

OBRAZLOŽENJE

Društvo SYMBOL QUORUM d.o.o. iz Zagreba, Ribnjak 40 (u daljnjem tekstu: SYMBOL QUORUM d.o.o.) planira izgradnju dvije stambene zgrade s pomoćnim zgradama, za koje su u travnju 2024. izrađeni idejni projekti za ishođenje lokacijskih dozvola, oznaka ZOP: 29-24, broj TD: 29-24-IDP i ZOP: 30-24, broj TD: 30-24-IDP, po projektantu Karolini Bartolović, mag.ing.arch. iz društva VEDA ART STUDIO d.o.o. iz Zagreba, I. Brlić Mažuranić 1B te je u tijeku postupak ishođenja lokacijskih dozvola.

Stambena zgrada 1 planira se graditi na dijelu k.č. br. 10570/5 i dijelu k.č.br. 10571, obje k.o. Markuševac, a provođenjem lokacijske dozvole formirati će se nova k.č.br. 10570/7 k.o. Markuševac.

Stambena zgrada 2 planira se graditi na dijelu k.č.br. 10570/5 k.o. Markuševac, a provođenjem lokacijske dozvole formirati će se nova k.č.br. 10570/6 k.o. Markuševac.

Društvo SYMBOL QUORUM d.o.o. je, radi pristupa do građevinskih čestica na kojima planira izgradnju stambenih zgrada s pomoćnim zgradama, pismom namjere i dopunom pisma namjere izrazilo spremnost:

- u svojstvu investitora, vlastitim sredstvima u roku od 4 (četiri) mjeseca od dana uvođenja izvođača u posao, izvesti radove "ETAPE I" izgradnje pristupne ceste s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom, EKI i potpornim zidovima, na k.č.br. 10570/4 i 15263/1, obje k.o. Markuševac, vlastitim sredstvima osigurati uslugu izrade plana izvođenja radova kao i uslugu koordinatora zaštite na radu tijekom izvođenja radova te bespovratno financirati obavljanje stručnog nadzora nad predmetnom izgradnjom, a koji nadzor će biti odabran od strane Grada Zagreba,
- darovati Gradu Zagrebu zemljište na kojem se predviđa izgradnja predmetne pristupne ceste.

Ugovorom o darovanju, reg.ug.br. 67/23-II od 03.08.2023., navedeno društvo darovalo je Gradu Zagrebu projektno tehničku dokumentaciju potrebnu za izgradnju pristupne prometnice, temeljem koje dokumentacije je izdana građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/23-01/001735, URBROJ: 251-10-22-1/056-24-0017 od 18.03.2024., pravomoćna 03.04.2024., za „ETAPU I“ izgradnje građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava – pristupna cesta s komunalnom infrastrukturom i potpornim zidovima; 2.b skupine na postojećim građevnim česticama oznake k.č.br. 10570/4, 15263/1, obje k.o. Markuševac. Navedena dozvola izdana je u skladu s glavnim projektom, Z.O.P. oznake ZG-231341.1, koji je sastavni dio te dozvole, a koji sadržava:

- MAPU 1: građevinski projekt - Prometne površine s oborinskom odvodnjom – Ispravak 1, oznake 231341.1-PR od veljače 2024., projektant: Antonijo Vulić, mag.ing.aedif., projektantski ured: PGT ŠKUNCA d.o.o., iz Zagreba, Samoborska cesta 147,
- MAPU 2: građevinski projekt – Građevinski projekt konstrukcije potpornih zidova – Ispravak 1, oznake 231341.1-K od veljače 2024., projektant: Antonijo Vulić, mag.ing.aedif., projektantski ured: PGT ŠKUNCA d.o.o., Zagreb, Samoborska cesta 147,
- MAPU 3: elektrotehnički projekt - Elektrotehnički projekt javne rasvjete – Ispravak 1, oznake 231341.1-E od veljače 2024., projektant: Marin Benković, mag.ing.el., projektantski ured: PGT ŠKUNCA d.o.o., Zagreb, Samoborska cesta 147,
- MAPU 4: građevinski projekt – Građevinski projekt javne rasvjete – Ispravak 1, oznake 231341.1-G od veljače 2024., projektant: Antonijo Vulić, mag.ing.aedif., projektantski ured: PGT ŠKUNCA d.o.o., Zagreb, Samoborska cesta 147,
- MAPU 5: elektrotehnički projekt - Elektrotehnički projekt elektroničke telekomunikacijske infrastrukture (EKI) – Ispravak 1, oznake 231341.1-EKI od veljače 2024., projektant: Marin Benković, mag.ing.el., projektantski ured: PGT ŠKUNCA d.o.o., Samoborska cesta 147.

Predmetnim Ugovorom o darovanju navedeno društvo se obvezalo, u slučaju da nadležno tijelo zatraži izmjene ili dopune darovane projektne dokumentacije, ishoditi i darovati Gradu Zagrebu zatražene izmjene ili dopune.

Društvo SYMBOL QUORUM d.o.o. dostavilo je podatke o:

- troškovima izgradnje predmetne pristupne ceste s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom, EKI i potpornim zidovima (sukladno projektantskoj procjeni) u procijenjenom iznosu od 123.206,20 EUR, bez PDV-a,,
- troškovima usluge izrade plana izvođenja radova kao i usluge koordinatora zaštite na radu tijekom izvođenja radova, u iznosu od 2.000,00 EUR,
- vrijednosti zemljišta na kojem se predviđa izgradnja predmetne pristupne ceste, u vlasništvu društva SYMBOL QUORUM d.o.o., u iznosu od 29.900,00 EUR (sukladno procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti novoformirane

katastarske čestice 10570/4, izrađenom u veljači 2024. godine, od strane Željana Surjana, struč.spec.ing.građ., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina).

Sukladno očitovanjima Sektora za ceste i Sektora za građenje komunalne infrastrukture i održavanje javnoprometnih površina, javnih objekata i javne rasvjete Gradskog ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove, KLASA: 350-05/22-008/34, URBROJ: 251-10-82-1/005-24-12 od 18. lipnja 2024. te KLASA: 350-07/24-003/242, URBROJ: 251-10-51-2/003-24-2 od 24. svibnja 2024.:

- troškovi stručnog nadzora nad izgradnjom pristupne ceste s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom, EKI i potpornim zidovima, koji će biti odabran od strane Grada Zagreba i koje će društvo SYMBOL QUORUM d.o.o. bespovratno financirati procijenjeni su na iznos od 4.600,00 EUR, bez PDV-a.

Društvo SYMBOL QUORUM d.o.o. suglasno je da neće imati pravo na povrat sredstava utrošenih za izgradnju predmetne pristupne ceste s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom, EKI i potpornim zidovima, uslugu izrade plana izvođenja radova i koordinatora zaštite na radu tijekom izvođenja radova te uslugu stručnog nadzora nad predmetnom izgradnjom, a koji nadzor će biti odabran od strane Grada Zagreba, kao ni pravo na njihovo prebijanje s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa za dvije stambene zgrade s pomoćnim zgradama iz točke 1. ovog zaključka.

Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje, dopisom KLASA: 940-02/24-001/301, URBROJ: 251-11-14/010-24-2 od 28. svibnja 2024., dostavio je očitovanje o vlasničkom statusu zemljišnih čestica u obuhvatu predloženog zahvata.

Članak 165. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) 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 osiguratelj 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.

Na temelju članka 39. stavka 1. Odluke, gradonačelnik Grada Zagreba donio je dana 26. kolovoza 2024. godine Zaključak o prihvatljivosti uređenja građevinskog zemljišta za "ETAPU I" izgradnje pristupne ceste s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom, EKI i potpornim zidovima, na k.č.br. 10570/4 i 15263/1, obje k.o. Markuševac, KLASA: 360-02/24-09/7, URBROJ: 251-01-12-24-2.

Članak 39.a stavak 2. Odluke o građevinskom zemljištu propisuje da će nakon utvrđenja prihvatljivosti predloženog financiranja uređenja građevinskog zemljišta za izgradnju nerazvrstane ceste, gradonačelnik i osiguratelj 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 "ETAPU I" izgradnje pristupne ceste s oborinskom odvodnjom, javnom rasvjetom, EKI i potpornim zidovima, na k.č.br. 10570/4 i 15263/1, obje k.o. Markuševac, kao u predloženom tekstu.