



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA
ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK
Gradonačelnik

Klasa: 363-05/24-05/02
Urbroj: 2117-1-08-24-2
Dubrovnik, 30. rujna 2024. 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 slijedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog teksta Odluke o zakupu javnih površina i dostavlja Gradskom vijeću na raspravu i usvajanje.
2. Prijedlog teksta Odluke o zakupu javnih površina čini sastavni dio ovog zaključka.
3. 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: 363-05/24-05/02
Urbroj: 2117-1-08-24-1
Dubrovnik, 30. rujna 2024. godine

Gradonačelnik
-ovdje -

Predmet: Prijedlog zaključka o donošenju Odluke o zakupu javnih površina

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.

Temeljem članka 19. ,35. i 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članak 17. i 39. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj: 2/21), Grad Dubrovnik u svojem samoupravnom djelokrugu obavlja poslove lokalnoga značenja kojima se neposredno ostvaruju potrebe građana. U tu svrhu pristupilo se izradi prijedloga Odluke o zakupu javnih površina. Trenutno važećom Odlukom o zakupu javnih površina propisano kako zakupni odnosi na javnim površinama u povijesnoj jezgri i izvan povijesne jezgre završavaju do 31. prosinca 2024. godine.

Predloženim Nacrtom Odluke predviđeno je da i nadalje Povjerenstvo neće razmatrati zahtjeve za izmjenama Plana korištenja javnim površinama u Povijesnoj jezgri koji se odnose na zakup dodatnih javnih površina te da se ukupna površina namijenjena za zakup predviđena navedenim Planom ne smije povećati. Iznimno, Povjerenstvo može razmatrati zahtjeve za izmjenama Plana korištenja javnim površinama u Povijesnoj jezgri u kojima se traži preraspodjela javnih površina. 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.

Nadalje, predloženom Odlukom predviđa se da javne površine u Povijesnoj gradskoj jezgri i na Brsaljama daju 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, 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.

Nacrtom Odluke previđene su i otkazne odredbe odnosno u kojim slučajevima Grad može otkazati ugovor o zakupu javne površine. Kad se ugovor o zakupu javne površine otkáže 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. Predlaže se ukoliko zakupnik ne ponovi prekršaj u roku od dvije (2) godine prethodne kazne se poništavaju.

Predloženom Odlukom uređuju se postupci sklapanja ugovora o zakupu javne površine sa zakupcima kojima ističu postojeći ugovori o zakupu, zbog čega je potrebno propisati uvjete i odredbe temeljem kojih će se urediti zakupni odnosi za daljnje razdoblje te da ukupna površina predviđena Planom se neće smjeti povećati. Slijedom navedenoga, predlaže se donošenje navedene Odluke po hitnom postupku.

Prijedlog Odluke o zakupu javnih površina bio je na javnom savjetovanju u razdoblju od 12. do 27. rujna 2024. godine.

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 slijedećeg

ZAKLJUČKA

1. Utvrđuje se prijedlog teksta Odluke o zakupu javnih površina i dostavlja Gradskom vijeću na raspravu i usvajanje.
2. Prijedlog teksta Odluke o zakupu javnih površina čini sastavni dio ovog zaključka.
3. Izvjestitelj u ovom predmetu bit će gradonačelnik grada Dubrovnika Mato Franković

O b r a z l o ž e n j e:

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.

Temeljem članka 19. ,35. i 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članak 17. i 39. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj: 2/21), Grad Dubrovnik u svojem samoupravnom djelokrugu obavlja poslove lokalnoga značenja kojima se neposredno ostvaruju potrebe građana. U tu svrhu pristupilo se izradi prijedloga Odluke o zakupu javnih površina. Trenutno važećom Odlukom o zakupu javnih površina propisano kako zakupni odnosi na javnim površinama u povijesnoj jezgri i izvan povijesne jezgre završavaju do 31. prosinca 2024. godine.

Predloženim Nacrtom Odluke predviđeno je da i nadalje Povjerenstvo neće razmatrati zahtjeve za izmjenama Plana korištenja javnim površinama u Povijesnoj jezgri koji se odnose na zakup dodatnih javnih površina te da se ukupna površina namijenjena za zakup predviđena navedenim Planom ne smije povećati. Iznimno, Povjerenstvo može razmatrati zahtjeve za izmjenama Plana korištenja javnim površinama u Povijesnoj jezgri u kojima se traži preraspodjela javnih površina. 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.

Nadalje, predloženom Odlukom predviđa se da javne površine u Povijesnoj gradskoj jezgri i na Brsaljama daju 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, 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.

Nacrtom Odluke predviđene su i otkazne odredbe odnosno u kojim slučajevima Grad može otkazati ugovor o zakupu javne površine. Kad se ugovor o zakupu javne površine otkáže 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. Predlaže se ukoliko zakupnik ne ponovi prekršaj u roku od dvije (2) godine prethodne kazne se poništavaju.

Predloženom Odlukom uređuju se postupci sklapanja ugovora o zakupu javne površine sa zakupcima kojima ističu postojeći ugovori o zakupu, zbog čega je potrebno propisati uvjete i odredbe temeljem kojih će se urediti zakupni odnosi za daljnje razdoblje te da ukupna površina predviđena Planom se neće smjeti povećati. Slijedom navedenoga, predlaže se donošenje navedene Odluke po hitnom postupku.

Prijedlog Odluke o zakupu javnih površina bio je na javnom savjetovanju u razdoblju od 12. do 27. rujna 2024. godine.

Zbog navedenog predlaže se Gradonačelniku donošenje ovog zaključka.



Dostaviti:

1. Naslovu, ovdje
2. Evidencija odjela, ovdje
3. 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., 9. sjednici održanoj 08. ožujka 2022. i 13. sjednici održanoj 20. srpnja 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, 3/22 i 10/22)
- 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 držat 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 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 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.

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.

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:

- 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.

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,

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 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 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 ugoditelje 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 :

- 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;

- 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 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 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.

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 obavezan 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 uređivanja.

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. KAZNENE 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).

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 __. sjednici, održanoj __. 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 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.

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 (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 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 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 jezgri, 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.

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 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 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 m²
- za postavu stolova i stolica – utvrđena Planom za pojedini ugostiteljski objekt
- za postavu štandova – 4 m²
- za postavu pokretnih naprava, banaka, pultova, stolica – 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;
- 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 caffe 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. KAZNENE 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).

Predsjednik Gradskog vijeća:

mr. sc. Marko Potrebića

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.

Temeljem članka 19. ,35. i 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20), članak 17. i 39. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj: 2/21), Grad Dubrovnik u svojem samoupravnom djelokrugu obavlja poslove lokalnoga značenja kojima se neposredno ostvaruju potrebe građana. U tu svrhu pristupilo se izradi prijedloga Odluke o zakupu javnih površina. Trenutno važećom Odlukom o zakupu javnih površina propisano kako zakupni odnosi na javnim površinama u povijesnoj jezgri i izvan povijesne jezgre završavaju do 31.prosinca 2024.godine.

Predloženim Nacrtom Odluke predviđeno je da i nadalje Povjerenstvo neće razmatrati zahtjeve za izmjenama Plana korištenja javnim površinama u Povijesnoj jezgri koji se odnose na zakup dodatnih javnih površina te da se ukupna površina namijenjena za zakup predviđena navedenim Planom ne smije povećati. Iznimno, Povjerenstvo može razmatrati zahtjeve za izmjenama Plana korištenja javnim površinama u Povijesnoj jezgri u kojima se traži preraspodjela javnih površina. 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.

Nadalje, predloženom Odlukom predviđa se da javne površine u Povijesnoj gradskoj jezgri i na Brsaljama daju 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, 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.

Nacrtom Odluke predviđene su i otkazne odredbe odnosno u kojim slučajevima Grad može otkazati ugovor o zakupu javne površine. Kad se ugovor o zakupu javne površine otkáže 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. Predlaže se ukoliko zakupnik ne ponovi prekršaj u roku od dvije (2) godine prethodne kazne se poništavaju.

Predloženom Odlukom uređuju se postupci sklapanja ugovora o zakupu javne površine sa zakupcima kojima ističu postojeći ugovori o zakupu, zbog čega je potrebno propisati uvjete i odredbe temeljem kojih će se urediti zakupni odnosi za daljnje razdoblje te da ukupna površina predviđena Planom se neće smjeti povećati. Slijedom navedenoga, predlaže se donošenje navedene Odluke po hitnom postupku.

Prijedlog Odluke o zakupu javnih površina bio je na javnom savjetovanju u razdoblju od 12. do 27. rujna 2024. godine.

OBRAZAC IZVJEŠĆA O PROVEDENOM SAVJETOVANJU

IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU	
Naziv akta/dokumenta za koji je provedeno savjetovanje:	ODLUKA O ZAKUPU JAVNIH POVRŠINA
Naziv tijela nadležnog za izradu nacрта / provedbu savjetovanja	Grad Dubrovnik Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove
Cilj i glavne teme savjetovanja	Prikupljanje mišljenja o problematici gospodarenja javnim površinama (građani, udruge, poduzetnici...).
Objava dokumenta za savjetovanje	<i>Poveznica na objavljeno savjetovanje</i> https://www.dubrovnik.hr/savjetovanje-s-javnosc
Razdoblje provedbe savjetovanja	Internetsko savjetovanje sa zainteresiranom javnošću provedeno je u razdoblju od 12.do 27. rujna 2024. Savjetovanje je trajalo 15 dana, a skraćeni rok savjetovanja bio je iz razloga što je Sjednica Gradskog vijeća Grada Dubrovnika na čijem dnevnom redu će se naći ova točka, zakazana je za listopad 2024. godine.
Pregled osnovnih pokazatelja uključenosti savjetovanja s javnošću	Pristiglo je 5 očitovanja, od strane ukupno 5 dionika, od toga 3 gospodarska subjekata, jedan gradski kotar i jedan gradski vijećnik. Jedno očitovanje pristiglo je izvan roka. Prijedlozi gospodarskih subjekata koji su se prijavili na savjetovanje ne odnose se na izmjene teksta Odluke o kojoj se provodi savjetovanje, već se radi o problematici koja se odnosi na Plan korištenja javnim površinama u povijesnoj jezgri (prvi), odabiru termina za obavljanje djelatnosti u zimskim mjesecima (drugi) što će se utvrditi pojedinačnim aktom gradonačelnika, i preraspodjeli javne površine (treći), također se odnosi na prijedlog izmjene Plana korištenja javnim površinama u povijesnoj jezgri . Očitovanje gradskog vijećnika pristiglo je izvan predviđenog roka, te nije razmatrano. Gradski kotar Grad ima primjedbe na (ne) usklađenost prijedloga Odluke sa Planom upravljanja svjetskim dobrom UNESCO-a „Starim gradom Dubrovnikom“. Od konkretnih primjedbi na članke Odluke naveden je članak 8. gdje se traži da minimalni prolaz na Prijekom bude 2,00 umjesto navedenih 1,50 m, te članci 43. i 44. gdje se traži da u Odluci ostane „stara“ formulacija kojom se izjednačavaju ovlasti komunalnih redara i tajnika gradskih kotara i mjesnih odbora u obavljanju nadzora.

Pregled prihvaćenih i neprihvaćenih mišljenja i prijedloga s obrazloženjem razloga za neprihvatanje	<i>Tablica u privitku.</i>		
Troškovi provedenog savjetovanja	Provedba internetskog savjetovanja nije iskazivala dodatne financijske troškove.		
Tko je i kada izradio izvješće o provedenom savjetovanju?	<table border="1"> <tr> <td>Ime i prezime: Silvio Bulić</td> <td>Datum: 27.09.2024.</td> </tr> </table>	Ime i prezime: Silvio Bulić	Datum: 27.09.2024.
Ime i prezime: Silvio Bulić	Datum: 27.09.2024.		

Rb.	Podnostelj	Primjedba/prijedlog/mišljenje	Pregled prihvaćenih I neprihvaćenih podnesaka i obrazloženje
01.	COROLLA d.o.o. Ulica Milana Amruša 7	Široka ulica je regulirana na način da postojeći koridor na ide sredinom ulice, već dijelom uz zgrade s neparnim kbr. , a dijelom uz parne kbr. Prilikom donošenja plana mora se uvažiti načelo razmjernosti I jednakosti pristupa svih poduzetnika kao korisnika javnih površina jer se ugostiteljski lokali nalaze s obje strane ulice I tako regulirati korištenje javne površine, sve u skladu s načelima kojima se temelji komunalno gospodarstvo.	Mišljenje/prijedlog ne odnosi se na tekst prijedloga Odluke o zakupu javnih površina.
02.	Marin Vuletić U.O. ROZARIO	Zbog već dogovorenih obaveza i putovanja radi zdrav.pregleda /operacija djelatnika, molimo ako je moguće da radimo tijekom veljače 2025.	Mišljenje / prijedlog ne odnosi se na tekst prijedloga Odluke o zakupu javnih površina.
03.	EDULIS OYSTER BAR, vl. Daniel Bokić	Zahtjev za preraspodjelu javne površine s objektom preko puta našeg (konoba GURMAN) na adresi Prijeko 21a.	Mišljenje/prijedlog ne odnosi se na tekst prijedloga Odluke o zakupu javnih površina. Raspored stolova I stolica u Povijesnoj jezgri određen je Planom korištenja javnim površinama u Povijesnoj jezgri. Članak 4. Stavak 6. I 8. predviđa mogućnost preraspodjele, o čemu odlučuje Gradsko vijeće, i donosi Izmjene I dopune Plana.
04.	Andro Vlahušić, gradski vijećnik	Javne površine grada Dubrovnika osim komercijalne vrijednosti imaju i javnu vrijednost. Najveća javna i komercijalna djelatnost ostvaruje se na ulicama i trgovima povijesne jezgre. Plan upravljanja povijesnom jezgrom usvojen je na Gradskome vijeću i u njemu su detaljno opisani problemi sa kojima se suočva povijesna jezgra, te predloženi modeli održivoga upravljanja. Pred tjedan dana uputio sam dopise Upravnome odjelu za financije i Upravnom odjelu za gospodarenje imovinom, kako bih kao gradski vijećnik dobio podatke o prihodima koje grad Dubrovnik ostvaruje od javnih površina i poslovnih prostora grada Dubrovnika, jer su javne površine najčešće vezane uz poslovni prostor u gradskome ili privatnome vlasništvu. U prilogu teksta je prilog sa prihodima grada Dubrovnika od javnih površina i poslovnih prostora u zadnjih dvadeset godina, od 2005. godine do 2024. godine. Iz priloženoga dokumenta vidljivo je da se u proteklih osam godina cijena najma javnih površina ostala ista, a došlo je do smanjenja ukupnoga prihoda zbog smanjenja površina koje se daju u najam. Kao građani Dubrovnika, svjedoci smo da su cijene usluga dramatično porasle u isto vrijeme. Zbog porasta ugostiteljskih usluga koje su veće od ukupne stope inflacije, građani Dubrovnika smanjili su dolazak u povijesnu jezgru, osim neophodnih administrativnih poslova, misa i pokoje kulturne predstave.	Mišljenje/prijedlog zaprimljen je izvan roka.

		<p>Predlažem da kao posebnu točku Odluke o davanju u najam javnih površina uz dodataka radu zimi i dvije dodatne odredbe.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Građani grada Dubrovnika sa osobnom iskaznicom ostvaruju pravo na najmanje 30 % popusta na ugostiteljske usluge tijekom cijele godine. Zakupac može limitirati iznos popusta koje građanin Dubrovnika može potrošiti po pokjedinačnome računu, ali i na dnevnoj, mjesečnoj i godišnjoj razini. 2. Kupci Dubrovnikpassa ostvaruju popust od najmanje 10 % na sve usluge i proizvode koje zakupci nude u svojoj djelatnosti. <p>Obrazloženje: Veliki broj poduzetnika u povijesnoj jezgri već nudi oba popusta. Dubrovnikpass najvažniji je pojedinačni prihod grada Dubrovnika, samo ove godine prodati će ih se 450 000, te ostvariti proračunski prihod od 16.5 milijuna eura.</p> <p>Odobranjem popusta zagrađane Dubrovnika u iznosu od 30 % ili većem ne bi se naštetilo prihodu i dobiti poduzetnika, pogotovo uz predloženo ograničenje na pojedinačni, mjesečni ili godišnji popust. Velika gesta, odličan marketing, a šteta zanemariva, ako uopće i postoji.</p> <p>Molim Upravni odjel da mi pošalje tražene javne dokumente o prihodima grada Dubrovnika za svaku pojedinačnu javnu površinu od 1. siječnja 2009. godine, do kraja kolovoza 2024. godine sa nazivom korisnika, adresom, površinom, namjenom korištenja javne površine i poslovnoga prostora, te mjesečnom zakupninom tj. najamninom. Potrebno je i navesti datume svake promjene sa opisom promjene (površina, cijena i sl) . Iste podatke molim i za sve poslovne prostore u vlasništvu grada, od 1. siječnja 2009. godine do kolovoza 2024. godine.</p> <p>Podaci su mi potrebni kako bih mogao napraviti održivi model popusta za građane Dubrovnika, s obzirom na djelatnost i lokaciju pojedinačnih zakupaca javnih površina i poslovnih prostora.</p> <p>U posebnome mailu šaljem tablicu sa prihodima od javnih površina i poslovnih prostora po godinama.</p>	
05.	Gradski kotar Grad	<p>Predložena Odluka nije u skladu s Planom upravljanja svjetskim dobrom UNESCO-a „Starim gradom Dubrovnikom“. (u daljnjem tekstu Plan). Citat iz Plana: „CILJ 3: OSIGURATI OČUVANJE I ODRŽAVANJE SVJETSKOG DOBRA U SKLADU S IZVANREDNOM UNIVERZALNOM VRIJEDNOSTI</p>	

	<p>AKTIVNOST 3: Razviti lokalne uredbe nove generacije za standardizaciju projektiranja, dizajna i postavljanja jednostavnih građevina, urbane opreme i drugih intervencija u javnom prostoru za svjetsko dobro</p> <p>Odlukama vezanim za komunalni red donesenim na razini gradskog vijeća definiraju se različiti aspekti uređenja javnog prostora, poput položaja i dimenzije terasa ugostiteljskih objekata, izgleda uličnih izloga te privremenih građevina u prostoru poput kioska. Kao stručnu podlogu za donošenje odluka, Ministarstvo kulture i medija izradilo je Opće konzervatorske smjernice za upravljanje javnim prostorom kulturno-povijesnih cjelina gradskih obilježja koje je Grad Dubrovnik u najvećoj mjeri integrirao.</p> <p>Sve što ima svoj prostorni otisak ili što se može grafički prikazati, potrebno je odrediti kartografskim prikazom Urbanističkog plana uređenja (UPU), a razinom detalja trebalo bi odgovarati Provedbenom urbanističkom planu (PUP). Bez izrade UPU-a ove uredbe često su proturječne, ostavljaju mogućnost nedosljednog tumačenju i preklapanju mjerodavnosti, što za posljedicu može imati loše stanje javnog prostora.</p> <p>UPU i uredbe nove generacije o standardizaciji dizajna i postavljanju jednostavnih objekata i urbanih sadržaja na javnoj površini moraju sadržavati jasne standarde za sljedeće kategorije:</p> <p>za POSTAVLJANJE MONTAŽNIH I DEMONTAŽNIH KONSTRUKCIJA ZA PRIVREMENE DOGAĐAJE (POZORNICE, KLIZALIŠTA, ŠATORI, KIOSK, ŠTANDOVI, ELEMENTI FILMSKIH SETOVA ITD.)</p> <p>za KORIŠTENJE JAVNIH POVRŠINA, ULICA I TRGOVA ZA UGOSTITELJSKE AKTIVNOSTI</p> <p>za UGRADNJU UREĐAJA, OPREME I TEHNIČKIH SUSTAVA (KLIMA-UREĐAJA, VENTILACIJSKOG SUSTAVA I DIMNJAKA, ANTENA, SOLARNIH PANELA)</p> <p>za POSTAVLJANJE REKLAMA, OVISNO O KARAKTERISTIKAMA PROSTORA</p> <p>za UGRADNJU UREĐAJA ZA PODIZANJE I POLAGANJE GOTOVINE (BANKOMATI I SL.)</p> <p>za POSTAVLJANJE UGOSTITELJSKE OPREME (LEŽALJKE, SUNCBRANI, ŠTANDOVI I SL.) NA GRADSKIM PLAŽAMA I KUPALIŠTIMA</p> <p>za OSTALE INTERVENCIJE POPUT UREĐENJA ULICA, JAVNE UMJETNOSTI I DR.</p> <p>Navedene standarde moguće je integrirati u novu odluku o standardizaciji dizajna i postavljanju jednostavnih objekata i urbanih sadržaja na javnim površinama.</p> <p>Postoje pitanja koja se odnose na praćenje provedbe važećih i novih uredbi, reakcije na pritužbe građana i podizanje razine edukacije građana. Naglašena je potreba za kontinuiranim nadzorom provedbe ove Odluke, kako bi se smanjila zlouporaba prostora – mehanizmi praćenja i nadzora objašnjeni su u sljedećoj aktivnosti.</p> <p>Posebnu pozornost potrebno je obratiti na tumačenje i provođenje Pravilnika o jednostavnim građevinama i njegovom ograničenju,“ zatim,</p>	<p>Načelno, predložena Odluka nije u suprotnosti s Planom upravljanja svjetskim dobrom UNESCO-a, budući je zamišljena kao opći akt temeljem kojeg nadležne službe postupaju prilikom davanja u zakup ili na korištenje javnih površina. Ista nije prepreka donošenju drugih akata u svrhu zaštite i očuvanja javnog dobra i javnog prostora.</p> <p>Sukladno Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, općine i gradovi u svom samoupravnom djelokrugu obavljaju poslove od lokalnog značenja, kojima se neposredno ostvaruju potrebe građana. Slijedom navedenog, općine i gradovi samostalni su u odlučivanju o poslovima iz svog samoupravnog djelokruga, u skladu s Ustavom RH i pozitivnim propisima RH. S obzirom na navedeno, Grad Dubrovnik putem Gradskog vijeća, donosi opće akte kao i strateške dokumente.</p> <p>Strateški dokument Grada Dubrovnika koji se odnosi na upravljanje imovinom Grada Dubrovnika donesen je 2023.godine a odnosi se na razdoblje od 2023. do 2029.godine (Strategija upravljanja imovinom Grada Dubrovnika za razdoblje od 2023.-2029.). Navedena Strategija je obvezujući dokument u funkciji učinkovitog, djelotvornog i transparentnog upravljanja imovinom u vlasništvu Grada Dubrovnika, a koja sadrži ciljeve i mjere za osiguranje upravljanja i raspolaganja imovinom Grada.</p> <p>Strateški dokument: PLAN UPRAVLJANJA SVJETSKIM DOBROM UNESCO-A „STARIM GRADOM DUBROVNIKOM“ donesen je 2021.godine, ima za cilj osigurati razumijevanje, zaštitu i održavanje izvanredne univerzalne vrijednosti svjetskog dobra i njegovog okruženja.</p> <p>Osim strateških dokumenata Grad Dubrovnik donio je i opći akt Odluku o zakupu javnih površina (kojom se uređuje 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), Pravilnik o visini zakupnine za korištenjem javnim površinama Grada Dubrovnika, Plan korištenja javnim površinama u povijesnoj jezgri te Plan korištenja javnim površinama izvan povijesne jezgre.</p> <p>Predloženom Odlukom uključeni su ciljevi i mjere iz Strategije upravljanja imovinom Grada Dubrovnika, kao i aktivnosti iz Plana upravljanja.</p>
--	---	--

	<p>„CILJ 8: OČUVATI JAVNO DOBRO, ZAŠTITITI JAVNI INTERES I JAVNI PROSTOR AKTIVNOST 1: Očuvati javno dobro, zaštititi javni interes I javni prostor ograničenjem komercijalizacije i privatizacije. Očuvanje i dostupnost javnog prostora koje je javno dobro svih građana I posjetitelja svjetskog dobra i njegova okruženja od iznimnog je značaja. Nužno je osigurati propusnost, sigurnost i dostupnost javnog prostora za život, šetnju, druženje, plivanje i ostale aktivnosti unutar svjetskog dobra. Briga o posebnoj i autentičnoj atmosferi, ulicama i trgovima treba biti podignuta na višu razinu, a prostor treba sačuvati od pretjerane komercijalizacije. Kako bi se odredili prioriteti očuvanja javnog prostora, nužno je kontinuirano provoditi istraživanja o percepcijama i potrebama lokalne zajednice o kvaliteti života, baštini i zaštiti javnog dobra Grada Dubrovnika, te rezultate primjenjivati u prostorno-planske dokumente i novu generaciju Odluka.</p> <p>Javni prostor treba očuvati i zaštititi od pretjerane komercijalizacije. Dionici su istaknuli mogućnost ograničavanja najma odnosno koncesije na javno dobro na kraće razdoblje, uz transparentni postupak I javnu participaciju, te vidljivu dobrobit za lokalnu zajednicu od zaprimljenih naknada od najma odnosno koncesije.</p> <p>Transparentnost postupka treba integrirati u izračun javnih prostora koji se mogu iznajmiti, a privatizacija javnog prostora treba biti strogo ograničena, što će se osigurati podlogom koja će biti integrirana u UPU s detaljnošću DPU-a...</p> <p>Koliko se površina može dati u najam i uz koje uvjete te vidljivu dobrobit mora biti definirano/ograničeno potrebama idealnog broja stanovnika koliko bi ih u gradu trebalo živjeti jer su prevelika zauzetost javnih površina i sadržaji koji nisu namijenjeni životu neki od uzroka depopulacije. Živi grad treba javne prostore i slobodne trgovce. Propisat će se mjere o tome tko i na koji način ima pravo dobivati javnu površinu, a da to ne degradira atribut živoga grada. Također, potrebno je integrirati i model poticanja željenih sadržaja koji su potrebni lokalnoj zajednici.</p> <p>Kriteriji i ograničenja za dodjelu koncesija biti će razmatrani i definirani kroz provedbu aktivnosti od strane Izvršnog odbora, uz suradnju s drugim relevantnim dionicima. Potencijalni kriteriji mogu uključivati način i opseg opskrbe, veličina kuhinje, omjer kuhinje i korištenog prostora, omjer unutrašnjeg i vanjskog prostora (terasa), vrijeme otvorenosti izvan sezone I dr. Precizni kriteriji biti će utvrđeni provedbom aktivnosti. Aktivnosti moraju doprinijeti unaprjeđenju Plana korištenja javnih površina.“</p> <p>Predložena Odluka nije razmatrana ni donesena putem Plana i dionika koji sudjeluju u Planu a kako je Planom predviđeno. Izrada Plana je između ostalog i bila uvjetovana neodrživim stanjem u prostoru i prekomjernom privatizacijom javnih površina bez ikakvih pravila u načinu dimenzioniranja površine. Nekome 100 nekome 5.</p> <p>Ugostitelji su na sastanku pred sezonu upoznati s prijedlogom Odluke u kojoj će biti potrebno raditi 11 mjeseci svi ostali akteri nisu imali pojma o prijedlogu i sadržaju odluke.</p>	<p>U AKTIVNOSTI 3 Plana propisano: <i>Odlukama vezanim za komunalni red donesenim na razini gradskog vijeća definiraju se različiti aspekti uređenja javnog prostora poput položaja i dimenzije terasa ugostiteljskih objekata, izgleda uličnih izloga te privremenih građevina u prostoru poput kioska. Kao stručnu podlogu za donošenje odluka, Ministarstvo kulture i medija izradilo je Opće konzervatorske smjernice za upravljanje javnim prostorom kulturno-povijesnih cjelina gradskih obilježja koje je Grad Dubrovnik u najvećoj mjeri integrirao.</i></p> <p>U odnosu na navedeno ističemo kako predložena Odluka uređuje, kako smo već naveli, način korištenja, uvjete i postupak davanja javnih površina u zakup, sadržaj ugovora o zakupu, način određivanja zakupnine, uvjete prestanka i otkaza ugovora, te nadzor u svezi s davanjem javnih površina u zakup na području grada Dubrovnika.</p> <p>Nadalje, između ostalog, propisano je: <i>Sve što ima svoj prostorni otisak ili što se može grafički prikazati, potrebno je odrediti kartografskim prikazom Urbanističkog plana uređenja (UPU), a razinom detalja trebalo bi odgovarati Provedbenom urbanističkom planu (PUP). Bez izrade UPU-a ove uredbe često su proturječne, ostavljaju mogućnost nedosljednom tumačenju i preklapanju mjerodavnosti što za posljedicu može imati loše stanje javnog prostora.</i></p> <p>U odnosu na navedeno ističemo kako je izrada Urbanističkog plana uređenja predviđena tijekom 2026. I 2027.godine, tek po stupanju na snagu UPU-a, predložena Odluka će se uskladiti sa istim kao I Plan korištenja javnih površina.</p> <p>Nadalje, ističemo kako su se na temelju Zakona o pravu na pristup informacijama (čl. 11.) tijela državne uprave, druga državna tijela, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravne osobe s javnim ovlastima dužna savjetovati s javnošću pri donošenju zakona i podzakonskih propisa, te pri donošenju općih akata, odnosno drugih strateških ili planskih dokumenta kada se njima utječe na interese građana i pravnih osoba.</p> <p>Budući se radi o donošenju općih akata JLP(R)S-a kojima se uređuju pitanja iz njihova samoupravnog djelokruga, a kojima se neposredno ostvaruju potrebe građana ili druga pitanja od interesa za opću dobrobit građana i pravnih osoba na njihovu području, odnosno na području njihove djelatnosti provedeno je savjetovanje s javnošću. Slijedom navedenog, omogućeno je svakoj zainteresiranoj osobi da iznese svoje prijedloge I mišljenja putem javnog savjetovanja.</p>
--	--	---

Primjedbe na pojedine članke ili dijelove nacrtu akta ili dokumenta

Kopija postojeće odluke iz 2019. Godine koja nije dobra, što je utvrđeno Planom, alip nije dirana jer je 2019. zamrznuta na 5 godina!

2019. svi skupa s gradonačelnikom smo izjavili da se u budućnosti mora smanjiti zauzetost javnih površina a ne zadržati postojeće stanje. 5 godina je bio moratorij kako bi se ugostitelji pripremili na promjene Sada zamrzavamo loše stanje s ovakvim prijedlogom na 10 godina.

Članak 8.

Izmijeniti minimalno 1,50 m na Prijekom, u minimalno 2,00 m. na Prijekom.

!50 m. donosi povećanje u zagušenoj i vrlo važnoj ulici koja ima ulogu koridora i evakuacijskog i životnog, svi stanovnici koji žive oko Prijekog, koriste ulicu da bi došli na Bužu. Osim stanovnika vrlo česte su i grupe turista.

Članak 43. i Članak 44. Ostaviti plavo iz trenutno važeće Odluke.

„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“ Odluka treba imati dodanu rečenicu sličnog značenja: Na pozicijama gdje je problem postizanje širine prolaza, a Grad Dubrovnik kao najmodavac će istekom ugovora ukidati iznajmljivanje prostora za ugostiteljske objekte a posebno na pozicijama gdje nije moguće ostvariti širinu prolaza zbog javne površine vezane uz objekat čiji je najmodavac Grad Dubrovnik.

Prijedlog Odluke opet nije usklađen s Zakonom o prostornom uređenju i gradnji te s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, prema kojem širina prolaza mora biti 1,5 m.

U Prijedlogu Odluke nedostaju parametri za određivanje veličine javne površine, odnosno ono što je navedeno u Planu, isto kao i parametri zamjene površina.

Nisu obrađene slijedeće situacije a koje trebaju biti u pravilniku;

Davanje javne površine ispred tuđih nekretnina a čiji se stolovi i tende naslanjaju i „ubušuju“ na tuđu privatnu imovinu. (fasade kuća i zgrada).

Prijedlog Staviti članak.

Objekti koriste javne površine ispred svoje čestice a u slučaju javne površine ispred tuđih čestica potrebna je suglasnost vlasnika čestice.

Smanjenje površina zauzetih stolovima i stolicama moguće je provesti kroz izmjene i dopune Plana korištenja javnim površinama u Povijesnoj jezgri. Predložena Odluka je alat za postupanje kod davanja u zakup i na korištenje javnih površina i nije prepreka donošenju drugih akata (npr. Izmjene Plana).

Članak 8.

U općim odredbama Plana donesenog 19. i 21. prosinca 2016., točka 14. Stavak 5. i 6. Navedeno je da će Povjerenstvo zbog specifične situacije u ulicama Široka, Prijeko i Od Pustijerne donijeti posebnu regulaciju u okviru Plana tijekom 2017. s početkom primjene 2018. Izmjenama i dopunama Plana od 18. prosinca 2017. propisan je novi raspored stolova na Prijekom uz ostavljeni minimalni prolaz od 1,50 m, što je još uvijek na snazi.

Članak 43. i 44.

Tajnici gradskih kotara sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu ne mogu imati ovlasti komunalnih redara. Poslove nadzora komunalnog reda na javnim površinama na temelju Zakona o komunalnom gospodarstvu provode komunalni redari.

Važeći plan osigurava slobodan prolaz od 2,00 m u svim pješačkim koridorima, te 1,20 do 1,50 m u svim drugim ulicama i poljanama.

Plan upravljanja svjetskim dobrom UNESCO-a „Starim gradom Dubrovnikom“ u okviru cilja 12. Ublažiti potencijalne rizike i razviti uspješan sustav odgovora u slučaju aktivacije rizika, propisao je i aktivnost 1. Izrada Plana pripravnosti i upravljanja rizicima za svjetsko dobro.

Slijedom navedenog Grad Dubrovnik je naručio izradu navedenog Plana koji kao sastavni dio obuhvaća i izradu Evakuacijskog plana za svjetsko dobro i kontaktnu zonu grada Dubrovnika. Nakon što Plan pripravnosti i upravljanja rizicima za svjetsko dobro bude izrađen i usklađen sukladno smjernicama Povjerenstva koje je prethodno definiralo i sam projekti zadatak isti će biti upućen na usvajanje Gradskog vijeća.

		<p>Staviti članak: Svatko koristi dio ulice ispred svoje čestice u maksimalnoj širini od 1/3 ulice ili manje ukoliko nisu zadovoljeni Zakonski uvjeti.</p> <p>Staviti članak: Zamjena postojećih javnih površina omogućuje se samo na pozicijama kada jedan ugostiteljski objekt koristi proctor javnu površinu ispred drugog objekta.</p> <p>Staviti članak: U slučaju kad je moguće samo na jednoj strani ulice imati javnu površinu sa stolovima, a imamo dva nasuprotna objekta, javna površina se dijeli između dva nasuprotna objekta.</p>	<p>Po usvajanju Plana pripravnosti i upravljanja rizicima za svjetsko dobro svi akti Grada Dubrovnika, uključujući i Plan korištenja javnim površinama, bit će usklađeni s navedenim. Do izrade navedenog, a obzirom na rokove postojećih ugovora, bilo je nužno pristupiti donošenju predmetne Odluke.</p> <p>Grad Dubrovnik upravlja javnim površinama i pri dodjeli javne površine Povjerenstvo uzima u obzir sve činjenice vezane za istu. Davanje mogućnosti vlasnicima nekretnina da odlučuju o javnim površinama dovelo bi do zlouporabe. Također, za napomenuti je da je većina nekretnina (gledajući zk izvatke) u suvlasništvu više vlasnika, pa bi bilo nemoguće odrediti tko bi trebao dati suglasnost. Prijedlog Odluke propisuje pojam javne površine: "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)". Sukladno Zakonom o komunalnom gospodarstvu javne površine predstavljaju komunalnu infrastrukturu, te je navedenim zakonom propisano kako je komunalna infrastruktura javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu odnosno suvlasništvu jedinice lokalne samouprave i/ili osobe koja obavlja komunalnu djelatnost. U odnosu na navedeni prijedlog kako je potrebna suglasnost vlasnika zgrade ispred kojeg se koristi javna površina protivilo bi se temeljnim načelima upravljanja nekretninama kao i načelima komunalnog gospodarstva. Posebno se ističe kako Povjerenstvo pri eventualnoj dodjeli javne površine uzima u obzir sve činjenice vezane za istu.</p> <p>Svaki ugostitelj ima pravo podnijeti zahtjev za dodjelu javne površine, kao i pravo na žalbu nadležnom Odboru za predstavke, pritužbe i prigovore Gradskog vijeća, ukoliko nije zadovoljan odgovorom.</p> <p>Budući na snazi ostaje moratorij na nove stolove, ne očekuje se veći broj novih zahtjeva.</p> <p><i>Mišljenje/prijedlog zaprimljen je u roku, na propisanom obrascu, ne prihvaća se te prima se na znanje.</i></p>
--	--	--	--

