

KLASA: 363-01/10-01/168
URBROJ: 2181/01-01-10-05
Split, 1. srpnja 2010. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA SPLITA
n/r predsjednice Nevenke Bečić
- o v d j e -

PREDMET: Prijedlog odluke o komunalnom doprinosu

Na temelju članka 52. Statuta Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 17/09), Gradonačelnik Grada Split dana 1. srpnja 2010. godine, utvrdio je

Prijedlog odluke o komunalnom doprinosu

te ga dostavlja predsjedniku Gradskoga vijeća Grada Splita.

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

DOSTAVITI:

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

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.

I. OPĆE ODREDBE

Ovom se Odlukom utvrđuju područja zona u Gradu Splitu ovisno o pogodnosti položaja određenog područja i stupnju opremljenosti objektima i uređajima komunalne infrastrukture, jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po vrsti objekata i uređaja i po pojedinim zonama određena u kunama po m³ građevine, način i rokove plaćanja komunalnog doprinosa, opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinim slučajevima može odobriti djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa, te izvori sredstava iz kojih će se namiriti iznos za slučaj oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa.

Članak 2.

Komunalni doprinos su novčana javna davanja koja se plaćaju za građenje i korištenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, i to:

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

Komunalni doprinos je prihod proračuna Grada Splita
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 3

Pod građenjem objekata i uređaja komunalne infrastrukture podrazumijeva se građenje novih i rekonstrukcija postojećih objekata i uređaja komunalne infrastrukture iz članka 2. stavka 1. ove Odluke

II. OBVEZNIK PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 4.

Komunalni doprinos plaća se za građenje i rekonstrukciju građevine.

Pod rekonstrukcijom smatra se nadogradnja i dogradnja građevine.

Obveznik plaćanja komunalnog doprinosa je vlasnik građevne čestice na kojoj se gradi građevina, odnosno investitor (u daljnjem tekstu: Obveznik).

U slučaju da je građevna čestica iz stavka 1. ovoga članka u suvlasništvu, odnosno u slučaju da postoji više investitora, suvlasnici kao Obveznici plaćaju komunalni doprinos u dijelu koji odgovara veličini njihovog suvlasničkog dijela, a suinvestitori kao Obveznici plaćaju komunalni doprinos u jednakim dijelovima, ako se pisanim sporazumom ne dogovore drugačije.

III. NAČIN OBRAČUNA, VISINA I NAČIN PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 5.

Komunalni doprinos obračunava se u skladu s obujmom građevine koja se gradi na građevnoj čestici, izražen u m³ (prostornom metru), a kod građevine koja se uklanja zbog građenja nove građevine ili kada se postojeća građevina dograđuje ili nadograđuje, komunalni se doprinos obračunava na razliku u obujmu u odnosu na prijašnju građevinu.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka za otvorene bazene, otvorena igrališta i druge otvorene građevine komunalni se doprinos obračunava po m² (metru kvadratnom) tlocrtne površine te građevine, pri čemu je jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za obračun njezine površine po m² izražena u kunama jednaka jediničnoj vrijednosti komunalnog doprinosa za obračun po m³ građevina u toj zoni.

Način utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa određen je propisom kojeg donosi ministar u čijem je djelokrugu komunalno gospodarstvo.

Članak 6.

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 prostor Gradskih kotareva i to:

Varoš, Meje, Grad, Lučac-Manuš, Bačvice, Trstenik, Mertojak, Žnjan do Puta Duilova

II. ZONU čini prostor gradskih kotara i to:

Spinut , Lovret, Bol, Plokite, Sućidar, Lokve, Gripe, Split 3, Blatine-Škrape i Žnjan osim dijela I zone tj. od Puta Duilova do istočne granice GK Žnjan

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

Brda, Ravne Njive, Kman, Kocunar, Pujanke i Visoka

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

Neslanovac, Mejaši, Kamen, Sirobuja, Šine i Stobreč

V. ZONU čini prostor mjesnih odbora i to:

Žrnovnica, Srinjine, Slatine, Gornje Sitno i Donje Sitno

Članak 7.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa određuje se u kunama po m³ građevine po vrsti objekata i uređaja komunalne infrastrukture, ovisno o namjeni prostora ili građevine (koeficijenti Kn) i ovisno o zoni iz članka 6. ove Odluke (koeficijent Kz).

Članak 8.

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

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

Članak 9.

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

ZONA	<i>Kn po namjeni prostora</i>			
	<i>stambeni</i>	<i>poslovni</i>	<i>proizvodni</i>	<i>garažni</i>
<i>I</i>	1,0	1,0	1,0	0,8
<i>II</i>	1,0	1,0	1,0	0,8
<i>III</i>	1,0	1,0	1,0	0,8
<i>IV</i>	1,0	1,0	1,0	0,8
<i>V</i>	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 10.

Koeficijent zone za pojedine namjene prostora utvrđuje se kako slijedi:

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

Članak 11.

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa obračunava se umnoškom koeficijenta namjene (K_n), koeficijenta zone (K_z) i iznosa u visini 10% prosječnih troškova gradnje m^3 etalonske građevine u Republici Hrvatskoj.

Podatak o prosječnim troškovima gradnje m^3 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 12.

Plaćanja komunalnog doprinosa oslobođeni su:

- HRVI iz Domovinskog rata od I. do X. skupine oštećenja organizma i članovi obitelji poginulog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata, određeni u suglasju sa Zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji kada grade odgovarajući stan radi svog stambenog zbrinjavanja,

- pravne ili fizičke osobe, kada grade odgovarajuće stanove putem Ministarstva u čijem je djelokrugu graditeljstvo i obnova,

- HRVI iz Domovinskog rata, kada grade, dograđuju i/ili nadograđuju poslovni prostor ukupnog obujma do 1.800 m³, za samostalno obavljanje gospodarske djelatnosti.

Odgovarajućim stanom iz stavka 1. podstavka 1. ovoga članka smatra se stan veličine koja je utvrđena propisom o stambenom zbrinjavanju članova obitelji smrtno stradalog, zatočenog ili nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i HRVI iz Domovinskog rata.

Obveznik iz stavka 1. ovoga članka, dužan je prilikom podnošenja zahtjeva za oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa upravnom tijelu nadležnom za komunalno gospodarstvo Grada dostaviti odgovarajuću dokumentaciju kojom dokazuje ispunjavanje uvjeta iz stavka 1. ovoga članka.

U površinu stana ne uračunavaju se sporedni pripadci istog stana.

Pripadajuća površina garaže računa sukladno 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.

Sredstva komunalnog doprinosa osiguravaju se u Proračunu Grada Splita.

Članak 13.

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.

Izvršno tijelo dužno je utvrditi izvor sredstava u gradskom Proračunu iz kojih će se namiriti iznos za oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa iz stavka 1. ove Odluke.

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

Članak 14.

Građenje 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 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 15.

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.

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 16.

Komunalni doprinos plaća se odjednom.

Na zahtjev obveznika može se odobriti obročna otplata na najduži rok od 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 dospijeva danom pravomoćnosti 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 17.

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 18.

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 ishođenje lokacijske dozvole ili izvoda iz plana za izgradnju ili rekonstrukciju građevine.

Grad će ishoditi 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 i dr.) 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 19.

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 20.

Nadležno tijelo Gradske uprave ima pravo izvršiti očevid izvedenog stanja građevine.

Ako se očevidom utvrdi razlika obujma građevine koja nije prijavljena sukladno članku 16. ove Odluke, gradsko upravno tijelo nadležno za komunalne poslove će izdati novo rješenje o visini komunalnog doprinosa.

Članak 21.

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

***PREDSJEDNICA
Gradskoga vijeća***

Nevenka Bečić

OBRAZLOŽENJE

Na temelju članka 31. 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) predstavničko tijelo donosi odluku o komunalnom doprinosu kojom se obvezno utvrđuju

- zone u Gradu Splitu ovisno o pogodnosti položaja određenog područja i stupnju opremljenosti objektima i uređajima komunalne infrastrukture,
- jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po vrsti objekata i uređaja i po pojedinim zonama određena u kunama po m³ građevine,
- način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa,
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinim slučajevima može odobriti djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa,
- izvori sredstava iz kojih će se namiriti iznos za slučaj oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa

Članak 2.

- propisano je da će se komunalni doprinos plaćati za građenje i korištenje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, i to:

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

Sredstvima komunalnog doprinosa financira se i pribavljanje zemljišta na kojem se grade navedeni objekti i uređaji komunalne infrastrukture, rušenje postojećih objekata i uređaja, premještanje postojećih nadzemnih i podzemnih instalacija te radovi na sanaciji tog zemljišta.

Članak 4.

- propisano je za što se plaća i tko je obveznik plaćanja komunalnog doprinosa.

Članak 5.

- propisani slučajevi kada se komunalni doprinos obračunava po obujmu građevine ,a kada po metru kvadratnom tlocrtne površine.

Članak 6.

-propisana je podjela područja Grada Splita na 5 zona. Ranijom Odlukom bile su propisane 4 zone.

Novi raspored zona utvrđen je po sagledavanje stvarnih elemenata pogodnosti položaja, stupnja komunalne opremljenosti, izgrađenosti područja i zaokruženosti pojedinih manjih urbanih cjelina i to na način .

-da je ranija I zona sada proširena područjem GK Bačvice, Grad, Lučac-Manuš. i Varoš te čini jedinstvenu priobalnu urbaniziranu zonu,

-da je ranija II zona gornjim prerasporedom umanjena za naprijed označena područja GK uz zadržaj dijela područja GK Žnjan i to od Puta Duilova do istočne granice GK Žnjan.

-da je postojeća III zona razdjeljena na 2 nove zone i to zonu III i zonu IV i to način da su iz sadašnje III zone premještena područja GK Neslanovac, Mejaši, Kamen, Sirobuja i Šine, tvoreći novu IV zonu komunalne opremljenosti koja služi kao obračunska osnovica za plaćanje komunalnog doprinosa pri gradnji odnosno legalizaciji građevina.

-postojeća IV zona postaje V zona.

Članak 7. i 8.

-propisano je određivanje jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa te financiranje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u postocima iz jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa.

Članak 9.

Pri gradnji garaža ili parkirnog prostora uvodi se umanjene koeficijenta namjene po vrsti građevine ili prostora za 20%, za objekte ispod razine zemlje ili suterena, tj. Kad je sa sve četiri strane ukopano ispod razine zemlje, kao stimulatívna mjera za takovi način rješavanja problema parkiranja odnosno garažiranja motornih vozila u odnosu na dosadašnje .

Članak 12. i 13.

-propisano je potpuno oslobađanje i mogućnost potpunog i djelomičnog oslobađanja plaćanja komunalnog doprinosa.

Članak 16.

- U odnosu na raniju Odluku daje se mogućnost da se u roku od 60 mjeseci omogućí otplata komunalnog doprinosa, a radi legalizacije građevina izgrađenih do 25. 02. 2008. godine.

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 ³	komunalni doprinos Kn/m ³	cijene po staroj odluci
I	1,0	1,00	138,0	138	108 -180
II	1,0	0,95	138,0	131	90 -171
III	1,0	0,80	138,0	110	72 -135
IV	1,0	0,40	138,0	55	72 -135
V	1,0	0,30	138,0	41	36 - 72

poslovni prostor					
zona	Kn za poslovni prostor	Kz za poslovni prostor	10% etalonske cijene stana u Kn/m3	komunalni doprinis Kn/m3	cijene po staroj odluci
I	1,0	1,00	138,0	138	108 -180
II	1,0	0,95	138,0	131	90 -171
III	1,0	0,90	138,0	124	72 -135
IV	1,0	0,85	138,0	117	72 -135
V	1,0	0,75	138,0	104	36 - 72
garažni prostor					
zona	Kn za garažni prostor	Kz za garažni prostor	10% etalonske cijene stana u Kn/m3	komunalni doprinis Kn/m3	kom. dop. Kn/m3 u podrumu
I	0,8	1,00	138,0	110	88
II	0,8	0,95	138,0	105	84
III	0,8	0,70	138,0	77	62
IV	0,8	0,40	138,0	44	35
V	0,8	0,31	138,0	34	27
proizvodni prostor					
zona	Kn za proizvodni prostor	Kz za proizvodni prostor	10% etalonske cijene stana u Kn/m3	komunalni doprinis Kn/m3	cijene po staroj odluci
I	1,0	1,00	138,0	138	108 -180
II	1,0	0,90	138,0	124	90 -171
III	1,0	0,80	138,0	110	72 -135
IV	1,0	0,61	138,0	84	72 -135
V	1,0	0,40	138,0	55	36 - 72