



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

**Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem**

KLASA: 350-07/11-08/75

URBROJ: 2170/01-01-30- 11-1

Rijeka, 12. srpanj 2011.

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: Prijedlog Zaključka o utvrđivanju rokova ishođenja dokumentacije i izgradnje građevine i kolno - pješačkog pristupa te plaćanja komunalnog doprinosa za sklapanje Glavnog kupoprodajnog ugovora između Grada Rijeke, kao prodavatelja i MAR.MES.GRADNJE d.o.o. kao kupca za lokaciju broj 4 u Marčeljevoj Dragi

Izradile:

Meri Pavešić, dipl. iur.

Tatjana Vučković, dipl.ing.građ.

Pavlović Tamara, dipl.ing. građ.

Ravnateljice:

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a

Eda Rumora, d.i.a

Voditelj Direkcije:

Dragan Blažević, dipl.ing.građ.

PROČELNICA:

Irena Miličević, dipl. iur

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



O B R A Z L O Ž E N J E

prijedloga Zaključka o utvrđivanju rokova ishoda dokumentacije i izgradnje građevine i kolno - pješačkog pristupa te plaćanja komunalnog doprinosa za sklapanje Glavnog kupoprodajnog ugovora između Grada Rijeke, kao prodavatelja i MAR.MES.GRADNJE d.o.o., kao kupca za lokaciju broj 4 u Marčeljevoj Dragi

Dana 16. prosinca 2009. godine između Grada Rijeke, kao prodavatelja i MAR.MES.GRADNJE d.o.o., kao kupca, temeljem provedenog javnog natječaja sklopljen je Kupoprodajni predugovor kojim je Grad Rijeka prodao zemljište na lokaciji broj 4 u Marčeljevoj dragi za formiranje građevinske čestice za izgradnju višeobiteljske stambene građevine.

Ugovorne strane obvezale su se sklopiti Glavni kupoprodajni ugovor u roku od 30 dana od provedbe parcelacijskog elaborata u zemljišnoj knjizi.

Kako je isto ispunjeno, dana 23. svibnja 2011. kupcu je poslan Glavni kupoprodajni ugovor na potpis. Kupac ga nije potpisao već se Gradu Rijeci dana 24. lipnja 2011. obratio pisanim podneskom u kojem je iznio :

- da je za izgradnju višeobiteljske građevine na predmetnoj lokaciji potrebno približno 12 do 15 mjeseci od potpisivanja Glavnog kupoprodajnog ugovora
- da je kupoprodajnim predugovorom definiran rok završetka rekonstrukcije kolno - pješačkog pristupa (obveza Grada Rijeke) 28 mjeseci od dana potpisa Glavnog kupoprodajnog ugovora odnosno na način da će isti biti usklađen s izgradnjom višeobiteljske građevine te isti treba pobliže definirati,
- da se način plaćanja komunalnog doprinosa utvrdi na isti način kao i kod investitora susjedne lokacije oznake broj 3 (Dom projekt d.o.o.).
- da može početi s izgradnjom objekta tek nakon što započnu radovi na rekonstrukciji/izgradnji kolno pješačkog pristupa iz razloga što je postojeći pristup jedini pristup predmetnoj lokaciji, a nedovoljne je širine za pristup građevinske mehanizacije gradilištu.

Analizom zahtjeva investitora isti je ocijenjen opravdanim te su usaglašeni rokovi ishoda dokumentacije i izgradnje građevine i utvrđene su međusobne obveze kako slijedi:

Obaveze MAR.MES.GRADNJE d.o.o.:

- finacirati i izraditi glavni projekt, pribaviti svu ostalu potrebnu dokumentaciju te ishoditi potvrdu glavnog projekta za izgradnju višeobiteljske građevine i snositi sve troškove koji iz narečenog proizlaze, uključivo komunalni i vodni doprinos, do 30. listopada 2011. godine.
- izgraditi građevinu i ishoditi uporabnu dozvolu, u roku od 15 mjeseci od početka radova na izgradnji/rekonstrukciji kolno-pješačkog pristupa,
- platiti ukupan iznos komunalnog doprinosa u procijenjenom iznosu od 150.000,00 kuna za izgradnju višeobiteljske građevine temeljem posebnog ugovora na način da se iz istog financira dio troškova rekonstrukcije kolno pješačkog pristupa koju je Grad Rijeka u obvezi izgraditi. Točna visina iznosa komunalnog doprinosa utvrditi će se rješenjem Odjela gradske uprave za komunalni sustav, Direkcije plana, razvoja i gradnje po zaprimanju odgovarajuće dokumentacije i obrazloženog zahtjeva za obročno plaćanja i to najviše u 4 (četiri) obroka, od čega je plaćanje prvog obroka uvjet za izdavanje potvrde o uplati komunalnog doprinosa, sukladno Odluci o komunalnom doprinosu (SN PGŽ 32/04, 6/08 i 29/09). Plaćanje preostalih obroka biti će vezano za početak realizacije izgradnje kolno - pješačkog pristupa. Sukladno Članku 18. Odluke o komunalnom doprinosu obročno plaćanje komunalnog doprinosa odobrit će se pod uvjetom da se Gradu pruži odgovarajuće osiguranje plaćanja komunalnog doprinosa.

Obaveze Grada Rijeke:

- izraditi glavni projekt, pribaviti svu ostalu potrebnu dokumentaciju te ishoditi potvrdu glavnog projekta za izgradnju/rekonstrukciju kolno - pješačkog pristupa i snositi sve troškove koji iz narečenog proizlaze, do 10. srpnja 2011. godine,
- izgraditi/rekonstruirati kolno - pješački pristup sukladno ishoda potvrdi glavnog projekta što uključuje i izvedbu potrebne infrastrukture u trupu navedene prometnice (do asfaltirane

- površine, bez priključka na novoplaniranu građevinu), te ishoditi uporabnu dozvolu, do 15. listopada 2012. godine,
- započeti s radovima na rekonstrukciji kolno-pješačkog pristupa najkasnije do 01. travnja 2012. godine.

S obzirom da naprijed navedeno predstavlja pobliže definirane i usklađene rokove ishođenja dokumentacije, izgradnje građevine i kolno - pješačkog pristupa te načina plaćanja komunalnog doprinosa, predlažemo da Gradonačelnik Grad Rijeke donese sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuju se rokovi ishođenja dokumentacije i izgradnje građevine i kolno - pješačkog pristupa, te plaćanja komunalnog doprinosa, a isti će se ugraditi u odredbe Glavnog kupoprodajnog ugovora između Grada Rijeke, kao prodavatelja i MAR.MES.GRADNJE d.o.o., kao kupca temeljem Kupoprodajnog predugovora sklopljenog dana 16. prosinca 2009. godine, kojim je Grad Rijeka prodao MAR.MES:GRADNJI d.o.o. zemljište na lokaciji broj 4 u Marčeljevoj dragi za izgradnju višeobiteljske stambene građevine, kako slijedi:

1.1. Obaveze MAR.MES: GRADNJE d.o.o.:

- finacirati i izraditi glavni projekt, pribaviti svu ostalu potrebnu dokumentaciju te ishoditi potvrdu glavnog projekta za izgradnju višeobiteljske građevine i snositi sve troškove koji iz narečenog proizlaze, uključivo vodni i komunalni doprinos, do 30. listopada 2011. godine,
- izgraditi građevinu i ishoditi uporabnu dozvolu, u roku od 12 mjeseci od početka radova na izgradnji/rekonstrukciji kolno-pješačkog pristupa,
- platiti ukupan iznos komunalnog doprinosa u procijenjenom iznosu od 150.000,00 kuna za izgradnju višeobiteljske građevine temeljem posebnog ugovora na način da se iz istog financira dio troškova rekonstrukcije kolno pješačkog pristupa koju je Grad Rijeka u obvezi izgraditi. Točna visina iznosa komunalnog doprinosa utvrditi će se rješenjem Odjela gradske uprave za komunalni sustav, Direkcije plana, razvoja i gradnje po zaprimanju odgovarajuće dokumentacije i obrazloženog zahtjeva za obročno plaćanja i to najviše 4 (četiri) obroka, od čega je plaćanje prvog obroka uvjet za izdavanje potvrde o uplati komunalnog doprinosa, sukladno Odluci o komunalnom doprinosu (SN PGŽ 32/2004). Plaćanje preostalih obroka biti će vezano za početak realizacije izgradnje kolno - pješačkog pristupa. Sukladno Članku 18. Odluke o komunalnom doprinosu obročno plaćanje komunalnog doprinosa odobrit će se pod uvjetom da se Gradu pruži odgovarajuće osiguranje plaćanja komunalnog doprinosa.

1.2. Obaveze Grada Rijeke:

- izraditi glavni projekt, pribaviti svu ostalu potrebnu dokumentaciju te ishoditi potvrdu glavnog projekta za izgradnju/rekonstrukciju kolno pješačkog pristupa i snositi sve troškove koji iz narečenog proizlaze, do 10. srpnja 2011. godine,
 - izgraditi/rekonstruirati kolno pješački pristup sukladno ishođenoj potvrdi glavnog projekta što uključuje i izvedbu potrebne infrastrukture u trupu navedene prometnice (do asfaltirane površine bez priključka na novoplaniranu građevinu), te ishoditi uporabnu dozvolu do 15. listopada 2012. godine,
 - započeti s radovima na rekonstrukciji kolno-pješačkog pristupa najkasnije do 01. travnja 2012. godine.
2. Za realizaciju točke 1.2. stavak 1. ovog Zaključka zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, a za realizaciju točke 1.2. stavaka 2. i 3. Odjel gradske uprave za komunalni sustav.

