

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15) članka 29. Zakona o lokalnim porezima (NN RH br. 115/16, 101/17 i 114/22) i članka 19. Statuta Općine Lopar („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 5/21 i 33/22), Općinsko vijeće Općine Lopar na 13. sjednici održanoj dana 21. prosinca 2022. godine, donosi

## **O D L U K U** **o javnim površinama**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Ovom Odlukom određuju se: uvjeti i način gospodarenja javnim površinama, postupak dodjele javnih površina u zakup, rokovi i naknade za dodjelu javnih površina u zakup, prava i obveze ugovornih strana, sadržaj ugovora o zakupu, način određivanja zakupnine, uvjeti prestanka i otkaza ugovora, održavanje javnih površina te nadzor nad provođenjem ove Odluke.

#### **Članak 2.**

Javnim površinama u smislu ove Odluke smatraju se sve površine u vlasništvu ili na korištenju Općine Lopar.

### **UVJETI I NAČIN GOSPODARENJA JAVNIM POVRŠINAMA**

#### **Članak 3.**

Javne površine mogu se dati u zakup za postavu:

- kioska u kojima se prodaju prehrambeni i neprehrambeni proizvodi i pružaju jednostavne ugostiteljske usluge,
- bankomati i punionice za električna vozila
- stolova, sjedalica i klupa ispred ugostiteljskih objekata, te suncobrana, tendi, podloga, vaza za cvijeće i dr.,
- štandova, banaka i klupa za prodaju neprehrambenih proizvoda, štandova za ljetnu prodaju (suvenera, razglednica, bižuterije, eteričnih ulja i ručnih radova), te štanda (klupe) za prodaju sokova od svježeg voća,
- pokretnih naprava za prezentaciju brodskih izleta,
- pokretnih naprava za prodaju plodina (kokice, kukuruz, kesten), balona i bombona,
- pokretnih rotora za izlaganje knjiga – turističkih vodiča, razglednica, magneta i vrećica lavande ispred prodavaonica - suvenirnica
- pokretnih stalaka i naprava za prodaju vlastoručno izrađenih predmeta, nakita i rukotvorina, prodaju umjetničkih slika, portretiranje i oslikavanje tijela,
- naprave za zabavu (dvorci na napuhavanje, trampolini, autići i sl.)
- el. romobili, bicikle, kvadovi, skuteri i slično
- parkirališta
- montažnih objekata za održavanje kulturnih, zabavnih i športskih javnih priredaba i političkih skupova,
- objekata, naprava, prometnih sredstava i dr., za ostale namjene, u skladu s posebnim zaključkom općinskog načelnika
- ostalih turističkih sadržaja.

#### **Članak 4.**

Kiosk, u smislu ove Odluke, smatra se tipski objekt lagane konstrukcije (modul) površine do 15 m<sup>2</sup>, tipiziran i prenosiv, koji može biti priključen na komunalnu infrastrukturu, te čije se postavljanje izvodi suhom montažom na odgovarajuću podlogu i pretpostavlja mogućnost uklanjanja istog sa određene pozicije, služi za obavljanje gospodarske djelatnosti.

Štand, banak i klupa su lako prenosive klupe na kojima se vrši prodaja proizvoda.

Pokretne naprave i stalci su lako prenosivi objekti koji se postavljaju radi prodaje roba ili pružanja usluga.

Montažni objekti su privremeni objekti koji se u cijelosti ili u dijelovima mogu prenositi (građevinske skele, cirkusi, luna parkovi i ostale zabavne radnje, pozornice i sl.).

#### **Članak 5.**

Veličinu, izgled i lokacije na koje se mogu postavljati kiosci, štandovi - klupe i ostale naprave, utvrdit će se Planom korištenja javnih površina kojeg donosi općinski načelnik.

### **Članak 6.**

Postavom kioska, naprava i montažnih objekata ne smije se onemogućiti ili bitno narušiti osnovna namjena površine na koju se postavljaju, ne smije se ugroziti sigurnost ljudi i njihove imovine, te prometa (ne ometati preglednost i zaklanjati prometnu signalizaciju i dr.).

### **Članak 7.**

Javna površina ispred ugostiteljskih objekata ili u njihovoj blizini može se koristiti za postavu stolova, sjedalica, klupa, suncobrana, tendi, podloga, vaza za cvijeće i dr. u skladu s Planom korištenja javnih površina Općine Lopar, uz obvezu:

- da se ne ometa ulazak u drugi poslovni ili stambeni prostor,
- da ostane slobodna pješačka komunikacija minimalne širine od 1,50 m,
- da se ne zaklanja izlog drugoga poslovnog prostora, ili uz pismenu suglasnost korisnika poslovnog prostora,

Zakupnik je obavezan ukloniti stolove i sjedalice s javne površine izvan radnog vremena ugostiteljskog objekta kojem je javna površina dodijeljena ili ih složiti tako da minimalno zauzimaju javnu površinu i ne ometaju njezino pranje i čišćenje.

### **Članak 8.**

Odlukom Pročelnika Upravnog odjela za financije i komunalni sustav može se naložiti privremeno uklanjanje s pojedine javne površine stolova, sjedalica, klupa, štandova, banaka i ostalih objekata, za potrebe održavanja kulturnih, vjerskih i dr. društvenih događanja (predstave, koncerti, folklor i slično) i građevinskih radova.

Zakupnik javne površine se obvezuje da će u žurnim komunalnim i drugim intervencijama, slučajevima hitne medicinske pomoći, zaštite od požara i po zahtjevu stanara koji imaju dozvolu upravnog odjela, privremeno ukloniti naprave i omogućiti prolaz.

### **Članak 9.**

Površina koja se može dati da bi se postavio/li/le:

- kiosci – do 15 m<sup>2</sup>,
  - stolovi, sjedalice i klupe – prema utvrđenoj javnoj površini u m<sup>2</sup>, za pojedini ugostiteljski objekt,
  - štandovi, banci i klupe za neprehrambene proizvode – 5 m<sup>2</sup>,
  - štandovi za ljetnu prodaju – do 10 m<sup>2</sup>,
  - Štand za prodaju karata/lako uklonjivi štand (do 2m<sup>2</sup>)
  - Oprema za rekreaciju u sport (el. romobil)
  - Prostor za parking
  - ostale namjene – prema zaključku općinsko načelnika
- u skladu s Planom korištenja javnih površina.

## **II. POSTUPAK DODJELE JAVNIH POVRŠINA**

### **Članak 10.**

Javne površine daju se u zakup javnim natječajem ili neposrednom dodjelom u skladu s Planom korištenja javnih površina.

Javni natječaj se raspisuje radi davanja u zakup javnih površina za postavljanje objekata iz članka 3. ove Odluke.

### **Članak 11.**

Javne površine daju se u zakup neposrednom dodjelom po zahtjevu stranke za postavu:

- stolova, sjedalica i klupa ispred ugostiteljskih objekata ili u njihovoj blizini,
- pokretnih rotora za izlaganje knjiga – turističkih vodiča, razglednica, magneta, vrećica lavande ispred prodavaonica – suvenirnica
- privremenih objekata za potrebe manifestacija koje (su)organizira Općina Lopar, TZO te Centar za kulturu Lopar
- privremenih objekata ispred zakupljenih poslovnih prostora u vlasništvu Općine Lopar
- objekata za ostale namjene, u skladu s posebnim zaključkom općinskog načelnika

- ako korisnik mora osloboditi lokaciju radi privođenja namjeni iz prostornog plana,
- ako lokacija ostane slobodna nakon objavljenog natječaja,
- posebno opravdanih razloga.

### III. POSTUPAK JAVNOG NATJEČAJA

#### Članak 12.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup javnih površina donosi općinski načelnik. Javni natječaj se provodi na način da ponuditelji dostave pismene ponude u zatvorenim omotnicama, a temeljem javnog natječaja objavljenog na web stranici Općine Lopar, oglasnim pločama a može se objaviti i u dnevnom tisku..

Javni natječaj provodi Odbor za javne površine. Odbor je sastavljeno od predsjednika i šest članova, koje imenuje Općinsko vijeće.

#### Članak 13.

Tekst javnog natječaja sadržava:

- podatke o javnoj površini koja se daje u zakup (lokacija, oznaka čestice zemlje, površinu u m<sup>2</sup>),
- djelatnost (namjenu) i vrijeme ne koje se lokacija dodjeljuje,
- sredstvo osiguranja,
- uputu o sadržaju ponude i dokaze koji se moraju priložiti uz ponudu,
- rok za podnošenje i način predaje ponude,
- naziv i adresu tijela kojemu se ponude podnose,
- rok za sklapanje ugovora o zakupu,
- mjesto, dan i sat javnog otvaranja ponuda,
- ostale posebne uvjete.

#### Članak 14.

Pisana ponuda za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati:

- osnovne podatke o pravnoj i fizičkoj osobi koja se natječe,
- oznaku lokacije za koju se daje ponuda na natječaj,
- sredstvo osiguranja,
- vrijeme za koje se traži u zakup javna površina
- namjenu, to jest djelatnost koja će se na javnoj površini obavljati.

Uz ponudu sudionici natječaja moraju dostaviti:

- potvrdu da nema nepodmirenih dugovanja nastalih prema Općini Lopar koja ne smije biti starija od 8 (osam) dana, od dana raspisivanja natječaja,
- original ili ovjerenu presliku Izvatka iz sudskog registra za pravnu osobu, odnosno original ili ovjerenu presliku Izvatka iz obrtnog registra za fizičku osobu, ne stariji od 30 (trideset) dana,
- presliku osobne iskaznice ili putovnice za fizičku osobu,
- kao i ostale tražene dokaze iz teksta javnog natječaja, kojima se dokazuju ispunjavanje uvjeta iz javnog natječaja.

#### Članak 15.

Ponude za javni natječaj dostavljaju se Općini Lopar, Odboru za javne površine u zatvorenoj omotnici s naznakom „za natječaj za zakup javne površine – mjesto - ne otvaraj“ preporučenom pošiljkom ili dostavom na pisarnicu Općine Lopar.

Ponude moraju biti zaprimljene u skladu s odredbama uredbe o uredskom poslovanju, bez obzira na način dostave, u rokovima koji su navedeni u tekstu javnog natječaja.

#### Članak 16.

Ponude se otvaraju javno. O radu Odbora vodi se zapisnik. Natječaj je valjan i ako u natječaju sudjeluje samo jedan ponuditelj i ako je ponudena zakupnina jednaka ili veća od početne.

Povjerenstvo ne razmatra nepotpune, nepravovaljane i neprecizne ponude ni ponude sudionika javnog natječaja koji nisu podmirili sve svoje dospjele financijske obaveze prema Općini Lopar.

U slučaju da dva ili više ponuditelja, koji ispunjavaju uvjete iz natječaja, ponude isti iznos zakupnine pravo prvenstva ima ponuditelj čija ponuda je ranije zapremljena na pisarnici Općine.

Ponude se mogu povući najkasnije do trenutka otvaranja ponuda.

#### **Članak 17.**

Odbor za javne površine donosi odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja. Najpovoljnije ponuditelj je ponuditelj koji ispunjava sve uvjete iz javnog natječaja.

Protiv odluke Odbora o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, stranka može podnijeti prigovor općinskom načelniku, u roku od 8 dana od dana primitka odluke. Prigovor mora biti obrazložen i dostavljen pismeno.

#### **Članak 18.**

Sudionici natječaja bit će obaviješteni o izboru najpovoljnijeg ponuditelja u roku od 15 dana nakon otvaranja ponuda.

### **IV. POSTUPAK NEPOSREDNE DODJELE**

#### **Članak 19.**

Radi davanja javne površine u zakup neposrednom dodjelom, zainteresirane pravne ili fizičke osobe moraju uputiti pismeni zahtjev 15 dana prije zauzimanja javne površine, koji sadržava:

- podatke o podnosiocu zahtjeva,
- opis, to jest oznaku javne površine za koju se upućuje zahtjev,
- namjenu, to jest djelatnost,
- sredstvo osiguranja,
- vrijeme korištenja javnom površinom, te priložiti:
- fotografiju objekta ili opreme koji se na javnoj površini namjerava postaviti,
- dokaz o pravu o obavljanju ugostiteljske djelatnosti,
- original ili ovjerenu presliku Izvatka iz sudskog registra za pravnu osobu, odnosno original ili ovjerenu presliku Izvatka iz obrtnog registra za fizičku osobu, ne stariji od 30 (trideset dana).

#### **Članak 20.**

Upravni odjel će odbiti zahtjev za zakup javne površine fizičkim i pravnim osobama koje nisu podmirile sve dospjele financijske obveze prema Općini Lopar.

### **VI. ROKOVI I NAKNADE ZA DODJELU U ZAKUP**

#### **Članak 21.**

Javne površine dodjeljuju se u zakup na rokove određene godišnjim Planom upravljanja javnim površinama kojeg donosi Općinski načelnik, a naknade za korištenje javne površine definirane su Odlukom o općinskim porezima (Službene novine Primorsko-goranske županije 33/22).

### **VII. PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA**

#### **Članak 22.**

Odnosi između zakupodavca i zakupnika javne površine uređuju se ugovorom o zakupu javne površine (dalje: ugovor o zakupu).

#### **Članak 23.**

Ugovor o zakupu zaključuje se u pisanom obliku i osobito sadržava:

- podatke o ugovornim stranama,
- naziv lokacije, površinu i namjenu,
- naziv ili opis objekta ili pokretne naprave koja se postavlja,
- odredbe o načinu dnevnog uklanjanja objekta ili naprave,
- rok na koji se ugovor zaključuje,
- iznos zakupnine, način obračuna, rok plaćanja
- odredbe o prestanku zakupa, obvezi uklanjanja objekta ili naprave s javne površine i dovođenje lokacije u prvotno stanje,
- odredbe o otkazu i otkaznim rokovima,
- mjesto i vrijeme sklapanja ugovora i potpis ugovornih strana.

#### **Članak 24.**

Zakupnik je obvezan imati uza se ugovor o zakupu predmetne javne površine za sve vrijeme korištenja javnom površinom, pa ga je obvezan pokazati komunalnom redaru na njegov zahtjev.

#### **Članak 25.**

Zakupnik ne može ugovorenu javnu površinu dati u podzakup, niti se njome koristiti u suprotnosti s odredbama ugovora.

### **VIII. PLAĆANJE ZAKUPNINE**

#### **Članak 26.**

Zakupnik je za zakup javne površine obvezan zakupodavcu plaćati zakupninu.

Zakupnici javne površine koji imaju zaključene ugovore o zakupu na rok trajanja od 12 mjeseci zakupninu plaćaju mjesečno do 5. u mjesecu za tekući mjesec.

Svi ostali zakupnici koji imaju zaključene ugovore o zakupu na rok kraći od 12 mjeseci (sezonski) zakupninu plaćaju u slijedećim ratama:

- a. I. rata u visini od 50 % iznosa u roku od 15 dana od zaprimanja rješenja o razrezu poreza za javne površine.
- b. II. rata u visini od 50 % iznosa do 15. srpnja tekuće godine

Ukoliko zakupnici javne površine ne izvršavaju obvezu plaćanja zakupnine u rokovima koji su propisani ovom Odlukom, pristupit će se postupku uklanjanja objekata sa javne površine, a za dospjelo dugovanje će se pokrenuti postupak prisilne naplate.

### **IX. PRESTANAK ZAKUPA**

#### **Članak 27.**

Ugovor o zakupu prestaje:

- istekom roka utvrđenog ugovorom,
- otkazom ili raskidom ugovora,
- na temelju akta komunalnog redara o uklanjanju objekta s javne površine.

#### **Članak 28.**

Zakupodavac otkazuje ugovor o zakupu i prije isteka roka zakupa kad zakupnik:

- koristi javnu površinu protivno odredbama ugovora,
- koristi javnu površinu izvan utvrđenih gabarita, prema utvrđenju komunalnog redara dva ili više puta
- koristi javnu površinu za djelatnost drugačiju od ugovorene,
- izgubi pravo obavljanja poslovne djelatnosti koja je predmetom ugovora na temelju pravovaljanog rješenja ovlaštenog tijela,
- ugovorenu javnu površinu izda u zakup trećoj osobi,
- prekrši odredbe Odluke o komunalnom redu Općine Lopar
- ne podmiri zakupninu, sukladno rokovima iz ugovora.

#### **Članak 29.**

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu radi privođenja javne površine drugoj namjeni ili zbog izmjena prostornog plana, pri čemu će zakupniku ponuditi drugu slobodnu lokaciju, ukoliko takva postoji.

#### **Članak 30.**

Zakupnik može jednostrano raskinuti ugovor samo pisanim putem uz otkazni rok od 15 (petnaest) dana.

### **X. ZONE I VISINA ZAKUPNINE**

#### **Članak 31.**

Utvrđivanje zona i visina zakupnine određene su Odlukom o općinskim porezima i Planom korištenja javnih površina.

## **XI. ODRŽAVANJE JAVNIH POVRŠINA**

### **Članak 32.**

Javne površine i objekte koji se na njoj nalaze zakupnik je obavezan održavati u uzornom redu i čistoći, ne narušavajući njihov izgled i namjenu, a sve sukladno odredbama Odluke o komunalnom redu Općine Lopar.

### **Članak 33.**

Zakupnik će snositi sve izdatke u svezi s javnom površinom koje je uzrokovao nesvjesnim obavljanjem svoje djelatnosti.

### **Članak 34.**

Nakon prestanka ugovora o zakupu, zakupnik je obavezan predati zakupodavcu javnu površinu u stanju u kakvu je bila prije početka zakupa, ako ugovorom nije drukčije određeno.

## **XII. NADZOR I UPRAVNE MJERE**

### **Članak 35.**

Nadzor provedbe ove Odluke obavlja komunalni redar Općine Lopar.

## **XIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 36.**

Za sve slučajeve zakupa javne površine koji nisu navedeni u ovoj Odluci, uvjete i način zakupa utvrditi će svojim zaključkom općinski načelnik.

Radi provedbe Prostornog plana ili izvođenja građevinskih zahvata u prostoru, na lokacijama javnih površina koje se daju u zakup, općinski načelnik će zaključkom prema mogućnosti odrediti privremenu zamjensku lokaciju te utvrditi cijenu zakupa, cijeneći položajnu pogodnost zamjenske lokacije.

### **Članak 37.**

Ugovori o zakupu javne površine zaključeni sukladno Odluci o davanju u zakup poslovnog prostora javnim površinama (Službenim novinama Primorsko-goranske županije« 39/14) ostaju na snazi do isteka roka trajanja zakupa.

### **Članak 38.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „»Službenim novinama Primorsko-goranske županije«,“.

### **Članak 39.**

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora javnim površinama (Službenim novinama Primorsko-goranske županije« 39/14).

*KLASA: 011-02/22-01/07*

*URBROJ: 2170-24-01-22-26*

*Lopar, 21. prosinca 2022.*

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOPAR**

**Predsjednik**

**Damir Paparić, prof.**

