



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA
ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
Gradonačelnik

Klasa: 363-05/18-01/189
Urbroj: 2117-1-01-22-13
Dubrovnik, 20. svibnja 2022. godine

Temeljem čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine», broj 33/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13., 137/15., 123/17., 98/19. i 144/20.), članka 48. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 2/21.) gradonačelnik Grada Dubrovnika donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog teksta Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu javnih površina («Službeni glasnik Grada Dubrovnika», br. 01/14, 21/15., 3/16., 17/16., 15/17., 25/17., 12/18., 15/19. i 3/22.) i dostavlja Gradskom vijeću na raspravu i usvajanje.
2. Izvjestitelj u ovom predmetu bit će gradonačelnik grada Dubrovnika Mato Franković.

Gradonačelnik

Mato Franković



Dostaviti:

1. Gradsko vijeće Grada Dubrovnika, ovdje
2. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, ovdje
3. Upravni odjel gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove.
4. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA
ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

**Upravni odjel za gospodarenje imovinom,
opće i pravne poslove**

Klasa: 363-05/18-01/189
Urbroj: 2117-1-08-22-12
Dubrovnik, 19. svibnja 2022. godine

Gradonačelnik
-ovdje -

Predmet: Prijedlog zaključka o donošenju Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu javnih površina («Službeni glasnik Grada Dubrovnika» br. 01/14, 21/15.,3/16.,17/16.,15/17., 25/17.,12/18.,15/19. i 3/22.)

Temeljem članka 48. stavak 3. točka 3. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 2/21.), u obavljanju izvršne vlasti gradonačelnik priprema i podnosi Gradskom vijeću prijedloge općih i pojedinačnih akata.

Člankom 4. Odluke o zakupu javnih površina («Službeni glasnik Grada Dubrovnika», br. 01/14, 21/15.,3/16.,17/16., 15/17., 25/17.,12/18. i 15/19.) propisan je postupak donošenja Plana korištenja javnim površinama Grada Dubrovnika, kao i postupak razmatranja zahtjeva od strane Povjerenstva za izradu Plana korištenja javnim površinama Grada Dubrovnika i određivanje visine zakupnine za korištenje javnim površinama.

Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu javnih površina donesenom na 9. sjednici Gradskog vijeća održanoj 8. ožujka 2022. (članak 4. stavak 7.) dopuštena je mogućnost da „nezadovoljna stranka može podnijeti prigovor Gradskom vijeću u roku od petnaest (15) dana od dana donošenja zaključka Povjerenstva“.

Budući nije precizirano kojem tijelu Gradskog vijeća se prigovor podnosi, Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove izradio je prijedlog teksta Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu javnih površina u kojoj je naveden Odbor za predstavljanje, pritužbe i prigovore Gradskog vijeća.

Radi rečenog a temeljem čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine», broj 33/01., 129/05., 109/07., 125/08. i 36/09., 150/11, 144/12 , 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 48. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 2/21.), predlaže se gradonačelniku Grada Dubrovnika donošenje sljedećeg

ZAKLJUČKA

1. Utvrđuje se prijedlog teksta Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu javnih površina («Službeni glasnik Grada Dubrovnika», br. 01/14, 21/15.,3/16.,17/16., 15/17., 25/17.,12/18., 15/19. i 3/22.) i dostavlja Gradskom vijeću na raspravu i usvajanje.
2. Prijedlog teksta Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu javnih površina čini sastavni dio ovog zaključka.

Obrazloženje:

Temeljem članka 48 . stavak 3. točka 3. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 2/21.), u obavljanju izvršne vlasti gradonačelnik priprema i podnosi Gradskom vijeću prijedloge općih i pojedinačnih akata.

Člankom 4. Odluke o zakupu javnih površina («Službeni glasnik Grada Dubrovnika», br. 01/14, 21/15.,3/16.,17/16., 15/17., 25/17.,12/18. i 15/19.) propisan je postupak donošenja Plana korištenja javnim površinama Grada Dubrovnika, kao i postupak razmatranja zahtjeva od strane Povjerenstva za izradu Plana korištenja javnim površinama Grada Dubrovnika i određivanje visine zakupnine za korištenje javnim površinama.

Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu javnih površina donesenim na 9. sjednici Gradskog vijeća održanoj 8. ožujka 2022. (članak 4. stavak 7.) dopuštena je mogućnost da „nezadovoljna stranka može podnijeti prigovor Gradskom vijeću u roku od petnaest (15) dana od dana donošenja zaključka Povjerenstva“.

Budući nije precizirano kojem tijelu Gradskog vijeća se prigovor podnosi, Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove izradio je prijedlog teksta Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu javnih površina u kojoj je naveden Odbor za predstavke, pritužbe i prigovore Gradskog vijeća.

Zbog navedenog predlaže se Gradonačelniku donošenje ovog zaključka.

Službenica ovlaštena za privremeno obavljanje poslova
radnog mjesta pročelnice Upravnog odjela



Dostaviti:

1. Naslovu, ovdje
2. Evidencija odjela, ovdje
3. Pismohrana

Gradsko vijeće

KLASA: 363-05/18-01/189

URBROJ: 2117-1-09-22-

Dubrovnik, __. _____ 2022.

Na temelju članka 39. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 2/21.) Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na __. sjednici, održanoj __. _____ 2022. donijelo je

O D L U K U **o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu javnih površina**

Članak 1.

U Odluci o zakupu javnih površina (Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 1/14, 21/15, 3/16, 17/16, 15/17, 25/17, 12/18, 15/19 i 3/22) u članku 4. mijenja se stavak 7. i glasi:

Nezadovoljna stranka može podnijeti prigovor Odboru za predstavke, pritužbe i prigovore Gradskog vijeća u roku od petnaest (15) dana od dana donošenja zaključka Povjerenstva.

Članak 2.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Dubrovnika“.

Predsjednik Gradskog vijeća:

mr. sc. Marko Potrebica

O B R A Z L O Ž E N J E

Gradsko vijeće Grada Dubrovnika je na svojoj Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 5. sjednici, održanoj 27. siječnja 2014. (izmjene: 13. sjednica održana 29. prosinca 2015.; 16. sjednica održana 29. veljače 2016., 25. sjednica održana 19.-21. prosinca 2016., 3. sjednici održanoj 21. srpnja 2017., 7. sjednici održanoj 18. i 19. prosinca 2017., 12. sjednici održanoj 28. svibnja 2018. i 26. sjednici održanoj 10. prosinca 2019. godine i 9. sjednici održanoj 8. ožujka 2022. godine) donijelo Odluku o zakupu javnih površina (Sl. gl. Grada Dubrovnika br. 1/14, 21/15, 3/16, 17/16, 15/17, 25/17, 12/18, 15/19 i 3/22 u daljnjem tekstu Odluka).

Obzirom da je u Odluci o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu javnih površina od 8. ožujka 2022. (Službeni glasnik Grada Dubrovnika 3/22) propušteno navesti tijelo kojem se prigovor podnosi, predlaže se Gradskom vijeću donošenje Izmjena i dopuna odluke o zakupu javnih površina.

Obrazloženje odredbi Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu javnih površina (Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 1/14, 21/15, 3/16, 17/16, 15/17, 25/17, 12/18, 15/19 i 3/22)

Članak 1.

Sukladno važećoj Odluci, članak 4. stavak 7., dopuštena je mogućnost da „nezadovoljna stranka može podnijeti prigovor Gradskom vijeću u roku od petnaest (15) dana od dana donošenja zaključka Povjerenstva“.

Budući nije precizirano kojem tijelu Gradskog vijeća se prigovor podnosi, izrađen je prijedlog teksta Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu javnih površina u kojoj je naveden Odbor za predstavke, pritužbe i prigovore Gradskog vijeća.

Članak 2.

Odredba o stupanju na snagu Odluke.

Dostaviti:

1. „Službeni glasnik Grada Dubrovnika“
- 2.. Gradonačelnik, ovdje
3. Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove, ovdje
4. Pismohrana

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 39. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", br. 2/21), Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 5. sjednici, održanoj 27. siječnja 2014. (izmjene: 13. sjednica održana 29. prosinca 2015.; 16. sjednica održana 29. veljače 2016., 25. sjednica održana 19.-21. prosinca 2016., 3. sjednici održanoj 21. srpnja 2017., 7. sjednici održanoj 18. i 19. prosinca 2017., 12. sjednici održanoj 28. svibnja 2018., 26. sjednici održanoj 10. prosinca 2019. i 9. sjednici održanoj 08. ožujka 2022.)

donijelo je

Odluku o zakupu javnih površina
(Sl.gl. 1/14, 21/15, 3/16, 17/16, 15/17, 25/17, 12/18, 15/19 i 3/22)
- neslužbeni pročišćeni tekst

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom odlukom uređuje se način korištenja, uvjeti i postupak davanja javnih površina u zakup, sadržaj ugovora o zakupu, način određivanja zakupnine, uvjeti prestanka i otkaza ugovora, te nadzor u svezi s davanjem javnih površina u zakup na području grada Dubrovnika.

Članak 2.

Javnim površinama, u smislu ove Odluke, smatraju se zemljišne čestice unutar građevnih područja koja su u općoj upotrebi (ulice, trgovi, perivoji, nogostupi, zelene površine, šetališta, parkovi).

Javnom površinom držit će se i neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Dubrovnika kada se ono koristi za namjene predviđene ovom Odlukom.

Članak 3.

Javnim površinama u vlasništvu Grada Dubrovnika (dalje: javne površine) upravlja Gradonačelnik Grada Dubrovnika.

Upravni odjel za gospodarenje gradskom imovinom obavlja sve stručne poslove utvrđene ovom odlukom, izuzimajući nadzor i upravne mjere.

Članak 4.

Gradonačelnik imenuje Povjerenstvo za izradu Plana korištenja javnim površinama Grada Dubrovnika i određivanje visine zakupnine za korištenje javnim površinama.

Povjerenstvo ima 3 (tri) člana.

Plan korištenja javnim površinama Grada Dubrovnika donosi Gradsko vijeće na prijedlog gradonačelnika.

Povjerenstvo razmatra zahtjeve u svezi gospodarenja javnim površinama i donosi zaključke na temelju ove Odluke, općih odredaba Plana korištenja javnim površinama, prostorno-

planske dokumentacije, prethodnog mišljenja Vijeća Gradskog kotara ili Vijeća Mjesnog odbora u kojem se nalazi predmetna javna površina, te u slučaju površina u povijesnoj jezgri odredaba Plana upravljanja povijesnom jezgrom i ostalih zakonskih akata.

Nakon donošenja Plana korištenja javnim površinama u Povijesnoj jezgri za 2020. i dalje (ili Izmjena Plana), Povjerenstvo neće razmatrati zahtjeve za izmjenama Plana korištenja javnim površinama u Povijesnoj jezgri u razdoblju od 01. siječnja 2020. do 31. prosinca 2024. godine.

Iznimno, Povjerenstvo može razmatrati zahtjeve za izmjenama Plana korištenja javnim površinama u Povijesnoj jezgri u kojima se traži preraspodjela javnih površina.

Nezadovoljna strana može podnijeti prigovor Gradskom vijeću u roku od petnaest (15) dana od dana donošenja zaključka Povjerenstva.

II. UVJETI I NAČIN KORIŠTENJA JAVNIH POVRŠINA

Članak 5.

Javne površine mogu se dati u zakup i drugo korištenje za :

1. kioske u kojima se prodaju prehrambeni i neprehrambeni proizvodi, te pružaju jednostavne ugostiteljske usluge;
2. stolove, stolice i klupe ispred ugostiteljskih objekata;
3. štandove, banke, stoliće, stalke za prodaju neprehrambenih proizvoda poglavito autohtonih hrvatskih suvenira, razglednica, publikacija, rukotvorina, umjetničkog nakita i sl., te za izradu, izlaganje i prodaju umjetničkih slika;
4. pokretne naprave za pružanje jednostavnih ugostiteljskih usluga, prodaju sladoleda, plodina i sl.;
5. pokretne stoliće i stalke za prodaju balona, bombona i kokica za festu Sv. Vlaha;
6. pokretne pultove za reklamiranje brodskih izleta;
7. građevinske skele, privremeno deponiranje građevinskog materijala i uređenje gradilišta;
8. održavanje kulturnih, zabavnih i športskih javnih priredaba i političkih skupova;
9. organizaciju promotivnih akcija;
10. snimanje za potrebe filma, televizije, turističke promocije, modne industrije i sl.
11. ulične zabavljače;
12. ostale namjene, odlukom gradonačelnika.

Članak 6.

Kiosk, u smislu ove odluke, smatra se tipski objekt lagane konstrukcije, površine do 15,00 m² koji se može u cijelosti ili u dijelovima prenositi ili postavljati pojedinačno ili u grupi, a služi za obavljanje gospodarske djelatnosti.

Strogo je zabranjeno postavljanje frižidera i drugih pokretnih naprava izvan kioska.

Štand, banak, stolić, stalak, pokretna naprava i sl. jest lako-prenosivi objekt na kojem se prodaju neprehrambenih proizvoda izvan prostora tržnice na malo ili se pružaju jednostavne ugostiteljske usluge, a ne smatraju se objektom u smislu Zakona o građenju.

Članak 7.

Žalba protiv rješenja iz članka 45. ove odluke ne odgađa izvršenje rješenja.

VIII. KAZNE NE ODREDBE

Članak 47.

Novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 kn kaznit će se za prekršaj pravna osoba:

1. kad prekrši odredbu članka 41. ove odluke.
2. kad prekrši odredbe članka 45. ove odluke;

Za prekršaj iz prethodnog stavka kaznit će se i odgovorna osoba u pravnoj osobi novčanom kaznom u iznosu od 2.000,00 kn.

Za prekršaje iz stavka 1. ovog članka kaznit će se i fizička osoba obrtnik i osoba koja obavlja drugu samostalnu djelatnost, koje je počinjena u vezi obavljanja njezina obrta ili druge samostalne djelatnosti novčanom kaznom u iznosu od 5.000,00 kuna.

Za prekršaje iz stavka 1. Ovog članka kaznit će se i fizička osoba novčanom kaznom u iznosu od 2.000,00 kuna.

Članak 48.

Novčanom kaznom u iznosu od 5.000,00 kn kaznit će se za prekršaj pravna osoba:

1. kad prekrši odredbe članka 27. ove odluke;
2. kad prekrši odredbe članka 38. ove odluke.

Za prekršaje iz prethodnog stavka kaznit će se odgovorna osoba u pravnoj osobi novčanom kaznom u iznosu od 1.000,00 kn.

Za prekršaje iz stavka 1. ovog članka kaznit će se i fizička osoba obrtnik i osoba koja obavlja drugu samostalnu djelatnost, koje je počinjena u vezi obavljanja njezina obrta ili druge samostalne djelatnosti novčanom kaznom u iznosu od 2.500,00 kuna.

Za prekršaje iz stavka 1. Ovog članka kaznit će se i fizička osoba novčanom kaznom u iznosu od 1.000,00 kuna.

IX. PRIJELAZNE I ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 49.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od objave u «Službenom glasnik Grada Dubrovnika».

Članak 50.

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaju vrijediti odredbe Odluke o zakupu javnih površina («Službeni glasnik Grada Dubrovnika» broj 3/07).

Građevno i drugo uređenje javne površine obavlja zakupnik, uz prethodnu pismenu suglasnost zakupodavca, a prema usvojenoj građevnoj dokumentaciji. Zakupnik nema pravo na povrat sredstava uložениh u uređenje javne površine. Javna površina uređena na način opisan u stavku 1. ostaje u takvom obliku vlasništvo zakupodavca i nakon prestanka ugovora o zakupu.

Članak 41.

Nakon prestanka ugovora o zakupu, zakupnik je obvezan predati zakupodavcu javnu površinu u stanju u kakvom je bila prije početka zakupa, ukoliko ugovorom nije drukčije određeno.

VIII. NADZOR I UPRAVNE MJERE

Članak 42.

Nadzor nad provedbom ove Odluke provodi komunalno redarstvo.

Članak 43.

Poslove komunalnog redarstva obavljaju komunalni redari, te tajnici gradski kotara i mjesnih odbora, koji za vrijeme obavljanja službe na terenu imaju ovlasti komunalnih redara, pa su dužni obavljati poslove komunalnog redarstva u granicama svojih kotara ili odbora.

Članak 44.

Komunalni redar ima pravo i obvezu zatražiti od zakupnika na uvid ugovor o zakupu.

Fizičke i pravne osobe dužne su komunalnom redaru, te tajniku gradskih kotara ili mjesnih odbora u provedbi njegovih ovlasti omogućiti nesmetano obavljanje nadzora te, ako to zahtjeva priroda posla, omogućiti pristup prostorijama, objektima, zemljištima, napravama, uređajima i stvarima, dati osobne podatke i pružiti druga potrebna obavještenja o predmetima uredovanja.

Članak 45.

Komunalni redar će rješenjem naložiti korisniku ili zakupniku javne površine bezuvjetni prestanak korištenja javnom površinom kad:

- korisnik nema zaključen ugovor o zakupu, tj. kad je vrijeme trajanja ugovora isteklo;
- se zakupnik koristi javnom površinom protivno zaključenom ugovoru;
- objekt ili naprava smještena na javnoj površini nije određena ugovorom o zakupu,
- kad se objekt bespravno proširuje ili nadograđuje.

Rješenjem iz prethodnog stavka utvrdit će se obveza korisnika ili zakupnika da u roku od jednog dana dovede javnu površinu u stanje prije početka korištenja, ili zaključiti s Gradom ugovor o zakupu.

Ukoliko korisnik ili zakupnik ne postupi po rješenju iz stavka 1. ovog članka, komunalni redar će odrediti treću osobu koja će poduzeti potrebne radnje na teret korisnika (zakupnika). Sredstva za izvršenje iz prethodnog stavka osigurat će od zakupnine naplaćene za uporabu javnih površina.

Članak 46.

- prekrši odredbe Odluke o ugostiteljskoj djelatnosti na području Grada Dubrovnika;
- ne podmiri zakupninu 2 mjeseca uzastopno ili 3 mjeseca u tijeku kalendarske godine,
- ne ugradi mastolovac u poslovni prostor do 31. prosinca 2020. godine.

Kad se ugovor o zakupu javne površine otkaže zbog gore navedenih okolnosti, zakupnik može zatražiti ponovno zaključenje ugovora nakon otklanjanja okolnosti koje su dovele do otkaza ugovora.

Ugovor se može ponovo zaključiti od prvog dana nakon isteka kazne (7 ili 30 dana), osim u slučaju trajnog oduzimanja javne površine.

Grad Dubrovnik će kazniti zakupnika oduzimanjem javne površine na 7 (sedam) dana nakon prvog kršenja odredbi iz stavka 1. ovog članka, 30 (trideset) dana nakon ponovljenog kršenja, te trajnim oduzimanjem javne površine nakon trećeg kršenja. Ukoliko zakupnik ne ponovi prekršaj u roku od jedne godine prethodne kazne se „brišu“.

Grad Dubrovnik može otkazati ugovor o zakupu u slučaju privođenja javne površine drugoj namjeni ili zbog izmjena prostornog plana.

Članak 37.

Zakupnik može zatražiti sporazumni raskid ugovora samo pisanim putem uz otkazni rok od 30 (trideset) dana za postavljene kioske, odnosno 8 (osam) dana za ostale namjene.

VII. ODRŽAVANJE JAVNIH POVRŠINA

Članak 38.

Javne površine i objekte koje se na njoj nalaze zakupnik je obvezan održavati u uzornom redu i čistoći, ne narušavajući njihov izgled i namjenu.

Članak 39.

Zakupnik će snositi sve izdatke u svezi s javnom površinom koje je uzrokovao nesavjesnim obavljanjem svoje djelatnosti.

Zakupnik javne površine je obvezan prije početka radova na postavljanju zaštitne podloge i druge opreme koja čini otvorenu ugostiteljsku terasu (osim stolova, stolica i suncobrana) ishoditi prethodnu pisanu suglasnost zakupodavca.

Posude, zdjele, lonci i sl. za ukrasno cvijeće mogu se postaviti isključivo na poljanama i trgovima u Povijesnoj jezgri i kontaktnoj zoni, unutar zakupljene javne površine, uz prethodnu pisanu suglasnost zakupodavca.

Ukoliko je oprema ugostiteljske terase na javnoj površini koja imaju svojstvo kulturnog dobra postavljena u suprotnosti s odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, Ministarstvo kulture, uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Dubrovniku svojim rješenjem može naložiti uklanjanje iste.

Članak 40.

- za postavljanje kioska 12 - 15 m²
- za postavu stolova i stolica – utvrđena Planom za pojedini ugostiteljski objekt
- za postavu štandova – 4 m²
- za postavu pokretnih naprava, banaka, pultova, stolića – do 2 m²
- za postavu pokretnih stalaka za slike – 3 m²
- za postavu građevinskih skela – min. 4 m²
- održavanje promotivnih akcija – min. 4 m²
- za ostale namjene – prema zauzetoj površini.

Članak 33.

Točan broj stolova i stolica unutar odobrene javne površine podnositelj zahtjeva će prikazati na arhitektonskom snimku ugostiteljske terase s ucrtanim mjerama, izrađenom od strane ovlaštenog arhitekta uz poštivanje općih odredbi Plana (u smislu širine stolova, načina postavljanja i sl.).

Takav snimak, ukoliko bude odobren od strane Povjerenstva za izradu plana javnih površina i utvrđivanje zakupnine za korištenje javnim površinama, bit će sastavni dio ugovora o zakupu javne površine.

Članak 34.

Zakupnik je obavezan ukloniti stolove i stolice s javne površine izvan radnog vremena ugostiteljskog objekta kojem je javna površina dodijeljena, ili ih složiti na način da minimalno zauzimaju javnu površinu i ne ometaju pranje i čišćenje javne površine.

VI. PRESTANAK ZAKUPA

Članak 35.

Ugovor o zakupu prestaje:

- istekom roka utvrđenog ugovorom
- otkazom
- sporazumnim raskidom.

Članak 36.

Grad Dubrovnik može otkazati ugovor o zakupu i prije isteka roka zakupa, kad zakupnik:

- koristi javnu površinu protivno odredbama ugovora;
- koristi javnu površinu izvan utvrđenih gabarita prema utvrđenju komunalnog redara;
- koristi javnu površinu za djelatnost drugačiju od ugovorene;
- izgubi pravo obavljanja poslovne djelatnosti koja je predmetom ugovora temeljem pravovaljanog rješenja ovlaštenog tijela;
- ugovorenu javnu površinu izda u zakup trećoj osobi;
- reklamira svoju ponudu putem „gastro“ informatora (ubacivača) izvan predviđene površine;

Zakupnik je za korištenje javnom površinom obavezan zakupodavcu plaćati zakupninu. Zakupnina se plaća unaprijed mjesečno, najkasnije do 5-og u mjesecu za tekući mjesec. Iznimno, za zakup javne površine u razdoblju kraćem od 60 dana, te za zakup javne površine sezonskog karaktera u svrhu postavljanja štandova, banaka, pokretne naprava i stalka, zakupnina se plaća unaprijed, u cjelokupnom iznosu.

Zakupnina se može plaćati i u drugim rokovima utvrđenim ugovorom, ako ovom odlukom nije drukčije određeno.

Članak 30.

Zakupnik je dužan dostaviti Gradu Dubrovniku instrument osiguranja plaćanja (bjanko zadužnicu) ovjerenu kod javnog bilježnika, limitiranu na ukupni iznos zakupnine za cijelo ugovorno razdoblje, uvećan za zakonsku zateznu kamatu.

Zakupnik nije dužan dostaviti instrument osiguranja plaćanja, niti ovjeravati ugovor o zakupu kad zakupninu plaća unaprijed za cijelo ugovorno razdoblje.

Članak 31.

Gradsko vijeće određuje visinu zakupnine posebnim pravilnikom. Zakupnina se određuje po m², ovisno o zoni u kojoj se javna površina nalazi i djelatnosti koja se na njoj obavlja, s time da visina zakupnine u pravilu ne može biti manja od visine utvrđene postojećim Pravilnikom.

Ukoliko se visina zakupnine utvrđena pravilnikom izmijeni tijekom trajanja ugovora ili se donese novi pravilnik, iste izmjene primjenjuju se i na sve zaključene ugovora neovisno na vremenski rok na koji su zaključeni, te je zakupnik dužan zaključiti dodatak ugovora.

Visina zakupnine u razdoblju od 01. siječnja 2020. do 31. prosinca 2024. može se povećavati ili smanjivati do 10% godišnje. Povećanje ili smanjenje zakupnine Gradsko vijeće će utvrditi do 30. lipnja (studenog) tekuće godine za narednu godinu, a u iznimnom slučaju uz pisano obrazloženje Povjerenstva o nemogućnosti određivanja cijene u tom roku, a najkasnije do 30. studenog tekuće godine za narednu godinu.

Gradonačelnik može odobriti oslobađanje od plaćane zakupnine kad se javnom površinom koriste pravne osobe kojima je osnivač Grad Dubrovnik, udruge proizašle iz Domovinskog rata, državne i međunarodne humanitarne udruge i ustanove koje skrbe o odgoju i zaštiti djece, mladeži, invalida i starijih osoba za manifestacije humanitarnog i sličnog karaktera, vjerske ustanove i prikupljanje potpisa za raspisivanje i provedbu referenduma.

Od plaćanja zakupnine mogu se osloboditi i druge pravne i fizičke osobe za događanja od iznimne važnosti za Grad Dubrovnik.

Gradonačelnik može osloboditi od plaćanja zakupnine ugostitelje u Povijesnoj jezgri Grada koji se pretežno bave posluživanjem jela (restorani, konobe, pizzerije i slično) ukoliko svoju djelatnost budu obavljali u „zimskim mjesecima“, neprekidno u razdoblju od 01. prosinca do 28. veljače najmanje 8 sati dnevno, osim za državne praznike i blagdane. Oslobađanje od plaćanja zakupnine za javne površine odnosi se za razdoblje od 01. prosinca do 28. veljače.

Članak 32.

Obračunska površina kod davanja javnih površina u zakup je :

stanogradnju i razvojne projekte (prometna suglasnost), a po potrebi uz prethodnu suglasnost policijske uprave (npr. postavljanje skela na nogostupima).

Članak 24.

Grad Dubrovnik odbiti će zahtjev za zakup javne površine osobama koje nisu ispunile sve financijske obveze prema Gradu Dubrovniku.

IV. PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

Članak 25.

Odnosi između Grada Dubrovnika kao vlasnika javne površine (dalje: zakupodavac) i korisnika javne površine (dalje: zakupnik) uređuju se ugovorom o zakupu javne površine (dalje: ugovor o zakupu).

Članak 26.

Ugovor o zakupu zaključuje se u pisanom obliku i osobito sadrži:

- podatke o ugovornim stranama;
- naziv lokacije, površinu i namjenu;
- naziv ili opis objekta, odnosno pokretne naprave koja se postavlja;
- rok na koji se ugovor zaključuje;
- iznos zakupnine, način obračuna, rok plaćanja i instrument osiguranja plaćanja;
- odredbe o prestanku zakupa, obvezi uklanjanja objekta ili naprave s javne površine i dovođenje lokacije u prvobitno stanje;
- odredbe o otkazu i otkaznim rokovima;
- mjesto i vrijeme sklapanja ugovora te potpis ugovornih strana.

Ugovor o zakupu može se, ako tako odluči mjerodavno tijelo, sklopiti kao ovršna isprava u smislu Zakona o javnom bilježništvu, o trošku zakupnika. Ugovor o zakupu potpisuje gradonačelnik.

Članak 27.

Zakupnik je obavezan imati uza se ugovor o zakupu predmetne javne površine za sve vrijeme korištenja javnom površinom, pa ga je obavezan pokazati nadzorniku na njegov zahtjev.

Članak 28.

Zakupnik ne može ugovorenu javnu površinu dati u podzakup, niti je koristiti u suprotnosti s odredbama ugovora.

V. PLAĆANJE ZAKUPNINE

Članak 29.

Ako natjecatelj čija je ponuda najpovoljnija odustane od sklapanja ugovora o zakupu, nema pravo na povrat uplaćenog pologa, a nadležno tijelo može odabrati drugu po redu najpovoljniju ponudu, ili poništiti natječaj za tu lokaciju i raspisati novi natječaj.

Neposredna dodjela

Članak 22.

Radi davanja javne površine u zakup neposrednom dodjelom u primjerima predviđenim ovom odlukom, zainteresirane pravne ili fizičke osobe moraju uputiti pismeni zahtjev koji sadržava:

- podatke o podnositelju zahtjeva;
- opis, tj. oznaku javne površine za koju se upućuje zahtjev i skicu na katastarskoj podlozi, te po potrebi zemljišno-knjižni izvadak za predmetnu površinu;
- točan opis s mjerama ili fotografiju objekta koji će se na javnu površinu postaviti;
- namjenu, tj. djelatnost;
- vrijeme korištenja javnom površinom;
- ispravu kojom se podnositelju zahtjeva dopušta obavljanje djelatnosti;
- dokaz o vlasništvu prostora ili ugovor o zakupu prostora za namjenu iz točke 2. članka 5. ove odluke;
- rješenje Upravnog odjela za promet, stanogradnju i razvojne projekte za namjenu iz točke 7. Članka 5. ove odluke, ako se radovi izvode uz prometnicu ili na prostoru predviđenom za parkiranje.

Članak 23.

Javne površine, u smislu točke 1. članka 5. ove Odluke, daju se u zakup na rok do 5 godina.

Javne površine u Povijesnoj gradskoj jezgri i na Brsaljama u smislu točke 2. članka 5. ove odluke daju se u zakup za cijelu godinu, a najdulje za razdoblje do 5 (pet) godina u površini predviđenoj Planom korištenja javnim površinama, uz uvjet da zakupni odnos završava 31. prosinca 2024.

Javne površine izvan Povijesne gradske jezgre osim na Brsaljama, u smislu točke 2. članka 5. ove Odluke, daju se u zakup najkraće za razdoblje od 7 (sedam) mjeseci (od 01. travnja do 31. listopada tekuće godine) a najdulje za razdoblje do 5 (pet) godina u površini predviđenom Planom korištenja javnim površinama, uz uvjet da zakupni odnos završava do 31. prosinca 2024.

Iznimno, u razdoblju od 01. studenog do 31. ožujka, zakupnici javnih površina izvan Povijesne jezgre mogu zatražiti zakup javne površine manje od ukupne površine predviđene Planom.

Javne površine u smislu točaka 3., 4., 6. i 12. ove odluke daju se u zakup sezonski.

Javne površine u Povijesnoj jezgri u smislu točke 7. članka 5. daje se u zakup ovisno o potrebama gradilišta, osim u razdoblju od 15. lipnja do 15. rujna kada je u Povijesnoj jezgri zabranjeno obavljati građevinske radove na pročeljima i vanjskim dijelovima zgrade (npr. postavljati skele i sl.).

Javne površine izvan Povijesne jezgre, u smislu točke 7. članka 5. daje se u zakup ovisno o potrebama gradilišta u skladu s posebnim rješenjem Upravnog odjela za promet,

- dokaz o uplaćenju jamčevini za sudjelovanje u natječaju;
- potvrdu o nepostojanju dugovanja prema Gradu Dubrovniku;
- dokaz o hrvatskom državljanstvu (preslik domovnice, osobne iskaznice ili putovnice), i izvornik ili ovjereni preslik potvrde o stručnoj osposobljenosti (obrtnicu) ako je natjecatelj fizička osoba, ili Odobrenje (rješenje) za obavljanje domaćih radinosti ;
- izvornik ili ovjereni preslik rješenja o upisu u sudski registar ako je natjecatelj pravna osoba.

Iznimno, ako se raspisuje natječaj za prigodnu prodaju umjetničkih predmeta i ukrasa tada osoba koja se natječe, a koja ima status umjetnika, umjesto obrtnice mora dostaviti potvrdu o članstvu u HZSU-u, HDLU-u, ULIPUD-u ili drugim likovnim udruženjima i katalog ili fotografije predmeta prigodne prodaje.

Članak 18.

Ponude za javni natječaj dostavljaju se u zatvorenoj omotnici s naznakom „za natječaj-ne otvaraj“, na adresu Grada Dubrovnika, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, preporučenom pošiljkom ili na pisarnici, a mogu se dostaviti izravno Povjerenstvu za provedbu natječaja neposredno prije otvaranja ponuda.

Ponude moraju biti zaprimljene (u skladu s odredbama Uredbe o uredskom poslovanju), bez obzira na način dostave, u rokovima koji su navedeni u tekstu javnog natječaja.

Članak 19.

Gradonačelnik određuje Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za davanje u zakup javnih površina.

Povjerenstvo ne razmatra nepotpune, nepravovaljane i neprecizne ponude ni ponude sudionika javnog natječaja koji nisu podmirili sve svoje financijske obveze prema Gradu Dubrovniku.

Članak 20.

Povjerenstvo utvrđuje pravo prvenstva i predlaže odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, prema visini ponuđenog iznosa zakupnine.

Konačnu odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Gradonačelnik svojim zaključkom.

Gradonačelnik zadržava pravo poništenja natječaja ili dijela natječaja, bez davanja posebnog obrazloženja.

Članak 21.

Sudionici natječaja bit će obaviješteni o izboru najpovoljnijeg ponuditelja u roku od 15 dana nakon otvaranja ponuda. Sudionici natječaja čije ponude nisu prihvaćene, jamčevina će se vratiti nakon dovršetka natječaja, a najkasnije u roku od 45 dana od izbora najpovoljnijeg ponuditelja.

Sudioniku natječaja čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, uplaćena jamčevina uračunava se u utvrđeni iznos naknade za lokaciju.

Javni natječaj redovito se raspisuje radi davanja u zakup javnih površina za postavljanje objekata i naprava iz točaka 3., 4., i 6. članka 5. ove odluke, a može se raspisati i za ostale namjene odlukom gradonačelnika.

Javni natječaj raspisuje se i za objekte iz točaka 1. članka 5. ukoliko se postavljaju na novim lokacijama, odnosno ako sadašnji zakupnik odustane od daljnjeg korištenja javnom površinom ili nije ispunjavao ugovorne obveze prema Gradu Dubrovniku.

Članak 13.

Javne površine daju se u zakup neposrednom dodjelom za namjene iz točaka 2., 5., 7., 8., 9., 10., 11. i 12. članka 5. ove odluke.

Neposrednom dodjelom daju se u zakup i javne površine iz točaka 1. članka 5. na kojima su već postavljeni objekti, ukoliko su isti predviđeni Planom korištenja javnim površinama i kojima Grad Dubrovnik ne namjerava drugačije gospodariti.

Javni natječaj

Članak 14.

Javni natječaj za davanje javnih površina u zakup raspisuje Gradonačelnik, na prijedlog mjerodavnog upravnog odjela. Tekst javnog natječaja objavljuje se na oglasnoj ploči Grada Dubrovnika, u lokalnom tisku i na internetskim stranicama Grada Dubrovnika.

Članak 15.

Tekst javnog natječaja sadržava:

- podatke o javnoj površini koja se daje u zakup (lokaciju, oznaku čestice zemlje, površinu u m²);
- namjenu i vrijeme na koje se lokacija dodjeljuje;
- početni iznos zakupnine;
- iznos jamčevine i broj računa na koji se ista uplaćuje;
- pravo sudjelovanja u natječaju;
- dokaze koji se moraju priložiti uz ponudu sukladno članku 16. i 17. ove Odluke;
- rok za podnošenje i način predaje ponude;
- naziv i adresu tijela kojem se ponude podnose;
- ostale posebne uvjete.

Članak 16.

Pisana ponuda za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati:

- osnovne podatke o pravnoj i fizičkoj osobi koja se natječe;
- oznaku lokacije za koju se daje ponuda na natječaj;
- ponuđeni iznos zakupnine, izražen u kunama u apsolutnom i nominalnom iznosu, a ne u postotku ili u opisnom iznosu u odnosu na druge ponude;
- namjenu, odnosno djelatnost koja će se na javnoj površini obavljati.

Članak 17.

Uz ponudu sudionici natječaja moraju dostaviti:

Kiosci površine do 15 m² na javnu površinu mogu se postaviti samo ukoliko su predviđeni Planom korištenja javnim površinama Grada Dubrovnika.

O potrebi premještanja, zamjene ili uklanjanja objekta iz stavka 1. odlučuje Gradonačelnik Grada Dubrovnika.

Članak 8.

Javna površina ispred ili u blizini ugostiteljskih objekata može se koristiti za postavljanje stolova i stolica u skladu s Planom korištenja javnih površina Grada Dubrovnika, vodeći računa:

- da se ne ometa ulaz u drugi poslovni ili stambeni prostor,
- da se osiguraju glavni pješački koridori u Povijesnoj jezgri (definirati Planom korištenja javnim površinama u Povijesnoj jezgri)
- da ostane slobodna pješačka komunikacija minimalne širine od 1,20 do 1,40 m u sporednim ulicama, odnosno minimalno 2,00 m u Širokoj ulici, Poljani Paska Miličevića, i sl.
- da se ne zaklanja izlog drugog poslovnog prostora,
- da se ne zaklanja pogled na poznate gradske vizure,
- da se ne ometa rad muzeja, školskih ustanova, vjerskih objekata i sl.

Grad Dubrovnik može, uz prethodnu suglasnost policijske uprave, odobriti zauzimanje dijela nogostupa stolovima i stolicama, ogradama, štandovima, kioscima i sl. pod uvjetom da se time ne smanjuje preglednost i da je za nesmetan i siguran prolaz pješaka ostavljena površina nogostupa širine najmanje 1,60 m.

Članak 9.

Štandovi, banci, pokretne naprave i stalci za obavljanje gospodarske djelatnosti izvan prodavaonica i tržnica postavljaju se na javnim površinama sezonski, na lokacijama predviđenim Planom korištenja javnim površinama.

Članak 10.

Gradonačelnik preko nadležnog upravnog odjela može zatražiti privremeno uklanjanje objekata s javne površine za potrebe održavanja kulturnih, vjerskih i drugih društvenih događanja (predstave, koncerti, folklor i sl.) i izvođenja građevinskih radova.

III. POSTUPAK DODJELE JAVNIH POVRŠINA

Članak 11.

Javne površine daju se u zakup u skladu s Planom korištenja javnim površinama Grada Dubrovnika (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 12.

Javne površine daju se u zakup javnim natječajem ili neposrednom dodjelom.