

Općina Klana

0.

Temeljem članka 18. st. 4. Zakona o Proračunu (»Narodne novine« broj 92/94), odredbe članka 55. Zakona o financiranju lokalne samouprave i uprave (»Narodne novine« broj 117/93) i članka 27. Statuta Općine Klana (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 14/93) Općinsko vijeće Općine Klana, na sjednici održanoj 26. svibnja 1995. godine donijelo je

ODLUKU

o izvršavanju Proračuna Općine Klana za 1995. godinu

Članak 1.

U postupku izvršavanja Proračuna Općine Klana za 1995. godinu (u daljnjem tekstu: Proračun) nositelji i korisnici sredstava Proračuna imaju prava i dužnosti utvrđene ovom Odlukom.

Članak 2.

Korisnici proračunskih sredstava ne mogu raspolagati sredstvima iznad iznosa utvrđenog u Bilanci prihoda i rashoda Proračuna niti mogu preuzeti obveze na teret proračunskih sredstava iznad iznosa koji im je raspoređen u Posebnom dijelu Proračuna.

Članak 3.

Korištenje proračunskih sredstava Posebnog dijela Proračuna ovisit će o visini i dinamici ostvarenja prihoda ovog Plana Proračuna, a prioritet u izvršavanju izdataka imati će sredstva za materijalne troškove poslovanja.

Članak 4.

Nositelj sredstava raspoređenih u Proračunu po svim pozicijama je Poglavarstvo Općine Klana.

Članak 5.

Za zakonitu uporabu sredstava odgovoran je načelnik Općine Klana kao nositelj sredstava i naredbodavatelj.

Članak 6.

Za financijske odnose radi zaduživanja i pozajmljivanja sredstava Općine ovlašten je načelnik na osnovu Odluke Općinskog poglavarstva.

Članak 7.

Slobodna novčana sredstva Proračuna mogu se oročavati kod poslovnih banaka, pod uvjetom da to ne ometa redovito izvršavanje proračunskih izdataka.

Članak 8.

Sredstva korisnika Proračuna ostvarena od kamate prihod su Proračuna i uplaćuju se mjesečno na njegov račun.

Članak 9.

Za eventualno zaduživanje Općine radi kapitalnih ulaganja, odluku će donijeti Općinsko vijeće.

Članak 10.

Sredstva za tekuće izdatke (osim za održavanje objekata i opreme) korisnika Proračuna izvršavat će se u približnim dvanaestinama godišnjeg plana, a u skladu s likvidnim mogućnostima Proračuna.

Članak 11.

Načelnik može odrediti preraspodjelu sredstava unutar pojedinog razdjela s tim da umanjenje pojedine stavke ne može biti veće od 5%.

Članak 12.

Korisnicima Proračuna ne osiguravaju se sredstva za amortizaciju zgrade i opreme.

Članak 13.

Za neplanirane ili nedovoljno planirane izdatke koristit će se sredstva Tekuće rezerve Proračuna.

Članak 14.

Proračunski korisnici obvezni su izraditi godišnji obračun i dostaviti ga Upravnom odjelu Općine.

Članak 15.

Sredstva raspoređena u izdacima poslovanja, tekućim vanjskim izdacima za materijal i usluge, tekućim transferima, nabavci kapitalnih sredstava, kapitalnim transferima, koja ne budu utrošena do 31. prosinca 1995. godine preneti će se u iduću godinu i koristiti za iste namjene.

Članak 16.

Ako tijekom godine dođe do znatnije neusklađenosti planiranih prihoda i izdataka Proračuna, njegovo uravnoteženje odnosno preraspodjelu sredstava između proračunskih korisnika, predložiti će se Općinskom vijeću na izmjenju i dopunu.

Članak 17.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske a primjenjuje se od 1. siječnja 1995. godine.

Klasa: 011-01/95-01/10
Ur.broj: 2170-06-95-01
Klana, 26. svibnja 1995.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KLANA

Predsjednik
Općinskog vijeća
Herman Sušnik, v.r.

4.

Na temelju članka 14. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine«, broj 90/92 i 94/93) i članka 27. Statuta Općine Klana, Općinsko vijeće Općine Klana, na sjednici dana 26. svibnja 1995. godine, donijelo je

ODLUKU**o izmjeni i dopuni Odluke o komunalnoj naknadi**

Članak 1.

* U Odluci o komunalnoj naknadi (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 4/1994) u članku 6. riječi »Općinsko poglavarstvo« zamjenjuju se riječima »Upravni odjel Općine Klana«.

Članak 2.

U članku 11. dodaje se stavak 2. koji glasi: Opis granica zona iz stavka 1. ovog članka dat je u prilogu koji čini sastavni dio ove Odluke.

Članak 3.

U članku 12. dodaje se stavak 2. koji glasi »Visina komunalne naknade za II. zonu iznosi 70% utvrđene vrijednosti parametra »C«.

Članak 4.

U članku 24, 26. i 28. riječi »Odjel za opću upravu i samoupravu« zamjenjuju se riječima »Upravni odjel Općine Klana«.

Članak 5.

U članku 25. brišu se riječi »Odjelu općinske uprave i samouprave«.

Članak 6.

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

Klasa: 011-01/95-01/11
Ur.broj: 2170-06/95-01
Klana, 26. svibnja 1995.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KLANA

Predsjednik
Općinskog vijeća
Herman Sušnik, v.r.

Prilog: ZONE ZA KOMUNALNU NAKNADU**STAMBENA ZONA:**

I. zona - naselja: Klana, Studena, Škalnica
II. zona - naselja: Breza, Lisac, Laže, Pilana, ostali dio Općine Klana (osim naselja iz I. zone)

POSLOVNA ZONA:

I. zona - naselje Klana od kućnog broja 12 do kućnog

broja 77

II. zona - naselje Klana od kućnog broja 117 do kućnog br. 231

III. zona - ostali dio naselja Klana i naselje Studena i ostali dio Općine Klana (osim naselja iz I. i II. zone)

5.

Na temelju članka 25. stavak 1. točka 19. Zakona o određivanju poslova iz samoupravnog djelokruga lokalne samouprave i uprave (»Narodne novine« broj 75/93) i članka 27. Statuta Općine Klana, Općinsko Vijeće Općine Klana, na sjednici održanoj dana 26. svibnja 1995. godine donosi

**ODLUKU
o komunalnom redu****I. OPĆE ODREDBE**

Članak 1.

Ovom Odlukom propisuje se komunalni red i mjere za njegovo provođenje, a sve u cilju efikasnijeg očuvanja javnih površina i održavanje čistoće u naseljenim mjestima Općine Klana;

Komunalni red propisan ovom Odlukom obavezan je za poduzeća, poduzetnike, ustanove i građane na području Općine Klana.

II. UREĐENJE NASELJA

Članak 2.

Javne površine na području Općine Klana moraju se redovito održavati čistima.

Pod održavanjem čistoće u smislu ove Odluke podrazumijeva se čišćenje:

- javno prometnih površina: ulica, cesta, trgova, stubišta, javnih prolaza, parkirališta, nogostupa, stajališta javnog prometa i sličnih površina,
- javnih zelenih površina: parkova, cvijećnjaka, travnjaka, dječjih igrališta, zelenih površina uz ceste u naselju,
- površina i objekata što su namijenjeni za javne priredbe, tržnice na malo i drugi slični prostori.

Članak 3.

Opseg, način i ostale uvjete redovnog održavanja čistoće javnih površina uređuje Općina Klana godišnjim programom na prijedlog poduzeća i drugih pravnih i fizičkih osoba koja obavljaju djelatnost čišćenja javnih površina«

Čišćenje može biti redovno i izvanredno.

Izvanredno održavanje čistoće javnih/površina određuje se kada zbog vremenskih nepogoda i sličnih događaja javne površine budu prekomjerno onečišćene, te kada je iz drugih razloga javne površine potrebno izvanredno čistiti.

Članak 4.

U cilju zaštite čovjekove okoline i zdravlja ljudi, na javne površine ne smije se ostavljati ni bacati ili na drugi način na tim površinama stvarati nečistoću, a naročito se zabranjuje:

1. zauzimati javno prometne površine istresanjem građevinskog i drugog materijala bez odobrenja nadležnog organa,

2. pranje vozila na javno prometnim površinama kao i u vlastiom dvorištu, ukoliko se tako onečišćena voda slijeva na javnu površinu,

3. ispuštati otpadne vode te zatrpavati i začeljavati ulične jarke i slivnike,

4. oštećivati i prljati spomenike, zidove, ograde, vrata, klupe, natpise,

5. bacati otpatke papira, ostatke hrane i voća, ambalažu, kutije i slično,

6. bacati zapaljene opuške u košarice za otpatke,

7. oštećivati i uništavati košare za otpatke,

8. popravljati motorna vozila osim najhitnijih popravaka u svrhu oslobađanja javno prometne površine i obavljati druge obrtne usluge,

9. isprašivati kućne predmete (posteljina, sagovi i drugo) bez odobrenja nadležnog općinskog organa, kao i lijepiti oglase izvan za to određenih mjesta,

10. puštati domaće životinje na javne površine u našelju,

11. bacati reklamne i druge letke iz zrakoplova i vozila bez odobrenja nadležnog općinskog organa,

12. ostavljati piljevinu i druge otpatke poslije piljenja drva,

13. odlagati na javnu površinu ogrijevno drvo duže od 7 dana,

14. paliti otpad na javnim površinama.

Članak 5.

Radi zaštite javnih zelenih površina ne smije se:

1. obarati drveće, te vaditi panjeve bez odobrenja,

2. obrezivati i skidati grane i vrhove s ukrasnog drveća i grmlja bez odobrenja,

3. guliti koru stabala, zasijecati drveće, grmlje i živicu,

4. neovlašteno skidati plodove s drveća i grmlja, trgati i brati cvijeće, vaditi cvjetne i travne busenove, kidati cvjetne i zelene grane s grmlja i drveća,

5. kopati i odnositi zemlju i humus,

6. oštećivati opremu zelenih površina, kao npr., ograde, ogradne stupice, klupe, stolove, skloništa, sprave za igru djece, gnjezdišta, hranilišta, te njihovo onečišćavanje, zađivanje i onesposobljavanje,

7. kampirati bez odobrenja,

8. ložiti vatru i paliti stabla,

9. upotrebljavati javne površine određene za dječju igru i koristiti za igru djece protivno njihovoj namjeni,

10. voziti, zaustavljati, parkirati ili prati vozila po zelenim površinama.

Članak 6.

Zajedničke prostorije u stambenim i poslovnim zgradama moraju se održavati čistim i urednim. Pod zajedničkim prostorijama podrazumijeva se i prostor za smještaj posuda za smeće kao i okućnice zgrada.

Okoliši stambenih i poslovnih zgrada moraju biti uredni a s njih odstranjeno smeće i otpad.

Odgovornost za održavanje čistoće snosi skup stanara stambene zgrade, korisnik poslovnog prostora, odnosno vlasnik porodično-stambene zgrade.

Članak 7.

O uklanjanju snijega i leda s parkirališta, tržnica i slič-

nih prostora brine se poduzeće ili druga pravna ili fizička osoba koja tim površinama upravlja, te posipava poledicu, kao i uklanja zaostali materijal čim prođe potreba da se on nalazi na javno-prometnoj površini.

Članak 8.

Vozači odnosno vlasnici vozila dužni su prilikom prijevoza paziti da se ne rasipa građevinski i drugi materijal koji prevoze po javno-prometnim površinama.

Pri izlasku na javno-prometnu površinu kotači motornih vozila moraju biti očišćeni od blata.

Vozila ne smiju ispuštati ulje i nečistoće na javno-prometnu površinu.

Članak 9.

Vanjski dijelovi zgrada (pročelja, balkoni, lode, terase, ulazna vrata, prozori, podrumski otvori, žljebovi i drugi vanjski uređaji) moraju biti uredni i čisti, moraju se redovito održavati tako da odgovaraju propisanom standardu i da doprinose ljepšem izgledu mjesta.

Članak 10.

Vrtove, voćnjake i druge slične površine ispred zgrada kao i neizgrađena građevinska zemljišta uz javne površine moraju poduzeća i druge pravne i fizičke osobe koje to koriste održavati urednima.

Članak 11.

Ne smiju se oštećivati i uništavati objekti, uređaji i oprema javne rasvjete.

Na objekte javne rasvjete ne smije se postavljati oglase, obavijesti, reklame i slične predmete.

Članak 12.

Kad su javne površine uređene kao stajališta javnog prometa na njima se postavljaju košarice za smeće.

U naseljenim mjestima Općine Klana postavljaju se košarice za smeće. Košarice za smeće postavljaju se na mjesta što ih odredi Poglavarstvo Općine Klana. Košarice za smeće moraju biti izrađene od prikladnog materijala i estetski oblikovane.

Košarice za smeće postavlja, prazni i održava onaj kome je povjerenje održavanja čistoće javnih površina.

Članak 13.

Otvorene tržnice i trgovi na kojima se u skladu s tržnim redom obavlja promet poljoprivredno-prehrambenim i drugim proizvodima, održava čistim i urednim u tijeku rada poduzeća, odnosno poduzetnik kojem je povjerenje uređenje i održavanje tržnice.

Na otvorenim tržnicama i trgovinama postavljaju se košarice za smeće. Poduzeće, odnosno poduzetnik kojim je povjerenje uređenje i održavanje tržnice, dužno je osigurati ispravnost i čistoću opreme i uređaja na otvorenim tržnicama i trgovinama.

Članak 14.

Pri obavljanju građevinskih radova, izvođači su obvezni poduzimati slijedeće mjere sprečavanja onečišćavanja javnih površina:

— čistiti i prati teretna i osobna vozila prije njihova

odlaska s gradilišta,

— polijevati trošni materijal za vrijeme rušenja građevinskog i drugog materijala, blata i slično, a čije je taloženje na javnim površinama posljedica izvođenja građevinskih radova.

Članak 15.

Na javnoj površini ispred radnji prodavaonica ne smije se odlagati ambalaža i slično.

Ispred zgrade i ograde, ili na zgradu ne smije se odlagati uređaje i predmete što mogu povrijediti prolaznike ili im nanijeti neku štetu, kao ni ostavljati takve predmete na javnoj površini.

III. NADZOR

Članak 16.

O provođenju ove Odluke brine Upravni odjel, koji pokreće prekršajni postupak protiv pravnih i fizičkih osoba koje se ne pridržavaju Odluke.

Članak 17.

U sprovođenju ove Odluke Upravni odjel može:

1. upozoravati poduzeća i druge pravne i fizičke osobe na ponašanje što nije u skladu s ovom Odlukom, te zahtijevati poduzimanje odgovarajućih mjera.

2. obavještavati nadležni organ o slučajevima kršenja ove Odluke.

Članak 18.

Novčanom kaznom od 500,00 do 2.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba koja prekrši odredbe članka 4 točka 1,2,3,8, 11. i 13. i članka 5. točka 1,2,5. i 10. ove Odluke.

Članak 19.

Novčanom kaznom od 200,00 do 1.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj građanin ako počini bilo koji prekršaj iz članka 4. i 5. ove Odluke;

Članak 20.

Ukoliko prekršitelj ne postupi po odredbi članka 17. Stavak 1. ove Odluke, uklanjanje građevinskog materijala, drva, piljevine izvršit će se putem druge osobe na teret prekršitelja.

Članak 21.

Štetu nastalu prekršajem iz ove Odluke snosit će počinitelj štete.

Članak 22.

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

Klasa: 011-01/95-01/12
Ur.broj: 2170-06-95-01

Klana, 26. svibnja 1995.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KLANA

Predsjednik

Općinskog vijeća

Herman Sušnik, v.r.

6.

Na temelju odredbe članka 41. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi, a u svezi s odredbom članka 4., 12. i 19. Zakona o osnovnim vlasničko pravnim odnosima (»Narodne novine« broj 53/91) i odredbe članka 27. Statuta Općine Klana (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 14/93), Općinsko vijeće Općine Klana, na sjednici 26. svibnja 1995. godine donosi

ODLUKU

o načinu i postupku upravljanja i gospodarenja stanovima i stambenim zgradama u vlasništvu Općine Klana i o načinu utvrđivanja vrijednosti i kvalitete stana, stanarina i najamnina i naknada za održavanje zajedničkih dijelova i uređaja u stambenim zgradama

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuje se način i postupak gospodarenja i upravljanja stanovima i stambenim zgradama u vlasništvu Općine a u odnosu na pravni osnov korištenja stana, vlasničko-pravni status stanova u stambenoj zgradi te prava i obveza koja proizlaze iz vlasničko-pravnog odnosa, zatim način utvrđivanja vrijednosti i kvalitete stana, visine stanarine i najamnine za pojedini stan i naknade za održavanje zajedničkih dijelova i uređaja u stambenim i stambeno poslovnim zgradama.

Članak 2.

Općinsko poglavarstvo upravlja stanovima i stambenim zgradama u vlasništvu Općine po načelima dobrog gospodarenja u skladu sa zakonom, općim aktima Općine i ovom Odlukom.

Članak 3.

Gospodarenje stanovima i stambenim zgradama u vlasništvu Općine povjerava se Upravnom odjelu, a može se temeljem ugovora povjeriti i drugoj pravnoj osobi, koja te poslove obavlja u ime i za račun Općine.

Članak 4.

Predsjednik Poglavarstva Općine može zaključiti pojedinačni ugovor o održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrada sa nositeljima vlasničkih prava i u onim objektima gdje Općina nema udjela u vlasništvu kao i u slučaju gdje je udjel vlasništva Općine ispod 50% ukupne stambene površine zgrade odnosno poslovno-stambene zgrade.

U slučaju iz stavka 1. na održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade primjenjuju se odredbe ove Odluke.

Članak 5.

Upravljanje stanovima stambeno i stambeno-poslovnim zgradama u vlasništvu Općine obuhvaća uspostavu evidencije, kontrole korištenja i uporabe od strane fizičkih i pravnih osoba, zatim sklapanja pravnih poslova u svezi korištenja i uporabe stambenih jedinica, uspostavu evidencije o iskazanim potrebama za zaključivanje ugovora o najmu stana, utvrđivanje elemenata koji utječu na visinu najamnine i stanarine, naplatu i praćenje naplate stanarine i najamnine, održavanje i prodaju stanova i stambenih zgrada.

Članak 6.

Dozvoljava se pretvaranje idealnih dijelova zgrade u etažno vlasništvo uz prethodnu suglasnost Poglavarstva Općine, a na temelju pismenog ugovora koji se zaključuje između vlasnika.

Članak 7.

Poglavarstvo Općine donosi odluku o kupnji i prodaji i drugim oblicima stjecanja ili otuđenja i raspolaganja stambenom imovinom Općine.

Članak 8.

Poglavarstvo Općine može odlučiti da putem javnog natječaja prikupljanjem javnih ponuda ili neposrednom pogodbom zaključi ugovor o prodaji neuvjetnog stana.

Članak 9.

Pod održavanjem stanova i stambenih zgrada odnosno stambeno-poslovnih zgrada podrazumijeva se tekuće održavanje, investicijsko održavanje i hitne intervencije.

Članak 10.

Tekuće održavanje vodi se zasebno za svaku zgradu i to po vrsti troškova, količini i vrijednosti radova, te se i troškovi tekućeg održavanja vode zasebno za svaku zgradu.

Članak 11.

Investicijsko održavanje vrši se na temelju plana rada investicijskog održavanja što ga donosi Općina za svaku zgradu koja zahtijeva investicijsko održavanje za tekuću godinu.

Ukoliko izvođenje radova iz stavka 1. ovog članka neophodno da se otkloni opasnost za život stanara odnosno korisnika ili prolaznika vlasnik zgrade može odlučiti da se sredstva za radove osiguraju putem zajma odnosno kredita.

Sredstva za investicijsko održavanje osiguravaju se iz sredstava stanarine odnosno najamnine, naknade za održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, i cijene naknade za usluge za poslove gospodarenja od drugih vlasnika, a mogu se osigurati i iz drugih sredstava i to putem kredita odnosno zajma, osiguranja i drugih sredstava predividnih Proračunom Općine.

Obračun prihoda i rashoda zgrade kao mjesta troškova utvrđuju se godišnje.

Članak 12.

Pod radovima hitnih intervencija podrazumijevaju se

radovi na otklanjanju kvarova koji mogu dovesti do većih šteta kao što su puknuće vodovodnih instalacija, začepljenje ili puknuće kanalizacijskih instalacija, značajno propuštanje krova, zapaljenje dimovodnih instalacija dimnjaka, prodor oborinskih voda u prizemlje zgrade, urušavanje objekta ili pad dijelova zgrade koji ugrožavaju život korisnika stana ili prolaznika.

Članak 13.

Upravni odjel ili druga pravna osoba kojoj je povjereno upravljanje i gospodarenje stanovima u vlasništvu Općine dužno je organizirati stalnu dežurnu službu sa radnim vremenom od 0-24 sata svaki dan, a radi potrebe izvođenja radova hitnih intervencija, te osigurati izvođača koji će stručno otkloniti kvar ili opasnost za korisnika ili prolaznike bez odgode.

Članak 14.

Visina mjesečne stanarine za pojedini stan utvrđuje se po formuli:

$$S = V \times p$$

u kojoj je:

S — stanarina za pojedini stan izrađena u Kn,
V — vrijednost i kvaliteta stana izražena u Kn,
p — postotak od vrijednosti i kvalitete stana.

Članak 15.

Vrijednost i kvaliteta stana utvrđuje se po formuli.,
 $V = P \times T \times K$, u kojoj je

$$K = \frac{V}{100}$$

V — vrijednost i kvaliteta stana izrađena u Kn,
T — prosječni troškovi građenja četvornog metra stana u Općini,
K — koeficijent vrijednosti i kvalitete stana,
B — broj bodova utvrđen zapisnikom o bodovanju stana,
P — korisna površina stana izrađena u četvornim metrima.

Članak 16.

Prosječne troškove građenja četvornog metra stana na području Općine (T) određuje Poglavarstvo Općine i objavljuje ih u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.;

Članak 17.

Korisna površina stana (P) utvrđuje se zapisnikom o bodovanju stana.

Broj bodova (B) utvrđuje se zapisnikom o bodovanju stana prema elementima utvrđenim ovom Odlukom i uputstvom koje donosi Poglavarstvo Općine.

Tabela elemenata bodovanja stana i broj bodova za pojedini element sastavni je dio ove Odluke.

Članak 18.

Bodovanje stanova i izdavanje rješenja na osnovu primjene ove Odluke u ovlasti je Upravnog odjela ili druge pravne osobe kojoj je ugovorom o nalogu povjereno obavljanje toga posla.

v Članak 19.

Postotak od vrijednosti i kvalitete stana (P) izračunava se po formuli;

$$P = \frac{J}{G \times Mj} = 0,00208$$

u kojoj je G = 80 — prosječna trajnost zgrade
Mj = 12 (broj mjeseci u godini).

Članak 20.

Prosječna vrijednost stanarine po četvornom metru stambene površine; računa se po formuli.

$$Sm2 = T \times k \times 0,00208$$

Sm2 = stanarina za četvorni metar

T = prosječni troškovi građenja četvornog metra stana u Općini

K = koeficijent vrijednosti i kvalitete stana.

Prosječnu vrijednost stanarine po četvornom metru utvrđuje Poglavarstvo Općine Klana.

Članak 21.

Prosječna vrijednost stanarine po četvornom metru iz prethodnog članka mjerilo je kojim se određuje podmirenje troškova tekućeg i investicionog održavanja stambenog prostora, s tim da Poglavarstvo Općine može utvrditi da se određeni dio sredstava izdvoji i za proširenu reprodukciju tj. za građenje novog stambenog prostora.

Članak 22.

Sredstva stanarine obuhvaćaju: sredstva stanarine, sredstva najamnine i sredstva za održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade te druga sredstva koja se namijene iz Proračuna Općine za održavanje stambenog fonda a utvrđuju se u ukupnom iznosu za svaku kalendarsku godinu, te se posebno iskazuju po izvoru i namjeni.

Članak 23.

Sredstva stanarine utvrđuju se na način da se ukupan broj četvornih metara stambene površine u vlasništvu Općine na kojoj postoji stanarsko pravo pomnoži s jediničnom vrijednosti stanarine za četvorni metar na način iz članka 20. ove Odluke.

Članak 24.

Sredstva najamnine utvrđuju se na način da se ukupan broj četvornih metara stambene površine u vlasništvu Općine pomnoži sa jediničnom prosječnom najamnine po četvornom metru uz uvjet da jedinična prosječna vrijednost najamnine po četvornom metru ne može biti niža od stanarine niti veća za tri puta od jedinične prosječne stanarine.

Članak 25.

Sredstva za održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade koje plaća korisnik ili vlasnik stana utvrđuju se na način da se ukupna vrijednost četvornog metra stambene površine pomnoži sa 30% vrijednosti prosječne stanarine iz članka 20. ove Odluke.

Članak 26.

Svaki vlasnik ili korisnik stambenog prostora ti zgradama koje su pretežno u vlasništvu Općine dužan je plaćati za potrebe održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade iznos.

$$OD = P \times 0,30 \times 0,00208 \times T \times \frac{B}{100}$$

u kojoj je

OD = sredstva namijenjena održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrade,

P = korisna površina stana izražena u četvornim metrima,

T = prosječni troškovi građenja u četvornim metrima,

B = broj bodova svakog pojedinačnog stana,

s tim da je

0,30 = postotak vrijednosti prosječne stanarine (članak 25.)

0,00208 = postotak od vrijednosti i kvalitete stana (članak 19.)

Iznos iz stavka 1. odnosi se i na korisnike ili vlasnike stana sa kojima su zaključeni pojedinačni ugovori za održavanje stana ili stambene odnosno stambeno-poslovne zgrade te za održavanje zajedničkih uređaja i dijelova u zgradi u kojoj je udjel Općine ispod 50% ukupne stambene površine zgrade.

Članak 27.

Poglavarstvo Općine donosi godišnji plan rashoda sredstava koja se raspodjeljuju i koriste za troškove upravljanja, amortizaciju i ostale troškove.

Iz sredstava amortizacije osiguravaju se sredstva za investicijsko održavanje, tekuće održavanje, velike popravke i hitne intervencije.

Članak 28.

Stanarina odnosno najamnina utvrđuje se na osnovu tržišne vrijednosti stana.

Članak 29.

Prioritet u održavanju zajedničkih dijelova i uređaja u stambenim zgradama imaju hitne intervencije.

Članak 30.

Stanar ili najmoprimateelj dužan je održavati stan u skladu s propisanim normativima koji su sastavni dio ove Odluke.

Održavanje stana smatra se popravljavanje i zamjenjivanje pojedinih elemenata i uređaja u stanu unutar utvrđenog roka trajanja.

Članak 31.

Ukoliko se prema propisanim normativima ne bi moglo utvrditi treba li se određeni element ili uređaj smatrati dijelom stana ili zajedničkim dijelom i uređajem zgrade, kao dio stana smatra se svaki element koji ima sljedeća obilježja:

- daje ugrađen u stanu,
- da je namijenjen neposrednoj uporabi u stanu,
- da radi u stanu neovisno o upotrebi elemenata drugog stana ili elemenata određenog zajedničkih dijela zgrade

ili zajedničkog uređaja u zgradi.

Članak 32.

Normativi za održavanje stana i zajedničkih dijelova i uređaja u stambenoj zgradi koji su sastavni dio ove Odluke sadrže naziv pojedinog elementa stana i pojedinog elementa zajedničkog dijela ili uređaja zgrade, vijek trajanja i oznaku da li se pojedini element smatra dijelom stana ili pripada određenom zajedničkom dijelu zgrade i uređaja u zgradi.

Članak 33.

Vlasnik stana i poslovne prostorije kao posebnih dijelova zgrade plaća naknadu za održavanje za troškove upravljanja stambenom zgradom, a po sklopljenom ugovoru s vlasnikom stambenog prostora o održavanju zajedničkih dijelova i uređaja u zgradi.

Članak 34.

Pored stanarine, najamnine ili naknade za održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade korisnik odnosno vlasnik stana podmiruje i sljedeće troškove:

1. čišćenje stubišta i dimnjaka zajedničkih prostorija u zgradi,
2. rasvjetu zajedničkih prostorija u zgradi,
3. potrošnju električne energije za korištenje zajedničkih uređaja,
4. čišćenje zahodskih i septičkih jama, veternica i slično,
5. korištenje zajedničkih uređaja, njihovu amortizaciju, stvarne i osobne izdatke pogona, nabavku i dovoz goriva, te odvoz otpadnog materijala kao i druge obveze koje terete pogone zajedničkog zagrijavanja stambene zgrade i vode.

Troškovi iz prethodnog stavka snose se razmjerno broju osoba koje koriste stan.

Članak 35.

Sredstva stanarine koje ostvari Općina u 1995. godini koristit će se za podmirenje troškova hitnih intervencija i tekućeg održavanja zgrada.

Članak 36.

Dosad izvršena bodovanja stanova na području Općine ostaju i dalje na snazi.

Članak 37.

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

Klasa: 011-01/95-01/08
Ur.broj: 2170-06-95-01
Klana, 26. svibnja 1995.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KLANA

Predsjednik
Općinskog vijeća
Herman Sušnik, v.r.

7.

Na temelju odredbe članka 14., 67. i 87. stavak 1. Zakona o lokalnoj samoupravi (»Narodne novine« broj 90/92 i 94/93) i članka 27. Statuta općine Klana (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 14/93) Općinsko vijeće Općine Klana, na sjednici 26. svibnja 1995. godine donosi

ODLUKU o davanju stanova u najam

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuje se davanje stanova u najam, kojih je vlasnik Općina Klana, a zatim uvjeti i postupak davanja stana u najam, kao i veličina stana koja se može dati u najam te obveze najmodavatelja i najmoprimatelja.

Članak 2.

Pravo na podnošenje zahtjeva za davanje stana u vlasništvu Općine u najam, ima hrvatski državljanin koji na području Općine ima prebivalište, pod uvjetom da on ili članovi njegova porodičnog domaćinstva nemaju na području Republike Hrvatske stan ili kuću u vlasništvu ili stanarsko pravo na stan, te da on ili članovi porodičnog domaćinstva ne koriste stan u vlasništvu pravne osobe bez valjane pravne osnove.

Članom porodičnog domaćinstva podrazumijeva se bračni drug podnositelja zahtjeva iz stavka 1. ovog članka, te osobe koje s njim stanuju posljednje dvije godine (izuzev maloljetne djece i s njima izjednačenih osoba prema odredbama Zakona o braku i porodičnim odnosima) i to: srodnici po krvi u prvoj liniji i njihovim braćni drugovi, braća i sestre, pastorčad i usvojenici, očuh i maćeha, usvojene i osobe koje je stanar dužan po zakonu uzdržavati, te osoba koja živi s njim u izvanbračnoj zajednici koja se može izjednačiti s bračnom.

Članak 3.

Općina daje stanove u najam temeljem liste prioriteta, odnosno stambene liste koju utvrđuje Poglavarstvo Općine.

Članak 4.

Za utvrđivanje prioriteta za davanje stanova u najam utvrđuju se sljedeće osnove i mjerila:

1. radni staž ostvaren u Republici Hrvatskoj
2. prebivalište na području bivše Općine Rijeka a sadašnje Općine Klana
3. sudjelovanje u domovinskom ratu
4. zdravstveni uvjeti
5. socijalni uvjeti

Članak 5.

Prioriteti iz članka 4. ove Odluke, ubrajaju se bodovanjem pojedinih osnova i mjerila i to kako slijedi:

- | | |
|--|-----------|
| 1. za svaku godinu radnog staža | 0,5 boda |
| 2. za svaku godinu prebivanja iz toč.2.član.4. | 3 boda |
| 3. vojnim invalidima (ratnim i mirnodopskim) | |
| — preko 50% invaliditeta | 20 bodova |

- do 50% invaliditeta 10 bodova
- 4. invalidima rata s preostalom radnom sposobnošću i invalidskim umirovljenicima 8 bodova
- 5. bolesnicima koji boluju od kroničnih bolesti (prema listi koja je sastavni dio odluke), invalidima s tjelesnim oštećenjem većim od 70% i osobama koje primaju doplatak za pomoć i njegu 5 bodova
- 6. prema broju članova porodičnog domaćinstva
 - samac 3 boda
 - 2 člana 6 bodova
 - 3 člana 9 bodova
 - 4 člana i više 12 bodova
- 7. prema sudjelovanju u domovinskom ratu
 - sudionici do 31. prosinca 1991. 15 bodova
 - • — za svaki mjesec proveden na ratištu u prvj. liniji bojišnice i ostalih mjesta u Republici Hrvatskoj 0,5 boda (najviše do 15 bodova)
- 8. samohranom roditelju
 - A — za brigu do 5 godina za jednog člana 5 bodova
 - za brigu do 5 godina za svakog člana više 1 bod
 - B — za brigu preko 10 godina za jednog člana 10 bodova
 - za brigu preko 10 godina za svakog člana više 2 boda
- 9. roditelju mentalno retardirane, hendikepirane i invalidne djece 10 bodova

Članak 6.

Izuzetno, izvan liste prioriteta, Poglavarstvo Općina dodijelit će stan u najam osobi čiji je stan onesposobljen uslijed elementarne nepogode ili uslijed ruševnosti zgrade utvrđene rješenjem nadreznog organa, zatim supružnicima, djetetu ili roditelju poginulog hrvatskog branitelja, te vojnom ili civilnom invalidu domovinskog rata I do 7 grupe.

Članak 7.

Poglavarstvo Općine odlučuje o davanju stanova u najam na temelju liste, zatim o pravu stanova za zamjenu stanova u vlasništvu Općine, te obavlja i druge poslove za koje je Zakonom o stambenim odnosima utvrđena ovlast davatelja stana na korištenje.

Članak 8.

Stručne i administrativne poslove za Poglavarstvo Općine obavlja Upravni odjel Općine, kojem se podnose zahtjevi za davanje stanova u najam.

Općina može obavljanje stručnih poslova iz stavka 1. ovog članka ugovorom povjeriti i ovlaštenoj drugoj pravnoj osobi.

Članak 9.

Zahtjev za davanje stanova u najam podnosi se na temelju objavljenog natječaja u »Novom listu« koji se objavljuju od 01. studenog godine, koja prethodi razdoblju za koji se donosi lista prioriteta.

Članak 10.

Na temelju utvrđenih podataka koje dostavlja podnositelj zahtjeva za davanje u najam na posebno propisanom upitniku i s potrebnom priloženom dokumentacijom,

Upravni odjel Općine i pravna osoba iz stavka 2. članka 8. ove Odluke, vrši bodovanje temeljem osnova i mjerila iz članka 5. ove Odluke, te dostavlja Poglavarstvu Općine koje utvrđuje listu prioriteta i objavljuje je na oglasnoj ploči Općine.

Članak 11.

Lista iz prethodnog članka sadrži: redni broj, ime i prezime podnositelja zahtjeva, ukupan broj bodova iskazan po pojedinačnim osnovama i mjerilima iz članka 5. ove Odluke.

Protiv objavljene liste, podnositelj zahtjeva ima pravo prigovora u roku od osam dana od dana objave liste na oglasnoj ploči. Prigovor se podnosi Poglavarstvu Općine. Odluka Poglavarstva donesena po prigovoru je konačna.

Članak 12.

Lista se donosi na vrijeme od tri godine, s time da se konačna lista objavljuje do 31. siječnja godine u kojoj se utvrđuje.

Članak 13.

Poglavarstvo Općine dat će u najam stan koji po veličini i broju prostorija odgovara potrebama članova porodičnog domaćinstva podnositelja zahtjeva.

Stanom koji odgovara potrebama članova porodičnog domaćinstva podnositelja zahtjeva, smatrat će se stan u kojih svakom članu porodičnog domaćinstva pripada jedna soba, osim supružnika i braće istog spola kojima pripada jedna soba.

Sobom se ne smatra prostorija za dnevni boravak kao ni prostorija površine od 7 m² i širine manje od 2,00.

Članak 14.

Ugovor o najmu stana u ime Općine kao najmodavatelja zaključuje predsjednik Poglavarstva Općine. Ugovor se zaključuje u pismenom obliku a sadrži naročito:

1. određivanje ugovornih strana
2. oznaka stana (adresa, broj stana, broj prostorija u stanu i veličinu stana)
3. klauzulu kojom se najmoprimatelj obvezuje na povećanje najamnine za vrijeme trajanja najma, temeljem odluke Poglavarstva Općine
4. iznos i način plaćanja najamnine
5. zabranu vršenja adaptacija i rekonstrukcija stana od strane najmoprimatelja bez suglasnosti najmodavatelja
6. pravila uporabe zajedničkih dijelova zgrade
7. obveze ugovornih strana glede tekućeg i investicijskog održavanja stana
8. rok na koji se ugovor zaključuje, mjesto i datum zaključenja.

Članak 15.

Ugovor o najmu zaključuje se na rok od 10 godina.

U slučaju smrti najmoprimatelja najam s nastavlja s jednim od članova porodičnog domaćinstva najmoprimatelja, koji je s njim živio posljednje dvije godine.

Članak 16.

Najmodavatelj će otkazati ugovor o najmu kad najmoprimatelj ne koristi stan duže od šest mjeseci neprekidno

bez odobrenja najmodavatelja, ili ga koristi manje od 200 dana ukupno u godini, zatim ako najmoprimateelj izda drugome stan u podnajam ili na korištenje, ako koristi stan na način da drugoga ometa u korištenju stana ili remeti javni red i mir, ako neredovito plaća najamninu ili je ne plati tri mjeseca uzastopce.

U slučaju iz stavka 1. ovog članka otkazni rok iznosi 30 dana, a otkaz se daje u pismenom obliku.

Najmodavatelj je ovlašten po isteku otkaznog roka iseliti najntoprimateelja na njegov trošak bez sudskog postupka, a na osnovi odredbe ugovora, kojom se utvrđuje pravo najmodavatelja na prisilno izvršenje.

Članak 17.

Ugovor o najmu stana može prestati i sporazumno, odnosno raskidom ugovora.

Članak 18.

Najmoprimateelj je obvezan kod iseljenja najmodavatelja predati stan u stanju ne lošijem od onog u kojem ga je primio.

Članak 19.

Visinu cijene najamnine određuje svojom odlukom Poglavarstvo Općine i to u visini koja osigurava pokriće troškova održanja zajedničkih dijelova zgrade, investicijskog održavanja stana i troškova upravljanja.

Članak 20.

Općina je ovlaštena vršiti kontrolu korištenja najma

stana od strane najmoprimateelja.

Članak 21.

Općina će do 31. srpnja 1995. godine objaviti natječaj iz članka 9. ove Odluke, te do 30. rujna objaviti listu prioriteta za davanje stanova u najam za razdoblje 1996.-1998. godine.

Konačnu listu Općina će objaviti do 30. studenog 1995. godine.

Odluke o davanju stanova u najam Općina će izdavati počev od 1. siječnja 1996. godine, a sukladno prema broju raspoloživih stanova koje može dati u najam.

Članak 22.

Uputstva za provedbu odredaba ove Odluke, po potrebi donosi Poglavarstvo Općine.

Članak 23.

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

Klasa: 011-01/95-01/09

Ur.broj: 2170-06-95-01

Klana, 26. svibnja 1995.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KLANA

Predsjednik

Općinskog vijeća

Herman Sušnik, v.r.