



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem

KLASA: 350-01/11-03/4

URBROJ: 2170/01-01-20-11-1

Rijeka, siječanj 2011.

GRADONAČELNIKU
na razmatranje i donošenje

PREDMET: financiranje izrade Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja
športsko-rekreacijskog područja Kantrida:

- Prijedlog raskida Sporazuma s trgovačkim društvom TERI – CROTEK d.o.o. od 5. listopada 2007. godine
- Prijedlog zaključenja Sporazuma o financiranju izrade Izmjene i dopune DPU športsko-rekreacijskog područja Kantrida s trgovačkim društvom TEKOL – TERI d.o.o.

Izradila:

Jasna Blažina, dipl.iur.

Ravnateljica:

Eda Rumora d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



Obrazloženje

Poslovna suradnja ovog Odjela kao stručne službe Grada Rijeke u čijem je resoru prostorno planiranje i trgovačkog društva TERI-CROTEK d.o.o.(TEKOL-TERI d.o.o., Brodogradilište Kantrida d.o.o.) kao Investitora u čijem je interesu realizacija Projekta Kantrida (izgradnja luke nautičkog turizma Kantrida) započela je još 2006. godine.

U tom je smislu dana 5. listopada 2007. godine zaključen Sporazum o sufinanciranju izrade Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja športsko-rekreacijskog područja Kantrida (u daljnjem tekstu: Plan) temeljem kojeg Grad Rijeka ima ulogu koordinatora i nositelja izrade Plana, a TERI-CROTEK d.o.o. Investitora gradnje. Temeljem istog Sporazuma TEKOL-TERI d.o.o. zaključio je dana 24. rujna 2007. godine Ugovor o izradi Plana s Izrađivačem AGA d.o.o. Kako već tada Investitor koristi naziv druge tvrtke, a ne one koja je s Gradom zaključila Sporazum, upozoren je o manjkavosti zaključenog ugovora te pozvan na usklađenje istog.

Međutim, predmetni Ugovor o izradi Plana, uz naprijed naveden razlog, postaje nevažeći (ništavan) promjenom zakonske regulative, donošenjem Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07 i 38/09) – u daljnjem tekstu: Zakon, te tumačenjem predmetnog zakona od strane Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i gradnje (Klasa: 350-01/07-02/623; Urbroj: 531-06-07-2) od 4. prosinca 2007. godine, koje nalaže da izbor Izrađivača Plana vrši isključivo Nositelj izrade Plana odnosno jedinica lokalne samouprave.

Investitor se stoga ponovno od strane Odjela poziva na novelaciju predmetnog Sporazuma, ali uslijed usuglašavanja stručnih planersko/projektantskih pretpostavki ne dolazi do novelacije istog, već kao posljedica predmetnog usuglašavanja i sazrijevanja pretpostavki za pokretanje izrade Plana Gradsko vijeće Grada Rijeke usvaja Odluku o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja sportsko-rekreacijskog područja Kantrida ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 11/10).

Investitor se u komunikaciji s Gradom Rijeka, odnosno ovim Odjelom, koja je uglavnom usmjerena na usuglašavanje planerskih i projektantskih problema predmetnog područja, predstavlja kao TERI-CROTEK d.o.o, TEKOL-TERI d.o.o. te BRODOGRADILIŠTE KANTRIDA d.o.o. o čemu svjedoči nekoliko otvorenih predmeta pod drugačijim nazivom inicijatora (stranke), a uvijek je predmet razmatranja mogućnost realizacije PROJEKTA KANTRIDA.

Prilikom uvida u Registar Trgovačkog suda utvrđeno je da je jedini osnivač Brodogradilišta Kantrida d.o.o. i TERI-CROTEK-a d.o.o. trgovačko društvo TEKOL – TERI d.o.o.

Prilikom posljednjeg pokušaja novelacije naprijed navedenog Sporazuma Investitor traži svoje preimenovanje u pravnim aktima na način da se umjesto tvrtke TERI-CROTEK d.o.o. navede tvrtka TEKOL-TERI d.o.o. U prilog svom zahtjevu napominje kako je TEKOL-TERI d.o.o. trgovačko društvo osnivač i vlasnik trgovačkih društava TERI-CROTEK d.o.o. i Brodogradilište Kantrida d.o.o., kako bi uporaba naziva TEKOL-TERI d.o.o. bila ispravnija i korektnija te kako u skoroj budućnosti planiraju sređivanje registracije navedenih tvrtki u svom vlasništvu. U prilog njihovog zahtjeva i teze navode i izdavanje dozvola za zahvat na predmetnom području od strane Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje. Naime, navedeni Odjel u postupku izdavanja dozvola za planirani zahvat utvrđuje sukladno članku 214. Zakona o prostornom uređenju i gradnji svojstvo Investitora te u aktima kojima dozvoljava zahvat na području unutar Plana Investitorom tretira upravo TEKOL-TERI d.o.o. (lokacijska dozvola Klasa: UP/I-350-05/09-05/142; Urbroj: 2170/01-13-01-10-32 od 12. ožujka 2010.). Investitor također navodi kako je spreman u cijelosti podnijeti teret financiranja izrade Plana za razliku od 2007. godine kad je Sporazumom ugovoreno sufinanciranje izrade Plana.

Iz svega naprijed navedenog razvidno je da egzistiranje Sporazuma iz 2007. godine kojeg bi u najmanju ruku trebalo dopuniti/izmjeniti s istim titularima u situaciji kad postoje razlozi za poništenje istog i u situaciji kad druga ugovorna strana inzistira na preimenovanju postaje bespredmetno te je Sporazum iz 2007. godine potrebno raskinuti i zaključiti novi Sporazum o financiranju izrade Plana s trgovačkim društvom TEKOL-TERI d.o.o.

Kako ovaj Odjel zaključuje Sporazum o financiranju Plana s Investitorom, a svojstvo Investitora utvrdio je Odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje naprijed navedenom lokacijskom dozvolom te iz svega naprijed navedenog predlažemo Gradonačelniku donošenje sljedećeg

ZAKLJUČKA

- 1. Odobrava se raskid Sporazuma o sufinanciranju izrade Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja športsko-rekreacijskog područja Kantrida s trgovačkim društvom TERI – CROTEK d.o.o. od 05. listopada 2007. godine,**
- 2. Odobrava se zaključenje Sporazuma o financiranju izrade Izmjene i dopune DPU sportsko-rekreacijskog područja Kantrida s trgovačkim društvom TEKOL-TERI d.o.o.,**
- 3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za realizaciju točke 1. i 2. ovog Zaključka, provedbu postupka javne nabave izbora Izrađivača Plana i zaključenja Ugovora o izradi Plana te Ugovora o financiranju izrade Plana s trgovačkim društvom TEKOL-TERI d.o.o.**