

27-01-2010



REPUBLIKA HRVATSKA  
URED DRŽAVNE UPRAVE U ISTARSKOJ ŽUPANIJI  
Služba za prostorno uređenje, graditeljstvo, zaštitu okoliša i  
imovinskopravne poslove

Klasa: - 947-03/08-01/4

Urbroj: 2163-06-01-10-5

Pula 20. siječnja 2010.

OPĆINA FAŽANA  
NAČELNICA  
ADA DAMJANAC

PREDMET: Predaja zemljišta

Na Klasa: 947-03/08-01/32

Požurnicom od 16. prosinca 2009. godine zatražili smo očitovanje Vijeća općine Fažana. Dana 24. 12. 2009. zaprimili smo dopis kojim nas obavještavate da "Općina Fažana ne prihvaća predaju zemljišta k.č.br. 859/1 u k.o. Fažani jer isto nije od interesa za Općinu Fažana".

Ponovo Vas upozoravamo da je k.č.br. 859/1 k.o. Fažana u naravi po lokacijskoj dozvoli i urbanističkom planu prometnica, dakle samim tim je i utvrđen interes općine. Vlasnici zemljišta ne mogu biti vlasnici planiranih građevina i uređaja komunalne i druge infrastrukture što je propisano čl. 129. Zakona o prostornom uređenju i gradnji NN 76/07 te na temelju toga propisa podnijeli su zahtjev za predaju u posjed i vlasništvo Općine Fažana u naselju Valbandon nekretninu k.č.br. 859/1 pov. 3893 m<sup>2</sup>.

**Zakon omogućava vlasnicima da predaju zemljište u vlasništvo Općine a Jedinica lokalne samouprave, u ovom slučaju Općina Fažana, dužna je zemljište prihvatiti, odnosno Zakon joj ne daje mogućnost da izjašnjava volju o prihvatu ili odbijanju prihvaća zemljišta, i isplatiti tržišnu vrijednost predanoga zemljišta.**

Temeljem članka 132. st. 4. istog zakona stranke zaključuju nagodbu pred ovim tijelom u svrhu isplate tržišne vrijednosti. Ukoliko se nagodba ne postigne pred ovim tijelom vlasnici se upućuju da u sudskom postupku ostvare pravo na naknadu u visini tržišne vrijednosti predane nekretnine.

*Predaja zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave*

**Članak 129.**

(1) Vlasnik neizgrađenog zemljišta na kojemu je detaljnim planom uređenja ili urbanističkim planom uređenja planirano građenje građevina i uređaja komunalne ili druge infrastrukture ili druga građevina javne namjene koje ne može biti vlasnik, može ovo zemljište predati u vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

(2) Na način iz stavka 1. ovoga članka može postupiti i vlasnik neizgrađenog zemljišta na kojemu ne može graditi jer se ne može formirati građevna čestica u skladu s detaljnim planom uređenja.

**Članak 130.**

(1) Vlasnik građevinskog zemljišta unutar granica građevinskog područja dužan je prije dobivanja lokacijske dozvole odnosno rješenja o uvjetima građenja, predati jedinici lokalne samouprave dio tog zemljišta koje je dokumentom prostornog uređenja određeno za građenje

građevina ili uređaja komunalne infrastrukture koji služi njegovoj građevnoj čestici ili građevini koja će se izgraditi na toj čestici.

(2) Vlasnik građevinskog zemljišta unutar granica građevinskog područja dužan je prije dobivanja lokacijske dozvole, odnosno rješenja o uvjetima građenja s jedinicom lokalne samouprave ili drugom ovlaštenom osobom sklopiti ugovor o osnivanju služnosti provoza i/ili prolaza ili druge služnosti na svojoj građevnoj čestici ili građevini koja će na njoj biti izgrađena za korist građevine ili uređaja komunalne infrastrukture kada je to prema prostornom planu potrebno.

#### Članak 131.

(1) Za predano zemljište iz članka 129., odnosno osnovanu služnost odnosno iz članka 130. ovoga Zakona vlasniku pripada naknada u visini tržišne vrijednosti predanog zemljišta u vrijeme predaje, odnosno u iznosu za koji je umanjena vrijednost nekretnine uslijed osnivanja služnosti.

(2) Naknadu iz stavka 1. ovoga članka dužna je isplatiti jedinica lokalne samouprave, odnosno osoba s kojom je sklopljen ugovor, najkasnije u roku od dvije godine od dana predaje zemljišta, odnosno sklapanja ugovora.

#### Članak 132.

(1) Zemljište iz članka 129. i članka 130. ovoga Zakona vlasnik predaje izjavom koju daje na zapisnik uredu državne uprave u županiji, odnosno Gradu Zagrebu.

(2) Ured državne uprave u županiji dužan je pozvati jedinicu lokalne samouprave da prisustvuje davanju izjave iz stavka 1. ovoga članka najmanje četrnaest dana prije davanja izjave.

(3) Ured državne uprave u županiji dužan je izjavu iz stavka 1. ovoga članka u tri primjerka uručiti zastupniku jedinice lokalne samouprave, odnosno bez odlaganja dostaviti jedinici lokalne samouprave u čije je vlasništvo predano zemljište.

(4) Ured državne uprave, odnosno Grad Zagreb na prijedlog vlasnika zakazuje raspravu u svrhu sporazumnog utvrđivanja naknade za predmetno zemljište.

(5) Ako vlasnik i jedinica lokalne samouprave ne postignu sporazum u pogledu naknade nadležni sud će ovu naknadu na zahtjev vlasnika odrediti u izvanparničnom postupku.

Upućujemo Vas da sukladno Vašim nadležnostima i ovlaštenjima kao Načelnice niste ovlašteni prihvaćati ili odbijati izjavu vlasnika, izjava je jednostrani akt koji jedinica lokalne samouprave prima na znanje, a nakon toga zaključuje nagodbu sa prijašnjim vlasnicima ili prepušta da se u sudskom postupku utvrdi naknada koju će biti dužna isplatiti prijašnjem vlasniku.

Pozivamo Vas da od Vijeća Općine Fažana zatražite očitovanje na prijedlog nagodbe i isto dostavite ovom tijelu u roku od 30 dana kako bi se mogao okončati ovaj postupak.

Zahvaljujem na suradnji.

Na znanje:  
Općinsko vijeće-Predsjednik

