



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD OMIŠ**  
**Gradsko vijeće**

**Klasa: 363-03/18-01/07**

**Urbroj: 2181-7-01-23**

**Omiš, 31. siječnja 2023.**

Na temelju članka 30. Statuta Grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 4/09, 9/10, 2/13, 10/13, 1/18, 2/21) i u skladu sa st.3. članka 97. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine", broj 68/18, 110/18,32/20) i Gradsko vijeće Grada Omiša na . sjednici održanoj 31.1.2023. godine, donijelo je

**ODLUKU**  
**o Dopuni Odluke o komunalnoj naknadi**

**Članak 1.**

U Odluci o komunalnoj naknadi (Službeni glasnik Grada Omiša br.8/18, 3/19, 4/19 i 5/19), u st.3. članka 8. iza izraza “za hotele” dodaje se “, apartmanska naselja i kampove”, te se iza izraza “ostvarenog u hotelima” dodaje “, apartamanskim naseljima i kampovima”.

**Članak 2.**

Ova Odluka stupa na snagu prvi dan po objavi u "Službenom glasniku Grada Omiša".

**PREDSJEDNIK**  
**GRADSKOG VIJEĆA**

Zvonko Močić, dr.med.



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD OMIŠ  
**Gradonačelnik**

Klasa: 363-03/18-01/07  
Urbroj: 2181-7-05-23  
Omiš, 25. siječnja 2023.

Na temelju članka 39. Statuta Grada Omiša („Službeni glasnik Grada Omiša“, broj 4/09, 9/10, 2/13, 10/13 i 8/18), i na temelju čl.97.st.3. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN br. 68/18,110/18, 32/20) Gradonačelnik Grada Omiša, donosi

### ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se *Prijedlog Odluke o dopuni Odluke o komunalnoj naknadi* i dostavlja Gradskom vijeću Grada Omiša radi usklađenja teksta čl. Odluke o komunalnoj naknadi (Službeni glasnik Grada Omiša br.8/18, 3/19, 4/19 i 5/19) sa tekstom st.3.čl.97. Zakona o komunalnom gospodarstvu ((NN br. 68/18,110/18, 32/20).  
Predlaže se Gradskom vijeću donošenje Odluke u obliku i sadržaju kao u prilogu ovog zaključka.
2. Za izvjestitelja pred Gradskim vijećem Grada Omiša određuje se Stipe Žuljević-Mikas, dipl.ing.građ.

GRADONAČELNIK

Ivo Tomasović, dipl.oec., v.r.

## OBRAZLOŽENJE

Na temelju Zakona o komunalnom gospodarstvu donesenog 27.7.2018. godine Gradsko vijeće Grada Omiša donijelo je odgovarajuću Odluku o komunalnoj naknadi.

Omaškom je u sadržaju čl.8.st.3. Odluke o komunalnoj naknadi (službeni glasnik Grada Omiša broj 8/18) ispušten izraz „apartmanska naselja i kampovi“ koji je naveden u čl. 97.st.3. Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Radi usklađivanja teksta čl.8.st.3. Odluke o komunalnoj naknadi sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu potrebno je donijeti predloženu Odluku o dopuni Odluke o komunalnoj naknadi.

S obzirom da se radi o formalnom usklađivanju u smislu preuzimanja normativnog rješenja u Odluci sa normom iz akta višeg hijerarhijskog reda, te ni građani ni pravne osobe neće imati mogućnost utjecati na ishod dopune akta koji je u pitanju, radi donošenja navedene dopune Odluke o komunalnoj naknadi nije potrebno provoditi javno savjetovanje.

GRADONAČELNIK

(2) Prva zona je područje jedinice lokalne samouprave koje je najbolje uređeno i opremljeno komunalnom infrastrukturom.

(3) Koeficijent zone (Kz) najviši je za prvu zonu i iznosi 1,00.

#### Članak 97.

(1) Koeficijent namjene (Kn) ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja iznosi za:

1. stambeni prostor 1,00

2. stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana 1,00

3. garažni prostor 1,00

4. poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti ne može biti manji od 1,00 ni veći od 5,00

5. poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne ne može biti manji od 1,00 ni veći od 10,00

6. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti može biti najviše 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor

7. neizgrađeno građevinsko zemljište 0,05.

(2) Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, kad se poslovna djelatnost ne obavlja više od šest mjeseci u kalendarskoj godini, koeficijent namjene umanjuje se za 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor odnosno za neizgrađeno građevinsko zemljište.

(3) Za hotele, apartmanska naselja i kampove visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5% ukupnoga godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, apartmanskim naseljima i kampovima koji se nalaze na području dotične jedinice lokalne samouprave.

#### Članak 98.

(1) Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave do kraja studenoga tekuće godine donosi odluku kojom određuje vrijednost boda komunalne naknade (B) koja se primjenjuje od 1. siječnja iduće godine.

(2) Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje se u kunama po četvornome metru (m<sup>2</sup>) korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni jedinice lokalne samouprave.

(3) Polazište za određivanje vrijednost boda komunalne naknade (B) je procjena troškova održavanja komunalne infrastrukture iz programa održavanja komunalne infrastrukture uz uzimanje u obzir i drugih predvidivih i raspoloživih izvora financiranja održavanja komunalne infrastrukture.

(4) Ako predstavničko tijelo ne odredi vrijednost boda komunalne naknade (B) do kraja studenoga tekuće godine, za obračun komunalne naknade u sljedećoj kalendarskoj godini vrijednost boda se ne mijenja.

#### Članak 99.

(1) Komunalna naknada obračunava se po četvornome metru (m<sup>2</sup>) površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade, i to za:

1. stambeni, poslovni i garažni prostor po jedinici korisne površine koja se utvrđuje na način propisan Uredbom o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine («Narodne novine», br. 40/97.)

2. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

(2) Iznos komunalne naknade po četvornome metru (m<sup>2</sup>) površine nekretnine utvrđuje se množenjem koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade (B).

#### Članak 100.

(1) Rješenje o komunalnoj naknadi donosi upravno tijelo u skladu s odlukom o komunalnoj naknadi i odlukom o vrijednosti boda komunalne naknade (B) u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

(2) Rješenje iz stavka 1. ovoga članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine ako se odlukom predstavničkog tijela mijenja vrijednost boda komunalne naknade (B) ili drugi podatak bitan za njezin izračun u odnosu na prethodnu godinu te u slučaju promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade.

(3) 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 ovim Zakonom nije propisano drukčije.

#### Članak 101.

(1) Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

1. iznos komunalne naknade po četvornome metru (m<sup>2</sup>) nekretnine

## Članak 2.

Ova dopuna Statuta Grada Omiša stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Omiša".

REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD OMIŠ  
Gradsko vijeće

Klasa: 012-03/18-01/01  
UR.BROJ: 2155/01-01-18-4  
Omiš, 19. prosinca 2018. godine

Predsjednik  
GRADSKOG VIJEĆA  
Zvonko Močić, dr. med., v.r.

Na temelju članka 30. Statuta Grada Omiša ("Službeni glasnik Grada Omiša", broj 68/18) i na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", broj 68/18), Gradsko vijeće Grada Omiša na 14. sjednici, održanoj 19. prosinca 2018. godine, donijelo je

## **ODLUKU** **o komunalnoj naknadi**

### **I. OSNOVNE ODREDBE**

#### Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se naselja u gradu Omišu u kojima se naplaćuje komunalna naknada, svrha komunalne naknade, područja zona u gradu Omišu, koeficijenti zona (Kz), koeficijenti namjene (Kn), rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Grad Omiš koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade, obveznici i obveza plaćanja komunalne naknade, obračun komunalne naknade, uvjeti zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobođenje od obveze plaćanja komunalne naknade, rješenje o komunalnoj naknadi.

### **II. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE**

#### Članak 2.

Komunalna naknada je prihod proračuna Grada Omiša, a plaća se za održavanje komunalne infrastrukture.

Koristi se za:

- financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture,
- financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne

namjene te poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu Grada Omiša ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

#### Članak 3.

Komunalna naknada plaća se za:

- stambeni prostor,
- poslovni prostor,
- garažni prostor,
- građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti,
- neizgrađeno građevinsko zemljište,

dakle za nekretnine koje se nalaze na području na kojem se najmanje obavljaju komunalne djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta i održavanja javne rasvjete i koje su opremljene najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čini sastavni dio infrastrukture grada Omiša.

Građevinskim zemljištem koje služi obavljanju poslovne djelatnosti smatra se zemljište koje se nalazi unutar ili izvan granica građevinskog područja, a na kojemu se obavlja poslovna djelatnost.

Neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra se zemljište koje se nalazi unutar granica građevinskog područja na kojemu se, u skladu s propisima kojima se uređuje prostorno uređenje i gradnja, mogu graditi zgrade stambene ili poslovne namjene, a na kojemu nije izgrađena zgrada ili na kojemu postoji privremena građevina za čiju izgradnju nije potrebna građevinska dozvola. Neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra se i zemljište na kojemu se nalazi ruševina zgrade.

### **III. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

#### Članak 4.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik nekretnine iz članka 3. ove Odluke.

Korisnik nekretnine iz prethodnog stavka ovog članka plaća komunalnu naknadu ako:

- je na njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom,
- nekretninu koristi bez pravnog osnova ili
- se ne može utvrditi vlasnik.

Vlasnik nekretnine solidarno jamči za plaćanje komunalne naknade ako je obveza plaćanja te naknade prenesena na korisnika nekretnine pisanim ugovorom.

#### IV. OBVEZA PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

##### Članak 5.

Obveza plaćanja komunalne naknade nastaje:

- danom izvršnosti uporabne dozvole, odnosno danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez uporabne dozvole,
- danom sklapanja ugovora kojim se stječe vlasništvo ili pravo korištenja nekretnine,
- danom pravomoćnosti odluke tijela javne vlasti kojim se stječe vlasništvo nekretnine,
- danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez pravne osnove.

Obveznik plaćanja komunalne naknade dužan je u roku od 15 dana od dana nastanka obveze plaćanja komunalne naknade, promjene osobe obveznika ili promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade (promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine), prijaviti Upravnom odjelu za komunalno stambenu djelatnost, uređenje prostora i zaštitu okoliša nastanak te obveze, odnosno promjenu tih podataka.

Ako obveznik plaćanja komunalne naknade ne prijavi obvezu plaćanja komunalne naknade, promjenu osobe obveznika ili promjenu drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade u propisanom roku, dužan je platiti komunalnu naknadu od dana nastanka obveze.

#### V. PODRUČJA ZONA

##### Članak 6.

Područja zona u gradu Omišu u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom.

Prva zona je područje Omiša koje je najbolje uređeno i opremljeno komunalnom infrastrukturom.

Na području grada Omiša utvrđuju se sljedeće zone:

**I. zona** obuhvaća naselje grada Omiša u granicama PPU-a Omiša osim naselja Ravnice i Nemira;

**II. zona** obuhvaća priobalno područje grada Omiša i to: Pisak, Marušići, Mimice, Medići, Lokva Rogoznica, Ivašnjak, Ruskamen, Zavode, Stanići, Zakučac, Ravnice, Vrisovci i Nemira te naselje Borak;

**III. zona** obuhvaća naselja i to: Gata, Tugare, Naklice, Čišla, Ostrvica, Zvečanje, Smolonje, Kostasnje, Podgrađe, Kučiće, Svinišće, Podašpilje, Seoca, Slime, stara naselja Lokva Rogoznica, Čelina;

**IV. zona** obuhvaća: Dubrava, Srijane, Dolac Donji, Trnbuse, Putišće, Dolac Gornji, Nova Sela i Blato n/C.

#### VI. KOEFICIJENTI ZONA

##### Članak 7.

Koeficijenti zona (Kz) iznose:

I. zona .....	1,00;
II. zona.....	0,90;
III. zona.....	0,70;
IV. zona.....	0,50.

#### VII. KOEFICIJENTI NAMJENE

##### Članak 8.

Koeficijent namjene (Kn) ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja, iznosi za:

1. stambeni prostor i prostor koji koriste neprofitne organizacije ..... 1,00;
  2. garažni prostor..... 1,00;
  3. neizgrađeno građevno zemljište..... 0,05;
- poslovni prostor i za građevno zemljište koje služi u svrhu obavljanje poslovne djelatnosti:
- za poslovni prostor za proizvodne djelatnosti..... 5,00;
  - za poslovni prostor za ostale djelatnosti.... 10,00;
  - za građevno zemljište za proizvodne djelatnosti..... 0,50;
  - za građevno zemljište ostale djelatnosti..... 1,00.

Za poslovni se prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, u slučaju kad se poslovna djelatnost ne obavlja više od šest mjeseci u kalendarskoj godini, koeficijent namjene umanjuje se za 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor, odnosno za neizgrađeno građevinsko zemljište.

Za hotele visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5% ukupnog godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, koji se nalaze na području grada Omiša.

#### VIII. ROK PLAĆANJA

##### Članak 9.

Dospijeće plaćanja za komunalnu naknadu za stambene i garažne prostore je 15. lipnja i do 15.