

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", broj 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24) i članka 18. Statuta Općine Gradec ("Glasnik Zagrebačke županije", broj 23/09, 13/13, 8/18, 11/18 i 9/21), Općinsko vijeće Općine Gradec na 7. sjednici održanoj dana 05. veljače 2026. godine donijelo je

## **ODLUKU o komunalnoj naknadi**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Ovom se Odlukom utvrđuju uvjeti, način i mjerila za plaćanje komunalne naknade na području Općine Gradec, i to:

- a) područja zona (naselja) u Općini Gradec u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
- b) koeficijenti zona (Kz),
- c) koeficijenti namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada,
- d) rok plaćanja komunalne naknade,
- e) nekretnine važne za Općinu Gradec koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade,
- f) opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobođenje od plaćanja komunalne naknade.

#### **Članak 2.**

Komunalna naknada prihod je proračuna Općine Gradec, a plaća se za održavanje komunalne infrastrukture.

Sredstva komunalne naknade koriste se za:

- financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture,
- financiranje građenja i održavanja objekata predškolskoga, školskoga, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu Općine Gradec ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

#### **Članak 3.**

Komunalnu naknadu plaća vlasnik odnosno korisnik nekretnine ako je na njega obveza plaćanja komunalne naknade prenesena pisanim ugovorom, ako nekretninu koristi bez pravnog osnova ili ako 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.

#### **Članak 4.**

Komunalna naknada plaća se za:

- stambeni prostor,
- garažni prostor,
- poslovni prostor,
- građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti,
- neizgrađeno građevinsko zemljište.

Komunalna naknada plaća se za nekretnine iz stavka 1. ovog članka koje se nalaze na području na kojem se najmanje obavljaju komunalne djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta i održavanja javne rasvjete te koje je opremljeno najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čini sastavni dio infrastrukture Općine Gradec.

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.

## II. 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 Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Gradec, 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.

## III. PODRUČJA ZONA I KOEFICIJENTI ZONA

### Članak 6.

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

<b>Zona</b>	<b>Naziv mjesta</b>	<b>Koeficijent</b>
I zona	Gradec, Gradečki Pavlovec, Cugovec i Haganj	1,00
II zona	Podjales, Repinec, Festinec, Pokasin, Fuka, Zabrdje, Grabrić, Lubena, Salajci, Tučenik i Buzadovac	0,80
III zona	Potočec, Stari Glog, Remetinec, Mali Brezovec i Veliki Brezovec	0,60

#### **IV. NAMJENA NEKRETNINA**

##### **Članak 7.**

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

<i>Namjena</i>	<i>Koeficijent namjene</i>
stambeni prostor	1,00
stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana	1,00
garažni prostor	1,00
poslovni prostor koji se koristi za obavljanje poslovne djelatnosti (ugostiteljske, bankarske, turističke, osiguravajuća društva, veterinarske djelatnosti, zlatarske, cvjećarnice, slastičarnice)	3,00
poslovni prostor koji se koristi za obavljanje poslovne djelatnosti (trgovina, mehaničari, videoklubovi, vulkanizeri i druge usluge djelatnosti koje nisu izričito navedene)	2,00
poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti, proizvodne zanatske radnje, industrijske hale, pomoćne prostorije i zatvorena skladišta, radionice male privrede	1,00
građevinsko zemljište koje se koristi u poslovne svrhe (otvorena skladišta, te manipulativni prostor i parkirališta)	0,30
neizgrađeno građevinsko zemljište	0,05

Za poslovni 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.

#### **V. ROK PLAĆANJA**

##### **Članak 8.**

Komunalnu naknadu obveznici plaćaju u dva obroka do 15.07 u tekućoj godini i 15.01. sljedeće godine.

Obveznicima plaćanja komunalne naknade dostavljaju se prema pravomoćnim odnosno konačnim rješenjima:

- dvije uplatnice za jednu kalendarsku godinu (fizičke osobe),
- dva računa za jednu kalendarsku godinu (pravne osobe).

##### **Članak 9.**

Kontrolu naplate komunalne naknade kao i ovrhu provodi Jedinostveni upravni odjel na način i po postupku propisanom zakonom kojim se utvrđuje 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.

#### **VI. OSLOBOĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

##### **Članak 10.**

Od obveze plaćanja komunalne naknade oslobađaju se u potpunosti nekretnine koje koriste:

1. Općina Gradec i Zagrebačka županija u svim slučajevima u kojima bi kao vlasnici ili korisnici zgrada ili građevinskog zemljišta Općina Gradec ili Zagrebačka županija bili neposredni obveznici plaćanja komunalne naknade,
2. Biskupski dvorac u naselju Gradec,
3. Osnovne škole, vrtići i druge obrazovne institucije,
4. Vjerske zajednice, građevinska zemljišta na kojima su spomen obilježja i spomen područja,
5. Dobrovoljna vatrogasna društva i udruge građana sa područja Općine Gradec kao i druge udruge ili udruženja od interesa za Općinu Gradec.

Od obaveze plaćanja komunalne naknade neće se osloboditi korisnici odnosno vlasnici nekretnina iz stavka 1. ovog članka, ukoliko iste daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje.

### **Članak 11.**

U pojedinim slučajevima može se odobriti privremeno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade na temelju zahtjeva:

- osobama koje se ne mogu koristiti nekretninama radi oštećenja uzrokovanih elementarnim nepogodama do osposobljavanja nekretnina za njihovo korištenje,
- osobama koji su rješenjem nadležnog Hrvatskog zavoda za socijalni rad korisnici naknade za uzdržavanje,
- privremeno nezaposlenom samohranom roditelju za vrijeme trajanja nezaposlenosti,
- osobama (samcima) koje su zbog zdravstvenog stanja duže vrijeme podvrgnute bolničkom liječenju za vrijeme trajanja liječenja,
- invalidima sa tjelesnim oštećenjem preko 80%.

### **Članak 12.**

Rješenje o privremenom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade donosi Jedinstveni upravni odjel za jednu kalendarsku godinu, po zahtjevu obveznika uz priložene dokaze o ostvarivanju tog prava sukladno odredbama ove Odluke.

Zahtjev za ishodaenje Rješenja o privremenom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade podnosi se svake kalendarske godine posebno.

## **VII. ODLUKA O ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE**

### **Članak 13.**

Općinsko vijeće Općine Gradec odlukom utvrđuje vrijednost boda komunalne naknade do kraja studenog tekuće godine koja se primjenjuje od 1. siječnja iduće godine.

Vrijednost boda komunalne naknade određuje se u eurima po m<sup>2</sup> korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Općine Gradec.

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

Ako Općinsko vijeće ne odredi vrijednosti boda komunalne naknade (B) do kraja studenog tekuće godine, za obračun komunalne naknade u slijedećoj kalendarskoj godini, vrijednost boda se ne mijenja.

## VIII. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

### Članak 14 .

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

- stambeni, poslovni i garažni prostor po jedinici korisne površine koja se utvrđuje na način propisan Uredbom o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (NN RH 40/97),
- građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

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).

Formula za obračun komunalne naknade glasi:  $KN = B \times Kz \times Kn \times m^2$ .

Vrijednost boda donosi Općinsko vijeće posebnom odlukom.

## XI. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

### Članak 15.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinstveni upravni sukladno ovoj Odluci i Odluci o vrijednosti boda komunalne naknade u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

Rješenje iz prethodnog stavka ovog članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine, ako se Odlukom Općinskog vijeća Općine Gradec mijenja vrijednost boda komunalne naknade ili drugi podatak bitan za njezin izračun u odnosu na prethodnu godinu kao i u slučaju promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade.

Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

- iznos komunalne naknade po četvornome metru (m<sup>2</sup>) nekretnine,
- obračunska površina nekretnine,
- godišnji iznos komunalne naknade,
- mjesečni iznos komunalne naknade odnosno iznos obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno,
- rok za plaćanje mjesečnog iznosa komunalne naknade, odnosno iznosa obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno.

Godišnji iznos komunalne naknade utvrđuje se množenjem površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i iznosa komunalne naknade po četvornome metru (m<sup>2</sup>) površine nekretnine.

Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema propisani sadržaj iz stavka 3. ovog članka.

Rješenje o komunalnoj naknadi 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.

Protiv rješenja o komunalnoj naknadi i rješenja o njegovoj ovrsi te rješenja o obustavi postupka može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje upravno tijelo županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

### **Članak 16.**

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi objavljena u ("Glasniku Zagrebačke županije", broj 42/18).

### **Članak 17.**

Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Glasniku Zagrebačke županije."

KLASA: UP/I 363-03/26-01/01

URBROJ: 238-09-01-26-1

Gradec, 05. veljače 2026.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
OPĆINA GRADEC  
OPĆINSKO VIJEĆE

**PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA**

**Fabijan Tadić, ing.sec.ZOP**

