

**REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR  
Gradonačelnik**

**KLASA:** 363-01/17-01/574  
**URBROJ:** 2198/01-2-23-19  
Zadar, 20. studenog 2023.

**GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA**

**PREDMET:** Prijedlog odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu javnih površina

**PRAVNI TEMELJ:** **Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima – čl. 35.**  
(„Narodne novine” broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15 - pročišćeni tekst)

**Statut Grada Zadra – čl. 27**  
(„Glasnik Grada Zadra”, broj 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15 - pročišćeni tekst, 3/18 i 7/18 – pročišćeni tekst, 15/19, 2/20 i 3/21)

**NADLEŽNOST:** **GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**

**PREDLAGATELJ:** **GRADONAČELNIK**

**IZVJESTITELJ:** **Tomislav Korona, Pročelnik**

**MATERIJAL IZRADIO:** **Upravni odjel za gospodarenje gradskom imovinom**

**O b r a z l o ž e n j e**

Na snazi je Odluka o zakupu javnih površina („Glasnik Grada Zadra“ br. 15/17 i 3/21) koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Zadra dana 29. prosinca 2017. godine i Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu javnih površina koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Zadra dana 23. ožujka 2021. godine. Primjenom Odluke o zakupu javnih površina („Glasnik Grada Zadra“ broj 15/17 i 3/21), uočena je potreba dodatnog reguliranja odredbi zakupa javnih površina, a pogotovo za lokacije u zaštićenoj povijesnoj jezgri.

U čl. 7. dodaje se st. 3. čijom primjenom se novootvorenim ugostiteljskim objektima uz koje poslovne prostore nije bila predviđena javna površina neće odobriti sklapanje ugovora o zakupu javne površine u razdoblju od 1. siječnja 2024. godine do 31. prosinca 2025. godine na području MO Poluotok.

U čl. 8. dodaje se novi stavak, kojim Gradonačelnik može umanjiti zakupljenu javnu površinu, kao i uskratiti izdavanje novih ugovora o zakupu javne površine zbog potreba javnog interesa, zaštite stare gradske jezgre kao i u drugim potrebnim slučajevima u kojima je takvo postupanje nužno.

U čl. 11. stavci 3. i 4. mijenjaju se tako da sadašnjem zakupniku javne površine, Gradonačelnik može, a ne mora ponuditi neposredno sklapanje novog ugovora, kao i to da Gradonačelnik može, a ne mora raspisati javni natječaj za davanje u zakup javne površine ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 3. ovog članka u roku od 30 dana

U članku 21. točka e) u odnosu na rok zakupa od 7 (sedam) mjeseci i najdulje razdoblje zakupa, mijenja se na način da se javne površine za stolove, sjedalice i klupe ispred ugostiteljskih objekata dodjeljuju na rok od 6 (šest) mjesec i to za razdoblje od 1. travnja do 30. rujna tekuće kalendarske godine, te se dodaje najdulje razdoblje zakupa od 3 (tri) godine.

Ovakve izmijene imaju za cilj smanjenje ugovora o zakupu javne površine sezonskog karaktera u korist cjelogodišnjeg i višegodišnjeg zakupa, te revitalizacije stare gradske jezgre.

S ciljem poticanja višegodišnjeg zakupa javne površine, zakupnicima javne površine za postavu stolova, sjedalica i klupa ispred ugostiteljskih objekata koji zaključuju ugovore o zakupu javne površine na 3 (tri) godine, a zakupniku žele platiti unaprijed, iznos zakupnine umanjit će se 10 % od ugovorenog iznosa.

Predlaže se Gradskom vijeću Grada Zadra Prijedlog odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu javnih površina na donošenje.

**GRADONAČELNIK**

*Branko Dukić, v.r.*

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15 - pročišćeni tekst) i članka 27. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra" br. 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15 – pročišćeni tekst, 3/18 i 7/18 – pročišćeni tekst, 15/19, 2/20 i 3/21), Gradsko vijeće Grada Zadra, na **donosi**

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

### **Članak 1.**

U Odluci o zakupu javnih površina („Glasnik Grada Zadra“ broj 15/17 i 3/21), u čl. 7. dodaje se st. 3. koji glasi:

“Za novootvorene ugostiteljske objekte – poslovne prostore uz koje dosada nije bila predviđena javna površina odnosno poslovni prostori koji do sada nisu imali sklopljen ugovor o zakupu javne površine, neće se odobriti sklapanje novih ugovora o zakupu javne površine u razdoblju od 1. siječnja 2024. godine do 31. prosinca 2025. godine na području MO Poluotok.”

### **Članak 2.**

U članku 8. dodaje se stavak 3. koji glasi:

“Zaključkom Gradonačelnika Grada Zadra može se zakupcima koji sa Gradom Zadrom imaju sklopljen ugovor o zakupu javne površine, umanjiti zakupljena javna površina, kao i uskratiti izdavanje novih ugovora o zakupu javne površine zbog potreba javnog interesa, zaštite stare gradske jezgre kao i u drugim potrebnim slučajevima u kojima je takvo postupanje nužno.”

### **Članak 3.**

U članku 11. stavci 3. i 4. mijenjaju se i glase:

„Gradonačelnik može sadašnjem zakupniku javne površine iz prethodnog stavka ovog članka, koji nema nepodmirenih dospjelih obaveza prema Gradu Zadru ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu javne površine pod uvjetima koji budu navedeni u odluci o neposrednoj dodjeli u zakup, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen odnosno prije utvrđenog početka obavljanja sezonskog zakupa.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 3. ovog članka u roku od 30 dana, Gradonačelnik može raspisati javni natječaj za davanje u zakup javne površine u kojem će početni iznos zakupnine biti onaj ponuđen zakupniku iz stavka 3. ovog članka.“

### **Članak 4.**

U članku 21. točka e) mijenja se i glasi:

“Stolove, sjedalice i klupe (suncobrane, tende, podloge, vaze za cvijeće i dr.) ispred ugostiteljskih objekata, na rok od 6 (šest) mjeseci i to za razdoblje od 1. travnja do 30. rujna tekuće kalendarske godine i 12 (dvanaest) mjeseci u kalendarskoj godini, a najdulje za razdoblje od 3 (tri) godine, uz uvjet da zakupni odnos završava 31. prosinca, sve uz uvjet da se zakup istih na području MO Poluotok može dobiti ukoliko se djelatnost obavlja cijele godine /uključuje korištenje godišnjeg odmora i eventualno renoviranje objekta, maksimalno 2 (dva) mjeseca/.

Ukoliko isti ne obavlja djelatnost cijele godine, gubi pravo na zakup javne površine u slijedećoj kalendarskoj godini.

Stolove, sjedalice i klupe (suncobrane, tende, podloge, vaze za cvijeće i dr.) ispred ugostiteljskih objekata, na području otoka moguća je i na rok od 4 (četiri) mjeseca u kalendarskoj godini.

### **Članak 5.**

Članak 26. mijenja se i glasi:

„Zakupnik je za zakup javne površine obavezan zakupodavcu plaćati zakupninu.

Zakupnici javne površine koji zaključuju ugovore o zakupu za postavu stolova, sjedalice i klupa ispred ugostiteljskih objekata na rok trajanja od 6 (šest) mjeseci i to za razdoblje od 1. travnja do 30. rujna tekuće kalendarske godine, 12 (dvanaest) i više mjeseci zakupninu plaćaju mjesečno do 5-og u mjesecu za tekući mjesec.

Zakupnici javne površine na području otoka, koji zaključuju ugovore o zakupu za postavu stolova, sjedalica i klupa ispred ugostiteljskih objekata, na rok trajanja od 4 (četiri) mjeseca zakupninu plaćaju unaprijed za cijelo razdoblje.

Svi zakupnici javne površine za postavu stolova, sjedalica i klupa ispred ugostiteljskih objekata zakupninu mogu platiti unaprijed za cijelo ugovoreno razdoblje, ukoliko izvrše uplatu zakupnine i ugovor zaključe prije početka roka trajanja ugovora.

Zakupnicima javne površine za postavu stolova, sjedalica i klupa ispred ugostiteljskih objekata koji zaključuju ugovore o zakupu za 12 (dvanaest) mjeseci i 2 (dvije) godine, a zakupninu žele platiti unaprijed, iznos zakupnine umanjit će se 5 % od ugovorenog iznosa, ukoliko uplatu zakupnine izvrše i ugovor zaključe prije početka roka trajanja ugovora, odnosno prije 1. siječnja naredne godine.

Zakupnicima javne površine za postavu stolova, sjedalica i klupa ispred ugostiteljskih objekata koji zaključuju ugovore o zakupu javne površine na 3 (tri) godine, a zakupninu žele platiti unaprijed, iznos zakupnine umanjit će se 10 % od ugovorenog iznosa, ukoliko uplatu zakupnine izvrše i ugovor zaključe prije početka roka trajanja ugovora, odnosno prije 1. siječnja naredne godine.

Zakupnici javne površine koji zaključuju ugovore za postavu štandova za ljetnu prodaju (suvenira, razglednica, eteričnih ulja i ručnih radova), zakupninu plaćaju na način da 30 % iznosa zakupnine plaćaju prije sklapanja ugovora o zakupu, a ostatak u dvije jednake rate s dospijecem 1. srpnja i 1. kolovoza tekuće godine.

Ostali zakupnici javne površine koji zaključuju ugovore o zakupu na rok trajanja 12 (dvanaest) i više mjeseci, zakupninu plaćaju mjesečno do 5-og u mjesecu za tekući mjesec.

Svi ostali zakupnici koji zaključuju ugovore o zakupu na rok trajanja kraće od 12 (dvanaest) mjeseci, zakupninu plaćaju unaprijed za cijelo razdoblje“

#### **Članak 6.**

Članak 42. mijenja se i glasi:

“Zahtjevi za zakup javne površine podneseni prije stupanja na snagu ove Odluke, rješavat će se po odredbama Odluke o zakupu javnih površina („Glasnik Grada Zadra“ broj 15/17 i 3/21).”

#### **Članak 7.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u “Glasniku Grada Zadra.”

**KLASA:** 363-01/17-01/574

**URBROJ:** 2198/01-1-23-

*Zadar,*

### **GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**

**PREDSJEDNIK**

*Marko Vučetić*

**OBRAZAC IZVJEŠTAJA O PROVEDENOM SAVJETOVANJU**

<b>IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU</b>		
Naslov dokumenta	<i>Izvješće o Nacrtu prijedloga odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu javnih površina</i>	
Stvaratelj dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje	Grad Zadar UO za gospodarenje gradskom imovinom	
Svrha dokumenta	Izvješćivanje o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću o <i>Nacrtu prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o zakupu javnih površina</i>	
Datum dokumenta	20. studenog 2023. godine	
Verzija dokumenta	I.	
Vrsta dokumenta	Izvješće	
Koji su predstavnici zainteresirane javnosti bili uključeni u postupak izrade odnosno u rad stručne radne skupine za izradu nacрта?	/	
Je li nacrt bio objavljen na internetskim stranicama ili na drugi odgovarajući način?	Ne	<i>Internetska stranica Vlade</i>
	da www.grad-zadar.hr	<i>Internetska stranica tijela nadležnog za izradu nacрта</i>
	ne	<i>Druge internetske stranice</i>
Ako jest, kada je nacrt objavljen, na kojoj internetskoj stranici i koliko je vremena ostavljeno za savjetovanje? Ako nije, zašto?	Internetsko savjetovanje sa zainteresiranom javnošću trajalo je u razdoblju od 18. listopada do 17. studenoga 2023. godine na internetskoj stranici Grada Zadra <a href="http://www.grad-zadar.hr">www.grad-zadar.hr</a> . Savjetovanje je trajalo 30 dana.	
Koji su predstavnici zainteresirane javnosti dostavili svoja očitovanja?	Građani	
<b>ANALIZA DOSTAVLJENIH PRIMJEDBI</b> Primjedbe koje su prihvaćene Primjedbe koje nisu prihvaćene i obrazloženje razloga neprihvatanja	Prilog 1.	

**Troškovi provedenog savjetovanja**

Provedba javnog savjetovanja nije iziskivala dodatne  
financijske troškove

PROČELNIK  
Tomislav Korona, dipl. jur.





	<p>Kako bi se u praksi provela distinkcija između ugostiteljskih objekata koji posluju tijekom cijele godine i onih koji posluju sezonski, potrebno je u praksi provesti efektivan nadzor nad provedbom predmetne odluke, na način da se provjeri i utvrdi da ugostiteljski objekti koji imaju sklopljene ugovore za terase na 12 mjeseci zaista rade cijelu godinu, uz toleriranih 2 mjeseca zatvorenosti zbog godišnjih odmora i renovacije. U protivnom, sezonski ugostiteljski objekti će zakupljivati terase na godinu dana i iste koristiti za vrijeme sezone, a ostatak godine će biti zatvoreni. Kako bi nadzor bio efektivan, potrebno je da komunalni redari, koji su, sukladno čl. 39 predmetne Odluke nadležni za nadzor nad provođenjem iste, redovito tijekom zimski mjeseci obilaze objekte sa ugovorima na cijelu godinu i utvrđuju na koji period su isti zatvoreni, a ukoliko je potrebno, navedeno se može potvrditi i dokumentacijom iz koje je vidljiv period neizdavanja računa.</p> <p>3. Inicijativa za uvođenjem licenci za ugostiteljske objekte</p> <p>Već duži niz godina Ceh ugostitelja ističe potrebu za uvođenjem licenci za ugostiteljske objekte, po uzoru na druge europske turističke zemlje poput Francuske, Italije i dr., putem kojih bi se kontrolirao broj ugostiteljskih, ali i drugih djelatnosti u nekom prostoru. Uvođenjem licenci, Grad bi bio nositelj istih koje bi, uz određenu novčanu naknadu, ustupio trenutnim korisnicima, koji bi, u slučaju prestanka obavljanja djelatnosti iste ili vratili gradu ili prodali daljnjim korisnicima. Na navedeni način bi se ograničilo nekontrolirano</p>	<p>Ne prihvaća se</p>	<p>sukladno svojim ovlastima kontinuirano provode nadzor istih.</p> <p>Prijedlog se ne prihvaća, jer predloženo nije u nadležnosti jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zadra.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>otvaranje velikog broja ugostiteljskih objekata na određenom prostoru.</p> <p>4. Sukladno čl. 2 nacrtu prijedloga Odluke, u čl. 8 se dodaje novi članak koji omogućuje da se tijekom trajanja ugovora o zakupu površina javne površine umanju ili se uskrati izdavanje novih ugovora. S obzirom na kompleksnost i visoku financijsku vrijednost ulaganja u ugostiteljske objekte, smatramo kako je potrebna određena pravna sigurnost u uvjete poslovanja na duži niz godina, kako bi investicija bila održiva, stoga se ne slažemo sa prednje navedenim mogućnostima promjene uvjeta tijekom trajanja ugovora ili uskrati sklapanja novog ugovora, ukoliko su sve obveze pravodobno izvršavane.</p> <p>5. U predmetnoj odluci definirano člankom 21. st.1. al. e) kako je uvjet za dobivanje javne površine za ugostiteljske terase ukoliko se djelatnost obavlja cijele godine /uključuje korištenje godišnjeg odmora i eventualno renoviranje objekta, maksimalno 2 (dva) mjeseca. Kako je evidentno, osobito sad, u zimskim mjesecima, navedena odredba uopće se ne poštuje jer je velik dio objekata zatvoren već od 1.10. pa sve do 1.4. slijedeće godine, smatramo da se ista ili treba kontrolirati i provoditi ili istu treba izbaciti iz predmetne odluke, budući kao „mrtvo slovo na papiru“ nema smisla.</p>	<p>Ne prihvaća se</p> <p>Ne prihvaća se</p>	<p>Prijedlog se ne prihvaća iz razloga što je ovom odredbom predviđeno ograničavanje zakupa javne površine samo u iznimnim slučajevima odnosno kao iznimka potrebna radi javnog interesa, zaštite stare gradske jezgre kao i u drugim slučajevima u kojima je takvo postupanje nužno, a sve sukladno Planu upravljanja povijesnom jezgrom Grada Zadar.</p> <p>Prijedlog se ne prihvaća iz razloga što je nadležnost komunalnih redara propisana Odlukom o komunalnom redu i Odlukom o zakupu javnih površina, a komunalni redari sukladno svojim ovlastima kontinuirano provode nadzor istih</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------