

Grad Opatija

46.

Na temelju Članka 6. stavka 2. Zakona o zakupu poslovnog prostora («Narodne novine» broj 91/96) i članka 28. Statuta Grada Opatija («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 10/93) Gradsko vijeće Grada Opatije, na sjednici održanoj 27. prosinca 1996. donosi

ODLUKU

o poslovnom prostoru u vlasništvu Grada Opatije

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se način upravljanja poslovnim prostorom u vlasništvu Grada Opatije, opći uvjeti za davanje poslovnog prostora u zakup, te način dodjele poslovnih prostora u zakup i zasnivanja zakupnih odnosa.

II. DONOŠENJE ODLUKA I SAŽETAK POSLOVNOG PROSTORA

Članak 2.

Poslovnim prostorom koji je u vlasništvu Grada Opatija upravlja Gradsko poglavarstvo Grada Opatije (u daljnjem tekstu: Gradsko poglavarstvo).

Članak 3.

Odluke u svezi zakupa poslovnih prostora donosi Gradsko poglavarstvo, na prijedlog Komisije za poslovni prostor (u daljnjem tekstu: Komisija).

Komisija je savjetodavno i stručno tijelo, a sastoji se od predsjednika i šest članova koje imenuje Gradsko poglavarstvo na vrijeme od 4 godine.

Članak 4.

U obavljanju poslova iz članka 3. ove Odluke, Gradsko poglavarstvo:

1. odlučuje o davanju poslovnog prostora u zakup,
2. odlučuje o namjeni poslovnog prostora,
3. odlučuje o promjeni ili proširenju namjene poslovnog prostora,
4. odlučuje o zamjeni poslovnog prostora,
5. raspisuje natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora,
6. određuje početni iznos zakupnine za poslovni prostor koji se daje na natječaj,
7. provodi postupak po raspisanom natječaju,
8. odobrava adaptaciju poslovnog prostora,
9. odlučuje o zajedničkom ulaganju sredstava zakupnika i zakupodavca u poslovni prostor,
10. odlučuje o povratu uloženi sredstava zakupnika,
11. odlučuje o prestanku zakupa poslovnog prostora,
12. odlučuje i o drugim pitanjima u svezi zakupa poslovnog prostora.

Članak 5.

Stručne i administrativne poslove za Gradsko poglavarstvo i Komisiju obavlja Upravni odjel za komunalni sustav.

III. NAČIN DODJELE I ZASNIVANJA ZAKUPA

Članak 6.

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja (u daljnjem tekstu: natječaj).

Članak 7.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključuje se na određeno vrijeme a najduže na rok od 10 godina.

Gradsko poglavarstvo određuje trajanje zakupa u odluci o raspisivanju natječaja.

Članak 8.

Natječaj za zakup poslovnog prostora objavljuje se u dnevnom tisku i sadrži:

1. lokaciju, namjenu i površinu poslovnog prostora,
2. početni iznos mjesečne zakupnine,
3. odredbu o obvezi uplate garantnog pologa u visini iznosa početne mjesečne zakupnine,
4. obvezu najpovoljnijeg ponuđača da uplati najmanje iznos u visini jednogodišnje zakupnine unaprijed, osim u slučajevima iz članka 35. Zakona o zakupu poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: Zakon) i stavka 2. članka 19. ove Odluke,
5. vrijeme za koje se poslovni prostor daje u zakup,
6. rok za podnošenje pismenih ponuda,
7. obvezu dostave osnovnih podataka o natjecatelju (prebivalište, državljanstvo za fizičke osobe i podatke o registraciji za pravne osobe), te dokaza da natjecatelj ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti koja je određena kao namjena poslovnog prostora, a osobe koje po stavku 5. članka 6. Zakona imaju pravo zaključenja ugovora pod uvjetima najpovoljnije ponude iz natječaja trebaju dostaviti dokaze kojima dokazuju svoj status,
8. datuma početka obavljanja djelatnosti u prostoru,
9. vrijeme u kojem se može pogledati poslovni prostor i izvršiti uvid u zapisnik s utvrđenim elementima kvalitete i opremljenosti poslovnog prostora,
10. datum, mjesto i vrijeme javnog otvaranja ponuda,
11. izjavu natjecatelja da prihvaća opće uvjete zakupa propisane Odlukom o poslovnom prostoru u vlasništvu Grada Opatije;
12. odredbu o posebnim uvjetima u slučaju provedbe natječaja iz članka 35. Zakona:
 - da svi natjecatelji, osim dosadašnjeg zakupnika, trebaju položiti novčani iznos na ime naknade uloženi sredstava u poslovni prostor za koji je raspisan natječaj, u visini koju utvrđuje Poglavarstvo na temelju elaborata ovlaštenog sudskog vještaka (u cijenu ulaganja uključuje se i vrijednost izrade elaborata).

Članak 9.

Natječaj za davanje u zakup garaža i garažnih mjesta sadrži, pored točaka 1, 2, 3, 4, 5, 6, 9, 10. i 11. iz prethodnog članka, i:

1. obvezu dostave osnovnih podataka o natjecatelju (prebivalište, državljanstvo za fizičke osobe i podatke o registraciji za pravne osobe), te dokaz da natjecatelj ima u svom vlasništvu osobno vozilo (preslika prometne dozvole)
2. datuma početka korištenja garaže.

Članak 10.

Natječaj se provodi na temelju pismenih ponuda predanih putem pošte ili osobno.

Rok za podnošenje pismenih ponuda je 15 dana od dana objave natječaja.

Članak 11.

Ponude se otvaraju na sjednici Komisije najkasnije osam dana od proteka roka za podnošenje ponuda.

Prije otvaranja ponuda Komisija utvrđuje:

1. da li je natječaj propisno objavljen,
2. broj prispjelih ponuda,
3. da li su ponude predane u roku.

Članak 12.

Na javnom otvaranju ponuda vodi se zapisnik u kojem se utvrđuju osnovni podaci o svim pristiglim ponudama (ponuditelj, namjena, prilozi i visina ponudene mjesečne zakupnine).

Na javnom otvaranju ponuda ne ocjenjuje se valjanost ponude i priloženih dokaza.

Članak 13.

Na temelju pristiglih ponuda, Komisija utvrđuje listu natjecatelja koji ispunjavaju uvjete natječaja.

Zakašnjele ili nepotpune ponude Komisija neće uzeti u razmatranje.

Članak 14.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Gradsko poglavarstvo sukladno Zakonu.

U slučaju da su dva i više natjecatelja ponudila jednak najviši iznos mjesečne zakupnine, te da u svim drugim elementima odgovaraju uvjetima natječaja, smatrat će se povoljnijom ponudom, ponuda koja sadrži duži period plaćanja zakupnine unaprijed.

U slučaju da su ponude dva i više natjecatelja jednake i prema odredbama stavka 2. ovog članka, najpovoljnija ponuda odredit će se izvlačenjem.

Članak 15.

Obavijest o izboru najpovoljnije ponude dostavlja se svim sudionicima natječaja u roku od 8 dana od dana donošenja odluke.

U obavijesti o izboru najpovoljnije ponude koja se dostavlja svim sudionicima natječaja, navodi se i iznos zakupnine kojeg je najpovoljniji natjecatelj ponudio.

Članak 16.

Osobe iz stavka 5. članka 6. Zakona koje su sudjelovale i udovoljile uvjetima natječaja dužne su se u roku od 8 dana od dana dostavljanja obavijesti o izboru najpovoljnije ponude izjasniti da li žele koristiti pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu pod uvjetima najpovoljnije ponude.

Smatra se da je izjašnjenje dano u roku ako je stiglo prije isteka roka na adresu Grada Opatije. Kada je izjašnjenje upućeno poštom preporučeno ili telefonskim putem, dan predaje pošti smatra se kao dan predaje Gradu Opatiji.

Potpis izjave mora biti ovjeren od strane javnog bilježnika.

Ukoliko se natjecatelji ne izjasne u roku iz stavka 1. ovog članka, smatra se da ne žele koristiti pravo prvenstva na zaključenje ugovora o zakupu.

Odredba stavka 1,2. i 3. ovog članka primjenjuje se i na osobe iz članka 35. Zakona.

Članak 17.

Na osnovu odluke o izboru najpovoljnije ponude i izjašnjenja osoba iz članka 16. ove odluke, Gradsko poglavarstvo donosi odluku o tome s kojim natjecateljem će se zaključiti ugovor, o zakupu.

Članak 18.

Garantni polog koji je uplatio natjecatelj izabran za zaključenje ugovora uračunava se u iznos zakupnine, a ostalim učesnicima se garantni polog, bez prava na kamatu, vraća najkasnije osam dana nakon donošenja odluke o izboru natjecatelja s kojim će se zaključiti ugovor o zakupu.

Ukoliko natjecatelj izabran za zaključenje ugovora odustane od zaključenja ugovora, gubi pravo na povrat garantnog pologa.

Naknada iz točke 12. stavka 1. članka 8. ove Odluke koju su uplatili natjecatelji koji nisu izabrani za zaključenje ugovora vraća im se, bez prava na kamatu, najkasnije osam dana nakon donošenja odluke o izboru natjecatelja s kojim će se zaključiti ugovor o zakupu.

Članak 19.

Natječaj za dodjelu poslovnog prostora u zakup ponavlja se u slučaju da se ne izvrši izbor ili ako izabrani natjecatelj odustane od zaključenja ugovora o zakupu.

U slučaju da se na prvi natječaj za dodjelu poslovnog prostora u zakup ne javi niti jedan ponuđač, natječaj će se ponoviti s tim da Gradsko poglavarstvo može odlučiti da se u tom slučaju ne primjenjuje odredba o plaćanju jednogodišnje zakupnine unaprijed iz čl. 8. st. 1. točka 4 ove Odluke.

IV. UGOVOR O ZAKUPU

Članak 20.

Upravni odjel za komunalni sustav na temelju odluke iz članka 17. ove Odluke utvrđuje nacrt ugovora o zakupu i dostavlja ga na mišljenje nadležnom državnom pravobraniteljstvu.

Članak 21.

Gradsko poglavarstvo zaključuje ugovor o zakupu poslovnog prostora, po dobivanju mišljenja nadležnog državnog pravobraniteljstva ili istekom roka u kojem je to mišljenje trebalo biti dano.

U ime Gradskog poglavarstva ugovor o zakupu potpisuje gradonačelnik ili osoba koju gradonačelnik ovlasti.

Članak 22.

Ugovor o zakupu mora sadržavati:

1. broj i datum odluke o izboru zakupnika,
2. ugovorne strane,
3. površinu i detaljan opis poslovnog prostora s elementima kvalitete i opremljenosti utvrđenih zapisnikom prilikom objavljivanja natječaja,

4. datum s kojim će zakupodavač predati zakupniku poslovni prostor u posjed,

5. datum početka obavljanja djelatnosti, odnosno početka korištenja garaže,

6. djelatnost koju će zakupnik obavljati u poslovnom prostoru;

7. odredbe o obvezi održavanja poslovnog prostora,

8. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi, visinu naknade za korištenje zajedničkih uređaja i prostorija, kao i rok i način njenog plaćanja,

9. odredbe o obvezi zakupnika da plaća komunalnu naknadu i druge poreze i naknade vezane uz korištenje poslovnog prostora,

10. odredbe o vremenu na koji je ugovor zaključen,

11. odredbe o obvezi zakupnika da u ugovorenom roku uredi poslovni prostor prema uvjetima iz natječaja,

12. odredbe o zabrani davanja poslovnog prostora u podzakup ili na korištenje nekim drugim pravnim poslom,

13. iznos zakupnine, način i rok plaćanja,

14. odredbu kojom se zakupnik izričito obvezuje na pristanak povećanja zakupnine sukladno odredbi članka 37. ove Odluke.

15. odredbu kojom se utvrđuje da je zakupnik izvršio obvezu iz točke 12. stavka 1. članka 8. ove Odluke,

16. odredbe o prestanku ugovora,

17. mjesto i datum zaključenja ugovora, te potpisa ugovornih strana,

18. odredbu da se sastavnim dijelom ugovora smatra zapisnik o primopredaji prostora koji se potpisuje sa zakupnikom prilikom primopredaje poslovnog prostora,

19. odredbu da se ugovor o zakupu zaključuje kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu.

Članak 23.

Zastupnik je dužan ugovor o zakupu potpisati u roku od 8 dana od dana kada je pismeno pozvan na zaključivanje ugovora.

Ukoliko zakupnik u roku iz stavka 1. ovog članka ne potpiše ugovor, smatra se da je odustao od zaključenja ugovora.

Svaka ugovorna strana snosi po 1/2 troškova ovjere ugovora.

V. NAMJENA POSLOVNOG PROSTORA I ZAMJENA ZAKUPA

Članak 24.

Namjenu poslovnog prostora na prijedlog Komisije, određuje Gradsko poglavarstvo, prije raspisivanja natječaja za dodjelu poslovnog prostora u zakup.

Gradsko poglavarstvo određuje namjenu poslovnog prostora u skladu s prostornom dokumentacijom, odnosno na način da osigura valorizaciju svakog pojedinog prostora, pojedine ulice ili Grada kao cjeline, te da oni budu u funkciji obogaćivanja turističke ponude i zadovoljavanja potreba stanovništva.

Članak 25.

Gradsko poglavarstvo može odobriti postojećem zakupniku promjenu namjene poslovnog prostora, ukoliko ocijeni da bi nova namjena kvalitetnije osigurala elemente iz stavka 2. članka 24. ove Odluke.

Promjena namjene poslovnog prostora može se odobriti postojećem zakupniku pod sljedećim uvjetima:

1. da je zakupnik u poslovnom prostoru ugovorenu djelatnost obavljao najmanje jednu godinu prije podnošenja zahtjeva za promjenu djelatnosti,

2. da zakupnik prihvati povećanje zakupnine do visine zakupnine koja je utvrđena ovom odlukom kao početna zakupnina za novu djelatnost uvećana za 30%. Visina nove zakupnine ne može biti manja od zakupnine koja je ugovorena.

Članak 26.

Gradsko poglavarstvo može na prijedlog Komisije, odobriti zamjenu zakupa poslovnog prostora na zahtjev zakupnika, ukoliko je to u funkciji odredbe stavka 2. članka 24. ove Odluke.

Gradsko poglavarstvo može na prijedlog Komisije, umjesto odobrenja za zamjenu zakupa poslovnog prostora, zakupniku ponuditi drugi odgovarajući prostor.

Članak 27.

Gradsko poglavarstvo može postojećem zakupniku odobriti proširenje namjene u poslovnom prostoru, ukoliko je to u funkciji odredbe stavka 2. članka 24. ove Odluke, pod uvjetom:

1. da je zakupnik u poslovnom prostoru ugovorenu djelatnost obavljao najmanje 1 godinu prije podnošenja zahtjeva za proširenje djelatnosti,

2. da zakupnik prihvati povećanje zakupnine do visine zakupnine koja je utvrđena ovom odlukom kao početna zakupnina za novu djelatnost uvećana za 30%. Visina nove zakupnine ne može biti manja od zakupnine koja je ugovorena.

VI. VISINA I NAMJENA ZAKUPNINE

Članak 28.

Početna zakupnina za poslovni prostor određuje se prema sljedećim kriterijima:

- kvadratnom metru korisne površine poslovnog prostora,
- položajnoj zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi, izraženoj u koeficijentima,
- vrsti djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru, izraženoj u koeficijentima.

Članak 29.

Korisnu površinu čini površina koja se dobije mjerenjem između zidova prostorija poslovnog prostora.

U korisnu površinu ulaze i terase, ukoliko nisu na javno prometnim površinama, za koje se visina početne zakupnine obračunava u visini od 50% cijene zatvorenog poslovnog prostora po m².

Članak 30.

Visinu početne mjesečne zakupnine po metru kvadratnom poslovnog prostora čini umnožak broja bodova i vrijednosti boda koju utvrđuje Gradsko poglavarstvo.

Broj bodova čini umnožak površine poslovnog prostora, koeficijent položajne zone i koeficijent vrste djelatnosti.

Članak 31.

Ovisno o pogodnostima područja koja ima poslovni

prostor, utvrđuju se sljedeće položajne zone i koeficijenti po zonama:

| | | |
|-----------------|--|----|
| - OPATIJA I. | Ul. m. Tita od spoja s Ul. F. Peršića kod istočnog izlaza od hotela »Ambasador« do uključiv hotele »Istra-Marina« i GH »Adriatic«, kao i prostor između te ulice i mora (linije prema moru čini s jedne strane stepenište između Vile Ambasador i Hotela Ambasador i Ulica F. Peršića do spoja s Ul. m. Tita i s druge strane stepeništa uz Vilu Istranku od Ul. m. Tita do mora, Ulica V. Spinčića do križanja s M. Tita do uključiv zgradu HPT. te Trg V. Gortana | 25 |
| - OPATIJA II. | Nova cesta od spoja s ulicom Stubište Ivana Zavidića do križanja s Ul. m. Tita na Punta Kolovi i područje ispod Nove ceste do mora odnosno do granice sa zonom Opatija I (liniju prema moru čini ulica Stubište Ivana Zavidića do spoja s ulicom Stubište Adeline del Mestri, ulica Stubište Adeline del Mestri, okomica od spoja Stubišta Adeline del Mestri i M. Tita i spoja ulice A. Štanger i Stubišta Stari Put, kojim se spušta do mora), kao i Ul. m. Tita od granice Opatija I do Ičića | 21 |
| - OPATIJA III. | Opatija - ostala područja iznad Nove ceste, počev od križanja s ulicom Stubište Ivana Zavidića i linijom okomito od križanja Nove ceste i Stubišta Ivana Zavidića do naselja Pobri pa do granice s naseljem Ičići | 18 |
| - VOLOSKO I. | Ulica A. Štanger od granice sa zonom Opatija I do spoja s ul. Črnikovica, Ulica Črnikovica, kao i prostor ispod tih ulica do mora | 21 |
| - VOLOSKO II. | Područje ispod UL. K. Jeretova do granice Volosko I te Ulice Ivana Matčića Ronjgova | 18 |
| - TOŠINA | Ostala područja naselja grada Opatija od granice sa zonom Opatija II, Opatija III. i Volosko II do granice s Općinom Matulji i Gradom Rijeka | 15 |
| - IČIĆI/IKA I. | Liburnijska ulica u Ičićima i Primorska ulica u Iki | 18 |
| - IČIĆI/IKA II. | Liburnijska ulica u Ičićima i Primorska ulica u Iki | 18 |
| - IČIĆI/IKA II. | ostala područja naselja Ičići i Ika izvan zone Ičići/Ika I | 15 |
| - OSTALI I. | Pobri | 15 |
| - OSTALI II. | ostala područja Grada Opatije | 10 |

Položajne zone definirane su na karti 1:5000 koja je sastavni dio ove Odluke.

Članak 32.

Ovisno o vrsti djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru, utvrđuju se sljedeće grupe i koeficijenti:

| | | |
|------------|---|-----|
| GRUPA I. | - caffè bar, objekti brze prehrane, buffet, pivnica, bistro, disko i noćni bar, slastičarnice, pizzerie - banke, mjenjačnice, osiguravajuća društva, turističke i putničke agencije, igre na sreću - proizvodnja i prodaja predmeta od zlata i filigrana - trgovina: duty free shopovi, butik, suveniri, antikvarijati | 3,5 |
| GRUPA II. | - gostionice, krčme, konobe, pečenjarnice, buregdžinice, kavana - kancelarijski prostori | 3,0 |
| GRUPA III. | - restorani - trgovina (osim trgovine iz grupe I i grupe IV), videoteke, | 2,5 |
| GRUPA IV. | - skladišni prostori, - obrtničke i osobne usluge, te proizvodne djelatnosti, osim onih iz grupe V - trgovina i proizvodnja prehramb. proizvoda, cvjetarne, ljekarne, - djelatnost zdravstva, odgoja i obrazovanja, kulture, informiranja i druge društvene djelatnosti, ako te ne obavljaju neprofitne ustanove, | 2,0 |
| GRUPA V. | - brijaiči, krojači, postolari, popravci kućanskih aparata i uređaja i kemijska čistiona - zdravljac i drugi ugostiteljski objekti za prehranu | 1,5 |
| GRUPA VI. | - kane. prostori tijela državne uprave i lokalne samouprave, političkih stranaka, udruženja građana, druge neprofitne organizacije i ustanove, kao i objekti primarne zdravstvene zaštite - umjetnički ateljei. | 1,0 |

Članak 33.

Početna mjesečna zakupnina za poslovni prostor koji se nalazi u dvorišnim zgradama, podrumskim prostorijama, tavanima, zatvorenim prolazima i vežama zgrada, može se umanjiti do 30%.

Početna mjesečna zakupnina za poslovni prostor u kojem se obavlja deficitarna djelatnost od interesa za Grad Opatiju može se umanjiti do 50%. Listu deficitarnih djelatnosti utvrđuje Gradsko poglavarstvo.

Članak 34.

Početna mjesečna zakupnina za poslovne prostore u Ul. N. Tesle i u zgradi Kulturnog doma »Zora« utvrđuje se u

iznosu od 88,00 kuna po m² mjesečno.

Početna mjesečna zakupnina za garažu utvrđuje se u visini zakupnine za tu garažu koja je ugovorena prije raspisivanja natječaja, s time da ona ne može biti manja od 5 kn po m².

Za prostore iz stavka 1. i 2. ovog članka ne primjenjuju se koeficijenti položajne zone i koeficijenti vrste djelatnosti utvrđeni člancima 31. i 32, kao ni mogućnost umanjavanja početne zakupnine iz članka 33. ove Odluke.

Članak 35. <

Sredstva zakupnine sredstva su Proračuna Grada Opatije.

Članak 36.

Zakupnik je dužan plaćati ugovorenu mjesečnu zakupninu, najkasnije, do 20-og u mjesecu za tekući mjesec.

Članak 37.

Ugovorena zakupnina usklađuje se s promjenama tečaja DEM, bez izmjene ugovora o zakupu, kada nastupe promjene tečaja za više od 5% u odnosu na tečaj koji je bio u vrijeme zaključenja ugovora.

Odnos kune prema DEM utvrđuje se prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske.

Promjena visine zakupnine obračunava se i fakturira zakupniku od prvog dana narednog mjeseca od mjeseca u kojem je došlo do promjene odnosa tečaja.

Gradsko poglavarstvo utvrđuje činjenice iz stavaka 1. ovog članka.

VII. PRAVA I OBVEZE ZAKUPNIKA

Članak 38.

Zakupnik je dužan poslovni prostor koristiti samo u svrhu i na način određen ugovorom o zakupu.

Zakupnik ne smije za trajanja zakupa prestati s korištenjem poslovnog prostora protivno zakonskim propisima.

Članak 39.

Zakupnik je dužan snositi troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora, kao i o svom trošku izvršiti popravak kvarova koje je sam uzrokovao.

Članak 40.

Zakupnik je dužan naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i obavljanja zajedničkih usluga u visini koja se utvrđuje međuvlasničkim ugovorom između vlasnika posebnih dijelova zgrada, odnosno u visini koju odredi Gradsko poglavarstvo za zgrade koje su u vlasništvu Grada u cijelosti.

Članak 41.

Zakupnik smije samo uz pisanu suglasnost zakupodavca činiti preinake poslovnog prostora kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena i vanjski izgled poslovnog prostora, s time da se međusobni odnosi uređuju posebnim ugovorom.

Ugovorom iz stavka 1. posebno će se regulirati:

— rok amortizacije izvršenih radova koji ne može biti duži od roka na koji je ugovor zaključen,

— pravo zakupnika na povrat izvršenih a neamortiziranih ulaganja, ukoliko Gradsko poglavarstvo otkáže ugovor o zakupu prije isteka ugovorenog roka za amortizaciju izvršenih radova,

— da zakupnik nema pravo na povrat uloženi a neamortiziranih sredstava u slučaju da samoinicijativno otkáže ugovor o zakupu poslovnog prostora.

Članak 42.

Zakupnik ne može poslovni prostor ili njegov dio dati u podzakup ili na korištenje nekim drugim pravnim poslom fizičkim i pravnim osobama.

VIII. PRESTANAK UGOVORA O ZAKUPU

Članak 43.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje istekom ugovorenog roka, kao i u slučajevima i po postupku propisanim Zakonom i ugovorom o zakupu.

Članak 44.

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu u slučajevima propisanim Zakonom i ukoliko zakupnik ne poštuje odredbe ove Odluke.

Članak 45.

Ugovor o zakupu prestaje smrću odnosno promjenom pravnog položaja zakupnika, osim u slučaju iz stavka 2. ovog članka.

Ugovor o zakupu neće prestati u slučaju smrti zakupnika, ako braćni drug i djeca zakupnika u roku od 30 dana od dana smrti zakupnika javnobilježničkom izjavom utvrde između sebe osobu koja će stupiti u prava i obveze zakupnika.

U prava i obveze zakupnika iz stavka 2. ovog članka može stupiti samo nasljednik koji ispunjava uvjete za obavljanje ugovorene djelatnosti, a kod ugovora o zakupu garaža — nasljednik koji nasljeđuje osobno vozilo zakupnika ili ima vlastito osobno vozilo. /

IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 46.

Ugovori o zakupu sklopljeni do dana stupanja na snagu ove Odluke, uskladit će se s odredbama ove Odluke najkasnije do 31. listopada 1997. godine.

Dosadašnji ugovori o zakupu poslovnog prostora zaključeni na neodređeno vrijeme zamijenit će se ugovorima o zakupu na određeno vrijeme od 10 godina.

Ukoliko dosadašnji zakupnici ne potpišu ugovore o zakupu u roku od 8 dana od dana kada su pozvani na zaključenje ugovora, Gradsko poglavarstvo će pokrenuti postupak za otkaz ugovora o zakupu.

Članak 47.

Gradsko Poglavarstvo utvrdit će listu deficitarnih djelatnosti iz članka 33. stavak 2 ove Odluke u roku od 90 dana stupanja na snagu ove Odluke.

Članak 48.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o poslovnom prostoru u vlasništvu Grada Opatije

(»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 19/93, 7/94, 19/94, 16/95, 8/96 i 28/96).

Članak 49.

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

Klasa:011-01/96-01/19
Ur.broj: 2156-01-01-96-1
Opatija, 27. prosinca 1996.

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Mario Meak, v.r.

47.

Na temelju članka 14. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« broj 36/95) i članka 28. Statuta Grada Opatije (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 10/93), Gradsko vijeće Grada Opatije, na sjednici 27. prosinca 1996. godine donosi

O D L U K U o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom redu

Članak 1.

U Odluci o komunalnom redu (pročišćeni tekst, »Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 4/96) iza članka 1. dodaje se novi članak la koji glasi:

»Komunalnu djelatnost može obavljati pravna ili fizička osoba kojoj je dodijeljena koncesija za obavljanje komunalne djelatnosti«.

Članak 2.

U Članku 15. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

»Iznimno od stavka 1. ovog članka pod uvjetima koje određuje koncesionar luke brodice se mogu odlagati u svrhu zimovanja na području luke u vremenu od 1. listopada tekuće godine do 30. travnja iduće godine, a brodice namijenjene spašavanju na moru tijekom cijele godine«.

Stavci 2. i 3. postaju stavci 3. i 4.

Članak 3.

Iza članka 18. dodaje se novi članak 18a koji glasi:

»Ograde uz javne površine moraju biti redovno održavane na način da se dotrajale zamijene novim, oštećene poprave, neuredno oličene oliče, a ograde od ukrasne ži-vice obrezuju«.

Članak 4.

Iza poglavlja VIII. dodaje se novo poglavlje IX. koje glasi:

»IX. OZNAČAVANJE IMENA ULICA I TRGOVA I OBILJEŽAVANJE ZGRADA BROJEVIMA«.

Poglavlje IX, X. i XI. postaju poglavlje X, XI. i XII.

Članak 5.

Iza članka 53. dodaju se novi članci 53a, 53b, 53c i 53d.

Članak 53a.

»Sve ulice i trгови moraju biti označeni pločom s imenom ulice ili trga i sve zgrade moraju biti obilježene pločicom s brojem zgrade na način propisan Pravilnikom o načinu označavanja imena naselja, ulica i trgova te o obilježavanju zgrada brojevima (»Narodne novine« broj 4/90)«.

Članak 53b.

»Troškove nabave, izrade i postavljanja ploča s imenom ulica i trgova snosi Grad Opatija.

Troškove nabave, izrade i postavljanja pločica s brojem zgrade snose vlasnici zgrada.

Iznimno od stavka 2. ovog članka troškove nabave, izrade i postavljanja pločica s brojem zgrade koje se zamjenjuju s postojećim pločicama u skladu s Odlukom o preimenovanju i imenovanju ulica u Gradu Opatiji snosi Grad Opatija (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 28/96).

Postavljanje ploča s imenom ulica i trgova i pločica s brojem zgrade organizira Grad Opatija«.

Članak 53c.

Gradsko poglavarstvo Grada Opatije određuje oblik, materijal i veličinu ploče s imenom ulice i trga, kao i pločice s brojem zgrade«.

Članak 53d.

»Zabranjeno je skidanje i oštećivanje ploče s imenom ulice i trga kao i pločice s brojem zgrade«.

Članak 6.

Iza alineje 12. članak 59. dodaje se nova alineja 12a koja glasi:

»ne održava ogradu na način propisan odredbom članka 18a ove Odluke«.

Članak 7.

Iza alineje 37. članak 59. dodaje se nova alineja 37a koja glasi:

»postupi suprotno članku 53d ove Odluke«.

Članak 8.

Iza stavka 2. članak 59. dodaju se novi stavci 3. i 4. koji glase:

»Novčanom kaznom od 2000 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba ako postupi suprotno članku la ove Odluke.

Novčanom kaznom od 500 kuna kaznit će se i odgovorna osoba u pravnoj ako postupi suprotno članku la ove Odluke«.

Članak 9.

Iza alineje 14. članka 60. dodaje se nova alineja 14a koja glasi:

»ne održava ogradu na način propisan odredbom članka 18a ove Odluke«.

Članak 10.

Iza alineje 37. članka 60. dodaje se nova alineja 37a koja glasi:

»postupi suprotno članku 53d ove Odluke«.

Članak 11.

Iza stavka 1. članak 60. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

»Novčanom kaznom od 500 kuna kaznit će se za prekršaj fizička osoba ako postupi suprotno članku la ove Odluke«.

Članak 12.

U svim člancima Odluke riječi: »Gradski upravni odjel za komunalni sustav« zamjenjuju se riječima: »Upravni odjel za komunalni sustav«.

Članak 13.

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

Klasa: 011-01/96-01/22

Ur. broj: 2156/01-01-96-1

Opatija, 27. prosinca 1996.

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Mario Meak, v.r.

48.

Na temelju članka 11. i 29. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94), te IH. Programa za unapređenje stanja u prostoru, točka 13.2. (»Službene novine«, Županije primorsko-goranske broj 13/95), te članka 28. Statuta Grada Opatija (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 10/93), Gradsko vijeće Grada Opatije, na sjednici održanoj 27. prosinca 1996. godine donosi

ODLUKU

o arhitektonsko-urbanističkom rješenju
za auto garažu »Slatina« u Opatiji

Članak 1.

Donosi se Arhitektonsko-urbanističko rješenje auto-garaže »Slatina« u Opatiji.

Članak 2.

Arhitektonsko-urbanističko rješenje sadrži:

1. Tekstualni dio
2. Grafički dio

ADI. TEKSTUALNI DIO SADRŽI:

1.1. Procjenu potrebe izrade Dokumenta (u daljnjem tekstu: Plana)

- 1.2. Ciljevi Plana
- 1.3. Stanje u prostoru
- 1.4. Granice zahvata
- 1.5. Razinu uređenja građevinskog zemljišta
- 1.6. Opis idejnog rješenja građevine s aproksimativnim

troškovnikom

1.7. Opis idejnog rješenja infrastrukture, okoliša i priključaka s aproksimativnim troškovnikom

1.8. Odredbe za provođenje

1.9. Podatke o vlasništvu

Ad2. GRAFIČKI DIO SADRŽI:

2.1. Izvod iz GUP-a Opatija (plan višeg reda)

2.2. Geodetsku izmjeru u M 1:200

2.3. Idejno arhitektonsko rješenje (tlocrti, presjeci, fasade) u M 1:100, s prijedlogom vrste konstrukcije

2.4. Urbanističko rješenje u zoni zahvata u M 1:200 s rješenjem objekta pristupa i okoliša

2.5. Idejno rješenje infrastrukture, priključaka i okoliša u M 1:200

2.6. Prijedlog prometnog rješenja zone Slatina — garaža — Nova cesta u M 1:1000

Članak 3.

Arhitektonsko-urbanističko rješenje za auto-garažu »Slatina« u Opatiji je ovjeren pečatom i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Opatije.

Članak 4.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE OVE ODLUKE SU:

1. Građevinski pravac

Određen je i prikazan na Situaciji u M 1:200 i ide zapadnim pročeljem građevine s označenim udaljenostima od Ul. J. Rakovca

2. Udaljenost građevine od susjednih granica

Udaljenost građevine od susjednih granica udaljenosti, su prikazane na grafičkom prilogu 2.4. Urbanističko rješenje, a iznose:

— prema Ul. J. Rakovca od 3.00 do 14.50 m (vidi točke 1. 2. i 3.)

— prema upravi »Elektroprijenosa« 14.00 m (od sjeveroistočnog ruba zgrade)

— prema vertikalnom stubištu (sjever) 5.00 m (sjeverozapadni ugao)

— prema istoku (moru) 4.20 m (do najbliže zgrade M. Tita 210)

Sve udaljenosti odnose se na udaljenosti od vidljivih dijelova građevine prema okolnim građevinama.

3. Tlocrtna veličina i visina

Grādevina ima 2 tlocrtna elementa: podzemni i nadzemni.

* Tlocrt podzemnog dijela je veličine cea 55,0 c 34,0 m te aneksima za pristupne kružne rampe, ulazni i izlazni put. Bruto visina tog dijela građevine je 9,50 m, od poda najniže garažne etaže.

Nadzemni dio građevine je tlocrtno nešto manji i vel. je cea 53,0x33,50 m te također aneksi s kružnom rampom i terasom u prve dvije nadzemne etaže. Visina ovog dijela je 19,50 m do vijenca tornja, tj. ukupno 31,50 m, od kote poda najniže etaže do vrha bočnih kupola.

Visina parkirnih etaža iznosi 2,50 m netto/etaži.

Tri nadzemne etaže imaju konstruktivnu visinu 4,00 m/ etaži, dok četvrta nadzemna etaža ima visinu 7,05 m. Sve komunikacije, horizontalne i vertikalne, dizala, stepeništa, kružne i ostale rampe, prikazani su u grafičkim prilogima Plana. Brutto razvijena površina građevine je ukupno 11550 m².

4. Uređenje okoliša

Idejno rješenje prikazano je u grafičkom prilogu 2.5 te definirano aproksimativnim troškovnikom. Ograde, potporni zidovi, stubišta, uskladit će se s arhitekturom objekta

i okolinom. Hortikulturno uređenje okoliša izradit će se kvalitetno, raslinjem koje odgovara klimatskim uvjetima grada Opatije.

5. Parkiranje

Parkiranje, osim u samoj zgradi, dijelom se za najviše 10 vozila i interventna vozila, rješava uz samu građevinu, a također i uz Ulicu J. Rakovca.

6. Prilazni putevi

a) Kolni

Ulaz u objekt — parking je s Ul. J. Rakovca kružnom rampom ulazi se u 3 etaže parkiranja, te izlazi na Ul. m. Tita također rampom. Ul. J. Rakovca ostaje jednosmjerna na sadašnji način reguliranja prometa.

b) Pješački

Osim postojećeg stubišta uz sjevernu stranu zone zahvata, predviđeno je stubište uz južnu stranu građevine. Ispred, uz istočno pročelje, formira se pješački prolaz uzduž građevine.

7. Etapnost realizacije plana

Ista je moguća i definirat će se glavnim projektom.

8. Uvjeti za izradu tehničke dokumentacije

Sukladno značaju objekta, u izradi projektne dokumentacije pojavit će se određeni broj detalja na objektu i okolišu koji može zahtijevati potrebu tumačenja ovog Plana. U slučaju potrebe, Gradsko poglavarstvo Grada Opatije, nadležno je, odobriti korekcije, promjene koje su neophodne za osiguranje kvalitetnog rješenja građevine.

Članak 5.

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

Klasa: 011-01/96-01/21
Ur. broj: 2156/01-01-96-1
Opatija, 27. prosinca 1996.

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Mario Meak, v. r.

49.

Na temelju članka 28. i 29. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94), III. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru, točka 1 A. 7. (»Službene novine« Županije Primorsko-goranske broj 13/95), te članka 28. Statuta Grada Opatije (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 10/93) Gradsko vijeće Grada Opatije, na sjednici održanoj dana 27. prosinca 1996. godine donosi

ODLUKU **o izmjenama i dopunama Provedbenog urbanističkog** **plana Centar Opatije**

Članak 1.

U tekstualnom dijelu Provedbenog urbanističkog plana Centar Opatije (»Službene novine« broj 36/85 i 22/88), točka 4.5. Nova izgradnja u zadnjem odjeljku riječi »Unutar tih zona« zamjenjuju se riječima: »Unutar granica Plana«.

U zadnjoj rečenici zadnjeg odjeljka riječi: »urbanističko-arhitektonsko rješenje za te zone« zamjenjuje se riječima: »urbanističko-arhitektonsko rješenje koje prihvaća Gradsko vijeće Grada Opatije«.

Članak 2.

U točki 5.0 Promet, u prvoj rečenici riječi: »proširenje Ulica N. Tesle na 3,0 m« zamjenjuju se riječima: »proširenje Ulica N. Tesle na 4,0«.

Članak 3.

O izmjenama i dopunama PUP-a Centar Opatije provedena je javna rasprava u trajanju od 8 dana.

Članak 4.

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

Klasa: 011-01/96-01/20
Ur. broj: 2156/01-01-96-1
Opatija, 27. prosinca 1996.

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE

Predsjednik
Gradskog vijeća
Mario Meak, v. r.

Ured Gradskog poglavarstva Grada Opatije objavljuje

ISPRAVAK **Odluke o preimenovanju i imenovanju** **ulica u Gradu Opatija**

objavljene u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske broj 28/96

1. U članku 1. stavak 4. točka 45. umjesto teksta: »stubište od Ul. m. Tita do novoimenovanog stubišta Ivana Zavidića« treba stajati: »stubište od Ul. Vinka Pajalića do novoimenovanog stubišta Ivana Zavidića«.

2. U članku 2. stavak 3. točka 10. umjesto teksta: »dio dosadašnje Radničke ul. od Ulice dr. Janka Mavrovića do Ulice Eugena Kumičića treba stajati: »odvojak Radničke ulice od Radničke ulice broj 4 do ulice Eugena Kumičića«.

3. U članku 2. stavak 3. točka 21. umjesto riječi: »Kosićevo, treba stajati: »Ulica Kosićevo«.

Klasa: 011-01/96-01/23
Ur. broj: 2156/01-04-96-1
Opatija, 30. 12. 1996.

Predsjednik
ureda
Helena Masarić, v. r.