

Na temelju članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15-pročišćeni tekst i 94/17-ispr.) i članka 19. točke 2. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01, 3/03, 1A/05, 8/05, 2/09, 9/09, 13/09, 9/13, 11/13-pročišćeni tekst, 12/17, 2/18, 2/20, 3/20, 4/21 i 5/21-pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Osijeka na 4. sjednici održanoj 29. studenoga 2021., donijelo je

O D L U K U

o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju i upravljanju građevinskim zemljištem

Članak 1.

U Odluci o raspolaganju i upravljanju građevinskim zemljištem (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 16/19), (dalje u tekstu: Odluka) u članku 10. stavak 3. mijenja se i glasi:

„Grad uređuje građevinsko zemljište u skladu s Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, Programom uređenja građevinskog zemljišta i na temelju sklopljenih ugovora kako slijedi:

- ugovora o gradnji komunalne infrastrukture
- ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja
- ugovora o financiranju izrade tehničke dokumentacije potrebne za uređenje građevinskog zemljišta
- ugovora o financiranju rješavanja imovinsko-pravnih odnosa
- ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izgradnju komunalne infrastrukture“.

U istom članku stavak 5. briše se.

Članak 2.

Iza članka 10. dodaje se novi podnaslov i članci 10 a., 10 b. i 10 c. koji glase:

„Ugovor o gradnji komunalne infrastrukture

Članak 10 a.

Investitor komunalne infrastrukture i sanacije terena može biti jedna ili više osoba čijem zemljištu ili građevini služi komunalna infrastruktura ili koja svojom trasom i kapacitetom premašuje potrebe zemljišta odnosno građevine investitora, ako za to imaju suglasnost Grada.

Suglasnost iz prethodnog stavka daje se investitoru koji se ugovorom o gradnji komunalne infrastrukture obveže komunalnu infrastrukturu, planiranu prostornim planom, u cijelosti izgraditi vlastitim sredstvima u određenom roku i predati ju u vlasništvo Grada.

Članak 10 b.

Investitor za svoju namjeru gradnje komunalne infrastrukture, podnosi pismo namjere kojim izražava spremnost za gradnju komunalne infrastrukture vlastitim sredstvima u određenom roku i koju će predati u vlasništvo Grada, bez prava na povrat dijela sredstva utrošenih na gradnju komunalne infrastrukture ili djelomično prebijanje s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa te sklapanje ugovora o gradnji komunalne infrastrukture, nakon čega se utvrđuje prihvatljivost odnosno neprihvatljivost pisma namjere.

Uz pismo namjere, investitor prilaže slijedeće:

- opis i grafički prikaz cijelog obuhvata zahvata u prostoru za koji se predlaže sklopiti ugovor o građenju komunalne infrastrukture
- isprave o imovinsko-pravnom statusu zemljišnih čestica u obuhvatu predloženog zahvata iz prethodnog podstavka (dokaz da je vlasnik zemljišnih čestica investitor, Grad ili Republika Hrvatska, osim ako se radi o postupku povrata imovine oduzete prijašnjim vlasnicima)
- naznačene građevne čestice, odnosno zemljište na kojem se planira gradnja s priloženim prostornim prikazima građevine
- dokumentaciju koju namjerava donirati Gradu (idejni projekt, parcelacijski elaborat, glavni projekt i sl.) o čemu će se sklopiti poseban ugovor.

Članak 10 c.

Nakon utvrđenja prihvatljivosti pisma namjere od strane nadležnog tijela iz članka 12. stavka 1. ove odluke, a u suradnji s nadležnim upravnim tijelom za poslove komunalnog i prometnog gospodarstva u smislu opravdanosti izgradnje predmetne komunalne infrastrukture i mogućnosti njezina priključenja na postojeću komunalnu infrastrukturu, gradonačelnik i investitor sklopit će ugovor o gradnji komunalne infrastrukture (što uključuje projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja). Istim se ugovorom daje i suglasnost iz članka 10 a. ove odluke.

Ugovorom o gradnji komunalne infrastrukture uređuju se međusobna prava i obveze Grada i investitora u pogledu uvjeta gradnje na način da investitor gradi komunalnu infrastrukturu vlastitim sredstvima u određenom roku i po izgradnji istu preda u vlasništvo Grada, bez prava na povrat plaćenih sredstava za njezinu izgradnju ili prebijanje plaćenih sredstava s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa u slučaju građenja građevine komunalne infrastrukture.“

Članak 3.

U članku 11. stavku 3. podstavku 4. riječi: „i drugih sadržaja“ brišu se.

Članak 4.

U članku 12. stavku 2. podstavak 3. briše se.

Članak 5.

U članku 15. u stavku 2. postavku 4. riječi: „zainteresirana osoba“ zamjenjuju se riječima „osiguravatelj sredstava“.

U istom članku dodaje se stavak 3. koji glasi:

„Ugovor iz prethodnog stavka sadržavat će odredbe kojima će se ugovoriti da izrađivača plana odabire i izravno plaća osiguravatelj sredstava.“

Članak 6.

U članku 20. mijenja se stavak 1. i glasi:

„Troškove ili dio troškova potrebnih za uređenje građevinskog zemljišta za izgradnju komunalne infrastrukture može snositi osiguravatelj sredstava koji s Gradom sklopi ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izgradnju komunalne infrastrukture u slučaju kada ista nije planirana programom. Osiguravateljem sredstava ne smatra se obveznik plaćanja komunalnog doprinosa koji je oslobođen plaćanja istoga sukladno važećoj Odluci o komunalnom doprinosu, te Grad s istim neće sklopiti ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izgradnju komunalne infrastrukture.“

Članak 7.

U članku 21. u stavku 2. podstavku 3. riječ: „cestovno“ briše se.

U istom članku i stavku podstavak 7. mijenja se i glasi:

„- procjembeni elaborat vrijednosti nekretnine kojim se utvrđuje cijena po kojoj će osiguravatelj sredstava prodati ili darovati Gradu zemljište ili dijelove zemljišta u svom vlasništvu, za gradnju objekata komunalne infrastrukture “

U istom članku i stavku podstavku 8. riječi: „podnositelj pisma namjere“ zamjenjuju se riječima: „osiguravatelj sredstava“.

Članak 8.

U članku 22. stavku 2. podstavak 4. mijenja se i glasi:

„- daje mišljenje u odnosu na okolne zone javne i društvene namjene te mogućnost priključenja komunalne infrastrukture na postojeću infrastrukturu“.

U istom članku u stavku 3. postavku 2. riječ: „ceste“ zamjenjuje se riječima „komunalne infrastrukture“.

Članak 9.

U članku 23. riječi: „(za izgradnju nerazvrstane ceste i javne površine ili njezina dijela)“ brišu se.

Članak 10.

Članak 24. briše se.

Članak 11.

Članak 25. mijenja se i glasi:

„Troškovi gradnje obuhvaćaju:

1. otkup zemljišta na kojem će se po projektu graditi komunalna infrastruktura
2. uklanjanje i izmještanje postojećih građevina i trajnih nasada
3. sanaciju zemljišta (odvodnjavanje, izravnavanje, osiguravanje zemljišta i sl.)
4. izradu projekata i druge dokumentacije za gradnju komunalne infrastrukture

5. ishođenje akata potrebnih za izvlaštenje, građenje i uporabu građevine komunalne infrastrukture
6. građenje komunalne infrastrukture na pripadajućem zemljištu i provedbu stručnog nadzora građenja komunalne infrastrukture
7. evidentiranje u katastru i zemljišnim knjigama.“

Članak 12.

U članku 26. broj: „2“ zamjenjuje se brojem: „5“.

Članak 13.

U članku 40. stavku 1. podstavku 8. riječ: „ovjerenu“ briše se.

Članak 14.

U cijelom tekstu Odluke riječi: „nerazvrstane ceste“ zamjenjuju se riječima: „komunalna infrastruktura“ u određenom rodu i padežu.

Članak 15.

Ova odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Osijeka.

KLASA: 940-06/19-01/1
URBROJ: 2158/01-01-21-24
Osijek, 29. studenoga 2021.

Predsjednik
Gradskoga vijeća
Vladimir Ham, dipl.oec., v.r.