



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija plana, razvoja i gradnje

KLASA: 363-02/12-04/11
URBROJ: 2170/01-02-10-12-1

Rijeka, 16.03.2012.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

**PREDMET: Uređenje međusobnih odnosa Grada Rijeke i investitora gradnje
nerazvrstane ceste na području grada Rijeke**

Izradila:

Maja Malnar, dipl.iur.

Voditelji Direkcija:

Dragan Blažević
Gabrijela Kiš-Jerčinović

Pročelnici:

Srđan Škunca

Ljiljana Buljan

Irena Miličević



OBRAZLOŽENJE

Zakon o cestama

Dana 28. srpnja 2011. godine stupio je na snagu Zakon o cestama ("Narodne novine" broj 84/11) koji je, među ostalim, dao određenje nerazvrstanih cesta te je u cijelosti uredio njihov pravni status.

Zakon o cestama (članak 98.) propisao je da su nerazvrstane ceste one ceste koje se koriste za promet vozilima i koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim zakonom i drugim propisima, a koje u smislu navedenog Zakona nisu razvrstane kao javne ceste, a posebno one ceste koje se dalje taksativno navode u citiranom članku 98. Zakona o cestama.

Među ostalima, to su i pristupne ceste do stambenih, poslovnih, gospodarskih i drugih građevina.

Nadalje je propisano (članak 101.) da je nerazvrstana cesta javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi te se ne može otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave, niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja, radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave i to pod uvjetom da ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste.

Zakonom o cestama (članak 131.) uređen je i upis nerazvrstanih cesta u zemljišne knjige, pa je propisano da ceste koje se na dan stupanja na snagu toga Zakona koriste za promet vozila po bilo kojoj osnovi i koje su pristupačne većem broju korisnika, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu toga Zakona, postaju nerazvrstane ceste.

Postojeći upisi tih nerazvrstanih cesta u vlasništvu jedinice lokalne samouprave u zemljišnim knjigama zamijenit će se po službenoj dužnosti upisom nerazvrstane ceste kao javnog dobra u općoj uporabi i kao neotuđivog vlasništva jedinice lokalne samouprave.

One nerazvrstane ceste koje nisu upisane u zemljišnim knjigama ili u njima nije upisano stvarno stanje u pogledu tih cesta, upisuju se u zemljišne knjige po službenoj dužnosti na temelju prijavnog lista koji nakon evidentiranja nerazvrstane ceste, odnosno njezinog stvarnog stanja u katastru, zemljišnoknjižnom sudu po službenoj dužnosti dostavlja tijelo nadležno za katastar.

One nerazvrstane ceste koje nisu evidentirane u katastru ili u katastru nije evidentirano njihovo stvarno stanje, evidentiraju se u katastru na temelju odgovarajućeg geodetskog elaborata kojim je snimljeno izvedeno stanje, a kojega pribavlja i tijelu nadležnom za katastar dostavlja jedinica lokalne samouprave, odnosno pravna osoba koja je sukladno Zakonu o cestama ovlaštena upravljati nerazvrstanom cestom. Potom se te nerazvrstane ceste upisuju u zemljišne knjige na već izloženi način.

Nadalje, nekretnine koje su prema Zakonu o cestama nerazvrstane ceste i bile su u uporabi kao nerazvrstane ili javne ceste prije dana 01. siječnja 1997. godine, javno su dobro u općoj uporabi i neotuđivo su vlasništvo jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze.

Postojeći upisi u katastru i zemljišnim knjigama onih javnih cesta koje su primjenom novog Zakona o cestama postale nerazvrstane ceste, također će se po službenoj dužnosti zamijeniti upisom nerazvrstane ceste kao javnog dobra u općoj uporabi i neotuđivog vlasništva jedinice lokalne samouprave, sve na način kako to propisuje odredba članka 132. tog Zakona.

Dakle, važeći je Zakon o cestama u svojim odredbama izrijekom propisao da su sve one ceste koje se primjenom tog Zakona imaju smatrati nerazvrstanim javno dobro u općoj uporabi i neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze, bez obzira na njihovo dotadašnje evidentirano stanje kod tijela nadležnog za katastar odnosno bez obzira na postojeći upis kod zemljišnoknjižnog suda, a što su sve pravne i fizičke osobe dužne poštivati.

Zakon o prostornom uređenju i gradnji

Odredbom članka 122. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) propisano je da investitor komunalne, odnosno druge infrastrukture može biti i osoba čijem zemljištu ili građevini služi infrastruktura, ako za to ima suglasnost jedinice lokalne samouprave.

Pored navedenog, citirani propis u članku 103. stavku 1. utvrđuje da se svaki zahvat u prostoru provodi u skladu sa dokumentima prostornog uređenja, posebnim propisima i lokacijskom dozvolom, osim ako tim Zakonom nije drukčije određeno.

Članak 104. Zakona o prostornom uređenju i gradnji propisuje da se lokacijska dozvola izdaje za sve građevine, osim za zgrade čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m, zgrade za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 600 m te građevine te za radove i druge zahvate u prostoru koji su određeni odgovarajućim podzakonskim aktom koji uređuje jednostavne građevine i radove.

Članak 106. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji utvrđuje da se u lokacijskoj dozvoli, ovisno o vrsti zahvata u prostoru, među ostalim, određuju način i uvjeti priključenja građevne čestice odnosno građevine na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu.

Slijedom citiranih zakonskih odredbi, u postupku povodom izdavanja lokacijske dozvole za određeni objekt traži se da je investitor tog zahvata odgovarajuće riješio način i uvjete priključenja planiranog objekta na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu.

Nadalje, vezano uz obvezu građenja nerazvrstanih cesta kao jedan od segmenata uređenja građevinskog zemljišta, člankom 122. navedenog Zakona utvrđeno je da je uređenje građevinskog zemljišta u obvezi jedinice lokalne samouprave, a člankom 123. istog Zakona utvrđeno je da uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća:

- osiguranje sredstava,
- pribavljanje projekata i druge dokumentacije, rješavanje imovinsko - pravnih odnosa,
- građenje u svrhu proširenja i/ili poboljšanja komunalne i druge infrastrukture,
- sanacija terena (odvodnjavanje, izravnavanje, osiguranje zemljišta i sl.),
- poticanje i organizacija suradnje u svrhu koordinacije gradnje pravnih osoba s javnim ovlastima i drugih subjekata u čijem je djelokrugu prema posebnim propisima građenje građevina prometne, elektroopskrbne i telekomunikacijske infrastrukture te zdravstvenih, obrazovnih, upravnih i drugih javnih građevina potrebnih za život i rad u jedinici lokalne samouprave.

Zakon o komunalnom gospodarstvu

Odredbom članka 33. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 - pročišćeni tekst, 82/04, 110/04 - Uredba, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09 i 49/11) propisano je da obveznik komunalnog gospodarstva može uz suglasnost jedinice lokalne samouprave i sam snositi troškove gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture te da mu se ti troškovi priznaju u iznos komunalnog doprinosa, pod uvjetima utvrđenim pisanim ugovorom s jedinicom lokalne samouprave.

Na temelju članka 30. stavka 4. Zakona o komunalnom gospodarstvu i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko - goranske županije" broj 24/09 i 11/10), Gradsko vijeće Grada Rijeke donosi Program gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za svaku pojedinu godinu, a na temelju kojeg se namjenski troše sredstva komunalnog doprinosa.

Odluka o građevinskom zemljištu

Odlukom o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko - goranske županije" broj 48/09) utvrđeno je slijedeće:

- Grad Rijeka izdaje očitovanje odnosno suglasnost u vezi sa mogućnošću ostvarenja određenog zahvata u prostoru s prijedlogom oblika i veličine građevne čestice. Suglasnost izdaje Gradonačelnik na prijedlog Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem (članak 4.),
- Grad Rijeka može na zemljištu u svom vlasništvu ugovorom osnovati pravo građenja u korist druge osobe radi gradnje građevina i/ili uređenja javnih površina, a visinu naknade za pravo građenja utvrđuje Gradonačelnik pojedinačnom odlukom (članak 23.),
- Grad Rijeka može kupiti zemljište za građenje građevina i uređenje javnih površina, a odluku o kupnji donosi Gradonačelnik za kupoprodajnu cijenu zemljišta koja ne prelazi iznos od 1.000.000,00 kn, te Gradsko vijeće za kupoprodajnu cijenu zemljišta koja prelazi iznos od 1.000.000 kn (članak 28.).

Odluka o komunalnom doprinosu

Odredbom članka 19. Odluke o komunalnom doprinosu ("Službene novine" broj 32/04, 6/09 i 29/09) utvrđeno je da obveznik može na temelju suglasnosti nadležnog tijela Grada Rijeke sam izgraditi odnosno snositi troškove gradnje nerazvrstanih cesta te mu se ti troškovi priznaju u iznos komunalnog doprinosa, o čemu Grad i obveznik sklapaju ugovor.

Utvrđivanje postupka u svezi gradnje nerazvrstane ceste od strane investitora koji nije Grad Rijeka

S obzirom na izloženi pravni okvir, kao i na sudjelovanje više Odjela gradske uprave pri rješavanju problematike u svezi gradnje nerazvrstane ceste (Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem i Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje), ovim se materijalom predlaže ponajprije na ujednačen način utvrditi i urediti postupanje u svezi gradnje nerazvrstane ceste te regulirati međusobna prava i obveze Grada Rijeke i treće osobe (fizičke i pravne) koja se pojavljuje u ulozi investitora gradnje nerazvrstane ceste.

Naime, činjenica je i da Grad Rijeka zbog iskazanog nepravovremenog interesa potencijalnih investitora, u pravilu kod gradnje obiteljskih, višeobiteljskih ili mješovitih građevina, ne može parcijalno osiguravati financijska sredstva koja se određuju višegodišnjim planiranjem kroz Program gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture. U ovakvim slučajevima javlja se nemogućnost, a ponekad i neisplativost osiguranja potrebnih financijskih sredstava za gradnju takvih manjih prometnih zahvata u pristupne prometnice. Slijedom toga, financijskim priljevom, prvenstveno iz sredstava komunalnog doprinosa koji nije dostatan za realizaciju takvih prometnih zahvata izgradnje cesta, Grad Rijeka nije u mogućnosti pratiti gradnju. Dakle, u slučajevima kada određena nerazvrstana cesta nije uvrštena u Program gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, a investitor gradnje određenog objekta bez izgrađene pristupne ceste nije u mogućnosti realizirati gradnju objekta, neophodno je definirati pravila postupanja, temeljeći sve na ovim prijedlogom utvrđenim sljedećim postavkama.

Ovdje ponajprije treba istaknuti sljedeće. Cjelokupna u daljnjem tekstu izložena procedura postupanja odnosi se na slučajeve u kojima je investitor gradnje nerazvrstane ceste treća osoba (fizička ili pravna), dakle, različita od Grada Rijeke. Međutim, ti slučajevi nužno razumijevaju da je prethodnom procjenom od stručnih službi Odjela gradske uprave za komunalni sustav utvrđeno da iznos ukupnog troška vezanog za gradnju ceste, uključivši i vrijednost zemljišta na kojem se gradi cesta, prelazi obračunati iznos komunalnog doprinosa za gradnju objekta.

U protivnom (u slučajevima kada je procijenjeni ukupni trošak vezan za gradnju ceste niži od obračunatog iznosa komunalnog doprinosa za gradnju objekta), tada je u pravilu investitor gradnje ceste Grad Rijeka i projekt gradnje ceste se jednoznačno mora uvrstiti u godišnji Program gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, donijet od strane Gradskog vijeća Grada Rijeke te će se rješavati sukladno zajednički utvrđenoj dinamici gradnje privatne investicije potencijalnog Investitora.

Također, potrebno je dodatno naglasiti da u slučajevima u kojima je gradnja određenih objekata već u realizaciji te za koje je komunalni doprinos već obračunat i reguliran, ukupan iznos troškova u svezi gradnje ceste, uključivo i vrijednost zemljišta u privatnom vlasništvu u građevnoj čestici planirane nerazvrstane ceste pada na teret investitora, bez mogućnosti priznavanja istih u već obračunati i regulirani iznos komunalnog doprinosa, a koji je već i utrošen u realizaciju Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Vrijednost zemljišta u privatnom vlasništvu utvrdit će se u iznosu sukladno Odluci o građevinskom zemljištu i Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko - goranske županije" broj 18/10).

U daljnjem se tekstu izlažu postavke prema kojima Grad Rijeka, putem nadležnih odjela gradske uprave, u fazi do izdavanja lokacijske dozvole za određeni objekt, sa investitorom gradnje tog objekta pisanim ugovorom regulira međusobna prava i obveze.

Za izradu ugovora u pogledu uređenja međusobnih prava i obveza u svezi gradnje nerazvrstane ceste i reguliranja plaćanja komunalnog doprinosa nadležan je Odjel gradske uprave za komunalni sustav.

Za izradu ugovora o rješavanju imovinsko - pravnih odnosa u svezi gradnje nerazvrstane ceste nadležan je Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

1. Investitor podnosi pisani zahtjev Odjelu gradske uprave za komunalni sustav, uz koji prilaže dokumentaciju utvrđenu pod 2., a po obradi podnesenog zahtjeva i u slučaju njegova prihvaćanja, između Grada Rijeke i investitora sklopit će se odgovarajući ugovor u pogledu uređenja međusobnih prava i obveza u svezi gradnje nerazvrstane ceste od strane investitora te reguliranja plaćanja komunalnog doprinosa te će se investitor ujedno uputiti na Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem u pogledu rješavanja imovinsko - pravnih odnosa na zemljištu za gradnju ceste.
2. Investitor je obavezan pribaviti odgovarajuću dokumentaciju za gradnju nerazvrstane ceste i to:
 - projektnu dokumentaciju za planirani zahvat u prostoru (idejni projekt), kako za cestu tako i za objekt za koji(e) je potrebno izgraditi pristupnu cestu,
 - geodetski elaborat s prikazom vlasništva i površina zemljišta u zoni zahvata,
 - analitički izračun obujma ceste i objekta, sa procijenjenim iznosom komunalnog doprinosa po pojedinoj građevini,
 - procijenjeni iznos vrijednosti gradnje ceste,
 - predviđeni rok gradnje objekta i ceste.
3. Ugovor koji se sa investitorom sklapa u pogledu uređenja međusobnih prava i obveza u svezi gradnje nerazvrstane ceste od strane investitora te reguliranja plaćanja komunalnog doprinosa sadrži posebno sljedeća utvrđenja:

- investitor gradnje objekta ujedno je i investitor gradnje ceste,
 - ovlaštena osoba Grada Rijeke sudjeluje i nadzire cijeli postupak u svezi projektiranja i gradnje ceste, zaključno sa primopredajom ceste Gradu Rijeci,
 - investitor gradnje objekta snosi ukupne troškove u svezi gradnje ceste, koji uključuju troškove projektiranja ceste, ishođenja svih potrebnih dozvola te troškove izvođenja radova na gradnji ceste i nadzora nad gradnjom ceste, uključivo s komunalnom infrastrukturom koja se ima položiti u cestu (odvodnja oborinske kanalizacije, javna rasvjeta te voda, odvodnja fekalne kanalizacije, niskonaponska mreža, plin),
 - troškovi u svezi gradnje ceste uključuju i iznos na ime vrijednosti zemljišta za gradnju ceste, ukoliko je investitor ujedno i nositelj prava vlasništva na zemljištu za gradnju ceste,
 - sve radnje koje se odnose na realizaciju gradnje ceste provode se sukladno pozitivnim propisima koje se odnose na jedinicu lokalne samouprave, dok se sama nabava dokumentacije, radova i usluga provodi prikupljenjem najmanje 3 (tri) ponude.
 - po dovršetku gradnje ceste i po ishođenju uporabne dozvole za cestu, investitor u utvrđenom roku cestu predaje, uz primopredajni zapisnik i s isporukom kompletne dokumentacije uključivo i uris ceste u katastar zemljišta i financijski obračun troškova gradnje i vrijednosti zemljišta, u vlasništvo i na upravljanje Gradu Rijeci,
 - troškovi vezani za gradnju ceste se po okončanju svih radnji vezanih za gradnju ceste priznaju investitoru i to na način da se isti priznaju u obračunati iznos komunalnog doprinosa za objekt(e), a u slučaju da su ukupni troškovi vezani za gradnju ceste veći od utvrđenog iznosa komunalnog doprinosa, razlika u iznosu tereti investitora bez prava na povrat. U tom slučaju investitor je u obvezi zemljište ustupiti Gradu Rijeci po cijeni sukladno Odluci o građevinskom zemljištu i Cjenikom građevinskog zemljišta.
4. Ugovor o rješavanju imovinsko - pravnih odnosa (ugovor o pravu građenja ili kupoprodajni ugovor), sklapa se vodeći računa o slijedećim načelima:
- na zemljištu za gradnju ceste na kojem je nositelj prava vlasništva Grad Rijeka, Grad Rijeka će u korist investitora osnovati pravo građenja bez naknade.
 - zemljište za gradnju ceste na kojem je nositelj prava vlasništva investitor, Grad Rijeka će otkupiti po cijeni sukladno Odluci o građevinskom zemljištu i Cjeniku građevinskog zemljišta.

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, Odjel gradske uprave za komunalni sustav i Odjel gradske uprave za financije u obvezi su unijeti promjene u obujmu imovine shodno sklopljenim ugovorima, odnosno zemljište koje je Grad Rijeka stekao unijeti u imovinu Grada Rijeke (Odjela gradske uprave za komunalni sustav i Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za pribavu i obradu dokumentacije te dostavu zapisnika o stavljanju osnovnog sredstva u uporabu i naloga, a Odjel gradske uprave za financije za provedbu knjiženja zemljišnih čestica u glavnu knjigu imovine Grada Rijeke temeljem dostavljene dokumentacije). Važno je napomenuti da se unos zemljišta u imovinu može izvršiti tek nakon izdanog rješenja o komunalnom doprinosu i izvršenog prijeba.

Slijedom navedenog, predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Za uređenje međusobnih odnosa Grada Rijeke i investitora u svezi gradnje nerazvrstane ceste i plaćanja komunalnog doprinosa utvrđuje se postupak, kako slijedi:
 - 1.1. Grad Rijeka je investitor gradnje nerazvrstane ceste u slučaju kada je ukupan iznos troška u svezi gradnje nerazvrstane ceste niži od obračunatog iznosa komunalnog doprinosa za gradnju objekta, a projekt gradnje nerazvrstane ceste uvrstit će se u Program gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture.
 - 1.2. Fizička ili pravna osoba različita od Grada Rijeke investitor je gradnje nerazvrstane ceste u slučaju kada je ukupan iznos troška u svezi gradnje nerazvrstane ceste viši od obračunatog iznosa komunalnog doprinosa za gradnju objekta.

2. Međusobna prava i obveze Grada Rijeke i investitora u svezi gradnje nerazvrstane ceste uređuju se ugovorom, kako slijedi:
 - 2.1. Za izradu ugovora o međusobnim pravima i obvezama u svezi gradnje nerazvrstane ceste i reguliranja plaćanja komunalnog doprinosa nadležan je Odjel gradske uprave za komunalni sustav.
 - 2.2. Za izradu ugovora o imovinsko - pravnim odnosima u svezi gradnje nerazvrstane ceste nadležan je Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.
 - 2.3. Investitor nadležnom Odjelu iz podtočke 2.1. ovog Zaključka podnosi pisani zahtjev za uređenje međusobnih odnosa, uz koji prilaže dokumentaciju iz točke 2.4. ovog Zaključka pa se, po obradi zahtjeva i u slučaju njegova prihvaćanja, investitor poziva na sklapanje odgovarajućeg ugovora te upućuje na nadležni Odjel iz podtočke 2.2. ovog Zaključka radi rješavanja imovinsko - pravnih odnosa u svezi gradnje nerazvrstane ceste.
 - 2.4. Investitor je dužan pribaviti projektnu dokumentaciju za planirani zahvat u prostoru (idejni projekt) za nerazvrstanu cestu i za objekt(e) za koje je potrebno izgraditi pristupnu cestu, geodetski elaborat s prikazom vlasništva i površina zemljišta u zoni zahvata, analitički izračun obujma nerazvrstane ceste i objekta sa procijenjenim iznosom komunalnog doprinosa po pojedinoj građevini, dostaviti procijenjeni iznos vrijednosti gradnje ceste te iskazati predviđeni rok gradnje objekta i nerazvrstane ceste.
3. Ugovor o o međusobnim pravima i obvezama u svezi gradnje nerazvrstane ceste i reguliranja plaćanja komunalnog doprinosa posebno sadrži utvrđenja, kako slijedi:
 - 3.1. Investitor gradnje objekta ujedno je i investitor gradnje ceste.
 - 3.2. Ovlaštena osoba Grada Rijeke sudjeluje i nadzire cijeli postupak u svezi projektiranja i gradnje ceste, zaključno sa primopredajom ceste Gradu Rijeci.
 - 3.3. Investitor snosi ukupne troškove u svezi gradnje ceste, koji uključuju troškove projektiranja ceste, ishođenja svih potrebnih dozvola te troškove izvođenja radova na gradnji ceste i nadzora nad gradnjom ceste, uključivo s komunalnom infrastrukturom koja se ima položiti u cestu (odvodnja oborinske kanalizacije, javna rasvjeta te voda, odvodnja fekalne kanalizacije, niskonaponska mreža, plin).
 - 3.4. Troškovi u svezi gradnje ceste uključuju i iznos na ime vrijednosti zemljišta za gradnju ceste, ukoliko je investitor ujedno i nositelj prava vlasništva na zemljištu za gradnju ceste.
 - 3.5. Sve radnje koje se odnose na realizaciju gradnje ceste provode se sukladno pozitivnim propisima koje se odnose na jedinicu lokalne samouprave, dok se sama nabava dokumentacije, radova i usluga provodi prikupljanjem najmanje 3 (tri) ponude.
 - 3.6. Po dovršetku gradnje ceste i po ishođenju uporabne dozvole za cestu, investitor u utvrđenom roku cestu predaje, uz primopredajni zapisnik i s isporukom kompletne dokumentacije uključivo i uris ceste u katastar zemljišta i financijski obračun troškova gradnje i vrijednosti zemljišta, u vlasništvo i na upravljanje Gradu Rijeci,
 - 3.7. Investitoru se po okončanju svih radnji u svezi gradnje ceste priznaju troškovi u svezi gradnje ceste i to na način da se isti priznaju u obračunati iznos komunalnog doprinosa za objekt(e), a u slučaju da su ukupni troškovi u svezi gradnje ceste veći od obračunatog iznosa komunalnog doprinosa, razlika u iznosu tereti investitora bez prava na povrat.
4. Ugovor o imovinsko - pravnim odnosima u svezi gradnje nerazvrstane ceste sklapa se vodeći računa o načelima, kako slijedi:
 - 4.1. Na zemljištu za gradnju ceste na kojem je nositelj prava vlasništva Grad Rijeka, Grad Rijeka će u korist investitora osnovati pravo građenja bez naknade.
 - 4.2. Zemljište za gradnju ceste na kojem je nositelj prava vlasništva investitor, Grad Rijeka će u ukupnom trošku obračuna izgradnje ceste priznati po cijeni sukladno Odluci o građevinskom zemljištu i Cjeniku građevinskog zemljišta.
5. Zadužuju se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje i Odjel gradske uprave za financije za cjelovitu provedbu ovog Zaključka.