



SADRŽAJ | ŽUPANIJA | GRADOVI | OPĆINE | OSTALO | ARHIVA |  
TRAŽILICA | IMPRESSUM

Godina XVI. - broj 18.

Srijeda, 21. svibnja 2008.



## OPĆINA VIŠKOVO

### 18.

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 i 79/06), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine« broj 33/01, 60/01 i 129/05), odredbi Odluke o komunalnom redu Općine Viškovo (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 23/07 i 30/07) i članka 27. Statuta Općine Viškovo (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 24/01, 15/04 i 6/06), Općinsko vijeće Općine Viškovo, na 27. sjednici održanoj 15. svibnja 2008. godine donijelo je sljedeću

#### ODLUKU

#### **o davanju u zakup javnih površina i drugih nekretnina na području Općine Viškovo za postavljanje privremenih objekata te reklamnih i oglasnih predmeta**

#### I. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se uvjeti, način i postupak davanja u zakup javnih površina i drugih nekretnina na području Općine Viškovo (u daljem tekstu: nekretnine) za postavljanje privremenih objekata te reklamnih i oglasnih predmeta, kao i za vrijeme održavanja blagdanskih, prigodnih ili javnih manifestacija, lokacije za postavljanje privremenih objekata, reklamnih i oglasnih predmeta, naknada za korištenje javne površine (zakupnina).

##### Članak 2.

Privremeni objekti iz članka 1. ove Odluke jesu: montažni objekt, kiosk, pokretna radnja, pokretna naprava, uslužna naprava, naprava za zabavu, zabavni park, štand i ugostiteljska terasa (u daljem tekstu: privremeni objekti)

Privremeni objekti iz stavka 1. ovog članka imaju sljedeća značenja:

1. Montažni objekt je jednodimenzionalna ili višedimenzionalna lako demontažna i prenosiva cjelina izgrađena od više konstrukcijskih dijelova koji se povezuju bez primjene građevinskih vezova i koji se povezuju na podlogu bez ubetoniranja ili sličnog trajnog povezivanja.

Oblikovanje montažnih objekata mora biti kvalitetno, sukladno ambijentu lokacije i ne smije estetski narušavati okolinu.

2. Kiosk je privremena, tehnološki dovršena cjelovita i tipizirana prostorna jedinica, lagane konstrukcije koji se može premještati i uklanjati s lokacije u komadu. Postavljanje na terenu izvodi se suhom montažom na odgovarajućoj podlozi.

3. Pokretna radnja je prostorna neovisna i prenosiva prostorna jedinica (u pravilu na kotačima) predviđena za obavljanje uslužne, ugostiteljske i trgovačke djelatnosti (ambulantna prodaja).

4. Pokretna naprava je pokretna lako prenosiva i prostorno neovisna jedinica na kojoj se vrši izrada i prodaja umjetničkih predmeta, te prodaja druge vrste usluga (portreti, nakit, slike, boce i dr.).

5. Uslužna naprava je automat za cigarete, automat za sladoled, hladnjak za piće i sladoled, peć za pečenje kokica, kestena, kukuruza, palačinki i slične naprave koje moraju biti izrađene od ovlaštenog proizvođača.

6. Naprava za zabavu je uređaj ili naprava predviđena za razonodu djece i odraslih (vrtuljak, karting staza, jastuk za skakanje i sl., drugi uređaji u sastavu zabavnog parka, te šator za cirkuske zabave i druge prilike).

7. Zabavni park je prostorno definirana cjelina čija tlocrtna organizacija, odnosno zauzeće javne površine ovisi o broju i vrsti naprava za zabavu.

8. Štand je tipiziran, lako prenosivi element predviđen za prodaju proizvoda, prezentiranje proizvoda, pružanje usluga i slično.

9. Ugostiteljska terasa je dio javne površine na kojoj se postavlja namještaj i oprema za pružanje ugostiteljskih usluga kao i zaštitni, te dekorativni elementi (vaze sa cvijećem, zaštitna ograda, suncobrani, tende i sl.).

### Članak 3.

Reklamni i oglasni predmeti u smislu članka 1. ove Odluke jesu: transparent, reklamna zastava, reklamni stup, reklamni pano, reklamna ploča, reklamni ormarić, oglasni stup, oglasni pano, oglasna ploča, oglasni ormarić i slične naprave i uređaji za isticanje reklamnih poruka i oglašavanje (u daljnjem tekstu: predmeti).

## II. LOKACIJE ZA POSTAVLJANJE PRIVREMENIH OBJEKATA I

## PREDMETA, TE UVJETI I NAČIN KORIŠTENJA NEKRETNINE

### Članak 4.

Poglavarstvo Općine utvrđuje veličinu i izgled privremenih objekata i predmeta koji se mogu postavljati na određenoj lokaciji, kao i lokaciju, broj i namjenu privremenih objekata i predmeta iz članka 2. i 3. ove Odluke.

Postavljanje reklamnih panoa, reklamnih ploča i transparenata uz javne ceste odobrava se u skladu sa Planom rasporeda istih za područje Općine Viškovo.

Plan iz stavka 2. ovog članka donosi Općinsko poglavarstvo.

### Članak 5.

Postavom privremenih objekata i predmeta ne smije se onemogućiti ili bitno narušiti osnovna namjena površine, odnosno nekretnine na kojoj se privremeni objekt i predmet postavlja.

### Članak 6.

Privremeni objekti ne smiju se postavljati:

1. na ulaz u objekt u kojem se nalazi drugi poslovni ili stambeni prostor,
2. na udaljenosti manjoj od 10 m od sjecišta ceste koje čine raskrižje,
3. na udaljenosti manjoj od 1,50 m od ivice kolnika,
4. uz aktivna pročelja prizemlja građevine na udaljenosti manjoj od 3 m od pročelja, osim ugostiteljskih terasa,
5. na nogostupu ukoliko ugrožavaju kretanje pješaka,
6. na javno prometnim površinama koje su u funkciji prometa ili parkiranja vozila,
7. u parkovima i na ostalim uređenim zelenim površinama osim u slučaju kada to predviđeno projektom uređenja navedene površine,
8. na mjestima gdje bi postavljanje objekata ugrožavalo održavanje objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

### Članak 7.

Ugostiteljske terase se u pravilu postavljaju u neposrednoj blizini objekta u kojem se nalazi ugostiteljski poslovni prostor, u pravilu uz pročelje zgrade i sa minimalnom pješačkom komunikacijom na pločniku od 1,50 m.

Opremu ugostiteljske terase čine: stol, stolica, zaštita od sunca (suncobran ili tenda), pomična ograda, vaze sa cvijećem i naprava za prodaju sladoleda (automat ili hladnjak), koji može biti pomičan ili nepomičan.

### Članak 8.

Postavljanjem ugostiteljske terase na neuređenoj nekretnini, zakupnik je dužan o svom trošku urediti terasu, sukladno uvjetima utvrđenim Zaključkom Poglavarstva, bez prava na povrat uložениh sredstava.

Nije dozvoljeno postavljanje čvrsto ugrađene opreme terase, betoniranje i drugi čvrsti radovi na terasi ukoliko to nije predviđeno projektom na koji je suglasnost dalo Općinsko poglavarstvo.

### Članak 9.

Privremeni objekti i predmeti mogu se postaviti i na nekretnini u privatnom vlasništvu fizičke ili pravne osobe, ali samo pod uvjetima, na način, kao i na lokaciji i uz naknadu koju odredi Općinsko poglavarstvo.

## III. POSTUPAK DODJELE NEKRETNINE I ZASNIVANJE ZAKUPA

### Članak 10.

Nekretnine za postavljanje privremenih objekata i predmeta daju se u zakup putem javnog natječaja.

Iznimno od utvrđenja u stavku 1. ovog članka može se odobriti i davanje u zakup nekretnina neposrednom pogodbom:

- za postavljanje reklamnih i oglasnih predmeta namijenjenih reklamiranju vlastitih proizvoda ili djelatnosti
- za postavljanje privremenih naprava ispred trgovina,
- za postavljanje privremenih naprava iz članka 2. stavak 1. točke 3 do 9 za vrijeme blagdana, prigodnih i javnih manifestacija.

U slučaju iz stavka 2. ovog članka sklapa se ugovor o privremenom korištenju sa korisnikom, koji ugovor sklapa Odjel na temelju Odluke Općinskog poglavarstva.

### Članak 11.

Da bi se odobrilo davanje u zakup nekretnina iz stavka 2. članka 10. ove Odluke potrebno je da zainteresirana fizička ili pravna osoba dostavi zahtjev, kopiju katastarskog plana, da pobliže označi lokaciju i da dostavi idejno rješenje za postavljanje predmeta na nekretnini.

a) davanje u zakup nekretnine za vrijeme blagdana, prigodnih ili javnih manifestacija

### Članak 12.

Blagdanom, prigodnom i javnom manifestacijom smatra se svako događanje u

kraćem vremenskom razdoblju koje može biti popraćeno ugostiteljskom, trgovačkom i zabavnom djelatnošću.

#### Članak 13.

Općinsko poglavarstvo utvrđuje veličinu i izgled privremenih objekata i predmeta koji se mogu postavljati na određenoj lokaciji, kao i lokaciju, broj i namjenu privremenih objekata i predmeta koji se mogu postavljati na zemljištu za vrijeme blagdana, prigodnih i javnih manifestacija, a služe za prigodnu prodaju.

#### Članak 14.

Prigodna prodaja dozvoljena je za prodaju robe široke potrošnje, poljoprivrednih proizvoda i slično sukladno članku 13. ove Odluke.

Naknada za korištenje nekretnine iz članka 10. stavak 2. točka 3. ove Odluke plaća se na temelju zaključka Općinskog poglavarstva i ugovora o privremenom korištenju s korisnikom koji ugovor sklapa Odjel.

b) davanje u zakup nekretnine putem javnog natječaja

#### Članak 15.

Odluku o davanju u zakup nekretnina za postavljanje privremenih objekata i premeta donosi Općinsko poglavarstvo na temelju provedenog natječaja.

Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama.

#### Članak 16.

Natječaj se objavljuje u dnevnom tisku i sadrži naročito:

1. lokaciju, namjenu i površinu,
2. početni iznos zakupnine po m<sup>2</sup> javne površine,
3. vrijeme trajanja zakupa,
4. vrijeme i mjesto otvaranja ponuda,
5. iznos jamčevine koju treba položiti (koja jamčevina se ili vraća ili uračunava u iznos zakupnine kod natjecatelja čija je ponuda odabrana),
6. rok za podnošenje ponude u natječaju,
7. rok u kojem je odabrani ponuditelj dužan sklopiti ugovor o zakupu,
8. obvezu ponuditelja da dostavi izvod iz trgovačkog ili obrtnog registra iz kojeg je vidljivo njegovo pravo obavljanja djelatnosti na lokaciji za koju se natječe,
9. obvezu zakupnika da ishodi lokacijsku, odnosno potvrdu glavnog projekta

ukoliko je ta dokumentacija potrebna prema posebnim propisima,

10. odredbu da najpovoljniji natjecatelj nema pravo na povrat jamčevine ako u određenom roku ne sklopi ugovor o zakupu,

11. odredbu da prednost pri sklapanju ugovora o zakupu imaju osobe iz članka 58. Zakona o pravima hrvatskih branitelja Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ako udovolji uvjetima iz najpovoljnije ponude,

12. odredbu da na natječaju ne može sudjelovati ponuditelj koji ima nepodmiren dug prema Općini Viškovo po bilo kojoj osnovi.

13. dokumentaciju koju ponuditelj treba priložiti.

14. druge posebne uvjete za sudjelovanje u natječaju.

#### Članak 17.

Natječaj se provodi javnim otvaranjem pristiglih ponuda.

Postupak natječaja, odnosno odabira ponuda provodi Povjerenstvo, koje se sastoji od predsjednika i 2 člana i istog broja zamjenika, a imenuje ga Općinsko poglavarstvo za mandatno razdoblje od 4 godine. Konačnu odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Općinsko poglavarstvo.

#### Članak 18.

Najpovoljnija ponuda je ponuda koja zadovoljava interes Općine Viškovo za novim, kvalitetnim i raznovrsnim sadržajima, te ponuda ponuđača koji je ponudio najviši iznos zakupnine, uz uvjet ispunjenja ostalih uvjeta iz natječaja.

Ukoliko se javi više ponuditelja koji ispunjavaju uvjete utvrđene ovom Odlukom, a ponudili su istu visinu zakupnine, prednost ostvaruje ponuditelj koji je imao zakup u prošlim periodima uz uvjet da je uredno podmirivao ugovorne obveze.

U slučaju da je više ponuditelja zadovoljilo uvjete iz stavka 2. ovog članka prednost ima ponuditelj koji je ranije predao ponudu.

#### Članak 19.

Protiv rezultata Povjerenstva ponuditelj ima pravo prigovora Općinskog poglavarstva u roku od 8 dana.

Općinsko poglavarstvo može prigovor kao takav:

- odbaciti kao nepravodoban,
- odbaciti kao neosnovan,
- prihvatiti ako utvrdi propuste u radu Povjerenstva ili nepravovaljano utvrđeno

činjenično stanje na temelju odredbi ove Odluke.

#### Članak 20.

Zakup nekretnine zasniva se ugovorom o zakupu, koji se sklapa u pisanom obliku i u ime zakupodavca ga potpisuje Općinski načelnik.

Ugovor o zakupu nekretnine najpovoljniji ponuditelj mora sklopiti u roku od 15 dana od dana odabira.

Jamčevina se utvrđuje u visini šest mjesečnih početnih zakupnina.

Ukoliko, najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o zakupu lokacije nema pravo na povrat jamčevine, a ugovor o zakupu nekretnine zaključuje se sa sljedećim najpovoljnijim ponuditeljem.

Jamčevina ponuditelja čija je ponuda bila prihvaćena uračunava se u zakupninu, a jamčevina koju su položili ponuditelji čije ponude nisu prihvaćene vratit će im se u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnije ponude.

#### Članak 21.

Ugovor o zakupu nekretnine sadrži:

1. naznaku ugovornih strana,
2. naznaku nekretnine, privremenog objekta odnosno predmeta koji se postavlja na lokaciji,
3. rok trajanja zakupa,
4. iznos zakupnine, rok i način plaćanja,
5. otkazni rok,
6. odredbu o prestanku ugovora,
7. rok za postavljanje privremenog objekta odnosno predmeta.

#### Članak 22.

Na temelju ugovora o zakupu zakupnik postavlja privremeni objekt i predmet pod uvjetom da posjeduje i ostalu potrebnu dokumentaciju propisanu zakonom.

Zakupnik ne smije nekretninu dati u zakup ili na korištenje drugoj pravnoj ili fizičkoj osobi.

Korisnik nekretnine dužan je pridržavati se odredbi o komunalnom redu i ostale zakonske regulative koja regulira obavljanje predmetne djelatnosti.

#### Članak 23.

Ugovor o zakupu nekretnine prestaje na način utvrđen Zakonom, ovom Odlukom i ugovorom o zakupu.

#### Članak 24.

Zakupodavac i zakupnik mogu u svako doba sporazumno raskinuti ugovor o zakupu.

#### Članak 25.

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu ukoliko se zakupnik ne pridržava ugovorenih obaveza kao i odredbi iz ove Odluke.

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu i u slučaju potrebe uređenja nekretnine i privođenja namjeni određenoj prema važećem detaljnom planu i dokumentu uređenja.

Zakupnik nema pravo na naknadu štete u slučajevima otkaza ugovora o zakupu iz ovog članka, osim u slučaju otkaza ugovora o zakupu iz razloga utvrđenih stavkom 2. ovog članka, kada zakupnik ostvaruje pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu na novoj lokaciji za koju je raspisan natječaj pod uvjetom da je uredno podmirivao obaveze iz prethodnog ugovora o zakupu i da prihvati najviši iznos ponuđene zakupnine.

Ukoliko zakupnik ne prihvati najviši iznos ponuđene zakupnine gubi pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu iz stavka 3. ovog članka.

U slučaju prestanka zakupa iz razloga utvrđenih stavkom 2. ovog članka, zakupnik ima pravo na povrat razmjernog dijela zakupnine za period u kojem je ugovor otkazan.

c) davanje u zakup nekretnine neposrednom pogodbom

#### Članak 26.

Nekretnine koje se daju u zakup neposrednom pogodbom, na zahtjev stranke, mogu se privremeno koristiti sukladno odredbi članka 10 stavak 2. ove Odluke, na temelju ugovora o privremenom korištenju nekretnine kojeg za zakupodavca potpisuje Odjel temeljem odluke Općinskog poglavarstva i uz uvjete utvrđene ovom Odlukom, a ugovor obavezno sadrži:

- veličinu i namjenu lokacije koje se daje u zakup,
- rok zakupa lokacije, odnosno nekretnine,
- iznos zakupa po m<sup>2</sup> za vrijeme trajanja zakupa,
- obveze korisnika nakon napuštanja zakupljene lokacije

i



- druge obveze.

### Članak 27.

Sklapanje ugovora neposrednom pogodbom ponudit će se i sadašnjem zakupniku nekretnine koji u potpunosti izvršava obveze iz ugovora o zakupu, i to najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen.

Ponuda iz stavka 1. ovog članka dostavit će se zakupniku pisanim putem.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 1. ovog članka u roku od 30. dana, ra spisat će se javni natječaj za davanje u zakup nekretnine, u kojem će početni iznos zakupnine biti onaj koji je ponuđen zakupniku iz stavka 1. ovog članka.

Rok iz stavka 3. ovog članka počinje teći predaje pismena pošti.

U slučaju iz stavka 3. ovog članka prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu nekretnine imaju osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (»Narodne novine« broj 174/04).

## IV. NAKNADA ZA KORIŠTENJE NEKRETNINE (ZAKUPNINA)

### Članak 28.

Naknada za korištenje nekretnine (zakupnina) utvrđuje se različito ovisno o lokaciji i namjeni nekretnine koja se daje u zakup i roka na koji se ista daje u zakup.

Početnu naknadu po m<sup>2</sup> nekretnine iz ovog članka donosi Općinsko poglavarstvo i to ovisno da li se radi o nekretnini za postavljanje privremenih objekata i predmeta koja se daju u zakup putem javnog natječaja (članak 10. stavak 1.) ili se radi o nekretnini za postavljanje privremenih objekata i predmeta koja se daju u zakup neposrednom pogodbom (članak 10. stavak 2).

Početna zakupnina po m<sup>2</sup> nekretnine iz stavka 2. ovog članka određuje se zaključkom Općinskog poglavarstva prema trenutno važećim tržišnim cijenama.

### Članak 29.

Općinsko poglavarstvo može posebnim zaključkom odobriti privremenu uporabu, nekretnine bez naknade, a u svrhu održavanja akcija zaštite okoliša, humanitarnih, kulturnih i sportskih akcija te za održavanje manifestacija pod pokroviteljstvom Općine.

U slučaju održavanja prigodnih svečanosti ili iz drugih opravdanih razloga, Odjel može odrediti privremeno uklanjanje objekta s određene lokacije. Ovakvo uklanjanje ne može trajati dulje od 5 dana.

## V. NADZOR

### Članak 30.

Nadzor nad provedbom ove odluke vrši Odjel putem komunalnog redara.

Posebne odredbe koje se odnose na mjere za provođenje nadzora utvrđene su Odlukom o komunalnom redu.

### Članak 31.

U provođenju nadzora komunalni redar je ovlašten:

1. rješenjem narediti fizičkim i pravnim osobama radnje, ako pregledom utvrdi da se one ne obavljaju ili se obavljaju suprotno odredbama ove odluke,
2. rješenjem naložiti uklanjanje privremenog objekta i predmeta postavljenog suprotno odredbama ove Odluke i ugovora o zakupu,
3. predložiti izdavanje obaveznog prekršajnog naloga,
4. naplatiti novčanu kaznu od počinitelja prekršaja odmah na licu mjesta,
5. poduzimati i druge radnje i mjere za koje je ovlašten.

## VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 32.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o zakupu zemljišta za postavu naprava, kioska i drugih montažnih objekata (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 5/94) i Odluka o prigodnoj prodaji (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 20/ 98).

### Članak 33.

Ugovori o zakupu nekretnine sklopljeni prije stupanja na snagu ove odluke ostaju vrijediti do isteka roka na koji je ugovor sklopljen.

Prijelazni period za usklađivanje od prestanka važenja Odluka iz članka 31. do stupanja na snagu ove Odluke je 31. 12. 2009. godine.

### Članak 34.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave, a objavit će se u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

*Klasa: 021-04/08-01/8*

*Ur. broj: 2170-09-08-01-10*

*Viškovo, 15. svibnja 2008.*

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VIŠKOVO

Predsjednik  
Općinskog vijeća  
**Radovan Brnelić, v.r.**

© Primorsko-goranska županija 2002.-2003. Sva prava pridržana.

Obratite se **webmasteru** s pitanjima i komentarima.

Programska podrška

**NetCom**