

3. SJEDNICA - 26. RUJNA 2017.

Točka 16.

PRIJEDLOG ZAKLJUČKA

**O DAVANJU PRETHODNE SUGLASNOSTI NA UGOVOR O PLAĆANJU
NAKNADE ZA NEDOSTAJUĆA PARKIRALIŠNA MJESTA**

AKTI:

- dopis predlagatelja
- Zaključak Gradonačelnika
- prijedlog Zaključka Gradskog vijeća
- obrazloženje

Akti u privitku:

- prijedlog Ugovora



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



GRAD DUGO SELO

Gradonačelnik

KLASA: 350-01/17-01/10

URBROJ: 238/07-01-04/04-17-5

Dugo Selo, 19. rujna 2017. god.

**GRADSKO VIJEĆE
GRADA DUGOG SELA**

**Predmet: Prijedlog Zaključka o davanju prethodne suglasnosti
na Ugovor o plaćanju naknade za nedostajuća parkirališna mjesta
- dostavlja se**

Na temelju članka 64. stavak 3. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela br. 1/13), članka 79. stavak 1. i članka 131. stavak 2. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela br. 1/14) upućuje se Gradskom vijeću **prijedlog Zaključka o davanju prethodne suglasnosti na Ugovor o plaćanju naknade za nedostajuća parkirališna mjesta**, na razmatranje i donošenje.

Na sjednici Gradskog vijeća sudjelovat će i podnijeti uvodno izlaganje u ime predlagatelja **Marijo Vinko, dipl. ing. arh.**, pročelnik Upravnog odjela za prostorno planiranje, zaštitu okoliša, komunalno i stambeno gospodarstvo.

Gradonačelnik
Grada Dugog Sela

Nenad Panian, dr.med.dent.



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



GRAD DUGO SELO

Gradonačelnik

KLASA: 350-01/17-01/10

URBROJ: 238/07-01-04/04 -17-4

Dugo Selo, 19. rujna 2017. god.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine, broj 33/01, 60/01 - vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 i 137/15) i članka 64. stavka 3. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela broj 1/13.), gradonačelnik Grada Dugog Sela donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Zaključka o davanju prethodne suglasnosti na Ugovor o plaćanju naknade za nedostajuća parkirališna mjesta.

2. Predlaže se Gradskom vijeću Grada Dugog Sela da razmotri prijedlog i donese Zaključak o davanju prethodne suglasnosti na Ugovor o plaćanju naknade za nedostajuća parkirališna mjesta, u predloženom tekstu.

GRADONAČELNIK
GRADA DUGOG SELA

Nenad Panian, dr.med.dent.

Na temelju članka 44. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 1/13) i članka 7. stavka 2. Odluke o plaćanju naknade za nedostajuće parkirališno mjesto (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/12 i 7/12), Gradsko vijeće Grada Dugog Sela, na __. redovnoj sjednici, održanoj dana ____ . rujna 2017. godine donosi

ZAKLJUČAK
o davanju prethodne suglasnosti na Ugovor o plaćanju naknade
za nedostajuća parkirališna mjesta

1. Daje se prethodna suglasnost na Ugovor o plaćanju naknade za nedostajuća parkirališna mjesta koji će Grad Dugo Selo zaključiti s investitorom: DUGO SELO PLAZA d.o.o., Sesvete, Jelkovečka 1b, OIB: 68765565387.

2. Ugovor iz točke 1. u pravitku je ovog Zaključka i njegov je sastavni dio.

3. Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Dugog Sela da potpiše Ugovor iz točke 1. ovog Zaključka.

4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA:
URBROJ:

Dugo Selo,

Predsjednik
Gradskog vijeća

Darjan Budimir, mag.iur.

O b r a z l o ž e n j e

Prijedloga Zaključka o davanju prethodne suglasnosti na Ugovor o plaćanju naknade za nedostajuća parkirališna mjesta

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ZAKLJUČKA

Pravni temelj za donošenje Zaključka o davanju prethodne suglasnosti na Ugovor o plaćanju naknade za nedostajuća parkirališna mjesta su opća odredba članka 44. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 1/13) kojom je propisan djelokrug poslova, odnosno nadležnost Gradskog vijeća kao predstavničkog tijela, i odredba članka 7. Odluke o plaćanju naknade za nedostajuće parkirališno mjesto (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/12 i 7/12) kojim je propisano da Gradsko vijeće Grada Dugog Sela daje prethodnu suglasnost na ugovor o plaćanju naknade za nedostajuća parkirališna mjesta.

II. OCJENA STANJA I OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU

Na zahtjev trgovačkog društva DUGO SELO PLAZA d.o.o. iz Sesveta, Jelkovečka 1b, kao investitora, u tijeku je postupak izdavanja građevinske dozvole za zahvat u prostoru, rekonstrukcija i dogradnja stambeno-poslovne zgrade sa caffè barom, dva poslovna prostora, jednim stanom u potkrovlju i uredskim prostorom na drugoj etaži dograđenog dijela na k.č. br. 308, k.o. Dugo Selo I, a prema Glavnom projektu oznake: Broj projekta: TD 2/17, izrađenom po ASK ATELIER d.o.o., Zagreb, Trg N. Š. Zrinskog 17 (dalje u tekstu: stambeno-poslovna zgrada).

Sukladno članku 18. stavku 4. Detaljnog plana uređenja zone "Centar" naselja Dugo Selo (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/96, 3/99, 7/99, 3/00, 7/01, 5/04, 4/07, 1/11 i 3/16), broj parkirališnih ili garažnih mjesta za potrebe stanovanja, odnosno djelatnosti na građevnoj čestici određuje se prema sljedećim normativima:

1. stanovanje - 1 mjesto na 1 stan ili 11 mjesta na 1.000 m² GBP-a, a primjenjuje se onaj normativ koji daje veći broj mjesta,
2. administrativni sadržaji - 1 mjesto na 75 m² GBP-a
3. trgovački sadržaji - 1 mjesto na 50 m² GBP-a
7. ugostiteljstvo - 0,35 mjesta na 1 mjesto za goste.

Sukladno članku 18. stavku 3. točki 3. Detaljnog plana propisano je da „pri rekonstrukciji postojeće građevine ili promjeni namjene, nova parkirališna mjesta na građevnoj čestici se moraju osigurati samo za razliku koja nastaje povećanjem GBP-a odnosno promjenom namjene“ te se slijedom navedenog od potrebnih mjesta oduzima 8 parkirališno-garažnih mjesta koja odgovaraju postojećoj namjeni.

Uvidom u gore navedeni Glavni projekt utvrđeno je da je predviđena izgradnja pet garažnih mjesta na parceli, što nije dostatno prema gore navedenim odredbama prostorno planske dokumentacije te je stoga, sukladno člancima 4. i 7. Odluke o plaćanju naknade za nedostajuće parkirališno mjesto, potrebno regulirati odnose sa Gradom. Odredbom članka 18. stavka 3. točke 2. Detaljnog plana propisano je da se iznimno do 50% od potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta ne mora osigurati unutar građevne čestice ako to dozvoljava posebna gradska odluka koja određuje područje unutar kojeg je to moguće, vrste zgrada za koje je to moguće te način na koji se osigurava, odnosno nadoknađuje taj nedostajući broj mjesta.

Sukladno Posebnim uvjetima koje je izdao Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, komunalno i stambeno gospodarstvo za stambeno-poslovnu zgradu, a prema

kriterijima za obračun parkirališno-garažnih mjesta, potrebno je ukupno 10 parkirališno-garažnih mjesta, a osigurano ih je ukupno 5 te slijedom toga nedostaju 3 parkirališna i 2 garažna mjesta.

U članku 1. stavku 2. Odluke o plaćanju naknade za nedostajuće parkirališno mjesto propisano je da se za nedostajuća parkirališna mjesta za višestambene zgrade i zgrade mješovite i javne namjene može osigurati potreban broj parkirališno-garažnih mjesta uplatom naknade do najviše za 50% broja potrebnih parkirališno-garažnih mjesta propisanih normativom za investitore koji grade u određenim ulicama, uključujući i lokaciju predmetne stambeno-poslovne zgrade koja se planira graditi u Zagrebačkoj ulici.

III. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE ZAKLJUČKA

Za provođenje predloženog Zaključka nije potrebno osigurati sredstva u Proračunu Grada Dugog Sela.

IV. OBRAZLOŽENJE ODREĐABA PRIJEDLOGA ZAKLJUČKA

Točka 1.: Predlaže se davanje prethodne suglasnosti na Ugovor o plaćanju naknade za nedostajuća parkirališna mjesta koji će Grad Dugo Selo zaključiti s investitorom DUGO SELO PLAZA d.o.o., Sesvete, Jelkovečka 1b.

Točka 2.: Utvrđuje se da je Ugovor u privitku Zaključka i njegov je sastavni dio.

Točka 3.: Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Dugog Sela da potpiše predmetni Ugovor.

Točka 4.: Propisuje stupanje na snagu i objavu Zaključka u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

GRAD DUGO SELO, Dugo Selo, Josipa Zorića 1, OIB 25432879214, zastupan po gradonačelniku Nenadu Panianu (u daljnjem tekstu: Grad)-----

-----i-----

DUGO SELO PLAZA d.o.o., Sesvete, Jelkovečka 1b, OIB 68765565387, zastupano po direktoru Niki Blaževiću (u daljnjem tekstu: Investitor)-----
sklapaju sljedeći-----

-----U G O V O R-----
-----O PLAĆANJU NAKNADE ZA NEDOSTAJUĆA-----
-----PARKIRALIŠNA MJESTA-----

-----Članak 1.(slovima:prvi)-----

Pravna osnova za sklapanje ovog Ugovora je članak 7. (slovima: sedmi) stavak 1. (slovima:prvi) Odluke o plaćanju naknade za nedostajuće parkirališno mjesto (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/12 i 7/12).-----

Utvrđuje se da je Gradsko vijeće Grada Dugog Sela dalo prethodnu suglasnost na ovaj Ugovor Zaključkom KLASA: 021-05/17-01/___, URBROJ: 238/07-03-17-___ donesenim na ___(slovima:_____) redovnoj sjednici održanoj 20.06.2017. (slovima: dvadesetoglipnjadvijetisućesedamnaeste) godine.-----

-----Članak 2.(slovima:drugi)-----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je:-----

- na zahtjev Investitora, Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, komunalno i stambeno gospodarstvo Grada Dugog Sela, pod brojem: KLASA: 350-05/17-01/31, izdao potvrdu glavnog projekta za rekonstrukciju i dogradnju stambeno-poslovne građevine s caffè barom, dva poslovna prostora, jednim stanom u potkrovlju i uredskim prostorom na drugoj etaži dograđenog dijela na k.č. br. 308, k.o. Dugo Selo I, prema glavnom projektu broj: TD 2/17 iz svibnja 2017. god., izrađenom po ASK ATELIER d.o.o., Zagreb, Trg N. Š. Zrinskog 17 (dalje u tekstu: stambeno poslovna zgrada);-----
- sukladno Posebnim uvjetima koje je izdao Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, komunalno i stambeno gospodarstvo, za stambeno-poslovnu zgradu, a prema kriterijima za obračun parkirališnih mjesta, potrebno je ukupno 10 (slovima: deset) parkirališno-garažnih mjesta, a osigurano je ukupno 5 (slovima: pet) parkirališno-garažnih mjesta te slijedom toga nedostaju 3 (slovima: tri) parkirališna i 2 (slovima: dva) garažna mjesta;-----
- odredbom članka 18. (slovima: osamnaestog) stavka 3. (slovima: trećeg) točke 2. (slovima: druge) Detaljnog plana uređenja zone "Centar" naselja Dugo Selo (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 2/96, 3/99, 7/99, 3/00, 7/01, 5/04, 4/07, 1/11 i 3/16) propisano da se iznimno do 50% (slovima: pedesetposto) od potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta ne mora osigurati unutar građevne čestice ako to dozvoljava posebna gradska odluka koja određuje područje unutar kojeg je to moguće, vrste zgrada za koje je to moguće

te način na koji se osigurava, odnosno nadoknađuje taj nedostajući broj mjesta;-----

- u članku 1. (slovima: prvom) stavku 2. (slovima: drugom) Odluke o plaćanju naknade za nedostajuće parkirališno mjesto, propisano da se za nedostajuća parkirališna mjesta za višestambene zgrade i zgrade mješovite i javne namjene može osigurati potreban broj parkirališno-garažnih mjesta uplatom naknade do najviše za 50% (slovima: pedesetposto) broja potrebnih parkirališno-garažnih mjesta propisanih normativom za investitore koji grade u određenim ulicama te da se u iste ulice ubraja i lokacija predmetne stambeno-poslovne zgrade.-----

----- Članak 3.(slovima:treći) -----

Naknada za 3 (slovima: tri) nedostajuća parkirališna mjesta za stambeno poslovnu zgradu iz članka 2. (slovima: drugog) ovog Ugovora iznosi KN 52.200,00 (slovima: pedesetdvjetisućedvjestokunainulalipa), za 2 (slovima: dva) nedostajuća garažna mjesta KN 157.500,00 (slovima: stopedesetsedamtisućapetstokunainulalipa), odnosno ukupno KN 209.700,00 (slovima:dvjestodevettisućasedamstokunainulalipa) i dospijeva na naplatu istekom osmog dana od dana pravomoćnosti građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovne zgrade (u daljnjem tekstu: naknada).-----

U slučaju zakašnjenja u plaćanju, Investitor se obvezuje platiti Gradu zakonsku zateznu kamatu. -----

----- Članak 4.(slovima:četvrti) -----

Radi osiguranja plaćanja tražbine iz članka 3. (slovima: trećeg) ovog Ugovora, Investitor se obvezuje dostaviti Gradu, istovremeno s potpisivanjem ovog Ugovora, 1 (slovima: jednu) Bjanko zadužnicu potvrđenu (solemniziranu) po Javnom bilježniku sukladno odredbama Ovršnog zakona, izdanu na iznos do KN 500.000,00 (slovima: petstotisućakunainulalipa).-----

Grad se obvezuje, nakon podmirenja svih tražbina iz ovog Ugovora, vratiti Investitoru primljeno sredstvo osiguranja (bjanko zadužnicu).-----

----- Članak 5.(slovima:peti) -----

Potpisom ovog Ugovora Investitor pristaje i dozvoljava da, u slučaju neizvršenja dospelje obveze iz članka 3. (slovima:trećeg) ovog Ugovora, Grad Dugo Selo može, temeljem ovog Ugovora kao ovršne isprave, provesti neposrednu prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini Investitora radi namirenja svih dospjelih tražbina koje proizlaze iz ovog Ugovora.-----

Potpisom ovog Ugovora Investitor daje suglasnost da Javni bilježnik, temeljem pisanog zahtjeva Grada Dugog Sela, a koji sadrži podatke o visini i dospijeću tražbine iz ovog Ugovora, na Ugovor stavi potvrdu o njegovoj ovršnosti.-----

----- Članak 6.(slovima:šesti) -----

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sklapanjem ovog Ugovora i plaćanjem ugovorene naknade Investitor ne stječe pravo vlasništva niti pravo korištenja javnih parkirališnih ili garažnih mjesta izgrađenih na području Detaljnog plana uređenja zone „Centar“ naselja Dugo

Selo. _____

Članak 7.(slovima:sedmi)-----

Investitoru ne pripada pravo na povrat plaćene naknade ukoliko jednostrano odustane od izgradnje stambeno-poslovne zgrade iz članka 2. (slovima: drugog) ovog Ugovora.-----

Članak 8.(slovima:osmi)-----

Eventualne sporove koji mogu nastati u primjeni odredaba ovog Ugovora, ugovorne strane će nastojati riješiti sporazumno, a u protivnom će ih povjeriti na rješavanje nadležnom sudu.-----

Članak 9.(slovima:deveti)-----

Ugovorne strane se obvezuju ovaj Ugovor potvrditi (solemnizirati) kod javnog bilježnika.-----

Troškove potvrde (solemnizacije) ovog Ugovora plaća Investitor.-----

Članak 10.(slovima:deseti)-----

Ovaj Ugovor je sastavljen u 6 (slovima:šest) istovjetnih primjeraka, po 3 (slovima:tri) za svaku ugovornu stranu.-----

Članak 11.(slovima:jedanaesti)-----

U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora, ugovorne strane isti vlastoručno potpisuju.---

KLASA: 350-01/17-01/10

URBROJ: 238/07-01-06/01-17-

U Dugom Selu, _____ (slovima: _____) godine.

GRAD DUGO SELO
Gradonačelnik
Nenad Panian

DUGO SELO PLAZA d.o.o.
Direktor
Niko Blažević