

Općina Kastav

21.

Na temelju odredbe članka 41. stavak 2. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine« broj 90/92 i 94/93), odredbe članka 39., članka 41. i članka 43. u vezi s člankom 45. Zakona o građevinskom zemljištu (»Narodne novine« broj 48/88, 16/90 i 53/90), odredbe članka 9. stavak 2. a u vezi s odredbom članka 2. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja imovinom u vlasništvu Općine Kastav (»Službene novine« broj 20/93), Općinsko vijeće Općine Kastav, na svojoj sjednici održanoj 21. srpnja 1994. godine, donijelo je sljedeću

ODLUKU o gospodarenju građevinskim zemljištem

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Građevinskim zemljištem smatra se izgrađeno kao i neizgrađeno zemljište koje je dokumentima prostornog uređenja predviđeno za izgradnju građevinskih objekata i za javne površine, a nalazi se unutar granica Općine Kastav.

Članak 2.

Ovom Odlukom regulira se priprema građevinskog zemljišta za izgradnju, prijenos prava na zemljištu, kupnja i prodaja građevinskog zemljišta, davanje građevinskog zemljišta u zakup i ustanovljenje prava služnosti na građevinskom zemljištu.

PRIPREMA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 3.

Priprema građevinskog zemljišta za izgradnju obuhvaća izradu dokumenata prostornog uređenja, izradu parcelacionih elaborata, izradu projektne dokumentacije za građenje, planiranje kupnje zamjenskih stanova, planiranje troškova rušenja postojećih objekata, imovinsko-pravne radnje kao i druge radnje za pripremu građenja.

Priprema građevinskog zemljišta utvrđuje se u Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru, kada se tim Programom utvrdi potreba uređenja građevinskog zemljišta.

Program mjera iz prethodnog stavka donosi sukladno Zakonu o prostornom uređenju, Poglavarstvo Općine Kastav.

Članak 4.

Priprema građevinskog zemljišta u smislu prethodnog članka vrši se samo za građenje objekata i uređenje javnih površina kojih je investitor Općina Kastav.

Članak 5.

Priprema zemljišta financira se iz sredstava Proračuna: komunalne naknade, sredstva prikupljenih po osnovi troškova pripreme zemljišta, sredstava koja Općina ostvari prodajom zemljišta i iz sredstava rente.

Članak 6.

Troškovi pripreme građevinskog zemljišta utvrđuju se za područje za koje se donosi detaljni plan uređenja ili za dio tog područja.

Članak 7.

U slučajevima kada se izdaje lokacijska dozvola za građenje na području Općine za koji nije donesen detaljni plan uređenja, troškovi pripreme građevinskog zemljišta utvrđuju se u prosječnom iznosu.

Prosječan iznos troškova pripreme građevinskog zemljišta iz stavka 1. ovog članka utvrđuje zaključkom Poglavarstvo Općine Kastav.

Članak 8.

Izuzetno od odredbe članka 6. i 7. ove Odluke, ako se zemljište prodaje za izgradnju prometnih i drugih objekata infrastrukture, energetske, vjerske i drugih objekata, Poglavarstvo Općine Kastav može, ako ocijeni da postoji poseban interes Općine za izgradnju tih objekata ili o određenom investitoru za gradnju tih objekata, odrediti troškove pripreme u iznosu što odgovara stvarnim troškovima, ukoliko je manji od prosječnog.

Članak 9.

Troškovi pripreme građevinskog zemljišta izračunavaju se po jednom četvornom metru građevinske parcele.

Članak 10.

Renta je povećana vrijednost zemljišta nastala uslijed opremanja zemljišta komunalnim i drugim objektima i uređajima od strane Općine Kastav radi korištenja tog zemljišta kao građevinskog, te njegovih položajnih i drugih pogodnosti.

Članak 11.

Iznos rente utvrđuje se u prosječnom iznosu, diferencirano po zonama i namjenama, ovisno o položaju, stupnju opremljenosti zemljišta komunalnim objektima i uređajima, te drugim pogodnostima.

Iznos rente iz stavka 1. ovog članka utvrđuje zaključkom Poglavarstvo Općine Kastav.

Članak 12.

Iznos rente izračunava se po jednom četvornom metru građevinske parcele.

Članak 13.

Rentu obvezatno plaća kupac građevinskog zemljišta, osim u slučaju i po postupku predviđenim u članku 8. ove Odluke.

Članak 14.

U smislu odredbe članka 7. i 11. ove Odluke, građevin-

ska zemljišta na području Općine, razvrstavaju se u: I. II. i III. zonu.

Granice zona iz prethodnog stavka opisane su u posebnom prilogu koji je sastavni dio ove Odluke.

Članak 15.

Investitori izgradnje novih, dogradnje, nadogradnje i rekonstrukcije postojećih stambenih, poslovnih i drugih objekata, koji pravo vlasništva na zemljištu nisu stekli temeljem ugovora o kupnji općinskog zemljišta, prije ishoda građevinske dozvole, dužni su platiti trošak pripreme zemljišta koji je Općina uložila ranijih godina u izgradnju i uređenje javnih površina.

Visinu troškova iz stavka 1. ovog članka utvrđuje zaključkom Poglavarstvo Općine Kastav.

PRIENOS PRAVA NA ZEMLJIŠTU, KUPNJA I PRODAJA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 16.

Građevinsko zemljište za izgradnju stambenog, poslovnog ili drugog objekta koje je u vlasništvu Općine, prodaje se putem natječaja ili neposrednom pogodbom, na način i pod uvjetima propisanim ovom Odlukom.

Općina Kastav kupuje zemljište kada je to u interesu Općine.

Članak 17.

Natječaj raspisuje i objavljuje Poglavarstvo Općine Kastav.

Odluka o raspisivanju natječaja sadrži naročito:

- pravo učešća u natječaju,
- oznaku i površinu građevinske parcele,
- podatke o opremljenosti zemljišta,
- podatke o lokacijskoj dozvoli,
- početnu cijenu po čm parcele,
- rok za zaključenje ugovora,
- rok za dovršenje objekta,
- visinu i način polaganja garantnog pologa (jamčevine),
- dokumentaciju koju prilaže ponuđač,
- način i rok podnošenja ponuda,
- mjesto i vrijeme održavanja natječaja,
- podatak o obvezi i visini učešća investitora u financiranju izgradnje i rekonstrukcije komunalnih objekata i uređaja.

Članak 18.

Natječaj provodi Komisija koju imenuje Poglavarstvo Općine Kastav.

Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuđača donosi Poglavarstvo Općine Kastav, na temelju obrazloženog prijedloga Komisije iz prethodnog stavka.

Članak 19.

Općina Kastav i utvrđeni najpovoljniji ponuđač zaključuju ugovor o prodaji odnosno kupnji građevinskog zemljišta.

Ukoliko kupac u roku određenom kupoprodajnim ugovorom ne dovrši izgradnju objekta ili na njegovoj izgradnji ne izvede znatnije radove, ugovor prestaje važiti.

Članak 20.

Ukoliko je detaljnim planom uređenja Općine ili lokacijskom dozvolom formirana građevinska parcela na kojoj je izgrađen objekt (okućnica odnosno zemljište koje služi redovnoj upotrebi objekta) vlasniku objekta prodati će se neposrednom pogodbom zemljište u vlasništvu općine radi formiranja građevinske parcele u skladu s planom odnosno lokacijskom dozvolom.

Članak 21.

Ukoliko je detaljnim planom uređenja odnosno lokacijskom dozvolom formirana nova građevinska parcela, na kojoj je Općina Kastav uknjižena kao suvlasnik, Općina može ukoliko za to postoji interes neposrednom pogodbom prodati svoj suvlasnički dio drugom suvlasniku (suvlasnicima).

Članak 22.

Novi vlasnici zemljišta iz članka 20. i 21. plaćaju 80 % kupoprodajne cijene zemljišta.

Članak 23.

Neposrednom pogodbom prodati će se zemljište iz članka 8. ove Odluke.

Članak 24.

Novi vlasnici zemljišta iz članka 19., 20. i 21. ove Odluke za kupljeno zemljište plaćaju kupoprodajnu cijenu koja se sastoji iz: cijene zemljišta, troškova pripreme građevinskog zemljišta i rente.

Visinu kupoprodajne cijene određuje zaključkom Poglavarstvo Općine Kastav.

Članak 25.

Osobe koje su u zemljišnim knjigama upisane kao korisnici zemljišta u društvenom vlasništvu, mogu to građevinsko zemljište predati u posjed Općine Kastav.

Ukoliko postoji interes Općine, o prijenosu odnosno predaji u posjed zemljišta iz stavka 1. ovog članka, Općina Kastav i korisnik zemljišta zaključuju ugovor.

Za predano zemljište korisniku pripada naknada u visini cijene zemljišta prema podacima Porezne uprave Rijeke.

Članak 26.

O oduzimanju zemljišta iz posjeda, sukladno Zakonu o građevinskom zemljištu (»Narodne novine« broj 48/88, 16/90 i 53/90) i Zakonu o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba (»Narodne novine« broj 53/90, 61/91, 25/93 i 70/93) odlučuje rješenjem Općina Kastav.

Za zemljište iz stavka 1. ovog članka, prijašnji vlasnik (korisnik) ima pravo na naknadu u visini cijene zemljišta prema podacima Porezne uprave Rijeke.

Članak 27.

Za izgradnju objekata industrijske, servisne, obrtničke, proizvodne ili skladišne namjene s pratećim prostorom,

kupoprodajna cijena izračunava se po četvornom metru građevinske parcele.

Cijenu iz stavka 1. ovog članka utvrđuje zaključkom Poglavarstvo Općine Kastav.

Članak 28.

Općinsko vijeće Općine Kastav, rješenjem će utvrditi da je prestalo pravo korištenja građevinskog zemljišta i da ga je korisnik dužan predati u posjed Općini, ukoliko korisnik nije u roku određenom rješenjem o dodjeli zemljišta na korištenje, izgradio predviđeni objekt ili nije na njegovoj izgradnji izvršio znatnije radove u odnosu na prirodu objekta kojeg je na tom zemljištu bio dužan izgraditi.

Prestankom prava korištenja raskida se ugovor o međusobnim pravima i obvezama.

Prijašnji korisnik ima pravo na naknadu po cijeni prema podacima Porezne uprave Rijeka.

Ukoliko se u pogledu cijene ne postigne sporazum, za rješenje spora nadležan je sud.

Članak 29.

Ukoliko prijašnji vlasnik (korisnik) ostvari povrat u vlasništvo građevinskog zemljišta na području općine, a koje mu je oduzeto iz posjeda pravomoćnim rješenjem i za koje mu je isplaćena naknada, za povrat odnosno stjecanje u vlasništvo istog zemljišta, dužan je Općini platiti naknadu u iznosu kojeg odredi Poglavarstvo Općine.

Naknadu iz stavka 1. ovog članka, vlasnik je dužan platiti u roku od 3 mjeseca od dana pravomoćnosti rješenja o povratu zemljišta u vlasništvo, u protivnom Općina Kastav ostvariti će pravo putem Suda.

ZAKUP I USTANOVLJENJE PRAVA SLUŽNOSTI

Članak 30.

Neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu Općine može se dati u zakup pravnim i fizičkim osobama u svrhu privremenog korištenja tog zemljišta do njegova privođenja namjeni određenoj dokumentom prostornog uređenja odnosno lokacijskom dozvolom.

U zakup se može dati ono zemljište za koje Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru nije predviđeno uređenje.

Članak 31.

Neizgrađeno građevinsko zemljište daje se u zakup putem natječaja.

Na raspisivanje i provođenje natječaja odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 17., 18. i 19. ove Odluke.

Članak 32.

Trajanje zakupa određuje se ugovorom koji zaključuju Općina Kastav i zakupoprimalatelj.

Ugovorom iz stavka 1. predvidjeti će se raskid ugovora za slučaj da se zemljište koje je predmet zakupa treba privesti svrsi prije isteka roka trajanja zakupa, uz obvezu zakupoprimalatelja na uklanjanje svih objekata i uređaja te predaju zemljišta zakupodavatelju u stanju u kakvom je dano u zakup, bez prava zakupoprimalatelja na naknadu za uložena sredstva.

Članak 33.

Građevinsko zemljište u vlasništvu Općine daje se u zakup za postavu kioska, naprava i drugih montažnih objekata.

Članak 34.

Iznos zakupnine izračunava se po četvornom metru građevinske parcele.

Visinu zakupnine iz stavka 1. ovog članka utvrđuje zaključkom Poglavarstvo Općine Kastav.

Članak 35.

Na građevinskom zemljištu u vlasništvu općine mogu se ustanoviti, ukidati ili prelagati stvarne služnosti u svrhu postavljanja i održavanja vodovodne i kanalizacijske mreže, uređaja za prijenos i razvod električne energije, telegrafsko-telefonske mreže i drugih objekata komunalne infrastrukture.

Visina naknade za ustanovljenu služnost izračunava se po četvornom metru zauzetog zemljišta.

Visinu naknade utvrđuje Poglavarstvo Općine Kastav. Za ustanovljenje služnosti Općina Kastav i korisnik služnosti zaključuju ugovor.

Članak 36.

Služnost iz prethodnog članka ustanovljuje se na temelju izdane lokacijske dozvole i uz suglasnost Poglavarstva Općine Kastav.

Kada je ustanovljenje služnosti potrebno radi izgradnje komunalnih objekata i uređenja čiji je investitor javno komunalno poduzeće za ustanovljenje služnosti ne plaća se posebna naknada.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 37.

Građevinska zemljišta na koja se odnosi Zakon o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba (»Narodne novine« broj 53/90, 61/91, 25/93 i 70/93) može se izuzeti od zabrane utvrđene tim Zakonom, ukoliko je izuzimanje te nekretnine u interesu Općine.

U slučaju iz stavka 1. ovog članka, postupak pokreće Poglavarstvo Općine Kastav, a u skladu s odredbama Zakona iz stavka 1. ovog članka.

Članak 38.

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

Klasa: 350-06/94-01/8

Ur. broj: 2170/05-01-1-94-1

Kastav, 21. srpnja 1994.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE KASTAV
Predsjednik
mr. Branko Kukurin, v.r.

22.

Na temelju odredbe članka 14. a u vezi sa odredbom članka 78. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine«, broj 90/92, 94/93 i 117/93) odredbe članka 28.

Statuta Općine Kastav, Općinsko vijeće Općine Kastav, na svojoj sjednici održanoj 21. srpnja 1994. donijelo je

ODLUKU o komunalnom redu

Članak 1.

Ovom Odlukom regulira se zaštita komunalnog reda na području Općine Kastav.

Članak 2.

Zaštitu komunalnog reda provodi neposredno ili vršenjem nadzora nad provođenjem odluka i drugih propisa Općinskog vijeća i Poglavarstva, Upravni odjel Općine Kastav.

Članak 3.

Poslove zaštite komunalnog reda iz prethodnog članka ove odluke obavlja neposredno komunalni redar.

Komunalni redar ima posebnu iskaznicu s kojom dokazuje kod obavljanja službe svoje službeno svojstvo. Oblik, sadržaj, način izdavanja i evidenciju službenih iskaznica propisuje Poglavarstvo Općine posebnim uputstvom.

Članak 4.

Komunalni redar dužan je surađivati s građanima radi učinkovitijeg obavljanja svoje službe i postupati po prijavama građana o nepravilnostima i nedostacima uočenim na području Općine, kojima se krši komunalni red.

Članak 5.

Na javnoprometne i druge javne površine zabranjeno je ostavljati ili bacati otpad, kao i zauzimati te površine odlaganjem građevinskog materijala ili ogrijevnog drva, te drugih predmeta.

Zabranjeno je pranje vozila na javno prometnim i drugim javnim površinama, ispuštanje otpadnih tekućina i tvari, oštećivanje i onečišćavanje spomenika, zidova i ograda, puštanje stoke, peradi i pasa na javne površine.

Vlasnici i korisnici objekata uz javne površine, dužni su te površine očistiti od snijega.

Članak 6.

Radi zaštite javnih zelenih površina zabranjeno je obaranje drveća i vadenje korijena, oštećivanje stabala i nasada, branje plodova i ukrasnog cvijeća i bilja, kopanje i odvoženje zemlje i humusa, oštećivanje opreme trim staza i drugih naprava za igru djece te prometne signalizacije, klupa i stolova u parkovima, kampiranje bez odobrenja, paljenje vatre i parkiranje, te pranje vozila, osim u slučajevima odobrenim od strane Poglavarstva.

Vlasnici terena uz javne površine su dužni odstraniti zelenilo koje smeta komunikaciji pješaka i vozila na javnim površinama.

Članak 7.

Vozač odnosno vlasnici vozila dužni su prilikom prijevoza paziti da se ne oštećuje kolnik, te ne rasipa građevinski i drugi materijal koji prevoze po javno-prometnim površinama, a po izlasku s gradilišta kotači motornih vozila moraju biti očišćeni od blata.

Članak 8.

Vrtove, voćnjake i druge slične površine ispred zgrade, kao i neizgrađena građevinska zemljišta uz javne površine, moraju vlasnici odnosno korisnici držati urednim.

Članak 9.

Na otvorenim tržnicama postavljaju se košarijace za smeće. Osoba kojoj je povjereno vođenje tržnice, obavezna je po isteku radnog vremena tržnicu očistiti, oprati i urediti, te ukloniti na za to određeno mjesto klupe i druge potrebne naprave.

Članak 10.

Prilikom izvođenja građevinskih radova izvođači su obavezni čistiti javne površine oko gradilišta od svih vrsta građevinskog i drugog materijala, blata i sl., a čije je taloženje na javnim površinama posljedica izvođenja građevinskih radova.

Članak 11.

Na javnoj površini ispred poslovnih prostora ne smije se odlagati ambalaža, niti odlagati uređaje i predmete koji mogu povrijediti prolaznike.

Članak 12.

U obavljanju poslova nadzora nad provođenjem propisa, komunalni redar je ovlašten naplaćivati mandatne kazne te obavljati kontrolu nad objektima, uređajima, površinama i radom osoba u onim slučajevima koji ulaze u nadležnost općine i njenog Upravnog odjela.

Mandatna kazna iznosi 20 kuna za fizičke osobe, odnosno od 20 do 100 kuna za pravne osobe.

Članak 13.

Kad komunalni redar utvrdi da je nepravilnim postupanjem ili ponašanjem osobe, ili propuštanjem vršenja određene radnje došlo ili bi moglo doći do povrede komunalnog reda, predložiti će pročelniku upravnog odjela:

- izvršenje obveze ako se one uopće ne obavljaju ili se obavljaju nepotpuno ili nepropisno,
- obustava radova koji se obavljaju suprotno propisima,
- zabrana upotrebe neispravnog objekta, uređaja ili naprave dok se ne uklone nedostaci,
- uklanjanje predmeta objekata, naprava ili uređaja koji ometaju rad određen propisima,
- poduzimanje hitne privremene mjere za zaštitu sigurnosti stanovništva i imovine,
- određivanje obveze podnošenja izvješća osoba o uklanjanju nedostataka,
- kažnjavanje osobe sukladno propisima.

Mjere navedene u prethodnom stavku ovog članka izriče pročelnik Upravnog odjela rješenjem.

Članak 14.

Komunalni redar obavlja poslove nadzora samostalno u ime Općine Kastav te postupuje u okviru dužnosti i ovlaštenja utvrđenih ovom odlukom i drugim propisima.

Članak 15.

Ako se u zaštiti komunalnog reda odredi obveza pa je

obveznik ne izvrši u roku ili u potpunosti, izvršenje obveza povjerit će se drugoj osobi na teret obveznika.

Članak 16.

Fizičke i pravne osobe dužne su zaštititi komunalnog reda komunalnom redaru i pročelniku Upravnog odjela omogućiti nesmetano obavljanje nadzora, pristup i pregled prostorija, objekata i uređaja te pružati potrebna obavještenja.

Članak 17.

Ako komunalni redar u svom radu naiđe na otpor može zatražiti pomoć Policijske uprave Županije primorsko-goranske.

Članak 18.

Na postupak komunalnog redara i pročelnika Upravnog odjela u zaštiti komunalnog reda primjenjuje se odredba članka 77. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi.

Poduzimanje mjera smatra se bitnim i od javnog interesa za Opčinu, a žalba protiv rješenja što ga u zaštiti komunalnog reda donosi pročelnik Upravnog odjela, ne odlaže njegovo rješenje.

Žalbu iz prethodnog stavka ovog članka podnosi se nadležnom tijelu Županije primorsko-goranske.

Članak 19.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana po objavi u Službenim novinama Županije primorsko-goranske.

Klasa: 363-01/94-01/39
Ur. broj: 2170/05-01-1-94-1
Kastav, 21. srpnja 1994.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KASTAV

Predsjednik
mr. Branko Kukurin, v.r.

23.

Na temelju Odluke članka 43, 56A i 87. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine« broj 90/92, 94/93 i 117/93) i odredbe članka 28. Statuta Općine Kastav (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 16/93 i 4/94), Općinsko vijeće Općine Kastav, na svojoj sjednici održanoj 21. srpnja 1994. godine, donijelo je

ODLUKU

o dopuni Odluke o ustrojstvu Upravnog odjela Općine Kastav

Članak 1.

U sistematizaciji poslova i zadataka Upravnog odjela Općine Kastav u točki 4. **SAMOSTALNI REFERENT ZA KOMUNALNI SUSTAV, pod b)** umjesto VII/1 stupanj građevinskog smjera stavlja se: VII/VI stupanj građevinskog smjera.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu 8 dana po objavi u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.
Klasa: 021-05/94-01/27
Ur. broj: 2170/05-01-1-94-1
Kastav, 21. srpnja 1994.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KASTAV

Predsjednik
Branko Kukurin, v.r.

24.

Na temelju odredbe članka 49. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine« broj 90/92, 94/93 i 117/93), te članka 64. Statuta Općine Kastav »Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 16/93 i 4/94), Općinsko vijeće Općine Kastav, na svojoj 6. sjednici održanoj 21. srpnja 1994. godine, donijelo je

RJEŠENJE

o razrješenju člana Poglavarstva Općine Kastav

Članak 1.

Vazmoslav Bačić, dosadašnji član Poglavarstva Općine Kastav, zadužen za resor školstva i fizičke kulture, razrješuje se dužnosti člana Poglavarstva radi prelaska na novu dužnost s danom 1. srpnja 1994. godine.

Članak 2.

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.
Klasa: 021-05/94-01/26
Ur. broj: 2170/05-01-1-94-1
Kastav, 21. srpnja 1994.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KASTAV

Predsjednik
mr. Branko Kukurin, v.r.