



REPUBLIKA HRVATSKA
ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA



GRAD ŠIBENIK
Gradonačelnik

KLASA: 340-01/19-01/348
URBROJ: 2182/01-08-19-1
Šibenik, 3. prosinca 2019.

Na temelju članka 48. stavak 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13. – pročišćeni tekst i 137/15. – ispravak i 123/17 i 98/19) i članka 46. Statuta Grada Šibenika („Službeni glasnik Grada Šibenika“, broj 8/10, 5/12 i 2/13, 2/18 i 8/18- pročišćeni tekst) Gradonačelnik Grada Šibenika donosi

ZAKLJUČAK

o utvrđivanju prijedloga Odluke o sudjelovanju investitora u gradnji javnih parkirališnih ili garažnih mjesta na području Grada Šibenika

Utvrđuje se Prijedlog Odluke o sudjelovanju investitora u gradnji javnih parkirališnih ili garažnih mjesta na području Grada Šibenika, te se upućuje predsjedniku Gradskog vijeća Grada Šibenika, radi razmatranja na Gradskom vijeću.

GRADONAČELNIK
Željko Burić dr.med.

Dostaviti:

1. Predsjedniku Gradskog vijeća
2. Gradonačelnik - ovdje
3. Dokumentacija - ovdje
4. Arhiv (spis) - ovdje

Na temelju članka 32. Statuta Grada Šibenika ("Službeni glasnik Grada Šibenika", broj 8/10, 5/12, 2/13, 2/18, 8/18 – pročišćeni tekst), članka 41. stavka 11. Izmjena i dopuna (cjelovitih) Generalnog urbanističkog plana Grada Šibenika („Službeni glasnik Grada Šibenika“, broj 8/16) i Izvješća o tržištu nekretnina za 2018. godinu, izrađenog od Upravnog odjela za gospodarenje gradskom imovinom Grada Šibenika, a u vezi s člankom 110. stavkom 1. točkom 4. i člankom 111. stavkom 1. točkom 3. Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19), Gradsko vijeće Grada Šibenika na sjednici održanoj dana donosi

ODLUKU

o sudjelovanju investitora u gradnji javnih parkirališnih ili garažnih mjesta na području Grada Šibenika

Članak 1.

Ovom Odlukom o sudjelovanju investitora u gradnji javnih parkirališnih ili garažnih mjesta na području Grada Šibenika (u daljnjem tekstu: Odluka) određuju se uvjeti, iznos naknade, način izdavanja suglasnosti Grada Šibenika investitoru prilikom izdavanja akata za građenje na temelju kojih se dozvoljava građenje, rekonstrukcija, prenamjena, privođenje namjeni ili djelatnosti, a koji nema mogućnost osiguranja potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta u skladu s odredbom članka 41. stavka 1. Izmjena i dopuna (cjelovitih) Generalnog urbanističkog plana Grada Šibenika i koji za potrebe te građevine zatraži suglasnost za osiguranje određenog broja parkirališnih ili garažnih mjesta na javnim parkiralištima i u garažama.

Članak 2.

Suglasnost Grada Šibenika za smještaj parkirališnih ili garažnih mjesta na postojećim javnim parkiralištima i u garažama za potrebe gradnje, rekonstrukcije, promjene ili privođenja namjeni građevine ili djelatnosti iz članka 1. ove Odluke, može se dati ako su ispunjeni sljedeći uvjeti:

- ako se utvrdi da je gradnja, rekonstrukcija, promjena ili privođenje namjeni građevine ili djelatnosti za pojedinačnu građevinu u svim ostalim elementima sukladna odredbama Izmjena i dopuna (cjelovitih) Generalnog urbanističkog plana Grada Šibenika, odnosno ako je jedini razlog zbog kojeg se ne može izdati akt za građenje nemogućnost osiguranja potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine,

- ako se akt za građenje izdaje za građevinu koja se gradi na građevnoj čestici koja nije kolno dostupna ili se na građevnoj čestici ne može osigurati prostor za parkiranje na području povijesne graditeljske jezgre - 1.1. (prostori: zaštićena povijesna jezgra), kontaktnom području povijesne graditeljske jezgre - 1.2. (prostori: Crnica, Građa, Plišac, Varoš i drugi), prostorima niske stambene namjene većih gustoća - 1.3. (prostori Baldekin, Meterize, Crnica, Građa, Škopinac, Vanjski, Mandalina, Korme, Periše i Zablac), sukladno odredbi članka 41. stavka 11. Izmjena i dopuna (cjelovitih) Generalnog urbanističkog plana Grada Šibenika,

- sklopljen ugovor i izvršena uplata sukladno članku 7. stavku 2. ove Odluke.

Okolnosti da investitor nije u mogućnosti osigurati ukupan potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine, investitor je dužan dokazati u postupku izdavanja akta za građenje na način da u glavnom projektu budu detaljno obrazloženi razlozi i broj parkirališnih ili garažnih mjesta koje nije moguće osigurati na građevnoj čestici uz poštivanje ostalih uvjeta gradnje sukladno odredbama Izmjena i dopuna (cjelovitih) Generalnog urbanističkog plana Grada Šibenika.

Kod izdavanja građevinske dozvole kojoj prethodi izdavanje lokacijske dozvole, detaljno obrazloženje iz stavka 2. ovog članka treba biti sadržano u idejnom projektu.

Članak 3.

Investitor koji planira graditi, rekonstruirati, vršiti promjenu ili privođenje namjeni građevine ili djelatnosti, a kojem se može izdati suglasnost u smislu ove Odluke u obvezi je sudjelovati u gradnji javnih parkirališnih ili garažnih mjesta plaćanjem naknade za onaj broj parkirališnih ili garažnih mjesta koje nije u mogućnosti osigurati na građevnoj čestici građevine (u daljnjem tekstu: naknada).

Naknada za jedno parkirališno ili garažno mjesto za koje investitor plaća sudjelovanje u gradnji javnih parkirališta i garaža ovisi o području u kojem se građevina gradi, sukladno odredbi članka 41. stavka 11. Izmjena i dopuna (cjelovitih) Generalnog urbanističkog plana Grada Šibenika i iznosi:

- 60.000,00 kuna u povijesnoj graditeljskoj jezgri – 1.1. (prostori: zaštićena povijesna jezgra),
- 50.000,00 kuna u kontaktnom području povijesne graditeljske jezgre – 1.2. (prostori: Crnica, Građa, Plišac, Varoš i drugi),
- 40.000,00 kuna na prostorima niske stambene namjene većih gustoća – 1.3. (prostori Baldekin, Meterize, Crnica, Građa, Škopinac, Vanjski, Mandalina, Korme, Periše i Zblaće).

Članak 4.

Plaćanjem naknade za broj parkirališnih ili garažnih mjesta osiguranih na javnom parkiralištu i garaži, na istima se ne ukida sustav dnevne, mjesečne ili godišnje naplate parkiranja sukladno režimu korištenja javnih parkirališta i garaža pod naplatom.

Plaćanjem naknade ne stječe se pravo rezervacije parkirališnog ili garažnog mjesta na točno određenoj lokaciji na javnom parkiralištu i garaži niti se dobiva jamstvo da će se isto moći koristiti za potrebe korisnika predmetne građevine za koju je plaćena naknada iz članka 4., odnosno dobivanjem suglasnosti iz članka 2. ove Odluke. Korisnici građevine ne stječu nikakva posebna prava na javnim parkiralištima i garažama Grada Šibenika različita od prava drugih korisnika javnih parkirališta i garaža, a koja bi mogla isključiti ili ograničiti prava na parkiranje drugih osoba.

Članak 5.

Ako se utvrdi da su ispunjeni uvjeti iz članka 2. stavka 1. podstavka 1. i 2. ove Odluke i da je zahtjev za izdavanje akta za građenje potpun, s investitorom se sklapa ugovor kojim će se definirati sudjelovanje investitora plaćanjem naknade za gradnju javnih parkirališta i garaža sukladno odredbama ove Odluke (u daljnjem tekstu: ugovor).

Ugovor obvezno sadrži:

- podatke o lokaciji, namjeni i veličini građevine za koju se traži akt za građenje,
- ukupno potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta utvrđen na temelju odredbe članka 41. stavka 1. Izmjena i dopuna (cjelovitih) Generalnog urbanističkog plana Grada Šibenika,
- broj parkirališnih ili garažnih mjesta koje investitor osigurava na građevnoj čestici građevine,
- broj parkirališnih ili garažnih mjesta za koje se plaća naknada,
- ukupan iznos naknade, način i rok plaćanja iste,
- naznaku da sklapanje ugovora ne isključuje primjenu režima korištenja javnih parkirališta Grada Šibenika koja su u sustavu naplate.

Članak 6.

U slučaju kada investitor plaća naknadu za jedno parkirališno ili garažno mjesto, naknada se plaća jednokratno. U slučaju kada investitor plaća naknadu za više parkirališnih ili garažnih mjesta, plaćanje se može vršiti u ratama, pri čemu mjesečna rata ne može biti manja od naknade za jedno parkirališno ili garažno mjesto.

Suglasnost će se izdati po sklopljenom ugovoru i dokazu uplate cjelokupnog iznosa naknade, odnosno prve rate ugovorene naknade.

U upravnom postupku izdavanja akta za građenje, suglasnost Grada Šibenika se smatra dokazom da je za građevinu osiguran potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta sukladno odredbi članka 41. stavka 11. Izmjena i dopuna (cjelovitih) Generalnog urbanističkog plana Grada Šibenika.

Članak 7.

Naknada iz članka 4. ove Odluke je jednokratna i ista se u razdoblju predviđenog trajanja građevine više ne naplaćuje.

U slučaju da akt za građenje ne glasi na investitora s kojim je sklopljen ugovor, obveznik plaćanja naknade je investitor koji je sklopio ugovor s Gradom Šibenikom.

Investitor koji je sklopio ugovor, a koji u vremenu važenja akta za građenje iz bilo kojih razloga nije realizirao gradnju nema pravo na povrat uplaćene naknade.

Članak 8.

Od plaćanja naknade iz članka 4. ove Odluke potpuno se oslobađa Grad Šibenik, proračunski korisnici Grada Šibenika i trgovačka društva u vlasništvu Grada Šibenika kada su investitori gradnje.

U slučaju promjene investitora, u kojem novi investitor postaje osoba koja ne ispunjava uvjete iz stavka 1. ovog članka, novi investitor postaje obveznik plaćanja naknade iz članka 4. ove Odluke s kojim će se sklopiti naplatni ugovor.

Gradsko vijeće Grada Šibenika može u opravdanom slučaju za potrebe gradnje i rekonstrukcije građevine od posebnog interesa za Grad Šibenik, osloboditi investitora plaćanja naknade.

Članak 9.

Ova Odluka na odgovarajući način primjenjuje se kod izmjena i dopuna akta za građenje za razliku broja potrebnih parkirališnih ili garažnih mjesta ukoliko uslijed promjena lokacijskih uvjeta dođe do povećanja potrebnog broja istih.

Članak 10.

Sredstva ostvarena sklapanjem ugovora prihod su Proračuna Grada Šibenika, a koristit će se namjenski za građenje novih javnih parkirališnih ili garažnih mjesta na području Grada Šibenika.

Članak 11.

Ova Odluka se donosi s rokom važenja od godinu dana na temelju Izvješća o tržištu nekretnina za 2018. godinu, izrađenog od Upravnog odjela za gospodarenje gradskom imovinom Grada Šibenika i stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Šibenika".

KLASA:
URBROJ:
Šibenik,

GRADSKO VIJEĆE GRADA ŠIBENIKA

Predsjednik Gradskog vijeća

dr.sc. Dragan Zlatović

Obrazloženje

U postupku izdavanja akta za građenje jedan od uvjeta je da idejni i glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta moraju biti izrađeni u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim odredbama Izmjena i dopuna (cjelovitih) Generalnog urbanističkog plana Grada Šibenika. Jedan od uvjeta propisan navedenim prostornim planom za uređenje građevne čestice je i broj parkirališnih ili garažnih mjesta.

Ovom Odlukom određuju se uvjeti, iznos naknade i način izdavanja suglasnosti Grada Šibenika investitoru prilikom izdavanja akta za građenje na temelju kojeg se dozvoljava građenje, rekonstrukcija, prenamjena, privođenje namjeni ili djelatnosti, a koji nema mogućnost osiguranja potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta u skladu s predmetnim prostornim planom i koji za potrebe te građevine zatraži suglasnost za osiguranje određenog broja parkirališnih ili garažnih mjesta na javnim parkiralištima i u garažama.

Visina naknade utvrđena je u paušalnom iznosu na bazi procjene prosječne tržišne cijene jednog parkirališnog ili garažnog mjesta utvrđene na temelju Izvješća o tržištu nekretnina za 2018. godinu, izrađenog od Upravnog odjela za gospodarenje gradskom imovinom Grada Šibenika. Sredstva ostvarena provedbom ove Odluke prihod su Proračuna Grada Šibenika, a koristit će se namjenski za građenje novih javnih parkirališta i garaža na području Grada Šibenika.

Na temelju navedenog, predlaže se donošenje ove Odluke.