

# KOMUNALNO GOSPODARSTVO U REPUBLICI HRVATSKOJ

---

**Jurčević, Mateo**

**Undergraduate thesis / Završni rad**

**2023**

*Degree Grantor / Ustanova koja je dodijelila akademski / stručni stupanj:* **Polytechnic of Šibenik / Veleučilište u Šibeniku**

*Permanent link / Trajna poveznica:* <https://urn.nsk.hr/urn:nbn:hr:143:753953>

*Rights / Prava:* [In copyright](#)/[Zaštićeno autorskim pravom.](#)

*Download date / Datum preuzimanja:* **2025-02-18**

*Repository / Repozitorij:*

[VUS REPOSITORY - Repozitorij završnih radova Veleučilišta u Šibeniku](#)



**VELEUČILIŠTE U ŠIBENIKU**  
**UPRAVNI STUDIJ**  
**PREDDIPLOMSKI STRUČNI UPRAVNI STUDIJ**

Mateo Jurčević

**KOMUNALNO GOSPODARSTVO U REPUBLICI HRVATSKOJ**

**Završni rad**

**Šibenik, 2023.**



**VELEUČILIŠTE U ŠIBENIKU**  
**UPRAVNI STUDIJ**  
**PREDDIPLOMSKI STRUČNI UPRAVNI STUDIJ**

**KOMUNALNO GOSPODARSTVO U REPUBLICI HRVATSKOJ**

**Završni rad**

Kolegij: Gospodarsko komunalno pravo

Mentor: Ivan Rančić, mag. iur.

Student: Mateo Jurčević

Matični broj studenta: 1219055282

Šibenik, rujan 2023

# IZJAVA O AKADEMSKOJ ČESTITOSTI

**VELEUČILIŠTE U ŠIBENIKU**

**Preddiplomski stručni upravni studij**

## IZJAVA O AKADEMSKOJ ČESTITOSTI

Ja, \_\_\_\_\_ Mateo Jurčević \_\_\_\_\_, student Veleučilišta u Šibeniku, JMBAG \_\_\_\_\_ 1219055282 \_\_\_\_\_ izjavljujem pod materijalnom i kaznenom odgovornošću i svojim potpisom potvrđujem da je moj završni rad na preddiplomskom stručnom studiju, \_\_\_\_\_ upravni studij \_\_\_\_\_ pod naslovom: \_\_\_\_\_ Komunalno gospodarstvo u Republici Hrvatskoj \_\_\_\_\_ isključivo rezultat mojega vlastitog rada koji se temelji na mojim istraživanjima i oslanja se na objavljenja literaturu, a što pokazuju korištene bilješke i bibliografija.

Izjavljujem da nijedan dio rada nije napisan na nedozvoljen način, odnosno da je prepisan iz necitiranog rada, te da nijedan dio rada ne krši bilo čija autorska prava.

Izjavljujem, također, da nijedan dio rada nije iskorišten za bilo koji drugi rad u bilo kojoj drugoj visokoškolskoj, znanstvenoj ili obrazovnoj ustanovi.

U Šibeniku, \_\_\_\_\_

Student

---

# SAŽETAK RADA

## KOMUNALNO GOSPODARSTVO U REPUBLICI HRVATSKOJ

*Tema ovog rada su Zakonski propisi koji uređuju komunalno gospodarstvo u Republici Hrvatskoj. Komunalno gospodarstvo smatra se cjelokupnim sustavom obavljanja komunalnih djelatnosti, građenja i održavanje komunalne infrastrukture te održavanja komunalnog reda na području općina, gradova i Grada Zagreba (jedinice lokalne samouprave). Zakonski propisi koji uređuju komunalno gospodarstvo u Hrvatskoj obuhvaćaju niz zakona, uredbi i ostalih podzakonskih akata koji preciziraju detaljne primjene te imaju bitu ulogu u regulaciji i uređenju različitih segmenata.*

*Cilj rada je detaljno istražiti zakonske propise koji uređuju komunalno gospodarstvo u Hrvatskoj. Detaljno su analizirano zakonskih propisima kojima se komunalno gospodarstvo uređuje kao što su Zakon o komunalnom gospodarstvu, Zakon o otpadu, Zakon o vodama, Zakon o lokalnoj o područnoj samoupravni, Uredba o gospodarenju komunalnim otpadom... Osim navedenog u radu su obrađena načela komunalnog gospodarstva, financiranje vodnog gospodarstva i naknade, istraženi su i propisi lokalne razine u vodoopskrbnoj djelatnosti. Na kraju rada uspoređene su odluke o komunalnim doprinosima za dva grada u Hrvatskoj kao i iznosi komunalnih doprinosa i naknada za Splitsko-dalmatinsku županiju, te su obrađeni komunalni poslovi i zakonski propisi koji uređuju komunalno gospodarstvo u Gradu Omišu.*

***Ključne riječi:*** komunalno gospodarstvo, zakonski propisi, načela, komunalna naknada, komunalni doprinosi

# ABSTRACT

## COMMUNAL MANAGEMENT IN REPUBLIC OF CROATIA

*The topic of this work is the communal economy in Republic of Croatia. The communal economy is considered the entire system of performing communal activities, building and maintaining communal infrastructure and maintaining communal order in the area of municipalities, cities and the City of Zagreb (units of local self-government). The legal regulations that govern the communal economy in Croatia include a number of laws, regulations and other by-laws that specify detailed applications and play a vital role in the regulation and regulation of various segments.*

*The aim of the work is to investigate in detail the legal regulations governing the communal economy in Croatia. The legal regulations governing the municipal economy, such as the Law on Municipal Economy, the Law on Waste, the Law on Water, the Law on Local and Regional Self-Government, the Regulation on Municipal Waste Management, etc., were analyzed in detail. water management and fees, local level regulations in the water supply industry were also investigated. At the end of the, the decisions on communal contributions for two cities in Croatia were compared, as well as the amounts of communal contributions and fees for the Split-Dalmatia County, and communal affairs and legal regulations governing the communal economy in the City of Omiš were discussed.*

**Key words:** *communal economy, legal regulations, principles, communal fee, communal contribution*

# SADRŽAJ

## 5.4.1. Sadržaj

1.	UVOD .....	1
2.	KOMUNALNO GOSPODARSTVO .....	2
3.	ZAKONSKI PROPISI KOJI UREĐUJU KOMUNALNO GOSPODARSTVO .....	3
3.1.	Zakon o komunalnom gospodarstvu .....	3
3.1.1.	Komunalne djelatnosti .....	4
3.1.2.	Komunalna infrastruktura .....	6
3.1.3.	Komunalni red .....	8
3.1.4.	Nadzor .....	9
3.2.	Zakon o otpadu .....	9
3.3.	Zakon o vodama .....	10
3.1.5.	Uvjeti i postupak dodjele koncesije za zahvaćanje voda za potrebe javne vodoopskrbe .....	10
3.1.6.	Financiranje vodnog gospodarstva i naknade .....	10
3.1.7.	Posebni uvjeti za obavljanje vodoopskrbne djelatnosti .....	11
3.1.8.	Propisi lokalne razine u vodoopskrbnoj djelatnosti .....	11
3.4.	Zakon o lokalnoj i područnoj samoupravi .....	12
3.5.	Zakon o prostorom uređenju i gradnji .....	12
3.6.	Uredba o gospodarenju komunalnim otpadom .....	12
3.7.	Zakon o gospodarenju otpadom .....	13
4.	KOMUNALNE NAKNADE I KOMUNALNI DOPRINOSI .....	15
4.1.	Grad Omiš - Odluka o komunalnom doprinosu .....	15
4.2.	Grad Šibenik- Odluka o komunalnom doprinosu .....	16
5.	KOMUNALNI POSLOVI GRADA OMIŠA I ZAKONSKI PROPISI KOJI UREĐUJU KOMUNALNO GOSPODARSTVO .....	20
5.1.	Komunalno gospodarstvo i javna nabava .....	21
5.2.	Prostorno planiranje i korištenje pomorskog dobra .....	22
5.2.1.	Korištenje pomorskog dobra .....	23
5.3.	Prometno i komunalno redarstvo i korištenje javnih površinama .....	25
5.4.	Upravljanje komunalnom infrastrukturom u Gradu Omišu .....	26
5.5.	Imovinsko pravni poslovi .....	27
6.	ZAKLJUČAK .....	29
7.	LITERATURA .....	30
8.	PRILOZI .....	31
5.6.	Popis slika: .....	31



# 1. UVOD

Komunalno gospodarstvo smatra se cjelokupnim sustavom obavljanja komunalnih djelatnosti, građenja i održavanje komunalne infrastrukture te održavanja komunalnog reda na području općina, gradova i Grada Zagreba (jedinice lokalne samouprave). Komunalne djelatnosti smatraju se sve djelatnosti kojima se osigurava građenje i/ili održavanje komunalne infrastrukture u stanju funkcionalne ispravnosti i komunalne djelatnosti kojima se pojedinačnim korisnicima pružaju usluge nužne za svakodnevni život i rad na području jedinice lokalne samouprave. Tijekom povijesti različite djelatnosti i poslovi podrazumijevali su se pod pojmom komunalno.

Cilj ovog rada je detaljno istražiti i analizirati zakonske propise koji uređuju komunalno gospodarstvo u Hrvatskoj. U nastavku rada, naći će se opsežnije opisani Zakoni i Zakonski akti koji uređuju komunalno gospodarstvo, također su objašnjene razlike između komunalnih doprinosa i naknada te navedeni iznosi komunalnih doprinosa nekih gradova RH.

Odgovarajuće metode istraživanja koriste se za ostvarivanje postavljenih ciljeva. U radu su korištene sljedeće metode<sup>1</sup>:

1. **Metoda deskripcije** (u radu je korištena npr. u trećem poglavlju „Zakonski propisi koji uređuju komunalno gospodarstvo“ gdje se koristi jednostavno opisivanje pojmova i Zakon).
2. **Metoda komparacije:** (u radu je korištena npr. u četvrtom poglavlju „Komunalne naknade i doprinosi“, uočavaju se sličnosti i razlike između komunalnih doprinosa u Šibeniku, Omišu i nekim gradovima u Splitsko-dalmatinskoj županiji).
3. **Metoda analize i sinteze** (u radu je korištena npr. u četvrtom poglavlju „Komunalne naknade i doprinosi“, gdje su analizirani komunalni doprinosi u gradovima Republike Hrvatske u Splitsko – dalmatinskoj županija)

---

<sup>1</sup> Zelenika, R., 2011., Metodologija i tehnologija izrade znanstvenog i stručnog djela, Rijeka: Ekonomski fakultet.

## 2. KOMUNALNO GOSPODARSTVO

Komunalno gospodarstvo je sektor koji se bavi pružanjem javnih usluga i infrastrukture na lokalnoj razini, kako bi se zadovoljile osnovne potrebe građana i održavala kvaliteta života u lokalnoj zajednici. To uključuje različite aspekte urbanog života, kao što su npr. vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, prikupljanje i zbrinjavanje otpada, upravljanje javnim prostorima, održavanje cesta i komunalnih objekata, javni prijevoz, upravljanje parkovima i zelenim površinama te mnoge druge.

Cilj komunalnog gospodarstva je osigurati da građani imaju pristup sigurnim, održivim i visokokvalitetnim uslugama i infrastrukturi koje su ključne za njihovu svakodnevicu. Komunalno gospodarstvo može biti u vlasništvu javnih ili privatnih subjekata, a način pružanja usluga i financiranja može varirati ovisno o zemlji, regiji ili lokalnoj zajednici. Osim pružanja osnovnih usluga, komunalno gospodarstvo također ima vrlo važnu ulogu u održivosti i zaštiti okoliša, na primjer

Komunalno gospodarstvo kroz povijest može se pratiti kroz različite razine u različitim dijelovima svijeta. U antičkom Rimu i Grčkoj, postojala su organizirana javna kupališta, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda i javne fontane. Takvi sustavi predstavljali su rane oblike komunalnog gospodarstva i bili su ključni za urbanizaciju tog vremena. U srednjem vijeku, mnogi gradovi razvijali su svoje sustave za vodoopskrbu, kanalizaciju i prikupljanje otpada. Ovi sustavi su često bili primitivniji u usporedbi s današnjim standardima, ali su predstavljali rane korake prema organiziranom komunalnom gospodarstvu. Tijekom Industrijske revolucije (18. i 19. st.) dolazi do urbanog rasta i potreba za modernizacijom komunalne infrastrukture. Gradovi počinju razvijati sofisticirane sustave za vodoopskrbu, odvodnju, plinsku rasvjetu i ostale usluge. Tijekom 20. stoljeća komunalno gospodarstvo doživjelo je značajan napredak, javni sustavi za vodoopskrbu, kanalizaciju, prikupljanje i zbrinjavanje otpada, javni prijevoz i upravljanje javnim prostorima postali su uobičajeni. U 21. stoljeću komunalno gospodarstvo suočava se s izazovima kao što su održivost, klimatske promjene i tehnološke inovacije. Gradovi se počinju fokusirati na energetske učinkovitosti, recikliranje, obnovljive izvore energije i pametne tehnologije za poboljšanje kvalitete života u lokalnim zajednicama.

### **3. ZAKONSKI PROPISI KOJI UREĐUJU KOMUNALNO GOSPODARSTVO**

Zakonski propisi koji uređuju komunalno gospodarstvo u Hrvatskoj obuhvaćaju niz zakona, uredbi i ostalih podzakonskih akata koji preciziraju detaljne primjene. Oni imaju bitu ulogu u regulaciji i uređenju različitih segmenata kao što su uređenje komunalnih usluga, zaštita okoliša, transparentnost i pravila nabave, organizacije i financiranje, pružanje standarda i kvaliteta usluga, planiranje i urbanistički razvoj i upravljanje krizama. Jednostavnije rečeno, svrha zakona i propisa za komunalno gospodarstvo je unaprijediti kvalitetu života građana, očuvati okoliš i osigurati funkcionalnu održivu infrastrukturu u urbanim i ruralnim područjima. U daljnjem tekstu rada detaljnije su obrađeni Zakonski propisi koji uređuju komunalno gospodarstvo.

#### **3.1. Zakon o komunalnom gospodarstvu**

Zakon o komunalnom gospodarstvu predstavlja temeljni pravni okvir za regulaciju komunalnih usluga, na snazi je od 2018. godine, uređuje načela komunalnog gospodarstva, financiranje i obavljanje komunalnih djelatnosti, građenje i održavanje komunalne infrastrukture, plaćanje komunalnog doprinosa i komunalne naknade, održavanje komunalnog reda i druga pitanja važna za komunalno gospodarstvo.

U uvodnim odredbama<sup>2</sup> ovog Zakona navedeno je što se njime uređuje, određen je pojam komunalnog gospodarstva, također su navedena načela na kojima se temelji komunalno gospodarstvo:

1. Načelo zaštite javnog interesa
2. Načelo razmjerne koristi
3. Načelo solidarnosti
4. Načelo javne službe
5. Načelo neprofitnosti
6. Načelo supsidijarnosti
7. Načelo univerzalnosti i jednakosti pristupa
8. Načelo prilagodljivosti
9. Načelo kontinuiteta obavljanja komunalnih djelatnosti

---

<sup>2</sup> Zakon o komunalnom gospodarstvu, NN 32/20, čl. 1. – 4.

10. Načelo kakvoće obavljanja komunalnih djelatnosti
11. Načelo ekonomičnosti i učinkovitosti
12. Načelo zaštite korisnika, prostora, okoliša i kulturnih dobara
13. Načelo sigurnosti
14. Načelo javnosti,
15. Načelo prihvatljivosti cijene komunalnih usluga
16. Načelo zaštite ugroženih kategorija građana.

### **3.1.1. Komunalne djelatnosti<sup>3</sup>**

Drugi dio ovoga Zakona detaljno tumači vrste komunalnih djelatnosti, obavljanje komunalne djelatnosti, organizacijski oblici obavljanja komunalnih djelatnosti, financiranje uslužnih komunalnih djelatnosti.

Vrste komunalne djelatnosti kojim se osigurava održavanje komunalne infrastrukture su

1. Održavanje nerazvrstanih cesta
2. Održavanje javnih površina na kojima nije dopušten promet motornim vozilima
3. Održavanje građevina javne odvodnje oborinskih voda
4. Održavanje javnih zelenih površina
5. Održavanje građevina, uređaja i predmeta javne namjene
6. Održavanje groblja i krematorija unutar groblja
7. Održavanje čistoće javnih površina
8. Održavanje javne rasvjete

Vrste uslužne komunalne djelatnosti su:

1. Usluge parkiranja na uređenim javnim površinama i u javnim garažama.
2. Usluge javnih tržnica na malo
3. Usluge ukopa i kremiranje pokojnika u krematoriju unutar groblja
4. Komunalni linijski prijevoz putnika
5. Obavljanje dimnjačarskih poslova.

---

<sup>3</sup> Zakon o komunalnom gospodarstvu, NN 32/20, čl. 21. – 51.

Osim navedenih djelatnosti, Zakon tumači da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave može odlukom odrediti i drugu djelatnost koja se smatra komunalnom djelatnosti:

1. ako se takvom djelatnošću kontinuirano zadovoljavaju potrebe od životnog značenja za stanovništvo na području jedinice lokalne samouprave
2. ako po svom sadržaju i značenju djelatnost predstavlja nezamjenjiv uvjet života i rada u naselju
3. ako je pretežno uslužnog karaktera i
4. ako se obavlja prema načelima komunalnog gospodarstva.

Ako ovim Zakonom nije drugačije propisano, komunalne djelatnosti može obavljati:

1. trgovačko društvo koje osniva jedinica lokalne samouprave ili više jedinica lokalne samouprave zajedno (u daljnjem tekstu: trgovačko društvo)
2. javna ustanova koju osniva jedinica lokalne samouprave
3. služba – vlastiti pogon koju osniva jedinica lokalne samouprave (u daljnjem tekstu: vlastiti pogon)
4. pravna i fizička osoba na temelju ugovora o koncesiji
5. pravna i fizička osoba na temelju ugovora o obavljanju komunalne djelatnosti.

Zakon propisuje da obavljanje uslužnih komunalnih djelatnosti financira se sredstvima:

1. iz cijene komunalne usluge
2. iz proračuna jedinice lokalne samouprave
3. iz prihoda određenih posebnim zakonima
4. iz ostalih prihoda.

### 3.1.2. Komunalna infrastruktura<sup>4</sup>

Treći dio Zakona detaljno tumači komunalnu infrastrukturu i njezin pravni status, građenje i održavanje komunalne infrastrukture, financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture i naknade za koncesiju te proračun jedinice lokalne samouprave.

Pod pojmom komunalne infrastrukture spadaju:

1. nerazvrstane ceste
2. javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila
3. javna parkirališta
4. javne garaže
5. javne zelene površine
6. građevine i uređaji javne namjene
7. javna rasvjeta
8. groblja i krematoriji na grobljima
9. građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza.

Građenje i održavanje komunalne infrastrukture od interesa je za Republiku Hrvatsku, a građenje komunalne infrastrukture sadrži:

1. rješavanje imovinskopravnih odnosa na zemljištu za građenje komunalne infrastrukture
2. uklanjanje i/ili izmještanje postojećih građevina na zemljištu za građenje komunalne infrastrukture i radove na sanaciji tog zemljišta
3. pribavljanje projekata i druge dokumentacije potrebne za izdavanje dozvola i drugih akata za građenje i uporabu komunalne infrastrukture

---

<sup>4</sup> Zakon o komunalnom gospodarstvu, NN 32/20, čl. 59. – 103.

4. građenje komunalne infrastrukture u smislu zakona kojim se uređuje gradnja građevina.

Građenje i održavanje komunalne infrastrukture financira se iz:

1. sredstava komunalnog doprinosa
2. sredstava komunalne naknade
3. sredstava komunalne usluge
4. sredstava naknade za koncesiju
5. sredstava proračuna jedinice lokalne samouprave
6. sredstava fondova Europske unije
7. sredstava ugovora, naknada i drugih izvora propisanih posebnim zakonom i iz donacija.

Komunalni doprinosi su javna novčana davanja koja se plaćaju za korištenje komunalne infrastrukture na području cijele lokalne samouprave i položajne pogodnosti građevinskog zemljišta u naselju prilikom građenja ili ozakonjenja građevine, osim ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije drugačije propisano.

Plaćaju se za građenje i ozakonjenje:

1. zemljišta na kojem će se graditi komunalna infrastruktura
2. uklanjanja i izmještanja postojećih građevina i trajnih nasada
3. sanacije zemljišta (odvodnjavanje, izravnavanje, osiguravanje zemljišta i sl.), uključujući i zemljišta koja je jedinica lokalne samouprave stavila na raspolaganje
4. izrade projekata i druge dokumentacije
5. ishoda akata potrebnih za izvlaštenje, građenje i uporabu građevina komunalne infrastrukture
6. građenja i provedbe stručnog nadzora građenja komunalne infrastrukture
7. evidentiranja u katastru i zemljišnim knjigama.

Komunalnu naknadnu plaća vlasnik ili korisnik nekretnine, te se smatra novčanim davanjem koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture.

Plaća se za:

1. stambeni prostor
2. garažni prostor
3. poslovni prostor
4. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti
5. neizgrađeno građevinsko zemljište.

Prema Zakonu o komunalnom gospodarstvu naknadama za koncesiju koristi se za financiranje građenja i održavanje komunalne infrastrukture čijim se korištenjem obavlja komunalna djelatnost za koju u je koncesija dodijeljena.

### **3.1.3. Komunalni red<sup>5</sup>**

Četvrti dio ovoga Zakona detaljno tumači odluke o održavanje komunalnog ureda. O održavanju komunalnog reda vode računa upravno tijelo i komunalni redar.

Upravno tijelo jedinice lokalne samouprave određeno općim aktom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave o ustroju upravnih tijela obavlja poslove provođenja provedbe odluke o komunalnom redu, tj. upravno tijelo obavlja poslove:

1. dopuštanja i određivanja uvjeta za korištenje površina javne namjene i zemljišta u vlasništvu jedinice lokalne samouprave za gospodarske i druge svrhe, uključujući i njihovo davanje na privremeno korištenje, građenje građevina koje se prema posebnim propisima grade bez građevinske dozvole i glavnog projekta
2. nadzora nad provedbom odluke o komunalnom redu i
3. druge poslove određene odlukom o komunalnom redu.

Komunalni redari ovlašteni su obavljati nadzor propisan Zakonom o komunalnom gospodarstvu, odlukom o komunalnom redu i posebnim zakonom, tj. ovlašteni su:

1. zatražiti i pregledati isprave (osobna iskaznica, putovnica, izvod iz sudskog registra i sl.) na temelju kojih može utvrditi identitet stranke odnosno zakonskog zastupnika stranke, kao i drugih osoba nazočnih prilikom nadzora
2. uzimati izjave od odgovornih osoba radi pribavljanja dokaza o činjenicama koje se ne mogu izravno utvrditi, kao i od drugih osoba nazočnih prilikom nadzora

---

<sup>5</sup> Zakon o komunalnom gospodarstvu, NN 32/20, čl. 104. – 117.



3. zatražiti pisanim putem od stranke točne i potpune podatke i dokumentaciju potrebnu u nadzoru
4. prikupljati dokaze i utvrđivati činjenično stanje na vizualni i drugi odgovarajući način (fotografiranjem, snimanjem kamerom, videozapisom i sl.)
5. obavljati i druge radnje u svrhu provedbe nadzora.

#### **3.1.4. Nadzor<sup>6</sup>**

Peti dio ovoga Zakona detaljno tumači nadzor nad provedbom ovog Zakona, nadzor provodi središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove komunalnog gospodarstva. U svrhu provedbe nadzora upravno tijelo i pravna osoba s javnim ovlastima dužni su Ministarstvu omogućiti pristup službenom prostoru i dostaviti sve zatražene podatke, dokumente i izvješća u zatraženom roku. Kada dođe do utvrđivanja nezakonitosti ili nepravilnosti Ministarstvo je dužno rješenjem narediti otklanjanje upravnom tijelu i pravnoj osobi s javnim ovlastima. Ovlašteni državni službenici središnjeg tijela državne uprave nadležnog za poslova financija obavljaju inspekcijski nadzor nad provedbom ovog Zakona.

### **3.2. Zakon o otpadu**

Zakon o otpadu (u daljnjem tekstu ZO)<sup>7</sup> je temeljni zakon o gospodarenju otpadom kojim se utvrđuju ciljevi gospodarenja otpadom, nadležnosti i odgovornosti, planski dokumenti, načini obavljanja djelatnosti gospodarenja, prekogranični promet otpadom i dr.

Glavna komunalna djelatnost koju uređuje ovaj Zakon je djelatnost održavanja čistoće i odlaganja komunalnog otpada. Osim navedenog, ovaj zakon detaljnije razrađuje Uredbu o gospodarenju komunalnim otpadom<sup>8</sup>

Sastavni dio ZO su:

1. Popis postupaka zbrinjavanja otpada
2. Popis postupaka uporabe otpada
3. Necjeloviti popisi plastičnih proizvoda za jednokratnu uporabu
4. Obračun cijene za količinu predanog miješanog komunalnog otpada

---

<sup>6</sup> Zakon o komunalnom gospodarstvu 32/20, čl. 118. – 121.

<sup>7</sup> Zakon o otpadu, N.N. 84/21

<sup>8</sup> Uredba o gospodarenju komunalnim otpadom NN 50/17, 84/19 (Uredba je donesena na temelju članka 29. stavka 10. Zakona o održivom gospodarenju otpadom)

5. Izrazi za obračun naknada
6. Sadržaj planova gospodarenja otpadom.

### **3.3. Zakon o vodama**

Zakon o vodama (u daljnjem tekstu ZOV)<sup>9</sup>, uređuje upravljanje vodnim resursima, vodoopskrbu i odvodnju, propisuje uvjete za vodoopskrbu, odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda. Također se bavi zaštitom vodnih ekosustava, zaštitom voda od onečišćenja i drugim pitanjima vezanim uz vode.

#### **3.1.5. Uvjeti i postupak dodjele koncesije za zahvaćanje voda za potrebe javne vodoopskrbe**

Pravo na zahvaćanje voda stječe se koncesijom, koja se dodjeljuje na temelju prikupljenih ponuda ili neposrednog zahtjeva. Odluku o dodjeli koncesije ovisno o količini i kapacitetu zahvaćanja će donijeti za to predviđeno tijelo.

Najdulje vrijeme na koje se koncesija za zahvaćanje voda za javnu vodoopskrbu može dodijeliti iznosi:

1. Do 60 godina za regionalne vodoopskrbne sustave, vodoopskrbne sustave gradova i drugih većih naselja ili skupa manjih naselja te za ostale vodoopskrbne sustave s uređajima za kondicioniranje i mjerenje količina isporučene vode,
2. Do 10 godina za ostale manje vodoopskrbne sustave i seoske vodovode bez uređaja za kondicioniranje vode. (Antić 2008: 69)

#### **3.1.6. Financiranje vodnog gospodarstva i naknade**

Uređeno je Zakonom o financiranju vodnog gospodarstva .Određeni izvori sredstava povezani su s djelatnošću opskrbe pitkom vodom i to naknadama za korištenje (koju plaćaju potrošači odnosno fizičke i pravne osobe te visinu naknade određuje Vlada Republike Hrvatske prema količini dostavljene vode), uređenje (ovu naknadu plaćaju vlasnici bilo da su vlasnici stambenih prostora, građevinskog zemljišta, športskih objekata i drugih nekretnina u javnoj uporabi) te zaštitu voda (ovu naknadu plaćaju fizičke i pravne osobe koje se koriste

---

<sup>9</sup> Zakon o vodama, NN 47/23

javnim sustavom i ispuštaju sanitarne i druge otpadne vode). Spomenute naknade se iskazuju kao prihod Hrvatskih voda.

### 3.1.7. Posebni uvjeti za obavljanje vodoopskrbne djelatnosti

Pravilnikom o posebnim uvjetima za obavljanje vodoopskrbne djelatnosti su propisani svi uvjeti koje pravna osoba koja obavlja djelatnost mora ispunjavati:

1. stručna osposobljenost i broj zaposlenika
2. minimalna tehnička opremljenost
3. obveza kontinuiranog obavljanja djelatnosti

Pravna osoba koja obavlja djelatnost mora biti osnova na neodređeno i kontinuirano ispunjavati uvjete.

### 3.1.8. Propisi lokalne razine u vodoopskrbnoj djelatnosti

Na slici niže navedeni su svi pravni izvori koji se vezuju na vodoopskrbnu djelatnost

Pravni izvori:	
1.	ZKG
2.	Zakon o vodama, Nar. nov., br. 107/95 i 150/05
3.	Zakon o financiranju vodnog gospodarstva, Nar. nov., br. 107/95, 19/96, 88/98 i 150/05
4.	Uredba o uvjetima i postupku za dodjelu koncesija na vodama i javnom vodnom dobru, Nar. nov., br. 99/96 i 11/98
5.	Uredba o klasifikaciji voda, Nar. nov., br. 77/98
6.	Pravilnik o očevidniku zahvaćenih i crpljenih količina vode, Nar. nov., br. 57/96
7.	Pravilnik o posebnim uvjetima za obavljanje vodoopskrbne djelatnosti, Nar. nov., br. 82/96 i 102/97
8.	Pravilnik o obračunu i plaćanju naknade za korištenje voda, Nar. nov., br. 29/01
9.	Pravilnik o obračunavanju i plaćanju naknade za zaštitu voda, Nar. nov., br. 62/00
10.	Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta, Nar. nov., br. 55/02
11.	Pravilnik o zdravstvenoj ispravnosti vode za piće, Nar. nov., br. 182/04

Slika 1: Pravni izvori koji se vezuju na vodoopskrbnu djelatnost.

Izvor: Antić 2008: 73.

### **3.4. Zakon o lokalnoj i područnoj samoupravi**

Lokalne jedinice imaju odgovornost za pružanje komunalnih usluga na svojem području te donošenje odluka o komunalnim pitanjima. Osim toga, Zakon o lokalnoj i područnoj samoupravi<sup>10</sup> regulira organizaciju i ovlasti lokalnih jedinica (općina i gradova). Zakonom se uređuju jedinice lokalne samouprave i jedinice područne (regionalne) samouprave, njihov djelokrug i ustrojstvo, način rada njihovih tijela, nadzor nad njihovim aktima i radom te druga pitanja od značenja za njihov rad. Predstavničko tijelo temeljem ovog Zakona ovlašteno je osnivati javne ustanove i druge pravne osobe za obavljanje gospodarskih društvenih, komunalnih i drugih djelatnosti od interesa za jedinicu lokalne, odnosno područne samouprave.

### **3.5. Zakon o prostoru uređenju i gradnji**

Zakonom o prostornom uređenju<sup>11</sup> uređuje planiranje prostora, izdavanje građevinskih dozvola, gradnju objekata i infrastrukture. Uključuje i odredbe koje se odnose na komunalnu infrastrukturu poput cesta, parkova, vodoopskrbe i odvodnje. Zakon također uređuje troškove ili dio troškova potrebnih za izradu urbanističkog plana uređenja ili za izgradnju komunalne infrastrukture može snositi vlasnik zemljišta kojem to uređenje koristi ili druga zainteresirana osoba koja s jedinicom lokalne samouprave sklopi ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta.<sup>12</sup>

### **3.6. Uredba o gospodarenju komunalnim otpadom**

Glavni cilj Uredbe o gospodarenju komunalnim otpadom<sup>13</sup> je uspostava kvalitetnog, javnog, postojanog i ekonomski učinkovitog sustava sakupljanja komunalnog otpada na području RH u skladu s ostalim Zakonima i načelima održivog razvoja i zaštite okoliša. Uredba u 2 kategorije dijeli korisnike javne usluge prikupljanja miješanog komunalnog otpada i prikupljanja biorazgradivog komunalnog otpada: korisnici koji su kućanstvo i korisnici koji nisu kućanstvo.

---

<sup>10</sup> Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN, 144/20)

<sup>11</sup> Zakon o prostornom uređenju (NN, 67/23)

<sup>12</sup> Zakon o prostornom uređenju (NN 67/23, čl. 9.)

<sup>13</sup> Uredba o gospodarenju komunalnim otpadom (NN 50/17, 84/19)

Osim navedenog Uredba detaljno uređuje način i standarde gospodarenja komunalnim otpadom (sustav sakupljanja komunalnog otpada), također razrađuje obveze davatelja javne usluge (npr. osigurati korisniku spremnik za primopredaju miješanog komunalnog otpada, biorazgradivog komunalnog otpada i reciklabilnog komunalnog otpada, označiti spremnik, preuzeti sadržaj spremnika...) i obveze korisnika usluge (npr. koristiti javnu uslugu i predati miješani komunalni otpad i biorazgradivi komunalni otpad, omogućiti pristup spremniku, postupati s otpadom na obračunskom mjestu korisnika usluge na način kojim se ne dovodi u opasnost ljudsko zdravlje i ne dovodi do rasipanja otpada oko spremnika i ne uzrokuje pojava neugode drugoj osobi zbog mirisa otpada...)

### **3.7. Zakon o gospodarenju otpadom<sup>14</sup>**

Zakon o gospodarenju otpadom određuje temeljne zahtjeve gospodarenja otpadom, naime gospodarenje otpadom mora se provoditi na način kojim se ne ugrožava zdravlje ljudi i ne uzrokuje štetni utjecaj na okoliš, a posebno:

1. ne uzrokuje rizik od onečišćenja mora, voda, tla i zraka te ugrožavanja biološke raznolikosti
2. ne uzrokuje neugodu zbog buke i neugodnih mirisa
3. ne uzrokuje štetan utjecaj na krajolik ili mjesta od posebnog interesa i
4. ne uzrokuje nastajanje eksplozije ili požara.

Izbjegavanje rizika onečišćenja mora, voda, tla i zraka te ugrožavanja biološke raznolikosti, ostvaruje se provedbom propisa kojima se uređuje prostorno uređenje, gradnja, zaštita okoliša, zaštita prirode, vode i zaštita mora od onečišćenja s pomorskih objekata.

Sastavni dio ovoga Zakona su:

1. popis postupaka zbrinjavanja otpada
2. popis postupaka uporabe otpada
3. necjeloviti popisi plastičnih proizvoda za jednokratnu uporabu

---

<sup>14</sup> Zakon o gospodarenju otpadom (NN 84/21)

4. obračun cijene za količinu predanog mješovitog otpada
5. sadržaj planova gospodarenja otpadom.

Ovim zakonom uređena je nadležnost za gospodarenje otpadom (gospodarenje otpadom i učinkovitost gospodarenja otpadom osigurava Vlada Republika Hrvatske i nadležno ministarstvo za zaštitu okoliša, a izvršno tijelo jedinice lokalne samouprave i izvršeno tijelo jedinice područne samouprave dužno je na području svoje nadležnosti osigurati sve potrebne uvjete i provedbu propisanih mjera gospodarenja otpadom), osim toga, Zakon uređuje i ovlasti u slučaju potrebe sprječavanja nastanka ili otklanjanja posljedica štete uzrokovanih višom silom ili u slučaju druge opasnosti.

Obveze proizvođač otpada i posjednik otpada, zabranjena postupanja s otpadom opširno su objašnjene, Zakon navodi da je zabranjeno paljenje otpada, potapanje otpada u more, odbacivanje u okoliš... Ako počinitelj nije poznat vlasnik (ili posjednik) nekretnine dužan je ukloniti otpad. Ovim zakonom također su detaljno određeni i kategorizacija otpada, ispitivanje otpada i osiguravanje obrade otpada.

## **4. KOMUNALNE NAKNADE I KOMUNALNI DOPRINOSI**

Komunalna naknada je periodično plaćanje koje građani ili poslovni subjekti plaćaju lokalnoj samoupravi (općini, gradu) za korištenje komunalnih usluga i infrastrukture kao što su vodoopskrba, odvodnja, održavanje cesta, čišćenje javnih površina i sl. Ova naknada se obično temelji na veličini nekretnine (površini), broju članova domaćinstva ili drugim relevantnim faktorima. Komunalna naknada je često redovna obveza koja se plaća svakog mjeseca ili kvartala.

Komunalni doprinosi su jednokratna ili povremena plaćanja koja investitori ili vlasnici nekretnina plaćaju lokalnoj samoupravi pri realizaciji određenih građevinskih projekata, kao što su izgradnja novih stambenih zgrada, poslovnih prostora ili infrastrukture (npr. cesta, parkova). Ovi doprinosi služe za pokrivanje dijela troškova povezanih s povećanim opterećenjem na lokalnu infrastrukturu i usluge koje nastaju zbog novih građevinskih projekata.

Ukratko, komunalna naknada se odnosi na redovna plaćanja za korištenje komunalnih usluga, dok se komunalni doprinosi odnose na jednokratna ili povremena plaćanja za podršku izgradnji nove infrastrukture ili usluga koje će se koristiti u budućnosti. Ovi pojmovi mogu varirati ovisno o zakonodavstvu i pravilima svake lokalne samouprave.

### **4.1. Grad Omiš - Odluka o komunalnom doprinosu**

Temeljem navedene Odluke koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Omiša, područje grada Omiša dijeli se na 4 zone:

„I. ZONA: naselja u priobalnom području: OMIŠ, Borak, Nemira, Balića Rat, Stanići, Čelina, Lokva Rogoznica, Medići, Mimice, Marušić, Pisak, naselje Zakućac, područje Furnaža

II. ZONA: Tugare, Naklice, Gata

III. ZONA: Slime, Kučiće, Svinišće, Podašpilje, Čišla, Donja Ostrvica, Zvečanje, Smolonje, Kostanje, Podgrađe, Seoca i Blato n/C, osim Blato n/C – brdo (Raulji, Škobalji, Zečići, Borovci, Duvnjaci i Smoljanovići), Dubrava.

IV. ZONA: Obuhvaća naselja: Nova Sela, Trnbusi, Srijane, Dolac Gornji, Putišići, Rošca, Dolac Donji i Blato n/C – brdo (Raulji, Škobalji, Zečići, Borovci, Duvnjaci i Smoljanovići).<sup>15</sup>

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa

Zona	I	II	III	IV
(stambene i poslovne zgrade) Kn/m <sup>3</sup>	110,00	90,00	60,00	30,00
Građevine za proizvodnu namjenu	55,00	45,00	30,00	15,00
Ostale nespomenute zgrade	40,00	30,00	20,00	10,00

Slika 2: Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa po m<sup>3</sup> građevine po pojedinim zonama.

Izvor: Odluka o izmjenama i dopunama odluke o komunalnom doprinosu - grad Omiš

Iznosi su navedeni u kunama. Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa ne može biti veća od iznosa 10%-tnih prosječnih troškova građenja kubnog metra građevine u RH.

## 4.2. Grad Šibenik- Odluka o komunalnom doprinosu

Temeljem navedene Odluke koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Šibenika 2017. godine, područje grada Šibenika dijeli se, ovisno o pogodnosti položaja određenog područja i stupnja opremljenosti objektima i uređajima komunalne infrastrukture, za stambene građevine i pomoćne objekte, određuju se ukupno tri zone, a za poslovne građevine određuju se dvije zone:

„1. zona – područje naselja Grada Šibenika osim GČ-i Zablaće i Jadrija.

2. zona – GČ Zablaće i Jadrija, te naselja: Dubrava, Brodarica, Grebaštica, Jadrtovac, Zaton, Raslina i Žaborić

<sup>15</sup> Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom doprinosu [Internet]. Available from: [https://omis.hr/wp-content/uploads/2022/12/gv9\\_22\\_-ad12.pdf](https://omis.hr/wp-content/uploads/2022/12/gv9_22_-ad12.pdf)



3. zona – ostala naselja: Boraja, Danilo Biranj, Danilo, Danilo Kraljice, Donje Polje, Brnjica, Goriš, Gradina, Radonić, Lozovac, Konjevrate, Lepenica, Mravnice, Perković, Slivno, Podine, Brnjača, Konobe, Sitno Donje, Vrpolje, Vrsno, Krapanj, Zlarin, Obonjan, Kakanj, Kaprije, Žirje i zona Podi. „<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> Odluka o komunalnom doprinosu [Internet]. Available from: <https://www.sibenik.hr/upload/dokumenti/2020/Odluka%20o%20komunalnom%20doprinosu.pdf>

Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa

<b>Redni broj</b>	<b>NAMJENA GRAĐEVINE</b>	<b>ZONA I</b>	<b>ZONA II</b>	<b>ZONA III</b>
1.	STAMBENE GRAĐEVINE	90,00 kn/m <sup>3</sup>	80,00 kn/ m <sup>3</sup>	30,00 kn/ m <sup>3</sup>
2.	POMOĆNI OBJEKTI	45,00 kn/ m <sup>3</sup>	40,00 kn/ m <sup>3</sup>	15,00 kn/ m <sup>3</sup>
3.	POSLOVNE GRAĐEVINE:			
3.1.	<i>Proizvodne građevine</i>	70,00 kn/ m <sup>3</sup>	45,00 kn/ m <sup>3</sup>	
3.2.	<i>Skladišta, odlagališta</i>	20,00 kn/ m <sup>3</sup> - kn/m <sup>2</sup> (na otvor. prostorima)	10,00 kn/ m <sup>3</sup> - kn/m <sup>2</sup> (na otvor. prostorima)	
3.3.	<i>Trgovački centar i trgovina</i>	135,00 kn/ m <sup>3</sup>	135,00 kn/ m <sup>3</sup>	
3.4.	<i>Financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja, informacija i komunikacija, te poslovanje nekretninama</i>	135,00 kn/ m <sup>3</sup>	100,00 kn/ m <sup>3</sup>	
3.5.	<i>Administrativne i pomoćno uslužne djelatnosti</i>	135,00 kn/ m <sup>3</sup>	100,00 kn/ m <sup>3</sup>	
3.6.	<i>Hotel, moteli, hosteli, apartmani i kampovi</i>	45,00 kn/ m <sup>3</sup>	45,00 kn/ m <sup>3</sup>	
3.7.	<i>Zanatske usluge</i>	70,00 kn/ m <sup>3</sup>	45,00 kn/ m <sup>3</sup>	
3.8.	<i>Ostale poslovne građevine</i>	135,00 kn/ m <sup>3</sup>	135,00 kn/ m <sup>3</sup>	
3.9.	<i>Javne građevine</i>	30,00 kn/ m <sup>3</sup>	20,00 kn/ m <sup>3</sup>	
3.10.	<i>Nerazvrstane ceste</i>	20,00 kn/ m <sup>3</sup>	20,00 kn/ m <sup>3</sup>	
3.11.	<i>Produktovodi</i>	4,00 kn/ m <sup>3</sup>	3,00 kn/ m <sup>3</sup>	
3.12.	<i>Kabelska kanalizacija</i>	8,00 kn/ m <sup>3</sup>	5,00 kn/ m <sup>3</sup>	
3.13.	<i>Poljoprivreda i stočarstvo</i>	10,00 kn/ m <sup>3</sup>	8,00 kn/ m <sup>3</sup>	
3.14.	<i>Otvoreni objekti za sport i rekreaciju, bazeni i druge otvorene građevine (odnosno zatvoreni objekti iste namjene)</i>	30,00 kn/ m <sup>2</sup> - kn/m <sup>3</sup>	29,00 kn/ m <sup>2</sup> - kn/m <sup>3</sup>	
3.15.	<i>Vodospreme, gusterne i bunari, spremnici za vodu, plin, goriva, alkohol i druge tekuće i li krute materije</i>	20,00 kn/ m <sup>3</sup>	19,00 kn/ m <sup>3</sup>	

*Slika 3: Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa određuje se po m<sup>3</sup> (prostornom metru) građevine koja se gradi na građevnoj čestici.*

Izvor: Odluka o komunalnom doprinosu – grad Šibenik

KOMUNALNI DOPRINOSI U GRADOVIMA REPUBLIKE HRVATSKE						
Redni broj	Grad	Broj zona	Stanje na dan 31. prosinca 2012. (u kn/m <sup>3</sup> )			
			Stambeni prostor minimum	Stambeni prostor maximum	Poslovni prostor minimum	Poslovni prostor maximum
1	2	3	4	5	6	7
84	Sinj	I	27,00	27,00	18,90	27,00
		II	22,50	22,50	15,75	22,50
		III	16,20	16,20	11,34	16,20
		IV	12,16	12,16	8,51	12,16
		V	9,00	9,00	6,30	9,00
85	Solin	I	35,00	120,00	35,00	120,00
		II	28,00	96,00	28,00	96,00
			Napomena: komunalni doprinos se umanjuje za 20% ako ne postoji mogućnost priključenja na sustav javne odvodnje. Za legalizaciju građevina kom.dopr.za objekte do 700 m <sup>3</sup> iznosi za I.zonu 24,50 kn/m <sup>3</sup> , za II.zonu 19,60. Za građevine od 700 do 1200 m <sup>3</sup> za I.zonu iznosi 64,00 kn/m <sup>3</sup> , za II.zonu 51,20 kn/m <sup>3</sup> . Za građevine preko 1200 m <sup>3</sup> za prvu zonu iznosi 120,00 kn/m <sup>3</sup> , a za drugu zonu 96,00 kn/m <sup>3</sup> .			
86	Split	I	138,29	138,29	138,29	138,29
		II	131,38	131,38	131,38	131,38
		III	110,63	110,63	110,63	124,46
		IV	55,32	55,32	84,36	117,55
		V	41,49	41,49	55,32	103,72
			Napomena: iznimno utvrđeni koeficijent zone u I,II,III,IV i V zoni umanjuje se za 30% za sve namjene prostora i to sve samo u postupku uključivanja u pravni sustav nezakonito izgrađenih zgrada (legalizacija zgrada) i isključivo do roka propisanog Zakonom o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12).			
87	Stari Grad	I	120,00	120,00	120,00	120,00
		II	90,00	90,00	90,00	90,00
		III	60,00	60,00	60,00	60,00
88	Supetar	I	138,00	138,00	138,00	138,00
		II	138,00	138,00	138,00	138,00
		III	-	-	40,00	40,00
		IV	-	-	30,00	30,00
		V	-	-	30,00	30,00
89	Trilj	I	9,00	9,00	9,00	9,00
		II	7,20	7,20	7,20	7,20
		III	3,60	3,60	3,60	3,60
			Napomena: u 2012. god. bili su oslobođeni plaćanja kom.dopr. investitori u radnoj zoni Čaporice (II zona) 80% za proizv.djel.; 50% za uslužnu djel. i 25% za skladišni prostor			
90	Trogir	I	138,00	138,00	138,00	138,00
		II	100,00	100,00	100,00	100,00
		III	70,00	70,00	70,00	70,00
		IV	-	-	70,00	70,00
		V	-	-	30,00	30,00
			Grad Trogir je 18.02.2013. donio novu Odluku o visini komunalnog doprinosa koji iznosi:			
		I	120,00	120,00	120,00	120,00
		II	80,00	80,00	80,00	80,00
		III	50,00	50,00	50,00	50,00
		IV	-	-	40,00	40,00
		V	-	-	20,00	20,00

Slika 4: Komunalni doprinosi u gradovima Republike Hrvatske, Splitsko – dalmatinska županija.  
Izvor: <http://www.legalizacijagradnje.com/wp-content/uploads/2011/10/visine-komunalnog-doprinosa-Ozujak-2013.pdf>

## **5. KOMUNALNI POSLOVI GRADA OMIŠA I ZAKONSKI PROPISI KOJI UREĐUJU KOMUNALNO GOSPODARSTVO**

Djelokrug poslova koji spadaju pod komunalno gospodarstvo Grada Omiša su:

1. komunalno gospodarstvo i javna nabava ( komunalna naknada, legalizacija, komunalni doprinosi, javna nabava)
2. prostorno planiranje i korištenje pomorskog dobra
3. prometno i komunalno redarstvo i korištenje javnih površinama
4. upravljanje komunalnom infrastrukturom
5. imovinsko pravni poslovi

Komunalne poslove Grada Omiša propisuju i uređuju sljedeći zakoni:

- Zakon o komunalnom gospodarstvu
- Zakon o zadržavanju nezakonito izgrađenim zgradama<sup>17</sup>
- Zakon o prostornom planiranju<sup>18</sup>
- Zakon o gradnji<sup>19</sup>
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima<sup>20</sup>
- Zakon o obveznim odnosima<sup>21</sup>
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora<sup>22</sup>
- Zakon o gospodarenju otpadom<sup>23</sup>

---

<sup>17</sup> Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, NN 14/19

<sup>18</sup> Zakon o prostornom uređenju, NN 67/23

<sup>19</sup> Zakon o gradnji, NN 125/19

<sup>20</sup> Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, NN 94/17

<sup>21</sup> Zakon o obveznim odnosima, NN 156/22

<sup>22</sup> Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora, NN 112/18

<sup>23</sup> Zakon o gospodarenju otpadom, NN 84/21

## 5.1. Komunalno gospodarstvo i javna nabava

U Gradu Omišu brigu o javnoj nabavi i naknadama vodi Odsjek za javnu nabavu i naknade koji se sastoji od voditeljice odsjeka, osobe zadužene za komunalne naknade, vodne naknade, komunalne doprinose, naplatu potraživanje i osobe zadužene za javnu nabavu. Djelokrug rada koji vodi Odsjek za javnu nabavu Grada Omiša je:

1. izdavanje rješenja i naplata komunalne naknade
2. izdavanje i rješenja i naplata komunalnog doprinosa
3. naplata vodne naknade
4. priprema i provedba postupaka javne nabave

Evidencijski broj nabave	Predmet nabave	Brojčana oznaka predmeta nabave iz Jedinstvenog rječnika javne nabave (CPV)	Procijenjena vrijednost nabave	Vrsta postupka	Posebni režim nabave	Predmet podijeljen na grupe?	Sklapa se Ugovor/okvirni sporazum?	Planirani početak postupka	Planirano trajanje ugovora ili okvirnog sporazuma
1	Izrada Strateške studije utjecaja na okoliš Plana razvoja Grada Omiša 2022.-2030.	90711000	9600,00	Postupak jednostavne nabave		NE	Ugovor	01/2023	4 mjeseca
2	Izrada studije izvodljivosti s CBA analizom za potrebe uređenja tvrđave Mirabela bespovratnim sredstvima	71241000	17600,00	Postupak jednostavne nabave		NE	Ugovor	02/2023	3 mjeseca
3	Izrada projektnog prijedloga za realizaciju bespovratnih sredstava s ciljem uređenja tvrđave Mirabela	85312320	4000,00	Postupak jednostavne nabave		NE	Ugovor	6/2023	1 mjesec
4	Izrada idejnog projekta uređenja tvrđave Mirabela	71000000	6000,00	Postupak jednostavne nabave		NE	Ugovor	01/2023	1 mjesec
5	Izrada glavnog projekta uređenja tvrđave Mirabela	71220000	100000,00	Otvoreni postupak		NE	Ugovor	06/2023	2 mjeseca
6	Izrada idejnog muzeološko-muzeografskog rješenja te idejnog projekta interijera s izvedbenim projektom uređenja tvrđave Mirabela	71000000	15000,00	Postupak jednostavne nabave		NE	Ugovor	03/2023	3 mjeseca
7	Rekonstrukcija i opremanje objekta dječjeg vrtića u naselju Srijane	45214100	650000,00	Otvoreni postupak		NE	Ugovor	02/2023	08/2024
8	Stručni nadzor nad radovima i koordinator zaštite na radu za rekonstrukciju i opremanje objekta za potrebe dječjeg vrtića u naselju Srijane	71247000	24000,00	Postupak jednostavne nabave		NE	Ugovor	03/2023	08/2024
9	Promidžba i vidljivost u okviru projekta rekonstrukcije objekta dječjeg vrtića u naselju Srijane	79800000	3400,00	Postupak jednostavne nabave		NE	Narudžbenica	03/2023	04/2023
10	Rekonstrukcija objekta u Ostrvici za centralnu kuhinju Dječjeg vrtića Omiš	45214100	76236,00	Otvoreni postupak		NE	Ugovor	06/2023	02/2024

<sup>24</sup> Zakon o cestama, NN 04/23

*Slika 5: Grad Omiš - plan nabave 2023. Izvor: <https://omis.hr/gradska-uprava/upravna-tijela/upravni-odjel-za-komunalno-stambene-djelatnosti-uređenje-prostora-i-zastitu-okolisa/prostorno-planska-dokumentacija/plan-nabave/>*

Javna nabava je proces kroz koji javni sektor, tj. lokalne vlasti ili druge javne institucije, nabavljaju različite proizvode, usluge ili radove od privatnih firmi ili organizacija. Proces javne nabave mora se voditi transparentno, konkurentno i pravično, time se osigurava da se javni novac koristi u efikasne i odgovorne svrhe. U Europskoj uniji je posebni naglasak stavljen i na sprječavanje lokalnog protekcionizma<sup>25</sup>.

Glavni ciljevi javne nabave smatraju se:

1. Osiguranje pravedne konkurencije. (trebaju biti otvorene za sve potencijalne dobavljače, a ugovori se dodjeljuju na temelju transparentnih kriterija i procedura).
2. Efikasnost troškova (treba pomoći u dobivanju proizvoda ili usluga po najboljim mogućim cijenama, time se maksimalno transparentno iskoristio javni novac).
3. Kvaliteta proizvoda i usluga (trebaju osigurati da proizvodi ili usluge koje nabavljaju ispunjavaju određene standarde kvalitete i sigurnosti).
4. Transparentnost (proces treba biti transparentan kako bi se spriječila korupcija i favoriziranje određenih dobavljača).
5. Javna nabava može obuhvatiti različite vrste ugovora, uključujući nabavu dobara (npr. opreme), usluga (npr. konzultantske usluge) i radova (npr. izgradnju infrastrukture).

## **5.2. Prostorno planiranje i korištenje pomorskog dobra**

U Gradu Omišu poslove prostornog planiranja i korištenja pomorskog dobra provodi Odsjek za prostorno planiranje, pomorsko dobro i zaštitu okoliša.

Sastoji se od Voditelja odsjeka, voditelja projekta te osobe zadužene za pomorsko dobro.

---

<sup>25</sup> Protekcionizam je politika zaštite proizvodnje od inozemne konkurencije putem carina i kvota. Ekonomisti protekcionizam ne smatraju razboritom ekonomskom politikom jer prema njima teorija komparativnih prednosti omogućuje probitak svim partnerima u razmjeni.

Djelokrug poslova za koje je zadužen odsjek su:

- izrada prostorno planske dokumentacije
- izdavanje suglasnosti za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada
- utvrđivanje posebnih uvjeta i izdavanje potvrda glavnih projekata
- izdavanje koncesijskih odobrenja za korištenje pomorskog dobra
- sudjelovanje u postupcima ishoda građevinskih dozvola
- sudjelovanje u postupcima procjene utjecaja zahvata na okoliš

Prostorni plan je temeljni dokument kojim jedinica lokalne samouprave određuje usmjerenja za razvoj djelatnosti i namjenu površina te uvjete za uravnoteženi i održivi razvitak područja općina ili gradova.

Prostorni razvoj cijelog ili dijela naselja se detaljno uređuje urbanističkim planom koje također donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

Urbanističkim planom odnosno izmjenama i dopunama urbanističkom plana za određeno područje se određuje, namjena korištenja površine, vodoopskrba i odvodnja, telekomunikacije, prometna mreža, elektroopskrba i javna rasvjeta te uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina tog određenog područja.

### **5.2.1. Korištenje pomorskog dobra**

Pomorsko dobro je opće dobro od interesa za Republiku Hrvatsku te je pod osobitom zaštitom, a koristi se pod uvjetima i na način propisan Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama<sup>26</sup>. Zakonski propisi koji utvrđuju korištenje pomorskog dobra su :

-Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama

-Pravilnik o obavljanju djelatno na pomorskom dobru na temelj koncesijskog odobrenja na području Grada Omiša

---

<sup>26</sup> Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama , NN 141/06

-Plan upravljanje pomorskim dobrom na području Grada Omiša te izmjene i dopune Plana upravljanja pomorskim dobrom

<b>PLAN ULAGANJA U POMORSKO DOBRO</b>	<b>MIKROLOKACIJA ULAGANJA</b>	<b>PLANIRANI IZNOS (Euro)</b>
Čišćenje plaža	Nemira - Pisak	33.000,00
Održavanje javnih wc-a na plažama	Omiš	13.500,00
Nabava i postavljanje zaštitnih plutača	Omiš - Pisak	20.000,00
Održavanje tuševa na plažama	Omiš - Pisak	5.000,00
Dohrana i uređenje gradskih plaža te sanacija i uređenje pera	Omiš - Pisak	60.000,00
Članarina za projekt Plava zastava	Omiš	3.000,00
Projektna i ostala dokumentacija za dužobalne šetnice (biciklističko-pješačke staze na dionicama: Manćina-Vaga, Mimice-Medići, Ribnjak-kamp)	Omiš - Pisak	50.000,00
Postavljanje ograde na šetnici	Slavinj - Brzet	50.000,00

Slika 6: Grad Omiš - plan ulaganja u pomorsko dobro 2023. Izvor: <https://omis.hr/wp-content/uploads/2023/05/Plan-upravljanja-pomorskim-dobrom-za-2023.-g.pdf>

Prilikom pokretanja postupka dobivanje koncesije potrebno je provjeriti u nadležnoj jedinici lokalne samouprave namjenu područja pomorskog dobra u prostornom planu, može li se za tražene poslove dobiti koncesijsko odobrenje i je li područje upisano kao pomorsko dobro u zemljišne knjige. Potom poslati pismo inicijative za pokretanje postupka koncesije Upravnom odjelu za turizam te se ispunjavanje uvjeta dokazuje studijom gospodarske opravdanosti koja sadrži visinu ulaganja i način amortizacije, slijedom toga će Upravni odjel za turizam i pomorstvo nakon zaprimljene uredne inicijative po službenoj dužnosti zatražiti suglasnost i mišljenja:

- Općine odnosno Grada
- Ministarstva zaštite i energetike
- Općinskog državnog odvjetništva
- Županijskog državnog odvjetništva



Početak postupka započinje davanjem odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru koja sadržava:

- vrstu i opseg gospodarskog korištenja pomorskog dobra za koje se daje koncesijsko odobrenje
- početni iznos naknade za koncesiju
- rok na koji se daje koncesija
- rok trajanja javnog prikupljanja ponuda
- podatke o javnom otvaranju ponuda
- izvod iz detaljnog plana uređenja prostora ili lokacijska dozvola

### **5.3. Prometno i komunalno redarstvo i korištenje javnih površinama**

Prometno i komunalno redarstvo se odnosi na organizaciju i nadzor prometa i komunalnog uređenja. Obuhvaća različite aspekte i funkcije kao što su:

- Prometna sigurnost (prometni redari odgovorni su za osiguravanje sigurnosti na cestama i prometnicama)
- Parkiranje (nadgledanje parkiranja na javnim površinama. Oni mogu izdavati kazne ili upozorenja vozačima koji ne poštuju pravila parkiranja)
- Korištenje javnih površina (npr. ulična prodaja, postavljanje reklama ili štandova, i općenito osiguranje da se javne površine koriste u skladu s lokalnim zakonima i uredbama)
- Komunalno uređenje (prometni i komunalni redari također mogu biti odgovorni za nadzor komunalnog uređenja, kao što su održavanje čistoće ulica, uklanjanje smeća i sprečavanje ilegalnog odlaganja otpada)
- Regulacija prometa: (sudjeluju u regulaciji prometa tijekom posebnih događanja, poput koncerata, sportskih manifestacija ili parade)

Prometno i komunalno redarstvo također ima ključnu ulogu u očuvanju javnog reda i sigurnosti. Odluke i pravilnici kojima Grad Omiš uređuje prometno i komunalno redarstvo i korištenje javnih površina su:

- Odluka o komunalnom redu
- Odluka o uvjetima i načinu držanja kućnih ljubimaca i načinu postupanju s napuštenim i izgubljenim životinjama te divljim životinjama
- Odluka o javnom redu i miru na području Grada Omiša

#### **5.4. Upravljanje komunalnom infrastrukturom u Gradu Omišu**

Kao i u svakom drugom gradu u Republici Hrvatskoj, upravljanje komunalnom infrastrukturom u Gradu Omišu obuhvaća širok spektar aktivnosti i odgovornosti kako bi se osigurala funkcionalnost, sigurnost i održivost komunalnih sustava i objekata.

Neki od ključnih aspekata upravljanja komunalnom infrastrukturom u gradu Omišu su:

- Vodoopskrba i odvodnja (Grad Omiš mora osigurati neprekidnu opskrbu pitkom vodom za stanovništvo i industriju. To uključuje održavanje vodovodnih i kanalizacijskih sustava, izgradnju novih infrastrukturnih objekata i pravilnu obradu otpadnih voda)
- Ceste i prometna infrastruktura (Grad Omiš mora brinuti o stanju i sigurnosti cesta, pješačkih staza i drugih prometnih objekata. To uključuje održavanje i popravke postojećih cesta, izgradnju novih prometnih rješenja te regulaciju prometa radi smanjenja zagušenja i povećanja sigurnosti)
- Otpadni sustavi (Upravljanje otpadom uključuje prikupljanje, transport i obradu komunalnog otpada, kao i promicanje recikliranja i smanjenja otpada)
- Komunalna oprema i objekti (Grad Omiš mora održavati i upravljati komunalnom opremom i objektima, u što spadaju parkovi, igrališta, javne svjetiljke, klupe i slični objekti)
- Zaštita okoliša (Upravljanje komunalnom infrastrukturom također uključuje brigu o okolišu. To uključuje aktivnosti poput očuvanja zelenih površina, upravljanja urbanim šumama i zaštitu ekološki osjetljivih područja)
- Komunikacijske mreže (Osiguravanje pristupa komunikacijskim uslugama, uključujući telekomunikacije i Internet)

- Zdravstvena i obrazovna infrastruktura (Grad je dužan osigurati dovoljno zdravstvenih i obrazovnih ustanova za potrebe svojih građana)

Omiš, kao i svaki drugi grad, mora razvijati dugoročne planove i strategije za održavanje i unapređenje komunalne infrastrukture. Planiranje, upravljanje i povezanost s relevantnim vlastima i partnerima ključni su elementi održavanja razvoja Grada.

## **5.5. Imovinsko pravni poslovi**

Važno je da se svi imovinsko-pravni poslovi provode u skladu s važećim zakonima i propisima koji se odnose na nekretnine u gradu Omišu. Osim toga bitno je savjetovanje sa stručnim pravnikom ili agentom za nekretnine kako bi se osiguralo da sve transakcije budu pravno valjane i da se poštuju sva prava i obveze svih strana u poslu.

Imovinsko-pravni poslovi u gradu Omišu odnose se na pravne transakcije i aktivnosti koje se tiču nekretnina, zemljišta i imovinskih prava unutar tog grada (ugovori koji se odnose na kupnju, prodaju, najam, iznajmljivanje i upravljanje nekretninama). Pod pojmom imovinsko-pravnih poslova podrazumijevaju se:

- Kupoprodaja nekretnina (najčešći imovinsko-pravni posao)
- Najam i zakup nekretnina (Omiš može imati različite ugovore o najmu ili zakupu nekretnina, bilo za stanovanje ili poslovne svrhe)
- Pravo služnosti (omogućuje jednoj osobi pristup ili korištenje tuđe nekretnine za određene svrhe, u što spadaju prolaz, pristup vodi ili pravo na postavljanje elektroenergetske infrastrukture)
- Podjela i nasljeđivanje nekretnina (uključuju postupke podjele imovine među nasljednicima ili zajedničkih vlasnika)
- Javne dražbe i aukcije ( Grad Omiš organizira javne dražbe i aukcije za prodaju nekretnina ili drugih imovinskih prava)
  - Regulacija i urbanistički planovi (Grad Omiš donosi urbanističke planove i regulative koje utječu na korištenje zemljišta i izgradnju nekretnina u skladu s prostornim planiranjem)
  - Porezi na nekretnine (npr. porezi na prijenos vlasništva ili porezi na imovinu, spadaju u imovinsko-pravne poslove).

Odluke i pravilnici kojima Grad Omiš uređuje imovinsko pravne poslove su:

- Vozni red i cijene putne karte na relacijama na području Grada Omiša
- Odluka o javnom lokalnom linijskom prijevozu
- Odluka o autotaksi prijevozu osoba

## 6. ZAKLJUČAK

Svrha rada je detaljno obraditi zakone u RH koji uređuju komunalno gospodarstvo, budući da je komunalno gospodarstvo poprilično širok pojam te se sastoji od mnogo komunalnih usluga, veliki broj zakona ga uređuje, odnosno svaki zakon uređuje pojedine dijelove komunalnog gospodarstva (npr. komunalnu infrastrukturu, komunalni red, nadzor, komunalne djelatnosti, otpad, vode, financiranje vodnog gospodarstva, prostorno uređenje i gradnja....). Zakon o komunalnom gospodarstvu predstavlja pravni akt za regulaciju komunalnih usluga te upravo taj zakon uređuje najviše pojmova (npr. komunalnu infrastrukturu, komunalni red, nadzor, komunalne djelatnosti), dok ostali zakoni, uredbe, akti, odluke i/ili propisi uređuju određena manja polja komunalnog gospodarstva.

Za upravljanje komunalnim gospodarstvom, njegovim naknadama i doprinosima u Republici Hrvatskoj nadležne su lokalne jedinice. Komunalna problematika i povećanje komunalnog standarda jedan je od rastućih problema svake lokalne samouprave te bi se u rješavanju te problematike trebalo posvetiti više pozornosti. Rješavanje komunalne problematike i povećanja komunalnih standarda svakako je jedan od prioritarnih zadataka lokalne samouprave. Osim Zakon koji donosi regulative na razini države, propisano je da svaka lokalna jedinica, odnosno predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnom doprinosu za svoje područje nadležnosti po pojedinim zonama u jedinici lokalne samouprave.

## 7. LITERATURA

1. Zelenika, R., 2011., Metodologija i tehnologija izrade znanstvenog i stručnog djela
2. Teodor Antić, 2008., Komunalno upravno pravo
3. Zakon o komunalnom gospodarstvu, NN 32/20
4. Zakon o otpadu, N.N. 84/21
5. Uredba o gospodarenju komunalnim otpadom NN 50/17, 84/19 (Uredba je donesena na temelju članka 29. stavka 10. Zakona o održivom gospodarenju otpadom)
6. Zakon o vodama, NN 47/23
7. Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN, 144/20)
8. Zakon o prostornom uređenju (NN, 67/23)
9. Zakon o prostorom uređenju (NN 67/23, čl. 9.)
10. Uredba o gospodarenju komunalnim otpadom (NN 50/17, 84/19)
11. Zakon o gospodarenju otpadom (NN 84/21)
12. Odluka o izmjena i dopunama Odluke o komunalnom doprinosu [Internet]. Available from: [https://omis.hr/wp-content/uploads/2022/12/gv9\\_22\\_-ad12.pdf](https://omis.hr/wp-content/uploads/2022/12/gv9_22_-ad12.pdf)
13. Odluka o komunalnom doprinosu [Internet]. Available from: <https://www.sibenik.hr/upload/dokumenti/2020/Odluka%20o%20komunalnom%20doprinosu.pdf>
14. Komunalni doprinosi u gradovima Republike [Internet]. Available from: <http://www.legalizacijagradnje.com/wp-content/uploads/2011/10/visine-komunalnog-doprinosu-Ozujak-2013.pdf>
15. Grad Omiš [Internet]. Omis.hr. 2023 [cited 2023 Sep 6]. Available from: <https://omis.hr/>
16. Pomorsko je dobro! Splitsko-dalmatinska županija > Naslovna [Internet]. Dalmacija.hr. Netmedia Sistemi; 2023 [cited 2023 Sep 6]. Available from: <https://www.pomorskodobro.dalmacija.hr/>

## 8. PRILOZI

### 5.6. Popis slika:

Slika 1: Pravni izvori koji se vezuju na vodoopskrbnu djelatnost.....	12
Slika 2: Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa – Omiš.....	17
Slika 3: Jedinična vrijednost komunalnog doprinosa - Šibenik.....	19
Slika 4: Komunalni doprinosi u gradovima Republike Hrvatske, Splitsko – dalmatinska županija.....	20
Slika 5: Grad Omiš - plan nabave 2023.....	21
Slika 6: Grad Omiš - plan ulaganja u pomorsko dobro 2023.....	24