



# Općina Punat

## 38.

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 i 123/17), članka 31. Statuta Općine Punat (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 8/18 i 10/19), a vezano uz članak 35. i 391. 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 i 152/14) i odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Narodne novine« broj 125/11, 64/15 i 112/18) Općinsko vijeće Općine Punat na 21. sjednici održanoj 9. srpnja 2019. godine donijelo je

### ODLUKU

#### **o izmjeni i dopuni Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora**

##### Članak 1.

U Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 21/16) članak 5. mijenja se i glasi:

»Iznimno od odredbe članka 2. stavka 1. ove Odluke, Općina Punat može dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme na rok od 5 godina pod istim uvjetima (iznos mjesečne zakupnine, zakupnik...) kao u postojećem ugovoru o zakupu, kada je to ekonomski opravdano, isključivo zakupniku koji 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 je dužan pisani zahtjev podnijeti Općini Punat, najkasnije 120 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, a Općina Punat dužna je najkasnije 90 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 2. ovoga članka ili ako Općina Punat pisanim putem obavijesti zakupnika da mu neće ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu, za navedeni prostor objavit će se natječaj za davanje u zakup.«

##### Članak 2.

U članku 14. mijenja se i dopunjuje tablica koja glasi:

Djelatnost	Koeficijent namjene		
	Zona I. (Punat)	Zona II. (Punat)	Zona III. (Stara Baška)
Ugostiteljstvo, turizam i financije	10 x a	8 x a	7 x a
Trgovina	10 x a	7 x a	5 x a
Ostalo	9 x a	6 x a	4 x a
Zdravstvo	7 x a	5 x a	3 x a

##### Članak 3.

Članak 32. mijenja se i glasi:

»Iznimno od odredbe članka 31. ove Odluke poslovni prostor može se prodati sadašnjem zakupniku iz članka 1. ove Odluke uz uvjet da uredno ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Općini i to na temelju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, a koji će se javno objaviti.

Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje utvrđuje Općinsko vijeće Općine Punat na prijedlog općinskog načelnika.

Zahtjev za kupnju poslovnoga prostora podnosi se Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Punat u roku od 90 dana od javne objave popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje.«

##### Članak 4.

U članku 33. stavku 1. mijenja se alineja 3. koja sada glasi:

»- ukoliko je kao nasljednik obrtnika nastavio vođenje obrta ili kao član obiteljskog domaćinstva preuzeo obrt, a bio je u zakupnom odnosu u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, u koje vrijeme se uračunava i vrijeme zakupa njegova prednika.«

##### Članak 5.

Članak 36. mijenja se i glasi:

»Plaćanje kupoprodajne cijene poslovnoga prostora obavlja se isključivo jednokratnom uplatom.

Rok isplate kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka ne može biti duži od 30 dana od dana sklapanja ugovora.«

##### Članak 6.

Članak 37. briše se.

## Članak 7.

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

Klasa: 021-05/19-01/5

Ur. broj: 2142-02-01-19-4

Punat, 9. srpnja 2019.

## OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PUNAT

## PREDSJEDNIK

**Goran Gržančić, dr. med., v. r.**

**39.**

Na temelju članka 104. stavak 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 68/18 i 110/18) i članka 31. Statuta Općine Punat (»Službene novine Primorsko-goranske županije, broj 8/18 i 10/19), Općinsko vijeće Općine Punat, na 21. sjednici održanoj dana 9. srpnja 2019. godine, donosi

**ODLUKU  
o komunalnom redu**

## 1. OPĆE ODREDBE

## Članak 1.

(1) Ovom odlukom o komunalnom redu (u daljnjem tekstu: Odluka) propisuje se uređenje naselja te uspostava i održavanje komunalnog reda na području Općine Punat (u daljnjem tekstu: Općina).

(2) Komunalni red propisan ovom Odlukom obavezan je za sve pravne i fizičke osobe na području Općine.

## Članak 2.

(1) Ovom Odlukom naročito su propisane odredbe o:

- uređenju naselja,
- održavanje čistoće i čuvanje površina javne namjene,
- korištenju površina javne namjene,
- uklanjanju snijega i leda,
- uklanjanju protupravno postavljenih predmeta,
- mjere za održavanje komunalnog reda i
- prekršajne odredbe.

## Članak 3.

(1) Površine javne namjene u smislu ove Odluke su:

- javne zelene površine: parkovi, drvoredi, živice, cvjetnjaci, travnjaci, skupine i pojedinačna stabla, dječja igrališta kao i drugi oblici vrtnog i parkovnog oblikovanja koji nisu proglašeni zaštićenim dijelovima prirode, javna sportska i rekreacijska površina, zelena površina uz cestu i ulice,
- javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornim vozilima: trgovci, pločnici, javni prolazi, javne stube, prečaci, šetališta, pješačke i biciklističke staze, pješačke zone, uređene plaže, pothodnici, podvožnjaci, nadvožnjaci, nathodnici, mostovi, tuneli, nogostupi, ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste,
- nerazvrstane ceste te dijelovi javnih cesta koje prolaze kroz naselje, kada se ti dijelovi cesta ne održavaju kao javne ceste prema posebnom zakonu,
- javna parkirališta, stajališta javnog gradskog prijevoza i slične površine koje se koriste za promet po bilo kojoj osnovi,
- kopnena dijelovi pomorskog dobra određeni zakonom koji su po svojoj prirodi namijenjeni općoj upotrebi,
- kopnena dijelovi na području plaža (izvan pomorskog dobra),

- površine unutar područja groblja koje nisu utvrđene kao grobno mjesto sukladno posebnim propisima (pješačke i zelene površine),

- neuređene površine javne namjene čije stavljanje u funkciju je u pripremi ili u tijeku,

- površine na kojima se u skladu s tržišnim redom pružaju usluge obavljanja prometa živim namirnicama i drugim proizvodima.

## Članak 4.

(1) Pod predmetima u smislu ove Odluke smatraju se pokretne stvari koje se mogu

premjestiti s jednog mjesta na drugo, a da im se ne povrijedi bit (supstanca) i predmeti koji nemaju građevinskog dijela ili nisu ugrađeni u podlogu.

(2) Pod predmetima iz stavka 1. ovoga članka, smatraju se naročito:

1. reklamni i oglasni predmeti (transparent, reklamna zastava, reklamni naziv, reklamni pano, reklamni logo, reklamna tenda, reklamni ormarić, reklamna vitrina, reklamni uređaj, reklamni stup, reklamna ograda, reklama na zaštitnoj ogradi gradilišta, reklama na zaštitnom platnu građevinske skele, oglasni pano, oglasni stup i oglasni ormarić i sl.),

2. privremeni objekti (kiosk, montažni objekt, pokretna naprava, ugostiteljska terasa i sl.),

3. predmeti za skupljanje otpada, kontejner za smještaj uređaja infrastrukture, mjerna postaja i javne sanitarije,

4. objekti i predmeti na autobusnom stajalištu,

5. oprema dječjeg igrališta,

6. spomenik, spomen-ploča, skulptura i slični predmeti.

(3) Vlasnici odnosno korisnici predmeta iz stavka 1. ovoga članka dužni su iste održavati urednima, čistima te u stanju funkcionalne sposobnosti.

## 2. UREĐENJE NASELJA

## Članak 5.

(1) Ovom Odlukom propisuje se uređenje i održavanje pročelja, okućnica i dvorišta zgrada

u vlasništvu fizičkih i pravnih osoba u dijelu koji je vidljiv s površina javne namjene.

## Članak 6.

(1) Uvjeti i način korištenja površina javne namjene i nekretnina u vlasništvu Općine Punat za postavljanje predmeta, opreme i uređaja iz članka 4. stavka 2. ove Odluke, određeni su Odlukom o zakupu javne površine.

(2) Uvjeti i postupak za postavljanje i oblikovanje predmeta iz članka 4. stavka 2., određeni su Odlukom o postavi urbane opreme na području Općine Punat.

## Članak 7.

(1) Vanjski dijelovi građevina (pročelja, balkoni, terase, ulazna vrata, prozori, krovovi i slično) moraju biti uredni i čisti, a vlasnici zgrada dužni su oštećenja popraviti i onečišćenja ukloniti. Vlasnici zgrade dužni su oštećenja zgrade do popravka iste primjereno zaštititi time da se zaštita mora održavati u urednom stanju.

(2) Na prozorima, balkonima, terasama i drugim dijelovima građevine, kao i ogradama okrenutim neposredno prema prometnim površinama može se držati cvijeće ili ukrasno bilje i to na način da ne ugrožavaju sigurnost ljudi i imovine. Posuda za cvijeće izvan gabarita zgrade mora biti postavljena i osigurana na način da se spriječi pad posude te izlivanje vode na prolaznike.

(3) Vanjski uređaji i oprema izvan gabarita zgrade moraju biti postavljeni tako da ne ometaju pješački promet i smanjuju preglednost u cestovnom prometu.