

#  KARLOVAČKA ŽUPANIJA

**O P Ć I N A P L A Š K I**

 **OPĆINSKO VIJEĆE**

**KLASA: 024-02/25-02/\_\_\_**

**URBROJ: 2133-14-01/01-25-1**

**Plaški, \_\_\_. listopada 2025.**

Na temelju članka 95. st. 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24) i članka 37. Statuta Općine Plaški („Glasnik Karlovačke županije“, broj 41/23), Općinsko vijeće Općine Plaški na svojoj redovitoj \_\_\_. sjednici održanoj dana \_\_. listopada 2025. godine, donosi:

**ODLUKU**

**O KOMUNALNOJ NAKNADI**

**I. OSNOVNE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se naselja u Općini Plaški u kojima se naplaćuje komunalna naknada, svrha komunalne naknade, područja zona u Općini Plaški u kojima se naplaćuje komunalna naknada, koeficijenti zona (Kz), koeficijenti namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada, rok i način plaćanja komunalne naknade, obračun komunalne naknade, nekretnine važne za Općinu Plaški koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade, opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade, donošenje rješenja o komunalnoj naknadi, te druga pitanja važna za komunalnu naknadu.

**Članak 2.**

Izrazi koji se koriste u ovoj Odluci, a imaju rodno značenje, odnose se jednako na muški i ženski rod.

**II. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE**

**Članak 3.**

Komunalna naknada je novčano javno davanje koje se plaća za održavanje komunalne infrastrukture.

Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Plaški, a koristi se za:

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

**Članak 4.**

Komunalna naknada plaća se za:

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

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

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

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

**III. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

**Članak 5.**

Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik nekretnine iz članka 4. ove Odluke.

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

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

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

**Članak 6.**

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 Plaški 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.

**IV. PODRUČJA ZONA**

**Članak 7.**

Komunalna naknada naplaćuje se na cijelom području Općine Plaški.

U Općini Plaški utvrđene su 3 (tri) zone za plaćanje komunalne naknade.

1. **zona obuhvaća**: naselje Plaški sa svim ulicama i naseljima: Vera, Zebić, Lapat, Plaška Glava, Međeđak osim kućnog broja 48 do kućnog broja 59, Janja Gora osim kućnog broja 50 do kućnog broja 58, Plavča Draga, Latin, osim kućnog broja 48 do kućnog broja 58 te naselje Pothum Plaščanski i to svi kućni brojevi koji se nalaze uz državnu cestu oznake D-42.
2. **zona obuhvaća**: naselja Jezero, Pothum Plaščanski osim kućnih brojeva koji se nalaze uz državnu cestu D-42, Kunić, Latin od kućnog broja 48 do kućnog broja 57 i Janja Gora (Lisac) od kućnog broja 50 do kućnog broja 58 i naselje Međeđak od kućnog broja 48 do kućnog broja 59.
3. **zona obuhvaća**: područje vojnog vježbališta „Eugen Kvaternik“

**V. KOEFICIJENT ZONA**

**Članak 8.**

Utvrđuju se koeficijenti zone (Kz) kako slijedi:

* za I. zonu koeficijent 1,00
* za II. zonu koeficijent 0,65
* za III. zonu – zonu posebne namjene 0,64

**VI. KOEFICIJENT NAMJENE**

**Članak 9.**

Utvrđuje se koeficijent namjene (Kn) ovisno o vrsti nekretnine i namjeni koja se obavlja te kvadraturi kako slijedi:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |   |   |  |
|   | **PROSTOR:** | **ZONA** | **m²** |
|   | **do 100,00** | **100 - 500** | **500 - ≤** |
|   |   |   |  |  |  |
| 1. | stambeni prostor |   1 |   1,00 |   1,00 |   1,00 |
|  |   |   2 |   1,00 |   1,00 |   1,00 |
|  |  |  |  |  |  |
| 2. | stambeni i poslovni prostor što koriste neprofitne udruge građana  |   1 |   1,00 |   1,00 |  1,00  |
|  |  |   2 |   1,00 |   1,00 |   1,00 |
|  |  |  |  |  |  |
| 3. | garažni prostor |  1  |   1,00 |   1,00 |   1,00 |
|  |  |   2 |   1,00 |   1,00 |   1,00 |
|  |  |  |  |  |  |
| 4. | poslovni prostor-proizvodna djelat. |   1 |   5,00 |   5,00 |  4,00  |
|  |  |   2 |   5,00 |   5,00 |   4,00 |
|  |  |  |  |  |  |
| 5. | trgovina  |   1 |   9,00 |   8,00 |   6,00 |
|  |  |   2 |   9,00 |   8,00 |  6,00  |
|  |  |  |  |  |  |
| 6. | priprema i usluga hrane i pića |   1 |   9,00 |   8,00 |   6,00 |
|  |  |   2 |   9,00 |   8,00 |  6,00  |
|  |  |  |  |  |  |
| 7. | hoteli, kampovi, odmarališta  |   1 |   9,00 |   8,00 |   6,00 |
|  |  |   2 |   9,00 |   8,00 |   6,00 |
|  |  |  |  |  |  |
| 8. | djelatnost prijevoza i skladištenja  |   1 |   9,00 |   8,00 |   6,00 |
|  |  |   2 |   9,00 |   8,00 |   6,00 |
|  |  |  |  |  |  |
| 9. | zdravstvena zaštita i socijalna skrb  |  1  |   9,00 |   8,00 |   6,00 |
|  |  |   2 |   9,00 |   8,00 |   6,00 |
|  |  |  |  |  |  |
| 10. | opskrba el. energijom, plinom i sl.  |  1  |   9,00 |   8,00 |   6,00 |
|  |  |   2 |   9,00 |   8,00 |   6,00 |
|  |  |  |  |  |  |
| 11. | telekomunikacije i pošta  |   1 |   9,00 |   8,00 |   6,00 |
|  |  |   2 |   9,00 |  8,00  |   6,00 |
|  |  |  |  |  |  |
| 12. | bazeni |  1  |   9,00 |   8,00 |   6,00 |
|  |  |   2 |   9,00 |   8,00 |   6,00 |
|  |  |  |   |  |  |
| 13. | ostale djelatnosti |  1  |   18,00 |   16,00 |   12,00 |
|  |  |   2 |  18,00 |   16,00 |   12,00 |
|  |  |   |   |  |  |
| 14. | građevinsko zemljište za obavljanje djelatnosti od 4 do 13  |   1 |   0,63 |   0,56 |   0,42 |
|  |   |   2 |   0,63 |   0,56  |   0,42 |
|  |  |  |  |  |  |
| 15. | neizgrađeno građevinsko zemljište  |  1  |   0,35 |   0,35 |   0,35 |
|  |  |   2 |   0,35 |   0,35 |   0,35 |

Koeficijent namjene za građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti u zoni III – zoni posebne namjene, iznosi 0,059.

**Članak 10.**

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti i to u slučaju kada se poslovna djelatnost ne obavlja više od šest mjeseci u kalendarskoj godini, koeficijent namjene iz točke 4. do 13. članka 9. ove Odluke, umanjuje se za 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor, odnosno neizgrađeno građevinsko zemljište.

**VII. ROK I NAČIN PLAĆANJA**

**Članak 11.**

Komunalna naknada za fizičke osobe plaća se :

- u 4 (četiri) jednaka obroka godišnje/kvartalno

 Komunalna naknada za pravne osobe i obrte plaća se:

- u 12 (dvanaest) jednakih obroka godišnje/mjesečno

 Komunalnu naknadu za neizgrađeno građevinsko zemljište obveznik komunalne naknade plaća jednokratno u cijelosti godišnje.

**VIII. VRIJEDNOST BODA**

**Članak 12.**

Općinsko vijeće Općine Plaški posebnom odlukom utvrđuje vrijednost boda komunalne naknade do kraja studenog tekuće godine, koja se primjenjuje od 1. siječnja slijedeće godine.

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

**IX. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE**

**Članak 13.**

Komunalna naknada obračunava se po četvornom metru (m2) 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 („Narodne novine“ br. 40/97, 117/05)

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

Iznos komunalne naknade po četvornom metru (m²) površine nekretnine utvrđuje se množenjem:

- koeficijenta zone (Kz),

- koeficijenta namjene (Kn) i

- vrijednosti boda komunalne naknade (B).

Formula za obračun godišnje komunalne naknade (KN) glasi: KN = B x Kz x Kn x m2.

 gdje je:

* KN – iznos godišnje komunalne naknade,
* B – vrijednost boda komunalne naknade,
* Kz – koeficijent zone,
* Kn – koeficijent namjene,
* m² – površina nekretnine u četvornim metrima.

**Članak 14.**

U objektima koji se koriste kao stambeni i kao poslovni prostor, komunalna naknada se obračunava posebno za stambeni, a posebno za poslovni prostor.

**X. OSLOBOĐENJA OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

**Članak 15.**

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju sljedeće nekretnine, a koje su od osobite važnosti i značenja za Općinu Plaški:

1. koje su u vlasništvu i/ili ih koristi Općina Plaški, odnosno koje koriste pravne osobe kojima je osnivač Općina Plaški,
2. koje koriste ustanove javnog predškolskog i osnovnog obrazovanja,
3. koje se koriste za djelatnost vatrogasnih udruga,
4. koje se koriste za djelatnost udruga invalida,
5. koje koriste vjerske zajednice za obavljanje njihovih vjerskih i obrazovnih djelatnosti,
6. koje koriste udruge što se financiraju iz Proračuna Općine Plaški,

osim ako su te nekretnine dane u zakup ili na korištenje trećim osobama uz naknadu.

**Članak 16.**

U pojedinačnim slučajevima može se odobriti djelomično ili potpuno oslobođenje obveze plaćanja komunalne naknade korisnicima prava na naknadu za troškove stanovanja, temeljem Zakona o socijalnoj skrbi i Socijalnog programa Općine Plaški.

**Članak 17.**

Zahtjev za oslobođenje od plaćanja komunalne naknade podnosi obveznik plaćanja. Uz zahtjev obveznik je dužan dostaviti dokaze o pravu na oslobođenje.

Jedinstveni upravni odjel Općine Plaški izdat će po službenoj dužnosti rješenje o obvezi plaćanja komunalne naknade svim obveznicima koji do datuma donošenja rješenja nisu zatražili oslobođenje od plaćanja.

**XI. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI**

**Članak 18.**

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Plaški sukladno ovoj Odluci i Odluci o vrijednosti boda komunalne naknade (B) 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 Plaški 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 m² nekretnine,
* obračunska površina nekretnine,
* godišnji iznos komunalne naknade,
* iznos obroka komunalne naknade i
* rok za plaćanje iznosa obroka komunalne naknade.

Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema propisani sadržaj.

**Članak 19.**

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi se i vrši ovrha 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 Karlovačke županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

**XII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak 20.**

Ova Odluka ima se objaviti u „Glasniku Karlovačke županije“ i stupa na snagu osmog dana od dana objave, a primjenjivat će se od 01. siječnja 2026. godine.

Danom početka primjene ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi („Glasnik Karlovačke županije“, broj 25/22).

Odluka se ima objaviti i na službenoj web stranici Općine Plaški, [www.plaski.hr](http://www.plaski.hr).

 **PREDSJEDNIK**

**Ivica Klečina, dipl.theol.**