

OBRAZLOŽENJE

Prijedloga zaključka o davanju suglasnosti za sklapanje ugovora o uređenju građevinskog zemljišta za izgradnju odvojka ulice Kramarići s javnom rasvjetom, DTK i oborinskom odvodnjom, na k.č.br. 755/5, 758/2 i 2010/5, sve k.o. Jakuševac Novi

Društvo MEŠIĆ COM d.o.o., Zagreb, Strojarska cesta 22, na k.č.br. 758/4, 755/14, 753/1, 751/2, 751/1, 750, 755/1, 755/2, sve k.o. Jakuševac Novi planira izgradnju 8 stambenih građevina.

Za gradnju polugrađene stambeno-poslovne građevine oznake "01", na k.č.br. 758/4 k.o. Jakuševac, izdana je građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/2007-01/338, URBROJ: 251-13-22/104-2008-13 od 20.02.2008., pravomoćna s danom 07.03.2008., čije je važenje produženo rješenjem KLASA: UP/I-361-03/10-01/5, URBROJ: 251-13-22/306-10-5 od 08.03.2010., pravomoćno 28.03.2010. i koja je izmijenjena i dopunjena rješenjem KLASA: UP/I-361-03/19-001/2674, URBROJ: 251-13-22-3/007-20-7 od 06.07.2020., pravomoćno s danom 04.08.2020., u kojoj je, prema rješenju KLASA: UP/I-361-03/21-001/1316, URBROJ: 251-13-22-3/005-21-3 od 07.09.2021., pravomoćnim s danom 08.09.2021., novi investitor društvo MEŠIĆ COM d.o.o., Zagreb, Strojarska cesta 22.

Za gradnju polugrađene stambeno-poslovne građevine oznake "02", na k.č.br. 755/14 k.o. Jakuševac, izdana je građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/2007-01/376, URBROJ: 251-13-22/104-2008-16 od 04.12.2008., pravomoćna s danom 20.12.2008., čije je važenje produženo rješenjem KLASA: UP/I-361-03/10-001/67, URBROJ: 251-13-22/306-11-5 od 12.01.2011., pravomoćno 21.01.2011. i koja je izmijenjena i dopunjena rješenjem KLASA: UP/I-361-03/19-001/2670, URBROJ: 251-13-22-3/007-20-7 od 06.07.2020., pravomoćno s danom 04.08.2020., u kojoj je, prema rješenju KLASA: UP/I-361-03/21-001/1315, URBROJ: 251-13-22-3/005-21-3 od 06.09.2021., pravomoćnim s danom 08.09.2021., novi investitor društvo MEŠIĆ COM d.o.o., Zagreb, Strojarska cesta 22.

Za gradnju slobodnostojeće stambeno-poslovne građevine oznake "03", na k.č.br. 753/1 k.o. Jakuševac, izdana je građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/2007-01/347, URBROJ: 251-13-22/104-2008-13 od 02.12.2008., pravomoćna s danom 18.12.2008., čije je važenje produženo rješenjem KLASA: UP/I-361-03/10-001/64, URBROJ: 251-13-22/306-11-5 od 12.01.2011., pravomoćno 21.01.2011. i koja je izmijenjena i dopunjena rješenjem KLASA: UP/I-361-03/19-001/2675, URBROJ: 251-13-22-3/007-20-10 od 07.07.2020., pravomoćno s danom 07.08.2020., u kojoj je, prema rješenju KLASA: UP/I-361-03/21-001/1355, URBROJ: 251-13-22-3/005-21-2 od 08.09.2021., pravomoćnim s danom 10.09.2021., novi investitor društvo MEŠIĆ COM d.o.o., Zagreb, Strojarska cesta 22.

Za gradnju slobodnostojeće stambeno-poslovne građevine oznake "04", na k.č.br. 751/2 k.o. Jakuševac, izdana je građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/2007-01/349, URBROJ: 251-13-22/104-2008-15 od 02.12.2008., pravomoćna s danom 18.12.2008., čije je važenje produženo rješenjem KLASA: UP/I-361-03/10-001/65, URBROJ: 251-13-22/306-11-5 od 12.01.2011., pravomoćno 21.01.2011. i koja je izmijenjena i dopunjena rješenjem KLASA: UP/I-361-03/19-001/2672, URBROJ: 251-13-22-3/007-20-7 od 07.07.2020., pravomoćno s danom 07.08.2020., u kojoj je, prema rješenju KLASA: UP/I-361-03/21-001/1357, URBROJ: 251-13-22-3/005-21-2 od 08.09.2021., pravomoćnim s danom 10.09.2021., novi investitor društvo MEŠIĆ COM d.o.o., Zagreb, Strojarska cesta 22.

Za gradnju slobodnostojeće stambeno-poslovne građevine oznake "05", na k.č.br. 751/1 k.o. Jakuševac, izdana je građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/2007-01/334, URBROJ: 251-13-22/104-2008-14 od 02.12.2008., pravomoćna s danom 18.12.2008., čije je važenje produženo rješenjem KLASA: UP/I-361-03/10-001/66, URBROJ: 251-13-22/306-11-5 od 12.01.2011., pravomoćno 21.01.2011. i koja je izmijenjena i dopunjena rješenjem KLASA: UP/I-361-03/19-001/2676, URBROJ: 251-13-22-3/007-20-7 od 07.07.2020., pravomoćno s danom 07.08.2020., u kojoj je, prema rješenju KLASA: UP/I-361-03/21-001/1358, URBROJ: 251-13-22-3/005-21-2 od 09.09.2021., pravomoćnim s danom 10.09.2021., novi investitor društvo MEŠIĆ COM d.o.o., Zagreb, Strojarska cesta 22.

Za gradnju slobodnostojeće stambeno-poslovne građevine oznake "06", na k.č.br. 750 k.o. Jakuševac, izdana je građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/2007-01/333, URBROJ: 251-13-22/104-2008-12 od 14.04.2008., pravomoćna s danom 02.05.2008., čije je važenje produženo rješenjem KLASA: UP/I-361-03/10-001/30, URBROJ: 251-13-22/306-10-5 od 02.06.2010., pravomoćno 27.06.2010. i koja je izmijenjena i dopunjena rješenjem KLASA: UP/I-361-03/19-001/2677, URBROJ: 251-13-22-3/007-20-7 od 07.07.2020., pravomoćno s danom 07.08.2020., u kojoj je, prema rješenju KLASA: UP/I-361-03/21-001/1359, URBROJ: 251-13-22-3/005-21-2 od 09.09.2021., pravomoćnim s danom 10.09.2021., novi investitor društvo MEŠIĆ COM d.o.o., Zagreb, Strojarska cesta 22.

Za gradnju niske stambene građevine oznake "7", na novoformiranoj k.č.br. 755/2 k.o. Jakuševac, nastaloj od k.č.br. 755/2, 755/7, 755/8, 755/9, 755/10, 755/11, 755/12, sve k.o. Jakuševac, izdana je građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/19-001/2679, URBROJ: 251-13-22-3/007-20-5 od 23.07.2020., pravomoćna s danom 11.08.2020., u kojoj je, prema rješenju KLASA: UP/I-361-03/21-001/1354, URBROJ: 251-13-22-3/005-21-2 od 13.09.2021., pravomoćnim s danom 14.09.2021., novi investitor društvo MEŠIĆ COM d.o.o., Zagreb, Strojarska cesta 22.

Za gradnju niske stambene građevine oznake "8", na novoformiranoj k.č.br. 755/1 k.o. Jakuševac, nastaloj od k.č.br. 755/1, 755/6, 757/1, 758/1, sve k.o. Jakuševac, izdana je građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/19-001/2680, URBROJ: 251-13-22-3/007-20-6 od 23.07.2020., pravomoćna s danom 11.09.2020., u kojoj je, prema rješenju KLASA: UP/I-361-03/21-001/1356, URBROJ: 251-13-22-3/005-21-2 od 13.09.2021., pravomoćnim s danom 14.09.2021., novi investitor društvo MEŠIĆ COM d.o.o., Zagreb, Strojarska cesta 22.

Prema posebnim uvjetima za lokacijsku dozvolu Sektora za promet i ceste Gradskog ureda za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, KLASA: 340-03/2007-004/089, URBROJ: 251-13-41/2-35-2007-02 od 05.02.2007., KLASA: 340-03/2007-004/097, URBROJ: 251-13-41/2-35-2007-02 od 06.02.2007., KLASA: 340-03/2007-004/096, URBROJ: 251-13-41/2-35-2007-02 od 29.01.2007., KLASA: 340-03/2007-004/098, URBROJ: 251-13-41/2-35-2007-02 od 29.01.2007., KLASA: 340-03/2007-004/099, URBROJ: 251-13-41/2-35-2007-02 od 29.01.2007., KLASA: 340-03/2007-004/100, URBROJ: 251-13-41/2-35-2007-02 od 29.01.2007., uvjet za izdavanje uporabne dozvole predmetnih objekata je izvedba novoplanirane prometnice, širine kolnika od 6,00m s obostranim pješačkim nogostupima, svaki širine 1,50m.

Društvo MEŠIĆ COM d.o.o. je radi pristupa do k.č.br. 758/4, 755/14, 753/1, 751/2, 751/1, 750, 755/1, 755/2, sve k.o. Jakuševac Novi na kojima planira izgradnju 8 stambenih građevina pismom namjere izrazilo spremnost za uređenje građevinskog zemljišta za izgradnju odvojka ulice Kramarići s javnom rasvjetom, DTK i oborinskom odvodnjom, na k.č.br. 755/5, 758/2 i 2010/5, sve k.o. Jakuševac Novi, budući da navedena izgradnja nije predviđena Programom građenja komunalne infrastrukture na području Grada Zagreba u 2022. godini.

U pismu namjere, društvo MEŠIĆ COM d.o.o., u svojstvu investitora, predlaže:

- vlastitim sredstvima, u roku od 90 (devedeset) dana od uvođenja izvođača u posao izvesti radove izgradnje odvojka ulice Kramarići s javnom rasvjetom, DTK i oborinskom odvodnjom, na k.č.br. 755/5, 758/2 i 2010/5, sve k.o. Jakuševac Novi, sukladno građevinskoj dozvoli br. 31/2020, Klasa: UP/I-361-03/19-001/2067, Urbroj: 251-13-22-1/042-20-8 od 28.01.2020., pravomoćnoj 18.02.2020., za izgradnju odvojka ulice Kramarići s javnom rasvjetom, DTK i oborinskom odvodnjom, na k.č.br. 755/5, 758/2 i 2010/5, sve k.o. Jakuševac;
- bespovratno financirati obavljanje stručnog nadzora nad predmetnom izgradnjom koji će biti osiguran od strane Grada Zagreba.

Ugovorom o darovanju, reg.ug.br. 257/19-II od 05. prosinca 2019. godine, sklopljenim između Grada Zagreba i društva BAKS GRUPA d.o.o., Zagreb, Horvatova 82, Gradu Zagrebu je darovana projektno tehnička dokumentacija potrebna za predmetnu izgradnju temeljem koje dokumentacije je ishoda građevinska dozvola, br. 31/2020, Klasa: UP/I-361-03/19-001/2067, Urbroj: 251-13-22-1/042-20-8 od 28.01.2020., pravomoćna 18.02.2020., za izgradnju odvojka ulice Kramarići s javnom rasvjetom, DTK i oborinskom odvodnjom, na k.č.br. 755/5, 758/2 i 2010/5, sve k.o. Jakuševac.

Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje, dopisom Klasa: 940-02/2022-001/96, Urbroj: 251-11-12-2/002-22-2 od 01. ožujka 2022. godine, dostavio je očitovanje o imovinsko-pravnom statusu zemljišnih čestica u obuhvatu predloženog zahvata.

Na temelju članka 39. stavka 1. Odluke, gradonačelnik Grada Zagreba donio je 16. ožujka 2022. godine Zaključak o prihvatljivosti uređenja građevinskog zemljišta za izgradnju odvojka ulice Kramarići s javnom rasvjetom, DTK i oborinskom odvodnjom, na k.č.br. 755/5, 758/2 i 2010/5, sve k.o. Jakuševac Novi, KLASA: 360-02/22-06/16, URBROJ: 251-01-02-22-2.

U pismu namjere društvo MEŠIĆ COM d.o.o. dostavilo je podatke o:

- procijenjenim troškovima izgradnje predmetne prometnice s oborinskom odvodnjom, DTK i javnom rasvjetom u iznosu od 2.640.000,00 kn, bez PDV-a (sukladno iskazu projektanta, ovlaštenom inženjeru građevinarstva Ivi Sopti,

dipl.ing.građ., iz društva KOPIMA d.o.o., troškovi izgradnje prometnice s oborinskom odvodnjom iznose 2.000.000,00 kn, troškovi izgradnje DTK iznose 300.000,00 kn, a troškovi izgradnje javne rasvjete iznose 340.000,00 kn, sve bez PDV-a).

Troškovi stručnog nadzora nad predmetnom izgradnjom koje društvo MEŠIĆ COM d.o.o., bespovratno financira i koji će biti osiguran od strane Grada Zagreba, procijenjeni su od strane Gradskog ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, na iznos od 99.900,00 kn (bez PDV-a) od čega troškovi stručnog nadzora nad izgradnjom prometnice s oborinskom odvodnjom na iznos od 74.250,00 kn (bez PDV-a), troškovi stručnog nadzora nad izgradnjom DTK na iznos od 10.650,00 kn (bez PDV-a) te troškovi stručnog nadzora nad izgradnjom javne rasvjete iznose 15.000,00 kn (bez PDV-a).

MEŠIĆ COM d.o.o. neće imati pravo na povrat sredstava utrošenih na izgradnju prometnice s javnom rasvjetom, DTK i oborinskom odvodnjom, troškova obavljanja usluge koordinatora zaštite na radu te troškova obavljanja usluge stručnog nadzora nad izvođenjem predmetnih radovima kao ni pravo na njihovo prebijanje s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa za 8 stambenih građevina koje planira graditi.

Članak 165. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13 i 65/17) propisuje da investitor komunalne, odnosno druge infrastrukture može biti i jedna ili više osoba čijem zemljištu ili građevini služi infrastruktura ako za to imaju suglasnost jedinice lokalne samouprave.

Članak 39.a Odluke o građevinskom zemljištu propisuje da osiguravatelj sredstava čijem zemljištu ili građevini služi nerazvrstana cesta može, uz suglasnost Grada, izgraditi nerazvrstanu cestu i urediti javnu površinu vlastitim sredstvima, kao i cestu koja svojom trasom i kapacitetom premašuje potrebe zemljišta, odnosno građevine osiguravatelja sredstava, ako je ona planirana prostornim planom.

Članak 39. stavak 2. Odluke o građevinskom zemljištu propisuje da će nakon utvrđenja prihvatljivosti predloženog financiranja uređenja građevinskog zemljišta za izgradnju nerazvrstane ceste, gradonačelnik i osiguravatelj sredstava sklopiti ugovor o uređenju građevinskog zemljišta za izgradnju nerazvrstane ceste.

Slijedom iznesenog, gradonačelnik Grada Zagreba predlaže Gradskoj skupštini Grada Zagreba da razmotri Prijedlog zaključka i donese Zaključak o davanju suglasnosti za sklapanje ugovora o uređenju građevinskog zemljišta za izgradnju odvojka ulice Kramarići s javnom rasvjetom, DTK i oborinskom odvodnjom, na k.č.br. 755/5, 758/2 i 2010/5, sve k.o. Jakuševac Novi, kao u predloženom tekstu.