

Općina Čavle

1.

Na temelju članka 33. Zakona o financiranju javnih potreba (»Narodne novine«, broj 58/90) Općinsko vijeće Čavle, na sjednici dana 29. prosinca 1993. donjelo je

ODLUKU

o privremenom financiranju poslova iz samoupravnog djelokruga Općine Čavle u razdoblju siječanj – ožujak 1994.

Članak 1.

Plan privremenog financiranja poslova iz samoupravnog djelokruga Općine Čavle u razdoblju siječanj – ožujak 1994. sadrži:

– rasporedene prihode, od 663.100.000 HRD

– nerasporedene prihode
(tekuća rezerva) od

44.100.000 HRD.

Članak 2.

U Stalnu rezervu Plana privremenog financiranja poslova iz samoupravnog djelokruga Općine Čavle za razdoblje siječanj – ožujak 1994. izdvojiti će se 15.000.000 HRD.

Članak 3.

Prihodi po grupama konta, te rashodi prema grupama konta utvrđuju se u Bilanci prihoda i rashoda Plana privremenog financiranja poslova iz samoupravnog djelokruga Općine Čavle za razdoblje siječanj – ožujak 1994. kako slijedi:

BILANCA PRIHODA I RASHODA

A – PRIHODI

Broj računa kontnog plana	PRIHODI	IZNOS
1	2	3
710	71 – Prihodi od poreza na dobit Porez na dobit fizičkih osoba	60.000.000
	Svega grupa 71	60.000.000
720	72 – Prihodi iz dohotka Porez iz dohotka	370.000.000
	Svega grupa 72	370.000.000
735	73 – Prihodi od poreza na promet Porez na promet nekretnina	15.000.000
	Svega grupa 73	15.000.000
740	74 – Prihodi od poreza na prihod od imovine i ostalih poreza Porez na prihod od imovine	1.500.000
	Svega grupa 74	1.500.000
750	75 – Prihodi od pristojbi Upravne pristojbe	6.000.000
751	Komunalne pristojbe	7.500.000
	Svega grupa 75	13.500.000
770	77 – Prihodi po posebnim propisima i ostali prihodi Novčane kazne	3.000.000
771	Vlastiti prihodi općinske uprave	3.000.000
778	Ostali prihodi Prihodi od komunalne naknade	190.000.000
	Prihodi od poslov. prostora	36.000.000
	Prihodi od stambe. prostora	10.200.000
	Ostali prihodi	5.000.000
	Svega grupa 77	247.200.000
	UKUPNO PRIHODI	707.200.000

B – RASHODIBroj računa
kontnog plana**RASHODI****IZNOS**

1	2	3
400	40 – Sredstva za rad organa	67.700.000
401	Sredstva za plaće i zajedničku potrošnju zaposlenih	52.000.000
	Sredstva za materijalne rashode	
	Svega grupa 40	119.700.000
415	41 – Sredstva za posebne namjene organa	17.000.000
418	Sredstva za investicije u osnovna sredstva	6.000.000
	Sredstva za posebne i druge namjene	
	Svega grupa 41	23.000.000
432	43 – Sredstva za poticanje razvoja	
433	Sredstva za investicije u privredi	40.000.000
	Ostale intervencije u privredi	
	Svega grupa 43	40.000.000
450	45 – Društvene djelatnosti	76.000.000
452	Sredstva za odgoj i osnovno školstvo	27.000.000
453	Sredstva za kulturu	30.000.000
454	Sredstva za šport	12.000.000
	Sredstva za socijalnu zaštitu	
	Svega grupa 45	145.000.000
460	46 – Sredstva za ostale potrebe	
461	Sredstva za mjesnu samoupravu	20.000.000
462	Sredstva za financiranje društ. i političkih organizacija	300.000.000
	Sredstva za opću kom. potroš. i usluga za vođenje istih	
	Svega grupa 46	320.000.000
470	47 – Izdvajanje sredstva rezervi	15.000.000
	Stalna prorač. rezerva	
	Svega grupa 47	15.000.000
481	48 – Ostali rashodi	400.000
488	Troškovi platnog prometa	44.100.000
	Ostali rash.-tek. rezer.	
	Svega grupa 48	44.500.000
	UKUPNO RASHODI	707.200.000

Članak 5.

Članak 4.

Naredbodavac za korištenje sredstava raspoređenih u Posebnom dijelu Plana privremenog financiranja poslova iz samoupravnog djelokruga Općine Čavle za razdoblje siječanj – ožujak 1994. je Poglavarstvo Općine Čavle.

Rashodi u iznosu od 707.200.000 HRD, koji su iskazani po osnovnim namjenama u Bilanci Plana privremenog financiranja poslova iz samoupravnog djelovanja Općine Čavle za razdoblje siječanj – ožujak 1994. raspoređuju se po nosiocima – korisnicima i približim namjenama u Posebnom dijelu Plana.

II. – POSEBNI DIO PRORAČUNA

B R A Č J		OSNOVNA I POTANJA NAMJENA	I Z N O S	
Pozicije Konta			Podračuna	Konta
1	2	3	4	5
		41 – Sredstva za posebne i druge namjene		
1	418	Naknade vijećnicima	30.100.000	
2	418	Troškovi promičbenih aktivnosti Vijeća i Poglavarstva	2.600.000	
3	418	Proslave i pokroviteljstva	10.000.000	

1	2	3	4	5
		Svega grupa 41		42.700.000
		SVEGA RAZDJEL 1. (od poz. 1. – 3.)		42.700.000
		Razdjel 2. ODJELI OPĆINSKE UPRAVE		
		40 – Sredstva za rad korisnika		
4.	400	Sredstva za plaće zaposlenih	37.500.000	
5.	400	Sredstva za zajedničku potrošnju	500.000	38.000.000
6.	401	Sredstva za materijalne troškove		39.000.000
		Svega grupa 40		77.000.000
		41 – Sredstva za posebne i druge namjene		
7.	415	Sredstva za nabavu opreme		17.000.000
8.	418	Sredstva za investicijsko održavanje zgrade		6.000.000
		Svega grupa 41		23.000.000
		SVEGA RAZDJEL 2. (od poz. 4. – 8.)		100.000.000
		Razdjel 3. – SREDSTVA ZA POSEBNE FUNKCIJE I ZADATKE		
		41 – Sredstva za posebne i druge namjene		
9.	418	Sredstva za razvojno prostorne planove		–
		Svega grupa 41		–
		43 – Sredstva za poticanje razvoja		
10.	433	Sredstva za razvoj poduzetništva		40.000.000
		Svega grupa 43		40.000.000
		45 – Društvene djelatnosti		
11.	450	Sredstva za osnovno školstvo	42.000.000	
12.	450	Sredstva za predškolski odgoj	31.000.000	
13.	450	Sredstva za rad s nadarenim učenicima	3.000.000	76.000.000
14.	452	Sredstva za kulturu		27.000.000
15.	453	Sredstva za šport i tehn. kulturu		30.000.000
16.	454	Sredstva za zaštitu životnog standarda		12.000.000
		Svega grupa 45		145.000.000
		46 – Sredstva za ostale potrebe		
17.	461	Sredstva za društvene organizacije		10.000.000
18.	461	Sredstva za političke stranke		10.000.000
		Svega grupa 46		20.000.000
		47 – Sredstva rezervi		
19.	470	Stalna proračunska rezerva		15.000.000
		Svega grupa 47		15.000.000
		48 – Ostali rashodi		
20.	481	Troškovi platnog prometa		400.000
21.	488	Tekuća rezerva proračuna		44.100.000
		Svega grupa 48		44.500.000
		SVEGA RAZDJEL 3. (pod poz. 9–21.)		264.500.000
		Razdjel 4. – RASHODI KOMUNALNOG SUSTAVA		
		46 – Sredstva za ostale potrebe		
22.	462	Usluge za vođenje poslova		
		komunalne djelatnosti	14.800.000	
23.	462	Rashodi poslovnog prostora	15.000.000	
24.	462	Rashodi stambenog prostora	10.200.000	
25.	462	Zajedničke komunalne djelatnosti	260.000.000	
		Svega grupa 46		300.000.000
		SVEGA RAZDJEL 4. (od poz. 22.–25)		300.000.000
		SVEUKUPNO		707.200.000

Članak 6.

Prihodi koji se ostvare i raspodjela koja se izvrši u okviru Plana privremenog financiranja poslova iz samoupravnog djelokruga Općine Čavle za razdoblje siječanj – ožujak 1994., čine sastavni dio Proračuna Općine Čavle za 1994. godinu.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu sljedećeg dana nakon objave u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske, a primjenjuje se od 01. siječnja 1994. godine. Čavle 29. prosinca 1993.

Predsjednik Općinskog vijeća
Damir Stilinović, dipl. ing.
v.r.

2.

Na osnovi članka 49. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine« broj 90/92) i članka 25. Zakona o određivanju poslova iz samoupravnog djelokruga jedinica lokalne samouprave i uprave (»Narodne novine« broj 75/93), članka 27. Zakona o komunalnim djelatnostima (»Narodne novine« 15/79) i članka 27. Statuta Općine Čavle, Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici 20. prosinca 1993. donijelo je

O D L U K U **o komunalnoj naknadi**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se naselja s uređenim građevinskim zemljištem u kojima se plaća komunalna naknada, obveznici plaćanja komunalne naknade, način utvrđivanja visine i korištenja sredstava komunalne naknade.

Članak 2.

Naselja s uređenim građevinskim zemljištem u kojima se plaća komunalna naknada, smatraju se naselja opremljena najmanje pristupnim cestama, objektima za distribuciju električne energije, objektima za javnu rasvjetu i objektima za opskrbu vodom prema mjesnim prilikama.

Naselja u sastavu Općine Čavle su naselja s uređenim građevinskim zemljištem, u smislu stavka 1. ovog članka.

Članak 3.

Komunalna naknada koristi se za održavanje uređenog građevinskog zemljišta prema utvrđenom opsegu održavanja, za postizanje višeg stupnja opremljenosti uređenog građevinskog zemljišta i za uređenje građevinskog zemljišta.

Raspored sredstava komunalne naknade utvrđuje se godišnjim planom kojeg usvaja općinsko Poglavarstvo.

Smjernice za izradu godišnjih planova donosi Općinsko vijeće.

II. OBVEZNICI KOMUNALNE NAKNADE

Članak 4.

Komunalnu naknadu plaćaju:

1. stanari (nositelji stanarskog prava) i zakupci stana u vlasništvu Općine Čavle
2. vlasnici stanova u stambenim zgradama
3. vlasnici kuća za odmor
4. vlasnici i zakupci garaža
5. zakupci poslovnih prostorija u vlasništvu Općine Čavle
6. vlasnici poslovnog prostora
7. vlasnici zemljišta kad zemljište pretežnim dijelom koriste za obavljanje djelatnosti
8. poduzeća i druge pravne i fizičke osobe, korisnici poslovnih zgrada, poslovnih prostorija i zemljišta kad zemljišta pretežnim dijelom koriste za obavljanje djelatnosti.

Članak 5.

Iznimno od odredbe članka 2. ove Odluke komunalnu naknadu neće plaćati subjekti oslobođeni plaćanja komunalne naknade na osnovi Zakona ili odluke općinskog Poglavarstva.

Članak 6.

Rješenjem Poglavarstva od obveze plaćanja komunalne naknade oslobađaju se stanari korisnici:

- stalne socijalne novčane pomoći,
- zaštitnog dodatka uz mirovinu,
- subvencije troškova stanovanja.

Rješenje iz stavka 1. alineja 1, 2 i 3 ovog članka Poglavarstvo donosi po zahtjevu obveznika.

Rješenje iz stavka 1. alineja četvrta ovog članka Poglavarstvo donosi na osnovi izdanih rješenja, kojima se utvrđuje pravo na subvencioniranje troškova stanovanja.

Članak 7.

Odlukom općinskog Poglavarstva, na zahtjev obveznika, mogu se privremeno u potpunosti ili djelomično osloboditi plaćanja komunalne naknade poduzeća u sljedećim slučajevima:

- preseljenja cijelog poduzeća, pod uvjetom da je sudjelovalo u financiranju izgradnje komunalne infrastrukture na novoj lokaciji i to najviše na rok od 3 godine od dana početka rada na toj lokaciji,
- kad je poduzeće u likvidaciji.

Oslobađanje obveze plaćanja komunalne naknade u slučajevima iz stavka 1. ovog članka teče od prvog u idućem mjesecu od dana donošenja Odluke.

III. VISINA I OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

Članak 8.

Visina komunalne naknade određuje se diferencirano za pojedina područja Općine, ovisno o:

1. stupnju opremljenosti građevinskog zemljišta, komunalnim objektima i objektima društvene i druge javne namjene

2. lokaciji objekta (zgrada ili zemljišta)

3. namjeni objekta, odnosno prostora (stambeni, poslovni, garažni, proizvodno-industrijski).

Članak 9.

Jedinica za obračunavanje komunalne naknade je četvorni metar korisne površine stambenog, kuća za odmor, garažnog, poslovnog, proizvodno-industrijskog prostora.

Pod korisnom površinom stambenog i garažnog prostora, te kuće za odmor smatra se ukupna netto sagrađena površina.

Pod površinom poslovnog prostora smatra se ukupna netto sagrađena površina objekta koji se koristi za poslovnu djelatnost ili u poslovne svrhe, odnosno zemljište koje obveznik komunalne naknade ima pravo koristiti.

Članak 10.

Pod korisnom površinom proizvodno-industrijskog prostora podrazumijeva se objekti i zemljište koji se koriste za industrijsku proizvodnju, odnosno koji su u funkciji obavljanja industrijske proizvodnje.

Pod površinom iz stavka 1. ovog članka smatra se i zemljište koje obveznik komunalne naknade iz bilo kojih razloga ne koristi, a ima ga pravo koristiti.

U slučaju da se prostor iz stavka 1. ovog članka koristi za obavljanje djelatnosti koje nisu proizvodno-industrijske smatra se proizvodnim prostorom.

a) Stambeni prostor

Članak 11.

Za stambeni prostor i prostor kuće za odmor, komunalna naknada po m² korisne površine prema opremljenosti zemljišta i lokaciji određuje se jedinstveno za sva naselja u sastavu Općine Čavle.

Članak 12.

Visinu komunalne naknade u mjesečnom iznosu za svakog obveznika čini umnožak površine stambenog prostora odnosno prostora kuće za odmor i vrijednosti m², a prema posebnoj Odluci Poglavarstva.

Članak 13.

Komunalna naknada za stambeni prostor koji se u cijelosti ili djelomično koristi za poslovne svrhe obračunava se kao poslovni prostor.

Komunalna naknada za garažni prostor obračunava se na način propisan člankom 11. i 12. ove Odluke

b) Poslovni prostor

Članak 14.

Za poslovni prostor komunalna naknada utvrđuje se različito prema lokaciji i prema djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja.

Članak 15.

Poslovni prostor na području Općine Čavle razvrstava se prema lokaciji u tri poslovne zone (zona 1, 2, 3), a djelatnosti koje se obavljaju u poslovnom prostoru u 5 grupa djelatnosti.

Opis granica zona iz stavka 1. ovog članka dat je u prilogu koji čini sastavni dio ove Odluke.

Članak 16.

Prema djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru, te prema zoni u kojoj je poslovni prostor razvrstan, komunalna naknada po m² iznosi:

Grupa djelat.	Šifra djelat.	Vrsta djelatnosti	ZONE		
			1	2	3
I.	08	ugostiteljstvo i turizam			
	1101	bankarstvo i druge financ. institucije			
	1102	osiguranje imovine i osoba	4,5	3	2,4
II.	07	trgovina	3	2	1,6
III.	1103	usluge na području prometa			
	1104	projektiranje i srodne tehničke usluge			
	1105	geološka istraživanja			
	1106	istraživačko-razvojni rad (osim znanstveno-istraživačkog rada)			
	1109	poslovne usluge			
	08014	ugostiteljske usluge smještaja (hoteli, pansioni, prenoćišta, kampovi)	2,25A	1,5A	1,2A
IV.	02	poljoprivreda i ribarstvo			
	03	šumarstvo			
	04	vodoprivreda			
	05	građevinarstvo			
	06	promet i veze			
	09	obrtništvo i osobne usluge	2A	1,2a	1A
V.	10	stambeno-komunalne djelatnosti u redenje naselja i prostora			
	12	prosvjeta, znanost, kultura i informacije			
	13	zdravstvena i socijalna zaštita			
	14	tijela državne vlasti, tijela lokalne samouprave, fondovi, udruženja i organizacije	1,5A	A	0,8A

Za razvrstavanje djelatnosti u matrici korištene su šifre iz Odluke o jedinstvenoj klasifikaciji djelatnosti (»Narodne novine« broj 53/91., 63/93., 67/93. i 79/93.).

Članak 17.

Visina komunalne naknade u mjesečnom iznosu utvrđuje se za svakog obveznika tako da se umnožak vrijednosti parametra A i koeficijenta iz matrice djelatnosti i zona, pomnoži s površinom poslovnog prostora.

c) Proizvodno-industrijski prostor

Članak 18.

Komunalna naknada za proizvodno-industrijski prostor utvrđuje se različito prema lokaciji i prema djelatnosti koja se obavlja u prostoru.

Članak 19.

Djelatnosti koje se obavljaju u proizvodno-industrijskom prostoru razvrstane su u 4 grupe djelatnosti:

Grupa djelat.	Šifra djelat.	Vrsta djelatnosti	Z O N E		
			1	2	3
I.	0101	Elektroprivreda			
	0102	Proizv. ugljena			
	0103	Prerada ugljena			
	0104	Proizv. nafte i zemnog plina			
	0105	Proizv. naftnih derivata			
	0106	Proiz. željezne rude			
	0107	Crna metalurgija			
	0108	Proizv. rude obojenih materijala			
	0109	Proizv. obojenih metala			
	0110	Prerada obojenih metala	1,5b	b	0,9b
	0111	Proizv. nemetalnih minerala			
	0112	Prerada nemetal. minerala			
	0113	Metaloprerađivačka djelatnost			
	0114	Strojogradnja			
	0118	Proizvodnja osnov. kemijskih proizvoda			
	0119	Prerada kemijskih proizvoda			
II.	0115	Proizv. prometnih sredstava			
	0116	Brodogradnja			
	0117	Proizv. električ. strojeva i aparata			
	0120	Proizv. kamena, šljunka i pijeska			
	0121	Proizv. građevnog materijala			
	0122	Proizv. rezane građe			
	0123	Proizv. finalnih proizvoda od drveta			
	0124	Proizvodnja i prerada papira			
	0125	Proizvodnja tekstilnih prediva i tkanina			
	0127	Proizvodnja kože i krzna	1,2b	0,8b	0,7b.
III.	0126	Proizvodnja gotovih tekstilnih proizvoda			
	0128	Proizvodnja kožne obuće i galanterije			
	0129	Prerada kaučuka			
	0131	Proizvodnja pića			
	0133	Proizvodnja i prerada duhana			
	01304	Prerada i konzerviranje mesa i ribe	1,2b	0,8b	0,7b
IV.	0130	Proizvodnja prehrambenih proizvoda			
	0132	Proizvodnja stočne hrane			
	0134	Grafička djelatnost			
	0135	Sakupljanje i primarna prerada ind.otpadaka			
	0139	Proizvodnja raznovrsnih proizvoda	0,9b	0,6b	0,5b

Za razvrstavanje djelatnosti u matrici korištene su šifre iz Odluke o jedinstvenoj klasifikaciji djelatnosti (»Narodne novine« broj 53/91., 63/93., 67/93. i 79/93.).

IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 20.

Visinu komunalne naknade utvrđuje općinsko Poglavarstvo.

Članak 21.

Obveza plaćanja komunalne naknade, iznos komunalne naknade, način plaćanja za svakog pojedinog obveznika, utvrđuje se rješenjem Poglavarstva.

Protiv rješenja iz stavka 1. ovog članka može se izjaviti žalba u roku od 15 dana od primitka rješenja, nadležnom upravnom tijelu Županije primorsko-goranske.

Komunalna naknada plaća se mjesečno unaprijed, a najkasnije do 15 u mjesecu.

Obveznik koji ne plati komunalnu naknadu u roku iz stavka 3. ovog članka, plaća zateznu kamatu.

Članak 22.

Obveza plaćanja komunalne naknade nastaje od prvog dana sljedećeg mjeseca u kojem je omogućeno korištenje objekta, odnosno zemljišta.

Komunalna naknada plaća se Općini Čavle.

Članak 23.

Obveznik komunalne naknade dužan je prijaviti Poglavarstvu svaku promjenu relevantnu za utvrđivanje komunalne naknade, u roku od 30 dana od dana nastanka promjene, te dostaviti sve potrebne podatke i omogućiti uvid u iste.

Ukoliko obveznik ne postupi prema stavku 1. ovog članka, dužan je, za period za koji nije izvršio prijavu, platiti komunalnu naknadu koja je za 5 puta veća od komunalne naknade utvrđene po odredbama ove Odluke.

Članak 24.

U slučaju kada je provedbenim urbanističkim planom utvrđeno da obveznik poslovnog ili proizvodno-industrijskog prostora treba izvršiti preseljenje s te lokacije, a to ne izvrši u određenom mu roku, dužan je plaćati komunalnu naknadu koja je za 5 puta veća od komunalne naknade utvrđene rješenjem Poglavarstva odnosno članka 21. ove Odluke.

Komunalnu naknadu iz stavka 1. ovog članka obveznik je dužan plaćati od dana isteka roka određenog za preseljenje do izvršenog preseljenja.

Članak 25.

Obveza iz članka 23. stavak 2. i članka 24. ove Odluke utvrđuje se posebnim rješenjem kojeg donosi Poglavarstvo.

Članak 26.

Na dan stupanja na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi (»Službene novine« broj 1/91., 12/92. i 14/92.).

Članak 27.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Čavle, 20. prosinca 1993.

Predsjednik Općinskog vijeća
Damir Stilinović, dipl. ing. v. r.

PRIOLOG ODLUKE O KOMUNALNOJ NAKNADI ODLUKA O UTVRĐIVANJU ZONA

1. ZONA

Naselje 009 – ČAVLE (RTJ – 97, 1:5000)

Obuhvaća potez uz Lujzinsku cestu (cesta Rijeka – Zagreb) od »Stare pošte« do raskrižja »Filon«. Obuhvaća sve objekte koji imaju pristup iz te ceste.

Konkretno to su sljedeći kućni brojevi: 47, 48, 50, 63,

77, B. C. bb, Dom 104, 127, 128, 204, 205, 206, 214, 216, 219, 221, 222 i 212 – škola, idući s lijeve strane od juga prema sjeveru. Nadalje k. brojevi: 253, 252, 251, 250, 249 na raskrižju »Filon«. Od skretanja puta za Žubrovo selo prema jugu, 257, 258, 223, 220, 217, 215, 211, 210, 209, 208, 207, 203, 202, 201, 200 do odvojka puta za Žeželovo selo. 129, 126, 125, 124, 123 i 118 do raskrižja za Bakar (kod Doma Čavle). 102, 99, 100, 101, 97, 98, 96, 95, 94, 93, 92, 91, 90 do skretanja za »Autopromet«. 79, 82, 52, 51 i 49 na jugu kod »Stare pošte«.

Naselje 013 – GROBNIK (RTJ – 70, 1:5000)

Obuhvaća Kaštel, Školu i crkvu Sv. Filipa i Jakova, te potez uz pristupnu cestu Kaštela od Gumanca na jugu tj. od parkirališta k. br. idući sa sjevera 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 22, 17, 18, 24 i 25, uključujući prostore »Podornih«, »Placa« i »Parkiralište«.

Naselje 048 – SOBOLI

Sportski objekti:

a) Automotodrom »Grobnik« i sportski aerodrom Grobnik; ODK RISNJAK – 43,44; 1:5000 – Obuhvaća teritorij koji je pokriven PUP-om.

b) Sportski rekreacijski centar »Platak«; ODK RISNJAK – 25, 26, 35 i 36 1:5000 ili RTJ – 13 i 19, 1:20000 – Obuhvaća teritorij koji je pokriven PUP-om SRC »Platak«.

2. ZONA

Obuhvaća nešto šire područje, a isključuje već opisanu 1. zonu. Počinje na Lujzinskoj cesti, kod objekta zvanog »Peknjica« kod b. br. 313 tj. do skretanja puta za »Frlane«. Dalje ide tim putem do spomenika na križanju za Grad Grobnik s pripadajućim objektima koji imaju pristup sa sjevera na taj put, a s juga do 1. zone. Skreće cestom Jelenje – Čavle prema jugu do uključenja k. br. 71 i 72, na Podrvnju (RTJ – 97), zatim dalje skreće desnim odvojkom (kraticom) za Čavle do kuće br. 90 u Podrvnju, skreće granicom naselja Čavle do poduzeća »Drvo« koje je uključeno, nastavlja granicom naselja Čavle do križanja kod spomenika na Buzdohnju, nastavlja u smjeru jugozapad cestom za Rijeku do k. br. 128 u Buzdohnju (RTJ – 107) tj. zvani Maršić – »Fly«. Ovdje granica skreće cestom za Halovac kod k. br. 122 i 123 u Buzdohnju, uključujući groblje i sve objekte u tom predjelu, do autoputa. Nastavlja granicom Mavrinci prema jugoistoku (RTJ – 98) do dijela naselja Bačina u Mavrincima. Skreće granicom naselja Mavrinci prema jugu do općinske granice. Skreće granicom općine prema sjeveroistoku do Petrolejske ceste u dijelu naselja Mavrinci zvanom Bajta. Ponovno, ovdje skreće prema sjeverozapadu Petrolejskom cestom kroz naselja Mavrinci, Cernik i Čavle do križanja s Lujzinskom cestom uključujući sve objekte koji imaju pristup iz ove ceste kao i k. br. 117, 105 i 106 u Čavlima (RTJ – 97). Nastavlja prema sjeveru u produžetku 1. zone, kod »Filona«, kod k. br. 279, 280 i 281 u Čavlima, Lujzinskom cestom do početne točke »Peknjica« kod k. br. 313 u Čavlima.

3. ZONA

Obuhvaća sve ostalo područje Općine Čavle do granice, isključujući već opisane 1. i 2. zonu.

3.

Na temelju članka 35. Zakona o određivanju poslova iz samoupravnog djelokruga jedinica lokalne samouprave i uprave («Narodne novine» broj 75/93.) i članka 61. Statuta Općine Čavle, Poglavarstvo Općine Čavle, na sjednici održanoj dana 10. prosinca 1993. donosi

ODLUKU**o poslovnim prostorima Općine Čavle****I. UVODNE ODREDBE****Članak 1.**

Ovom Odlukom uređuje se način i uvjeti davanja u zakup, način korištenja, visina zakupnine, namjena, prava i obveze ugovornih stranaka, te uvjeti raskida Ugovora o zakupu poslovnog prostora, kojeg je vlasnik Općina Čavle.

Članak 2.

Poslovnim prostorom u smislu ove Odluke, smatraju se:
– poslovne zgrade,
– poslovne prostorije.

Poslovnom zgradom smatra se zgrada namijenjena za obavljanje poslovnih djelatnosti ako se pretežnim dijelom koristi u tu svrhu.

Poslovnim prostorijom smatra se jedna ili više prostorija namijenjenih obavljanju poslovne djelatnosti jednog korisnika, koje u pravilu čine jednu građevinsku cjelinu i imaju poseban ulaz, bez obzira da li se nalaze u stambenoj ili poslovnoj zgradi.

Poslovnim prostorom smatraju se i otvoreni prostori koji se nalaze u sklopu poslovnog prostora iz prethodnog stavka, ako služe za obavljanje poslovne djelatnosti.

Članak 3.

Poslovnim prostorom upravlja i održava ga Poglavarstvo Općine Čavle.

II. NAMJENA POSLOVNIH PROSTORIJA**Članak 4.**

U zoni 1, 2, 3. ulični poslovni prostori s izlozima namijenjeni su djelatnostima ugostiteljstva, trgovine, turističkoj i agencijskoj djelatnosti, za bankarske i šalterske poslovnice, za galerije, za osobne usluge, za zanatske djelatnosti koje su neposredno vezane za prodaju svojih usluga individualnom kupcu.

Ulični poslovni prostori su prostori u prizemlju zgrada koji imaju neposredan ulaz s ulice.

Članak 5.

Ukoliko ovom Odlukom nije odlučeno za koje namjene ili za koju poslovnu djelatnost se smije odnosno ne smije upotrebljavati određeni poslovni prostor, o tome odlučuje Poglavarstvo Općine.

PRENAMJENA DJELATNOSTI**Članak 6.**

Prenamjenu djelatnosti (izuzev automat klubova, igra-

nica i zabavnih klubova) u poslovnim prostorima zakupac može zatražiti ukoliko su ispunjeni sljedeći uvjeti:

1. zakupac poslovnog prostora mora obavljati u poslovnim prostorima ugovorenu djelatnost najmanje tri godine prije podnošenja zahtjeva za prenamjenu,

2. zakupac mora prihvatiti povećanje visine zakupnine za 100% od osnovne zakupnine one djelatnosti za koju se traži prenamjena.

Ukoliko je sadašnja ugovorena zakupnina veća od iznosa iz prethodnog stavka primjenjuje se ugovorena zakupnina.

3. zakupac mora prihvatiti izmjenu trajanja zakupa u odnosu na važeći ugovor na način da zakup traje 10 godina od dana donošenja Odluke o prenamjeni.

U slučaju da zakupac ne ispunjava uvjete iz stavka 1. točke 1. ovog članka prenamjena će se odobriti pod uvjetom da zakupac pristane na visinu zakupnine postignutu na javnom natječaju za taj prostor i za djelatnost za koju se traži prenamjena.

Članak 7.

Prenamjenu poslovnih prostora u automat klubove, igraonice (kazina) i zabavne klubove zakupac može zatražiti ukoliko su ispunjeni sljedeći uvjeti:

1. zakupac mora u poslovnim prostorima obavljati ugovorenu djelatnost najmanje 3. godine prije podnošenja zahtjeva za prenamjenu,

2. zakupac mora prihvatiti povećanje visine zakupnine za 300% u odnosu na osnovnu zakupninu za djelatnost za koju se traži prenamjena,

3. zakupac mora prihvatiti izmjenu trajanja zakupa u odnosu na važeći ugovor na način da zakup traje 10 godina od dana donošenja Odluke o prenamjeni.

PROŠIRENJE DJELATNOSTI**Članak 8.**

Poglavarstvo donosi Odluku o prenamjeni ili proširenju djelatnosti nakon čega Resor za poduzetništvo izdaje rješenje za proširenje djelatnosti.

Po odobrenom proširenju djelatnosti zakupac je dužan Poglavarstvu u roku od 8 dana dostaviti rješenje o proširenju djelatnosti nakon čega će Poglavarstvo dopuniti djelatnost u Ugovoru o zakupu i izmijeniti visinu zakupnine tako da će za cijeli prostor utvrditi zakupninu prema djelatnosti koja ima veću osnovnu zakupninu.

III. ZASNIVANJE ZAKUPA**Članak 9.**

Za provedbu pojedinih odredaba ove Odluke nadležno je Poglavarstvo koje:

1. utvrđuje prijedlog Financijskog plana zakupnine, a usvaja ga Općinsko vijeće,

2. razmatra i predlaže nacрте akata koji se odnose na korištenje i održavanje poslovnih prostorija,

3. donosi upute za provedbu natječaja,

4. donosi druge odluke u svezi korištenja poslovnih prostora

5. utvrđuje visinu zakupnine

6. odlučuje o neposrednoj dodjeli poslovnog prostora u skladu s ovom Odlukom,

7. donosi plan održavanja i plan gradnje, kupnje i konstrukcije poslovnih prostora,

8. imenuje komisiju za provođenje natječaja,
9. donosi zaključke o namjeni, prenamjeni i proširenju djelatnosti koje se obavljaju u poslovnim prostorima,
10. daje suglasnost za pokretanje postupka pretvaranja stambenog u poslovni prostor,
11. donosi zaključke o izmjeni ugovora o zakupu u slučajevima kada se u poslovnim prostorima namijenjenim za djelatnost trgovine promijeni vrsta roba.

Članak 10.

Resor za gospodarstvo i poduzetništvo obavlja sljedeće poslove:

1. ugovaranje zakupa,
2. naplatu zakupnine,
3. pokreće i vodi sve sudske i upravne postupke u svezi korištenja poslovnih prostora,
4. održavanje poslovnog prostora,
5. donosi odluke o produživanju ugovora o zakupu sa zakupcima kojima je ugovoreni rok zakupa istekao,
6. predlaže nacрте akata i odluka u svezi s korištenjem poslovnih prostora,
7. obavlja i druge poslove u svezi korištenja poslovnih prostora.

TRAJANJE ZAKUPNOG ODNOSA

Članak 11.

Zakup traje najmanje 5 godina, a najduže 15 godina.

Ukoliko se iz bilo kojeg razloga s istim zakupcem zaključuje novi ugovor o zakupu vrijeme trajanja zakupnog odnosa ne može biti duže od vremena određenog u dosadašnjem ugovoru.

NAČIN ZASNIVANJA ZAKUPA

Članak 12

Slobodni poslovni prostor daje se u zakup u pravilu putem javnog natječaja (u daljnjem tekstu: natječaj), a samo u slučajevima određenim ovom Odlukom poslovni prostor može se neposredno dodijeliti.

Članak 13.

Uputstva o provođenju javnog natječaja donosi Poglavarstvo. Akt o raspisivanju natječaja se objavljuje u sredstvima javnog tiska.

Akt o raspisivanju natječaja sadrži osobito:

- adresu, namjenu i površinu poslovnog prostora,
- početni iznos zakupnine mjesečno po m²,
- vrijeme za koje se poslovni prostor izdaje u zakup,
- vrijeme i mjesto javnog nadmetanja,
- potrebne podatke iz uputstva za postupak natječaja, – ostale posebne odredbe.

Članak 14.

Iznimno neposrednom dodjelom Poglavarstvo može dodijeliti poslovni prostor:

1. ako pravna osoba izvrši promjene u skladu sa Zakonom o pretvorbi društvenih poduzeća, statusne promjene u skladu sa Zakonom o poduzećima i u skladu sa Zakonom o prisilnoj nagodbi, stečaju i likvidaciji,
2. ako nastane potreba da se zakupac preseli iz određenog poslovnog prostora radi rušenja ili promjene namjene

objekta u kome se poslovni prostor nalazi,

3. ako se proširuje poslovni prostor u istoj zgradi na djelatnost koja se već obavlja u poslovnom prostoru, a građevinski je to moguće, i ako površina na koju se proširuje poslovni prostor nije veća od 1/3 površine zakupljenog prostora.

4. ako dosadašnji zakupac (fizička osoba) osnuje poduzeće

5. ako dosadašnji zakupac umre ili ode u mirovinu pravo na neposrednu dodjelu poslovnog prostora imaju članovi njegove uže obitelji (bračni drug, djeca) u skladu sa zakonskim propisima,

6. ako dosadašnji zakupac umre ili ode u mirovinu pravo na neposrednu dodjelu poslovnog prostora ima i radnik koji je neprekidno bio u stalnom radnom odnosu kod dosadašnjeg zakupca najmanje 5 godina i to pod uvjetom da dosadašnji zakupac ili osobe navedene u točki 5. ovog članka daju pismenu suglasnost o ustupu prostora,

7. ako dosadašnji zakupac ostavlja Općini slobodan poslovni prostor iste ili veće površine u istoj zoni ili zoni s većom zakupninom.

Općinsko vijeće Općine Čavle po prijedlogu Poglavarstva može dodijeliti neposrednom dodjelom poslovni prostor za:

1. za obavljanje humanitarne djelatnosti i to humanitarnim organizacijama osnovanim u skladu sa zakonskim propisima,

2. ako nastane potreba za otvaranje konzularnog ureda pod uvjetom da je isti osnovan u skladu s Bečkom konvencijom o konzularnim odnosima.

Članak 15.

Dodjela poslovnog prostora neposredno može se izvršiti pod uvjetima:

1. da djelatnost novog zakupca odgovara utvrđenoj namjeni poslovnog prostora,

2. da novi zakupac ispunjava uvjete za obavljanje određenih djelatnosti ukoliko je to potrebno prema zakonskim propisima,

3. da je podmirena zakupnina dosadašnjeg zakupca,

4. da je novi zakupac preuzeo obvezu da će o svom trošku izvršiti uređenje poslovnog prostora,

5. da novi zakupac pristaje na pvećanje visine zakupnine u skladu s Odlukom Poglavarstva, a na prijedlog Resora.

UGOVOR O ZAKUPU

Članak 16.

Na temelju Odluke o dodjeli poslovnog prostora u zakup, zaključuje se sa zakupcem pismeni ugovor o zakupu poslovnih prostorija koji naročito sadrži:

1. naznačenje ugovornih stranaka,

2. naznačenje poslovnih prostorija i zgrada u kojoj se iste nalaze

3. naznačenje poslovne djelatnosti koju će zakupac obavljati u poslovnim prostorijama,

4. naznačenje visine zakupnine po m²,

5. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi,

6. odredbu o vremenu za koje je ugovor zaključen,

7. iznos zakupnine i način obračuna, naknade za korištenje zajedničkih prostorija i uređaja, kao i vrijeme njihovog plaćanja,

8. odredbu kojom se zakupac izričito obvezuje na pri-

stanak povećanja zakupnine koje će uslijediti u toku trajanja zakupa prema odlukama nadležnog organa iz ove Odluke.

9. odredbe o otkaznim rokovima,

10. mjesto i datum zaključenja ugovora i potpise ugovornih stranaka,

11. obvezu uređenja prostora o trošku zakupca, ukoliko se radi o neuređenom prostoru,

12. odredbu da zakupac ne može vršiti nikakvu rekonstrukciju poslovnog prostora bez prethodne pismene suglasnosti zakupodavca,

13. odredbu da zakup prestaje smrću zakupca,

14. odredbu o ugovornoj kazni koja je 10 puta veća od osnovne zakupnine za taj prostor ukoliko zakupac ne počne obavljati djelatnost u ugovorenom roku odnosno koristi prostor suprotno ugovoru o zakupu.

Ugovor iz stavka 1. ovog članka zaključuje u ime Općine Čavle ovlaštena osoba, a zapisnik o primopredaji prostora i odgovarajući izvod iz ove Odluke čini sastavni dio Ugovora o zakupu.

VANSUDSKA NAGODBA

Članak 17.

U slučaju kada zakupodavac pismenom izjavom odustane od Ugovora o zakupu ili otkáže Ugovor o zakupu zakupodavac će odobriti vansudsku ili sudsku nagodbu ukoliko zakupac ispuni sljedeće uvjete:

1. najkasnije do zaključenja glavne rasprave pred prvostepenim sudom otkloni razlog odustanka ili otkaza od ugovora na način da:

– u slučaju neplaćanja zakupnine podmiri cjelokupno dugovanje zakupnine (glavnica i pripadajuća kamata),

– u slučaju nekorištenja prostora započne s korištenjem prostora,

– u slučaju davanja prostora drugome na korištenje isprazni prostor od bespravnog korisnika.

2. zakupac osim ispunjavanja uvjeta iz prethodnog stavka ovog članka mora prihvatiti povećanje visine zakupnine za 100% od osnovne zakupnine određene za predmetni prostor.

Ukoliko je sadašnja ugovorena zakupnina veća od iznosa iz prethodnog stavka primjenjuju se ugovorena zakupnina, a trajanje Ugovora o zakupu smanjuje se na rok od 5 godina od dana potpisivanja nagodbe.

PRODUŽENJE UGOVORA ZAKLJUČENIH NA ODREĐENO VRIJEME

Članak 18.

Zakupodavac će zakupcima kojima ističe Ugovor o zakupu zaključen na određeno vrijeme produžiti zakupni odnos ukoliko zakupac zatraži produženje ugovora najmanje 15 dana prije isteka Ugovora o zakupu i to pod sljedećim uvjetima:

1. da je zakupac koristio poslovni prostor u skladu s Ugovorom o zakupu i da se protiv zakupca nije vodio nikakav sudski ili upravni postupak radi nepoštivanja ugovornih odredbi, a za poslovni prostor za koji traži produženje Ugovora o zakupu,

2. da zakupac prihvati povećanje visine zakupnine za 100% od osnovne zakupnine određene za predmetni prostor. Ukoliko je sadašnja ugovorena zakupnina veća od iznosa iz prethodnog stavka točke 2. primjenjuje se ugovorena zakupnina,

3. zakupni odnos produžit će se na rok najduže 10 godina od dana prestanka do sada važećeg Ugovora o zakupu.

IV. VISINA ZAKUPNINE

Članak 19.

Visina zakupnine utvrđuje se u natječajnom postupku ili neposredno dogovorom ugovornih strana na način da zakupnina ne može biti niža od zakupnine utvrđene zaključkom Poglavarstva (osnovna zakupnina)

Članak 20.

Zakupnina za poslovni prostor određuje se prema sljedećim kriterijima:

– kvadratnom metru korisne površine poslovnog prostora,

– zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi,

– djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja.

Kriteriji iz stavka 1. ovog članka izraženi su u tabeli za utvrđivanje zakupnine koja čini sastavni dio ove Odluke.

Članak 21.

Korisna površina poslovnog prostora je površina što se dobije izmjerom između zidova prostorije, uključujući ulazno-izlazni prostor, sanitarni čvor, površinu izloga i galerije.

Članak 22.

Za određivanje zakupnine za poslovni prostor utvrđuju se tri zone s obzirom na položaj u Općini određene opisom granica zona za utvrđivanje zakupnine što čini sastavni dio ove Odluke.

Članak 23.

Prema djelatnosti što se obavlja u poslovnom prostoru zakupnina se određuje razvrstavanjem djelatnosti prema popisu grana i području djelatnosti u skladu s Odlukom o jedinstvenoj klasifikaciji djelatnosti (»Narodne novine« broj 53/91, 63/93 i 79/93).

Za poslovne prostore u kojima se obavlja više djelatnosti, zakupnina se određuje prema djelatnosti za koju je ovom Odlukom utvrđena veća osnovna zakupnina.

Članak 24.

Mjesečna zakupnina za poslovni prostor obračunava se umnoškom površine poslovnog prostora i vrijednošću veličine »A«.

Vrijednost veličine »A« za poslovni prostor utvrđuje Poglavarstvo.

Visina zakupnine za otvoreni poslovni prostor utvrđuje se u visini 50% od visine zakupa zatvorenog poslovnog prostora.

Članak 25

Visina zakupnine mora osigurati pokriće:

– amortizacije,

– troškova održavanja zajedničkih dijelova stambenih, poslovnih i stambeno-poslovnih zgrada i realizacije programa rekonstrukcije pojedinih poslovnih prostora zajedno sa zakupcem poslovnog prostora,

- trošak upravljanja,
- izgradnje i kupnje novog poslovnog prostora po godišnjoj stopi od najmanje 2% ukupne površine poslovnog prostora u vlasništvu Općine,
- rekonstrukciju slobodnih poslovnih prostora,
- za posebne namjene po Odluci Općinskog vijeća ili Poglavarstva.

Članak 26.

Naknade za korištenje zajedničkih uređaja i zajedničkih usluga u zgradi, ne uračunavaju se u zakupninu već ih zakupac plaća po posebnim računima.

V. OSNOVNA PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANAKA

Članak 27.

Zakupac može koristiti poslovnu prostoriju samo u svrhu i na način određen Ugovorom o zakupu.

Zakupac nema pravo bez pismene suglasnosti zakupodavca vršiti rekonstrukcije poslovne prostorije.

Pod rekonstrukcijom poslovnog prostora u smislu ove Odluke smatraju se radovi kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina ili namjena poslovnog prostora.

Članak 28.

Primopredaja poslovnih prostorija obavlja se na osnovi zapisnika o stanju u kome se nalaze poslovne prostorije i uređaji u vrijeme primopredaje s potpisom ugovornih stranaka.

Zakupac se ne smije useliti u poslovni prostor prije zaključenja ugovora i potpisivanja zapisnika o primopredaji poslovnog prostora.

Potpisom Ugovora o zakupu i zapisnika o primopredaji poslovnog prostora zakupac potvrđuje da je poslovni prostor primio u stanju u kojem se može upotrebljavati za djelatnost određenu Ugovorom.

Članak 29.

Zakupac je dužan snositi troškove održavanja poslovnih prostorija i uređaja u tim prostorijama.

Zakupac je dužan snositi sve troškove oštećenja zgrade u kojoj se nalazi poslovna prostorija kao i zajedničkih uređaja, ako oštećenja nastanu u vezi s njegovom poslovnom djelatnošću, neovisno o tome je li štetu počinio zakupac ili treća osoba u vezi s njegovom poslovnom djelatnošću.

Članak 30

U slučaju prestanka Ugovora o zakupu poslovne prostorije zakupac ne može odstraniti ugrađene instalacije koje je sam ugradio bez odobrenja zakupodavca.

Zakupac ima pravo na povrat sredstava uložених u poslovni prostor u skladu s Odlukom o kriterijima Poglavarstva Općine Čavle.

VI. PRESTANAK UGOVORA O ZAKUPU

Članak 31.

Ugovor o zakupu poslovnih prostorija prestaje na način propisan zakonskim propisima, ovom Odlukom i Ugovorom o zakupu.

Članak 32.

Zakupodavac može otkazati korištenje poslovnog prostora u slučajevima:

- ako zakupac izgubi pravo na obavljanje poslovne djelatnosti temeljem rješenja nadležnog organa,
- ako zakupac ne koristi poslovni prostor duže od 30 dana, bez suglasnosti zakupodavca,
- ako zakupac ne pristane na povećanje zakupnine u slučaju iz točke 8. stavak 1. članak 19.,
- u slučaju kad zakupac izda drugome na korištenje ili podzakup poslovni prostor.

Članak 33.

Zakupodavac može odustati od Ugovora o zakupu poslovnog prostora u svako vrijeme, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako i poslije pismene opomene zakupodavca:

- zakupac koristi poslovni prostor protivno Ugovoru, ili tako da se poslovnim prostorom, zajedničkim prostorijama i uređajima njegovom krivicom nanosi šteta,
- zakupac ne plati zakupninu za dva uzastopna mjeseca ili tri mjeseca u bilo kojem razdoblju tekuće godine,
- ako je poslije izaključenja Ugovora o zakupu odlukom Poglavarstva određeno da se poslovna prostorija može koristiti samo za obavljanje druge poslovne djelatnosti od one za koju je izdata u zakup,
- ako zakupac bez odobrenja vrši preinake poslovne prostorije,
- ako zakupac izda dio poslovnih prostorija drugome u podzakup.

VII. PRAVO PRIGOVORA

Članak 34.

Protiv Odluke zakupodavca zainteresirana osoba može uložiti prigovor u roku od 15 dana od primitka Odluke Poglavarstvu.

Po prigovoru, Odluku ponovno razmatra donosioc Odluke u roku od 30 dana od dana primitka prigovora.

Članak 35

Odluka po prigovoru mora biti obrazložena u pismenom otpravku dostavljena podnosiocu prigovora.

Članak 36.

Ovlašćuje se Poglavarstvo da za slučaj potrebe daje uputstva i tumačenje za provedbu odredaba ove Odluke.

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 37.

Najkasnije u roku od 6 mjeseci od dana stupanja na snagu ove Odluke svim će se zastupnicima na području Općine Čavle dostaviti novi Ugovor o zakupu što će sadržavati elemente iz ove Odluke.

Zakupci su dužni potpisati ugovore u roku 15 dana od dana dostave ugovora.

U slučaju da zakupac iz stavka 2. ovog članka ne potpiše ponuđeni ugovor, pokrenut će se postupak za raskid ugovora o zakupu.

Članak 38

Zahtjevi neriješeni do stupanja na snagu ove Odluke, rješavat će se po ovoj Odluci osim zahtjeva za neposrednu dodjelu poslovnog prostora suosnivaču zajedničke radnje ukoliko je zajednička radnja osnovana do 31. prosinca 1993.

Članak 39.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana po objavi u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske. Čavle, 10. prosinca 1993.

Poglavarstvo
Mladen Valjan, v. r.

4.

Na temelju članka 48 – 50, 52. i 128. Ustava Republike Hrvatske (»Narodne novine«, broj 56/90), članka 20, 41, 67. i 87. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine« broj 90/92. i 91/93.) članka 27. i 61. Statuta Općine Čavle (»Službene novine«) Županije primorsko-goranske broj 11/93.) Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici 29. prosinca 1993., donijelo je

ODLUKU

o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja imovinom u vlasništvu Općine Čavle

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Sve pokretne i nepokretne stvari na kojima je pravo raspolaganja ili vlasništva imala dosadašnja Općina Rijeka, kao i prava i obveze koje im pripadaju, a koje je u postupku sukladno članku 87. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi preuzela Općina Čavle kao jedan od pravnih slijednika, postale su stvari u vlasništvu Općine Čavle.

Sve pokretne i nepokretne stvari kao i prava i obveze koje im pripadaju čine imovinu Općine Čavle.

Članak 2.

Imovina Općine Čavle, unutar granica određenih člankom 7. Zakona o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj i pratećih podzakonskih akata i općih akata Općinskog vijeća Općine Čavle, posebice čine:

- građevinsko zemljište, zgrade, stanovi, garaže, poslovni prostor kao i pripadajuća im prava,
- cjelokupna komunalna imovina i sredstva zajedničke komunalne potrošnje kao i prava koja im pripadaju,
- udjeli i dionice u vlasništvu (kapitalu) javnih poduzeća,
- objekti i pripadajuća im prava u pojedinim oblastima izvan gospodarskih djelatnosti.

Članak 3.

Imovinom u vlasništvu Općine Čavle upravlja se brižno po načelima dobrog gospodarenja.

Općina Čavle na stvarima koje čine njezinu imovinu ima vlasnička prava.

Pravo vlasništva Općine Čavle ostvaruje se u skladu s prirodom i namjenom stvari te u skladu s javnim interesom određenim Zakonom.

Vlasnik je ovlašten u vršenju prava vlasništva u pogledu stvari poduzimati sve radnje koje nisu Zakonom zabranjene.

Zabranjeno je vršenje prava vlasništva protupravno cilju zbog kojeg je Zakonom ustanovljeno ili priznato.

Nositelj vlasničkih ovlasti imovine Općine je Poglavarstvo Općine.

Članak 4.

Pravo vlasništva u pogledu stvari sadrži:

- pravo na posjed,
- pravo na uporabu,
- pravo na korištenje i
- pravo raspolaganja.

U pogledu trećih osoba pravo je vlasnika, svakog trećeg isključiti čiranj u vlasništvo.

II. UVJETI, NAČIN I POSTUPAK GOSPODARENJA

Članak 5.

Poglavarstvo Općine Čavle upravlja imovinom pažnjom dobrog gospodara na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i štedljivosti u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski razvoj Općine, za osiguranje društvenih, komunalnih i drugih socijalnih interesa te za probitak i socijalnu sigurnost stanovnika Općine.

Članak 6.

Poglavarstvo Općine Čavle, izrađuje i predlaže Općinskom vijeću imovinsku bilancu kojom se utvrđuje vrijednost imovine u skladu s posebnim propisima.

Prihode od imovine čine vlastiti izvor financiranja Općine Čavle poslova i zadaća iz samoupravnog djelokruga.

Prihode iz prethodnog stavka čine:

- prihodi od zakupnine i najamnine za nekretnine i pokretnine,
 - prihodi od rente, dobiti poduzeća i drugih pravnih osoba koje su u vlasništvu Općine,
 - pristojbe za korištenje općinskih postrojenja (instalacija) i ustanova,
 - prihodi od prodaje nepokretnih i pokretnih stvari,
 - prihodi od vrijednosnih papira i drugih prava Općine,
 - nadoknade za uporabu javnih općinskih površina (zemljišta),
 - prirez poreza na promet nekretnina i prava,
 - darovi, nasljedstva i legati.
- Dio prihoda iz prethodnog stavka, Općina dijeli s Državom u odnosima utvrđenim Zakonom.

Članak 7.

Pravilnike odnosno pravila i uputstva glede upravljanja imovinom iz članka 1. ove Odluke donosi Poglavarstvo i podnosi ih na usvajanje Općinskom vijeću.

Na temelju općeg akta iz prethodnog stavka, pojedinačne pravne poslove vodi Poglavarstvo, a zaključuje ih načelnik ili po njemu ovlašten član Poglavarstva.

Načelnik ili osoba koju on ovlasti zastupa Općinu pred upravnim ili pravosudnim organima u postupcima odnosno sporovima koji se vode u svezi s upravljanjem imovinom Općine.

Članak 8.

Poglavarstvo Općine ugovara osiguranje imovine Općine s najpovoljnijim davateljem usluga osiguranja i organizira naplatu šteta nastalu na imovini ili proizašlu iz uporabe stvari ili ostvarenja prava koja im pripadaju.

Članak 9.

Na imovini Općine Čavle, Poglavarstvo može zasnovati pravo služnosti, pravo stvarnog tereta i pravo zaloga, uz uvjete i na način određen Zakonom i ovom Odlukom.

Odluku o kupnji, prodaji i drugim oblicima stjecanja ili otuđenja te drugim oblicima raspolaganja imovinom donosi Poglavarstvo uz suglasnost Općinskog vijeća.

Odluku o zaduženju za financiranje izgradnje, dogradnje, rekonstrukcije ili adaptaciji objekata te nabave opreme radi ostvarivanja trajnih uvjeta za rad i djelovanje korisnika proračuna Općine Čavle, donosi Poglavarstvo na temelju godišnjih planova za pojedine oblasti u okviru samoupravnog djelokruga Općine, koje je donijelo Općinsko vijeće.

Član Poglavarstva, kad je osobno ili preko člana uže obitelji zainteresirana stranka u pitanjima iz prethodnih stavaka ovog članka, nema pravo odlučivanja.

Poglavarstvo akte iz stavka 1, 2 i 3 ovog članka, donosi većinom glasova svih članova.

Članak 10.

Pravne i fizičke osobe ostvaruju pravo uporabe ili korištenja određene pokretne ili nepokretne stvari iz članka 1. ove Odluke na temelju Zakona ili pravnog posla sukladno ugovorenim odnosima i načinu uporabe ili korištenja.

Poglavarstvo Općine putem tijela općinske uprave ili druge fizičke i pravne osobe, obavlja kontrolu uporabe stvari iz prethodnog stavka.

Ukoliko se u postupku kontrole utvrdi odstupanje od strane fizičke i pravne osobe, načina uporabe stvari, kako je utvrđeno zaključcima i pravnim poslom, pokrenut će se postupak i naplata štete.

III. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 11.

Poglavarstvo Općine preuzet će zaključene ugovore između dosadašnje Općine Rijeka, mjesnih zajednica Cernik – Čavle i Grobnik, sukladno odredbama Zakona i ove Odluke.

Poglavarstvo Općine obavit će reviziju drugih zaključanih pravnih poslova između dosadašnje Općine Rijeka i mjesnih zajednica Cernik – Čavle i Grobnik sukladno odredbama Zakona i ove Odluke.

Članak 12.

Općinsko vijeće Općine Čavle donosi akt kojim se utvrđuju mandatne i novčane kazne u svezi s povredom prava vlasništva imovine Općine, činjenja ili nečinjenja u svezi s upravljanjem imovinom, kao i kriterije i mjerila za oduzimanje imovinske koristi za prekršaje učinjene na imovini Općine.

Članak 13.

Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenim novinama Županije primorsko-goranske.

Čavle, 29. prosinca 1993.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik
Damir Stilinović,
dipl. ing., v.r.

5.

Na temelju članka 27. Statuta Općine Čavle, Općinsko vijeće, na sjednici održanoj 29. prosinca 1993. donijelo je

ODLUKU

o preuzimanju dosadašnjih općinskih odluka iz područja porezne politike koje će se primjenjivati do donošenja novih propisa

Članak 1.

Preuzimaju se i primjenjuju u Općini Čavle kao Općinske odluke:

1. Odluka o neposrednim porezima građana (»Službene novine« broj 34/90., 1/91., 4/91., 3/92., 12/92. i 2/93.),

2. Odluka o komunalnim taksama (»Službene novine« broj 5/92).

Članak 2.

Provedbeni propisi doneseni za izvršavanje odluka iz članka 1. ove Odluke preuzimaju se i primjenjuju u Općini Čavle.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Čavle, 29. prosinca 1993.

OPĆINSKO VIJEĆE ČAVLE

Predsjednik
Damir Stilinović,
dipl. ing., v.r.

6.

Na temelju članka 14. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine« broj 90/92. i 94/93.) i članka 27. Statuta Općine Čavle, Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici 29. prosinca 1993., donosi

ODLUKU

o preuzimanju odluka i općih akata dosadašnje Skupštine Općine Rijeka

Članak 1.

Ovom Odlukom preuzimaju se odluke i drugi opći akti što ih je donijela dosadašnja Skupština Općine Rijeka i to

1. Odluka o prekršajima protiv javnog reda i mira («Službene novine», broj 24/82., 13/83., 12/90., 1/91. i 2/93.)

2. Odluka o kućnom redu («Službene novine» 7/88., 3/89., 12/90., 28/90., 6/91. i 2/93.).

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u «Službenim novinama» Županije primorsko-goranske.

Čavle, 29. prosinca 1993.

OPĆINSKO VIJEĆE ČAVLE

Predsjednik
Damir Stilinović,
dipl. ing., v.r.

7.

Na temelju odredbe članka 11. Statuta Općine Čavle («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 14/93.) Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici 29. prosinca 1993. donijelo je

ODLUKU

o preuzimanju određenih odluka o izradi i odluka o usvajanju provedbenih i drugih prostornih planova koje je usvojila Skupština Općine Rijeka

Članak 1.

Ovom Odlukom Općina Čavle preuzima Određene odluke o usvajanju provedbenih i drugih prostornih planova koje je usvojila Skupština Općine dosadašnje Općine Rijeka, te koje su objavljene u «Službenim novinama» i to:

1. Odluka o prostornom planu Općine Rijeka («Službene novine» broj 8/86. i 27/88.).

Članak 2.

Ovom Odlukom Općina Čavle preuzima određene odluke o izradi provedbenih i drugih prostornih planova, koje je usvojila Skupština općine dosadašnje Općine Rijeka, te koje su objavljene u «Službenim novinama» i to:

1. Odluka o izradi izmjena i dopuna odluke o prostornom planu Općine Rijeka, («Službene novine» broj 4/93).

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u «Službenim novinama» Županije primorsko-goranske.

Čavle, 29. prosinca 1993.

OPĆINSKO VIJEĆE ČAVLE

Predsjednik
Damir Stilinović,
dipl. ing., v.r.

8.

Na temelju članka 9. Odluke o poslovnim prostorima Općine Čavle, Poglavarstvo Općine Čavle, (u daljnjem tekstu: Poglavarstvo) na sjednici održanoj 10. prosinca 1993. godine donosi

ODLUKU

o kriterijima za povrat uložених sredstava

1. Zakupac poslovnih prostora Općine Čavle ima pravo na naknadu sredstava utrošenih u rekonstrukciju poslovnog prostora, ako zakupodavac nije predao zakupcu poslovni prostor u stanju u kojemu ju je bio dužan predati:

a) za vrijeme korištenja poslovnog prostora prebijanjem utvrđenog iznosa sa iznosom onog dijela zakupnine koji se koristi za održavanje poslovnog prostora,

b) nakon što zakupac vrati zakupodavcu na raspolaganje poslovni prostor prije isteka ugovorenog roka zakupa isplatom utvrđenog iznosa.

2. Visinu sredstava iz točke 1. ove Odluke odobrava Poglavarstvo Općine Čavle.

3. Visina sredstava iz točke 2. utvrđuje se za sljedeće radove:

- vodoinstalaterski (odvod, dovod, sanitarije)
- elektroinstalaterski
- zidarski
- keramičarski u sanitarnom čvoru
- stolarski – vanjska fasada
- bravarski – vanjska fasada

Visina sredstava umanjuje se za vrijednost amortizacije.

4. U slučajevima kada su neki od radova navedenih u točki 3. izvršeni samo radi uljepšavanja prostora ili radi udobnosti (luksuzni radovi) za te radove neće se odobravati povrat uložених sredstava.

5. U slučajevima iz točke 1b zaključka neće se odobravati povrat uložених sredstava u rekonstrukciju poslovnog prostora za sve one radove koji neće biti u funkciji budućeg korištenja prostora.

6. Povrat sredstava iz točke 1. neće se odobravati onim zakupcima protiv kojih se vodi upravni ili sudski spor.

7. Povrat uložених sredstava po točki 1a (za vrijeme zakupa) odobrit će se samo onim zakupcima kojima zakupnina po m² mjesečno iznosi 10 DEM ili više.

Ova Odluka biti će objavljena u «Službenim novinama» Županije primorsko-goranske, a stupa na snagu sljedećeg dana nakon objave.

Čavle, 10. prosinca 1993.

POGLAVARSTVO

Načelnik
Mladen Valjan, v.r.

9.

Na osnovi članka 49. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi («Narodne novine» broj 90/92), članka 25. Zakona o određivanju poslova iz samoupravnog djelokruga jedinica lokalne samouprave i uprave («Narodne novine» broj 75/93) i članka 61. Statuta Općine Čavle («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 14/93), Poglavarstvo Općine Čavle, na sjednici 10. prosinca 1993. godine, donijelo je

O D L U K U**o zakupu zemljišta za postavu naprava, kioska i drugih montažnih objekata****I. OPĆE ODREDBE****Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se:

1. Uvjeti i način korištenja javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta na području Općine Čavle za postavljanje kioska i drugih montažnih objekata, naprava, pokretnih radnji za prodaju roba i pružanje usluga (prikolice), ugostiteljskih terasa, cirkuskih šatora s prijevoznim sredstvima i drugom opremom cirkusa i otalih zabavnih radnji, te za otvorena skladišta, deponije, tržnice, političke i druge skupove i slično.

2. Postupak dodjele zemljišta na korištenje.

3. Naknada za korištenje zemljišta (zakupnina).

Članak 2.

Kiosci i ostali montažni objekti u smislu ove Odluke su: privremeni, tehnološki dovršeni i cjeloviti objekti, lagane konstrukcije, koji se u cijelosti ili u dijelovima mogu prenositi i postavljati na određena mjesta, priključeni su na komunalne objekte i služe za obavljanje poslovne djelatnosti.

Naprave u smislu ove Odluke su lako prenosivi objekti koji nisu priključeni na komunalne objekte, a postavljaju se u svrhu sezonske ili druge prigodne prodaje roba, te pružanje usluga i ne smatraju se objektima u smislu Zakona o gradnji (automati, štandovi, reklamni panoi, peći za pečenje i prodaju plodina, automati i hladnjaci za sladoled, sanduci za glomazni otpad, drvena spremišta za priručni alat i materijal, vage i sl.).

Napravama u smislu ove Odluke smatraju se i cirkuski šatori i prijevozna sredstva s drugom opremom cirkusa i oprema za ostale zabavne radnje.

II. UVJETI I NAČIN KORIŠTENJA ZEMLJIŠTA**Članak 3.**

Na području Općine Čavle, na zemljište koje se daje u zakup mogu se postavljati kiosci i naprave.

Veličinu i izgled kioska i naprave koje se mogu postavljati na određenoj lokaciji te lokacije za postavljanje pokretnih radnji, utvrdit će Poglavarstvo Općine, posebnom odlukom.

Članak 4.

Postavom kioska i naprave ne smije se onemogućiti ili bitno narušiti osnovna namjena površine na kojoj se kiosk odnosno naprava postavlja.

Članak 5.

Kiosci i naprave ne smiju se postavljati na udaljenosti manjoj od 10 m od sjecišta cesta koje čine raskrižje, zatim na udaljenosti manjoj od ivice kolnika i 3 m od izgrađenih objekata uz pločnik.

Članak 6.

Na autobusnim ugibalištima gdje postoji čekaonica, kiosci i naprave mogu se postaviti u sklopu ili neposredno uz njih.

Članak 7.

Pokretne radnje mogu se postavljati samo na lokacijama određenim Odlukom iz članka 3. stavak 2 ove Odluke.

Usluge u pokretnim ugostiteljskim radnjama mogu se pružati pod uvjetom da je udovoljeno higijensko tehničkim i sanitarnim uvjetima.

Članak 8.

Ispred ugostiteljskih objekata javna površina se može koristiti za postavljanje stolova i stolica (ugostiteljske terase) pod sljedećim uvjetima:

1. da se stolovi i stolice postave uz ulaz u poslovni prostor,

2. da se postavljanjem stolova i stolica ne ometa ulaz u objekt u kojem se nalazi drugi poslovni ili stambeni prostor,

3. da nakon postavljanja stolova i stolica na javno-prometnoj površini pješačka komunikacija (trotoar) bude širine najmanje 2,0 m.

Članak 9.

Javna površina ispred poslovnog objekta može se koristiti za postavljanje štandova u svrhu prigodne prodaje asortimana, uz uvjet da ne ometaju promet pješaka.

III. POSTUPAK DODJELE ZEMLJIŠTA I ZASNIVANJE ZAKUPA**Članak 10.**

Javna površina i neizgrađeno građevinsko zemljište daje se u zakup putem javnog natječaja (licitacijom) ili neposrednom pogodbom.

Putem javnog natječaja daje se u zakup zemljište za postavu kioska i drugih montažnih objekata.

Neposrednom pogodbom daje se u zakup zemljište za postavu naprava i pokretnih radnji te za ostale namjene propisane ovom Odlukom.

Članak 11.

Minimalna površina zemljišta koja se može dati u zakup za pojedine namjene je sljedeća:

1. za postavu kioska i pokretne radnje (prikolice) – 15 m²

2. za postavu štandova – 5 m² i za postavu vage 3 m²,

3. za otvorena skladišta i deponije – 20 m²,

4. za postavu ugostiteljskih terasa: stalne – 10 m² i sezonske – 10 m²,

5. za tržnice – 10 m²,

6. za cirkuse i druge zabavne radnje – 500 m².

Članak 12.

Natječaj za zakup zemljišta raspisuje i provodi Komisija za provedbu natječaja.

Komisija je sastavljena od 3 člana, koje imenuje Poglavarstvo Općine.

Članak 13.

Natječaj se objavljuje u sredstvima javnog informiranja i sadrži:

1. lokaciju i namjenu,
2. početni iznos zakupnine po m² zemljišta,
3. odredbu o obvezi uplate garantnog pologa u visini od 10% početne zakupnine po m²,
4. vrijeme za koje se daje zemljište u zakup,
5. rok za podnošenje ponuda,
6. vrijeme i mjesto javnog nametanja.

Članak 14.

Natječaj za zakup zemljišta provodi se po postupku propisanom za provođenje natječaja za zakup poslovnog prostora u Općini Čavle.

Članak 15.

Javne površine i neizgrađeno građevinsko zemljište, koje Poglavarstvo daje u zakup neposrednom pogodbom mogu se koristiti za namjene propisane ovom Odlukom na osnovi rješenja Poglavarstva.

Članak 16.

Uz zahtjev za davanje u zakup zemljišta neposrednom pogodbom, radi postave naprave, potrebno je priložiti odobrenje za obavljanje djelatnosti.

Članak 17.

Uz zahtjev za zauzimanje javne površine u svrhu postavljanja tribina (politički i drugi skupovi), zabavnih radnji i sličnih objekata potrebno je priložiti sljedeće:

1. suglasnost MUP-a (ako je potrebna)
2. dokaz o uplaćenom novčanom pologu u visini koju utvrdi Poglavarstvo (za otklanjanje eventualne štete).

Članak 18.

Uz zahtjev za postavljanje stolova i stolaca ispred ugostiteljskih radnji, potrebno je priložiti sljedeće:

1. naznaku površine i vrijeme korištenja zemljišta.

Članak 19.

Međusobni odnosi između Općine Čavle kao zakupodavca i korisnika zauzetog zemljišta (zakupac) uređuju se ugovorom o zakupu zemljišta.

Ugovor o zakupu zemljišta zaključuje se na osnovi Odluke o provedbenom natječaju ili Rješenja iz čl. 17. ove Odluke.

Članak 20.

Ugovor o zakupu zemljišta zaključuje se u pismenom obliku i sadrži:

1. naznačenje ugovornih strana (zakupodavac i zakupoprimac),
2. naznačenje i površinu zauzetog zemljišta,
3. djelatnost koju zakupac može obavljati na zakupljenom zemljištu,
4. vrijeme na koje je ugovor zaključen,
5. iznos zakupnine po m² i dospjeće,
6. otkazni rok,
7. odredbe o prestanku zakupa,
8. odredbu o roku za postavljanje kioska,
9. odredbu kojom se zakupac obvezuje na pristanak povećanja zakupnine koja će uslijediti u toku trajanja zakupa prema odlukama nadležnog tijela iz ove Odluke,
10. ostalo.

Članak 21.

Zakupac ne smije koristiti zemljište prije sklapanja ugovora o zakupu.

Članak 22.

Ugovor o zakupu sklapa se na vrijeme utvrđeno u Odluci o provedbenom natječaju ili rješenjem iz članka 17. ove Odluke.

Ugovor o zakupu zaključen na određeno vrijeme može se na zahtjev zakupca produžiti, ukoliko za to postoje uvjeti.

Odluku o produženju ugovora o zakupu, donosi Poglavarstvo.

Članak 23.

U slučaju smrti ili umirovljenja zakupoprimca, prava i obveze iz Ugovora o zakupu mogu preuzeti njegov bračni drug ili srodnici u prvoj liniji, u roku od 60 dana od dana smrti, odnosno umirovljenja.

Članak 24.

Zakupodavac može zakupcu kojem ističe ugovor o zakupu, sklopljen na određeno vrijeme, produžiti zakupni odnos, ukoliko zakupac zatraži produženje ugovora najmanje 15 dana prije isteka ugovora o zakupu, prema uvjetima koje odlukom donosi Poglavarstvo.

Članak 25.

Ugovor o zakupu zemljišta prestaje na način propisan Zakonom, ovom Odlukom i ugovorom o zakupu.

Članak 26.

Zakupodavac može otkazati korištenje zemljišta u slučajevima:

1. ako zakupac ne koristi zemljište duže od 60 dana, bez suglasnosti zakupodavca,
2. ako zakupac izda drugome na korištenje ili podzakup zemljište,
3. ako zakupac koristi zemljište za djelatnost koja nije navedena u ugovoru o zakupu ili rješenju,
4. ako zakupac ne plati zakupninu dva mjeseca uzastopno ili tri mjeseca u bilo kojem razdoblju tekuće godine,
5. u slučaju potrebe privođenja zemljišta njegovoj namjeni,
6. ako zakupac postavi ili poveća kiosk, odnosno napravu protivno rješenju.

U slučajevima iz stavka jedan ovog članka, Poglavarstvo će rješenjem odrediti uklanjanje kioska ili naprave prije isteka ugovorenog roka, bez prava zakupca na bilo kakvu naknadu.

Na osnovi Rješenja iz stavka dva ovog članka zakupodavac će raskinuti ugovor o zakupu.

Zakup zemljišta prestaje od dana pravomoćnosti Rješenja.

Članak 27.

Ako korisnik (zakupac) ne ukloni kiosk ili napravu, uklonit će ga o njegovu trošku nadležno općinsko tijelo.

Kiosk ili napravu uklonjenu na način iz prethodnog stavka, vlasnik je dužan preuzeti u roku od 30 dana od dana uklanjanja, s time da je prethodno podmirena zakupnina i

trošak koji je nastao uklanjanjem i čuvanjem kioska, odnosno naprave.

Ako korisnik (zakupac) ne preuzme kiosk, odnosno napravu u roku od 30 dana i ne podmiri sve obveze prema zakupodavcu, kiosk ili naprava će se prodati radi namirenja troškova i duga zakupnine.

Članak 28.

Zakupac je obavezan održavati čistoću na zakupljenom zemljištu, te brinuti se za sakupljanje i otpremanje otpada.

Zakupac zemljišta, na kojem je postavljen kiosk ili pokretna radnja za prodaju ili ugostiteljske usluge, obavezan je uz objekt postaviti odgovarajuću košaricu za smeće.

IV. VISINA ZAKUPNINE

Članak 29.

Naknada za korištenje zemljišta (zakupnina) utvrđuje se različito prema lokaciji i namjeni zemljišta koje se daje u zakup.

Javne površine i neizgrađeno građevinsko zemljište u Općini Čavle razvrstano je u 3 zone (1, 2, 3.).

Za određivanje zona iz stavka 2. ovog članka, primjenjuju se granice zona poslovnog prostora utvrđene Odlukom o komunalnoj naknadi.

Članak 30.

Prema zoni i namjeni zemljišta, mjesečni, odnosno dnevni iznos zakupnine po m² iznosi:

Red. br.	VRSTA ZAKUPA	VISINA	ZAKUP- U DEM/m ²	U	MJESEČNO PO m ²
		1	2	3	
1.	kiosci, prikolice i drugi montažni objekti	7,50	7	6	mjesečno
2	ugostiteljske terase – stalne – sezonske	3,5 0,15	2,5 0,12	2 0,10	mjesečno dnevno
3.	naprave štandovi i ostale naprave	0,25	0,20	0,20	dnevno
4.	cirkusi i ostale zabavne radnje	0,10	0,10	0,10	dnevno
5.	tržnice	0,50	0,50	0,50	mjesečno
6.	otvorena skladišta deponiji i ostale otvorene površine – stalne – povremene	8 6	6 4	4 2	mjesečno mjesečno

Članak 31.

Visina zakupnine utvrđena člankom 30. ove Odluke obračunava se u dinarskoj protuvrijednosti DEM po srednjem deviznom tečaju Riječke banke Rijeka svakog prvog u mjesecu za zakup s rokom dužim od mjesec dana ili na dan početka zakupa, ako zakup traje manje od mjesec dana.

Korekciju visine zakupnine utvrđene člankom 30. ove Odluke vrši Poglavarstvo Općine posebnom odlukom.

Članak 32.

Visina zakupnine za zemljište koje se u zakup daje putem natječaja utvrđuje se u natječajnom postupku, s tim da početna najniža zakupnina po 1 m² ne može biti niža od visine zakupnine utvrđene člankom 30. ove Odluke.

V. PRAVO PRIGOVORA

Članak 33.

Protiv Odluke zakupodavca zainteresirana osoba može uložiti prigovor, u roku od 15 dana od primitka Odluke.

Po prigovoru, odluku ponovno razmatra donositelj Odluke, u roku od 30 dana od dana primitka prigovora.

Protiv rješenja iz članka 15. ove Odluke može se uložiti prigovor nadležnom drugostepenom upravnom tijelu.

Članak 34.

Odluka po prigovoru mora biti obrazložena i u pismenom otpisku dostavljena podnositelju prigovora.

Rješavajući po prigovoru donositelj odluke može:

1. Prigovor odbaciti kao nepravodoban,

2. Prigovor odbiti kao neosnovan,

3. Preinačiti svoju odluku kada utvrdi da je donešena na osnovi nepravilno utvrđenog činjeničnog stanja, od kojeg ovisi pravilnost odluke ili da je na pravilno utvrđeno činjenično stanje pogrešno primijenjena odredba Zakona i ove Odluke.

VI. NADZOR

Članak 35.

Nadzor nad provođenjem ove Odluke vrši komunalna i druge inspekcije.

Članak 36.

Nadležni inspektor naredit će rješenjem uklanjanje kioska, montažnog objekta, naprave, pokretne radnje i ostalo, u slučaju kada korisnik postavi kiosk, montažni objekat, napravu, pokretnu radnju i ostalo bez odobrenja ili protivno izdatom odobrenju i bez ugovora o zakupu zemljišta.

Nadležni inspektor naredit će rješenjem uređenje površine oko postavljenog kioska, naprave, pokretne radnje i dr.

VII. KAZNE ODREDBE

Članak 37.

Novčanom kaznom u dinarskoj protuvrijednosti 1000 DM kaznit će se pravna ili fizička osoba:

1. Ako postavi ili koristi kiosk, montažni objekt, pokretnu radnju ili ugostiteljsku terasu bez ugovora o zakupu zemljišta i rješenja.

2. Ako zemljište zakupljeno za postavku kioska, montažnog objekta, pokretne radnje ili ugostiteljske terase koristi protivno odredbama ugovora o zakupu zemljišta ili rješenja.

Novčanom kaznom u dinarskoj protuvrijednosti 500 DM kaznit će se odgovorna osoba u pravnoj osobi za prekršaj iz stavka 1. ovog članka.

Članak 38.

Novčanom kaznom u dinarskoj protuvrijednosti 3000 DM kaznit će se za prekršaj pravna i fizička osoba:

1. Ako bez ugovora o zakupu zemljišta i rješenja postavi cirkuski šator i prijevozno sredstvo s drugom opremom cirkusa i ostale zabavne radnje.

2. Ako zemljište zakupljeno za postavu cirkuskog šatora i prijevoznih sredstava s drugom opremom cirkusa i ostalih zabavnih radnji, koristi protivno odredbama ugovora o zakupu zemljišta i rješenja.

Članak 39.

Novčanom kaznom u dinarskoj protuvrijednosti 500 DM kaznit će se za prekršaj pravna ili fizička osoba:

1. Ako postavi ili koristi napravu bez rješenja i ugovora o zakupu zemljišta.

2. Ako postavljenu napravu i zemljište koristi protivno odredbama ugovora o zakupu zemljišta i rješenja.

Članak 40.

Iznos novčanih kazni iz članka 37, 38. i 39. ove Odluke revalorizirat će se po srednjem tečaju Riječke banke Rijeka na dan naplate kazne.

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 41.

Ugovori o zakupu zemljišta sklopljeni na osnovi Odluke o kioscima i napravama za prodaju i pružanje usluga na području bivših mjesnih zajednica Cernik – Čavle i Grobnik, uskladit će se s odredbom ove Odluke u roku od 90 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Ugovori iz prethodnog stavka kojima je rok na koji su sklopljeni istekao, mogu se produžiti po odredbama ove Odluke pod uvjetom da korisnik zemljišta (zakupac) podnese zahtjev za produženje najkasnije u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Članak 42.

Postupci pokrenuti po odredbama Odluke o kioscima i napravama za prodaju i pružanje usluga na području bivših mjesnih zajednica Cernik-Čavle i Grobnik od stupanja na snagu ove Odluke, nastaviti će se po odredbama ove Odluke.

Članak 43.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o kioscima i napravama za prodaju i pružanje usluga na području Općine Rijeka (»Službene novine« broj 1/91, 21/91 i 6/93).

Članak 44.

Ova Odluka stupa na snagu 8 dana od dana objave u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Čavle, 10. prosinca 1993.

Načelnik
Mladen Valjan, v.r.

10.

Na osnovi članka 49. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Nrodne novine« broj 90/92), članka 25. Zakona o određivanju poslova iz samoupravnog djelokruga jedinica lokalne samouprave i uprave (»Narodne novine« broj 75/93), članka 2. Zakona o komunalnim djelatnostima (»Narodne novine« broj 15/79), članka 7. Zakona o cestama (»Narodne novine« broj 56/91) i članka 27. Statuta Općine Čavle, Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici 29. prosinca 1993. donijelo je

ODLUKU

o nerazvrstanim cestama na području Općine Čavle

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se: korištenje, održavanje, izgradnja, rekonstrukcija, zaštita, financiranje, nadzor i inspekcija nerazvrstanih cesta.

Članak 2.

Nerazvrstana cesta je površina koja se koristi za promet po bilo kojoj osnovi i koja je dostupna većem broju raznih korisnika.

Članak 3.

Mrežu nerazvrstanih cesta na području Općine Čavle čine: ulice, pristupni putovi, te druge nerazvrstane javno-prometne površine.

Ulicom u smislu ove Odluke, smatra se izgrađena prometnica u naseljima ili dijelovima naselja koju nadležni organ nije razvrstao u niti jednu vrstu javne ceste.

Pristupnim putom, u smislu ove Odluke, smatra se izgrađena prometna površina, koja povezuje dva ili više naselja ili dijelova naselja, s javnim cestama i kojeg nadležni organ nije razvrstao niti u jednu vrstu javne ceste.

Drugim nerazvrstanim javno-prometnim površinama, u smislu ove Odluke, smatraju se: prometne površine za promet u mirovanju (parkirališta), pješačke zone, pješačke staze, javna stubišta i okretišta za vozila javnog prijevoza putnika, pristupne ceste do industrijskih i drugih objekata koje se koriste za javni promet, prometne površine u šumama i dr.

Članak 4.

Nerazvrstanu cestu čine:

- gornji i donji stroj ceste,
- cestovni i građevinski objekti (mostovi, podvožnjaci, nadvožnjaci, tuneli, potporni i obložni zidovi, propusti, pločnici i dr.)
- pripadajuće cestovno zemljište,
- sve prometne i druge površine na pripadajućem građevinskom zemljištu,
- uređaji za odvodnju,
- zračni prostor iznad kolnika u visini slobodnog profila ceste,
- zelene površine između kolnika i pločnika,
- prometna signalizacija (horizontalna, vertikalna i svjetlosna)

- oprema ceste (odbojnici, zaštitne ograde, stupi i dr.)
- javna rasvjeta u funkciji prometa.

Članak 5.

Poslove održavanja, zaštite, rekonstrukcije i izgradnje te upravljanje nerazvrstanim cestama obavlja Poglavarstvo.

Poglavarstvo sustavno prati stanje na nerazvrstanim cestama, odobrava, predlaže i provodi mjere što unapređuju prometni sustav te vodi evidenciju o nerazvrstanim cestama.

Poglavarstvo može na osnovi članka 12. Zakona o cestama, obavljati i poslove održavanja, zaštite, rekonstrukcije i izgradnje regionalnih i lokalnih cesta na području Općine Čavle.

II. ODRŽAVANJE NERAZVRSTANIH CESTA

Članak 6.

Radovi na održavanju nerazvrstanih cesta, u smislu ove Odluke su:

- radovi tekućeg održavanja,
- radovi pojačanog održavanja.

Članak 7.

Tekuće održavanje uključuje sve redovite aktivnosti održavanja koje se obavljaju tijekom cijele godine na svim elementima i dijelovima nerazvrstane ceste, uključujući i sve objekte i instalacije, prvenstveno u cilju održavanja prohodnosti, tehničke ispravnosti nerazvrstanih cesta i sigurnosti prometa.

Članak 8.

Pod radovima tekućeg održavanja, u smislu ove Odluke, smatraju se i radovi na održavanju javne ceste koja prolazi kroz naselje i to:

– održavanje sustava za odvodnju, osim slivnika koji nisu vezani na mjestu kanalizacijsku mrežu, te zamjena i popravak slivničkih rešetki i poklopaca revizionih okana na kolniku javne ceste koji se održavaju kao sastavni dio javne ceste,

- čišćenje kolnika,
- javne rasvjete,
- zelenih površina i
- pješačkih staza.

Članak 9.

Tekuće održavanje nerazvrstanih cesta obuhvaća sljedeće radove:

- mjestimični popravci zastora, kolničke konstrukcije, potpornih i obložnih zidova i manji popravci elemenata cestovnih objekata,
- površinske zaštite asfaltnog kolnika (površinske obrade, tanki asfaltni pokrovi),
- čišćenje kolnika, sustava za odvodnju, okoliša, opreme i drugo,
- zaštita pokosa nasipa, usjeka i zasjeka,
- košenje trave na zemljištu koje pripada nerazvrstanoj cesti, te uklanjanje granja, grmlja i drugog raslinja iz profila ceste,
- zaštita čelničkih elemenata cestovnih objekata, stu-

pića, odbojnih i zaštitnih ograda od korozije,

- zamjena, obnavljanje, popravljivanje, ličenje i pranje prometne signalizacije i opreme,
- održavanje semaforских i drugih uređaja,
- održavanje javne rasvjete u funkciji prometa,
- održavanje uređenih zelenih površina na zemljištu koje pripada nerazvrstanoj cesti,
- uređenje bankina (planiranje i poravnavanje),
- mjestimični popravci betonskih pasica, rubnjaka i betonskih stubišta,
- hitni popravci i intervencije u svrhu uspostavljanja prometa,
- osiguranje prohodnosti u zimskim uvjetima, i
- drugi slični radovi.

Članak 10.

Osiguranje prohodnosti nerazvrstanih cesta u zimskim uvjetima obavlja se na osnovi Plana rada zimske službe kojeg donosi Poglavarstvo najkasnije do 15. listopada za dolazeće zimsko razdoblje.

Plan rada zimske službe za održavanje nerazvrstanih cesta mora biti usklađen s planovima rada zimskih službi ostalih subjekata u Općini. Usklađivanje planova obavlja Poglavarstvo.

Članak 11.

Planom rada zimske službe uređuje se osobito:

- mjera pripravnosti zimske službe,
- za sva mjesta pripravnosti: potreban broj radnika, broj i vrsta mehanizacije i alata i količina materijala za posipanje,
- stupnjevi pripravnosti,
- redoslijed i prioritet izvođenja radova na održavanju nerazvrstanih cesta u zimskim uvjetima,
- način obavješćavanja o stanju i prohodnosti nerazvrstanih cesta, o ograničenju prometa i drugim događajima na cestama u zimskim uvjetima.

Članak 12.

Pojačano održavanje nerazvrstanih cesta obuhvaća radove kojima je osnovni cilj sačuvati prvobitno stanje nerazvrstane ceste s njenim projektnim elementima, te radove na korekcijama elemenata ceste u smislu poboljšanja odvijanja prometa. Radovi pojačanog održavanja izvode se na osnovi tehničke dokumentacije koju ovjerava Poglavarstvo.

Članak 13.

Pojačano održavanje nerazvrstanih cesta obuhvaća sljedeće radove:

- obnavljanje, zamjena i ojačanje podtla, kolničke konstrukcije i kolničkog zastora većeg obujma,
- dogradnja pločnika, bankina i rubnjaka,
- obnavljanje i zamjena objekata i uređaja za odvod oborinskih voda i prometnih površina u naseljima,
- zamjena i veći popravak dijelova rasponske konstrukcije i donjeg stroja,
- izgradnja ugibališta i postavljanje čekaonica,
- sanacija odrona, potpornih i obložnih zidova i klizališta manjeg opsega,
- korekcija prometno-tehničkih elemenata i manja proširenja u svrhu povećanja protočnosti i sigurnosti prometa.

- obnavljanje ili zamjena javne rasvjete u funkciji prometa,
- ugrađivanje nove vertikalne signalizacije i otpreme cesta na većim dionicama.

Članak 14.

Poslove održavanja nerazvrstanih cesta Poglavarstvo će povjeriti poduzeću osposobljenom i osnovanom za te radove.

Međusobni odnosi između Poglavarstva i poduzeća iz stavka 1. ovog članka, reguliraju se ugovorom.

Članak 15.

Poduzeće iz članka 14. ove Odluke, kojem su povjereni poslovi održavanja nerazvrstanih cesta, dužno ih je održavati tako da se po njima može odvijati siguran i nesmetan promet za koji su namijenjene.

Članak 16.

Prilaze i priključke na nerazvrstanu cestu dužni su održavati vlasnici, odnosno korisnici ili posjednici zemljišta koje graniči s nerazvrstanom cestom.

Članak 17.

Komunalne instalacije te reviziona okna i poklopce komunalnih instalacija ugrađenih u trup nerazvrstane ceste dužni su održavati vlasnici ili korisnici tih instalacija.

Ako uslijed neodržavanja ili lošeg održavanja revizionog okna i poklopaca revizionog okna komunalnih instalacija nastupi šteta sudionicima u prometu, za nastalu štetu odgovorni su vlasnici ili korisnici tih instalacija.

III. IZGRADNJA I REKONSTRUKCIJA NERAZVRSTANIH CESTA

Članak 18.

Izgradnja i rekonstrukcija nerazvrstane ceste vrši se na temelju uvjeta uređenja prostora i građevinske dozvole.

U postupku utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za izgradnju i rekonstrukciju nerazvrstane ceste sudjeluje Poglavarstvo.

Članak 19.

Tehnička dokumentacija za građenje, izgradnju i rekonstrukciju nerazvrstane ceste sadrži i prometno rješenje.

Članak 20.

Ako se izgradnjom i rekonstrukcijom nerazvrstane ceste predvidi i ugrađivanje komunalnih instalacija kao što su: PTT vodovi i uređaji, vodovodne cijevi i uređaji, plinovodi, elektroenergetski kablovi i uređaji, toplovodi i vrelovodi, kolektori i slično, tehničkom dokumentacijom moraju biti obuhvaćene i komunalne instalacije.

Članak 21.

Izgrađena ili rekonstruirana nerazvrstana cesta ne može se pustiti u promet, dok se ne obavi tehnički pregled izvedenih radova i dok Poglavarstvo ne izda dozvolu za njenu upotrebu.

U sustav Komisije za tehnički pregled izgrađene ili re-

konstruirane nerazvrstane ceste ulaze i predstavnici Poglavarstva.

Izgrađena i rekonstruirana cesta, poslije izdavanja uporabne dozvole, predaje se na održavanje Resoru za komunalni sustav.

IV. ZAŠTITA NERAZVRSTANIH CESTA

Članak 22.

Širina zaštitnog pojasa nerazvrstane ceste u kojem se ne mogu graditi stambeni, poslovni i drugi objekti, ne može biti manja od 4 m, računajući od krajnjih točaka poprečnog profila ceste.

Iznimno u već izgrađenom naseljenom mjestu, može se dozvoliti građenje objekata na regulacionoj liniji (građevinskom pravcu) nerazvrstane ceste.

Članak 23.

Vlasnici, odnosno korisnici ili posjednici zemljišta uz nerazvrstanu cestu dužni su ukloniti drveće, grmlje, nprave i druge predmete iz trokuta preglednosti i iz slobodnog profila ceste.

Ukoliko vlasnici, odnosno korisnici ili posjednici zemljišta ne postupe na način propisan u stavku 1. ovog članka, radovi će se izvršiti na teret vlasnika, odnosno korisnika ili posjednika zemljišta.

Članak 24.

Zabranjeno je prekomjerno rabljenje i preopterećivanje nerazvrstanih cesta bez odobrenja Poglavarstva.

Prekomjerno rabljenje i preopterećivanje čini učestalost kretanja teških motornih vozila, koja prouzrokuju prekomjerna opterećenja i oštećenja ceste.

Pravne ili fizičke osobe zbog čije djelatnosti dolazi do prekomjernog rabljenja i preopterećivanja nerazvrstane ceste, dužni su za to platiti naknadu Općini Čavle. Visinu naknade utvrđuje Poglavarstvo.

Članak 25.

Kontrolu prekomjernog rabljenja i preopterećivanja nerazvrstane ceste obavlja Resor za komunalni sustav.

Ako se prilikom kontrole iz stavka 1. ovog članka utvrdi da se obavlja prekomjerno rabljenje i preopterećivanje bez odobrenja Poglavarstva, prijevoznik je dužan platiti naknadu iz članka 24. ove Odluke u šestostrukum iznosu.

Članak 26.

Oštećenje na nerazvrstanoj cesti, nastalo uslijed prekomjernog rabljenja i preopterećivanja, dužan je sanirati i cestu dovesti u prvobitno stanje Resor za komunalni sustav, na teret pravne ili fizičke osobe zbog čije djelatnosti je došlo do oštećenja.

Članak 27.

Radi zaštite nerazvrstanih cesta, sigurnog i nesmetanog prometa na njima, zabranjeno je bez odobrenja zauzimanje nerazvrstanih cesta radi izvođenja bilo kakvih radova na cestama i drugom zemljištu i objektima uz cestu (organiziranje gradilišta za izgradnju, rekonstrukciju ili uređenje objekata i slično), kao i svako protupravno korištenje nerazvrstanih cesta od strane fizičkih ili pravnih osoba.

Odobrenje za zauzimanje nerazvrstanih cesta u smislu stavka 1. ovog članka izdaje Poglavarstvo.

Za zauzimanje nerazvrstanih cesta Općini Čavle plaća se naknada. Iznimno, za zauzimanje parkirališta pod naplatom naknada se plaća fizičkoj, odnosno pravnoj osobi koja obavlja poslove naplate i održavanja parkirališta.

U naknadu za zauzimanje zaračunava se i visina naknade za parkiranje.

Visinu naknade za zauzimanje nerazvrstanih cesta utvrđuje Poglavarstvo Općine.

Članak 28.

Izvoditelj radova mora osigurati pješački promet, tako da se skele postavljaju najmanje 2,50 m iznad površine pločnika s podom osiguranim rubnim paravanom radi zaštite prolaznika od ispadanja materijala.

S ulične strane gradilište mora biti ograđeno i osigurano, tako da se spriječi ispadanje materijala i širenje prašine.

U svemu ostalom izvoditelj se mora držati odobrenja, te propisa o sigurnosti prometa, kao i poduzimati sve potrebne mjere da ne ugrozi sigurnost ljudi i imovine u prometu na nerazvrstanim cestama.

Članak 29.

Ukoliko zbog izvođenja radova na nerazvrstanoj cesti ili u njejoj neposrednoj blizini, dođe do oštećenja prometne površine, Poglavarstvo je dužno odmah poduzeti mjere za otklanjanje opasnosti za sigurnost prometa na njoj te sanirati oštećenja.

Troškove poduzimanja mjera iz stavka 1. ovog članka snosi investitor.

Članak 30.

Za sve štete, koje nastanu pravnim ili fizičkim osobama, uslijed izvođenja radova na nerazvrstanim cestama i njihovim zauzimanjem, odgovara investitor.

Članak 31.

Prekapanje nerazvrstanih cesta u svrhu izvođenja radova na popravcima, preslaganju ili postavljanju vodovoda, kanalizacije, električnih, telefonskih i drugih instalacija te radi priključenja na te instalacije pojedinačnih objekata, odnosno korisnika, ne smije se izvoditi bez odobrenja za prekop.

Odobrenje za prekop izdaje Poglavarstvo.

Za prekopavanje nerazvrstanih cesta plaća se naknada Općini Čavle. Visinu naknade utvrđuje Poglavarstvo Općine na prijedlog Resora za komunalni sustav.

Iznimno u hitnim slučajevima, radi otklanjanja kvarova, većih šteta i opasnosti po život ljudi i imovine, izvođenju radova može se pristupiti bez prethodnog odobrenja, uz obvezu investitora da poduzme sve potrebne radnje za sigurno odvijanje prometa, u skladu s prometnim propisima.

Investitor hitne intervencije, dužan je, odmah po otklanjanju kvara, prekopano mjesto zatrpati, a poduzeće koje održava nerazvrstanu cestu treba izvesti radove na uspostavljanju prijašnjeg stanja površinskog zastora, na teret investitora hitne intervencije.

Investitor je dužan odmah po uočenju kvara ili najka-

snije prvog narednog dana, izvijestiti Poglavarstvo o mjestu i vrsti kvara, o početku i završetku radova na otklanjanju kvara, te zatražiti od Poglavarstva tehničke uvjete za sanaciju prekopa.

Članak 32.

U odobrenju za prekop mora biti određeno: način i vrijeme izvođenja radova, privremena regulacija prometa, mjere zaštite učesnika u prometu i drugi bitni elementi koji utječu na sigurnost prometa i stabilnost objekata u blizini mjesta prekapanja.

Prometne znakove za privremenu regulaciju prometa postavlja i uklanja izvoditelj radova na temelju usvojenog prometnog rješenja, uz nadzor Poglavarstva.

Članak 33.

Uz zahtjev za izdavanje odobrenja za izvođenje radova na nerazvrstanim cestama koji zahtijevaju preregulaciju prometa i na ostalim dijelovima prometne mreže (zatvaranje prometnice u cijelosti, promjene smjerova kretanja i sl.), podnosilac je dužan priložiti prometno rješenje.

Privremenu regulaciju prometa za radove iz stavka 1. ovog članka uspostavlja i uklanja, u skladu s prometnim rješenjem, poduzeće kojemu su povjereni poslovi održavanja nerazvrstanih cesta, a na teret investitora.

Članak 34.

Investitor je dužan, najmanje tri dana prije početka izvođenja radova na prekopu obavijestiti Poglavarstvo te druge subjekte, ukoliko je to određeno u odobrenju, o danu početka radova.

Ukoliko se radovi izvode u parku ili na drugoj zaštićenoj zelenoj površini, investitor je dužan o početku radova obavijestiti i poduzeće koje održava park, odnosno druge zelene površine.

Članak 35.

Novoizgrađene, rekonstruirane i novoasfaltirane nerazvrstane ceste zabranjeno je prekopavati najmanje 5 godina, računajući od dana završetka asfaltiranja.

Iznimno Poglavarstvo može odobriti prekopavanje nerazvrstanih cesta i prije isteka roka iz stavka 1. ovog članka u naročito opravdanim slučajevima, uz uvjet:

- da investitor o svom trošku, putem poduzeća koje održava nerazvrstane ceste popravljaju i uređuju prekopanu i nerazvrstanu cestu kroz narednih 5 godina, računajući od dana završetka radova,

- da investitor putem poduzeća koje održava nerazvrstanu cestu obnovi cijeli gornji sloj prekopane nerazvrstane ceste, ukoliko je isti oštećen u širini koja prelazi 1/3.

Članak 36.

Ako je radi prekopavanja ili zauzimanja nerazvrstane ceste došlo do oštećenja preko dvije trećine širine pločnika ili kolnika, investitor je dužan snositi troškove sanacije po cijeloj površini.

Članak 37.

Po dovršenju radova investitor je dužan zatražiti pregled nerazvrstane ceste. Pregled obavlja predstavnik Poglavarstva, investitora i izvoditelja.

Investitor je dužan utvrđene nedostatke otkloniti u određenom mu roku.

Investitor jamči kvalitetu radova na saniranju prekopane površine dvije godine.

Članak 38.

Na nerazvrstanim cestama čije je korištenje od značaja za Općinu Čavle, u vremenu od 15. svibnja do 15. rujna nije dozvoljeno zauzimanje i prekopavanje, osim iznimno u posebno opravdanim slučajevima uz suglasnost Poglavarstva Općine.

Članak 39.

Zabranjeno je građenje bilo kakvog priključka ili prilaza na nerazvrstanu cestu bez uvjeta ili odobrenja Poglavarstva.

Pod priključkom i prilazom na nerazvrstanu cestu, u smislu ove Odluke, smatra se prometna površina s koje se učesnici u prometu neposredno uključuju u promet po nerazvrstanoj cesti.

Priključak ili prilaz na nerazvrstanu cestu s ugrađenim kolničkim zastorom (asfalt, beton i slično) mora se izgraditi s istim ili sličnim zastorom u duljini od najmanje 10 metara.

Oborinske vode priključaka ne smiju se ispuštati na nerazvrstanu cestu.

Troškove izgradnje priključka ili prilaza snosi korisnik priključka, odnosno prilaza.

Poglavarstvo može zabraniti korištenje priključka na nerazvrstanu cestu, ukoliko to sigurnost prometa nalaže ili ako postoji priključak na drugom mjestu.

Članak 40.

Poglavarstvo može zabraniti promet za sva vozila ili isključiti iz prometa pojedine vrste vozila, ukoliko je to potrebno radi sigurnosti prometa ili se radovi ne rekonstrukciji prometnice ne mogu izvršiti bez obustavljanja prometa.

Članak 41.

Osim propisanih prometnih znakova na nerazvrstanoj cesti dozvoljeno je postavljanje znakova, informacija, reklamnih ploča i natpisa.

Postavljanje znakova iz stavka 1. ovog članka odobrava Resor za komunalni sustav.

Za znakove iz stavka 1. ovog članka plaća se naknada Općini Čavle. Visinu naknade utvrđuje Poglavarstvo Općine Čavle, na prijedlog Resora za komunalni sustav.

V.FINANCIRANJE

Članak 42.

Sredstva za održavanje, zaštitu, rekonstrukciju i izgradnju nerazvrstanih cesta osiguravaju se iz:

1. godišnje naknade za upotrebu cesta što se plaća na traktore i njihova priključna vozila,

2. naknade za ceste što se plaća na cestovna motorna vozila s pogonom na plin (butan, propan i sl.), u postotku utvrđenom Zakonom o cestama,

3. naknade za upotrebu cesta što se plaća za cestovna motorna i priključna vozila, u postotku utvrđenom Zakonom o cestama,

4. naknade što se plaća za prekomjerno rabljenje i preopterećivanje nerazvrstanih cesta,

5. naknade što se plaća za prekope i zauzimanje nerazvrstanih cesta,

6. naknade što se plaća za postavljanje znakova, informacija, reklamnih ploča i natpisa,

7. komunalne naknade.

VI. NADZOR NAD NERAZVRSTANIM CESTAMA

Članak 43.

Inspekcijski nadzor nad izvršavanjem ove Odluke i drugih propisa koji se odnose na nerazvrstane ceste, obavljaju inspekcijski organi na zahtjev Poglavarstva.

Članak 44.

u obavljanju inspekcijskih poslova nad nerazvrstanim cestama inspektor cesta ovlašten je i dužan:

1. Pregledati:

– stanje nerazvrstanih cesta,

– radove održavanja,

– radove prekopa i druge radove,

– radovi koji se obavljaju u zaštitnom pojasu nerazvrstanih cesta,

– radove i tehničku dokumentaciju u vezi pojačanog održavanja,

– tehničku dokumentaciju za građenje i rekonstrukciju nerazvrstanih cesta,

– obavljanje poslova zaštite nerazvrstanih cesta, planove, programe, ugovore i ostalu dokumentaciju koja se odnosi na održavanje i zaštitu nerazvrstanih cesta.

2. Narediti:

– otklanjanje uočenih nedostataka na nerazvrstanim cestama koji ugrožavaju sigurnost prometa na njima,

– privremenu obustavu radova koji se izvode na nerazvrstanim cestama i njihovom zaštitnom pojasu suprotno odredbama Zakona ove Odluke, odobrenju Resora za komunalni sustav, tehničkim propisima, standardima i normativima,

– privremenu zabranu odvijanja prometa na nerazvrstanim cestama ili njihovom dijelu, ako utvrdi da se na njima ne može sigurno odvijati promet,

– obustavu prometa cestovnim motornim vozilima, koja zbog svojih tehničkih svojstava ili načina na koji obavljaju prijevoz mogu nanijeti štetu nerazvrstanoj cesti,

– uklanjanje oštećenih i napuštenih vozila i drugih stvari s nerazvrstanih cesta.

Članak 45.

Za vođenje upravnog postupka koji se odnosi na protupravno zauzimanje nerazvrstanih cesta nadležni su inspekcijski organi na zahtjev Poglavarstva.

Članak 46.

Pravne i fizičke osobe čiji su poslovi podvrgnuti nadzoru inspektora cesta, dužni su na njegov zahtjev i u zadanom roku dostaviti podatke i dokumentaciju koji su mu potrebni za obavljanje nadzora.

Članak 47.

Investitori građenja i rekonstrukcije nerazvrstane ceste dužni su u početku građenja, odnosno rekonstrukciji tih objekata obavijestiti Poglavarstvo Općine Čavle.

Članak 48.

Protiv rješenja, odnosno naloga inspektora ceste, može se izjaviti žalba, u roku od 15 dana, računajući od dana pravosnažnosti rješenja, odnosno naloga.

Članak 49.

Nalog za otklanjanje uočenih nedostataka inspektor može dati i upisom u dnevnik održavanja ili građevinski dnevnik, u slučajevima kada je otklanjanju nedostataka potrebno odmah pristupiti iz prometno-sigurnosnih razloga i kada bi zbog neblagovremenog uklanjanja uočenih nedostataka moglo doći do veće materijalne štete.

Upis u dnevnik održavanja ili građevinski dnevnik mora sadržavati: opis uočenih nedostataka, te što je i tko dužan učiniti na otklanjanju s rokovima izvršavanja pojedinih radnji.

VII. KAZNE NE ODREDBE

Članak 50.

Novčanom kaznom u dinarskoj protuvrijednosti 3.000 DEM kaznit će se za prekršaj pravna osoba:

- ako komunalne instalacije, reviziona okna i poklopce revizionog okna komunalnih instalacija ne održava u skladu sa člankom 17. ove Odluke.

Za prekršaj iz stavka 1. ovog članka, kaznit će se novčanom kaznom u dinarskoj protuvrijednosti 1.000 DEM odgovorna osoba u pravnoj osobi.

Članak 51.

Novčanom kaznom u dinarskoj protuvrijednosti 5.000 DEM, kaznit će se za prekršaj pravna ili fizička osoba:

- ako izgradi priključak ili prilaz na nerazvrstanu cestu suprotno odredbi članka 39. ove Odluke,

- za radove na iskopu za prekršaj iz stavka 1. ovog članka, kaznit će se novčanom kaznom u dinarskoj protuvrijednosti 1.500 DEM odgovorna osoba u pravnoj osobi:

- ako na nerazvrstanoj cesti bez odobrenja postavi znakove informiranja, reklamne ploče ili natpise (članak 41.)

Članak 52.

Novčanom kaznom u dinarskoj protuvrijednosti od 100 do 300 DEM, kaznit će se za prekršaj pojedinac, ako kao vlasnik, odnosno korisnik ili posjednik zemljišta, ne ukloni drveće, grmlje, naprave, ograde te druge predmete iz trokuta preglednosti i iz zemljišnog pojasa nerazvrstane ceste (članak 23.)

Članak 53.

Iznos novčanih kazni iz članka 50, 51. i 52. revalorizirat će se po srednjem tečaju Riječke banke Rijeka na dan naplate kazne.

VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 54.

Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o građevinskim radovima na javno-prometnim površinama i o korištenju javno-prometnih površina pri izvođenju građevinskih radova (»Službene novine« broj 37/79).

Članak 55.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske, Čavle, 29. prosinca 1993.

Općinsko vijeće

Predsjednik

Damir Stilinović, dipl. ing., v.r.

11.

Na temelju odredbe članka 13. Odluke o poslovnim prostorima, Poglavarstvo Općine Čavle, na sjednici dana 10. prosinca 1993. donijelo je

U P U T S T V O
za provedbu natječaja za davanje u
zakup poslovnih prostora

Članak 1.

Ovim Uputstvom utvrđuje se organ, uvjeti i način provođenja natjecanja za davanje u zakup poslovnih prostorija (u daljnjem tekstu: natječaj) na kojima Općina Čavle ima pravo na zakup.

Članak 2.

Komisiju za provođenje natječaja (u daljnjem tekstu: Komisija) imenuje Poglavarstvo Općine Čavle (u daljnjem tekstu: Poglavarstvo).

Komisija se sastoji od 5 članova, a njihov mandat traje 4 godine.

Komisija donosi odluku većinom glasova svojih članova.

Natječaj se može provesti samo u slučaju ako u Komisiji prisustvuju najmanje 3 člana.

Članak 3.

Natječaj se mora objaviti u sredstvima javnog tiska i istaći na poslovnoj prostoriji koja se daje u zakup, kao i na oglasnoj ploči zakupodavca najmanje 15 dana prije održavanja javnog nadmetanja.

Natječaj mora pored navedenog u članku 13. Odluke o poslovnim prostorijama sadržavati i sljedeće:

- iznos jamčevine koju treba položiti svaki učesnik, a koji iznos određuje Poglavarstvo,

- rok do koga se može podnijeti pismena prijava za učešće u javnom nadmetanju,

- dan i sat kada se može pogledati poslovni prostor,

- odredbu da na nadmetanju ne može učestvovati i natjecatelj koji je zakupac poslovnog prostora Općine Čavle, a koji ne ispunjava obaveze iz ugovora o zakupu ili ih neuredno ispunjava,

- odredbu da je punomoćnik natjecatelja (fizičke ili pravne osobe) dužan najkasnije do otvaranja javnog nadmetanja Komisiji dostaviti original punomoći za zastupanje, ako natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati natječaju,

- odredbu da je najpovoljniji ponuđač dužan najkasnije u roku od 15 dana od dana provedenog nadmetanja preuzeti poslovni prostor i zaključiti Ugovor o zakupu. Ukoliko najpovoljniji ponuđač ne postupi po navedenom bez opravdanog razloga, smatrat će se da je isti odustao od zaključa-

vanja Ugovora o zakupu, te će se natječaj za predmetni prostor ponoviti u narednom periodu,

- odredbu da na nadmetanju ne može učestvovati i pravna ili fizička osoba koja je već stekla pravo zakupa na prostor koji je predmet nadmetanja, a koje pravo nije realizirala, odnosno ako je odustala od ugovora o zakupu za navedeni prostor,

- odredbu da se za određeni poslovni prostor može natjecati i fizička osoba s rješenjem nadležnog organa da ima registriranu djelatnost za prostor za koji se natječe ili pravna osoba

- i druge posebne uvjete za sudjelovanje u javnom nadmetanju.

Članak 4.

Pismena prijava iz članka 3. stav 2. alineja 2. ovog Uputstva mora sadržavati;

- dokaz da je natjecatelj uplatio jamčevinu,
- dokaz (domovnica) da je natjecatelj (fizička osoba i zakonski zastupnik pravne osobe) državljanin Republike Hrvatske,

- original ili ovjerena fotokopija Rješenja o upisu u sudski registar sa svim prilogima ako je ponuđač pravna osoba,

- original ili ovjerena fotokopija Rješenja o registraciji društvene organizacije ili udruženja građana,

- original ili ovjerena fotokopija prijave organizacijskog oblika političke organizacije ako je ponuđač politička organizacija.

Navedene dokaze i isprave Komisija zadržava do okončanja postupka, a potom iste vraća učesnicima osim dokaza i isprava najpogodnijem natjecatelju.

Prije početka natječaja, javnim nadmetanjem na svojoj sjednici Komisija utvrđuje je li akt o raspisivanju natječaja propisno objavljen. Komisija također, još jedanput neposredno upozna je prisutne učesnike s uvjetima i načinom provođenja natječaja.

Prije početka javnog nadmetanja, predsjedavajući Komisije zapisnički uzima podatke svih natjecatelja i utvrđuje njihov identitet. Ukoliko Komisija utvrdi da netko od prisutnih natjecatelja ili punomoćnika nije na nesumnjiv način dokazao svoj identitet ima ga pravo isključiti s javnog nadmetanja.

Komisija utvrđuje ispunjavaju li natjecatelji uvjete iz akta o raspisivanju natječaja da bi uopće mogli pristupiti javnom nadmetanju, te nakon što se zapisnički utvrdi koji natjecatelji ispunjavaju uvjete, predsjedavajući Komisije otvara javno nadmetanje. Nakon unošenja podataka o učesnicima natječaj otpočinje i više nijedna osoba ne može sudjelovati u natječaju.

Članak 5.

Komisija provodi javno nadmetanje na način da natjecatelji usmeno jedan po jedan iznose u zapisnik svoje ponude, s time da početna isključna ponuda po 1m² ne može biti niža od one objavljene u aktu o raspisivanju natječaja.

Ukoliko se u toku javnog nadmetanja početna oglasna cijena po 1m² usedmorostruči, natjecatelji koji žele nastaviti javno nadmetanje, dužni su odmah Komisiji položiti iznos od još jedne jamčevine objavljene u aktu o raspisivanju natječaja. Navedeni postupak primjenit će se kod svakog daljnjeg povećanja ponuda na način da će natjecatelji ponoviti uplatu oglašene jamčevine i to kod svakog ponovljenog usedmorostručenja početno oglašene cijene po 1m².

Drugi i svaki daljnji polog jamčevine, Komisija će primati od fizičkih osoba isključivo u dinarskoj gotovini, a od pravnih osoba u svim zakonskim sredstvima plaćanja.

U toku javnog nadmetanja ukoliko natjecatelji narušavaju red i disciplinu (posuđivanje novca, šetnja ili izlazak iz prostorije gdje se natječaj provodi, ometanje drugog natjecatelja i sl.) Komisija ima pravo da donese odluku o prekidu javnog nadmetanja i ponovnog raspisivanja istog natječaja za poslovni prostor.

Nakon što svi ponuđači iskažu svoje ponude u jednom ili više isključnih krugova Komisija proglašava najboljeg ponuđača tj. osobu koja je ponudila najvišu cijenu po 1m² kao budućeg zakupca.

Članak 6.

Prvo javno nadmetanje za određeni prostor može se održati samo ako učestvuju najmanje 3 ponuđača.

Ako ne uspije prvo javno nadmetanje odredit će se i objaviti novo javno nadmetanje.

Drugo javno nadmetanje objavljuje se na isti način kao i prvo s tim da se u natječaju naznačuje da je to drugo javno nadmetanje.

Drugo javno nadmetanje može se održati ako učestvuju najmanje dva ponuđača.

Javno nadmetanje iz stava 1. i 2. ovog članka smatra se neuspjelim ako za poslovnu prostoriju poslije trećeg poziva nije ponuđena zakupnina veća od početna zakupnine.

Ukoliko treći put na javno nadmetanje pristupi samo jedan ponuđač, Komisija će mu dodijeliti poslovni prostor po cijeni 1 m² koja ne može biti niža od cijene objavljene u aktu o raspisivanju natječaja.

Ukoliko najpovoljniji ponuđač na samom natjecanju ili u kasnijem periodu odustane od zaključivanja Ugovora o zakupu ili raskine već zaključen ugovor, taj ponuđač nema pravo na povrat uplaćene jamčevine, a natječaj za predmetni prostor ponoviti će se u narednom periodu.

Članak 7.

U postupku javnog nadmetanja vodi se zapisnik u koji se unose podaci o poslovnoj prostoriji, polaznoj cijeni zakupnine, o učesnicima nadmetanja, podnesenim ponudama, postignutoj visini zakupnine i zakupcu.

U zapisnik o radu Komisije unose se i odluke Komisije koje se odnose na:

- rok u kojem je najpovoljniji ponuđač dužan započeti s obavljanjem predviđene djelatnosti u prostoru,

- rok od kojeg će najpovoljniji ponuđač, odnosno budući zakupac biti dužan otpočeti s plaćanjem zakupnine.

U znak prihvata odluka Komisije navedenih u prethodnom stavu, najpovoljniji ponuđač potpisuje zapisnik o radu Komisije i time se postupak za provedbu natječaja smatra okončanim.

Zapisnik potpisuju članovi komisije, zapisničar, najpovoljniji ponuđač i svi prisutni natjecatelji.

Članak 8.

Nakon održanog javnog nadmetanja zainteresiranim natjecateljima na njihovo traženje uručit će se fotokopija Zapisnika o javnom nadmetanju kao i odluka o davanju poslovnog prostora u zakup s uputama o pravu prigovora.

Ukoliko natjecatelj smatra da su poslovne prostorije dane u zakup fizičkoj osobi ili pravnoj osobi koja ne ispunjava uvjete ili ako smatra da postupak javnog nadmetanja

nije pravilno proveden ima pravo da u roku od 15 dana od dana provedenog nadmetanja uloži prigovor Komisiji za provedbu natječaja, koja je po tom prigovoru dužna donjeti odluku u roku od 30 dana od dana primitka prigovora.

Odluka po prigovoru mora biti obrazložena i u pismenom otpravku dostavljena podnositelju prigovora.

Članak 9.

Jamčevinu koji su priložili natjecatelji čije ponude nisu prihvaćene, vratit će im se nakon završetka javnog nadmetanja u zakonskom roku, dok se položena jamčevina osobe čija je ponuda prihvaćena zadržava i uračunava u zakupninu.

Članak 10.

Stupanjem na snagu ovog Uputstva, prestaje važiti Uputstvo za provedbu natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora (»Službene novine« broj 21/92).

Članak 11.

Ovo Uputstvo će biti objavljeno u »Službenim novinama«, a stupa na snagu sljedećeg dana nakon objave.

Čavle, 10. prosinca 1993.

Načelnik
Mladen Valjan, v.r.