

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**ŽUPANIJA PRIMORSKO GORANSKA**

**GRAD CRES**

**GRADONAČELNIK**

KLASA: 363-02/19-1/7

URBROJ: 2213/02-02-20-19

U Cresu, 01. prosinca 2020. 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 predlaže 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, 39/19, 98/19 - 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**

DAVOR DORČIĆ iz Rijeke, Braće Pavlinić 29, DAMIR SAMSA iz Njemačke, Olching, Bgm. – Haidacher – Str. 17 i ANAMARIJA CRNČIĆ SAMSAiz Njemačke, Olching, Bgm. – Haidacher – Str. 17, (u daljnjem tekstu: Investitori) obratili su se Gradu Cresu sa zahtjevom u kojem predlaže da se troškovi izgradnje prometnice s pripadajućom komunalnom infrastrukturom u naselju Cres, predjel Grabar (koja će se protezati na dijelovima nekretnina zemljišnoknjižnih oznaka č.zem. 4594/8, 4594/6, 4592/1 te 4594/1, sve k.o. Cres, katastarske oznake k.č. 3921/1, 3921/3, 3921/4, 3922/1 k.o. Cres – grad) kompenziraju s iznosom komunalnog doprinosa koji će biti utvrđen naknadno jer investitori planiraju izgradnju stambenih objekata na parcelama katastarske oznake k.č.br. 3921/1, 3923/4, 3923/1 te 3922/1 k.o. Cres-Grad, a za potrebe pristupa gradilištima predmetnih nekretnina nužno je osigurati javni pješačko kolni prilaz s javne površine.

Investitor je zahtjevu priložio „Procjenu troškova građenja“ projektatna AGILIS d.o.o., s iskazanim predvidivim troškovima izgradnje komunalne infrastrukture.

Investitor je uz zahtjev priložio i geodetsku situaciju koju je izradilo društvo GEO-VV d.o.o. iz Rijeke, J. Dobrile 2.

U postupku razmatranja podnesenog zahtjeva utvrđeno je da su Investitori suvlasnici nekretnina označenih kao č.zem. 4594/8, 4594/6 te 4594/1, sve k.o. Cres dok je Grad Cres vlasnik nekretnine oznake č.zem. 4594/6 k.o. Cres, da su Investitori izjavom o suglasnosti dali izričitu suglasnost kojom dopuštaju da se na nekretnina u njihovom suvlasništvu planira i izgrade navedena pristupna prometnica s pripadajućom infrastrukturom te da su investitori suvlasnici nekretnina na parcelama katastarske oznake k.č. 3921/1, 3923/4, 3923/1 te 3922/1 k.o. Cres-Grad (č.zem. 4894/7, 4594/8. 4594/1 te 4592/1).

Nadalje, Investitor je sukladno članku 165. ZPU, ovlašten preuzeti obvezu izgradnje komunalne infrastrukture - javnog kolno – pješačkog prilaza s pripadajućom infrastrukturom ako 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 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**

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 22/20), Gradsko vijeće Grada Cresa na sjednici održanoj dana 10. prosinca 2020. godine, donosi

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

**I.**

Gradsko vijeće Grada Cresa suglasno je da DAVOR DORČIĆ iz Rijeke, Braće Pavlinić 29, DAMIR SAMSA iz Njemačke, Olching, Bgm. – Haidacher – Str. 17 i ANAMARIJA CRNČIĆ SAMSAiz Njemačke, Olching, Bgm. – Haidacher – Str. 17, (u daljnjem tekstu: Investitori), financiraju izgradnju komunalne infrastrukture – javnog kolno - pješačkog pristupa s pripadajućom infrastrukturom na predjelu Grabar u Cresu, na dijelovima nekretnina č.zem. 4594/8, 4594/6, 4592/1 te 4594/1, sve k.o. Cres.

**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 snose troškove izgradnje javnog kolno - pješačkog prilaza s pripadajućom infrastrukturom na č.zem. 4594/8, 4594/6, 4592/1 te 4594/1, sve k.o. Cres i da financira troškove obavljanja stručnog nadzora izvođenja radova.

U ugovoru će se utvrditi obveza Grada Cresa da troškove izgradnje javnog kolno – pješačkog prilaza prizna Investitorima u iznos komunalnog doprinosa utvrđenog za izgradnju stambenih zgrada na nekretninama iz članka I s time da će se troškovi izgradnje priznati maksimalno do iznosa komunalnog doprinosa određenog za stambene objekte na parcelama katastarske oznake k.č.br. 3921/1, 3923/4, 3923/1 te 3922/1 k.o. Cres-Grad.

Konačni troškovi izgradnje javnog kolno – pješačkog prilaza utvrdit 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: 363-02/19-1/7

URBROJ: 2213/02-01-20-20

U Cresu, 10. prosinca 2020.

GRAD CRES

GRADSKO VIJEĆE

Predsjednik

Marčelo Damijanjević