



**REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA OBNOVU,
IZGRADNJU, PROSTORNO
UREĐENJE, GRADITELJSTVO,
KOMUNALNE POSLOVE I PROMET**
Zagreb, Ulica Pavla Šubića 38

**KLASA: 360-02/22-006/45
URBROJ: 251-10-11-1/009-23-
Zagreb, 25. travnja 2023.**

**GRAD ZAGREB
STRUČNA SLUŽBA GRADSKJE UPRAVE**
Trg Stjepana Radića 1

PREDMET: ROTOR JUG d.o.o., Zagreb, Horvatova ulica 80A, OIB 26971991364
- Prijedlog zaključka o davanju suglasnosti za sklapanje I. aneksa Ugovoru o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za rekonstrukciju - izgradnju prometnice oznake "1" na području UPU-a Remetinec rotor - zapad s komunalnom infrastrukturom, reg. br. 795/09-II od 18. 09. 2009.
- očitovanje, dostavlja se

Na traženje Odbora za prostorno uređenje povodom razmatranja Prijedloga zaključka o davanju suglasnosti za sklapanje I. aneksa Ugovoru o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za rekonstrukciju - izgradnju prometnice oznake "1" na području UPU-a Remetinec rotor - zapad s komunalnom infrastrukturom, reg. br. 795/09-II od 18. 09. 2009., KLASA: 024-01/23-005/83, URBROJ: 251-16-04/004-23-11 od 24. travnja 2023, očitujemo se kako slijedi:

1. Dostavljamo popis akata koji si izdani za gradnju prometnice i objekata od provedbe javnog urbanističkog-arhitektonskog natječaja iz 2008. godine do danas, s naznakom o kojem tipu objekta, namjene i planiranog zahvata se radi te na kojim česticama:

a.) rekonstrukcija-izgradnja prometnice oznake "1" na području UPU-a Remetinec rotor – zapad:

- lokacijska dozvola br. 425/09, Klasa: UP/I-350-05/2009-01/487, Urbroj: 251-13-21/108-09-10 od 20. srpnja 2009. godine, za rekonstrukciju - izgradnju prometnice oznake "1" na području UPU-a Remetinec rotor - zapad s komunalnom infrastrukturom, na dijelovima k.č.br. 773, 774, 777, 783, 782, 784, 794/2, 809, 812, 813, 824, 823/2, 822 i 4529/1 sve k.o. Blato, čije je važenje produženo rješenjem Klasa: UP/I-350-05/2011-01/559, Urbroj: 251-13-21/108-2011-2 od 5. rujna 2011. godine do 14. kolovoza 2013.,
- građevinska dozvola br. 321/2017, Klasa: UP/I-361-03/17-001/489, Urbroj: 251-13-22-1/007-17-7 od 14.06.2017. (koja je postala pravomoćna 19.06.2017.) za izgradnju prometnice oznake "1" na području UPU-a Remetinec rotor – zapad s pripadajućom komunalnom infrastrukturom –

javna rasvjeta, DTK kanalizacija, ST plinovod, vodovod i mješovita kanalizacija, na novoformiranoj k.č.br. 822/1 k.o. Blato (koja se formira od k.č.br. 822/1 k.o. Blato i dijela k.č.br. 822/2 k.o. Blato) i na k.č.br. 823/3 i 812/2 obje k.o. Blato, čije je važenje produženo do 19.06.2023. rješenjem Središnjeg odsjeka za graditeljstvo, Klasa: UP/I-361-03/20-001/389, Urbroj: 251-13-22-1/007-20-2 od 23.06.2020.

b.) izgradnja stambeno-poslovne građevine s trafostanicom (kazeta M1 unutar Urbanističkog plana uređenja Remetinec rotor-zapad):

- lokacijska dozvola broj 2080/2009 za izgradnju stambeno-poslovne građevine (gradski projekt – kazeta M1 unutar Urbanističkog plana uređenja Remetinec Rotor-zapad),
- lokacijska dozvola broj 118/2017, Klasa: UP/I-350-05/17-001/163, Urbroj: 251-13-21-1/024-17-11 od 01.09.2017. (koja je postala pravomoćna 26.09.2017.), za izgradnju stambeno-poslovne građevine s trafostanicom (kazeta M1 unutar Urbanističkog plana uređenja Remetinec rotor-zapad) na k.č.br. 798/1, 799/1, 800/1, 801/1, 802/1, 805/1, 806/1, 807/1, 808/1, 810/1, 811, 812/1, 813/1, 815, 822/3, 823/1, 826, 828/1, 828/2, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843/1, 844/1 k.o. Blato i na dijelu k.č.br. 827 k.o. Blato, čije je važenje produženo do 26.09.2021., rješenjem Klasa: UP/I-350-05/19-001/359, Urbroj: 251-13-21-1/024-19-2 od 26.09.2019.,
- izmjena i/ili dopuna lokacijske dozvole broj 23/2021, Klasa: UP/I-350-05/21-001/278, Urbroj: 251-13-21-1/024-21-2 od 16.07.2021., koja je postala pravomoćna 03.08.2021.,
- građevinska dozvola, broj 399/2021, Klasa: UP/I-361-03/21-001/1348, Urbroj: 251-13-22-1/039-21-10 od 24.11.2021., za izgradnju zaštite iskopa građevne jame kao 0. faze izgradnje stambeno-poslovne građevine s trafostanicom na k.č.br. 836 k.o. Blato.

c.) izgradnja stambeno-poslovne građevine s trafostanicom (kazeta M2 unutar Urbanističkog plana uređenja Remetinec rotor-zapad):

- lokacijska dozvola broj 2081/2009 za izgradnju poslovne građevine (gradski projekt – kazeta M2 unutar Urbanističkog plana uređenja Remetinec Rotor-zapad),
- lokacijska dozvola broj 119/2017, Klasa: UP/I-350-05/17-001/162, Urbroj: 251-13-21-1/024-17-12 od 01.09.2017. (koja je postala pravomoćna 26.09.2017.), za izgradnju poslovne građevine s hotelom i trafostanicom (kazeta M2 unutar Urbanističkog plana uređenja Remetinec rotor-zapad) na k.č.br. 774/1, 775/1, 776, 777/1, 778, 779, 780, 781, 782/1, 783/1, 784/1, 794/1, 794/2, 796/1, 803/1, 804/1, 809/1, sve k.o. Blato, čije je važenje produženo do 26.09.2021., rješenjem Klasa: UP/I-350-05/19-001/360, Urbroj: 251-13-21-1/024-19-2 od 26.09.2019.,
- izmjena i/ili dopuna lokacijske dozvole broj 22/2021, Klasa: UP/I-350-05/21-001/277, Urbroj: 251-13-21-1/024-21-2 od 16.07.2021., koja je postala pravomoćna 03.08.2021.,
- građevinska dozvola, broj 391/2021, Klasa: UP/I-361-03/21-001/1432, Urbroj: 251-13-22-1/039-21-10 od 19.11.2021., za izgradnju zaštite iskopa građevne jame kao 0. faze izgradnje poslovne građevine s hotelom i trafostanicom na novoformiranoj k.č.br. 809/1 k.o. Blato (nastaloj od k.č.br. 774/1, 775/1, 776, 777/1, 778, 779, 780, 781, 782/1, 783/1, 784/1, 794/1, 794/2, 796/1, 803/1, 804/1, 809/1 k.o. Blato).

2. Dostavljamo obrazloženje razlike u postocima u kojima je investitor obavezan financirati udio u izgradnji prometnice u odnosu na ostale dvije prometnice unutar predmetnog UPU-a:

Osnovnim Ugovorom o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za rekonstrukciju – izgradnju prometnice oznake „1“ na području UPU-a Remetinec rotor – zapad s komunalnom infrastrukturom, reg.br. 795/09-II od 18.09.2009., koji je i dalje na snazi, ROTOR JUG d.o.o. je preuzeo obvezu u ime i za račun Grada Zagreba platiti sve troškove rekonstrukcije – izgradnje prometnice oznake „1“ s pripadajućim objektima i uređajima komunalne infrastrukture za opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih i oborinskih voda, javne rasvjete i hortikulturnog uređenja, dok se Grad Zagreb obvezao beskamatno vratiti plaćene troškove predmetne izgradnje i imovinsko – pravnog rješavanja, kad navedene troškove uvrsti u Program, a najkasnije u roku od pet godina od dana sklapanja ugovora o izvođenju radova i usluga.

Odlukom o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/13, 16/14, 26/14, 2/15, 5/15 – pročišćeni tekst, 25/15 i 5/18) je propisano 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 te da mu se mogu priznati troškovi koje plaća na temelju ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta do visine komunalnog doprinosa. Odlukom o građevinskom zemljištu također je propisano 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. Nadalje, Zakonom o vodama je određeno da komunalnim vodnim građevinama upravlja javni isporučitelj vodne usluge, u konkretnom slučaju društvo Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.

Upravo radi navedenog, kao i činjenice iskazane namjere društva ROTOR JUG d.o.o. za nastavak realizacije odnosno izgradnje prometnice oznake "1", I. Aneksom Osnovnog ugovora će se način financiranja troškova izgradnje predmetne prometnice uskladiti sa važećim propisima i to tako da se troškovi izgradnje prometnice s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom, krajobraznim uređenjem i semaforizacijom priznaju društvu ROTOR JUG d.o.o. u iznos komunalnog doprinosa, a društvo ROTOR JUG d.o.o. će se obvezati vlastitim sredstvima izvesti radove izgradnje DTK kanalizacije, ST plinovoda, vodovoda i mješovite kanalizacije predmetne prometnice, uz stručni nadzor nad predmetnom izgradnjom od strane Grada Zagreba, koji će društvo ROTOR JUG bespovratno financirati.

Iz procijenjenih troškova izgradnje predmetnih pristupnih prometnica oznake „1“, „2“ i „3“ proizlazi da će društvo ROTOR JUG d.o.o., vlastitim sredstvima, financirati 30,047% troškova izgradnje prometnice oznake „1“ s komunalnom infrastrukturom, 48,521% troškova izgradnje prometnice oznake „2“ s komunalnom infrastrukturom i 59,21% troškova izgradnje prometnice oznake „3“ s komunalnom infrastrukturom.

Razlika u postocima proizlazi iz iznosa procijenjenih troškova izgradnje prometnica te pripadajuće komunalne infrastrukture, a koje su dobivene temeljem dostavljenih troškovnika radova izgradnje predmetnih prometnica od strane ovlaštenog projektanta te procijenjenih

troškova stručnog nadzora nad predmetnom izgradnjom kao i troškova koordinatora zaštite na radu, dobivenih od gradskih upravnih tijela.

3. Dostavljamo izračun broja stanova unutar projekata izgradnje koji se planiraju povezati na prometnice 1,2 i 3 koje su predmet ovog i ostalih aneksa, odnosno ugovora te izračun broja djece za koju bi trebalo osigurati vrtićki smještaj:

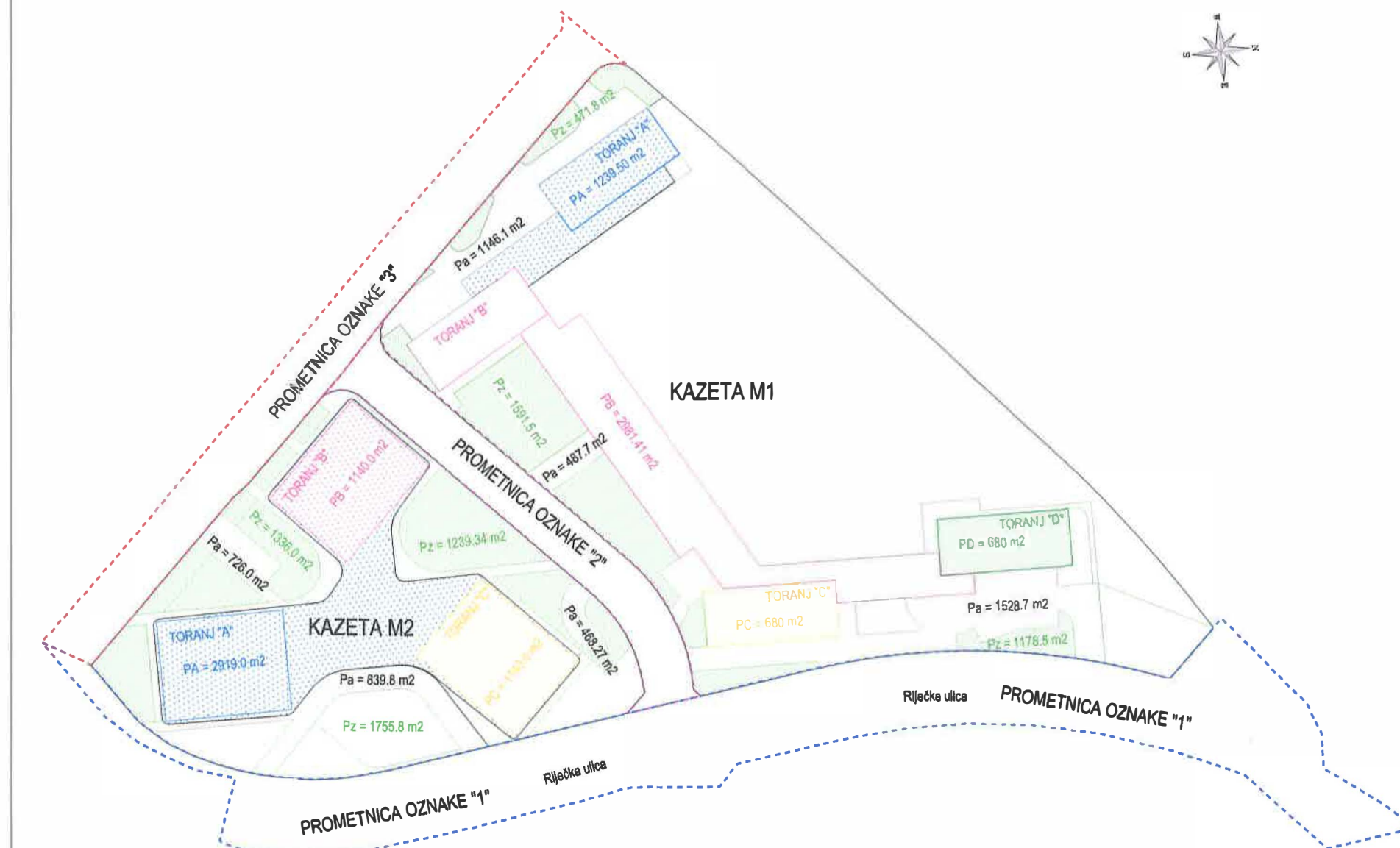
Prema lokacijskoj dozvoli za izgradnju stambeno-poslovne građevine s trafostanicom (kazeta M1 unutar Urbanističkog plana uređenja Remetinec rotor-zapad), broj 118/2017, Klasa: UP/I-350-05/17-001/163, Urbroj: 251-13-21-1/024-17-11 od 01.09.2017., u četiri nadzemna volumena, svaki visine 20 katova, i koji su stambene namjene, ukupno je smješteno 344 stambene jedinice, s obzirom na koje je, od strane Grada Zagreba, procijenjeno da će za cca. 125 djece biti potrebno osigurati vrtićki smještaj.

4. U prilogu dostavljamo kartografski prikaz broj 2.A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, Prometna i ulična mreža te kartografski prikaz broj 3.A. Način i uvjeti gradnje, Oblici i način korištenja i uređenja prostora, koji kartografski prikazi su sastavni dio UPU-a Remetinec rotor – zapad. Također dostavljamo i situaciju - prostorni prikaz svih triju lokacija (prometnica 1, 2 i 3 na području UPU-a Remetinec rotor – zapad) s planiranim objektima.

S poštovanjem,

PROČELNIK
Stanko Kordić, dipl. pol.





TUMAČ:

- granica obuhvata zahvata "Prometnica 1"
- granica obuhvata zahvata "Prometnica 2"
- granica obuhvata zahvata "Prometnica 3"
- Pa** površine asfalta KAZETA M1 i M2
- Pz** površine zelenih površina KAZETA M1 i M2
- PA** površina tornja "A" KAZETA M1 i M2
- PB** površina tornja "B" KAZETA M1 i M2
- PC** površina tornja "C" KAZETA M1 i M2
- PD** površina tornja "D" KAZETA M1

IZMJENA:		OPIS:		DATUM:		POTPIŠ:	
INVESTITOR:		GRAD ZAGREB Trg Stjepana Radića 1, 10 000 Zagreb		LABOR d.o.o. Varaždin HR - 43 000 VARAŽDIN, PAVLINSKA 6 Tel.: (042) 215-270; fax: (042) 321-600		LABOR d.o.o. Varaždin HR - 43 000 VARAŽDIN, PAVLINSKA 6 Tel.: (042) 215-270; fax: (042) 321-600	
GRAĐEVINA:		Izgradnja Prometnice oznake „3“ na području UPU-a Remetinec - Rotor zapad sa pripadajućom komunalnom infrastrukturom		GLAVNI PROJEKTANT: Bojan Gorski, dipl.ing.-grad.		NIVATSKA KOMORA INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA Bojan Gorski dipl.ing.-grad. Ovlašten izdatnik građevinarstva 0 3442	
VRSTA PROJEKTA:		GRAĐEVINSKI PROJEKT - PROJEKT ODVOĐENJE		PROJEKTANT: Bojan Gorski, dipl.ing.-grad.		NIVATSKA KOMORA INŽENJERA GRAĐEVINARSTVA Bojan Gorski dipl.ing.-grad. Ovlašten izdatnik građevinarstva 0 3442	
ZAJEDN. OSN. PROJ. RAZINA OBRADE:		244/16		GLAVNI PROJEKT			
BROJ:		244/16		MAPA: II		DIL. PRILOGA: 6.1.7.	
DATUM:		12/2016		MJESECI:		1 : 1000	
NACRT:		Situacija a prikazom sivnih površina kazeta		SURADNICI: Zeljko Kukina - Balup, mag.ing.-arh. Sasa Sanjarić, dipl.ing.-arh. Ivica Banić, mag.ing.-arh. Ozren Bilić, zacc.ing.-arh.		Zeljko Kukina - Balup Sasa Sanjarić Ivica Banić Ozren Bilić	
				DIREKTOR:		Zvonimir Bajsić, ing.	

