugu, Botićevom šetalištem do Trumbićeve obale i uz sjevernu granicu čestice hotela ex Ambasador do morske obale.

**II ZONU čini prostor gradskih kotara i to:**

Spinut (osim područja u I. zoni) Meje (osim područja u I. zoni), Varoš, Lovret, Dobri, Grad, Bol, Lučac-Manuš, Gripe, Bačvice, Trstenik, Blatine-Škrape, Lokve, Plokite, Sućidar, Pujanke, Mertojak, Žnjan (osim područja u I. zoni) i Split 3.

**III ZONU čini prostor gradskih kotara i mjesnim odbora i to:**

Kman, Kocunar, Brda, Ravne njive, Stobreč i Visoka,

**IV ZONU čini prostor gradskih kotara i mjesnih odbora i to:**

Kamen, Mejaši, Neslanovac, Sirobuja i Šine

**V ZONU čini prostor mjesnih odbora i to:**

Žrnovnica, Srinjine, Slatine, Gornje Sitno i Donje Sitno

Granice područja I. zone određene su ulicama i morskom obalom, a II, III, IV i V zona određene su granicama gradskih kotareva i mjesnih odbora.

**Članak 12.**

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa određuje se u kunama po m<sup>3</sup> građevine po vrsti objekata i uređaja komunalne infrastrukture, ovisno o namjeni prostora ili građevine (koeficijenti Kn) i ovisno o zoni iz članka 11. ove Odluke (koeficijent Kz).

**Članak 13.**

Iz jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa financira se izgradnja objekata i uređaja komunalne infrastrukture u postocima kako slijedi:

<b>ZONA</b>	<b>Nerazvrstane ceste</b> %	<b>Javne površine</b> %	<b>Javna rasvjeta</b> %	<b>Groblja</b> %
<b>I</b>	60	20	15	5
<b>II</b>	40	25	30	5
<b>III</b>	70	10	15	5
<b>IV</b>	70	10	15	5
<b>V</b>	70	10	15	5

**Članak 14.**

Koeficijenti namjene po vrsti prostora ili građevine u pojedinim zonama utvrđuje se kako slijedi:

ZONA	Kn po namjeni prostora			
	stambeni	poslovni	proizvodni	garažni
I	1,0	1,0	1,0	0,8
II	1,0	1,0	1,0	0,8
III	1,0	1,0	1,0	0,8
IV	1,0	1,0	1,0	0,8
V	1,0	1,0	1,0	0,8

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, za obujam garažnog ili parkirnog prostora u podrumu građevine, koeficijent namjene umanjuje se za 20%. Koeficijent namjene se umanjuje za 20% samo ukoliko je podrum potpuno ukopani dio građevine sa sve četiri strane, a čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja ili suterena.

### Članak 15.

Koeficijent zone za pojedine namjene prostora utvrđuje se kako slijedi:

ZONA	Po namjeni prostora			
	stambeni	poslovni	proizvodni	garažni
I	1,00	1,00	1,00	1,00
II	0,95	0,95	0,95	0,95
III	0,80	0,90	0,80	0,70
IV	0,40	0,85	0,61	0,40
V	0,30	0,75	0,40	0,31

### Članak 16.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa obračunava se umnoškom koeficijenta namjene (Kn), koeficijenta zone (Kz) i iznosa u visini 10% prosječnih troškova gradnje m<sup>3</sup> etalonske građevine u Republici Hrvatskoj.

Podatak o prosječnim troškovima gradnje m<sup>3</sup> etalonske građevine u Republici Hrvatskoj objavljuje nadležno ministarstvo.

Visina komunalnog doprinosa utvrđuje se umnoškom ukupnog obujma građevine s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa iz stavka 1. ovog članka.

### Članak 17.

Obveza plaćanja komunalnog doprinosa regulira se rješenjem o komunalnom doprinosu po zahtjevu stranke i po službenoj dužnosti.

Rješenje o komunalnom doprinosu donosi gradsko upravno tijelo nadležno za komunalne poslove.

Obveza plaćanja komunalnog doprinosa dospijeva danom konačnosti rješenja o komunalnom doprinosu.

Gradsko upravno tijelo nadležno za komunalne poslove izdaje obvezniku potvrdu o uplaćenom komunalnom doprinosu, ili u slučaju obročnog plaćanja, o uplaćenom prvom obroku komunalnog doprinosa.

Protiv rješenja o komunalnom doprinosu može se izjaviti žalba upravnom tijelu Splitsko-dalmatinske županije nadležnom za poslove komunalnog gospodarstva.

Izvršno rješenje o komunalnom doprinosu izvršava gradsko upravno tijelo nadležno za komunalne poslove u postupku i na način određen propisima o prisilnoj naplati poreza na dohodak, odnosno dobit.

### **Članak 18.**

Komunalni doprinos plaća se odjednom. Na zahtjev obveznika može se odobriti obročna otplata.

Najduži rok obročne otplate je 10 mjeseci.

Za legalizaciju građevina izgrađenih do 25.02.2008. godine najduži rok otplate je 60 mjeseci.

U odobrenom roku obročnog plaćanja, obveznik se može odlučiti na kvartalne i mjesečne obroke.

Prvi obrok doprinosi danom konačnosti rješenja o komunalnom doprinosu.

Za obročno plaćanje obveznik komunalnog doprinosa je dužan priložiti garanciju banke.

Iznimno za legalizaciju građevina iz stavka 3. ovoga članka, za garanciju obročnog plaćanja obveznik komunalnog doprinosa može sa Gradom sklopiti ugovor o založnom pravu na nekretnini. Nekretnina mora biti 50% veće vrijednosti od ukupnog iznosa komunalnog doprinosa i ne smije biti opterećena bilo kakvim teretima.

Na dužne iznose obročne otplate obveznik komunalnog doprinosa plaća kamatu od 5% godišnje.

Za zakašnjele uplate obveznik plaća zateznu zakonsku kamatu.

### **Članak 19.**

U slučaju da je obveznik odustao i nije započeo izgradnju građevine, nakon isteka roka važenja akta temeljem kojeg se odobrava građenje, ima pravo na povrat komunalnog doprinosa.

Grad će obvezniku izvršiti povrat uplaćenog iznosa komunalnog doprinosa ako je pravomoćnim rješenjem nadležnog tijela odbijen ili odbačen zahtjev za izdavanje akta na temelju kojeg može graditi.

Grad će obvezniku izvršiti povrat uplaćenog iznosa komunalnog doprinosa ako je obveznik odustao od zahtjeva za izdavanje akta na temelju kojeg može graditi.

Uz pisani zahtjev za povrat komunalnog doprinosa, obveznik je dužan dostaviti potvrdu nadležnog tijela kojom dokazuje da ispunjava uvjete za povrat komunalnog doprinosa.

Na iznos povrata komunalnog doprinosa ne uračunava se kamata.

Ako je obveznik započeo sa gradnjom građevine, nema pravo na povrat uplaćenog iznosa komunalnog doprinosa.

### **Članak 20.**

Grad može obvezniku komunalnog doprinosa, na njegov zahtjev odobriti izgradnju pristupne ceste (nerazvrstane ceste) vlastitim učešćem, s tim da trošak gradnje ne prelazi iznos komunalnog doprinosa utvrđenog za izgradnju građevine za koji se traži gradnja pristupne ceste.

U tom slučaju, obveznik komunalnog doprinosa dužan je podnijeti zahtjev za odobrenje izgradnje pristupne ceste nadležnom tijelu za komunalnu izgradnju istodobno sa podnošenjem zahtjeva za ishodovanje lokacijske dozvole ili izvoda iz plana za izgradnju ili rekonstrukciju građevine.



Grad će ishodovati akt kojim se odobrava gradnja pristupne ceste, izvršiti odabir najpovoljnijeg izvoditelja radova pristupne ceste sukladno zakonskim propisima, te ugovorom ustupiti gradnju obvezniku.

Sve troškove Grada na pripremi izgradnje pristupne ceste (izrada dokumentacije, podloga, otkup zemljišta itd...) obveznik može refundirati Gradu uplatom akontacije komunalnog doprinosa.

Obveznik komunalnog doprinosa i Grad nakon izdavanja rješenja o komunalnom doprinosu zaključuju ugovor o uvjetima izgradnje.

### **Članak 21.**

Obveznik je dužan Gradu prijaviti svaku promjenu razlike obujma građevine koja se iskaže po završenoj gradnji.

Na temelju prijave iz stavka 1. ovog članka, nadležno tijelo će izdati novo rješenje o visini komunalnog doprinosa.

### **Članak 22.**

Grad ima pravo izvršiti očevid izvedenog stanja građevine.

Ako se očevidom utvrdi razlika obujma građevine koja nije prijavljena sukladno članku 17. ove odluke, gradsko upravno tijelo nadležno za komunalne poslove će izdati novo rješenje o visini komunalnog doprinosa.

### **Članak 23.**

Nadzor nad provođenjem ove odluke obavlja gradsko komunalno redarstvo.

### **Članak 24.**

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu („Službeni glasnik Grada Splita“ broj 21/04 i 21/05)

## PROJEKCIJA CIJENA KOMUNALNOG DOPRINOSA ZA GRAD SPLIT

### stambeni prostor

zona	Kn za stambeni prostor	Kz za stambeni prostor	10% etalonske cijene stana u Kn/m <sup>3</sup>	komunalni doprinos Kn/m <sup>3</sup>
I	1,0	1,00	138,0	138
II	1,0	0,95	138,0	131
III	1,0	0,80	138,0	110
IV	1,0	0,40	138,0	55
V	1,0	0,30	138,0	41

### poslovni prostor

zona	Kn za poslovni prostor	Kz za poslovni prostor	10% etalonske cijene stana u Kn/m <sup>3</sup>	komunalni doprinos Kn/m <sup>3</sup>
I	1,0	1,00	138,0	138
II	1,0	0,95	138,0	131
III	1,0	0,90	138,0	124
IV	1,0	0,85	138,0	117
V	1,0	0,75	138,0	104

### garažni prostor

zona	Kn za garažni prostor	Kz za garažni prostor	10% etalonske cijene stana u Kn/m <sup>3</sup>	komunalni doprinos Kn/m <sup>3</sup>
I	0,8	1,00	138,0	110
II	0,8	0,95	138,0	105
III	0,8	0,70	138,0	77
IV	0,8	0,40	138,0	44
V	0,8	0,31	138,0	34

za garažni prostor cijene su iste kao za ostale prostore u staroj odluci

### proizvodni prostor

zona	Kn za proizvodni prostor	Kz za proizvodni prostor	10% etalonske cijene stana u Kn/m <sup>3</sup>	komunalni doprinos Kn/m <sup>3</sup>
I	1,0	1,00	138,0	138
II	1,0	0,90	138,0	124
III	1,0	0,80	138,0	110
IV	1,0	0,61	138,0	84
V	1,0	0,40	138,0	55

## **Obrazloženje**

U Narodnim novinama broj 59/2010 objavljen je „Podatak o prosječnim troškovima gradnje m<sup>3</sup> etalonske građevine u Republici Hrvatskoj“ sa od 1.382,86 kuna po prostornom metru. Budući da isti podatak utječe na maksimalnu jediničnu cijenu komunalnog doprinosa (članak 31. Zakona o komunalnom gospodarstvu) to je nužna izmjena Odluke o komunalnom doprinosu. Novom odlukom uvažene su primjedbe investitora o visini komunalnog doprinosa po vrsti prostora, izmjene zona i mogućnost dužeg roka plaćanja u slučaju legalizacije izgrađenih građevina. Slijedom svega prednje navedenog predlaže se usvajanje nove Odluke o komunalnom doprinosu.