

OBRAZLOŽENJE

Prijedloga zaključka o sklapanju sporazuma o međusobnim pravima i obvezama u svrhu organizirane izgradnje stanova za stradalnike Domovinskog rata u Sessvetskom Kraljevcu

Sukladno Zakonu o hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata i članovima njihovih obitelji (Narodne novine br. 121/17, 98/19, 84/21 i 156/23; u daljnjem tekstu: Zakon) te drugim mjerodavnim propisima, u djelokrug Ministarstva hrvatskih branitelja Republike Hrvatske iz Zagreba, Trg Nevenke Topalušić 1 (u daljnjem tekstu: Ministarstva hrvatskih branitelja), između ostalog, spadaju upravni poslovi stambenog zbrinjavanja pripadnika braniteljske i stradalničke populacije, kao i suradnja s drugim tijelima državne uprave i jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave radi učinkovite provedbe i ostvarivanja prava na stambeno zbrinjavanje stradalničke populacije iz Domovinskog rata.

Shodno tome, između Grada Zagreba i Republike Hrvatske je dana 7. rujna 1999. godine sklopljen Ugovor o darovanju, reg. br.: 67/99-II, temeljem kojeg je Grad Zagreb, u svrhu izgradnje stambenih objekata radi stambenog zbrinjavanja stradalnika iz Domovinskog rata, darovao Republici Hrvatskoj građevinsko zemljište od više nekretnina, ukupne površine 7.708 m², u naselju Sessvetki Kraljevec, od kojih su novoformirane nekretnine kako slijedi:

- z.k.č.br. 1034/1, k.o. Sessvetki Kraljevec;
- z.k.č.br. 1034/2, k.o. Sessvetki Kraljevec;
- z.k.č.br. 1035/1, k.o. Sessvetki Kraljevec;
- z.k.č.br. 1035/2, k.o. Sessvetki Kraljevec;
- z.k.č.br. 1036/1, k.o. Sessvetki Kraljevec;
- z.k.č.br. 1036/2, k.o. Sessvetki Kraljevec;
- z.k.č.br. 1037/1, k.o. Sessvetki Kraljevec;
- z.k.č.br. 1037/2, k.o. Sessvetki Kraljevec;
- z.k.č.br. 1043/1, k.o. Sessvetki Kraljevec;
- z.k.č.br. 1043/2, k.o. Sessvetki Kraljevec;
- z.k.č.br. 1046/1, k.o. Sessvetki Kraljevec;
- z.k.č.br. 1046/2, k.o. Sessvetki Kraljevec;
- z.k.č.br. 1048/1, k.o. Sessvetki Kraljevec;
- z.k.č.br. 1048/2, k.o. Sessvetki Kraljevec;
- z.k.č.br. 1050/1, k.o. Sessvetki Kraljevec;
- z.k.č.br. 1050/2, k.o. Sessvetki Kraljevec.

Grad Zagreb i Ministarstvo hrvatskih branitelja Republike Hrvatske iz Zagreba, Trg Nevenke Topalušić 1, sklopit će predloženi sporazum o međusobnim pravima i obvezama u svrhu organizirane izgradnje stanova za stradalnike Domovinskog rata u Sessvetskom Kraljevcu, kojim će urediti međusobna prava i obveze radi privođenja prethodno navedenih nekretnina namjeni, izgradnjom 16 (slovima: šesnaest) individualnih stambenih zgrada u budućem odvojku Selske ulice u Sessvetskom Kraljevcu, s ukupno 48 (slovima: četrdesetosam) stanova za stambeno zbrinjavanje stradalnika iz Domovinskog rata s područja Grada Zagreba.

Ministarstvo hrvatskih branitelja je kao investitor, zajedno s Agencijom za pravni promet i posredovanje nekretninama Republike Hrvatske, ishodilo pravomoćne građevinske dozvole za izgradnju svih 16 (slovima: šesnaest) individualnih stambenih zgrada na predmetnim nekretninama, u skladu s glavnim projektima Z.O.P: QD1-0124 i dr., svi od prosinca 2023. i siječnja 2024. godine, izrađenima po glavnom projektantu Živković Stipici, dipl. ing. arh., iz trgovačkog društva QUANTUM STUDIO d.o.o. iz Zagreba, Udbinska 40, a sve radi zbrinjavanja dijela stradalnika iz Domovinskog rata s područja Grada Zagreba.

Ministarstvo hrvatskih branitelja se predloženim sporazumom obvezuje provesti sve daljnje potrebne radnje i postupke u svrhu cjelovite izgradnje svih 16 (slovima: šesnaest) individualnih stambenih zgrada na predmetnim nekretninama te ih dodijeliti stradalnicima iz Domovinskog rata s područja Grada Zagreba koji će u trenutku završetka izgradnje biti uvršteni na važeću listu prvenstva i za koje u provedenom upravnom postupku bude utvrđeno da ostvaruju pravo na stambeno zbrinjavanje sukladno Zakonu.

Člankom 86. stavkom 3. Zakona propisano je da građevinsko zemljište i komunalno opremanje za organiziranu izgradnju ustupaju jedinice lokalne samouprave na čijem se području provodi program organizirane izgradnje za potrebe stradalnika Domovinskog rata. Stavkom 4. istog članka Zakona određeno je da se pod komunalnim opremanjem građevinskog zemljišta podrazumijevaju:

- a) uređenje pristupne ceste, javne rasvjete i okoliša potrebnih za korištenje građevine; i
- b) priključci i mreža za osiguranje priključka, elektropriključak, priključak na vodovod i odvodnju, instalacije DTK-a (distributivne, telefonske, kanalizacijske) te ako na tom području postoji medij za grijanje – plin i/ili toplovod.

Također, u članku 2. stavku 1. alineji 2. Odluke o načinu ustupanja građevinskog zemljišta za stambeno zbrinjavanje članova obitelji smrtno stradalog i nestalog hrvatskog branitelja te hrvatskog ratnog vojnog invalida iz Domovinskog rata (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 23/18) regulirano je da se građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Zagreba bez naknade ustupa Ministarstvu hrvatskih branitelja u svrhu organizirane stambene izgradnje za stambeno zbrinjavanje osoba određenih Zakonom, a u stavku 2. istog članka Odluke propisano je da za ustupljeno građevinsko zemljište troškove komunalnog opremanja i doprinosa podmiruje Grad Zagreb.

Dana 18. srpnja 2024. godine Ministarstvo hrvatskih branitelja je Gradu Zagrebu uputilo prijedlog, KLASA: 371-01/17-01/1572, URBROJ: 522-04/2-3-24-108, za podmirenje troškova komunalnog opremanja i komunalnog doprinosa za predmetnu organiziranu izgradnju stanova za stradalnike Domovinskog rata, u skladu s njegovim propisanim obvezama.

Glavni projektant Živković Stipica, dipl. ing. arh., iz trgovačkog društva QUANTUM STUDIO d.o.o. iz Zagreba, Udbinska 40, dostavio je Gradu Zagrebu „Izjavu o procjeni troškova komunalne infrastrukture“, od listopada 2024. godine, kojom se troškovi komunalnog opremanja predmetnoga građevinskog zemljišta procjenjuje u ukupnom iznosu od 303.196,40 eura, a obuhvaća troškove priključaka vodovoda, odvodnje, struje i plina.

Sektor za ceste Gradskog ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove Grada Zagreba očitovao se da je Grad Zagreb, sukladno svojim propisanim obvezama u vezi predmetne organizirane izgradnje stanova za stradalnike Domovinskog rata, uvrstio u Program građenja komunalne infrastrukture na području Grada Zagreba za 2023. godinu financiranje radova izgradnje prometnice - budućeg odvojka Selske ulice u Sessvetskom Kraljevcu, dužine cca 140 metara i širine 9 metara (kolnik 6 metara i obostrani nogostup od 1,5 metara), s kompletnom komunalnom infrastrukturom (oborinska odvodnja, javni kanal, vodoopskrbni cjevovod, plinovod, javna rasvjeta i elektronička komunikacijska infrastruktura) te rekonstrukciju dijela Selske ceste zbog potrebe izmještanja postojećeg autobusnog ugibališta. Za potrebe tih aktivnosti ishoda je građevinska dozvola i provedeni su postupci javne nabave za odabir izvođača radova, stručnog nadzora i koordinatora zaštite na radu te je ugovorena vrijednost radova od 265.446,40 eura, stručnog nadzora od 3.251,71 eura i koordinatora zaštite na radu od 660,96 eura (svi iznosu su iskazani bez uračunatog poreza na dodanu vrijednost). Tijekom izvođenja radova na budućoj prometnici usuglašeno je s Ministarstvom hrvatskih branitelja da prometnica neće biti dovršena jer u navedenom trenutku još nije bilo dovršeno idejno rješenje za izgradnju svih predmetnih 16 (šesnaest) individualnih stambenih zgrada, slijedom čega nisu bili poznati položaji kućnih priključaka i kolnih ulaza. Stoga je prema dogovoru prometnica izvedena do razine tampona, a izrađeni su glavni vodovi javnog kanala, vodoopskrbnog cjevovoda, plinovoda, elektronička komunikacijska infrastruktura, položene cijevi i uzemljenje za instalaciju javne rasvjete te je ugrađen tampon na približnu konačnu visinu. Za naknadno dovršenje buduće prometnice i okončanje svih potrebnih radova, kada se za to steknu uvjeti, procijenjeno je da će biti potrebno dodatnih 200.000,00 eura.

Nadalje, po pravomoćnosti ishoda građevinskih dozvola za predmetne zahvate u prostoru, Sektor za komunalne poslove i javne površine Gradskog ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove Grada Zagreba izdao je investitoru, Ministarstvu hrvatskih branitelja, rješenja o troškovima komunalnog doprinosa za svih 16 (šesnaest) individualnih stambenih zgrada, KLASA: UP/I-363-02/24-008/1306, URBROJ: 251-10-32-1/007-24-3 AB i dr., sve od svibnja, kolovoza i rujna 2024. godine, u ukupnom iznosu od 200.334,00 eura.

Grad Zagreb se predloženim sporazumom obvezuje, u skladu sa svojim propisanim obvezama, podmiriti navedene troškove komunalnog opremanja i komunalnog doprinosa za predmetnu organiziranu izgradnju stanova za stradalnike Domovinskog rata, a na temelju dospjelih računa za troškove komunalnog opremanja i izvršnih rješenja o troškovima komunalnog doprinosa, odnosno refundirati te troškove na zahtjev Ministarstva hrvatskih branitelja ukoliko ih ono prethodno podmiri.

Za provedbu ovog zaključka zadužuje se Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove Grada Zagreba.

Slijedom svega navedenog, predlaže se da Gradska skupština Grada Zagreba razmotri Prijedlog i donese Zaključak o sklapanju sporazuma o međusobnim pravima i obvezama u svrhu organizirane izgradnje stanova za stradalnike Domovinskog rata u Sesvetskom Kraljevcu, kao u predloženom tekstu.