



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA PRIMORSKO GORANSKA
GRAD CRES
GRADONAČELNIK

Klasa: 363-02/17-1/8
Ur.broj: 2213/02-02-19-
U Cresu, 06. veljače 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 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 - 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 imovinskopравnih 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 „Grabar“ d.o.o. iz Zagreba, Zagrebačka cesta 143A, OIB: 20542598573 (u daljnjem tekstu: Investitor), obratilo se Gradu Cresu sa zahtjevom u kojem predlaže da se troškovi izgradnje prometnice s pripadajućom komunalnom infrastrukturom u naselju Cres, predjel Grabar (zemljišnoknjižne oznake č.zem. 4219/10 k.o. Cres, katastarske oznake k.č. 3823/1 k.o. Cres – grad) kompenziraju s iznosom komunalnog doprinosa utvrđenog rješenjima Grada Cresa, Upravnog odjela za proračun i financije, komunalni sustav i prostorno planiranje Klasa: UP/I-361-03/18-1/95, UP/I-361-03/18-1/96 i UP/I-361-03/18-1/97.

Investitor je zahtjevu priložio „Troškovnik – javni kolni prilaz s pripadajućom infrastrukturom“ izrađen od „Elektro – voda“ d.o.o. iz Cresa, Turion 20B, iz prosinca 2018. godine, s iskazanim predvidivim troškovima izgradnje komunalne infrastrukture te „Procjembeni elaborat“ izrađen od „Energootok“ d.o.o. iz Malog Lošinja, broj projekta 060/18-229-VJ/18, po stalnom sudskom vještaku i procjenitelju Željku Joviću, ing. građ., iz Malog Lošinja, u studenom 2018. godine, s utvrđenom vrijednosti nekretnine oznake č.zem. 4219/10 k.o. Cres, u vlasništvu Investitora u cjelini, a koja u naravi čini predmetnu prometnicu.

U postupku razmatranja podnesenog zahtjeva utvrđeno je da je Investitor vlasnik nekretnina označenih kao č.zem. 4219/9, 4219/1, 4219/12, 4219/11, 4219/7 i 4219/8, sve k.o. Cres, da je pristupni put naprijed navedenim nekretninama osiguran po nekretnini č.zem. 4219/10 k.o. Cres, također u vlasništvu Investitora, da je Investitor izjavom na Zapisnik Klasa: 943-04/18-01/01, URBROJ:2170-11-02/7-18-3 od 26. veljače 2018. godine kod Ureda državne uprave u Primorsko – goranskoj županiji, Službe za imovinsko – pravne poslove, Ispostava Mali Lošinj, prenio Gradu Cresu pravo vlasništva na nekretnini č.zem. 4219/10 k.o. Cres (katastarske oznake k.č. 3823/1 k.o. Cres –

grad), da će se uknjižba prava vlasništva temeljem citiranog Zapisnika provesti u zemljišnoj knjizi na prijedlog Ureda državne uprave u Primorsko – goranskoj županiji, Službi za imovinsko – pravne poslove, Ispostava Mali Lošinj te da je na nekretnini č.zem. 4219/10 k.o. Cres, temeljem Građevinske dozvole Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Malom Lošinju Klasa: UP/I-361-03/17-06/114, URBROJ: 2170/1-03-05/5-18-3 od 07. ožujka 2018. godine, dozvoljena izgradnja javnog kolno – pješačkog prilaza sa pripadajućom infrastrukturom.

Sukladno rješenjima Grada Cresa, Upravnog odjela za proračun i financije, komunalni sustav i prostorno planiranje Klasa: UP/I-361-03/17-1/167, Ur.broj: 2213/02-04/1-17-2 od 09. siječnja 2018. godine, Klasa: UP/I-361-03/18-1/95, Ur.broj: 2213/02-04/1-18-2 od 02. listopada 2018. godine, Klasa: UP/I-361-03/18-1/96, Ur.broj: 2213/02-04/1-18-2 od 02. listopada 2018. godine i Klasa: UP/I-361-03/18-1/97, Ur.broj: 2213/02-04/1-18-2 od 02. listopada 2018. godine, Investitoru je utvrđena obveza po osnovi komunalnog doprinosa za izgradnju stambenih zgrada na č.zem. 4219/9, 4219/1, 4219/12, 4219/11, 4219/7 i 4219/8, sve k.o. Cres, u ukupnom iznosu od 558.904,80 kuna.

Temeljem Troškovnika izrađenog od „Elektro - voda“ d.o.o. iz Cresa, vrijednost izvođenja radova na izgradnji javnog kolno - pješačkog prilaza s pripadajućom infrastrukturom (javna rasvjeta, DTK i oborinska odvodnja) procijenjena je u iznosu od 270.852,50 kuna.

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

Uvidom u naprijed navedeni Procjembeni elaborat utvrđeno je da je vrijednost nekretnine č.zem. 4219/10 k.o. Cres, površine 201 m², procijenjena u iznosu od 118.000,00 kuna.

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 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 „Grabar“ d.o.o. iz Zagreba, Zagrebačka cesta 143A, OIB: 20542598573, koje zastupa član uprave Toni Visković iz Zagreba, Sesevetska 11, OIB: 01166500926 (u daljnjem tekstu: Investitor), financira izgradnju komunalne infrastrukture – javnog kolno - pješačkog pristupa s pripadajućom infrastrukturom (javna rasvjeta, DTK i oborinska odvodnja) na predjelu Grabar u Cresu, na nekretnini oznake č.zem. 4219/10 k.o. Cres, sukladno Građevinskoj dozvoli Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Mali Lošinj, Klasa: UP/I-361-03/17-06/114, URBROJ: 2170/1-03-05/5-18-3 od 07. ožujka 2018. godine, a radi osiguranja pristupa nekretninama oznake č.zem. 4219/9, 4219/1, 4219/12, 4219/11, 4219/7 i 4219/8, sve k.o. Cres, u vlasništvu Investitora.

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 izgradnje javnog kolno - pješačkog prilaza s pripadajućom infrastrukturom na č.zem. 4219/10 k.o. Cres, površine 201 m² i da financira troškove obavljanja stručnog nadzora izvođenja radova.

U ugovoru će se utvrditi obveza Grada Cresa da troškove izgradnje javnog kolno - pješačkog prilaza te vrijednost nekretnine č.zem. 4219/10 k.o. Cres prizna Investitoru u iznos komunalnog doprinosa utvrđenog za izgradnju stambenih zgrada na nekretninama iz članka I.

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 objavit će se u Službenim novinama Primorsko-goranske županije.

Klasa: 363-02/17-1/8

URBROJ: 2213/02-01-19-

U Cresu, _____ 2019.

GRADSKO VIJEĆE GRADA CRESA

Predsjednik

Marčelo Damijanjević, v.r.

NARUČITELJ

Grad Cres
OIB: 88617357699
Creskog statuta 15
51557 Cres

NEKRETNINA

Građevinsko zemljište
Cres
k.č.br. 3823/1 k.o. Cres-grad
č.zem. 4219/10 k.o. Cres

POSTUPAK

Procjena vrijednosti nekretnina, njihovih
sastavnih dijelova, njihovih pripadaka i
drugih stvarnih prava na nekretninama

SADRŽAJ

Procjembeni elaborat

STALNI SUDSKI VJEŠTAK
I PROCJENITELJ

Željko Jović, ing. građ.



DATUM

Studeni 2018.

BROJ PROJEKTA

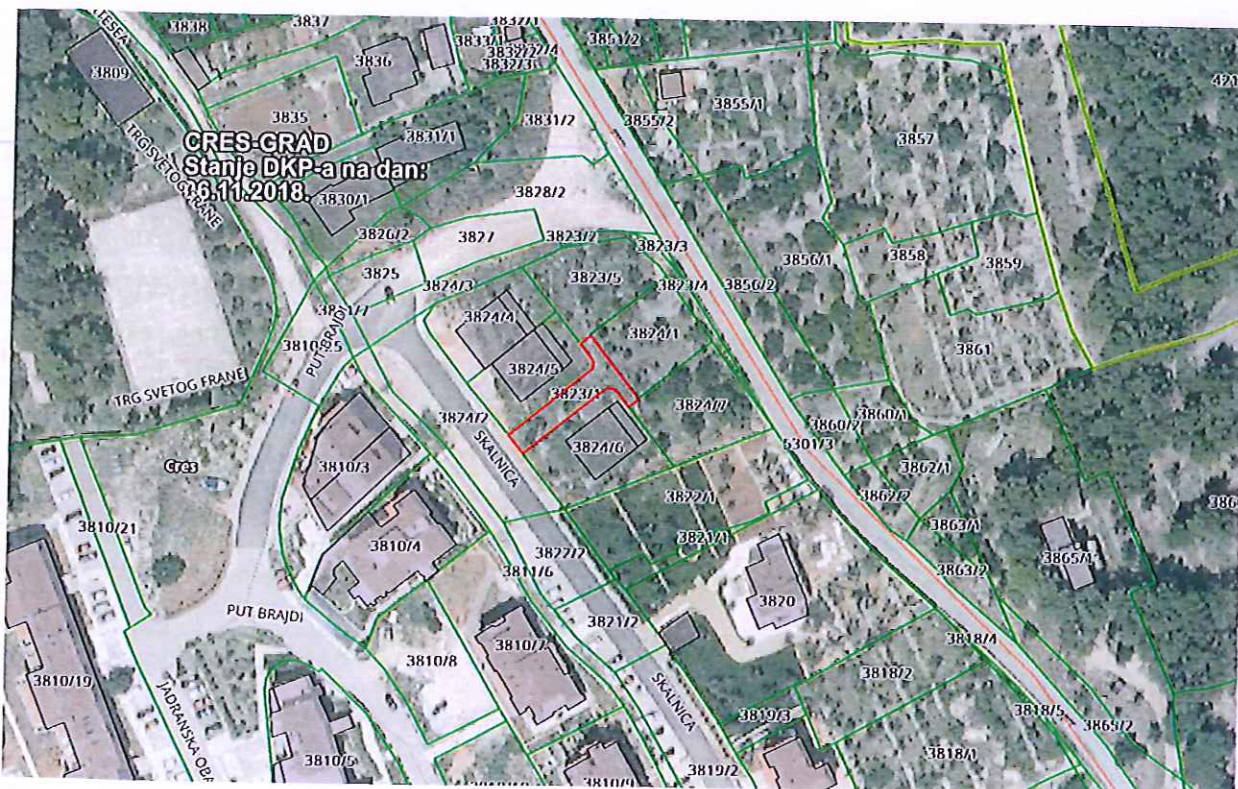
060/18-229-VJ/18

ČLAN UPRAVE

Željko Jović, ing. građ.



NEKRETNINA: **Građevinsko zemljište**
ADRESA: **Cres**
LOKACIJA: **k.č.br. 3823/1 k.o. Cres-grad**
č.zem. 4219/10 k.o. Cres
NARUČITELJ: **Grad Cres**
OIB: 88617357699
Creskog statuta 15
51557 Cres



PROCIJENJENA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE

Poredbena metoda

118.000,00 [kn]
(15.879,00 [€])

Mali Lošinj, 07.11.2018.