



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija plana, razvoja i gradnje

KLASA: 363-02/13-04/27
URBROJ: 2170/01-02-10-13-1

Rijeka, 12.11.2013.

**MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje**

PREDMET: Suglasnost za priznavanje troškova gradnje nerazvrstane ceste na području Baredica i reguliranje plaćanja komunalnog doprinosa za gradnju građevine oznake S-46 - IN NOVA d.o.o. Rijeka

Izradili:
Tamara Pavlović
Eddy Ropac
Maja Malnar

Voditelj Direkcije:
Dragan Blažević

Pročelnik:

Irena Miličević



Suglasnost za priznavanje troškova gradnje nerazvrstane ceste na području Baredica i reguliranje plaćanja komunalnog doprinosa za gradnju građevine oznake S-46 - IN NOVA d.o.o. Rijeka

IN NOVA d.o.o. Rijeka bio je investitor gradnje stambeno poslovne građevine - Zamet S-45 na k.č.br. 2600, k.o. Zamet, sa ukupno 9 stanova, S+P+1 na lokalitetu nerazvrstane ceste na području Baredica. Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija plana, razvoja i gradnje je dana 06. veljače 2008. godine izdala IN NOVA d.o.o. Rijeka rješenje o određivanju visine komunalnog doprinosa za gradnju te stambeno - poslovne građevine u iznosu od 257.575,78 kn. Uvidom u poslovne knjige Grada Rijeke, utvrđeno da je obveznik u potpunosti podmirio iznos komunalnog doprinosa.

IN NOVA d.o.o. Rijeka je, također, investitor gradnje stambeno poslovne građevine - Zamet S-46 na k.č.br. 2600/2, 5103/34, 5103/36, k.o. Zamet, obujma 1.635,62 m³, također na lokalitetu nerazvrstane ceste na području Baredica. Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija plana, razvoja i gradnje je obvezniku IN NOVA d.o.o. Rijeka, Izviđačka 2C, 51000 Rijeka, rješenjem KLASA: UP/I-360-01/10-01/18, URBROJ: 2170/01-13-02-10-3-TP, od dana 07. svibnja 2010. godine utvrdila visinu komunalnog doprinosa za gradnju stambeno poslovne građevine - Zamet S-46, u iznosu od 189.146,99 kn.

Radi gradnje stambeno - poslovne građevine - Zamet S-46, a i već ranije izgrađene stambeno - poslovne građevine - Zamet S-45, bilo je potrebno izgraditi nerazvrstanu cestu I faze u dužini od cca 44,00 m na području Baredica, na k.č.br. 2595/2 i dr. k.o. Zamet.

Prema Programu gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2010. godinu, iz programa gradnje nerazvrstanih cesta za pristupne ceste po rješenjima komunalnog doprinosa utvrđen je program koji navedenu pristupnu cestu na području Baredica nije uvrstio u prioritetnu izgradnju, a sve zbog nedostatnog ostvarenja sredstava iz komunalnog doprinosa.

Prema DPU-a Područja Zapadni Zamet pristupna cesta nalazi se u produžetku ceste Berte Jardas te se spaja cca 70,00 m južnije na postojeću cestu. Ta je cesta širine kolnika 2 x po 3,00 m sa pripadajućim nogostupima i obuhvaća čestice kč 2595/2, 2597/3, 2600/4, 2607 i 5103/16, sve k.o. Zamet, koje su u vlasništvu Grada Rijeke ili javno dobro. Raspodijeljena je u dvije faze od kojih je gradnja I faze u dužini od cca 44,00 m predmet ove suglasnosti i bila je potrebna radi uređenja pristupa kao uvjet za izdavanje uporabne dozvole za izgrađenu građevinu oznake S-45 na adresi u Rijeci, Berte Jadras 16/B, a za koju je građevinu IN NOVA d.o.o. Rijeka već platio komunalni doprinos u iznosu 258.407,49 kn, na temelju rješenja Odjela gradske uprave za komunalni sustav, Direkcije plana, razvoja i gradnje KLASA: UP/I-360-01/08-01/2, URBROJ: 2170-01-02-10-08-3-TP od dana 06. veljače 2008. godine.

Zbog potrebe IN NOVA d.o.o. Rijeka za osiguranjem pristupa građevini sukladno DPU koji je uvjetovao gradnju ceste i temeljem akta o građenju za stambenu građevinu koju je gradila IN NOVA d.o.o. Rijeka i za koju je izdano rješenje o plaćanju komunalnog doprinosa, bilo je neophodno navedenom trgovačkom društvu omogućiti gradnju I faze pristupne ceste i to uz vlastito sufinanciranje, uz kontrolu gradnje od strane predstavnika Grada te uz prethodnu izradu projektne dokumentacije i ishođenje potrebnih dozvola.

Pritom je važno napomenuti da se bez gradnje navedenog dijela ceste ne bi mogla ishoditi uporabna dozvola za stambenu građevinu za koju je investitor IN NOVA d.o.o. Rijeka imala pravomoćnu građevinsku dozvolu.

Slijedom navedenog, dana 10. listopada 2011 godine IN NOVA d.o.o. Rijeka se dopisom obratila Odjelu gradske uprave za komunalni sustav, Direkciji plana, razvoja i gradnje navodeći kako slijedi:

- da je izvršila gradnju I. faze nerazvrstane ceste na području Baredica na k.č. 2595/2 i dr., k.o. Zamet.
Radove na gradnji te ceste je, između zatraženih i dostavljenih ponuda ponuditelja Merolino gradnja d.o.o. Brnčići 1/9, Kastav, zatim Brnelić Gradnja d.o.o., Školska 55, Dražice te Butorac inženjering d.o.o., A. Kovačića 20, Rijeka, izveo najpovoljniji ponuditelj tvrtka Butorac inženjering d.o.o., a sve sukladno: idejnom projektu el.br. 203/09 i glavnom projektu el.br. 203/09, od srpnja 2010 godine izrađenom od GPZ d.d., lokacijskoj dozvoli KLASA: UP/I-350-05/09-05/144, URBROJ: 2170/01-13-01-09-13/JB pravomoćnoj od dana 20. studenog 2009. godine i potvrdi glavnog projekta KLASA: 361-03/10-02/103, URBROJ: 2107/0113-002-11-12/BB od dana 12. travnja 2011. godine, uz nadgledanje predstavnika Odjela gradske uprave za komunalni sustav i pregled i ocjenu izvedenih radova od strane ovlaštenog inženjera građevinarstva Valtera Klimana, dipl.ing.građ.,
- da je gradnja te ceste izvedena radi uređenja pristupa kao uvjeta za izdavanje uporabne dozvole za izgrađenu stambenu građevinu oznake S-45 na adresi u Rijeci, Berte Jadras 16/B, a za koju je građevinu IN NOVA d.o.o. Rijeka već platila komunalni doprinos u iznosu 258.407,49 kn, na temelju rješenja Odjela gradske uprave za komunalni sustav, Direkcije plana, razvoja i gradnje KLASA: UP/I-360-01/08-01/2, URBROJ: 2170-01-02-10-08-3-TP od dana 06. veljače 2008. godine,
- da je troškove gradnje te nerazvrstane ceste, na temelju okončane situacije za obavljene radove izvedene od strane Butorac inženjering d.o.o., IN NOVA d.o.o. Rijeka platio u sveukupnom iznosu od 70.563,00 kn (s PDV-om),
- da je postavu prometne signalizacije, na temelju računa za izvedene radove od strane Butorac inženjering d.o.o., IN NOVA d.o.o. Rijeka platila u sveukupnom iznosu od 3.447,32 kn (s PDV-om),
- da je izmjenu i dopunu lokacijske dozvole, na temelju računa za obavljene projektantske usluge, IN NOVA d.o.o. Rijeka platila u sveukupnom iznosu od 1.845,00 kn (s PDV-om),
- da je izradu projektne dokumentacije, na temelju računa za izvršene usluge, IN NOVA d.o.o. Rijeka platila u sveukupnom iznosu od 31.980,00 kn,
- IN NOVA d.o.o. Rijeka je po navedenoj osnovi za projektiranje i gradnju ceste platila ukupan iznos od 107.835,32 kn (s PDV-om), o kojim iznosima je u prilogu svog dopisa dostavila i preslike izdanih računa,
- da je dana 25. svibnja 2011. godine održan tehnički pregled ceste,
- da je dana 20. rujna 2011. godine za cestu dobivena uporabna dozvola KLASA: UP/I-361-05/11-01/16, URBROJ:2170/01-13-02-11-6/MŽ,
- da je od strane IN NOVA d.o.o. Rijeka na provedbu kod Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Rijeka predan Elaborat za evidentiranje načina uporabe katastarskih čestica br 30/2011 Klasa: 932-06/11-02/239, koji je dana 15.07.2011.g proveden te je odgovarajuća dokumentacija po službenoj dužnosti proslijeđena Zemljišno – knjižnom odjelu Općinskom suda u Rijeci na provedbu.

U dopisu se dodatno navodi:

- da je rješenjem Odjela gradske uprave za komunalni sustav, Direkcije plana, razvoja i gradnje KLASA: UP/I-360-01/10-01/18, URBROJ: 217001-02-10-10-3-TP od dana 07. lipnja 2010. godine utvrđena visina komunalnog doprinosa za stambenu građevinu oznake S-46 (koja koristi istu izgrađenu nerazvrstanu cestu za pristup), u ukupnom iznosu od 189.146,98 kn,
- da su po tom rješenju o utvrđivanju visine komunalnog doprinosa do sada plaćena prva dva obroka, u sveukupnom iznosu od 63.794,69 kn.

S obzirom na to da je cesta izgrađena, IN NOVA d.o.o. Rijeka je zatražila suglasnost za priznavanje troškova u vezi sa gradnjom te nerazvrstane ceste u sveukupnom iznosu od 107.835,32 kn (s PDV-om) te da se za tako priznati iznos troškova u vezi s gradnjom ceste izvrši

prijeboj sa dospjelim, a neplaćenim iznosom komunalnog doprinosa za gradnju stambene građevine S-46, bez potraživanja zakonskih zatezних kamata. Naime, cesta je izgrađena u vrijeme kada je komunalni doprinos i trebao biti plaćen.

U pogledu navedenoga, Odjel gradske uprave za financije dostavio je izvješće KLASA: 401-02/1314/3 URBROJ: 2170/01-08-31-132/AB/AR od dana 30. travnja 2013. godine, iz kojeg slijedi da je dospjeli neplaćeni iznos glavnice 128.940,34 kn, a zatezna kamata obračunata na dospjelu, a neplaćenu glavnici od dana dospijeća do dana 20. rujna 2011. godine - dan izdavanja uporabne dozvole za izgrađenu prometnicu, iznosi 9.420,66 kn.

Uzimajući u obzir navode iz dopisa IN NOVA d.o.o. Rijeka, ocijenjeno je da su troškovi u vezi sa gradnjom ceste dokumentirani temeljem najniže cijene više ponuda te da su slijedom priložene dokumentacije prihvatljivi, odnosno da se nalaze unutar uobičajenih cijena odgovarajućih radova/usluga koje nabavlja Grad Rijeka.

Nadalje se navodi da sukladno odredbi članka 19. Odluke o komunalnom doprinosu ("Službene novine Primorsko - goranske županije" broj 32/04, 6/08 i 29/09) obveznik može na temelju suglasnosti nadležnog tijela Grada Rijeke sam izgraditi odnosno snositi troškove gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture, među ostalim i gradnje nerazvrstane ceste te mu se ti troškovi priznaju u iznos komunalnog doprinosa, o čemu Grad Rijeka i obveznik sklapaju ugovor.

Dodatno se ukazuje i na sljedeće. Gradonačelnik Grada Rijeke je dana 20. ožujka 2013. godine donio Zaključak KLASA: 023-01/12-04/22-71, URBROJ: 2170/01-15-00-12-8 kojim je na detaljan način utvrđen postupak u svezi uređenja međusobnih odnosa Grada Rijeke i investitora gradnje nerazvrstane ceste te plaćanja odnosno priznavanja troškova komunalnog doprinosa. S tim u vezi, napominje se da iako konkretan predmet ne bi potpao pod slučajeve gradnje ceste i reguliranja plaćanja komunalnog doprinosa na koje se ima primijeniti navedeni Zaključak Gradonačelnika Grada Rijeke (Zaključak se odnosi na slučajeve nastale nakon njegovoga stupanja na snagu, konkretan predmet ne slijedi postupak utvrđen Zaključkom), ipak se mora naglasiti da ovaj predmet u bitnome sadržava osnovnu namjeru donošenja Zaključka, a to je da se investitoru pod određenim pretpostavkama izda suglasnost za gradnju nerazvrstane ceste, a sve prema uvjetima koji će se precizirati ugovorom između Grada Rijeke i investitora.

Uzimajući u obzir sve prednje izloženo, predlaže se udovoljiti zamolbi IN NOVA d.o.o. Rijeka za priznavanjem troškova u vezi sa gradnjom nerazvrstane ceste te će se sa IN NOVA d.o.o. Rijeka sklopiti ugovor, koji bi imao sljedeće osnovne postavke:

- Grad Rijeka priznaje trgovačkom društvu IN NOVA d.o.o. Rijeka troškove u vezi sa gradnjom I. faze nerazvrstane ceste na području Baredica, na k.č.br. 2595/2 i dr., k.o. Zamet, u ukupnom iznosu od 107.835,32 kn (sa PDV-om),
- Dospjeli, a neplaćeni iznos glavnice komunalnog doprinosa za gradnju stambeno poslovne građevine - Zamet S-46, na k.č.br. 2600/2, 5103/34, 5103/36, sve k.o. Zamet u iznosu od 125.352,29 kn priznat će se u troškove u vezi sa gradnjom I. faze nerazvrstane ceste od 107.835,32 kn na temelju odgovarajućih računa ispostavljenih od strane IN NOVA d.o.o.,
- Preostali iznos do potpunog namirenja dospjelog, a neplaćenog iznosa glavnice komunalnog doprinosa za gradnju stambeno poslovne građevine - Zamet S-46 od 21.105,02 kn, uvećan za iznos od 9.420,66 kn zatezne kamate izračunate prema izvješću o plaćanju dostavljenom od strane Odjela gradske uprave za financije KLASA: 401-02/1314/3, URBROJ: 2170/01-08-31-132/AB/AR od dana 30. travnja 2013. godine, što sveukupno iznosi 30.525,88 kn, IN NOVA d.o.o. Rijeka se obvezuje platiti Gradu Rijeci u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora o uređenju međusobnih odnosa sukladno zaključku donesenom po ovome prijedlogu.
- U slučaju da IN NOVA d.o.o. Rijeka ne postupi kako je prednje navedeno, Grad Rijeka će od IN NOVA d.o.o. Rijeka potraživati zakonsku zateznu kamatu na cjelokupni dospjeli, a neplaćeni iznos glavnice komunalnog doprinosa za gradnju stambeno poslovne građevine - Zamet S-46, od dana dospijeća do dana uplate,
- Izgrađenu nerazvrstanu cestu IN NOVA d.o.o. Rijeka dužan je u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora o uređenju međusobnih odnosa sukladno zaključku donesenom po ovome prijedlogu predati u vlasništvo, na upravljanje i na održavanje Gradu Rijeci, bez

ikakvih daljnjih međusobnih potraživanja, o čemu će se između predstavnika Grada Rijeke i IN NOVA d.o.o. Rijeka sastaviti odgovarajući zapisnik.

Slijedom svega navedenog, predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke da donese slijedeći

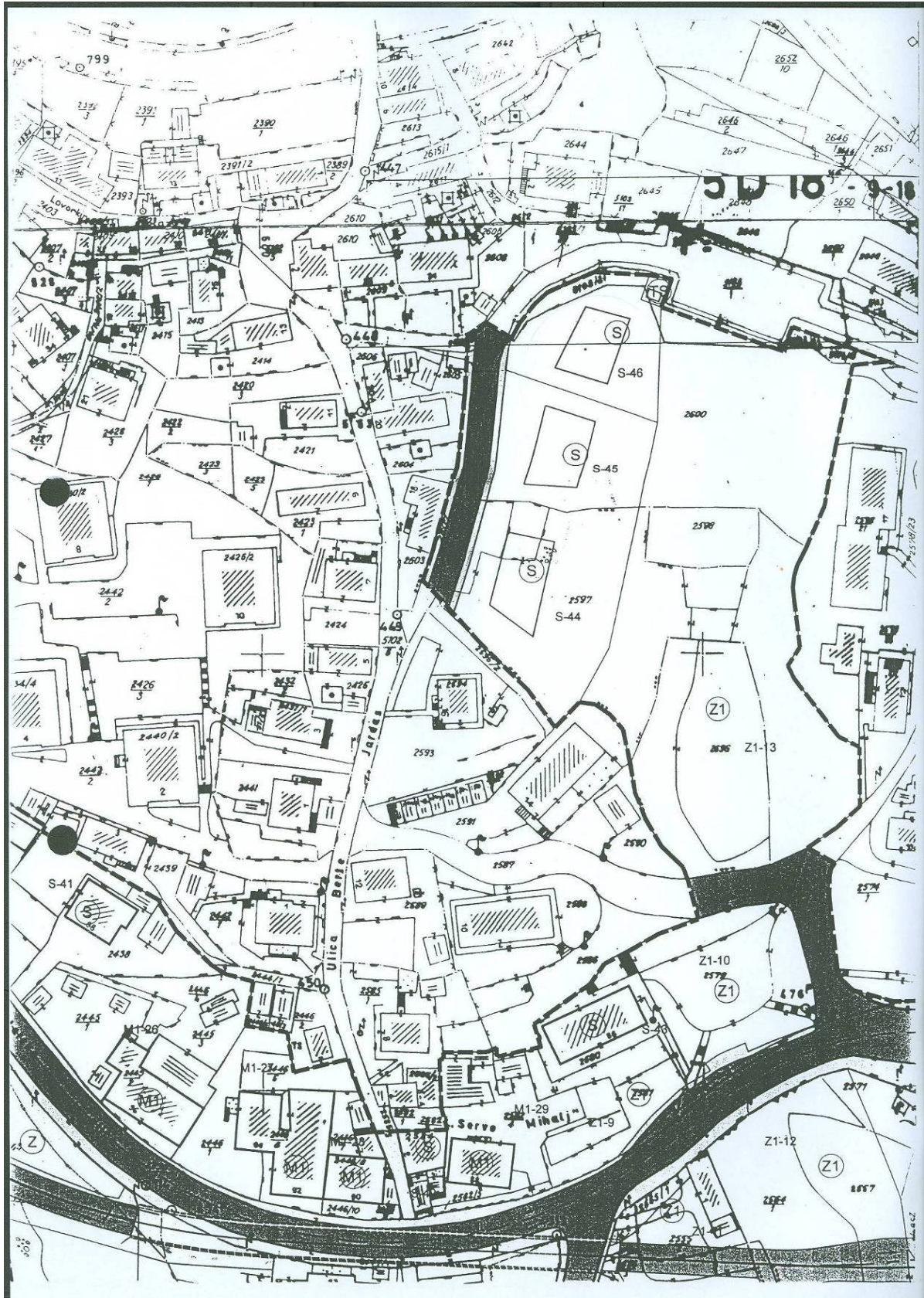
ZAKLJUČAK

- 1. Grad Rijeka priznaje trgovačkom društvu IN NOVA d.o.o. Rijeka troškove u vezi sa gradnjom I. faze nerazvrstane ceste na području Baredica, na k.č.br. 2595/2 i dr., k.o. Zamet, u ukupnom iznosu od 107.835,32 kn (sa PDV-om).**
- 2. Dospjeli, a neplaćeni iznos glavnice komunalnog doprinosa za gradnju stambeno poslovne građevine - Zamet S-46, na k.č.br. 2600/2, 5103/34, 5103/36, sve k.o. Zamet po rješenju KLASA: UP/I-360-01/10-01/18, URBROJ: 2170/01-13-02-10-3-TP, od dana 07. svibnja 2010. godine, u iznosu od 125.352,29 kn priznat će se u troškove u vezi sa gradnjom nerazvrstane ceste iz točke 1. ovoga Zaključka na temelju odgovarajućih računa ispostavljenih od strane IN NOVA d.o.o. Rijeka.**
- 3. Preostali iznos do potpunog namirenja dospjelog, a neplaćenog iznosa glavnice komunalnog doprinosa za gradnju stambeno - poslovne građevine - Zamet S-46 od 21.105,02 kn uvećan za iznos zatezних kamata od 9.420,66 kn, što sveukupno iznosi 30.525,88 kn, IN NOVA d.o.o. Rijeka se obvezuje platiti Gradu Rijeci u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora iz točke 6. ovoga Zaključka.**
- 4. Izgrađenu nerazvrstanu cestu iz točke 1. ovoga Zaključka, IN NOVA d.o.o. Rijeka se obvezuje u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora iz točke 6. ovoga Zaključka predati u vlasništvo, na upravljanje i na održavanje Gradu Rijeci, bez ikakvih daljnjih međusobnih potraživanja, o čemu će se između predstavnika Grada Rijeke i IN NOVA d.o.o. Rijeka sastaviti odgovarajući zapisnik.**
- 5. U slučaju nepostupanja IN NOVA d.o.o. Rijeka po točkama 3. i 4. ovoga Zaključka, Grad Rijeka će potraživati zakonsku zateznu kamatu na cjelokupni dospjeli, a neplaćeni iznos glavnice komunalnog doprinosa iz točke 2. ovoga Zaključka, od dana dospijeća do dana uplate.**
- 6. Zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija plana, razvoja i gradnje da sa IN NOVA d.o.o. Rijeka sklopi ugovor sukladno točkama 1. - 5. ovoga Zaključka, najkasnije u roku od 8 dana od dana donošenja ovoga Zaključka.**
- 7. Zadužuju se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija plana, razvoja i gradnje i Odjel gradske uprave za financije za cjelovitu provedbu ovoga Zaključka.**

Privitak:

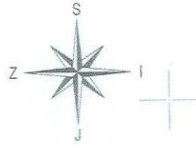
- preslika situacije iz DPU-a Područja Zapadni Zamet
- preslika građevinske situacije iz projekta na Posebnoj geodetskoj podlozi

Preslika situacije iz DPU-a Područja Zapadni Zamet

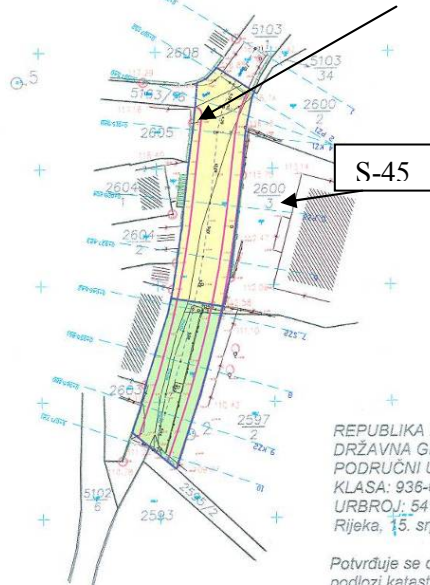


Preslika građevinske situacije iz projekta na Posebnoj geodetskoj podlozi

REPUBLIKA HRVATSKA
 PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
 K.O. ZAMET
 D.L. 36



I FAZA IZGRADNJE



REPUBLIKA HRVATSKA
 DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
 PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA
 KLASA: 936-03/09-02/391
 URBROJ: 541-14-2/01-09-2
 Rijeka, 15. srpnja 2009. godine

Potvrđuje se da je na ovoj posebnoj geodetskoj podlozi katastr. plan pravilno uklopljen/preodjeljen u topografski prikaz.



- identične točke
- PRVA FAZA GRADNJE
- DRUCA FAZA GRADNJE

<p>Ured ovlaštenog inženjera geodetizacije</p> <p>Anita Burul</p> <p>Rijeka, Đ. Šporera 8</p> <p>tel. 051 333 899, mob. 091 5833 079 e-mail: anki.geodetski.ured@ri.t-com.hr</p>	INVESTITOR: GPZ d.d., Rijeka, Đ. Šporera 8
	LOKACIJA: Rijeka - Ulica Berte Jardas
	KATASTARSKA OPĆINA: Zamet
OVJERAVA: A. Burul, ing. geod.	
NAZIV PROJEKTA: POSEBNA GEODETSKA PODLOGA	
MJERILO: 1:1000	DATUM: 3.07.2009. god.
BROJ ELABORATA: 53/2009	
Ovlašten inženjer M.P.	