



100.) Odluka o davanju u zakup javne površine za postavu privremenih objekata na području Općine Čavle

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), članka 104. stavka 1. točke 2. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj: 68/18, 110/18 i 32/20, 145/24), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/2011, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) te temeljem članka 19. Statuta Općine Čavle ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj: 20/14, 26/14, 27/15, 12/18, 41/18, "Službene novine Općine Čavle" broj: 3/21, 12/21 -pročišćeni tekst 04/22), Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici održanoj 11. prosinca 2025. godine, donosi

ODLUKU
o davanju u zakup javne površine za postavu privremenih
objekata na području Općine Čavle

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti i način davanja u zakup javnih površina u vlasništvu Općine Čavle (u daljnjem tekstu: Općine) za postavu privremenih objekata, lokacije za postavljanje privremenih objekata, rokovi zakupa, visine zakupnine te nadzor nad provedbom ove Odluke.

(2) Pojmovi koji se koriste u ovoj Odluci, a imaju rodno značenje, odnose se jednako na muški i ženski rod.

Članak 2.

(1) Javnim površinama u smislu ove Odluke smatraju se trgovi, ulice, nerazvrstane ceste, nogostupi, šetališta, javne zelene površine, kao ostale uređene i neuređene javne površine koje su u vlasništvu Općine i koje se mogu koristiti, a da ne dolazi u pitanje njihova osnovna namjena.

(2) Javnom površinom smatrat će se i neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu Općine kada se njime koristi za namjene predviđene ovom Odlukom.

Članak 3.

(1) Privremenim objektima iz članka 1. ove Odluke smatraju se montažni objekt, kiosk, uslužna naprava, štand, reklamni i oglasni predmeti, ugostiteljska terasa.

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi iz članka 3. ove Odluke imaju slijedeće značenje:

1. **Montažni objekt** u smislu ove Odluke je prenosiv jednodimenzionalni ili višedimenzionalni čvrsti objekt, opremljen komunalnim priključcima, koji svojom namjenom, oblikom i montažom na odgovarajuću podlogu bez trajnog povezivanja (ubetoniravanja ili sličnog povezivanja) s njom predstavlja objekt privremenog karaktera, te koji se može u dijelovima ili cijelosti postaviti, premjestiti ili ukloniti s određene lokacije, a služi za obavljanje neke poslovne djelatnosti.



Najveća dozvoljena površina montažnog objekta iznosi 36 m².

2. **Kiosk** je prenosiv jednodimenzionalni ili višedimenzionalni čvrsti objekt, opremljen komunalnim priključcima, koji svojom namjenom, oblikom i montažom na odgovarajuću podlogu bez trajnog povezivanja (ubetoniravanja ili sličnog povezivanja) s njom predstavlja objekt privremenog karaktera, te koji se može u dijelovima ili cijelosti postaviti, premjestiti ili ukloniti s određene lokacije, a služi za obavljanje neke poslovne djelatnosti.

Najveća dozvoljena površina kioska iznosi 15 m².

3. **Uslužna naprava** je automat za cigarete, automat za sladoled, bankomat, samoposlužni aparat za prijem i uručenje paketa, samoposlužni aparat za mliječne proizvode, samoposlužni aparat za jaja, hladnjak za piće i sladoled, i slične naprave, koje moraju biti izrađene od ovlaštenog proizvođača.

4. **Štand** je tipiziran, lako prenosivi element predviđen za prodaju proizvoda, prezentiranje proizvoda, pružanje usluga i slično.

Najveća dozvoljena površina štanda je 10 m².

5. **Reklamni i oglasni predmeti** jesu: **plakati** (oglasni i slične objave reklamno-promidžbenog ili informativnog sadržaja), **reklame** (reklamne zastave, reklamna platna (na građevinskim skelama, ogradama i građevinama u rekonstrukciji ili gradnji), osvjetljene reklamne vitrine (citylight), putokazne reklame, pokretne reklame, transparenti, reklamne naljepnice, reklamni ormarići, oslikane reklamne poruke (na zidovima građevina, ogradama, tendama i slično), reklamni natpisi i drugi predmeti koji služe reklamiranju, osim reklamnih panoa), **reklamni panoi** (panoi, reklamni uređaji, konstrukcije i slično-samostojeći ili na objektima, reklamni stupovi (totemi i slično)).

6. **Ugostiteljska terasa** je dio javne površine na kojoj se postavlja namještaj i oprema za pružanje ugostiteljskih usluga kao i zaštitni te dekorativni elementi (vaze s cvijećem, zaštitna ograda suncobrani, tende i slično).

II. LOKACIJE ZA POSTAVLJANJE PRIVREMENIH OBJEKATA

Članak 5.

(1) O postavi privremenih objekata na javnim površinama kao i točnim lokacijama za njihovo postavljanje odlučuje Općinski načelnik posebnom Odlukom temeljem prijedloga Upravnog odjela za lokalnu samoupravu i upravu (dalje u tekst: Upravni odjel).

Članak 6.

(1) Postavom privremenih objekata ne smije se onemogućiti ili bitno narušiti osnovna namjena površine na kojoj se privremeni objekt postavlja.

(2) Privremeni objekti ne smiju se postavljati:



1. na nogostupu ukoliko ugrožavaju kretanje pješaka,
2. na javno prometnim površinama koje su u funkciji prometa,
3. na mjestima gdje bi postavljanje objekata ugrožavalo održavanje objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

(3) Na postavljene privremene objekte ne smiju se dograđivati krovšta, nadstrešnice i slično.

Članak 7.

(1) Zakupnik može sukladno odobrenju Općine urediti neuređenu javnu površinu bez prava na povrat uložених sredstava.

III. POSTUPAK JAVNOG NATJEČAJA

Članak 8.

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

Članak 9.

(1) Natječaj za zakup javne površine raspisuje Općinski načelnik za razdoblje duže od jedne godine, a provodi Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

(2) Povjerenstvo se sastoji od predsjednika i dva člana koji se imenuju iz redova Upravnog odjela, a imenuje ih Općinski načelnik.

(3) Natječaj se provodi prikupljanjem pisanih ponuda u elektronskom obliku putem web aplikacije ili u zatvorenim omotnicama predanih putem pošte ili osobno u pisarnicu Općine Čavle.

(4) Natječaj objavljuje se na službenoj stranici Općine i oglasnoj ploči Općine Čavle.

Članak 10.

(1) Javni natječaj sadrži osobito:

1. oznaku lokacije za postavljanje privremenog objekta,
2. namjenu/djelatnost koja će se obavljati na/u postavljenom privremenom objektu,
3. vrijeme trajanja zakupa,
4. početni iznos zakupnine po m² javne površine,
5. iznos jamčevine u visini dvostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine (bez PDV-a)
6. rok za podnošenje ponude i način predaje ponude,
7. rok u kojem je odabrani ponuditelj dužan sklopiti ugovor o zakupu,
8. dokaz o nepostojanju dugovanja po osnovi javnih davanja,
9. odredbu da će Općina Čavle po službenoj dužnosti izvršiti uvid u službene evidencije o postojanju duga s osnova potraživanja prema Općini Čavle te u slučaju postojanja istoga odredbu o isključenju,
10. odredbu da najpovoljniji ponuditelj mora prije sklapanja ugovora o zakupu, kao osiguranje redovnog plaćanja zakupnine, dati polog u visini zbroja tri (3) mjesečne zakupnine iz kog je Općina ovlaštena podmiriti neplaćenu zakupninu i sva potraživanja koja proizlaze iz zakupnog odnosa, kao i sve troškove naplate istih, a koji polog se vraća zakupniku nakon prestanka zakupnog odnosa bez kamata, pod uvjetom da se sve obveze uredno podmirene.



Članak 11.

(1) Pisana ponuda za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati:

1. osnovne podatke o fizičkoj i pravnoj osobi koja se natječe (ime i prezime, prebivalište – za fizičke osobe, naziv i sjedište - za pravne osobe, OIB, broj žiro računa, e-mail adresa),
2. oznaku lokacije za koju se daje ponuda,
3. ponuđeni iznos zakupnine,
4. dokaz o uplaćenju jamčevini za sudjelovanje u natječaju,
5. izvod iz sudskog ili obrtnog registra ili koji drugi jednako vrijedan dokument iz kojeg je vidljivo da ponuditelj ima pravo obavljanja djelatnosti za koju se natječe – ne stariji od 6 mjeseci,
6. ostale tražene dokaze kojima o ispunjenju uvjeta iz javnog natječaja.

(2) Isprave se dostavljaju u preslici, dok Općina zadržava pravo tražiti original na uvid.

Članak 12.

(1) Otvaranje pristiglih ponuda obavlja Povjerenstvo i to najkasnije 8 (osam) dana od proteka roka za podnošenja prijave.

(2) Predsjednik Povjerenstva konstatira ukupan broj zaprimljenih ponuda te pristupa njihovom otvaranju prema redoslijedu zaprimanja, odnosno danu i satu primitka.

Članak 13.

(1) O provođenju Natječaja vodi se Zapisnik koji sadrži:

- datum i vrijeme provođenja Natječaja,
- imena članova Povjerenstva,
- podatke o lokaciji javne površine, namjeni i površini,
- osnovne podatke o svakom ponuditelju,
- visinu ponuđene zakupnine,
- popis priloga ponudi.

(2) Zakašnjele ili nepotpune prijave neće se razmatrati.

Članak 14.

(1) Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najviši iznos zakupnine, a koji ispunjava ostale uvjeta iz javnog natječaja.

(2) Ukoliko se javi više ponuditelja koji ispunjavaju uvjete utvrđene ovom Odlukom, a ponudili su istu visinu zakupnine, prednost ostvaruje ponuditelj koji je ranije predao ponudu.

Članak 15.

(1) Povjerenstvo predlaže u roku od 8 (osam) dana od otvaranja ponuda Općinskom načelniku donošenje Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

(2) Općinski načelnik donosi Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja u roku od 30 (trideset) dana od završetka Natječaja.



- (3) Općinski načelnik zadržava pravo da po provedenom natječaju ne izvrši izbor, odnosno da Natječaj poništi djelomično ili u cijelosti.
- (4) Učesnici u natječaju bit će izvješteni o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja u roku od 8 (osam) dana od dana donošenja Odluke o odabiru.
- (5) Ugovor o zakupu javne površine Općina i najpovoljniji ponuditelj sklapaju najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana donošenja Odluke o odabiru.
- (6) Ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o zakupu javne površine nema pravo na povrat jamčevine, a ugovor o zakupu zaključuje se sa slijedećim najpovoljnijim ponuditeljem.
- (7) Jamčevina ponuditelja čija je ponuda bila najpovoljnija uračunava se u zakupninu, a jamčevina koju su položili ponuditelji čije ponude nisu prihvaćene, bit će im vraćena u roku od 8 (osam) dana od donošenja Odluke o odabiru.

Članak 16.

- (1) Na temelju ugovora o zakupu zakupnik postavlja privremeni objekt pod uvjetom da posjeduje i ostalu potrebnu dokumentaciju propisanu zakonom.
- (2) Ukoliko zakupnik ne postavi privremeni objekt sukladno sklopljenom ugovoru smatrat će se da je odustao od ugovora te nema pravo na povrat jamčevine. U tom slučaju, može se sklopiti ugovor sa slijedećim najpovoljnijim ponuditeljem ili raspisati novi javni natječaj.
- (3) Zakupnik ne smije javnu površinu dati u zakup ili na korištenje drugoj pravnoj ili fizičkoj osobi.

IV. ROKOVI ZAKUPA

Članak 17.

- (1) Javne površine za postavljanje privremenih objekata daju se u zakup na rok do pet godina.

V. VISINA ZAKUPNINE

Članak 18.

- (1) Početna visina zakupnine (u daljnjem tekstu: zakupnina) utvrđuje se prema vrsti privremenog objekta koje se daje u zakup jedinstveno za cijelo područje Općina Čavle kako slijedi:

Privremeni objekti	Početna visina mjesečne zakupnine/m ²
Kiosci i montažni objekti	15,00 EUR
Uslužna naprava	15,00 EUR
Reklamni i oglasni predmeti	5,00 EUR
Ugostiteljske terase	1,00 EUR

- (2) Općinski načelnik može smanjiti ili osloboditi od plaćanja zakupnine u slučajevima:



- kada se javna površina koristi od strane udruga i drugih neprofitnih organizacija civilnog društva, obrazovnih, socijalnih, humanitarnih, kulturnih i sportskih ustanova u provedbi programa javnih potreba odnosno aktivnosti istih,
- kada se javna površina koristi od strane trgovačkog društva u vlasništvu ili većinskom vlasništvu Općine.

VI. UGOVOR O ZAKUPU

Članak 19.

(1) Ugovor o zakupu javnih površina zaključuje se u pisanom obliku i osobito sadrži:

- podatke o ugovornim stranama,
- naziv, lokaciju, površinu i namjenu,
- naziv ili opis privremenog objekta koji se postavlja,
- rok na koji se ugovor zaključuje,
- iznos mjesečne zakupnine, način obračuna i rok plaćanja,
- odredbu da se na iznos mjesečne zakupnine obračunava porez na dodatnu vrijednost ukoliko zakupnik nije oslobođen plaćanja istog,
- odredbu da je zakupnik dužan plaćati zakupninu mjesečno unaprijed i to najkasnije do desetog dana u mjesecu ukoliko drukčije nije ugovoreno,
- odredbu o obvezi plaćanja režijskih troškova vezanih uz korištenje javne površine (troškovi utrošene vode, električne energije, odvoza otpada, vodne naknade i slično) na temelju posebnih računa davatelja usluga po njihovom dospijeću,
- odredbu o prestanku ugovora, obvezi uklanjanja objekta s javne površine i dovođenje javne površine u prvobitno stanje,
- rok za postavu privremenog objekta,
- odredbu da zakupnik preuzima javnu površinu u viđenom stanju, te da ju je dužan urediti i privesti odgovarajućoj namjeni o vlastitom trošku, uz suglasnost Općine, o čemu se sastavlja zapisnik te se odriče bilo kakvog prava na naknadu za uložena sredstva,
- odredbu da zakupnik ne smije javnu površinu dati u podzakup,
- odredbe o otkazu i otkaznim rokovima,
- odredbu da se ugovor sklapa kao ovršna isprava sukladno pozitivnim pravnim propisima,
- vrijeme i mjesto sklapanja ugovora, te potpis ugovornih strana,
- druge odredbe u svezi zakupa javne površine sukladno ovoj Odluci.

Članak 20.

(1) Ugovor o zakupu prestaje:

- istekom vremena na koji je sklopljen,
- smrću fizičke osobe odnosno prestankom pravne osobe zakupnika,
- otkazom Ugovora,
- sporazumom ugovornih strana.

Članak 21.

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

1. koristi javnu površinu za obavljanje djelatnosti koja nije navedena u ugovoru o zakupu, bez suglasnosti zakupodavca,



2. ne plati dospjelu zakupninu za 2 (dva)uzastopna mjeseca ili 3 (tri) mjeseca u bilo kojem razdoblju tekuće godine ili najmanje dva računa ispostavljena za ostale troškove u svezi s javnom površinom tijekom ugovornog razdoblja,
3. ne postavi privremeni objekt sukladno ugovoru o zakupu,
4. javnu površinu da u zakup ili na korištenje drugoj pravnoj ili fizičkoj osobi,
5. ako bez odobrenja zakupodavca izvrši promjenu djelatnosti ili na drugi nezakonit način raspoláže javnom površinom, odnosno ako izgubi pravo na obavljanje poslovne djelatnosti temeljem Rješenja nadležnog tijela; ,
6. u svim ostalim slučajevima nepridržavanja odredbi ove Odluke i Ugovora o zakupu.

(2) Ugovor o zakupu može se otkazati i u slučaju potrebe uređenja javne površine i privođenja namjeni određenoj prema važećoj prostorno planskoj dokumentaciji, odnosno ukoliko je to potrebno za izvođenje građevinskih i drugih radova ili ako isti predstavlja opasnost za građane i lokalno stanovništvo.

(3) U slučaju iz stavka 2. ovog članka Općinski načelnik može odobriti zamjenu zakupa javne površine na zahtjev zakupnika.

(4) Otkazni rok za otkaz ugovora o zakupu javne površine za postavljanje kioska i montažnog objekta je 30 dana, a za ostale privremene objekte 8 dana.

(5) Zakupnik nema pravo na naknadu štete u slučajevima otkaza ugovora o zakupu iz ovog članka.

Članak 22.

(1) Zakupodavac može zakupniku kojem ističe ugovor o zakupu sklopljen na određeno vrijeme produžiti ugovor o zakupu, ukoliko zakupnik zatraži produženje ugovornog odnosa najmanje 30 (trideset) dana prije isteka ugovora o zakupu i to pod slijedećim uvjetima:

1. da je zakupnik koristio javnu površinu u skladu s ugovorom o zakupu i da se protiv zakupnika ne vodi nikakav sudski ili upravni postupak radi poštivanja ugovornih obvezi,
2. da su uredno podmirene sve obveze prema Općini Čavle,
3. da nema duga po osnovi javnih davanja,
4. da se javna površina ne privodi namjeni.

VII. NADZOR

Članak 23.

(1) Nadzor nad provedbom ove Odluke vrši nadležni Upravni odjel putem komunalnog redara, a sukladno odredbama Odluke o komunalnom redu.

Članak 24.

(1) 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 protivno odredbama ugovora o zakupu,
4. naplatiti novčanu kaznu na mjestu počinjenja prekršaja,
5. poduzimati i druge radnje i mjere za koje je ovlašten.



VIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 25.

(1) Stečena prava i obveze dosadašnjeg zakupnika Općinski načelnik može odobriti nasljednicima i pravnom slijedniku zakupnika, pod uvjetom da su se uredno podmirivale obveze iz ugovora o zakupu i da nastave obavljati djelatnost iz ugovora o zakupu.

Članak 26.

(1) Postojeći ugovori o zakupu javnih površina za postavljanje privremenih objekata uskladiti će se sa odredbama ove Odluke u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu iste.

Članak 27.

(1) Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o davanju u zakup javne površine ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 14/16).

Članak 28.

(1) Ova Odluka objaviti će se u „Službenim novinama Općine Čavle“ i stupa na snagu 1. siječnja 2026.godine.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE
Predsjednik
Norbert Mavrinac

KLASA: 024-02/25-01/08
URBROJ: 2170-17-01/04-25-17