IZVJEŠĆE O PROVEDENOM JAVNOM SAVJETOVANJU

Naziv akta/teme savjetovanja	**PLAN UPRAVLJANJA IMOVINOM U VLASNIŠTVU GRADA SINJA ZA 2024. GODINU**
RAZDOBLJE TRAJANJA SAVJETOVANJA	7.11.2023. – 22.11.2023.
PREDLAGATELJ:	**Gradonačelnik Grada Sinja**
STVARATELJ DOKUMENTA:	**Gradonačelnik Grada Sinja**
Troškovi provedenog savjetovanja	Provedba javnog savjetovanja nije zahtijevala dodatne financijske troškove

Naziv sudionika savjetovanja (pojedinac, organizacija, institucija)	PRIJEDLOG	OČITOVANJE PREDLAGATELJA
1. **Glazbena škola Jakova Gotovca, Sinj**	Ugovorom o darovanju od 25. 05. 2012. godine, Vlada Republike Hrvatske darovala je Gradu Sinju bivšu Vojarnu I. Nelipića s određenom namjenom. U članku 1. istog Ugovora, između ostalih, je i zgrada glazbene škole. Slijedom navedenoga Grad Sinj po darovnom ugovoru nije ispoštovao namjenu koja je u članku 8. navedena da obdarenik ne može darovanu nekretninu koristiti za druge namjene odnosno suprotno namjeni utvrđenoj u člancima 1. i 2. ovoga Ugovora. Iz toga proizlazi da je prenamjena Suića kuće u Galeriju Sikirica protivna Ugovoru. Tražimo da Grad Sinj preinači zahtjev od 11.01.2023.i 15.03.2023. prema Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine te ispoštuje odredbe Ugovora, koje su bile jasno naznačene te da Grad Sinj ne radi prenamjenu Šuića kuće, koja je bila obećana glazbenoj školi još od	Primjedba se **ne prihvaća**. Ne postoji nikakva dokumentacija niti u Ugovoru o darovanju od 25. svibnja 2012. godine, postoji odredba kojom se može potkrijepiti tvrdnja kako je upravo „Šuića kuća“ namijenjena za glazbenu školu. Naime, predmetnu nekretninu je RH darovala Gradu Sinju. U čl. 1. Ugovora o darovanju navedeno je da se isti sklapa nakon što je donesen DPU kojim se utvrdila namjena bivše vojarne i površine potrebne za smještaj gradske uprave, osnovne škole, glazbene škole, gradske športske dvorane te za potrebe pojedinih ministarstava za smještaj njihovih službi. Isto tako, u čl.1. st.3. Ugovora navedeno je kako je Gradsko vijeće Grada Sinja donijelo Detaljni plan uređenja „ex

	2012. prije potpisivanja darovnog ugovora sa pok. gradonačelnikom Ivicom Glavanom dogovoreno je da će glazbena škola biti smještena u Šuića kući.	vojarne Ivaniša Nelipića" („Službeni glasnik Grada Sinja" br. 10/11). DPU je Gradsko vijeće Grada Sinja donijelo 07. listopada 2011. godine. U čl. 40. DPU-a navedeno je kako se građevinska čestica 7 odnosi na građansku kuću s gospodarskim objektom, dok je u čl. 12. navedeno sljedeće: *„Unutar građevinskih čestica broj 4, 5, 6 i 7 realiziraju se građevine iz čl. 8. toč. 1. ovih Odredbi-javne i društvene namjene – D.".* Čl. 8. toč. 1. DPU-a propisuje: kako je „ *moguća realizacija i **drugih javnih i društvenih namjena kompatibilnih osnovnoj namjeni** (vjerskih, socijalnih, upravnih, **kulturnih** i sl.) te pratećih komunalnih i infrastrukturnih objekata.* Kako je navedeno u Planu, Grad Sinj je podnio zahtjev (11. siječnja 2023. g. i 15. ožujka 2023. g.), prema Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine za sklapanje novog Ugovora o darovanju bivše Vojarne „Ivaniš Nelipić" u Sinju, jer je sklopljen pod uvjetom da se darovana nekretnina privede namjeni u roku od deset godina od dana sklapanja ugovora (01. kolovoza 2012.g.). Kako cijela nekretnina nije privedena namjeni, a Grad planira dio nekretnine privesti **javnoj i društvenoj namjeni** koji uključuje kulturne i zdravstvene sadržaje, u tijeku 2024. g. Grad će nastojati ubrzati rješavanje po podnesenom

		zahtjevu kako bi se moglo pristupiti realizaciji projekata, budući do današnjeg dana Grad nije zaprimio nikakvo očitovanje nadležnog Ministarstva.
2. Mario Milanović	6.3. Groblja i krematoriji Počinje rečenicom; "Groblja i krematoriji su ograđeni prostori zemljišta na kojem se nalaze grobna mjesta"… Šibenica i Šatrinica su prostori zemljišta koji nisu ograđeni, a na njima se nalaze grobna mjesta. Tablica 6. Komunalna infrastruktura – Groblja i krematoriji na grobljima red.br.: 3 Groblje Šibenica, navedena k.č.br. 3415/5 ne postoji, tu je k.č.br. 3145/5 koja nije navedena. Grobna mjesta se nalaze na sljedećim katastarskim česticama: 3153, 3154/1, 3145/5, 3145/1. Grad Sinj je u postupku stjecanja prava vlasništva nad k.č.br. 3153 temeljem Zakona o upravljanju državnom imovinom NN 52/18 članak 70. što se odnosi na prostor zemljišta starog dijela groblja, a nad ostalim zemljištima na kojima se grade nova grobna mjesta prvenstveno k.č.br. 3154/1, nije zabilježen postupak stjecanja prava vlasništva. Pokrenuti postupak za izvlaštenje zemljišta; k.č.br. 3154/1, 3145/5, 3145/1 sukladno Zakonu o grobljima NN 19/98, 50/12, 89/17 članak 4. stavak 2. Groblje Šibenica, ozakonjenje zgrade za obavljanje ispraćaja	**1) Groblja i krematoriji na grobljima** **a)** Primjedba da groblja „Šatrinica“ i „Šibenica“ u Glavicama, nisu ograđeni prostori zemljišta, **se djelomično uvažava.** Navedena groblja nisu ograđena budući imovinskopravni odnosi nisu riješeni te iz tog razloga Grad Sinj planira predmetna groblja proglasiti komunalnu infrastrukturu općim dobrom u javnoj uporabi te onda kao upravitelj ista urediti i ograditi. **b)** Primjedba koja se odnosi na pogrešnu oznaku kat. čest. 3145/5, K.O. Glavice **se prihvaća.** Radi se o očitoj omašci prilikom prepisivanja brojeva. **c)** U vezi primjedbe kako na pojedinim kat. čest. koje su u obuhvatu groblja, nije zabilježen postupak stjecanja prava vlasništva ističemo kako je upravo predmetnim Planom predviđeno započinjanje postupaka donošenja odluka o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi – groblja, kako je propisano Zakonom o komunalnom gospodarstvu (NN br. 68/18, 110/18 i 32/20), koji u čl. 132. propisuje kako

	odnosno mrtvačnice. Objekt je nezakonito izgrađen na zemljištu koje je izvanknjižno vlasništvo, k.č.br. 3183/6. K.č.br. 3183/6 također dodati u tablicu 6. Komunalna infrastruktura – Groblja i krematoriji na grobljima. Pokrenuti postupak za izvlaštenje zemljišta; k.č.br. 3183/6 sukladno Zakonu o grobljima NN 19/98, 50/12, 89/17 članak 4. stavak 2.	komunalna infrastruktura izgrađena do stupanja na snagu Zakona koja nije evidentirana u katastru ili nije evidentirano njezino stvarno stanje, evidentira se u katastru na temelju geodetskog elaborata izvedenog stanja komunalne infrastrukture, a kojeg pribavlja i nadležnom tijelu za katastra dostavlja jedinica lokalne samouprave, odnosno javni isporučitelj koji upravlja komunalnom infrastrukturom i rješenja nadležnog zemljišnoknjižnog suda o provedbi prijavnog lista u zemljišnu knjigu. Komunalna infrastruktura evidentira se u katastru i upisuje se u zemljišne knjige kao neotuđivo vlasništvo odnosno suvlasništvo jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi i/ili javnog isporučitelja koji upravlja komunalnom infrastrukturom, neovisno o postojanju upisa vlasništva i/iIi drugih stvarnih prava treće osobe. Svrha opisanih odredbi je upis pravnog statusa komunalne infrastrukture koja nije evidentirana u katastru i koja nije upisana u zemljišne knjige, radi usklađenja upisa sa stvarnim stanjem izgrađene komunalne infrastrukture te izbjegavanje dugotrajnih postupaka stjecanja prava vlasništva. Također, gore navedeni postupci proglašenja komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi isključuju postupke izvlaštenja. **d)** Donošenjem odluke o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi od strane Gradskog vijeća Grada Sinja, uz geodetski elaborat izvedenog

		stanja, odredit će se točne granice groblja te će tim postupkom biti obuhvaćeni groblje i zgrada – mrtvačnica, dakle poseban postupak „ozakonjenja“ je bespredmetan.
	6.2. Javna parkirališta Tablica 5. Komunalna infrastruktura -Javna parkirališta red.br.: 4 k.č.br. 698/1, K.O. Glavice Baraćev potok nije u vlasništvu jedinice lokalne samouprave, vlasnik je Republika Hrvatska pod zabilježbom zabrane otuđenja javnog vodnog dobra iz vlasništva Republike Hrvatske i zabrane opterećenja založnim pravom, uz oznaku posljedica ništetnosti pravnih poslova. U tablicu 5. Komunalna infrastruktura -Javna parkirališta dodati k.č.br. 706/4 K.O. Glavice javno parkiralište Put Šumarije kojem je vlasnik jedinica lokalne samouprave. U tablicu 5. Komunalna infrastruktura -Javna parkirališta dodati k.č.br. 335/18 K.O. Sinj Na spomenutim javnim parkiralištima uvesti sustav naplate parkinga.	**2) Javna parkirališta** **a)** Primjedbe koje se odnose na parkiralište na kat. čest. 698/1, K.O. Glavice te parkiralište na kat. čest. 706/4, K.O. Glavice se prihvaćaju, uz napomenu kako se za navedena parkirališta također planira provesti postupak donošenja odluke o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi-javna parkirališta. **b)** Kat. čest. 335/18, K.O. Sinj ne predstavlja parkiralište niti su riješeni imovinskopravni odnosi te je isto u postupku rješavanja. Prijedlog da se uvede sustav naplate parkinga **se ne prihvaća** budući sadržaj Plana ne predviđa planiranje i razradu navedene problematike.
3. Dr.sc. Danica Ramljak	**Predloženi Plan upravljanja imovinom Grada Sinja za 2024 godinu koji je u javnom savjetovanju ima nekoliko ključnih propusta zbog kojih nije zakonski prihvatljiv** **Ozbiljni propusti u predloženom dokumentu su slijedeći:** 1. U Planu je gradski bazen naveden kao komunalna infrastruktura	**1) Gradski bazen – zakup** Primjedba se **ne prihvaća.** Navedeni sportski objekt nije, kako navodite u primjedbi, dan u zakup niti postoji sklopljen ugovor o zakupu. U tom smislu,

	(sportski objekti), a sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu, komunalna infrastruktura Grada ne smije se davati niti u zakup niti u bilo koji drugi pravni promet. Stoga se postavlja pitanje tko je trenutni zakupnik teretane na gradskom bazenu i koja je cijena zakupa? Ovo mora biti razjašnjeno u Planu.	nema trenutnog zakupnika niti definirane zakupnine. Sukladno čl. 5. Ugovora o upravljanju i održavanju sportskih objekata Grada Sinj, sklopljenog između Grada Sinja i Kamička d.o.o., jedna prostorija na gradskom bazenu dana je na upravljanje političkoj stranci MOST, dok je druga prostorija dana na privremeno korištenje, sukladno Ugovoru sklopljenim s TIM-sport, Udruzi „Društvo za športsku rekreaciju Sinj“, koja je ujedno i najstarija registrirana udruga na području Grada, s djelatnostima: planiranje rada i razvitka rekreativnog športa, organiziranje i provođenje redovitih treninga članova, poduka i trening djece i mladeži, upravljanje športskim objektima kojih je Društvo vlasnik ili korisnik, poduzimanje mjera i stvaranje uvjeta za unapređivanje stručnog rada i ukupnom aktivnosti Društva poticati razumijevanje i usvajanje etičkih vrijednosti kroz bavljenje športom. Postupak davanja prostorije (teretane) na privremeno korištenje sukladno čl. 5. Ugovora o upravljanju i održavanju sportskih objekata Grada Sinj, je u rješavanju.
	2. U prijedlogu Plana navodi se da je u objektu IEC Sinjska Alka raskinut ugovor s ugostiteljem Džokej doo. Postavlja se pitanje temeljem čega i zašto je raskinut ranije solemnizirani ugovor s ovim trgovačkim društvom te kolika je potencijalna šteta za Grad Sinj?	**2) IEC Sinjska alka – Ugovor o zakupu** Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 19. listopada 2020. godine, sklopljen između Kamičak d.o.o., kao zakupodavca i Džokej j. d.o.o., kao zakupnika, je jednostrano

		raskinut od strane upravitelja „IEC Sinjska Alka"- Kamičak d.o.o., budući više nije postojala pravna osnova za održavanje na snazi predmetnog Ugovora o zakupu zbog neispunjenja ugovornih obveza od strane zakupnika.
	3. U Planu je navedeno je da će se Šuića kuća (u sklopu vojarne Ivaniša Nelipića) dodijeliti gradskoj Galeriji Sikirica. To je nemoguće jer po ugovoru između Republike Hrvatske i Grada Sinja taj prostor ne može biti dodijeljen nikakvoj galeriji. Ugovor je jasno definirao namjenu za školu ili glazbenu školu ili Gradsku upravu. A što je najvažnije taj je ugovor između Republike Hrvatske i Grada Sinja prestao važiti sredinom 2022 godine i Grad Sinj više ne može samostalno raspolagati tom imovinom jer je vraćena državi. Stoga nije jasno kako navedena nekretnina može biti dio imovine Grada Sinja i koji je pravni temelj za ovakav prijedlog u Planu?	**3) „Šuića kuća" (zgrada „ex. vojarne Ivaniša Nelipića")** Primjedba kako se „Šuića kuća" ne može dodijeliti Gradskoj galeriji Sikirica se **ne prihvaća**. Ne postoji nikakva dokumentacija niti u Ugovoru o darovanju od 25. svibnja 2012. godine, postoji odredba kojom se može potkrijepiti tvrdnja kako je upravo „Šuića kuća" namijenjena za glazbenu školu. Naime, predmetnu nekretninu je RH darovala Gradu Sinju. U čl. 1. Ugovora o darovanju navedeno je da se isti sklapa nakon što je donesen DPU kojim se utvrdila namjena bivše vojarne i površine potrebne za smještaj gradske uprave, osnovne škole, glazbene škole, gradske športske dvorane te za potrebe pojedinih ministarstava za smještaj njihovih službi. Isto tako, u čl.1. st.3. Ugovora navedeno je kako je Gradsko vijeće Grada Sinja donijelo Detaljni plan uređenja „ex vojarne Ivaniša Nelipića" („Službeni glasnik Grada Sinja" br. 10/11).

		DPU je Gradsko vijeće Grada Sinja donijelo 07. listopada 2011. godine. U čl. 40. DPU-a navedeno je kako se građevinska čestica 7 odnosi na građansku kuću s gospodarskim objektom, dok je u čl. 12. navedeno sljedeće: *„Unutar građevinskih čestica broj 4, 5, 6 i 7 realiziraju se građevine iz čl. 8. toč. 1. ovih Odredbi-javne i društvene namjene – D.“.* Čl. 8. toč. 1. DPU-a propisuje: kako je „ *moguća realizacija i **drugih javnih i društvenih namjena kompatibilnih osnovnoj namjeni** (vjerskih, socijalnih, upravnih, **kulturnih** i sl.) te pratećih komunalnih i infrastrukturnih objekata.* Kako je navedeno u Planu, Grad Sinj je podnio zahtjev (11. siječnja 2023. g. i 15. ožujka 2023. g.), prema Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine za sklapanje novog Ugovora o darovanju bivše Vojarne „Ivaniš Nelipić“ u Sinju, jer je sklopljen pod uvjetom da se darovana nekretnina privede namjeni u roku od deset godina od dana sklapanja ugovora (01. kolovoza 2012.g.). Kako cijela nekretnina nije privedena namjeni, a Grad planira dio nekretnine privesti **javnoj i društvenoj namjeni** koji uključuje kulturne i zdravstvene sadržaje, u tijeku 2024. g. Grad će nastojati ubrzati rješavanje po podnesenom zahtjevu kako bi se moglo pristupiti realizaciji projekata, budući do današnjeg dana Grad

		nije zaprimio nikakvo očitovanje nadležnog Ministarstva. Navod kako je imovina „vraćena državi“ je neosnovan, budući je u zemljišnim knjigama, zemljišnoknjižni uložak br. 617, kao vlasnik, upisan Grad Sinj. Pravni temelj za ovakav prijedlog u Planu je očekivano pozitivno očitovanje MPUGDI i sklapanje novog Ugovora o darovanju, nakon čega bi Grad Sinj krenuo u postupke privođenja javnoj i društvenoj namjeni darovane nekretnine i realizacijom planiranih projekata.

U RAZDOBLJU SAVJETOVANJA PRISTIGLA SU 3 PRIJEDLOGA/PRIMJEDBE.

Sinj, 27. studenoga 2023. godine

Koordinator savjetovanja:
Marija Šimac