REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VELIKO TROJSTVO
OPĆINSKO VIJEĆE

Na temelju članka 95. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18, 32/20, 145/24) i članka 27. Statuta Općine Veliko Trojstvo („Službeni glasnik Općine Veliko Trojstvo“ broj 1/21, 1/25), Općinsko vijeće Općine Veliko Trojstvo na svojoj __. sjednici održanoj __. studenoga 2026. godine, donijelo je

Odluku o komunalnoj naknadi

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se komunalna naknada u Općini Veliko Trojstvo, područja zona u Općini Veliko Trojstvo u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijenti zona (Kz), koeficijenti namjene (Kn), rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Općinu Veliko Trojstvo koje se u potpunosti oslobađaju od plaćanja komunalne naknade, opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobađanje od plaćanja komunalne naknade, te obračun komunalne naknade i rješenje o komunalnoj naknadi.

Članak 2.

Komunalna naknada je novčano javno davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture i prihod je Proračuna Općine Veliko Trojstvo.

Komunalna naknada koristi se za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Komunalna naknada može se na temelju odluke Općinskog vijeća koristiti i za financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskog, zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu Općine Veliko Trojstvo, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

II. NEKRETNINE ZA KOJE SE PLAĆA KOMUNALNA NAKNADA I OBVEZNICI

Članak 3.

Komunalna naknada plaća se za nekretnine 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 Veliko Trojstvo, i to za:

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

Garažni i poslovni prostor unutar vojne građevine i građevinsko zemljište unutar vojne lokacije ne smatraju se garažnim i poslovnim prostorom te građevinskim zemljištem koje služi obavljanju poslovne djelatnosti u smislu odredbi ovoga članka.

Članak 4.

Komunalnu naknadu plaća vlasnik odnosno korisnik nekretnine iz članka 3. stavka 1. ove Odluke.

Korisnik nekretnine iz stavka 1. ovoga članka plaća komunalnu naknadu:

1. ako je na njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom,
2. ako nekretninu koristi bez pravne osnove ili
3. 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 5.

Obveza plaćanja komunalne naknade nastaje:

1. danom izvršnosti uporabne dozvole odnosno danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez uporabne dozvole,
2. danom sklapanja ugovora kojim se stječe vlasništvo ili pravo korištenja nekretnine,
3. danom pravomoćnosti odluke tijela javne vlasti kojim se stječe vlasništvo nekretnine,
4. 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 prijaviti Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Veliko Trojstvo nastanak te obveze odnosno promjenu tih podataka.

Pod drugim podacima bitnim za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade iz stavka 2. ovoga članka smatra se promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine.

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 (Kz)

Članak 6.

Područja zona u Općini Veliko Trojstvo u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom, pri čemu je prva zona područje koje je najbolje uređeno i opremljeno komunalnom infrastrukturom.

Na području Općine Veliko Trojstvo utvrđuju se tri (3) zone za plaćanje komunalne naknade, sa sljedećim obuhvatom naselja i koeficijentima zona (Kz):

ZONA	OBUHVAT NASELJA	KOEFICIJENT ZONE (Kz)
I.	Veliko Trojstvo	**1,00**
II.	Ćurlovac, Grginac, Maglenča	**0,875**
III.	Dominkovica, Kegljevac, Malo Trojstvo, Martinac, Paulovac, Višnjevac, Vrbica	**0,75**

IV. KOEFICIJENTI NAMJENE (Kn)

Članak 7.

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 4,50
5. poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne 9,00
6. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor
7. neizgrađeno građevinsko zemljište 0,05.

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.

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 Općine Veliko Trojstvo.

V. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE I ROKOVI PLAĆANJA

Članak 8.

Komunalna naknada obračunava se po četvornome metru (m²) obračunske površine nekretnine utvrđene sukladno propisima o komunalnom gospodarstvu.

Godišnji iznos komunalne naknade utvrđuje se množenjem koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn), vrijednosti boda komunalne naknade (B) i obračunske površine nekretnine izražene u četvornim metrima (m²).

Članak 9.

Rok za plaćanje mjesečnog iznosa komunalne naknade za pravne osobe i fizičke osobe koje obavljaju registriranu poslovnu djelatnost je zadnji dan u mjesecu za tekući mjesec.

Komunalna naknada za fizičke osobe (građane) utvrđuje se u godišnjem iznosu i plaća u četiri (4) tromjesečna obroka s rokovima dospijeća:

1. prvi obrok – do 31. ožujka tekuće godine,
2. drugi obrok – do 30. lipnja tekuće godine,
3. treći obrok – do 30. rujna tekuće godine,
4. četvrti obrok – do 31. prosinca tekuće godine.

Članak 10.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Veliko Trojstvo do 31. ožujka tekuće godine u skladu s ovom Odlukom i važećom Odlukom o vrijednosti boda komunalne naknade (B).

Novo rješenje iz stavka 1. ovoga članka donosi se samo ako se odlukom Općinskog vijeća 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.

Kontrolu naplate komunalne naknade kao i ovrhu provodi upravni odjel nadležan za poslove komunalnog gospodarstva na način i po postupku propisanom 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.

VI. NEKRETNINE VAŽNE ZA OPĆINU VELIKO TROJSTVO KOJE SE U POTPUNOSTI OSLOBAĐAJU OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 11.

Nekretnine važne za Općinu Veliko Trojstvo koje se u potpunosti oslobađaju plaćanja komunalne naknade jesu:

- nekretnine koje su u vlasništvu Općine Veliko Trojstvo,
- nekretnine koje se upotrebljavaju za djelatnost obrazovanja, zdravstvene zaštite i socijalne skrbi,
- nekretnine koje se upotrebljavaju za djelatnost muzeja i arhiva,
- nekretnine koje se upotrebljavaju za djelatnost vatrogasnih službi i vatrogasni domovi,
- nekretnine koje bez naknade koriste udruge civilnog društva od posebnog interesa za Općinu Veliko Trojstvo za obavljanje svoje neprofitne djelatnosti,
- nekretnine koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti,
- građevinsko zemljište i komunalni objekti i uređaji koji služe za obavljanje komunalnih djelatnosti opskrbe pitkom vodom, odvodnje otpadnih voda, odvodnje atmosferskih voda, održavanja čistoće javnih površina, održavanja nerazvrstanih cesta i održavanja groblja,
- nekretnine namijenjene gospodarenju otpadom,
- sportski objekti čije se održavanje financira iz Proračuna Općine Veliko Trojstvo ili su u vlasništvu Općine Veliko Trojstvo, osim prostorija u kojima se obavlja ugostiteljska ili druga gospodarska djelatnost,
- građevinska zemljišta na kojima su parkovi, druge zelene površine, dječja igrališta i spomen-obilježja,
- javne prometne površine,
- šumsko i poljoprivredno zemljište,
- poljoprivredne građevine koje služe isključivo za vlastitu poljoprivrednu proizvodnju obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava (OPG) sa sjedištem na području Općine Veliko Trojstvo.

Nekretnine iz stavka 1. ovoga članka oslobađaju se plaćanja komunalne naknade pod uvjetom da nisu dane u najam, podnajam, zakup, podzakup ili drugo gospodarsko korištenje trećim osobama.

VII. OPĆI UVJETI I RAZLOZI ZBOG KOJIH SE U POJEDINIM SLUČAJEVIMA MOŽE ODOBRITI POTPUNO ILI DJELOMIČNO OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 12.

Plaćanja komunalne naknade mogu se privremeno, na razdoblje od jedne godine, u potpunosti ili djelomično osloboditi obveznici:

1. fizičke osobe za stambeni prostor u kojem stanuju, ako su korisnici zajamčene minimalne naknade i drugih oblika novčane pomoći nadležnog Hrvatskog zavoda za socijalni rad,
2. fizičke osobe za stambeni prostor u kojem stanuju, ako su osobe s utvrđenim potpunim gubitkom radne sposobnosti ili trajno nesposobne za rad čiji mjesečni prihod po članu zajedničkog kućanstva ne prelazi 300,00 eura,
3. vlasnici odnosno korisnici nekretnina za stambeni ili poslovni prostor koji je uslijed požara ili proglašene prirodne nepogode (poplave, potresa, olujnog nevremena i sl.) oštećen do te mjere da se ne može koristiti.

Zahtjev za privremeno oslobađanje iz stavka 1. točaka 1. i 2. ovoga članka podnosi se Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Veliko Trojstvo uz prilaganje vjerodostojne dokumentacije najkasnije do 31. ožujka tekuće godine, odnosno u roku od 30 dana od dana stjecanja statusa korisnika pomoći ili nastanka invaliditeta.

Zahtjev za privremeno oslobađanje iz stavka 1. točke 3. ovoga članka podnosi se Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Veliko Trojstvo u roku od 30 dana od dana nastanka požara odnosno proglašenja prirodne nepogode, uz prilaganje zapisnika nadležnog tijela (policije, vatrogasne postrojbe ili povjerenstva za procjenu šteta od prirodnih nepogoda) kojim se potvrđuje neuporabljivost prostora.

O zahtjevu iz stavka 1. ovoga članka Jedinstveni upravni odjel donosi rješenje, a neostvareni prihod od komunalne naknade nadomješta se iz općih prihoda Proračuna Općine Veliko Trojstvo.

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

Postupci započeti do stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se prema odredbama Odluke o komunalnoj naknadi („Službeni glasnik Općine Veliko Trojstvo“ broj 9/18).

Članak 14.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi („Službeni glasnik Općine Veliko Trojstvo“ broj 9/18).

Ova Odluka objavit će se u „Službenom glasniku Općine Veliko Trojstvo“, a stupa na snagu 1. siječnja 2027. godine.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VELIKO TROJSTVO

KLASA: 363-03/26-01/001
URBROJ: 2103-22-1-26-1
Veliko Trojstvo, __. studenoga 2026.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA:

Ivan Trstenjak, bacc. ing. sec.