

REPUBLIKA HRVATSKA

ŽUPANIJA PRIMORSKO GORANSKA

GRAD CRES

GRADONAČELNIK

Klasa: 363-02/19-1/5

Ur.broj: 2213/02-02-19-5

U Cresu, 18. lipnja 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 podnosi 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 u određenom roku 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.

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 „Ćurković smještaj“ d.o.o. iz Cresa, Skalnica 2, OIB: 11631382255 (u daljnjem tekstu: Investitor), koje zastupa direktor Željko Ćurković iz Cresa, Skalnica 2, OIB: 92033771751, uputilo je Gradu Cresu Pismo namjere sa zahtjevom za izdavanje suglasnosti za izgradnju nerazvrstane prometnice s pratećom komunalnom infrastrukturom (oborinska odvodnja, javna rasvjeta i DTK) u Cresu, predjel „Grabar“, na nekretninama oznake č.zem. 4233/2 i č.zem. 4230/2 k.o. Cres. U zahtjevu se navodi da je Investitor vlasnik nekretnine oznake č.zem. 4233/2 k.o. Cres na kojoj je planirana izgradnja stambenih građevina, a za pristup gradilištima na sjeveroistočnoj strani predmetne nekretnine nužno je osigurati javni pješačko kolni prilaz s javne površine (Ulice Skalnica).

Investitor se ujedno poziva na Izjavu o suglasnosti od dana 01. ožujka 2019. godine kojom Lazarević Mirzeta i Dworschak Šejle, obje iz Cresa, Jadranska obala 25, vlasnice nekretnine č.zem. 4230/2 k.o. Cres, dopuštaju Gradu Cresu da na nekretnini u njihovom vlasništvu planira i izgradi pristupnu prometnicu.

U tom smislu, Investitor se obvezuje vlastitim sredstvima izraditi projektnu dokumentaciju za ishođenje građevinske dozvole te po pravomoćnosti građevinske dozvole izgraditi javni pješačko kolni prilaz uz pripadajuću komunalnu infrastrukturu na dijelu č.zem. 4233/2 i 4230/2, obje k.o. Cres, odnosno na novoformiranim č.zem. 4233/17 površine 598 m2 i 4230/2 k.o. Cres površine 150 m2, prenijeti nekretninu č.zem. 4233/17 k.o. Cres na kojoj je izgrađena prometnica u vlasništvo Grada Cresa te predlaže da mu se troškovi izrade projektne dokumentacije, troškovi izgradnje prometnice i vrijednost nekretnine na kojoj će se izgraditi prometnica priznaju u iznos komunalnog doprinosa koji će mu, kao obvezniku, biti utvrđen za izgradnju stambenih zgrada na nekretnini č.zem. 4233/2 k.o. Cres.

Investitor uz zahtjev prilaže i:

- Geodetski projekt - pješačko kolni prilaz izrađen od Geo Teo d.o.o iz Cresa, Put Brajdi 16, oznaka 14/19 od dana 01. ožujka 2019. godine;

- „Troškovnik br. 56 – izgradnja pješačko kolnog prilaza sa izgradnjom infrastrukture na predjelu Skalnica u Cresu“ izrađen od „Elektro – voda“ d.o.o. iz Cresa, Turion 20B dana 14. lipnja 2019. godine, s iskazanim predvidivim troškovima izgradnje prometnice s pripadajućom komunalnom infrastrukturom (oborinska odvodnja, DTK, javna rasvjeta.

- „Procjembeni elaborat“ izrađen od „Energootok“ d.o.o. iz Malog Lošinja, broj projekta 029/19-127-VJ/19, po stalnom sudskom vještaku i procjenitelju Željku Joviću, ing. građ., iz Malog Lošinja, u lipnju 2019. godine,

U postupku razmatranja podnesenog zahtjeva utvrđeno je da je Investitor u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Malom Lošinju upisan kao vlasnik nekretnine č.zem. 4233/2 k.o. Cres, a da su Lazarević Mirzeta i Dworschak Šejla, obje iz Cresa, Jadranska obala 25, upisane kao vlasnice nekretnine č.zem. 4230/2 k.o. Cres.

Naprijed navedenim Geodetskim projektom izvršava se parcelacija nekretnina č.zem. 4233/2 i č.zem. 4230/2 radi izgradnje predmetne prometnice, na način da se č.zem. 4233/2 cijepa na novonastale č.zem. 4233/2 i č.zem. 4233/17 koja čini jedan dio buduće prometnice, obje u vlasništvu Investitora, te da se č.zem. 4230/2 cijepa na novonastale č.zem. 4230/2 i č.zem. 4230/13 koja čini drugi dio buduće prometnice, obje u vlasništvu Lazarević Mirzete i Dworschak Šejle.

Temeljem Troškovnika izrađenog od „Elektro - voda“ d.o.o. iz Cresa, procijenjena vrijednost izvođenja radova na izgradnji prometnice iznosi 467.595,30 kuna, oborinske odvodnje 204.554,23 kune, DTK i javne rasvjete 156.486,00 kuna, dok će se stvarna vrijednost izvedenih radova utvrditi temeljem procjene stalnog sudskog vještaka građevinske struke izabranog od Grada Cresa.

Uvidom u naprijed navedeni Procjembeni elaborat utvrđeno je da je vrijednost novonastale nekretnine oznake č.zem. 4233/17 k.o. Cres (k.č. 3817/1 k.o. Cres – grad) utvrđena u iznosu od 389.000,00.

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 - javnog kolno – pješačkog prilaza s pripadajućom infrastrukturom, ukoliko s Gradom Cres sklopi ugovor.

Nastavno na sve naprijed navedeno, utvrđeno je da je zahtjev Investitora postavljen sukladno odredbama članka 163., 164. i 165. ZPU te se stoga 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.

**TEKST ZAKLJUČKA**

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 27. lipnja 2019. godine, donosi

**Zaključak o davanju suglasnosti**

**za sklapanje Ugovora o izgradnji komunalne infrastrukture**

**I.**

Gradsko vijeće Grada Cresa suglasno je da društvo „Ćurković smještaj“ d.o.o. iz Cresa, Skalnica 2, OIB: 11631382255 koje zastupa direktor Željko Ćurković iz Cresa, Skalnica 2, OIB: 92033771751 (u daljnjem tekstu: Investitor), u svrhu uređenja građevinskog zemljišta, o svom trošku izradi projektnu dokumentaciju za ishođenje građevinske dozvole i izgradi javni pješačko kolni prilaz uz pripadajuću komunalnu infrastrukturu (oborinska odvodnja, javna rasvjeta i DTK) na dijelu č.zem. 4233/2 i č.zem. 4230/2, obje k.o. Cres, odnosno na novoformiranim č.zem. 4233/17, površine 598 m2 i 4230/2 k.o. Cres, površine 150 m2.

**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 snosi troškove izrade projektne dokumentacije za ishođenje građevinske dozvole i izgradnje javnog pješačko kolnog prilaza s pripadajućom komunalnom infrastrukturom (oborinska odvodnja, javna rasvjeta i DTK) te da financira troškove obavljanja stručnog nadzora izvođenja radova,

Investitoru će se priznati troškovi za usluge i radove navedne u stavci 2. Ove točke, maksimalno do iznosa komunalnog doprinosa za stambene jedinice koje se priključuju na javni pješačko kolni prilaz.

Ugovorom će se utvrditi obveza Grada Cresa da troškove izrade projektne dokumentacije za ishođenje građevinske dozvole, troškove izgradnje predmetne prometnice te vrijednost nekretnine č.zem. 4233/17 k.o. Cres prizna Investitoru kao obvezniku komunalnog doprinosa koji će se utvrditi za izgradnju stambenih zgrada na č.zem. 4233/2 k.o. Cres.

Konačni troškovi izgradnje javnog kolno – pješačkog prilaza 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.

**III.**

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

**IV.**

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

**V.**

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

Klasa: 363-02/19-1/5

URBROJ: 2213/02-01-19-6

U Cresu, 27. lipnja 2019.

GRAD CRES

GRADSKO VIJEĆE

Predsjednik:

Marčelo Damijanjević