



# SLUŽBENE NOVINE OPĆINE JELENJE

**Izdavač:** Općina Jelenje | **Uredništvo:** Dražičkih boraca 64, 51218 Dražice

**Glavni i odgovorni urednik:** Robert Marčelja | **Web:** [www.jelenje.hr](http://www.jelenje.hr) | **Izlazi:** po potrebi



## SADRŽAJ

### OPĆINSKO VIJEĆE

01.	Odluka o osnivanju i prijenosu prava građenja na k.č. 1543 k.o. Jelenje u korist Komunalnog društva Jelen d.o.o.....	03
02.	Odluka o utvrđivanju svojstva Bočališta u Zoretićima kao komunalne infrastrukture javnog dobra u općoj uporabi.....	05
03.	Odluka o utvrđivanju svojstva Dječjeg igrališta u Dražicama katastarska općina je Dražice, kao komunalne infrastrukture javnog dobra u općoj uporabi.....	05
04.	Odluka o utvrđivanju svojstva Dječjeg igrališta u Podhumu kao komunalne infrastrukture javnog dobra u općoj uporabi..	06
05.	Odluka o utvrđivanju svojstva Parka sa spravama u Podhumu kao komunalne infrastrukture javnog dobra u općoj uporabi.....	06



## 1.

Na temelju odredbi čl. 35, 280. do 296. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN, br. 91/96, 68/98, 137/97, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN, br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 i 137/15), Na temelju članka 18. Statuta („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj: 33/09, 13/13, 6/16, 17/17 i „Službene novine Općine Jelenje“ broj: 5/18, 11/18, 29/20) Općinsko vijeće Općine Jelenje na 23. elektronskoj sjednici održanoj dana 08.5.2020. godine, donijelo je

### ODLUKU

#### **o osnivanju i prijenosu prava građenja na k.č. 1543 k.o. Jelenje u korist Komunalnog društva Jelen d.o.o.**

##### Članak 1.

Utvrđuje se:

- da je Općina Jelenje vlasnik nekretnine oznake k.č. 1543 – dvorište i vrt čhv 38 m<sup>2</sup>
- k.o. Jelenje, upisane u z.k.ul. 8769,
- da se gore navedena nekretnina prema Prostornom planu uređenja Općine Jelenje, nalazi se unutar granica građevinskog područja Općine Jelenje naselja Lukeži,
- da je Općina izradila Glavni projekt izgradnje dječjeg igrališta u Lukežima,
- Izgradnja dječjeg igrališta u apsolutnom je interesu socijalnog napretka i razvoja naselja Lukeži i Općine,
- da se Komunalno društvo Jelen d.o.o. Jelenje nalazi u cijelosti u vlasništvu Općine i da je trgovačko društvo registrirano za obavljanje djelatnosti građenja i
- da je zahtjevu za prijavu na natječaj za sufinanciranje gradnje dječjeg igrališta raspisanog od strane LAG-a nužno priložiti dokaz o vlasništvu ili drugoj pravnoj osnovi kao dokaz da se ima pravo graditi na nekretnini na kojoj se namjerava odvijati gradnja.

##### Članak 2.

Sukladno utvrđenjima iz članka 1. ove Odluke, osnovat će se pravo građenja na nekretnini k.č. 1543 k.o. Jelenje i prenijeti u korist Komunalnog društva Jelen d.o.o. Dražice, Dražičkih boraca 64., OIB: 92029937131, kao nositelja prava građenja (dalje u tekstu: Nositelj prava građenja), a radi privođenja namjeni sukladno Glavnom projektu br. 2020-V., građenje građevine javne i društvene namjene, dječje igralište u Lukežima, bez naknade.

##### Članak 3.

Pravo građenja iz Članka 2. ove Odluke osniva se na vrijeme dok traje dječje igralište izgrađeno na tom pravu građenja a minimalno u trajanju od 15 godina.

Osnovano pravo građenja prestaje:

- propašću igrališta;

- ukinućem, ukoliko u roku od 2 godine od osnivanja prava građenja na zemljištu ne bude izgrađeno dječje igralište namjene utvrđene u članku 2. ove Odluke;
- u slučaju privođenja igrališta izgrađenog na pravu građenja drugoj namjeni od namjene utvrđene u članku 2. ove Odluke;
- sporazumom vlasnika zemljišta i nositelja prava građenja;
- iz ostalih razloga utvrđenih Zakonom.

##### Članak 4.

O osnivanju i prijenosu prava građenja sklopit će se poseban Ugovor, sukladno utvrđenjima iz ove Odluke, radi zemljišnoknjižne provedbe upisa prava građenja na nekretnini iz članka 2. ove Odluke.

##### Članak 5.

Nositelj prava građenja nije ovlašten prenositi pravo građenja niti ga opteretiti ograničenim stvarnim pravima u korist trećih.

Iznimno se dozvoljava Nositelju prava građenja upis založnog prava radi osiguranja novčanog potraživanja koje se može koristiti jedino za izgradnju objekta sukladno članku 2. ove Odluke.

Nositelj prava građenja odgovara za sve obveze nastale u vezi sa stečenim pravom građenja te se obvezuje po prestanku prava građenja predati vlasniku zemljišta nekretninu neopterećenu bilo kakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

##### Članak 6.

Ovlašćuje se općinski načelnik Općine Jelenje za potpisivanje Ugovora o pravu građenja, sastavljenog prema utvrđenjima iz ove Odluke.

##### Članak 7.

Za provedbu ove Odluke ovlašćuje se Jedinstveni upravni odjel Općine Jelenje.

##### Članak 8.

Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Jelenje“.

KLASA: 010-10/20-01/23

URBROJ:2170-04-01-20-1

Dražice, 08.5.2020.

Općinsko vijeće Općine Jelenje  
Predsjednik  
Luka Zaharija, prof.



## PRIJEDLOG UGOVORA

OPĆINA JELENJE, Dražice, Dražičkih boraca 64, OIB: 37666833094, zastupana po načelniku Robertu Marčelja, bacc. oec. (u daljenjem tekstu: osnivač prava građenja)

i

KOMUNALNO DRUŠTVO JELEN d.o.o., Dražice, Dražičkih boraca 64, OIB: 92029937131 zastupano po direktoru Marku Orobabiću (u daljnjem tekstu: u daljnjem tekstu: nositelj prava građenja) sklopili su sljedeći:

### UGOVOR O OSNIVANJU I PRIJENOSU PRAVA GRAĐENJA

#### Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je OPĆINA JELENJE, osnivač prava građenja, zemljišno knjižni vlasnik nekretnine oznake k.č. 1543 K.O. JELENJE, upisane u z.k.ul. 8769.

#### Članak 2.

Osnivač prava građenja osniva i prenosi pravo građenja na nekretnini iz članka 1. ovog Ugovora u korist nositelja prava građenja Komunalnog društva Jelen d.o.o. .

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se pravo građenja osniva i prenosi radi građenja građevine javne i društvene namjene, dječjeg igrališta u skladu s glavnim projektom zajedničke oznake broj: 2020-V, izrađenim po GEO-RAD d.o.o..

Izgradnja dječjeg igrališta u apsolutnom je interesu socijalnog napretka i razvoja naselja Lukeži i Općine.

Sukladno dokumentima prostornog uređenja dječje igralište nalazi se u građevinskoj zoni naselja Lukeži.

#### Članak 3.

Pravo građenja iz članka 2. na zemljištu iz članka 1. ovog Ugovora osniva se na vrijeme dok na predmetnoj nekretnini traje dječje igralište izgrađeno na tom pravu građenja, odnosno dok se ista koristi sukladno svojoj namjeni, ali minimalno u trajanju od 15 godina.

Nositelj prava građenja dužan je po potpisu ovog Ugovora na zemljištu koje je predmet ovog Ugovora izgraditi građevinu javne i društvene namjene dječje igralište sukladno važećim propisima o gradnji i koristiti zgradu sukladno njenoj namjeni.

#### Članak 4.

Pravo građenja u korist nositelja prava građenja osniva se u cijelosti besplatno, te nositelj prava građenja nije u obvezi osnivaču prava građenja plaćati naknadu.

#### Članak 5.

Osnivač prava građenja ovlašćuje nositelja prava građenja, odnosno njegove pravne slijednike da na temelju ovog ugov-

ora o svom trošku, bez ikakvih daljnjih ograničenja od zemljišno knjižnog odjela Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Rijeci zatraži i ishodi dvostruki upis prava građenja u zemljišnoj knjizi za k.o. Jelenje i to:

- kao upis tereta u teretovnici na zemljištu (nekretnini) navedenoj u članku 1. ovog Ugovora, te
- da se u posebnom za ovu svrhu osnovanom zemljišnoknjižnom ulošku u posjedovnici pravo građenja upiše kao posebno zemljišnoknjižno tijelo, te da se u vlastovnici navedenog novoosnovanog zemljišnoknjižnog uloška upiše nositelj prava građenja.

#### Članak 6.

Nositelj prava građenja nije ovlašten prenositi pravo građenja, niti ga opteretiti ograničenim stvarnim pravima u korist trećih.

Iznimno se dozvoljava Nositelju prava građenja upis založnog prava radi osiguranja novčanog potraživanja koje se može koristiti jedino za izgradnju objekta sukladno članku 2. ovog Ugovora.

Nositelj prava građenja odgovara za sve obveze nastale u vezi sa stečenim pravom građenja, te se obvezuje po prestanku prava građenja predati vlasniku zemljišta nekretnine neopтереćene bilo kakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, osim onih postojećih u trenutku sklapanja ugovora o osnivanju i prijenosu prava građenja i onih koji budu osnovani radi opremanja komunalnom i ostalom infrastrukturom izgrađene na prenesenom pravu građenja u skladu s ovim ugovorom.

#### Članak 7.

Ugovorne strane sporazumno ugovaraju raskidne uvjete ovog ugovora kako slijedi.

propašću građevine;

ukinućem, ukoliko u roku od 2 godine od osnivanja prava građenja na zemljištu ne bude izgrađeno igralište namjene utvrđene u članku 2. ove Odluke;

u slučaju privođenja igrališta izgrađenog na pravu građenja drugoj namjeni od namjene utvrđene u članku 2. ove Odluke; sporazumom vlasnika zemljišta i nositelja prava građenja; iz ostalih razloga utvrđenih Zakonom.

#### Članak 8.

Ugovorne stranke su suglasne da se pri uređenju svih međusobnih odnosa koji nisu uređeni ovim Ugovorom neposredno primjenjuju odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima kao i odredbe Zakona o obveznim odnosima.

#### Članak 9.

Sve troškove u svezi ovjeravanja ovog Ugovora, postupka uknjižbe prava građenja u zemljišnih knjigama temeljem ovog Ugovora, kao i sve druge eventualne troškove proizašle iz ovog Ugovora snositi će nositelj prava građenja.

#### Članak 10.

Sve eventualne sporove koji proizidu iz ovog Ugovora ugov-



orne strane nastojati će riješiti mirnim putem, u protivnom ugovaraju nadležnost Trgovačkog suda u Rijeci.

#### Članak 11.

Ovaj Ugovor sastavljen je u dva (2) istovjetna izvorna primjerka, od kojih 1 (jedan) služi zemljišnoknjižnoj provedbi za nositelja prava građenja, a drugi izvorni primjerak za potrebe javnog bilježnika, te dva (2) primjerka ovjerene preslike izvorne isprave, po jedna za osnivača prava građenja i nositelja prava građenja.

KLASA:940-01-01/20-01/2  
URBROJ:2170/04-01-01-20-1  
U Dražicama,08.5.2020.

ZA OPĆINU JELENJE ZA KD JELEN D.O.O.

Robert Marčelja, bacc. oec Marko Orobabić

## 2.

Na temelju članka 62. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18), članka 18. Statuta Općine Jelenje (Službene novine PGŽ br. 33/09, 13/13, 6/16 i 17/17 i Službene novine Općine Jelenje broj 5/18, 11/18, 29/20) Općinsko vijeće Općine Jelenje, na 23. elektronskoj sjednici održanoj dana 08.5.2020. donijelo je

### ODLUKU

**o utvrđivanju svojstva Bočališta u Zoretićima kao komunalne infrastrukture javnog dobra u općoj uporabi**

#### Članak 1.

Utvrđuje se svojstvo Bočališta u Zoretićima kao komunalne infrastrukture javnog dobra u općoj uporabi na nekretnini oznake: k.č. 3604/1, 3604/2, 3607/2, KO Jelenje, sukladno geodetskom elaboratu izvedenog stanja komunalne infrastrukture za Bočalište u Zoretićima je broj elaborata 2020-65 postaje novoformirana k.č 7101 K.O. Jelenje.

#### Članak 2.

Komunalna infrastruktura iz članka 1. ove Odluke u naravi je bočalište, a isti nije evidentirana u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama u skladu sa svojim stvarnim stanjem. Primjenom članka 132. Zakona o komunalnom gospodarstvu, a na temelju Geodetskom elaboratu izvedenog stanja komunalne infrastrukture broj elaborata 2020-65 postaje novoformirana k.č 7101 K.O. Jelenje izrađenog od tvrtke GEO-RAD d.o.o. Jelenje, evidentirati će se stvarno stanje komunalne infrastrukture iz članka 1. ove Odluke, odnosno nekretnine iz članka 1. ove Odluke koje nose oznaku 3604/1, 3604/2, 3607/2, KO Jelenje, sukladno geodetskom elaboratu izvedenog stanja komunalne infrastrukture za za Bočalište u Zoretićima je broj elaborata 2020-65 postaju novoformirana k.č 7101 k.o. Jelenje, te će se u novo stanje upisati kao k.č 7101

k.o. Jelenje s načinom uporabe sportski teren bočalište zemljište za sport i rekreaciju na ime Javno dobro u općoj uporabi, u neotuđivom vlasništvu Općine Jelenje, Dražice, Dražičkih boraca 64., OIB:37666833094.

#### Članak 3.

Ovu Odluku dužni su provesti Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Rijeka, Odjel za katastar nekretnina Rijeka, i Općinski sud u Rijeci, Zemljišno-knjižni odjel Rijeka.

#### Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Službenim novinama Općine Jelenje“.

KLASA: 010-10/20-01/23  
URBROJ:2170-04-01-20-5  
Dražice, 08.5.2020.

Općinsko vijeće Općine Jelenje  
Predsjednik  
Luka Zaharija, prof.

## 3.

Na temelju članka 62. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18), članka 18. Statuta Općine Jelenje (Službene novine PGŽ br. 33/09, 13/13, 6/16 i 17/17 i Službene novine Općine Jelenje broj 5/18, 11/18, 29/20) Općinsko vijeće Općine Jelenje, na 23. elektronskoj sjednici održanoj dana 08.5.2020. donijelo je

### ODLUKU

**o utvrđivanju svojstva Dječjeg igrališta u Dražicama katastarska općina je Dražice, kao komunalne infrastrukture javnog dobra u općoj uporabi**

#### Članak 1.

Utvrđuje se svojstvo Dječjeg igrališta u Dražicama kao komunalne infrastrukture javnog dobra u općoj uporabi na nekretnini oznake: k.č. 1806/92, KO Dražice, sukladno geodetskom elaboratu izvedenog stanja komunalne infrastrukture za Dječje igralište u Dražicama broj elaborata 2020-66 postaje novoformirana k.č 4268 KO Dražice.

#### Članak 2.

Komunalna infrastruktura iz članka 1. ove Odluke u naravi je dječje igralište u Dražicama, a isti nije evidentirana u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama u skladu sa svojim stvarnim stanjem. Primjenom članka 132. Zakona o komunalnom gospodarstvu, a na temelju Geodetskom elaboratu izvedenog stanja komunalne infrastrukture za Dječje igralište u Dražicama broj elaborata 2020-66 izrađenog od tvrtke GEO-RAD d.o.o. Jelenje, evidentirati će se stvarno stanje komunalne infrastrukture iz članka 1. ove Odluke, odnosno nekretnine iz članka 1. ove Odluke koje nose oznaku k.č. \*1806/92, KO Dražice, sukladno geodetskom elaboratu izvedenog stanja komunalne infrastrukture za dječje igralište Podhum broj elaborata 2020-66 postaju novoformirana k.č



4268 KO Dražice, te će se u novo stanje upisati kao k.č 4268 KO Dražice s načinom uporabe dječje igralište na ime Javno dobro u općoj uporabi, u neotuđivom vlasništvu Općine Jelenje, Dražice, Dražičkih boraca 64., OIB:37666833094.

#### Članak 3.

Ovu Odluku dužni su provesti Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Rijeka, Odjel za katastar nekretnina Rijeka, i Općinski sud u Rijeci, Zemljišno-knjižni odjel Rijeka.

#### Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Službenim novinama Općine Jelenje“.

KLASA: 010-10/20-01/23  
URBROJ:2170-04-01-20-3  
Dražice, 08.5.2020.

Općinsko vijeće Općine Jelenje  
Predsjednik  
Luka Zaharija, prof.

4.

Na temelju članka 62. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18), članka 18. Statuta Općine Jelenje (Službene novine PGŽ br. 33/09, 13/13, 6/16 i 17/17 i Službene novine Općine Jelenje broj 5/18, 11/18, 29/20) Općinsko vijeće Općine Jelenje, na 23. elektronskoj sjednici održanoj dana 08.5.2020. donijelo je

### ODLUKU

#### o utvrđivanju svojstva Dječjeg igrališta u Podhumu kao komunalne infrastrukture javnog dobra u općoj uporabi

#### Članak 1.

Utvrđuje se svojstvo Dječjeg igrališta u Podhumu kao komunalne infrastrukture javnog dobra u općoj uporabi na nekretnini oznake: k.č. 5235, KO Podhum, sukladno geodetskom elaboratu izvedenog stanja komunalne infrastrukture za Dječje igralište u Podhumu broj elaborata 2020-64 postaje novoformirana k.č 5377 KO Podhum.

#### Članak 2.

Komunalna infrastruktura iz članka 1. ove Odluke u naravi je dječje igralište u Podhumu, a isti nije evidentirana u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama u skladu sa svojim stvarnim stanjem. Primjenom članka 132. Zakona o komunalnom gospodarstvu, a na temelju Geodetskom elaboratu izvedenog stanja komunalne infrastrukture za Dječje igralište u Podhumu broj elaborata 2020-64 izrađenog od tvrtke GEO-RAD d.o.o. Jelenje, evidentirati će se stvarno stanje komunalne infrastrukture iz članka 1. ove Odluke, odnosno nekretnine iz članka 1. ove Odluke koje nose oznaku k.č. 5235, KO Podhum, sukladno geodetskom elaboratu izvedenog stanja komunalne infrastrukture za dječje igralište Podhum broj elaborata 2020-64 postaju novoformirana k.č 5377 KO Podhum, te će se u novo stanje upisati kao k.č 5377 KO

Podhum s načinom uporabe građevina i uređaja javne namjene dječje igralište na ime Javno dobro u općoj uporabi, u neotuđivom vlasništvu Općine Jelenje, Dražice, Dražičkih boraca 64., OIB:37666833094.

#### Članak 3.

Ovu Odluku dužni su provesti Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Rijeka, Odjel za katastar nekretnina Rijeka, i Općinski sud u Rijeci, Zemljišno-knjižni odjel Rijeka.

#### Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Službenim novinama Općine Jelenje“.

KLASA: 010-10/20-01/23  
URBROJ:2170-04-01-20-4  
Dražice, 08.5.2020.

Općinsko vijeće Općine Jelenje  
Predsjednik  
Luka Zaharija, prof.

5.

Na temelju članka 62. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18), članka 18. Statuta Općine Jelenje (Službene novine PGŽ br. 33/09, 13/13, 6/16 i 17/17 i Službene novine Općine Jelenje broj 5/18, 11/18, 29/20) Općinsko vijeće Općine Jelenje, na 23. elektronskoj sjednici održanoj dana 08.5.2020. donijelo je

### ODLUKU

#### o utvrđivanju svojstva Parka sa spravama u Podhumu kao komunalne infrastrukture javnog dobra u općoj uporabi

#### Članak 1.

Utvrđuje se svojstvo Parka sa spravama u Podhumu kao komunalne infrastrukture javnog dobra u općoj uporabi na nekretnini oznake: k.č. 5199/1, 5200/1, 5200/2, KO Podhum, sukladno geodetskom elaboratu izvedenog stanja komunalne infrastrukture za Dječje igralište u Podhumu broj elaborata 2020-64 postaje novoformirana k.č 5378 KO Podhum.

#### Članak 2.

Komunalna infrastruktura iz članka 1. ove Odluke u naravi je park sa spravama u Podhumu, a isti nije evidentiran u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama u skladu sa svojim stvarnim stanjem. Primjenom članka 132. Zakona o komunalnom gospodarstvu, a na temelju Geodetskog elaborata izvedenog stanja komunalne infrastrukture za Park u Podhumu broj elaborata 2020-64 izrađenog od tvrtke GEO-RAD d.o.o. Jelenje, evidentirati će se stvarno stanje komunalne infrastrukture iz članka 1. ove Odluke, odnosno nekretnine iz članka 1. ove Odluke koje nose oznaku 5199/1, KO Podhum, sukladno geodetskom elaboratu izvedenog stanja komunalne infrastrukture za park sa spravama u Podhumu broj elaborata 2020-64 postaju novoformirana k.č



5378 KO Podhum, te će se u novo stanje upisati kao k.č 5378 KO Podhum s načinom uporabe građevina i uređaja javne namjene zemljište za sport i rekreaciju na ime Javno dobro u općoj uporabi, u neotuđivom vlasništvu Općine Jelenje, Dražice, Dražičkih boraca 64., OIB:37666833094.

Članak 3.

Ovu Odluku dužni su provesti Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Rijeka, Odjel za katastar nekretnina Rijeka, i Općinski sud u Rijeci, Zemljišno-knjižni odjel Rijeka.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Službenim novinama Općine Jelenje“.

KLASA: 010-10/20-01/23  
URBROJ:2170-04-01-20-2  
Dražice, 08.5.2020.

Općinsko vijeće Općine Jelenje  
Predsjednik  
Luka Zaharija, prof.