



REPUBLIKA HRVATSKA  
KARLOVAČKA ŽUPANIJA



GRAD KARLOVAC



GRADSKO VIJEĆE

KLASA: .....

URBROJ: .....

Karlovac, .....

**NACRT PRIJEDLOGA**

- e-savjetovanje -

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15 -ispr., 123/17) i članka 69. Zakona o sportu ("Narodne novine" broj 71/06, 150/08, 124/10, 124/11, 86/12, 94/13, 85/15 i 19/16), čl. 34. i 97. Statuta Grada Karlovca ("Glasnik Grada Karlovca" 1/15 – potpuni tekst; 3/18, 13/18), Gradsko vijeće Grada Karlovca na \_\_\_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2019. god. donijelo je

## **ODLUKU**

### **o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Grada Karlovca**

#### Članak 1.

Ovom se Odlukom uređuje način upravljanja javnim sportskim građevinama u vlasništvu Grada Karlovca.

#### Članak 2.

Javnim sportskim građevinama smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u kojima se provode sportske aktivnosti, koje su u vlasništvu Grada Karlovca te se trajno koriste u izvođenju programa javnih potreba u sportu (u daljnjem tekstu: sportske građevine).

Popis javnih sportskih građevina iz st. 1. donosi gradonačelnik.

#### Članak 3.

Sportske građevine se mogu povjeriti na upravljanje ili dati u zakup sportskim klubovima i savezima, sportskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima registriranim za obavljanje sportske djelatnosti upravljanja i održavanja sportskih građevina.

Sportske se građevine povjeravaju na upravljanje bez naknade ili daju u zakup na vrijeme do 15 godina, uz mogućnost produženja u slučaju urednog izvršavanja obveza.

Ukoliko se sportske građevine daju u zakup, primjenjuju se važeće zakonske odredbe i opći akti Grada Karlovca kojima je regulirano davanje u zakup poslovnih prostora.

Ostale sportske građevine, koje nemaju karakter javnih sportskih građevina iz čl. 2. i nisu povjerene pravnim osobama iz sustava sporta iz stavka 1. ovog članka, a od značaja su za mjesnu samoupravu, mogu se dati na korištenje mjesnim odborima ili gradskim četvrtima za zadovoljavanje potreba za bavljenjem sportom i sportskom rekreacijom u mjestu stanovanja, bez naknade.

Pod korištenjem sportskih građevina iz prethodnog stavka podrazumijeva se redovito održavanje sportskih građevina u funkcionalnom smislu prema namjeni, a posebno za poticanje i promicanje sporta, te provođenje sportskih aktivnosti u mjestu stanovanja.

#### Članak 4.

Način upravljanja i korištenja sportskih građevina uređuje se ovisno o njihovu značenju za sport Grada Karlovca i provođenju programa javnih potreba u sportu Grada Karlovca, uz prethodno mišljenje Karlovačke športske zajednice.

Odluku o povjeravanju na upravljanje sportskih građevina donosi gradonačelnik.

Predmet upravljanja u pravilu je određena sportska građevina kao jedinstvena cjelina tj. zatvoreni i otvoreni prostori građevine, sportski i poslovni te prateći prostori i oprema, koji se koriste u svrhu obavljanja sportske aktivnosti.

#### Članak 5.

U poslove upravljanja sportskim građevinama ubrajaju se osobito sljedeći poslovi:

- redovito održavanje sportske građevine u građevinskom i funkcionalnom smislu, prema namjeni građevine, a posebno za provođenje programa javnih potreba u sportu Grada Karlovca
- primjerena zaštita sportske građevine;
- određivanje i provođenje unutarnjeg reda u sportskoj građevini;
- obavljanje povremenih i godišnjih pregleda sportske građevine radi utvrđivanja njezinog stanja u građevinskom i funkcionalnom smislu;
- davanje na korištenje dijelova sportske građevine za sportske ili druge oblike aktivnosti kojima se ne remeti temeljna funkcija građevine, te za održavanje manifestacija;
- kontrola korištenja sportske građevine sukladno sklopljenim ugovorima;
- donošenje godišnjeg programa upravljanja sportskom građevinom i
- drugi poslovi koji se, prema posebnim propisima, smatraju upravljanjem sportskom građevinom.

#### Članak 6.

U održavanju i korištenju javne sportske građevine, upravitelj je dužan postupati pažnjom dobrog gospodara.

Upravitelj se obvezuje redovito održavati javnu sportsku građevinu za cijelo vrijeme trajanja roka upravljanja na način koji osigurava njezinu punu funkciju i jamči očuvanje vrijednosti građevine.

Upravitelj je dužan uređivati i održavati okoliš i zemljište koje služi za redovitu upotrebu građevine.

Upravitelj je dužan održavati javne sportske građevine i pripadajuću opremu u funkcionalnom stanju u skladu s namjenom, planirati i pravovremeno izvršavati tekuće i investicijsko održavanje javnih sportskih građevina i pripadajuće opreme te podmirivati sve s time povezane troškove.

Pod pojmom tekućeg i investicijskog održavanja podrazumijevaju se kontinuirane aktivnosti kojima se imovina održava ili vraća u funkcionalno stanje.

Upravitelj nema pravo na povrat sredstava po osnovi tekućeg i investicijskog održavanja javnih sportskih građevina, niti u vezi s tim stječe bilo kakva stvarna ili druga prava.

#### Članak 7.

Troškovi upravljanja i održavanja javnih sportskih građevina su:

- troškovi energenata (toplinska energija, električna energija i sl.);
- troškovi komunalne naknade, vode, odvoza otpada i sl.;
- troškovi administrativnih i knjigovodstvenih poslova u svezi s građevinom;
- troškovi zaposlenih djelatnika u svezi s objektom (plaće i ostala materijalna prava);
- troškovi redovitog održavanja građevine (čišćenje objekta i okoliša, ličenje zidova, stropova, stolarije i bravarije; održavanje elektroinstalacija (zamjena žarulja, osigurača, sklopki, utičnica), vodovoda i kanalizacije (popravak i zamjena armatura, sanitarnih uređaja, sanacija začepljenja ili pukuća cijevi zbog nepravilnog održavanja), odvodnje krovnih voda (čišćenje oluka i vertikala), dimovodnih kanala (održavanje i pregled), održavanje instalacija grijanja u prostorima; godišnji pregled i sitni popravci pokrova objekta; održavanje protupožarnih aparata, deratizacija, dezinfekcija i dezinfekcija objekta, održavanje travnatih

površina te sportske opreme na objektu, čišćenje svih površina od snijega i leda, popravak oštećenja prometnih površina).

#### Članak 8.

Sportske sadržaje javne sportske građevine, prateće sadržaje koji služe ostvarenju sportske aktivnosti (svlačionice, spremišta za rekvizite i sve ostale dijelove koji su u namjeni sporta) i opremu koja služi sportskoj djelatnosti, upravitelj se obvezuje koristiti prvenstveno za svoju sportsku djelatnost.

Upravitelj se obvezuje, ukoliko to ne ograničava sportsku djelatnost upravitelja, omogućiti korištenje sportskih sadržaja u javnoj sportskoj građevini za sportske djelatnosti koje su javne potrebe u sportu, ukoliko se za to ukaže potreba, a na prijedlog Karlovačke sportske zajednice, u skladu s programom javnih potreba u sportu Grada Karlovca i uz naknadu koja odgovara razmjernom dijelu troškova tekućeg održavanja predmetne javne sportske građevine.

Sredstva ostvarena od davanja javne sportske građevine na korištenje koriste se za podmirivanje troškova funkcioniranja javne sportske građevine prema članku 7. ove Odluke, te za investicijsko održavanje.

#### Članak 9.

Upravitelj je dužan javnu sportsku građevinu dati na privremeno korištenje bez naknade u svrhu održavanja manifestacija humanitarnog, kulturnog ili edukativnog karaktera, kojima je Grad Karlovac organizator ili suorganizator.

U slobodnim terminima, preostalim nakon korištenja sukladno čl. 8. i st. 1. ovog članka, upravitelj može sportsku građevinu iz čl. 2. davati na privremeno korištenje za sportske ili druge oblike aktivnosti kojima se ne remeti temeljna funkcija građevine, uz naknadu koja odgovara razmjernom dijelu troškova tekućeg održavanja predmetne javne sportske građevine.

#### Članak 10.

Obveznik dodatnih ulaganja u javne sportske građevine je vlasnik.

Dodatnim ulaganjima smatraju se ulaganja kojima se produžuje vijek upotrebe, povećava kapacitet, mijenja namjena ili znatno poboljšavaju funkcionalna svojstva javne sportske građevine, a naročito:

1. radovi na konstruktivnim dijelovima građevine i to zamjena ili sanacija krovne konstrukcije, sanacija temelja, nosivih zidova i dimovodnih kanala
2. zamjena krovnog pokrivača sa zamjenom krovne konstrukcije
3. zamjena instalacija u zgradi (vodovodna, kanalizacijska, električna, plinska, centralno grijanje)
4. temeljita obnova pročelja
5. hidro-izolacijski radovi na zidovima, temeljima i podovima zgrada
6. zamjena stolarije na građevini, krovne i druge vanjske limarije te gromobranskih instalacija
7. zamjena ili rekonstrukcija centralnog grijanja u zgradi.

Prijedlog dodatnih ulaganja u pojedine javne sportske građevine, koji je sastavni dio plana održavanja i korištenja javnih sportskih građevina, upravitelj je u obvezi dostaviti vlasniku najkasnije do 01. rujna tekuće godine, za ulaganja koja se predviđaju naredne godine.

Prijedlog dodatnih ulaganja upravitelj će izraditi primjenom dužne pažnje te pritom odrediti prioritete, navesti koristi koje se očekuju dodatnim ulaganjima te navesti i eventualne rizike koje mogu nastupiti ukoliko dodatna ulaganja ne bi bila izvršena.

## Članak 11.

Upravitelj može ulagati vlastita sredstva u gradnju novih sadržaja u javnoj sportskoj građevini i/ili rekonstrukciju postojeće, jedino uz dobivenu suglasnost vlasnika u pisanom obliku.

U slučaju gradnje novih sadržaja u javnoj sportskoj građevini i/ili rekonstrukcije postojeće, upravitelj je već o nakani ulaganja dužan izvijestiti gradski upravni odjel nadležan za gradnju.

Ukoliko gradnja novih sadržaja u javnoj sportskoj građevini i/ili rekonstrukcija postojeće, iziskuje ishođenje odobrenja za gradnju sukladno zakonima kojima se uređuje prostorno uređenje i gradnja, upravitelj je dužan osigurati izradu projektne dokumentacije i ishođenje propisanih odobrenja, a prije samog ulaganja dostaviti detaljan troškovnik predviđenih radova, način financiranja, te pribaviti gradonačelnikovu pisanu suglasnost.

Nakon završetka radova na gradnji novih sadržaja u javnoj sportskoj građevini i/ili rekonstrukciji postojeće, upravitelj je dužan Gradu Karlovcu dostaviti pisano izvješće o utrošenim financijskim sredstvima u svrhu upisa investicijom povećane vrijednosti imovine Grada Karlovca.

Ulaganjem i građenjem navedenim u st. 1. ovog članka, upravitelj kao investitor te osobe koje su financirale navedena ulaganja, ne stječu pravo vlasništva na izgrađenim sportskim i poslovnim građevinama, niti imaju pravo na povrat uložениh sredstava po navedenoj osnovi.

## Članak 12.

Način i uvjeti upravljanja sportskim građevinama iz čl. 2. ove Odluke, uređuju se aktom o davanju na upravljanje i ugovorom između upravitelja i Grada Karlovca.

Upravitelj se obvezuje imenovati neposredno odgovornu osobu za predmetne građevine i o tome obavijestiti vlasnika u roku 8 dana od zaključenja ugovora.

## Članak 13.

Nadzor nad provođenjem ugovora, namjenskim korištenjem sportskih građevina, održavanja sportskih građevina, korištenja svih sportskih i drugih prostora u sportskim građevinama, te nad namjenskim korištenjem sredstava za upravljanje i održavanje sportskih građevina obavlja Povjerenstvo za održavanje javnih sportskih građevina, kojeg imenuje gradonačelnik.

Predmet nadzora je osobito namjensko korištenje sportske građevine, održavanje sportske građevine u skladu s aktom o dodjeli i ugovorom te korištenje sportskih prostora na način da se poboljšaju uvjeti obavljanja sportskih djelatnosti.

Ukoliko se upravitelj ne pridržava ugovornih obveza, na prijedlog nadležnog Povjerenstva, gradonačelnik može raskinuti ugovor.

## Članak 14.

Poslovnim prostorima u okviru sportske građevine, koji nisu u funkciji obavljanja sportskih djelatnosti, raspolaže Grad Karlovac sukladno Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, općim aktima Grada Karlovca te ostalim pozitivnim propisima kojima je isto regulirano.

Za dijelove sportskih građevina koji nisu u funkciji sporta, a povjereni su na upravljanje tvrtki "Mladost" d.o.o., kojoj je Grad osnivač, postupak davanja u zakup i na korištenje predmetnih poslovnih prostora provodi tvrtka "Mladost" d.o.o., sukladno važećim zakonskim propisima i općim aktima Grada Karlovca.

## Članak 15.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od dana objave u „Glasniku Grada Karlovca“.

Korisnici javnih sportskih građevina kojima su iste dane na upravljanje prije stupanja na snagu ove Odluke, dužni su uskladiti ugovore o upravljanju i korištenju javnih sportskih građevina u roku godine dana od stupanja na snagu ove Odluke.

Predsjednik Gradskog  
vijeća Grada Karlovca  
Matija Furač, struč.spec.oec.