

# SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE KALI

godina XXI Kali, 25. ožujka 2014.

broj 2

SADRŽAJ:

AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA:

1. ODLUKA O PRIHVAĆANJU PRIJEDLOGA SPORAZUMA IZMEĐU OPĆINE KALI I CROMARIS D.O.O. ZADAR
2. ODLUKA O IZRADI CILJANIH IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA OPĆINE KALI
3. ODLUKA O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA M. LAMNJANA (UPU-3)
4. ODLUKA O UVJETIMA, NAČINU I POSTUPCIMA GOSPODARENJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE KALI
5. ODLUKA O ZAKLJUČIVANJU UGOVORA O ORGANIZIRANJU I FINANCIRANJU RADA DODATNOG LIJEČNIKA HITNE MEDICINSKE POMOĆI RADNIM DANOM NA PODRUČJU OTOKA UGLJANA I PAŠMANA

AKTI OPĆINSKOG NAČELNIKA:

1. ODLUKA O PRILAGODBI GRAĐEVINE OPĆINSKOG DOMA KALI ZA OSOBE S INVALIDITETOM

Na temelju članka 32. Statuta Općine Kali (Službeni Glasnik Općine Kali br. 02/13) Općinsko vijeće Općine Kali na svojoj 7. sjednici održanoj dana 18.03.2014. godine, donosi:

**ODLUKU O PRIHVAĆANJU PRIJEDLOGA SPORAZUMA IZMEĐU OPĆINE KALI I CROMARIS  
D.O.O. ZADAR**

Članak 1.

Prihvaća se prijedlog Prijedlog Sporazuma između Općine Kali i CROMARIS d.o.o Zadar.

Članak 2.

Ovlašćuje se Općinski načelnik da potpiše Ugovor iz članka 1. ove Odluke.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a zajedno s prijedlogom Sporazuma (u prilogu) objavit će se u Službenom Glasniku Općine Kali.

OPĆINSKO VIJEĆE - OPĆINE KALI

KLASA: 022-06/14-01/7

URBROJ: 2198/14-01-14-2

Kali, dana 18.03.2014.godine

Predsjednik Općinskog vijeća:  
Milan Pažek

**OPĆINA KALI, OIB: 33591752539, Trg Marnjive 23, 23272 Kali, zastupana po općinskom načelniku Dušku Vidov, dipl.ing.(dalje u tekstu: Općina Kali )**

**i**

**CROMARIS d.d., Zadar, Gaženička cesta 4b, OIB: 58921608350, zastupano po direktoru Goranu Markulinu ( dalje u tekstu : Cromaris)**

zaključuju u Kalima, dana \_\_\_\_\_2014.g., sljedeći

## **S P O R A Z U M**

### Članak 1.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da je dana 30.08.2013.g. u prostorijama Općinskog doma u Kalima od strane stručnih službi društva Cromaris d.d. obavljena prezentacija predstavnicima, mještanima i vijećnicima Općine Kali o namjeri rekonstrukcije postojeće/izgradnje zamjenske zgrade Cromaris d.d. sagrađene na kat.čest. 3033/9, 3040/5, 3024/2, 3033/10, 3031/1, 3024/3, 3031/2, 3041/3, sve k.o. Kali, a koje čestice zemlje se nalaze u Maloj Lamjani. U postojećoj zgradi pogona Cromarisa d.d. u Maloj Lamjani nekad je bila sortirnica ribe koju je Cromaris d.d. nakon kupnje pogona u Gaženici preselio u svoje pogone u Zadru. Po izmještanju sortirnice ostao je dio neiskorištenog prostora na koji društvo Cromaris d.d. želi proširiti pogon predrasta te istovremeno renovirati postojeću zgradu u sadašnjim tlocrtnim gabaritima te nadograditi kat na dijelu zgrade za namjene uprave kao i urediti okoliš. Vrijednost rekonstrukcije procjenjuje se na 2 (dva) do 3 (tri) milijuna eura. Radovi bi počeli tijekom 2014.g., a završili u prvom dijelu 2015.g.

Cromaris d.d. od Općine Kali traži pomoć u realizaciji svojih planova navedenih u prethodnom stavku na način:

- da se u obuhvatu parcela u k.o. Kali i to sljedećih katastarskih čestica: 3033/9, 3040/5, 3024/2, 3033/10, 3031/1, 3024/3, 3031/2, 3041/3 sve k.o. Kali, koje se nalaze u Maloj Lamjani gdje se nalazi procesni pogon Cromaris d.d. izmjeni prostorni plan Općine Kali na način da bi za sve prethodno navedene katastarske čestice umjesto „građevinska namjena“ stajalo „poslovna namjena“, sve u skladu s Odlukom o izradi ciljanih izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Kali, čiji nacrt se nalazi u prilogu ovog sporazuma
  - da Općina Kali pruži pomoć koja je u nadležnosti Općine Kali za ishođenje dokumentacije za projektiranje i izvođenje rekonstrukcije postojeće zgrade Cromarisa d.d. sukladno zacrtanom projektu rekonstrukcije zgrade i uređenja okoliša,
  - da Općina Kali pruži sve potrebne suglasnosti u nadležnosti Općine Kali za ishođenje dozvola i druge dokumentacije za projektiranje i izvođenje sustava odvodnje za prihvata i otpust morske vode za potrebe predrasta u Kali, cca 150 m od obale, a sve u skladu s pozitivnim propisima u Republici Hrvatskoj, te u skladu s Odlukom o izradi ciljanih izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Kali, čiji nacrt se nalazi u prilogu ovog sporazuma s tim da je obveza i trošak izrade i ishođenja takve dokumentacije isključiva obveza Cromarisa d.d.
  - da Općina Kali pruži sve potrebne suglasnosti i izradi odnosno usvoji sve potrebne dokumente i akte koji su u nadležnosti Općine kako bi se stvorili uvjeti za realizaciju rekonstrukcije građevina gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja na lokaciji Zaglavić u Maloj Lamjani, uključujući sve katastarske čestice nabrojene u stavku 1 ovog članka, te korištenja morske površine isključivo na sljedeći način:
    - Planiranje lokacije na morskoj površini (dimenzije cca 120 x 40m) koja će služiti za prihvat, i tranzit riblje mladi (predrasta) na vanjske kaveze, a na kojoj lokaciji bi se postavio sidreni sistem za 10 kaveza promjera 16 m sa hodnom stazom u sredini.
- Sidreni sistem sastojao bi se od:
- 18 sidra i konopa koje tvore sidrenu liniju,
  - Sidrena mreža na dubini od 3 m u koju se vezuju kavezi,

- 12 plutača kao uzgonskih elemenata sidrene mreže,
- 10 PE kaveza promjera 16 m,
- Hodne staze duljine 120m između kaveza.
- korekcija granice UPU-3 ,
- Općina Kali zadržava pravo nadzora nad korištenjem opisane morske površine.
- da Općina Kali izmijeni Odluku o PPU Općine Kali na način da će u članku 108. izbrisati točku 6 koja glasi: „Izmještanje ribogojilišta s morskog dijela lokacije Zaglavić u Maloj Lamjani iz neposredne kontaktne zone naselja Kali uz obavezno saniranje obalnog i podmorskog dijela ribogojilišta“.

Ugovorne strane suglasno navode da je svrha ovog sporazuma reguliranje međusobnih prava i obveza u postupku izmjena i dopuna prostornoplanske dokumentacije Općine Kali temeljem koje bi Cromaris d.d. kao investitor mogao realizirati poslovne planove opisane u ovoj odredbi Sporazuma.

Ugovorne strane suglasno navode kako je realizacija poslovnog plana proširenja proizvodnih i tehnoloških pogona Cromarisa d.d. na području Općine Kali u interesu i Općine Kali zbog održavanja zaposlenosti i gospodarskih interesa Općine.

## Članak 2.

Općina Kali obvezuje se pružiti Cromarisu d.d. pomoć u okviru svoje nadležnosti u realizaciji planova opisanih u čl. 1 ovog Sporazuma na način:

- da će dopustiti u obuhvatu parcela u k.o. Kali i to sljedećih katastarskih čestica: 3033/9, 3040/5, 3024/2, 3033/10, 3031/1, 3024/3, 3031/2, 3041/3 sve k.o. Kali, koje se nalaze u Maloj Lamjani gdje se nalazi procesni pogon Cromaris d.d. izmjenu prostornog plana Općine Kali na način da će za sve prethodno navedene katastarske čestice umjesto „građevinska namjena“ biti predviđena „poslovna namjena“, sve u skladu s Odlukom o izradi ciljanih izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Kali, čiji nacrt se nalazi u prilogu ovog sporazuma

- da Općina Kali pruži sve potrebne suglasnosti u nadležnosti Općine Kali za ishođenje dozvola i druge dokumentacije za projektiranje i izvođenje sustava odvodnje za prihvat i otpust morske vode za potrebe predrasta u Kali, cca 150 m od obale, a sve u skladu s pozitivnim propisima u Republici Hrvatskoj, te u skladu s Odlukom o izradi ciljanih izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Kali, čiji nacrt se nalazi u prilogu ovog sporazuma s tim da je obveza i trošak izrade i ishođenja takve dokumentacije isključiva obveza Cromarisa d.d.

- da Općina Kali pruži sve potrebne suglasnosti i izradi odnosno usvoji sve potrebne dokumente i akte koji su u nadležnosti Općine kako bi se stvorili uvjeti za realizaciju rekonstrukcije građevina gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja na lokaciji Zaglavić u Maloj Lamjani uključujući sve katastarske čestice nabrojene u stavku 1 članka 1 ovog Sporazuma, te korištenja morske površine isključivo na sljedeći način:

- Planiranje lokacije na morskoj površini (dimenzije cca 120 x 40m) koja će služiti za prihvat, i tranzit riblje mlađi (predrasta) na vanjske kaveze, a na kojoj lokaciji bi se postavio sidreni sistem za 10 kaveza promjera 16 m sa hodnom stazom u sredini.

Sidreni sistem sastojao bi se od:

- 18 sidra i konopa koje tvore sidrenu liniju,
- Sidrena mreža na dubini od 3 m u koju se vezuju kavezi,
- 12 plutača kao uzgonskih elemenata sidrene mreže,
- 10 PE kaveza promjera 16 m,
- Hodne staze duljine 120m između kaveza.
- korekcija granice UPU-3 ,
- Općina Kali zadržava pravo nadzora nad korištenjem opisane morske površine.
- da će Općina Kali izmijeniti Odluku o PPU Općine Kali na način da će u članku 108. izbrisati točku 6 koja glasi: „Izmještanje ribogojilišta s morskog dijela lokacije Zaglavić u Maloj Lamjani iz neposredne kontaktne zone naselja Kali uz obavezno saniranje obalnog i podmorskog dijela ribogojilišta“.

## Članak 3.

Obje strane utvrđuju da je za realizaciju poslovnih planova Cromarisa d.d. opisanih u čl. 1 ovog sporazuma potrebno provesti proceduru donošenja:

- Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Kali (ciljana izmjena)
- Izrada urbanističkog plana uređenja 3 (UPU-3)
- Izrada geodetske podloge za UPU3
- Idejni projekat nerazvrstane ceste u Maloj Lamjani (dio UPU3)

## Članak 4.

Ugovorne strane suglasno navode da se Cromaris d.d. u cilju izvršenja svrhe ovog sporazuma opisane u čl. 1 Cromaris d.d. obvezuje financirati:

- Izmjenu i dopunu Prostornog plana Općine Kali (ciljana izmjena)
- Izradu Urbanističkog plana uređenja 3 (UPU-3) prema izmjenama i dopunama Prostornog plana Općine Kali (Službeni glasnik Općine Kali br.: 4/10) u iznosu do 185.000,00 kn bez PDVa.
- Izradu geodetske podloge za UPU-3 u iznosu do 36.000,00 kn bez PDVa.
- Izradu idejnog projekta nerazvrstane ceste koja se proteže od spoja lokalne ceste L-63100 po jugozapadnoj granici Prostornog plana uređenja 3 (UPU-3) do zemljišta koje je u vlasništvu društva Cromaris d.d. u iznosu do 17.000,00 kn bez PDVa.

Ako se pojave bilo kakvi dodatni troškovi vezano uz realizaciju odredbi članka 4 stavka 1 te projekta Cromarisa iz ovog sporazuma Cromaris d.d. će biti u obvezi snositi te troškove bez prava na povrat, uz uvjet da Cromaris d.d. prethodno pisanim putem odobri takve troškove prije nego isti nastanu.

Svi računi za usluge navedene u prethodnom stavku bit će izdani neposredno Cromarisu d.d., a u skladu s čl. 12. Odluke o izradi ciljanih izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Kali čiji nacrt se nalazi u prilogu ovog sporazuma.

Ugovorne strane su suglasne da će Općina Kali za sve troškove vezane za izradu ili usvajanje prostornoplanske dokumentacije koja je predmet ovog ugovora, a za koje troškove eventualno računi nisu izdani direktno Cromarisu d.d. teretiti Cromaris d.d., s time da ti troškovi moraju prethodno od Cromarisa d.d. biti pismeno odobreni u skladu s ovom sporazumom, koje troškove se Cromaris d.d. obvezuje snositi te odgovara za sve posljedice eventualno zakašnjelih uplata.

Ugovorne strane suglasno navode da će se odabir stručnjaka i izrađivača sve potrebne dokumentacije u postupku izmjena i dopuna prostornoplanske dokumentacije izvršiti uz suglasnost obje strane.

Strane ovog sporazuma suglasne su da će Općina Kali omogućiti Cromarisu d.d. pravo nadzora izvršitelja tijekom čitavog postupka izvršenja usluga navedenih u stavku 1 ovog članka te da će Cromaris d.d. imati pravo prigovora na kvalitetu usluga.

Cromaris d.d. se obvezuje bez odgode započeti s realizacijom donošenja izmjena i dopuna prostornoplanske dokumentacije sukladno ovom Sporazumu odmah nakon što Općinsko vijeće Općine Kali izda svoju suglasnost na ovaj Sporazum i donese Odluku o pristupanju izrade Izmjena i dopuna prostornog plana Općine Kali (ciljana izmjena) i Odluku o izradi UPU-3.

## Članak 5.

Ugovorne strane suglasno navode da Općina Kali neće uskratiti suglasnost na eventualne izmjene projekta iz članka 1 ovog sporazuma pod pretpostavkom da su te izmjene u potpunosti u skladu sa Prostornim planom i UPU 3 Općine Kali.

## Članak 6

Ugovorne strane suglasno navode da će se infrastruktura (izgradnja vodovodne i kanalizacijske mreže, izgradnja i oprema puta i dr.) za planirana proširenja u okviru poslovne zone koja je predmet ovog sporazuma realizirati sukladno financijskim mogućnostima i godišnjim proračunima Općine Kali, te Općina ne snosi bilo kakav oblik odgovornosti za realizaciju infrastrukture u određenom roku, ali prihvaća da će poduzeti maksimalne napore u domeni Općine u skladu s trenutnim mogućnostima.

## Članak 7

Potpisom ovog Sporazuma Cromaris d.d. ističe svoju spremnost da će u budućem razdoblju od 2014.g. do 2017.g. surađivati s Općinom Kali i na drugim projektima koji su direktno ili indirektno vezani uz poslovanje Cromarisa d.d. Navedeni projekti obuhvatit će primjerice izgradnju vodovoda, odvodnje i prometne infrastrukture (dalje u tekstu: Projekti) koji će biti definirani izradom i stupanjem na snagu urbanističkog plana uređenja (UPU-3) iz članka 2. ovog Sporazuma.

Potpisom ovog Sporazuma općina Kali iskazuje svoju namjeru da Projekte iz prethodnog stavka ovog članka prijavi na EU fondove u svrhu njihovog financiranja.

Cromaris d.d. se obvezuje pružiti stručnu pomoć Općini Kali u realizaciji ovih Projekata i njihovim financiranjem putem fondova EU.

Strane ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da će detaljnu suradnju na pojedinom Projektu urediti zasebnim sporazumom koji će sklopiti tek u slučaju početka realizacije pojedinog projekta.

Općina Kali planira također u idućim godinama provesti opremanje vrtića, jaslica i igrališta, a Cromaris d.d. potpisom ovog Sporazuma potvrđuje da je upoznat s ovom namjerom općine Kali te iskazuje svoju spremnost da u trenutku provođenja projekta opremanja vrtića, jaslica i igrališta pruži podršku općini Kali u skladu s odredbama ovog Sporazuma.

## Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da za Cromaris d.d. po osnovi potraživanja preplaćenih koncesijskih naknada u iznosu od 282.199,04 koje je utvrđeno Rješenjem drugostupanjskog tijela (Klasa: UP/II-470-05/11-01/10, Urbroj: 513-04/11-8 od 14.07.2011.god.) te pozivom Upravnog odjela za proračun i financije Zadarske županije (Klasa: 342-01/12-01/41, Urbroj: 2198/1-12/1-13-4 od 04.rujna 2013.god.) nastalo pravo povrata sredstava u gore navedenom iznosu od strane Općine Kali prema Cromarisu d.d. Povrat tih sredstava je izvršen putem Ministarstva financija.

## Članak 9.

Ugovorne strane su suglasne da će iznos iz članka 8 ovog Sporazuma, po osnovi potraživanja preplaćenih koncesijskih naknada, od 282.199,04 kn biti upotrijebljen kao pomoć Općini Kali u realizaciji projekata Općine Kali u razdoblju 2014-2017.g te se Cromaris d.d. obvezuje u roku 8 dana od kumulativno ispunjenih uvjeta, i to potpisivanja ovog sporazuma i donošenja odluke Općinskog vijeća o pristupanju izradi ciljanih izmjena Prostornog plana Općine Kali i Odluke o pristupanju izradi UPU 3 sukladno ovom Sporazumu isti uplatiti na račun Općine Kali kao predujam Cromarisa d.d. za sufinanciranje projekata općine Kali opisanih u ovoj odredbi sporazuma.

Općina Kali obvezuje se novčani iznos uplaćen sukladno ovoj odredbi Sporazuma namjenski utrošiti u razdoblju od 2014.g -2017.g. u slijedeće svrhe:

- 50% od iznosa za izgradnju vodoopskrbnog sustava i sustava odvodnje koji će se graditi do nekretnina Cromaris d.d. iz članka 1

- 50% od iznosa za opremanja vrtića, jaslica i igrališta

Ugovorne strane suglasno navode da se Cromaris d.d. obvezuje po potpisu ovog Sporazuma Općini Kali predati zadužnicu radi osiguranja uplate iznosa od od 282.199,04 Kuna, koju zadužnicu se Općina Kali obvezuje vratiti Cromarisu d.d. odmah po uplati ovog iznosa na račun Općine Kali.

Ugovorne strane suglasno navode da su uplata iznosa od 282.199,04 Kuna na račun Općine Kali od strane Cromarisa d.d. kao i predaja zadužnice radi osiguranja uplate ovog iznosa bitni sastojci ovog Sporazuma.

#### Članak 10.

Potpisom ovog Sporazuma Cromaris d.d. priznaje Općini Kali postojanja pravo prolaza i provoza za potrebe mještana postojećim putem koji će se u budućem projektu rekonstrukcije Cromarisa d.d. u Općini Kali nalaziti na zemljištu u vlasništvu Cromarisa d.d., a koji put je označen i prikazan kao tijelo A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-A, tijelo A-O-N-S-R-P-A, tijelo T-U-V-Z-A1-B1-C1-D1-E1-F1-G1-H1-I1-J1-K1-L1-M1-N1-O1—P1-T i tijelo G1,R1,S1,T1,U1,H1,G1 na geodetskoj skici izmjere izrađenoj od strane Nataše Grzunov, inž. geodezije od dana 12. veljače 2014. godine, a koja skica čini sastavni dio ovog Sporazuma (nerazvrstana cesta) pri čemu su strane ovog Sporazuma suglasne da predmetni put, u okviru projekta rekonstrukcije Cromarisa d.d. u Općini Kali, može biti neznatno izmješten ako to bude neophodno za provedbu navedenog projekta rekonstrukcije. O eventualnom izmještanju puta, Općina Kali će prethodno dati svoju suglasnost te jamči da neće neosnovano i bez valjanog razloga uskratiti svoju suglasnost na eventualno izmještanje puta.

#### Članak 11.

Općina Kali obvezuje se redovito izvještavati CROMARIS d.d. o tijeku donošenja prostornoplanske dokumentacije.

Cromaris d.d. ima pravo svakodobnog nadzora postupka donošenja prostornoplanske dokumentacije, uključujući ali bez ograničenja, i pravo neposrednog uvida i pribave preslika dokumentacije navedene u člancima 3. i 4. ovog Sporazuma i neposredno kod angažiranih izvođača tijekom bilo koje faze njezine izrade.

#### Članak 12.

Ugovorne strane suglasno navode da ovaj Sporazum stupa na pravnu snagu nakon što Općinsko vijeće Općine Kali izda svoju suglasnost na isti i donese Odluku o pristupanju izrade Izmjena i dopuna prostornog plana Općine Kali (ciljana izmjena) i Odluku o izradi UPU-3.

#### Članak 13.

Ugovorne strane suglasno navode da ukoliko iz bilo kojeg razloga konačne i usvojene izmjene i dopune prostornog plana Općine Kali (ciljana izmjena) i UPU-3, a nakon zakonom propisanog postupka usvajanja prostorno planske dokumentacije ne budu odgovarale izmjenama i dopunama opisanim u Članku 1. i Članku 2. ovog Sporazuma odnosno iste budu takve da temeljem konačno usvojene prostornoplanske dokumentacije Cromaris d.d. kao investitor ne bude mogao realizirati poslovne planove opisane u čl. 1 Sporazuma, ovaj Sporazum se smatra raskinutim.

Ugovorne strane su suglasne da u slučaju da sukladno ovoj odredbi nastupi raskid Sporazuma, Općina Kali je u obvezi izvršiti povrat novčanih sredstava uplaćenih temeljem odredbe čl. 9 ovog Sporazuma bez kamata.

Ugovorne strane su suglasne da u slučaju da sukladno ovoj odredbi nastupi raskid Sporazuma, Cromaris d.d. osim prava na povrat novčanih sredstava uplaćenih temeljem odredbe čl. 9 ovog Sporazuma nema prava na bilo kakva daljnja potraživanja prema Općini Kali s osnova naknade štete ili bilo kojoj drugoj osnovi, te da niti jedna strana nema pravo na naknadu troškova nastalih u postupku realizacije Sporazuma.

Ugovorne strane suglasno navode da se Općina Kali obvezuje po potpisu ovog Sporazuma Cromarisu d.d. predati zadužnicu uredno potpisanu od ovlaštene osobe i solemniziranu po javnom bilježniku radi osiguranja povrata iznosa od od 282.199,04 Kuna, koju zadužnicu je Cromaris d.d. ovlašten predati na naplatu u slučaju da nastupi raskid Sporazuma sukladno ovoj odredbi.

#### Članak 14.

Sporazumne strane suglasne su da će sve sporove koji bi mogli proizaći iz ovog Sporazuma rješavati mirnim putem, u protivnom je za slučaj spora nadležan Trgovački sud u Zadru.

#### Članak 15.

Ovaj Sporazum stranke su pročitale te izjavljuju da su tekst istoga u cijelosti razumjele, da sadrži njihovu volju, te ga one u znak pristanka na prava i obveze vlastoručno potpisuju.

Općina Kali  
općinski načelnik  
Duško Vidov

Cromaris d.d.  
direktor  
Goran Markulin

Na temelju članka 86.stavak 2. Zakona o prostornom uređenju («Narodne Novine br.: 53/13), te članka 32. Statuta Općine Kali (Službeni Glasnik Općine Kali br.: 02/13), Općinsko vijeće Općine Kali na svojoj 7. sjednici održanoj dana 18. 03.2014. godine, donosi

### **ODLUKU O IZRADI CILJANIH IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KALI**

#### **Članak 1.**

##### **Pravna osnova za izradu ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kali**

- (1) Ovom se odlukom utvrđuje pristupanje izradi ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kali («Službeni Glasnik Općine Kali br . 1/03, 4/06, 4/10 i 4/12).
- (2) Ciljane izmjene i dopuna Prostornog Plana uređenja Općine Kali izraditi će se u skladu s Zakonom o prostornom uređenju (« Narodne Novine br. 153/13) te Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova («Narodne Novine broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).
- (3) Nositelj izrade Ciljanih izmjena i dopuna PPUO Kali je Jedinstveni upravni odjel , a odgovorna osoba je Općinski načelnik.

#### **Članak 2.**



### **Razlozi za izradu ciljanih izmjena i dopuna PPUO Kali**

- (1) Razlog izrade ciljane izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kali je :
- Utvrđivanje uvjeta rekonstrukcije građevina gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja na lokaciji Zaglavić u Maloj Lamljani,
  - Planiranje lokacije na morskoj površini (dimenzije cca 120 x 40m) koja će služiti za prihvat, i tranziti riblje mladi (predrasta) na vanjske kaveze,
  - korekcija granice UPU-3,

#### **Članak 3.**

##### **Obuhvat ciljane izmjene i dopuna PPUO Kali**

- (1) Prostorni obuhvat je dio građevinskog područja naselja Kali, predio Mala Lamljana.
- (2) U tekstualnom dijelu Plana korigirati će se članci u skladu sa razlozima i ciljevima Izmjena i dopuna.

#### **Članak 4.**

##### **Ocjena stanja u obuhvatu Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kali**

- (1) Zatečeno stanje onemogućava korištenje prostora i postojeće gospodarske djelatnosti na odgovarajući način što štetno utječe na okoliš i susjedne namjene u neposrednom okruženju.

#### **Članak 5.**

##### **Ciljevi i programska polazišta ciljanih izmjena i dopuna PPUO Kali**

- (1) Cilj izrade je omogućiti kvalitetni gospodarski razvoj, zadovolji interese korisnika prostora, a sve na način da se osigura zaštita i racionalno korištenje prostora.
- (2) Omogućiti izdavanje lokacijske dozvole za rekonstrukciju zgrade predrasta na čest. zem. 3031/1, 3033/9, 3040/5, 3024/2, 3033/10, 3024/3, 3031/2, 3041/3, sve k.o Kali na predjelu M. Lamjana.
- (3) Izrada UPU-a u granicama koje predstavljaju logičnu funkcionalnu prostornu cjelinu

#### **Članak 6.**

##### **Popis stručnih podloga potrebnih za izradu ciljanih izmjena i dopuna PPUO Kali**

- (1) Za potrebe ciljanih izmjena i dopuna PPUO Kali nije planirana izrada novih stručnih podloga. U izradi će se koristiti važeći PPUO Kali.

#### **Članak 7.**

##### **Način pribavljanja stručnih rješenja**

- (1) Stručna rješenja za potrebe izrade osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima, a pribaviti će se u skladu s odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju u roku od 15 dana od dana dostave Odluke o izradi ciljanih izmjena i dopuna PPUO Kali.

#### **Članak 8.**

##### **Vrsta i način pribavljanja katastarskih planova i odgovarajućih posebnih geodetskih podloga**

- (1) Ciljane izmjene i dopuna PPUO Kali izraditi će se na topografskoj karti u mjerilu 1:25000.

#### **Članak 9.**

**Popis tijela i osoba određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna PPUO Kali iz područja svojeg djelokruga, te drugih sudionika, koji će sudjelovati u izradi ciljanih izmjena i dopuna PPUO Kali.**

- (1) Podaci, planske smjernice i dokumenti iz područja svog djelokruga zatražiti će se od:
- Zavoda za prostorno planiranje Zadarske županije.

**Članak 10.**

**Rok za izradu Ciljanih izmjena i dopuna PPUO KALI, odnosno njegovih pojedinih faza**

- (1) Za izradu Izmjena i dopuna PPUO Kali određuju se slijedeći rokovi:
- prijedlog Plana za javni uvid izraditi će se u roku od 15 radnih dana od dana dostave svih potrebnih planskih smjernica u skladu s člankom 6. i 9. ove Odluke,
  - Javni uvid trajati će 8 dana,
  - Izrađivač plana će s nositeljem izrade Plana izraditi Izvješće o javnoj raspravi najkasnije 15 dana od dana isteka roka za primanje prijedloga i primjedbi s javne rasprave prema članku 102. Zakona o prostornom uređenju ,
  - Nacrt konačnog prijedloga Plana , za dostavu tijelima iz članka 6. i i članak 9. ove Odluke, izraditi će se najkasnije u roku od 5 radnih dana od utvrđivanja Izvješća o javnoj raspravi.
  - Konačni prijedlog Plana izraditi će se najkasnije u roku od 5 radnih dana od dana dobivanja potrebnih mišljenja,
  - Izrada završnog elaborata Plana izraditi će se u roku od 5 radnih dana od objave u Službenom Glasniku Općine Kali.

**Članak 11.**

**Zabrana i vrijeme trajanja zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru odnosno gradnje, tijekom izrade i donošenja ciljanih izmjena i dopuna PPUO Kali**

- (1) Tijekom izrade ciljanih Izmjena i dopuna PPUO Kali nema zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru i gradnje.

**Članak 12.**

**Izvori financiranja izrade ciljanih izmjena i dopuna PPUO Kali**

- (1) Sukladno članku 89. stavku 1. točke 10. Zakona o prostornom uređenju , sredstva za izradu ciljanih Izmjena i dopuna PPUO Kali financirati će tvrtka Cromaris d.d. Zadar .

**Članak 13.**

**Završne odredbe**

- (1) Nositelj izrade dostavlja primjerak ove Odluke tijelima i osobama određenim posebnim propisima navedenim člankom 9. ove Odluke. Uz dostavu Odluke upućuje se poziv za dostavu zahtjeva ( podatci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Izmjena i dopuna PPUO Kali.
- (2) Tijela i osobe određeni posebnim propisima moraju u dostavljenim zahtjevima sukladno Zakonu odrediti važeće propise i njihove odredbe te druge stručne i ostale dokumente, na kojima temelje svoje zahtjeve u obuhvatu prostornog plana.
- (3) Rok dostave zahtjeva određen je u roku od 30 dana. U koliko tijela i osobe, određeni posebnim propisima (članak 9. ove Odluke), ne dostave zahtjeve u određenom roku, smatrati će se da ih nemaju.

U tom slučaju moraju se u izradi i donošenju Plana poštivati uvjeti koje za sadržaj prostornog plana određuju odgovarajući važeći propisi i dokumenti.

- (4) Jedan primjerak ove Odluke dostavlja se Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Upravi za inspekcijske poslove- Urbanističkoj inspekciji, Vinogradska ulica 25, 10000 Zagreb.

#### Članak 14.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objaviti će se u «Službenom Glasniku Općine Kali»

### OPĆINSKO VIJEĆE – OPĆINE KALI

KLASA: 350-02/14-01/04

URBROJ: 2198/14-01-14-1

Kali, dana 18.03.2014. godine

Predsjednik Općinskog vijeća:  
MILAN PAŽEK

---

Na temelju članka 86 stavak 2. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» br. 153/13) i članka 32. Statuta Općine Kali («Službeni glasnik Općine Kali» br. 2/13 ) Općinsko vijeće Općine Kali na svojoj 7.sjednici održanoj dana 18. 03.2014. godine donijelo je slijedeću:

#### **ODLUKU o izradi Urbanističkog plana uređenja M. Lamjana u Općini Kali (UPU-3)**

##### Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja M.Lamjana (UPU-3), u daljnjem tekstu: *Odluka*.

#### I. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

##### Članak 2.

Urbanistički plan uređenja M. Lamjana u Općini Kali (UPU-3) u daljnjem tekstu: Plan, izrađuju se temeljem Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 153/13), a sukladno odredbama Prostornog plana uređenja Općine Kali

#### II. RAZLOZI ZA IZRADU PLANA

##### Članak 3.

Temeljni razlog za donošenje ove Odluke proizlazi iz zakonske obveze izrade urbanističkog plana uređenja prema članku 79. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 153/13), u daljnjem tekstu: Zakon.

### III. OBUHVAT PLANA

#### Članak 4.

Područje obuhvata Plana određeno je Prostornim planom uređenja Općine Kali.

### IV. OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

#### Članak 5.

Predmetni obuhvat je cca 12,00 ha. Područje obuhvata je djelomično neizgrađeno građevinsko područje s neriješenom komunalnom infrastrukturom.

### V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

#### Članak 6.

Ciljevi i programska polazišta izrade UPU-a obuhvaćaju:

- detaljna razrada uvjeta za gradnju i uređenje pojedinih zahvata u prostoru u odnosu na njihovu namjenu, položaj i veličinu

### VI. POPIS POTREBNIH STRUČNIH PODLOGA

#### Članak 7.

Za potrebe izrade Plana potrebno je izraditi geodetsko-katastarska podlogu

### VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

#### Članak 8.

Stručne podloge (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) koje za potrebe izrade Plana iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima potrebno je pribaviti u skladu s odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13). Odluka o izradi Plana će se proslijediti tijelima i osobama određene posebnim propisima radi pribavljanja njihovih zahtjeva na plan. Tijela i osobe određene posebnim propisima će dostaviti zahtjeve na Plan (ako se pokaže potrebno) u roku od 15 dana od dana dostave ove Odluke o izradi.

### VIII. VRSTA I NAČIN PRIBAVLJANJA KATASTARSKIH PLANOVA I ODGOVARAJUĆIH POSEBNIH GEODETSKIH PODLOGA

#### Članak 9.

Plan je će biti izrađen na ovjerenj katstarsko-geodetskoj podlozi.

### IX. POPIS TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA IZ PODRUČJA SVOG DJELOKRUGA, TE DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

## Članak 10.

Podaci, planske smjernice i dokumenti iz područja svog djelokruga za potrebe izrade Plana će se zatražiti od:

1. Ministarstva unutarnjih poslova Republike Hrvatske, Policijske uprave Zadarske, Sektora zaštite od požara i civilne zaštite
2. MUP – zaštita i spašavanje
3. Vodovod d.o.o Zadar
4. Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova europske unije (Uprava gospodarenja vodama)
5. Hrvatske vode
6. Hrvatska elektroprivreda, »Elektra« Zadar
7. HAKOM
8. HT - Hrvatske komunikacije,
9. Uprava za Županijske ceste
10. Županijska lučka uprava
11. Ministarstvo kulture Republike Hrvatske, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Zadru
12. i druga tijela s javnim ovlastima ako se ukaže potreba

## X. ROK ZA IZRADU PLANA

## Članak 11.

Za izradu Plana utvrđuju se sljedeći rokovi:

- dostava zahtjeva za izradu Plana od strane tijela i osoba određenih posebnim propisima - u roku od najviše 15 dana,
- izrada Prijedloga Plana za potrebe javne rasprave - u roku od 30 dana od isteka roka iz prethodne alineje,
- javni uvid u Prijedlog Plana - u trajanju od 30 dana,
- izrada Izvješća o javnoj raspravi - u roku od 30 dana od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi,
- izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana - u roku od 21 dana od prihvatanja izvješća o javnoj raspravi,
- dostava mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima - u roku od najviše 30 dana,
- izrada Konačnog prijedloga Plana - u roku od 30 dana od isteka roka za dobivanje mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima.

## XI. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

## Članak 12.

Troškove izrade Plana osigurava tvrtka Cromaris d.d. Zadar

## XIII. ZAVRŠNE ODREDBE

## Članak 13.

Nositelj izrade dostavlja primjerak ove Odluke s pratećim grafičkim prikazom tijelima i osobama određenim posebnim propisima i navedenim člankom 10. ove Odluke. Uz dostavu Odluke upućuje se poziv za dostavom zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Plana.

Tijela i osobe određeni posebnim propisima moraju u zahtjevima sukladno Zakonu odrediti važeće propise i njihove odredbe te druge stručne i ostale dokumente, na kojima temelje svoje zahtjeve u obuhvatu prostornog plana.

Rok dostave zahtjeva određen je člankom 11. ove Odluke. Ukoliko tijela i osobe, određeni posebnim propisima (članak 10. ove Odluke), ne dostave zahtjeve u određenom roku, smatrat će se da ih nemaju. U tom slučaju moraju se, u izradi i donošenju Plana poštivati uvjeti koje za sadržaj prostornog plana određuju odgovarajući važeći propisi i dokumenti.

Jedan primjerak ove Odluke dostavlja se Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, Upravi za inspekcijske poslove - Urbanističkoj inspekciji, Vinogradska ulica 25, 10000 Zagreb.

## Članak 14.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Službenom glasniku Općine Kali«.

## OPĆINSKO VIJEĆE – OPĆINE KALI

KLASA: 350-02/14-01/03

UR. BROJ: 2198/14-1-14-1

Kali, dana 18. 03. 2014. godine

Predsjednik Općinskog vijeća:  
Milan Pažek

---

Na temelju članka 35. stavka 2. i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09. i 153/09) i članka 32. Statuta Općine Kali ("Službeni glasnik Općine Kali broj 02/13), Općinsko vijeće Općine Kali na 8.sjednici održanoj 21. 03. 2014. godine, donijelo je:

**O D L U K U**  
**o uvjetima, načinu i postupcima gospodarenja**  
**nekretninama u vlasništvu Općine Kali**

**I. UVODNE ODREDBE**

### Članak 1.

Odlukom o uvjetima, načinu i postupcima gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Kali (u daljnjem tekstu: Odluka) uređuje se nadležnost i postupanje tijela Općine Kali (u daljnjem tekstu: Općina) u stjecanju, otuđenju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine.

### Članak 2.

Općinski načelnik Općine Kali (u daljnjem tekstu: općinski načelnik) odnosno Općinsko vijeće Općine Kali (u daljnjem tekstu: Općinsko vijeće) upravljaju nekretninama u vlasništvu Općine temeljem vlasničkih ovlasti, a pod uvjetima i na način propisan Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, te drugim zakonima i propisima Republike Hrvatske, Statutom Općine Kali (u daljnjem tekstu: Statut) i ovom Odlukom.

Općinski načelnik i Općinsko vijeće upravljaju nekretninama na načelima zakonitosti i svrsishodnosti, u skladu s namjenom nekretnina i u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski razvoj Općine i osiguranje društvenih i socijalnih interesa.

### Članak 3.

Ovom Odlukom naročito se uređuje:

- stjecanje, otuđenje nekretnina,
- način otuđenja i provođenje postupka otuđenja nekretnina,
- raspolaganje i upravljanje nekretninama u vlasništvu Općine,
- ostvarivanje i zasnivanje služnosti i drugih prava na nekretninama,
- davanje u zakup zemljišta,
- druga pitanja vezana za gospodarenje nekretninama u vlasništvu Općine.

### Članak 4.

Ova Odluka ne primjenjuje se na raspolaganje nekretninama kroz postupke dodjele koncesija ili uspostavu odnosa javno-privatnog partnerstva, a koji će se uređivati u skladu s posebnim zakonima.

## II. TEMELJNE ODREDBE

### Članak 5.

Pod raspolaganjem nekretninama podrazumijeva se stjecanje, otuđenje, davanje i darivanje nekretnina, davanje u najam, odnosno zakup, osnivanje prava služnosti i drugi načini raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine na temelju zakona i ove Odluke.

Nekretnine u vlasništvu Općine Kali nadležna tijela mogu otuđiti i njima na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, osim u slučajevima kada je zakonom drugačije određeno.

### Članak 6.

Početna vrijednost nekretnine utvrđuje se kao tržišna cijena na osnovu procjene ovlaštenog sudskog vještaka.

Početna vrijednost nekretnine ne može biti niža, ali može biti viša od procijene vještaka.

U slučaju da nakon provedenog postupka prodaje nekretnine po procijenjenoj vrijednosti iz stavka 1. i 2. ovog članka nije bilo zainteresiranih ponuđača, tijelo koje je pokrenulo postupak prodaje može u ponovljenom natječaju smanjiti početnu cijenu.

### Članak 7.

Tržišna vrijednost nekretnine je vrijednost izražena u cijeni koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja na području gdje se nekretnina nalazi, odnosno tržišna cijena je najviša cijena ponuđena u postupku javnog natječaja, izravne pogodbe i usmenog nadmetanja.

Početnu cijenu u postupku provođenja natječaja utvrđuje:

- Općinski načelnik, ako pojedinačna vrijednost tih nekretnina ne prelazi 70.000,00 kn,
- Općinsko vijeće, ako je pojedinačna vrijednost nekretnina veća od 70.000,00 kn

Cijena nekretnine iz stavka 1. ovoga članka utvrđuje se na temelju elaborata o procjeni prometne vrijednosti nekretnine izrađenog od strane ovlaštenog sudskog vještaka odgovarajuće struke, polazeći od cijene koja se može postići na slobodnom tržištu za nekretninu sličnih značajki s obzirom na kvalitetu, lokaciju, namjenu i slično, koji ne smiju biti stariji od šest mjeseci.

Početna kupoprodajna cijena utvrđuje se u Eur-ima, a uplaćuje se u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.

### **Članak 8.**

Odluke o stjecanju i otuđenju na nekretninama u vlasništvu Općine donosi:

- Općinski načelnik, ako pojedinačna vrijednost tih nekretnina ne prelazi 70.000,00 kn,
- Općinsko vijeće, ako pojedinačna vrijednost nekretnina prelazi 70.000,00 kn.

U slučaju da je odluku o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnine donio općinski načelnik, a po natječaju vrijednost najpovoljnije ponude prelazi iznos iz alineje 2. stavka 1., odluku o prodaji donosi općinsko vijeće.

Radnje u postupcima u svezi raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine iz ove Odluke provodi Jedinствeni upravni odjel Općine Kali (u daljnjem tekstu: Jedinствeni upravni odjel).

### **Članak 9.**

U stjecanju vlasništva nekretnina primijeniti će se postupak izravne pogodbe uzimajući u obzir tržišnu vrijednost nekretnine kada je Općina zainteresirana za stjecanje točno određenih nekretnina za:

- Potrebe izgradnje građevina i opreme komunalne infrastrukture
- Očuvanja kulturne baštine,
- Razvoj poduzetništva po posebnim programima.

Zamjena nekretnina kao način stjecanja i istovremeno otuđivanja nekretnina za potrebe iz stavka 1. ovog članka obavit će se prvenstveno na temelju javnog natječaja, a iznimno izravnom pogodbom vodeći računa o tržišnoj vrijednosti nekretnina koje su predmet zamjene.

### **Članak 10.**

Odluka o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina obvezno sadrži:

- Oznaku i površinu nekretnine,
- Početnu cijenu u Eur/m<sup>2</sup>
- Iznos i način plaćanja jamčevine,
- Rok zaključivanja Ugovora,
- Rok i način plaćanja kupoprodajne cijene
- Pravo nadležnog tijela da ne izabere najpovoljnijeg ponuđača,
- Obvezu najpovoljnijeg ponuđača da, pored kupoprodajne cijene, plati troškove procijene zemljišta i objave natječaja, te troškove posebne geodetske podloge i parcelacije nekretnina ako je radi prodaje bilo potrebno izraditi posebnu geodetsku podlogu i provesti parcelaciju.



### III. PRODAJA NEKRETNINA

#### Članak 11.

Prodaja nekretnina u vlasništvu Općine vrši se:

- javnim natječajem za prodaju nekretnina,
- iznimno, izravnom pogodbom

#### 1. Javni natječaj za prodaju nekretnina

#### Članak 12.

Javni natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine provodi se: prikupljanjem pisanih ponuda - gdje natjecatelji predaju ponude u zatvorenim omotnicama putem pošte ili u pisarnici Jedinostvenog upravnog odjela.

#### Članak 13.

Javni natječaj obvezno sadrži:

- adresu i opis nekretnine,
- početni iznos cijene u Eur.
- namjenu nekretnine, ako je određena,
- iznos i način plaćanja jamčevine, uz naznaku da se jamčevina ne vraća u koliko
- najpovoljniji ponuditelj ne zaključi ugovor u propisanom roku,
- rok za zaključenje ugovora,
- način i rok plaćanja kupoprodajne cijene,
- Rok za podnošenje ponude
- mogućnosti i vrijeme uvida u nekretninu,,
- mjesto i vrijeme javnog otvaranja ponuda,
- adresu i rok dostave ponude (kod pismene ponude),
- mogućnost obročnog plaćanja kupoprodajne cijene,
- Pravo nadležnog tijela da ne izabere najpovoljnijeg ponuđača,
- Obvezu najpovoljnijeg ponuđača da, pored kupoprodajne cijene, plati i troškove procijene zemljišta, izrade posebne geodetske podloge i parcelacije ako je bilo to potrebno te troškove objave natječaja,
- Pravo prodavatelja da zadržava pravo poništenja javnog natječaja bez posebnog obrazloženja ponuditeljima, te nije obvezna prihvatiti nijednu ponudu u kojim slučajevima ne odgovara za eventualnu štetu koja je nastupila za ponuditelje.
- Pravo prodavatelja da ukoliko kupac zakasni s plaćanjem više od 90 dana, može se raskinuti ugovor, a uplaćenu jamčevinu zadržati.

Javni natječaj može sadržavati i druge uvjete i podatke o nekretnini koja je predmet natječaja.

#### Članak 14.

Jamčevina za učešće u natječaju iznosi 10% od početne cijene nekretnine i uplaćuje se u korist proračuna Općine.

Potvrda o uplati jamčevine mora biti dostavljena uz ponudu.

Uplaćena jamčevina obračunava se u ukupni iznos kupoprodajne cijene. Ako ponuditelj odustane od ponude nakon što je njegova ponuda prihvaćena kao najpovoljnija, gubi pravo na povrat jamčevine.

Ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene kao najpovoljnije, jamčevina se vraća u roku od 8 dana od dana izbora najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na kamatu.

#### Članak 15.

Rok za podnošenje pismene ponude je najviše 15 dana. Rok za podnošenje ponuda počinje teći od dana objave natječaja u dnevnom tisku .

U ponudi ponuditelj mora navesti:

- Ime i prezime, odnosno tvrtku ili naziv, OIB, mjesto i adresu prebivališta odnosno sjedišta,
- Oznaku nekretnine za koju se podnosi ponuda,
- Ponuđena cijena koja se nudi po m<sup>2</sup> zemljišta u EUR-ima, koja ne može biti niža od početne cijene
- Dokaz o uplaćenju jamčevini
- Izjavu da prihvaća sve natječajne uvjete,
- Potvrda o izmirenim obvezama po svim osnovama prema Općini Kali,
- Te dokaz o ispunjavanju posebnih uvjeta ako su utvrđeni u oglasu.

#### Članak 16.

Javno otvaranje ponuda mora se provesti u roku od najduže 8 (osam) dana od isteka roka za podnošenje ponuda, odnosno prijava.

Ponuditeljima koji nisu uspjeli u postupku natječaja jamčevina će se vratiti u roku od 15 (petnaest) dana od dana okončanja postupka javnog natječaja.

Ponuditelju koji uspije u natječaju, jamčevina se uračunava u ponuđenu cijenu.

Ponuditelj koji uspije u natječaju i naknadno odustane od zaključenja ugovora, nema pravo na povrat jamčevine.

#### Članak 17.

Javni natječaj za prodaju nekretnina temeljem ove Odluke raspisuje:

- Općinski načelnik ako pojedinačna vrijednost tih nekretnina ne prelazi 70.000,00 kn,
- Općinsko vijeće ako je pojedinačna vrijednost nekretnina veća od iznosa iz alineje 1. ovog stavka.

Javni natječaj se objavljuje u dnevnom, tjednom ili lokalnom listu i objavljuje na službenim web stranicama Općine.

#### Članak 18.

Općinski načelnik, odnosno Općinsko vijeće uz odluku o raspisivanju natječaja donose Odluku o imenovanju Povjerenstva za provedbu natječaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo ima predsjednika i dva (2) člana.

Povjerenstvo iz stavka 2. ovog članka provodi natječajni postupak.

#### Članak 19.

Ponude za javno nadmetanje se dostavljaju poštom preporučeno ili osobno u Jedinствени upravni odjel Općine Kali u zatvorenom omotu s naznakom «Ponuda za natječaj-ne otvaraj».

Ponuditelji koji su podnijeli ponude u postupku pisanog javnog nadmetanja imaju pravo biti nazočni otvaranju ponuda.

Otvaranje ponuda vrši povjerenstvo iz članka 18. ove Odluke.

Povjerenstvo će na sjednici-ročištu najprije utvrditi da li je natječaj propisno objavljen, koliko je ponuda pristiglo i da li su ponude predane u roku i koji su ponuditelji odnosno njihovi ovlaštene predstavnici prisutni na ročištu Povjerenstva. Nakon toga će se pristupiti otvaranju ponuda prema redoslijedu prispjeha, Nakon otvaranja svakog omota, Povjerenstvo će upoznati prisutne ponuditelje sa sadržajem ponude a o čemu se sastavlja zapisnik povjerenstva.

Zakašnjele, neuredne i nepotpune( bez dokaza o uplati jamčevine, bez naznake građevinske parcele, bez konkretne cijene i sl.) ili na drugi način protivne uvjetima iz natječaja podnesene ponude, povjerenstvo, odbacit će zaključkom.

U slučaju da dva ili više natjecatelja ponude istu cijenu za istu nekretninu a i u drugim uvjetima iz natječaja su dali iste ponude, usmenim će se nadmetanjem između tih ponuditelja utvrditi najpovoljnija ponuda.

Usmeno će se nadmetanje u slučaju iz stavka 2 ovog članka provesti nakon otvaranja svih omota s pisanim ponudama na istom ročištu Povjerenstva u koliko su prisutni ponuditelji koji su dali iste ponude, a ako nisu prisutni tada na novom ročištu na koje će biti pozvani.

O postupku otvaranja ponuda vodi se zapisnik koji potpisuju svi prisutni članovi povjerenstva i zapisničar i prisutni ponuditelji tj. njihovi ovlašteni predstavnici.

Zapisnik se dostavlja sudionicima natječaja na njihov zahtjev.

Na temelju zapisnika, povjerenstvo predlaže općinskom načelniku, odnosno Općinskom vijeću donošenje odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za svaku pojedinu nekretninu, odnosno o neprihvatanju niti jedne ponude.

### **Članak 20.**

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za nekretninu za koju je raspisan natječaj za prodaju sukladno ovoj Odluci na prijedlog Povjerenstva, donosi:

- Općinski načelnik ako prodajna cijena iz članka 7. stavka 1. ove Odluke te nekretnine ne prelazi,
- Općinsko vijeće ako prodajna cijena prelazi 70.000,00 kn .

### **Članak 21.**

Općinski načelnik obavezan je sa najpovoljnijim ponuditeljem najkasnije u roku od 15 dana od dana kada su ponuditelji primili Odluku o prihvaćanju najpovoljnije ponude ,sklopiti kupoprodajni ugovor.

Ponuditeljima koji nisu uspjeli u postupku natječaja jamčevina se mora vratiti u roku od 15 dana od dana okončanja postupka natječaja.

Ponuditelj koji uspije u natječaju i naknadno odustane od zaključenja ugovora nema pravo na povrat jamčevine.

### **Članak 22.**

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine, najkasnije u roku od 15 dana od dana zaključenja ugovora uplatiti na žiroračun općine Kali. U slučaju zakašnjenja u plaćanju ugovorene cijene, kupac je dužan uz kupoprodajnu cijenu platiti zakonsku zateznu kamatu za vrijeme zakašnjenja.

U koliko kupac zakasni sa plaćanjem kupoprodajne cijene više od 90 (devedeset) dana od isteka roka iz stavka 1. ovog članka, općina može raskinuti kupoprodajni ugovor i zadržati uplaćenu jamčevinu.

Općinski načelnik odnosno Općinsko vijeće sukladno Zakonu i Statutu, te ovoj Odluci, može utvrditi način plaćanja kroz obročnu otplatu kao i broj obročnih rata uz obvezu plaćanja kamata. U slučaju kašnjenja u plaćanju pojedinog obroka kod plaćanja sljedećeg obroka će se zaračunati zakonska zatezna kamata. Uvjeti plaćanja kupoprodajne cijene u obrocima moraju biti objavljeni u natječaju o prodaji nekretnine.

Radi osiguranja naplate kupoprodajne cijene kada se odobrava obročna uplata, kupac je dužan dostaviti bjanko zadužnice, mjenice kao sredstvo osiguranja naplate.

Pravo vlasništva na kupljenoj nekretnini kupac stječe uknjižbom u zemljišnim knjigama nakon što je u potpunosti podmirio sve obveze prema Općini utvrđene kupoprodajnim ugovorom.

Ukoliko se kupoprodajna cijena isplaćuje u obrocima, na zahtjev kupca, općinski načelnik, odnosno Općinsko vijeće sukladno Zakonu i Statutu, te ovoj Odluci može dozvoliti uknjižbu prava vlasništva i prije isplate kupoprodajne cijene uz uknjižbu prava zaloga na nekretnini koja je predmet kupoprodaje u visini iz kupoprodajnog ugovora, u korist Općine.

## 2. Prodaja nekretnina izravnom pogodbom

### Članak 23.

Nekretnine u vlasništvu Općine mogu se bez natječaja prodati samo u primjerima predviđenim zakonu i ovom Odlukom predviđenim slučajevima.

### Članak 24.

Općinski načelnik odnosno općinsko vijeće mogu raspolagati nekretninama izravnom pogodbom ukoliko vlasništvo na nekretnini stječe:

- Republika hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine, ako je to u interesu općeg gospodarskog i socijalnog napretka Općine,,
- Osobi kojoj je dio zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20% površine planirane građevne čestice.,
- te u ostalim slučajevima propisanim zakonom.

## V. ZASNIVANJE PRAVA NA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE

### a) Stvarna služnost

#### Članak 25.

Stvarna služnost na nekretninama u vlasništvu Općine može se osnivati, ukidati :

- ako je to nužno za odgovarajuće korištenje povlaštene nekretnine,
- ako se time bitno ne ugrožava normalno korištenje povlaštene nekretnine u vlasništvu Općine.

Visinu naknade utvrđuje Općinsko vijeće.

Za određivanje visine naknade Općinsko vijeće može tražiti i mišljenje ovlaštenog sudskog vještaka određene struke.

Ako se služnost zasniva radi postavljanja komunalnih uređaja i instalacija od interesa za Općinu i stanovnike Općine, Općinsko vijeće može odobriti zasnivanje služnosti za njihovo postavljanje bez naknade.

O zasnivanju služnosti Općina i predlagatelj zaključuju ugovor.

### b) Pravo građenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu

#### Članak 26.

Pravo građenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu u vlasništvu Općine zasniva se ugovorom.

Odobrenje za zasnivanje i uvjete zasnivanja prava građenja utvrđuje Općinsko vijeće posebnom odlukom.

Pravo građenja osniva se uz određenu naknadu, koja se određuje na način utvrđen člankom 28. ove Odluke, a iznimno se može osnovati bez naknade ako se osniva u korist trgovačkih društava i ustanova u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine.

### c) Založno pravo (hipoteka)

#### Članak 27.

Založno pravo (hipoteka) na nekretninama u vlasništvu Općine može se dozvoliti samo ako je to u izravnom interesu za ostvarivanje funkcija Općine, kao i u interesu trgovačkih društava, ustanova i drugih subjekata u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Općine.

Odluku o zasnivanju založnog prava donosi općinski načelnik, odnosno Općinsko vijeće sukladno zakonu i Statutu, te ovoj Odluci.

#### **d) Davanje u zakup zemljišta**

##### **Članak 28.**

Općina može dati u zakup neizgrađeno građevno zemljište ili poljoprivredno zemljište (u daljnjem tekstu: zemljište).

Općinski načelnik odlučuje o zakupu zemljišta na osnovi provedenog javnog natječaja i uz zakupninu utvrđenu po tržišnoj cijeni.

##### **Članak 29.**

Zemljište u svom vlasništvu Općina može dati u zakup:

- radi uređenja parkirališnog prostora, uređenja okoliša i slično,
- radi privremenog korištenja zemljišta za obavljanje djelatnosti ugostiteljstva, turizma, držanje građevinskih strojeva, držanje građevinskog materijala i slično.

Ugovor o zakupu sklapa se najdulje na rok od pet (5) godina.

##### **Članak 30.**

Odredbe o provođenju natječaja za prodaju nekretnina regulirane člancima **13., 14.,15,16,17,18,19,20., ove Odluke** odgovarajuće će se primijeniti na davanje u zakup neizgrađenog građevnog zemljišta i poljoprivrednog zemljišta.

##### **Članak 31.**

Ugovorom o zakupu Općina će ugovoriti svoje pravo na jednostrani raskid ugovora prije isteka roka trajanja zakupa:

- ako zakupnik ne koristi zemljište u skladu s određenom namjenom zakupa,
- ako zakupnik ne plaća zakupninu u skladu s odredbama ugovora o zakupu,
- u slučaju provođenja zemljišta namjeni određenoj dokumentima prostornog uređenja.

##### **Članak 32.**

Godišnju visinu zakupnine po tržišnoj cijeni određuje općinski načelnik rješenjem prema namjeni zakupa zemljišta.

#### **V. ZAVRŠNA ODREDBA**

##### **Članak 33.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Kali".

OPĆINSKO VIJEĆE - OPĆINE KALI

KLASA: 940-01/14-01/01  
URBROJ: 2198/14- 01-14-1  
Kali, dana 21. 03.2014.godine

Predsjednik Općinskog vijeća:  
Milan Pažek

---

Na temelju članka 32. Statuta Općine Kali (Službeni Glasnik Općine Kali br. 02/13) Općinsko vijeće Općine Kali na svojoj 8. sjednici održanoj dana 21.03.2014. godine, donosi:

**ODLUKU  
O ORGANIZIRANJU I FINANCIRANJU RADA DODATNOG LIJEČNIKA HITNE MEDICINSKE  
POMOĆI RADNIM DANOM NA PODRUČJU OTOKA UGLJANA I PAŠMANA**

**Članak 1.**

Prihvaća se prijedlog Ugovora o organiziranju i financiranju rada dodatnog liječnika hitne medicinske pomoći radnim danom kao nad standard na području otoka Ugljana i Pašmana.

**Članak 2.**

Općina Kali će osigurati sredstva u iznosu od 1.540,00 kn mjesečno za financiranje rada dodatnog liječnika hitne medicinske pomoći iz članka 1. ove Odluke u svojim I. Izmjenama i dopunama Proračuna Općine Kali.

**Članak 3.**

Ovlašćuje se Općinski načelnik da potpiše Ugovor iz članka 1. ove Odluke.

**Članak 4.**

Ova Odluka stupa na snagu najranije osmi dan od njegove objave.

OPĆINSKO VIJEĆE - OPĆINE KALI

KLASA: 022-06/14-01/8  
URBROJ: 2198/14-01-14-2  
Kali, dana 21.03.2014.godine

Predsjednik Općinskog vijeća:  
Milan Pažek

---

Na temelju članka 44. Statuta Općine Kali (Službeni Glasnik Općine Kali br. 02/09 i 03/09), općinski načelnik dana 20.02. 2014. godine donosi:

**ODLUKU  
O PRILAGODBI GRAĐEVINE OPĆINSKOG DOMA KALI  
ZA OSOBE S INVALIDITETOM**

**I.**

Ovom Odlukom pristupit će se prilagodbi zgrade Općinskog doma Kali, za potrebe osoba s invaliditetom i za osobe smanjene pokretljivosti.

**II.**

Prilagodba zgrade Općinskog doma Kali pristupačnosti osobama sa invaliditetom realizirati će se izgradnjom pristupne rampe i dizala za invalidne osobe i za osobe smanjene pokretljivosti, sve sukladno Glavnom projektu - pristupna rampa i dizala za osobe s invaliditetom, izrađenom po arhitektonski studio RENE d.o.o Zadar br. T.D. 14513 od ožujka 2013. godine.

**III.**

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja, te će se objaviti u službenom Glasniku Općine Kali.

OPĆINA KALI – OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 350-01/14-01/02  
URBROJ: 2198/14-03/1-14-1  
Kali, dana 20.02.2014. godine

NAČELNIK:  
DUŠKO VIDOV, dipl. ing.