

**Sg 15/13 14.11.'13.**

Općinsko vijeće Općine Poličnik na svojoj 4. sjednici održanoj dana 22. listopada 2013. godine, na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01 – vjer. tumač., 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13) i članka 38. Statuta Općine Poličnik („Službeni glasnik Općine Poličnik“, broj 06/09, 11/09 i 04/13) donosi

## **O D L U K U**

### **o davanju u zakup javnih površina za postavu privremenih objekata**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Ovom Odlukom uređuje se:

1. način gospodarenja i upravljanja javnim površinama u vlasništvu Općine Poličnik
2. lokacije za postavljanje privremenih objekata,
3. postupak davanja u zakup javne površine i zasnivanje zakupa,
4. način određivanja visine zakupnine
5. nadzor nad provođenjem Odluke
6. kaznene odredbe

##### **Članak 2.**

Privremeni objekti iz članka 1. ove Odluke su:

1. **Kiosk** je prenosiva, tipizirana prostorna jedinica, maksimalne površine do 12 m<sup>2</sup>, tehnološki dovršen i cjeloviti objekt lagane konstrukcije koji se u cijelosti ili u dijelovima može prenositi i postavljati na javnoj površini s mogućnošću priključka na komunalne objekte
2. **Montažni objekt** je jednodimenzionalna ili višedimenzionalna površina veća od 12 m<sup>2</sup> izrađena na način da se u svim dijelovima (konstrukcijskim i nekonstrukcijskim) povezivanje izvodi u suhoj izvedbi bez primjene građevinskih veziva polaganjem na podlogu bez povezivanja s njom. Montažni objekt podrazumijeva mogućnost demontaže, premještanja, odnosno uklanjanja na način da podloga ostane nepromijenjena
3. **Pokretna radnja** je prostorno neovisna i prenosiva prostorna jedinica u pravilu na kotačima predviđena za pružanje jednostavnih ugostiteljskih usluga (ambulantna prodaja)
4. **Uslužna naprava** je automat ili hladnjak za sladoled, vaga, peć za pečenje plodina i slično
5. **Naprave za zabavu** su uređaji predviđeni za zabavu djece i odraslih (vlak, vrtuljak, automobili na baterije, karting staza i slično)
6. **Zabavni park** je prostorno određena cjelina čija površina ovisi o broju i vrsti naprava za zabavu (šator, luna-park, cirkus),
7. **Štand** je tipiziran i lako prenosi element predviđen za uličnu prodaju, predstavljanje proizvoda, pružanje usluga i slično,
8. **Oprema terasa** je namještaj koji se postavlja na ugostiteljskih terasa, kao dijelovima javne površine uz ugostiteljski objekt, u svrhu pružanja ugostiteljskih usluga (stolovi, stolice, suncobrani, klupe i slično).
9. **Ostalo**, odnosno sve ono što nije obuhvaćeno prethodnim stavkama, a fizičke osobe i pravne osobe u različite svrhe postavljaju na javnu površinu (vaze, hladnjaci, stalci, tradicionalni predmeti i naprave – bačve, kola i slično).

### Članak 3.

Objekti iz članka 2. ove Odluke moraju biti besprijekorno izvedeni i uklopivi u prostor u okviru kojeg se postavljaju, čisti, ispravni, estetski prihvatljivi i redovito održavani. Površina oko postavljenog objekta treba biti uređena, čista i redovno održavana. Troškove za ispunjavanje uvjeta iz ovog članka snosi zakupnik, a neispunjenje istih ima za posljedicu uklanjanje objekata sa javne površine.

## **II. NAČIN GOSPODARENJA I UPRAVLJANJA JAVNIM POVRŠINAMA**

### Članak 4.

Javnim površinama i privremenim objektima u vlasništvu Općine Poličnik upravlja Općinski načelnik.

### Članak 5.

Pri obavljanju poslova upravljanja i gospodarenja javnim površinama Općinski načelnik, na prijedlog Jedinog upravnog odjela obavlja i sljedeće poslove:

1. utvrđuje raspored i namjenu privremenih objekata,
2. donosi odluku o visini naknade za korištenje javne površine, te rokovima i načinu plaćanja iste,
3. utvrđuje razmještaj privremenih objekata za vrijeme održavanja prazničnih, prigodnih i javnih manifestacija,
4. utvrđuje uvjete, objavljuje i provodi javne natječaje za davanje u zakup javnih površina,
5. donosi odluke o odabiru najpovoljnijih natjecatelja, odnosno odobrenju korištenja javnih površina,
6. zaključuje ugovore o zakupu.

## **III LOKACIJE ZA POSTAVLJANJE PRIVREMENIH OBJEKATA**

### Članak 6.

Postava privremenih objekata na području Općine uređuje se posebnom odlukom koja obuhvaća pojedinačnu namjenu, vrstu i tipove privremenih objekata, te njihovu lokaciju, a koju na prijedlog Jedinog upravnog odjela i sukladno prostornim planovima, donosi Općinski načelnik.

### Članak 7.

Lokacije za postavljanje objekata iz članka 2. ove Odluke se ne smiju odrediti:

- na površinama koje se koriste za promet, zaustavljanje i parkiranje vozila,
- na površinama koje se koriste za pristup parkiralištima, spomenicima i sličnim objektima kao i da se osigura ulaz i dostava u druge i poslovne i stambene prostore,
- na površinama gdje bi njihovo postavljanje ugrozilo održavanje komunalnih objekata i uređaja,
- na zelenim površinama.

## **IV POSTUPAK DAVANJA U ZAKUP I ZASNIVANJE ZAKUPA**

### Članak 8.

Lokacije za postavljanje privremenih objekata iz čl. 2. ove odluke, u pravilu, daju se u zakup putem javnog natječaja.

Iznimno, neposrednom pogodbom, temeljem odluke Općinskog načelnika donesene na prijedlog Jedinog upravnog odjela, može se dati u zakup:

- površina za postavu privremenih objekata, koja je ostala nepopunjena nakon provedbe javnog natječaja,
- privremenih objekata tijekom manifestacija, koji se postavljaju najduže na rok od 7 dana
- ugostiteljskih terasa
- ostalih privremenih objekata iz toč. 9. članka 2. ove Odluke.

Ugovor o zakupu neće se zaključiti s osobama koje imaju nepodmirene obveze prema Općini Poličnik, neovisno o osnovi.

#### Članak 9.

Odluku o provođenju natječaja donosi Općinski načelnik na prijedlog Jedinog upravnog odjela.

Postupak natječaja do donošenja Odluke o utvrđivanju najpovoljnijeg natjecatelja provodi Povjerenstvo za provedbu postupka odabira najpovoljnijih natjecatelja.

Povjerenstvo ima predsjednika i 2 (dva) člana, koje imenuje Općinski načelnik.

#### Članak 10.

Javni natječaj raspisuje se na sljedeće rokove:

1. kioske i montažne objekta iz čl. 2. točke 1., 2. i 7. ove Odluke na rok ne duži od 5 godina,
2. za ostale privremene objekte iz čl. 2., osim navedenih u prethodnoj točki ovog članka, na rok ne duži od 1 godine.

#### Članak 11.

Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim kovertama sa naznakom „ne otvaraj – ponuda na natječaj za zakup javne površine“.

Natječaj se objavljuje u javnom glasilu, internetskoj stranici Općine Poličnik i na oglasnim pločama, a tekst sadrži sljedeće opće uvjete:

- oznaku i površinu lokacije, te djelatnost koja će se obavljati,
- početni iznos zakupnine,
- odredbu o visini i načinu plaćanja jamčevine u visini od 10 % početne visine zakupnine,
- vrijeme trajanja zakupa,
- način i rok podnošenja ponuda,
- način sastavljanja ponuda i obvezni privici,
- način otvaranja ponuda,
- rok za zaključenje ugovora o zakupu,
- obvezu zakupnika ishoditi lokacijsku, odnosno građevinsku dozvolu, ukoliko je ista potrebna prema posebnim propisima,
- odredbu da u natječaju ne mogu sudjelovati ponuditelji koji imaju nepodmirene obveze prema Općini Poličnik, neovisno o osnovi,
- odredbu da se zadržava pravo poništiti natječaj, u cijelosti ili u segmentima, bez ikakvih obveza prema ponuditeljima.

Općinski načelnik može odrediti i druge posebne uvjete natječaja.

#### Članak 12.

Pisana prijava za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati:

1. presliku osobne iskaznice ukoliko je ponuditelj fizička osoba, presliku rješenja o upisu u sudski registar za pravnu osobu, odnosno rješenje o upisu u registar obrtnika za fizičke osobe,
2. dokaz o uplati jamčevine,
3. visinu ponuđene zakupnine
4. OIB,
5. potrebne dokaze da natjecatelj ispunjava posebne uvjete natječaja ako se isti natječajem traže.

#### Članak 13.

Najpovoljniji ponuditelj je onaj sudionik koji, uz to što ispunjava sve uvjete iz natječaja, ponudi najviši iznos zakupnine.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja ugovora, nema pravo na povrat jamčevine.

Natjecateljima koji ne uspiju u natječaju, jamčevina se vraća najkasnije u roku od 8 dana od dana zaključenja natječaja.

Natjecatelju čija ponuda bude utvrđena najpovoljnijom položena jamčevina uračunava se u zakupninu.

#### Članak 14.

Raniji zakupnici, koji sudjeluju na natječaju, ako udovoljavaju ostalim uvjetima natječaja, ostvaraju prvenstvo zaključenja ugovora o zakupu prema uvjetima iz najpovoljnije ponude.

Pod ranijim zakupnicima podrazumijevaju se osobe, koje za lokaciju i namjenu koja je predmet natječaja, imaju važeći ugovor, ili su evidentirani kao posljednji zakupnici iste javne površine za istu namjenu.

#### Članak 15.

Odluku o utvrđivanju najpovoljnijeg natjecatelja donosi Općinski načelnik na prijedlog Povjerenstva iz članka 9. ove Odluke, cijeneći sve elemente ponude, a naročito visinu ponuđene zakupnine.

Prigovor protiv Odluke iz prethodnog stavka podnosi se Općinskom načelniku u roku od 3 dana od dana primitka iste.

#### Članak 16.

Razmještaj privremenih objekata i privremenih ugostiteljskih terasa prilikom održavanja prigodnih manifestacija određuje Općinski načelnik posebnom odlukom, na prijedlog Jedinstvenog upravnog odjela.

Postavom privremenih objekata i ugostiteljskih terasa ne smije se onemogućiti ili bitno narušiti osnovna namjena prostora na kojoj se privremene naprave i ugostiteljske terase postavljaju.

Vlasnici privremenih objekata i korisnici privremenih ugostiteljskih terasa iz stavka 1. ovog članka dužni su iste ukloniti odmah, a najkasnije sljedećeg dana po završetku manifestacije.

#### Članak 17.

Za postavu ugostiteljskih terasa, u pravilu, dodjeljuje se javna površina ispred objekta, u širini pročelja istoga, a iznimno, uz i preko puta objekta ako takva mogućnost objektivno postoji.

Ugostiteljske terase ne smiju se popločavati trajnim opločenjima, kao npr. kamenom, keramičkim pločicama ili slično.

Ugostiteljska terasa može se postaviti tijekom cijele godine (stalna terasa).

#### Članak 18.

Zakupnik javne površine prilikom napuštanja lokacije dužan je istu dovesti u prvobitno stanje, u roku kojeg zakupodavac odredi ugovorom.

Ukoliko zakupnik ne postupi prema odredbi iz prethodnog stavka, učini će to zakupodavac na trošak zakupnika.

#### Članak 19.

Uz zahtjev za korištenje javne površine na način opisan u člancima 16. i 17. Ove Odluke potrebno je priložiti:

1. presliku osobne iskaznice ukoliko je ponuditelj fizička osoba,
2. presliku rješenja o upisu u sudski registar za pravnu osobu odnosno rješenje o upisu u registar obrtnika za fizičke osobe,
3. OIB
4. minimalno tehničke uvjete izdane od nadležnog ureda za gospodarstvo
5. potvrdu da ne postoje nepodmirene obveze prema Općini Poličnik neovisno o osnovi

#### Članak 20.

Osim priloga iz članka 19. uz zahtjev za postavu ugostiteljske terase na javnoj površini prilaže se i :

1. tekstualni i grafički prijedlog uređaja terase s naznačenom površinom i dimenzijama, rasporedom stolova i stolica,
2. opis opreme,
3. opis uređenja,
4. arhitektonski prikaz u slučaju postave konzolne tende.

#### Članak 21.

Javna površina sukladno ovoj Odluci smije se koristiti temeljem Odluka Općinskog načelnika donesenih ili temeljem objavljenog natječaja ili na zahtjev stranke i zaključenog ugovora o zakupu.

Ugovor o zakupu zaključuje se u pisanom obliku i sadrži:

1. naznaku ugovornih strana,
2. naznaku površine zauzetog zemljišta ili naznaku privremenog objekta u vlasništvu Općine koji se daje u zakup,
3. djelatnost koju zakupnik može obavljati u/na privremenom objektu,
4. vrijeme na koje je ugovor zaključen,
5. iznos zakupnine i rok plaćanja,
6. odredbe o ostalim troškovima (potrošnja struje, vode, odvoz smeće i sl.)
7. odredbe o prestanku ugovora, uklanjanju privremenih objekata i dovođenju zemljišta u prvobitno stanje,

Ugovor o zakupu može sadržavati i odredbu da se isti sklapa kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu, a na trošak zakupnika.

#### Članak 22.

Javna površina za koju je zaključen ugovor o zakupu ne može se davati u podzakup.

#### Članak 23.

Tijekom trajanja ugovora o zakupu Općinski načelnik može odobriti nasljednicima zakupnika i pravnom slijedniku zakupnika, stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika

uz uvjet da nastave obavljati djelatnost iz ugovora o zakupu, te prihvate sve ostale odredbe tog ugovora.

Zakupnik koji na temelju stavka 1. ovog članka stupa u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika dužan je podmiriti zakupninu, kamatu i ostale troškove nastale iz ugovora o zakupu.

#### Članak 24.

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

#### Članak 25.

Ugovor o zakup prestaje istekom roka na koji je zaključen.

Ugovor o zakupu otkazat će se i prije isteka roka, a koji je zaključen u sljedećim slučajevima:

1. ukoliko zakupnik ne postavi na lokaciju privremeni objekt u za to određenom roku,
2. koristi lokaciju za djelatnost koja nije navedena u ugovoru,
3. ne plati dospjelu zakupninu niti u roku od 15 dana od dana primitka pisane opomene zakupodavca
4. postavi privremeni objekt u suprotnosti s odredbama ove Odluke,
5. u svim ostalim slučajevima nepridržavanja odredbama ove Odluke i ugovora o zakupu,
6. uređenja javne površine i privođenja namjeni sukladno prostorno-planskim dokumentima.

Otkazni rok za otkaz ugovora o zakupu je 15 dana za kioske i montažne objekte, a 3 dana za sve ostale naprave na javnim površinama.

Ako Općina Poličnik, kao zakupodavac otkaže ugovor o zakupu lokacije iz razloga navedenih u prethodnim stavcima ovog članka, zakupnik nema pravo na bilo kakvu naknadu štete od stranke zakupodavca.

## V. VISINA ZAKUPNINE

#### Članak 26.

Visina zakupnine za javne površine i privremene objekte u vlasništvu Općine Poličnik, koji se daju u zakup, te način i rokove plaćanja, određuje Općinski načelnik posebnom odlukom.

#### Članak 27.

Općinski načelnik može odobriti privremenu upotrebu javne površine, bez naknade, u svrhu održavanja humanitarnih, kulturnih, političkih i sportskih manifestacija, te za manifestacije pod pokroviteljstvom Općine Poličnik.

## VI. NADZOR

#### Članak 28.

Nadzor nad provođenjem ove Odluke obavlja referent za komunalnu infrastrukturu, komunalno i poljoprivredeno redarstvo Općine Poličnik, a temeljem odredbi Odluke o komunalnom redu.

#### Članak 29.

Referent za komunalnu infrastrukturu, komunalno i poljoprivredeno redarstvo ovlašten je u provođenju nadzora:

1. nadzirati primjenu ove Odluke,

2. narediti zakupcima radnje koje se u skladu s ovom Odlukom dužne vršiti kada se utvrdi da se iste ne obavljaju ili se obavljaju suprotno odredbama ove Odluke,
3. naložiti uklanjanje privremenog objekta postavljenog bez odobrenja ili suprotno odredbama ove Odluke i ugovora o zakupu,
4. izdavati obavezne prekršajne naloge i pokretati prekršajne postupke,
5. izricati i naplaćivati mandatne novčane kazne,
6. poduzimati druge radnje za koje je ovlašten.

#### Članak 30.

Referent za komunalnu infrastrukturu, komunalno i poljoprivredeno redarstvo rješenjem će naložiti uklanjanje privremenih objekata iz članka 2. ove Odluke:

1. ako je privremeni objekt postavljen suprotno odredbama ove Odluke,
2. ako je privremeni objekt postavljen suprotno odredbi ugovora o zakupu glede površine koja je u zakupu,
3. ako je privremeni objekt postavljen bez ugovora o zakupu lokacije
4. ako je ugovor o zakupu prestao istekom roka ili otkazom.

### VII KAZNE NE ODREDBE

#### Članak 31.

Protiv prekršitelja ove Odluke na odgovarajući način, primjenjuju se kaznene odredbe Odluke o komunalnom redu („Službeni glasnik zadarske županije broj 04/98“).

### VIII PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 32.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Poličnik“.

### OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE POLIČNIK

Predsjednik

Petar Bogović

KLASA: 363-02/13-15/2

URBROJ: 2198/06-02-13-2

Poličnik, 22. listopada 2013.