Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18., 110/18., 32/20. i 145/24.) i članka 41. Statuta Općine Lanišće („Službene novine Općine Lanišće”, broj 6/17. i „Službene novine Istarske županije”, broj 9/18., 7/21., 20/21. i 22/21.), Općinsko vijeće Općine Lanišće na __. redovnoj sjednici održanoj dana __. _____ 2026. godine, donosi

O D L U K U
o komunalnoj naknadi Općine Lanišće

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom o komunalnoj naknadi Općine Lanišće (dalje u tekstu: Odluka) utvrđuju se:

1. naselja i područja zona na području Općine Lanišće (dalje u tekstu: Općina) u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
2. koeficijent zone (Kz) za područja zona u kojima se naplaćuje komunalna naknada,
3. koeficijent namjene (Kn) za nekretnine za koje se plaća komunalna naknada,
4. rokovi plaćanja komunalne naknade,
5. nekretnine važne za Općinu koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade,
6. opći uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima odobrava djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalne naknade.

Članak 2.

Komunalna naknada je novčano javno davanje i prihod Proračuna Općine, koje se koristi za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Na temelju odluke Općinskog vijeća Općine Lanišće može se 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, ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

Članak 3.

Komunalna naknada plaća se za:

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

Komunalna naknada plaća se za nekretnine iz stavka 1. podstavaka 1. – 5. ovoga 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.

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. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 4.

Obveznik plaćanja komunalne naknade je vlasnik, odnosno korisnik nekretnine iz članka 3. stavka 1. podstavaka 1. – 5. 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.

III. OBVEZA PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

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 (petnaest) 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 Lanišće 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.

IV. PODRUČJA ZONA U KOJIMA SE NAPLAĆUJE KOMUNALNA NAKNADA

Članak 6.

Naselja u Općini u kojima se naplaćuje komunalna naknada jesu: Brest, Brgudac, Dane, Jelovice, Klenovšćak, Kropinjak, Lanišće, Podgaće, Prapoće, Račja Vas, Rašpor, Slum, Trstenik i Vodice.

Članak 7.

Na području Općine utvrđuje se jedna (1) zona i to prva (I.) zona za određivanje visine komunalne naknade.

V. KOEFICIJENT ZONE (Kz)

Članak 8.

Koeficijent zone (Kz) iz članka 7. ove Odluke iznosi 1,00.

VI. KOEFICIJENT NAMJENE (Kn)

Članak 9.

Koeficijent namjene (Kn) određuje se ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja, kako slijedi:

Vrsta nekretnine odnosno djelatnosti	Kn
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:	
– biljna i stočarska proizvodnja	4,00
– proizvodnja električne energije	5,00
– ostale proizvodne djelatnosti koje nisu posebno navedene	5,00
5. Poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne:	
– pružanje usluga turističkog smještaja u kategoriziranim sobama, apartmanima i kućama za odmor	2,00
– bazeni koji služe obavljanju djelatnosti turističkog smještaja i predstavljaju poslovni prostor	2,00
– hoteli, turistička naselja i kampovi	2,00
– bazeni koji služe pružanju usluga turističkog smještaja i predstavljaju poslovni prostor	2,00
– lovstvo i uslužne djelatnosti povezane s biljnom i stočarskom proizvodnjom i lovstvom	4,00
– trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićem i duhanskim proizvodima	4,00
– turističke i prijevozničke agencije	4,00
– posredovanje u prometu nekretnina	4,00
– intelektualne, stručne i savjetodavne usluge	4,00
– računalne i informatičke djelatnosti	4,00
– financijske djelatnosti i financijsko posredovanje	4,00
– priprema i usluživanje hrane i pića	4,00
– ostale obrtničke i uslužne djelatnosti, osim posebno navedenih	4,00
– autoservisne i poštanske usluge	7,00

– prijenos i distribucija električne energije, za poslovne prostore neproizvodne namjene	10,00
– meteorološke usluge, za odgovarajuće poslovne prostore	10,00
– skupljanje, pročišćavanje i opskrba vodom, za poslovne prostore koji nisu vodne građevine	10,00
– djelatnosti žičanih i bežičnih elektroničkih komunikacija, za odgovarajuće poslovne prostore	10,00
– ostale neproizvodne djelatnosti koje nisu posebno navedene	6,50
6. Građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti	**10 % odgovarajućeg Kn za poslovni prostor**
7. Neizgrađeno građevinsko zemljište	**0,05**

Koeficijenti namjene za poslovni prostor primjenjuju se prema djelatnosti koja se u njemu stvarno obavlja, pod uvjetom da nekretnina predstavlja poslovni prostor u smislu Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Za hotele, turistička naselja, kampove i golf igrališta visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5 % ukupnoga godišnjeg prihoda obveznika komunalne naknade iz prethodne godine ostvarenog u pojedinom hotelu, turističkom naselju, kampu i na golf igralištu za koje se plaća komunalna naknada.

Članak 10.

Za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, u slučaju kada se poslovna djelatnost ne obavlja više od šest (6) mjeseci u kalendarskoj godini, koeficijent namjene (Kn) umanjuje se za 50 %, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene (Kn) za stambeni prostor, odnosno za neizgrađeno građevinsko zemljište.

VII. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 11.

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

1. stambeni, poslovni i garažni prostor po jedinici korisne površine, koja se utvrđuje na način propisan Uredbom o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine,
2. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosi i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

Pri utvrđivanju korisne površine pojedinih dijelova stambenog i garažnog prostora primjenjuju se koeficijenti propisani posebnim propisima, kako slijedi:

Vrsta prostora	Koeficijent korisne površine
Lođa	0,75
Natkrivena stambena terasa	0,50
Nenatkrivena stambena terasa	0,25
Spremište stanara izvan stana	0,50

Nadstrešnica koja prema svojim obilježjima i namjeni predstavlja natkrivenu stambenu terasu obračunava se kao natkrivena stambena terasa, pri čemu se ista površina ne obračunava dvaput. Za ostale nadstrešnice obveza plaćanja komunalne naknade utvrđuje se prema njihovoj stvarnoj namjeni i zakonskoj vrsti nekretnine.

Za otvorene bazene koji služe obavljanju poslovne djelatnosti i predstavljaju poslovni prostor, korisna površina utvrđuje se u skladu s člankom 99. Zakona o komunalnom gospodarstvu, bez primjene umanjenja predviđenih za stambene terase. Na tako utvrđenu površinu primjenjuje se odgovarajući koeficijent namjene (Kn) iz članka 9. ove Odluke.

Iznos komunalne naknade po četvornome metru (m^2) površine nekretnine utvrđuje se množenjem koeficijenta zone (Kz), koeficijenta namjene (Kn) i vrijednosti boda komunalne naknade (B).

Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje se posebnom odlukom Općinsko vijeće Općine Lanišće, u skladu s odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu.

Vrijednost boda komunalne naknade (B) određuje se u eurima po četvornome metru (m^2) korisne površine stambenog prostora u prvoj (I.) zoni Općine.

VIII. ROK PLAĆANJA

Članak 12.

Komunalna naknada obračunava se mjesečno.

Fizičke osobe komunalnu naknadu plaćaju tromjesečno, najkasnije do 15. dana posljednjeg mjeseca pojedinog tromjesečja i to:

1. za prvo tromjesečje – do 15. ožujka,
2. za drugo tromjesečje – do 15. lipnja,
3. za treće tromjesečje – do 15. rujna,
4. za četvrto tromjesečje – do 15. prosinca tekuće godine.

Pravne osobe komunalnu naknadu plaćaju mjesečno, najkasnije do posljednjeg dana u mjesecu za tekući mjesec.

Ako obveza plaćanja komunalne naknade nastane tijekom kalendarske godine ili se tijekom godine promijene podaci bitni za njezin obračun, iznos komunalne naknade i rokovi plaćanja utvrđuju se odgovarajućim rješenjem, u skladu sa zakonom i ovom Odlukom.

Na iznose komunalne naknade koji nisu plaćeni u propisanim rokovima obračunavaju se zakonske zatezne kamate prema propisima kojima se uređuju javna davanja.

Članak 13.

Kontrolu naplate komunalne naknade, kao i ovrhu, provodi Jedinstveni upravni odjel Općine Lanišće 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.

IX. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 14.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinstveni upravni odjel Općine Lanišće, u skladu s ovom Odlukom i odlukom o vrijednosti boda komunalne naknade (B) u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

Rješenje iz stavka 1. ovoga članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine, ako se odlukom Općinskog vijeća Općine Lanišće 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.

Rješenje iz stavka 1. ovoga članka 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 upravnom tijelu Istarske županije nadležnom za poslove komunalnog gospodarstva.

Članak 15.

Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

1. iznos komunalne naknade po četvornome metru (m^2) nekretnine,
2. obračunska površina nekretnine,
3. godišnji iznos komunalne naknade,
4. mjesečni iznos komunalne naknade, odnosno iznos obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno i
5. rok za plaćanje mjesečnog iznosa komunalne naknade, odnosno iznosa obroka 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^2) površine nekretnine.

Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema sadržaj propisan stavkom 1. podstavcima 1.-5. ovoga članka.

X. OSLOBAĐANJE OD OBVEZE PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE

Članak 16.

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju sljedeće nekretnine važne za Općinu Lanišće:

1. nekretnine koje koriste pravne osobe čija se redovita djelatnost financira iz Proračuna Općine Lanišće,
2. nekretnine koje se koriste za rad tijela Općine Lanišće i Jedinstvenog upravnog odjela Općine Lanišće,
3. parkovi i dječja igrališta,
4. nekretnine koje vjerske zajednice koriste za obavljanje vjerske djelatnosti,
5. nekretnine na kojima se nalaze spomen-obilježja i groblja,
6. nekretnine na kojima se nalaze odlagališta otpada kojima se gospodari u skladu s propisima kojima se uređuje gospodarenje otpadom,
7. ulice, trgovi, prilazi, prolazi i javna parkirališta,
8. nekretnine koje se koriste za obavljanje djelatnosti kulture, predškolskog i osnovnog obrazovanja te primarne zdravstvene zaštite,
9. zemljišta i zgrade u vlasništvu Općine Lanišće na kojima se obavlja javna sportska djelatnost, tjelesni odgoj i rekreacija,
10. ceste, nogostupi i autobusna ugibališta,
11. planinarski domovi.

Oslobođenje iz stavka 1. ovoga članka primjenjuje se na nekretnine za koje su ispunjeni zakonom propisani uvjeti za plaćanje komunalne naknade.

Ako se nekretnina iz stavka 1. ovoga članka djelomično koristi za namjenu koja je oslobođena od plaćanja komunalne naknade, a djelomično za drugu namjenu, oslobođenje se primjenjuje samo na dio nekretnine koji se koristi za namjenu obuhvaćenu oslobođenjem.

Iznimno od stavka 1. ovoga članka, oslobođenje od plaćanja komunalne naknade ne primjenjuje se na nekretnine odnosno njihove dijelove koji su dani u zakup ili najam.

Obveznik plaćanja komunalne naknade za nekretnine iz stavka 4. ovoga članka utvrđuje se u skladu s člankom 93. Zakona o komunalnom gospodarstvu.

O oslobođenju od plaćanja komunalne naknade iz ovoga članka odlučuje rješenjem Jedinstveni upravni odjel Općine Lanišće.

Članak 17.

Od plaćanja komunalne naknade za stambeni prostor oslobađa se obveznik koji ispunjava jedan od sljedećih uvjeta:

1. korisnik je prava na zajamčenu minimalnu naknadu ili je član kućanstva kojemu je priznato pravo na zajamčenu minimalnu naknadu, u skladu s propisima kojima se uređuje socijalna skrb,
2. korisnik je prava na inkluzivni dodatak, priznatog u skladu s propisima kojima se uređuje inkluzivni dodatak,
3. korisnik je novčane pomoći Općine Lanišće za podmirenje osnovnih životnih potreba, priznate u skladu s odgovarajućim općim aktom Općine Lanišće,
4. zbog požara, poplave, potresa, prirodne nepogode ili drugog izvanrednog događaja pretrpio je štetu na stambenom prostoru zbog koje je njegovo korištenje za stanovanje onemogućeno ili bitno otežano.

Oslobođenje od plaćanja komunalne naknade iz stavka 1. točaka 1., 2. i 3. ovoga članka priznaje se na neodređeno vrijeme, dok obveznik ispunjava uvjete na temelju kojih mu je oslobođenje priznato.

Oslobođenje od plaćanja komunalne naknade iz stavka 1. točke 4. ovoga članka priznaje se za vrijeme trajanja okolnosti zbog kojih je korištenje stambenog prostora za stanovanje onemogućeno ili bitno otežano, a najdulje na razdoblje od 12 (dvanaest) mjeseci.

Zahtjev za oslobođenje od plaćanja komunalne naknade podnosi se Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Lanišće.

Uz zahtjev iz stavka 4. ovoga članka podnositelj prilaže odgovarajuće dokaze o ispunjavanju propisanih uvjeta, osim dokaza o činjenicama o kojima Jedinstveni upravni odjel Općine Lanišće vodi službenu evidenciju ili ih može pribaviti po službenoj dužnosti u skladu s posebnim propisima.

Ispunjavanje uvjeta iz stavka 1. točke 4. ovoga članka dokazuje se odgovarajućom dokumentacijom nadležnih tijela ili drugim vjerodostojnim dokazima iz kojih se može utvrditi nastanak i opseg štete te njezin utjecaj na mogućnost korištenja stambenog prostora za stanovanje.

O zahtjevu za oslobođenje od plaćanja komunalne naknade odlučuje Jedinstveni upravni odjel Općine Lanišće rješenjem.

Pravo na oslobođenje od plaćanja komunalne naknade ostvaruje se na temelju rješenja Jedinstvenog upravnog odjela Općine Lanišće, a priznaje se od dana izvršnosti rješenja kojim je oslobođenje odobreno.

Obveznik kojemu je priznato oslobođenje od plaćanja komunalne naknade dužan je Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Lanišće prijaviti svaku promjenu činjenica i okolnosti koje utječu na ostvarivanje prava na oslobođenje u roku od osam (8) dana od dana nastanka promjene.

Prestankom ispunjavanja propisanih uvjeta prestaje pravo na oslobođenje od plaćanja komunalne naknade, o čemu Jedinstveni upravni odjel Općine Lanišće odlučuje odgovarajućim rješenjem.

Članak 18.

Sredstva potrebna za financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture, koja se ne ostvare zbog oslobođenja od plaćanja komunalne naknade prema odredbama ove Odluke, osiguravaju se iz drugih raspoloživih prihoda Proračuna Općine Lanišće, u skladu s propisima kojima se uređuje proračunsko poslovanje.

Članak 19.

U slučaju nastupanja posebnih okolnosti koje podrazumijavaju događaj ili određeno stanje koje se nije moglo predvidjeti i na koje se nije moglo utjecati, a koje ugrožava život i zdravlje mještana, imovinu veće vrijednosti, znantno narušava okoliš, narušava gospodarsku aktivnost ili uzrokuje znatnu gospodarsku štetu, o čemu posebnu odluku donosi ministar nadležan za graditeljstvo, Općinsko vijeće Općine Lanišće može posebnom odlukom osloboditi obveznike plaćanja komunalne naknade za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti djelomično ili u potpunosti dok traju te okolnosti.

U slučaju nastupanja posebnih okolnosti iz stavka 1. ovoga članka, Općinsko vijeće Općine Lanišće može posebnom odlukom odrediti da se dio naplaćenih sredstava komunalne naknade koristi i za druge namjene različite od namjena propisanih člankom 2. ove Odluke i člankom 91. Zakona o komunalnom gospodarstvu.

XI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 20.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi Općine Lanišće („Službene novine Istarske županije“, broj 2/19., 8/20. i 7/24.).

Članak 21.

Ova Odluka objavit će se u Službenim novinama Istarske županije, a stupa na snagu dana 1. siječnja 2027. godine.

KLASA: ___-__/26-01/__
URBROJ: 2163-23-01/02-26-_
Lanišće, __. _____ 2026.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LANIŠĆE

PREDSJEDNIK
Saša Aleksić, v.r.

O B R A Z L O Ž E N J E
uz Nacrt prijedloga Odluke o komunalnoj naknadi Općine Lanišće

I. PRAVNI TEMELJ:

Pravni temelj za donošenje ove Odluke sadržan je u članku 95. stavku 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18., 110/18., 32/20. i 145/24., dalje u tekstu: Zakon o komunalnom gospodarstvu) i članku 41. Statuta Općine Lanišće („Službene novine Općine Lanišće“, broj 6/17. i „Službene novine Istarske županije“, broj 9/18., 7/21., 20/21. i 22/21.), kojim je utvrđena nadležnost Općinskog vijeća Općine Lanišće za donošenje općih akata iz njegova djelokruga.

Člankom 95. stavkom 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu propisano je da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave odlukom o komunalnoj naknadi utvrđuje područja zona i koeficijente zona, koeficijente namjene, rokove plaćanja te nekretnine i uvjete za potpuno ili djelomično oslobađanje od plaćanja komunalne naknade. Odredbama članaka 99. – 101. Zakona o komunalnom gospodarstvu uređeni su obračun komunalne naknade i donošenje pojedinačnih rješenja.

II. OCJENA STANJA:

Na području Općine Lanišće trenutačno se primjenjuje Odluka o komunalnoj naknadi Općine Lanišće („Službene novine Istarske županije“, broj 2/19., 8/20. i 7/24.). Međutim, podaci u postojećoj evidenciji obveznika i nekretnina na kojima se temelji obračun komunalne naknade nisu u dovoljnoj mjeri ažurirani te ne odražavaju pouzdano stvarno stanje obračunskih površina.

Naime, obračunske površine brojnih stambenih nekretnina u evidenciji su utvrđene prije približno dvadeset godina, pri čemu je za njih kao obračunska površina evidentirano 60 m², neovisno o stvarnoj površini pojedine nekretnine. Takvo stanje evidencije otežava pravilno i ujednačeno utvrđivanje činjenica koje su, u skladu sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu, mjerodavne za obračun komunalne naknade.

Radi ažuriranja postojećih podataka i uspostave pouzdanije činjenične osnove za obračun, Općina Lanišće je na temelju postupka jednostavne nabave u rujnu 2026. godine angažirala stručnog izvršitelja koji je tijekom rujna i listopada 2026. godine proveo terensku izmjeru nekretnina za potrebe evidencije komunalne naknade. Prikupljeni podaci upućuju na to da je kod većine obuhvaćenih stambenih objekata površina mjerodavna za obračun veća od ranije evidentiranih 60 m². Ti će podaci služiti kao podloga za utvrđivanje obračunskih površina u pojedinačnim postupcima, uz primjenu propisanih mjerila za određivanje korisne površine.

Istodobno je utvrđena potreba za preciznijim uređenjem pojedinih koeficijenata namjene i obračuna određenih dijelova nekretnina, kako bi primjena Odluke bila jasnija i usklađena s njihovom stvarnom namjenom i zakonskim pretpostavkama za plaćanje komunalne naknade.

III. PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predloženom Odlukom zadržava se postojeće teritorijalno uređenje prema kojemu cijelo područje Općine Lanišće čini jednu zonu i to prvu (I.) zonu, s koeficijentom zone (Kz) 1,00.

Prema tome, ne predlaže se promjena broja ni obuhvata zona za plaćanje komunalne naknade.

Odlukom se dodatno razrađuju i preciziraju koeficijenti namjene (Kn) za pojedine vrste poslovnih prostora i djelatnosti, uključujući turistički smještaj i druge posebno navedene djelatnosti. Ujedno se uređuje primjena mjerila za obračun korisne površine pojedinih dijelova nekretnina, kao što su lođe, terase i spremišta, te se pojašnjava postupanje s nadstrešnicama i bazenima kada, s obzirom na njihovu namjenu i obilježja, postoje zakonske pretpostavke za obračun komunalne naknade. Odlukom se također uređuju rokovi plaćanja i uvjeti za oslobađanje od obveze plaćanja.

Svrha donošenja nove Odluke jest uspostaviti jasniji, transparentniji i ujednačeniji normativni okvir za obračun komunalne naknade na temelju ažuriranih i pravilno utvrđenih podataka o nekretninama. Komunalna naknada za svakog će se obveznika utvrđivati pojedinačnim rješenjem Jedinstvenog upravnog odjela Općine Lanišće, u skladu s mjerodavnim činjeničnim stanjem i propisanim postupkom.

Predlaže se stupanje Odluke na snagu dana 1. siječnja 2027. godine, kada bi prestala važiti dosadašnja odluka. Istodobno se predlaže donošenje posebne odluke o vrijednosti boda komunalne naknade, kojom se vrijednost boda smanjuje radi ublažavanja financijskog učinka povećanih obračunskih površina na pojedinačna zaduženja.

IV. FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA:

Za samo donošenje ove Odluke nije potrebno osigurati dodatna financijska sredstva u Proračunu Općine Lanišće. Stručna terenska izmjera za potrebe ažuriranja evidencije provedena je na temelju postupka jednostavne nabave tijekom 2026. godine.

Primjena Odluke od dana 1. siječnja 2027. godine može utjecati na visinu prihoda od komunalne naknade zbog usklađenja obračunskih površina i preciziranja pojedinih elemenata obračuna. Konačni financijski učinak ovisit će o pojedinačno utvrđenim površinama, primjenjivim koeficijentima, oslobođenjima te vrijednosti boda određenoj posebnom odlukom, a uzet će se u obzir pri planiranju i izvršavanju Proračuna Općine Lanišće za 2027. godinu.

Jedinstveni upravni odjel
Općine Lanišće