

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**ŽUPANIJA PRIMORSKO GORANSKA**

**GRAD CRES**

**GRADONAČELNIK**

Klasa: 363-02/18-1/3

Ur.broj: 2213/02-02-19-

U Cresu, 13. svibnja 2019. godine

**GRAD CRES**

**GRADSKO VIJEĆE**

**- ovdje-**

Na temelju članka 47. Statuta Grada Cresa (“Službene novine” Primorsko-goranske županije br. 29/09, 14/13, 5/18 i 25/18) i članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17), Gradonačelnik Grada Cresa dostavlja Gradskom vijeću Grada Cresa na razmatranje i usvajanje

**Prijedlog Zaključka o davanju suglasnosti za sklapanje Ugovora o izgradnji komunalne infrastrukture**

**I. Pravni temelj za donošenje predloženog Zaključka**

*- Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18 - u nastavku: ZPU), članak 163., 164., 165., 171. i 172.;*

Člankom 163. ZPU propisano je da se građevinsko zemljište uređuje u cilju njegova osposobljavanja za građenje, rekonstrukciju i korištenje zgrada u skladu s prostornim planom te s tim u vezi poboljšanja uvjeta života i rada u naseljima, a obuhvaća pribavljanje projekata i druge dokumentacije, rješavanje imovinskopravnih odnosa u skladu sa ZPU i posebnim zakonom i ishođenje akata potrebnih za provedbu radova u svrhu uređenja građevinskog zemljišta, građenje infrastrukture i građevina javne i društvene namjene, odnosno njihovu rekonstrukciju u skladu s posebnim zakonima te sanaciju terena (odvodnjavanje, izravnavanje, osiguranje zemljišta i sl.).

Odredbom članka 164. ZPU utvrđeno je da je uređenje građevinskog zemljišta obveza je jedinice lokalne samouprave i javnopravnih tijela koja prema posebnim propisima grade i /ili upravljaju infrastrukturom.

Člankom 165. ZPU propisano je da je investitor komunalne infrastrukture i sanacije terena u naselju jedinica lokalne samouprave, dok je stavkom 2. propisano da investitor može biti i jedna ili više osoba čijem zemljištu i građevini služi infrastruktura, ako za to imaju suglasnost jedinice lokalne samouprave. Suglasnost iz stavka 2. ovoga članka može se dati samo osobi, odnosno osobama koje se ugovorom obvežu komunalnu, odnosno drugu infrastrukturu planiranu prostornim planom izgraditi vlastitim sredstvima i istu predati u vlasništvo jedinice lokalne samouprave, odnosno osobe određene posebnim propisom. Ova suglasnost može se dati i za građenje komunalne, odnosno druge infrastrukture koja svojom trasom i kapacitetom premašuje potrebe zemljišta, odnosno građevine investitora. Međusobna prava i obveze u pogledu uvjeta građenja komunalne infrastrukture jedinica lokalne samouprave i investitor komunalne infrastrukture uređuju ugovorom. Ugovorom se može ugovoriti povrat dijela sredstava utrošenih za izgradnju komunalne infrastrukture ili djelomično prebijanje s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa u slučaju građenja građevine komunalne infrastrukture.

U smislu odredbi ZPU, komunalna infrastruktura su površine javne namjene u naselju, a površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima.

Prema odredbama članka 171. i 172. ZPU vlasnik građevinskog zemljišta unutar granica građevinskog područja dužan je prije dobivanja lokacijske dozvole prenijeti jedinici lokalne samouprave u vlasništvo dio tog zemljišta koje je prostornim planom određeno za građenje komunalne infrastrukture koja služi njegovoj građevnoj čestici ili građevini koja će se izgraditi na toj čestici, a vlasniku pripada naknada u visini tržišne vrijednosti prenesenog zemljišta, kao i naknada troškova izrade parcelacijskog elaborata ukoliko je isti bio potreban za prijenos zemljišta.

**II. Ocjena stanja i obrazloženje Zaključka**

Trgovačko društvo „Dražica plus“ d.o.o. iz Cresa, Zagrebačka 29, OIB: 98999577903 (u daljnjem tekstu: Investitor), obratilo se Gradu Cresu sa zahtjevom za izdavanje suglasnosti za izgradnju javne nerazvrstane prometnice OU52 s komunalnom infrastrukturom. U zahtjevu se navodi da je društvo vlasnik nekretnina oznake č.zem. 3594/12, 3594/13, 3594/3 i 3593/18, sve k.o. Cres te da su navedene građevne čestice obuhvaćene projektno – investicijskim programom izgradnje stambenih građevina i formiranjem četiri građevne čestice odnosno gradilišta, stoga je radi priključenja gradilišta na javno – prometnu površinu potrebno izgraditi pristupnu prometnicu. U tom smislu, društvo „Dražica plus“ d.o.o. obvezuje se , po ishođenju pravomoćne građevinske dozvole, u skladu s projektnom dokumentacijom izgraditi prometnicu OU 52 s pratećom infrastrukturom te predati Gradu Cresu na daljnje upravljanje te predlaže da se posebnim ugovorom između Grada Cresa i Investitora uredi pitanje povrata sredstava utrošenih za izgradnju prometnice odnosno prebijanje s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa koji će biti utvrđen za stambene zgrade oznaka TIS, TIS1, TIS2 i TIS3.

Investitor je zahtjevu priložio „Troškovnik br. 47 – građevinski radovi na prometnici OU 52“, izrađen od „Elektro - voda“ d.o.o. iz Cresa, Turion 20B, OIB: 50818111757, od 14. svibnja 2019. godine, s iskazanim predvidivim troškovima izgradnje prometnice planske oznake OU 52 s komunalnom infrastrukturom, i to izgradnja prometnice i oborinske odvodnje, s pripremnim radovima za javnu rasvjetu i DTK sa pripadajućim šahtovima, ukupno procijenjene vrijednosti radova u iznosu od 735.023,20 kuna.

U postupku razmatranja podnesenog zahtjeva utvrđeno je da je za izgradnju prometnice planske oznake OU52 izdana Građevinska dozvola Klasa: UP/I-361-03/87-06/53, Ur. broj: 2170/1-03-05/5-18-6 dana 19. srpnja 2018. godine od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Mali Lošinj te izrađena projektna dokumentacija - Građevinski projekt prometnice i oborinske odvodnje, br. 20/2018-GP, od ovlaštenog projektanta Zdenke Krušić Katalinič, dipl.ing.građ. iz društva Aqua plan d.o.o. iz Rijeke i Elektrotehnički projekt – projekt javne rasvjete i elektroničke komunikacijske infrastrukture br. 854-18, projektanta Aleksandra Čikovića iz Ureda ovlaštenog inženjera elektrotehnike Aleksandar Čiković iz Rijeke.

Nadalje, utvrđeno je da je Investitor vlasnik nekretnina ležećih u k.o. Cres oznake č.zem. 3594/12, 3594/13, 3594/3 i 3593/18, kojima prometnica OU52 predstavlja pristup na javno – prometnu površinu.

Budući da Programom građenja komunalne infrastrukture u Gradu Cresu za 2019. godinu (SN PGŽ br. 38/2018) opisani zahvat u prostoru nije planiran, Investitor je, sukladno članku 165. ZPU, ovlašten preuzeti obvezu izgradnje komunalne infrastrukture – prometnice planske oznake OU52 s pripadajućom infrastrukturom, ukoliko s Gradom Cres sklopi ugovor o izgradnji komunalne infrastrukture.

Stvarna vrijednost izvedenih radova utvrditi će se temeljem procjene stalnog sudskog vještaka građevinske struke izabranog od strane Grada Cresa.

Nastavno na sve naprijed navedeno, utvrđeno je da je zahtjev Investitora postavljen sukladno odredbama članka 163., 164. i 165. ZPU te da su troškovi izgradnje komunalne infrastrukture koje je dokumentirao Investitor ocijenjeni kao opravdani i prihvatljivi, stoga se Gradskom vijeću Grada Cresa predlaže donošenje zaključka kojim se daje suglasnost na sklapanje ugovora o izgradnji komunalne infrastrukture sukladno članku 165. ZPU.

**III. Potrebna sredstva**

Za provođenje predloženog Zaključka nije potrebno osigurati financijska sredstva.

**IV. Tekst prijedloga Zaključka**



**GRAD CRES**

Na temelju članka 163., 164., 165., 171. i 172. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17) i članka 29. Statuta Grada Cresa (SN PGŽ br. 29/09, 14/13, 05/18 i 25/08), Gradsko vijeće Grada Cresa na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019. godine, donosi

**Zaključak o davanju suglasnosti za sklapanje Ugovora o izgradnji komunalne infrastrukture**

**I.**

Gradsko vijeće Grada Cresa suglasno je da društvo „Dražica plus“ d.o.o. iz Cresa, Zagrebačka 29, OIB: 98999577903, koje zastupa član uprave Tonči Zubović iz Cresa, Palada 1, OIB: 97532222169 (u daljnjem tekstu: Investitor), o svom trošku na predjelu Brajdice u Cresu izgradi prometnicu planske oznake OU52 s pripadajućom komunalnom infrastrukturom (oborinskom odvodnjom) i izvede pripremne radove za javnu rasvjetu i DTK sa pripadajućim šahtovima, sve sukladno Građevinskoj dozvoli Klasa: UP/I-361-03/87-06/53, Ur. broj: 2170/1-03-05/5-18-6 dana 19. srpnja 2018. godine izdanoj od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Mali Lošinj te sukladno projektnoj dokumentaciji - Građevinski projekt prometnice i oborinske odvodnje, br. 20/2018-GP, izrađen od ovlaštenog projektanta Zdenke Krušić Katalinič, dipl.ing.građ. iz društva Aqua plan d.o.o. iz Rijeke i Elektrotehnički projekt – projekt javne rasvjete i elektroničke komunikacijske infrastrukture br. 854-18, izrađen od projektanta Aleksandra Čikovića iz Ureda ovlaštenog inženjera elektrotehnike Aleksandar Čiković iz Rijeke, s obzirom da izgradnja navedene prometnice nije planirana Programom građenja komunalne infrastrukture u Gradu Cresu za 2019. godinu.

**II.**

Daje se suglasnost za sklapanje ugovora o izgradnji komunalne infrastrukture između Grada Cresa i Investitora, kojim će se pobliže urediti prava i obveze ugovornih strana.

Ugovorom će se utvrditi obveza Investitora da o svom trošku izgradi prometnicu planske oznake OU52 s pripadajućom infrastrukturom (oborinskom odvodnjom) i izvede pripremne radove za javnu rasvjetu i DTK sa pripadajućim šahtovima i da financira troškove obavljanja stručnog nadzora izvođenja radova te obveza Grada Cresa da troškove izgradnje prometnice prizna Investitoru u iznos komunalnog doprinosa koji će se utvrditi za izgradnju stambenih zgrada oznake TIS, TIS1, TIS2 i TIS3, na nekretninama oznake č.zem. 3594/12, 3594/13, 3594/3 i 3593/18, sve k.o. Cres.

**III.**

Konačni troškovi izgradnje prometnice planske oznake OU52 s pripadajućom komunalnom infrastrukturom utvrditi će se po okončanju radova, prema procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke izabranog od Grada Cresa, a temeljem uvida u građevinsku i obračunsku dokumentaciju ovjerenu po nadzornom inženjeru.

**IV.**

Grad Cres će izvršiti odabir stručnog nadzora izvođenja radova, a troškove obavljanja stručnog nadzora u cijelosti će snositi Investitor.

**V.**

Ovlašćuje se gradonačelnik na potpis ugovora o izgradnji komunalne infrastrukture između Grada Cresa i Investitora.

**VI.**

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objaviti će se u Službenim novinama Primorsko-goranske županije.

Klasa: 363-02/18-1/3

URBROJ: 2213/02-01-19-

U Cresu, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA CRESA**

**Predsjednik  
Marčelo Damijanjević, v.r.**