



# SLUŽBENI GLASNIK

## GRADA KAŠTELA

GODINA 15	Kaštel-Sučurac, 16. kolovoza 2007. g.	BROJ 5-I/2007
-----------	---------------------------------------	---------------

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("NN", br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01 i 79/06), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("NN", broj 33/01, 60/01 i 129/05) i članka 28. Statuta Grada Kaštela ("Službeni glasnik Grada Kaštela", broj 6/01, 2/02 i 1/06) Gradsko vijeće Grada Kaštela na 16. sjednici održanoj 6. srpnja 2007. i na 17. sjednici održanoj 3. kolovoza 2007. donosi

### ODLUKU

#### o davanju u zakup javne površine za postavljanje ugostiteljske terase

#### OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Ovom Odlukom određuju se uvjeti i postupak davanja u zakup javne površine u vlasništvu Grada Kaštela (dalje: Grad) za postavljanje ugostiteljske terase, te naknada za zakup javne površine (dalje: zakupnina).

##### Članak 2.

Ugostiteljska terasa je dio javne površine ispred ili u neposrednoj blizini ugostiteljskog objekta namijenjen pružanju ugostiteljskih usluga na otvorenom.

##### Članak 3.

Ugostiteljska terasa postavlja se u pravilu, neposredno ispred ugostiteljskog objekta.

Ugostiteljska terasa ne smije biti udaljena više od 10 m, od ulaza u ugostiteljski objekt.

Ugostiteljska terasa se može proširiti na dio javne površine koja graniči sa neaktivnim pročeljem iste ili susjedne građevine.

#### IZGLED UGOSTITELJSKE TERASE

##### Članak 4.

Na površini ugostiteljske terase nije dozvoljeno postavljanje tapisona, tepiha, izravnjavanje tla, betoniranje ili drugi čvrsti radovi na ugostiteljskoj terasi, kao ni postavljanje čvrsto ugrađene opreme terase iz čl. 7. st. 1., ukoliko to nije predviđeno projektom, na koji je suglasnost dalo Poglavarstvo.

Zatvaranje stranica ugostiteljske terase nije dozvoljeno.

##### Članak 5.

Ugostiteljska terasa mora se postaviti na način da se osigura slobodan pješački prolaz (ako postoji) od najmanje 1,5 m, a slobodan pješački prolaz uz more od najmanje 3 m.

Ako je ugostiteljska terasa postavljena uz javnoprometnu površinu kojom prometuju vozila, mora se postaviti na način da se osigura nesmetan prolaz vozila u širini od najmanje 3,5 m.

##### Članak 6.

Ukoliko se ugostiteljska terasa postavlja na javnoj površini nagiba većeg od 3% ili je ista zbog neravnina nepodobna za postavljanje, uz suglasnost Grada dozvoljeno je, kako bi se površina izravnala, postavljanje drvene podloge poput broskog poda, bez prekrivanja.

Postojeća revizionna okna, ulični slivnici i drugi elementi partera ne smiju biti pokriveni podlogom.

##### Članak 7.

Opremu ugostiteljske terase čine: stolovi, stolice, zaštita od sunca (suncobrani ili tende), pomične ograde - vaze sa cvijećem, naprave za prodaju sladoleda (automati ili rashladne vitrine).

Uvjeti i način postavljanja opreme ugostiteljske terase iz st. 1. ovog članka :

a) Stolovi i stolice - ne smiju biti izrađeni od običnog plastičnog materijala.

b) Tende i suncobrani - smiju biti izrađeni jedino od impregniranog platna ili sličnog materijala.

Rubovi tendi i suncobrana ne smiju prelaziti izvan prostora ugostiteljske terase te moraju biti na visini od najmanje 2,10 m iznad ruba korištene površine.

Tende i suncobrani na istoj ugostiteljskoj tarasi moraju biti vizualno kompatibilni.

Postavljanje samostalnih, samonosivih tendi dozvoljeno je samo uz posebnu suglasnost nadležnog Odjela. U zaštićenoj povijesnoj jezgri nije dozvoljeno postavljanje tendi.

c) Ograde – mogu biti u vidu vaza sa cvijećem, zelenila isl. te moraju biti manjih dimenzija, najviše do visine od 1 m iznad ruba korištene površine, a izrađene ograde ne smiju biti fiksno učvršćene.

Ograde moraju biti postavljene unutar površine ugostiteljskih terasa, isključivo kao zaštita na deniveliranim dijelovima ili zaštita prema prometnici.

d) Naprave za prodaju sladoleda (automati ili hladnjaci) mogu se postavljati samo uz pročelja građevina u kojoj se ugostiteljski prostori nalaze i to svojom dužom stranicom.

Pokretna naprava na kotačima može se postavljati na cijeloj površini ugostiteljske terase.

#### UGOVARANJE ZAKUPA

##### Članak 8.

Zahtjev za zakup javne površine za postavljanje ugostiteljske terase podnosi se Upravnom odjelu za gospodarenje gradskom imovinom, gospodarski razvika i zaštitu okoliša.

Uz zahtjev iz st. 1. potrebno je priložiti:

- original rješenja nadležnog tijela o obavljanju djelatnosti, ne stariju od 30 dana,
- dokaz o pravu raspolaganja ugostiteljskim objektom, za koji se traži postavljanje ugostiteljske terase,
- dokaz o ispunjavanju minimalno tehničkih uvjeta za obavljanje ugostiteljske djelatnosti u ugostiteljskom objektu, za koji se traži postavljanje ugostiteljske terase,
- prebris katastarskog plana sa označenom lokacijom u 5 primjeraka,
- nacrt – skicu terase sa prijedlogom rješenja,
- rješenje o prometnoj suglasnosti i ispunjavanju protupožarnih uvjeta za ugostiteljsku terasu,
- suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine za postavljanje ugostiteljske terase, (samo za lokacije u zaštićenoj povijesnoj jezgri),
- dokaz da nema duga prema Gradu po bilo kojoj osnovi,

- dokaz da nema duga sa osnove javnih davanja, ne stariji od 30 dana.

Za produljenje zakupa javne površine za postavljanje ugostiteljske terase, pod uvjetom da nema nikakvih promjena na ugostiteljskoj terasi potrebni su samo dokazi iz st.2.toč.8. i 9. ovog članka.

Dotadašnji zakupoprimac koji je uredno ispunjavao sve svoje obveze, ima prednost kod sklapanja (produljenja) ugovora za idući vremenski period.

#### Članak 9.

Ako je zahtjev potpun i ispravan, Poglavarstvo Grada Kaštela dati će suglasnost za postavljanje ugostiteljske terase na dijelu javne površine, ukoliko postoje svi uvjeti za to.

Na osnovu dane suglasnosti, Upravni odjel za gospodarenje gradskom imovinom, gospodarski razvitak i zaštitu okoliša donijeti će se Rješenje o ispunjavanju uvjeta.

Temeljem Rješenja iz st.2. ovog članka, sklopit će se ugovor o zakupu javne površine, koji je zakupoprimac dužan javno-bilježnički solemnizirati.

#### Članak 10.

Ugovor će se primjenjivati samo ukoliko zakupoprimac u roku od 15 dana od dana Gradonačelnikova potpisa ugovora o zakupu isti ovjeri i izvrši solemnizaciju.

Nakon sklapanja ugovora o zakupu, zakupoprimac će temeljem solemniziranog ugovora samostalno bez ikakve obveze zakupodavca, od Ureda državne uprave zatražiti dokaz o ispunjavanju minimalno tehničkih uvjeta za obavljanje ugostiteljske djelatnosti na ugostiteljskoj terasi za koju je sklopio ugovor o zakupu.

#### Članak 11.

Ugovor iz čl.9.ove Odluke zaključuje se za čitavu kalendarsku godinu.

Zakupoprimac ne smije javnu površinu dobivenu u zakup davati u podzakup niti na drugi način predati na korištenje trećoj osobi.

Dotadašnjem zakupoprimcu koji je uredno ispunjavao sve svoje obveze, Upravni odjel za gospodarenje gradskom imovinom, gospodarski razvitak i zaštitu okoliša ponudit će uz suglasnosti Poglavarstva sklapanje novog ugovora o zakupu (produljenje), za iduću kalendarsku godinu dva mjeseca prije isteka postojećeg ugovora, tj od 01. studenog tekuće godine.

#### Članak 12.

Godišnji zakup javne površine za postavljanje ugostiteljske terase iznosi 240,00 kn po m<sup>2</sup> i plaća se fiksno u tri rate:

- a) prva rata od 30% plaća se, fiksno najkasnije do 30. travnja tekuće godine,
- b) druga rata od 40% plaća se fiksno najkasnije do 31. srpnja tekuće godine,
- c) treća rata od 30% plaća se fiksno najkasnije do 31. listopada tekuće godine.

### PRESTANAK ZAKUPA I NADZOR

#### Članak 13.

Ugovor o zakupu raskinut će se silom zakona bez otkaznog roka, ukoliko zakupoprimac koristi nepropisno površinu veću od zakupljene, ako zakupljenu površinu daje u podzakup ili se općenito ne pridržava odredbi utvrđenih u ugovoru o zakupu, ovoj Odluci ili Zakonu.

Ugovor o zakupu raskinut će se silom zakona bez otkaznog roka i zbog zakašnjenja u ispunjenju fiksne obveze plaćanja zakupnine u utvrđenim rokovima.

#### Članak 14.

Raskid ugovora o zakupu djeluje samo ubuduće, ali je zakupoprimac dužan platiti zakup javne površine do raskida ugovora zajedno sa zakonskim zateznim kamatama.

Raskidom ugovora o zakupu na način utvrđen odredbom članka 13. ove Odluke, zakupoprimac ne može ostvariti pravo na povrat razmjernog dijela zakupnine za period u kojem je ugovor otkazan.

Zakupoprimac je dužan, istog dana kojeg je ugovor raskinut po sili zakona, predati prostor Gradu Kaštela oslobođen od stvari i osoba.

#### Članak 15.

Za slučajeve neizvršavanja zakupoprimčevih obveza utvrđenih odredbom čl.13.st.1. kao i zbog zakašnjenja predaje zakupljene javne površine na način utvrđen odredbom čl.14.st.3., Upravni odjel za gospodarenje gradskom imovinom, gospodarski razvitak i zaštitu okoliša dužan je ugovoriti ugovornu kaznu, čija će se visina utvrditi u ugovoru o zakupu, ali ne smije biti niža od 30% ukupne cijene utvrđene za tekuću godinu.

#### Članak 16.

Grad može otkazati ugovor o zakupu, uz otkazni rok od 30 dana:

- ako se utvrdi drugačija namjena predmetne površine,
- zbog potrebe uređenja javne površine i privođenja iste namjeni, prema važećim dokumentima prostorno-planskog uređenja,
- zbog potrebe obavljanja radova na izgradnji komunalne infrastrukture na javnoj površini,
- zbog potrebe obavljanja nekih drugih, hitnih i neodgodivih radova.

#### Članak 17.

Zbog razloga otkazivanja ugovora o zakupu, utvrđenim odredbom čl.16. ove Odluke zakupoprimac nema pravo na naknadu štete sa osnova neostvarene dobiti.

Zakupoprimac ima pravo na povrat razmjernog dijela zakupnine za period u kojem je ugovor otkazan zbog razloga utvrđenih u odredbi čl.16. Ove Odluke.

Zakupoprimac može posebnim ugovorom sa Gradom, drugačije regulirati nadoknadu razmjernog dijela zakupnine za period u kojem je ugovor otkazan.

#### Članak 18.

Nadzor nad provedbom ove odluke obavlja komunalni redar.

U provođenju nadzora komunalni redar je u ime Grada ovlašten:

- opomenuti zakupoprimca ako se ne pridržava odredbi utvrđenih u ugovoru o zakupu, ovoj Odluci ili Zakonu,
- naložiti zakupoprimcu uklanjanje ugostiteljske terase ukoliko je ista postavljena bespravno, odnosno suprotno odredbama ugovora o zakupu, ove Odluke ili Zakonu,
- samostalno s djelatnicima Grada ući u posjed predmetnog prostora te ukloniti ugostiteljsku terasu ukoliko je ista postavljena bespravno, odnosno suprotno odredbama ugovora o zakupu, ove Odluke ili Zakonu, a sve o trošku zakupoprimca,
- poduzimati druge radnje za koje je ovlašten.

### ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 19.

Utvrđuje se rok od 90 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke, za usklađivanje postojećih ugostiteljskih terasa s ovom Odlukom.

Početak primjene ove Odluke, prema neusklađenim ugostiteljskim terasama Grad će postupiti sukladno odredbama ove Odluke.

#### Članak 20.

Sa dosadašnjim zakupoprimcima, koji ne usklade svoje ugostiteljske terase s ovom Odlukom u roku utvrđenom u čl.19. st.1., ili im se raskine ugovor o zakupu temeljem odredbi Ove odluke, zabranjuje se sklapanje ugovora o zakupu javne površine za postavljanje ugostiteljskih terasa, u vremenskom periodu od najmanje jedne kalendarske godine.

Ugostiteljske terase dotadašnjih zakupoprimaca iz st.1. ovog članka, ugovorom o zakupu mogu se dodjeliti u zakup drugom zakupoprimcu, ako postoje uvjeti za to.

#### Članak 21.

Početak primjene ove Odluke prestaje se za zakup javnih površina za postavljanje ugostiteljskih terasa primjenjivati "Rje-

šenje o visini zakupnine za korištenje javnih površina na području Grada Kaštela" u dijelu koji se odnosi na ugostiteljske terase.

#### Članak 22.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Kaštela, a primjenjuje se od 01. prosinca 2007. godine.

Klasa: 021-05/07-01/04

Ur.broj: 2134/01-01-02-07-9

K.Sučurac, 3. kolovoza 2007. godine.

*PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA:*  
*prof. dr. sc. Mihovil Biočić*

---

## SADRŽAJ

### Gradsko vijeće

1. ODLUKA o davanju u zakup javne površine za postavljanje ugostiteljske terase. . . . . 59