

Na osnovi članka 51. Odluke o poslovnom prostoru u vlasništvu Općine Matulji (»Službene novine PGŽ« broj 39/09) i članka 32. Statuta Općine Matulji (»Službene novine PGŽ« broj 26/09), Općinsko vijeće Općine Matulji, na sjednici održanoj 26. 1. 2010. godine, donosi

PRAVILNIK
o određivanju minimalnih tehničkih uvjeta uređenja
slobodnih poslovnih prostora u vlasništvu Općine Matulji

Članak 1.

Ovim Pravilnikom utvrđuju se minimalni tehnički uvjeti uređenja koje mora zadovoljavati slobodni poslovni prostor u vlasništvu Općine Matulji (u daljnjem tekstu: Prostor) radi njegovog osposobljavanja za obavljanje utvrđene djelatnosti.

Članak 2.

Pod ispunjavanje minimalnih tehničkih uvjeta uređenja prostora u smislu članka 1. ovog Pravilnika, podrazumijeva se izvođenje sljedećih radova:

A) GRAĐEVINSKI RADOVI

A-1/ Zidarski radovi:

- sanacija vlage i otklanjanje uzroka vlage,
- grubo i fino žbukanje zidova nakon popravka oštećenja na istima,
- izrada betonske podloge na podovima,
- izrada gips-kartonskih obloga kod sanacija zidova i stropova,
- izrada pregradnih zidova kod izgradnje sanitarnog čvora u poslovnim prostorima.

B) OBRTNIČKI RADOVI:

B-1/ Stolarski radovi:

- zamjena vanjske dotrajale stolarije,
- dobava, ugradba ili zamjena unutarnje stolarije uz novi sanitarni čvor,

B-2/ Bravarski radovi:

- zamjena vanjske bravarije,

B-3/ Staklarski radovi:

-zamjena razbijenih stakala na vanjskoj stolariji-bravariji,

B-4/ Podopolagački radovi:

-izrada opločenja podova u dijelu kod izgradnje novog sanitarnog čvora,

-sanacija ili zamjena oštećenih podova (parket, laminat, keramika i dr.)

B-5/ Keramičarski radovi:

-izrada opločenja keramičkim pločicama u novom sanitarnom čvoru,

B-6/ Krovopokrivački radovi (na samostalnim zgradama ili dijelovima zgrada),

-popravak i zamjena krovnog pokrova,

-zamjena dotrajalih dijelova drvene krovne konstrukcije,

-zamjena hidro i termo izolacije kompletno sa svim slojevima na ravnim krovovima,

B-7/ Zemljani radovi i to:

-ukopavanje podova radi dobivanja potrebne visine prostora

B-8/ Sanacija ili rekonstrukcija dizala u samostojećim poslovnim prostorima po nalogu ovlaštene osobe

B-9/ Limarski radovi (na samostalnim zgradama ili dijelovima zgrada)

-popravak ili zamjena dotrajale krovne limarije,

B-10/ Soboslikarski i ličilački radovi:

-ličenje postojeće vanjske stolarije ili bravarije,

-soboslikarski radovi i ličilački radovi u novom sanitarnom čvoru.

C) INSTALATERSKI RADOVI

C-1/ Vodoinstalaterski radovi:

-razvod vodovodnih instalacija za sanitarni čvor,

-odvod instalacija sanitarnog čvora,

- dobava i ugradba sanitarija i opreme novog sanitarnog čvora,
- izrada vodovodnog priključka i ugradba vodomjera,
- izrada priključka sanitarne kanalizacije na javni kolektor,
- zamjena dotrajalih instalacija dovoda i odvoda vode sanitarnog čvora.

C-2/ Elektroinstalaterski radovi:

- izrada glavnoga voda sa razvodnom opremljenom pločom primar i sekundar sa brojiлом za snagu do 6,6 kW,
- uređenje elektroinstalacija u sanitarnom čvoru, sa ugradnjom prekidača, utičnica i rasvjetnih tijela,
- ugradnja elektro ormara glavnoga voda po elektroenergetskoj suglasnosti HEP-a za snagu do 6,6 kW,
- izrada instalacija za JPR tipkalo.

C-3/ Termo instalacije, klimatizacija i ventilacija

- sanacija i rekonstrukcija dotrajale instalacije centralnog grijanja,
- sanacija i rekonstrukcija dotrajale instalacije klimatizacije,
- sanacija i rekonstrukcija dotrajale instalacije ventilacije.

Članak 3.

Ako bi radi osposobljavanja prostora za obavljanje utvrđene djelatnosti u smislu članka 2. ovog Pravilnika bilo potrebno zadrijeti u zajedničke dijelove nekretnine, dozvoljava se, sukladno propisu kojim se uređuju vlasnički odnosi izvršiti popravke i zamjenu elemenata u zajedničkim dijelovima i uređajima u zgradi ako se isti odnose na postavljanje vodova za svjetlo, plin, energiju, vodu, telefon i slične uređaje, pod uvjetom da su dotrajali odnosno da nisu prikladni za uporabu.

Članak 4.

Za bilo kakav zahvat u poslovnom prostoru koji je u suvlasništvu potrebna je suglasnost svih vlasnika.

Suvlasnici posebnim ugovorom reguliraju svoja prava i obveze vezane za povrat sredstava uloženi u nužne radove.

Članak 5.

Utvrđivanje stanja prostora provodi Odsjek za komunalni sustav Općine Matulji.

Članak 6.

Izuzetno od odredbe članka 2. i 3. ovog Pravilnika, Općinski načelnik Općine Matulji može, kada to ocijeni opravdanim, posebnim zaključkom utvrditi potrebu izvođenja i drugih radova radi osposobljavanja prostora za obavljanje utvrđene djelatnosti.

Članak 7.

Radovi utvrđeni ovim Pravilnikom izvode se na teret proračunskih sredstava Općine Matulji, ako nisu obuhvaćeni rizicima utvrđenim ugovorom o osiguranju (npr. požar, lom i puknuće cijevi i sl.), kojeg s osiguravateljem sklapa upravitelj zgrade u kojoj se nalazi prostor.

Članak 8.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 372-01/09-01/2

Ur. broj: 2156-04/09-01

Matulji, 26. siječnja 2010.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MATULJI

Predsjednik
Općinskog vijeća
Željko Grbac, oec., v.r.