



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD TROGIR
ZAMJENIK GRADONAČELNIKA

KLASA: 024-04/23-01/5
URBROJ: 2181-13-50/02-23-12
Trogir, 26. srpnja 2023. godine

ČLANOVIMA GRADSKOG VIJEĆA
na upit vijećnika Ivana Šustića

PREDMET: UPIT VIJEĆNIKA SA SJEDNICE GRADSKOG VIJEĆA
- Očitovanje, traži se

Poštovani,

na posljednjoj 15. sjednici Gradskog vijeća Grada Trogira održanoj 28. lipnja 2023. godine, vijećnik Ivan Šustić je postavio pitanje u vezi POS stanova kako slijedi (izvadak iz zapisnika):

„...Moje prvo pitanje odnosi se na izgradnju POS stanova, odnosno programa društveno poticajne stanogradnje na području grada Trogira. Lista reda prvenstva za kupnju tih stanova, objavljena je još 30.06.2020. godine, odnosno za 2 (dva) dana napuniti će se i 3 (tri) godine od njene objave, a naši sugrađani s te liste i dalje nemaju novih informacija za početak izgradnje tih stanova. Pri potpisivanju predugovora između APN-a i Grada Trogira, direktor APN-a je gospodin Dragan Hristov izjavio je kako cijene kvadrata još nisu poznate, a bit će kad bude definiran projektni zadatak. Kada budemo znali konačni broj prijavljenih. Cijena neće biti viša od 1350 eura po kvadratu, a može biti i niža ako Grad odluči smanjiti komunalne doprinose i slična davanja. Nekoliko mjeseci kasnije u ožujku 2021. godine, 2 (dva) mjeseca prije lokalnih izbora na svojoj Facebook stranici ste, gradonačelnice, vezano za POS stanove, objavili: „Preostale su još neke sitne dorade projekta nakon čega ćemo ga predstaviti, a paralelno s tim ići će i natječaj za izvođača radova. Ako sve bude po planu na jesen 2021. bi se moglo započeti sa izgradnjom. Mnogi sugrađani koji su bili na listi za POS stanove uzeli su zaista ozbiljno ove najave, prema njima su se i ravnali. I evo danas nakon preko dvije godine od te izjave početak radova se i dalje čini dalekim. Nadalje na promjene u sektoru graditeljstva, obzirom na rast cijena kojima svjedočimo, zanima me da li ste se čuli sa direktorom APN-a na ovu temu, odnosno garantirate li se još uvijek da cijena kvadrata neće prelaziti 1350 eura po kvadratu i zanimaju me najnovije informacije vezane za ovaj projekt ukratko. Odnosno na čemu je zapelo i mogu li se naši građani osloniti zaista na to da će POS stanovi uistinu i biti izgrađeni.

Po istom pitanju je od gradonačelnika dan usmeni odgovor da je točno je kao što je navedeno, da je projekt zapeo. Grad Trogir je sa svoje strane napravio sve što je imao u obavezi: potpisan je ugovor sa APN-om, napravljena dokumentacija za gradnju infrastrukture, otkupljeno zemljište za gradnju ceste, te ishođene dozvole.

S druge strane, APN je raspisao javnu nabavu za projektanta i ugovorio usluge izrade glavnih

projekata za zgrade. Ugovoreni projektant je 2 (dva) puta predavao zahtjev za izdavanjem građevinske dozvole, a koji zahtjevi su oba puta bili odbijeni jer dokumentacija nije uredno pripremljena, a od čega posljednji prošli tjedan iz razloga što nije izrađen u skladu s propisima. Imali smo nekoliko sastanaka s APN-om, posebno i na ovu temu izrade projekata za zgrade, te smo izričito tražili da se projekt pokrene s mrtve točke ili da se raskine ugovor. Nakon toga smo ipak dobili prijedlog za održavanjem još jednog sastanka. Zbog navedenoga razmišljamo o Dubrovačkom modelu, a po kojem bi se od strane Grada samostalno pripremio cijeli projekt.

U odnosu na tako dani usmeni odgovor, dodajemo da je Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama (APN), HR-10000 Zagreb, Savska Cesta 41/VI, OIB 69331375926 po opunomoćeniku JURICA ROBERT HAJDAROVIĆ HAIDAR, HR-42000 Varaždin, DALMATINSKA 5, OIB 63185340802, podneskom od 21.01.2022. godine zatražila izdavanje građevinske dozvole, dok je dokumentacija dostavljena dana 02.02.2022. Budući da je zahtjev bio nepotpun, dana 31.05.2022. godine zatražena je dopuna zaključkom koja po dostavi dokumentacije nije bila dostatna, stoga je službena osoba iz Upravnog odjela za urbanizam i prostorno uređenje dana 15.09.2022. godine još jednom zaključkom, zatražila dopunu zahtjeva.

Nakon dostave dokumentacije, dana 27.11.2022. sastavljena je obavijest o urednom zahtjevu nakon što je utvrđeno da je sukladno čl. 108. st.2. Zakona o gradnji, priložena zatražena dokumentacija.

Istog dana, 27.11.2022. godine, u postupku izdavanja potvrde glavnog projekta javnopravnim tijelima je omogućen elektroničkim sustavom eKonferencija pristup podacima sukladno odredbama članka 86. stavka 3. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13., 20/17., 39/19. i 125/19.) i to glavni projekt zajedničke oznake JH-08/21, za koji je glavni projektant Jurica Robert Hajdarović Haidar, mag.ing.arch., broj ovlaštenja A 3512.

Javnopravnim tijelima je putem elektroničkog sustava eKonferencija omogućen uvid u navedenu projektnu dokumentaciju i drugu dokumentaciju iz spisa u trajanju od 28.11.2022. godine do zaključno sa 12.12.2022. godine, što je zakonom propisani rok od minimalno 15 dana sukladno odredbama članka 86. stavka 4. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19). Po isteku roka, od strane navedenih javnopravnih tijela na glavni projekt iz tekstualnog dijela prikupljenih potvrda glavnog projekta i rješenja o obustavi vidljivo je da iste ne potvrđuju da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima, stoga je dana 15.12.2022. godine, investitor Zaključkom pozvan da dostavi ispravljenu projektnu dokumentaciju, u skladu sa posebnim uvjetima i uvjetima priključenja nadležnih javnopravnih tijela.

Nakon dostavljene ispravke dokumentacije, dana 06.05.2023. godine ponovljen je poziv javnopravnim tijelima za dostavu potvrda na glavni projekt putem elektroničkog sustava eKonferencija, u trajanju od 08.05.2023. godine do zaključno sa 22.05.2023. godine, što je zakonom propisani rok od minimalno 15 dana sukladno odredbama članka 86. stavka 4. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19).

Po isteku roka, od strane navedenih javnopravnih tijela na glavni projekt iz tekstualnog dijela prikupljenih potvrda glavnog projekta i rješenja o obustavi vidljivo je da iste ni u ponovnom postupku, nakon što je dostavljen ispravak projektne dokumentacije, ne potvrđuju da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim propisima, odnosno **javnopravna tijela utvrdila su da glavni projekt nije izrađen u skladu sa posebnim uvjetima.**

Budući da sukladno čl.110. st.1. Zakona o gradnji utvrđeno da nisu ispunjeni uvjeti za izdavanje građevinske dozvole, odnosno da ni nakon ponovljenog poziva javnopravnim tijelima za dostavu potvrda na glavni projekt, nisu izdane sve propisane potvrde glavnog projekta, zahtjev za ishodenje građevinske dozvole je odbijen dana 06.06.2023. godine.

U ovo vrijeme su održavani sastanci sa APN-om i projektantom kako bi se dostavljena dokumentacija ispravila u skladu s propisima, međutim u međuvremenu nije zaprimljen novi zahtjev za izdavanjem građevinske dozvole.

ZAMJENIK GRADONAČELNIKA
Viktor Novak, dipl.oec.



DOSTAVITI:

1. Naslovu
2. U spis