

# **SLUŽBENE NOVINE ISTARSKE ŽUPANIJE**

**Cijena 20 kuna  
U pretplati: 250 kuna godišnje  
Izlazi prema potrebi**

**Broj 27  
Godina XXVI  
Pazin, 24. 11. 2020.**

*IZDAJE:* ISTARSKA ŽUPANIJA 52000 PAZIN, DRŠĆEVKA 3, tel. 052/351-667, fax 052/351-686

*Glavni i odgovorni urednik:* Vesna Ivančić, tajnik

*Uredništvo:* Marica Lakoseljac

*Prevoditeljica:* Viviana Viviani

*Tisak:* PRIMACOMM d.o.o. Pazin

*Adresa web stranica Istarske županije:* [www.istra-istria.hr](http://www.istra-istria.hr)

Oslobođeno plaćanja poreza na dodanu vrijednost po članku 6. stavak 3. Zakona o porezu na dodanu vrijednost.

Tekstovi u Izvorniku na hrvatskom jeziku

Poštarina plaćena

ISSN 1845-8661

## SADRŽAJ

### AKTI OPĆINE LANIŠĆE

51. ODLUKA o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lanišće .....	2
52. ODLUKA o kratkoročnom zaduženju .....	8
53. ODLUKA o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Lanišće .....	8
54. ODLUKA o donošenju Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Lanišće.....	14
55. ZAKLJUČAK o sufinanciranju dijela troška javnog prijevoza redovitim učenicima srednjih škola s prebivalištem na području općine Lanišće za školsku godinu 2020./2021.....	15
56. ODLUKA o donošenju Plana razvoja pametne Općine Lanišće .....	15

**AKTI OPĆINE LANIŠĆE****51**

Na temelju članaka 109.-113. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), Odluke o izradi II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lanišće (SN Istarske županije br. 13/20) i članka 41. Statuta Općine Lanišće (SN Općine Lanišće 6/17, SN Istarske županije 9/18 ), Općinsko vijeće Općine Lanišće, na sjednici održanoj dana 24. studenoga 2020. godine donosi

**ODLUKU**  
**o donošenju II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lanišće**

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Donose se II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lanišće - u daljnjem tekstu: Plan.

Prostorni plan uređenja Općine Lanišće (SN Općine Lanišće br. 08/05 i SN Istarske županije br. 25/18) mijenja se i dopunjuje u skladu s ovom Odlukom.

Izrađivač Plana je JU Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Pula, Riva 8.

Elaborat Plana sastoji se iz:

**I. TEKSTUALNI DIO PLANA – ODREDBE ZA PROVEDBU****II. GRAFIČKI DIO PLANA****1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA M 1 : 25.000**

Kartografski prikaz br. 1. -Prostori/površine za razvoj i uređenje

**3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA M 1 : 25.000****3.1. Područja posebnih uvjeta korištenja**

Kartografski prikaz 3.1.1. -Zaštićena područja prirode

**3.3. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite**

Kartografski prikaz 3.3.

**4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA M 1 : 5.000**

Kartografski prikazi br. 4.1. – naselje Jelovice k.o. Jelovice

Kartografski prikazi br. 4.2. – naselje Vodice k.o. Vodice

Kartografski prikazi br. 4.5. – naselje Slum k.o. Slum

Kartografski prikazi br. 4.8. – naselja Podgaće i Lanišće k.o. Lanišće

Kartografski prikazi br. 4.9. – naselje Brgudac k.o. Brgudac

**III. OBRAZLOŽENJE****IV. PRILOZI**

1. Popis sektorskih dokumenata i propisa koji se odnose na sadržaj Plana
2. Početak postupka i zahtjevi javnopravnih tijela
3. Izvješće o javnoj raspravi
4. Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
5. Sažetak za javnost
6. Razno

**Članak 2.**

Dijelovi Prostornog plana uređenja Općine Lanišće (SN Općine Lanišće br. 08/05 i SN Istarske županije br. 25/18), koji nisu mijenjani ovom Odlukom, ostaju na snazi kao sastavni dio Prostornog plana uređenja Općine Lanišće.

**II. ODREDBE ZA PROVEDBU****Članak 3.**

Odredbes za provedbu mijenjaju se i dopunjuju u skladu sa ovom Odlukom.

**Članak 4.**

U čl. 6. st. 2. Tablica br. 2: „Građevinska područja naselja i izdvojenih dijelova naselja“ mijenja se i glasi:

Naziv naselja	PPUO – II. izmjene i dopune					
	GP ukupno (ha)	Izgrađ.dio (ha)	Neizgrađ.dio (ha)	Udio izgrađ. GP (%)	Planirani br. st.(st)	Gustoća (st/ha)
BREST	7,41	5,47	1,94	73,82	55	7,42
BRGUDAC	9,13	7,69	1,44	84,22	46	5,04
DANE	6,58	5,65	0,93	85,87	34	5,17
JELOVICE	4,40	4,40	0	100,00	23	5,23
KLENOVŠČAK	5,22	5,22	0	100,00	27	5,17
KROPINJAK	2,93	2,93	0	100,00	4	1,36
LANIŠĆE	11,81	9,57	2,24	81,03	96	8,13
PODGAČE	7,16	6,32	0,84	88,27	57	7,96
PRAPOČE	4,65	4,65	0	100,00	30	6,45
RAČJA VAS	11,54	9,71	1,83	84,14	58	5,02
RAŠPOR	2,23	2,23	0	100,00	3	1,34
SLUM	7,59	6,56	1,03	86,43	56	7,38
TRSTENIK	6,95	6,77	0,18	97,41	8	1,15
VODICE	11,02	10,46	0,56	94,92	55	5,00
<b>UKUPNO</b>	<b>98,62</b>	<b>87,62</b>	<b>11,00</b>	<b>88,85</b>	<b>552</b>	<b>5,60</b>

**Članak 5.**

U čl. 7. st. 2. tekst u zagradi mijenja se i glasi: „(NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)“.

**Članak 6.**

Čl. 8.c. mijenja se i glasi:

**„Članak 8.c.**

- 1) *Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) su površine koje se mogu koristiti kao šumsko ili poljoprivredno tlo, u skladu sa odredbama ovog Plana.*
- 2) *Površine ostalih poljoprivrednih tala, šuma i šumskog zemljišta namijenjene su obavljanju poljoprivrednih djelatnosti, odnosno uzgoju šume i proizvodnji drva i drugih šumskih proizvoda, u skladu s katastarskom kulturom na pojedinoj katastarskoj čestici.*
- 3) *Namjena katastarskih čestica čije katastarske kulture odgovaraju poljoprivrednom zemljištu istovjetna je namjeni planiranih površina vrijednog obradivog tla ili ostalih obradivih tala.*
- 4) *Namjena katastarskih čestica sa šumom kao katastarskom kulturom istovjetna je namjeni planiranih površina šuma gospodarske ili posebne namjene.“*

**Članak 7.**

U čl. 18. iza stavka 4. dodaje se novi st. 5. koji glasi:

„5) Iznimno, ukoliko se planira gradnja stambene građevine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, površina/veličina građevne čestice može biti i manja od površine određene u stavku 1. ovog članka, odnosno jednaka površini katastarske čestice.“

Dosadašnji stavak 5. postaje stavak 6.

#### Članak 8.

U čl. 51. st. 8. Tablica br. 7. mijenja se i glasi:

R. br.	LOKACIJA	VRSTA	MAKSIMALNI SMJEŠTAJNI KAPACITET (POSTELJA)	POVRŠINA G.P. UKUPNO (ha)	IZGRAĐENI DIO (ha)	IZGRAĐENOST (%)
1	<b>JELOVICE</b>	<b>T2, T3</b>	<b>400</b>	<b>10,00</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Jelovice sjever	T2, T3	300	8,81	0	0
	Jelovice jug	T2	100	1,19	0	0
2	<b>TRSTENIK</b>	<b>T2, T3</b>	<b>350</b>	<b>7,95</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3	<b>RASPADALICA</b>	<b>T2, T3</b>	<b>450</b>	<b>9,86</b>	<b>3,81</b>	<b>38,64</b>
4	<b>BRGUDAC</b>	<b>T2, T3</b>	<b>400</b>	<b>9,38</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>UKUPNO</b>		<b>1.600</b>	<b>37,19</b>	<b>3,81</b>	<b>10,24</b>

#### Članak 9.

U čl. 65. st. 2. riječi „manje prostorne prilagodbe“ zamjenjuju se riječima „određene prostorne prilagodbe“.

U čl. 65. st. 5. iza riječi „koridor širine 10m“ dodaju se riječi: „, dok se za cjevovode u naselju, u pravilu, određuje koridor od 6 m.“

U čl. 65. st. 8. briše se , a dosadašnji stavci 9., 10. i 11. postaju stavci 8., 9., 10.

#### Članak 10.

Čl. 66. mijenja se i glasi:

„Članak 66.

- 1) Sustav odvodnje na području Općine Lanišće utvrđen je i prikazan na kartografskom prikazu br. 2.2. „Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav i gospodarenje otpadom“.
- 2) Odvodnja otpadnih voda određuje se modelom razdjelne kanalizacije, što znači da se oborinske vode moraju odvoditi odvojeno od ostalih otpadnih voda (sanitarnih, tehnoloških i drugih potencijalno onečišćenih voda).
- 3) Ovim se Planom određuje obveza izgradnje sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda za naselje Lanišće. Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (UPOV) Lanišće mora biti najmanje drugog stupnja pročišćavanja. Sustavom odvodnje otpadnih voda naselja Lanišće treba obuhvatiti i otpadne vode postojeće tvornice ambalaže.
- 4) Preporuča se u planirani sustav odvodnje naselja Lanišće uključiti i otpadne voda naselja Podgaće, ako se za to utvrdi ekonomska i tehničko-tehnološka opravdanost.
- 5) Za sva ostala naselja, zbog malog broja stanovnika, određuje se obveza izgradnje sustava javne odvodnje i priključenja svih građevina na sustav, kad se steknu uvjeti ekonomske opravdanosti izgradnje obzirom na broj ekvivalent stanovnika (ES) organskog biorazgradivog opterećenja i mogućnost osiguranja nivoa zaštite voda sukladno posebnim propisima i odredbama ovog Plana.

- 6) *Do izgradnje sustava javne odvodnje, određuje se slijedeći način odvodnje sanitarnih otpadnih voda:*
  - *otpadne vode iz građevina s opterećenjem manjim od 50 ES moraju se prihvatiti vodonepropusnim sabirnim jamama s kontrolom pražnjenja i odvoženja sadržaja putem ovlaštenog komunalnog društva*
  - *otpadne vode iz građevina s opterećenjem jednakim ili većim od 50 ES, moraju se pročititi na uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.*
- 7) *Otpadne vode koje nastaju u procesu obavljanja proizvodnih i poslovnih djelatnosti, a sadrže opasne ili druge onečišćujuće tvari (ulja, masti, kiseline, lužine, opasne tekućine i dr.), moraju se prije ispuštanja u građevine javne odvodnje ili drugi prijamnik prethodno pročititi (predobrada) na odgovarajući stupanj pročišćavanja.*
- 8) *Odvodnja otpadnih voda izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (TRP) mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.*
- 9) *Prije ispuštanja u vode, koncentracija onečišćujućih tvari i /ili opterećenje u otpadnim vodama ne smije prelaziti dozvoljene vrijednosti propisane Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 26/20).*
- 10) *Gdje god je moguće, treba predvidjeti ponovnu uporabu pročišćenih otpadnih voda (kao rashladnu vodu ili za druge postupke u tehnološkom procesu, za navodnjavanje poljoprivrednih površina s neprehrambenim usjevima, za zalijevanje zelenih površina, za čišćenje cesta i sl.).*
- 11) *Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih prometnica, potrebno je projektom dokumentacijom predvidjeti zbrinjavanje oborinskih voda, u skladu s posebnim propisima.*
- 12) *Oborinske vode s parkirališnih, manipulativnih i drugih uređenih površina naselja, nakon pročišćavanja na separatoru ulja i masti, mogu se ispuštati u površinske vode ili neizravno (putem upojnog bunara) u podzemne vode.*
- 13) *Građevine oborinske odvodnje iz stambenih, poslovnih i drugih građevina i prostora grade i održavaju njihovi vlasnici, dok sa javnih površina i građevina koje se na njih priključuju, u građevinskom području, grade i održavaju jedinice lokalne samouprave, sukladno Zakonu o vodama (NN 66/19).*
- 14) *Prilikom izgradnje i rekonstrukcije građevina za javnu odvodnju u zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, kao i građevina za javnu odvodnju iz kojih se otpadne vode ispuštaju u zone sanitarne zaštite, moraju se zadovoljiti uvjeti iz Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SNIŽ br. 12/05 i 02/11) i Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.*
- 15) *Za planirane dovodne kanale (kolektore) izvan naselja, određuje se infrastrukturni koridor širine 10 m.*
- 16) *Investitor je obavezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana ovisno o namjeni građevine, sukladno Zakonu o vodama.“*

#### **Članak 11.**

U čl. 67.a. st. 5. brišu se riječi „(NN br. 153/09, 130/11, 56/13, 14/14)“.

#### **Članak 12.**

U čl. 72. st. 3. mijenjaju se zadnja tri podstavka koji sada glase:

„- *Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19),*

- *Zakon o gradnji (NN br. 153/13, 56/14, 20/17, 39/19, 125/19),*

- *Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN br. 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20).“*

#### **Članak 13.**

U čl. 73. st. 2. mijenja se i glasi:

„2) *Zaštićena područja prirode utvrđena ovim Planom, rasprostiru se na površini 11.881 ha što iznosi 82,49 % područja općine (pojedine kategorije zaštite se preklapaju).“*

#### **Članak 14.**

Čl. 81.a. mijenja se i glasi:

„Članak 81.a.

- 1) *Zaštita od prirodnih i drugih nesreća u dokumentima prostornog uređenja temelji se na „Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu Lanišće“ u kojoj su identificirani i obrađeni rizici, odnosno procijenjene opasnosti koje se mogu dogoditi na području Općine Lanišće. Temeljem „Procjene, a u cilju smanjenja rizika od velikih nesreća moraju se poštivati i obrađivati preventivne mjere u dokumentima prostornog uređenja svih razina. Planovima užeg područja utvrdit će se mjere i zahvati u prostoru u cilju sprječavanja nastanka rizika, odnosno smanjenja njegovog utjecaja na društvenu zajednicu.*
- 2) *Osnovne mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća sadržane su u ovom Planu utvrđivanjem građevinskih područja i utvrđivanjem uvjeta gradnje za ta područja, definiranjem koridora građevina prometne, elektroničke komunikacijske, elektroenergetske i vodnogospodarske infrastrukture te ostalih osnovnih uvjeta za prostorno planiranje na području Općine Lanišće.*
- 3) *Obvezuje se poštivanje slijedećih zakonskih i podzakonskih propisa koji reguliraju područje civilne zaštite u prostornom planiranju :*
  - *Zakon o sustavu civilne zaštite (NN br. 82/15, 118/18, 31/20),*
  - *Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju u uređivanju prostora (NN br. 29/ 83, 36/85 i 42/86),*
  - *Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN br. 69/16).“*

#### **Članak 15.**

Čl. 81.c. mijenja se i glasi:

„Članak 81.c.

#### **Mjere obrane od poplave**

- 1) *Mjere obrane od poplava na bujičnim tokovima preventivnog su karaktera i treba ih provoditi izgradnjom i redovitim održavanjem regulacijskog i zaštitnog sustava te održavanje vodnog dobra (korita vodotoka i inundacijskog područja), odnosno koridora vodotoka do utvrđivanja inundacijskog područja.*
- 2) *Građevinsko područje naselja ne smije se širiti na površine izložene poplavama.*
- 3) *Izbjegavati građenje u depresijama i udolinama.*
- 4) *Prilikom projektiranja većih proizvodnih i infrastrukturnih građevina nužno je kvalitetno riješiti odvodnju oborinskih voda.*

#### **Mjere zaštite od potresa**

- 5) *Protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi sukladno zakonskim propisima kojima će se kod rekonstrukcije postojećih te izgradnje novih građevina osigurati otpornost na potres do 7° MCS.*  
**Mjere zaštite od opasnosti uslijed prirodnih uzroka (suša, toplinski val, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, tuča, snježne oborine i poledica)**
- 6) *Kao preventivna mjera u slučaju ugroze od posljedica suše ili toplinskog vala, zabranjuje se zatrpavanje izvorišta vode, bara i lokava te rušenje i devastacija javnih cisterni za vodu i građevina za zahvaćanje izvorske vode (kaptaza).*
- 7) *Na sušom ugroženom području Općine Lanišće potrebno je predvidjeti izgradnju pojilišta za divljač.*
- 8) *Izbor građevinskog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica, treba prilagoditi najjačoj dosad zabilježenoj jačini vjetra na području Općine Lanišće ( ≥ 8 Bf).*
- 9) *Kod gradnje otvorenih građevina te uređenja javnih površina (trgova i sl.), treba voditi računa o korištenju protukliznih materijala te o nagibu prometnica i prilaznih puteva.*

#### **Mjere zaštite od klizišta i odrona**

- 10) *Prilikom projektiranja, gradnje/rekonstrukcije prometnica (županijskih i lokalnih cesta) u područjima s mogućnošću odrona (kretanje tla ili stijenskog materijala niz padinu pod utjecajem gravitacije), obvezatno treba izraditi zaštitne i potporne zidove te riješiti oborinsku odvodnju, drenaže i procjeđivanja tla.*



- 11) Na područjima aktivnih i potencijalnih klizišta (Raspadalica i naselje Lanišće) treba izbjegavati zahvate u prostoru kojima se može uzrokovati nestabilnost tla i stvaranje klizišta. Građenje izvoditi s posebnom pažnjom.

#### **Mjere zaštite od epidemioloških i sanitarnih opasnosti**

- 12) Prilikom projektiranja/građenja sustava javne odvodnje na području Općine Lanišće, poštivati mjere utvrđene odredbama ovog Plana, kojima se određuje odvojenost oborinskih od ostalih otpadnih voda (sanitarnih, tehnoloških i drugih potencijalno onečišćenih voda) te obveza izgradnje vodonepropusnih septičkih/sabirnih jama i/ili individualnih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda gdje nema opravdanosti za uspostavu sustava javne odvodnje.
- 13) U planiranom mobilnom reciklažnom dvorištu skladištenje otpada mora se obavljati na način kojim se onemogućava, odnosno sprječava rasipanje i razlijevanje otpada i dotok oborinskih voda na otpad.“

#### **Članak 16.**

Čl. 81.d. mijenja se i glasi:

„Članak 81.d.

- 1) Za identificirane i procijenjene prijetnje i rizike potrebno je predvidjeti i odgovarajuće radnje, postupke i zahvate za smanjenje prijetnji i nastanka rizika, odnosno omogućiti provedbu potrebnih mjera civilne zaštite (uzbunjivanje i obavješćivanje, evakuacija, sklanjanje, zbrinjavanje, zaštita bilja i životinja i dr.), a kojima će se umanjiti moguće posljedice na život i zdravlje ljudi, gospodarstvo i društvenu stabilnost te politiku.
- 2) Sklanjanje ljudi osigurava se prilagođivanjem pogodnih prirodnih zaklona, podrumskih i drugih pogodnih prostora u građevinama za funkciju sklanjanja ljudi.“

#### **Članak 17.**

Naslov iznad čl. 83. mijenja se i glasi: „10.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera“.

### **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 18.**

Plan je izrađen u četiri (4) izvornika (analogni i elektronički oblik), ovjerena pečatom Općinskog vijeća Općine Lanišće i potpisom predsjednice Općinskog vijeća Općine Lanišće.

Izvornici Plana (analogni i elektronički oblik) trajno se čuvaju u arhivi Općinskog vijeća Općine Lanišće (1 izvornik), Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije (1 izvornik), Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije - Odsjek za prostorno uređenje i gradnju sa sjedištem u Buzetu (1 izvornik), dok se jedan izvornik (1) dostavlja Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine RH.

#### **Članak 19.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana od dana objave u "Službenim novinama Istarske županije".

Po stupanju na snagu ove Odluke, izradit će se i objaviti pročišćeni tekst odredbi za provedbu i grafičkog dijela Plana, sukladno čl. 113. Zakona o prostornom uređenju.

KLASA: 350-02/20-01/02

URBROJ: 2106/02-01-02-20-43

Lanišće, 24. studenoga 2020.

OPĆINA LANIŠĆE  
OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LANIŠĆE  
Predsjednica Općinskog vijeća  
Irena Šverko, v.r.

52

Na temelju članka 41. Statuta Općine Lanišće („Službene novine Općine Lanišće“, broj 6/17. i „Službene novine Istarske županije“, broj 9/18.) Općinsko vijeće Općine Lanišće donijelo je na 30. sjednici, održanoj dana 24. studenoga 2020. godine sljedeću

**ODLUKU  
o kratkoročnom zaduženju**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuje se kratkoročno zaduženje do 12 mjeseci u iznosu od 150.000,00 kuna, kod Fonda za razvoj poljoprivrede i agroturizma Istre, Šetalište Pazinske gimnazije 1, p.p. 146, 52000 Pazin, za potrebe predfinanciranja projektnih aktivnosti u sklopu projekta „Izgradnja i opremanje dječjeg igrališta u Lanišću“, financiranog u 100% -tnom iznosu iz operacije 7.4.1. „Ulaganje u pokretanje, poboljšanje ili proširenje lokalnih temeljnih usluga za ruralno stanovništvo, uključujući slobodno vrijeme i kulturne aktivnosti te povezanu infrastrukturu“ koji se provodi putem lokalnih razvojnih strategija odabranih LAG-ova unutar podmjere 19.2. „Provedba operacija unutar CLLD strategije“.

**Članak 2.**

Ovlašćuje se Općinska načelnica za sklapanje i potpis Ugovora o kratkoročnom zaduženju do 12 mjeseci u iznosu od 150.000,00 kuna iz članka 1. ove Odluke.

**Članak 3.**

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u Službenim novinama Istarske županije.

KLASA: 403-01/20-01/01  
URBROJ: 2106/02-01-02-20-2  
Lanišće, 24. studenoga 2020.

OPĆINA LANIŠĆE  
OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LANIŠĆE  
Predsjednica Općinskog vijeća  
Irena Šverko, v.r.

53

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15. i 94/17), članka 6. i članka 33. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj: 125/11., 64/15. i 112/18.) i članka 41. Statuta Općine Lanišće („Službene novine Općine Lanišće“, broj: 6/17. i „Službene novine Istarske županije“, broj 9/18.), Općinsko vijeće Općine Lanišće na 30. sjednici održanoj 24. studenoga 2020. donijelo je

**ODLUKU  
o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u  
vlasništvu Općine Lanišće**

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom uređuje se zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika, kao i kupoprodaja poslovnog prostora u vlasništvu Općine Lanišće sadašnjem zakupniku.

**Članak 2.**

Pod kupoprodajom poslovnoga prostora iz članka 1. stavka 1. ove Odluke podrazumijeva se i prodaja suvlasničkog dijela na određenom poslovnom prostoru.

Predmetom kupoprodaje po odredbama ove Odluke mogu biti i poslovni prostori iz članka 1. stavka 1. ove Odluke, koji u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara imaju svojstvo kulturnog dobra, pod uvjetima propisanim u tom Zakonu.

Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na slučajeve privremenoga korištenja poslovnoga prostora ili dijela poslovnoga prostora radi održavanja sajмова, priredaba, predavanja, savjetovanja, ili u druge slične svrhe, a čije korištenje ne traje duže od 30 dana, Odnosno čije korištenje ne traje duže od 6 mjeseci ako se prostor koristi u svrhe skladištenja i čuvanja robe.

**Članak 3.**

Pod sadašnjim zakupnikom smatra se zakupnik poslovnoga prostora koji ima sklopljen ugovor o zakupu i koji obavlja u tom prostoru dopuštenu djelatnost, ako taj prostor koristi bez prekida u trajanju od najmanje pet godina.

**Članak 4.**

Poslovnim prostorom u smislu ove Odluke smatraju se poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto.

Poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti ako se pretežitim dijelom i koristi u tu svrhu.

Poslovnom prostorijom smatra se jedna ili više prostorija u poslovnoj ili stambenoj zgradi namijenjena obavljanju poslovne djelatnosti koja, u pravilu, čini samostalnu uporabnu cjelinu i ima zaseban glavni ulaz.

Garaža je prostor za smještaj vozila.

Garažno mjesto je prostor za smještaj vozila u garaži.

## II. ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

### 1. Uvjeti i postupak javnog natječaja

#### Članak 5.

Poslovni prostor u vlasništvu Općine Lanišće daje se u zakup javnim natječajem.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga međusobno sklapaju Općina i:

- Republika Hrvatska, jedinica lokalne samouprave, jedinica područne (regionalne) samouprave, pravna osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave, pravna osoba čiji je Općina osnivač ili nositelj osnivačkih prava uz uvjet da je to u cilju i interesu općega, gospodarskog i socijalnog napretka mještana Općine, dok se zakupnina određuje sukladno kriterijima za određivanje visine zakupnine jedinice lokalne samouprave gdje se nekretnina nalazi.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, Općina kao zakupodavac može dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme na rok od 5 (pet) godina pod istim uvjetima (iznos mjesečne zakupnine, zakupnik i dr.) kao u postojećem ugovoru o zakupu, kada je to ekonomski opravdano, odnosno kada je mjesečni iznos zakupnine veći od cijene zakupnine po odluci jedinice lokalne samouprave za djelatnost koju zakupnik obavlja isključivo zakupniku koji s Općinskim načelnikom ima sklopljen ugovor o zakupu na temelju javnog natječaja i koji u potpunosti ispunjava obveze iz ugovora o zakupu, kada mu istječe takav ugovor o zakupu sklopljen na temelju javnog natječaja, a na njegov pisani zahtjev.

Zakupnik iz stavka 4. ovoga članka dužan je pisani zahtjev podnijeti Općinskom načelniku najkasnije 120 (stodvadeset) dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, dok je Općina dužna najkasnije 90 (devedeset) dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen zakupniku dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora ili ga pisanim putem

obavijestiti da mu neće ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu.

Ako zakupnik ne podnese pisani zahtjev u roku iz stavka 5. ovoga članka ili ako Općina pisanim putem obavijesti zakupnika da mu neće ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu, za navedeni prostor objavit će se natječaj za davanje u zakup.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 4. ovoga članka najkasnije 30 (trideset) dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, zakupni odnos je prestao istekom roka na koji je ugovor sklopljen, a zakupodavac će nakon stupanja u posjed tog poslovnog prostora raspisati javni natječaj za davanje u zakup poslovnoga prostora.

#### Članak 6.

Postupak natječaja provodi i odluku o najpovoljnijoj ponudi donosi Općinski načelnik.

#### Članak 7.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine.

#### Članak 8.

Općinski načelnik rješenjem imenuje Povjerenstvo za zakup poslovnoga prostora (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) na vrijeme od 4 godine.

Povjerenstvo se sastoji od predsjednika i četiri člana.

Povjerenstvo otvara i pregledava pristigle ponude, sastavlja zapisnik o otvaranju i pregledu ponuda te predlaže najpovoljnijeg ponuditelja.

Općinski načelnik ima pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu, uz pismeno obrazloženje svim ponuditeljima.

#### Članak 9.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora Općina ne može sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu i Općini, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgođa plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

#### Članak 10.

Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ako se te osobe u svojoj prijavi na natječaj za navedeni prostor pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja, uvjete iz ovoga Zakona i prihvate najviši ponudeni iznos zakupnine.

#### Članak 11.

Javni natječaj se može provesti na dva načina i to:

- a) sustavom zatvorenih ponuda i
- b) javnom licitacijom.

Sustav zatvorenih ponuda je postupak u kojem kandidati svoje ponude dostavljaju u zatvorenim kovertama, koje se otvaraju i ocjenjuju sukladno odredbama ove Odluke.

Javna licitacija je postupak u kojem se kandidati usmeno nadmeću o visini zakupnine.

#### **Članak 12.**

Javni natječaj obvezno sadrži:

1. adresu, namjenu i opis prostora,
2. vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup,
3. početni iznos mjesečne zakupnine,
4. iznos jamčevine za ozbiljnost ponude,
5. naznaku o mogućnosti, odnosno vremenu uvida u prostor,
6. mjesto i vrijeme javne licitacije, odnosno otvaranje ponuda,
7. adresu, rok, način i dostavu prijave (kod javne licitacije) odnosno ponude (kod sustava zatvorenih ponuda),
8. odredbu da je najpovoljniji ponuđač dužan najkasnije u roku od 15 dana od dana provedenog javnog natječaja ili do roka određenog od strane Povjerenstva preuzeti poslovni prostor i sklopiti Ugovor. Ukoliko najpovoljniji ponuđač ne postupi po navedenom bez opravdanog razloga, smatrat će se da je isti odustao od sklapanja Ugovora te da Općinski načelnik može izabrati, drugu po redu, najpovoljniju ponudu, odnosno poništiti javni natječaj za tu lokaciju i raspisati novi javni natječaj te će se objava za javni natječaj za predmetni poslovni prostor ponoviti,

#### **Članak 15.**

Početni iznos visine zakupnine po m<sup>2</sup> prostora, određuje se mjesečno prema vrsti djelatnosti i to za:

- |   |             |
|---|-------------|
| - ugostiteljstvo, trgovine i banke                            | 10,00 kuna, |
| - ostale uslužne djelatnosti (osim trgovine i ugostiteljstva) | 9,00 kuna,  |
| - uredske djelatnosti   | 5,00 kuna,  |
| - proizvodne i gospodarske djelatnosti                        | 5,00 kuna,  |
| - otvoreni poslovi prostor                                    | 4,00 kuna,  |
| - garaže  | 3,00 kuna,  |
| - udruge i političke stranke                                  | 1,00 kuna.  |

#### **Članak 16.**

Ukoliko se javni natječaj provodi sustavom pisanih ponuda, Povjerenstvo najprije utvrđuje broj prispjelih ponuda te da li su predane u roku, nakon

9. odredbu da zakupnik u zakup uzima poslovni prostor u viđenom stanju, rok u kojem ga je dužan urediti i privesti ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku te početku plaćanja zakupnine,
10. odredbu o obvezi dostavljanja potvrde da ponuđač nema dospjelih nepodmirenih obveza prema državnom proračunu i Općini, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

#### **Članak 13.**

Javni natječaj obavezno se objavljuje na web stranici Općine Lanišće, oglasnoj ploči Općine Lanišće, a po potrebi može se objaviti i u drugim medijima.

Rok za podnošenje ponude iz stavka 1. ovog članka računa se od dana objave na oglasnoj ploči Općine Lanišće, a ne može biti kraći od 8 dana.

#### **Članak 14.**

Uz obvezu ponuditelja da dostavi osnovne podatke (ime i prezime, prebivalište i državljanstvo za fizičke osobe, podatke o upisu u upisnik odgovarajućeg registra za pravne osobe) te izjavu o prihvaćanju općih uvjeta zakupa, svaki ponuditelj dužan je prilikom podnošenja ponude dostaviti i dokaz o uplati jamčevine u visini dvostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine za poslovni prostor koji je predmet ponude.

Ukoliko se jedan ponuditelj natječe za više poslovnih prostora za svaki mora uplatiti jamčevinu u iznosu iz stavka 1. ovoga članka.

čega slijedi otvaranje ponuda te izbor najpovoljnijeg ponuditelja.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja udovoljava općim i posebnim uvjetima javnog natječaja te kojom se ponudi najviši iznos zakupnine.

Nepotpune i nepravovremene ponude Povjerenstvo neće uzeti u razmatranje već će odmah zapisnički utvrditi njihovu nevaljanosti i donijeti odluku o odbacivanju takvih ponuda.

U slučaju da su dva ili više ponuditelja ponudila jednaku najvišu cijenu zakupa za ocjenu povoljnosti ponude uzet će se u obzir dodatni kriteriji: djelatnost koja se namjerava obavljati, planirani broj zaposlenih i sl.

Obavijest o izboru najpovoljnije ponude dostavlja se svim ponuditeljima u roku od 15 dana od dana donošenja Odluke.

#### **Članak 17.**

Ako u javnom natječaju sudjeluje samo jedan kandidat koji ispunjava uvjete javnog natječaja, utvrditi će se da će se prostor dati u zakup odnosnom kandidatu po početnoj cijeni zakupnine, odnosno ponudbenoj cijeni u slučaju pisanih ponuda.

#### **Članak 18.**

Ponuditeljima će se uplaćeni iznos jamčevine za ozbiljnost ponude vratiti nakon dovršenja javnog natječaja, a najkasnije u roku od 30 dana od izbora najpovoljnijeg ponuditelja.

Natjecatelj koji odustaje od javnog natječaja, obavezan je povući svoju ponudu do početka otvaranja ponuda, u protivnom, ako se njegova ponuda utvrdi najpovoljnijom, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

#### **Članak 19.**

Ako se javni natječaj provodi putem javne licitacije, Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja, prije javne licitacije otvara i razmatra prijave, ocjenjuje koji kandidati udovoljavaju uvjetima javnog natječaja, kako bi mogli pristupiti javnoj licitaciji.

Prije početka licitacije odredit će se i objaviti minimalni iznos povećanja ponude (zakupnine), na način da on okvirno iznosi 5% od početnog iznosa zakupnine, što se odnosi na svako daljnje povećanje u konkretnom postupku.

#### **Članak 20.**

Nakon što je utvrđen najviši iznos zakupnine, objavljuje se koji kandidat i uz koji iznos zakupnine je stekao uvjete za zakup prostora.

Nakon daljnje radnje iz stavka 1. ovog članka utvrdit će se da li je neki od kandidata, korištenjem prvenstvenog prava zainteresiran za zakup pod uvjetom iz stavka 1. ovog članka, te ako je, postupit će se sukladno pravu prvenstva i u tom smislu objaviti odluka.

#### **Članak 21.**

Kandidat koji je u smislu članka 22. stavka 2. ove Odluke ostvario pravo na zakup prostora, dužan je bez posebnog poziva u roku pet dana od javne licitacije, odnosno otvaranja ponuda, pristupiti i odazvati se zakupodavcu radi zaključivanja ugovora o zakupu.

Ako se kandidat iz stavka 1. ovog članka ne odazove ili odbije zaključiti ugovor pravo zakupa stječe kandidat koji je ponudio iznos najbliži ponuđenom iznosu zakupnine, uz zakupninu koju je ponudio, ako se u daljnjem roku od pet dana javi radi zaključenja ugovora, s time da se i u tom slučaju može koristiti.

Pravo iz stavka 2. ovog članka shodno se primjenjuje i na ostale kandidate ako prethodni kandidat odustane, odnosno nije zainteresiran.

#### **Članak 22.**

Kandidat koji nije sukladno u javnom natječaju objavljenom mjestu i vremenu pristupio licitaciji, smatra se da je odustao od javnog natječaja.

#### **Članak 23.**

U postupku provođenja javnog natječaja sustavom otvaranja ponuda, odnosno javne licitacije, vodi se zapisnik u koji se unose mjesto i vrijeme otvaranja ponuda, ime i prezime članova Povjerenstva, imena i prezimena nazočnih predstavnika natjecatelja, podaci o poslovnom prostoru, početnoj cijeni zakupnine, broju primljenih ponuda, broju zakašnjelih ponuda i popisu natjecatelja čije su ponude zakašnjele, obavijest o povlačenju ponuda, popis natjecatelja čije se ponude razmatraju i ponuđeni iznos zakupnine te primjedbe natjecatelja.

Zapisnik potpisuju predsjednik, članovi Povjerenstva, zapisničar te prisutni natjecatelji.

## **2. Ugovor o zakupu**

#### **Članak 24.**

Zakup poslovnog prostora zasniva se Ugovorom o zakupu.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora u vlasništvu Općine Lanišće (u daljnjem tekstu: Ugovor o zakupu) mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

#### **Članak 25.**

Ugovor o zakupu sklapa se na neodređeno ili određeno vrijeme, s vremenski određenim rokom ili rokom odredivim prema nastupu okolnosti od interesa za Općinu.

Ugovor o zakupu s rokom odredivim prema nastupu okolnosti od interesa za Općinu sadrži klauzulu o obvezi Općine da o nastupu okolnosti, za koje je vezan raskid ugovora, pisano obavijesti zakupnika najmanje šezdeset dana prije prestanka ugovora.

#### **Članak 26.**

Ugovor o zakupu treba sadržavati:

1. ime i prezime ili naziv, adresu prebivališta ili sjedišta te osobni identifikacijski broj ugovornih strana,

2. podatke za identifikaciju poslovnog prostora koji se mogu nedvojbeno utvrditi (broj zemljišnoknjižne čestice i zemljišnoknjižnog uloška u koji je poslovni prostor upisan, površina poslovnog prostora, etaža na kojoj se poslovni prostor nalazi, pozicija na etaži, tlocrtni opis poslovnog prostora, kao i svi drugi potrebni podaci za nedvojbenu identifikaciju poslovnog prostora),
3. djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
4. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija,
5. rok predaje poslovnoga prostora zakupniku,
6. vrijeme na koje je ugovor sklopljen,
7. iznos mjesečne zakupnine,
8. pretpostavke i način izmjene zakupnine,
9. mjesto i vrijeme sklapanja ugovora.

### 3. Prava i obveze ugovornih strana

#### Članak 27.

Zakupodavac je dužan zakupniku predati poslovni prostor u roku utvrđenom ugovorom o zakupu.

Ako zakupodavac ne preda zakupniku poslovni prostor u ugovorenom roku, zakupnik može svoje pravo ostvariti tužbom ili raskinuti ugovor o zakupu.

Zakupodavac je dužan zakupniku predati poslovni prostor u stanju utvrđenom ugovorom.

Ako Ugovorom nije utvrđeno u kakvom stanju zakupodavac predaje zakupniku poslovni prostor smatra se da je poslovni prostor predan u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti predviđene Ugovorom.

Ako zakupodavac ne preda zakupniku poslovni prostor u stanju utvrđenom Ugovorom, zakupnik ima pravo raskinuti Ugovor, tražiti razmjerno sniženje zakupnine, ili na teret zakupodavca sam dovesti poslovni prostor u takvo stanje, ako to nije učinio zakupodavac nakon što ga je zakupnik na to pozvao i ostavio mu primjeren rok za to.

Primjerenim rokom iz stavka 5. ovoga članka smatra se rok u kojem se određeni radovi mogu izvesti uzimajući u obzir pripreme, mjesto i prilike pod kojima se radovi moraju izvesti.

U slučajevima iz stavka 2. i 5. ovoga članka zakupnik ima pravo na naknadu štete.

#### Članak 28.

Zakupnik je dužan poslovni prostor koristiti samo u svrhu i na način određen ugovorom i to:

- pravodobno plaćati ugovorenu zakupninu,
- poslovni prostor koristiti samo za ugovorenu svrhu,
- snositi režijske troškove i troškove tekućeg održavanja poslovnoga prostora, kao i o svom trošku izvršiti popravak kvarova koje je sam uzrokovao ili su ih prouzročile osobe koje se koriste poslovnim prostorom zakupnika,
- tražiti izričitu pisanu suglasnost zakupodavca za izvođenje preinaka poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora.

Ako zakupnik bez pisane suglasnosti zakupodavca izvrši preinake poslovnog prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora, zakupodavac ima pravo raskinuti Ugovor.

#### Članak 29.

Zakupnik smije privremeno prestati s obavljanjem djelatnosti u poslovnom prostoru u slučaju godišnjeg odmora, uređenja prostora koje je prethodno odobrio zakupodavac i ostalim opravdanim slučajevima.

Ugovor će se raskinut ako zakupnik podmiruje zakupninu, a prestane sa obavljanjem djelatnosti, osim u slučaju iz stavka 1. ovog članka.

#### Članak 30.

Zakupnik nema pravo poslovni prostor ili dio poslovnog prostora dati u podzakup, osim ako ta mogućnost nije posebno ugovorena.

Na Ugovor o podzakupu poslovnog prostora na odgovarajući način primjenjuju se odredbe ove Odluke.

#### Članak 31.

Ukoliko postoji potreba za preinakom, odnosno održavanjem poslovnog prostora te radova na javnim površinama, pročelju i krovu zgrade, zakupnik nije obavezan plaćati zakupninu ukoliko poslovni prostor ne koristi.

### 4. Prestanak zakupa

#### Članak 32.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklopljen na određeno vrijeme prestaje istekom vremena na koji je sklopljen.

#### Članak 33.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklopljen na neodređeno vrijeme prestaje otkazom.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklopljen na neodređeno vrijeme ne može na temelju otkaza prestati prije isteka jedne godine od dana sklapanja, ako ugovorom nije drukčije određeno.

**Članak 34.**

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklopljen na neodređeno vrijeme na temelju otkaza prestaje danom isteka otkaznoga roka.

Ako ugovorom nije drukčije određeno, otkazni rok iznosi 30 dana, a otkaz se može dati samo prvoga ili petnaestoga dana u mjesecu.

**Članak 35.**

Ugovor o zakupu sklopljen na neodređeno vrijeme otkazuje se pisanim otkazom koji se dostavlja poštom preporučeno, a otkazom putem javnoga bilježnika kada je ugovor potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku.

**Članak 36.**

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu u svako doba, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako:

1. zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
2. zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od petnaest dana od dana priopćenja pisane opomene zakupodavca,
3. zakupodavac, zbog razloga za koje on nije odgovoran, ne može koristiti poslovni prostor u kojem je obavljao svoju djelatnost pa zbog toga namjerava koristiti prostor koji drži zakupnik.

**Članak 37.**

Zakupnik može otkazati ugovor o zakupu poslovnoga prostora u svako doba, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako zakupodavac u primjerenom roku koji mu je zakupnik za to ostavio ne dovede poslovni prostor u stanje u kojemu ga je dužan predati, odnosno održavati.

**Članak 38.**

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklopljen na određeno ili na neodređeno vrijeme svaka ugovorna strana može otkazati u svako doba, ako druga ugovorna strana ne izvršava svoje obveze utvrđene ugovorom ili ovim Zakonom.

**Članak 39.**

Zakup ne prestaje kad treća osoba kupnjom ili po drugoj osnovi stekne pravo vlasništva od zakupodavca poslovnoga prostora, nego treća osoba stupa u prava i obveze zakupodavca.

**Članak 40.**

Zakup ne prestaje smrću, odnosno promjenom pravnoga položaja zakupnika, ako ugovorom nije drukčije određeno.

U slučaju iz stavka 1. ovoga članka nasljednici koji preuzmu obrt ili drugu djelatnost iz ugovora o zakupu, odnosno pravni slijednici stupaju u prava i obveze zakupnika.

**III. KUPOPRODAJA POSLOVNOGA PROSTORA****Članak 41.**

Poslovni prostor u vlasništvu Općine može se prodati pravnim i fizičkim osobama po tržišnoj cijeni, a na osnovu provedenog javnog natječaja, prikupljanjem ponuda ili licitacijom, sukladno odredbama zakona i ove Odluke.

Poslovni prostor ne može se prodati fizičkoj ili pravnoj osobi koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, zaposlenicima i dobavljačima, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

Pravo na kupnju poslovnoga prostora ne može ostvariti zakupnik poslovnoga prostora koji je isti dao u podzakup ili na temelju bilo koje druge pravne osnove prepustio korištenje poslovnoga prostora drugoj osobi.

Na prijedlog Općinskog načelnika sastavlja se popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, a utvrđuje ih Općinsko vijeće Općine Lanišće.

Popis poslovnih prostora javno se objavljuje.

**Članak 42.**

Poslovni prostor u vlasništvu Općine može se prodati sadašnjem zakupniku poslovnoga prostora koji ima sklopljen ugovor o zakupu i koji obavlja u tom prostoru dopuštenu djelatnost, ako taj prostor koristi bez prekida u trajanju od najmanje 5 (pet) godina, koji uredno ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Općini, pod uvjetima i u postupku propisanim zakonom i u skladu s odlukama koje će donijeti nadležna tijela Općine na temelju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje koji će se javno objaviti.

Zakupnik iz stavka 1. ovog članka zahtjev za kupnju poslovnoga prostora mora podnijeti Općinskom načelniku odnosno Općinskom vijeću Općine Lanišće, ovisno o tržišnoj vrijednosti poslovnoga prostora, sukladno posebnim propisima, u roku od 90 (devedeset) dana od javne objave popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje Općine.

Iznimno pravo na kupnju poslovnoga prostora može ostvariti zakupnik koji se nalazi u zakupnom odnosu sa Općinom u trajanju kraćem od 5 (pet) godina, ako je podmirio sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Republici Hrvatskoj i Općini, a koji je:

- prije toga bio u zakupnom odnosu za poslovni prostor koji se prodaje s Općinom, u ukupnom

neprekinutom trajanju od najmanje 5 (pet) godina, ili

- prije toga bio u zakupnom odnosu za poslovni prostor koji se prodaje s Općinom i Republikom Hrvatskom, u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje 5 (pet) godina, ili
- kao nasljednik obrtnika nastavio vođenje obrta ili kao član obiteljskog domaćinstva preuzeo obrt, a bio je u zakupnom odnosu za poslovni prostor koji se prodaje u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, u koje vrijeme se uračunava i vrijeme zakupa njegova prednika, ili
- morao napustiti poslovni prostor koji je koristio na temelju zakupnog odnosa s Republikom Hrvatskom i Općinom, zbog povrata toga prostora u vlasništvo prijašnjem vlasniku, sukladno posebnom propisu, a do tada je bio u zakupu u neprekinutom trajanju od najmanje 5 (pet) godina.

#### **Članak 43.**

Poslovni prostor prodaje se po procijenjenoj vrijednosti koju određuje sudski vještak iz stavka 4. ovoga članka.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, kada se poslovni prostor prodaje sadašnjem zakupniku pod uvjetima i u postupku iz članka 30. ove Odluke, procijenjena vrijednost umanjuje se za neamortizirana ulaganja sadašnjeg zakupnika koja su utjecala na visinu procijenjene vrijednosti poslovnoga prostora te za koje je Općina kao zakupodavac dao prethodnu pisanu suglasnost, s tim da se visina neamortiziranog ulaganja zakupnika priznaje najviše do 30% procijenjene vrijednosti poslovnoga prostora.

Sadašnjem zakupniku neće se priznati ulaganja u preinake poslovnoga prostora učinjene bez prethodne pisane suglasnosti Općine kao zakupodavca, osim nužnih troškova, kao ni ulaganja koja je Općina kao zakupodavac priznao u obliku smanjene zakupnine.

Procijenjenu vrijednost i vrijednost neamortiziranih ulaganja sadašnjeg zakupnika utvrđuje procjenitelj koji je tako određen odredbama propisa kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, a po odabiru Općine kao vlasnika poslovnoga prostora.

#### **Članak 44.**

Odluku o kupoprodaji poslovnoga prostora donosi Općinski načelnik, odnosno Općinsko vijeće Općine Lanišće, ovisno o vrijednosti poslovnoga prostora.

#### **Članak 45.**

Na temelju odluke o kupoprodaji poslovnoga prostora iz članka 31. ove Odluke Općinski načelnik i kupac sklopit će u roku od 90 (devedeset) dana od dana donošenja odluke ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora.

## **IV. PLAĆANJE KUPOPRODAJNE CIJENE**

#### **Članak 46.**

Plaćanje kupoprodajne cijene poslovnoga prostora u Općine obavlja se isključivo jednokratnom uplatom.

Rok isplate kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka ne može biti duži od 30 (trideset) dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji poslovnoga prostora.

Ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i mora ga potvrditi (solemnizirati) javni bilježnik.

## **V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 47.**

Odredbe ove Odluke o obvezi davanja poslovnoga prostora u zakup, kao i o kupoprodaji putem javnog natječaja primjenjuju se na odgovarajući način na prava i obveze pravnih osoba u vlasništvu ili pretežnom vlasništvu Općine, kao i pravnih osoba kojima je osnivač Općina.

#### **Članak 48.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Istarske županije".

KLASA: 372-03/20-01/01  
URBROJ: 2106/02-01-02-20-1  
Lanišće, 24. studenoga 2020.

OPĆINA LANIŠĆE  
OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LANIŠĆE  
Predsjednica Općinskog vijeća  
Irena Šverko, v.r.

---

**54**

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13., 137/15., 123/17. i 98/19.) i članka 41. Statuta Općine Lanišće („Službene novine Općine Lanišće“, broj 6/17. i „Službene novine Istarske županije“, broj 9/18.), Općinsko vijeće Općine Lanišće na sjednici održanoj 24. studenoga 2020. godine, donosi

#### **ODLUKU**

#### **o donošenju Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Lanišće**

#### **Članak 1.**

Ovom Odlukom donosi se Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Lanišće.



**Članak 2.**

Tekst Strategije nalazi se u prilogu ove Odluke i čini njezin sastavni dio, ali nije predmet objave u Službenim novinama Istarske županije.

**Članak 3.**

Ova Odluka stupa na snagu prvi dana od dana objave Službenim novinama Istarske županije.

KLASA: 940-01/20-01/01  
URBROJ: 2106/02-01-02-20-3  
Lanišće, 24. studenoga 2020.

OPĆINA LANIŠĆE  
OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LANIŠĆE  
Predsjednica Općinskog vijeća  
Irena Šverko, v.r.

---

**55**

Na temelju članka 41. Statuta Općine Lanišće, („Službene novine Općine Lanišće“, broj 6/17. i „Službene novine Istarske županije“, broj 9/18.) Općinsko vijeće Općine Lanišće, na sjednici održanoj 24. studenoga 2020. godine, donosi

**ZAKLJUČAK**

**o sufinanciranju dijela troška javnog prijevoza redovitim učenicima srednjih škola s prebivalištem na području općine Lanišće za školsku godinu 2020./2021.**

**Članak 1.**

Sufinancira se dio troška mjesečne karte javnog prijevoznika u iznosu od 100,00 kuna po učeniku.

**Članak 2.**

Troškovi sufinanciranja iz točke 1. ovog Zaključka odnose se na redovite učenike srednjih škola s prebivalištem na području općine Lanišće za školsku godinu 2020./2021., sukladno priloženom popisu redovitih učenika uz Zaključak, koji nije predmet objave u Službenim novinama Istarske županije.

**Članak 3.**

Sredstva iz točke 1. ovoga Zaključka isplatit će se prema ispostavljenom računu javnom prijevozniku, iz Proračuna Općine Lanišće za 2020. godinu, Razdjel 002, Jedinostveni upravni odjel, Program 1004-Javne potrebe u obrazovanju, aktivnost A101361-Sufinanciranje troškova prijevoza srednjoškolaca.

**Članak 4.**

Zadužuje se Jedinostveni upravni odjel za provedbu ovog Zaključka.

**Članak 5.**

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 602-03/20-01/01  
URBROJ: 2106/02-01-02-20-1  
Lanišće, 24. studenoga 2020.

OPĆINA LANIŠĆE  
OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LANIŠĆE  
Predsjednica Općinskog vijeća  
Irena Šverko, v.r.

---

**56**

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13., 137/15., 123/17. i 98/19.) i članka 41. Statuta Općine Lanišće („Službene novine Općine Lanišće“, broj 6/17. i „Službene novine Istarske županije“, broj 9/18.), Općinsko vijeće Općine Lanišće na sjednici održanoj 24. studenoga 2020. godine, donosi

**ODLUKU**

**o donošenju Plana razvoja pametne Općine Lanišće**

**Članak 1.**

Donosi se Plan razvoja pametne Općine Lanišće kojeg je izradilo društvo Markoja d.o.o. iz Zagreba, Selska cesta 93, u studenome 2020. godine (u daljnjem tekstu: Plan).

**Članak 2.**

Tekst Plana nalazi se u prilogu ove Odluke i čini njezin sastavni dio, ali nije predmet objave u Službenim novinama Istarske županije.

**Članak 3.**

Ova Odluka stupa na snagu prvi dana od dana objave Službenim novinama Istarske županije.

KLASA: 302-02/20-01/01  
URBROJ: 2106/02-01-02-20-1  
Lanišće, 24. studenoga 2020.

OPĆINA LANIŠĆE  
OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LANIŠĆE  
Predsjednica Općinskog vijeća  
Irena Šverko, v.r.