

b)



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnik

Rijeka, 9. 02. 2010.

Gradsko vijeće Grada Rijeke
n/r predsjednici Dorotei Pešić Bukovac

*Na temelju članka 58. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 24/09) prosljeđujem Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Prijedlog odluke o davanju ovlaštenja Gradonačelniku za sklapanje nagodbe u upravnom postupku.***

GRADONAČELNIK

mr.sc. Vojko OBERSNEL



Obrazloženje

Prijedloga odluke o davanju ovlaštenja Gradonačelniku Grada Rijeke za sklapanje nagodbe u upravnom postupku

Nekretnine u vlasništvu Sonje Buljević iz Buja i Desanke Radovanović iz Jurdana nalaze se unutar gradskog područja Pehlin i Marinići, u 3. zoni građevinskog zemljišta, na području na kojem je na snazi Generalni urbanistički plan grada Rijeke („Službene novine“ Primorsko goranske županije broj 10/00 i 9/01). Prema kartografskom prikazu GUP-a nekretnine se nalaze unutar površine prometnog infrastrukturnog sustava IS-5- cestovne građevine sa pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama, odnosno osnovne ceste Ž5025 (državna granica) Pasjak – Rupa (raskrižje) – Marčelji – Viškovo - čvor Rujevica - Vukovarska ulica u Rijeci.

Grad Rijeka preuzeo je obavezu izgradnje ceste, dionicu Rujevica – Marinići ukupne dužine od 3.132 m. Prva faza ceste u dužini od 680 m je izgrađena i u naravi predstavlja spoj na čvor Rujevica riječke zaobilaznice.

Druga faza u dužini od 1.195 m odnosi se na dionicu od čvora Rujevica do čvora Hosti. Treća faza u dužini od 800 m proteže se od čvora Hosti do granice Grada Rijeke sa Općinom Viškovo. Za drugu i treću fazu ceste izrađena je kompletna projektna dokumentacija i dobivene su dozvole za gradnju.

Građevna čestica ceste formirana je lokacijskom dozvolom, KLASA: UP/I-350-05/08-05/350 od 6. listopada 2008. godine, temeljem koje je izrađen parcelacijski elaborat. Elaborat je tehnički ovjeren od strane Državne geodetske uprave Područnog ureda za katastar Rijeka te se na temelju istog i ostalih potrebnih isprava, kod Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove vodi postupak izvlaštenja zemljišta koje ulaze u građevnu česticu ceste. U predmetnim postupcima Grad Rijeka zastupa Odvjetničko društvo Vodopija & Matić iz Rijeke, E. Barčića 11/I.

Imovinsko pravna priprema provodi se već više od tri godine i za sve čestice pred više od dvije godine pokrenuti su postupci izvlaštenja.

Kako postupci izvlaštenja traju godinama, a izgradnja prometnice Rujevica - Marinići je kapitalni projekt Grada Rijeke koji se financira iz korporativnih obveznica Rijeka prometa d.d., cilj je što prije postići dogovor sa vlasnicima zemljišta, u postupcima izvlaštenja. Odvjetničko društvo pokrenulo je postupak pregovora sa strankama.

Nekretnine u vlasništvu Sonje Buljević iz Buja i Desanke Radovanović iz Jurdana, svake u ½ dijela, upisane k.o. Hosti , upisane u z.k.ul. 745, z.k.ul. 22, z.k.ul. 494, označene kao k.č.broj 64/94, k.č.broj 65/1, k.č.broj 65/2, k.č.broj 75/1, k.č.broj 75/2. Dijelovi tih čestica ulaze u zonu zahvata ceste i označene su kao novoformirane čestice k.č.broj 64/439, k.č.broj 65/4, k.č.broj 75/3, k.č.broj 75/4, ukupne površine 1.732m² . Dijelovi osnovnih čestica preostalih izvan zone zahvata označene su kao k.č. 64/94, k.č.broj 64/438, k.č.broj 65/2, k.č.broj 75/1, k.č.broj 75/2 u ukupnoj površini od 3.047 m².

Stranke u postupku izvlaštenja nisu pristale na cijenu otkupa zemljišta po procjeni sudskog vještaka već su iskazale zahtjev za zamjenskim građevinskim zemljištem do čije realizacije nije došlo budući Grad nema u vlasništvu odgovarajuće zemljište. Kako nije došlo do zamjene zemljišta stranke su dodatno zatražile da im se otkupi i preostalo zemljište.

U suradnji sa Odjelom gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenjem zemljištem, Direkcijom za gospodarenje zemljištem, analizirana je namjena preostalog zemljišta van zone zahvata ceste i utvrđeno je da su predmetne čestice javne namjene te da se iste nalaze u području budućeg čvora Hosti te da nova cesta prolazi po sredini parcela i dijeli parcele u tri dijela. Praksa nadležnog tijela koje provodi izvlaštenje je da u takvim predmetima donese odluku na način da je potrebno otkupiti sve čestice u vlasništvu stranke koje ulaze u koridor prometnog čvora jer se čestice van zone zahvata kao takve ne mogu koristiti.

S obzirom da je izgradnja ceste Rujevica-Marinići kapitalni projekt Grada Rijeke za koji su osigurana financijska sredstva iz korporativnih obveznica TD Rijeka prometa d.d. potrebno je imovinsko-pravnu pripremu zemljišta za izgradnju riješiti što hitnije kako bi se krenulo u izgradnju 2. faze prometnice Rujevica-Marinići.

Kako bi se gore navedeni predmet riješio što hitnije, predlaže se da Grad Rijeka sklopi nagodbu u upravnom postupku izvlaštenja za otkup cjelokupne površine svih čestica u vlasništvu stranke, odnosno ukupno površina od 4.779 m².

Kako cijena otkupa zemljišta za treću zonu – javne namjene prema Cjeniku građevinskog zemljišta iz članka 30. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije, broj 20/08) koji ostaje na snazi i primjenjuje se sukladno odredbi članka 34. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije, broj 48/09) iznosi 350,00 kn za 1m² zemljišta, strankama je ponuđeno i stranke pristaju da im se zemljište u vlasništvu isplati u skladu sa površinama i po cijeni kako slijedi:

K.O. HOSTI

z.k.ul. 745, 22, 494

osnovne čestice: k.č. 64/94, 65/1, 65/2, 75/1, 75/2 u vlasništvu Sonje Buljević iz Buja i Desanke Radovanović iz Jurdani.

Položaj gruntovne čestice u odnosu na buduću cestu	Novoformirane gruntovne čestice prema parcelacijskom elaboratu	Ukupna površina gruntovnih čestica (m²)	Cijena 1m² zemljišta (kn)	Ukupno kuna (kn)
U ZONI ZAHVATA	64/439, 65/4, 75/3, 75/4	1.732	350,00	606.200,00
VAN ZONE ZAHVATA	64/94, 64/438, 65/2, 75/1, 75/2	3.047	255,00	776.985,00
			SVEUKUPNO:	1.383.185,00

Nagodba sa strankama sklopiti će se u upravnom postupku izvlaštenja sukladno članku 23, a u svezi s člankom 33. Zakona o izvlaštenju ("Narodne novine" broj 9/94, 35/94, 112/00, 114/01, 79/06) i članku 57. Zakona o upravnom postupku ("Narodne novine", broj 47/09) budući su postupci izvlaštenja još u tijeku te bi po elementima nagodbe nadležno tijelo donijelo rješenje o izvlaštenju.

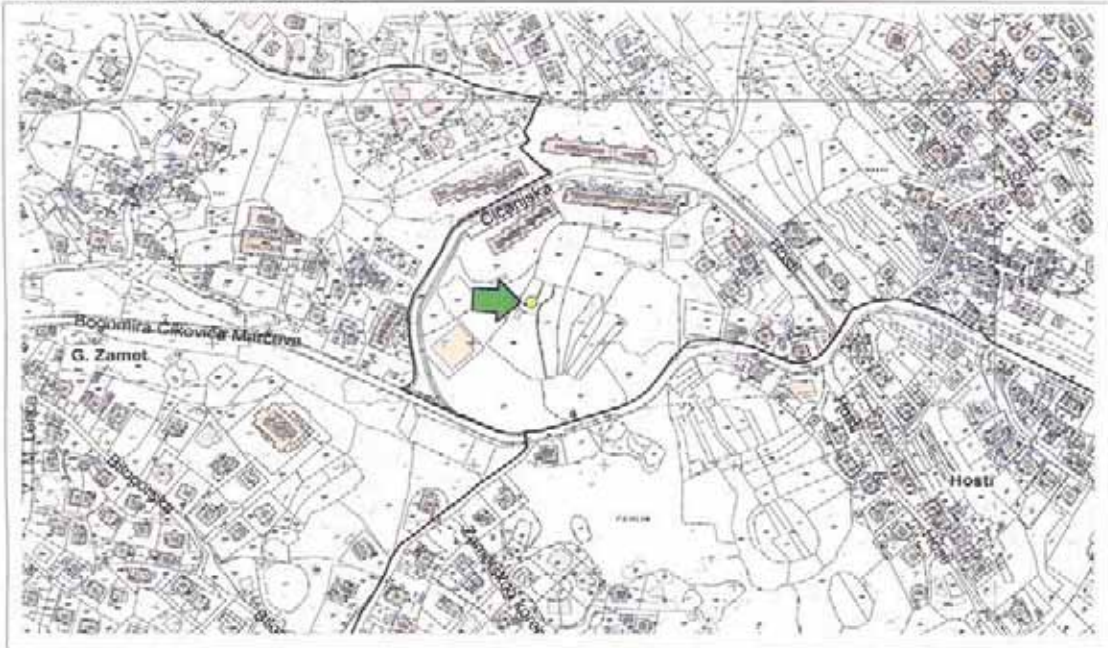
Odluku o davanju ovlaštenja za sklapanje nagodbe donosi Gradsko vijeće Grada Rijeke s obzirom na to da se radi o stjecanju nekretnina čija vrijednost prelazi 1.000.000,00 (milijun) kuna.

Prilog:

- Grafika za predmet Buljević Sonja i Radovanović Desanka

Izvod iz karte šireg područja 1:5000

Lokacija 11. Buljević i dr.



Kopija gruntovnog plana cca 1:1000



Na temelju članka 48. stavka 1. točke 5. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 24/09), Gradsko vijeće Grada Rijeke na sjednici _____ 2010. godine donijelo je

O D L U K U
o davanju ovlaštenja Gradonačelniku Grada Rijeke
za sklapanje nagodbe u upravnom postupku

1. Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Rijeke za sklapanje nagodbe sa Sonjom Buljević iz Buja, Rudine 2 i Desankom Radovanović iz Jurdana, Jušići 29, u postupku izvlaštenja, koji se vodi kod Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službe za imovinsko-pravne poslove, KLASA: UP/I 943-04/08-01/22 JD, URBROJ: 2170-77-02-08-3, pod sljedećim uvjetima:

1.1. Grad Rijeka platit će naknadu u postupku izvlaštenja za dio nekretnina koje se nalaze na građevnoj čestici buduće ceste Rujevica- Marinići, upisane u k.o. Hosti, z.k.ul. 745, z.k.ul 22, z.k.ul 494, označene kao k.č.broj 64/94, k.č.broj 65/1, k.č.broj 65/2, k.č.broj 75/1, k.č.broj 75/2, površine 1.732 m² po cijeni od 350,00 kn za 1 m² zemljišta odnosno ukupno 606.200,00 kn.

1.2. Grad Rijeka platit će naknadu u postupku izvlaštenja za dio nekretnina koje se nalaze izvan građevne čestice buduće ceste Rujevica-Marinići, upisane u k.o. Hosti, z.k.ul. 745, z.k.ul.22, z.k.ul.494, označene kao k.č.broj 64/94, k.č.broj 65/1, k.č.broj 65/2, k.č.broj 75/1, k.č.broj 75/2, površine 3.047 m² po cijeni od 255,00 kn za 1m² zemljišta odnosno ukupno 776.985,00 kn.

1.3. Naknada iz podtočke 1.1. i 1.2. ovoga zaključka isplatit će se vlasnicama zemljišta sukladno njihovim suvlasničkim udjelima, a u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti Rješenja o izvlaštenju.

2. Za sklapanje nagodbe iz točke 1. ove Odluke, Gradonačelnik će opunomoćiti odvjetničko društvo koje zastupa Grad Rijeku u ovom postupku izvlaštenja.

3. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenim novinama" Primorsko-goranske županije.