



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD LABIN
GRADONAČELNIK**

KLASA: 021-05/15-02/16
URBROJ: 2144/01-01-15-2
Labin, 28. rujna 2015.

**GRADSKO VIJEĆE
Vijećnicima
- s v i m a -**

PREDMET: Odgovor na vijećnička pitanja

Vijećnik Gradskog vijeća Grada Labina Mladen Bastijanić (KLGB nositelja Mladena Bastijanića) je na 19. sjednici Gradskog vijeća Grada Labina održanoj 22. srpnja 2015. godine, postavio dva vijećnička pitanja u svoje ime kao vijećnik Gradskog vijeća i jedno pitanje u ime Kluba vijećnika kandidacijskih listi grupe birača. U ime Kluba vijećnika pita kada će žitelji Labinštine dobiti svoj starački dom, proširenje Stacionara ili neku ustanovu u kojoj će potrebiti biti zbrinuti posljednjih dana svojeg života.

ODGOVOR:

Poštovani,



Vezano za Vaš upit glede izgradnje Doma za starije osobe u Labinu u privitku Vam dostavljamo okvirni tijek postupka do početka gradnje Doma za starije osobe u dva scenarija. Prvi kada u svim postupcima izvršnost i pravomoćnost akata nastupa odmah po isteku rokova za žalbe, a drugi scenarij je kada stranke u postupcima na sve akte izjavljuju žalbe odnosno tužbe Upravnom sudu RH. Naglašavamo da smo ovdje stavljali vrlo optimistične rokove rješavanja žalbi od strane drugostupanjskog organa odnosno tužbi od strane Upravnog suda RH.

S poštovanjem,

GRADONAČELNIK
Tulio Demetlika v.r.

Izradio: Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i gradnju

DOM ZA STARIJE OSOBE U LABINU – osnovni podaci

1. PODACI O GRAĐEVINI		
1.1.	NAZIV GRAĐEVINE	<p>Dom za starije osobe</p> 
1.2.	POŠTANSKI BROJ, MJESTO, KUĆNI BROJ	Labin, Katuri bb
1.3.	KATASTARSKA ČESTICA, KATASTARSKA OPĆINA (PRILOŽITI IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA)	K.č. 160, k.č. 162, k.č. 159, k.č. 161/7, k.č. 161/5, k.č. 161/4, k.č. 161/3, k.č. 161/2, k.č. 161/6, k.č. 161/1 i dio k.č. 165/1 sve k.o. Novi Labin površine cca 8541 m ²
1.4.	EVIDENTIRANJE ČISTIHLASNIČKIH ODNOSA I PARCELACIJE (PRILOŽITI IZVOD IZ VLASNIČKOG LISTA)	6521,00 m ² je u vlasništvu Grada, a preostali dio u privatnom vlasništvu je 2020,00 m ² koji će se otkupiti po ishođenju lokacijske dozvole i parcelacije
1.5.	PROSTORNO-PLANSKA DOKUMENTACIJA (PPUO/, GUP, UPU, DPU)	<p>Urbanistički plan uređenja Labina i Presike (Službene novine Grada Labina broj 17/07. I 07/13.)</p> 
2. DOSTUPNA DOKUMENTACIJA ZA PLANIRANU INVESTICIJU		
2.1.	DOSTUPNA DOKUMENTACIJA (IDEJNO RJEŠENJE, GLAVNI PROJEKT, POTVRDA GLAVNOG PROJEKTA, UPORABNA DOZVOLA, RJEŠENJE O UVJETIMA GRAĐENJA ILI DRUGI AKT KOJIM SE ODOBRAVA GRAĐENJE)	Proveden je arhitektonski natječaj, izrađen je idejni i glavni projekt. Preostaje izrada Studije izvodljivosti i izvedbenog projekta.
3. OBLIK IZGRADNJE/NADOGRADNJE GRAĐEVINE		
3.1.	IZGRAGNJA NOVE GRAĐEVINE	NOVA GRAĐEVINA
3.2.	NADOGRADNJA/REKONSTRUKCIJA NA POSTOJEĆOJ GRAĐEVINI	
3.3.	PLANIRANA POVRŠINA IZGRADNJE	<p>Korisna površina: 4.725,52 m² Građ. (brutto) površina: 5121,50 m²</p>
3.4.	PLANIRANI BROJ KORISNIKA	100 stalnih korisnika + 20 dnevnih korisnika
<p>Procjenjena vrijednost radova izgradnje doma je cca 40.000.000,00 kn što sa iznosom potrebnim za opremanje od cca 5.000.000,00 kn čini ukupno 45.000.000,00 kn</p>		

A) TREMINSKI PLAN U SITUACIJI KADA SE POSTIGNE DOGOVOR SA SUVLASNICIMA DIJELA PARCELE KOJI JOŠ TREBA OTKUPITI

	Akti i postupci	Vrijeme trajana	Datum završetka
1.	Lokacijska dozvola		08. 12. 2014.
2.	Pravomoćnost lokacijske dozvole	15 dana od dana kada je zadnja stranka u postupku primila lokacijsku dozvolu	23.12.2014.
3.	Parcelacijski elaborat sa svim ovjerama i provedbama u katastru i zemljišnim knjigama	2 mjeseca	15.03 2015.
4.	Odluka Gradskog vijeća o kupnji preostalog dijela građevne čestice površine 2020 m ²		15. 04.2015.
5.	Kupoprodajni ugovor sa uknjižbom Grada Labina kao novog vlasnika	1 mjesec	25.05.2015.
6.	Izrada glavnog projekta	Projekt izrađen i predan	15. 12. 2014.
7.	Izrada svih potrebnih revizija glavnog projekta (konstrukcija, toplinska zaštita, protupožarna revizija), koordinator I	Revizije su izrađene	15.12.2014.
8.	Ishođenje građevinske dozvole		31.07.2015.
9.	Izrada izvedbenog projekta sa troškovnikom		15.12..2015.

B) TREMINSKI PLAN U SITUACIJI KADA SE NE POSTIGNE DOGOVOR SA SUVLASNICIMA DIJELA PARCELE KOJI JOŠ TREBA OTKUPITI

	Akti i postupci	Vrijeme trajana	Datum završetka
1.	Lokacijska dozvola	Izdana	08.12.2014.
2.	Pravomoćnost lokacijske dozvole	Rješena žalba koju je podnijela stranka u postupku lokacijske dozvole i potvrđena je lokacijska dozvola (žalba je odbijena). Protiv drugostupanjskog rješenja Ministarstva tužbu Upravnom sudu RH je podnijela ista stranka dana 15.06.2015. godine	04.05.2015.

3.	Parcelacijski elaborat sa svim ovjerama	1 mjesec	15.06. 2016.
4.	Mišljenje Skupštine Istarske županije u svezi sa utvrđivanjem općeg interesa za izgradnju doma	3 mjeseca	30.09.2016.
5.	Vlada RH – donošenje odluke o utvrđivanju općeg interesa za izgradnju doma	2 mjeseca	30.11.2016.
6.	Postupak izvlaštenja pred Uredom državne uprave	Postupak , donošenje rješenja, žalba, donošenje drugostupanjskog rješenja, tužba Upravnom sudu i donošenje presude	31.12.2017.
7.	Uknjižba Grada Labina kao novog vlasnika	2 mjeseca	01.03..2018.
8.	Izrada glavnog projekta	Projekt je izrađen	15.12.2014.
9.	Izrada svih potrebnih revizija glavnog projekta (konstrukcija, toplinska zaštita, protupožarna revizija), koordinator I	Revizije su izrađene	15.12.2014.
10.	Ishođenje građevinske dozvole		15.04.2018.
11.	Izrada izvedbenog projekta sa troškovnikom		15.09.2018.

Ako se kao model izgradnje Doma izabere javno privatno partnerstvo tada se u tom postupku primjenjuju slijedeći propisi:

- Zakon o javno privatnom partnerstvu (NN broj 78/12. i 152/14)
- Zakon o javnoj nabavi (NN broj 90/11. , 83/13., 143/13, 13/14.)
- Zakon o kocasijama (NN broj 143/12.)

U svrhu provedbe projekta JPP-a, javni partner prenosi na privatnog partnera pravo građenja ili mu daje koncesiju.

Ako se u svrhu provedbe projekta JPP-a prenosi pravo građenja, postupak odabira privatnog partnera provodi se sukladno propisima kojima se uređuje područje javne nabave, uz primjenu članka 5. Zakona o JPP kojim je određeno da privatni partner mora osnovati trgovačko Društvo posebne namjene u svrhu sklapanja ugovora o JPP-u i provedbe projekta JPP-a te članka 14. istog Zakona koji kaže da je kriterij za odabir ponude privatnog partnera isključivo ekonomski najpovoljnija ponuda.

Ako se u svrhu provedbe projekta JPP-a daje koncesija, postupak odabira privatnog partnera provodi se sukladno propisima kojima se uređuje postupak davanja koncesije i opet uz primjenu članka 5. i 14. Zakona o JPP.

Zakonom o JPP predviđeno je ugovorno razdoblje od 5 do 40 godina (može biti i duže ukoliko je to sukladno posebnom zakonu).

Da bi se stiglo do trenutka početka postupka odabira privatnog partnera potrebno je prethodno putem Agencije za javno privatno partnerstvo provesti poseban postupak koji je propisan Zakonom o JPP i drugim podzakonskim aktima. Taj postupak ovisno od složenosti projekta traje cca 18 mjeseci. Ako tome dodamo cca 6 mjeseci za provedbu postupka javne nabave ili natječaja za dodjelu koncesije dođemo na vremensko razdoblje od 2 godine.

Tada bi u prvoj varijanti mogući početak radova bio siječanj 2018. godine, a po drugoj varijanti rujan 2020. godine.