

SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD TRILJ
GRADONAČELNIK
Trilj, 27.08.2024. g.

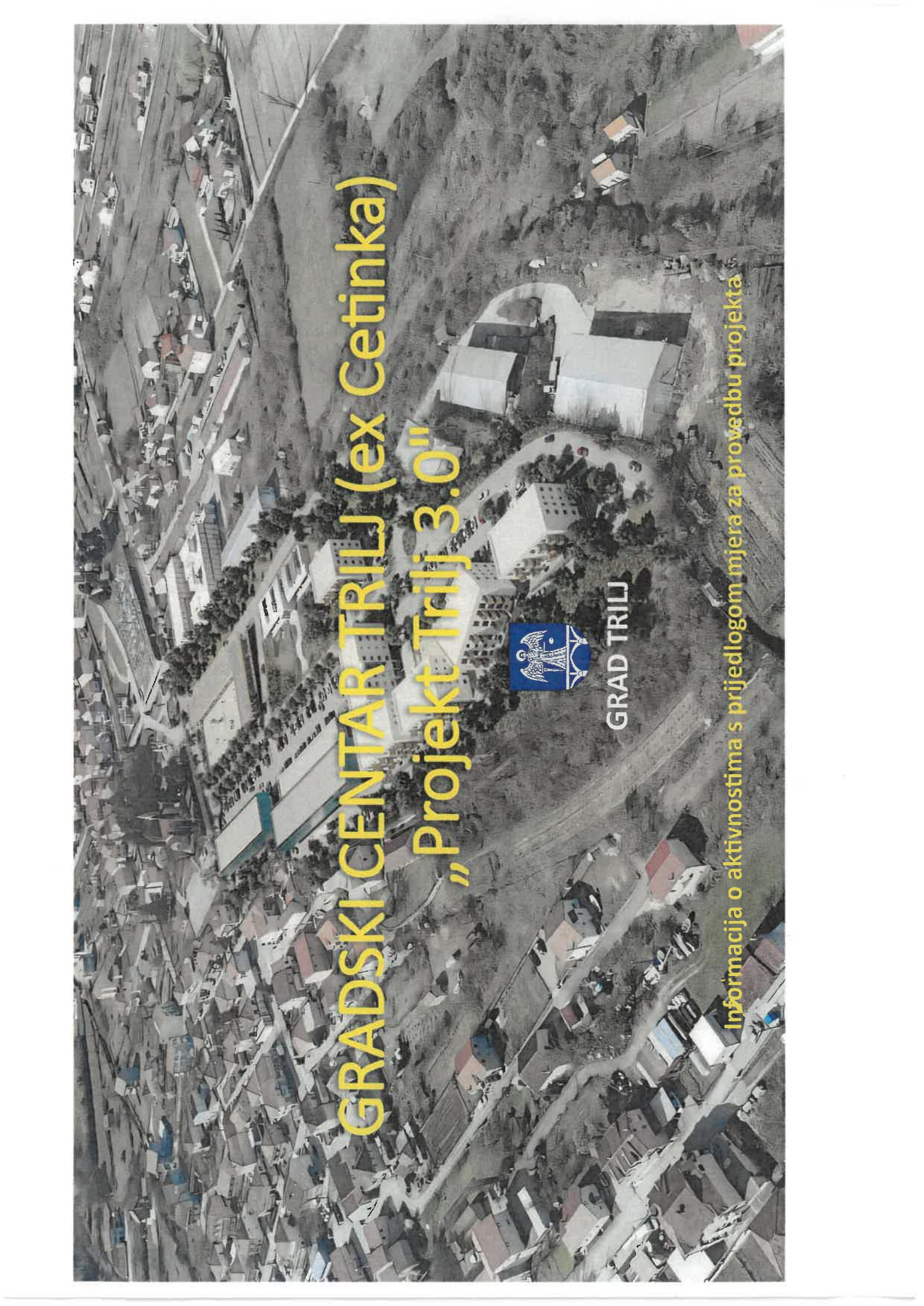
GRADSKO VIJEĆE GRADA TRILJA
n/r predsjednik g. Miljenko Marić

**PREDMET: Informacija o aktivnostima s prijedlogom mjera za provedbu projekta
Gradski centar Trilj (ex Cetinka)**

Na temelju članka 47. Statuta Grada Trilja (Službeni glasnik Grada Trilja broj 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“ broj 03/09, 01/13, 01/21, 05/23 i 09/23) dostavlja se na znanje **Informacija o aktivnostima s prijedlogom mjera za provedbu projekta Gradski centar Trilj (ex Cetinka).**

Izjavitelji o **Informaciji o aktivnostima s prijedlogom mjera za provedbu projekta Gradski centar Trilj (ex Cetinka)**, bit će Gradonačelnik Ivan Bugarin i projektant Ivan Vulić.

GRADONAČELNIK
Ivan Bugarin, dipl. ing. el.

An aerial photograph of the town of Trilj, Croatia, showing a dense residential area with many small houses, a central commercial district with larger buildings, and a large, modern, curved building complex. The town is situated in a valley, with a river or stream visible in the background. The image is rotated 90 degrees clockwise.

GRADSKI CENTAR TRILJ (ex Cetinka) „Projekt Trilj 3.0“



GRAD TRILJ

Informacija o aktivnostima s prijedlogom mjera za provedbu projekta

1.OBUHVAT PLANA UPU-a CETINKE

Područje obuhvata Plana predstavlja površinu bivše tvornice Cetinka i kontaktne zone koje zajedno čine sastavni dio urbane cjeline Grada Trilja.

Unutar obuhvata plana nalaze se dotrajale zgrade bivše tvornice „Cetinka“ i nova zgrada dječjeg vrtića, proizvodni pogoni u gradskom i privatnom vlasništvu (van funkcije) i neuređeni dio prostora koji se dijelom u naravi koristi kao pašnjak.

S obzirom da se nadovezuje na izgrađeni dio urbane cjeline Grada Trilja, prostor obuhvata Plana planiramo razvijati kao sastavni dio šire cjeline i povezati ga u postojeći prometni sustav i druge postojeće sustave infrastrukture

Površina obuhvata Plana iznosi približno 8,9 hA. Obuhvat Plana je nepravilnog oblika, izduženog u smjeru sjeveroistok-jugozapad, na najdužem dijelu dužine cca 420m i širine cca 410m.



2. IZRADA PROJEKTNO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

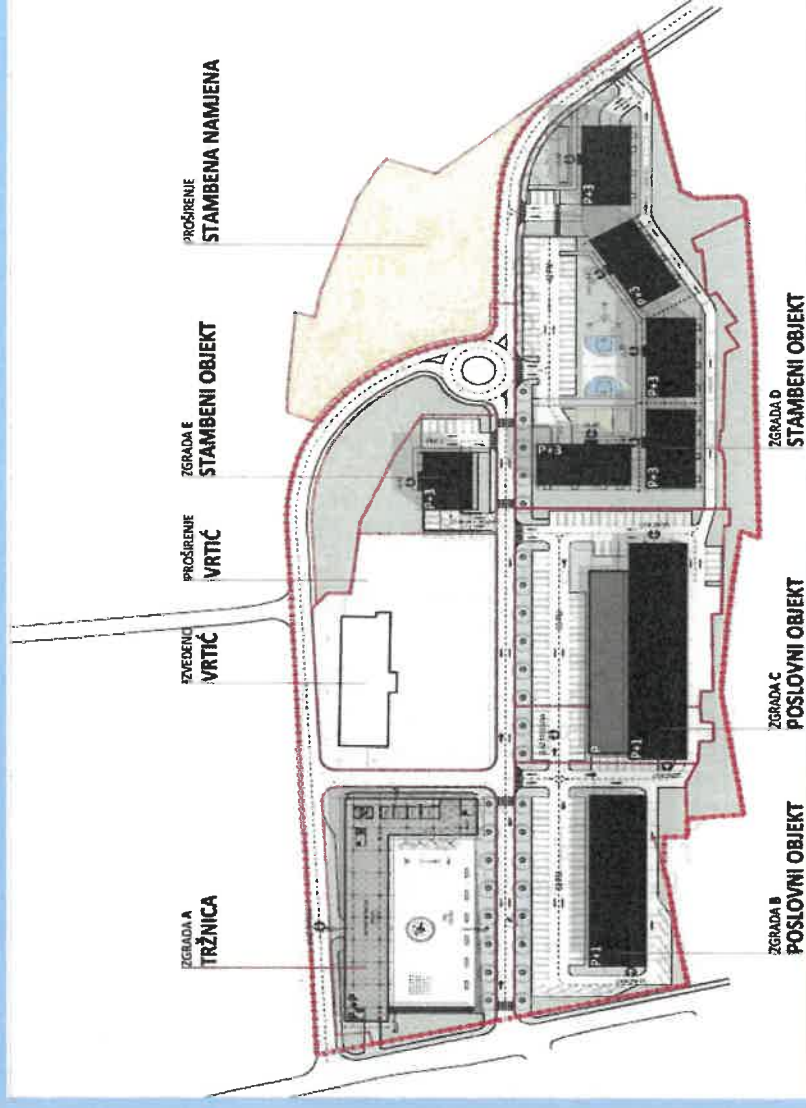
U provedenom postupku javne nabave, kao najpovoljniji ponuditelj za izradu projektne dokumentacije kompleksa ex Cetinka odabrana je tvrtka VV PROJEKT d.o.o.

Ukupna ugovorena vrijednost projektantskih radova iznosi 122.125,00 eura (s PDV-om).

Idejno rješenje i idejni projekt izrađeni su za sve navedene uporabne cjeline kompleksa ex Cetinka nakon čega će se pristupiti izradi glavnog projekta za svaku cjelinu zasebno.

Trenutno je u postupku izrada glavnih projekata za:

- Prometnu površinu
- Trg i tržnicu
- 4 stambene zgrade



3. IDEJNO RJEŠENJE

I. Faza projektantskih radova je izrada Idejnog rješenja, kojim se opisuje planirani zahvat u prostoru.

Idejnim rješenjem planira se građenje novih građevina javne, društvene i stambene namjene.

Kroz Idejno rješenje prikazane su uporabne cjeline koje zadovoljavaju uvjete građenja prema važećem UPU-a.

Ukupni brojčani podaci cijelog kompleksa prikazani su Idejnim rješenjem:

Obuhvat zahvata površine – **35693,84 m²**

Ukupna bruto površina- **19756,51 m²**

Stanovi - **116**

Trgovački prostori- **2146,71 m²**

Uredski prostori (Start-up)- **1900,00 m²**

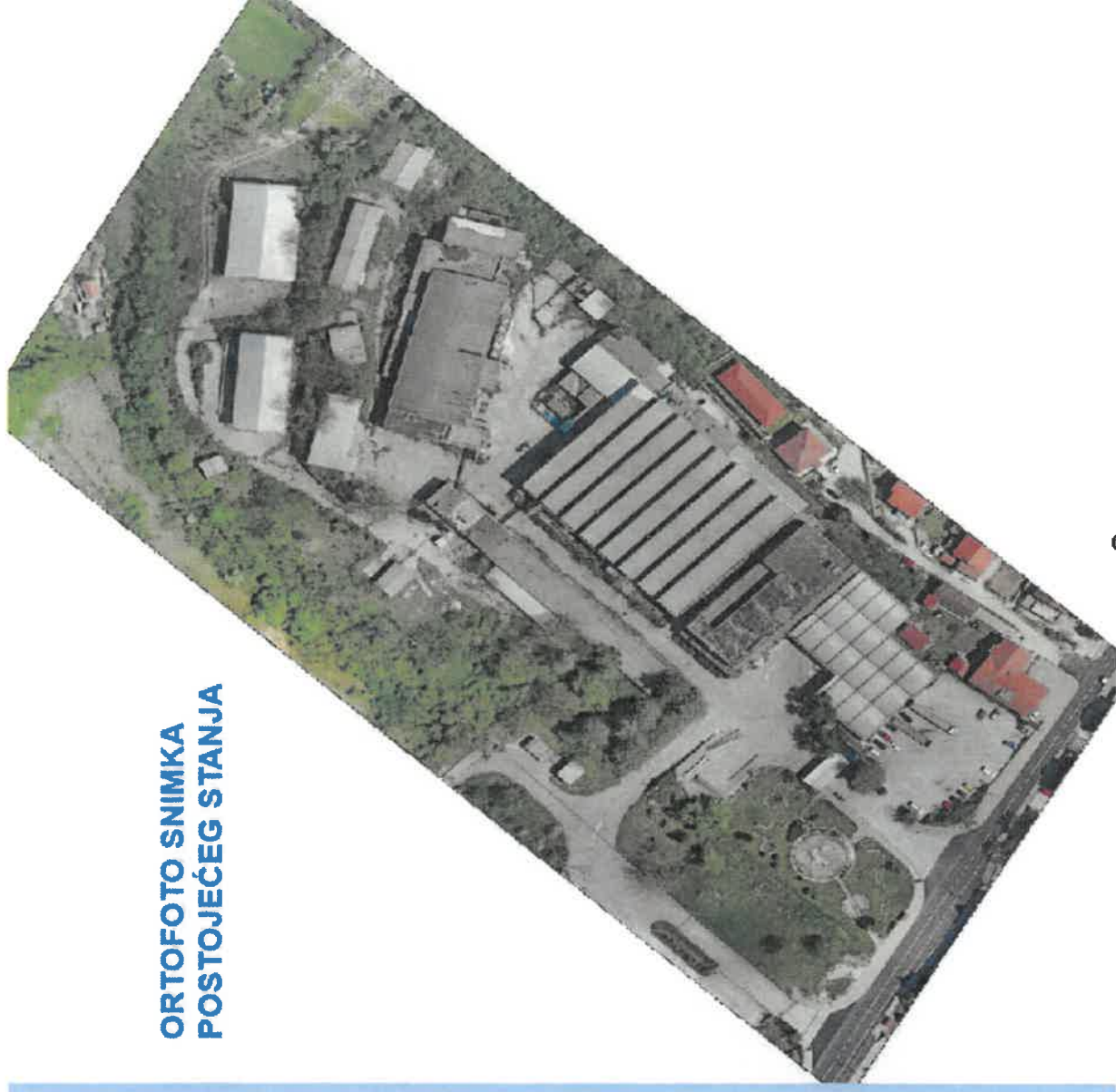
Parkiranje-1. Garaža tržnica- **93 za automobile te 17 za motocikle**

-2. Garaža stambeni objekti- **87 za automobile**

Parkiranje na otvorenom- **oko 200 parking mjesta**

Zelene površine ukupno- **5716,43 m²+ drvores uz središnju prometnicu**

**ORTOFOTO SNIMKA
POSTOJEĆEG STANJA**



3.1. UPORABNE CJELINE

ZGRADA A-Tržnica i javna garaža s javnim trgom

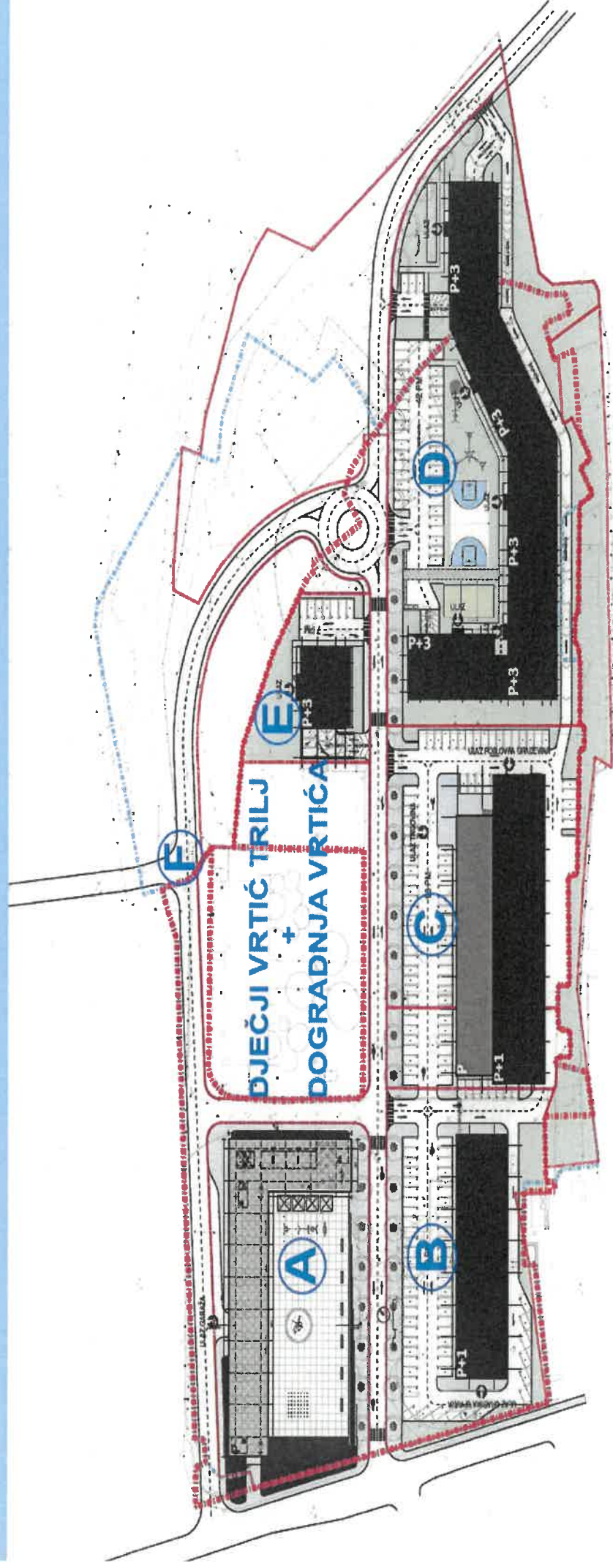
ZGRADA B- Poslovni objekt

ZGRADA C- Poslovni objekt

ZGRADA D-Stambena zgrada

ZGRADA E- Stambena zgrada

GRAĐEVINA F- Prometna površina

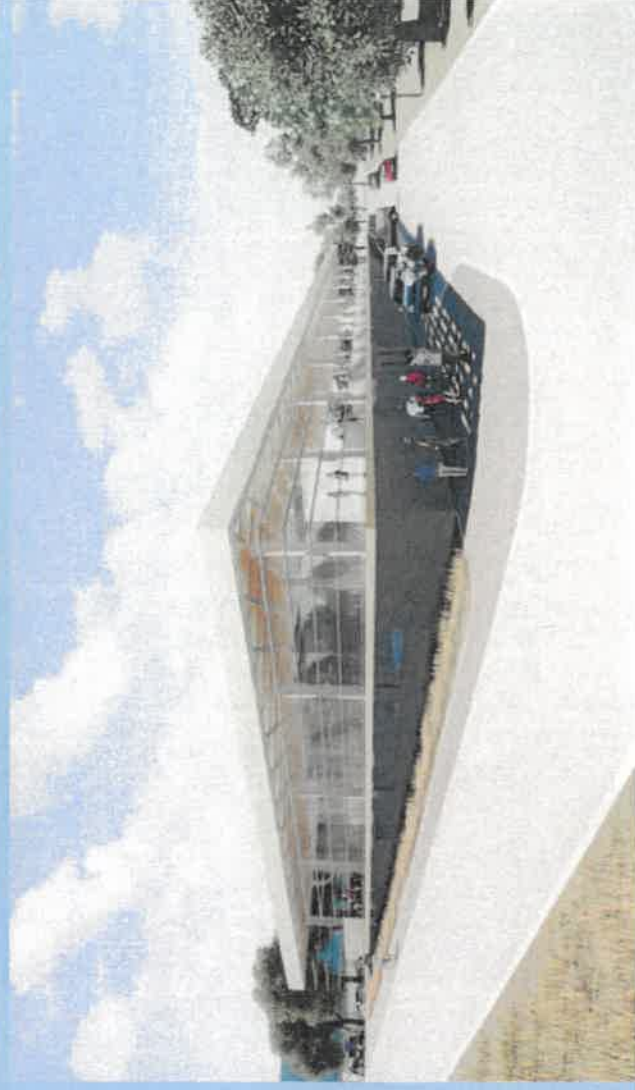


ZGRADA A-Tržnica i javna garaža s javnim trgom

Na predmetnoj lokaciji planira se izgraditi Gradska tržnica površine 1.378 m² (natkriveni dio) koja bi svojom sadržanom strukturom i lokacijom odgovarala potrebama stanovnika i posjetitelja Grada Trilja.

U sklopu tržnice planira se izgradnja modernog javnog trga sa svim popratnim sadržajima i centralnim kipom po kojem bi ujedno trg dobio svoj naziv.

Ispod trga i tržnice predviđa se izgradnja javne podzemne garaže u površini parkirališnog prostora od 2.488 m² kojoj je kolni pristup sa sjeverozapadne strane.



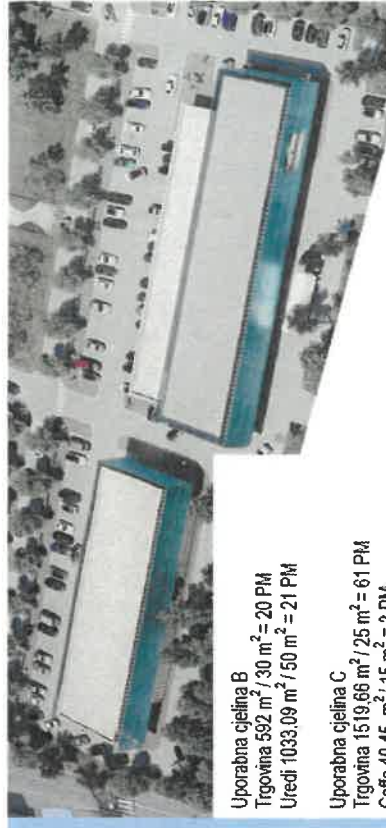
ZGRADA B-Poslovni objekt

ZGRADA C-Poslovni objekt

Zgrada B i Zgrada C zamišljene su kao održivi multifunkcionalni objekti u urbanoj cjelini, koje će se sastojat od prizemlja i 1. kata s raznim poslovnim prostorima i uredima.

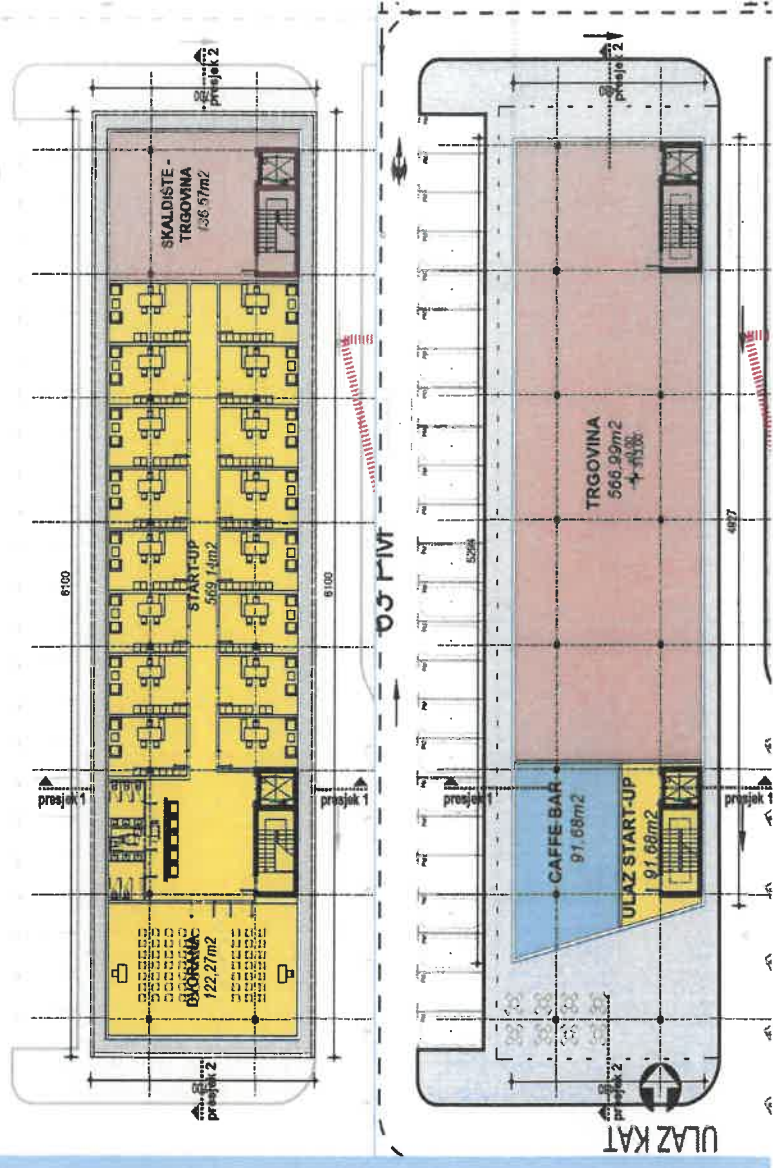
U sklopu zgrada predviđena su pripadajuća parking mjesta.

Izgradnja ovih zgrada planira se provesti putem redovne procedure objave javnog natječaja nakon čega bi se poslovni prostori dali u zakup na određeni rok godina.



Uporabna cjelina B
Trgovina 592 m² / 30 m² = 20 PM
Uredi 1033,09 m² / 50 m² = 21 PM

Uporabna cjelina C
Trgovina 1519,66 m² / 25 m² = 61 PM
Caffe 40,45 m² / 15 m² = 3 PM
Uredi 1129,49 m² / 50 m² = 23 PM



ZGRADA D- Stambena zgrada

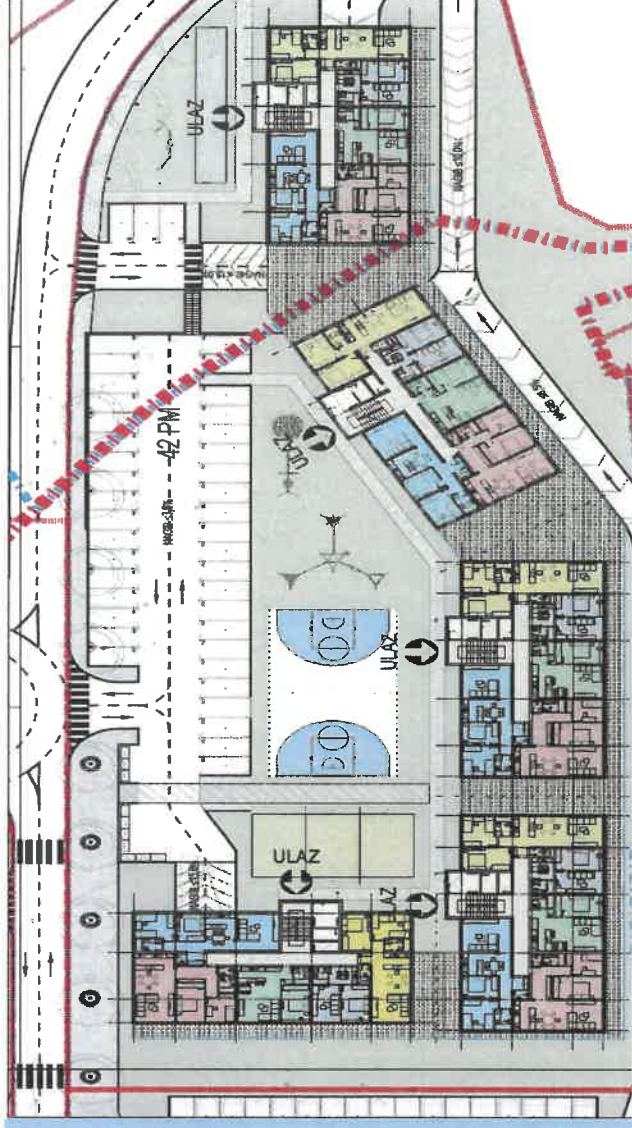
ZGRADA E- Stambena zgrada

Unutar obuhvata kompleksa Cetinka namjerava se izgradnja višestambenih zgrada u svrhu stambenog zbrinjavanja obitelji u potrebi.

Gradnja ovakvih zgrada planira se osigurati putem Nacionalnog plana stambene politike RH do 2030. godine koji je u pripremi od strane resornog Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Obaveza Grada Trilja bi bila da osigura zemljište i svu potrebnu infrastrukturu dok bi Ministarstvo preuzelo organizaciju gradnje, izvođenje radova i stručni nadzor nad samim radovima.

Na površini uz zgrade predviđa se izgradnja športsko-rekreativnog igrališta i parking mjesta dok bi se ostali dio činio zelenu površinu sukladno EU direktivi.



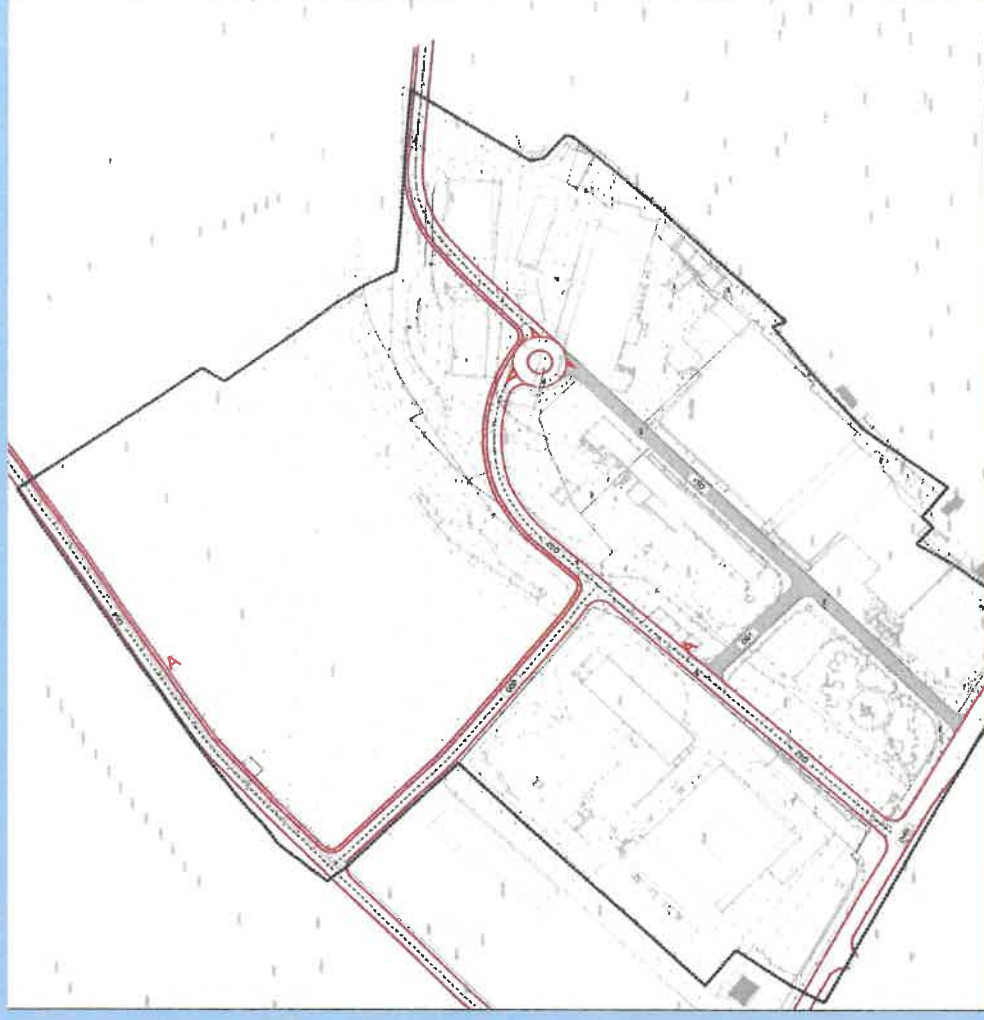
GRADEVINA F- Prometna površina

Izgradnja prometnih površina planira se izvesti prema važećem UPU-om.

Sekundarna odnosno unutarnja mreža prometnica (crvena linija) treba prvenstveno odražavati potrebe planiranih javnih (društvenih) sadržaja te stambenih objekata i dovoljnog prostora za potrebe prometa u mirovanju.

Cilj ovakve unutarnje mreže prometnice je kvalitetno cestovno povezivanje na prometnice višeg reda čime bi se rasteretile postojeće prometnice neprimjereno uređene i nedovoljnog kapaciteta.

Izgradnja prometnica izvoditi će se po fazama iz razloga što dio nekretnina nije u vlasništvu Grada Trilja.



4. STRUKTURA VLASNIŠTVA

Unutar obuhvata planiranog zahvata iz Idejnog rješenja, Grad Trilj trenutno je u vlasništvu 79% zemljišta, dok je ostalih 21% upisano u vlasništvo Cetinke International d.o.o. i drugih fizičkih osoba koje na predmetnim nekretninama ne polažu prava vlasništva.

Obzirom da je Cetinka International d.o.o. pod stečajnom masom, Grad Trilj je prema imenovanom stečajnom upravitelju iskazao interes za kupnju svih preostalih nekretnina iz kompleksa Cetinke koje nisu u vlasništvu Grada._

Stečajni upravitelj je dopisom iskazao cijenu po kojoj bi se zemljište unovčilo, a iznosi 26,77 EUR/m2.

Kupnjom ovih nekretnina stekao bi se uvjet za pokretanjem pojedinačnog ispravnog postupka (čl. 208. i 209. ZZK-a) s čime bi Grad Trilj okončanjem postupka postao vlasnik svih nekretnina iz kompleksa za cijelo.

12. St-106/2009

Stečajna masa iz CETINKA INTERNATIONAL d.o.o. za privredne i poslovne stvari

Bleinska 21, Zagreb
OIB: 67833700347
MBES:081077280

Jure Marušić, stečajni upravitelj
Bleinska 21
10000 ZAGREB

Zagreb, 24.06.2024.g.

GRAD TRILJ
U: Političke Revolucije 15
21240 Trilj

N/p Ivan Bugara, gradonačelnik

Poslovni

U stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnom masom iz CETINKA INTERNATIONAL d.o.o. za privredne i poslovne stvari - u stečaju u ovom je postupku preostalih nekretnina (zemljišta) u vlasništvu ili posjedu ovog stečajnog dužnika.

Prema podacima nekretninog katastra u stečajnom postupku radi se o ukupno 8714 m2. Cijena po kojoj će zemljište biti unovčeno, jednako odnosi vrijednosti od 17. studenoga 2010.g. iznosi 241.753 kn/m2 = 24,7771 EUR/m2.

Obzirom, kako postoji krakasi interes za kupnju ovih nekretnina po navedenoj cijeni, molimo Vas da se u roku od 60 dana od ovog datuma, pošaljete li kupiti ove nekretnine, buduci je Grad Trilj vlasnik cijelog kompleksa koji obuhvaća navedene nekretnine.

S poslovanjem,

Prilog: 1

Dostavlja:
-Aktiv stečajnog dužnika

JETNIK JOSKO BILISKOV

Trnajska 73, 10000 ZAGREB

mob: 091/520-5971, biliskov@ohrje-nik-biliskov.hr
U Zagrebu, 27. lipnja 2024. godine

STEČAJNOM UPRAVITELJU
JURE MARUŠIĆ

POPIS NEKRETNOSTI

-kat. čest. 2073/3, površine 2516 m2, upisane u z.k. ul. 2582 K. O. Košute

-kat. čest. 2073/6, površine 1103 m2, upisane u z.k. ul. 2583 K. O. Košute

-kat. čest. 2085/1, površine 85 m2, upisane u z.k. ul. 4081 K. O. Košute

-kat. čest. 2085/2, površine 1554 m2, upisane u z.k. ul. 597 K. O. Košute

-kat. čest. 2086, površine 85 m2, upisane u z.k. ul. 637 K. O. Košute

-kat. čest. 2073/1, površine 175 m2, upisane u z.k. ul. 2239 K. O. Košute

-kat. čest. 2073/7, površine 1815 m2, upisane u z.k. ul. 2238 K. O. Košute

-kat. čest. 2073/8, površine 150 m2, upisane u z.k. ul. 2238 K. O. Košute

-kat. čest. 2073/9, površine 130 m2, upisane u z.k. ul. 2238 K. O. Košute

-kat. čest. 2073/10, površine 181 m2, upisane u z.k. ul. 2238 K. O. Košute

-kat. čest. 2073/11, površine 271 m2, upisane u z.k. ul. 2238 K. O. Košute

-kat. čest. 2073/12, površine 288 m2, upisane u z.k. ul. 3174 K. O. Košute

-kat. čest. 2073/13, površine 361 m2, upisane u z.k. ul. 3174 K. O. Košute

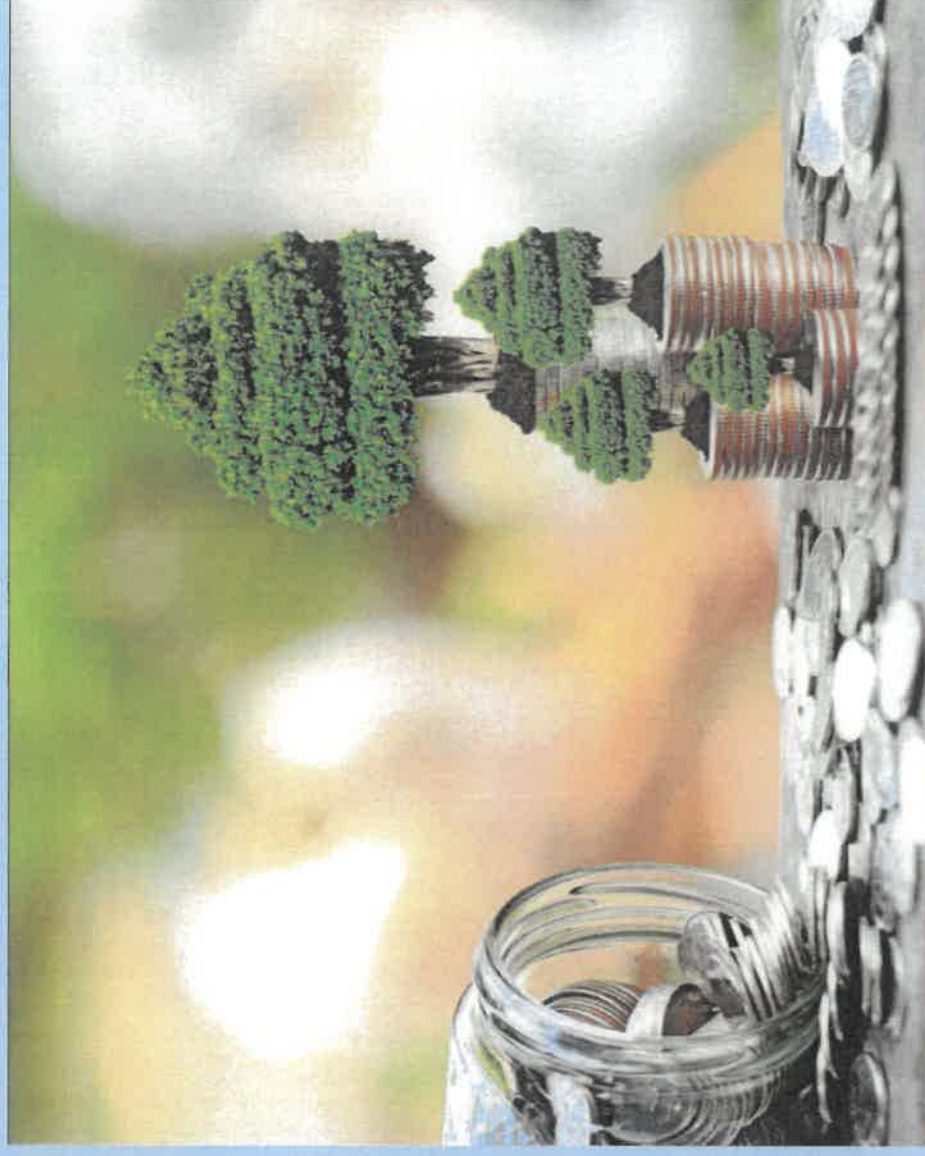
Ukupno: 8714 m2

5.FINANCIRANJE

Budući da se projekt odnosi na izgradnju više uporabnih cjelina, instrumenti financiranja će biti vlastiti proračunski prihodi, EU fondovi, privatni partneri, krediti i ostali prihvatljivi izvori.

Veći dio uporabnih cjelina financirati će se iz Omotnice proračuna EU fondova i Ministarstva, dok se drugi dio projekta planira financirati vlastitim sredstvima za što će biti potrebno donijeti Odluku o dugoročnom kreditnom zaduženju.

Prednost ovakvih projekta je mogućnost financiranja kroz ITU mehanizam u kojem se sredstva predviđaju za obnovu i prenamjenu brownfield lokacija (bivša vojna, industrijska i druga područja).



Rok za očitovanje za kupnju predmetnih nekretnina u vlasništvu CETINKA INTERNACIONAL d.o.o. produžen je do **24.09.2024. g.**

Sa Projektantom su ugovoreni sljedeći poslovi:

- Izrada idejnog arhitektonskog rješenja cjelokupnog stambeno – poslovnog naselja na području bivše tvornice Cetinka u Trilj
- Izradu projektne dokumentacije za ishođenje građevinskih dozvola i izgradnju pristupne prometnice dviju višestambenih zgrada
- Izradu projektne dokumentacije za gradnju tržnice u kompleksu ex. Cetinka
- Izrada projektne dokumentacije za gradnju trga u kompleksu ex. Cetinka

U tijeku je projektiranje :

- trga i tržnice
- pristupne ceste
- dviju višestambenih zgrada