REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA MARIJA GORICA

P R I J E D L O G

Na temelju članka 95. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 68/18**)** i članka 32. Statuta Općine Marija Gorica (Službeni glasnik Općine Marija Gorica broj 2/21) Općinsko vijeće Općine Marija Gorica na svojoj xx. sjednici, održanoj dana xx. _____ 2026. godine, donijelo je

ODLUKU
O KOMUNALNOJ NAKNADI

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se područja zona u Općini Marija Gorica (u daljnjem tekstu: Općina) u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u Općini u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Općinu koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade te opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

Članak 2.

Komunalna naknada plaća se na cijelom području Općine.

Naselja u Općini u kojima se plaća komunalna naknada su: Bijela Gorica, Celine Goričke, Hrastina, Kraj Donji, Kraj Gornji, Marija Gorica, Oplaznik, Sveti Križ, Trstenik i Žlebec.

II. PODRUČJA ZONA

Članak 3.

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

Na području Općine utvrđuju se sljedeće zone:

I. zona - područje naselja Marija Gorica, Hrastina, Oplaznik, Bijela Gorica, Kraj Gornji i Kraj Donji
II. zona - područje naselja Žlebec Gorički, Celine, Trstenik i Sveti Križ

III. KOEFICIJENT ZONE (Kz)

Članak 4.

Koeficijent zone (Kz) iznosi za:

I. zonu – 1,00
II. zonu – 0,90

IV. KOEFICIJENT NAMJENE (Kn)

Članak 5.

Koeficijent namjene (Kn) iznosi:

- za stambeni prostor - 1,00
- za stambeni prostor i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana - 1,00
- za garažni prostor - 1,00
- za neizgrađeno građevinsko zemljište - 0,05
- za poslovni prostor - 1,00

- građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti: 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor

Članak 6.

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, u slučaju kada 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.

U slučaju iz stavka 1. ovoga članka, obveznik komunalne naknade može podnijeti zahtjev za izmjenu rješenja o komunalnoj naknadi, uz koji je dužan dostaviti odgovarajuću dokumentaciju kojom dokazuje da poslovnu djelatnost nije obavljao više od šest mjeseci u kalendarskoj godini.

V. OBVEZNIK PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 7.

Komunalna naknada plaća se za:

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

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.

Članak 8.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik odnosno korisnik nekretnine iz stavka 1. prethodnog članka. Korisnik nekretnine iz stavka 1. ovoga članka plaća komunalnu naknadu:

- ako je na njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom,
- ako nekretninu koristi bez pravne osnove 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.

VI. OBRAČUN I UTVRĐIVANJE IZNOSA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 9.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Marija Gorica sukladno ovoj Odluci i Odluci o vrijednosti boda komunalne naknade (B), u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

VII. ROK PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 10.

Komunalna naknada se obračunava i utvrđuje u godišnjem iznosu.

Komunalna naknada za stambeni prostor, garažni prostor, poslovni prostor, za građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, za stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana te za neizgrađeno građevinsko zemljišta plaća se tromjesečno, najkasnije do 15-tog u mjesecu za proteklo tromjesečje.

Obveznik čije je ukupno zaduženje manje od 15,00 eura godišnje, plaća komunalnu naknadu jednom godišnje, u kojem slučaju obveza plaćanja dospijeva 31. prosinca za tekuću godinu.

Na dospjeli iznos neplaćene komunalna naknade obveznik komunalne naknade plaća zateznu kamatu po stopi određenoj posebnim propisima.

Članak 11.

U slučaju kada se u tekućoj godini utvrđuje da je obveza plaćanja komunalne naknade nastala ranijih godina, utvrđuje se obveza komunalne naknade za razdoblje od dana nastanka obveze do dana donošenja rješenja, kao i obveza komunalne naknade za razdoblje od odnošenja rješenja nadalje, ako je ista osoba i nadalje obveznik plaćanja komunalne naknade.

U slučaju utvrđivanja komunalne naknade u smislu stavka 1. ovog članka, u posebnoj točci izreke rješenja o komunalnoj naknadi utvrđuje se kako ukupni iznos komunalne naknade za razdoblje od dana nastanka obveze do dana donošenja rješenja dospijeva u roku 15 dana od dana izvršnosti takvog rješenja, dok se za nedospjeli iznos komunalne naknade za tekuću godinu te za daljnje razdoblje utvrđuje dospijeće obveze u skladu s člankom 10. ove Odluke.

U slučajevima promjene obveznika tijekom godine te u drugim slučajevima kada je potrebno obračunati komunalnu naknadu za dio godine, obračun se vrši na način da se ukupni iznos komunalne naknade za cijelu godinu podijeli sa ukupnim brojem dana u godini i pomnoži sa brojem dana u tekućoj godini od dana nastanka do dana prestanka obveze plaćanja.

VIII. OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 12.

Komunalna naknada se ne plaća za nekretnine:

1. koja koriste općinska tijela
2. koja se upotrebljavaju za djelatnost javnog predškolskog, osnovnog obrazovanja,
3. kojima se koriste ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi
4. koje se upotrebljavaju za djelatnost vatrogasnih službi
5. koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti
6. športske objekte u vlasništvu Općine Marija Gorica, osim prostorija u kojima se obavlja poslovna djelatnost
7. koje koriste udruge stradalnika Domovinskog rata i koje služe redovitoj djelatnosti kulturnih, športskih i humanitarnih udruga koje se financiraju iz Proračuna Općine

Iznimno od stavka 1. ovog članka, komunalna naknada se plaća za prostorije i zemljište koje se daje u zakup i podzakup te za privremeno korištenje za vrijeme trajanja zakupa i/ili privremenog korištenja.

Članak 13.

Obveznika komunalne naknade za poslovni prostor može se, na njegov zahtjev, osloboditi plaćanja komunalne naknade u visini do 80%, ako mu je zbog više sile (poplava, potres i slično) znatnije oštećen poslovni prostor u kojem se obavlja poslovna djelatnost, a ako mu je poslovni

prostor potpuno uništen, osloboditi će ga se u potpunosti od plaćanja komunalne naknade za vrijeme trajanja takvih okolnosti.

Podnositelj zahtjeva dužan je, uz zahtjev, podnijeti dokaze iz kojih proizlazi osnovanost zahtjeva.

IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi ("Službeni glasnik Općine Marija Gorica“ broj 208/18).

Članak 15.

Ova Odluka objavit će se u Službenom glasniku Općine Marija Gorica, a stupa na snagu 01. siječnja 2027. godine.

OPĆINSKO VIJEĆE
KLASA:
URBROJ:
Marija Gorica,

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
Josip Žagmeštar

P R I J E D L O G

O b r a z l o ž e n j e
Prijedloga Odluke o komunalnoj naknadi

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravni temelj za donošenje Odluke je odredba članka 95. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (''Narodne novine'', broj 68/18, 110/18 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 32/20 i 145/24 – u daljnjem tekstu: Zakon) kojom je propisano da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnoj naknadi kojom se određuju: područja zona u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent zone (Kz) za pojedine zone u jedinici lokalne samouprave u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za jedinicu lokalne samouprave koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade te opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade a.

II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU

Komunalna naknada je novčano javno davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture, a plaća se za stambeni prostor, garažni prostor, poslovni prostor, građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i za neizgrađeno građevinsko zemljište koje se nalazi na području na kojem se najmanje obavljaju komunalne djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta i održavanja javne rasvjete te koje je opremljeno najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnim mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čini sastavni dio infrastrukture jedinice lokalne samouprave. Obzirom je Važeća Odluka o komunalnoj naknadi ("Službeni glasnik Općine Marija Gorica“ broj 208/18) donesena 2018. godine, valjalo je pristupiti izmjenama iste te prilagoditi njezine odredbe na način da se uskladi sa zakonom, utvrde područja zona te kvalitetnije uredi pitanje dospijeća i plaćanja komunalne naknade.

III. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ODLUKE

Za provedbu ove Odluke potrebno je osigurati sredstva Proračunu Općine Marija Gorica za 2027. godinu za troškove poštanskih usluga, obzirom je potrebno donijeti nova rješenja o komunalnoj naknadi za sve obveznike.