
SLUŽBENI GLASNIK
OPĆINE ŽAKANJE

Izlazi prema potrebi
Uredništvo, Žakanje 58
Žakanje, tel. 757-836

Broj 03/26
Godina 2026

ŽAKANJE
01. srpnja 26 2026.g.

Sadržaj:

Načelnik:

1. Odluka o pokretanju postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš i ocjene o prihvatljivosti za ekološku mrežu za izradu V. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenje općine Žakanje
2. Odluka o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Žakanje
3. Odluka kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Žakanje

Općinsko vijeće:

1. Odluka o usvajanju izvješća o provedenim izborima članova vijeća mjesnih odbora na području Općine Žakanje
2. Odluka o grobljima na području Općine Žakanje
3. Odluka o ponašanju na grobljima na području Općine Žakanje
4. Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora
5. Odluka o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Žakanje
6. Odluka o III. Izmjenama i dopunama Odluke o komunalnoj naknadi
7. Odluka o sufinanciranju cijepljenja domaćih životinja u svrhu sprječavanja pojave bolesti plavog jezika na području Općine Žakanje u 2026.godini
8. Odluka o darovanju nekretnine kčbr.1440/2, k.o Jurovo
9. Odluka o darovanju nekretnine kčbr.1440/1, k.o Jurovo

Temeljem članka 64. Zakona o zaštiti okoliša (Narodne novine, 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i članka 24. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, 15/18, 14/19, 127/19 i 155/23), članka 29. stavka 6. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (Narodne novine, 03/17) i članka 50. Statuta Općine Žakanje (Službeni glasnik Općine Žakanje, 01/21) Općinski načelnik Općine Žakanje donosi

ODLUKU

O pokretanju postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš i ocjene o prihvatljivosti za ekološku mrežu za izradu V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Žakanje

I. PRAVNA OSNOVA

Članak 1.

Ovom Odlukom pokreće se postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš i ocjene o prihvatljivosti za ekološku mrežu (u daljnjem tekstu: Ocjena) V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Žakanje (u daljnjem tekstu: izmjene i dopune Plana), a temeljem mišljenja Karlovačke županije, Upravnog odjela za graditeljstvo i okoliš, Odsjeka za planske poslove i zaštitu okoliša (KLASA: 351-03/26-02/4, URBROJ: 2133-07-01/09-26-02 od 26.03.2026. godine).

Članak 2.

Nositelj izrade izmjena i dopuna Plana i tijelo nadležno za provođenje postupka ocjene je Jedinствeni upravni odjel Općine Žakanje.

II. RAZLOZI DONOŠENJA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 3.

Razlozi za donošenje izmjena i dopuna Plana su:

- Za Plan je proveden postupak transformacije kao proces prelaska Plana iz analognog u digitalni oblik uz digitalnu transformaciju poslovnih procesa u sustavu ePlanovi te postoji digitalni oblik Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku
- Prilikom izrade izmjene i dopune Plana, potrebno je provjeriti da li postoji potreba za usklađenjem s važećim Prostornim planom Karlovačke županije, te ovisno o tome provesti usklađenje s istim
- Općina Žakanje je od zadnje izmjene i dopune Plana iz 2023. godine zaprimila zahtjeve fizičkih i pravnih osoba za izmjenom i dopunom Plana na cijelom teritoriju Općine te isti predstavljaju osnovni razlog pokretanja postupka izmjene i dopune Plana

- na temelju analize postojeće izgrađenosti i potrebe za daljnjim razvojem izvršiti će se redefiniranje građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja
- izvršiti će se provjera te po potrebi korekcija u skladu sa zahtjevima, podacima, planskim smjernicama, mišljenjima, prijedlozima, primjedbama odnosno propisanim dokumentima koje dostave nadležna javnopravna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima
- izvršiti će se analiza i po potrebi redefiniranje i usklađenje prostorno planskih parametara i postavki propisanih u odredbama za provođenje za sve vrste građevina unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja kao i na površinama izvan građevinskog područja, u skladu sa stvarnim stanjem i planiranim potrebama (osobito onih zbog kojih dolazi do problema u realizaciji pojedinih zahvata)
- redefiniranje granica i obaveza izrade i donošenja urbanističkih planova uređenja
- po potrebi ispravak drugih grešaka i utvrđenih neusklađenosti

III. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 4.

Osnovni ciljevi i programska polazišta:

- Općina Žakanje podržava iskazani interes građana i poduzetnika koji bi realizacijom svojih namjera doprinijeli očuvanju demografske osnove Općine i razvoju gospodarskih potencijala
- cilj je poboljšati parametre i smjernice za kvalitetni i održivi prostorni i gospodarski razvoj uz istodobnu zaštitu biološke raznolikosti,
- programska polazišta ostaju ista kakva su i u važećem Planu, ali uključuju izmjene i dopune prostorno planskih rješenja i urbanističkih parametara u skladu s odredbama Zakona, drugim zakonskim i podzakonskim aktima koji imaju utjecaj na sustav prostornog uređenja, studijama, tehničkom dokumentacijom te pojedinačnim zahtjevima korisnika prostora.

IV. REDOSLIJED RADNJI U POSTUPKU OCJENE

Članak 5.

U postupku Ocjene izmjena i dopuna Plana provest će se radnje redoslijedom provedbe kako slijedi:

1. postupak ocjene za izmjene i dopune Plana započinje donošenjem ove Odluke,
2. pribaviti mišljenja tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima, navedenih u članku 6. ove odluke o potrebi strateške procjene za izmjene i dopune Plana,
3. pribaviti mišljenje od Karlovačke županije, Upravnog odjela za graditeljstvo i okoliš, Odsjeka za planske poslove i zaštitu okoliša da li je za izmjene i dopune Plana potrebno provesti postupak glavne ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu prema Zakonu o zaštiti prirode ("Narodne novine" broj 80/13, 15/18, 14/19, 127/19 i 155/23),
4. razmotriti pristigla mišljenja tijela i/ili osoba kojima je upućen zahtjev za mišljenje,
5. utvrditi treba li provesti postupak strateške procjene,
6. pribaviti mišljenje nadležnog ureda za poslove zaštite okoliša iz Karlovačke županije o provedenom postupku ocjene o potrebi strateške procjene, te
7. izraditi izvješće o provedenom postupku i o tome informirati javnost.

V. POPIS TIJELA I OSOBA KOJI SUDJELUJU U POSTUPKU OCJENE

Članak 6.

1. Ministarstvo kulture, KONZERVATORSKI ODJEL U KARLOVCU, Ul. Ambroza Vraniczanya 4, 47000 Karlovac
2. Ministarstvo zdravstva, Ksaver 200a, 10000 Zagreb
3. Hrvatske vode- VGI za mali sliv KUPA, Obala Frane Račkog 10, 47000 Karlovac
4. Hrvatske šume, UŠP KARLOVAC, Put Davorina Trstenjaka 1, 47000 Karlovac
5. Karlovačka županija, Upravni odjel za gospodarstvo, Vraniczanieva 4, 47000 Karlovac
6. Karlovačka županija, Upravni odjel za graditeljstvo i okoliš, Odsjek za planske poslove i zaštitu okoliša, Križanićeva 11, 47000 Karlovac
7. Javna ustanova NATURA VIVA za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Karlovačke županije, Jurija Križanića 30, 47000 Karlova
8. Općina Kamanje, Kamanje 106, 47282 Kamanje
9. Općina Ribnik, Ribnik 4a, 47272 Ribnik
10. Općina Netetić, Netetić 3a, 47271 Netetić
11. Grad Ozalj, Kurilovac 1, 47280 Ozalj

Članak 7.

Općina Žakanje dužna je informirati javnost, sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša (Narodne novine, 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i odredbama Uredbe o informiranju i sudjelovanju javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša (Narodne novine, 64/08), kojima se uređuje informiranje javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša.

Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u „Službenom glasniku Općine Žakanje“.

NAČELNIK
Danijel Jurkaš

KLASA: 350-01/26-01/1
URBROJ: 2133-22-02-26-3
Žakanje, 10.04.2026.

Na temelju članka 64. stavak 3. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“ broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), članka 31. stavak 4. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“ broj 3/17) i članka 50. Statuta Općine Žakanje („Službeni glasnik Općine Žakanje“ 01/21), Općinski načelnik Općine Žakanje donio je dana 30. lipnja 2026. godine slijedeću

O D L U K U

kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Žakanje

Članak 1.

Jedinstveni upravni odjel Općine Žakanje proveo je postupak Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Žakanje (u daljnjem tekstu: V. Izmjene i dopune Plana), sukladno Odluci o pokretanju postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš i ocjene o prihvatljivosti za ekološki mrežu za izradu V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Žakanje (KLASA: 350-01/26-01/1, URBROJ: 2133-22-02-26-3, od 10. travnja 2026. godine).

U postupku Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš V. Izmjena i dopuna Plana, utvrđeno je da predmetne V. Izmjene i dopune Plana, vjerojatno neće imati značajan utjecaj na okoliš na osnovu čega se utvrđuje da za predmetne V. Izmjene i dopune Plana nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš.

Članak 2.

Razlozi za donošenje V. Izmjena i dopuna Plana su:

- Za Plan je proveden postupak transformacije kao proces prelaska Plana iz analognog u digitalni oblik uz digitalnu transformaciju poslovnih procesa u sustavu ePlanovi te postoji digitalni oblik Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku
- Prilikom izrade izmjene i dopune Plana, potrebno je provjeriti da li postoji potreba za usklađenjem s važećim Prostornim planom Karlovačke županije, te ovisno o tome provesti usklađenje s istim
- Općina Žakanje je od zadnje izmjene i dopune Plana iz 2023. godine zaprimila zahtjeve fizičkih i pravnih osoba za izmjenom i dopunom Plana na cijelom teritoriju Općine te isti predstavljaju osnovni razlog pokretanja postupka izmjene i dopune Plana
- na temelju analize postojeće izgrađenosti i potrebe za daljnjim razvojem izvršiti će se redefiniranje građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja
- izvršiti će se provjera te po potrebi korekcija u skladu sa zahtjevima, podacima, planskim smjernicama, mišljenjima, prijedlozima, primjedbama odnosno propisanim dokumentima koje dostave nadležna javnopravna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima
- izvršiti će se analiza i po potrebi redefiniranje i usklađenje prostorno planskih parametara i postavki propisanih u odredbama za provođenje za sve vrste građevina unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja kao i na površinama izvan građevinskog područja,

u skladu sa stvarnim stanjem i planiranim potrebama (osobito onih zbog kojih dolazi do problema u realizaciji pojedinih zahvata)

- redefiniranje granica i obaveza izrade i donošenja urbanističkih planova uređenja
- po potrebi ispravak drugih grešaka i utvrđenih neusklađenosti

Osnovni ciljevi i programska polazišta:

- Općina Žakanje podržava iskazani interes građana i poduzetnika koji bi realizacijom svojih namjera doprinijeli očuvanju demografske osnove Općine i razvoju gospodarskih potencijala
- cilj je poboljšati parametre i smjernice za kvalitetni i održivi prostorni i gospodarski razvoj uz istodobnu zaštitu biološke raznolikosti,
- programska polazišta ostaju ista kakva su i u važećem Planu, ali uključuju izmjene i dopune prostorno planskih rješenja i urbanističkih parametara u skladu s odredbama Zakona, drugim zakonskim i podzakonskim aktima koji imaju utjecaj na sustav prostornog uređenja, studijama, tehničkom dokumentacijom te pojedinačnim zahtjevima korisnika prostora.

Članak 3.

U cilju utvrđivanja vjerojatno značajnog utjecaja V. Izmjena i dopuna Plana, Jedinstveni upravni odjel Općine Žakanje zatražio je mišljenja tijela određenih posebnim propisima, te su zaprimljena slijedeća mišljenja:

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Karlovac, KLASA: 612-08/26-10/0114, URBROJ: 532-05-14/6-26-2, od 27. travnja 2026. godine, prema kojem nije potrebna provedba postupka strateške procjene utjecaja na okoliš u postupku izrade i donošenja V. izmjene i dopune Plana iz aspekta zaštite i očuvanja kulturnih dobara;
2. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Karlovac, KLASA: KA/22-01/1082, URBROJ: 09-00-06//01-26-10, od 27. travnja 2026. godine prema kojem se očituju da nisu nadležni za izdavanje traženog mišljenja;
3. Javna ustanova NATURA VIVA za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Karlovačke županije, KLASA: 350-02/26-01/2, URBROJ: 2133-63-04/1-26-02, od 13. svibnja 2026. godine prema kojem za planirane V. Izmjene i dopune Plana ne treba provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš;
4. Karlovačka županija, Upravni odjel za graditeljstvo i okoliš, Odsjek za planske poslove i zaštitu okoliša, KLASA: 351-03/26-01/8, URBROJ: 2133-07-01/09-26-04, prema kojem za V. Izmjene i dopune Plana nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš te da su V. izmjene i dopune Plana prihvatljive za ekološku mrežu;
5. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za srednju i donju Savu, KLASA: 351-02/07-01/0000019, URBROJ: 374-21-1-26-28, od 28. svibnja 2026. godine, prema kojem nije potrebno vršiti stratešku procjenu utjecaja plana na okoliš;

6. Karlovačka županija, Upravni odjel za gospodarstvo, Vraniczanieva 4, 47000 Karlovaca prema kojem za predmetni plan nije potrebna provedba postupka strateške procjene utjecaja na okoliš.

U postupku ocjene i potrebi strateške procjene u propisanom roku mišljenje nisu dostavili (postoji potpisana dostavnica da su zaprimili predmetno traženje, ali se nisu očitovali):

1. Ministarstvo zdravstva, Ksaver 200a, 10000 Zagreb
2. Općina Kamanje, Kamanje 106, 47282 Kamanje
3. Općina Ribnik, Ribnik 4a, 47272 Ribnik
4. Općina Netetić, Netretić 3a, 47271 Netretić
5. Grad Ozalj, Kurilovac 1, 47280 Ozalj

Sukladno odredbi članka 70. stavka 2. Zakona o zaštiti okoliša ukoliko mišljenje nije dostavljeno u propisanom roku, smatra se da prema posebnim propisima nema posebnih uvjeta i utjecaja vezanih za zaštitu okoliša koje je potrebno uvažiti u IV. Izmjene i dopune Plana.

Članak 4.

Odluka kojom se utvrđuje da nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš za V. Izmjene i dopune Plana donesena je na temelju pojedinačnih ispitivanja mogućih značajnih utjecaja V. Izmjena i dopuna Plana na okoliš, kao i na temelju pribavljenih mišljenja javnopravnih tijela, sukladno kriterijima za utvrđivanje vjerojatno značajnog utjecaja iz Priloga III Uredbe o strateškoj procjeni strategija planova i programa na okoliš (NN 3/17) propisane kriterije.

Polazeći od pribavljenih mišljenja, te razloga za donošenje, programskih polazišta, ciljeva i obuhvata kako su utvrđeni u Odluci o izradi V. Izmjena i dopuna Plana, utvrđuje se da V. Izmjene i dopune Plana neće imati vjerojatno značajan utjecaj na okoliš, odnosno da za V. Izmjene i dopune Plana nije potrebno provesti stratešku procjenu utjecaja na okoliš.

Također je zaključeno da se mogući utjecaji pojedinih zahvata mogu ublažiti primjenom uobičajenih mjera zaštite okoliša te mjerama ublažavanja utjecaja na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže na razini zahvata.

Planom će se osigurati uvjeti za daljnji razvoj Općine Žakanje koji treba biti usmjeren prema dobro organiziranoj raspodjeli i uređenju građevinskog zemljišta te racionalnom i funkcionalnom gospodarenju prostorom.

Članak 5.

Jedinstveni upravni odjel pribavio je mišljenje Upravnog odjela za graditeljstvo i okoliš, Odsjeka za planske poslove i zaštitu okoliša Karlovačke županije KLASA: 351-03/26-02/12, URBROJ: 2133-05-01/03-26-02 od 23. lipnja 2026. godine, prema kojemu je postupak ocjene o potrebi strateške procjene V. izmjena i dopuna Plana proveden u skladu s odredbama Zakona o zaštiti okoliša (Narodne novine, 80/13, 153/13,

78/15, 12/18 i 118/18), Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (Narodne novine, 03/17) i odredbama Uredbe o informiranju i sudjelovanju javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša (Narodne novine, 64/08), kojima se uređuje informiranje javnosti u pitanjima zaštite okoliša. Ukoliko se tijekom daljnjeg postupka izrade u nacrt prijedloga V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Žakanje budu unosili dodatni zahvati za koje je propisana obveza ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš ili procjene utjecaja na okoliš i/ili zahvati za koje se ne može isključiti mogućnost značajnog negativnog utjecaja na ekološku mrežu, postupak ocjene o potrebi strateške procjene će se ponoviti.

Članak 6.

Jedinstveni upravni odjel Općine Žakanje će sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša (Narodne novine, 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i odredbama Uredbe o informiranju javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša (Narodne novine, 64/08) po donošenju ove Odluke o istoj informirati javnost putem mrežne stranice Općine Žakanje: www.opcina-zakanje.hr.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenom glasniku Općine Žakanje“.

OPĆINSKI NAČELNIK
Danijel Jurkaš

KLASA: 350-01/26-01/1
URBROJ: 2133-22-02-26-14
Žakanje, 30.06.2026.

Na temelju članka 114. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25), u daljnjem tekstu: Zakon, te članka 50. Statuta Općine Žakanje („Službeni glasnik Općine Žakanje“ broj 01/21), općinski načelnik donosi

**Odluku o izradi
izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Žakanje**

Opće odredbe

Članak 1.

(1) Donosi se odluka o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Žakanje, u daljnjem tekstu: Odluka.

(2) Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Žakanje ("Službeni glasnik Općine Žakanje" broj 1/08, 3/15, 2/19, 6/20, 9/23 i 04/25), u daljnjem tekstu: izmjene i dopune Plana.

(3) Nositelj izrade izmjena i dopuna Plana je Općina Žakanje, Jedinstveni upravni odjel, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade.

(4) Odgovorna osoba Nositelja izrade je čelnik tijela iz stavka 3. ovoga članka.

Pravna osnova za izradu izmjena i dopuna Plana

Članak 2.

Postupak izrade i donošenja izmjena i dopuna Plana temelji se na odredbama članka 113. do članka 135. Zakona, a u skladu s ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Razlozi donošenja izmjena i dopuna Plana, ciljevi i programska polazišta

Članak 3.

(1) Ovom Odlukom određuju se razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade izmjena i dopuna Plana.

(2) Razlozi za donošenje izmjena i dopuna Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjena i dopuna Plana i usklađenje sa Zakonom

Sukladno članku 85. Zakona, Plan mora biti usklađen sa Zakonom i s drugim zakonskim propisima.

2. Usklađenje s planom više razine

Sukladno članku 85. Zakona, prilikom izrade izmjene i dopune Plana, potrebno je provjeriti da li postoji potreba za usklađenjem s važećim Prostornim planom Karlovačke županije, te ovisno o tome provesti usklađenje s istim.

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Nije primjenjivo, ne postoji kategorija prostornog plana lokalne razine širega područja.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

- Općina Žakanje je od zadnje izmjene i dopune Plana iz 2023. godine zaprimila zahtjeve fizičkih i pravnih osoba za izmjenom i dopunom Plana na cijelom teritoriju Općine te isti predstavljaju osnovni razlog pokretanja postupka izmjene i dopune Plana
- na temelju analize postojeće izgrađenosti i potrebe za daljnjim razvojem izvršiti će se redefiniranje građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja
- izvršiti će se provjera te po potrebi korekcija u skladu sa zahtjevima, podacima, planskim smjernicama, mišljenjima, prijedlozima, primjedbama odnosno propisanim dokumentima koje dostave nadležna javnopravna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima
- izvršiti će se analiza i po potrebi redefiniranje i usklađenje prostorno planskih parametara i postavki propisanih u odredbama za provođenje za sve vrste građevina unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja kao i na površinama izvan građevinskog područja, u skladu sa stvarnim stanjem i planiranim potrebama (osobito onih zbog kojih dolazi do problema u realizaciji pojedinih zahvata)
- redefiniranje granica i obaveza izrade i donošenja urbanističkih planova uređenja
- po potrebi ispravak drugih grešaka i utvrđenih neusklađenosti

(3) Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjena i dopuna Plana:

- Općina Žakanje podržava iskazani interes građana i poduzetnika koji bi realizacijom svojih namjera doprinijeli očuvanju demografske osnove Općine i razvoju gospodarskih potencijala
- cilj je poboljšati parametre i smjernice za kvalitetni i održivi prostorni i gospodarski razvoj uz istodobnu zaštitu biološke raznolikosti
- programska polazišta ostaju ista kakva su i u važećem Planu, ali uključuju izmjene i dopune prostorno planskih rješenja i urbanističkih parametara u skladu s odredbama Zakona, drugim zakonskim i podzakonskim aktima koji imaju utjecaj na sustav prostornog uređenja, studijama, tehničkom dokumentacijom te pojedinačnim zahtjevima korisnika prostora.

(4) Uz navedene razloge, ciljeve i programska polazišta postupku izrade i donošenja izmjena i dopuna Plana mora se osigurati usklađenost izmjena i dopuna Plana sukladno članku 85. Zakona.

Obuhvat izmjena i dopuna Plana

Članak 4.

Obuhvat izmjena i dopuna Plana obuhvaća ukupno administrativno područje Općine Žakanje i prikazan je na Informacijskom sustavu prostornoga uređenja (<https://ispu.mgipu.hr/>), ePlanovi - Geometrija plana.

Temeljem razloga donošenja izmjene i dopune Plana, ciljeva i programskih polazišta navedenih i utvrđenih u članku 3. ove Odluke, izmijeniti će se i dopuniti elaborat Plana u odgovarajućim dijelovima.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu izmjena i dopuna Plana

Članak 5.

Temeljni dokument prostornog uređenja koji se mijenja je Plan koji utvrđuje programske i prostorne postavke za razvoj Općine Žakanje.

Određeni prostorno planski elementi unutar obuhvata Plana još nisu dovoljno iskorišteni i valorizirani, te se ocjenjuje kako bi se odgovarajućim usklađenjem s novim planovima razvoja te revizijom korištenja i namjene prostora unutar obuhvata Plana omogućilo kvalitetnije i optimalnije korištenje potencijala prostora i osigurao gospodarski razvoj Općine Žakanje.

Popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu izmjena i dopuna Plana

Članak 6.

Strategije, stručne podloge i drugi dokumenti koje će se koristiti u izradi izmjena i dopuna Plana su:

Nije potrebna izrada sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata donesenih na temelju posebnih propisa koji sadrže strateška usmjerenja te programa i planova pojedinih sektora od utjecaja za izradu izmjene i dopune Plana, te će se u izradi koristiti raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela određena posebnim propisima.

Ako se tijekom izrade pokaže potreba za posebnim stručnim podlogama od značaja za moguća specifična prostorno – planska rješenja, odnosno dodatnom dokumentacijom, one će biti izrađene, odnosno dokumentacija pribavljena te će se dostaviti stručnom izrađivaču.

Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu izmjena i dopuna Plana

Članak 7.

Ne planira se prethodno pribavljanje stručnog rješenja, već će odabrani ovlašteni stručni izrađivač pristupiti izradi nacrtu prijedloga Plana u skladu s ovom Odlukom i ugovornim obvezama.

Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu izmjena i dopuna Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi izmjena i dopuna Plana

Članak 8.

(1) Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Plana uputit će se sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Ministarstvo obrane, Uprava za infrastrukturu i potporu, Sektor za infrastrukturu, Služba za graditeljstvo, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1.
2. Ministarstvo turizma i sporta, Uprava za sport, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14.
3. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20.
4. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područna konzervatorska služba Karlovac, HR-47000 Karlovac, V. Vranicanija 6.
5. Karlovačka županija, Upravni odjel za graditeljstvo i okoliš, HR-47000 Karlovac, Križanićeva 11.
6. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Karlovac, Odjel inspekcije, HR-47000 Karlovac, Trg hrvatskih redarstvenika 6.

7. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Sektor za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Ilica 335.
8. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a.
9. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
10. Županijska uprava za ceste Karlovačke županije, HR-47252 Barilović, Belajske Poljice, Poslovni park Karlovac 1/A.
11. HRVATSKI TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 21.
12. OT-OPTIMA TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Bani 75a.
13. A1 HRVATSKA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vrtni put 1.
14. TELE2 d.o.o., HR-10000 Zagreb, Josipa Marohnića 1.
15. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
16. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Karlovac, HR-47000 Karlovac, Put Davorina Trstenjaka 1.
17. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a.
18. JANAF d.d., HR-10000 Zagreb, Miramarska cesta 24.
19. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Zagreb, HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
20. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Karlovac, HR-47000 Karlovac, Vladka Mačeka 44.
21. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Zagreb, Tehnička ispostava Karlovac, HR-47000 Karlovac, Banija 160A.
22. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeva ulica 12.
23. E.ON Distribucija plina d.o.o., Distributivno područje Karlovačka županija, HR-47000 Karlovac, Vlatka Mačeka 26a.
24. Općina Kamanje, HR-47282 Kamanje, Kamanje bb.
25. Općina Ribnik, HR-47272 Ribnik, Ribnik 4a.
26. Općina Netretić, HR-47271 Netretić, Netretić 3a.
27. Grad Ozalj, HR-47280 Ozalj, Kurilovac 1.
28. Javna ustanova Natura Viva za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode Karlovačke županije, HR-47000 Karlovac, J. Križanića 30.
29. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava karlovačka, Odjel za sigurnost cestovnog prometa, HR-47000 Karlovac, Trg hrvatskih redarstvenika kbr6.
30. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3.

(2) Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Plana uputit će se i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi izmjena i dopuna Plana:

1. JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE KARLOVAČKE ŽUPANIJE, HR-47000 Karlovac, Jurja Križanića 11.
2. KARLOVAČKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za gospodarstvo, HR-47000 Karlovac, Ambroza Vranyczanya 4.

3. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarska ispostava za mali sliv „Kupa“, HR-47000 Karlovac, Obala Franje Račkog 10.
4. VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o., Podružnica Ozalj, HR-47280 Ozalj, Ulica akademika Milana Heraka 11.

(3) Rok za dostavu zahtjeva je 30 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva.

(4) Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u roku iz prethodne alineje, smatra se da zahtjeva nema.

(5) Zahtjevi za izradu Plana dostavljaju se na jedan od sljedeći način:

- kroz ISPU sustav ePlanovi,
- elektroničkom poštom,
- poštom ili osobno na adresu: Općina Žakanje, Žakanje 58, 47276 Žakanje.

(6) Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u roku iz prethodne alineje, smatra se da zahtjeva nema.

Dinamika s fazama izrade izmjena i dopuna Plana

Članak 9.

- izrada Nacrta prijedloga izmjena i dopuna Plana- u roku od 30 dana po isteku roka za dostavu zahtjeva
- javna rasprava o Prijedlogu izmjena i dopuna Plana, sukladno Zakonu
- izrada Izvješća o javnoj raspravi i Nacrta konačnog prijedloga izmjena i dopuna Plana- u roku od 10 dana od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi
- pribavljanje mišljenja sukladno Zakonu
- usvajanje izmjena i dopuna Plana.

Rokovi za provedbu pojedinih faza izrade i donošenja Plana utvrđeni ovom Odlukom mogu se korigirati pod uvjetima propisanim Zakonom.

Izvori financiranja izrade izmjena i dopuna Plana

Članak 10.

Izrada izmjene i dopune Plana financirati će se putem proračuna Općine Žakanje.

Druga pitanja značajna za izradu izmjena i dopuna Plana

Članak 11.

(1) U skladu sa člankom 66. Zakon o zaštiti okoliša („Narodne novine“ broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) na prijedlog odluke o izradi izmjene i dopune Plana sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je:

- Mišljenje, KLASA: 351-03/26-02/12, URBROJ: 2133-05-01/03-26-02 od 23. lipnja 2026. godine, koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: Karovačka županije, Upravni odjel za graditeljstvo i okoliš, Odsjek za planske poslove i zaštitu okoliša,

Tijekom postupka izrade Plana svi zahtjevi fizičkih i pravnih osoba vezanih za izdavanje akata za gradnju vršit će se neometano sukladno važećem Planu.

Prijelazne i završne odredbe

Članak 12.

Nositelj izrade izmjena i dopuna Plana će po objavi ove Odluke, prema članku 116. Zakona obavijestiti javnost o izradi izmjena i dopuna Plana na mrežnoj stranici Općine Žakanje, Karlovačke županije, Ministarstva i putem informacijskog sustava.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom Glasniku Općine Žakanje.

OPĆINSKI NAČELNIK

Danijel Jurkaš

KLASA: 350-03/26-37/1

URBROJ: 2133-22-02-26-4

Žakanje, 01. srpnja 2026.

Temeljem članka 30. Statuta Općine Žakanje (Službeni glasnik Općine Žakanje, 01/21) Općinsko vijeće Općine Žakanje na 8. sjednici održanoj 15.06.2026. godine donosi

ODLUKU

O USVJANJU IZVJEŠĆA O PROVEDENIM IZBORIMA

ČLANOVA VIJEĆA MJESNIH ODBORA NA PODRUČJU OPĆINE ŽAKANJE

Članak 1.

Usvaja se Izvješće Općinskog izbornog povjerenstva o provedenim izborima za članove vijeća mjesnih odbora na području Općine Žakanje, održanim dana 07. lipnja 2026. godine kako slijedi

I.

MJESNI ODBOR BUBNJARCI:

- I. Od ukupno 162 birača upisanih u popis birača, glasovanju je pristupilo 27 birača, odnosno 16,67% od čega je prema glasačkim listićima glasovalo 27 birača, odnosno 16,67%. Važećih listića bilo je 26 odnosno 96,30%. Nevažeći je bio 1 listić, odnosno 3,70 %.
- II. Kandidacijska lista dobila je slijedeći broj glasova
- | | | |
|--------------------------------|------------|---------|
| 1. LISTA ZA MO BUBNJARCI | 26 glasova | 100,00% |
| DOMAGOJ BRINAC, nositelj liste | | |

MJESNI ODBOR BUKOVAC:

- I. Od ukupno 96 birača upisanih u popis birača, glasovanju je pristupilo 39 birača, odnosno 40,63% od čega je prema glasačkim listićima glasovalo 39 birača, odnosno 40,63%. Važećih listića bilo je 39 odnosno 100%. Nevažećih je bilo 0 listića, odnosno 0%.
- II. Pojedine kandidacijske liste dobile su slijedeći broj glasova:
- | | | |
|----------------------------|------------|---------|
| 1. LISTA ZA MO BUKOVAC | 39 glasova | 100,00% |
| DAMIR LAIĆ, nositelj liste | | |

MJESNI ODBOR JUROVSKI BROD:

- III. Od ukupno 213 birača upisanih u popis birača, glasovanju je pristupilo 97 birača, odnosno 45,54% od čega je prema glasačkim listićima glasovalo 97 birača, odnosno 45,54%. Važećih listića bilo je 97 odnosno 100%. Nevažećih je bilo 0 listića, odnosno 0%.
- IV. Pojedine kandidacijske liste dobile su slijedeći broj glasova:
- | | | |
|------------------------------------|------------|--------|
| 2. LISTA ZA MO JUROVSKI BROD | 30 glasova | 30,93% |
| SANJA CRNIĆ, nositelj liste | | |
| 3. LISTA ZA MO JUROVSKI BROD | 67 glasova | 69,07% |
| TOMISLAV HRIBLIJAN, nositelj liste | | |

MJESNI ODBOR JUROVO-MIŠINCI

- I. Od ukupno 162 birača upisanih u popis birača, glasovanju je pristupilo 26 birača, odnosno 16,05% od čega je prema glasačkim listićima glasovalo 26 birača, odnosno 16,05%. Važećih listića bilo je 25 odnosno 96,15%. Nevažeći je bio 1 listić, odnosno 3,85%.
- II. Pojedine kandidacijske liste dobile su slijedeći broj glasova:
- | | | |
|--------------------------------|------------|---------|
| 1. LISTA ZA MO JUROVO-MIŠINCI | 25 glasova | 100,00% |
| DRAŽEN MALETIĆ, nositelj liste | | |

MJESNI ODBOR BRIHOVO-KOHANJAC:

- I. Od ukupno 195 birača upisanih u popis birača, glasovanju je pristupilo 35 birača, odnosno 17,95% od čega je prema glasačkim listićima glasovalo 35 birača, odnosno 17,95%. Važećih listića bilo je 34 odnosno 97,14%. Nevažeći je bio 1 listić, odnosno 2,86%.

- II. Kandidacijska lista dobila je slijedeći broj glasova
- | | | |
|--|------------|---------|
| 1. LISTA ZA MO BRIHOVO KOHANJAC
BISERKA REHORIĆ, nositelj liste | 34 glasova | 100,00% |
|--|------------|---------|

MJESNI ODBOR ŽAKANJE:

- I. Od ukupno 204 birača upisanih u popis birača, glasovanju je pristupilo 72 birača, odnosno 35,29% od čega je prema glasačkim listićima glasovalo 72 birača, odnosno 35,29%. Važećih listića bilo je 71 odnosno 98,61%. Nevažeći je bio 1 listić, odnosno 1,39%.

- II. Pojedine kandidacijske liste dobile su slijedeći broj glasova:

- | | | |
|--|------------|--------|
| 1. LISTA ZA MO ŽAKANJE
MATIJA GRŠIĆ, nositelj liste | 38 glasova | 53,52% |
| 2. LISTA ZA MO ŽAKANJE
PETAR PETROVIĆ, nositelj liste | 33 glasova | 46,48% |

MJESNI ODBOR ZALUKA:

- I. Od ukupno 99 birača upisanih u popis birača, glasovanju je pristupilo 26 birača, odnosno 26,26% od čega je prema glasačkim listićima glasovalo 26 birača, odnosno 26,26%. Važećih listića bilo je 25 odnosno 96,15%. Nevažeći je bio 1 listić, odnosno 3,85%.

- II. Kandidacijska lista dobila je slijedeći broj glasova

- | | | |
|--|------------|------|
| 1. LISTA ZA MO ZALUKA
ZLATKO JAKLEVIĆ, nositelj liste | 25 glasova | 100% |
|--|------------|------|

MJESNI ODBOR PRAVUTINA:

- I. Od ukupno 169 birača upisanih u popis birača, glasovanju je pristupilo 33 birača, odnosno 19,53% od čega je prema glasačkim listićima glasovalo 33 birača, odnosno 19,53%. Važećih listića bilo je 30 odnosno 90,91%. Nevažećih je bilo 3 listića, odnosno 9,09%.

- II. Kandidacijska lista dobila je slijedeći broj glasova

- | | | |
|--|------------|---------|
| 1. LISTA ZA MO PRAVUTINA
HRVOJE JURIĆ, nositelj liste | 30 glasova | 100,00% |
|--|------------|---------|

MJESNI ODBOR PAKA:

- I. Od ukupno 146 birača upisanih u popis birača, glasovanju je pristupilo 20 birača, odnosno 13,70% od čega je prema glasačkim listićima glasovalo 20 birača, odnosno 13,70%. Važećih listića bilo je 19 odnosno 95%. Nevažeći je bio 1 listić, odnosno 5%.

- II. Kandidacijska lista dobila je slijedeći broj glasova

- | | | |
|--|------------|---------|
| 1. LISTA ZA MO PAKA
IVAN SOPČIĆ, nositelj liste | 19 glasova | 100,00% |
|--|------------|---------|

II.

Kandidacijske liste koje su dobile najmanje 5% važećih glasova birača i koje sudjeluju u diobi mjesta u pojedinom Mjesnom odboru su:

MO BUBNJARCI

1. LISTA ZA MO BUBNJARCI, DOMAGOJ BRINAC, nositelj liste

MO BUKOVAC

1. LISTA ZA MO BUKOVAC, DAMIR LAIĆ, nositelj liste

MO JUROVSKI BROD

1. LISTA ZA MO JUROVSKI BROD, SANJA CRNIĆ, nositelj liste
2. LISTA ZA MO JUROVSKI BROD, TOMISLAV HRIBLIJAN, nositelj liste

MO JUROVO-MIŠINCI:

1. LISTA ZA MO JUROVO-MIŠINCI, DRAŽEN MALETIĆ, nositelj liste

MO BRIHOVO-KOHANJAC:

1. LISTA ZA MO BRIHOVO-KOHANJAC, BISERKA REHORIĆ, nositelj liste

MO ŽAKANJE:

1. LISTA ZA MO ŽAKANJE, MATIJA GRŠIĆ, nositelj liste
2. LISTA ZA MO ŽAKANJE, PETAR PETROVIĆ, nositelj liste

MO ZALUKA:

1. LISTA ZA MO ZALUKA, ZLATKO JAKLEVIĆ, nositelj liste

MO PRAVUTINA:

1. LISTA ZA MO PRAVUTINA, HRVOJE JURIĆ, nositelj liste

MO PAKA:

1. LISTA ZA MO PAKA, IVAN SOPČIĆ, nositelj liste

III.

Utvrdjuje se da su pojedine kandidacijske liste dobile slijedeći broj mjesta u pojedinim Mjesnim odborima kako slijedi:

MO BUBNJARCI:

1. LISTA ZA MO BUBNJARCI, DOMAGOJ BRINAC, nositelj liste
Dobila je 7 mjesta te su s ove kandidacijske liste izabrani:

1. DOMAGOJ BRINAC
2. DANIJEL BUKOVAC
3. KARMEN DOLINAR
4. MARKO KATUNIĆ
5. IVAN ČULIG
6. DAMIR DOLINAR
7. JOSIP BUKOVAC

MO BUKOVAC:

1. LISTA ZA MO BUBNJARCI, DAMIR LAIĆ, nositelj liste
Dobila je 5 mjesta te su s ove kandidacijske liste izabrani:

1. DAMIR LAIĆ
2. SAŠA MARKOVIĆ-TOMAK
3. KRISTIJAN LUKUNIĆ
4. MIHAEL JAMBROŠIĆ
5. ROBERT CRNIĆ

MO JUROVSKI BROD:

1. LISTA ZA MO JUROVSKI BROD, SANJA CRNIĆ, nositelj liste
Dobila je 2 mjesta te su s ove kandidacijske liste izabrani:

1. SANJA CRNIĆ
2. KLAUDIJA GATARIĆ

2. LISTA ZA MO JUROVSKI BROD, TOMISLAV HRIBLIJAN, nositelj liste
Dobila je 5 mjesta te su s ove kandidacijske liste izabrani:

1. TOMISLAV HRIBLIJAN
2. ZVONKO KOŽAR
3. MARIO MAJHAN
4. KRUNOSLAV PETRUŠIĆ
5. TIHOMIR FABINA

MO JUROVO-MIŠINCI:

1. LISTA ZA MO JUROVO-MIŠINCI, DRAŽEN MALETIĆ, nositelj liste
Dobila je 5 mjesta te su s ove kandidacijske liste izabrani:
 1. DRAŽEN MALETIĆ
 2. KRISTIJAN LAIĆ
 3. DANIJEL HAJSAN
 4. MARIJAN PLEVEL
 5. ZDRAVKO JURINČIĆ

MO BRIHOVO-KOHANJAC:

1. LISTA ZA MO BRIHOVO-KOHANJAC, BISERKA REHORIĆ, nositelj liste
Dobila je 7 mjesta te su s ove kandidacijske liste izabrani:
 1. BISERKA REHORIĆ
 2. ANTONIJA KUNF REHORIĆ
 3. SUZANA BRUNSKI
 4. ALOJZ BABIĆ
 5. IVICA MRAVUNAC
 6. DINO MAJHAN
 7. IVICA MAJHAN

MO ŽAKANJE:

1. LISTA ZA MO ŽAKANJE, MATIJA GRŠIĆ, nositelj liste
Dobila je 4 mjesta te su s ove kandidacijske liste izabrani:
 1. MATIJA GRŠIĆ
 2. DAMIR BABIĆ
 3. DAVOR IVIČIĆ
 4. IVICA RADMAN
2. LISTA ZA MO ŽAKANJE, PETAR PETROVIĆ, nositelj liste
Dobila je 3 mjesta te su s ove kandidacijske liste izabrani:
 1. PETAR PETROVIĆ
 2. JANKO PODREBARAC
 3. PAVAO GORIČANEC

MO ZALUKA:

1. LISTA ZA MO ZALUKA, ZLATKO JAKLEVIĆ, nositelj liste
Dobila je 5 mjesta te su s ove kandidacijske liste izabrani:
 1. ZLATKO JAKLEVIĆ
 2. MARIO LIKOVIĆ
 3. DRAGO SULJADA
 4. DANIJEL SOPČIĆ
 5. IVAN KRZNARIĆ

MO PRAVUTINA:

1. LISTA ZA MO PRAVUTINA, HRVOJE JURIĆ, nositelj liste
Dobila je 7 mjesta te su s ove kandidacijske liste izabrani:

1. HRVOJE JURIĆ
2. ANTONIO BUĆAN
3. MARKO KOLIĆ
4. ZLATKO BUĆAN
5. JURE ANDRIŠEVIĆ
6. BOJAN KOLIĆ
7. DRAŽEN VARDIJAN

MO PAKA:

1. LISTA ZA MO PAKA, IVAN SOPČIĆ, nositelj liste
Dobila je 7 mjesta te su s ove kandidacijske liste izabrani:

1. IVAN SOPČIĆ
2. TOMISLAV SRBELJ-DEHLIĆ
3. MARIN DEHLIĆ
4. NIKOLA RAHIJA
5. DRAGUTIN BLAŽINA
6. ŽELJKO ADLEŠIĆ
7. VLADIMIR MIHELIĆ

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenom glasniku Općine Žakanje“

**PODPREDSJEDNICA
OPĆINSKOG VIJEĆA**
Karmen Dolinar

KLASA: 363-01/26-01/2
URBROJ: 2133-22-01-26-51
Žakanje, 15.06.2026.

Na temelju članka 9. stavka 10. Zakona o grobljima («Narodne novine» broj 78/25 i 80/25) i članka 30. Statuta Općine Žakanje («Službeni glasnik Općine Žakanje» broj 01/21), Općinsko vijeće Općine Žakanje na 8. sjednici održanoj 15.06.2026. donosi

ODLUKU O GROBLJIMA NA PODRUČJU OPĆINE ŽAKANJE

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se:

- mjerila i kriteriji za dodjeljivanje i ustupanje grobnih mjesta na korištenje
- iskopavanje i premještanje posmrtnih ostataka
- ukopi i privremeni ukopi
- način ukopa nepoznatih osoba
- produbljenje groba i premještanje posmrtnih ostataka u grobnici
- održavanje groblja i uklanjanje otpada
- veličina, dimenzije, materijal i izgled grobnih mjesta i spomen obilježja
- uvjeti upravljanja grobljem od strane upravitelja groblja
- uvjeti, način i mjesto prosipanja kremiranih posmrtnih ostataka umrle osobe
- uvjeti i mjerila za utvrđivanje naknade za dodjelu na korištenje grobnog mjesta i godišnje grobne naknade
- uvjeti za ustupanje prava korištenja grobnog mjesta trećim osobama
- pravila za određivanje naknade za stjecanje opreme i uređaja na grobnom mjestu bez korisnika
- nadzor
- novčane kazne
- prijelazne i završne odredbe.

Članak 2.

Na području Općine Žakanje ukop pokojnika se obavlja na grobljima:

1. Žakanje
2. Pravutina
3. Bubnjarci

Groblja na području Općine Žakanje u vlasništvu su Općine Žakanje (u daljnjem tekstu: Općina).

Grobljima na području Općine Žakanje upravlja Općina Žakanje (u daljnjem tekstu: upravitelj groblja).

II. MJERILA I KRITERIJI ZA DODJELJIVANJE I USTUPANJE GROBNIH MJESTA NA KORIŠTENJE

Članak 3.

Upravitelj groblja na temelju urednog zahtjeva stranke dodjeljuje grobno mjesto na korištenje na neodređeno vrijeme uz naknadu, o čemu donosi rješenje.

Rješenje o dodjeli grobnog mjesta na korištenje donosi se kod svake promjene korisnika grobnog mjesta.

Rješenje sadrži:

- podatke o korisniku grobnog mjesta (ime i prezime, očevo ime, OIB, prebivališta i adresu stanovanja izvan RH, po potrebi)
- podatke o grobnom mjestu (grobno polje, broj grobnog mjesta i površina)
- obvezu plaćanja naknade za dodijeljeno grobno mjesto, visinu naknade i rok plaćanja
- obvezu plaćanja godišnje grobne naknade
- obveze korisnika propisane zakonom koji uređuje korištenje groblja
- uputu o pravnom lijeku
- druge podatke po potrebi.

Protiv rješenja iz stavaka 1. i 2. ovoga članka može se izjaviti žalba upravnom odjelu Karlovačke županije koji je nadležan za komunalni sustav.

Korisnik grobnog mjesta stječe pravo korištenja grobnog mjesta pravomoćnošću rješenja o dodjeli grobnog mjesta na korištenje i plaćanjem naknade za dodjelu grobnog mjesta.

Naknada za dodjelu grobnog mjesta na korištenje i godišnja grobna naknada plaćaju se upravitelju groblja.

Članak 4.

Grobno mjesto se dodjeljuje na korištenje kada nastane potreba za ukopom pokojnika ili neovisno o potrebi za ukopom, ukoliko postoji dovoljan broj slobodnih grobnih mjesta na groblju.

Članak 5.

U slučaju smrti korisnika grobnog mjesta njegovi nasljednici u ostavinskom postupku prijavljuju pravo korištenja.

Nasljednici u ostavinskom postupku prilažu potvrdu o pravu korištenja grobnog mjesta koju, na njihov zahtjev ili zahtjev javnog bilježnika, izdaje upravitelj groblja.

Potvrda sadrži podatke o korisniku i grobnom mjestu.

Članak 6.

Nakon što je pravo korištenja grobnog mjesta prestalo na način propisan zakonom koji propisuje korištenje groblja, posmrtni ostaci iz praznog grobnog mjesta premještaju se u zajedničku grobnicu, a prazno grobno mjesto se dodjeljuje novom korisniku.

Prazna grobna mjesta dodjeljuju se na korištenje u upravnom postupku koji se pokreće po službenoj dužnosti.

Iznimno, prazna grobna mjesta na kojima su postavljeni oprema i uređaji grobnog mjesta, odnosno grobna mjesta koja su izgrađena kao grobnice, dodjeljuju se u postupku pokrenutom javnom objavom.

III. ISKOPAVANJE I PREMJEŠTAJ POSMRTNIH OSTATAKA

Članak 7.

Upravitelj groblja odobrit će iskopavanje pokojnika iz groba i premještaj posmrtnih ostataka u drugo grobno mjesto nakon proteka 10 godina od posljednjeg ukopa u grob pod uvjetima propisanim zakonom.

Ograničenje iz stavka 1. ovog članka ne odnosi se na urne ili pokojnike koji su ukopani u kovinskom lijesu u grobnici.

Upravitelj groblja odobrit će premještaj urne iz jednog u drugo grobno mjesto bez obzira na vrijeme ukopa.

IV. UKOPI I PRIVREMENI UKOPI

Članak 8.

Ukop u popunjeni grob može se obaviti nakon isteka roka od 10 godina od zadnjeg ukopa pod uvjetom da se posmrtni ostaci koji se nalaze u grobu mogu presložiti u za to predviđen prostor i da su se ostvarili uvjeti za produbljenje groba.

Ukop u popunjenu grobnicu može se obaviti nakon isteka roka od 20 godina od zadnjeg ukopa radi oslobađanja ukopnog mjesta za novi ukop.

Ukop u grobno mjesto može se obavljati i prije isteka rokova iz stavaka 1. i 2. ovoga članka ako prostorno-tehnički uvjeti to dozvoljavaju odnosno ako nisu zauzeti svi predviđeni kapaciteti pojedinoga grobnog mjesta.

Urne se polažu u kazete za urne i u grobna mjesta do popunjavanja kapaciteta pojedinog grobnog mjesta, ako prostorno-tehnički uvjeti to dozvoljavaju.

Članak 9.

Upravitelj groblja može odobriti privremeni ukop u općinsku grobnicu ili u grobnicu korisnika koji je za to dao suglasnost u trajanju do 1 godine, kad umrla osoba nema osigurano mjesto za ukop.

Privremeni ukop vrši se na trošak osobe koja je zatražila privremeni ukop.

Privremeni ukop pokojnika u grobnicu korisnika koji je dao suglasnost, nakon isteka roka iz stavka 1. ovoga članka, smatrat će se trajnim ukopom.

V. NAČIN UKOPA NEPOZNATIH OSOBA

Članak 10.

Nepoznate osobe ukopat će se na groblju na način uobičajen mjesnim prilikama, osiguravajući pri tom dostupne podatke o nepoznatoj osobi (dob, spol, datum smrti) na odgovarajući način.

Ukop nepoznatih osoba izvršit će se na dijelu groblja kojeg odredi upravitelj groblja sukladno planu rasporeda i korištenja grobnih mjesta.

Troškove ukopa umrlih iz stavka 2. ovog članka, snosi Općina Žakanje.

VI. PRODUBLJENJE GROBA I PREMJEŠTANJE POSMRTNIH OSTATAKA U GROBNICI

Članak 11.

Posmrtni ostaci ukopanih mogu se spustiti u za to predviđen prostor (produbljenje groba) nakon proteka 10 godina od posljednjeg ukopa pod uvjetom da su se ostvarili uvjeti za produbljenje groba.

Članak 12.

Premještanje posmrtnih ostataka u grobnici radi oslobađanja ukopnog mjesta za novi ukop, može se obaviti nakon proteka 20 godina od ukopa u grobnicu pod uvjetom da su se ostvarili uvjeti za sabiranje i zbrinjavanje posmrtnih ostataka.

VII. ODRŽAVANJE GROBLJA I UKLANJANJE OTPADA

Članak 13.

Upravitelj groblja brine o održavanju groblja i uklanjanju otpada s groblja.

Mrtvačnica i drugi objekti na groblju moraju se održavati u urednom i ispravnom stanju.

Groblje mora biti održavano tako da uvijek bude čisto i uredno.

Upravitelj groblja dužan je na prikladnom mjestu osigurati prostor za odlaganje otpada.

Članak 14.

Upravitelj groblja donosi godišnji Program održavanja groblja koji sadrži opis planiranih radova redovnog održavanja u procijenjenom obujmu i troškovima.

Redovno održavanje financira se iz sredstava godišnje grobne naknade, naknade za dodjelu na korištenje grobnog mjesta te drugih prihoda od upravljanja grobljem.

U slučaju da prihodi iz stavka 2. ovog članka nisu dovoljni za pokriće svih procijenjenih troškova utvrđenih godišnjim Programom održavanja groblja, potrebna sredstva osiguravaju se u Proračunu Općine.

Članak 15.

Korisnici grobnih mjesta dužni su grobna mjesta koja koriste uređivati na primjeren način te održavati red i čistoću na način da ne oštete susjedna grobna mjesta, a otpad odložiti na za to određeno mjesto.

Korisnik je dužan nakon ukopa, a u skladu s običajima, lampione, vijence i cvijeće odložiti na za to određeno mjesto.

Ukoliko korisnik grobnog mjesta ne održava red i čistoću grobnog mjesta, Uprava groblja dužna je pismeno opomenuti korisnika, a ukoliko ni po opomeni ne postupi Uprava groblja izvršiti će čišćenje na trošak korisnika.

VIII. VELIČINA, DIMENZIJE, MATERIJAL I IZGLED GROBNIH MJESTA

Članak 16.

Groblja su u pravilu podijeljena na grobna polja, a ona na redove u kojima se raspoređuju grobovi, izuzev postojećih mjesnih groblja gdje se zadržava postojeće stanje.

Groblje ima zajedničku grobnicu za premještanje ostataka preminulih iz napuštenih grobova ili grobova u rekonstrukciji.

Standardne dimenzije grobnih mjesta utvrđuju se planom groblja, a najmanje u sljedećim dimenzijama:

- a) Jednostruko grobno mjesto: širina od 90 do 140 cm, dužina od 220 do 250 cm
- b) Dvostruko (obiteljsko) grobno mjesto: širina 150 do 240 cm, dužina od 220 do 250 cm
- c) Grobno mjesto za urne: širina: 50 do 70 cm, dužina 50 do 70 cm.

Dubina ukopnog mjesta je u zemljanim grobovima najmanje 180 cm. Kod zemljanih grobova treba osigurati najmanje 0,80 metara zemlje iznad lijesa.

Grobnice moraju biti izgrađene od vodonepropusnog betona.

Nadgrobni spomenici moraju biti izrađeni od trajnog materijala, te moraju po obliku i načinu izvedbe biti u skladu s okolinom i mjesnim običajima, o čemu je mjerodavna suglasnost upravitelja groblja.

IX. UVJETI UPRAVLJANJA GROBLJEM OD STRANE UPRAVITELJA

Članak 17.

Pod upravljanjem grobljima podrazumijeva se dodjela grobnih mjesta, uređenje, održavanje i rekonstrukcija groblja (promjena površine, razmještaj putova i slično) na način koji odgovara tehničkim i sanitarnim uvjetima, uz posebno uvažavanje brige o zaštiti okoliša, a osobito krajobraznim i estetskim vrijednostima.

Osim navedenih poslova, pod upravljanjem grobljem podrazumijevaju se i:

- poslovi naplaćivanja naknade za dodijeljeno grobno mjesto i naknade za korištenje grobnog mjesta,
- poslovi vođenja grobnih očevidnika i registra umrlih osoba,
- drugi poslovi propisani Zakonom o grobljima i ovom Odlukom.

Održavanje groblja podrazumijeva održavanje prostora i zgrada za obavljanje ispraćaja umrlih osoba i ukopa tijela umrlih osoba te uređivanje putova, zelenih i drugih površina unutar groblja te predstavlja komunalnu djelatnost u nadležnosti jedinica lokalne samouprave.

Članak 18.

Upravitelj groblja obvezan je:

1. upravljati grobljem pažnjom dobrog gospodara;
2. osigurati uređenje i održavanje groblja na način da se ne narušava pijetet prema umrlim osobama;
3. osigurati odgovarajući broj slobodnih grobnih mjesta za potrebe redovitog ukopa umrlih osoba na području Općine Žakanje;
4. osigurati opće polje za ukop nepoznatih osoba te dijelove groblja odnosno aleju za ukop i davanje na korištenje odgovarajućih grobnih mjesta hrvatskim ratnim vojnim invalidima i hrvatskim braniteljima sukladno posebnom propisu kojim se utvrđuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata;
5. za svako groblje voditi grobni očevidnik čiji je sastavni dio položajni plan grobnih mjesta i grobnica, i registar umrlih osoba. Grobne očevidnike vodi Jedinostveni upravni odjel Općine Žakanje.

Članak 19.

Upravitelj groblja donosi Položajni plan grobnih mjesta koji sadrži: plan groblja, plan rasporeda grobnih mjesta s naznačenim brojevima grobnih mjesta i grafički prikaz rasporeda.

Upravitelj groblja brine se o tome da se grobovi grade sukladno Položajnom planu sa svim tehničkim i sanitarnim uvjetima vodeći pri tome računa o zaštiti okoliša i krajobraznim i estetskim vrijednostima.

Članak 20.

Za izvođenje radova na grobnom mjestu potrebna je suglasnost upravitelja groblja.

Radi osiguravanja nesmetanog obavljanja ukopa i održavanja reda na groblju osobe koje izvode radove na groblju dužne su:

1. početak i završetak radova prijaviti upravitelju groblja
2. radove izvoditi samo u radne dane koje odredi upravitelj groblja
3. radove izvoditi na način da postupaju sukladno odluci upravitelja groblja o ponašanju na groblju.

Članak 21.

Upravitelj groblja dužan je pravodobno poduzimati odgovarajuće mjere na proširenju i gradnji groblja kako bi se osigurala grobna mjesta.

Članak 22.

Upravitelj groblja donosi Odluku o ponašanju na groblju kojom propisuje pravila ponašanja za korisnike i posjetitelje groblja, a Odluka se objavljuje na službenim mrežnim stranicama upravitelja groblja i na ulazima u groblja.

Građani su dužni pridržavati se pravila o ponašanju na groblju koja propisuje upravitelj groblja.

Članak 23.

Upravitelj groblja ne odgovara za štetu nastalu na grobnim mjestima koju prouzrokuju treće osobe ili nepoznate osobe.

X. PROSIPANJE KREMIRANIH POSMRTNIH OSTATAKA UMRLE OSOBE

Članak 24.

Na grobljima na području Općine Žakanje nije predviđeno posebno mjesto za prosipanje pepela kremiranih posmrtnih ostataka umrle osobe.

Pepel kremiranog pokojnika može se položiti isključivo u grobno mjesto ili grobnicu, sukladno odredbama ove Odluke i važećeg Zakona o grobljima.

Prosipanje pepela izvan navedenih mjesta na području groblja nije dopušteno.

XI. UVJETI I MJERILA ZA PLAĆANJE NAKNADE PRI DODJELI GROBNOG MJESTA I GODIŠNJE GROBNE NAKNADE

Članak 25.

Za dodjelu grobnog mjesta na korištenje plaća se naknada za dodjelu grobnog mjesta na korištenje.

Naknada za dodjelu grobnog mjesta na korištenje određuje se ovisno o dimenzijama i prihod je proračuna Općine Žakanje, a osoba koja želi ishoditi zemljište za grobno mjesto treba podnijeti zahtjev osobi koja upravlja grobljem.

Naknada za dodijeljeno grobno mjesto plaća se jednokratno u roku od 30 dana od dana donošenja rješenja o dodjeli grobnog mjesta na korištenje. Iznimno, korisnici slabijeg imovnog stanja mogu ovu naknadu isplatiti u najviše šest mjesečnih obroka.

Članak 26.

Za korištenje grobnog mjesta korisnik je u obvezi plaćati godišnju grobnu naknadu koja je prihod Općine Žakanje.

Godišnja grobna naknada plaća se na temelju uplatnice koju Uprava groblja dostavlja osobi koja je u grobni očevidnik upisana kao korisnik, osim ako korisnik ne dostavi Upravi groblja sporazum s ovjerenim potpisom druge osobe na temelju kojeg druga osoba preuzima obvezu plaćanja godišnje grobne naknade.

Godišnju grobnu naknadu plaćaju korisnici, odnosno njihovi nasljednici jednom godišnje do 30. rujna tekuće godine.

Iznimno, godišnju grobnu naknadu moguće je platiti i unaprijed i to maksimalno za 10 godina.

Obveza plaćanja grobne naknade nastaje danom dodjele grobnog mjesta, te ako je isto dodijeljeno do 30. rujna naknada se određuje u ukupnom godišnjem iznosu, a ako je dodjela izvršena nakon 1. listopada, obveza plaćanja naknade se određuje u razmjernom iznosu.

U slučaju sukorisništva grobnog mjesta, uplatnica se dostavlja svakom od korisnika sukladno udjelu u pravu korištenja grobnog mjesta, osim ako se korisnici na temelju sporazuma s ovjerenim potpisom ne dogovore drugačije te isti dostave Upravi groblja.

Visina godišnje grobne naknade za korištenje grobnog mjesta utvrđuje se radi namirenja dijela stvarno nastalih zajedničkih troškova na groblju (uređenja i održavanja groblja, utroška vode, odvoza otpada, čišćenja pristupnih staza i zelenih površina i drugih troškova).

U razdoblju od smrti korisnika do dostave pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju, godišnju grobnu naknadu dužna je plaćati osoba koje se je skrbila o ukopu umrlog korisnika i podmirila trošak ukopa.

Članak 27.

Naknada za korištenje mrtvačnica na području Općine Žakanje plaća se jednokratno prije korištenja, u iznimnim slučajevima najkasnije u roku od osam dana od dana korištenja.

Članak 28.

Visinu naknade za korištenje grobnog mjesta, godišnje grobne naknade i naknade za korištenje mrtvačnica određuje Općinsko vijeće Općine Žakanje posebnom odlukom.

U postupku donošenja odluke iz stavka 1. ovog članka provodi se internetsko savjetovanje sa javnošću u skladu s odredbama Zakona o pravu na pristup informacijama.

XI. UVJETI ZA USTUPANJE PRAVA KORIŠTENJA GROBNOG MJESTA TREĆIM OSOBAMA

Članak 29.

Korisnik ne može korištenje grobnog mjesta ugovorom ustupiti trećim osobama bez prethodne suglasnosti upravitelja groblja.

U slučaju ustupanja prava korištenja grobnog mjesta trećim osobama po ispunjenju uvjeta iz prethodnog stavka osoba koje je stekla pravo korištenja grobnog mjesta dužna je dostaviti upravitelju groblja ugovor o ustupanju ovjeren od strane javnog bilježnika (originalni primjerak) u roku od 30 dana od dana njegova sklapanja.

Korisnik se može odreći korištenja grobnog mjesta na temelju izjave o odricanju ovjerene od strane javnog bilježnika, koju dostavlja upravitelju groblja.

XII. PRAVILA ZA ODREĐIVANJE NAKNADE ZA STJECANJE OPREME I UREĐAJA NA GROBNOM MJESTU BEZ KORISNIKA

Članak 30.

Oprema i uređaji za napuštena grobna mjesta, koju prethodni korisnik nije preuzeo sukladno uvjetima propisanim Zakonom o grobljima, smatrat će se napuštenom imovinom s kojom će upravitelj groblja slobodno raspolagati.

Visinu naknade opreme i uređaja na napuštenom grobnom mjestu odredit će ovlašteni procjenitelj, a ako se radi o opremi i uređajima koji nemaju tržišnu vrijednost, upravitelj će istu zbrinuti kao građevinski otpad.

XIII. NADZOR

Članak 31.

Nadzor nad primjenom odredaba ove Odluke obavljaju upravitelj groblja i komunalni redar.

U obavljanju nadzora iz stavka 1. ovoga članka, komunalni redar ovlašten je poduzeti radnje u skladu sa zakonom kojim se uređuje komunalno gospodarstvo, odlukom općinskog vijeća Općine Žakanje kojom se propisuje komunalni red te ovom Odlukom.

XIV. PREKRŠAJNE ODREDBE

Članak 32.

Novčanom kaznom u iznosu od 70,00 eura kaznit će se za prekršaj fizička osoba:

- korisnik grobnog mjesta ako se ne pridržava odredbe članka 15. ove Odluke,
- korisnik i posjetitelj groblja koji se ne pridržava odluke o ponašanju na groblju sukladno odredbi članka 22. ove Odluke,
- izvoditelj radova na groblju, ako se ne pridržava odredbe članka 20. ove Odluke.

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 200,00 eura kaznit će se pravna osoba odnosno fizička osoba obrtnik za prekršaj iz članka 20. ove Odluke.

(3) Novčanom kaznom u iznosu od 200,00 eura kaznit će se i odgovorna osoba u pravnoj osobi za prekršaj iz članka 20. ove Odluke.

XV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 33.

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje važiti Odluka o načinu i uvjetima obavljanja komunalne djelatnosti održavanja groblja na području općine Žakanje („Službeni glasnik Općine Žakanje“ broj 04/10 i 09/17).

Postupci obračuna godišnje naknade za korištenje grobnog mjesta započeti po odredbama odluke iz prethodnog stavka, dovršit će se prema odredbama te odluke.

Članak 34.

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

**PODPREDSJEDNICA
OPĆINSKOG VIJEĆA**
Karmen Dolinar

KLASA: 363-05/26-01/8
URBROJ: 2133-22-01-26-1
Žakanje, 15.06.2026.

Temeljem članka 47. Zakona o grobljima („Narodne novine“ broj 78/25 i 80/25), te članka 30. Statuta Općine Žakanje („Službeni glasnik Općine Žakanje“ broj 01/21)) Općinsko vijeće Općine Žakanje je na 8. sjednici održanoj dana 15.06.2026. godine donosi

O D L U K U

O PONAŠANJU NA GROBLJIMA NA PODRUČJU OPĆINE ŽAKANJE

Članak 1.

Ovom Odlukom o ponašanju na grobljima na području Općine Žakanje (u daljnjem tekstu: Odluka), utvrđuju se pravila ponašanja na grobljima na području Općine Žakanje.

Grobljima na području Općine Žakanje upravlja Jedinostveni upravni odjel Općine Žakanje (u daljnjem tekstu: upravitelj groblja).

Groblja na području Općine Žakanje su: Žakanje, Pravutina i Bubnjarci.

Grobljem se upravlja, odnosno koristi ga se:

- na način kojim se iskazuje poštovanje i pijetet prema umrlim osobama koje na njemu počivaju,
- na način koji odgovara tehničkim i sanitarnim uvjetima, zaštiti okoliša, te krajobraznim vrijednostima područja na kojem se groblje nalazi.

Članak 2.

Groblja su za posjete otvorena svakoga dana, od 00:00 do 24:00 sata.

Rad ureda Uprave groblja sa strankama je svaki radni dan od 07,00 do 15,00 u Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Žakanje, Žakanje 58, 47276 Žakanje.

Članak 3.

Posjetitelji groblja dužni su se ponašati na groblju kako to odgovara mjestu i dužnom poštovanju prema umrlima.

Djeca mlađa od 12 godina starosti mogu posjećivati groblja isključivo u pratnji odraslih članova obitelji.

Članak 4.

Na grobljima se mogu održavati samo skupovi koji su u vezi sa ispraćajem i ukopom umrlih, te organizirani prigodni skupovi u povodu sjećanja na umrle i ukopane na grobljima, u povodu dana Svih svetih, Dušnog dana i drugih prigoda.

Članak 5.

Ukopi se obavljaju u dogovoru s trgovačkim društvom AZELIJA EKO d.o.o., Ulica akademika Milana Heraka 11, Ozalj, OIB 48386413757, kojem je povjereno obavljanje komunalne djelatnosti usluge ukopa pokojnika unutar groblja na području općine Žakanje.

Članak 6.

Na grobljima je moguće izvoditi radove samo uz pisanu suglasnost Uprave groblja, a zahtjev za izvođenje radova na pojedinom grobnom mjestu podnosi pojedini upisani korisnik grobnog mjesta na kojem planira izvoditi radove, a ako ima više upisanih korisnika grobnog mjesta potrebna je suglasnost svih upisanih korisnika grobnog mjesta.

Zahtjev se podnosi u pisanom obliku sa vlastoručno potpisanim zahtjevom korisnika grobnog mjesta koji mora sadržavati:

- zahtjev za izdavanje suglasnosti s naznačenim OIB-om korisnika grobnog mjesta,
- podatke o konkretnom izvođaču radova na grobnom mjestu uz navođenje imena/naziva izvođača radova i OIB,
- opis radova koji će se izvoditi grobnom mjestu, uz moguću dostavu nacrtu gradnje i opremanja grobnog mjesta.

Prilikom izvođenja radova, a nakon odobrene suglasnosti, pravne osobe i ovlašteni obrti kojima je povjereno izvođenje radova, ili korisnik groba, dužni su Upravi groblja platiti troškove koje će ista imati u vezi sa određivanjem položaja grobnog mjesta odnosno izlaska na teren radi utvrđivanja dimenzija navedenih u zahtjevu, uređenja puteva i staza, utroška vode i električne energije odnosno sve druge popratne troškove koji bi izvođenjem radova mogli nastati.

Prilikom svakog konkretnog dolaska na groblje (na dnevnoj bazi) za potrebu izvođenja radova, ako se radovi izvode duži vremenski period, korisnik se dužan javiti Upravitelju groblja svaki dan kako bi on bio upoznat da se na groblju izvode radovi.

Izvođač radove iz ovog članka može izvoditi radnim radnom, u vrijeme kada je groblje otvoreno. Radovi se ne smiju izvoditi na dan blagdana ili neradnog dana određenog posebnim zakonom.

Zabranjeno je izvođenje radova bez prethodne suglasnosti odnosno izvođenje radova protivno izdanoj suglasnosti odnosno protivno odredbama Zakona o grobljima.

U slučaju da se radovi na grobnom mjestu izvode protivno odredbi stavka 6. ovog članka Uprava groblja će postupiti sukladno odredbama članka 16. Zakona o grobljima.

Članak 7.

Štetu na objektima, spomenicima ili drugoj opremi groblja koju uzrokuje korisnik usluge ukopa ili od njega ovlašteni predstavnik, isti je dužan nadoknaditi prema realnim cijenama u trenutku nastanka štete.

Članak 8.

Na grobljima je zabranjeno sljedeće:

- opremom, uređajima, natpisima ili bilo kojim drugim obilježjima vrijeđati nacionalne, vjerske ili moralne osjećaje građana, kao i vrijednosti Domovinskog rata, ili na bilo koji način veličati ili obilježavati agresiju na Republiku Hrvatsku,
- pisati (šarati) po tuđim grobnim mjestima, opremi i uređajima, te im na bilo koji način nanositi štetu,
- kretati se po groblju van označenih prolaza i staza, gazeći preko grobnih mjesta,

- kretati se po groblju bilo kojim prijevoznim sredstvom (romobilom, biciklom, automobilom, motociklom i sl.),
- izvoditi kućne ljubimce u šetnju po grobljima i ostavljati ih da se kreću po groblju bez nadzora,
- malu djecu ostavljati bez nadzora da se kreću po groblju i gaze po grobnim mjestima i spomenicima,
- odlagati otpad sa groba (cvijeće, svijeće, vijenci i dr.), kao i bilo koje druge vrste otpada izvan za to predviđenih spremnika,
- krađa i premještanje cvijeća, svijeća, vijenaca i sl. sa tuđih grobnih mjesta, uništavanje ili oštećivanje zelenih površina, nasada, opreme, slavina, slivnika, ograda, spremnika za otpad ili bilo koje druge opreme koja se nalazi na groblju ili mrtvačnici i dr. pratećim objektima,
- vikanje, glasan govor, sviranje, organiziranje proslava ili bilo koje drugo ponašanje koje nije primjereno ponašanju na groblju i koje narušava mir i pijetet prema umrlim osobama,
- izvoditi bilo kakve radove bez pisane suglasnosti Upravitelja groblja,
- postavljati neprikladne slike, natpise i reklamne materijale bilo koje vrste,
- svako okupljanje koje je protivno odredbama zakona kojima se uređuju javna okupljanja,
- svako ponašanje protivno odredbama zakona kojima se uređuju prekršaji protiv javnog reda i mira.

Članak 9.

Uprava groblja će obavijestiti nadležnu Policijsku postaju ako ima saznanja o okupljanju unutar groblja koje je protivno odredbama zakona kojim se uređuju javna okupljanja, kao i o svakom ponašanju unutar groblja protivno odredbama zakona kojim se uređuju prekršaji protiv javnog reda i mira.

Članak 10.

Korisnik je obvezan održavati grobno mjesto čistim i urednim, na način da se ne narušava cjelokupan izgled groblja, te da ono ne predstavlja opasnost po sigurnost i stabilnost drugih grobnih mjesta i/ili posjetitelja groblja.

U slučaju da korisnik ne održava grobno mjesto čistim i urednim Uprava groblja će ga upozoriti pisani putem na tu obvezu, te su ih korisnici dužni sanirati bez odgađanja.

Ako neodržavano grobno mjesto predstavljaju opasnost po sigurnost i stabilnost drugog grobnog mjesta i/ili posjetitelja groblja Uprava groblja ga može osigurati ograđivanjem ili na drugi način učiniti sigurnim (demontažom spomenika, ograde groba i sl.).

Članak 11.

U slučaju povreda odredbi ove Odluke primijeniti će se kaznene odredbe iz važeće Odluke o grobljima.

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Žakanje“, te će se izložiti na vidljivom mjestu, a osobito na svakom ulazu u groblje.

**PODPREDSJEDNICA
OPĆINSKOG VIJEĆA**
Karmen Dolinar

KLASA: 363-05/26-01/9
URBROJ: 2133-22-01-26-1
Žakanje, 15.06.2026.

Na temelju članka 6. i članka 33. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora («Narodne novine» br. 125/11, 64/15, 112/18 i 123/24), članka 30. Statuta Općine Žakanje („Službeni glasnik Općine Žakanje“ broj 01/21) Općinsko vijeće Općine Žakanje na 8. sjednici održanoj dana 15.06.2026. godine donosi

ODLUKU O ZAKUPU I KUPOPRODAJI POSLOVNOGA PROSTORA

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom određuju se uvjeti i postupak natječaja za davanje u zakup poslovnoga prostora u vlasništvu Općine Žakanje i na kojem Općina Žakanje ima pravo raspolaganja i korištenja te zasnivanje i prestanak zakupa i međusobna prava i obveze Općine Žakanje, kao zakupodavca i zakupnika, kao i kupoprodaja poslovnoga prostora u vlasništvu Općine Žakanje.

Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na slučajeve privremenoga korištenja poslovnoga prostora ili dijela poslovnoga prostora radi održavanja sajмова, priredaba, predavanja, savjetovanja, ili u druge slične svrhe, a čije korištenje ne traje duže od 30 dana, odnosno čije korištenje ne traje duže od šest mjeseci ako se prostor koristi u svrhe skladištenja i čuvanja robe.

Članak 2.

Poslovnim prostorom smatraju se poslovna zgrada, poslovna prostorija, garaža i garažno mjesto, sukladno odredbama Zakona.

Članak 3.

Izrazi „ponuditelj“, „ponuđač“, „natjecatelj“ i „sudionik natječaja“ korišteni u ovoj Odluci imaju isto značenje.

Članak 4.

Općinsko vijeće može posebnom odlukom propisati da se pojedini poslovni prostor u vlasništvu Općine Žakanje može koristiti za obavljanje samo određenih djelatnosti.

Ako zakupnik s kojim je sklopljen ugovor o zakupu poslovnoga prostora, promijeni namjenu poslovnoga prostora utvrđenu odlukom iz stavka 1. ovoga članka, ugovor o zakupu raskida se po sili zakona.

Ukoliko dođe do raskida ugovora o zakupu sukladno stavku 2. ovoga članka Općina Žakanje raspisuje novi natječaj za davanje u zakup poslovnoga prostora.

Raniji zakupnik, koji sudjeluje na novom javnom natječaju, nema prvenstveno pravo na sklapanje ugovora o zakupu.

Članak 5.

Poslovnim prostorom u vlasništvu Općine Žakanje upravlja općinski načelnik Općine Žakanje.

U obavljanju poslova iz stavka 1. ovoga članka općinski načelnik, u skladu s odredbama Zakona, drugih zakona i propisa te odredaba ove odluke i drugih akata:

- odlučuje o davanju u zakup poslovnoga prostora,
- odlučuje o namjeni ili promjeni namjene poslovnoga prostora, ako općinsko vijeće nije odredilo namjenu,
- odlučuje o zamjeni poslovnoga prostora,
- može imenovati radno tijelo za provedbu javnog natječaja,
- raspisuje natječaj za davanje u zakup poslovnoga prostora,
- odobrava potrebne elemente za utvrđivanje visine zakupnine odnosno početni iznos zakupnine za poslovni prostor koji se daje u natječaj, kao i za utvrđivanje vrijednosti poslovnog prostora za prodaju, u skladu sa Zakonom i ovom Odlukom,
- odlučuje o uplati jamčevine od strane osoba koje sudjeluju u natječaju ili o drugim instrumentima osiguranja ozbiljnosti ponude odnosno zaključenja ugovora o zakupu, kao i osiguranja plaćanja zakupnine, po potrebi,
- određuje rok za davanje u zakup poslovnoga prostora,
- određuje rok za dostavu ponuda,
- odlučuje o mjestu objave natječaja za zakup,
- odobrava uređenje poslovnoga prostora,
- odlučuje o zajedničkom ulaganju sredstava zakupnika i zakupodavca u poslovni prostor,
- odlučuje o povratu uložених sredstava zakupnika,
- odlučuje o zajedničkom zakupu,
- daje suglasnost za davanje poslovnoga prostora u podzakup, u Zakonom dopuštenim slučajevima,
- odlučuje o prestanku zakupa poslovnoga prostora,
- odobrava sklapanje novog ugovora o zakupu sa zakupnikom koji s općinom ima sklopljen ugovor o zakupu na temelju javnog natječaja i u drugim slučajevima utvrđenim Zakonom, ovom Odlukom i drugim aktima,
- predlaže općinskom vijeću popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje,
- donosi odluku o kupoprodaji poslovnoga prostora odnosno suvlasničkog dijela poslovnog prostora, ovisno o vrijednosti poslovnog prostora,
- odlučuje i o drugim uvjetima natječaja, kao i o drugim pitanjima u svezi zakupa i kupoprodaje poslovnoga prostora.

Upravne, stručne, administrativne i druge poslove vezane uz upravljanje poslovnim prostorima iz ovoga članka obavlja Jedinostveni upravni odjel Općine Žakanje.

II. UVJETI I POSTUPAK ZASNIVANJA ZAKUPA

Članak 6.

Poslovni prostori u vlasništvu Općine Žakanje i na kojima Općina Žakanje ima pravo raspolaganja i korištenja daju se u zakup javnim natječajem.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklapa se bez javnog natječaja u Zakonom propisanim slučajevima produženja ugovora o zakupu koji nije istekao, ugovora koji

je istekao, postupanja s neposrednim posjednicima koji su zatečeni u poslovnim prostorima na kojima je pravo vlasništva utvrđeno u korist Općine Žakanje te u drugim Zakonom utvrđenim slučajevima, a sve pod uvjetima i po postupku propisanim odredbama Zakona.

Članak 7.

Postupak javnoga natječaja provodi i odluku o najpovoljnijoj ponudi donosi općinski načelnik Općine Žakanje, sukladno odredbama ove Odluke, Zakona, drugih propisa i akata.

Članak 8.

Postupak raspisivanja natječaja za zakup poslovnog prostora započinje donošenjem zaključka općinskog načelnika o raspisivanju natječaja za davanje u zakup poslovnoga prostora, kojim se utvrđuju svi elementi potrebni za provedbu javnoga natječaja.

Članak 9.

Za potrebe provedbe postupka natječaja općinski načelnik može rješenjem imenovati posebno radno tijelo (povjerenstvo i sl.) koje će, sukladno odredbama Zakona, ove Odluke te smjernicama općinskog načelnika, provoditi natječaj, otvarati dostavljene ponude te predlagati donošenje akata i drugo.

O svojem radu imenovano tijelo iz stavka 1. ovoga članka sastavlja zapisnik, kojeg potpisuju prisutni članovi tijela koje provodi određenu radnju u postupku.

Zapisničar može biti određen iz redova imenovanog tijela ili općinski načelnik može rješenjem imenovati drugu osobu za zapisničara.

Članak 10.

Natječaj se može objaviti u Narodnim novinama, u dnevnom tisku, na internetskim stranicama Općine Žakanje, na oglasnoj ploči Općine, putem radija i na drugim mjestima.

O mjestu objave natječaja odlučuje općinski načelnik Općine Žakanje u svakom pojedinom slučaju.

Članak 11.

Tekst javnog natječaja naročito sadrži, u pravilu, slijedeće odredbe: podatke za identifikaciju poslovnog prostora koji se mogu nedvojbeno utvrditi, namjenu poslovnog prostora, početni iznos mjesečne zakupnine, vrijeme na koje se prostor daje u zakup, vrijeme i način pregleda poslovnog prostora, odredbe o prvenstvenom pravu i prednostima na zakup, utemeljene na odredbama drugih važećih propisa te ove Odluke i drugih akata, način i rok za podnošenje pisanih ponuda s naznakom adrese za dostavu ponude, odredbe o otvaranju pisanih ponuda i ostale odredbe i uvjete (uređenje prostora i sl.), sukladno ovoj Odluci te drugim aktima i propisima.

Općinski načelnik može u tekstu natječaja odrediti da Općina Žakanje ne snosi nikakve troškove u vezi sa sudjelovanjem ponuđača u natječaju te da zadržava pravo prihvatiti ili odbiti svaku ponudu i poništiti natječaj i odbiti sve ponude u bilo koje vrijeme prije sklapanja ugovora, a da pritom ne snosi nikakvu odgovornost prema odbijenom ponuđaču ili ponuđačima, niti je obvezno objasniti odbijenom ponuđaču razloge takvog postupka.

Članak 12.

U natječaju mogu sudjelovati fizičke i pravne osobe, a odabrana može biti samo ponuda ponuditelja koji ispunjava uvjete natječaja.

Članak 13.

U natječaju ne mogu sudjelovati odnosno ne mogu biti izabrani kao najpovoljniji, osobe koje imaju dospjelih nepodmirenih obveza prema državnom proračunu i proračunu Općine Žakanje (u daljnjem tekstu: općinskom proračunu), po bilo kojoj osnovi, kao i oni ponuditelji kojima je sukladno posebnim propisima i aktima odobrena odgoda plaćanja obveza prema državnom i općinskom proračunu, a ne pridržavaju se rokova plaćanja.

Članak 14.

Prigodom raspisivanja natječaja može se propisati da za određeni poslovni prostor ponudu može podnijeti više osoba zajedno (zajednička ponuda), odnosno da više osoba može sklopiti ugovor o zakupu, na strani zakupnika (zajednički zakup), pod uvjetom da su prethodno podmirene sve obveze iz ugovora o zakupu i dugovanja svih osoba po drugim osnovama.

U slučaju zajedničkog zakupa, ugovorom o zakupu će se utvrditi način plaćanja zakupnine i drugi elementi bitni za provedbu zajedničkog zakupa.

Kod zajedničkog zakupa svi zakupnici solidarno odgovaraju za obveze iz ugovora o zakupu.

Ako ugovor o zajedničkom zakupu otkaže jedan ili više zakupnika, drugim zakupcima iz ugovora daje se u zakup cjelokupni prostor, ali najduže do isteka vremena određenog ugovorom o zajedničkom zakupu te preostali zakupnici preuzimaju obvezu plaćanja zakupnine do punog iznosa cjelokupne zakupnine za predmetni prostor. Ukoliko drugi zakupnici ne pristanu na preuzimanje cjelokupnog prostora, ugovor se smatra raskinutim za sve zajedničke zakupnike.

Poslovni prostor za koji je zaključen zajednički zakup ne može se razdvojiti po građevinskim cjelinama.

Članak 15.

U natječaju za davanje u zakup garaža i garažnih mjesta mogu sudjelovati osobe koje imaju u vlasništvu automobil te imaju prometnu i vozačku dozvolu. Za invalide koji ne mogu voziti, vozačka dozvola nije uvjet.

Ako u natječaju za davanje garaža ili garažnog mjesta sudjeluju osobe koje u zgradi ili u neposrednoj blizini zgrade odnosno mjesta gdje se garaže nalaze, stanuju ili imaju poslovni prostor, pri dobivanju garaže odnosno garažnog mjesta u zakup te osobe imaju prednost, pod uvjetom da su se u prijavi na

natječaj pozvali na mogućnost ostvarenja prava prednosti, da su za isto dostavili mjerodavne dokaze, da ispunjavaju uvjete iz natječaja i prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Članak 16.

Ukoliko je bila propisana obveza uplate jamčevine i natjecatelji su uplatili jamčevinu, ista će biti vraćena ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene odnosno odabrane, a jamčevina ponuditelja čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija uračunava se u zakupninu.

Ako natjecatelj čija je ponuda najpovoljnija, u bilo kojoj fazi postupka odustane od natječaja ili sklapanja ugovora o zakupu, kao i nakon sklapanja ugovora unutar jedne godine, nema pravo na povrat uplaćene jamčevine odnosno zakupnine.

Članak 17.

Natječaj se provodi na temelju pisanih ponuda predanih na mjesto i na način utvrđen odredbama javnog natječaja.

Ponude se podnose do roka utvrđenog u tekstu objavljenog natječaja, u zatvorenim omotnicama, na naznačenu adresu i s naznakom „Ne otvarati – ponuda za zakup poslovnoga prostora“.

Rok za podnošenje pisanih ponuda ne može biti kraći od 8 dana od dana objave natječaja.

Članak 18.

Pisana ponuda može se podnijeti na obrascima koje za svaki pojedini natječaj može pripremiti Jedinstveni upravni odjel Općine Žakanje i mora sadržavati odnosno imati u prilogu, svu dokumentaciju i priloge propisane odredbama javnog natječaja, a osobito: ime i prezime ili naziv, adresu prebivališta ili sjedišta te osobni identifikacijski broj, dokaz o registraciji odnosno upisu u registar: sudski, obrtni, udruga, političkih stranaka i drugo, presliku dokumentacije kojom se dokazuje svojstvo osobe koja se poziva na pravo prvenstva, ponuđeni mjesečni iznos zakupnine, kratki opis planirane djelatnosti koju bi ponuditelj obavljao u poslovnom prostoru u zakupu i svu drugu dokumentaciju, izjave i druge priloge tražene odredbama javnoga natječaja.

Članak 19.

O postupku otvaranja ponuda vodi se zapisnik u koji se unose podaci o objavi natječaja s naznakom poslovnoga prostora koji je predmet natječaja, o vremenu, mjestu i načinu otvaranja ponuda, o imenima osoba nazočnih otvaranju ponuda, o zaprimljenim ponudama, o početnoj visini zakupnine, o podacima iz ponuda i visini ponuđene zakupnine te drugi podaci o provedbi natječaja.

Članak 20.

Zakašnjele ponude ne otvaraju se, već se iste vraćaju ponuditeljima neotvorene.

Natjecatelji čije ponude nisu potpune te oni koji ne ispunjavaju uvjete natječaja, ne mogu sudjelovati u postupku utvrđivanja najpovoljnijeg ponuditelja.

Članak 21.

Ako se na natječaj javio samo jedan ponuditelj, a ponuđena zakupnina veća je od početne te ako ispunjava i druge uvjete iz natječaja, može se utvrditi da se poslovni prostor daje u zakup tom ponuditelju.

Članak 22.

Pravo prednosti na sklapanje ugovora o zakupu poslovnoga prostora imaju osobe određene zakonom kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova 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 Zakona te prihvate najviši ponuđeni iznos zakupnine.

Članak 23.

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

Članak 24.

Sudionici natječaja obavijestiti će se o najpovoljnijoj ponudi odnosno o drugačijem ishodu natječajnog postupka u roku od 8 dana od donošenja odluke, na način i na mjestu kako je navedeno odredbama javnog natječaja.

Članak 25.

Na odluku o najpovoljnijoj ponudi sudionik natječaja ima pravo na podnošenje pisanog prigovora općinskom načelniku Općine Žakanje u roku od 8 dana od primitka odluke odnosno od njezine javne objave, ako je tako propisano javnim natječajem.

Odluka o prigovoru mora biti u pisanom obliku i obrazložena te dostavljena podnositelju prigovora, na način utvrđen odredbama odluke o prigovoru.

Odluka općinskog načelnika o prigovoru je konačna.

Članak 26.

Nakon provedenoga natječaja i donesene odluke Općinskog načelnika o davanju u zakup poslovnoga prostora, odnosno o najpovoljnijoj ponudi, s izabranim ponuditeljem odnosno zakupnikom zaključuje se ugovor o zakupu poslovnoga prostora, kojim se, u skladu sa Zakonom, drugim propisima, ovom Odlukom i drugim aktima, uređuju međusobna prava i obveze između zakupodavca i zakupnika.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je najkasnije u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru odnosno davanju u zakup prostora ili do roka kojeg odredi općinski načelnik sklopiti ugovor o zakupu i preuzeti poslovni prostor. Ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne postupi po navedenom smatrat će se da je isti odustao od sklapanja ugovora o zakupu te kao i u slučaju kada odustane od sklapanja ugovora, općinski načelnik može izabrati drugu po redu najpovoljniju ponudu ili raspisati novi natječaj.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora, na strani Općine Žakanje i njezinih tijela, potpisuje općinski načelnik Općine Žakanje.

Ugovor o zakupu mora biti sastavljen u pisanom obliku i potvrđen (solemniziran) po javnom bilježniku, o trošku zakupnika.

Ugovor o zakupu treba sadržavati elemente propisane odredbama Zakona i akata tijela Općine Žakanje.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora ne može se sklopiti s fizičkom ili pravnom osobom koja ima dospjelu nepodmirenu obvezu prema državnom i jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja, a za ispunjavanje svega navedenoga moraju se dostaviti odgovarajući dokazi.

Članak 27.

Poslovni prostor se, uvažavajući odredbe Zakona, u pravilu, daje u zakup odnosno ugovor o zakupu poslovnog prostora zaključuje se na određeno vrijeme od najduže deset godina, uz mogućnost produljenja za daljnjih najduže deset godina.

Iznimno, od stavka 1. ovoga članka, neposrednim posjednicima, sukladno odredbama Zakona, može se ponuditi sklapanje ugovora o zakupu na određeno vrijeme od pet godina.

Iznimno, uvažavajući odredbe Zakona i posebnosti okolnosti vezanih uz pojedini prostor, poslovni se prostor može dati i na duži rok, od roka iz stavka 1. ovoga članka, ako je zakupnik uložio znatna sredstva u uređivanje poslovnoga prostora ili iz drugih obrazloženih razloga, o čemu odlučuje općinski načelnik Općine Žakanje.

Članak 28.

Sklapanjem ugovora o zakupu poslovnog prostora, izabrani ponuditelj prihvaća opće uvjete zakupa propisane ovom Odlukom te potvrđuje činjenicu da je upoznat sa stanjem i opremljenošću prostora koji se daje u zakup, kao i da uzima u zakup poslovni prostor u viđenom stanju te da će ga, u slučaju utvrđene potrebe, urediti i privesti ugovorenoj namjeni o vlastitom trošku i da se odriče prava primjene instituta stjecanja bez osnove i posloводства bez naloga (bez obzira da li će u poslovi prostor ulagati sa ili bez suglasnosti zakupodavca).

Članak 29.

Poslovni prostor ili dio poslovnoga prostora u vlasništvu Općine Žakanje nije dopušteno dati u podzakup niti je zakupniku dopušteno po bilo kojoj pravnoj osnovi dati trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje poslovni prostor odnosno na bilo koji način omogućiti trećoj osobi korištenje nekretnine koje po svojem sadržaju odgovara podzakup.

Zakupniku koji je poslovni prostor ili dio poslovnoga prostora u vlasništvu Općine Žakanje, protivno odredbama Zakona i ove Odluke, dao u podzakup odnosno koji je po bilo kojoj pravnoj osnovi dao trećoj osobi na korištenje ili sukorištenje poslovni prostor u vlasništvu Općine Žakanje ugovor o zakupu smatra se raskinutim po sili zakona danom utvrđenja nastupa okolnosti davanja u podzakup, na korištenje ili sukorištenje.

Članak 30.

Na dan zaključenja ugovora o zakupu, kao i u slučaju prestanka zakupa kada isti zakupnik ne nastavlja koristiti isti poslovni prostor, odnosno prilikom primopredaje poslovnoga prostora, zakupodavac i zakupnik u nazočnosti predstavnika zakupodavca i zakupnika utvrđuju posebnim zapisnikom podatke o stanju poslovnoga prostora.

Članak 31.

Na ugovore o zakupu garaža i garažnih mjesta na odgovarajući način primjenjuju se mjerodavne odredbe ove Odluke i Zakona, osim odredaba, primjena kojih je na ugovore o zakupu garaža i garažnih mjesta Zakonom isključena.

III. ZAKUPNINA

Članak 32.

Za korištenje poslovnoga prostora po osnovi zakupa, zakupnik je dužan plaćati zakupninu u korist proračuna Općine Žakanje i to mjesečno unaprijed i najkasnije do desetoga dana u mjesecu.

Članak 33.

Utvrđuje se najniži iznosi zakupnine po m² mjesečno za poslovne prostore kako slijedi:

DJELATNOST	EUR/m ²
ugostiteljstvo	1,30
trgovina prehrambenim artiklima	1,20
trgovina neprehrambenim artiklima	1,20
proizvodna djelatnost	1,20
uslužna djelatnost, osim trgovine i ugostiteljstva	1,20
bankarske usluge	3,00
uredski prostor	1,00

garaža, garažno mjesto i skladišni prostor	0,40
prostor za rad udruga	0,10
prostor za rad političkih stranaka	0,50
financijsko posredovanje	3,00
sportske i rekreacijske djelatnosti	0,10
Napomena: za sve poslovne prostore koji se nalaze u podrumskom dijelu objekta i s njime povezanim prostorom u istom objektu, obračun zakupnine vrši se u visini 50% utvrđenih vrijednosti.	

Navedeni najniži iznosi zakupnine ujedno predstavljaju početne iznose zakupnine.

Članak 34.

Ako za vrijeme trajanja zakupa poslovnoga prostora, za koji je ugovor o zakupu sklopljen temeljem Zakonom propisanih iznimaka od provedbe javnog natječaja, Općina Žakanje izmijeni kriterije za određivanje visine zakupnine, visina zakupnine iz ugovora o zakupu uskladit će se sukladno izmijenjenim kriterijima Općine Žakanje, počevši od prvog dana sljedećeg mjeseca koji slijedi nakon mjeseca u kojem je donesena odluka o izmjeni kriterija i to samo ako je tako određen iznos mjesečne zakupnine veći od iznosa mjesečne zakupnine u postojećem ugovoru, a o čemu će se sklopiti dodatak ugovoru o zakupu.

Ako zakupnik odbije sklopiti dodatak ugovoru o zakupu iz prethodnog stavka ovoga članka, ugovor o zakupu će se raskinuti, a zakupnik nema pravo na naknadu štete zbog raskida.

Članak 35.

U slučajevima Zakonom propisanih slučajeva produljenja ugovora o zakupu, iznos mjesečne zakupnine biti će određen prema kriterijima Općine s obzirom na djelatnost koju zakupnik u prostoru obavlja, osim ako je tako određen iznos zakupnine niži od iznosa mjesečne zakupnine koju zakupnik plaća na temelju važećeg odnosno prijašnjeg ugovora, u kojim slučajevima će se iznos mjesečne zakupnine odrediti kao u postojećem ili u prijašnjem ugovoru o zakupu odnosno u visini zatečene naknade koju korisnik plaća.

Članak 36.

Neposrednom posjedniku ponudit će se sklapanje ugovora o zakupu s iznosom mjesečne zakupnine određenim prema kriterijima Općine s obzirom na djelatnost koju neposredni posjednik u prostoru obavlja, osim ako je tako određen iznos zakupnine niži od iznosa mjesečne zakupnine koju je neposredni posjednik plaćao na temelju prijašnjeg ugovora o zakupu ili druge pravne osnove, u kojem će se slučaju iznos mjesečne zakupnine odrediti prema navedenoj pravnoj osnovi

Članak 37.

Ako je zakupnik zbog radova na javnim površinama djelomično ograničen u obavljanju poslovne djelatnosti, za vrijeme trajanja tih radova zakupnik je dužan plaćati zakupninu umanjenu za 30%, osim za slučaj neznatnog ometanja.

Članak 38.

Prava zakupnika poslovnog prostora u vlasništvu Općine Žakanje, vezano uz plaćanje zakupnine, produljenje trajanja ugovora o zakupu i drugo koje se odnosi na zakup prostora u zgradi koja je u postupku obnove sukladno zakonu kojim se uređuje obnova zgrada oštećenih potresom na području, između ostalih i Karlovačke županije, kao i iz drugih propisanih razloga, utvrđena su Zakonom.

IV. PRESTANAK ZAKUPA

Članak 39.

Ugovor o zakupu poslovnoga prostora sklopljen na određeno vrijeme prestaje istekom vremena na koje je sklopljen.

Članak 40.

Na postupak i razloge prestanka ugovora o zakupu primjenjuju se odredbe Zakona, drugih propisa i akata.

V. UVJETI I POSTUPAK KUPOPRODAJE POSLOVNOG PROSTORA

Članak 41.

Poslovni prostor u vlasništvu Općine Žakanje, osim garaže i garažnog mjesta, može se prodati sadašnjem zakupniku toga prostora, koji ima sklopljen ugovor o zakupu s Općinom Žakanje, ako taj prostor koristi bez prekida u trajanju od najmanje 5 godina te koji obavlja u tom prostoru dopuštenu djelatnost, uredno ispunjava sve obveze iz ugovora i druge financijske

obveze prema Općini, a iznimno pravo na kupnju poslovnoga prostora, osim garaže i garažnog mjesta može ostvariti zakupnik koji se nalazi u zakupnom odnosu s Općinom Žakanje u roku kraćem od pet godina, sve pod uvjetima i po postupku propisanim Zakonom i ovom Odlukom.

Članak 42.

Poslovni prostor se prodaje na temelju popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje, a koji će se javno objaviti, na mjestima kako je navedeno aktom kojim se isti Popis utvrđuje.

Popis poslovnih prostora koji su predmet prodaje utvrđuje općinsko vijeće, na prijedlog općinskog načelnika, u skladu s odredbama posebnog propisa kojim se uređuje lokalna samouprava.

Na popis poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje neće se uvrstiti poslovne prostore koji kumulativno ispunjavaju uvjete propisane Zakonom te druge poslovne prostore sukladno posebnim određenjima.

Članak 43.

Poslovni prostor prodaje se po procijenjenoj vrijednosti koju određuje sudski vještak odnosno procjenitelj, određen po postupku i na način propisan odredbama Zakona, uvažavajući iznimke i uvjete propisane Zakonom.

Članak 44.

Plaćanje kupoprodajne cijene poslovnoga prostora obavlja se isključivo jednokratnom uplatom, a rok isplate kupoprodajne cijene ne može biti duži od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

Članak 45.

Zahtjev za kupnju poslovnoga prostora u vlasništvu Općine Žakanje sadašnji zakupnik podnosi Općini Žakanje u roku od 90 dana od javne objave popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje.

Jedinstveni upravni odjel će u svakom pojedinom slučaju podnesenoga zahtjeva za kupnju poslovnoga prostora, utvrditi da li su ispunjeni svi Zakonom i ovom Odlukom propisani uvjeti za kupoprodaju poslovnoga prostora i sastaviti prijedlog akta za odlučivanje o kupoprodaji.

Članak 46.

Poslovni prostor ne može se prodati fizičkoj ili pravnoj osobi koja ima dospelu nepodmirenu obvezu prema državnom proračunu, jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, zaposlenicima i dobavljačima, osim ako je sukladno posebnim propisima odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza, pod uvjetom da se fizička ili pravna osoba pridržava rokova plaćanja.

U prilog potvrđivanja nepostojanja okolnosti vezanih uz nepodmirene obveze iz prethodnog stavka ovoga članka, Jedinstveni upravni odjel ovlašten je prikupljati podatke potrebne za dokazivanje predmetnih činjenica i to kako od osobe zainteresirane za kupnju poslovnog prostora, tako i od drugih osoba koje raspolažu mjerodavnih podacima.

Članak 47.

Odluku o kupoprodaji poslovnoga prostora donosi općinsko vijeće ili općinski načelnik, ovisno o vrijednosti poslovnoga prostora.

Članak 48.

Na temelju odluke o kupoprodaji poslovnoga prostora općinski načelnik i kupac sklopit će u roku od 90 dana od dana donošenja odluke ugovor o kupoprodaji poslovnoga prostora.

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

Članak 49.

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 50.

Garaža ili garažno mjesto na kojem je uspostavljeno vlasništvo Općine Žakanje može se prodati na način, po postupku i uz uvjete propisane Zakonom.

VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 51.

Na sve odnose koji nisu regulirani odredbama ove Odluke primjenjuju se odredbe Zakona, opći propisi obveznoga prava o zakupu te drugih mjerodavnih pozitivnih propisa i akata.

Članak 52.

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

**PODPREDSJEDNICA
OPĆINSKOG VIJEĆA**
Karmen Dolinar

KLASA: 944-06/26-01/1
URBROJ: 2133-22-01-26-1
Žakanje, 15.06.2026.

Na temelju članka 35. stavka 2. i 8., 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, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst, 94/17 – ispravak), članka 35. 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, 144/20) i članka 30. Statuta Općine Žakanje („Službeni glasnik Općine Žakanje“ broj 01/21) Općinsko vijeće Općine Žakanje na svojoj 8. sjednici održanoj dana 15.06. 2026. donosi

ODLUKU

O UPRAVLJANJU I RASPOLAGANJU IMOVINOM

U VLASNIŠTVU OPĆINE ŽAKANJE

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom uređuje upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Žakanje (u daljnjem tekstu: „Općina“) i to:

- nekretninama u vlasništvu Općine,
- pokretninama u vlasništvu Općine,
- poslovnim udjelima u trgovačkim društvima čiji je imatelj Općina.

Pojedini izrazi upotrijebljeni u ovoj Odluci imaju sljedeće značenje:

Nekretnina označava neizgrađeno ili izgrađeno građevinsko zemljište, poljoprivredno zemljište, poslovnu zgradu poslovni prostor, garažu, stambenu zgradu, stan kao posebni dio zgrade, javnu površinu te druge čestice zemljišne površine zajedno sa svime što je sa zemljištem spojeno na površini ili ispod nje pod uvjetom da se nalazi na području Općine i da je Općina nositelj prava vlasništva ili izvanaknjižni vlasnik ili zakonit i istinit posjednik ili barem poštenu i samostalni posjednik te nekretnine.

Raspolaganje nekretninom označava odluku o dvostranom ili jednostranom pravnom poslu kojemu je cilj nekretninu u vlasništvu ili u posjedu Općine prenijeti u vlasništvo stjecatelja (otuđiti je) ili je dati u zakup pravnoj ili fizičkoj osobi ili osnovati stvarni teret na nekretnini u korist ili na teret Općine ili osnovati pravo građenja u korist nositelja prava građenja ili odluku o stjecanju nekretnine u korist Općine ili o izgradnji građevine na vlastitoj nekretnini ili o drugom načinu i obliku korištenja ili uređenja nekretnine.

Upravljanje nekretninom označava održavanje nekretnine u vlasništvu ili posjedu Općine u funkcionalnom stanju nužnom za normalno korištenje te provođenje postupka koji prethodi raspolaganju nekretninom.

Građevinsko zemljište označava izgrađeno ili neizgrađeno zemljište koje je dokumentima prostornog uređenja predviđeno za izgradnju građevine ili za drugi način i oblik korištenja ili uređenja, a nalazi se unutar građevinskog područja Općine.

Poljoprivredno zemljište označava neizgrađeno zemljište izvan granica građevinskog područja Općine, kultivirano ili nekultivirano, pod uvjetom da je Općina nositelj prava vlasništva ili izvanknjižni vlasnik ili poštenu, zakonitu i istinitu posjednik ili barem poštenu i samostalni posjednik toga zemljišta te zemljište unutar građevinskog područja do privođenja konačnoj namjeni.

Ova se Odluka ne primjenjuje na zakup i kupoprodaju poslovnih prostora, na zakup javnih i drugih površina, na upravljanje imovinom kroz postupke dodjele koncesija ili uspostavu odnosa javno-privatnog partnerstva, na privremeno, odnosno povremeno korištenje nekretnina u vlasništvu Općine, na dodjelu nekretnina u vlasništvu Općine na korištenje organizacijama civilnog društva radi provođenja projekata i programa od interesa za opće dobro, na upravljanje i korištenje sportskim objektima, na slučajevne raspolaganja nekretninama kroz programe mjera poticanja razvoja gospodarstva na području Općine, kao ni na sva druga upravljanja, raspolaganja i korištenja općinskom imovinom koja su uređena posebnim aktima Općine.

Članak 2.

Upravljanje općinskom imovinom općenito podrazumijeva sve sustavne i koordinirane aktivnosti kojima Općina optimalno i održivo upravlja svojom imovinom pažnjom dobrog i savjesnog gospodara.

Upravljanje poslovnim udjelima u trgovačkim društvima podrazumijeva posjedovanje, stjecanje i raspolaganje poslovnim udjelima te ostvarivanje svih upravljačkih i imovinskih prava koja pripadaju članovima društva, u skladu s propisima koji uređuju trgovačka društva.

Upravljanje nekretninama i pokretninama podrazumijeva njihovo stjecanje, raspolaganje, davanje u najam, odnosno zakup, korištenje i ostvarivanje svih vlasničkih prava na tim nekretninama, odnosno pokretninama, u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava.

Raspolaganje općinskom imovinom podrazumijeva pravo na otuđenje, opterećenje, ograničenje i odricanje od prava.

Korištenje podrazumijeva uporabu i ubiranje plodova ili koristi koje općinska imovina daje, bez prava otuđenja ili opterećenja.

Smatra se da je upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih stanovnika, ako se nekretninama upravlja radi gradnje vjerskih objekata, predškolskih ustanova, školskih ustanova, ustanova iz područja kulture i zdravstva, sportskih objekata, objekata komunalne infrastrukture te drugih objekata čija gradnja doprinosi unaprijeđenju gospodarskih i socijalnih uvjeta života na području Općine.

Članak 3.

Tijela nadležna za gospodarenje imovinom u vlasništvu Općine su Općinski načelnik i Općinsko vijeće, pod uvjetima propisanim zakonom, Statutom Općine, ovom Odlukom i drugim propisima.

Članak 4

Općinski načelnik i Općinsko vijeće gospodare imovinom u vlasništvu Općine pažnjom dobrog gospodara, na načelima zakonitosti, ekonomičnosti i transparentnosti, u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski, obrazovni, turistički, socijalni i društveni razvoj Općine te radi osiguranja probitka i socijalne sigurnosti stanovnika Općine.

Općinsko vijeće odlučuje o stjecanju i otuđenju nekretnina čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju ili otuđenju nekretnine.

II. STJECANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA

Prodaja nekretnina putem javnog natječaja

Članak 5.

Općina može prodati nekretnine u svom vlasništvu ili suvlasništvu na temelju javnog natječaja i uz cijenu koja odgovara tržišnoj vrijednosti nekretnine, osim u slučajevima kada je mjerodavnim zakonskim propisima ili ovom Odlukom izričito drukčije određeno.

Tržišna vrijednost iz stavka 1. ovog članka je vrijednost izražena u novcu koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja na području Općine.

Početna tržišna cijena nekretnine utvrđuje se na temelju procjene tržišne vrijednosti nekretnine izrađene od strane ovlaštenog sudskog vještaka ili ovlaštenog procjenitelja, sukladno posebnim propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

Iznimno od stavka 3. ovoga članka, početna tržišna cijena može se utvrditi i prema podacima o prosječnim tržišnim cijenama nekretnina kojima raspolaže nadležna Porezna uprava Republike Hrvatske, odnosno na temelju drugih javno dostupnih i službenih podataka o kretanju tržišnih cijena nekretnina na području Općine Žakanje i okolnog područja.

O načinu utvrđivanja početne tržišne cijene odlučuje nadležno tijelo Općine Žakanje, vodeći računa o vrsti, vrijednosti i značaju nekretnine te ekonomičnosti i svrhovitosti postupka.

Početna tržišna cijena iz ovoga članka ne može biti niža od tržišne vrijednosti utvrđene sukladno važećim zakonskim propisima.

Članak 6.

Javni natječaj za prodaju nekretnine provodi se javnim prikupljanjem pismenih ponuda.

Javno prikupljanje ponuda je postupak u kojem zainteresirani kupci, na temelju prethodno javno objavljenog natječaja svoje ponude dostavljaju na adresu Općine u zatvorenim omotnicama.

Članak 7.

Odluku o prodaji nekretnine putem javnog natječaja, uvjetima natječaja i početnoj cijeni donosi Općinski načelnik, odnosno Općinsko vijeće pod uvjetima utvrđenim zakonom, Statutom Općine, ovom Odlukom i drugim propisima.

Odluka iz stavka 1. ovoga članka obavezno sadrži:

- predmet javnog natječaja i vrstu pravnog posla,
- oznaku i površinu nekretnine,
- početnu kupoprodajnu cijenu odnosno naknadu,
- posebne uvjete javnog natječaja,
- način i mjesto podizanja natječajne dokumentacije,
- način i rok podnošenja prijave za sudjelovanje u javnom nadmetanju odnosno podnošenja ponuda za javni natječaj i
- mjesto i vrijeme otvaranja pismenih ponuda.

Članak 8.

Natječaj provodi Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Žakanje (dalje: Povjerenstvo) čije članove za svaki konkretni slučaj imenuje Općinski načelnik.

Povjerenstvo iz prethodnog stavka ovog članka može imati od tri do pet članova, ovisno o okolnostima svakog pojedinog slučaja.

Administrativne poslove za Povjerenstvo obavlja Jedinostveni upravni odjel.

Članak 9.

Javni natječaj/Javni poziv za javno prikupljanje ponuda obavezno sadrži:

- oznaku nekretnine koja je predmet prodaje (adresu nekretnine, oznaku katastarske čestice, površinu, namjenu (ako je određena) te ostale podatke bitne za pobližu oznaku nekretnine),
- početnu cijenu nekretnine,
- rok, adresu i način podnošenja ponuda
- visinu jamčevine i oznaku računa na koji se jamčevina uplaćuje,
- mjesto, datum i vrijeme održavanja otvaranja ponuda,
- odredbu tko može sudjelovati u javnom prikupljanju ponuda,
- odredbu da se danom predaje ponude smatra dan predaje te ponude na adresu Općine, a ako je ponuda poslana preporučenom pošiljkom, dan kada je ta ponuda predana na poštu,
- odredbu tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem,
- odredbu da će se u slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati prvi sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu,
- odredbu da najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine,
- naznaku o mogućnosti pregleda predmetne nekretnine, kao i vremena u kojem zainteresirani ponuditelji mogu izvršiti pregled ,
- odredbu da se nekretninom raspolaže po načelu „viđeno-kupljeno“,
- rok u kojem najpovoljniji ponuditelj mora zaključiti ugovor o kupoprodaji,
- rok u kojem najpovoljniji ponuditelj mora uplatiti kupoprodajnu cijenu,
- uputu o dostavi dokumenata koje ponuditelj mora dostaviti za sudjelovanje na javnom natječaju,

- odredbu da se nepotpune i nepravodobne prijave, odnosno ponude neće uzeti u razmatranje,
- odredbu o pravu prodavatelja da odustane od prodaje u svako doba prije donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja,
- odredbu o pravu prodavatelja da ne izabere ni jednog ponuditelja, u kojem se slučaju javni natječaj poništava.

Javni poziv za javno prikupljanje ponuda iz stavka 1. ovog članka može sadržavati i druge uvjete i podatke u vezi prodaje nekretnine.

Članak 10.

Općinski načelnik kod raspisivanja javnog natječaja/poziva za javno prikupljanje ponuda od ponuditelja može između ostalog, zatražiti da dostave i:

- dokumentaciju koja sadrži osnovne podatke o ponuditelju uz odgovarajuće dokaze iz kojih proizlazi vjerodostojnost tih podataka (ime i prezime, odnosno naziv, adresu prebivališta, odnosno sjedišta, OIB, dokaz o državljanstvu za fizičke, odnosno dokaz o upisu u sudski, obrtni ili drugi odgovarajući registar za pravne osobe),
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o nepostojanju poreznog duga nadležne Porezne uprave, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave javnog poziva,
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde Jedinog upravnog odjela Općine o nepostojanju dugovanja prema Općini, koja ne smije biti starija od 30 dana od dana objave javnog poziva,
- dokaz o izvršenoj uplati jamčevine.

Ako se radi o nekretnini čija je početna cijena utvrđena u iznosu manjem od 10.000,00 EUR, od ponuditelja će se tražiti da dostave samo dokumentaciju propisanu alinejom 1., 3. i 4. prethodnog stavka ovog članka.

Članak 11.

Početna cijena nekretnine utvrđuje se na način kako je propisao člankom 5. ove Odluke.

Članak 12.

Javni natječaj se objavljuje na web stranicama Općine te u drugim sredstvima javnog priopćavanja ako tako odluči tijelo nadležno za raspisivanje javnog natječaja.

Ukoliko se javni natječaj objavljuje u lokalnim tiskanim novinama tada se objavljuje samo obavijest o objavi javnog natječaja koja ne mora sadržavati cjelokupan tekst natječaja, ali obavezno mora sadržavati napomenu da se cjelovit tekst natječaja nalazi na oglasnoj ploči i web stranici Općine.

Članak 13.

Pravo podnošenja ponude imaju sve fizičke osobe državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije, kao i sve pravne osobe koje imaju registrirano sjedište u Republici Hrvatskoj, odnosno nekoj od država članica Europske unije.

Osobe koje ne udovoljavaju uvjetima iz prethodnog stavka ovog članka, mogu sudjelovati na javnom natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane pretpostavke za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

Članak 14.

Rok za podnošenje prijava, odnosno davanje ponuda je najmanje 8 dana od dana objave javnog natječaja na web stranici Općine.

Javno otvaranje ponuda mora se provesti u roku od najduže 15 dana od isteka roka za davanja ponuda.

Članak 15.

Općina može javnim natječajem propisati da osobe koje sudjeluju u javnom natječaju moraju položiti jamčevinu u visini 10% od početnog iznosa kupoprodajne cijene u korist proračuna Općine.

Odabranom ponuditelju uplaćena će se jamčevina uračunati u ukupnu kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuditeljima čije ponude nisu odabrane kao najpovoljnije jamčevina se mora vratiti u roku 15 dana od dana okončanja postupka javnog natječaja.

Ponuditelj kojem se u skladu s prethodnim stavkom ovog članka vraća jamčevina, nema pravo na kamatu od njezine uplate na račun Općine pa do trenutka njene isplate, kao ni na bilo kakve druge materijalne troškove koje je ponuditelj eventualno imao prilikom prijave na natječaj.

Postupak javnog natječaja okončava se stupanjem na snagu Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno Odluke o poništavanju natječaja.

Ponuditelj čija ponuda bude izabrana kao najpovoljnija, a koji naknadno odustane od svoje ponude ili od zaključenja ugovora, nema pravo na povrat jamčevine.

Članak 16.

Ponude na javni natječaj dostavljaju se poštom preporučeno ili osobno na adresu Općine naznačenu u javnom natječaju/pozivu, u zatvorenoj omotnici s obveznom naznakom „Ponuda za natječaj – ne otvaraj“.

Danom predaje ponude smatra se dan predaje te ponude u Općinu, odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom.

Ponuda na javni natječaj mora sadržavati sve podatke i moraju joj biti priloženi svi dokazi o ispunjavanju uvjeta koji su navedeni u tekstu javnog poziva.

Članak 17.

Poslove provođenja Odluke o raspisivanju javnog natječaja, pripreme dokumentacije, objave natječaja, prikupljanja i otvaranja ponuda, obavlja Povjerenstvo iz članka 8. ove Odluke.

O otvaranju ponuda Povjerenstvo je dužno sastaviti zapisnik.

Povjerenstvo je prije otvaranja ponuda dužno utvrditi koliko je ponuda pristiglo te jesu li iste pravodobne. Ponude koje nisu predane u za to propisanom roku, neće se uzeti u razmatranje u daljnjem tijeku postupka.

Nakon što je utvrdilo koje su ponude predane u zato propisanom roku, Povjerenstvo će pristupiti otvaranju pristiglih ponuda, prema redoslijedu njihova prispjeća.

Povjerenstvo je dužno razmotriti pravodobne ponude i utvrditi da li iste sadrže sve podatke i dokumentaciju propisanu u javnom pozivu.

Ponude, odnosno prijave koje nisu potpune neće se uzeti u obzir prilikom utvrđivanja najpovoljnije ponude.

Članak 18.

Povjerenstvo je dužno utvrditi rang listu ponuditelja čije su ponude pravodobne i potpune i to na način da je najviše rangirani onaj ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu.

Članak 19.

Zapisnik o otvaranju ponuda s prijedlogom odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno eventualno poništenju javnog natječaja, Povjerenstvo je dužno dostaviti Općinskom načelniku.

Zapisnik potpisuju svi prisutni članovi Povjerenstva.

Sastavni dio Zapisnika čine zaključci Povjerenstva po pojedinim točkama, napose o pitanjima iz članka 17. stavka 3. i 6. (nepravodobne i nepotpune ponude) i članka 18. (rang lista ponuditelja) ove Odluke.

Članak 20.

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog nadmetanja.

U slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se prvi sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da ispunjava i sve druge uvjete javnog nadmetanja, odnosno javnog prikupljanja ponuda.

U slučaju da u javnom prikupljanju ponuda dva ili više ponuditelja ponude istu cijenu, a ispunjavaju sve uvjete javnog natječaja, Povjerenstvo će te ponuditelje pozvati da najkasnije u roku od tri dana od primitka poziva dostave novu ponudu u kojoj će naznačiti cijenu višu od one istaknute u prvoj ponudi.

Ako ponuditelji iz prethodnog stavka ovog članka ne dostave novu ponudu s višom cijenom, smatra se da i nadalje ostaju kod cijene istaknute u prethodno dostavljenoj ponudi te će se najpovoljnijom ponudom smatrati ona koja je ranije zaprimljena.

Ako ponuditelji iz stavka 3. ovog članka dostave nove ponude, najpovoljnijim se smatra onaj ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu. Ako i u ovim naknadno dostavljenim ponudama više ponuditelja ponudi istu cijenu, najpovoljnijom ponudom smatrati će se ona koja je ranije zaprimljena.

Članak 21.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno Odluku o poništenju javnog natječaja za prodaju nekretnina donosi Općinski načelnik ili Općinsko vijeće, sukladno svojim ovlastima propisanim zakonom i Statutom Općine.

Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja nije upravni akt te se protiv nje ne može uložiti žalba, ni pokrenuti upravni spor.

Članak 22.

Kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem u ime Općine zaključuje Općinski načelnik najkasnije u roku 30 dana od dana stupanja na snagu Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Članak 23.

Ako kupac ne sklopi kupoprodajni ugovor u roku određenom u javnom natječaju, a koji rok ne može biti duži od onog iz članka 22. ove Odluke, smatrat će se da je isti odustao od zaključenja ugovora.

Ako kupac, u skladu s prethodnim stavkom ovog članka, odustane od zaključenja kupoprodajnog ugovora, staviti će se van snage donesena Odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i donijeti nova kojom će se utvrditi drugi najpovoljniji ponuditelj i isti pozvati na zaključenje kupoprodajnog ugovora.

Ako ne postoje druge potpune i pravodobne ponude osim one kupca iz stavka 1. ovog članka, nadležno će tijelo staviti van snage donesenu Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i donijeti odluku kojom će se postupak javnog natječaja poništiti u odnosu na predmetnu nekretninu ili pokretninu iz javnog natječaja.

Najpovoljnijem ponuditelju koji je odustao od zaključenja kupoprodajnog ugovora, jamčevina se neće vratiti.

Članak 24.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu za kupljenu nekretninu platiti do trenutka ovjere kupoprodajnog ugovora kod javnog bilježnika.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, na obrazloženi zahtjev kupca, a zbog socijalnih i drugih opravdanih razloga, tijelo iz članka 21. stavka 1. ove Odluke može odobriti obročnu otplatu kupoprodajne cijene i to najviše do 12 jednakih mjesečnih obroka.

U slučaju da kupac ne plati cjelokupnu kupoprodajnu cijenu u roku određenom u javnom natječaju, a koji rok ne može biti duži od onog iz stavka 1. ovog članka, odnosno, u slučaju da mu je odobrena obročna otpлата iz stavka 2. ovog članka, ako ne plati pravodobno dva uzastopna obroka, isti će se pisanim putem pozvati na uplatu cjelokupne kupoprodajne cijene u daljnjem roku od najviše 30 dana od dana primitka obavijesti.

Ako kupac ni u naknadno mu ostavljenom roku iz prethodnog stavka ovog članka ne plati cjelokupnu kupoprodajnu cijenu, ugovor se raskida.

U slučaju raskida ugovora iz stavka 4. ovog članka, kupac gubi pravo na uplaćenu jamčevinu, a Općina ga može teretiti i za naknadu štete (materijalnu i nematerijalnu) koja bi mu takvim postupanjem kupca nastala.

Članak 25.

U slučaju da nitko ne dostavi ponudu u postupku javnog prikupljanja ponuda ili ponuditelji ne ponude niti početnu cijenu utvrđenu na način propisan člankom 5. stavak 3. ove Odluke, Općina može ponoviti natječaj s istom početnom cijenom.

U slučaju da se nekretnina ne proda nakon dva provedena postupka javnog natječaja po početnoj cijeni, Općinsko vijeće ili Općinski načelnik, ovisno o vrijednosti nekretnine, može donijeti odluku o sniženju početne cijene.

Pravo prvenstva kupnje

Članak 26.

Pravo prvenstva kupnje zgrada (stambene zgrade, gospodarske zgrade i sl.) mogu ostvariti osobe sljedećim redoslijedom:

1. suvlasnik zgrade;
2. korisnik zgrade odnosno njenog dijela koji ima pravovaljani ugovor o zakupu;
3. dosadašnji posjednik zgrade ili njenog dijela uz uvjet da istu koristi u mirnom i nesmetanom posjedu pažnjom dobrog gospodara (dokaz: vlastita izjava i ovjerene izjave 2 (dva) svjedoka);

Pravo prvenstva kupnje neizgrađenog građevinskog zemljišta mogu ostvariti osobe sljedećim redoslijedom:

1. suvlasnik;
2. dosadašnji zakupnik uz uvjet da je redovito ispunjavao svoje obveze;
3. dosadašnji posjednik zemljišta uz uvjet da isto koristi u mirnom i nesmetanom posjedu pažnjom dobrog gospodara (dokaz: vlastita izjava i ovjerene izjave 2 (dva) svjedoka);
4. vlasnik zgrade kojoj zemljište služi za redovnu uporabu (okućnica).

Da bi ostvarile pravo prvenstva kupnje osobe koje se pozivaju na to pravo dužne su sudjelovati u postupku natječaja, ispuniti sve uvjete natječaja, prihvatiti sve uvjete iz ponude koja bude utvrđena kao najpovoljnija, osobito prihvatiti najvišu visinu kupoprodajne cijene postignute na javnom natječaju.

Prodaja nekretnina izravnom pogodbom

Članak 27.

Nekretnine u vlasništvu Općine mogu se prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja (neposrednom pogodbom) samo iznimno, u sljedećim slučajevima predviđenim zakonom:

- kada pravo vlasništvo na nekretninama u vlasništvu Općine stječe Republika Hrvatska, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u isključivom ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno u isključivom ili pretežitom vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka Općine,
- dio neizgrađenog zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Žakanje, ako taj dio ne prelazi 50 % površine planirane građevne čestice,
- osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice, u skladu s lokacijskom dozvolom ili prostornim planom, ako taj dio ne prelazi 20 % površine planirane građevne čestice,
- osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave, izgradila građevinu u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Žakanje, a nedostaje joj do 20 % površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da se obveže da će u roku od dvije godine od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu,
- radi razvrgnuća suvlasničke zajednice isplatom, ako je suvlasnički dio Općine manji od 1/2 dijela,
- u ostalim slučajevima propisanim posebnim propisima.

Članak 28.

Povodom zahtjeva zainteresirane osobe, Odluku o prodaji nekretnina neposrednom pogodbom donosi tijelo iz članka 3. ove Odluke ovlašteno Statutom odnosno zakonom.

Na sklapanje kupoprodajnog ugovora i plaćanje kupoprodajne cijene za nekretnine prodane izravnom pogodbom, na odgovarajući se način primjenjuju odredbe članaka 22. do 24. ove Odluke.

Darovanje nekretnina

Članak 29.

Nekretnine u vlasništvu Općine mogu se darovati Republici Hrvatskoj, drugim jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike

Hrvatske, odnosno pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka.

Nekretnine se mogu darovati i drugim fizičkim ili pravnim osobama ako je to propisano posebnim zakonom, uz uvjet da je utvrđena primjena načela uzajamnosti u međusobnim odnosima.

Članak 30.

Nekretnine iz članka 29. stavka 1. ove Odluke mogu se naročito darovati u svrhu:

- ostvarenja projekata koji su od osobitog značenja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničkih zona te realizacije strateških investicijskih projekata od šireg značaja za Republiku Hrvatsku i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, koji su kao takvi utvrđeni od strane Vlade Republike Hrvatske odnosno nadležnog tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave,
- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog, socijalnog, vjerskog ili kulturnog interesa, poput uređenja okoliša odnosno izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, ustanova socijalne skrbi, groblja, crkve, za izgradnju sportskih objekata, muzeja, memorijalnih centara, radi provođenja programa integracije osoba s invaliditetom u društvo i drugih sličnih projekata kojima se povećava kvaliteta života građana na području Općine.

Članak 31.

Postupak darovanja pokreće se zahtjevom osobe iz članka 29. ove Odluke koji se dostavlja na adresu Općine. Podnositelj zahtjeva mora detaljno obrazložiti u koju svrhu namjerava koristiti predmetnu nekretninu i koju važnost ima traženo darovanje za ostvarenje te svrhe.

Uz zahtjev za darovanje nekretnine, podnositelj prilaže (ukoliko je primjenjivo):

- zemljišnoknjižni izvadak za predmetnu nekretninu, ne stariji od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva,
- kopiju katastarskog plana, ne stariji od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva,
- uvjerenje o statusu i namjeni nekretnine sukladno važećoj prostorno planskoj dokumentaciji, ne starije od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva,
- izjavu da se odriče svih potraživanja prema Općini nastalih do dana potpisivanja ugovora o darovanju,
- potvrdu Porezne uprave o nepostojanju poreznog duga, ne stariju od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva,
- potvrdu nadležnog upravnog odjela o nepostojanju dugovanja prema Općini ne stariju od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva,
- mišljenje o usklađenosti projekta s dokumentima prostornog uređenja, lokacijsku dozvolu ili drugi akt prostornog uređenja za namjeravani zahvat u prostoru,
- po potrebi i drugu relevantnu dokumentaciju po zahtjevu Općine.

Podnositelj zahtjeva je dužan neposredno prije podnošenja zahtjeva kod Jedinственог upravnog odjela Općine provjeriti nepostojanje dugovanja prema Općini.

Nekretnina u vlasništvu Općine ne može se darovati ako osoba iz članka 29. ove Odluke ima dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Općini, sve dok dospjeli nepodmireni dug ne plati, a darovanje mora biti planirano u planu raspolaganja imovinom Općine za tekuću godinu.

Ako podnositelj zahtjeva, koji nije dostavio potpunu dokumentaciju, ne izvrši dopunu dokumentacije u roku od 30 dana od poziva za dostavu iste, smatrat će se da je odustao od zahtjeva te da isti nije podnesen.

Članak 32.

Prije donošenja Odluke o darovanju utvrdit će se tržišna cijena nekretnine sukladno članku 5. ove Odluke.

Članak 33.

Odluku o darovanju nekretnine u vlasništvu Općine, odnosno Odluku o odbijanju zahtjeva za darovanje nekretnine, donosi Općinsko vijeće.

Članak 34.

Ugovor o darovanju nekretnine u vlasništvu Općine, osim obveznog sadržaja ugovora određenog propisom kojim se uređuju obvezni odnosi, sadrži i:

- procjenu tržišne vrijednosti nekretnine,
- namjenu za koju se nekretnina daruje,
- rok u kojem se namjena za koju se nekretnina daruje mora ostvariti,
- raskidnu klauzulu za slučaj da se svrha za koju je nekretnina darovana ne ostvari u ugovorenom roku,
- raskidnu klauzulu za slučaj promjene namjene darovane nekretnine,
- raskidnu klauzulu za slučaj oštećenja darovane nekretnine do koje je došlo namjerom ili krajnjom nepažnjom osobe iz članka 29. ove Odluke (primjerice: oštećivanje kulturnog dobra, znatna oštećenja na zgradi, uništavanje zaštićenog dijela prirode i sl.),
- zabranu otuđenja i opterećenja darovane nekretnine bez suglasnosti Općine, a zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja darovane nekretnine uknjižit će se u zemljišnoj knjizi istodobno s uknjižbom prava vlasništva darovane nekretnine,
- raskidnu klauzulu u slučaju otuđenja i opterećenja darovane nekretnine bez suglasnosti Općine, koja zabilježba otuđenja i opterećenja se mora upisati u zemljišne knjige nadležnog suda,
- točan iznos i pravnu osnovu potraživanja osobe iz članka 29. ove Odluke prema Općini na dan potpisivanja ugovora o darovanju te klauzulu kojom se osoba iz članka 29. ove Odluke odriče navedenih potraživanja prema Općini, kao i eventualno kasnije ustanovljenih potraživanja prema Općini koja su nastala do dana potpisivanja ugovora o darovanju,

Na zaključenje ugovora o darovanju na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o zaključenju ugovora o kupoprodaji.

Članak 35.

Ako drugačije nije uređeno mjerodavnim zakonskim propisima, odredbe ove Odluke o darovanju nekretnina na odgovarajući se način primjenjuju i na slučajeve prijenosa prava vlasništva na nekretninama bez naknade, kada to pravo stječu osobe javnog prava radi izgradnje infrastrukturnih građevina, u skladu s posebnim zakonom.

Osobama javnog prava iz stavka 1. ovog članka smatraju se Republika Hrvatska, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u vlasništvu Republike Hrvatske ili pravna osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska te pravne osobe u vlasništvu ili čiji je osnivač, odnosno čiji su osnivači jedinice lokalne, odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave.

Infrastrukturnim građevinama iz stavka 1. ovog članka smatraju se građevine prometne, javne, komunalne i druge infrastrukture, za čiju izgradnju je utvrđen interes Republike Hrvatske prema Zakonu o izvlaštenju ili prema posebnom zakonu, kao što su ceste, vodne građevine, komunalni objekti, željeznička infrastruktura i slično.

Zamjena nekretnina

Članak 36.

Nekretnine u vlasništvu Općine mogu se zamijeniti s nekretninama u vlasništvu drugih fizičkih i/ili pravnih osoba, samo iznimno, kada Općina ima poseban interes da stekne točno određene nekretnine, neposrednom pogodbom.

Posebnim interesom Općine smatra se realizacija projekata od gospodarskog i socijalnog interesa za Općinu.

Mišljenje o postojanju posebnog interesa iz prethodnog stavka ovog članka i postupku zamjene nekretnina daje Općinsko vijeće.

Članak 37.

Prije donošenja odluke o zamjeni nekretnina, izvršit će se procjena tržišne vrijednosti nekretnina koje se otuđuju i onih koje se zamjenom stječu.

Ako postoji razlika u tržišnoj vrijednosti predmetnih nekretnina, ista se mora isplatiti u novcu ili na drugi odgovarajući način.

Članak 38.

Odredbe o obvezi provođenja javnog natječaja se ne odnose na slučajeve kada se radi o zamjeni nekretnina, ako je zamjena nekretnina u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka Općine.

Članak 39.

Odluku o zamjeni nekretnina u vlasništvu Općine, odnosno odluku o odbijanju zahtjeva za zamjenom, ovisno o vrijednosti konkretne nekretnine, donosi Općinski načelnik ili Općinsko vijeće, po prethodno pribavljenom mišljenju iz članka 36. stavka 3. ove Odluke.

Neovisno o prethodnom stavku ovog članka, ako se zamjena nekretnina vrši bez prethodno provedenog postupka javnog natječaja, dakle izravnom pogodbom, odluku o zamjeni donosi Općinsko vijeće.

Članak 40.

Na zaključenje ugovora o zamjeni nekretnina na odgovarajući se način primjenjuju odredbe o zaključenju ugovora o kupoprodaji.

Razvrgnuće suvlasničke zajednice

Članak 41.

Geometrijskom diobom će se razvrgnuti nekretnine samo ako je cijela nekretnina sukladno važećoj prostornoplanskoj dokumentaciji iste vrste i namjene.

Suvlasnička zajednica iz stavka 1. ovog članka može se razvrgnuti isplatom po tržišnoj cijeni i u slučajevima kada je geometrijska dioba moguća, kao i onda kada se ne radi o slučajevima razvrgnuća obvezatnom isplatom propisanom zakonom, ako Općinski načelnik ocijeni da je to gospodarski opravdano za Općinu.

Mišljenje o gospodarskoj opravdanosti razvrgnuća suvlasničke zajednice isplatom po tržišnoj vrijednosti prethodno daje Općinsko vijeće.

Članak 42.

Odluku o razvrgnuću i načinu razvrgnuća donosi Općinski načelnik odnosno Općinsko vijeće, a zatim sporazum o razvrgnuću u ime Općine zaključuje Općinski načelnik.

Članak 43.

Prije donošenja odluke o razvrgnuću, obavlja se procjena tržišne vrijednosti nekretnine sukladno članku 5. ove Odluke.

Stjecanje nekretnina

Članak 44.

Općina može stjecati nekretnine kupnjom, prihvatom dara, zamjenom, razvrgnućem suvlasničke zajednice, izvlaštenjem, stjecanjem vlasništva nad ošasnom imovinom i na svaki drugi način propisan zakonom.

Članak 45.

Općina može stjecati nekretnine kupnjom ako za stjecanje točno određenih nekretnina postoji interes.

Prije kupnje nekretnine iz stavka 1. ovog članka, obavlja se procjena tržišne vrijednosti nekretnine sukladno članku 5. ove Odluke.

Ako nekretninu nije moguće kupiti po cijeni utvrđenoj na način propisan prethodnim stavkom ovog članka zato što jer prodavatelj potražuje višu cijenu, Općinsko vijeće daje mišljenje o prihvatljivosti i opravdanosti tako uvećane kupoprodajne cijene.

Po prethodno pribavljenom mišljenju Općinskog vijeća, Odluku o kupnji nekretnine donosi Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o visini kupoprodajne cijene.

Ugovor o kupoprodaji sklapa Općinski načelnik.

Općina nekretnine može kupiti u postupku javne dražbe ili izravnom pogodbom s vlasnikom nekretnine.

Članak 46.

Općina može stjecati nekretnine prihvatom dara od Republike Hrvatske, drugih jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba u njihovom isključivom ili pretežitom vlasništvu, kao i svih drugih pravnih i/ili fizičkih osoba, a Odluku o prijehu donosi Općinski načelnik ili Općinsko vijeće, ovisno o vrijednosti predmetne nekretnine.

Ošasna imovina

Članak 47.

Općina temeljem Zakona o nasljeđivanju nasljeđuje imovinu smrću ostavitelja koji nema nasljednika ili su se isti odrekli prava na nasljedstvo, a čega se Općina ne može odreći.

Predmet ovrhe radi ostvarenja ili osiguranja tražbina ostaviteljevih vjerovnika prema Općini na koju je prešla ošasna ostavina mogu biti samo stvari i prava koja su sastavni dio ostavine.

Članak 48.

Nakon što Općina prikupi podatke o naslijeđenim pravima i obvezama koja proizlaze iz pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju ošasne ostavine, provodi postupak prodaje naslijeđenih stvari i prava koja su sastavni dio ostavine.

Prodaja nekretnina i pokretnina provodi se u skladu s odredbama ove Odluke.

Članak 49.

Financijska sredstva ostvarena prodajom ošasne imovine raspoređuju se prema slijedećem redu prvenstva i to:

1. podmirenje svih troškova Općine, a koje je Općina imala kod stjecanja, održavanja i prodaje ošasne ostavine,
2. namirenje potraživanja založnih vjerovnika prema redu prvenstva upisanih založnih prava u zemljišnoj knjizi na nekretnini ili pokretnini koja je predmet prodaje,
3. namirenje potraživanja ostalih vjerovnika prema danu zaprimljenog zahtjeva do trenutka diobe, a ukoliko ostvarena sredstva prodajom nisu dostatna za namirenje tražbina vjerovnika koji su do dana diobe podnijeli zahtjev, tada se vjerovnici namiruju razmjerno visini svojih tražbina.

Pod troškovima Općine iz točke 1. stavka 1. ovog članka osobito se podrazumijevaju:

- troškovi stjecanja ošasne ostavine kao što su javnobilježnički i slični troškovi koje Općina podmiruje u postupku stjecanja ošasne ostavine,
- troškovi održavanja ošasne imovine kao što su tekuće održavanje, minimalno investicijsko održavanje te hitni i nužni popravci koji se poduzimaju radi očuvanja tržišne vrijednosti ošasne ostavine. Pod ovim troškovima podrazumijeva se i plaćanje svih komunalnih troškova vezanih za nekretninu (električna energija, plin, naknada za uređenje voda i sl.),
- troškovi prodaje ošasne ostavine u koji ulaze troškovi izrade procjemenog elaborata, objave oglasa o javnoj prodaji i slični troškovi vezani za postupak javne prodaje.

Članak 50.

Nekretnine i pokretnine do njihove prodaje Općina može dati u zakup, najam ili na korištenje sukladno općim aktima Općine.

Iznimno, nekretnine i pokretnine do njihove prodaje Općina može koristiti za obavljanje poslova koji proizlaze iz njezinog samoupravnog djelokruga.

Općina može nekretnine i pokretnine koje je stekla kao ošasnu ostavinu zadržati u svojem vlasništvu te njima raspolagati bez ikakvih ograničenja sukladno općim aktima Općine pod uvjetom da se prethodno isplate potraživanja prema vjerovnicima.

Članak 51.

Odredbe članaka 48., 49 i 50. ne primjenjuju se kad netko od vjerovnika kod nadležnog suda pokrene odgovarajući sudski postupak radi naplate svojih potraživanja.

U slučaju iz stavka 1. ovog članka Općina postupa u skladu s odlukom nadležnog suda.

Evidencija nekretnina

Članak 52.

Jedinstveni upravni odjel Općine dužan je voditi evidenciju o nekretninama u vlasništvu Općine, poduzimati odgovarajuće radnje i mjere radi sređivanja zemljišnoknjižnog stanja nekretnina te druge potrebne mjere radi zaštite imovinskih prava Općine.

III. DRUGA STVARNA PRAVA NA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE

Služnosti

Članak 53.

Pravo stvarne služnosti na nekretninama u vlasništvu Općine može se osnovati između Općine i stjecatelja prava stvarne služnosti, ako se kumulativno ispune sljedeći uvjeti:

- ako je to nužno za bolje i korisnije gospodarenje povlasnom nekretninom,
- ako se time bitno ne ograničava korištenje poslužne nekretnine koja je u vlasništvu Općine,
- ako se aktom o zasnivanju služnosti, odredi isplata naknade Općini za služnost.

Osnivanje prava stvarne služnosti provodi se izravnim pregovorima, povodom prijedloga zainteresirane osobe koja dokaže ispunjenje uvjeta iz stavka 1. ovog članka.

Iznimno od prethodnog stavka ovog članka, za osnivanje prava služnosti raspisuje se javni natječaj u slučaju kada se procjeni da za osnivanje tog prava postoji interes najmanje dva korisnika.

Prethodni stavci ovog članka na odgovarajući se način primjenjuju i na slučaj zasnivanja osobne služnosti.

Članak 54.

Odluku o osnivanju prava služnosti donosi Općinski načelnik odnosno Općinsko vijeće pod uvjetima propisanim zakonom, Statutom Općine, ovom Odlukom i drugim propisima, uz uvjet da je osnivanje prava služnosti planirano planom raspolaganja imovinom Općine za tekuću godinu.

Odluka iz stavka 1. ovog članka mora, između ostalog sadržavati visinu naknade za osnivanje prava služnosti, kao i sadržaj tog prava.

Članak 55.

Naknada za osnivanje prava služnosti utvrđuje se na način propisan propisima koji se odnose na procjenu vrijednosti nekretnina.

Pored naknade za osnivanje prava služnosti, ovlaštenik prava služnosti dužan je snositi i trošak sudskog vještaka.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, ako je stjecatelj prava služnosti osoba javnog prava i ako se radi o osnivanju služnosti u javnom interesu, odnosno od interesa za Općinu i stanovnike Općine, Općinsko vijeće može osloboditi od plaćanja naknade stjecatelja za osnovanu služnost.

Članak 56.

Temeljem Odluke o osnivanju prava služnosti iz članka 54. ove Odluke, Općina i stjecatelj prava služnosti sklapaju ugovor kojim uređuju svoja međusobna prava i obveze.

Pravo građenja

Članak 57.

Pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Općine osniva se na temelju ugovora o pravu građenja sklopljenog s najpovoljnijim ponuditeljem koji je izabran u postupku javnog natječaja.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, pravo građenja se može osnovati neposrednom pogodbom, u slučajevima propisanim posebnim zakonom, odnosno odlukom Općinskog načelnika ili Općinskog vijeća.

Na postupak i provođenje javnog natječaja za osnivanje prava građenja na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke koje uređuju prodaju nekretnina.

Osim podataka propisanih člankom 9. ove Odluke primjenjivih u slučaju osnivanja prava građenja, javni poziv za javno prikupljanje ponuda mora sadržavati:

- odredbu da nositelj prava građenja može prenijeti pravo građenja na drugu osobu samo uz suglasnost tijela koje je donijelo odluku o osnivanju prava građenja,
- odredbu da se u slučaju prijenosa prava građenja na drugu osobu bez suglasnosti tijela iz prethodne alineje ovog stavka, ugovor smatra raskinutim po sili zakona,
- odredbu da nositelj prava građenja može opteretiti nekretnine koje su predmet prava građenja najduže na rok na koji je osnovano pravo građenja,
- odredbu da se ugovor o pravu građenja kojim je propisana obveza plaćanja naknade za osnovano pravo građenja sklapa kao ovršna isprava sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu koji sadrži *clausulu exequendi*,
- napomenu da izgradnja u rokovima koji se utvrde ugovorom predstavlja bitan sastojak ugovora;
- odredbu da nakon isteka roka na koje je osnovano pravo građenja Općini prelazi pravo vlasništva na nekretnini, slobodnoj od bilo kakvih tereta, osoba i stvari, bez obveze naknade tržišne vrijednosti iste nositelju prava građenja.

Članak 58.

Odluku o osnivanju prava građenja donosi Općinski načelnik ili Općinsko vijeće, ovisno o vrijednosti nekretnine na kojoj se zasniva pravo građenja.

Tržišna vrijednost prava građenja je iznos naknade koji je nositelj prava građenja dužan plaćati Općini, a utvrđuje se na način propisan propisima koji se odnose na procjenu vrijednosti nekretnina.

Odluka iz stavka 1. ovog članka mora, između ostalog, sadržavati visinu naknade za osnovano pravo građenja.

Članak 59.

Na temelju Odluke o osnivanju prava građenja, Općina i nositelj prava građenja zaključuju ugovor kojim uređuju međusobna prava i obveze.

Između ostalog, ugovor o osnivanju prava građenja mora sadržavati odredbu:

a) da se ugovor smatra raskinutim po sili zakona ako se izgradnja ne izvrši u ugovorenom roku, bez obveze Općine da nositelju prava građenja naknadi vrijednost radova izvršenih do raskida ugovora;

b) da Općina ima pravo na jednostrani raskid ako nad nositeljem prava građenja bude otvoren stečajni postupak ili bilo koji drugi postupak s ciljem prestanka njegovog pravnog subjektiviteta ili ovršni postupak u kojem je predmet ovrhe navedeno pravo građenja;

c) kojom nositelj prava građenja dozvoljava Općini da bez njegovog daljnjeg pitanja ili odobrenja izvrši brisanje prava građenja po isteku roka na koji je to pravo osnovano, kao i u slučaju raskida ugovora iz bilo kojeg razloga.

Članak 60.

Nositelj prava građenja dužan je Općini plaćati naknadu za osnovano pravo građenja, osim ako ovom Odlukom nije drugačije određeno.

Naknada za osnovano pravo građenja, plaća se u jednakim godišnjim obrocima, dok se prvi obrok naknade mora uplatiti u roku 30 dana od dana stupanja na snagu ugovora o osnivanju prava građenja.

Ugovorom o osnivanju prava građenja uredit će se broj rata i odrediti rok u kojem nositelj prava građenja mora izvršiti uplatu zadnje rate naknade, a plan otplate naknade za osnovano pravo građenja je sastavni dio ugovora.

Neovisno o prethodnim stavcima ovog članka, nositelj prava građenja može naknadu za osnovano pravo građenja platiti i jednokratno u roku 30 dana od dana stupanja na snagu ugovora o osnivanju prava građenja.

Članak 61.

Iznimno, pravo građenja može se osnovati i bez naknade, kada to pravo stječu osobe javnog prava radi izgradnje infrastrukturnih građevina, u skladu sa zakonom kojim se uređuju imovinskopравни odnosi u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina, prema posebnom propisu.

Osim slučajeva propisanih stavkom 1. ovog članka, pravo građenja se može osnovati i bez naknade kada se isto osniva u korist pravnih osoba u isključivom ili pretežitom vlasništvu Općine

U slučaju iz prethodnog stavka ovog članka kao i u drugim opravdanim slučajevima, odluku o pravu građenja uvijek donosi Općinsko vijeće, neovisno o vrijednosti nekretnine na kojoj je to pravo osnovano.

Založno pravo

Članak 62.

Osnivanje založnog prava (hipoteke) pravnim poslom (dobrovoljno založno pravo) na nekretninama u vlasništvu Općine može se dozvoliti iznimno ako je to u izravnom interesu Općine.

Pod interesom Općine smatra se i interes trgovačkih društava, ustanova i drugih pravnih osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine.

Odluku o osnivanju založnog prava na nekretninama u vlasništvu Općine donosi Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o vrijednosti nekretnine na kojoj se zasniva založno pravo.

IV. ZAKUP ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU OPĆINE

Članak 63.

Neizgrađeno građevinsko zemljište, koje se, u skladu s mjerodavnim zakonskim propisima, mora održavati pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju i u tu svrhu koristiti do izvršnosti akta kojim se odobrava građenje, kao i poljoprivredno zemljište u svom vlasništvu (u daljnjem tekstu: poljoprivredno zemljište), Općina može dati u zakup pravnim i fizičkim osobama u svrhu privremenog korištenja tog zemljišta za poljoprivrednu proizvodnju.

Pravnim i fizičkim osobama se u zakup može dati i ostalo neizgrađeno građevinsko zemljište, koje je prema prostorno-planskoj dokumentaciji namijenjeno za građenje građevina ili uređenje površina javne namjene, a koje se, za razliku od zemljišta iz stavka 1. ovog članka, može koristiti i u druge gospodarske svrhe, različite od poljoprivredne proizvodnje (dalje: neizgrađeno građevinsko zemljište).

Zemljište iz prethodnih stavaka ovog članka u zakup se može dodijeliti sve do njegovog privođenja namjeni određenoj dokumentom prostornog uređenja, odnosno lokacijskom dozvolom.

Na zemljištu koje je predmet zakupa nisu dozvoljene izgradnje građevine niti izvođenje drugih radova za koje je potrebno ishoditi rješenje o uvjetima građenja, lokacijsku dozvolu i/ili bilo koji drugi akt kojim se odobrava građenje.

Iznimno od odredbe stavka 4. ovoga članka, na zemljištu koje se daje u zakup radi korištenja zemljišta za postavu infrastrukturnih objekata, uređaja i opreme, radi uređenja i korištenja zemljišta kao parkirališnog prostora i radi uređenja i korištenja zemljišta za prodajnu namjenu, otvoreni skladišni prostor i slične namjene, dozvoljeno je izvođenje građevinskih radova koji su nužni radi privođenja namjeni koja je svrha zakupa.

Članak 64.

Zemljište u vlasništvu Općine daje se u zakup putem javnog natječaja koji provodi Povjerenstvo koje imenuje općinski načelnik ili Općinsko vijeće, sukladno svojim ovlastima propisanim zakonom i Statutom Općine.

Natječaj iz prethodnog stavka ovog članka provodi se odgovarajućom primjenom odredbi ove Odluke o provođenju natječaja za prodaju nekretnina.

Odluku o davanju u zakup donosi Općinski načelnik.

Članak 65.

Fizičke i pravne osobe kojima je zemljište u vlasništvu Općine dano u zakup, ne mogu dati to zemljište u podzakup bez posebne suglasnosti Općine.

Članak 66.

Ugovorom o zakupu zemljišta detaljno se uređuju međusobna prava i obveze ugovornih strana

Ugovor iz prethodnog stavka ovog članka se zaključuje najduže na rok od pet (5) godina.

Ugovor se može produžiti dodatkom ugovoru, bez provođenja javnog natječaja, na daljnji rok do pet godina, ukoliko zakupnik uredno izvršava svoje obaveze.

Općina ima pravo jednostrano raskinuti ugovor o zakupu prije isteka ugovorenog roka, ako zakupnik ne koristi zemljište u skladu s određenom namjenom zakupa, u slučaju neplaćanja ugovorene zakupnine, ako je zakupnik zemljište dao u podzakup bez suglasnosti Općine te u slučaju privođenja zemljišta namjeni određenoj prostorno-planskom dokumentacijom.

Jednostranim raskidom ugovora o zakupu zakupnik se obvezuje predati Općini u posjed zemljište bez prava na naknadu uloženi sredstva ili naknadu štete osim u slučajevima raskida ugovora radi privođenja zemljišta namjeni određenoj prostorno – planskom dokumentacijom kada zakupniku pripada naknada uloženi sredstava ili naknada štete.

Članak 67.

Zakupac se uvodi u posjed danom zaključenja ugovora, ako ugovorom o zakupu nije drugačije određeno.

Članak 68.

Za zakup zemljišta plaća se zakupnina u mjesečnom iznosu postignuta javnim natječajem, a početna cijena zakupnine utvrđuje se prema procjeni nekretnine od strane stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili stalnog sudskog procjenitelja.

Članak 69.

Danom isteka ili raskida ugovora o zakupu zemljišta, zakupnik je dužan predati Općini u posjed predmetno zemljište.

Ako se na poljoprivrednom zemljištu u trenutku isteka ili raskida ugovora nalazi jednogodišnja poljoprivredna kultura, zakupac ima pravo koristiti zemljište do skidanja te kulture.

Prestankom ugovora o zakupu zakupnik se obvezuje predati Općini u posjed zemljište bez prava na naknadu uloženi sredstva ili naknadu štete.

Članak 70.

Pravo prvenstva zakupa neizgrađenog građevinskog zemljišta, mogu ostvariti osobe sljedećim redoslijedom:

1. trgovačka društva u vlasništvu Općine,
2. suvlasnik;
3. dosadašnji zakupnik uz uvjet da je redovito ispunjavao svoje obveze;
4. dosadašnji posjednik zemljišta uz uvjet da isto koristi u mirnom i nesmetanom posjedu pažnjom dobrog gospodara;
5. vlasnik zgrade kojoj zemljište služi za redovnu uporabu (okućnica).

V. IZVLAŠTENJE

Članak 71.

Općina može stjecati nekretnine izvlaštenjem sukladno pozitivnim zakonskim propisima kojima se uređuju izvlaštenje i određivanje naknade kada je to potrebno radi izgradnje građevina ili izvođenja radova gospodarske infrastrukture, groblja i drugih objekata komunalne infrastrukture, zdravstvenih, prosvjetnih, kulturnih, sportskih građevina, građevina predškolskog odgoja i obrazovanja te drugih građevina u interesu Republike Hrvatske, za koje je Općina ishodila pravomoćnu lokacijsku dozvolu.

Članak 72.

Prije podnošenja prijedloga za izvlaštenje nekretnina pred nadležnim tijelom, na prijedlog Općine kao korisnice izvlaštenja provest će se postupak osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnina u kojem postupku će se izraditi procjembeni elaborati tržišne vrijednosti nekretnina i poljoprivrednih poboljšica sukladno pozitivnim zakonskim propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

Članak 73.

Za provođenje postupka izvlaštenja Općina je dužna u Proračunu osigurati sredstva za naknadu tržišne vrijednosti i poljoprivrednih poboljšica vlasnicima za izvlaštene nekretnine kao i sredstva za pokriće troškova postupka.

Članak 74.

Prije podnošenja zahtjeva za izvlaštenje nekretnina Općina će sukladno procjembenim elaboratima izrađenim u postupku osiguranja dokaza pozvati su/vlasnike nekretnina koje su predmet izvlaštenja na sporazumno rješavanje pitanja stjecanja prava vlasništva.

Članak 75.

Prijedlog za izvlaštenje nekretnina Općina podnosi tijelu nadležnom za poslove izvlaštenja, a koje nakon provođenja usmene rasprave donosi rješenje o izvlaštenju.

Članak 76.

Općina može i prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju podnijeti zahtjev nadležnom tijelu koje vodi postupak izvlaštenja za stupanje u posjed nekretnine u tijeku postupka izvlaštenja ako dokaže postojanje pravnog i opravdanog interesa odnosno vjerojatnost nastupa znatne štete ili ako se radi o izgradnji građevine ili izvođenja radova javne infrastrukture, uz dokaz da je prijašnjem vlasniku isplatio sporazumno utvrđenu naknadu ili naknadu utvrđenu procjembenim elaboratom na poseban račun koji će na zahtjev Općine biti otvoren kod nadležnog tijela koje vodi postupak.

Članak 77.

Na sva ostala pitanja koja nisu uređena ovom Odlukom primjenjivat će se pozitivni zakonski propisi kojima se uređuje postupak izvlaštenja i određivanja naknade.

VI. DODJELA NEKRETNINA NA KORIŠTENJE

Članak 78.

Općina može ustanovama kojima je osnivač, trgovačkim društvima u svom isključivom ili pretežitom vlasništvu te organizacijama civilnog društva od posebnog interesa za Općinu dati na korištenje nekretnine u svojem vlasništvu, bez provedbe javnog natječaja i bez plaćanja zakupnine.

Nekretnine iz stavka 1. ovog članka pravnim se osobama daju na korištenje na njihov obrazloženi zahtjev radi obavljanja djelatnosti radi kojih su te pravne osobe osnovane.

Odluku iz stavka 1. ovog članka donosi Općinsko vijeće.

Ugovor o upravljanju i korištenju nekretnine u ime Općine zaključuje Općinski načelnik.

Članak 79.

Nekretninom u smislu članka 78. ove Odluke smatra se zemljišna čestica zajedno sa svime što je sa zemljištem trajno spojeno na površini ili ispod nje (zemljište, zgrada, pomoćne građevine, drveće i drugi nasadi i slično).

Korištenje nekretninama iz stavka 1. ovog članka podrazumijeva upravljanje i korištenje uređajima i opremom, kao i svim drugim pripadajućim dijelovima nekretnina koje u graditeljskom i funkcionalnom smislu čine njezin neodvojivi dio.

Članak 80.

Pravne osobe dužne su koristiti nekretnine radi obavljanja djelatnosti radi kojih su osnovane, vodeći računa da se tijekom njihova korištenja očuvaju i unaprjeđuju temeljni zahtjevi za građevine, energetska svojstva zgrade, nesmetan pristup i kretanje u građevini, a osobito:

- organizirati tekuće i investicijsko održavanje
- organizirati poduzimanje hitnih i nužnih popravaka.

Članak 81.

Pravne osobe iz članka 78. stavka 1. ove Odluke ne plaćaju naknadu za korištenje dodijeljene im nekretnine.

Sva ulaganja koja su pravne osobe izvršile u nekretninu koja im je dodijeljena na korištenje, ostaju vlasništvo Općine, bez obveze da se ista nadoknade (refundiraju) pravnoj osobi koja ih je izvršila.

Članak 82.

Redovne troškove vezane za predmetnu nekretninu, snose osobe kojima je nekretnina dodijeljena na korištenje, što podrazumijeva:

- troškove tekućeg održavanja nekretnine,

- režijske i komunalne troškove vezane za predmetnu nekretninu (električna energija, voda, komunalna naknada i sl.),
- troškove održavanja zelenih površina,
- troškove hitnih i nužnih popravaka vezane za tekuće održavanje nekretnine,
- troškove popravaka izazvane krivnjom pravne osobe koja upravlja nekretninom.

Članak 83.

Izvanredne troškove vezane za predmetnu nekretninu, kao što su: izvođenje građevinskih i drugih radova kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za građevine ili se mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima (dograđivanje, promjena namjene i slično), izvanredno održavanje koje je posljedica nekog izvanrednog događaja (potres, požar, prekomjeren utjecaj vremenskih nepogoda i slično), moraju snositi osobe koje upravljaju nekretninom.

Ako se na način opisan u prethodnom stavku ovog članka ne mogu u cijelosti namiriti potrebni izvanredni troškovi, iste je dužna u skladu s osiguranim sredstvima snositi Općina.

Organiziranje provođenja radova iz stavka 1. ovog članka, izgradnju, dogradnju i/ili rekonstrukciju nekretnine, Općina može posebnim ugovorom ili posebnom odredbom ugovora o upravljanju povjeriti osobi koja upravlja nekretninom.

VII. STJECANJE I RASPOLAGANJE POKRETNINAMA

Prodaja pokretnina u vlasništvu Općine

Članak 84.

Pokretnine u svom vlasništvu Općina može prodati na temelju javnog natječaja ili izravnom pogodbom, ovisno o procijenjenoj vrijednosti pojedine pokretnine, odnosno ukupnoj vrijednosti pokretnina kojima se raspolaže kao cjelinom .

Neovisno o načinu prodaje, Općina može prodati pokretnine u svom vlasništvu samo uz cijenu koja odgovara tržišnoj vrijednosti predmetnih pokretnina prema knjigovodstvenoj vrijednosti, a ako ista ne postoji prema procijenjenoj vrijednosti utvrđenoj od strane Povjerenstva iz članka 8. ove Odluke.

Članak 85.

Javni natječaj se provodi u onim slučajevima kada procijenjena vrijednost pokretnina prelazi iznos od 2.000,00 €, a ako je procijenjena vrijednost manja prodaja se može provoditi izravnom pogodbom.

Općinski načelnik može odlučiti da se, ovisno o okolnostima svakog konkretnog slučaja, naročito kada postoji više zainteresiranih, javni natječaj provodi i u onim slučajevima kada vrijednost pokretnina ne prelazi iznos iz prethodnog stavka ovog članka.

Javni natječaj ili oglas za prodaju pokretnine objavljuje se na oglasnoj ploči i web stranici Općine i u drugim sredstvima javnog priopćavanja ako tako odluči tijelo nadležno za raspisivanje javnog natječaja.

Članak 86.

Rok za podnošenje prijava, odnosno davanje ponuda je najmanje 8 dana od dana objave javnog natječaja ili oglasa na oglasnoj ploči i na web stranici Općine.

Na postupak provođenja javnog natječaja za prodaju pokretnina u vlasništvu Općine, donošenje odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, zaključenju kupoprodajnog ugovora i drugo na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na prodaju nekretnina.

Darovanje

Članak 87.

Pokretnine u vlasništvu Općine mogu se darovati pravnim i fizičkim osobama, ako to darovanje ima humanitarni karakter, odnosno ako je isto dano u kulturne, znanstvene, obrazovne, socijalne, zdravstvene ili druge svrhe koje su u općem interesu stanovnika Općine.

Na postupak darovanja se na odgovarajući način primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na darovanje nekretnina.

Stjecanje pokretnina

Članak 88.

Općina može stjecati pokretnine kupnjom, prihvatom dara, stjecanjem u ovršnom postupku, kao i na svaki drugi zakonom propisan način.

Članak 89.

Općina može stjecati pokretnine kupnjom na temelju provedenog postupka javne nabave, uređenog mjerodavnim zakonskim propisima i internim aktima Općine.

Članak 90.

Općina može stjecati pokretnine prihvatom dara od Republike Hrvatske, drugih jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba u njihovom isključivom ili pretežitom vlasništvu, kao i svih drugih pravnih i/ili fizičkih osoba, ako isto nije u suprotnosti s odredbama Zakona o proračunu.

Članak 91.

Na druge postupke raspolaganja i stjecanja pokretnina na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke koji se odnose na raspolaganje i stjecanje nekretnina.

VII. STJECANJE I PRODAJA POSLOVNIH UDJELA

Načini prodaje poslovnih udjela

Članak 118.

Poslovni udjeli u vlasništvu Općine mogu se prodati:

1. javnim natječajem;
2. neposrednom prodajom suvlasnicima i
3. na drugi zakonom propisan način.

Prodaja poslovnih udjela može se provesti i kombinacijom više načina prodaje iz stavka 1. ovog članka.

Na prodaju poslovnih udjela, način provođenja postupka javnog natječaja, odnosno postupka neposredne prodaje suvlasnicima, donošenje odluke o uvjetima, načinu prodaje i početnoj cijeni poslovnih udjela, sklapanje ugovora o prodaji i prijenosu i dr., na odgovarajući se način primjenjuju odredbe ove Odluke koje se odnose na prodaju nekretnina.

Stjecanje poslovnih udjela

Članak 119.

Općina može stjecati poslovne udjele kupnjom, pretvaranjem potraživanja u temeljni kapital društva u postupcima predstečajne nagodbe, odnosno stečaja, stjecanjem u ovršnom postupku, dokapitalizacijom, odnosno na svaki drugi zakonom propisani način.

IX. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 120.

Ako je posebnim zakonom drugačije određeno neposredno se primjenjuju odredbe tog zakona i podzakonskih propisa i donesenih temeljem tog zakona neovisno o odredbama ove Odluke.

Članak 121.

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

**PODPREDSJEDNICA
OPĆINSKOG VIJEĆA**
Karmen Dolinar

KLASA: 940-01/26-01/1
URBROJ: 2133-22-01-26-1
Žakanje, 15.06.2026.

Na temelju članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24) i članka 30. Statuta Općine Žakanje („Službeni glasnik Općine Žakanje“, 01/21) Općinsko vijeće Općine Žakanje na 8. sjednici održanoj 15.06.2026. godine donosi

O D L U K U

O III. IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O KOMUNALNOJ NAKNADI

Članak 1.

U Odluci o komunalnoj naknadi (Službeni glasnik Općine Žakanje, 01/19, 07/19 i 08/21) članak 18. mijenja se i glasi:

„U pojedinim slučajevima moguće je pojedine obveznike, pod određenim uvjetima, rješenjem potpuno odnosno privremeno osloboditi od plaćanja komunalne naknade i to:

1. obveznik stariji od 80 godina koji živi sam,
2. obveznik koji živi sam pod uvjetom da mu ukupni dohodak ostvaren u prethodnoj kalendarskoj godini ne prelazi 300,00 EUR mjesečno,
3. obveznik koji živi u kućanstvu pod uvjetom da mu ukupni dohodak ostvaren u prethodnoj kalendarskoj godini po članu kućanstva ne prelazi 200,00 EUR mjesečno,
4. obveznik kojem je priznato pravo na zajamčenu minimalnu naknadu sukladno propisima o socijalnoj skrbi,
5. vlasnik/korisnik stambenog objekta koji je privremeno neuporabljiv za stanovanje (objekt koji nije priključen na elektroenergetsku mrežu i na sustav javne vodoopskrbe),
6. gospodarski subjekti tijekom dvije godine od početka poslovanja,
7. vlasnik/korisnik poslovnog prostora koji se za vrijeme rekonstrukcije ne koristi, a ishodio je akt o gradnji i prijavio početak gradnje nadležnom tijelu i to za vrijeme od prijave početka gradnje do pravomoćnosti uporabne dozvole, a najduže za 24 mjeseca.

Članak 2.

Iza članka 18. dodaje se članak 18 a. koji glasi:

„Mlada obitelj oslobađa se plaćanja komunalne naknade za novoizgrađeni ili rekonstruirani stambeni objekt koji služi za njezino vlastito stanovanje, u razdoblju od dvije godine od dana prijave prebivališta i boravišta na adresi predmetnog stambenog objekta.

U smislu ove Odluke, mladom obitelji smatraju se bračni ili izvanbračni drugovi ili samohrani roditelj, od kojih niti jedan na dan podnošenja zahtjeva nije navršio 40 godina života te svi članovi kućanstva imaju prijavljeno prebivalište i boravište na području Općine Žakanje.

Pravo na oslobođenje iz stavka 1. ovoga članka može se ostvariti za prvi stambeni objekt u vlasništvu mlade obitelji na području Općine Žakanje, koji je izgrađen ili rekonstruiran radi rješavanja vlastitog stambenog pitanja.

Članak 3.

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

**PODPREDSJEDNICA
OPĆINSKOG VIJEĆA**
Karmen Dolinar

KLASA: 363-03/19-01/2
URBROJ: 2133-22-01-26-5
Žakanje, 15.06.2026.

Temeljem članka 30. Statuta Općine Žakanje („Službeni glasnik Općine Žakanje“, 01/21) Općinsko vijeće Općine Žakanje na 8. sjednici održanoj 15.06.2026. godine donosi

**ODLUKU
O SUFINANCIRANJU CIJEPLJENJA DOMAĆIH ŽIVOTINJA
U SVRHU SPRJEČAVANJA POJAVE BOLESTI PLAVOG JEZIKA
NA PODRUČJU OPĆINE ŽAKANJE U 2026. GODINI**

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti, način i visina sufinanciranja troškova cijepljenja domaćih životinja u svrhu sprječavanja pojave bolesti plavog jezika na području Općine Žakanje tijekom 2026. godine.

Članak 2.

Cilj sufinanciranja je zaštita zdravlja domaćih životinja, sprječavanje pojave i širenja bolesti plavog jezika te očuvanje stočarske proizvodnje na području Općine Žakanje.

Članak 3.

Pravo na sufinanciranje imaju poljoprivrednici registrirani pri Agenciji za plaćanje u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju, koji imaju sjedište/prebivalište na području Općine Žakanje, koji podmiruju sve obveze prema Općini Žakanje i prema proračunu RH te koji su namjenski utrošili ranije dodijeljene potpore Općine Žakanje.

Sukladno Zakonu o poljoprivredi poljoprivrednik je fizička ili pravna osoba ili skupina fizičkih ili pravnih osoba koja obavlja poljoprivrednu djelatnost na području Republike Hrvatske, a obuhvaća sljedeće organizacijske oblike: obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, samoopskrbno poljoprivredno gospodarstvo, obrt registriran za obavljanje poljoprivredne djelatnosti, trgovačko društvo ili zadruga registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti te druga pravna osoba (u nastavku: poljoprivredna gospodarstva).

Za korisnike potpora koji su u sustavu PDV-a, troškovi PDV-a nisu prihvatljivi za odobravanje potpore.

Članak 4.

Općina Žakanje financirat će troškove cijepljenja domaćih životinja protiv bolesti plavog jezika u iznosu od 100 % opravdanih troškova cijepljenja.

Opravdanim troškovima smatraju se troškovi nabave cjepiva i usluge cijepljenja provedeni od strane ovlaštene veterinarske organizacije.

Članak 5.

Jedinstveni upravni odjel raspisat će Javni poziv za podnošenje zahtjeva za financiranje troškova cijepljenja domaćih životinja protiv bolesti plavog jezika u skladu s ovom Odlukom u kojem će se utvrditi rokovi i postupak podnošenja zahtjeva za financiranje s pripadajućom dokumentacijom.

Prijave se podnose isključivo putem web aplikacije, objavljene na internetskoj stranici Općine Žakanje. Online prijava mora biti u cijelosti popunjena te se istoj prilaže obavezna dokumentacija u elektronskom obliku.

Članak 6.

Za ostvarivanje prava na sufinanciranje korisnik podnosi zahtjev Općini Žakanje uz koji prilaže:

- presliku rješenja upisa u Upisnik poljoprivrednika/poljoprivrednih gospodarstava, odnosno drugi odgovarajući registar ili preslika identifikacijske kartice gospodarstva;
- ispis podataka o domaćim životinjama iz Jedinstvenog registra domaćih životinja
- račun ili drugi vjerodostojni dokaz o izvršenom cijepljenju,
- broj računa (IBAN) za isplatu sredstava.

U slučaju nepotpunog zahtjeva Jedinstveni upravni odjel o tome obavještava podnositelja zahtjeva i traži njegovu dopunu. Po potrebi, Jedinstveni upravni odjel može zatražiti i dodatnu dokumentaciju i obrazloženja, o čemu će izvijestiti tražitelja potpore.

Na temelju provedenog postupka ocjene prijave Općinski načelnik će donijeti Odluku o dodjeli potpore za financiranje troškova cijepljenja domaćih životinja u svrhu sprječavanja pojave bolesti plavog jezika na području Općine Žakanje tijekom 2026. godine .

Potpore se isplaćuju na IBAN korisnika na osnovu podnesenog zahtjeva i izdane odluke nakon što se iz dostavljene dokumentacije utvrdi da su zadovoljeni propisani uvjeti.

Članak 7.

Zadužuje se Jedinstveni upravni odjel Općine Žakanje za provedbu ovog Programa.

Sredstva za provedbu ove Odluke osigurana su u Proračunu Općine Žakanje za 2026. godinu.

Članak 8.

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

**PODPREDSJEDNICA
OPĆINSKOG VIJEĆA**
Karmen Dolinar

KLASA: 322-01/26-01/1
URBROJ: 2133-22-01-26-1
Žakanje, 15.06.2026.

Temeljem članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, 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, 152/14, 81/15, 94/17) i članka 30. Statuta Općine Žakanje (Službeni glasnik Općine Žakanje, 01/21) Općinsko vijeće Općine Žakanje na 8. sjednici održanoj 15.06.2026. godine donosi

ODLUKU
O darovanju nekretnine, k.č.br. 1440/2, k.o. Jurovo

Članak 1.

Općina Žakanje, kao vlasnik, daruje ŽUPI UZNESENJA BLAŽENE DJEVICE MARIJE ŽAKANJE, Žakanje 49, Žakanje, OIB: 58123236359, nekretnine označene kako slijedi:

- k.č.br. 1440/2, Brihovo, DVORIŠTE, KAPELICA SVETI FILIP, površine 227 m², upisana u zk.ul.br. 2441, k.o. Jurovo.

Članak 2.

Nekretnine iz članka 1. daruju se ŽUPI UZNESENJA BLAŽENE DJEVICE MARIJE ŽAKANJE, bez naknade, a u svrhu uređenja okoliša kapele svetog Filipa u Brihovu.

Članak 3.

Ovlašćuje se Općinski načelnik za obavljanje svih potrebnih radnji vezano uz provođenje ove Odluke, uključujući i formalno potpisivanje i ovjeru darovnog ugovora za nekretnine iz članka 1. ove Odluke.

Članak 4.

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

PODPREDSJEDNICA
OPĆINSKOG VIJEĆA
Karmen Dolinar

KLASA: 944-06/26-01/2
URBROJ: 2133-22-01-26-1
Žakanje, 15.06.2026.

Temeljem članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, 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, 152/14, 81/15, 94/17) i članka 30. Statuta Općine Žakanje (Službeni glasnik Općine Žakanje, 01/21) Općinsko vijeće Općine Žakanje na 8. sjednici održanoj 15.06.2026. godine donosi

ODLUKU

O darovanju nekretnine, k.č.br. 1440/1, k.o. Jurovo

Članak 1.

Općina Žakanje, kao vlasnik, daruje Dobrovoljnom vatrogasnom društvu Brihovo, Brihovo 32, Žakanje, OIB: 41042394157, nekretnine označene kako slijedi:

- k.č.br. 1440/1, Brihovo, DVORIŠTE, JAVNA ZGRADA, VATROGASNI DOM, Brihovo, Brihovo 32, površine 325 m2, upisana u zk.ul.br. 2441, k.o. Jurovo.

Članak 2.

Nekretnine iz članka 1. daruju se DOBROVOLJNOM VATROGASNOM DRUŠTVU BRIHOVO, bez naknade, a u svrhu uređenja okoliša vatrogasnog doma u Brihovu.

Članak 3.

Ovlašćuje se Općinski načelnik za obavljanje svih potrebnih radnji vezano uz provođenje ove Odluke, uključujući i formalno potpisivanje i ovjeru darovnog ugovora za nekretnine iz članka 1. ove Odluke.

Članak 4.

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

**PODPREDSJEDNICA
OPĆINSKOG VIJEĆA**
Karmen Dolinar

KLASA: 944-06/26-01/3
URBROJ: 2133-22-01-26-1
Žakanje, 15.06.2026.

IZDAJE: OPĆINA ŽAKANJE. Žakanje 58 47276 ŽAKANJE
opcina.zakanje1@ka.t-com.hr
www.opcina-zakanje.hr

UREDIO: JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL OPĆINE ŽAKANJE
