

Općina Čavle

17.

Na temelju odredbe članka 6. stavka 2. Zakona o zakupu poslovnog prostora («Narodne novine» broj 91/96, 124/97) i članka 16. Statuta Općine Čavle («Službene novine» broj 22/01), Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici održanoj 13. lipnja 2002. godine donosi

ODLUKU

o poslovnom prostoru u vlasništvu Općine Čavle

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

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

II. DONOŠENJE ODLUKA U SVEZI POSLOVNOG PROSTORA

Članak 2.

Poslovnim prostorom koji je u vlasništvu Općine Čavle upravlja Općinsko Poglavarstvo Općine Čavle (u daljnjem tekstu: Općinsko Poglavarstvo).

Članak 3.

Odluke u svezi poslovnih prostora donosi Općinsko Poglavarstvo.

Članak 4.

U obavljanju poslova iz članka 3. ove Odluke, Općinsko Poglavarstvo:

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

III. NAČIN DODJELE I ZASNIVANJA ZAKUPA

Članak 5.

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

Članak 6.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključuje se na određeno vrijeme, na rok od 10 godina, a iznimno do 30 godina.

Općinsko Poglavarstvo određuje trajanje zakupa u odluci o raspisivanju natječaja.

Članak 7.

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

1. lokaciju, namjenu i površinu poslovnog prostora,
2. početni iznos mjesečne zakupnine,
3. odredbu o obvezi uplate garantnog pologa u visini trostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine, s naznakom da izabrani ponuđač gubi pravo na povrat pologa u slučaju da ne zaključi ugovor o zakupu ili prilikom zaključenja ugovora ne pruži instrumente osiguranja propisane natječajem. Po zaključenju ugovora o zakupu polog se zadržava kao instrument osiguranja plaćanja ugovorene zakupnine i drugih potraživanja Općine koja proizlaze iz ugovora o zakupu (tijekom trajanja ili po isteku ugovora o zakupu),

4. obvezu ponuđača da da izjavu da će najkasnije na dan potpisa ugovora o zakupu predati Općini Čavle garanciju poslovne banke na iznos 12-to mjesečne zakupnine (izjava mora biti popraćena pismom namjere poslovne banke da će u slučaju da ponuđač bude izabran kao najpovoljniji ponuđač istom izdati neopozivu garanciju u visini 12-to mjesečne zakupnine, kao instrument osiguranja plaćanja za pravovremeno plaćanje zakupnine i troškove redovnog održavanja, utroška električne energije, vode, komunalne naknade, i ostalih usluga i naknada za korištenje uređaja i zajedničkih dijelova zgrada. Garancija mora biti važeća za svo vrijeme trajanja ugovora).

Umjesto garancije poslovne banke, ponuđač može ponuditi i osiguranje putem zasnivanja fiducijarnog vlasništva na nekretninama u svom vlasništvu, s time što vrijednost nekretnine treba biti najmanje 50% veća od vrijednosti 12-to mjesečne zakupnine. Iz ovog osiguranja Općina je ovlaštena podmiriti neplaćene zakupnine kao i sve troškove naplate iste.

5. vrijeme za koje se poslovni prostor daje u zakup,
6. rok za podnošenje pisanih ponuda,
7. obvezu dostave osnovnih podataka o ponuđaču (prebivalište, državljanstvo za fizičke osobe i podatke o registraciji za pravne osobe), te dokaza da ponuđač ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti koja je određena kao namjena poslovnog prostora, a osobe koje po stavku 1. članak 39. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji («Narodne novine» broj 30/01) imaju pravo zaključenja ugovora pod uvjetima najpovoljnije ponude iz natječaja trebaju dostaviti dokaze kojima dokazuju svoj status,
8. datum početka obavljanja djelatnosti u prostoru,
9. vrijeme u kojem se može pogledati poslovni prostor i izvršiti uvid u stanje kvalitete i opremljenosti poslovnog prostora,
10. datum, mjesto i vrijeme javnog otvaranja ponuda,
11. obvezu ponuđača da da izjavu kojom prihvaća opće uvjete zakupa propisane Odlukom o poslovnom prostoru u vlasništvu Općine Čavle, te da je upoznat sa stanjem i opremljenošću prostora koji se daje u zakup,
12. naznaku da se neće razmatrati ponude ponuđača koji po bilo kojoj osnovi na dan zaključenja natječaja imaju dospjelih a nepodmirenih dugovanja prema Općini.

Članak 8.

Prije raspisivanja natječaja, Jedinstveni upravni odjel zapisnikom utvrđuje stanje i opremljenost prostora.

Zapisnikom iz stavka 1. ovog članka utvrđuje se opća opremljenost prostora (stanje podova, zidova i stropova, vanjske i unutarnje stolarije, postojanje i stanje sanitarnog čvora, vodovodnih i elektroinstalacija), primjerenost postojećeg stanja uređenja prostora planiranim namjenama, kao i potreba ulaganja u preuređenje prostora radi dobivanja tražene prenamjene.

Članak 9.

Natječaj se provodi na temelju pisanih ponuda predanih putem pošte ili osobno u pisarnici Općine Čavle.

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

Članak 10.

Javno otvaranje ponuda obavlja Povjerenstvo, najkasnije osam dana od proteka roka za podnošenje ponuda.

Prije otvaranja ponuda utvrđuje se:

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

Članak 11.

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

Članak 12.

Na temelju pristiglih ponuda, Povjerenstvo utvrđuje listu ponuđača koji ispunjavaju uvjete natječaja.

Zakašnjele ili nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje.

Članak 13.

Odluku o izboru najpovoljnije ponude donosi Općinsko Poglavarstvo sukladno Zakonu.

U slučaju da su dva ili više ponuđača ponudila jednak najviši iznos mjesečne zakupnine, najpovoljnija ponuda odredit će se primjenom posebnih uvjeta iz Natječaja.

Članak 14.

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

U obavijesti o izboru najpovoljnije ponude koja se dostavlja svim ponuđačima, navodi se i iznos zakupnine koji je najpovoljniji ponuđač ponudio.

Članak 15.

Hrvatski ratni vojni invalidi, hrvatski branitelji i članovi njihovih obitelji prema odredbi članka 39. stavka 1. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji («Narodne novine» broj 30/01) koje su sudjelovale i udovoljile uvjetima natječaja dužne su se u roku od 8 dana od dana primitka obavijesti o izboru najpovoljnije ponude izjasniti da li žele koristiti pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu pod uvjetima najpovoljnije ponude.

Smatra se da je izjašnjenje dano u roku ako je stiglo prije isteka roka na adresu Općine Čavle. Kada je izjašnjenje upućeno poštom preporučeno ili telegrafskim putem, dan predaje pošti smatra se kao dan predaje Općini Čavle.

Potpis izjave mora biti ovjeren od strane javnog bilježnika.

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

Članak 16.

Na osnovi odluke o izboru najpovoljnije ponude i izjašnjenja osoba iz članka 15. ove Odluke, Općinsko Poglavarstvo donosi odluku o tome s kojim natjecateljima će se zaključiti ugovor o zakupu.

Članak 17.

Garantni polog koji je uplatio ponuđač izabran za zaključenje ugovora, koristi se kao dio rata plaćanja zakupnine.

Ukoliko ponuđač izabran za zaključenje ugovora odustane od zaključenja ugovora ili ako prilikom zaključenja ugovora ne pruži instrumente osiguranja propisane natječajem, gubi pravo na povrat garantnog pologa.

Članak 18.

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

U slučaju da se na prvi natječaj za dodjelu poslovnog prostora u zakup ne javi niti jedan ponuđač, natječaj se može ponoviti, a Općinsko Poglavarstvo se može odlučiti na niži iznos početne cijene zakupnine za poslovni prostor primjenom odredbi članka 28. ove Odluke, stim da snižena početna cijena zakupnine ne može biti niža od 50% prvotno izražene zakupnine.

IV. UGOVOR O ZAKUPU

Članak 19.

Jedinstveni upravni odjel na temelju odluke iz članka 16. ove Odluke utvrđuje nacrt ugovora o zakupu i dostavlja ga na mišljenje nadležnom državnom odvjetništvu.

Članak 20.

Općinsko Poglavarstvo zaključuje ugovor o zakupu poslovnog prostora, po dobivanju mišljenja nadležnog državnog odvjetništva ili istekom roka u kojem je to mišljenje trebalo biti dano i nakon što su uz isti priloženi instrumenti osiguranja plaćanja po natječaju.

U ime Općinskog Poglavarstva ugovor o zakupu poslovnog prostora potpisuje općinski načelnik ili osoba koju on ovlasti.

Članak 21.

Ugovor o zakupu mora sadržati:

1. datum odluke o izboru zakupnika,
2. ugovorne strane,
3. površinu i detaljan opis poslovnog prostora s elementima kvalitete i opremljenosti utvrđenih zapisnikom prilikom objavljivanja natječaja,
4. datum s kojim će zakupodavac predati zakupniku poslovni prostor u posjed,
5. rok do kojeg je zakupnik dužan početi obavljati djelatnost,
6. djelatnost koju će zakupnik obavljati u poslovnom prostoru,
7. odredbe o obvezi održavanja poslovnog prostora,
8. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija u zgradi, visinu naknade za korištenje zajedničkih uređaja i prostorija, kao i rok i način njenog plaćanja,
9. odredbe o obvezi zakupnika da plaća komunalnu naknadu i druge poreze i naknade vezane uz korištenje poslovnog prostora,
10. odredbe o vremenu na koji je ugovor zaključen,
11. odredbe o obvezi zakupnika da u ugovorenom roku uredi poslovni prostor prema uvjetima iz natječaja,

12. odredbe o zabrani davanja poslovnog prostora u podzakup ili na korištenje drugim osobama, osim u slučajevima predviđenim ovom Odlukom,

13. iznos zakupnine, način i rok plaćanja, te instrumente osiguranja plaćanja i uvjete njihovog korištenja,

14. odredbu kojom se zastupnik obvezuje na pristanak povećanja zakupnine sukladno odredbi članka 28. ove Odluke.

15. odredbe o prestanku ugovora,

16. mjesto i datum zaključenja ugovora, te potpis ugovornih strana,

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

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

Članak 22.

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

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

Smatra se da je ponuđač odustao od zaključenja ugovora ukoliko do vremena za potpis ugovora ne pruži sredstva osiguranja na koja se obaveza svojom ponudom.

Zakupnik snosi troškove ovjere ugovora, ishođenja i ovjere instrumenta osiguranja, te upisa u zemljišne knjige.

V. NAMJENA POSLOVNOG PROSTORA i ZAMJENA ZAKUPA

Članak 23.

Namjenu poslovnog prostora određuje Općinsko Poglavarstvo, prije raspisivanja natječaja za dodjelu poslovnog prostora u zakup, sukladno zapisniku iz članka 8. ove Odluke.

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

Članak 24.

Općinsko Poglavarstvo može odobriti postojećem zakupniku prenamjenu namjene poslovnog prostora, ukoliko ocijeni da bi nova namjena osigurala elemente iz članka 23. stavka 2. ove Odluke.

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

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

2. da zakupnik prihvati povećanje zakupnine do visine zakupnine za novu djelatnost. Visina nove zakupnine ne može biti manja od zakupnine koja je ugovorena.

Članak 25.

Općinsko Poglavarstvo može postojećem zakupniku odobriti proširenje namjene u poslovnom prostoru, ukoliko je to u funkciji odredbe članka 23. stavka 2. ove Odluke, pod uvjetom:

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

2. da zakupnik prihvati povećanje zakupnine do visine zakupnine koja je utvrđena ovom Odlukom kao početna za-

kupnina za novu djelatnost uvećana za 30%. Visina nove zakupnine ne može biti manja od zakupnine koja je ugovorena.

VI. VISINA I NAMJENA ZAKUPNINE

Članak 26.

Početna zakupnina za poslovni prostor određuje se prema sljedećim kriterijima:

- kvadratnom metru korisne površine poslovnog prostora,
- vrsti djelatnosti koja će se obavljati u poslovnom prostoru, izraženoj u koeficijentima.

Članak 27.

Korisnu površinu čini prostor koji se dobije mjerenjem između zidova prostorija poslovnog prostora.

U korisnu površinu ulaze i terase ukoliko nisu na javno prometnim površinama, za koje se visina zakupnine obračunava u visini od 50% od cijene zatvorenog poslovnog prostora po m², osim za terase restorana kod kojih se visina zakupnine obračunava u visini od 25% od cijene zatvorenog poslovnog prostora.

Članak 28.

Visinu početne mjesečne zakupnine po m² poslovnog prostora čini umnožak broja bodova i vrijednosti boda koju posebnom odlukom utvrđuje Općinsko Poglavarstvo.

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

Članak 29.

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

GRUPA I.:

- banke, mjenjačnice, osiguravajuća društva
- pošta, telekomunikacije, igre na sreću 4,5

GRUPA II.:

- gostionice, krčme, konobe, pečenjarnice, kavana proizvodnja i prodaja predmeta od zlata i filigran 3,5
- trgovina, butiqui, suveniri, antikvarijati
- restorani, zdravljaci i drugi ugostiteljski objekti za prehranu

GRUPA III.:

- kancelarijski prostori 3,0

GRUPA IV.:

- turističke i putničke agencije
- trgovina (osim trgovine iz grupa II. i V. videoteke, skladišni prostori 2,5

GRUPA V.:

- obrtničke i osobne usluge te proizvodne djelatnosti, trgovina i proizvodnja prehrambenih proizvoda, cvjećarne, ljekarne
- djelatnost zdravstva, odgoja i obrazovanja, kulture, informiranja i druge društvene djelatnosti, ako ih obavljaju neprofitne ustanove 2,0

GRUPA VI.:

- kanc. prostori tijela državne uprave i lokalne samouprave, političkih stranaka, udruženja građana, druge neprofitne organizacije i ustanove, kao i objekti primarne zdravstvene zaštite
- umjetnički ateljei 1,0

Članak 30.

Općinsko Poglavarstvo može sniziti cijenu za najam poslovnog prostora, sukladno članku 29. ove Odluke, do 50%, ukoliko se obavlja djelatnost u prostorima i na način od interesa za Općinu Čavle.

Članak 31.

Sredstva zakupnine, sredstva su proračuna Općine Čavle.

Članak 32.

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

Članak 33.

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

Odnos kune prema EUR-u utvrđuje se prema srednjem tečaju NBH.

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

VII. PRAVA I OBVEZE ZAKUPNIKA

Članak 34.

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

Zakupnik smije privremeno prestati s obavljanjem djelatnosti u poslovnom prostoru u slučaju godišnjeg odmora i uređenja prostora koje je prethodno odobrio zakupodavac.

Ugovor o zakupu raskinut će se ako zakupnik podmiruje zakupninu, a prestane sa obavljanjem djelatnosti osim u slučaju stavka 2. ovog članka.

Ugovor o zakupu će se raskinuti ukoliko zakupnik svojom djelatnošću nanosi štetu poslovnom prostoru ili svojom djelatnošću ruši ugled Općine Čavle.

Članak 35.

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

Pod tekućim održavanjem smatra se čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama i slično.

Na prava i obveze ugovornih strana primjenjuju se u cijelosti odredbe članka 8. do 22. Zakona o zakupu poslovnog prostora, ako Ugovorom nije drugačije određeno.

Članak 36.

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

Članak 37.

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

Ugovorom iz stavka 1. ovog članka posebno će se regulirati:

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

- pravo zakupnika na povrat izvršenih a neamortiziranih ulaganja, ukoliko Općinsko Poglavarstvo otkáže ugovor o zakupu prije isteka ugovorenog roka za amortizaciju izvršenih radova,

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

Izuzetno od odredbe stavka drugog ovog članka, zakupnik ima pravo na povrat sredstava uloženi u nužne radove ako je preuzeo poslovni prostor koji nije prikladan za obavljanje ugovorene djelatnosti, kroz umanjeње najviše do 50% mjesečne zakupnine, uz uvjet da su vrsta i obim nužnih radova i vrijeme izvođenja radova prethodno utvrđeni ugovorom, te da je zapisnikom o izvršenim radovima konstatirano da su radovi stvarno i izvedeni u ugovorenom obimu.

U slučaju iz stavka 3. ovog članka, zakupnik će se osloboditi obveze plaćanja zakupnine za vrijeme ugovoreno za izvođenje radova.

Članak 38.

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

Općinsko Poglavarstvo može odobriti davanje dijela ili cjelokupnog poslovnog prostora u podzakup posebnom odlukom na zahtjev zakupnika.

Članak 39.

Poglavarstvo treba odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika slijedećim osobama:

1. bračnom drugu, izvanbračnom drugu, djeci, unucima, usvojenicima i pastorcima zakupnika, ako zakupnik umre, pod uvjetom da nastave obrt za ugovorenu djelatnost,

2. pravnoj osobi koja nastane promjenom pravnog položaja dosadašnjeg zakupnika pod uvjetom da dostavi dokaz o pravnom sljedništvu (rješenje nadležnog Trgovačkog suda).

Članak 40.

Uz uvjete utvrđene člancima 38. i 39. ove Odluke, zakupnik odnosno podzakupnik moraju ispuniti i sljedeće uvjete:

- u pogledu obavljanja djelatnosti - uvjete prema zakonskim propisima,
- podmiriti dužnu zakupninu, kamate i ostale troškove za poslovni prostor.

VIII. PRESTANAK UGOVORA O ZAKUPU

Članak 41.

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

Članak 42.

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

Članak 43.

Ugovor o zakupu prestaje smrću odnosno promjenom pravnog položaja zakupnika, osim u slučaju iz članka 39.

IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 44.

Stupanjem na snagu ove odluke prestaje vrijediti Odluka o poslovnim prostorima Općine Čavle (»Službene novine« Primorsko-goranske županije br. 1/94).

Članak 46.

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

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik
Damir Stilinović, dipl.ing., v.r.

18.

Na osnovi članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine» broj 91/96), članka 16. Statuta Općine Čavle («Službene novine» PGŽ broj 22/01), Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici održanoj 13. lipnja 2002. donijelo je

ODLUKU**o davanju u zakup javnih površina za postavu privremenih objekata****I. OPĆE ODREDBE**

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se:

1. uvjeti i način davanja u zakup javnih površina u vlasništvu Općine Čavle (u daljnjem tekstu: Općina) 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 povezivanja 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 izvodi se 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 s tim da ima riješeno zadržavanje otpadnih voda) 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 zabavne 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. Stand 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. Blagdansom, prigodnom i javnom manifestacijom smatra se svako događanje u kraćem vremenskom razdoblju, koje može biti popraćeno ugostiteljskom, trgovačkom ili zabavnom djelatnošću.

II. LOKACIJA ZA POSTAVLJANJE PRIVREMENIH OBJEKATA

Članak 3.

Lokacije za postavljanje privremenih objekata iz članka 2. ove Odluke na javnim površinama za područje Općine Čavle utvrđuje Općinsko Poglavarstvo, pojedinačnim odlukama, sukladno odredbama Odluke o komunalnom redu Općine Čavle.

Članak 4.

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 privremene objekta ostane 2 m za kretanje pješaka,

6. na udaljenosti manjoj od 3 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 5.

Na postavljene privremene objekte ne smiju se dograđivati krovovi, nadstrešnice i slično.

Članak 6.

Minimalna površina zemljišta koja se može dati u zakup za pojedine namjene je sljedeća:

1. montažni objekt, kiosk, pokretna radnja	- 15 m ²
2. uslužna radnja	- 3 m ²
3. naprava za zabavu (osim šator za cirkus i druge prilike)	- 200 m ²
4. štand	- 5 m ²
3. za postavu ugostiteljskih terasa:	
stalne	- 10 m ²
sezonske	- 20 m ²
4. za otvorena skladišta i deponije	- 100 m ²
5. za cirkuse i druge zabavne radnje	- 500 m ²

Članak 7.

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

Članak 8.

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 9.

Ukoliko se ugostiteljska terasa postavlja na neuređenu javnoj površini, zakupnik je dužan o svom trošku urediti površinu partera terase, sukladno uvjetima iz odluke Općinskog Poglavarstva.

III. ZASNIVANJE ZAKUPA

Članak 10.

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 11.

Natječaj provodi Povjerenstvo.

Povjerenstvo broji tri člana.

Članove Povjerenstva imenuje Općinsko poglavarstvo.

Članak 12.

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 građevinsku dozvolu ukoliko je ona potrebna prema posebnim propisima,

9. odredbu da na natječaju ne mogu sudjelovati ponuditelji s kojima Općina vodi sudski spor iz ugovora o zakupu,

10. odredbu da se natječaj može provesti i da na natječaju sudjeluje samo jedan ponuditelj.

Članak 13.

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 ili slično,

4. visinu ponuđene zakupnine.

Članak 14.

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

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovog članka na temelju posebne odluke Poglavarstva Natječaj se može provesti kada na natječaju sudjeluje samo jedan ponuditelj.

Natječaj se provodi javnim otvaranjem pristiglih ponuda.

Članak 15.

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

Članak 16.

Po provedenom postupku natječaja odluku o davanju javnih površina u zakup donosi Općinsko poglavarstvo.

Članak 17.

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 donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

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

Članak 18.

Općina 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, građevinska dozvola i ostalo).

Članak 19.

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 20.

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 21.

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

Članak 22.

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 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 određenog sukladno Prostornom planu.

Otkazni rok za otkaz ugovora o zakupu je 30 dana.

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

Članak 23.

U slučaju otkaza ugovora o zakupu iz razloga utvrđenog u stavku 2. članka 22 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 24.

Iznimno od odredbe članka 10. 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 25.

Za zahtjev za privremenu uporabu javne površine iz članka 24. 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 udruge, stranke ili 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 Općinsko poglavarstvo.

Članak 26.

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,
3. opis opreme
4. opis uređenja partera
5. arhitektonski prikaz u slučaju postave konzole tende.

Članak 27.

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 28.

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

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

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

IV. VISINA ZAKUPNINE

Članak 29.

Visina zakupnine utvrđuje se prema namjeni za koju se lokacija daje u zakup, a po m², kako slijedi:

VISINA ZAKUPNINE U kn/m ²		
Red. br.	VRSTA ZAKUPA	MJESEČNO/DNEVNO po m ²
1.	Kiosci, montažni objekti i pokretne radnje	30,00 kn/mjesečno
2.	Ugostiteljske terase - stalne - sezonske	17,00 kn/mjesečno 0,50 kn/dnevno
3.	Uslužne naprave i štandovi, prezentacije proizvoda	1,00 kn/dnevno
4.	Naprave za zabavu i zabavni park	0,40 kn/dnevno
5.	Površine za blagdanske, prigodne ili javne manifestacije, te ostale otvorene površine, skladišta, deponiji i sl.: - STALNA - POVREMENA	1,80 kn/mjesečno 20,00 kn/dnevno

Članak 30.

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 29. ove Odluke.

Članak 31.

Visina naknade za privremenu uporabu javne površine određuje se sukladno odredbi članka 29. ove Odluke.

Članak 32.

Poglavlarstvo može odobriti privremenu uporabu javne površine, bez naknade, u svrhu održavanja akcije zaštite okoliša, humanitarne, kulturne i sportske akcije, političke stranke registrirane na području Općine Čavle, te za manifestacije pod pokroviteljstvom Općine.

V. NADZOR

Članak 33.

Nadzor nad provođenjem ove Odluke obavlja komunalni redar Jedinstvenog upravnog odjela Općine Čavle.

Posebne odredbe koje se odnose na mjere za provođenje nadzora utvrđene su odredbama Odluke o komunalnom redu (»Službene novine« PGŽ broj 9/96).

Članak 34.

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 35.

Komunalni redar rješanjem 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 4. ove Odluke,
3. ako je privremeni objekt postavljen suprotno odredbi članka 6. ove Odluke,
4. ako je privremeni objekt postavljen bez ugovora o zakupu lokacije (stavak 2. članka 18. Odluke),
5. ako je ugovor o zakupu prestao istekom roka ili otkazom (članak 21. i 22. Odluke).

VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 36.

Danom stupanja na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o zakupu zemljišta za postavu naprava, kioska i drugih montažnih objekata (»Službene novine« PGŽ broj 1/94).

Članak 37.

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

Klasa: 022-05/02-01/24

Ur. broj: 2170-03-02-01-5

Čavle, 13. lipnja 2002.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik
Damir Stilinović, dipl.ing., v. r.

19.

Na temelju odredbe članka 57. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine« broj 33/01, 60/01) te odredbe članka 16. i 49. Statuta Općine Čavle (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/01), Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici održanoj dana 13. lipnja 2002. godine donosi

ODLUKU
o mjesnoj samoupravi

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuje se postupak osnivanja mjesnog odbora kao oblika mjesne samouprave na području Općine Čavle, te način izbora i opoziva tijela mjesnog odbora.

Članak 2.

Mjesni odbor je pravna osoba.
Mjesni odbor osniva se kao oblik neposrednog sudjelovanja građana u odlučivanju o lokalnim poslovima od neposrednog i svakodnevnog utjecaja na život i rad građana.

Članak 2.

Mjesni odbor je pravna osoba.
Mjesni odbor osniva se kao oblik neposrednog sudjelovanja građana u odlučivanju o lokalnim poslovima od neposrednog i svakodnevnog utjecaja na život i rad građana.

Članak 3.

Mjesni odbor osniva se za jedno naselje, više međusobno povezanih manjih naselja ili za dio većeg naselja koji u odnosu na ostale dijelove čini zasebnu razgraničenu cjelinu.

Članak 4.

Inicijativu i prijedlog za osnivanje mjesnog odbora mogu dati građani, njihove organizacije i udruženja, zbor građana, Općinsko vijeće i Općinsko poglavlarstvo, u pismenom obliku, a upućuje se Odboru za mjesnu samoupravu.

Prijedlog za osnivanje mjesnog odbora osim podataka o predlagачu sadrži podatke o:

- imenu mjesnog odbora
- području mjesnog odbora
- sjedištu mjesnog odbora.

O izdvajanju naselja ili dijela naselja u mjesni odbor, o spajanju mjesnog odbora ili o diobi mjesnog odbora odlučuje se na način i po postupku utvrđenom za osnivanje mjesnog odbora.

Članak 5.

Općinsko poglavlarstvo dužno je u roku od 15 dana od dana dostavljanja inicijative i prijedloga iz članka 4. ove Odluke raspraviti o prijedlogu i inicijativi.

Ukoliko prijedlog i inicijativa nije sukladna s odredbama zakona, Statuta i ove Odluke, Općinsko poglavlarstvo će po pravu nadzora otkloniti nedostatke prijedloga i inicijative.

Općinsko poglavarstvo dužno je odmah usklađenu inicijativu i prijedlog dostaviti predlagачu i predsjedniku Općinskog vijeća.

Članak 6.

Predsjednik Općinskog vijeća dužan je raspravu po inicijativi i prijedlogu za osnivanje mjesnog odbora organizirati u roku od 15 dana od dostavljene inicijative i prijedloga.

Općinsko vijeće Općine Čavle će po provedenoj raspravi odlučiti o raspisivanju izbora.

Odluka o raspisivanju izbora za Vijeće mjesnog odbora objavljuje se u javnim glasilima.

Članak 7.

Općinsko poglavarstvo dužno je u roku od 45 dana od dana donošenja odluke iz stavka 1. prethodnog članka sprovesti izbore za Vijeće mjesnog odbora.

Članak 8.

Inicijativu za promjenu područja mjesnog odbora mogu dati tijela mjesnog odbora i ovlaštene predlagatelji iz članka 4. ove Odluke.

O inicijativi se izjašnjavaju građani mjesnog odbora za koji se traži promjena područja, na način i po postupku propisanom za osnivanje mjesnog odbora.

Članak 9.

Tijela mjesnog odbora su Vijeće mjesnog odbora i predsjednik Vijeća mjesnog odbora.

Članak 10.

Vijeće mjesnog odbora biraju građani s područja mjesnog odbora koji imaju biračko pravo.

Članovi Vijeća biraju se neposredno tajnim glasovanjem, a na postupak izbora shodno se primjenjuju odredbe zakona kojim se uređuje izbor članova predstavničkih tijela jedinica lokalne samouprave.

Izbore za članove Vijeća mjesnog odbora raspisuje Općinsko vijeće.

Mandat članova Vijeća mjesnog odbora traje četiri godine.

Izbornu jedinicu za izbor članova Vijeća mjesnog odbora čini cijelo područje mjesnog odbora.

Vijeće mjesnog odbora ima 5 članova.

Za člana Vijeća mjesnog odbora izabran je građanin koji dobije najveći broj glasova birača koji su glasovali na izborima.

Članak 11.

Pravo predlaganja kandidata za člana Vijeća mjesnog odbora ima najmanje 10 građana s područja mjesnog odbora koji imaju biračko pravo, kao i političke stranke.

Kada građani predlažu kandidate, prijedlog treba sadržavati podatke s imenom i prezimenom, adresom i matičnim brojem građana-predlagatelja i kandidata kojeg se predlaže, te izjavu kandidata o prihvatu kandidature.

Svaki građanin može svojim potpisom podržati samo jednog kandidata za člana Vijeća mjesnog odbora.

Političke stranke predlažu kandidate na način predviđen svojim statutom ili posebnom odlukom donesenom na temelju statuta.

Uz prijedlog se dostavlja izjava kandidata o prihvatu kandidature.

Opoziv člana Vijeća mjesnog odbora može se podnijeti na način i po postupku kao i predlaganje kandidata za člana Vijeća mjesnog odbora.

Članak 12.

Vijeće mjesnog odbora bira predsjednika Vijeća iz svog sastava tajnim glasovanjem na vrijeme od četiri godine.

Vijeće mjesnog odbora može izglasati nepovjerenje predsjedniku Vijeća mjesnog odbora u postupku i na način propisan pravilima mjesnog odbora.

Članak 13.

Članu Vijeća mjesnog odbora prestaje mandat prije isteka vremena na koje je izabran:

- ako podnese ostavku, danom kada Vijeće donese odluku o prestanku mandata,

- ako mu je pravomoćnom sudskom odlukom oduzeta odnosno ograničena poslovna sposobnost, danom pravomoćnosti sudske odluke,

- ako je pravomoćnom sudskom odlukom osuđen na bezuvjetnu kaznu zatvora u trajanju dužem od 6 mjeseci, danom pravomoćnosti sudske presude,

- ako je promijenio mjesto prebivališta s područja mjesnog odbora,

- ako mu je izglasan opoziv na način propisan pravilima mjesnog odbora.

U slučaju da više od polovini članova Vijeća mjesnog odbora prestane mandat prije isteka vremena na koje su izabrani, provode se dopunski izbori na način propisan ovom Odlukom za izbor članova Vijeća.

Mandat članova Vijeća mjesnog odbora izabranih na dopunskim izborima traje do isteka vremena na koje su izabrani članovi Vijeća mjesnog odbora po prvim izborima.

Članak 14.

Predsjednik Vijeća predstavlja mjesni odbor i za svoj rad odgovara Vijeću mjesnog odbora.

Za obavljanje poslova iz samoupravnog djelokruga općine koji su mu povjereni, predsjednik Vijeća mjesnog odbora odgovara općinskom načelniku.

Članak 15.

Vijeće mjesnog odbora donosi Program rada mjesnog odbora, Pravila mjesnog odbora, Poslovnik o svom radu u skladu sa Statutom, financijski plan i godišnji obračun, te obavlja i druge poslove utvrđene zakonom i Statutom.

Članak 16.

Programom rada utvrđuju se zadaci mjesnog odbora, osobito u pogledu vođenja brige o uređenju područja mjesnog odbora, poboljšanja kvalitete stanovanja, potreba obavljanja komunalnih i drugih uslužnih djelatnosti, zaštite okoliša, socijalne skrbi stanovnika i drugih poslova koji su od neposrednog i svakodnevnog utjecaja na život i rad građana na tom području.

Program rada iz stavka 1. ovog članka mora se zasnivati na realnim potrebama i mogućnostima, a donosi se najkasnije do kraja listopada prethodne godine za iduću godinu.

Članak 17.

U proračunu Općine Čavle mjesni odbor ostvaruje prihod od:

- udjela komunalne naknade ostvarene na području tog mjesnog odbora u skladu s posebnom odlukom Općinskog vijeća,

- pomoći i dotacija pravnih i fizičkih osoba,

- darova i nasljedstva,

- sredstva iz proračuna namijenjenih za rad mjesnih odbora,

- drugih sredstava u skladu sa zakonom.

Članak 18.

Općinsko poglavarstvo posebnom odlukom povjerit će mjesnom odboru obavljanje pojedinih poslova iz samoupravnog djelokruga Općine, koji su od neposrednog i svakodnevnog utjecaja na život i rad građana na tom području, a koji su sadržani u programu iz članka 16. ove Odluke.

Troškovi obavljanja poslovanja iz stavka 1. ovog članka podmiruje se iz proračuna.

Članak 19.

Obavljanje administrativnih i drugih poslova, kao i poslovni prostor za potrebe radnog mjesta odbora, a prema standardima koje utvrđuje Općinsko poglavarstvo, osigurava Općinsko poglavarstvo.

Za svoj rad u Vijeću mjesnog odbora, predsjednik i članovi Vijeća mjesnog odbora ne primaju naknadu.

Članak 20.

Vijeće mjesnog odbora, radi rasprave o potrebama i interesima građana te davanju prijedloga za rješavanje pitanja od mjesnog značenja, može sazivati mjesne zborove građana.

Mjesni zbor građana saziva se za dio područja mjesnog odbora koji čini određenu cjelinu.

Mjesni zbor građana vodi predsjednik Vijeća mjesnog odbora ili član Vijeća mjesnog odbora kojeg odredi Vijeće.

U svom radu mjesni odbor mora se pridržavati zakona i Statuta.

Članak 21.

Nadzor nad zakonitošću rada tijela mjesnog odbora obavlja Općinsko poglavarstvo na način propisan Statutom, koje može raspustiti Vijeće mjesnog odbora ako ono učestalo krši Statut, pravila mjesnog odbora ili ne izvršava povjerene mu poslove.

Predsjednik Vijeća mjesnog odbora dužan je u roku od 8 dana od dana donošenja, dostaviti općinskom načelniku akte koje donosi Vijeće mjesnog odbora.

Općinski načelnik, ako utvrdi da su akti iz prethodnog stavka u suprotnosti sa zakonom, Statutom, općim aktima Općinskog vijeća i Općinskog poglavarstva, zadržat će akte do izvršenja i naredit će Vijeću mjesnog odbora da u roku od 8 dana uskladi akt sa zakonom, Statutom i općim aktom Općinskog vijeća i Općinskog poglavarstva.

Ukoliko Vijeće mjesnog odbora ne postupi na način propisan u prethodnom stavku ovog članka, općinski načelnik će o tome obavijestiti Općinsko poglavarstvo koje donosi odluku o pokretanju postupka za ocjenu zakonitosti spornog akta.

Ukoliko Općinsko poglavarstvo ne donese odluku u roku od 30 dana od dana obustava izvršenja akta, prestaje obustava izvršenja akta.

Općinsko poglavarstvo može raspustiti Vijeće mjesnog odbora ako Vijeće učestalo krši Statut, opće akte Općinskog vijeća i akte Općinskog poglavarstva ili ne izvršava povjerenje mu poslove.

Članak 22.

Pravilima mjesnog odbora detaljnije se uređuje način konstituiranja, sazivanja i rad Vijeća mjesnog odbora, ostvarivanje prava i dužnosti predsjednika Vijeća mjesnog odbora,

način odlučivanja, te druga pitanja od značenja za rad mjesnog odbora.

Članak 23.

Do stupanja na snagu ove Odluke primjenjivat će se odredbe o mjesnoj samoupravi iz Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine« broj 33/01), odredbe o mjesnoj samoupravi Statuta Općine Čavle (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/01) koje su sukladne sa citiranim zakonom i Statutom.

Članak 24.

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

Klasa: 021-05/02-01/4

Ur. broj: 2170-03-02-01-6

Čavle, 13. lipnja 2002.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik
Damir Stilinović, dipl.ing., v. r.

20.

Temeljem odredbe točke 6 Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 2001-2003. godine (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/01), te članka 16. Statuta Općine Čavle (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/01), Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici održanoj 13. lipnja 2002. godine, donosi

ODLUKU

**o izmjenama i dopunama Programa mjera
za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje
2001. - 2003. godine**

I.

U točki 2., dodaje se nova podtočka 2.1.2. »Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Čavle«.

II.

Izmjene i dopune stupaju na snagu danom objave u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije i čine sastavni dio Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 2001. - 2003. godine.

Klasa: 022-05/02-01/24

Ur. broj: 2170/03-02-01-7

Čavle, 13. lipnja 2002.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik
Damir Stilinović, dipl.ing., v. r.