

Na temelju članka 78. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24) i čl. 28. Statuta Grada Solina (Službeni vjesnik Grada Solina broj 7/09, 4/13, 7/13, 3/18, 4/18-proč.tekst, 2/20 i 3/21), Gradsko vijeće Grada Solin, na _____ sjednici održanoj dana _____ 2025. godine, donosi

O D L U K U

o komunalnom doprinosu

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom o komunalnom doprinosu određuju se:

- područja zona i zone za plaćanje komunalnog doprinosa u Gradu Solinu,
- jedinična vrijednost komunalnog doprinosa utvrđena po m³ građevine za pojedine zone,
- način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa,
- opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

Članak 2.

(1) Komunalni doprinos je novčano javno davanje koje se plaća za korištenje komunalne infrastrukture na području cijelog grada Solina i položajne pogodnosti građevinskog zemljišta u naselju prilikom građenja ili ozakonjenja građevine, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drugačije.

(2) Komunalni doprinos je prihod Proračuna Grada Solina koji se koristi samo za financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture.

II. ZONE ZA PLAĆANJE KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 3.

Za utvrđivanje obveze komunalnog doprinosa, područje Grada Solina podijeljeno je u 3 zone, koje su određene s obzirom na uređenost i opremljenost zone komunalnom infrastrukturom i položaj područja zone.

ZONA	PODRUČJE
I	Područje mjesnog odbora Centar, Priko Vode, Vranjic (izuzev stari poluotok – od početka Ulice obala pomoraca), Srednja Strana, Sveti Kajo, Rupotina, Mravince, Kučine.
II	Vranjic – stari poluotok, gospodarska zona Blaca.
III	Područje Blaca izuzev gospodarske zone.

III. JEDINIČNA VRIJEDNOST KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 4.

(1) Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po pojedinim zonama iznosi:

ZONA	I.	II.	III.
EUR/m ³	18,30	15,00	12,00

(2) Komunalni doprinos za zgrade obračunava se množenjem obujma zgrade koja se gradi ili je izgrađena izraženog u kubnim metrima (m³) s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se zgrada gradi ili je izgrađena.

(3) 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 (m²) s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se građevina gradi ili je izgrađena.

IV. NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 5.

(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 daljnjem tekstu: Obveznik).

(2) U slučaju kada podnositelj zahtjeva za ozakonjenje građevine nije ujedno i vlasnik zemljišta na kojem se nalazi ozakonjena građevina, komunalni doprinos plaća podnositelj zahtjeva za ozakonjenje građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje postupanje s nezakonito izgrađenim građevinama.

(3) U slučaju kada je zemljište iz stavka 1. ovoga članka u suvlasništvu, odnosno u slučaju kada postoji više investitora, suvlasnici kao obveznici plaćaju komunalni doprinos u dijelu koji odgovara veličini njihovog suvlasničkog dijela, odnosno više investitora kao obveznici plaćaju komunalni doprinos u jednakim dijelovima ako se pisanim sporazumom drugačije ne dogovore.

(4) Ako je obujam zgrade koja se gradi manji ili jednak obujmu postojeće zgrade koja se uklanja, ne plaća se komunalni doprinos, a o čemu upravno tijelo Grada Solina nadležno za poslove komunalnog gospodarstva (u daljnjem tekstu: Upravni odjel) donosi rješenje kojim se utvrđuje da ne postoji obveza plaćanja komunalnog doprinosa.

(5) Komunalni doprinos obveznik plaća jednokratno na poslovni račun Grada Solina temeljem rješenja koje donosi Upravni odjel u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu. Potvrdu o uplaćenom komunalnom doprinosu izdaje Upravni odjel, a na temelju dostavljenih podataka iz upravnog odjela nadležnog za financije.

(6) Komunalni doprinos, obveznik može platiti u 6 jednakih mjesečnih obroka ako je iznos komunalnog doprinosa od 5.000,00 EUR do 50.000,00 EUR, a za iznos preko 50.000,00 EUR u najviše 12 rata.

(7) U slučaju obročne otplate komunalnog doprinosa obveznici su, kao sredstvo osiguranja plaćanja, dužni dostaviti Upravnom odjelu bjanko zadužnicu solemniziranu kod javnog bilježnika u visini ukupnog iznosa komunalnog doprinosa uvećano za 50% iznosa ili [bankarsku garanciju](#).

(8) Komunalni doprinos za nezakonito izgrađenu zgradu ozakonjenu sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama plaća se u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu.

(9) Na zahtjev obveznika plaćanja komunalnog doprinosa, za nezakonito izgrađenu zgradu ozakonjenu sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, može se odobriti plaćanje u najviše 12 mjesečnih obroka bez obzira na utvrđeni iznos komunalnog doprinosa.

(10) Obveznik može u svako doba preostali dug platiti odjednom.

(11) U slučaju obročne otplate komunalnog doprinosa obračunava se kamata u visini 3% godišnje.

(12) Kod obročnog plaćanja iznos pojedinog mjesečnog obroka ne može biti manji od 150,00 eura.

(13) Na zakašnjela plaćanja obračunava se zakonska zatezna kamata za javna davanja.

V. OSLOBADANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

Članak 6.

(1) Grad Solin, kao investitor ne plaća komunalni doprinos na svom području.

(2) Komunalni doprinos ne plaća se za građenje i ozakonjenje:

1. komunalne infrastrukture i vatrogasnih domova
2. vojnih građevina
3. prometne, vodne, pomorske, komunikacijske i elektroničke komunikacijske infrastrukture
4. nadzemnih i podzemnih produktovoda i vodova
5. sportskih i dječjih igrališta
6. ograda, zidova i potpornih zidova
7. parkirališta, cesta, staza, mostića, fontana, cisterna za vodu, septičkih jama, sunčanih kolektora, fotonaponskih modula na građevnoj čestici ili obuhvatu zahvata u prostoru postojeće građevine ili na postojećoj građevini, koji su namijenjeni uporabi te građevine
8. spomenika.

Članak 7.

Gradsko vijeće može osloboditi u potpunosti ili djelomično obveze plaćanja komunalnog doprinosa investitore kada su to:

- trgovačka društva, ustanove i fizičke osobe, kada grade objekte od javnog interesa,
- trgovačka društva u kojima Grad Solin ima udjele i ustanove čiji je (su)osnivač Grad Solin.

Objekti javnog interesa u smislu ovog članka su građevine namijenjene stambenom zbrinjavanju mladih, zdravstvenoj djelatnosti, socijalnoj skrbi, kulturi, tehničkoj kulturi, športu, predškolskom, osnovnom i srednjem obrazovanju te sakralne građevine i druge građevine koje se sukladno pozitivno pravnim propisima mogu smatrati građevinama od javnog interesa.

Članak 8.

(1) Radi poticanja proširenja i otvaranja novih proizvodnih pogona na području Grada Solina, investitori koji grade građevine namijenjene proizvodnji mogu temeljem posebnog zahtjeva ostvariti pravo na oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa u svim zonama u visini do 50% jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa, ali samo za proizvodni dio koji mora biti posebno iskazan u projektu.

(2) U cilju jačanja turističkih kapaciteta, a zbog nedovoljnih smještajnih kapaciteta na području Grada Solina, investitori koji grade ugostiteljske objekte iz skupine hoteli mogu ostvariti pravo na oslobođenje od plaćanja komunalnog doprinosa u svim zonama u visini do 30% jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa, temeljem posebnog zahtjeva.

(3) Odluku o oslobođenju iz prethodnih stavaka donosi Gradsko vijeće.

Članak 9.

(1) Oslobodit će se komunalnog doprinosa osobe koje su, u postupcima stambenog zbrinjavanja, ostvarile pravo na građevinsko zemljište i komunalno opremanje temeljem odredbe članka 87. stavak 1. ili 3. Zakona o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji („Narodne novine“, broj 121/17) i to za odgovarajuću bruto razvijenu površinu utvrđenu odredbom članka 90. stavak 1. i 2. istog Zakona, na temelju potvrde Ministarstva branitelja koju će u tu svrhu dostaviti tijelu nadležnom za izračun komunalnog doprinosa u roku od 30 dana od izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu.

(2) Obveznici plaćanja komunalnog doprinosa, koji potvrdom nadležnog tijela dokažu status hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata ostvaruju pravo na popust od 25% na ukupni iznos komunalnog doprinosa.

Članak 10.

Obveznik komunalnog doprinosa koji ostvaruje pravo na popust po više osnova, može iskoristiti samo jednu, za njega najpovoljniju osnovu.

Članak 11.

(1) Za ostvarivanje prava na oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa sukladno ovoj Odluci pisani zahtjev obveznik mora podnijeti u roku šest mjeseci od pravomoćnosti građevinske dozvole ili rješenja o izvedenom stanju, odnosno po pravomoćnosti uporabne dozvole za skladište i građevinu namijenjenu proizvodnji.

(2) Ako se uvidom u dokumentaciju ili očevitom utvrdi odstupanje od utvrđenih uvjeta iz ove odluke temeljem kojih je obveznik komunalnog doprinosa oslobođen plaćanja komunalnog doprinosa, Upravni odjel poništiti će odluku o oslobađanju od plaćanja komunalnog doprinosa. U slučaju iz prethodnog stavka obveznik je dužan uplatiti u proračun Grada Solina razliku iznosa komunalnog doprinosa u visini oslobađanja temeljem rješenja Upravnog odjela.

(3) Smanjenje obveze za komunalni doprinos ne može ostvariti pravna ili fizička osoba ukoliko ima nepodmirene obveze prema Gradu i trgovačkim društvima kojima je Grad vlasnik, te obveze prema Gradu za koje evidenciju vodi Porezna uprava (porez na dohodak i prirez, lokalni porezi).

(4) Smanjenje obveze za komunalni doprinos ne može ostvariti pravna ili fizička osoba čiji osnivač je u prethodnih 5 godina u povezanim društvima imao ili ima još uvijek nepodmirene obveze prema Gradu koje su zbog stečaja ili likvidacije povezanih društava morale biti otpisane.

Članak 12.

(1) Iznos oslobođanja od plaćanja komunalnog doprinosa, odnosno umanjenja komunalnog doprinosa smatra se potporom male vrijednosti (de minimis potporom).

(2) Utvrđenje iz stavka 1. ovog članka, sastavni je dio Rješenja o visini komunalnog doprinosa.

VI. RJEŠENJE O KOMUNALNOM DOPRINOSU

Članak 13.

(1) Rješenje o komunalnom doprinosu, temeljem ove Odluke donosi nadležni Upravni odjel 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) ili

- 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 Solin u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju, sklopio ugovor kojim se obvezuje djelomično ili u cijelosti prebiti potraživanja s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa, rješenje o komunalnom doprinosu donosi se u skladu s tim ugovorom.

(3) U slučaju da su troškovi izgradnje objekata komunalne infrastrukture manji od utvrđenog iznosa komunalnog doprinosa, obveznik je dužan platiti njegovu razliku.

(4) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka donosi se i ovršava u postupku i na način propisan zakonom kojim se uređuje opći odnos između poreznih obveznika i poreznih tijela koja primjenjuju propise o porezima i drugim javnim davanjima, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drugačije.

Članak 14.

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

(2) Rješenjem o poništavanju rješenja o komunalnom doprinosu u slučaju iz stavka 1. ovoga članka odredit će se i povrat uplaćenog komunalnog doprinosa u roku koji ne može biti dulji od dvije godine od dana izvršnosti rješenja.

(3) Obveznik komunalnog doprinosa odnosno investitor u slučaju iz odredbe stavaka 1. i 2. ovoga članka nema pravo na kamatu od dana uplate komunalnog doprinosa do dana određenog rješenjem za povrat doprinosa

Članak 15.

Protiv rješenja Upravnog odjela o komunalnom doprinosu i rješenja o njegovoj ovrsi, kao i 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 nadležnom upravnom tijelu Splitsko-dalmatinske županije, u rokovima propisanim odgovarajućim zakonskim propisima.

VII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu („Službeni vjesnik Grada Solina“, broj 12/19 i 13/20). Postupci započeti po Odluci o komunalnom doprinosu („Službeni vjesnik Grada Solina“, broj 12/19 i 13/20) do dana stupanja na snagu ove Odluke, dovršit će se po toj Odluci.

Članak 17.

Ova Odluka objavit će se u „Službenom vjesniku Grada Solina“, a stupa na snagu 1. siječnja 2026. godine.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Prof.prim.dr.sc. Zdravko Perko, dr.med.

O B R A Z L O Ž E N J E

Gradsko vijeće Grada Solina donijelo je 2019. godine Odluku o komunalnom doprinosu na području Grada Solina. Navedenom odlukom utvrđene su područja zona i zone za plaćanje komunalnog doprinosa u Gradu Solinu, jedinična vrijednost komunalnog doprinosa utvrđena po m³ građevine za pojedine zone, način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa te opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

Od te 2019. godine visina komunalnog doprinosa se nije mijenjala.

Ovom Odlukom mijenjaju se područja zona za plaćanje komunalnog doprinosa na način da se proširuje područje grada obuhvaćeno prvom zonom. Naime, u proteklih više od sedam godina od donošenja važeće odluke o komunalnom doprinosu, značajno je porasla razina komunalne opremljenosti u Gradu Solinu. Obzirom na navedeno, a s željom da većina stanovništva Grada Solina na jednak i pravedniji način sudjeluje u financiranju opremanja i gradnje komunalne infrastrukture bilo je potrebno istom zonom obuhvatiti područje koje je opisano u čl. 3 odluke.

Za napomenuti je da je sukladno odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu, isključiva svrha komunalnog doprinosa financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture te da je cijena građenja komunalne infrastrukture u spomenutom razdoblju drastično porasla kao i svi troškovi građenja drugih građevina.

Ovom odlukom također se uvode nove kategorije oslobađanja od plaćanja komunalnog doprinosa i to za poticanje proširenja i otvaranja novih proizvodnih pogona.