

OBRAZLOŽENJE

Gradski ured za socijalnu zaštitu, zdravstvo, branitelje i osobe s invaliditetom dostavio je pisani prijedlog za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, odnosno kupnju nekretnine označene kao z.k.č. 198/27, Avenija Dubrovnik, pašnjak površine 4877 m², upisane u z.k.ul. 109355 k.o. Klara od URIHO - Ustanove za profesionalnu rehabilitaciju i zapošljavanje osoba s invaliditetom iz Zagreba, Avenija Marina Držića 1.

U prilogu pisanog prijedloga Gradskog ureda za socijalnu zaštitu, zdravstvo, branitelje i osobe s invaliditetom dostavljena je Odluka Upravnog vijeća URIHO - Ustanove za profesionalnu rehabilitaciju i zapošljavanje osoba s invaliditetom iz Zagreba, Avenija Marina Držića 1 o prihvatanju prodaje Gradu Zagrebu nekretnine – zemljišta Ustanove broj: UV-34-02/24 od 10. 6. 2024. i Zaključak o davanju suglasnosti gradonačelnika Grada Zagreba na Odluku Upravnog vijeća URIHO-a – Ustanove za profesionalnu rehabilitaciju i zapošljavanje osoba s invaliditetom.

Nekretnina opisana kao z.k.č. 198/27, Avenija Dubrovnik, pašnjak površine 4877 m², upisana je u z.k.ul. 109355 k.o. Klara kao vlasništvo Ustanove za rehabilitaciju hendikepiranih osoba profesionalnom rehabilitacijom i zapošljavanjem, Avenija Marina Držića br. 1, Zagreb te odgovara u katastarskom operatu k.č. 198/27, Avenija Dubrovnik, pašnjak površine 4877 m², upisanoj u Posjedovnom listu 2282 k.o. Klara kao korisništvo Ustanove za rehabilitaciju hendikepiranih osoba profesionalnom rehabilitacijom i zapošljavanjem, Avenija Marina Držića br. 1.

Uvidom u sudski registar je utvrđeno da je Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu br. Tt-13/15988-2 od 17. 7. 2013. promijenjen naziv ustanove u URIHO - Ustanova za profesionalnu rehabilitaciju i zapošljavanje osoba s invaliditetom iz Zagreba, Avenija Marina Držića 1, ali navedena promjena nije izvršena u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Novom Zagrebu, niti u katastarskom operatu.

Naime, Grad Zagreb osnivač je URIHO - Ustanove za profesionalnu rehabilitaciju i zapošljavanje osoba s invaliditetom koja provodi profesionalnu rehabilitaciju i zapošljavanje velikog broja osoba s invaliditetom. Od ukupnog broja zaposlenika u ustanovi njih 60% su osobe s invaliditetom s različitim vrstama oštećenja.

Na zemljištu označenom kao z.k.č. 198/16 k.o. Klara u vlasništvu URIHO - Ustanove za profesionalnu rehabilitaciju i zapošljavanje osoba s invaliditetom je bio planiran projekt gradnje kompleksa URIHO sa svrhom objedinjavanja svih djelatnosti ove ustanove na jednom mjestu. Sredinom 2008. za navedeni je projekt proveden javni arhitektonski natječaj te je izrađeno arhitektonsko rješenje prema kojem je projekt podijeljen u tri dijela, što omogućava njegovu faznu realizaciju. Tri dijela URIHO kompleksa su edukacijsko-rehabilitacijski dom, proizvodno-rehabilitacijski kompleks i sportska dvorana prilagođena osobama s invaliditetom. U svrhu realizacije ovog projekta, Grad Zagreb je dosad za kapitalne investicije već utrošio 1.812.724,04 eura s PDV-om.

Provedbom prijavnog lista br. 1 RN 3746/2016 k.o. Klara je od dijela z.k.č. 198/16 k.o. Klara formirana z.k.č. 198/27 k.o. Klara površine 4877 m² za gradnju edukacijsko-rehabilitacijskog doma koji bi bio namijenjen za osobe s najtežim tjelesnim invaliditetom i osobe s poremećajima iz autističnog spektra.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet izdao je građevinsku dozvolu br. 168/2021, KLASA: UP/I-361-03/17-001/1795, URBROJ: 251-13-22-1/048-21-7 od 6. 5. 2021. koja je pravomoćna od 11. 6. 2021. i Rješenje o produženju važenja građevinske dozvole, KLASA: UP/I-361-03/24-01/589, URBROJ: 251-10-22-1/048-24-6 od 28. 5. 2024. kojom se dozvoljava investitoru Gradu Zagrebu građenje edukacijsko – rehabilitacijskog doma osoba s invaliditetom s pratećim sadržajima edukacije i rehabilitacije, razvrstanog u 2. skupinu građevina, visine: dvije podzemne i četiri nadzemne etaže (-2E + Pr + 3K), ukupne građevinske bruto površine 8.251,00 m², na novoformiranoj k.č. 198/27 k.o. Klara (nastaloj od dijela k.č. 198/16 k.o. Klara) u Zagrebu, Ulica Žarka Dolinara - Ulica Mate Parlova, a sve u skladu s glavnim projektom zajedničke oznake: ZOP 0509, koji je ovjerio glavni projektant Ivan Galić, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja; A 2883, koji je ovjeren kao sastavni dio građevinske dozvole.

Naime, unatoč opredjeljenju prema deinstitucionalizaciji i potrebi daljnjeg razvoja izvaninstitucijskih usluga u skrbi za odrasle osobe s invaliditetom, uočen je nedostatak smještajnih kapaciteta za odrasle osobe s invaliditetom kojima je potrebno osigurati intenzivnu skrb i podmirenje osnovnih životnih potreba zbog oštećenja zdravlja i oštećenja funkcionalnih sposobnosti, a skrb im nije moguće osigurati u vlastitom domu i pružanjem drugih socijalnih usluga u

zajednici. Riječ je o odraslim osobama s najtežim tjelesnim invaliditetom koji uz tjelesno oštećenje imaju i druga oštećenja zdravlja te su u srednjoj do visokoj životnoj dobi, što zajedno daje novu dimenziju težine oštećenja. Činjenica je kako u Zagrebu, a i u ostatku Hrvatske, ne postoji pružatelj usluga koji bi odraslim osobama s tjelesnim invaliditetom osiguravao uslugu smještaja.

Također, veliki problem predstavlja nedostatak smještajnih kapaciteta za odrasle osobe s poremećajima iz autističnog spektra. Djelomično se potrebe za smještajem odraslih osoba s poremećajima iz autističnog spektra zadovoljavaju njihovim smještajem u okviru postojećeg Centra za autizam. Pored navedenog postoji i dodatni broj odraslih osoba s poremećajima iz autističnog spektra za koje postoji potreba smještaja, a njihov smještaj nije moguće realizirati zbog nedostatka smještajnih kapaciteta na području Grada Zagreba.

Rješenje ovih problema vidimo u osiguravanju smještajnog kapaciteta za osobe s najtežom vrstom i stupnjem invaliditeta.

Stalni sudski vještak za graditeljstvo, graditeljsku baštinu i procjenu nekretnina, Vlatka Ban, dia, izradila je 5.6.2024. Procjembeni elaborat kojim je utvrdila tržišnu vrijednost predmetne nekretnine na iznos od 462,55 eura/m² što zaokruženo za 4877 m² iznosi 2.260.000,00 eura.

Procjeniteljsko povjerenstvo je na svojoj 20. sjednici održanoj 6. 6. 2024. razmatralo navedeni procjembeni elaborat te ocijenilo da je izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina.

Gradski ured za socijalnu zaštitu, zdravstvo, branitelje i osobe s invaliditetom je radi ishođenja zaključka o kupnji predmetne nekretnine dostavio OBRAZAC IPFU budući da su predložili da se sredstva potrebna za otkup navedenog zemljišta rebalansom proračuna osiguraju u Proračunu Grada Zagreba za 2024. i projekcijama za 2025. i 2026. godinu, Razdjel 021 Gradski ured za socijalnu zaštitu, zdravstvo, branitelje i osobe s invaliditetom, Glava 2101 Gradski ured za socijalnu zaštitu, zdravstvo, branitelje i osobe s invaliditetom, Program 1421 PROGRAMI SOCIJALNE ZAŠTITE - USTANOVE SOCIJALNE ZAŠTITE, Aktivnost A142105 SOCIJALNE USTANOVE, odjeljak 4111 Građevinsko zemljište.

Slijedom svega navedenoga, predlaže se Gradskoj skupštini Grada Zagreba da po hitnom postupku razmotri i donese predloženi zaključak kako bi se, stjecanjem nekretnine označenu kao z.k.č. 198/27, Avenija Dubrovnik, pašnjak površine 4877 m², ostvarili preduvjeti za početak gradnje edukacijsko – rehabilitacijskog doma osoba s invaliditetom s pratećim sadržajima edukacije i rehabilitacije sukladno pravomoćnoj građevinskoj dozvoli br. 168/2021, KLASA: UP/I-361-03/17-001/1795, URBROJ: 251-13-22-1/048-21-7 od 6. 5. 2021. koja je pravomoćna od 11. 6. 2021. i Rješenju o produženju važenja građevinske dozvole, KLASA: UP/I-361-03/24-01/589, URBROJ: 251-10-22-1/048-24-6 od 28. 5. 2024.