

REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD TRILJ  
GRADONAČELNIK  
Trilj, 27. kolovoza 2024. g.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA TRILJA**  
**n/r predsjednika g. Miljenko Marić**

**PREDMET: Prijedlog Odluke o prihvaćanju projekta i davanju ovlaštenja za provedbu projekta izgradnje GRADSKOG CENTRA TRILJ (EX CETINKA)**

Na temelju članka 47. Statuta Grada Trilja (Službeni glasnik Grada Trilja br. 03/09, 01/13, 02/18, 01/21, 05/23 i 09/23) i članka 28. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Trilja („Službeni glasnik Grada Trilja“ br. 03/09, 01/13, 01/21, 05/23 i 09/23) dostavlja se na razmatranje Prijedlog Odluke o prihvaćanju projekta i davanju ovlaštenja za provedbu projekta izgradnje GRADSKOG CENTRA TRILJ (EX CETINKA).

Izvjestitelji o Prijedlogu Odluke o prihvaćanju projekta i davanju ovlaštenja za provedbu projekta izgradnje GRADSKOG CENTRA TRILJ (EX CETINKA) bit će Gradonačelnik Ivan Bugarin i odvjetnik Tomislav Krka.

**GRADONAČELNIK**  
Ivan Bugarin, dipl.ing.el. v.r.

Na temelju članka 48. i članka 91. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 32. Statuta Grada Trilja („Službeni glasnik Grada Trilja broj 03/09, 01/13, 02/18, 01/21, 05/23 i 09/23) te članaka 78. i 79. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Trilja („Službeni glasnik Grada Trilja broj 03/09, 01/13, 01/21, 05/23 i 09/23) Gradsko vijeće Grada Trilja na \_\_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2024. godine donijelo je

Odluku o prihvatanju projekta i davanju ovlaštenja za provedbu projekta izgradnje

GRADSKOG CENTRA TRILJ (EX CETINKA)

Članak 1.

Prihvaća se projekt izgradnje Gradskog centra Trilj (Ex Cetinka) prema priloženom idejnom rješenju.

Članak 2.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Trilja Ivan Bugarin da provede sve potrebne aktivnosti za realizaciju projekta uključujući pripremu natječajne dokumentacije, provođenje postupka javne nabave i sklapanje ugovora.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u Službenom glasniku Grada Trilja.

GRAD TRILJ  
GRADSKO VIJEĆE

Klasa:

Urbroj:

Trilj, 2024. god.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Miljenko Marić, prof. v.r.

## OBRAZLOŽENJE

### I. Pravni temelj za donošenje akta

Pravni temelj za donošenje Odluke sadržan je u članku 32. Statuta Grada Trilja ( Službeni glasnik grada Trilja 03/09, 01/13, 02/18, 01/21 i 05/23) kojim je određena nadležnost Gradskog vijeća za donošenje akta.

Člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) propisano je da općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan upravlja nekretninama i pokretninama u vlasništvu jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave kao i njezinim prihodima i rashodima, u skladu sa zakonom i statutom, odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave i drugom raspolaganju imovinom u skladu sa Zakonom, statutom jedinice i posebnim propisima,

U tom slučaju općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan može odlučivati o visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno drugom raspolaganju imovinom. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna, općinski načelnik, gradonačelnik odnosno župan može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kuna, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kuna.

O stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te drugom raspolaganju imovinom većom od vrijednosti utvrđenih navedenim člankom odlučuje predstavničko tijelo jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave.

### II. Osnovna pitanja i prikaz stanja

Projekt "Gradski Centar Trilj (Ex Cetinka)" predstavlja ambiciozan plan revitalizacije područja bivše tvornice Cetinka u Trilju. Ovaj projekt ima za cilj transformirati neiskorištenu industrijsku zonu u moderan gradski centar koji će služiti javnim, poslovnim i stambenim potrebama lokalne zajednice. Područje obuhvaća više katastarskih čestica u k.o. Košute, koje su trenutačno okupirane starim i nefunkcionalnim objektima bivše tvornice. Unatoč njihovoj povijesnoj vrijednosti, ove građevine ne zadovoljavaju suvremene potrebe i predstavljaju prepreku razvoju. Urbanističkim planom uređenja iz ožujka 2023. godine definirana je vizija transformacije ovog područja.

Plan revitalizacije uključuje izgradnju novih građevina s različitim namjenama:

- **Tržnica i javna garaža (Zgrada A):** S bruto površinom od 2,913.82 m<sup>2</sup>, ovaj objekt će služiti kao središnje mjesto za trgovinu i parking, uz javni trg koji će biti prostor za okupljanje i društvene aktivnosti.
- **Upravna zgrada (Zgrada B):** S bruto površinom od 1,626.57 m<sup>2</sup>, ova zgrada će pružati uredske prostore za upravu grada i komercijalne aktivnosti.
- **Poslovni objekt (Zgrada C):** S bruto površinom od 2,698.94 m<sup>2</sup>, bit će namijenjena za poslovne djelatnosti, potičući lokalno poduzetništvo i ekonomiju.
- **Stambene zgrade (Zgrada D i E):** Ukupne bruto površine od 10,968.61 m<sup>2</sup> i 1,548.57 m<sup>2</sup>, ove zgrade će osigurati visokokvalitetno stanovanje za građane.

Projekt predviđa uređenje zelenih površina, parkirališta i pješačkih zona, čime se stvara ugodan i funkcionalan prostor za građane. Priključak na prometnu infrastrukturu preko državne ceste D60 te na javne komunalne mreže osigurava adekvatnu opskrbu i održivost projekta.

Projekt "Gradski Centar Trilj (Ex Cetinka)" simbolizira značajan korak naprijed u urbanom razvoju Trilja. Provođenje ovog projekta i oživljavanje prostora bivše tvornice Cetinka ne samo da će unaprijediti infrastrukturu i kvalitetu života građana, već će i potaknuti gospodarski razvoj te učiniti Trilj atraktivnijim mjestom za život i rad.

### **III. Procjena financijskih sredstava**

Projekt "Gradski Centar Trilj (Ex Cetinka)" zahtijeva značajna ulaganja od cca 30 000 000 EUR, uz godišnje operativne troškove održavanja od cca 500 000 EUR. Prihodi od najma poslovnih prostora i prodaje stambenih jedinica ukazuju na stabilne dugoročne prihode. Kroz pažljivo upravljanje troškovima i prihodom, projekt može ostvariti povrat ulaganja i doprinijeti ekonomskom razvoju Trilja, čineći ga atraktivnijim mjestom za život i poslovanje.