

**SLUŽBENE NOVINE****OPĆINE LOKVE****Lokve, 06. listopada  
2021.****Godina 2021.****Broj 10/2021****IZDAVAČ:** Općina Lokve**UREDNIŠTVO:** HR- 51316 Lokve, Šetalište Golubinjak 6**E-MAIL:** [opcina@lokve.hr](mailto:opcina@lokve.hr)**WEB:** [www.lokve.hr](http://www.lokve.hr)**TEL:** +385 51 831 255**FAX:** +385 51 508 077**GLAVNI UREDNIK:** Toni Štimac

Izlazi po potrebi

## **SADRŽAJ**

Odluka o izradi II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lokve.....	3
Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 1 – Naselje Lokve (N4/1).....	9
Odluka o izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 8 – zona proizvodne namjene Sljeme (I2/1).....	14
Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja 5 – dio naselja N3/1.....	20
Odluku o imenovanju Odbora za Proračun i financije Općine Lokve.....	25
Odluku o imenovanju Odbora za odgoj, školstvo, sport i kulturu Općine Lokve.....	26
Odluku o imenovanju Odbora za zdravstvo i socijalnu skrb Općine Lokve.....	27
Odluku o imenovanju Odbora za dodjelu priznanja Općine Lokve.....	28
Odluka o imenovanju predstavnika Općine Lokve u Lokalnu akcijsku grupu u ribarstvu - Lagur Tunera .....	29
Odluka o zaduživanju za financiranje kapitalnog projekta.....	30
Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora.....	32
Odluka o izdavanju tabularne isprave za priznanje prava vlasništva k.č.br. 2338/6 upisana u z.k. ul. 1881, k.o. Lokve.....	52
Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o koeficijentima za obračun plaće službenika i namještenika Općine Lokve.....	54

Na temelju članka 86., 113. i 198. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), te članka 32. Statuta Općine Lokve (Službene novine Općine Lokve" broj 4/21), Općinsko vijeće Općine Lokve na 3. sjednici održanoj 29. rujna 2021. godine, donosi

**ODLUKU**  
**o izradi II. izmjena i dopuna**  
**Prostornog plana uređenja Općine Lokve**

**Članak 1.**

Donosi se Odluka o izradi II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lokve (NN 43/04 i 02/17) (u daljnjem tekstu: Plan).

**Članak 2.**

Odlukom se utvrđuje prava osnova za izradu i donošenje Plana, razlozi za donošenje Plana, obuhvat Plana, sažetu ocjenu stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta Plana, popis dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana, način pribavljanja stručnih rješenja Plana, popis javnopravnih tijela koja daju zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana, rokovi za izradu Plana te izvori financiranja.

**I. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE II. IZMJENA I  
DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LOKVE**

**Članak 3.**

Izrada i donošenje II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lokve temelji se na odredbi članka 86. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

II. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lokve, jednako tako, izrađuju se i u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standard elaborata prostornih planova (Narodne novine, broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04).

U prethodnom postupku prije donošenja ove Odluke pribavljeno je mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša primorsko-goranske županije, sukladno čl. 86. st. 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 114/18, 39/19 i 98/19), kojim je procijenjeno da je potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lokve.

## **II. RAZLOZI ZA IZRADU II. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LOKVE**

### **Članak 4.**

Razlozi za izradu i donošenje II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lokve su sljedeći:

- usvajanje prijedloga i zahtjeva javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, usvajanje sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima,
- usklađenje odnosa izgrađenog, neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja unutar obuhvata Plana sa stvarnim stanjem u prostoru,
- izmjene granice građevinskih područja naselja i eventualno proširenje istih na područjima gdje je iskazan interes za gradnjom i gdje je to moguće prema Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
- promjena namjene dijela prostora unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja,
- redefiniranje Odredbi za provođenje radi lakšeg provođenja Plana i u svrhu otklanjanja nejasnih formulacija, preciznije definiranje Odredbi za provođenje kojima se propisuju uvjeti smještaja građevina i uvjeti korištenja u skladu sa zahtjevima,
- redefiniranje poplavnog područja,
- korekcije obuhvata urbanističkih planova uređenja,
- formiranje koridora i/ili zona za žičare na jezeru,
- druge manje korekcije Plana.

## **III. OBUHVAT II. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LOKVE**

### **Članak 5.**

Granice obuhvata II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lokve sukladne su granicama Općine Lokve kao jedinice lokalne samouprave, a konkretne izmjene navedene su u čl. 4. Odluke.

## **IV. OCJENA STANJA U OBUHVATU II. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LOKVE**

### **Članak 6.**

Ocjenjuje se da kroz važeći Plan tj. neke njegove segmente nije moguće optimalno korištenje postojećih potencijala prostora te je Plan potrebno revidirati.

## **V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LOKVE**

### **Članak 7.**

Planom će Općina, sukladno važećim propisima i svojoj obvezi, za prostor unutar obuhvata važećeg Prostornog plana uređenja, analizirati i revalorizirati postojeću osnovu prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina, te izvršiti izmjenu i dopunu sukladno novonastalim potrebama u cilju boljeg razvoja cjelokupnog područja Općine Lokve.

Programska polazišta II. Izmjena i dopuna PPU Općine Lokve trebaju biti sukladni:

- Strategiji i programu prostornog uređenja Republike Hrvatske,
- Prostornom planu primorsko-goranske županije,
- utemeljenim zahtjevima i primjedbama tijela i osoba određenim posebnim propisima.

## **VI. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA**

### **Članak 8.**

Za izradu II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lokve nije utvrđena potreba izrade sektorskih strategija, planova, studija. U izradi Plana koristiti će se postojeće geodetske i katastarske podloge koje su korištene kod izrade zadnjih Izmjena i dopuna PPU Općine Lokve kao i raspoložive digitalne ortofoto karte mjerila 1:5000 za područje Općine Lokve, a u slučaju potrebe pribaviti će se nove podloge. Osim navedenog u izradi Plana koristiti će se sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelovanja osiguravaju javnopravna tijela.

## **VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA PROSTORNOG PLANA**

### **Članak 9.**

Stručno rješenje izradit će ovlašteni stručni izrađivač, u suradnji s nositeljem izrade – Jedinstveni upravni odjel Općine Lokve.

## **VIII. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PLANA**

### **Članak 10.**

Utvrđuje se popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koji u skladu s člankom 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) trebaju dati zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga te sudjelovati u izradi Plana:

- MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE, Republike Austrije 20, 10000 Zagreb;

- MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 26, 51000 Rijeka;
- MINISTARSTVO OBRANE, Uprava za materijalne resurse, Sektor za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Sarajevska cesta 7 (objekt 8), 10000 Zagreb;
- MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, Ulica Grada Vukovara 78, 10000 ZAGREB;
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, PU Primorsko-goranska, Žrtava fašizma 3, 51000 Rijeka;
- MUP, RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE, PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA, Riva 10, 51000 RIJEKA;
- MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I ENERGETIKE, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb;
- HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI (HAKOM) Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 ZAGREB;
- DRŽAVNA UPRAVA ZA CESTE, Nikole Tesle 9, 51000 RIJEKA;
- ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE, Nikole Tesle 9, 51000 RIJEKA;
- HEP ODS d.o.o., ELEKTROPRIMORJE RIJEKA, V.C.Emina 2, 51000 RIJEKA;
- ELEKTROPRIMORJE RIJEKA, POGON SKRAD, Goranska 19, 51311 Skrad;
- HEP PROIZVODNJA d.o.o. PP Hidroelektrane »Zapad«, Pogon HE »Vinodol«, Sušik 15, 51243 Tribalj,
- HOPS - Hrvatski operater prijenosnog sustava d.o.o., Kupska 4, 10000 Zagreb;
- JAVNA USTANOVA „ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE“, Splitska 2/II, 51000 RIJEKA;
- JAVNA USTANOVA “PRIRODA”, Grivica 4, 51000 Rijeka,
- JAVNA USTANOVA “NACIONALNI PARK RISNJAK”, Bijela Vodica 48, 51317 Crni Lug
- URED DRŽAVNE UPRAVE U PRIMORSKO-GORANSKOJ ŽUPANIJI, Riva 10, 51000 RIJEKA;
- URED DRŽAVNE UPRAVE U PRIMORSKO-GORANSKOJ ŽUPANIJI, Služba za gospodarstvo, Ispostava Delnice, Trg 138. Brigade HV 4, 51300 Delnice,
- HRVATSKE VODE, VGO RIJEKA, Đure Šporera 3, 51000 RIJEKA;
- HRVATSKE VODE, ISPOSTAVA DELNICE, Starčevićeva 4, 51300 Delnice;
- KOMUNALAC d.o.o., Supilova 173, 51300 Delnice;
- HRVATSKE ŠUME d.o.o., UPRAVA ŠUMA, PODRUŽNICA DELNICE, Supilova 34, 51300 Delnice;
- HRVATSKE ŠUME d.o.o., UPRAVA ŠUMA DELNICE, ŠUMARIJA LOKVE, Šetalište Golubinjak 6, 51316 LOKVE;
- PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Riva 10, 51000 Rijeka;

Ako se tijekom izrade Plana ukaže potreba, u postupak izrade uključiti će se i drugi sudionici.

Primjenom članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13, 65/17, 114/18 39/19 i 98/19), navedena tijela i osobe pozivaju se da u roku od 15 dana

dostave svoje zahtjeve za izradu Plana. Ukoliko navedena tijela i pravne osobe ne dostave svoje zahtjeve u navedenom roku smatrati će se da ih nemaju.

**IX. ROK ZA IZRADU II. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA  
UREĐENJA OPĆINE LOKVE ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA  
I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU II. IZMJENA I DOPUNA  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LOKVE OD STRANE  
TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA**

**Članak 11.**

Utvrđuje se sljedeći osnovni tijek aktivnosti u izradi i donošenju Izmjena i dopuna PPU Općine Lokve nakon objave i stupanja na snagu ove Odluke:

- Nositelj izrade će sukladno članku 90. Zakona, nakon objave dostaviti Odluku o izradi II. Izmjena i dopuna PPU Općine Lokve svim tijelima i osobama iz članka 10. ove Odluke s pozivom da mu u roku od 15 dana dostave zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu plana. Ukoliko pozvana tijela i osobe ne dostave zahtjeve u tom roku, smatrat će se da ih nemaju. U tom slučaju pri izradi i donošenju II. Izmjena i dopuna PPU Općine Lokve moraju se poštivati uvjeti koje za tu vrsta prostornog plana utvrđuju odgovarajući važeći propisi i dokumenti.
- Prijedlog II. Izmjena i dopuna PPU Općine Lokve za javnu raspravu izradit će stručni izrađivač u roku 45 dana od dana dostave od strane nositelja zaključka o utvrđivanju prijedloga II. Izmjena i dopuna PPU Općine Lokve za javnu raspravu.
- Javni uvid trajati će 15 dana.
- Izvješće o javnoj raspravi izradit će stručni izrađivač u roku od 15 dana od dana dostave primjedbi, prijedloga i mišljenja na Prijedlog II. Izmjena i dopuna PPU Općine Lokve za javnu raspravu.
- Nacrt konačnog prijedloga II. Izmjena i dopuna PPU Općine Lokve u suradnji nositelja i stručnog izrađivača u roku 30 dana od dana dostave zaključka o prihvaćenim očitovanjima, mišljenjima, primjedbama i prijedlozima u vidu izvješća o provedenoj javnoj raspravi.
- Konačni prijedlog II. Izmjena i dopuna PPU Općine Lokve izradit će stručni izrađivač u roku 20 dana od dostave zaključka načelnika o utvrđivanju konačnog prijedloga PPU Općine Lokve.
- II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lokve izradit će stručni izrađivač u vidu uvezenog i ovjerenog elaborata sukladno propisima u roku 30 dana od dostave Odluke o donošenju Izmjena i dopuna PPU Općine Lokve na Općinskom vijeću.

**X. ZABRANA I VRIJEME TRAJANJA ZABRANE IZDAVANJA AKATA KOJIMA SE  
ODOBRAVAJU ZAHVATI U PROSTORU ODNOSNO GRAĐENJE TIJEKOM IZRADE  
I DONOŠENJA II. IZMJENA I DOPUNA PPU OPĆINE LOKVE**

**Članak 12.**

Do donošenja II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lokve prilikom izdavanja akata kojim se odobravaju zahvati u prostoru, primjenjivat će se odredbe važećeg Prostornog plana uređenja Općine Lokve.

**XI. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE II. IZMJENA I DOPUNA  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE LOKVE**

**Članak 13.**

Izrada II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lokve financirat će se sredstvima proračuna Općine Lokve, sukladno članku 63. Zakona o prostornom uređenju.

**XII. ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak 14.**

- Nositelj izrade dostavit će po jedan primjerak ove Odluke tijelima i osobama određenim posebnim propisima utvrđenim u članku 10. ove Odluke. Uz dostavu Odluke uputit će se poziv za dostavu zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Izmjena i dopuna PPU Općine Lokve.
- Rok za dostavu zahtjeva odnosno prijedloga određen je člankom 11. Odluke. Ukoliko tijela i osobe, određeni posebnim propisima ne dostave zahtjeve, odnosno prijedloge u određenom roku, smatrat će se da ih nema. U tom slučaju moraju se u izradi i donošenju Izmjena i dopuna Plana poštovati uvjeti koje za sadržaj prostornog plana određuju odgovarajuće važeći propisi i dokumenti.
- Jedan primjerak ove Odluke dostavit će se Zavodu za prostorni razvoj.

**Članak 15.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Općine Lokve."

KLASA: 350-02/21-01/1  
URBROJ:2112-02/1-21-4  
Lokve, 29. rujna 2021.

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOKVE**

**Predsjednica**

**Sandra Okanović, v.r.**



Na temelju članaka 86., 113. i 198. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), te članka 32. Statuta Općine Lokve ("Službene novine Općine Lokve" broj 4/21), Općinsko vijeće Općine Lokve na 3. sjednici održanoj 29. rujna 2021. godine, donosi

## **ODLUKU**

### **o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 1 – Naselje Lokve (N4/1)**

#### **Članak 1.**

Donosi se Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 1 – Naselje Lokve (N4/1) (NN 56/08) (u daljnjem tekstu: Plan).

#### **Članak 2.**

Odlukom se utvrđuje prava osnova za izradu i donošenje Plana, razlozi za donošenje Plana, obuhvat Plana, sažetu ocjenu stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta Plana, popis dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana, način pribavljanja stručnih rješenja Plana, popis javnopravnih tijela koja daju zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana, rokovi za izradu Plana te izvori financiranja.

### **I. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 1 – NASELJE LOKVE (N4/1)**

#### **Članak 3.**

Odluka se donosi temeljem obveza koje proizlaze iz odredbi Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), članka 86. i članka 89., a Plan se izrađuje sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborate prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98., 39/04., 45/04.-ispr. i 163/04) i Prostornim planom uređenja Općine Lokve („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 43/04 i „Službene novine Općine Lokve“ broj 2/17), u daljnjem tekstu: PPUO Lokve.

U prethodnom postupku prije donošenja ove Odluke pribavljeno je mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša primorsko-goranske županije, sukladno čl. 86. st. 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 114/18, 39/19 i 98/19), kojim je procijenjeno da nije potrebno provesti postupak strateške procjene ili postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 1 – Naselje Lokve (N4/1).

## **II. RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 1 – NASELJE LOKVE (N4/1)**

### **Članak 4.**

Razlozi za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 1 – Naselje Lokve (N4/1) su sljedeći:

- usvajanje prijedloga i zahtjeva javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, usvajanje sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima,
- usklađenje s PPUO Lokve,
- druge manje korekcije Plana.

## **III. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 1 – NASELJE LOKVE (N4/1)**

### **Članak 5.**

Obuhvat Plana se određuje na isti način kako je određen PPUO Lokve, grafičkim dijelom – kartografskim prikazom broj 3c. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite i kartografskim prikazom broj 4.1: Građevinska područja.

## **IV. OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 1 – NASELJE LOKVE (N4/1)**

### **Članak 6.**

Ocjenjuje se da kroz važeći Plan tj. neke njegove segmente nije moguće optimalno korištenje postojećih potencijala prostora te je Plan potrebno revidirati.

## **V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 1 – NASELJE LOKVE (N4/1)**

### **Članak 7.**

Planom će Općina, sukladno važećim propisima i svojoj obvezi, za prostor unutar obuhvata važećeg Prostornog plana uređenja, analizirati i revalorizirati postojeću osnovu prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina, te izvršiti izmjenu i dopunu sukladno novonastalim potrebama u cilju boljeg razvoja cjelokupnog područja Općine Lokve.

Programska polazišta Izmjena i dopuna UPU 1 – Naselje Lokve (N4/1) trebaju biti sukladni:

- Prostornom planu primorsko-goranske županije,
- Prostornom planu uređenja Općine Lokve,

- utemeljenim zahtjevima i primjedbama tijela i osoba određenim posebnim propisima.

## **VI. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA**

### **Članak 8.**

Za potrebe izrade Plana koristiti će se raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima, te raspoloživa dokumentacija Općine Lokve.

## **VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA PROSTORNOG PLANA**

### **Članak 9.**

Stručno rješenje izradit će ovlaštteni stručni izrađivač, u suradnji s nositeljem izrade – Jedinstveni upravni odjel Općine Lokve.

## **VIII. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PLANA**

### **Članak 10.**

Utvrđuje se popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koji u skladu s člankom 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) trebaju dati zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga te sudjelovati u izradi Plana:

- MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, Ulica Grada Vukovara 78, 10000 ZAGREB;
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, PU Primorsko-goranska, Žrtava fašizma 3, 51000 Rijeka;
- MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I ENERGETIKE, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb;
- HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI (HAKOM) Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 ZAGREB;
- ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE, Nikole Tesle 9, 51000 RIJEKA;
- HEP ODS d.o.o., ELEKTROPRIMORJE RIJEKA, V.C.Emina 2, 51000 RIJEKA;
- ELEKTROPRIMORJE RIJEKA, POGON SKRAD, Goranska 19, 51311 Skrad;
- HEP PROIZVODNJA d.o.o. PP Hidroelektrane »Zapad«, Pogon HE »Vinodol«, Sušik 15, 51243 Tribalj,
- HOPS - Hrvatski operater prijenosnog sustava d.o.o., Kupska 4, 10000 Zagreb;
- HRVATSKE VODE, ISPOSTAVA DELNICE, Starčevićeva 4, 51300 Delnice;
- KOMUNALAC d.o.o., Supilova 173, 51300 Delnice;
- HRVATSKE ŠUME d.o.o., UPRAVA ŠUMA, PODRUŽNICA DELNICE, Supilova 34, 51300 Delnice;

Ako se tijekom izrade Plana ukaže potreba, u postupak izrade uključiti će se i drugi sudionici.

Primjenom članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13, 65/17, 114/18 39/19 i 98/19), navedena tijela i osobe pozivaju se da u roku od 15 dana dostave svoje zahtjeve za izradu Plana. Ukoliko navedena tijela i pravne osobe ne dostave svoje zahtjeve u navedenom roku smatrati će se da ih nemaju.

**IX. ROK ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA  
UREĐENJA 1 – NASELJE LOKVE (N4/1) ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I  
ROK ZA PRIPREMU ZAHTEVA ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 1 – NASELJE LOKVE (N4/1) OD  
STRANE TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA**

**Članak 11.**

Utvrđuje se sljedeći osnovni tijek aktivnosti u izradi i donošenju Izmjena i dopuna UPU 1 – Naselje Lokve (N4/1) nakon objave i stupanja na snagu ove Odluke:

- Nositelj izrade će sukladno članku 90. Zakona, nakon objave dostaviti Odluku o izradi Izmjena i dopuna UPU 1 – Naselje Lokve (N4/1) svim tijelima i osobama iz članka 10. ove Odluke s pozivom da mu u roku od 15 dana dostave zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu plana. Ukoliko pozvana tijela i osobe ne dostave zahtjeve u tom roku, smatrat će se da ih nemaju. U tom slučaju pri izradi i donošenju Izmjena i dopuna UPU 1 – Naselje Lokve (N4/1) moraju se poštivati uvjeti koje za tu vrsta prostornog plana utvrđuju odgovarajući važeći propisi i dokumenti.
- Prijedlog Izmjena i dopuna UPU 1 – Naselje Lokve (N4/1) za javnu raspravu izradit će stručni izrađivač u roku 45 dana od dana dostave od strane nositelja zaključka o utvrđivanju prijedloga Izmjena i dopuna UPU 1 – Naselje Lokve (N4/1) za javnu raspravu.
- Javni uvid trajati će 15 dana.
- Izvješće o javnoj raspravi izradit će stručni izrađivač u roku od 15 dana od dana dostave primjedbi, prijedloga i mišljenja na Prijedlog Izmjena i dopuna UPU 1 – Naselje Lokve (N4/1) za javnu raspravu.
- Nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna UPU 1 – Naselje Lokve (N4/1) u suradnji nositelja i stručnog izrađivača u roku 30 dana od dana dostave zaključka o prihvaćenim očitovanjima, mišljenjima, primjedbama i prijedlozima u vidu izvješća o provedenoj javnoj raspravi.
- Konačni prijedlog Izmjena i dopuna UPU 1 – Naselje Lokve (N4/1) izradit će stručni izrađivač u roku 20 dana od dostave zaključka načelnika o utvrđivanju konačnog prijedloga PPU Općine Lokve.
- Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja 1 – Naselje Lokve (N4/1) izradit će stručni izrađivač u vidu uvezenog i ovjerenog elaborata sukladno propisima u roku 30 dana od dostave Odluke o donošenju Izmjena i dopuna PPU Općine Lokve na Općinskom vijeću.

**X. ZABRANA I VRIJEME TRAJANJA ZABRANE IZDAVANJA AKATA KOJIMA SE ODOBRAVAJU ZAHVATI U PROSTORU ODNOSNO GRAĐENJE TIJEKOM IZRADE I DONOŠENJA IZMJENA I DOPUNA UPU 1 – NASELJE LOKVE (N4/1)**

**Članak 12.**

Do donošenja Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 1 – Naselje Lokve (N4/1) prilikom izdavanja akata kojim se odobravaju zahvati u prostoru, primjenjivat će se odredbe važećeg Urbanističkog plana uređenja 1 – Naselje Lokve (N4/1).

**XI. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 1 – NASELJE LOKVE (N4/1)**

**Članak 13.**

Izrada Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 1 – Naselje Lokve (N4/1) financirat će se sredstvima proračuna Općine Lokve, sukladno članku 63. Zakona o prostornom uređenju.

**XII. ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak 14.**

- Nositelj izrade dostavit će po jedan primjerak ove Odluke tijelima i osobama određenim posebnim propisima utvrđenim u članku 10. ove Odluke. Uz dostavu Odluke uputit će se poziv za dostavu zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Izmjena i dopuna UPU 1 – Naselje Lokve (N4/1).

- Rok za dostavu zahtjeva odnosno prijedloga određen je člankom 11. Odluke. Ukoliko tijela i osobe, određeni posebnim propisima ne dostave zahtjeve, odnosno prijedloge u određenom roku, smatrat će se da ih nema. U tom slučaju moraju se u izradi i donošenju Izmjena i dopuna Plana poštovati uvjeti koje za sadržaj plana određuju odgovarajuće važeći propisi i dokumenti.

**Članak 15.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Općine Lokve.

KLASA: 350-02/21-01/4  
URBROJ:2112-02/1-21-4  
Lokve, 29. rujna 2021.

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOKVE**

**Predsjednica**

**Sandra Okanović, v.r.**

Na temelju članaka 86., 113. i 198. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), te članka 32. Statuta Općine Lokve ("Službene novine Općine Lokve" broj 4/21), Općinsko vijeće Općine Lokve na 3. sjednici održanoj 29. rujna 2021. godine, donosi

## **ODLUKU**

### **o izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 8 – zona proizvodne namjene Sljeme (I2/1)**

#### **Članak 1.**

Donosi se Odluka o izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 8 – zona proizvodne namjene Sljeme (I2/1) (NN 56/08) (u daljnjem tekstu: Plan).

#### **Članak 2.**

Odlukom se utvrđuje prava osnova za izradu i donošenje Plana, razlozi za donošenje Plana, obuhvat Plana, sažetu ocjenu stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta Plana, popis dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana, način pribavljanja stručnih rješenja Plana, popis javnopravnih tijela koja daju zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana, rokovi za izradu Plana te izvori financiranja.

### **I. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 8 – ZONA PROIZVODNE NAMJENE SLJEME (I2/1)**

#### **Članak 3.**

Odluka se donosi temeljem obveza koje proizlaze iz odredbi Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), članka 86. i članka 89., a Plan se izrađuje sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborate prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98., 39/04., 45/04.-ispr. i 163/04) i Prostornim planom uređenja Općine Lokve („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 43/04 i „Službene novine Općine Lokve“ broj 2/17), u daljnjem tekstu: PPUO Lokve.

U prethodnom postupku prije donošenja ove Odluke pribavljeno je mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša primorsko-goranske županije, sukladno čl. 86. st. 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 114/18, 39/19 i 98/19), kojim je procijenjeno da nije potrebno provesti postupak strateške procjene ili postupak ocjene o potrebi strateške procjene

utjecaja na okoliš II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 8 – Zona proizvodne namjene Sljeme (I2/1).

## **II. RAZLOZI ZA IZRADU II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 8 – ZONA PROIZVODNE NAMJENE SLJEME (I2/1)**

### **Članak 4.**

Razlozi za izradu i donošenje II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 8 – Zona proizvodne namjene Sljeme (I2/1) su sljedeći:

- usvajanje prijedloga i zahtjeva javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, usvajanje sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima,
- relokacija prometnice unutar obuhvata,
- usklađenje s PPUO Lokve,
- druge manje korekcije Plana.

## **III. OBUHVAT II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 8 – ZONA PROIZVODNE NAMJENE SLJEME (I2/1)**

### **Članak 5.**

Obuhvat Plana se određuje na isti način kako je određen PPUO Lokve, grafičkim dijelom – kartografskim prikazom broj 3c. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite i kartografskim prikazom broj 4.4: Građevinska područja.

## **IV. OCJENA STANJA U OBUHVATU II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 8 – ZONA PROIZVODNE NAMJENE SLJEME (I2/1)**

### **Članak 6.**

Ocjenjuje se da kroz važeći Plan tj. neke njegove segmente nije moguće optimalno korištenje postojećih potencijala prostora te je Plan potrebno revidirati.

## **V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA II. ID URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 8 – ZONA PROIZVODNE NAMJENE SLJEME (I2/1)**

### **Članak 7.**

Planom će Općina, sukladno važećim propisima i svojoj obvezi, za prostor unutar obuhvata važećeg Prostornog plana uređenja, analizirati i revalorizirati postojeću osnovu prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina, te izvršiti izmjenu i dopunu sukladno novonastalim potrebama u cilju boljeg razvoja cjelokupnog područja Općine Lokve.

Programska polazišta Izmjena i dopuna UPU 8 – Zona proizvodne namjene Sljeme (I2/1) trebaju biti sukladni:

- Prostornom planu primorsko-goranske županije,
- Prostornom planu uređenja Općine Lokve,
- utemeljenim zahtjevima i primjedbama tijela i osoba određenim posebnim propisima.

## **VI. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA**

### **Članak 8.**

Za potrebe izrade Plana koristiti će se raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima, te raspoloživa dokumentacija Općine Lokve.

## **VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA PROSTORNOG PLANA**

### **Članak 9.**

Stručno rješenje izradit će ovlašteni stručni izrađivač, u suradnji s nositeljem izrade – Jedinstveni upravni odjel Općine Lokve.

## **VIII. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PLANA**

### **Članak 10.**

Utvrđuje se popis javnopравnih tijela određenih posebnim propisima koji u skladu s člankom 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) trebaju dati zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga te sudjelovati u izradi Plana:

- MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, Ulica Grada Vukovara 78, 10000 ZAGREB;
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, PU Primorsko-goranska, Žrtava fašizma 3, 51000 Rijeka;
- MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I ENERGETIKE, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb;
- HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI (HAKOM) Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 ZAGREB;
- ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE, Nikole Tesle 9, 51000 RIJEKA;
- HEP ODS d.o.o., ELEKTROPRIMORJE RIJEKA, V.C.Emina 2, 51000 RIJEKA;
- ELEKTROPRIMORJE RIJEKA, POGON SKRAD, Goranska 19, 51311 Skrad;
- HEP PROIZVODNJA d.o.o. PP Hidroelektrane »Zapad«, Pogon HE »Vinodol«, Sušik 15, 51243 Tribalj,
- HOPS - Hrvatski operater prijenosnog sustava d.o.o., Kupska 4, 10000 Zagreb;



- HRVATSKE VODE, ISPOSTAVA DELNICE, Starčevićeva 4, 51300 Delnice;
- KOMUNALAC d.o.o., Supilova 173, 51300 Delnice;
- HRVATSKE ŠUME d.o.o., UPRAVA ŠUMA, PODRUŽNICA DELNICE, Supilova 34, 51300 Delnice;

Ako se tijekom izrade Plana ukaže potreba, u postupak izrade uključiti će se i drugi sudionici.

Primjenom članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13, 65/17, 114/18 39/19 i 98/19), navedena tijela i osobe pozivaju se da u roku od 15 dana dostave svoje zahtjeve za izradu Plana. Ukoliko navedena tijela i pravne osobe ne dostave svoje zahtjeve u navedenom roku smatrati će se da ih nemaju.

**IX. ROK ZA IZRADU II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA  
UREĐENJA 8 – ZONA PROIZVODNE NAMJENE SLJEME (I2/1) ODNOSNO  
NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU II.  
IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 8 – ZONA  
PROIZVODNE NAMJENE SLJEME (I2/1) OD STRANE TIJELA I OSOBA  
ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA**

**Članak 11.**

Utvrđuje se sljedeći osnovni tijek aktivnosti u izradi i donošenju II. Izmjena i dopuna UPU 8 – Zona proizvodne namjene Sljeme (I2/1) nakon objave i stupanja na snagu ove Odluke:

- Nositelj izrade će sukladno članku 90. Zakona, nakon objave dostaviti Odluku o izradi II. Izmjena i dopuna UPU 8 – Zona proizvodne namjene Sljeme (I2/1) svim tijelima i osobama iz članka 10. ove Odluke s pozivom da mu u roku od 15 dana dostave zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu plana. Ukoliko pozvana tijela i osobe ne dostave zahtjeve u tom roku, smatrat će se da ih nemaju. U tom slučaju pri izradi i donošenju II. Izmjena i dopuna UPU 8 – Zona proizvodne namjene Sljeme (I2/1) moraju se poštivati uvjeti koje za tu vrsta prostornog plana utvrđuju odgovarajući važeći propisi i dokumenti.
- Prijedlog II. Izmjena i dopuna UPU 8 – Zona proizvodne namjene Sljeme (I2/1) za javnu raspravu izradit će stručni izrađivač u roku 45 dana od dana dostave od strane nositelja zaključka o utvrđivanju prijedloga II. Izmjena i dopuna UPU 8 – Zona proizvodne namjene Sljeme (I2/1) za javnu raspravu.
- Javni uvid trajati će 15 dana.
- Izvješće o javnoj raspravi izradit će stručni izrađivač u roku od 15 dana od dana dostave primjedbi, prijedloga i mišljenja na Prijedlog II. Izmjena i dopuna UPU 8 – Zona proizvodne namjene Sljeme (I2/1) za javnu raspravu.
- Nacrt konačnog prijedloga II. Izmjena i dopuna UPU 8 – Zona proizvodne namjene Sljeme (I2/1) u suradnji nositelja i stručnog izrađivača u roku 30 dana od dana dostave zaključka o prihvaćenim očitovanjima, mišljenjima, primjedbama i prijedlozima u vidu izvješća o provedenoj javnoj raspravi.

- Konačni prijedlog II. Izmjena i dopuna UPU 8 – Zona proizvodne namjene Sljeme (I2/1) izradit će stručni izrađivač u roku 20 dana od dostave zaključka načelnika o utvrđivanju konačnog prijedloga II. Izmjena i dopuna UPU 8 – Zona proizvodne namjene Sljeme (I2/1).

- II. Izmjena i dopuna UPU 8 – Zona proizvodne namjene Sljeme (I2/1) izradit će stručni izrađivač u vidu uvezenog i ovjerenog elaborata sukladno propisima u roku 30 dana od dostave Odluke o donošenju II. Izmjena i dopuna UPU 8 – Zona proizvodne namjene Sljeme (I2/1) na Općinskom vijeću.

**X. ZABRANA I VRIJEME TRAJANJA ZABRANE IZDAVANJA AKATA  
KOJIMA SE ODOBRAVAJU ZAHVATI U PROSTORU ODNOSNO  
GRAĐENJE TIJEKOM IZRADE I DONOŠENJA II. IZMJENA I DOPUNA  
UPU 8 – ZONA PROIZVODNE NAMJENE SLJEME (I2/1)**

**Članak 12.**

Do donošenja II. Izmjena i dopuna UPU 8 – Zona proizvodne namjene Sljeme (I2/1) prilikom izdavanja akata kojim se odobravaju zahvati u prostoru, primjenjivat će se odredbe važećeg Urbanističkog plana uređenja 8 – Zona proizvodne namjene Sljeme (I2/1).

**XI. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG  
PLANA UREĐENJA 8 – ZONA PROIZVODNE NAMJENE SLJEME (I2/1)**

**Članak 13.**

Izrada II. Izmjena i dopuna UPU 8 – Zona proizvodne namjene Sljeme (I2/1) financirat će se sredstvima proračuna Općine Lokve, sukladno članku 63. Zakona o prostornom uređenju.

**XII. ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak 14.**

- Nositelj izrade dostavit će po jedan primjerak ove Odluke tijelima i osobama određenim posebnim propisima utvrđenim u članku 10. ove Odluke. Uz dostavu Odluke uputit će se poziv za dostavu zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu II. Izmjena i dopuna UPU 8 – Zona proizvodne namjene Sljeme (I2/1).

- Rok za dostavu zahtjeva odnosno prijedloga određen je člankom 11. Odluke. Ukoliko tijela i osobe, određeni posebnim propisima ne dostave zahtjeve, odnosno prijedloge u određenom roku, smatrat će se da ih nema. U tom slučaju moraju se u izradi i donošenju Izmjena i dopuna Plana poštovati uvjeti koje za sadržaj plana određuju odgovarajuće važeći propisi i dokumenti.

**Članak 15.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Općine Lokve."

KLASA:350-02/21-01/2  
URBROJ:2112-02/1-21-4  
Lokve, 29. rujna 2021.

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOKVE**  
**Predsjednica**

**Sandra Okanović, v.r.**

Na temelju članka 86., 113. i 198. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), te članka 32. Statuta Općine Lokve ("Službene novine Općine Lokve" broj 4/21), Općinsko vijeće Općine Lokve na 3. sjednici održanoj 29. rujna 2021. godine, donosi

## **ODLUKU**

**o izradi**

### **Urbanističkog plana uređenja 5 – dio naselja N3/1**

#### **Članak 1.**

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja 5 – dio naselja N3/1 (u daljnjem tekstu: Plan).

#### **Članak 2.**

Odlukom se utvrđuje prava osnova za izradu i donošenje Plana, razlozi za donošenje Plana, obuhvat Plana, sažetu ocjenu stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta Plana, popis dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana, način pribavljanja stručnih rješenja Plana, popis javnopravnih tijela koja daju zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana, rokovi za izradu Plana te izvori financiranja.

### **I. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 5 – DIO NASELJA N3/1**

#### **Članak 3.**

Odluka se donosi temeljem obveza koje proizlaze iz odredbi Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), članka 86. i članka 89., a Plan se izrađuje sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborate prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98., 39/04., 45/04.-ispr. i 163/04) i Prostornim planom uređenja Općine Lokve („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 43/04 i „Službene novine Općine Lokve“ broj 2/17), u daljnjem tekstu: PPUO Lokve.

U prethodnom postupku prije donošenja ove Odluke pribavljeno je mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša primorsko-goranske županije, sukladno čl. 86. st. 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 114/18, 39/19 i 98/19), kojim je procijenjeno da nije potrebno provesti postupak strateške procjene ili postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja 5 – dio naselja N3/1.

## **II. RAZLOZI ZA IZRADU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 5 – DIO NASELJA N3/1**

### **Članak 4.**

Razlozi za izradu i donošenje Urbanističkog plana uređenja 5 – dio naselja N3/1 su sljedeći:

- usvajanje prijedloga i zahtjeva javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, usvajanje sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima,
- urbana preobrazba područja unutar obuhvata Plana,
- određivanje planskih smjernica za uređenje i korištenje prostora unutar obuhvata Plana,
- određivanje detaljnih uvjeta uređenja i gradnje.

## **III. OBUHVAT URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 5 – DIO NASELJA N3/1**

### **Članak 5.**

Obuhvat Plana se određuje na isti način kako je određen PPUO Lokve, grafičkim dijelom – kartografskim prikazom broj 3c. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite i kartografskim prikazom broj 4.3: Građevinska područja.

## **IV. OCJENA STANJA U OBUHVATU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 5 – DIO NASELJA N3/1**

### **Članak 6.**

Područje unutar obuhvata Plana je neuređeno i djelomično izgrađeno područje naselja baz adekvatne infrastructure.

## **V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 5 – DIO NASELJA N3/1**

### **Članak 7.**

Svrha i opći ciljevi te programska polazišta Urbanističkog plana uređenja je omogućavanje kvalitetne provedbe plana u skladu s novim zakonima i propisima.

Programska polazišta Urbanističkog plana uređenja 5 – dio naselja N3/1 trebaju biti sukladni:

- Prostornom planu primorsko-goranske županije,
- Prostornom planu uređenja Općine Lokve,
- utemeljenim zahtjevima i primjedbama tijela i osoba određenim posebnim propisima.

## **VI. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA**

### **Članak 8.**

Za potrebe izrade Plana koristiti će se raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima, te raspoloživa dokumentacija Općine Lokve.

## **VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA PROSTORNOG PLANA**

### **Članak 9.**

Stručno rješenje izradit će ovlašteni stručni izrađivač, u suradnji s nositeljem izrade – Jedinstveni upravni odjel Općine Lokve.

## **VIII. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PLANA**

### **Članak 10.**

Utvrđuje se popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koji u skladu s člankom 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) trebaju dati zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga te sudjelovati u izradi Plana:

- MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, Ulica Grada Vukovara 78, 10000 ZAGREB;
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, PU Primorsko-goranska, Žrtava fašizma 3, 51000 Rijeka;
- MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I ENERGETIKE, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb;
- HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI (HAKOM) Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 ZAGREB;
- ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE, Nikole Tesle 9, 51000 RIJEKA;
- HEP ODS d.o.o., ELEKTROPRIMORJE RIJEKA, V.C.Emina 2, 51000 RIJEKA;
- ELEKTROPRIMORJE RIJEKA, POGON SKRAD, Goranska 19, 51311 Skrad;
- HEP PROIZVODNJA d.o.o. PP Hidroelektrane »Zapad«, Pogon HE »Vinodol«, Sušik 15, 51243 Tribalj,
- HOPS - Hrvatski operater prijenosnog sustava d.o.o., Kupska 4, 10000 Zagreb;
- HRVATSKE VODE, ISPOSTAVA DELNICE, Starčevićeva 4, 51300 Delnice;
- KOMUNALAC d.o.o., Supilova 173, 51300 Delnice;
- HRVATSKE ŠUME d.o.o., UPRAVA ŠUMA, PODRUŽNICA DELNICE, Supilova 34, 51300 Delnice;

Ako se tijekom izrade Plana ukaže potreba, u postupak izrade uključiti će se i drugi sudionici.

Primjenom članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13, 65/17, 114/18 39/19 i 98/19), navedena tijela i osobe pozivaju se da u roku od 15 dana dostave svoje zahtjeve za izradu Plana. Ukoliko navedena tijela i pravne osobe ne dostave svoje zahtjeve u navedenom roku smatrati će se da ih nemaju.

## **IX. ROK ZA IZRADU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 5 – DIO NASELJA N3/1 ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTEVA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 5 – DIO NASELJA N3/1 OD STRANE TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA**

### **Članak 11.**

Utvrđuje se sljedeći osnovni tijek aktivnosti u izradi i donošenju Urbanističkog plana uređenja 5 – dio naselja N3/1 nakon objave i stupanja na snagu ove Odluke:

- Nositelj izrade će sukladno članku 90. Zakona, nakon objave dostaviti Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja 5 – dio naselja N3/1 svim tijelima i osobama iz članka 10. ove Odluke s pozivom da mu u roku od 15 dana dostave zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu plana. Ukoliko pozvana tijela i osobe ne dostave zahtjeve u tom roku, smatrat će se da ih nemaju. U tom slučaju pri izradi i donošenju Urbanističkog plana uređenja 5 – dio naselja N3/1 moraju se poštivati uvjeti koje za tu vrsta prostornog plana utvrđuju odgovarajući važeći propisi i dokumenti.

- Prijedlog Urbanističkog plana uređenja 5 – dio naselja N3/1 za javnu raspravu izradit će stručni izrađivač u roku 45 dana od dana dostave od strane nositelja zaključka o utvrđivanju prijedloga Urbanističkog plana uređenja 5 – dio naselja N3/1 za javnu raspravu.

- Javni uvid trajati će 15 dana.

- Izvješće o javnoj raspravi izradit će stručni izrađivač u roku od 15 dana od dana dostave primjedbi, prijedloga i mišljenja na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja 5 – dio naselja N3/1 za javnu raspravu.

- Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja 5 – dio naselja N3/1 u suradnji nositelja i stručnog izrađivača u roku 30 dana od dana dostave zaključka o prihvaćenim očitovanjima, mišljenjima, primjedbama i prijedlozima u vidu izvješća o provedenoj javnoj raspravi.

- Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja 5 – dio naselja N3/1 izradit će stručni izrađivač u roku 20 dana od dostave zaključka načelnika o utvrđivanju konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja 5 – dio naselja N3/1.

- Urbanistički plan uređenja – dio naselja Homer izradit će stručni izrađivač u vidu uvezenog i ovjerenog elaborata sukladno propisima u roku 30 dana od dostave Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja 5 – dio naselja N3/1 na Općinskom vijeću.

## **X. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 5 – DIO NASELJA N3/1**

### **Članak 13.**

Izrada Urbanističkog plana uređenja 5 – dio naselja N3/1 financirat će se sredstvima proračuna Općine Lokve, sukladno članku 63. Zakona o prostornom uređenju.

## **XI. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 14.**

- Nositelj izrade dostavit će po jedan primjerak ove Odluke tijelima i osobama određenim posebnim propisima utvrđenim u članku 10. ove Odluke. Uz dostavu Odluke uputit će se poziv za dostavu zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Urbanističkog plana uređenja 5 – dio naselja N3/1.

- Rok za dostavu zahtjeva odnosno prijedloga određen je člankom 11. Odluke. Ukoliko tijela i osobe, određeni posebnim propisima ne dostave zahtjeve, odnosno prijedloge u određenom roku, smatrat će se da ih nema. U tom slučaju moraju se u izradi i donošenju Plana poštovati uvjeti koje za sadržaj plana određuju odgovarajuće važeći propisi i dokumenti.

### **Članak 15.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Općine Lokve."

KLASA: 350-02/21-01/5  
URBROJ:2112-02/1-21-4  
Lokve, 29. Rujna 2021.

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOKVE**

**Predsjednica**

**Sandra Okanović, v.r.**



Temeljem članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 32. i 46. Statuta Općine Lokve („Službene novine Općine Lokve“ broj 4/21) Općinsko Vijeće Općine Lokve na sjednici održanoj 29. rujna 2021. godine donijelo je

### **Odluku o imenovanju Odbora za Proračun i financije Općine Lokve**

#### **Članak 1.**

U Odbor za Proračun i financije Općine Lokve imenovani su:

1. VID ARBANAS (Predsjednik)
2. DIANA CENČIĆ (Član)
3. DORIS BILOKAPIĆ (Član)

#### **Članak 2.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i biti će objavljena u „Službenim novinama Općine Lokve“.

KLASA:021-05/21-01/16  
URBROJ: 2112-02/1-21-1  
Lokve, 29. rujna 2021. godine

### **OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOKVE**

**Predsjednica**

**Sandra Okanović, v.r.**

Temeljem članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članaka 32. i 46. Statuta Općine Lokve (“Službene novine Općine Lokve“ broj 4/21) Općinsko Vijeće Općine Lokve na sjednici održanoj 29. rujna 2021. godine donijelo je

## **Odluku o imenovanju Odbora za odgoj, školstvo, sport i kulturu Općine Lokve**

### **Članak 1.**

U Odbor za odgoj, školstvo, sport i kulturu Općine Lokve imenovani su:

1. VLADIMIR HABAZIN (Predsjednik)
2. ANDREA MARKOVIĆ (Član)
3. BENJAMIN BAŠIĆ (Član)

### **Članak 2.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i biti će objavljena u „Službenim novinama Općine Lokve“.

KLASA: 021-05/21-01/17  
URBROJ: 2112-02/1-21-1  
Lokve, 29. rujna 2021. godine

## **OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOKVE**

**Predsjednica**

**Sandra Okanović, v.r.**

Temeljem članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 32. i 46. Statuta Općine Lokve („Službene novine Općine Lokve“ broj 4/21) Općinsko Vijeće Općine Lokve na sjednici održanoj 29. rujna 2021. godine donijelo je

### **Odluku o imenovanju Odbora za zdravstvo i socijalnu skrb Općine Lokve**

#### **Članak 1.**

U Odbor za zdravstvo i socijalnu skrb Općine Lokve imenovani su :

1. ROZMARI TUSIĆ (Predsjednik)
2. MARINA TROHA (Član)
3. ŽELJKA BURIC (Član)
4. CVETKO MALNAR (Član)
5. MARIJANA ŠTIGLIĆ (Član)

#### **Članak 2.**

Ova Odluka stupa na snagu danom imenovanja i biti će objavljena u „Službenim novinama Općine Lokve“.

KLASA: 021-05/21-01/18  
URBROJ: 2112-02/1-21-1  
Lokve, 29. rujna 2021. godine

### **OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOKVE**

**Predsjednica**

**Sandra Okanović, v.r**

Temeljem članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članaka 32. i 46. Statuta Općine Lokve („Službene novine Općine Lokve“ broj 4/21) Općinsko Vijeće Općine Lokve na sjednici održanoj 29. rujna 2021. godine donijelo je

### **Odluku o imenovanju Odbora za dodjelu priznanja Općine Lokve**

#### **Članak 1.**

U Odbor za dodjelu priznanja Općine Lokve imenovani su:

1. GORDANA BOŽIĆ (Predsjednik)
2. SAŠA ŠTIMAC (Član)
3. DIJANA KOLAK (Član)

#### **Članak 2.**

Ova Odluka stupa na snagu danom imenovanja i biti će objavljena u „Službenim novinama Općine Lokve“.

KLASA: 021-05/21-01/19  
URBROJ: 2112-02/1-21-1  
Lokve, 29. rujna 2021. godine

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOKVE**

**Predsjednica**

**Sandra Okanović, v.r.**

Na temelju članka 32. Statuta Općine Lokve („Službene novine Općine Lokve“ broj 04/21, Općinsko vijeće Općine Lokve na svojoj 3. sjednici održanoj dana 29. rujna 2021. godine donijelo je

## **ODLUKU**

### **o imenovanju predstavnika Općine Lokve u Lokalnu akcijsku grupu u ribarstvu - Lagur Tunera**

#### **Članak 1.**

Imenuje se Sanja Čop, pročelnica Jedininstvenog Upravnog odijela Općine Lokve za predstavnika Općine Lokve u Lokalnoj akcijskoj grupi u ribarstvu – LAGUR TUNERA.

#### **Članak 2.**

Općinsko vijeće Općine Lokve ovime ovlašćuje predstavnika navedenog u članku 2. na donošenje odluka u ime Općine Lokve, kao člana skupštine LAGUR-a TUNERA.

#### **Članak 3.**

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u „Službenim novinama Općine Lokve.

KLASA:021-05/21-01/20  
URBROJ:2112-02/1-21-1  
Lokve, 29. rujna 2021.

## **OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOKVE**

**Predsjednica**

**Sandra Okanović, v.r.**

Temeljem članka 87. i 88. Zakona o proračunu („Narodne novine“ broj 87/08, 136/12 i 15/15) i članka 10. Pravilnika o postupku zaduživanja te davanja jamstava i suglasnosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave („Narodne novine“ broj 55/09 i 139/10), te temeljem članka 32. Statuta Općine Lokve („Službene novine Općine Lokve“ broj 4/21), Općinsko vijeće Općine Lokve, na 3. sjednici održanoj dana 29. rujna 2021. godine, donosi sljedeću

## **ODLUKU**

### **o zaduživanju za financiranje kapitalnog projekta**

#### **Članak 1.**

Općina Lokve zadužit će se kod Erste&Steiermarkische bank d.d., Jadranski trg 3a, 51000 Rijeka, (u daljnjem tekstu Erste Bank), uzimanjem dugoročnog investicijskog kredita za financiranje kapitalnog projekta kupnja objekta „Gorica“ u iznosu od 500.000,00 kuna.

#### **Članak 2.**

Općina Lokve zadužit će se kod Erste banke pod sljedećim uvjetima:

Iznos kredita:	500.000,00 HRK
Vrata kredita:	dugoročni investicijski kredit, HRK
Kreditor:	Erste Bank
Kamatna stopa:	1,6 % godišnje, fiksna
Rok i način vraćanja	10 godina, u jednakim mjesečnim ratama
Razdoblje počeka:	/
Rok povrata kredita:	2 godine; 24 rata
Naknada:	0,2% jednokratno, na odobreni iznos kredita
Naknada za odobrena a neiskorištena sredstva:	0,20% godišnje
Način korištenja kredita:	isplata sredstava na poslovni račun korisnika kredita
Instrumenti osiguranja kredita:	Obična zadužnica Općine Lokve

#### **Članak 3.**

Ovlašćuje se načelnik Općine Lokve za izdavanje instrumenata osiguranja (mjenica/zadužnica), kao sredstvo osiguranja povrata kredita.

Ovlašćuje se načelnik Općine Lokve za zaključivanje Ugovora o kreditu s Erste Bankom nakon dobivanja suglasnosti Vlade Republike Hrvatske.

**Članak 4.**

Sredstva za otplatu kredita (glavnica, kamata i naknada) osigurana su Drugim izmjenama i dopunama Proračuna Općine Lokve za 2021. godinu te će se u iznosima godišnjih anuiteta prema otplatnom planu osigurati u proračunima idućih godina u razdoblju do konačne otplate kredita.

**Članak 5.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenim novinama Općine Lokve "

KLASA: 021-05/21-01/21

UR.BROJ: 2112-02/1-21-1

Lokve; 29. rujan 2021.

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOKVE**

**Predsjednica**

**Sandra Okanović, 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, 129/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), u vezi sa člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora („Narodne novine“ broj 125/11, 64/15 i 112/18) i članka 32. Statuta Općine Lokve („Službene novine Općine Lokve“ broj 4/21) Općinsko vijeće Općine Lokve na sjednici održanoj 29. rujna 2021. godine, donijelo je

## **ODLUKU**

### **o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora**

#### **I.OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Odlukom o zakupu i kupoprodaji poslovnih prostora Općine Lokve (u daljnjem tekstu: Odluka) uređuju se zasnivanje i prestanak zakupa poslovnog prostora, uvjeti i postupak natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora te međusobna prava i obveze zakupodavca i zakupnika poslovnog prostora u vlasništvu Općine Lokve (u daljnjem tekstu: Općina), odnosno poslovnim prostorima na kojima Općina Lokve ima pravo raspolaganja i korištenja.

Ovom Odlukom uređuju se i uvjeti i način kupoprodaje poslovnog prostora u vlasništvu Općine Lokve.

##### **Članak 2.**

Poslovnim prostorom sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora smatraju se poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto.

##### **Članak 3.**

Poslovni prostor daje se u zakup putem javnog natječaja, prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama.

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za zakup poslovnog prostora donosi Općinski načelnik (u daljnjem tekstu: Načelnik).

Cjeloviti tekst javnog natječaja ističe se na oglasnoj ploči Općine i objavljuje na internetskim stranicama Općine.



Obavijest o raspisivanju javnog natječaja objavljuje se u dnevnom tisku u skraćenom obliku uz naznaku gdje je objavljen cjeloviti tekst javnog natječaja.

#### Članak 4.

Iznimno od odredbe članka 3. stavka 1. ove Odluke, ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se bez javnog natječaja kada ga međusobno sklapaju Općina Lokve i Republika Hrvatska, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine Lokve i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općeg, gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

#### Članak 5.

Iznimno od odredbe članka 3. stavka 1. ove Odluke, Općina kao zakupodavac može dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme na rok od pet godina pod istim uvjetima iz postojećeg ugovora o zakupu, s tim da Općina može tražiti dodatna sredstva osiguranja plaćanja zakupnine i ostalih naknada koja se plaćaju iz zakupnine, kada je to ekonomski opravdano, odnosno kad je mjesečni iznos zakupnine veći od cijene zakupnine po odluci Općine za djelatnost koju zakupnik obavlja isključivo zakupniku koji s Općinom ima sklopljen ugovor o zakupu na temelju prethodno provedenog javnog natječaja i koji u potpunosti ispunjava obveze iz ugovora o zakupu sklopljenog na temelju tog javnog natječaja, a na njegov pisani zahtjev.

Zakupnik je dužan pisani zahtjev za sklapanje novog ugovora o zakupu podnijeti Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Lokve (u daljnjem tekstu: Odjel) najkasnije 120 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, a nadležni upravni odjel je dužan najkasnije 90 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen zakupniku dati pisanu ponudu za sklapanje novog ugovora ili ga pisanim putem obavijestiti da mu neće ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu.

Ako zakupnik ne podnese pisani zahtjev u roku iz stavka 2. ovog članka ili ako Općina pisanim putem obavijesti zakupnika da mu neće ponuditi sklapanje novog ugovora o zakupu, za navedeni prostor objavit će se natječaj za davanje u zakup.

Ako sadašnji zakupnik ne prihvati ponudu iz stavka 1. ovog članka najkasnije 30 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, zakupni odnos prestaje istekom roka na koji je ugovor sklopljen.

#### Članak 6.

Poslovni prostor daje se u zakup na određeno vrijeme na rok do 5 godina koji se definira uvjetima natječaja.

Iznimno se vrijeme zakupa u javnom natječaju može odrediti na rok duži od 5 godina, ali ne duži od 10 godina, u slučaju znatnih ulaganja u poslovni prostor.

## II. POSTUPAK NATJEČAJA

### Članak 7.

Uvjeti i postupak natječaja određuju se u skladu sa ovom Odlukom.

Postupak natječaja provodi Odjel uz Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora.

Načelnik imenuje Povjerenstvo koje provodi postupak otvaranja pristiglih ponuda, utvrđuje ispunjavaju li ponuditelji sve uvjete iz javnog natječaja, sastavlja zapisnik o otvaranju ponuda te predlaže najpovoljnijeg ponuditelja odnosno neprihvatanje pojedine ponude.

Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja za davanje u zakup poslovnih prostora sastoji se od predsjednika i dva člana i njihovih zamjenika koje Načelnik imenuje na razdoblje od godinu dana.

Odjel, temeljem zapisnika iz stavka 3. ovog članka priprema prijedlog odluke o najpovoljnijoj ponudi te ga dostavlja Načelniku na razmatranje i usvajanje.

### Članak 8.

Natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora sadrži:

- podatke o poslovnom prostoru (broj zemljišnoknjižne čestice i zemljišnoknjižnog uložka u koji je poslovni prostor upisan, adresa poslovnog prostora, površina poslovnog prostora te ostale podatke za pobližu oznaku poslovnog prostora),
- stanje poslovnog prostora,
- djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru,
- vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup,
- početni iznos mjesečne zakupnine,
- iznos jamčevine, koju treba položiti svaki ponuditelj na način da ista iznosi 3 (tri) početna iznosa zakupnine, te rok i način plaćanja,
  - odredbu da najpovoljniji ponuditelj mora prilikom sklapanja ugovora o zakupu kod javnog bilježnika, radi osiguranje plaćanja novčane tražbine koja je predmet ugovora o zakupu uplatiti jednokratno garantni polog u visini iznosa izlicitirane šestmesečne zakupnine na račun Općine Lokve, kao instrument osiguranja plaćanja za pravovremeno plaćanje zakupnine i troškova redovnog održavanja (na naprijed navedena sredstva pologa ne obračunavaju se kamate),
- rok za sklapanje ugovora,
- rok i način plaćanja zakupnine,
- početak obveze plaćanja zakupnine i ostalih naknada koje se uz zakupninu plaćaju,
- rok, način i mjesto dostave prijave (kod usmenog nadmetanja), odnosno ponude (za prikupljanje pisanih ponuda),
  - obvezu dostave osnovnih podataka o ponuditelju i dokaz da ponuditelj ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti utvrđene natječajem, a osobe koje po članku 58. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji („Narodne novine“ RH br. 174/04, 92/05, 02/07, 107/07, 65/09, 137/09, 146/10, 55/11, 140/12,

19/13, 33/13, 148/013 i 92/14) imaju pravo sklapanja ugovora pod uvjetima najpovoljnije ponude iz natječaja, i dokaze o ostvarivanju tog statusa,

- dan, vrijeme i mjesto otvaranja pisanih ponuda,
- vrijeme u kojem se može izvršiti očevid poslovnog prostora, kao i uvid u zapisnik s utvrđenim stanjem poslovnog prostora,
- obvezu ponuditelja da dostavi izjavu kojom isti potvrđuje da prihvaća opće uvjete zakupa propisane ovom Odlukom kao i odredbama Zakona, te da je upoznat sa stanjem prostora koji se daje u zakup,
- obvezu ponuditelja da dostavi izjavu kojom isti potvrđuje da uzima poslovni prostor u viđenom stanju, da ga je dužan urediti i privesti ugovorenoj djelatnosti o vlastitom trošku, odnosno da se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnova i/ili posloводства bez naloga (bez obzira da li je za takve radove imao suglasnost nadležnog tijela Općine),
  - obvezu ponuditelja o dostavi potvrde (koja ne smije biti starija od 30 dana od dana održavanja usmenog nadmetanja):
    - Jedinstvenog upravnog odjela da nema nepodmirenih dugovanja prema Općini Lokve, a ako se radi o pravnoj osobi, i potvrde da osnivači te članovi uprave nemaju nepodmirenih dugovanja prema Općini po bilo kojoj osnovi,
    - KTD Lokvarka d.o.o., te druge pravne osobe u vlasništvu ili suvlasništvu Općine da nema nepodmirenih dugovanja prema navedenoj tvrtci s bilo kojeg osnova uključujući i osnivače te članove uprava, ako se radi o pravnoj osobi;
    - porezne uprave da nema nepodmirenih dugovanja prema državnom proračunu, te naznaku da se neće razmatrati ponude onih ponuditelja koji imaju dospjelu nepodmirenu obvezu prema Općini ili državnom proračunu,
  - odredbu da se ponuditelju čija je ponuda prihvaćena, uplaćena jamčevina uračunava u zakupninu, a ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene jamčevina vraća, u roku od 8 dana od donošenja Odluke o prijehu ponude i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora,
  - odredbu da se uplaćena jamčevina ne vraća najpovoljnijem ponuditelju ako odustane do donošenja Odluke o prijehu ponude i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora, odnosno ako ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu u roku određenom ovom Odlukom, kao i nakon sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora ako nije u cijelosti provedeno prebijanje zakupnine sa jamčevinom uplaćenom radi sudjelovanja u javnom nadmetanju,
  - odredbu da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava, sukladno pozitivnim propisima, na trošak zakupnika,
  - odredbu da podnošenjem prijave na natječaj koja sadrži njegove osobne podatke, uz tražene priloge, natjecatelj daje privolu za njihovo prikupljanje, obradu i korištenje istih javnom objavom na internetskim stranicama i u službenom glasilu Općine, a u svrhu u koju su prikupljeni
  - odredbu da Načelnik zadržava pravo da bez posebnog obrazloženja po provedenom natječajnom postupku ne prihvati nijednu od zaprimljenih ponuda.

Osim odredbi iz stavka 1. ovog članka, natječajem se mogu odrediti i uvjeti uređenja prostora kao i drugi posebni uvjeti glede načina korištenja poslovnog prostora.

Sve elemente natječaja iz stavka 1. i 2. ovog članka utvrđuje Načelnik prilikom donošenja odluke o raspisivanju natječaja, na prijedlog Odjela.

**Članak 9.**

Prije raspisivanja javnog natječaja, nadležni Odjel putem svojih zaposlenika zapisnički utvrđuje stanje poslovnog prostora.

Zapisnikom iz stavka 1. utvrđuje se opće stanje poslovnog prostora (stanje podova, zidova i stropova, vanjske i unutarnje stolarije, postojanje i stanje sanitarnog čvora, vodovodnih, plinskih i elektro – instalacija i sl.).

**Članak 10.**

Početni iznos zakupnine određuje se prema zoni u kojoj se poslovni prostor nalazi, položaju, korisnoj površini i djelatnosti koja se u poslovnom prostoru obavlja, sukladno Pravilniku o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor, kojeg donosi Načelnik.

Pod korisnom površinom poslovnog prostora razumijeva se površina poslovnog prostora koja je upisana u zemljišnim knjigama na temelju uspostavljenog etažnog vlasništva.

Ukoliko na poslovnim prostorima nije uspostavljeno etažno vlasništvo, korisna površina poslovnog prostora utvrđuje se izmjerom, a koju ponuditelj prijavom na javni natječaj prihvaćaju.

Ugovorena mjesečna zakupnina uvećava se za pripadajući porez na dodanu vrijednost.

**Članak 11.**

Djelatnost koja se obavlja u poslovnom prostoru koji je predmet zakupa utvrđuje Načelnik na prijedlog Odjela.

Djelatnost koja se obavlja u poslovnom prostoru utvrđuje se, u pravilu, sukladno nomenklaturi iz nacionalne klasifikacije djelatnosti.

Prilikom predlaganja djelatnosti osobito se vodi računa o uvjetima propisanim prostorno planskom dokumentacijom, posebnim uvjetima koje prostor mora ispunjavati za obavljanje određenih djelatnosti, razvojnim planovima Općine, iskazanom interesu potencijalnih zakupaca, potrebama građana za određenim djelatnostima i sl.

Općinsko vijeće može donijeti odluku o obavljanju samo određenih djelatnosti na određenom području (određenim ulicama, dijelovima ulica ili na određenim trgovima).

**Članak 12.**

Pravo podnošenja pisane ponude imaju sve fizičke osobe i fizičke osobe-obrtnici (u daljnjem tekstu: fizičke osobe) te pravne osobe registrirane u RH, odnosno s registriranom podružnicom u RH.

**Članak 13.**

Dan isticanja teksta natječaja na oglasnoj ploči Općine smatra se danom objave natječaja.

Rok za davanje ponuda iznosi petnaest (15) dana.

Iznimno od stavka 2. ovog članka rok za davanje ponuda može biti i duži ukoliko je potrebno prikupiti posebnu dokumentaciju čije ishodaenje iziskuje duži rok.

Ponude se otvaraju na sjednici Povjerenstva iz članka 5. ove Odluke.

#### Članak 14.

Pravo zakupa na poslovni prostor ne može ostvariti fizička ili pravna osoba:

- koja ima dospjelih, a nepodmirenih obveza prema Općini, trgovačkim društvima i ustanovama u vlasništvu ili većinskom vlasništvu Općine te prema državnom proračunu, s bilo koje osnove, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja, odnosno, sukladno odlukama nadležnih upravnih tijela Općine odobrena obročna otplata navedenih obveza, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja
- pravo zakupa na poslovni prostor ne može ostvariti fizička ili pravna osoba čija su dugovanja prema Općini ostala nenaplativa zbog zastare duga.

#### Članak 15.

Osobe koje sudjeluju u natječaju moraju uplatiti jamčevinu.

Jamčevina iznosi trostruki iznos početnog iznosa mjesečne zakupnine i uplaćuje se u korist proračuna Općine.

Ponuditelju čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija uplaćena se jamčevina uračunava u zakupninu, a ostalim se ponuditeljima jamčevina vraća u roku od 8 dana od donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

#### Članak 16.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine.

Ukoliko je više ponuditelja dalo ponudu za isti poslovni prostor, a te ponude udovoljavaju uvjetima natječaja i imaju istovjetnu ponudenu visinu zakupnine, Povjerenstvo će pisanim putem o tome izvijestiti ponuditelje te ih pozvati da u roku od 3 dana od primitka poziva, pisanim putem, u zatvorenoj omotnici, ponude novi iznos mjesečne zakupnine. Povjerenstvo će, uz prisustvovanje natjecatelja, otvoriti nove ponude te predložiti najpovoljnijeg ponuditelja.

Iznimno od stavaka 1. i 2. ovoga članka, ukoliko je to u interesu Općine, poslovni prostor može se dati u zakup pod posebnim uvjetima i kriterijima.

Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe određene Zakonom o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji ako se te osobe u svojoj prijavi na natječaj za navedeni prostor pozovu na to pravo, ako ispunjavaju uvjete iz natječaja, uvjete iz ovoga Zakona i prihvate najviši ponudeni iznos zakupnine.

Ugovor o zakupu sklopljen protivno odredbama ovoga članka ništetan je.

Članak 17.

Ponuda za sudjelovanje u javnom natječaju podnosi se Povjerenstvu putem nadležnog Odjela.

Prikupljanje pisanih ponuda provodi se dostavom takvih ponuda putem pošte ili osobno predajom pisarnici Općine Lokve, u zatvorenoj omotnici uz naznaku „NE OTVARAJ – PONUDA ZA NATJEČAJ za prostor \_\_\_\_\_“.

Pisana ponuda obvezno sadrži:

- ime i prezime, adresu prebivališta ili boravišta, OIB (ako je ponuditelj fizička osoba – građanin),
- naziv obrta, ime i prezime vlasnika obrta, OIB, MB obrta (ako je ponuditelj fizička osoba - obrtnik),
- tvrtku/naziv, adresu sjedišta, OIB i MB pravne osobe, ime i prezime te OIB osobe ovlaštene za zastupanje pravne osobe (ako je ponuditelj pravna osoba),
- oznaku i redni broj poslovnog prostora koji se licitira te djelatnost koja će se u istom obavljati,
- broj računa ponuditelja s nazivom banke kod koje je isti otvoren radi povrata jamčevine,
- ponuđenu mjesečnu zakupninu.

Uz ponudu se prilaže:

- preslik važeće osobne iskaznice, ako je ponuditelj fizička osoba (građanin ili obrtnik), odnosno presliku važeće osobne iskaznice osobe ovlaštene za zastupanje, ako je ponuditelj pravna osoba, a ukoliko ponudu u ime ponuditelja daje opunomoćenik, i punomoć za zastupanje,
- izvornik ili ovjereni preslik obrtnice iz koje mora biti vidljivo da je obrtnik registriran za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru koji se licitira, ako je ponuditelj fizička osoba – obrtnik,
- izvornik ili ovjereni preslik Rješenja nadležnog Trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili Izvadak iz sudskog registra, koji ne smije biti stariji od 30 dana od dana obavijesti o raspisivanju natječaja, i iz kojeg mora biti vidljivo da je pravna osoba registrirana za djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru koji se licitira, te ime i prezime osobe zakonskog zastupnika pravne osobe, ako je ponuditelj pravna osoba,
- dokaz o uplaćenju jamčevini za poslovni prostor,
- dokaz o prvenstvenom pravu osoba temeljem članka 58. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, za osobe koje takvo pravo žele ostvariti,
- potvrde da ponuditelj nema nepodmirenih dugovanja prema Općini i Republici Hrvatskoj, a koje ne smiju biti starije od 30 dana od dana održavanja usmenog nadmetanja,
- vlastoručno potpisane i ovjerene izjave o uplati pologa, odnosno dostavi sredstava osiguranja plaćanja novčane tražbine koja je predmet ugovora o zakupu,
- izjavu da pristaje na prikupljanje, obradu i korištenje osobnih podataka javnom objavom na internetskim stranicama i u službenom glasilu Općine, a u svrhu u koju su prikupljeni.

Ponude koje ne ispunjavaju uvjete iz natječaja, odbacit će se kao nevaljane ili nepotpune.

Podnošenjem valjane i potpune ponude smatrat će se da ponuditelj prihvaća uvjete natječaja propisane Odlukom o raspisivanju natječaja za davanje u zakup poslovnih

prostora Općine Lokve, te da je upoznat sa stanjem poslovnog prostora koji se daje u zakup.

#### Članak 18.

Otvaranje i razmatranje prispjelih ponuda provodi Povjerenstvo na mjestu i u vrijeme određenom objavljenim natječajem, na način da uvodno utvrdi koliko je pisanih ponuda zaprimljeno i koji su ponuditelji nazočni.

O tijeku sjednice Povjerenstvo vodi zapisnik.

Po okončanju sjednice zapisnik potpisuju nazočni članovi Povjerenstva i zapisničar, a ovjeravaju dva ovjervitelja zapisnika koje između sebe izaberu nazočni ponuditelji ako ih ima, i ako izvrše izbor.

Nakon otvaranja svake omotnice Povjerenstvo upoznaje nazočne ponuditelje sa sadržajem ponude.

Zakašnjele i nepotpune ponude Povjerenstvo neće uzeti u raspravljanje već će odmah zapisnički utvrditi njihovu nevaljanost i donijeti odluku o njihovu odbacivanju.

Valjane ponude Povjerenstvo razmatra usporedbom ponuđenih zakupnina te zapisnički utvrđuje koju ponudu smatra najpovoljnijom.

Ako je za iste poslovne prostore prispjelo više valjanih najpovoljnijih ponuda raznih ponuditelja koje su istovjetne glede ponuđene visine zakupnine, Povjerenstvo će usmenim nadmetanjem između takvih ponuditelja utvrditi koja je ponuda najpovoljnija.

Ako su takvi ponuditelji nazočni sjednici usmeno nadmetanje provest će se odmah po otvaranju svih prispjelih ponuda.

U slučaju izostanka kojeg ponuditelja s valjanom istovjetnom ponudom, usmeno nadmetanje provest će Povjerenstvo u vrijeme i na mjestu koje će naknadno odrediti, te o tome obavijestiti sve ponuditelje s valjanom istovjetnom ponudom.

#### Članak 19.

Po okončanju postupka utvrđivanja najpovoljnijih ponuda, Povjerenstvo će pristupiti utvrđivanju koji od nazočnih ponuditelja želi ostvariti prvenstveno pravo temeljem članka 58. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, uz prihvata najviše postignute zakupnine.

Ako ponuditelj za kojega se prema prispjeloj ponudi utvrdi da ima osnova za ostvarivanje prvenstvenog prava, nije nazočan otvaranju ponuda, Povjerenstvo će takvog ponuditelja u roku od 8 dana pismenim putem pozvati da pristupi u nadležni upravni odjel radi upoznavanja s najvišom postignutom zakupninom i zaprimanja izjave o eventualnom ostvarivanju prvenstvenog prava uz prihvata najviše postignute zakupnine.

#### Članak 20.

Po okončanju postupka natječaja, zapisnik o provedenom natječaju s prijedlogom ponude za koju smatra da je potrebno prihvatiti, Povjerenstvo dostavlja Načelniku.

Odluku o prihvatu ponude i sklapanju ugovora o zakupu poslovnog prostora donosi Načelnik.

Načelnik zadržava pravo da bez obrazloženja, po provedenom natječajnom postupku ne prihvati nijednu od pristiglih ponuda.

#### Članak 21.

Ponuditelj čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, pozvati će se na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora.

Ako se ponuditelj iz stavka 1. ovoga članka u roku od 8 (osam) dana od dana zaprimanja poziva na sklapanje ugovora ne odazove pozivu, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Ukoliko ponuditelj čija ponuda bude utvrđena najpovoljnijom, nakon donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja odustane od sklapanja ugovora o zakupu ili se ne odazove pozivu, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine.

#### Članak 22.

Ako dosadašnji zakupnik ne preda poslovni prostor u posjed zakupodavcu u ugovorom i zakonom predviđenom roku, predaja poslovnog prostora zatražiti će se sukladno zakonskim propisima te će se zakupniku naplatiti ugovorna kazna sukladno odredbi članka 26. stavak 2. ove Odluke.

#### Članak 23.

Odluka Načelnika o izboru najpovoljnijeg ponuditelja je konačna uz iznimku da Načelnik ima pravo poništiti izbor fizičke osobe kao najpovoljnijeg ponuditelja ukoliko ista nije, sukladno izjavi priloženoj ponudi, u zadanom roku otvorila obrt ili osnovala trgovačko društvo za obavljanje djelatnosti koja je određena kao namjena predmetnog poslovnog prostora.

### III. PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

#### Članak 24.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklapa se u pisanom obliku, potvrđuje (solemnizira) po javnom bilježniku i osim bitnih sastojaka određenih zakonom mora sadržavati sljedeće odredbe:

1. ime i prezime ili naziv, adresu prebivališta ili sjedišta te osobni identifikacijski broj ugovornih strana,
2. podatke za identifikaciju poslovnog prostora koji se mogu nedvojbeno utvrditi (broj zemljišnoknjižne čestice i zemljišnoknjižnog uloška u koji je poslovni prostor upisan, površina poslovnog prostora, etaža na kojoj se poslovni prostor nalazi, pozicija na etaži, tlocrtni opis poslovnog prostora, kao i svi drugi potrebni podaci za nedvojbenu identifikaciju poslovnog prostora),
3. djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru,



4. odredbe o korištenju zajedničkih uređaja i prostorija te eventualno zajedničkim uslugama uz naznaku da iste nisu uračunate u zakupninu,
5. rok na koji je ugovor sklopljen,
6. rok predaje poslovnog prostora zakupniku,
7. iznos mjesečne zakupnine i drugih naknada, rokove njihova plaćanja te pretpostavke i način izmjene istih,
8. odredbu kojom se zakupnik izričito obvezuje da pristaje na povećanje zakupnine koja će se dogoditi u tijeku trajanja zakupa, prema odlukama nadležnog tijela,
9. odredbe o prestanku ugovora, posebno o otkazu i otkaznim rokovima,
10. odredbu da se zakupljeni poslovni prostor ili dio poslovnog prostora ne smije dati u podzakup, osim u slučaju iz članaka 33. i 34. ove Odluke,
11. odredbu o tome da zakupnik ne može preuređivati poslovni prostor bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca,
12. mjesto i vrijeme sklapanja ugovora te potpis ugovornih strana,
13. odredbu da zakupnik nema pravo na povrat uložениh sredstava,
14. odredbu da zakupnik nema pravo na naknadu štete u slučaju više sile (poplava, potres i druge elementarne nepogode),
15. odredbu da zakupnik nema pravo zadržanja ili retencije poslovnog prostora s osnove potraživanja uložениh sredstava u isti,
16. odredbu o ovršnosti,
17. odredbu kojom se zakupnik obvezuje poslovni prostor predati u posjed zakupodavcu slobodan od osoba i stvari istekom roka na koji je dan, odnosno istekom otkaznog roka ili raskida ugovora,
18. neopozivu izjavu zakupnika kojom se odriče prava povrata uložениh sredstava u poslovni prostor, odnosno da uložena sredstva daruje zakupodavcu, koji to sa zahvalnošću prihvaća,
19. odredbu da ako je ugovor sklopljen s više zakupnika (zajednički zakup), oni za sva dugovanja koja proizlaze iz korištenja poslovnog prostora odgovaraju solidarno,
20. odredbu o osiguranju plaćanja novčane tražbine koja je predmet ugovora o zakupu,
21. odredbu o ugovornoj kazni.

#### Članak 25.

Odredbe ove Odluke odgovarajuće se primjenjuju i na davanje u zakup poslovnih prostora pravnih osoba u vlasništvu ili većinskom vlasništvu Općine.

Pravne osobe iz stavka 1. ovog članka mogu odrediti drugačiji početni iznos mjesečne zakupnine od početnog iznosa propisanog Pravilnikom o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor.

Postupak javnog natječaja provodi i odluku o najpovoljnijoj ponudi donosi za pravne osobe iz stavka 1. ovog članka nadležno tijelo utvrđeno aktima te pravne osobe.

Osobe iz stavka 1. ovog članka dužne su od Odjela prije raspisivanja javnog natječaja zatražiti mišljenje o usklađenosti teksta javnog natječaja s odredbama ove Odluke.

#### Članak 26.

Zakupnik je obvezan prilikom sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora zakupodavcu predati:

- ovjerenu bjanko zadužnicu na iznos godišnje zakupnine ili
- garanciju poslovne banke na iznos od dvanaest (12 ) mjesečnih zakupnina ili

- dokaz o zasnovanom založnom pravu (hipoteci) na nekretninama u svome vlasništvu u korist Općine Lokve čija vrijednost treba biti tri (3) puta veća od visine godišnje zakupnine ili

- dokaz o uplati 6 (šest) mjesečnog iznosa zakupnine, koji će se naplatiti u slučaju da zakupnik tijekom ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu zakupninu, zateznu kamatu i/ili troškove po osnovi korištenja poslovnog prostora najmanje tri mjeseca uzastopno ili četiri mjeseca tijekom trajanja ugovornog odnosa, i/ili u slučaju naplate ugovorne kazne.

Ugovorna kazna u iznosu od tri mjesečne zakupnine naplatit će se iz sredstava osiguranja plaćanja iz prethodnog stavka ukoliko zakupnik poslovni prostor ne preda Općini, slobodan od osoba i stvari u roku od 8 dana od otkaza ugovora o zakupu ili prestanku ugovora o zakupu.

#### Članak 27.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora u ime Općine potpisuje Načelnik ili osoba koju Načelnik ovlasti.

#### Članak 28.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora može se sklopiti sa više osoba (zajednički zakup).

Poslovni prostor za koji je zaključen ugovor o zakupu iz stavka 1. ovoga članka ne može se razdvajati po građevinskim cjelinama.

Ako je ugovor o zakupu sklopljen s više zakupnika, isti za ugovorne obveze odgovaraju solidarno.

U slučaju odustanka jednog suzakupnika, s drugim se zakupnikom može sklopiti ugovor o zakupu, ali najduže do isteka vremena određenog ugovorom o zajedničkom zakupu.

#### Članak 29.

Načelnik može, na zahtjev zakupnika poslovnog prostora, a po pribavljenom mišljenju nadležnog upravnog odjela za upravljanje imovinom, za vrijeme trajanja zakupa odobriti zajednički zakup pod uvjetom da je to u interesu Općine te da je zakupnik podmirio sve obveze iz ugovora o zakupu, a supodnositelj zahtjeva nema dugovanja prema Općini i trgovačkim društvima i ustanovama u vlasništvu ili većinskom vlasništvu Općine.

#### Članak 30.

Zakupnik je dužan obavljati ugovorenu djelatnost u poslovnom prostoru minimalno deset (10) mjeseci tijekom tekuće godine u dogovoru sa Općinom.

Obavijest o prestanku obavljanja djelatnosti u vremenskom periodu dužem od trideset (30) dana zakupnik je dužan dostaviti Odjelu, u pisanom obliku.

#### Članak 31.

Promjenu i/ili dopunu djelatnosti koja se obavlja u poslovnom prostoru koji je dan u zakup utvrđuje Zaključkom Načelnik na zahtjev zakupnika, uz prethodno pribavljeno mišljenje Odjela pod uvjetom:

- da je zakupnik u poslovnom prostoru ugovorenu djelatnost obavljao najmanje jednu godinu prije podnošenja zahtjeva,
- da je zakupnik u potpunosti izvršavao obveze iz ugovora o zakupu te da je podmirio sve obveze prema proračunu Općine prije podnošenja zahtjeva,
- da zakupnik prihvati da se zakupnina utvrđuje prema zakupnini utvrđenoj za djelatnost koja ima veću osnovnu zakupninu, ako je ugovorena zakupnina niža odnosno da zakupnik prihvati daljnju primjenu ugovorene najamnine ako je zakupnina za novu/dopunjenu djelatnost niža od ugovorene.

Uvjeti iz prethodnog stavka moraju biti ispunjeni kumulativno.

U slučaju promjene/dopune ugovorene djelatnosti zakupnik je dužan snositi sve troškove uređenja poslovnog prostora potrebne za obavljanje nove djelatnosti u poslovnom prostoru i nema pravo na smanjenje zakupnine za vrijeme izvođenja radova na preuređenju poslovnog prostora.

### Članak 32.

Načelnik odobrava stupanje u prava i obveze dosadašnjih zakupnika sljedećim osobama:

- bračnom ili izvanbračnom drugu, djeci, unucima, posvojenicima, pastorcima i roditelju zakupnika ako zakupnik umre ili ostvari uvjete za mirovinu te u drugim opravdanim okolnostima, pod uvjetom da nastave obavljati ugovorenu djelatnost ili preuzmu obrt,
- pravnom slijedniku ili nasljedniku dosadašnjeg zakupnika pod uvjetom da nastavi obavljati ugovorenu djelatnost,
- zaposlenicima, ako zakupnik umre ili ode u mirovinu, pod uvjetom da nastave obavljati ugovorenu djelatnost,
- pravnoj osobi, uz uvjet da je dosadašnji zakupnik većinski vlasnik te pravne osobe,
- pravnoj osobi ako je dosadašnji zakupnik kao pravna osoba jedini osnivač pravne osobe na koju želi prenijeti ugovorna prava i obveze.

### Članak 33.

Poslovni prostor u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave dopušteno je dati u podzakup ili je zakupniku dopušteno po bilo kojoj pravnoj osnovi dati trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje poslovni prostor (primjerice, ugovorom o poslovno-tehničkoj suradnji, ugovorom o trgovačkom zastupanju ili slično), samo ako je tako ugovoreno.

Zakupniku koji je poslovni prostor ili dio poslovnoga prostora u vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dao u podzakup, odnosno koji je po bilo kojoj pravnoj osnovi dao trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje poslovni prostor u vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave suprotno odredbama ugovora o zakupu, ugovor o zakupu raskida se po sili zakona.

**Članak 34.**

Davanje dijela poslovnog prostora u podzakup može se iznimno odobriti bankama za postavu bankomata, uz suglasnost zakupnika i obvezu zakupnika da prihvati povećanje mjesečne zakupnine u iznosu od tisuću (1.000,00) kuna, uvećano za pdv.

**Članak 35.**

Prilikom primopredaje poslovnog prostora sastavlja se zapisnik u koji se unose podaci o stanju poslovnog prostora.

Potpisom zapisnika o primopredaji poslovnog prostora zakupnik potvrđuje da uzima u zakup poslovni prostor u viđenom stanju, odnosno u stanju u kojem se može upotrebljavati za djelatnost određenu ugovorom.

Ukoliko primopredajnim zapisnikom nije utvrđeno u kakvom stanju zakupodavac predaje zakupniku poslovni prostor, smatra se da je poslovni prostor predan u stanju prikladnom za obavljanje djelatnosti predviđene ugovorom.

Po izvršenoj primopredaji zakupnik je dužan najkasnije u roku od šezdeset (60) dana započeti obavljati ugovorenu djelatnost u poslovnom prostoru, odnosno privesti ga ugovorenoj namjeni.

Za vrijeme uređenja poslovnog prostora u svrhu privođenja istog namjeni, u trajanju ne dužem od 60 dana od dana primopredaje, zakupniku se može, na njegov zahtjev, Zaključkom Načelnika odobriti oslobađanje od plaćanja zakupnine.

Iznimno od stavka 5. ovog članka, rok za izvođenje radova može biti i duži od šezdeset (60) dana ukoliko se u poslovnom prostoru izvode opsežni građevinski radovi čije izvođenje traje duže od navedenog vremenskog perioda.

**Članak 36.**

Zakupnik koristi poslovni prostor u svrhu i na način određen ugovorom o zakupu.

Ukoliko za vrijeme trajanja zakupa nastane potreba da se na poslovnom prostoru, radi njegova održavanja u stanju u kojem ga je zakupodavac dužan održavati izvrše popravci koji padaju na teret zakupodavca, zakupnik je dužan bez odgađanja o tome pisano obavijestiti zakupodavca i odrediti mu za to primjeren rok.

Ako zakupodavac u primjerenom roku ne izvrši popravke koje je dužan izvršiti, zakupnik ima pravo na teret zakupodavca sam izvršiti popravke ili raskinuti ugovor o zakupu.

Ako je zakupnik sam izvršio popravke, a nije prethodno pisano obavijestio zakupodavca o potrebi popravaka i ostavio mu za to primjeren rok, nema pravo na naknadu za izvršene radove i odgovara zakupodavcu za štetu koju ovaj trpi zbog toga propuštanja, osim u slučaju hitnih popravaka.

**Članak 37.**

Za vrijeme trajanja popravaka radi održavanja poslovnoga prostora u stanju u kojem ga je zakupodavac dužan održavati i koji padaju na teret zakupodavca, kao i radova na

javnim površinama, pročelju i krovu zgrade, a zbog kojih zakupnik nije mogao koristiti poslovni prostor, Načelnik će posebnim Zaključkom, na zahtjev zakupnika, istoga osloboditi plaćanja zakupa.

U slučaju iz stavka 1. ovoga članka zakupnik nema pravo na naknadu štete zbog izmakle dobiti.

Ako se u slučaju iz stavka 1. ovoga članka radi o djelomičnoj ograničenosti u obavljanju poslovne djelatnosti, zakupniku se može odobriti plaćanje razmjernog dijela zakupnine.

#### Članak 38.

Za vrijeme trajanja zakupa zakupodavac ima pravo izvršiti radove u svrhu uređenja prostora ili radove radi sniženja troškova energije i održavanja.

Zakupodavac je dužan najkasnije dva mjeseca prije početka radova pisano obavijestiti zakupnika o vrsti, početku i opsegu radova, roku trajanja radova, kao i o novoj visini zakupnine.

Zakupnik ima pravo u roku od mjesec dana od dana primitka obavijesti iz stavka 2. ovoga članka raskinuti ugovor o zakupu i u istom roku o tome obavijestiti zakupodavca, kojem je u daljnjem roku od petnaest (15) dana od primljene obavijesti dužan prostor predati u posjed.

#### Članak 39.

Zakupnik ne smije bez izričite pisane suglasnosti zakupodavca vršiti preinake poslovnoga prostora kojima se mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnoga prostora.

Ako zakupnik bez suglasnosti zakupodavca, odnosno unatoč njegovu protivljenju izvrši preinake ili nastavi s izvođenjem radova, zakupodavac ima pravo raskinuti ugovor.

U slučaju iz stavka 2. ovoga članka, zakupodavac ima pravo na naknadu štete.

#### Članak 40.

Kada je to u interesu Općine, ili radi povećanja minimalnih tehničkih uvjeta, Općina zadržava pravo povećati površinu postojećeg poslovnog prostora, o čemu se sa zakupnikom sklapa aneks postojećeg ugovora o zakupu.

#### Članak 41.

Zakupnik je dužan zakupninu plaćati mjesečno unaprijed i to najkasnije do dvadesetog dana u mjesecu.

#### Članak 42.

Zakupnik je dužan plaćati naknadu za troškove korištenja zajedničkih uređaja i prostorija te obavljanja zajedničkih usluga u zgradi u kojoj se nalazi poslovni prostor po njihovom dospjeću.

Smatra se da naknada za troškove iz stavka 1. ovog članka nije uračunata u zakupninu ako to nije izričito ugovoreno.

#### Članak 43.

Zakupnik podmiruje troškove tekućeg održavanja poslovnog prostora.

Pod tekućim održavanjem smatra se čišćenje, soboslikarski radovi, sitniji popravci na instalacijama i slično.

Zakupnik je dužan, o svom trošku, popraviti oštećenja poslovnog prostora koja je sam prouzročio ili su ih prouzročile osobe koje se koriste predmetnim poslovnim prostorom.

Zakupnik ne odgovara za pogoršanje stanja poslovnoga prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja.

#### Članak 44.

Nakon prestanka zakupa, zakupnik je dužan predati zakupodavcu poslovni prostor u stanju u kojem ga je primio, odnosno s promjenama do kojih je došlo redovnom upotrebom i preinakama koje je učinio uz odobrenje zakupodavca.

U slučaju iz stavka 1. ovoga članka zakupnik ima pravo odnijeti uređaje – opremu koju je ugradio u poslovni prostor, ako se time ne oštećuje poslovni prostor i ako mu to ulaganje zakupodavac nije priznao kroz smanjenje visine zakupnine.

#### Članak 45.

Ugovor o zakupu poslovnog prostora prestaje na način propisan Zakonom, ovom Odlukom i ugovorom o zakupu.

#### Članak 46.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklopljen na određeno vrijeme prestaje istekom roka na koji je sklopljen.

#### Članak 47.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora otkazuje se pisanim putem.

Otkazni rok je vrijeme između dana dostave otkaza protivnoj strani i dana kad prestaje zakup.

Ako ugovorom nije utvrđen, otkazni rok iznosi trideset (30) dana.

#### Članak 48.

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu u svako doba, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa ako:

1. zakupnik i poslije pisane opomene zakupodavca koristi poslovni prostor protivno ugovoru ili mu nanosi znatniju štetu koristeći ga bez dužne pažnje,
2. zakupnik ne plati dospjelu zakupninu u roku od petnaest (15) dana od dana priopćenja pisane opomene zakupodavca,
3. zakupodavac, zbog razloga za koje on nije odgovoran, ne može koristiti poslovni prostor u kojem je obavljao svoju djelatnost pa zbog toga namjerava koristiti prostor koji drži zakupnik,
4. zakupnik da zakupljeni poslovni prostor ili dio poslovnog prostora u podzakup, osim u slučaju iz članaka 33. i 34. ove Odluke,
5. zakupnik bez dopuštenja zakupodavaca vrši preinake odnosno izvodi građevinsko – obrtničke radove u poslovnom prostoru,
6. zakupnik izvrši promjenu obavljanja djelatnosti u poslovnom prostoru bez suglasnosti zakupodavca,
7. zakupnik kod obavljanja ugovorene djelatnosti ne poštuje zakonske i podzakonske akte,
8. zakupnik duže od šezdeset (60) dana ne koristi poslovni prostor bez opravdanog razloga,
9. zakupnik ne započne obavljati ugovorenu djelatnost u roku od šezdeset (60) dana po izvršenoj primopredaji,
10. zakupnik ne plaća obveze proistekle iz osnova korištenja poslovnog prostora i obavljanja ugovorene djelatnosti prema odlukama zakupodavca, kao i troškove prema isporučiteljima komunalnih usluga, a vezano uz korištenje poslovnim prostorom (električna energija, voda, odvoz smeća i druge komunalne usluge).

Ugovor o zakupu zakupodavac može otkazati i u slučaju:

- kada je zakupodavac donio odluku da će u poslovnom prostoru obavljati djelatnost Općina ili institucije u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine ili
- kada se poslovni prostor zbog dotrajalosti ili ruševnosti mora ukloniti ili rekonstruirati.

Otkazni rok u slučajevima iz prethodnog stavka iznosi 90 dana.

#### Članak 49.

Zakupnik može otkazati ugovor o zakupu poslovnoga prostora u svako doba, bez obzira na ugovorne ili zakonske odredbe o trajanju zakupa, ako zakupodavac u primjerenom roku koji mu je zakupnik za to ostavio ne dovede poslovni prostor u stanje u kojemu ga je dužan predati, odnosno održavati.

Otkazni rok iznosi 30 dana.

#### Članak 50.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklopljen na određeno vrijeme svaka ugovorna strana može otkazati u svako doba, ako druga ugovorna strana ne izvršava svoje obveze utvrđene ugovorom ili ovim Zakonom.

Otkazni rok iznosi 30 dana.

#### Članak 51.

U slučaju da Općina otkaže ugovor o zakupu poslovnog prostora, Načelnik može, iznimno, odobriti sklapanje izvansudske nagodbe kojom će se zakupniku opozvati otkaz

ugovora i osnažiti ugovor o zakupu, ako zakupnik prije pokretanja ili u tijeku ovršnog ili parničnog postupka

- otkloni razlog zbog kojeg mu je otkazan ugovor o zakupu i  
- podmiri cjelokupno dugovanje zakupnine, kamata, ostalih naknada po osnovi korištenja poslovnog prostora i svih troškova nastalih u postupku iseljenja zakupnika i predaje poslovnog prostora u posjed Općini te u postupku naplate potraživanja.

#### Članak 52.

Prilikom primopredaje ispraznjenog poslovnog prostora sastavlja se zapisnik o stanju u kojemu se nalazi poslovni prostor u vrijeme predaje.

Ako prilikom predaje nije sastavljen zapisnik smatra se da je poslovni prostor predan u ispravnom stanju.

#### IV. KUPOPRODAJA POSLOVNOG PROSTORA

#### Članak 53.

Poslovni prostor u vlasništvu Općine može se prodati sadašnjem zakupniku u smislu članka 2. stavak 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“ br. 125/11, 64/15 i 112/18) koji ima sklopljen ugovor o zakupu s Općinom, koji uredno ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Općini, pod uvjetima i u postupku propisanim Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: Zakon) i u skladu s ovom Odlukom i to na temelju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje koji će se javno objaviti.

Popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, na prijedlog Načelnika utvrđuje Općinsko vijeće Općine Lokve u skladu s odredbama posebnog propisa kojim se uređuje lokalna i regionalna (područna) samouprava.

U popis poslovnih prostora ne mogu se uvrstiti poslovni prostori koji ne mogu biti predmet kupoprodaje sukladno Zakonu.

#### Članak 54.

Poslovni prostor prodaje se po procijenjenoj vrijednosti koju određuje sudski vještak.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, kada se poslovni prostor prodaje sadašnjem zakupniku pod uvjetima i u postupku iz članka 33. Zakona, procijenjena vrijednost umanjuje se za neamortizirana ulaganja sadašnjeg zakupnika koja su utjecala na visinu procijenjene vrijednosti poslovnoga prostora te za koje je zakupodavac dao prethodnu pisanu suglasnost, s tim da se visina neamortiziranog ulaganja zakupnika priznaje najviše do 30% procijenjene vrijednosti poslovnoga prostora.

Sadašnjem zakupniku neće se priznati ulaganja u preinake poslovnoga prostora učinjene bez prethodne pisane suglasnosti zakupodavca, osim nužnih troškova, kao ni ulaganja koja je zakupodavac priznao u obliku smanjene zakupnine.



Procijenjenu vrijednost i vrijednost neamortiziranih ulaganja sadašnjeg zakupnika utvrđuje procjenitelj koji je tako određen odredbama propisa kojim se uređuje procjena vrijednosti nekretnina, a po odabiru vlasnika poslovnog prostora.

#### Članak 55.

Zahtjev za kupnju poslovnoga prostora u vlasništvu Općine osobe iz članka 53. stavak 1. ove Odluke podnose u roku od devedeset (90) dana od javne objave popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje Odjelu Općine.

Iznimno od odredbe članka 53. ove Odluke, pravo na kupnju poslovnoga prostora može ostvariti zakupnik koji se nalazi u zakupnom odnosu u trajanju kraćem od pet godina, ako je podmirio sve obveze iz ugovora o zakupu i druge financijske obveze prema Općini, a koji je:

1. prije toga bio u zakupnom odnosu za poslovni prostor koji se prodaje s jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave, u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, ili
2. prije toga bio u zakupnom odnosu za poslovni prostor koji se prodaje s jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave i Republikom Hrvatskom, u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, ili
3. kao nasljednik obrtnika nastavio vođenje obrta ili kao član obiteljskog domaćinstva preuzeo obrt, a bio je u zakupnom odnosu za poslovni prostor koji se prodaje u ukupnom neprekinutom trajanju od najmanje pet godina, u koje vrijeme se uračunava i vrijeme zakupa njegovog prednika, ili
4. morao napustiti poslovni prostor koji je koristio na temelju zakupnog odnosa s Republikom Hrvatskom i jedinicom lokalne i područne (regionalne) samouprave, zbog povrata toga prostora u vlasništvo prijašnjem vlasniku, sukladno posebnom propisu, a do tada je bio u zakupu u neprekinutom trajanju od najmanje pet godina.

Pravo na kupnju poslovnoga prostora, može ostvariti zakupnik koji se nalazi u zakupnom odnosu u trajanju kraćem od pet godina.

#### Članak 56.

Pravo na kupnju poslovnoga prostora ne može ostvariti zakupnik poslovnoga prostora koji je isti dao u podzakup ili na temelju bilo koje druge pravne osnove prepustio korištenje poslovnoga prostora drugoj osobi.

#### Članak 57.

Plaćanje kupoprodajne cijene poslovnoga prostora u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave obavlja se isključivo jednokratnom uplatom.

Rok isplate kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka ne može biti duži od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

Ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora mora biti sastavljen u pisanom obliku i mora ga potvrditi (solemnizirati) javni bilježnik.

**Članak 58.**

Zahtjevi za kupnju poslovnog prostora u vlasništvu Općine podnose se Odjelu.

**Članak 59.**

Odluku o kupoprodaji poslovnoga prostora iz članka 1. ove Odluke donosi Općinsko vijeće.

Poslovni prostor ne može se prodati fizičkoj ili pravnoj osobi koja ima dospjele nepodmirene obveze prema Općini, trgovačkim društvima i ustanovama u vlasništvu ili većinskom vlasništvu Općine, zaposlenicima i dobavljačima te prema državnom proračunu, po bilo kojoj osnovi, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja odnosno sukladno odlukama nadležnih tijela Općine odobrena obročna otplata, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

**Članak 60.**

Na temelju odluke o kupoprodaji poslovnoga prostora iz članka 59. stavak 1. ove Odluke, Načelnik i kupac sklopit će u roku od devedeset (90) dana od dana donošenja odluke, ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora.

**V. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak. 61.**

Načelnik će u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke donijeti Pravilnik o kriterijima za određivanje zakupnine za poslovni prostor.

**Članak 62.**

Odredbe ove Odluke kojima se regulira davanje u zakup poslovnih prostora odnose se i na poslovne prostore koji su još uvijek upisani u zemljišnim knjigama kao društveno vlasništvo na kojem Općina ima pravo raspolaganja ili korištenja, kao i na poslovne prostore koji su bili u društvenom vlasništvu s pravom korištenja Općine za koje se vode postupci na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, do pravomoćnog okončanja tih postupaka.

**Članak 63.**

Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na poslovne prostore u vlasništvu Općine koje neposredno koristi ili će koristiti lokalna samouprava Općine.

**Članak 64.**

Prostori u kojima svoju djelatnost obavljaju udruge građana koje su neprofitne organizacije ne smatraju se poslovnim prostorima i na njih se ne primjenjuje ova Odluka u pogledu postupka davanja u zakup.

O prostorima iz stavka 1. ovog članka vodi se poseban popis.

Način i uvjeti davanja prostora na korištenje te međusobni odnosi podrobnije se uređuju Pravilnikom o kriterijima, mjerilima i postupku dodjele općinskih prostora na korištenje udrugama.

Ugovor o korištenju prostora za rad neprofitnih organizacija sklapa se najduže na rok od 2 godine.

**Članak 65.**

Za sve ostale odnose koji nisu uređeni ovom Odlukom primjenjuju se odredbe pozitivnih propisa koji uređuju pitanje zakupa.

**Članak 66.**

Ugovori o zakupu poslovnog prostora sklopljeni temeljem Odluke o poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Lokve („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/06) ostaju na snazi do isteka vremena na koje su sklopljeni, odnosno do prestanka ugovora o zakupu.

**Članak 67.**

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o poslovnim prostorima u vlasništvu Općine Lokve („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/06) izuzev članka 26. i 28., koji ostaju važiti do donošenja Pravilnika iz članka 61. ove Odluke.

**Članak 68.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Lokve“.

KLASA: 021-05/21-01/22  
URBROJ: 2112-02/1-21-1  
Lokve, 29. rujna 2021. godine

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOKVE**

**Predsjednica**

**Sandra Okanović, v.r.**

Na temelju članka 365. 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, 153/09, 143/12 i 152/14), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 32. Statuta Općine Lokve (“Službene novine Općine Lokve” broj 4/21) Općinsko Vijeće Općine Lokve na sjednici održanoj 29. rujna 2021. godine donosi

## **ODLUKU**

### **o izdavanju tabularne isprave za priznanje prava vlasništva k.č.br. 2338/6 upisana u z.k. ul. 1881, k.o. Lokve**

#### Članak 1.

U skladu sa zahtjevom Jadranke Vujnović iz Lokava, Homer 12 i Borisa Dragičević iz Lokava, Njivice 14, utvrđuje se:

- da je pravomoćnim rješenjem Skupštine Općine Delnice, komisije za uzimanje građevinskog zemljišta u društvenom vlasništvu iz posjeda prijašnjeg vlasnika i korisnika i davanja tog zemljišta na korištenje broj Up/I-04-420/1977 od 20.04.1977. godine pok. Viktoru Dragičević (ocu predlagatelja) dano na korištenje gradilište k.č. br. 2338/6 od 107 čhv, k.o. Lokve
- sukladno predmetnom rješenju Općina Delnice i pok. Viktor Dragičević zaključili su 21.07.1977. godine Ugovor o korištenju građevinskog zemljišta u društvenom vlasništvu Broj: M-341/1977 i to za k.č. br. 2338/6, k.o. Lokve
- predlagatelji su temeljem Rješenja o nasljeđivanju javnog bilježnika Nikole Mihelčića, posl.br. O-29/04, Posl.br.:UPP/OS Delnice 52/04 od 26. ožujka 2004. godine zajedno sa svojom majkom, sada pok. Marijom Dragičević proglašeni nasljednicima iza pok. Viktora Dragičevića iz Lokava, Homer 35, umrlog dana 12. siječnja 2004. godine
- predlagatelji su temeljem Rješenja o nasljeđivanju javnog bilježnika Željke Tuškan Bregovac, posl. br. O-3669/17, UPP-OS - 196/17 od 04. travnja 2018. godine proglašeni nasljednicima iza sada pok. Marije Dragičević iz Lokava, Homer 35, umrle dana 22.srpnja 2017. godine.

#### Članak 2.

Slijedom utvrđenja iz članka 1., temeljem članka 365. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („ Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00 i 114/01), Općina Lokve kao upisani zemljišnoknjižni vlasnik na k.č.br. 2338/6 upisana u z.k. ul. 1881, k.o. Lokve, priznaje pravo vlasništva u 2/3 dijela Jadranki Vujnović iz

Lokava, Homer 12 i u 1/3 dijela Borisu Dragičeviću iz Lokava, Njivice 14 na k.č.br. 2338/6 upisana u z.k. ul. 1881, k.o. Lokve.

**Članak 3.**

Ovlašćuje se Općinski načelnik za izdavanje tabularne isprave u korist Jadranke Vujnović i Borisa Dragičevića za nekretninu iz članka 2. ove Odluke.

**Članak 4.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Lokve“.

KLASA: 021-05/21-01/23  
URBROJ: 2112-02/1-21-1  
Lokve, 29. rujna 2021. godine

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOKVE**

**Predsjednica**

**Sandra Okanović, v.r.**

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/09, 109/07, 129/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 10. Zakona o plaćama u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 28/10) i članka 32. Statuta Općine Lokve („Službene novine Općine Lokve“ broj 4/21), Općinsko Vijeće Općine Lokve, na prijedlog Općinskog načelnika na sjednici održanoj 29. rujna 2021.godine donijelo je

**Odluku  
o izmjeni i dopuni Odluke o koeficijentima za obračun plaće službenika i  
namještenika Općine Lokve**

Članak 1.

U odluci o koeficijentima za obračun plaće službenika i namještenika Općine Lokve („Službene novine Općine Lokve“ broj 4/21) u članku 2. u tablici pod radnim mjestom „domar“ mijenja se koeficijent sa „0,6“ na „1,00“.

Članak 2.

Ova Odluka objavit će se u „Službenim novinama Općine Lokve“, a stupa na snagu prvog dana od dana donošenja.

KLASA: 021-05/21-01/2  
URBROJ: 2112-02/1-21-2  
Lokve, 29. rujna 2021. godine

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOKVE**

**Predsjednica**

**Sandra Okanović, v.r.**