PRIJEDLOG

REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VRPOLJE
OPĆINSKO VIJEĆE

Na temelju članka 35. 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 35. stavka 2. i članka 391. stavka 1. 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., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15. – pročišćeni tekst, 94/17. – ispravak i 52/25.), članka 59. stavka 6. i članka 63. Zakona o sportu („Narodne novine“, broj 141/22.) te članka 31. Statuta Općine Vrpolje („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“, broj 13/22. i 37/22. i „Službeni glasnik Općine Vrpolje“, broj 10/23. i 13/25.), Općinsko vijeće Općine Vrpolje na __. sjednici održanoj _____ 2026. godine donosi

ODLUKU
o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Općine Vrpolje

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se upravljanje i korištenje javnih sportskih građevina u vlasništvu Općine Vrpolje (u daljnjem tekstu: Općina), način odabira upravitelja i korisnika, sklapanje ugovora, njihova prava i obveze, održavanje i nadzor.

Javne sportske građevine u smislu ove Odluke jesu sportske građevine u vlasništvu Općine, sukladno Zakonu o sportu.

Članak 2.

Sportske građevine u vlasništvu Općine na koje se primjenjuje ova Odluka jesu:

1. Sportsko-rekreacijski centar Dobrevo u Starim Perkovcima (nogometno igralište s pratećim objektima);
2. sportska građevina u Vrpolju (nogometno igralište s pratećim objektima);
3. sportska građevina u Čajkovcima (nogometno igralište s pratećim objektima);
4. asfaltno rukometno igralište u Vrpolju s pripadajućim objektima i prostorima.

Sportske građevine obuhvaćaju igrališta, svlačionice, spremišta, sanitarne i druge prateće prostore te opremu koji služe obavljanju sportske djelatnosti. Njihov stvarni obuhvat utvrđuje se prema zemljišnoknjižnim i drugim evidencijama Općine.

Članak 3.

Sportske građevine prvenstveno su namijenjene sportskim treninzima, natjecanjima, aktivnostima djece i mladih, sportskoj rekreaciji te provedbi programa javnih potreba u sportu na području Općine.

Način upravljanja i korištenja mora osigurati da se građevine čuvaju i održavaju te da, u skladu s raspoloživim mogućnostima, budu dostupne različitim sportskim korisnicima.

II. UPRAVLJANJE SPORTSKIM GRAĐEVINAMA

Članak 4.

Upravljanje sportskom građevinom obuhvaća osobito:

1. organizaciju rada i rasporeda korištenja građevine;
2. brigu o redovitom održavanju, čistoći i funkcionalnosti građevine i opreme;
3. brigu o sigurnosti korisnika, zaštiti građevine i poštovanju kućnog reda;
4. omogućavanje korištenja drugim ovlaštenim korisnicima prema dogovorenom rasporedu;
5. praćenje stanja građevine i obavještavanje Općine o potrebnim popravcima;
6. ostale poslove utvrđene ugovorom i posebnim propisima.

Za radove koji mijenjaju građevinu, dogradnju, rekonstrukciju i druga ulaganja potrebna je prethodna pisana suglasnost Općine te odgovarajuća odobrenja kada su propisana.

Članak 5.

Sportskim građevinama može upravljati Općina neposredno ili upravljanje pisanim ugovorom povjeriti sportskoj udruzi, sportskom savezu, sportskoj zajednici, obrtu, ustanovi ili trgovačkom društvu, sukladno članku 63. Zakona o sportu.

Upravljanje se u pravilu povjerava jednom upravitelju za pojedinu sportsku građevinu radi jasne odgovornosti za njezino održavanje i organizaciju korištenja.

Povjeravanje upravljanja samo po sebi ne daje upravitelju pravo da sportskoj građevini zabrani pristup drugim ovlaštenim korisnicima niti da samostalno raspolaže nekretninom ili njezinim dijelovima.

Članak 6.

Upravljanje sportskom građevinom, kada se time ne prenosi pravo na samostalno ili isključivo korištenje nekretnine, povjerava se nakon javnog poziva koji objavljuje općinski načelnik na mrežnoj stranici Općine. Rok za prijavu ne može biti kraći od 15 dana.

Javni poziv sadrži podatke o sportskoj građevini, uvjete i trajanje upravljanja, obveze upravitelja, kriterije odabira, potrebnu dokumentaciju i rok za podnošenje prijave.

Prijavitelj uz prijavu dostavlja dokaz o registraciji i ovlaštenju za zastupanje te program korištenja i održavanja sportske građevine. Općina može tražiti i druge dokaze potrebne za provjeru ispunjavanja uvjeta.

Ako se ugovorom ujedno daje nekretnina ili njezin dio na samostalno odnosno isključivo korištenje ili se na drugi način raspolaže nekretninom, primjenjuju se pravila o javnom natječaju i tržišnoj naknadi kada su ona obvezna prema zakonu.

Članak 7.

Općinski načelnik imenuje povjerenstvo za pregled i ocjenu prijava na javni poziv. Povjerenstvo sastavlja zapisnik i predlaže odabir prema unaprijed objavljenim kriterijima.

Pri odabiru se osobito uzimaju u obzir predloženi sportski program, mogućnost održavanja građevine, dostupnost drugim sportskim korisnicima te prethodno uredno izvršavanje obveza, ako je primjenjivo.

O povjeravanju upravljanja odlučuje općinski načelnik, osim kada je prema zakonu i Statutu za raspolaganje nekretninom nadležno Općinsko vijeće. Odluka o odabiru mora biti obrazložena.

Članak 8.

Na temelju odluke nadležnog tijela općinski načelnik sklapa s odabranim upraviteljem pisani ugovor, u pravilu na razdoblje do pet godina.

Ugovorom se osobito utvrđuju sportska građevina ili dio građevine na koji se ugovor odnosi, trajanje, dopuštena namjena, prava i obveze upravitelja, dostupnost drugim korisnicima, troškovi održavanja i režija, eventualna naknada, nadzor, odgovornost za štetu i razlozi prestanka ugovora.

Prije predaje građevine sastavlja se zapisnik o primopredaji, stanju građevine i opreme te predanim ključevima.

III. KORIŠTENJE SPORTSKIH GRAĐEVINA

Članak 9.

Sportske građevine koriste se prema svojoj sportskoj namjeni i rasporedu koji utvrđuje Općina odnosno ovlašteni upravitelj.

Prednost u rasporedu imaju redoviti treninzi i natjecanja, programi javnih potreba u sportu, aktivnosti djece i mladih te drugi sportski programi od interesa za lokalnu zajednicu.

Upravitelj je dužan omogućiti korištenje i drugim sportskim udrugama, školama i ovlaštenim korisnicima, kada to dopuštaju termini i tehničke mogućnosti građevine.

Članak 10.

Sportskim klubovima i drugim sportskim organizacijama može se odobriti korištenje građevine u određenim terminima za provedbu sportskih programa.

Korištenje pojedinačnih sportskih termina može se odobriti bez posebne naknade kada je takav način korištenja dopušten propisima i kada se time korisniku ne predaje građevina ili njezin dio na samostalno ili isključivo korištenje.

Uvjeti korištenja, obveze u pogledu urednosti, režijskih i drugih troškova te odgovornost za štetu određuju se odobrenjem ili ugovorom.

Članak 11.

Sportske građevine mogu se povremeno koristiti i za druge aktivnosti i manifestacije, pod uvjetom da se time ne ometa njihova sportska namjena.

Korištenje iz stavka 1. ovoga članka odobrava Općina Vrpolje na temelju pisanog zahtjeva, a naknada se, kada je propisana, utvrđuje prema odgovarajućem cjeniku i važećim propisima.

Upravitelj sportske građevine ne može bez prethodne pisane suglasnosti Općine davati građevinu ili njezin dio na korištenje drugim osobama niti samostalno određivati i naplaćivati naknade.

Članak 12.

Na zasebne prostorije unutar ili uz sportsku građevinu koje nisu u funkciji sportske djelatnosti primjenjuju se odgovarajući posebni propisi i opći akti Općine, prema namjeni prostorije i pravnoj naravi njezina korištenja.

Ako je riječ o poslovnom prostoru koji podliježe propisima o zakupu poslovnog prostora, primjenjuju se ti propisi i Odluka Općine Vrpolje o zakupu poslovnog prostora. Upravitelj sportske građevine takvim prostorijama ne može samostalno raspolagati.

Odredbe ovoga članka ne znače odobrenje za prenamjenu sportske građevine. Prenamjena se može provesti samo uz uvjete i suglasnosti propisane Zakonom o sportu i drugim mjerodavnim propisima.

IV. ODRŽAVANJE I OBVEZE UPRAVITELJA I KORISNIKA

Članak 13.

Upravitelj odnosno korisnik sportske građevine dužan je:

1. koristiti građevinu pažnjom dobrog gospodara i samo za odobrenu namjenu;
2. održavati prostor urednim, čistim i sigurnim za korištenje;
3. brinuti se o građevini i opremi u opsegu određenom ugovorom;
4. bez odgode prijaviti Općini kvarove, oštećenja i moguće opasnosti;
5. omogućiti Općini pregled građevine i provjeru izvršavanja ugovora;
6. pridržavati se rasporeda korištenja i pravila zaštite imovine.

Nije dopušteno neovlašteno ustupanje sportske građevine ili njezina dijela trećim osobama.

Članak 14.

Troškove električne energije, vode, grijanja, odvoza otpada te redovitog tekućeg održavanja snosi upravitelj odnosno korisnik, u opsegu i na način utvrđen ugovorom.

Općina može, u skladu s proračunom i programom javnih potreba u sportu, osigurati sredstva za održavanje i podmirenje dijela troškova sportske građevine, na temelju odgovarajućeg akta ili ugovora.

Veće popravke, rekonstrukciju i kapitalna ulaganja Općina planira i provodi u skladu s proračunskim mogućnostima i propisima. Isti troškovi ne smiju se dvaput financirati iz općinskog proračuna.

Članak 15.

Upravitelj i korisnici dužni su poduzimati potrebne mjere zaštite, sigurnosti i zaštite od požara, poštovati kućni red te sprječavati oštećenja sportske građevine.

Za štetu nastalu njihovom krivnjom ili krivnjom osoba za koje odgovaraju, odgovaraju prema ugovoru i važećim propisima.

Bez prethodne pisane suglasnosti Općine nije dopušteno izvoditi radove niti zahvate kojima se mijenja građevina ili njezina namjena.

V. NADZOR I PRESTANAK UPRAVLJANJA I KORIŠTENJA

Članak 16.

Nadzor nad korištenjem i održavanjem sportskih građevina provode općinski načelnik i Jedinstveni upravni odjel, svaki u okviru svoje nadležnosti.

Upravitelj do 31. ožujka tekuće godine dostavlja Općini kratak pregled korištenja, stanja i održavanja građevine u prethodnoj godini. Ako su isti podaci već dostavljeni u drugom izvješću, nije ih potrebno ponovno dostavljati.

Jedinstveni upravni odjel može obaviti pregled sportske građevine i sastaviti zapisnik te zatražiti otklanjanje utvrđenih nedostataka u primjerenom roku.

Članak 17.

Ugovor o upravljanju ili korištenju prestaje istekom ugovorenog vremena, sporazumom ugovornih strana ili raskidom u skladu s ugovorom i propisima.

Općina može pokrenuti postupak raskida osobito kada se građevina koristi protivno namjeni, bez odobrenja ustupa drugima, ne održava prema ugovoru ili kada korisnik bez opravdanog razloga tijekom 12 uzastopnih mjeseci ne provodi ugovorene aktivnosti.

Prije odluke o raskidu zbog navedenih okolnosti Općina utvrđuje činjenično stanje i korisniku omogućuje pisano očitovanje u roku od 15 dana, osim kada posebni propis zahtijeva drukčije postupanje. Nekorištenje građevine samo po sebi ne dovodi do automatskog prestanka ugovora.

Ako postoji neposredna opasnost za sigurnost ljudi ili imovine, Općina može zabraniti korištenje do otklanjanja opasnosti.

Po prestanku ugovora upravitelj odnosno korisnik vraća prostor i ključeve uz zapisnik o primopredaji.

VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 18.

Ugovori o upravljanju i korištenju sportskih građevina sklopljeni prije stupanja na snagu ove Odluke ostaju na snazi do isteka ugovorenog razdoblja, odnosno do njihova prestanka prema ugovoru i propisima.

Novi ugovori te izmjene i produljenja postojećih ugovora sklapaju se u skladu s ovom Odlukom i mjerodavnim propisima.

Članak 19.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Općine Vrpolje, KLASA: 021-05/15-01/06, URBROJ: 2178/11-01/15-4, od 18. kolovoza 2015. godine.

Članak 20.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Vrpolje“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VRPOLJE

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA
Marija Zmaić, ing. građ.

KLASA: _____
URBROJ: _____
Vrpolje, _____ 2026. godine

OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA ODLUKE

I. PRAVNA OSNOVA

Pravna osnova za donošenje Odluke sadržana je u članku 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, članku 35. stavku 2. i članku 391. stavku 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, člancima 59. i 63. Zakona o sportu te članku 31. Statuta Općine Vrpolje.

Prema članku 63. Zakona o sportu upravljanje javnom sportskom građevinom može se povjeriti subjektima propisanima tim Zakonom. Kada pojedini ugovor ujedno predstavlja raspolaganje općinskom nekretninom, potrebno je primijeniti obvezna pravila o javnom natječaju i tržišnoj naknadi, osim ako je zakonom drukčije određeno.

II. RAZLOZI DONOŠENJA

Općinsko vijeće Općine Vrpolje donijelo je 18. kolovoza 2015. godine odluku o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina. U međuvremenu je donesen novi Zakon o sportu („Narodne novine“, broj 141/22.). Potrebno je jasnije urediti postupak povjeravanja upravljanja, sklapanje ugovora, pravo korištenja sportskih termina, financiranje održavanja te postupanje u slučaju kada korisnik prestane provoditi sportske aktivnosti.

Prijedlog je sastavljen tako da njegova pravila budu razumljiva sportskim klubovima i drugim korisnicima, uz očuvanje obveznih zakonskih pravila o upravljanju općinskom imovinom. U njega su ugrađena rješenja prikladna stvarnim potrebama i sportskoj infrastrukturi Općine Vrpolje.

III. OSNOVNA RJEŠENJA

U Odluci su pojedinačno navedene četiri sportske građevine u vlasništvu Općine Uređeni su poslovi upravljanja, javni poziv, pregled prijava, odlučivanje nadležnog općinskog tijela i sklapanje ugovora na određeno vrijeme, u pravilu do pet godina.

Razlikuje se povjeravanje poslova upravljanja od davanja građevine ili njezina dijela na samostalno odnosno isključivo korištenje. Posebno su uređeni dostupnost sportskih građevina drugim korisnicima, korištenje sportskih termina i povremena događanja.

Pravila o zakupu poslovnih prostora uređena su posebnom odlukom Općine. U jednoj odredbi upućuje se na primjenu odgovarajućih propisa kada se radi o zasebnim prostorijama unutar ili uz sportske građevine koje nisu u funkciji sportske djelatnosti, uz poštovanje pravila o prenamjeni javnih sportskih građevina.

Uređene su obveze održavanja i režijskih troškova, mogućnost njihova financiranja u skladu s proračunom, nadzor te prestanak ugovora. Za slučaj dugotrajnog nekorištenja građevine predviđena je provjera stvarnih okolnosti i mogućnost očitovanja korisnika, bez automatskog prestanka ugovora.

IV. FINANCIJSKI UČINCI

Samo donošenje Odluke ne uvodi novu obvezu rashoda iz proračuna. Opseg redovitog i investicijskog održavanja te eventualnog sufinanciranja režijskih troškova određivat će se prema ugovorima, programu javnih potreba u sportu i raspoloživim proračunskim sredstvima.