

Grad Opatija

1.

Na temelju članka 43. Zakona o financiranju jedinica lokalne samouprave (»Narodne novine«, broj 117/93) i članka 28. Statuta Grada Opatije (»Službene novine« Županije primorsko-goranske« broj 10/93), Gradsko vijeće Grada Opatija, na sjednici održanoj dana 25. veljače 1994., donosi

ODLUKU o porezu na korištenje javnih površina

Članak 1.

Ovom Odlukom se utvrđuje visina i način i uvjeti plaćanja poreza na korištenje javnih površina u Gradu Opatiji.

Članak 2.

Porez na korištenje javnih površina plaća pravna ili fizička osoba, kojoj je nadležno tijelo odobrio privremeno zapremanje javnih površina.

Članak 3.

Za zapremanje javnih površina plaća se porez za svaki četvorni metar prostora koji se zaprema, odnosno koristi. Porez iz stavka 1. ovog članka obračunava se u dnevnom iznosu:

- | | |
|--|----------|
| 1. za izgradnju i popravak zgrada i drugih objekata | |
| – u dogovorenom roku | 0,20 DEM |
| – izvan ugovorenog roka | 2,00 DEM |
| 2. za zabavne putujuće radnje, ostale sezonske, te druge prigodne radnje kao i lutrije | 0,80 DEM |
| 3. za prodaju štampe, duhanskih i drugih proizvoda u kioscima | 0,50 DEM |
| 4. za zauzimanje terasa i otvorenih prostora za ugostiteljsku djelatnost | 0,80 DEM |
| 5. za druge namjene | 2,00 DEM |

Auto-taksi vozači plaćaju porez na zauzimanje javnih površina (za parkiranje vozila) u iznosu od 40 DEM mjesečno za svako stalno parkirno mjesto.

Za držanje vitrina radi izlaganja robe izvan poslovne zgrade, plaća se porez na svaki četvorni metar vitrine u iznosu od 200 DEM godišnje.

Članak 4.

Izuzetno od članka 3. ove Odluke, porez na korištenje javnih površina na kojima se odlažu čamci, plaća se u periodu od 01. listopada do 30. travnja u dnevnom iznosu:

- | | |
|-------------------------|----------|
| 1. za čamce do 5 m | 0,33 DEM |
| 2. za čamce od 5 do 7 m | 0,50 DEM |
| 3. za čamce preko 7 m | 1,00 DEM |

U vremenu izvan vremena navedenog u stavku 1. ovog članka, inos poreza utvrđuje se u trostrukom iznosu.

Članak 5.

Porez na korištenje javnih površina plaća se u roku od 15 dana od dana dostave rješenja o razrezu tog poreza, u

dinarskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan plaćanja.

Porez na korištenje javnih površina prihod je Proračuna Grada Opatije.

Članak 6.

Rješenje o razrezu poreza na korištenje javnih površina donosi nadležno upravno tijelo Grada Opatije.

Tijelo nadležno za izdavanje dozvole za zapremanje, odnosno korištenje javne površine, dužno je primjerak rješenja o dozvoli dostaviti tijelu iz stavka 1. ovog članka.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske, a primjenjuje se od dana objave.

Klasa: 011-01/94-01/01

Ur.broj: 2156/01-01/94-1

Opatija, 25. veljače 1994.

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJA

Predsjednik
Gradskog vijeća
Mario Meak, v.r.

2.

Na temelju članka 28. Statuta Grada Opatije (»Službene novine«, Županije primorsko-goranske broj 10/93), Gradsko vijeće Grada Opatija, na sjednici održanoj 25. veljače 1994., donosi

ODLUKU

o reguliranju stambenih odnosa i davanja stanova u najam

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom propisuje se:
– postupak, uvjeti, kriteriji i tijela za davanje stanova, koji su u vlasništvu Grada Opatije u najam,

– visina najamnine,
– prava i obveze ugovornih strana,
– prestanak ugovora o najmu stana,
– postupak i uvjeti za davanje suglasnosti za zamjenu stanova,

– najveći standard u pogledu veličine stana, koji se može dati u najam i približno jednaki stan koji u određenim

slučajevima treba odgovarati potrebama porodičnog domaćinstva.

II. DAVANJE STANOVA U VLASNIŠTU GRADA OPATIJA U NAJAM

1. Uvjeti i kriteriji za davanje stanova u najam

Članak 2.

Stanovi u vlasništvu Grada Opatija mogu se davati u najam u skladu s odredbama ove Odluke.

Članak 3.

Stanovi iz članka 2. ove Odluke, mogu se davati u najam građanima pod uvjetom:

1. da su državljani Republike Hrvatske,
2. da posljednjih 5 godina bez prekida prebivaju na području Grada Opatija, odnosno da su prebivali najmanje 15 godina na području Grada Opatija,
3. da podnositelji zahtjeva za davanje stana u najam i njegov bračni drug kao i njihova malodobna djeca na području Republike Hrvatske:
 - nemaju u vlasništvu obiteljsku kuću ili stan kao poseban dio zgrade,
 - nisu nosioci stanarskog prava u obiteljskoj kući ili stanu kao posebnom dijelu zgrade,
 - da u posljednjih 20 godina nisu otuđili stan ili obiteljsku kuću,
 - da nisu otkazali stanarsko pravo ili da im nije otkazano stanarsko pravo.
4. da podnositelj zahtjeva za davanje stana u najam i njegov bračni drug kao i njihova malodobna djeca nemaju u najmu stan koji je u vlasništvu pravnih osoba.

Članak 4.

Stanovi iz članka 2. ove Odluke, davaju se u najam podnositeljima zahtjeva po redosljedu utvrđenom prema listi reda prvenstva.

Lista redas prvenstva za davanje stanova u najam utvrđuje se na osnovi slijedećih kriterija:

1. dužina prebivanja na području grada Opatija,
2. stambeni uvjeti,
3. broja članova porodičnog domaćinstva podnositelja zahtjeva,
4. radnog staža,
5. samohranosti roditelja,
6. zdravstvenog stanja podnositelja zahtjeva i članova njegovog porodičnog domaćinstva,
7. imovinskog stanja podnositelja zahtjeva i članova njegovog porodičnog domaćinstva,
8. sudjelovanja u domovinskom ratu.

Članak 5.

Članovima porodičnog domaćinstva osobe koja dobiva stan u najam smatraju se: bračni drug, djeca, pastorčad, usvojenici, djeca bez roditelja uzeta na uzdržavanje, osobe koje je prema odredbama posebnog zakona dužna uzdržavati kao i osoba koja s njom živi u izvanbračnoj zajednici ako se takva zajednica može izjednačiti s bračnom zajednicom.

Članak 6.

Podnositelju zahtjeva pripadaju 3 boda za svaku godinu prebivanja na području grada Opatija.

Članak 7.

Za stambene uvjete podnositelju zahtjeva pripada slijedeći broj bodova:

- | | |
|---|-----------|
| 1. podstanari | 15 bodova |
| 2. osobe u nužnom smještaju ili prostorima koji se po Zakonu ne smatraju stanom | 10 bodova |
| 3. osobe koje stanuju u stanu roditelja, koji ne odgovara potrebama članova njihovog porodičnog domaćinstva | 7 bodova |

Članak 8.

Prema broju članova porodičnog domaćinstva, podnositelj zahtjeva dobiva slijedeći broj bodova:

- | | |
|--|-----------|
| 1. samac | 5 bodova |
| 2. dva člana porodičnog domaćinstva | 10 bodova |
| 3. tri člana porodičnog domaćinstva | 15 bodova |
| 4. četiri člana porodičnog domaćinstva | 20 bodova |
| 5. pet i više članova porodičnog domaćinstva | 25 bodova |

Članak 9.

Prema godinama radnog staža, podnositelj zahtjeva dobiva slijedeći broj bodova:

- | | |
|---|--------|
| 1. do 20 godina, za svaku punu godinu radnog staža | 1 bod |
| 2. od 21 do 40 godina, sa svaku godinu radnog staža | 2 boda |
- Pod radnim stažom smatra se staž osiguranja ostvaren u Republici Hrvatskoj.

Članak 10.

Samohranom roditelju (kad je roditelj nepoznat ili je umro)

- podnositelju zahtjeva pripada 10 bodova.

Članak 11.

Prema zdravstvenom stanju podnositelja zahtjeva odnosno članova njegovog porodičnog domaćinstva, podnositelju zahtjeva pripada:

- | | |
|---|-----------|
| 1. vojnim invalidima s preko 50% invaliditeta i invalidima rata koji su potpuno i trajno nesposobni za rad | 20 bodova |
| 2. invalidnoj djeci i omladini (slijepi, gluhi, tjelesni invalidi, mentalno retardirani ili sa više smetnji), kao i osobama koje nisu sposobne za samostalno privređivanje, | 15 bodova |
| 3. vojnim invalidima do 50% invaliditeta i invalidima rada sa trajno umanjenom radnom sposobnošću, zbog koje rade sa skraćenim radnim vremenom, ili su raspoređeni na druge poslove i zadatke | 10 bodova |
| 4. bolesnicima koji boluju od kroničnih bolesti, prema Listi kroničkih bolesti koju će utvrditi Gradsko poglavarstvo Grada Opatija | 5 bodova |

Članak 12.

Za sudjelovanje u domovinskom ratu podnositelj zahtjeva dobiva za svaki mjesec boravka na frontu 1 bod.

Članak 13.

Prema imovinskom stanju podnositelja zahtjeva i njegovog porodičnog domaćinstva, podnositelju zahtjeva pripada:

1. osobi koja prima stalnu novčanu pomoć nadležnog tijela za socijalnu skrb. 20 bodova

2. ako prihod po članu porodičnog domaćinstva podnositelja zahtjeva ne prelazi 50% prosječne netto plaće isplaćene u gospodarstvu Republike Hrvatske u posljednja tri mjeseca (podaci Državnog zavoda za statistiku) 10 bodova

3. ako prihod po članu porodičnog domaćinstva podnositelja zahtjeva ne prelazi 80% prosječno netto plaće isplaćene u gospodarstvu Republike Hrvatske u posljednja tri mjeseca (podaci Državnog zavoda za statistiku) 5 bodova

Pod prihodom porodičnog domaćinstva ne smatraju se naknade i ostala primanja utvrđena u članku 6. Zakona o prezu na dohodak (»Narodne novine«, broj 109/93).

Članak 14.

Bodovi dobiveni po kriterijima iz članka 6. do članka 14. ove odluke, zbrajaju se, te se na osnovnu njih utvrđuje redoslijed na listi reda prvenstva.

Ako dva ili više podnositelja zahtjeva imaju jednak broj bodova, prednost u ostvarivanju prava ima onaj podnositelj koji ima više bodova po osnovi materijalnog stanja.

Članak 15.

Osobama iz članka 3. odluke, pripada pravo na stan koji po veličini i opremljenosti odgovara potrebama porodičnog domaćinstva podnositelja zahtjeva a u skladu s odredbama članka 47. ove odluke.

Članak 16.

Podnositelj zahtjeva koji odbije primiti odgovarajući stan iz člana 15. ove odluke, briše se sa utvrđene liste reda prvenstva.

U slučaju kada podnositelj zahtjeva, koji ima pravo na dodjelu stana, ne primi stan koji ne odgovara potrebama njegovog porodičnog domaćinstva, zadržava utvrđeno mjesto na listi reda prvenstva, s tim što se stan daje sljedećem podnositelju zahtjeva na listi reda prvenstva.

Članak 17.

Postojeći stambeni prostori koji nisu podobni za stanovanje bez znatnih popravaka ili izdvajanja u posebne stambene cjeline davat će se u najam po redoslijedu utvrđenom po listi reda prvenstva onim podnositeljima koji prihvate da navedene radove izvedu vlastitim sredstvima.

2. Postupak za davanje stanova u najam

Članak 18

Odluke u svezi najma stana donosi Gradsko poglavarstvo Grada Opatije (u daljnjem tekstu: Gradsko poglavarstvo), na prijedlog Komisije za stambene poslove (u daljnjem tekstu: Komisija).

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

Članak 19.

Stručno-administrativne odnosno tehničke poslove za Gradsko poglavarstvo i Komisiju obavlja Odjel gradske uprave za komunalni sustav.

Članak 20.

Postupak za utvrđivanje liste reda prvenstva pokreće Gradsko poglavarstvo na prijedlog Komisije objavljivanjem oglasa koji obavezno sadrži:

1. uvjete za sudjelovanje u postupku,
2. isprave i dokaze koji se prilažu uz zahtjev,
3. naznaku da je rok za podnošenje zahtjeva 30 dana od dana objavljivanja oglasa u sredstvima javnog priopćavanja i na oglasnoj ploči Grada Opatija.

Članak 21.

Zahtjev za davanje stanova u najam podnosi se na posebnom obrascu, kojeg svi zainteresirani mogu dobiti u Odjelu gradske uprave za komunalni sustav.

Članak 22.

Podnositelj zahtjeva mora zahtjevu za davanje stana u najam, priložiti:

1. domovnicu,
2. uvjerenje Policijske stanice o prebivaštvu za podnositelja zahtjeva i članove porodičnog domaćinstva, s naznakom dužine prebivanja na području grada Opatija,
3. rodni list i vjenčani list za sebe i sve članove porodičnog domaćinstva,
4. ovjerenu izjavu da ne postoji zapreka za stjecanje prava na dodjelu stana iz člana 3. ove odluke,
5. dokaz o svom stambenom statusu (ugovor o korištenju stana, ugovor o podstanarskom odnosu, ugovor o najmu i sl.)
6. ovjereni prijepis podataka o radnom stažu upisanom u radnoj knjižici podnositelja zahtjeva, odnosno u drugim odgovarajućim ispravama,
7. rješenje Fonda mirovinskog i invalidskog osiguranja radnika Hrvatske kojim je kod podnositelja zahtjeva odnosno članova njegovog domaćinstva utvrđena invalidnost,
8. rješenje nadležnog tijela državne uprave kojim je podnositelju zahtjeva priznat vojni invaliditet,
9. liječničku dokumentaciju kojom dokazuju da podnositelj zahtjeva odnosno članovi njegovog porodičnog domaćinstva boluju od kroničnih bolesti s liste iz člana 11. ove odluke,
10. potvrdu o visini primanja odnosno da ne ostvaruju prihode iz stava 2. člana 13. ove odluke,
11. rješenje nadležnog tijela o primanju stalne novčane

pomoći,

12. druge dokaze na zahtjev Komisije.

Članak 23.

Zahtjevi bez potrebnih dokumenata ne uzimaju se u razmatranje.

Članak 24.

Prijedlog i listu reda prvenstva utvrđuje Gradsko poglavarstvo na prijedlog Komisije.

Podnositeljima zahtjeva mogu dati primjedbe na prijedlog liste u roku od 15 dana po njenom isticanju na oglasnoj ploči Grada Opatija.

Nakon razmatranja primjedbi podnositelja zahtjeva, Gradsko poglavarstvo na prijedlog Komisije je dužno u roku od 30 dana utvrditi i objaviti listu prioriteta na oglasnoj ploči iz stavka 2. ovog člana, a koja stupa na snagu u roku od 8 dana od dana objavljivanja.

Članak 25.

Prijedlog odnosno lista reda prvenstva sadrži:

1. redni broj,
2. prezime i ime podnositelja zahtjeva,
3. broj članova porodičnog domaćinstva podnositelja zahtjeva,
4. broj bodova po pojedinim osnovama i mjerilima za svakog podnositelja zahtjeva,
5. ukupan broj bodova za svakog podnositelja zahtjeva,
6. potpis predsjednika Gradskog poglavarstva,
7. uputa o pravu na primjedbe,
8. mjesto i datum utvrđivanja prijedloga odnosno liste reda prvenstva.

Članak 26.

Lista reda prvenstva utvrđuje se za vrijeme od 2 godine.

Osobe koje u toku trajanja liste prestanu ispunjavati uvjete na osnovu kojih su uvršteni na listu reda prvenstva, brišu se.

Osobe, kod kojih za vrijeme trajanja liste reda prvenstva dođe do promjena koje utječu na veličinu i broj prostora stana, dužne su u roku 15 dana od nastale promjene dostaviti dokaze o nastalim promjenama.

Osobe koje su podnijele neistinite dokaze o ispunjavanju uvjeta za uvrštenje na listu reda prvenstva, brišu se.

Članak 27.

Odluke o davanju stanova u najam donosi Gradsko poglavarstvo na prijedlog Komisije.

Odluke o davanju stanova u najam dostavljaju se podnositelju zahtjeva, a objavljuju se i na oglasnoj ploči Grada Opatije.

Članak 28.

Odluka o davanju stana u najam sadrži uvod, izreku i obrazloženje.

U izreci odluke o davanju stana u najam navodi se posebno:

1. prezime i ime osobe kojoj se stan daje u najam,
2. podatke o stanu (zgrada, ulica, broj stana, broj prostorija i opremljenost stana),
3. podatke o članovima porodičnog domaćinstva koji sa

podnositeljem mogu koristiti stan (broj, prezime i ime svakog člana, te srodstvo sa osobom kojoj se daje stan u najam),

4. obveza zaključivanja ugovora o najmu stana.

Članak 29.

Izuzetno, van liste reda prvenstva, Gradsko poglavarstvo na prijedlog Komisije, može dati stan u najam građanima, u sljedećim slučajevima:

- teškim socijalnim slučajevima, prema mišljenju nadležnog tijela za socijalnu skrb, ukoliko ispunjavaju uvjete iz članka 3. ove Odluke,
- neophodnim stručnim kadrovima,
- djelatnicima deficitarne struke i zanimanja za koje se traže posebni uvjeti za obavljanje određenih poslova,
- građanima kojima je dosadašnje stanovanje ugroženo posljedicama elementarnih nepogoda na području grada Opatije,
- stanarima odnosno najmoprimcima, radi oslobađanja stanova koje koriste, a koji su od posebnog interesa za Grad,
- članovima porodičnog domaćinstva koji nastave s korištenjem stana po smrti najmoprimca ili kad najmoprimac trajno napusti korištenje stana,
- posebno opravdanim slučajevima.

Članovi porodičnog domaćinstva u slučaju iz stavka 1. alineja 6. ovog članka, dužni su u roku od 60 dana o činjenicama obavijestiti najmodavca i predložiti osobu koja će zaključiti ugovor o najmu stana, u protivnom su dužni napustiti stan i osloboditi ga od osoba i stvari u daljnjem roku od 30 dana.

3. Ugovor o najmu stana

Članak 30.

Na temelju odluke o davanju stana u najam zaključuje se ugovor o najmu stana.

Ugovor o najmu stana zaključuju Gradsko poglavarstvo (u daljnjem tekstu: najmodavatelj) i podnositelj zahtjeva (u daljnjem tekstu: najmoprimatelj) u roku od 8 dana od dana konačnosti odluke.

Članak 31.

Ugovor o najmu stana zaključuje se na određeno vrijeme, u trajanju od 10 godina.

Po isteku roka iz stavka 1. ove odluke, ugovor o najmu stana može se obnoviti za isto razdoblje.

Članak 32.

Ugovor o najmu zaključuje se u pismenom obliku i sadrži naročito:

1. naznačenje ugovornih stranaka,
2. naznačenje stana (zgrada, ulica, broj stana, broj prostorija),
3. iznos i način plaćanja najamnine,
4. odredbu o naznačenju vremena na koje je ugovor zaključen,
5. odredbe o načinu korištenja stana, zajedničkih prostorija i uređaja u zgradi, korištenju zemljišta i sl.,
6. odredbu o pravu vlasnika da pregleda stan,
7. odredbu o zabrani davanja cijelog stana u podnajam,
8. odredbu o davanju dijela stana u podnajam uz sugla-

snost Gradskog poglavarstva,
9. odredbe o prestanku ugovora o najmu,
10. mjesto i datum zaključenja ugovora i potpis ugovornih stranaka.

III. PRAVA I OBVEZE NAJMODAVATELJA I NAJ-MOPRIMATELJA

Članak 33.

Pravo na useljenje u stan najmoprimatelj stječe nakon zaključenja ugovora o najmu stana.

Najmoprimatelj je dužan useliti u stan u roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora o najmu stana, odnosno u roku utvrđenim ugovorom.

Članak 34.

Najmodavatelj je dužan najmoprimatelju omogućiti korištenje stana prema odredbama ugovora o najmu stana.

Članak 35.

Najmoprimatelj je dužan koristiti stan za stanovanje na način:

- da drugog stanara, najmoprimatelja ili korisnika poslovnih prostorija ne ometa u mirnom korištenju stana ili poslovnih prostorija,
- da pri korištenju stana postupa pažljivo i čuva stan i zgradu od kvara i oštećenja,
- da koristi stan, zajedničke dijelove u uređaje u zgradi i zemljište, koje služi za upotrebu zgrade, u skladu s njihovom namjenom,
- da održava stan prema normativima utvrđenim na osnovi članka 52. Zakona o stambenim odnosima,
- da redovno podmiruje najmninu i druge troškove vezane uz korištenje stana, zajedničkih prostorija i uređaja u zgradi,
- da vlasniku stana omogući pregled stana.

Najmoprimatelj ne može bez opravdanog razloga prestat s korištenjem stana duže od tri mjeseca.

Najmoprimatelj ne može bez suglasnosti najmodavatelja iznajmiti dio stana turistima i putnicima ili ga dati u podnajam.

Najmoprimatelj ne može bez suglasnosti najmodavatelja vršiti preinake u stanu.

Najmodavatelj odgovara za štetu koju on ili korisnici stana prouzrokuju u stanu i na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade.

Članak 36.

Najmoprimatelj je dužan vratiti stan najmodavatelju prazan od osoba i stvari u slučaju kada on ili njegov bračni drug stekne u najam drugi stan, odnosno kada on ili njegov bračni drug steknu u vlasništvo useljivu obiteljsku kuću ili stan kao poseban dio zgrade u Republici Hrvatskoj.

Rok za predaju stana iznosi 30 dana od dana stjecanja nekretnina odnosno prava iz stavka 1. ovog članka.

Članak 37.

U slučaju ulaganja vlastitih sredstava najmoprimatelja u uređenje stana, za koje je najmoprimatelj ishodio prethodnu suglasnost najmodavatelja, međusobno odnosi urediti će se posebnim ugovorom.

IV. NAJAMNINA

Članak 38.

Za korištenje stana najmoprimatelj je dužan plaćati najmninu i duge troškove vezane uz korištenje stana, zajedničkih prostorija i uređaja zgrade.

Sredstva iz stavka 1. dio su proračuna Grada Opatije.

Članak 39.

Visinu najmnine za stanove u vlasništvu Grada Opatija utvrđuje Gradsko poglavarstvo.

Članak 40.

Najmoprimatelj je dužan plaćati najmninu od dana useljenja u stan.

Najmnina se plaća do 15. u mjesecu za tekući mjesec.

Najmoprimatelj koji ne plati najmninu u roku iz stavka 2. ovog članka, plaća i zateznu kamatu.

V. PRESTANAK UGOVORA O NAJMU

Članak 41.

Ugovor o najmu stana prestaje:

- istekom ugovorenog vremena,
- raskidom ugovora o najmu,
- sporazumom o prestanku ugovora o najmu.

Članak 42.

Svaka od ugovornih strana, može u svako doba raskinuti ugovor ako druga strana ne ispunjava obaveze iz ugovora.

Izjava o raskidu ugovora daje se u pismenom obliku i predaje drugoj strani neposredno, uz potpis, ili poštom, preporučeno.

Rok za iseljenje po raskidu ugovora je 30 dana.

Članak 43.

Sporazumom stranaka ugovor o najmu može prestati u svako doba, pri čemu će se stranke sporazumjeti o načinu i vremenu primopredaje stana.

VI. POSTUPAK I UVJETI ZA DAVANJE SUGLASNOSTI NA ZAMJENU STANOVA

Članak 44.

Gradsko poglavarstvo na prijedlog Komisije, daje suglasnost na zamjenu stanova koji su u vlasništvu Grada Opatija, ukoliko su ispunjeni zakonski uvjeti.

Članak 45.

Stanar odnosno najmoprimac koji vrši zamjenu stana za stan drugog stanara, zahtjevu za suglasnost mora priložiti ovjerenu izjavu da ne gradi stan ili obiteljsku kuću, ili da nema vlastiti stan u istom mjestu.

Članak 46.

Gradsko poglavarstvo na prijedlog Komisije odlučuje o

zahtjevima za priznanje stanarskog prava na stanovima u vlasništvu Grada Opatija, pa u slučaju usvajanja zahtjeva donosi odluku o priznavanju stanarskog prava.

VII. ODREĐIVANJE NAJVEĆEG STANDARDA U POGLEDU VELIČINE STANA

Članak 47.

Najveći standard u pogledu veličine stana koji se može dati na korištenje, a u odnosu na broj članova porodičnog domaćinstva jeste:

1. Samac:
 - garsonijera – spavaća soba i ostale prostorije, do 30 m²
2. muž i žena:
 - jednosobni stan – spavaća soba za dvije osobe, dnevni boravak i ostale prostorije, do 48 m²
3. jedan roditelj i jedno dijete različitog ili istog spola:
 - dvosoban stan – dvije spavaće sobe za jednu osobu i ostale prostorije, do 48 m²
4. muž i žena i jedno dijete:
 - trosobni stan – spavaća soba za dvije osobe, spavaća soba za jednu osobu, dnevni boravak i ostale prostorije, do 60 m²
5. muž i žena i dvoje djece istog spola:
 - trosobni stan – dvije spavaće sobe, dnevni boravak i ostale prostorije, do 75 m²
6. muž i žena i dvoje djece različitog spola:
 - četverosobni stan – spavaća soba za dvije osobe, dvije spavaće sobe za po jednu osobu, dnevni boravak i ostale prostorije, do 80 m²
7. muž i žena i troje djece:
 - četverosobni stan – dvije spavaće sobe za po dvije osobe, spavaća soba za jednu osobu, dnevni boravak, ostale prostorije, do 90 m²
8. muž i žena i četvero djece:
 - četverosobni stan – tri spavaće sobe za po dvije osobe, dnevni boravak, ostale prostorije, do 100 m²
9. muž i žena i petero i više djece:
 - peterosobni stan – tri spavaće sobe za po dvije osobe, jedna spavaća soba za jednu osobu, dnevni boravak i ostale prostorije do 110 m²

Ne smatra se sobom, ako je ona manja od 6 m².

Stanovi iz stava 1. ovog člana, mogu po površini odstupati za najviše 20% od površine utvrđene u stavku 1. ovog članka, osim ako komisija nedvojbeno utvrdi, da adaptacijom nije moguće postići racionalnije korištenje tog stambenog prostora.

VIII. DAVANJE I USKRATA SUGLASNOSTI NA IZNAJMLJIVANJE STANA

Članak 48.

Stanar odnosno najmoprimac, može dio stana dati na korištenje drugoj osobi kao podstanaru ili ga iznajmljivati

(turistima ili putnicima) uz prethodnu suglasnost Gradskog poglavarstva.

Članak 49.

Stanar odnosno najmoprimac iz prethodnog članka, dužan je pismenim putem zatražiti suglasnost za davanje na korištenje drugoj osobi dio stana kao podstanaru ili za iznajmljivanje turistima ili putnicima.

Gradsko poglavarstvo na prijedlog Komisije, je dužno u roku od 60 dana od dana prijema zahtjeva odlučiti o zahtjevu te o datoj suglasnosti obavijestiti nadležnu poreznu upravu.

Članak 50.

Gradsko poglavarstvo na prijedlog Komisije, može uskratiti suglasnost stanaru odnosno najmoprimcu iznajmljivanje dijela stana podstanarima, turistima ili putnicima, ako bi se iznajmljivanjem dijela stana mogla nanositi šteta stanu ili bi se time druge stanare ili zakupca ometalo u mirnom korištenju stanova – poslovnih prostorija, odnosno zajedničkih dijelova i uređaja u zgradi.

Članak 51.

Uskrata suglasnosti od strane Gradskog poglavarstva treba biti u pismenom obliku i mora biti obrazložena.

Članak 52.

U slučaju kada stanar odnosno najmoprimac dio stana daje u podnajam bez suglasnosti Gradskog poglavarstva, nadležno tijelo će na zahtjev Gradskog poglavarstva pokrenuti postupak za otkaz stanarskog prava, odnosno za raskid ugovora o najmu stana.

IX. ODRŽAVANJE STANA

Članak 53.

Stanar odnosno najmoprimatelj je dužan stan održavati prema zakonskim i podzakonskim propisima, te prema ugovoru ako je zaključen.

X. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 54.

Stupanjem na snagu ove odluke, prestaje važiti Odluka o reguliranju određenih stambenih odnosa (»Službene novine«, broj 23/87, 33/87, 49/87, 42/88, 6/89, 27/90 i 2/93) osim Glave VI. i VII., kao i članak 5. Odluke o osnivanju i načinu rada radnih tijela Gradskog vijeća Grada Opatije (»Službene novine«, Županije primorsko-goranske broj 3/93).

Članak 55.

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

Klasa: 011-01/94-01/04

Ur. broj: 2156/01-01-94-1
Opatija, 25. veljače 1994.

Članak 5.

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJA

Predsjednik Gradskog
vijeća
Mario Meak, v.r.

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

Klasa: 011-01/94-01/01
Ur. broj: 2156/01/94-1
Opatija, 25. veljače 1994.

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJA

Predsjednik Gradskog
vijeća
Mario Meak, v.r.

3.

Na temelju članka 28. Statuta Grada Opatije (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 10/93), Gradsko vijeće Grada Opatija, na sjednici održanoj 25. veljače 1994. godine, donosi

ODLUKU
o izmjeni i dopunama Odluke o poslovnom
prostoru u vlasništvu Grada Opatije

Članak 1.

U Odluci o poslovnom prostoru u vlasništvu Grada Opatije (»Službene novine« Županije primorsko-goranske, broj 19/93) u stavku 2. članka 9. dodaje se točka 7. koja glasi:

»7. u drugim slučajevima kada gradsko poglavarstvo ocijeni da se radi o djelatnostima od posebnog interesa za Grad Opatiju«.

U istom članku iza stavka 2. dodaje se stavak 3., koji glasi:

»O davanju u zakup poslovnog prostora u slučaju iz stavka 2. točke 7. ovog članka, Gradskog poglavarstvo obavještava Gradsko vijeće na narednoj sjednici.«

Članak 2.

U stavku 3. članka 38. Odluke riječi: »od dana stupanja na snagu ove Odluke« zamjenjuju se riječima: »od dana primjene članka 39/a ove Odluke«.

Članak 3.

Članak 39. Odluke mijenja se i glasi:

»Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti članak 6. Odluke o osnivanju i načinu rada radnih tijela Gradskog vijeća Grada Opatije (»Službene novine« Županije primorsko-goranske, broj 3/93), te Odluka o poslovnom prostoru (»Službene novine«, broj 9/89, 27/90 i 2/93), osim odredbi članka 26, 28, 29, 30, 31. i 32. koje se primjenjuju do 30. lipnja 1994. godine u dijelu koji se odnosi na područje Grada Opatije.

Članak 4.

Iza članka 39. ove Odluke dodaje se članak 39.a koji glasi:

»Odredbe članaka 24, 25, 27, 28. i 29. ove Odluke primjenjuju se od 1. srpnja 1994. godine.

4.

Na temelju članka 28. Statuta grada Opatije (»Službene novine« Županije primorsko-goranske, broj 10/93), Gradsko vijeće Grada Opatije, na sjednici održanoj 25. veljače 1994. godine, donosi

ODLUKU
o dopuni Odluke o kioscima i napravama i
zauzimanju javno prometnih površina

Članak 1.

U Odluci o kioscima i napravama i zauzimanju javno-prometnih površina (»Službene novine«, broj 20/88, 14/90, 4/91 i 3/93) iza članka 29. dodaje se članak 29 a, koji glasi:

»Do omogućavanja preseljenja djelatnosti prodaje novina u čvrste objekte na području grada Opatije mogu se zadržati u prostoru kiosci postavljeni bez prethodno ishodovanih uvjeta uređenja prostora a u zakupu »Duhana« Rijeka na lokacijama:

1. uz Market Ičići,
2. uz kaffe bar »Tik-tak« u Opatiji, Ul. M. Tita, a najkasnije do 31. prosinca 1994. godine«.

Članak 2.

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

Klasa: 011-01/94-01/02
Ur. broj: 2156/01-01/94-1
Opatija, 25. veljače 1994.

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJA

Predsjednik Gradskog
vijeća
Mario Meak, v.r.

5.

Na temelju članka 28. Statuta Grada Opatije (»Službene novine« Županije primorsko-goranske, broj 10/93), Gradsko vijeće Grada Opatije na sjednici održanoj 25. veljače 1994., donosi

RJEŠENJE **o razrješenju članova Komisije za** **poslovni prostor**

I.

Razrješuju se članovi Komisije za poslovni prostor:

1. Serdo Aničić, predsjednik,
2. Nada Gržetić, član
3. Mladen Hrvojić, član,
4. Mario Kinkela, član,
5. Miljenko Puž, član,

6. Bruno Brumnjak, član,
7. Darko Ekl, član.

II.

Ovo rješenje objavit će se u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 023-05/94-01/02
Ur. broj: 2156/01-01/94-1
Opatija, 25. veljače 1994.

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE

Predsjednik Gradskog
vijeća
Mario Meak, v.r.