

Društvo ULTIMA NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Ulica Karla Metikoša 2B, unutar područja UPU-a Dubrava - Centar planira izgradnju samostojećeg stambeno – poslovnog objekta, na k.č.br. 4917/9 k.o. Dubrava.

Društvo ULTIMA NEKRETNINE d.o.o. (u daljnjem tekstu: Osiguravatelj sredstava) je radi pristupa do k.č.br. 4917/9 k.o. Dubrava, na kojoj planira izgradnju samostojećeg stambeno – poslovnog objekta, pismom namjere izrazilo spremnost za financiranje uređenja građevinskog zemljišta za rješavanje imovinsko – pravnih odnosa i za izgradnju pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom, na k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava, unutar područja UPU-a Dubrava – Centar, budući da navedena izgradnja nije predviđena Programom građenja komunalne infrastrukture na području Grada Zagreba u 2021.

Također je izrazilo spremnost bespovratno financirati troškove izgradnje pristupne kabelske kanalizacije kao i troškove obavljanja stručnog nadzora nad njenom izgradnjom.

Ugovorom o darovanju, reg.ug.br. 87/21-II od 06.05.2021., sklopljenim između Grada Zagreba i društva ULTIMA NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Ulica Karla Metikoša 2B, Gradu Zagrebu je darovana projektno tehnička dokumentacija potrebna za izgradnju pristupne prometnice na k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava, unutar područja UPU-a Dubrava – Centar, i to:

- 1.1. idejni projekt oznake T.D. 03-G/2021 izrađen po ovlaštenom inženjeru građevinarstva Ivici Vukušiću, ing.građ. iz tvrtke ITER PLAN d.o.o. iz Zagreba, Kneza Mislava 17, od veljače 2021.,
- 1.2. geodetski elaborat, broj elaborata: 14-2021, RN broj 58/2021 k.o. Dubrava, koji je izradio ovlaštenu inženjer geodezije Jurica Galić, ing.geod. iz GEO-INFORMATIČKI STUDIO d.o.o., Zagreb, Bani 110, potvrđen po Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove, KLASA: 932-06/21-02/993, URBROJ: 251-15-02-1-21-5 od 18.02.2021.,
- 1.3. glavni projekt za ishođenje građevinske dozvole za izgradnju pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom i pristupnom kabelskom kanalizacijom,
- 1.4. procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnina za zemljište oznake z.k.č.br. 2999/2 k.o. Granešina upisano u zk.ul.br. 36166, koje odgovara dijelu k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava, oznake z.k.č.br. 2993/2 k.o. Granešina upisano u zk.ul.br. 18216, koje odgovara dijelu k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava, oznake z.k.č.br. 2988/21 k.o. Granešina upisano u zk.ul.br. 110051, koje odgovara dijelu k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava, oznake z.k.č.br. 2993/9 k.o. Granešina upisano u zk.ul.br. 18136, koje odgovara dijelu k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava, oznake z.k.č.br. 2998/6 k.o. Granešina upisano u zk.ul.br. 9878, koje odgovara dijelu k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava i oznake z.k.č.br. 2998/13 k.o. Granešina upisano u zk.ul.br. 13525, koje odgovara dijelu k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava, interne oznake 152/2021/AMB, izrađen od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Ing ekspert d.o.o. iz Zagreba, Škrlečeva 39, u veljači 2021. godine.

Idejni projekt oznake T.D. 03-G/2021 izrađen po ovlaštenom inženjeru građevinarstva Ivici Vukušiću, ing.građ. iz tvrtke ITER PLAN d.o.o. iz Zagreba, Kneza Mislava 17, od veljače 2021., sastavni je dio lokacijske dozvole br. 73/2021, KLASA:UP/I-350-05/21-001/189, URBROJ:251-13-21-1/002-21-2 od 13. svibnja 2021., koja je postala pravomoćna 25. svibnja 2021., za gradnju nove pristupne prometnice na području UPU-a Dubrava – centar, od Dankovečke ulice prema zapadu, na k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava.

Gradski ured za upravljanje imovinom Grada, dopisom Klasa: 940-02/21-001/145, Urbroj: 251-14-12-2/001-21-2 od 09.03.2021. godine, dostavio je očitovanje o vlasničkom statusu zemljišne čestice u obuhvatu predloženog zahvata.

Članak 167. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) propisuje da troškove ili dio troškova potrebnih za izradu urbanističkog plana uređenja ili za izgradnju komunalne infrastrukture može snositi vlasnik zemljišta kojem to uređenje koristi ili druga zainteresirana osoba koja s jedinicom lokalne samouprave sklopi ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta.

Članak 36. Odluke o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/13, 16/14, 26/14, 2/15, 5/15 – pročišćeni tekst, 25/15 i 5/18; u daljnjem tekstu Odluka) propisuje da troškove ili dio troškova potrebnih za uređenje građevinskog zemljišta za izgradnju nerazvrstane ceste može snositi osiguravatelj sredstava koji s Gradom sklopi ugovor o uređenju građevinskog zemljišta, odnosno ugovore o financiranju uređenja građevinskog zemljišta u slučaju kada ta nerazvrstana cesta nije planirana Programom.

Na temelju članka 39. stavka 1. Odluke, gradonačelnik Grada Zagreba donio je dana 6. rujna 2021. godine Zaključak o prihvatljivosti financiranja uređenja građevinskog zemljišta za izgradnju pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom, na k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava, unutar područja UPU-a Dubrava - Centar, KLASA: 360-02/21-06/37, URBROJ: 251-03-02-21-2.

Članak 39. stavak 2. Odluke propisuje da suglasnost za sklapanje ugovora iz članaka 39.a, 40., 42. i 44. Odluke donosi gradonačelnik, odnosno Gradska skupština Grada Zagreba.

Članak 46. Odluke propisuje da se osiguravatelju sredstava čijem zemljištu ili građevini služi komunalna infrastruktura izgradnja koje nije predviđena programom, a koji s jedinicom lokalne samouprave sklopi ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta u pogledu financiranja objekata i uređaja komunalne infrastrukture, mogu priznati troškovi koje plaća na temelju ugovora o financiranju uređenja iz članaka 40., 42. i 44. Odluke do visine komunalnog doprinosa koji se odnosi na izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture. U slučajevima kada ukupni troškovi uređenja građevinskog zemljišta premašuju iznos komunalnog doprinosa koji će biti utvrđen za gradnju građevina kojima služi ta komunalna infrastruktura izgradnja koje nije predviđena Programom, osiguravatelj sredstava će bespovratno financirati razliku troškova.

Sukladno navedenom, Grad Zagreb se obvezuje plaćene troškove rješavanja imovinsko – pravnih odnosa te plaćene troškove izgradnje pristupne prometnice s oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom, na k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava, unutar područja UPU-a Dubrava - Centar kao i troškove obavljanja stručnog nadzora nad predmetnom izgradnjom te troškove koordinatora zaštite na radu priznati Osiguravatelju sredstava u iznos komunalnog doprinosa koji će biti utvrđen rješenjem o komunalnom doprinosu za izgradnju samostojećeg stambeno – poslovnog objekta iz točke II. ovog zaključka. U slučaju da ti troškovi premašuju iznos koji se Osiguravatelju sredstava priznaje u komunalni doprinos pod uvjetima iz točke IV. predloženog zaključka, Osiguravatelj sredstava se obvezuje preostali iznos bespovratno financirati.

Sektor za ceste Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, dopisom KLASA: 350-05/15-008/120, URBROJ: 251-13-92-1/010-21-46-DŠ od 11. ožujka 2021., suglasio se s projektantskom procjenom troškova gradnje, izrađenom po projektantu Ivici Vukušiću, ing.građ. iz tvrtke ITER PLAN d.o.o. iz Zagreba, Kneza Mislava 17, u veljači 2021. odnosno vrijednosti građenja predmetne prometnice s oborinskom odvodnjom u iznosu od 942.000,00 kn, bez PDV-a te je iskazao da se troškovi usluge stručnog nadzora nad izgradnjom procijenjuju na iznos od 35.000,00 kn, sve bez PDV-a. Navedeni Sektor također se suglasio s projektantskom procjenom vrijednosti građenja pristupne kabelaške kanalizacije u iznosu od 80.000,00 kn, bez PDV-a te je iskazao da se troškovi usluge stručnog nadzora nad izgradnjom procijenjuje na iznos od 2.000,00 kn, sve bez PDV-a.

Odjel za građenje komunalne infrastrukture Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, dopisom KLASA: 350-06/19-003/8, URBROJ: 251-13-51-2/002-21-3 od 11. ožujka 2021., procijenio je troškove izgradnje javne rasvjete prometnice na iznos od 165.000,00 kn, a troškove usluge stručnog nadzora nad predmetnom izgradnjom na iznos od 8.000,00 kn, sve bez PDV-a.

Prema procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnina, interne oznake 152/2021/AMB, izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Ing ekspert d.o.o. iz Zagreba, Škrlečeva 39, u veljači 2021. godine, vrijednost zemljišta potrebnog za izgradnju pristupne prometnice na k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava iznosi 2.650.000,00 kn.

Sektor za građenje komunalne infrastrukture i održavanje javnoprometnih površina, javnih objekata i javne rasvjete Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, dopisom KLASA: 350-06/21-003/7, URBROJ: 251-13-50/012-21-2 od 10. ožujka 2021., procijenio je komunalni doprinos za izgradnju samostojećeg stambeno – poslovnog objekta na k.č.br. 4917/9 k.o. Dubrava na iznos od 4.149.900,00 kn.

Slijedom iznesenog, gradonačelnik Grada Zagreba predlaže Gradskoj skupštini Grada Zagreba da razmotri Prijedlog zaključka i donese Zaključak o davanju suglasnosti za sklapanje ugovora o financiranju rješavanja imovinsko – pravnih odnosa i ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izgradnju pristupne prometnice s

oborinskom odvodnjom i javnom rasvjetom, na k.č.br. 4917/1 k.o. Dubrava, unutar područja UPU-a Dubrava - Centar, kao u predloženom tekstu.