



POVJERENSTVO ZA ODLUČIVANJE O  
SUKOBU INTERESA

REPUBLIKA HRVATSKA

**Broj: 711-I-1827-P-355-16/17-04-8**

Zagreb, 24. listopada 2017.g.

**Povjerenstvo za odlučivanje o sukobu interesa** (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) na temelju članka 39. stavka 1. Zakona o sprječavanju sukoba interesa („Narodne novine“ broj 26/11., 12/12., 126/12., 48/13. i 57/15., u daljnjem tekstu: ZSSI), **na temelju neanonimne prijave o mogućem sukobu interesa podnesene protiv dužnosnika Juraja Srebačića, gradonačelnika Grada Donja Stubica do 25. svibnja 2017.g.,** na 198. sjednici, održanoj 24. listopada 2017.g., donosi sljedeću:

### ODLUKU

**Postupak za odlučivanje o sukobu interesa protiv dužnosnika Juraja Srebačića, gradonačelnika Grada Donja Stubica do 25. svibnja 2017.g., povodom podnošenja zahtjeva za pokretanje postupka urbane komasacije na području obuhvata Detaljnog plana uređenja „Stubički Trnac“ Donja Stubica, neće se pokrenuti s obzirom da iz prikupljenih podataka i dokumentacije ne proizlazi da je postupanjem dužnosnika došlo do povrede odredbi ZSSI-a.**

### Obrazloženje

Člankom 3. stavkom 1. podstavkom 43. ZSSI-a propisano je da su gradonačelnici i njihovi zamjenici dužnosnici u smislu toga Zakona, stoga je i Juraj Srebačić, povodom obnašanja dužnosti gradonačelnika Grada Donja Stubica, obvezan postupati sukladno odredbama ZSSI-a.

Člankom 39. stavkom 1. ZSSI-a propisano je da Povjerenstvo može pokrenuti postupak iz svoje nadležnosti na temelju svoje odluke, povodom vjerodostojne, osnovane i neanonimne prijave ili u slučajevima kada raspolaže saznanjima o mogućem sukobu interesa dužnosnika. O pokretanju ili nepokretanju postupka Povjerenstvo donosi pisanu odluku. Na temelju stavka 4. istog članka, podnositelju prijave jamči se zaštita anonimnosti.

Protiv dužnosnika Juraja Srebačića, gradonačelnika Grada Donja Stubica, podnesena je 20. veljače 2017.g. neanonimna prijava mogućeg sukoba interesa koja je zaprimljena pod brojem: 711-U-5227-P-355/16-01-5. U prijavi se u bitnome ukazuje na nezakonitosti u provođenju postupka urbane komasacije na području Detaljnog plana uređenja „Stubički Trnac“ Donja Stubica na štetu podnositelja prijave, a u korist privatnog investitora, trgovačkog društva Američa kuća d.o.o.

Člankom 137. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12., 55/12., 80/13. i 78/15.) koji je bio na snazi do 31. prosinca 2013.g. bilo je propisano da se urbana komasacija provodi radi preoblikovanja čestica građevinskog zemljišta u području komasacije u građevne čestice, uz istodobno sređivanje vlasničkih i drugih stvarno-pravnih odnosa na tom zemljištu, tako da se vlasnicima nekretnina, čije se čestice zbog svoje površine, oblika, položaja, neodgovarajućeg pristupa na javnu površinu i/ili drugih razloga nisu mogle bez komasacije racionalno urediti i koristiti te jedinici lokalne samouprave omogućiti građenje, uporaba, odnosno uređenje građevinskog zemljišta u skladu s detaljnim planom uređenja. Postupak komasacije od interesa je za Republiku Hrvatsku.

Člancima 147. i 148. istog Zakona propisano je da komasacijsko povjerenstvo za svoje područje osniva predstavničko tijelo županije, Grada Zagreba, odnosno velikog grada. Predsjednika i članove komasacijskog povjerenstva te njihove zamjenike imenuje i razrješava predstavničko tijelo županije, Grada Zagreba, odnosno velikog grada.

Člancima 151. i 152. istog Zakona propisano je da o žalbama protiv rješenja o komasaciji i drugih akata u vezi s postupkom komasacije odlučuje Državno komasacijsko povjerenstvo koje osniva i čije članove imenuje i razrješava Vlada Republike Hrvatske na prijedlog nadležnog ministra.

Na temelju članaka 154. i 155. navedenog Zakona postupak komasacije pokreće se na zahtjev jedinice lokalne samouprave koji se podnosi komasacijskom povjerenstvu na čijem području se nalaze nekretnine za koje se traži komasacija. Kada su ispunjene sve formalne pretpostavke za postupanje po zahtjevu za komasaciju te kada su uz zahtjev priloženi svi propisani i za provedbu postupka komasacije potrebni dokumenti i podaci, komasacijsko povjerenstvo donosi zaključak o provedbi postupka komasacije.

Prethodno naveden Zakon o prostornom uređenju i gradnji u dijelu koji se odnosi na prostorno uređenje prestao je važiti 1. siječnja 2014.g. kada je stupio je na snagu Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13. i 65/17.). Prijelaznim i završnim odredbama navedenog Zakona propisano je da postupci započeti po službenoj dužnosti i postupci za čije su pokretanje zahtjevi stranaka podneseni po odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji, a koji se odnose na prostorno uređenje, dovršit će se po odredbama tog Zakona i propisa donesenih na temelju tog Zakona. Smatra se da je postupak urbane komasacije započeo ako je do dana stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju, u službenom glasilu objavljena odluka o izradi detaljnog plana uređenja za urbanu komasaciju pod uvjetom da jedinica lokalne samouprave zahtjev za pokretanje postupka u smislu članka 154. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji podnese u roku dvije godine od stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju.

Na zahtjev Povjerenstva Grad Donja Stubica dostavo je očitovanje od 18. listopada 2017.g. u kojem se navodi da je Gradsko vijeće Grada Donja Stubica na 25. sjednici održanoj 21. prosinca 2015.g. zaključilo da je podnošenje zahtjeva za pokretanje postupka urbane komasacije na području Detaljnog plana uređenja „Stubički Trnac“ Donja Stubica, opravdano. Na temelju navedenog zaljučka gradonačelnik Grada Donja Stubica podnio je 24. prosinca 2015.g. Komasacijskom povjerenstvu Krapinsko-zagorske županije zahtjev za pokretanje postupka urbane komasacije.

U privitku očitovanja dostavljen je zahtjev trgovačkog društva Američka kuća d.o.o. od 11. prosinca 2015.g. koji je istovremeno upućen gradonačelniku i Gradskom vijeću Grada Donja Stubica. U zahtjevu se navodi da je trgovačko društvo Američka kuća d.o.o. financiralo izradu dva detaljna plana uređenja na području Grada Donja Stubica, i to „Stubički Trnac“ i „Stubički Trnac Zapad“ koji su usvojeni na sjednicama Gradskog vijeća Grada Donja Stubica i objavljeni u „Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije“. Navedenim planovima predložena je parcelacija zemljišta na način da se poštuju vlasnička prava svih vlasnika zemljišta obuhvaćenih planovima uređenja. Nadalje, trgovačko društvo Američka kuća d.o.o. uložilo je velike napore u izradu parcelacijskih elaborata te u sređivanje zemljišno-knjižnog i katastarskog stanja za sve vlasnike zemljišta na predmetnom području. Međutim, nije postignut dogovor sa dvoje vlasnika zemljišta oko otkupa, odnosno zamjene čestica. Naime, poslovni plan ulaganja koji predviđa urbanizaciju i uređenje rezidencijalno-komercijalnog predjela „Stubički Trnac“, rađen je kao cjelina te je podrazumijevao razumno i pravično uređenje odnosa trgovačkog društva Američka kuća d.o.o. kao investitora i ostalih vlasnika zemljišta na tom području te suradnju s Gradom Donja Stubica kao lokalnom jedinicom uprave. U situaciji u kojoj nije moguće postići sporazum sa svim vlasnicima zemljišta, predmetni projekt koji osigurava daljnje uvjete razvoja cijelog područja, stagnira. Trgovačko društvo Američka kuća d.o.o. stoga smatra da postoji jasan i nedvojben interes Grada Donja Stubica za razvojem nekretnina na tom području jer će razvoj rezidencijalnog i komercijalnog dijela u konačnici osigurati nova radna mjesta, dodatne komunalne prihode za lokalnu zajednicu i posebno povećanje prometa svih lokalnih poduzetnika. Slijedom navedenog, predlaže se Gradu Donja Stubica podnošenje zahtjeva za pokretanje postupka urbane komasacije na svom području.

Uvidom u Zapisnik sa 25. sjednice Gradskog vijeća Grada Donja Stubica održane 21. prosinca 2015.g., na kojoj je nakon provedene rasprave Gradsko vijeće sa 8 glasova „za“, 3 glasa „protiv“ i 4 „suzdržana“ glasa donijelo zaključak da se prihvaća prijedlog trgovačkog društva Američka kuća d.o.o. za pokretanje postupka urbane komasacije uz garanciju navedenog trgovačkog društva da stranke neće snositi troškove postupka.

Sukladno predmetnom zaključku Gradskog vijeća Grada Donja Stubica, dužnosnik Juraj Srebačić kao gradonačelnik navedene jedinice lokalne samouprave podnio je 24. prosinca 2015.g. nadležnom komasacijskom povjerenstvu zahtjev za pokretanje postupka urbane komasacije na području Detaljnog plana uređenja „Stubički Trnac“ Donja Stubica.

U obrazloženju zahtjeva navodi se da je Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja „Stubički Trnac“ Donja Stubica objavljena u „Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije“ broj 17/13., a Odluke o donošenju Izmjena Detaljnog plana uređenja u „Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije“ broj 34a/14. U međuvremenu su zainteresirane osobe pokušale dogovorno riješiti svoje odnose kako bi se, sukladno važećem planu, uskladilo stvarno i pravno stanje na terenu te omogućio što skoriji razvoj i izgradnja na tom području. Međutim, unatoč brojnim pokušajima, investitor nije mogao pronaći dogovor sa dvoje vlasnika nekretnina na predmetnom području te postojeće neriješeno vlasničko-pravno stanje, koje je ujedno neusklađeno s važećim Detaljnim planom uređenja, onemogućava izgradnju javnih površina – prometnica i infrastrukture javnog sadržaja (vrtić/škola, komercijalni centar i drugi javni sadržaji). U slučaju da se postojeće stanje ne riješi na način da se vlasničko-pravni odnosi usklade sa stanjem u katastru, isto će rezultirati odgađanjem ostvarenja uvjeta za gradnju na tom području na neodređeno vrijeme. Grad Donja Stubica stoga smatra da postoji snažan javni interes za provođenje urbane komasacije na predmetnom području u cilju razvoja Grada Donja Stubica kroz omogućavanje novih poslova za lokalne poduzetnike na izgradnji zgrada rezidencijalne, komercijalne i javne namjene, prihodovanjem novih komunalnih naknada/doprinosa i ostalim što uobičajeno prati gradnju planiranih 80 do 100 novih zgrada. Slijedom svega navedenog, predloženo je pokretanje postupka urbane komasacije na području Detaljnog plana uređenja „Stubički Trnac“.

Uvidom u podatke sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu utvrđeno je da je pod matičnim brojem subjekta: 080538385, OIB: 08340346378 upisano trgovačko društvo Američka kuća d.o.o. Kao osnivači/članovi upisani su R-B INTERNATIONAL LLC, Sjedinjene Američke Države i American House LLC, Sjedinjene Američke Države.

Iz prikupljenih podataka i dokumentacije Povjerenstvo je utvrdilo da je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji propisan postupak provedbe urbane komasacije, kao i način osnivanja komasacijskih povjerenstava kao posebnih tijela koja provode predmetni postupak, a čiji članovi nisu predstavnici jedinica lokalne samouprave. Jedinice lokalne samouprave sudjeluju u predmetnom postupku na način da nadležnom komasacijskom povjerenstvu podnose zahtjev za pokretanje postupka komasacije, međutim ne odlučuju o pokretanju istog.

U konkretnom slučaju, Gradsko vijeće Grada Donja Stubica donijelo je zaključak da je podnošenje zahtjeva za pokretanje postupka urbane komasacije na području Detaljnog plana uređenja „Stubički Trnac“ Donja Stubica, opravdano te je prihvatilo prijedlog trgovačkog društva Američka kuća d.o.o. za pokretanje postupka urbane komasacije na navedenom području. Na temelju tako donesenog zaključka predstavničkog tijela Grada Donja Stubica dužnosnik Juraj Srebačić, gradonačelnik iste jedinice lokalne samouprave, formalno je podnio zahtjev Komasaacijskom povjerenstvu Krapinsko-zagorske županije za pokretanje postupka urbane komasacije.

S obzirom da Povjerenstvo u postupku nije steklo saznanja iz kojih bi proizlazila interesna povezanost dužnosnika Juraja Srebačića s trgovačkim društvom Američka kuća d.o.o. kao podnositeljem prijedloga za pokretanje postupka urbane komasacije, niti je utvrdilo da je dužnosnik Josip Srebačić na bilo koji način postupao protivno odredbama zakona kojim je uređen postupak urbane komasacije u cilju ostvarivanja privatnih interesa navedenog trgovačkog društva, Povjerenstvo nije steklo saznanja koja upućuju na moguću povredu odredbi ZSSI-a ili povredu načela djelovanja od strane dužnosnika Juraja Srebačića.

Povjerenstvo ukazuje podnositelju prijave da je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji strankama u postupku urbane komasacije osigurano pravo na zaštitu njihovih pravnih interesa podnošenjem žalbe protiv rješenja o komasaciji i drugih akata u vezi s postupkom komasacije Državnom komasacijskom povjerenstvu.

Slijedom navedenog, donesena je odluka kao što je navedeno u izreci ovog akta.



PREDSJEDNICA POVJERENSTVA

Darija Orešković, dipl. iur.

Dostaviti:

1. Dužnosnik Juraj Srebačić, osobna dostava
2. Podnositelj prijave, e-mail,
3. Objava na internetskoj stranici Povjerenstva
4. Pismohrana

