

OBRAZLOŽENJE

Društvo ACTIVE HOME PROJECT d.o.o., Zagreb, Lelijska ulica 33A, (u daljnjem tekstu ACTIVE HOME PROJECT d.o.o.), na novoformiranim k.č.br. 7242/2, 7242/3, 7242/4, 7242/5 i 7242/6, sve k.o. Granešina Nova, planira izgradnju pet individualnih stambenih građevina oznaka P1, P2, P3, P4 i P5, a za koje su izrađeni glavni projekti.

Društvo ACTIVE HOME PROJECT d.o.o. je, radi pristupa do građevinskih čestica na kojima planira graditi stambene građevine, pismom namjere izrazilo spremnost:

- darovati Gradu Zagrebu zemljište u obuhvatu izgradnje odvojka ulice Lektršćica;
- u svojstvu investitora, vlastitim sredstvima u roku od 6 mjeseci od dana uvođenja izvođača u posao izvesti radove izgradnje odvojka ulice Lektršćica sa komunalnom infrastrukturom (vodoopskrbnim cjevovodom, fekalnom kanalizacijom, oborinskom odvodnjom, telekomunikacijom (DTK) i javnom rasvjetom), 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.

Između Grada Zagreba i društva ACTIVE HOME PROJECT d.o.o. sklopljen je Ugovor o darovanju projektno – tehničke dokumentacije, reg.ug.br. 68/23-II od 03.08.2023., temeljem kojeg je ishodena građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/23-01/001763, URBROJ: 251-10-22-1/049-24-0014 od 15.01.2024, pravomoćna od 07.02.2024., za izgradnju odvojka ulice Lektršćica s komunalnom infrastrukturom, na k.č.br.7242/1, k.o. Granešina Nova i k.č.br. 9543/6, k.o. Dubrava.

Ugovorom o darovanju, reg.ug.br. 68/23-II od 03.08.2023., ACTIVE HOME PROJECT d.o.o. se obvezalo, u slučaju da nadležno tijelo zatraži izmjene ili dopune darovane projektne dokumentacije, ishoditi i darovati Gradu Zagrebu zatražene izmjene ili dopune.

Društvo ACTIVE HOME PROJECT d.o.o. dostavilo je podatke o:

- troškovima izgradnje predmetne pristupne prometnice u procijenjenom iznosu od 180.000,00 EUR, bez PDV-a,
- troškovima usluge izrade plana izvođenja radova i koordinatora zaštite na radu tijekom izvođenja radova u iznosu od 5.000,00 EUR, bez PDV-a,
- vrijednosti zemljišta novoformirane k.č.br. 7242/1 k.o. Granešina Nova, potrebnog za izgradnju pristupne prometnice u iznosu od 33.000,00 EUR (sukladno procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine, izrađenom po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Ing ekspert d.o.o., Zagreb, Škrčeva 39, u veljači 2023., broj elaborata: 047/2023/AMB).

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, troškovi stručnog nadzora nad izgradnjom predmetne pristupne prometnice procijenjeni su na iznos od 10.700,00 EUR, bez PDV-a.

Društvo ACTIVE HOME PROJECT d.o.o. je suglasno da neće imati pravo na povrat sredstava utrošenih za izgradnju odvojka ulice Lektršćica sa komunalnom infrastrukturom, 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 stambene građevine iz točke II. ovog zaključka.

Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje, dopisom KLASA: 940-02/24-001/334, URBROJ: 251-11-14/004-24-2 od 6. lipnja 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 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.

Na temelju članka 39. stavka 1. Odluke, gradonačelnik Grada Zagreba donio je 25. rujna 2024. Zaključak o prihvatljivosti uređenja građevinskog zemljišta za rekonstrukciju i izgradnju odvojka ulice Lektrščica sa komunalnom infrastrukturom, KLASA: 360-02/24-09/8, 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 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 Lektrščica s komunalnom infrastrukturom, kao u predloženom tekstu.