

Grad Rijeka

56.

Na osnovu članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine» broj 91/96), članka 41. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi («Narodne novine» broj 90/92, 94/93, 117/93 i 5/97) i članka 72. Statuta Grada Rijeke («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 22/97 - pročišćeni tekst) Poglavarstvo Grada Rijeke, na sjednici održanoj dana 6. listopada 1998. godine, donijelo je

ODLUKU o davanju u zakup javnih površina za postavu privremenih objekata

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom ureduju se:

1. uvjeti i način davanja u zakup javnih površina u vlasništvu Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Grad) za postavljanje privremenih objekata te za održavanje blagdanskih, prigodnih ili javnih manifestacija,

2. lokacije za postavljanje privremenih objekata,

3. zasnivanje zakupa,

4. visina zakupnine.

Privremeni objekti iz stavka 1. ovog članka jesu: montažni objekt, kiosk, pokretna radnja, uslužna naprava, naprava za zabavu, zabavni park, štand i ugostiteljska terasa (u daljnjem tekstu: privremeni objekti).

Članak 2.

U ovoj Odluci pojedini pojmovi imaju sljedeće značenje:

1. Montažni objekt je jednodimenzionalna ili višedimenzionalna tvorevina izrađena od prefabrikata na način da se u konstrukcijskim i u dijelovima koji nisu konstrukcijski povezivanje izvodi u suhoj izvedbi bez primjene građevinskih veziva.

Konstrukcijski i dijelovi koji nisu konstrukcijski, polažu se na podlogu bez ubetoniranja u nju ili povezivanja s njom sidrenim vijcima.

Montažni objekt podrazumijeva mogućnost demontaže ili premještanja, odnosno uklanjanja objekta na način da podloga ostaje neizmijenjena.

Oblikovanje montažnog objekta treba biti kvalitetno, sukladno ambijentu lokacije uz primjenu suvremenih materijala.

Visina montažnog objekta iznosi maksimalno 3,5 m (jedna etaža).

2. Kiosk je prenosiva, tipizirana i prefabricirana jednodimenzionalna jedinica proizvedena od ovlaštenog proizvođača u modularnom sistemu. Postavljanje na terenu se izvodi suhom montažom na odgovarajuću podlogu. Kiosk podrazumijeva mogućnost premještanja i uklanjanja s lokacije u komadu.

3. Pokretna radnja je prostorno neovisna i prenosiva prostorna jedinica (u pravilu na kotačima) predviđena za obavljanje uslužne, ugostiteljske djelatnosti, te djelatnosti trgovine (ambulantna prodaja).

4. Uslužna naprava je automat, hladnjak, vaga, peć za pečenje kestena, kokica i slično.

5. Naprava za zabavu je uređaj predviđen za zabavu djece i odraslih (vlak, vrtuljak, jastuk za skakanje, karting staza i slično, drugi uređaji u sastavu zabavnog parka, te šator za cirkuske zabave i druge prilike).

6. Zabavni park je prostorno definirana cjelina čija tlocrtna organizacija, odnosno zauzeće javne površine ovisi o broju i vrsti naprava za zabavu.

7. Štand je tipiziran lako prenosiv element predviđen za uličnu prodaju, prezentiranje proizvoda, pružanje usluga i slično.

8. Ugostiteljska terasa je dio javne površine na kojoj se postavlja urbana oprema - namještaj, a koristi se za pružanje ugostiteljskih usluga.

9. Blagdanskim, prigodnim i javnom manifestacijom smatra se svako događanje u kraćem vremenskom razdoblju, koje može biti popraćeno ugostiteljskom, trgovačkom ili zabavnom djelatnošću.

II. LOKACIJE ZA POSTAVLJANJE PRIVREMENIH OBJEKATA

Članak 3.

Lokacije i uvjeti za postavljanje privremenih objekata iz točke 2. članka 2. ove Odluke, utvrđeni su Planom lokacija za postavljanje privremenih objekata na javnim površinama za gradsko područje A - kiosci.

Lokacije i uvjeti za postavljanje privremenih objekata iz točke 1, 2. i 3. članka 2. ove Odluke, utvrđeni su Planom lokacija za postavljanje privremenih objekata na javnim površinama za gradsko područje B - kiosci.

Planovi iz stavka 1. i 2. ovog članka sastavni su dio ove Odluke.

Iznimno od odredbe stavka 2. ovog članka, lokacije za postavljanje pokretne radnje za obavljanje djelatnosti trgovine (ambulantna prodaja) utvrđuje Poglavarstvo na prijedlog Odjela gradske uprave za komunalni sustav.

Članak 4.

Lokacije za postavljanje privremenih objekata iz točke 4, 5, 6. i 7. članka 2. ove odluke, utvrđuje Poglavarstvo na prijedlog Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

Članak 5.

Lokacije i uvjeti za oblikovanje i uređenje ugostiteljske terase utvrđeni su Planom lokacija za postavljanje privremenih objekata na javnim površinama - ugostiteljske terase (u daljnjem tekstu - Plan).

Plan iz stavka 1. ovog članka sastavni je dio ove Odluke.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovog članka, lokacije za postavljanje ugostiteljske terase na javnoj površini na kojoj Planom nije utvrđena lokacija, utvrđuje Poglavarstvo na prijedlog Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

Članak 6.

Lokacije za postavljanje privremenih objekata tijekom prigodnih, blagdanskih i javnih manifestacija utvrđuje Po-

glavarstvo na prijedlog Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem;

Članak 7.

Privremeni objekti ne smiju se postavljati:

1. u prostoru pod spomeničkom zaštitom, osim uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci,
2. na mjestima gdje bi postavljeni objekti ugrožavali održavanje objekata i uređaja komunalne infrastrukture,
3. u parkovima i na ostalim uređenim zelenim površinama,
4. na javno-prometnim površinama koje su u funkciji vozila,
5. na nogostupu, osim ako nakon postavljanja privremenog objekta ostane 2 m za kretanje pješaka,
6. na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba kolnika cesta koje čine raskrižje,
7. uz aktivna pročelja prizemlja građevine na udaljenosti manjoj od 2 m od pročelja, osim ugostiteljskih terasa.

Članak 8.

Na postavljene privremene objekte ne smiju se dogradivati krovista, nadstrešnice i slično.

Članak 9.

Najveća dozvoljena površina montažnog objekta iznosi 36 m².

Najveća dozvoljena površina kioska iznosi 12 m².

Najveća dozvoljena površina pokretne radnje iznosi 12 m².

Članak 10.

Ugostiteljska terasa može se postaviti u razdoblju od 1. travnja do 1. studenog tekuće godine (sezonska terasa) ili tijekom cijele godine (stalna terasa).

Članak 11.

Opremu ugostiteljske terase čine: stol, stolica, zaštita od sunca, ograda, vaze za cvijeće i naprava za prodaju sladoleda (automat ili hladnjak).

Uslužna naprava za sladoled može biti nepomična ili pomična.

Nepomična naprava za sladoled može se postaviti na ugostiteljskoj terasi samo uz pročelje građevine.

Članak 12.

Ukoliko se ugostiteljska terasa postavlja na neuređenoj javnoj površini, zakupnik je dužan o svom trošku urediti površinu partera terase, sukladno uvjetima utvrđenim u Planu.

III. ZASNIVANJE ZAKUPA

Članak 13.

Javne površine za postavljanje privremenih objekata daju se u zakup putem javnog natječaja (u daljnjem tekstu: natječaj).

Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim kovertama.

Članak 14.

Natječaj provodi Povjerenstvo.

Povjerenstvo broji tri člana i isti broj zamjenika.

Članove Povjerenstva i njihove zamjenike imenuje Poglavarstvo za mandatno razdoblje od četiri godine.

Članak 15.

Postupak i uvjeti natječaja objavljuju se u dnevnom tisku.

Tekst objave iz stavka 1. ovog članka sadržava sljedeće:

1. oznaku i površinu lokacije, te djelatnost koja će se obavljati u na postavljenom privremenom objektu,
2. iznos zakupnine po m²,
3. vrijeme trajanja zakupa,
4. vrijeme i mjesto otvaranja ponuda,
5. iznos jamčevine koju treba položiti svaki ponuditelj,
6. rok za podnošenje ponude u natječaju,
7. rok u kojem je odabrani ponuditelj dužan sklopiti ugovor o zakupu,
8. obvezu zakupnika da ishoduje lokacijsku, odnosno građevnu dozvolu ukoliko je ista potrebna prema posebnim propisima,
9. odredbu da na natječaju ne mogu sudjelovati ponuditelji s kojima je Grad vodio sudski spor iz ugovora o zakupu.

Članak 16.

Pismena prijava za sudjelovanje na natječaju mora sadržavati:

1. dokaz da je ponuditelj uplatio jamčevinu,
- 2* presliku osobne iskaznice, ukoliko je ponuditelj fizička osoba,
3. presliku rješenja o upisu u sudski registar za pravne, odnosno obrtni registar za fizičke osobe i rješenje o upisu u registar udruge, stranke i slično,
4. visinu ponudene zakupnine.

Članak 17.

Natječaj će se provesti ako u istom sudjeluju najmanje dva ponuditelja.

Natječaj se provodi javnim otvaranjem pristiglih ponuda.

Članak 18.

Najpovoljnijim ponuditeljem u postupku provođenja natječaja utvrđuje se ponuditelj koji, uz ispunjenje ostalih uvjeta iz natječaja, ponudi najviši iznos zakupnine.

Članak 19.

Po provedenom postupku natječaja odluku o davanju javnih površina u zakup donosi Poglavarstvo Grada.

Članak 20.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o zakupu lokacije, nema pravo na povrat jamčevine,

Jamčevinu koju su položili ponuditelji čije ponude nisu prihvaćene vratit će im se, najkasnije u roku od osam dana od dana zaključenja natječaja.

Ponuditelju čija ponuda bude prihvaćena, položena jamčevina uračunava se u zakupninu.

Članak 21.

Grad i utvrđeni najpovoljniji ponuditelj sklapaju ugovor o zakupu lokacije u roku od 30 dana od dana donošenja odluke.

Na temelju ugovora o zakupu zakupnik postavlja privremeni objekt pod uvjetom da posjeduje i ostalu potrebnu dokumentaciju (lokacijska, građevna dozvola i ostalo).

Članak 22.

Ugovor o zakupu lokacije sklapa se na rok do 5 godina.

Ukoliko se po isteku ugovora o zakupu za istu lokaciju raspiše natječaj, raniji zakupnik koji sudjeluje u natječaju ima pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu ako:

1. udovoljava svim uvjetima natječaja,
2. je uredno ispunio sve obveze iz ugovora o zakupu,
3. prihvati najviši iznos ponuđene zakupnine.

Članak 23.

Ugovor o zakupu lokacija zaključuje se u pisanom obliku i posebice sadrži:

1. naznaku ugovornih strana,
2. naznaku lokacije,
3. djelatnost koja će se obavljati u/na privremenom objektu i odredbu da se ne može mijenjati bez suglasnosti zakupodavca,
4. rok trajanja zakupa,
5. iznos zakupnine i rok plaćanja,
6. otkazni rok,
7. odredbu o prestanku ugovora,
8. rok za postavu privremenog objekta,
9. da se zakupnina plaća unaprijed, ako zakup traje do mjesec dana,
10. mjesto i vrijeme sklapanja ugovora,
11. odredbu da je zakupnik dužan nakon isteka zakupa javnu površinu dovesti u prvobitno stanje.

Članak 24.

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

Članak 25.

Zakupodavac će otkazati ugovor o zakupu lokacije u svako doba, bez obzira na ugovorene ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako i poslije pisane opomene zakupodavca zakupnik:

1. ne započne koristiti lokaciju za namjene propisane ovom Odlukom i ugovorom u roku od 60 dana od dana sklapanja ugovora,
2. koristi lokaciju za obavljanje djelatnosti koja nije navedena u ugovoru o zakupu, bez suglasnosti zakupodavca,
3. ne plati zakupninu 3 Uzastopno ili 4 mjeseca u tijeku godine,
4. ne postavi privremeni objekt sukladno Planu i ugovoru o zakupu,
5. u svim ostalim slučajevima nepridržavanja odredaba ove Odluke i ugovora o zakupu.

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu i u slučaju potrebe uređenja javne površine i privođenja namjeni odre-

denoj sukladno Prostornom planu.

Otkazni rok za otkaz ugovora o zakupu je 30 dana.

Ako zakupodavac otkáže ugovor o zakupu lokacije iz razloga navedenih u stavku 1. i 2. ovog članka, zakupnik nema pravo tražiti od zakupodavca naknadu štete.

Članak 26.

U slučaju otkaza ugovora o zakupu iz razloga utvrđenog u stavku 2. članka 25. Odluke, zakupnik ima pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu na novoj lokaciji za koju je raspisan natječaj, pod uvjetom da prihvati najviši iznos ponuđene zakupnine.

Pravo u smislu prethodnog stavka, zakupnik može ostvariti pod uvjetom da je uredno ispunjavao obveze iz ugovora o zakupu.

Ukoliko zakupnik ne prihvati najviši iznos ponuđene zakupnine gubi pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu.

Ukoliko se na natječaj prijavi više osoba koje imaju pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu, prvenstveni red utvrđuje se na način da pravo zakupa ostvaruje zakupnik iz stavka 1. ovog članka, koji je ranije sklopio ugovor o zakupu.

Članak 27.

Iznimno od odredbe članka 13. ove Odluke, za vrijeme održavanja blagdanskih, prigodnih i javnih manifestacija, te za postavljanje privremenih objekata za vrijeme održavanja tih manifestacija, za postavljanje ugostiteljskih terasa i pokretnih radnji za djelatnost trgovine (ambulantna prodaja), može se odobriti privremena uporaba javne površine.

Ugovor o privremenoj uporabi javne površine iz stavka 1. ovog članka sklapa se u pisanom obliku.

Članak 28.

Uz zahtjev za privremenu uporabu javne površine iz članka 27. ove Odluke potrebno je priložiti:

1. dokaz o registraciji (presliku rješenja o upisu u sudski registar za pravne, odnosno obrtni registar za fizičke osobe ili rješenje o upisu u druge, stranke i slično),

2. dokaz o uplaćenom novčanom pologu za otklanjanje eventualne štete, dovođenje javne površine u prvobitno stanje i slično.

Zahtjev za održavanje manifestacije podnosi se najkasnije u roku 8 dana prije početka održavanja manifestacije.

Visinu pologa iz stavka 1. ovog članka utvrđuje Odjel gradske uprave za komunalni sustav.

Članak 29.

Uz zahtjev za postavu ugostiteljske terase na javnoj površini prilaže se:

1. preslika katastarskog plana (MJ 1:1000) s ucrtanim prijedlogom terase,

2. tekstualni i grafički prijedlog uređenja terase s naznačenom površinom i dimenzijama, rasporedom stolova, stolica, a prema potrebi vrsta i dimenzije automata ili naprave, izrađenom u MJ 1:200,

3. opis opreme i preslika iz kataloga,

4. opis uređenja partera,

5. arhitektonski prikaz u slučaju postave konzolne tende.

Odredba stavka 1. ovog članka ne odnosi se na terase za koje su uvjeti za oblikovanje i uređenje utvrđeni Planom.

Članak 30.

Stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika Poglavarstvo može odobriti nasljednicima zakupnika i pravnom sljedniku zakupnika, pod uvjetom da nastave obavljati djelatnost iz ugovora o zakupu.

Zakupnik koji je temeljem stavka 1. ovog članka stupio u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika, dužan je podmiriti zakupninu, kamatu i ostale troškove nastale iz ugovora o zakupu.

Članak 31.

Poglavarstvo može, sukladno odredbama Zakona o obveznim odnosima, odobriti zakupniku ustupanje ugovora o zakupu osobi koja je temeljem kupoprodajnog ugovora stekla u vlasništvo privremeni objekt postavljen po ugovoru o zakupu koji se ustupa.

/Ustupanje ugovora o zakupu iz stavka 1. ovog članka dozvolit će se pod uvjetom da:

1. zakup po ugovoru koji se ustupa traje najmanje jednu godinu,
2. se u privremenom objektu nastavlja obavljati djelatnost iz ugovora o zakupu,
3. je dosadašnji zakupnik podmirio sva potraživanja iz ugovora o zakupu.

IV. VISINA ZAKUPNINE

Članak 32.

Visina zakupnine utvrđuje se prema zoni i namjeni za koje se lokacija daje u zakup.

Javne površine koje se daju u zakup razvrstane su u pet zona (0, 1, 2, 3, 4).

Zona »0« obuhvaća Jadranski trg, Korzo, dio Trga Republike Hrvatske do Adamićeve ulice, Gnambovu ulicu, Poštanski prolaz, Bazarigov prolaz, Ulicu Ante Starčevića do fontane, Ulicu Payla Ritera Vitezovića, dio Uhce Đure Šporera do križanja s Agatićevom ulicom, Agatićevu ulicu do križanja s Ulicom žrtava fašizma, Ulicu žrtava fašizma do križanja s Ulicom Frana Šupila, UKcu Frana Šupila do Trga Republike Hrvatske, Trg Republike Hrvatske i Korzo.

Podređivanje zona 1, 2, 3 i 4, primjenjuju se granice zona poslovnog prostora utvrđene Odlukom o komunalnoj naknadi.

Članak 33.

Prema zoni i namjeni lokacija iznos zakupnine po m² iznosi:

VISINA ZAKUPNINE U kn/m ²							
Red. br.	VRSTA ZAKUPA	0	1	2	3	4	MJESEČNO - DNEVNO PO ra ²
1.	Kiosci, montažni objekti i pokretne radnje	59	29	28	26	22	mjesečno
2.	Ugostiteljske terase - stalne - sezonske	25,60 1,10	16,50 0,70	12,85 0,60	9,20 0,45	7,35 0,40	mjesečno dnevno
3.	Uslužne naprave i štandovi, prezentacije proizvoda	15	11	9	7,50	7,50	dnevno
4.	Naprave za zabavu i zabavni park	7,50	0,70	0,70	0,70	0,70	dnevno
5.	Površine za blagdanske, prigodne ili javne manifestacije, te ostale otvorene površine	7,50	2,80	2,20	1,80	1,80	dnevno

Članak 34.

Visina zakupnine za lokacije koje se daju u zakup putem natječaja, utvrđuje se u natječajnom postupku, s tim da početna najmanja zakupnina po 1 m² ne može biti niža od visine zakupnine utvrđene člankom 33. ove Odluke.

Članak 35.

Visina naknade za privremenu uporabu javne površine određuje se sukladno odredbi članka 33. ove Odluke.

Članak 36.

Poglavarstvo može odobriti privremenu uporabu javne površine, bez naknade, u svrhu održavanja akcije zaštite okopa, humanitarne, kulturne i sportske akcije, te za manifestacije pod pokroviteljstvom Grada.

V. NADZOR

Članak 37.

Nadzor nad provođenjem ove Odluke obavlja Odjel gradske uprave za komunalni sustav - Direkcija za komunalno redarstvo.

Posebne odredbe koje se odnose na mjere za provođenje nadzora utvrđene su odredbama Odluke o komunalnom redu (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 5/96).

Članak 38.

U provođenju nadzora komunalni redar ovlašten je:

1. nadzirati primjenu ove Odluke,
2. narediti fizičkim i pravnim osobama radnje, ako pregledom utvrdi da se one ne obavljaju ili se obavljaju suprotno odredbama ove Odluke,

3. naložiti uklanjanje privremenog objekta postavljenog bez odobrenja odnosno suprotno odobrenju nadležnog organa i odredbama ugovora o zakupu,

4. predložiti pokretanje prekršajnog postupka,

5. izricati i naplaćivati mandatne novčane kazne,

6. poduzimati druge radnje i mjere za koje je ovlašten.

Članak 39.

Komunalni redar rješenjem će naložiti uklanjanje privremenih objekata iz članka 2. ove Odluke:

1. ako je privremeni objekt postavljen suprotno odredbama ove Odluke,

2. ako je privremeni objekt postavljen na lokaciji na kojoj je to zabranjeno odredbom članka 7. ove Odluke,

3. ako je privremeni objekt postavljen suprotno odredbi članka 9. Odluke,

4. ako je privremeni objekt postavljen bez ugovora o zakupu lokacije (stavak 2. članak 21. Odluke),

5. ako je ugovor o zakupu prestao istekom roka ili otkazom (članak 24. i 25. Odluke).

VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 40.

Postojeći ugovori o zakupu lokacija za postavljanje privremenih objekata ostaju na snazi do isteka roka na koji su sklopljeni.

Članak 41.

Primjena odredbe stavka 1. članka 9. ove Odluke, za montažne objekte postavljene temeljem lokacijske, odnosno građevne dozvole izdane prije 22. kolovoza 1997. go-

dine, odgađa se za 2 godine, počevši od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Članak 42.

Planovi iz članka 3. i 5. ove Odluke, koji čine njezin sastavni dio, nisu predmet objave.

Postojeći Plan lokacija za postavljanje privremenih objekata na javnim površinama za gradsko područje A - kiosci, donesen 10. veljače 1998. godine, ostaje na snazi i čini sastavni dio ove Odluke.

Članak 43.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o davanju u zakup javnih površina za postavu privremenih objekata (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 7/97, 17/97, 25/97 i 9/98) i članak 39. i 40. Odluke o komunalnim kaznama (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 1/94 i 21/94).

Članak 44.

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

Klasa: 021-06/98-01/172

Ur. broj: 2170/001-10-00/00-98-2

Rijeka, 6. listopada 1998.

POGLAVARSTVO GRADA RIJEKE

Predsjednik
Slavko Linić, v.r.