



# SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE SALI

---

Broj: 5

Sali, 15. rujna 2016.

Godina: IV

---

## AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

- Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sali ...2
- Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja ugoditeljsko-turističke zone „Božavčica“ .....5
- Odluka o raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Sali .....9
- Odluka o imenovanju povjerenika Općine Sali kao članova Povjerenstva za izlaganje podataka nove katastarske izmjere i obnove zemljišne knjige za k.o. Sali .....17
- Odluka o imenovanju povjerenika Općine Sali kao članova Povjerenstva za izlaganje podataka nove katastarske izmjere i obnove zemljišne knjige za k.o. Božava .....18

Na temelju čl.109. *Zakona o prostornom uređenju* (NN 153/13), *Odluke o izradi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sali* ("Službeni glasnik Općine Sali" broj 1/15 i 2/15), čl. 30. *Statuta Općine Sali* („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 17/09 i 21/09 i „Službeni glasnik Općine Sali“ broj 01/13 i 02/15) i *suglasnosti* Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja od 5. srpnja 2016. (KLASA: 350-02/16-11/10 UR.BR: 531-05-16-4), Općinsko vijeće Općine Sali na 23. sjednici, održanoj 12. rujna 2016. godine, **donosi**:

## **ODLUKU**

### **O donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sali**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### Članak 1.

(1) Ovom se Odlukom donose Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sali ("Službeni glasnik Zadarske županije" br.23/08, "Službeni glasnik Zadarske županije" br.10/12), u daljnjem tekstu: *Plan*, što ga je izradio "BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, u listopadu 2015. godine. Elaborat Plana, ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Sali i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Sali sastavni je dio ove Odluke.

(2) Izmjena i dopuna tekstualnog dijela Plana kojeg je izradio „BLOCK-PROJEKT“ d.o.o. iz Zadra sastoji se od ove Odluke i od sveska pod nazivom "IZMJENA I DOPUNA 2015: PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE SALI - OBVEZNI PRILOZI PLANA". Izmjena i dopuna Plana odnosi se na tekstualni dio Plana. Kartografski prikazi Plana se ne mijenjaju i zadržavaju se kartografski prikazi doneseni Odlukom o donošenju izmjene i dopune plana objavljene u "Službenom glasniku Zadarske županije" br. 10/12, i to:

- |        |  |           |
|--------|--|-----------|
| 1.     | Korištenje i namjena površina                                      | M 1:25000 |
| 2.     | Infrastrukturni sustavi i mreže                                    | M 1:25000 |
| 3.     | Uvjeti korištenja i zaštite površina                               | M 1:25000 |
| 3.1.   | Uvjeti korištenja i zaštite površina – uređenje i zaštita površina |           |
| 3.1.a. | Uvjeti korištenja i zaštite površina – karta ekološke mreže        |           |
| 3.2.   | Uvjeti korištenja i zaštite površina – planske mjere zaštite       |           |
| 4.     | Građevinska područja   | M 1:5000  |

(3) Plan je izrađen u sedam (7) primjerka. Dva (2) primjerka se nalaze u Općini Sali, dva (2) primjerka u Upravnom odjelu Zadarske županije za Provedbu dokumenata, prostornog uređenja i gradnje, jedan (1) primjerak u Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, jedan (1) primjerak u Zavodu za prostorno planiranje Republike Hrvatske i jedan (1) primjerak u Zavodu za prostorno planiranje Zadarske županije.

#### **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA**

##### Članak 2.

Članak 1 briše se.

##### Članak 3.

Članak 4. briše se.

##### Članak 4.

Članak 28 mijenja se kako slijedi:

(a) stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Svaka građevna čestica u neizgrađenom dijelu građevinskog područja mora imati neposredan pristup na prometnu površinu minimalne širine 5,5 m. Građevine se mogu graditi i uz prometne površine koje nisu izvedene u punom planiranom profilu, a u skladu s člankom 136 iz ovih Odredbi.“

(b) stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Izuzetno, od gornjeg stavka za interpolaciju novih građevina, rekonstrukciju i zamjenu postojećih građevina na kosom terenu (sa nagibom terena većim od 30%) i u ruralnim aglomeracijama može se dopustiti neposredan pješački pristup građevnoj čestici u širini najmanje 1,5 m, uz uvjet da je najveća dužina toga pristupa 50 m.“

(c) dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

„(5) Sastavni dio građevne čestice koji služi isključivo kao pristup građevine na prometnu površinu radi ostvarenja mogućnost građenja u drugom redu građevnih čestica od prometne površine, ne može biti duži od 50 m i uži od 3,5 m (3,0 m u izgrađenim dijelovima naselja).“

(d) postojeći stavak 5. postaje stavak 6., a stavak 6. postaje stavak 7.

#### Članak 5.

Članak 34 mijenja se kako slijedi:

(a) stavak 2. alineja (e) mijenja se i glasi:

"(e) minimalna udaljenost od susjedne međe, razvrstanih i nerazvrstanih prometnih površina iznosi 1 m. Ova udaljenost može bit i manja kada se postojeća zgrada rekonstruira ili dograđuje. U tom slučaju zadržava se zatečena udaljenost od susjedne međe ili od prometnice, što znači da građevina može biti smještena i neposredno uz među ili uz regulacijski pravac“

(b) stavak 6. mijenja se i glasi:

"(6) Građevine u nizu se mogu graditi kao najviše pet građevina u nizu, osim ako prema uvjetima nadležne službe za zaštitu kulturnih dobara ne bude određeno drukčije. Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi  $k_{ig}=0,35$  a koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,7. Ostali uvjeti su određeni u stavcima 1., 2. i 3. ovog članka.“

#### Članak 6.

Članak 45. stavak 2. alineja (l) mijenja se i glasi:

"(l) otvoreni bazen bruto površine do 100 m<sup>2</sup> i dubine do 2,0 m ne obračunava se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.“

#### Članak 7.

Članak 87. alineja 7. mijenja se i glasi:

▪ na građevnoj čestici moguća je gradnja otvorenog bazena ukupne bruto građevinske površine do 100 m<sup>2</sup>, uređenje otvorenog parkirališta s drvoredom te uređenje ostalih zelenih površina (kao parkovsko ili autohtono zelenilo);

#### Članak 8.

Dodaje se novi članak 116a. koji glasi:

"Za postojeće turističko naselje "Sali" u građevinskom području naselja Sali primjenjuju se posebni uvjeti za izgradnju nove ili zamjenske građevine, te za rekonstrukciju i dogradnju postojeće građevine, i to kako slijedi:

- kapacitet turističkog naselja iznosi do 150 kreveta,
- minimalna površina turističkog naselja je 1 ha,
- najviša visina zgrade je 10,0 m, odnosno 12,0 m na kosom terenu. Građevine s pratećim sadržajima mogu biti visine najviše 4.0 metara, odnosno 6,0 m na kosom terenu.
- katnost građevina je P+2, odnosno S+P+1 na kosom terenu. Podrum se može graditi unutar cijelog obuhvata naselja. Gabariti podrumске etaže mogu biti veći od gabarita građevine ispod koje se

- nalaze, a najmanje 3 m od međa građevne čestice,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0,3,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža je 0,9,
- maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti je 1,2,
- smještajna građevina s pripadajućim zemljištem mora biti izvan postojećih javnih površina uz obalu.
- prateći sadržaji športski, rekreacijski, ugostiteljski, uslužni, trgovački, zabavni i sl. mogu se, uz poboljšanje komunalne infrastrukture i zaštite okoliša, planirati unutar zgrade osnovne namjene ili se mogu planirati kao samostojeće građevine. Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja (ugostiteljski, javni i uslužni sadržaji) određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,
- obalni pojas uz turističko naselja može se urediti kao uređena morska plaža,
- najmanje 40 % površine građevinske čestice mora se urediti kao parkovno ili prirodno uređena površina"

#### Članak 9.

U članku 126a. stavak 1, alineja 3. mijenjaju se i glase:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 500 m<sup>2</sup>."

#### Članak 10.

U članku 130. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

"(4) Prometne i druge infrastrukturne građevine mogu se graditi u fazama, koje se određuju lokacijskom dozvolom. Infrastrukturni sadržaji mogu se graditi iako nisu obuhvaćeni ovim Planom ili planovima užeg područja."

#### Članak 11.

U članku 136. dodaje se novi stavak 2 i 3 koji glase

"(2) Iznimno od prethodnog stavka, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i u neizgrađenom uređenom dijelu građevinskog područja naselja za koje nema obveze izrade urbanističkog plana uređenja, može se graditi i prije izvedbe prometnice u punom planiranom profilu (tj. priključenje na postojeću prometnu površinu), a na temelju suglasnosti tijela koje upravlja cestom.

(3) U slučaju gradnje građevine u neizgrađenom uređenom dijelu građevinskog područja naselja za koje nije utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja, građevni pravac se utvrđuje od ruba planiranog prometnog profila. "

#### Članak 12.

Članak 142 mijenja se kako slijedi:

(a) dodaje se novi stavak 2 koji glasi:

"(2) U izgrađenim i neizgrađenim a uređenim dijelovima naselja kada zbog zatečenog stanja na terenu nije moguće izvesti nogostupe, nerazvrstana cesta će se izvesti kao kolno-pješačka površina širine najmanje 5,0 m (5,5 m u neizgrađenom uređenom dijelu građevinskog područja naselja), s upuštenim rubnjakom na spoju s cestom koja zadovoljava minimalne uvjete iz prethodnog stavka."

(b) postojeći stavak 2. postaje stavak 3., stavak 3. postaje stavak 4 i stavak 4. postaje stavak 5.

(c) stavak 5 (po novom rasporedu) mijenja se i glasi:

"(5) Kod nepovoljnih terenskih uvjeta, širina kolnika jednosmjernih i dvosmjernih cesta, može biti i manja od onih iz 1. stavka ovog članka, ali ne manja od 3.0 m za jednosmjerne i 4.0 m za dvosmjerne ceste s time da treba omogućiti na udaljenostima od 100 m mogućnosti mimoilaženja postavom ugibaldišta."

#### Članak 13.

Članak 155 mijenja se kako slijedi:

(a) dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

"(4) Izgrađene trafostanice mogu se rekonstruirati i nadograditi. Uz izgrađenu trafostanicu može se planirati izgradnja nove trafostanice (kao proširenje kapaciteta). Radnje iz ovog stavka mogu se poduzimati i unutar područja za koje je utvrđena obveza izrade plana užeg područja i prije nego što se takav plan donese."

(b) postojeći stavak 4. postaje stavak 5.

Članak 14.

Članak 209 briše se.

Članak 15.

Članak 210 briše se.

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Sali“.

KLASA: 350-02/14-01/01

URBROJ: 2198/15-01-16-23

Sali, 12. rujna 2016.

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SALI**

**PREDSJEDNIK**

mr.sc. Ante Vodopija

Temeljem članka 109 (6) *Zakona o prostornom uređenju* ("Narodne novine" br. 153/13), *Odluke o izradi izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Božavčica* ("Službeni glasnik Općine Sali" br.02/15), članka 30. Statuta Općine Sali („Službeni glasnik Zadarske županije“ broj 17/09 i 21/09 i „Službeni glasnik Općine Sali“ broj 01/13 i 02/15) i *suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja* od 5. srpnja 2016. godine (Klasa: 350—02/16—13/20 Ur. broj: 531-05-16-4), Općinsko vijeće Općine Sali na 23. sjednici, održanoj 12. rujna 2016 godine, **d o n o s i:**

**O D L U K U**

**o donošenju**

**izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja  
ugostiteljsko-turističke zone "Božavčica"**

### I. OPĆE ODREDBE

## Članak 17.

- (1) Ovom Odlukom donose se *izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone "Božavčica"* (u daljnjem tekstu: *Plan*), što ga je izradio "BLOCK-PROJEKT" d.o.o. u listopadu 2015. godine.
- (2) Elaborat Plana, ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Sali i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Sali sastavni je dio ove odluke

## Članak 18.

Izmjene i dopune odnose se na cjelokupnu površinu u obuhvatu Plana.

## Članak 19.

(1) Izmjene i dopune Plana sadržavaju tekstualni dio (*Odredbe za provođenje*, kako slijede), grafički dio i *obvezne priloge Plana* uvezane u knjizi pod nazivom "*izmjene i dopune: urbanistički plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone "Božavčica" - OBVEZNI PRILOZI PLANA*".

(2) Grafički dio Izmjene i dopune Plana sadržava kartografske prikaze u mjerilu 1:500, kako slijedi:

List 0	Postojeće stanje i granica obuhvata,
List 1	Korištenje i namjena površina,
List 2	Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: <ul style="list-style-type: none"> <li>2.1. Prometna i ulična mreža</li> <li>2.2. Energetski sustav i telekomunikacijska mreža,</li> <li>2.3.a Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda (postojeće stanje),</li> <li>2.3.b Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda (konačno stanje);</li> </ul>
List 3	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina,
List 4	Načini i uvjeti gradnje

## Članak 20.

Plan je izrađen u sedam (7) primjerka. Dva (2) primjerka se nalaze u Općini Sali, dva (2) primjerka u Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Zadarske županije, jedan (1) primjerak u Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, jedan (1) primjerak u Zavod za prostorno planiranje Republike Hrvatske i jedan (1) primjerak u Zavod za prostorno planiranje Zadarske županije.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

## Članak 21.

U tablici u članku 6. treći stupac pod nazivom "površina sadržaja / m<sup>2</sup>" mijenja se i glasi:

površina sadržaja / m <sup>2</sup>
1 639,68
5 082,95
4 431,05
844,55
2 129,14
2 292,32
3 013,72
2 249,77
1 445,79
793,48
5 969,33
2 221,45
982,43
14 999,40
<b>48 095,07 m<sup>2</sup> (4,8 ha)</b>

## Članak 22.

Članak 7 mijenja se kako slijedi:

(a) stavak 4. mijenja se i glasi:

"U **zoni sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R2)**, mogu se uređivati površine za rekreacijsku namjenu (amfiteatar, nenatkriveni bazeni, sunčališta, igrališta, parkovne površine, pješačke i biciklističke staze i sl.)."

(b) stavak 10. alineja (a) mijenja se i glasi:

"(a) pomoćne građevine (paviljoni, nadstrešnice, natkrivene staze, nenatkriveni bazeni do 100 m<sup>2</sup> i sl.) kao sastavni dio građevine ili kao samostojeće građevine uz građevinu osnovne namjene,"

## Članak 23.

Članak 10. mijenja se i glasi:

"(1) Na cijelom prostoru zone izgradnje nije moguće postavljanje ograda koje bi služile u svrhu zatvaranja pojedinoga sadržaja u prostoru. Izuzetak čine sportski sadržaji i bazeni do 100 m<sup>2</sup> površine koji moraju biti ograđeni sigurnosnom ogradom radi zaštite djece. Ograda mora biti prozirna radi nadzora bazena. Visina ograde može biti najviše 1,40 m.

(2) Ograde se mogu planirati u onim dijelovima radi zaštite od urušavanja tla. Takve ograde se moraju izvesti od kamena i drugog autohtonog materijala."

## Članak 24.

Alineja (a) u članku 12. mijenja se i glasi:

"a) građevine moraju činiti jednu funkcionalnu cjelinu. U tu svrhu pojedine građevine mogu biti povezane toplom vezom (natkrivena pješačka površina, tunel i sl.),"

## Članak 25.

Članak 20. mijenja se kako slijedi:

(a) tablica 1. pod nazivom "građevinske cjeline unutar obuhvata plana:" mijenja se i glasi:

Oznaka namjenske cjeline	Namjena građevina	Površina gradivog djela namjenske cjeline m <sup>2</sup>	Katnost	% Obuhvata plana	Koeficijent Izgrađenosti Kig	Koeficijent Iskoristivosti K <sub>isn</sub> <sup>1</sup>
T2-1a	Ugostiteljsko-turistička namjena (hotel - izgrađeni dio)	1 406,00	S + P + 3	2,9	Kumulativan iskaz za cijelo područje obuhvata plana iznosi najviše <b>27,6</b>	Kumulativan iskaz za cijelo područje obuhvata plana iznosi najviše <b>0,80</b>
T2-2a	Ugostiteljsko-turistička namjena (vila - izgrađeni dio)	500,00	S + P + 2	1,0		
T2-2b	Ugostiteljsko-turistička namjena (vila - izgrađeni dio)	500,00	S + P + 2	1,0		
T2-2c	Ugostiteljsko-turistička namjena (vila - izgrađeni dio)	500,00	S + P + 2	1,0		
T2-3a	Ugostiteljsko-turistička namjena (vila - izgrađeni dio)	1049,00	S + P + 2	2,2		
T2-3b	Ugostiteljsko-turistička namjena (vila - izgrađeni dio)	403,00	S + P + 2	0,8		
T2-3c	Ugostiteljsko-turistička namjena (vila - izgrađeni dio)	539,00	S + P + 2	1,1		
T2-4	Ugostiteljsko-turistička namjena (vile - neizgrađeni dio)	427,00	S + P + 2	0,9		

Oznaka namjenske cjeline	Namjena građevina	Površina gradivog djela namjenske cjeline m <sup>2</sup>	Katnost	% Obuhvata plana	Koeficijent Izgrađenosti Kig	Koeficijent Iskoristivosti K <sub>isn</sub> <sup>1</sup>
T2-1b	Ugostiteljsko-turistička namjena (hotel - neizgrađeni dio)	3 244,00	2Po+S+P+2	6,7		
T2-K	Pretežito uslužna namjena	1 530,00	Po+S+P+2	3,2		
R2-a	Sportsko-rekreacijska namjena: nenatkriveni bazen (planirani)	1 610,00	-	3,3		
R1	Sportsko rekreacijska namjena: sportska dvorana (planirana)	Građevni dio 1 553,00	Po + S+ P	3,2		
IS	Plinski spremnik	20,00	-	0,0		
	<b>Ukupne građevne površine</b>	<b>13 281,00</b>		<b>27,6%</b>		

<sup>1</sup> K<sub>isn</sub> koeficijent iskoristivosti - označava ukupnu nadzemnu građevinsku (bruto) površinu građevina

(b) tablica 3. pod nazivom "negrađive površine u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene:" mijenja se i glasi:

Broj Namjenske cjeline	Namjena	Detaljna namjena	Površina m <sup>2</sup>	% obuhvata plana
R2	Sportsko rekreacijska namjena: rekreacija (planirano) *	Parterno uređene površine	1 575,00	3,3
		Parkovno uređene površine	675,00	1,4
R3	Kupalište: uređena morska plaža	Parterno uređene površine	1 445,79	3,0
R3-1	Kupalište: prirodna morska plaža		793,00	1,7
IS-P	Prometne površine		5 192,00	10,8
IS-K	Pješačko kolne površine	Parterno uređene površine	1 674,00	3,5
Z1	Zelene površine: parkovno uređene površine *		22 451,40	46,7
UKUPNO :			33 806,19	70,3%

\* u obuhvatu ove zone može se planirati ugradnja nenatkrivenog bazena do 100 m<sup>2</sup>

#### Članak 26.

Članak 21 mijenja se kako slijedi:

(a) stavak 1 alineja (b) mijenja se i glasi:

"(b) Čitava arhitektonska struktura se tretira kao jedinstvena funkcionalna cjelina. U tom smislu postojeće građevine svojim volumenima u osnovi ostaju u postojećim gabaritima. Prilikom izgradnje zamjenske građevine ili rekonstrukcija postojeće građevine, ista se može nadograditi u skladu s tablicom 1. iz prethodnog članka. Nova i zamjenska građevina, te građevina koja se rekonstruira, mora se u najvećoj mogućoj mjeri prilagoditi nagibu terena"

(b) stavak 1 alineja (e) mijenja se i glasi:

"(e) U sklopu građevne kazete predviđena je izgradnja sportskih dvorana (R1), igrališta (Z2), bazena (R2-a), parkirališne površine, te uređenje parkovnih i plažnih površina. Nenatkriveni bazeni do 100 m<sup>2</sup> mogu se graditi prema tablici 3. iz prethodnog članka iako nisu prikazani u kartografskim prikazima Plana"

#### Članak 27.

(1) U članku 34. dodaje se novi stavak 5. koji glasi:

"Pješačke staze koje povezuju pojedine građevine mogu biti natkrivene (odrine, nadstrešnice, pergole, tende i sl.) u funkciji omogućavanja suhe ili tople veze među zgradama."



(2) Stavak 5. postaje stavak 6. po novom rasporedu.

Članak 28.

Članak 48. stavak 2. mijenja se i glasi:

"Dovoljne količine vode za kvalitetno rješenje vodoopskrbe, za komunalne potrebe i gubitke, te za protupožarnu zaštitu svih planiranih prostornih sadržaja na cjelokupnom području ovog UPU-a treba osigurati kroz korištenje lokalnog vodocrpilišta, a postojeći spremnici će se koristiti kao potrebna rezerva. Ukoliko se javni sustav vodoopskrbe ne ostvari u dogledno vrijeme, postoji mogućnost ugradnje desalinizatora morske vode za zadovoljavanje vlastitih potreba."

Članak 29.

Članak 59. stavak 1. mijenja se i glasi:

"Zelene površine ne smiju se ograđivati na način kako bi se ograničio pješački i biciklistički pristup. Izuzetak čine bazeni do 100 m<sup>2</sup> površine koji moraju biti ograđeni sigurnosnom ogradom radi zaštite djece. Ograda mora biti prozirna radi nadzora bazena. Visina ograde može biti najviše 1,40 m."

Članak 30.

Članak 60. stavak 2. alineja (a) mijenja se i glasi:

"(a) detaljno rješenje krajobraznog uređenja, uključujući rješenje parkovnog namještaja i druge javne sadržaje (klupe, punktovi za pitku vodu, ugostiteljske terase, bazeni do 100 m<sup>2</sup>, parkirališta, javni zahodi, koševi za otpad, parkirališta za bicikle i sl.)."

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 31.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenom Glasniku Općine Sali".

KLASA: 350-01/11-01/01

URBROJ: 2198/15-01-16-16

Sali, 12. rujna 2016.

**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SALI**

**PREDSJEDNIK**

**mr.sc. Ante Vodopija**

Na temelju članka 35. stavka 2. i 8. i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), odgovarajućom primjenom odredbi Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 94/13 i 18/16) i Uredbe o načinima raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 127/13), članka 35. stavka 1. točke 2. i članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj

19/13 i 137/15) i članka 30. Statuta Općine Sali („Službeni glasnik Općine Sali“ broj 2/16.), Općinsko vijeće Općine Sali na 23. sjednici održanoj dana 12. rujna 2016. godine donosi

**O D L U K U**  
**o raspolaganju i upravljanju nekretninama**  
**u vlasništvu Općine Sali**

**UVODNE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom se propisuju pravila postupanja tijela Općine Sali (u daljnjem tekstu: Općine ) u svezi sa stjecanjem nekretnina, te raspolaganjem i upravljanjem nekretninama u vlasništvu Općine Sali, uključujući i javne površine.

Izuzetno od odredbe prethodnog stavka, način, uvjeti i postupak davanja u najam stanova i davanja zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine reguliraju se posebnim općim aktima.

**TEMELJNE ODREDBE**

**Članak 2.**

Nekretnine u vlasništvu Općine Sali mogu se otuđiti, dati u zakup ili se njima na drugi način raspolagati samo na temelju javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.

Odredbe stavka 1. ovoga članka ne odnose se na slučajeve kada pravo vlasništva na nekretninama u vlasništvu Općine stječu Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

**Članak 3.**

Ako Općina ima izniman interes stjecanja konkretne, točno određene nekretnine, u postupku stjecanja vlasništva primijenit će se postupak izravne pogodbe, vodeći računa o tržišnoj vrijednosti nekretnine.

**PRAVILA U SVEZI SA PRODAJOM GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU**  
**OPĆINE**

**Članak 4.**

Građevinskim zemljištem smatra se izgrađeno i uređeno, kao i neizgrađeno građevinsko zemljište, koje je važećim dokumentima prostornog uređenja predviđeno za građenje građevina i građenje i uređenje javnih površina, a nalazi se unutar granica katastarske općine Sali.

**Članak 5.**

Javni natječaj provodi se za:

- 1) prodaju nekretnina
- 2) zakup zemljišta
- 3) zamjenu nekretnina ( osim u slučaju iz čl. 4. ove Odluke )

- 4) osnivanje prava građenja
- 5) ustanovljenje prava služnosti

#### **Članak 6.**

Natječaj se može provesti na dva načina i to:

1. javnom licitacijom
2. postupkom zatvorenih ponuda

Javna licitacija je postupak u kojemu se kandidati usmeno nadmeću u visini kupoprodajne cijene. Postupak zatvorenih ponuda je postupak u kojem kandidati svoje ponude dostavljaju u zatvorenim omotnicama, koje se otvaraju i ocjenjuju sukladno odredbama ove Odluke.

#### **Članak 7.**

Zemljište u vlasništvu Općine može se prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja:

- osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevinske čestice u skladu sa lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% planirane građevne čestice i

- osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevne dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave, izgradila građevinu u skladu sa detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj do 20% površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da se obveže da će u roku od godine dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevnu dozvolu.

#### **Članak 8.**

Odluku o raspisivanju i provođenju natječaja za prodaju zemljišta u vlasništvu Općine donosi načelnik. Postupak i uvjeti natječaja u pravilu se objavljuju u tisku, a mogu se objaviti i na oglasnoj ploči ili na WEB stranicama Općine. Natječaj je otvoren najmanje 8 (osam) dana, računajući od dana objave u tisku.

#### **Članak 9.**

Tekst natječaja obavezno sadrži:

- oznaku i površinu zemljišta ( nekretnine )
- početni iznos kupoprodajne cijene po m<sup>2</sup>
- namjenu nekretnine ( ako je određena )
- iznos jamčevine
- rok za podnošenje ponuda
- popis dokumentacije potrebne za sudjelovanje u natječaju
- mjesto i vrijeme javne licitacije, odnosno otvaranja ponuda
- adresu i način dostave prijave ( kod javne licitacije ), odnosno ponuda ( kod postupka zatvorenih ponuda). Natječaj može sadržavati i druge uvjete i podatke u svezi sa kupoprodajom nekretnine.

### **Članak 10.**

Ponuda i prijava na natječaj obavezno moraju sadržavati:

- presliku osobne iskaznice, ukoliko je ponuditelj fizička osoba
- presliku rješenja o upisu u sudski registar za pravne osobe, odnosno obrtni registar
- visinu ponuđene cijene po m<sup>2</sup> zemljišta
- adresu prebivališta odnosno sjedišta
- dokaz o uplaćenju jamčevini.

### **Članak 11.**

Prodajna cijena zemljišta sastoji se od tržišne cijene.

Početnu cijenu zemljišta i drugih nekretnina određuje načelnik a istu može utvrditi na temelju tržišne vrijednosti po m<sup>2</sup> koju vrši stalni sudski vještak građevinske struke ili prema podacima nadležne Porezne uprave.

Ukoliko se nekretnina u vlasništvu Općine Sali ne proda na prvom natječaju, kod ponavljanja natječajnog postupka prodajna cijena može se umanjiti za 10% utvrđene vrijednosti nekretnine.

Prilikom daljnjeg ponavljanja natječajnog postupka za prodaju nekretnine, početna cijena može se umanjiti za još najviše 20% od utvrđene vrijednosti nekretnine. Između svakog ponovljenog natječaja mora proteći najmanje trideset (30) dana.

### **Članak 12.**

Jamčevina u postupku natječaja radi prodaje nekretnine iznosi 5% početne cijene određene u skladu sa čl. 11. ove Odluke.

Kandidatima koji nisu uspjeli u natječaju jamčevina se vraća u roku od 15 dana od dana okončanja postupka natječaja, a kandidatima koji su uspjeli u natječaju jamčevina se uračunava u iznos kupoprodajne cijene.

Iznimno, Općina Sali može odrediti iznos jamčevine u postotku većem od 5% početne cijene nekretnine, ovisno o površini i namjeni zemljišta koje je predmet prodaje (poduzetnička, industrijska, servisna zona i sl.).

### **Članak 13.**

Natječaj provodi radno tijelo (Povjerenstvo) nadležno za razmatranje ponuda. Povjerenstvo imenuje načelnik, a broji tri člana.

### **Članak 14.**

Javna licitacija ili otvaranje ponuda moraju se provesti u roku od 8 dana od isteka roka za podnošenje prijave, odnosno ponuda. Ako se natječaj provodi putem javne licitacije Povjerenstvo prije početka licitacije otvara i razmatra prijave, ocjenjuje koji kandidati udovoljavaju uvjetima natječaja, te u tom smislu donose odluku koji od kandidata imaju pravo nastaviti s postupkom natječaja, odnosno sudjelovati u licitaciji.

Odluka u smislu stavka 1. ovoga članka objavljuje se na dan licitacije, u uvodnome dijelu toga postupka, prije početka samoga nadmetanja. Postupak razmatranja i ocjene prijava je javan te istome mogu nazočiti ovlašteni predstavnici ponuditelja (kandidata).

#### **Članak 15.**

Prije početka nadmetanja odredit će se i objaviti minimalan iznos svakog povećanja ponude na način da on iznosi okvirno 1% od početnog iznosa kupoprodajne cijene, a može se utvrditi i u većem iznosu. Kandidat koji nije, sukladno u natječaju objavljenom mjestu i vremenu u natječaju, pristupio licitaciji, a čija je prijava ocijenjena valjanom, smatra se da je odustao od natječaja.

#### **Članak 16.**

Nakon što je u postupku nadmetanja utvrđen najviši iznos ponuđene cijene, objavljuje se koji je kandidat i za koji iznos stekao uvjete za kupnju nekretnine.

U slučaju iz članka 6. ako se javio samo jedan kandidat, utvrdit će se da se nekretnina prodaje tom kandidatu, ukoliko udovoljava svim navedenim uvjetima iz natječaja.

#### **Članak 17.**

Ako se natječaj provodi postupkom zatvorenih ponuda, Povjerenstvo otvara pristigle ponude, po redosljedu njihova zaprimanja, te utvrđuje slijedeće:

- da li ponuda ispunjava sve uvjete natječaja,
- iznos ponude.

Povjerenstvo utvrđuje najpovoljnijeg ponuditelja prema visini ponuđene cijene uz uvjet da su ispunjeni svi uvjeti natječaja. Na temelju obrazloženog prijedloga Povjerenstva konačnu odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi načelnik.

#### **Članak 18.**

O postupku licitacije i otvaranja ponuda vodi se zapisnik u koji se unose podaci o zemljištu koje je predmet prodaje, mjestu i vremenu otvaranja ponuda odnosno javnog nadmetanja, članovima Povjerenstva, nazočnim ponuditeljima, početnom iznosu cijene zemljišta, sudionicima natječaja, podnesenim ponudama, obavijesti o povlačenju odnosno odustajanju, primjedbe natjecatelja, konačno postignutoj cijeni zemljišta, te odabranom kupcu.

#### **Članak 19.**

Nakon provedenog natječaja zainteresiranim natjecateljima se na njihov zahtjev uručuje preslika zapisnika iz prethodnog članka ove odluke.

#### **Članak 20.**

Na odluku načelnika o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za prodaju građevinskog zemljišta može se izjaviti prigovor u roku od 8 dana od dana primitka odluke, a koja mora obavezno sadržavati uputu o pravnom lijeku. O prigovoru je načelnik obavezan odlučiti u roku

od 15 dana od dana zaprimanja istog. Odluka načelnika po prigovoru dostavlja se svim zainteresiranim strankama i taj akt se smatra konačnim aktom.

### **Članak 21.**

Po okončanju postupka natječaja, sukladno rezultatima toga postupka, sa izabranim ponuditeljem sklapa se kupoprodajni ugovor. Iznos kupoprodajne cijene plaća se u punom iznosu u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ugovora. Iznimno, načelnik posebnom odlukom može odobriti plaćanje kupoprodajne cijene u ratama ili s odgodom plaćanja, ako se radi o plaćanju putem realizacije kredita kod poslovne banke.

## **PRAVILA U SVEZI SA DAVANJEM U ZAKUP JAVNIH I DRUGIH POVRŠINA U VLASNIŠTVU OPĆINE**

### **Članak 22.**

Natječaj za davanje u zakup javnih i drugih zemljišnih površina u vlasništvu Općine Sali provodi se sukladno odredbama koje vrijede za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu općine ( postupak licitacije i postupak zatvorenih ponuda ) slijedom čega se primjenjuju odredbe članka 8. do članka 20. ove Odluke.

Za iznos jamčevine u postupku radi davanja u zakup javne površine, u pravilu se određuje trostruki iznos početnog iznosa zakupnine.

Jamčevina se ne određuje kod sezonskog zakupa javnih površina radi postavljanja štanda, terasa i sl.

Iznos zakupnine određuje načelnik u mjesečnom iznosu, uvažavajući namjenu za koja se ista koristi kao i veličinu javne površine u m<sup>2</sup>.

Ukoliko se kod provedbe natječaja za sezonski zakup javnih površina za postavljanje štandova ne popune sve lokacije određene natječajem, Općina Sali može izravnom pogodbom iste dodijeliti zainteresiranim ponuditeljima koji nisu uspjeli u predmetnom natječaju, do popunjavanja svih lokacija, ali samo ako se radi o djelatnosti koja je natječajem predviđena za tu lokaciju.

### **Članak 23.**

Dijelovi trgova, ulica i drugih javnih površina mogu se dati u zakup samo ako se time ne narušava temeljna namjena tih površina. Javna površina uz poslovni prostor (štekat) može se dati u zakup korisniku poslovnog prostora izravnom pogodbom, uz uvjet prihvatanja određenog iznosa zakupnine (utvrđenog po tržišnoj cijeni) i redovnog podmirivanja zakupnine.

### **Članak 24.**

Ugovori o zakupu nekretnina u vlasništvu Općine obavezno se solemniziraju kod javnog bilježnika, o trošku zakupnika, osim u slučaju sezonskog zakupa javne površine ( radi postavljanja štanda ).

Solemnizacija ugovora u smislu stavka 1. ovoga članka uvjet je zaključenja ugovora.

## **PRAVILA U SVEZI S OSTALIM NAČINIMA RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆI**

**Članak 25.**

Na zemljištu u vlasništvu Općine Sali ugovorom se može zasnovati služnost u korist vlasnika određene druge nekretnine i to pod slijedećim uvjetima:

- da je to nužno za odgovarajuće korištenje povlasne nekretnine,
- da se time bitno ne ograničava korištenje nekretnine u vlasništvu Općine (poslužne nekretnine)
- da se Općini isplati odgovarajuća naknade.

Predmetnim ugovorom se određuje i pravo Općine Sali da ukine zasnovanu služnost prije isteka roka na koji je služnost zasnovana, ako služnost izgubi svoju razumnu svrhu. Naknada za zasnivanje prava služnosti na zemljištu u vlasništvu Općine Sali određuje se u sljedećim iznosima (godišnje):

Vrsta voda	Građevinsko zemljište	Nerazvrstana cesta
Polaganje vodovodnih, toplovodnih, parovodnih i kanalizacijskih vodova	4,00 kn/m <sup>2</sup>	2,10 kn/m <sup>2</sup>
Polaganje produktovoda, plinovoda i naftovoda	5,00 kn/m <sup>2</sup>	2,40 kn/m <sup>2</sup>
Postavljanje elektroničkih komunikacijskih kabela, vodova koji se postavljaju izvan kabela, kanalizacije i stupova zračne mreže	4,75 kn/m <sup>2</sup>	2,40 kn/m <sup>2</sup>
Polaganje kabela električnih vodova	4,75 kn/m <sup>2</sup>	2,40 kn/m <sup>2</sup>

Površina zemljišta utvrđuje se u skladu s elaboratom izvlaštenja ili lokacijskom dozvolom.

Pravo služnosti može se zasnovati na rok od najviše 50 godina.

**Članak 26.**

Pravila iz prethodnog članka na odgovarajući način se primjenjuju i na slučaj zasnivanja osobne služnosti.

**Članak 27.**

Na zemljištu u svom vlasništvu Općina Sali može osnovati pravo građenja u korist druge osobe, radi gradnje građevina.

Pravo građenja osniva se ugovorom zaključenim između Općine Sali kao vlasnika zemljišta i nositelja prava građenja.

Naknada za zasnivanje prava građenja na zemljištu u vlasništvu Općine Sali određuje se u slijedećim iznosima (godišnje):

Građevinsko zemljište	60,00 kn/m <sup>2</sup>
Nerazvrstane ceste	30,00 kn/m <sup>2</sup>

Površina zemljišta utvrđuje se u skladu sa elaboratom izvlaštenja ili lokacijskom dozvolom.

Pravo građenja može se zasnovati na rok od najviše 50 godina.

### **Članak 28.**

Na nekretninama u vlasništvu Općine može se iznimno, na prijedlog gradonačelnika, dopustiti zasnivanje založnog prava pravnim poslom ( dobrovoljno založno pravo ) ako je to u izravnom interesu za ostvarivanje funkcija Općine.

Pod interesom Općine u smislu stavka 1. ovoga članka smatra se i interes trgovačkih društava, ustanova i drugih subjekata u vlasništvu ili suvlasništvu Općine. Odluku o zasnivanju dobrovoljnog založnog prava donosi Općinsko vijeće Općine Sali.

## **PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 29.**

Jedinstveni upravni odjel vodi evidenciju o nekretninama u vlasništvu Općine, poduzima odgovarajuće mjere radi sređivanja zemljišnoknjižnog stanja nekretnina te druge mjere zaštite imovinskih prava Općine na nekretninama. Za poslovne prostore i stanove te druge nekretnine u vlasništvu Općine na kojima su zasnovana neka stvarna prava vode se pojedinačni dosjei, a koji sadrže vlasnički list, presliku katastarskog plana nekretnine, posjedovni list te ugovore i druge akte u svezi sa korištenjem predmetne nekretnine.

### **Članak 30.**

Na pitanja u svezi sa upravljanjem stanovima i poslovnim prostorima u vlasništvu Općine, koja nisu regulirana posebnim općim aktima o davanju u najam, odnosno zakup tih nekretnina, primjenjivat će se odgovarajuće odredbe ove Odluke.

### **Članak 31.**

Računovodstvena služba vodi ažurnu evidenciju o naplati prihoda Općine s osnova davanja u najam i zakup nekretnina, te popis dužnika svaka tri mjeseca dostavlja načelniku radi odlučivanja o poduzimanju odgovarajućih mjera ( prisilna naplata, otkaz ugovora i sl. ).

### **Članak 32.**

Ova Odluka stupa na snagu danom objave, a objaviti će se u „Službenom glasniku Općine Sali“

KLASA: 940-01/16-01/73  
UR.BROJ: 2198/15-01-16-1  
Sali, 12. rujna 2016.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SALI

Predsjednik:  
mr.sc. Ante Vodopija



Na temelju članka 30. Statuta Općine Sali („Službeni glasnik Općine Sali“ broj 2/16 – pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Sali na 23. sjednici, održanoj dana 12. rujna 2016. godine, donijelo je

## **O D L U K U**

### **o imenovanju povjerenika Općine Sali kao članova Povjerenstva za izlaganje podataka nove katastarske izmjere i obnove zemljišne knjige za k.o. Sali**

#### **I**

Za članove Povjerenstva za izlaganje podataka nove katastarske izmjere i obnove zemljišne knjige za k.o. Sali imenuju se:

- **Zdravko Rajević**, OIB 52963701711, iz Sali
- **Mišel Basioli**, OIB 08189557531, iz Sali
- **Petar Dominis**, OIB 15786570670, iz Sali

#### **II**

Povjerenici imaju pravo na naknadu za svoj rad u neto iznosu od 170,00 kuna, za svaki odrađeni dan na dužnosti povjerenika, a po pozivu katastarskih i sudskih službenika ovlaštenih za poslove obnove zemljišnih knjiga za k.o. Sali, ili po upućivanju od strane Općine Sali.

Podatke potrebne za obračun naknade (broj odrađenih dana radi obavljanja dužnosti povjerenika), za svakog pojedinačnog člana, Općini Sali ovjeravati će sudski odnosno katastarski službenici.

#### **III**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Sali“

KLASA: 022-01/16-01/04

URBROJ: 2198/15-01-16-1

Sali, 12. rujna 2016.

Predsjednik  
mr.sc. Ante Vodopija

Na temelju članka 30. Statuta Općine Sali („Službeni glasnik Općine Sali“ broj 2/16 – pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Sali na 20. sjednici, održanoj dana 17. ožujka 2016. godine, donijelo je

## **O D L U K U**

### **o imenovanju povjerenika Općine Sali kao članova Povjerenstva za izlaganje podataka nove katastarske izmjere i obnove zemljišne knjige za k.o. Božava**

#### **I**

Za članove Povjerenstva za izlaganje podataka nove katastarske izmjere i obnove zemljišne knjige za k.o. Božava imenuju se:

- **Nikola Uglešić**, OIB 79868834257, iz Božave
- **Divna Petričić**, OIB 25249516518, iz Božave
- **Drago Juranov**, OIB 69279036478, iz Božave
- **Ante Margetić**, OIB 16125101372, iz Božave

#### **II**

Povjerenici imaju pravo na naknadu za svoj rad u neto iznosu od 170,00 kuna, za svaki odrađeni dan na dužnosti povjerenika, a po pozivu katastarskih i sudskih službenika ovlaštenih za poslove obnove zemljišnih knjiga za k.o. Božava, ili po upućivanju od strane Općine Sali.

Podatke potrebne za obračun naknade (broj odrađenih dana radi obavljanja dužnosti povjerenika), za svakog pojedinačnog člana, Općini Sali ovjeravati će sudski odnosno katastarski službenici.

#### **III**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Sali“

KLASA: 022-01/16-01/03

URBROJ: 2198/15-01-16-1

Sali, 17. ožujka 2016.

Predsjednik  
mr.sc. Ante Vodopija

„Službeni glasnik Općine Sali“ – Službeno glasilo Općine Sali  
Izdavač: Općina Sali  
Sali, Obala Petra Lorina bb, telefon 023/377-042  
službeni glasnik objavljuje se i na: [www.opcina-sali.hr](http://www.opcina-sali.hr)