REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ŽMINJ
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 940-01/26-01/06
URBROJ: 2163-41-01-26-2
Žminj, 26. listopada 2026.

Na temelju članka 59. Statuta Općine Žminj („Službeni glasnik“ Općine Žminj broj 1/24.) Općinski načelnik Općine Žminj dana 23. listopada 2026. godine donio je sljedeći

ZAKLJUČAK

I.

Utvrđuje se Prijedlog Odluke o osnivanju prava građenja u svrhu izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja Žminj koji je sastavni dio ovog Zaključka.

II.

Prijedlog Odluke iz točke I. upućuje se Općinskom vijeću na razmatranje i usvajanje.

III.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

OPĆINSKI NAČELNIK
Željko Plavčić, mag.oec., v.r.

- prijedlog -

Na temelju članaka 280., 286. i 287. i članka 391. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 40. Statuta Općine Žminj („Službeni glasnik“ Općine Žminj br. 1/24.) te članka 2. stavka 3. i članka 33. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Žminj („Službeni glasnik“ Općine Žminj br. 03/16.), Općinsko vijeće na sjednici održanoj _____. 2026. godine donijelo je

O D L U K U
o osnivanju prava građenja na nekretnini u vlasništvu Općine Žminj u svrhu izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja Žminj

Članak 1.

Općina Žminj i trgovačko društvo Istarski vodovod i odvodnja d.o.o. Buzet, OIB: 13269963589, kao pravni sljednik trgovačkog društva Usluga odvodnja d.o.o. Pazin, OIB: 04849628232, sklopiti će Ugovor o osnivanju prava građenja kojim će Općina Žminj osnovati pravo građenja u korist Istarskog vodovoda i odvodnje d.o.o. na nekretnini u vlasništvu Općine Žminj, označenoj kao k.č. 7706/7 ŽMINJ površine 5041 m2 (GOSPODARSKO DVORIŠTE površine 2637, UREĐENO ZEMLJIŠTE površine 2360 m2, SPREMNIK površine 18 m2 i SPREMNIK površine 26 m2), upisanoj u zk. ul. 4292 k.o. Žminj.
Pravo građenja iz stavka 1. ovog članka osniva se u svrhu izgradnje, stavljanja u pogon i održavanja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda naselja Žminj (dalje: UPOV Žminj), a koji će se graditi u sklopu projekta „UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA – UPOV „ŽMINJ“ – 1.200 ES, III. stupanj pročišćavanja MBR tehnologijom, sukladno glavnom projektu izrađenom od strane Projekt nova d.o.o., ZOP: 24-134-UPOV ŽMINJ, i Građevinskoj dozvoli, KLASA: UP/I-361-03/24-01/000837, URBROJ: 2163-18/3-24-0011 izdanoj 30.07.2024. godine.

Članak 2.

Pravo građenja iz članka 1. ove Odluke osniva se bez naknade u skladu s odredbama Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ broj 80/11 i 144/21).

Članak 3.

Međusobna prava i obveze Općine Žminj i nositelja prava građenja Istarskog vodovoda i odvodnje d.o.o. uredit će se Ugovorom o osnivanju prava građenja, koji se nalazi u prilogu i čini sastavni dio ove Odluke.

Članak 4.

Ovlašćuje se općinski načelnik za sklapanje Ugovora o osnivanju prava građenja iz članka 3. ove Odluke.

Članak 5.

Pravo građenja osniva se na rok od 10 (deset) godina od dana sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja.

Nositelj prava građenja obvezan je izgrađenu građevinu koristiti samo za namjenu navedenu u ovoj Odluci.

Nositelj prava građenja obvezuje se za cijelo vrijeme trajanja prava građenja održavati zgradu sukladno pozitivnim propisima pažnjom dobrog gospodarstvenika.

Članak 6.

Nositelj prava građenja ne može pravo građenja prenijeti na drugu pravnu i/ili fizičku osobu bez pisane suglasnosti osnivača prava građenja.

U slučaju prijenosa prava građenja na drugu pravnu i/ili fizičku osobu bez suglasnosti osnivača prava građenja, osnivač prava građenja ima pravo raskinuti Ugovor uz pravo osnivača da zatraži brisanje prava građenja iz zemljišnih knjiga uz istovremeni upis zgrade izgrađene na pravu građenja u zemljišnoknjižnom ulošku u kojem je upisano zemljište.

Članak 7.

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

KLASA: 940-01/26-01/06
URBROJ: 2163-41-01-26-
Žminj, __. 2026.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Marko Križman

O b r a z l o ž e nj e

Odredbom članka 391. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine», broj: 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15 i 94/17.) propisano je da nekretnine u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.

Odredbama članaka 280., 286. i 287. i članka 391. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) definirano je pravo građenja i način osnivanja istog.

Člankom 40. Statuta Općine Žminj (Službeni glasnik Općine Žminj broj 1/24.) određeno je da Općinsko vijeće odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina Općine Žminj čija ukupna vrijednost prelazi 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina, odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od 1.000.000,00 kuna. Isto je propisano i u članku 2. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Žminj („Službeni glasnik“ Općine Žminj br. 03/16.).

Istarski vodovod i odvodnja d.o.o. Buzet kao pravni sljednik Usluge odvodnje d.o.o. Pazin u sklopu projekta „UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA – UPOV „ŽMINJ“ – 1.200 ES, III. stupanj pročišćavanja MBR tehnologijom“, sukladno glavnom projektu izrađenom od strane Projekt nova d.o.o., ZOP: 24-134-UPOV ŽMINJ, i Građevinskoj dozvoli, KLASA: UP/I-361-03/24-01/000837, URBROJ: 2163-18/3-24-0011 izdanoj 30.07.2024. godine gradi uređaj za pročišćavanje otpadnih voda naselja Žminj (dalje: UPOV Žminj). Izgradnja UPOV – a Žminj sufinancirana je sredstvima Europske unije, unutar Nacionalnog plana oporavka i otpornosti, sve sukladno Ugovoru o dodjeli bespovratnih sredstava za projekte koji se financiraju iz Mehanizma za oporavak i otpornost, referentni broj – C1.3.R1-I4.02.0076 i Ugovoru o sufinanciranju projekta, br. 15-019/23, za projekt „Izgradnja sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda na području Središnje Istre“, sklopljenih dana 08.09.2023. godine.
Građenje i održavanje građevina za javnu odvodnju, u koje spadaju i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, investicija je od interesa za Republiku Hrvatsku, propisana Zakonom o vodama („Narodne novine“ broj: 66/19, 84/21). Kako ovaj projekt predstavlja važan korak u jačanju sustava javne odvodnje te doprinosi kvaliteti života građana, potrebno je urediti imovinskopravne odnose temeljem kojih Istarski vodovod i odvodnja d.o.o. ima pravni temelj za izvođenje radova na UPOV-u Žminj na k.č. 7706/7 k.o. Žminj. U navedenu svrhu predloženo je osnivanje prava građenja.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje Odluke u predloženom obliku.