

Temeljem odredbe članka 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18 i 110/18) i članka 32. stavka 1. alineje 31. Statuta Grada Staroga Grada („Službeni glasnik Grada Staroga Grada“ broj: 12/09, 3/10, 4/13, 5/13, 6/18 i 2/20), Gradsko vijeće Grada Staroga Grada, na XVIII. sjednici održanoj dana 28. studenog 2023. godine, donosi

## **O D L U K U o komunalnom doprinosu**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

- (1) Ovom Odlukom utvrđuju se
- područja zona (ovisno o pogodnosti položaja određenog područja i stupnju opremljenosti objektima i uređajima komunalne infrastrukture),
  - jedinična vrijednosti komunalnog doprinosa po pojedinim zonama određena u eurima po  $m^3$  građevine,
  - način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa,
  - opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti djelomično ili potpuno oslobođanje od plaćanja komunalnog doprinosa.
- (1) Ovom Odlukom reguliraju se i ostala pitanja glede komunalnog doprinosa na području Grada Staroga Grada (u dalnjem tekstu: Grada).

#### **Članak 2.**

- (1) Komunalni doprinos je novčano javno davanje koje se plaća za korištenje komunalne infrastrukture na području Grada i položajne pogodnosti građevinskog zemljišta u naselju prilikom građenja ili ozakonjenja građevine, ako Zakonom nije propisano drugče.
- (2) Komunalni doprinos je prihod Proračuna Grada koji se koristi isključivo za financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture.

### **II. OBVEZNIK PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA**

#### **Članak 3.**

- (1) Komunalni doprinos plaća vlasnik zemljišta na kojem se gradi građevina ili se nalazi ozakonjena građevina, odnosno investitor ako je na njega pisanim ugovorom prenesena obveza plaćanja komunalnog doprinosa. (u dalnjem tekstu: Obveznik).
- (2) Grad ne plaća komunalni doprinos na svom području.

### **III. OBRAČUN I UTVRĐIVANJE IZNOSA KOMUNALNOG DOPRINOSA**

#### **Članak 4.**

- (1) Komunalni doprinos za zgrade obračunava se množenjem obujma zgrade koja se gradi ili je izgrađena izraženog u kubnim metrima ( $m^3$ ) s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se zgrada gradi ili je izgrađena.
- (2) Komunalni doprinos za otvorene bazene i druge otvorene građevine te spremnike za naftu i druge tekućine s pokrovom čija visina se mijenja, obračunava se množenjem tlocrtne

površine građevine koja se gradi ili je izgrađena izražene u četvornim metrima ( $m^2$ ) s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se građevina gradi ili je izgrađena.

- (3) Ministar u čijem je djelokrugu komunalno gospodarstvo pravilnikom pobliže propisuje način utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa.

### Članak 5.

- (1) Ako se postojeća zgrada uklanja zbog građenja nove zgrade ili ako se postojeća zgrada dograđuje ili nadograđuje, komunalni doprinos obračunava se na razliku obujma zgrade u odnosu na prijašnji obujam zgrade.
- (2) Ako je obujam zgrade koja se gradi manji ili jednak obujmu postojeće zgrade koja se uklanja, ne plaća se komunalni doprinos, a o čemu Upravni odjel donosi rješenje kojim se utvrđuje da ne postoji obveza plaćanja komunalnog doprinosa.
- (3) Odredbe ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju i na obračun komunalnog doprinosa za građevine koje nisu zgrade, te na obračun komunalnog doprinosa za ozakonjene građevine.

## IV. ZONE ZA PLAĆANJE KOMUNALNOG DOPRINOSA

### Članak 6.

Zone se određuju s obzirom na uređenost i opremljenost zone komunalnom infrastrukturom i položaj područja zone te se utvrđuju četiri zone na području Grada:

1. I. zona obuhvaća područja u naselju Stari Grad, Basina, Mudri dolac i ugostiteljsko turističke zone izvan naselja
2. II. zona obuhvaća područja u naselju Rudina,
3. III. zona obuhvaća područja u naselju Dol, Vrbanj i Selca kod Starog Grada,
4. IV. zona obuhvaća ostala područja izvan naselja.

## V. JEDINIČNA VRIJEDNOST KOMUNALNOG DOPRINOSA

### Članak 7.

Jedinična vrijednosti komunalnog doprinosa po  $m^3$  građevine u pojedinoj zoni na području Grada utvrđuje se kako slijedi:

ZONA	I	II	III	IV
€/m <sup>3</sup>	18,00	13,50	9,00	9,00

## VI. NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

### Članak 8.

- (1) Obveznik komunalnog doprinosa može prije donošenja rješenja o komunalnom doprinosu izabrati hoće li komunalni doprinos platiti odjednom ili u obrocima.
- (2) U slučaju **jednokratnog plaćanja**, obveznik je dužan izvršiti uplatu cijelokupnog iznosa u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu.
- (3) U slučaju jednokratnog plaćanja cijelokupnog iznosa komunalnog doprinosa u roku iz prethodnog stavka obvezniku koji gradi, rekonstruira i ozakonjuje građevinu iz članka 19. ove Odluke odobrava se 5% popusta na obračunati iznos komunalnog doprinosa.

- (4) Na nepravovremeno uplaćen iznos komunalnog doprinosa iz stavka 2. ovoga članka obračunavat će se zakonska zatezna kamata.
- (5) Na zahtjev obveznika može se odobriti **obročna otpata** na rok od 24 mjeseca u jednakim kvartalnim obrocima.
- (6) Prvi obrok dospijeva na naplatu u roku 15 dana od dana izvršnosti rješenja, kojim je utvrđena obveza plaćanja komunalnog doprinosa. Preostali obroci dospijevaju na naplatu svaka tri mjeseca, počevši od mjeseca nakon kojeg je na naplatu dospio prvi obrok. Na sve obroke iz stavka 1. ovog članka, osim na prvi obrok, obračunavaju se kamate u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke. Na sva zakašnjela plaćanja komunalnog doprinosa, bilo pojedinog obroka bilo cijelokupnog iznosa komunalnog doprinosa, obračunavat će se zakonska zatezna kamata.
- (7) Obročno plaćanje komunalnog doprinosa odobrit će se pod uvjetom da obveznik plaćanja komunalnog doprinosa pruži odgovarajuće osiguranje (garancija, zadužnica, novčano osiguranje i dr.) radi naplate cijelokupne tražbine Grada Staroga Grada s osnova komunalnog doprinosa.
- (8) U slučaju kada obveznik ne plati dva obroka, cijelokupni iznos komunalnog doprinosa dospijeva na naplatu odmah te će se za isti pokrenuti postupak ovrhe

## VII. RJEŠENJE O KOMUNALNOM DOPRINOSU

### Članak 9.

- (1) Rješenje o komunalnom doprinosu, temeljem ove Odluke, donosi Upravni odjel Grada 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).
- (2) Ako je Grad, u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje, sklopio ugovor kojim se obvezuje djelomično ili u cijelosti prebiti potraživanja s obvezom plaćanja komunalnog doprinosu, rješenje o komunalnom doprinosu donosi se i u skladu s tim ugovorom. Ugovara se plaćanje komunalnog doprinosu u iznosu stvarnih troškova sukladno odredbama zakona kojim se uređuje komunalno gospodarstvo. Obveznik plaćanja komunalnog doprinosu mora provesti postupak javne nabave u skladu sa Zakonom o javnoj nabavi i dužan je o pokretanju postupka obavijestiti Upravni odjel Grada te uključiti njegovog predstavnika u postupak javne nabave.
- (3) Iznimno, postupak javne nabave iz stavka 2. ovog članka može provesti i Grad.
- (4) U slučaju da su troškovi izgradnje predmetnih objekata komunalne infrastrukture manji od utvrđenog iznosa komunalnog doprinosu obveznik je dužan platiti njegovu razliku.
- (5) Grad, na prijedlog Gradonačelnika ili Gradonačelnik (sukladno iznosu o kojem prema posebnom zakonu može samostalno odlučivati) donose Odluku o financiranju komunalne infrastrukture.

### Članak 10.

- (1) Rješenje iz prethodnog članka ove Odluke sadrži:
  - podatke o obvezniku komunalnog doprinosu
  - iznos sredstava komunalnog doprinosu koji je obveznik dužan platiti
  - obvezu, način i rokove plaćanja komunalnog doprinosu i
  - prikaz načina obračuna komunalnog doprinosu za građevinu koja se gradi ili je izgrađena s iskazom obujma, odnosno površine građevine i jedinične vrijednosti komunalnog doprinosu

(2) Rješenje o komunalnom doprinosu koje nema sadržaj propisan prethodnim stavkom ovog članka, ništavo je.

### **Članak 11.**

- (1) Rješenje o komunalnom doprinosu donosi se i ovršava u postupku i na način propisan zakonom kojim se uređuje opći odnos između poreznih obveznika i poreznik tijela koja primjenjuju propise o porezima i drugim javnim davanjima, ako Zakonom nije propisano drukčije.
- (2) Protiv rješenja o komunalnom doprinosu i rješenja o njegovoj ovrsi, rješenja o njegovoj izmjeni, dopuni, ukidanju ili poništenju, rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za donošenje tog rješenja te rješenja o obustavi postupka, može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje upravno tijelo Splitsko-dalmatinske županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

### **Članak 12.**

- (1) Rješenje o komunalnom doprinosu donosi se po pravomoćnosti građevinske dozvole, odnosno rješenja o izvedenom stanju, a u slučaju građenja građevina koje se prema posebnim propisima grade bez građevinske dozvole nakon prijave početka građenja ili nakon početka građenja.
- (2) Iznimno od prethodnog stavka ovoga članka rješenje o komunalnom doprinosu za skladište i građevinu namijenjenu proizvodnji donosi se po pravomoćnosti uporabne dozvole, odnosno nakon što se je građevina te namjene počela koristiti ako se koristi bez uporabne dozvole.
- (3) Uporabna dozvola za skladište ili građevinu namijenjenu proizvodnji, a koja se nalazi na području Grada, dostavlja se na znanje Gradu.

### **Izmjena ovršnog odnosno pravomoćnog rješenja o komunalnom doprinosu**

### **Članak 13.**

- (1) Ako je izmijenjena građevinska dozvola, drugi akt za građenje ili glavni projekat, na način koji utječe na obračun komunalnog doprinosu, Upravni odjel Grada, po službenoj dužnosti ili po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosu ili investitora, izmjeniti će ovršno, odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu.
- (2) Rješenjem o izmjeni Rješenja o komunalnom doprinosu iz prethodnog stavka ovog članka, obračunati će se komunalni doprinos prema izmjeni te odrediti plaćanje ili povrat razlike komunalnog doprinosu prema Odluci o komunalnom doprinosu, po kojoj je rješenje o komunalnom doprinosu doneseno.
- (3) Kod povrata iz prethodnog stavka ovog članka, obveznik, odnosno investitor nemaju pravo na kamatu.

### **Poništenje ovršnog odnosno pravomoćnog rješenja o komunalnom doprinosu**

### **Članak 14.**

- (1) Upravni odjel Grada poništiti će po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosu ili investitora, ovršno, odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu, ako je građevinska dozvola, drugi akt za građenje oglašen ništavim ili je poništen bez zahtjeva ili suglasnosti investitora.

- (2) Rješenjem o poništenju Rješenja o komunalnom doprinosu iz prethodnog stavka ovog članka, odrediti će se i povrat komunalnog doprinosa u roku maksimalno do dvije godine od dana izvršnosti Rješenja o komunalnom doprinosu.
- (3) Kod povrata iz prethodnog stavka ovog članka, obveznik, odnosno investitor nemaju pravo na kamatu.

### **Uračunavanje kao plaćenog dijela komunalnog doprinosa**

#### **Članak 15.**

- (1) Komunalni doprinos koji je plaćen za građenje građevine na temelju građevinske dozvole, odnosno drugog akta za građenje koji je prestao važiti jer građenje nije započeto ili koji je poništen na zahtjev ili uz suglasnost investitora, pa će s toga Upravni odjel Grada uračunati komunalni doprinos kao plaćeni dio komunalnog doprinosa na istom ili drugom zemljištu na području Grada, ako to zatraži obveznik komunalnog doprinosa ili investitor.
- (2) Obveznik komunalnog doprinosa, odnosno investitor nema pravo na kamatu za uplaćeni iznos, niti na kamatu za iznos koji se uračunava kao plaćeni dio komunalnog doprinosa koji se plaća za građenje na istom ili drugom zemljištu.

### **VIII. OPĆI UVJETI I RAZLOZI ZBOG KOJIH SE U POJEDINAČNIM SLUČAJEVIMA ODOBRAVA UMANJENJE PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA**

#### **Članak 16.**

- (1) Komunalni doprinos se ne plaća 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, foto naponskih modula na građevnoj čestici ili obuhvatu zahvata u prostoru postojeće građevine ili na postojećoj građevini, koji su namijenjeni uporabi te građevine
  - spomenika.

#### **Članak 17.**

- (1) Obvezniku plaćanja komunalnog doprinosa može se odobriti **potpuno** oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa u slijedećim slučajevima:
  - ako je investitor pravna osoba u vlasništvu ili suvlasništvu Grada Staroga Grada, za gradnju ili ozakonjenje objekata koji služe obavljanju njihove djelatnosti,
  - ako je investitor član obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovi obitelji zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i HRVI iz Domovinskog rata od I. do X. skupine koji su ostvarili pravo na stambeno zbrinjavanje dodjelom stambenog kredita od strane ministarstva nadležnog za prava hrvatskih branitelja, o čemu je obveznik uz zahtjev dužan dostaviti potvrdu ministarstva Jedinstvenom upravnom odjelu.
  - kod gradnje građevina koje služe kulturi, sportu i rekreaciji,
  - kod gradnje građevina koje služe obavljanju zdravstvene djelatnosti, socijalne skrbi, djelatnosti obrazovanja i predškolskog odgoja i humanitarnih udrug,

- kod gradnje građevina od javnog interesa kada je investitor Republika Hrvatska i Splitsko-dalmatinska županija
- (2) Oslobođenje iz ovog članka provodi se temeljem pisanog zahtjeva obveznika plaćanja komunalnog doprinosa koji se podnosi u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu. Zahtjev se podnosi Gradskom vijeću Grada Staroga Grada. Pisanom zahtjevu podnositelj je dužan priložiti dokaze o ispunjavanju uvjeta za potpuno oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa.
- (3) Odluku o potpunom oslobođenju od plaćanja komunalnog doprinosa donosi Gradsko vijeće Grada Staroga Grada.

### **Članak 18.**

- (1) Može se odobriti **djelomično** oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa:
- ukoliko investitor sa sadašnjim prebivalištem na području Grada Staroga Grada, a ukupno dužim od 15 godina, gradi ili rekonstruira obiteljsku kuću, kao i garaže i spremište i to 50% jedinične cijene komunalnog doprinosa za prvih 500 m<sup>3</sup> građevine,
  - ukoliko investitor sa sadašnjim prebivalištem na području Grada Staroga Grada, a ukupno dužim od 15 godina i neriješenim stambenim pitanjem, koji u svojem vlasništvu nema nekretninu stambene namjene i koji gradnjom nove građevine te rekonstrukcijom, dogradnjom i nadogradnjom postojeće građevine rješava svoje stambeno pitanje, oslobađa se plaćanja 75% jedinične cijene komunalnog doprinosa na prvi 500 m<sup>3</sup> građevine.
- (2) Obujam građevine koji nije obuhvaćen djelomičnim oslobađanjem će se obračunati po punoj visini određenoj u članku 7. ove Odluke.
- (3) Odluku o djelomičnom oslobođenju od plaćanja komunalnog doprinosa donosi Upravni odjel.
- (4) Mogućnost umanjenja ostvarenju iz ovog članka obveznik može koristiti samo jednom, a za svaku novu ili drugu moguću gradnju ili rekonstrukciju gubi to isti pravo.

### **Članak 19.**

- (1) Izraz „obiteljska kuća“ podrazumijeva stambenu zgradu s najviše tri samostalne uporabne cjeline stambene namjene i koja ima građevinsku (bruto) površinu do 600 m<sup>2</sup>.

### **Članak 20.**

- (1) Uvjeti za ostvarivanje prava na djelomično oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa:
- punoljetnost podnositelja zahtjeva,
  - hrvatsko državljanstvo podnositelja zahtjeva,
  - da u trenutku podnošenja zahtjeva za oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa bračni drug podnositelja zahtjeva nije već oslobođen od plaćanja komunalnog doprinosa ili je podnio zahtjev za oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.
- (2) Uz zahtjev za oslobađanje potrebno je priložiti:
- Izjavu podnositelja zahtjeva ovjerenu kod javnog bilježnika kojom potvrđuje:
  - a) da gradnjom, rekonstrukcijom, dogradnjom ili nadogradnjom rješava svoje stambeno pitanje te
  - da u trenutku podnošenja zahtjeva za oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa njegov bračni drug, ako ga ima, nije prethodno oslobođen od plaćanja komunalnog doprinosa te da nije podnio zahtjev za oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa,
  - uvjerenje o prebivalištu
  - te druge dokaze po potrebi.

- (3) Dokumenti priloženi kao dokaz iz prethodnog stavka ovog članka Odluke ne smiju biti stariji od 6 mjeseci od dana podnošenja zahtjeva za oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.
- (4) Svaku promjenu podataka bitnih za utvrđivanje prava na oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa, podnositelj zahtjeva dužan je dostaviti bez odlaganja Jedinstvenom upravnom odjelu.
- (5) Ukoliko najmanje jedan od više investitora gradnjom ili rekonstrukcijom rješava vlastito stambeno pitanje, uz zahtjev za oslobađanje dužan je priložiti Ugovor o zajedničkoj gradnji i financiranju, ovjeren kod javnog bilježnika, kojim će biti definiran postupak etažiranja vlasništva građevine nakon njezine izgradnje.
- (6) Oslobođeni dio komunalnog doprinosa investitor će platiti ako Grad Stari Grad naknadno utvrdi da nisu bili ispunjeni uvjeti za oslobađanje od njegova plaćanja.

## **IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 21.**

- (1) Postupci donošenja upravnih akata započetih prije stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se prema Odluci o komunalnom doprinisu koja je bila na snazi u trenutku podnošenja zahtjeva za izdavanje odgovarajućeg akta,

### **Članak 22.**

- (1) Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinisu („Službeni glasnik Grada Staroga Grada“ broj: 7/19).

### **Članak 23.**

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Staroga Grada“.



KLASA: 363-05/23-01/01  
URBROJ: 2181-10-01-23-4  
Stari Grad, 28. studenog 2023. godine

