

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 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", broj 2/21), Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 36. sjednici, održanoj 29. listopada 2024. donijelo je

## **ODLUKU O ZAKUPU JAVNIH POVRŠINA**

### **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 o zakupu, nadzor i upravne mjere u svezi s davanjem javnih površina u zakup na području grada Dubrovnika, održavanje javnih površina te kaznene mjere.

#### **Članak 2.**

Javnim površinama, u smislu ove Odluke o zakupu javnih površina ( u daljnjem tekstu: Odluka), 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 nadležan 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.

Povjerenstvo neće razmatrati zahtjeve za izmjenama Plana korištenja javnim površinama u Povijesnoj jezgri koji se odnose na zakup dodatnih javnih površina, u razdoblju od 01. siječnja 2025. do 31. prosinca 2029. godine.

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

Ukupna površina namijenjena za zakup predviđena Planom ne smije se povećati.

Preraspodjela podrazumijeva:

- podjelu javne površine predviđene Planom između 2 ili više ugostiteljskih objekta koji gravitiraju toj javnoj površini ;
- ukidanje javne površine predviđene Planom ugostiteljskom objektu u kojem se ne obavlja djelatnost dulje od godinu dana i dodjela javne površine istih gabarita na drugoj lokaciji drugom ugostiteljskom objektu;
- dogovorno smanjenje javne površine predviđene Planom na jednoj lokaciji i dodjela javne površine na drugoj lokaciji drugom ugostiteljskom objektu.

Nezadovoljna stranka može podnijeti prigovor Odboru za predstavke, pritužbe i prigovore Gradskog vijeća 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 m<sup>2</sup> 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.

Kiosci površine do 15 m<sup>2</sup> 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 (definirani Planom korištenja javnim površinama u Povijesnoj jezgri)
- da ostane slobodna pješačka komunikacija minimalne širine od 1,20 do 1,40 m u sporednim ulicama, minimalno 1,50 m na Prijekom, 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.

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 nadležnog upravnog odjela.

Javni natječaj će se objaviti na oglasnoj ploči i na službenim stranicama Grada Dubrovnika, a obavijest o objavi javnog natječaja objavljuje se u javnom glasilu i sadrži najmanje adresu i položaj nekretnine, površinu i početni iznos mjesečne zakupnine te informacije gdje je objavljen cjeloviti tekst natječaja i kontakt za dodatne informacije.

#### Članak 15.

Tekst javnog natječaja sadržava:

- podatke o javnoj površini koja se daje u zakup (lokaciju, oznaku čestice zemlje, površinu u m<sup>2</sup>);
- 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 eurima 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:

- 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),
- Potvrdu o stručnoj osposobljenosti (Obrtnicu) ako je natjecatelj fizička osoba, ili
- Odobrenje (rješenje) za obavljanje domaćih radinosti ;
- Rješenja o upisu u sudski registar ako je natjecatelj pravna osoba.

Isprave (alineje 4,5,6 iz prethodnog stavka) moraju biti izvorne ili ovjerovljene kod javnog bilježnika, ili u obliku elektroničnog zapisa.

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.

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 nadležnog za promet ,komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu 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, na razdoblje do 5 (pet) godina, u površini predviđenoj Planom korištenja javnim površinama, najdulje do 31. prosinca 2029.god., uz uvjet da je zakupnik obavezan obavljati djelatnost barem 1 (jedan) „zimski“ mjesec (prosinac, siječanj, veljača) koji će odrediti gradonačelnik svojim zaključkom.

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 2029.

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.) u skladu s posebnim rješenjem upravnog odjela nadležnog za promet, komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu.

Javne površine izvan Povijesne jezgre, u smislu točke 7. članka 5. daje se u zakup ovisno o potrebama gradilišta u skladu s posebnim rješenjem (prometna suglasnost) upravnog odjela nadležnog za promet, komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu, 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.

Zakupodavac ima pravo ugovorom obvezati zakupnika na sudjelovanje u događanjima koja su od značaja za Grad Dubrovnik.

##### **Članak 27.**

Zakupnik je obvezan imati uza se ugovor o zakupu predmetne javne površine za sve vrijeme korištenja javnom površinom, pa ga je obvezan 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.**

Zakupnik je za korištenje javnom površinom obvezan 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 m<sup>2</sup>, 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 2025. do 31. prosinca 2029. može se povećavati. Povećanje zakupnine Gradsko vijeće će utvrditi do 30. lipnja 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.

Visina zakupnine u istom razdoblju može se smanjivati isključivo u slučaju više sile.

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 djelomično ili potpuno osloboditi od plaćanja zakupnine za korištenje javnim površinama zakupce javnih površina radi okolnosti iz članka 10. ove Odluke.

#### Članak 32.

Obračunska površina kod davanja javnih površina u zakup je :

- za postavljanje kioska 12 - 15 m<sup>2</sup>
- za postavu stolova i stolica – utvrđena Planom za pojedini ugostiteljski objekt
- za postavu štandova – 4 m<sup>2</sup>
- za postavu pokretnih naprava, banaka, pultova, stolića – do 2 m<sup>2</sup>
- za postavu pokretnih stalaka za slike – 3 m<sup>2</sup>
- za postavu građevinskih skela – min. 4 m<sup>2</sup>
- održavanje promotivnih akcija – min. 4 m<sup>2</sup>
- 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 obvezan 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;
- prekrši odredbe Odluke o ugostiteljskoj djelatnosti na području Grada Dubrovnika;
- ne podmiri zakupninu 2 mjeseca uzastopno ili 3 mjeseca u tijeku kalendarske godine,
- ne obavlja ugostiteljsku djelatnost u poslovnom prostoru u Povijesnoj jezgri grada dulje od 60 dana u kontinuitetu;
- nema ugrađen mastolovac u poslovnom prostoru u Povijesnoj jezgri Grada (osim caffè barova).

Kad se ugovor o zakupu javne površine otkáže 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 dvije (2) godine prethodne kazne se poništavaju.

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.

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.

#### Članak 44.

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

Fizičke i pravne osobe dužne su komunalnom redaru 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 osigurati će od zakupnine naplaćene za uporabu javnih površina.

#### Članak 46.

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

### **VIII. KAZNE NE ODREDBE**

#### Članak 47.

Novčanom kaznom u iznosu od 1.320,00 eura 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 265,00 eura.

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 660,00 eura.

Za prekršaje iz stavka 1. Ovog članka kaznit će se i fizička osoba novčanom kaznom u iznosu od 130,00 eura.

#### Članak 48.

Novčanom kaznom u iznosu od 660,00 eura 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 130,00 eura.

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 330,00 eura.

Za prekršaje iz stavka 1. Ovog članka kaznit će se i fizička osoba novčanom kaznom u iznosu od 130,00 eura.

### IX. PRIJELAZNE I ZAKLJUČNE ODREDBE

#### Članak 49.

Ugovori o zakupu javnih površina sklopljeni na temelju Odluke o zakupu javnih površina („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 1/14, 21/15, 3/16, 17/16, 15/17, 25/17, 12/18, 15/19, 3/22 i 10/22), prestaju istekom važenja tih ugovora.

Ova Odluka objavit će se u „Službenom glasniku Grada Dubrovnika“, a stupa na snagu 01. siječnja 2025. godine.

#### Članak 50.

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaju vrijediti odredbe Odluke o zakupu javnih površina („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 1/14, 21/15, 3/16, 17/16, 15/17, 25/17, 12/18, 15/19, 3/22 i 10/22).

KLASA: 363-05/24-05/02  
URBROJ: 2117-1-09-24-3  
Dubrovnik, 29. listopada 2024.

Predsjednik Gradskog vijeća  
**mr. sc. Marko Potrebica**, v. r.

-----