



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/13-04/80-9

URBROJ: 2170/01-15-00-13-35

Rijeka, 29. 10. 2013.

Gradonačelnik je 29. listopada 2013. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. ODBIJA SE zahtjev SARA & TEO d.o.o. za turizam i ugostiteljstvo, iz Čavle, za ugostiteljski objekat Caffè "President" na adresi Stara vrata 3, u Rijeci, zastupano po Sari Todarello za naknadu za poteškoće u poslovanju u iznosu od 3% manje ostvarenog prometa u travnju u odnosu na ožujak 2013. godine, a za vrijeme trajanja radova na javnoj površini-izvođenja građevinskih radova uređenja Arheološkog parka i okolnih javnih površina.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za kulturu za provedbu ovog zaključka.



GRADONAČELNIK

[Handwritten signature]
mr. sc. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za kulturu,
n/r Ivana Šarara, Nikoline Radić Štivić, Zrinke Dabelić
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Ured za financijsko upravljanje i kontrole, n/r Nade Gunjača



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za kulturu

KLASA: 610-01/13-10/50

URBROJ: 2170/01-06-00-13-1

Rijeka, 21. 10. 2013.

GRAD RIJEKA
GRADONAČELNIKU
NA DONOŠENJE

Predmet: **Zahtjev za naknadu neostvarenih prihoda SARA & TEO d.o.o. za turizam i ugostiteljstvo**

Dokument izradile:

Nikolina Radić Štivić, dipl.ing.arh.

Zrinka Dabelić, dipl. iur.

Pročelnik
Ivan Šarar



Obrazloženje:

Grad Rijeka je nakon provedenog otvorenog postupka javne nabave Radova na izgradnji tematskog parka-Radova na građenju Arheološkog parka i okolnih javnih površina, sa izvođačem radova Zajednicom ponuditelja GP KRK d.d. iz Krka (vodeći partner)-FIDAL d.o.o. iz Rijeke (partner)-KAMEN d.d. iz Pazina (partner) zaključio je Ugovor o javnoj nabavi navedenih radova, broj 07-27/2013. Također, Grad Rijeka je nakon provedenog otvorenog postupka javne nabave za nabavu Usluge nadzora građevinskih radova-Stručnog i obračunskog nadzora građenja Arheološkog parka i okolnih javnih površina u Starom gradu u Rijeci i usluge koordinatora II zaštite na radu sa Zajednicom ponuditelja Institut IGH d.d. iz Zagreba (vodeći član)-Tim d.o.o. iz Rijeke (član)-Topoing d.o.o. iz Kastva (član), zaključio i Ugovor o javnoj nabavi navedenih usluga broj 07 - 28 / 2013. Oba ugovora zaključena su dana 11. ožujka 2013. godine.

Grad Rijeka je u svojstvu investitora, suvlasnicima okolnih zgrada, a tako i trgovačkom društvu SARA 6 TEO d.o.o. koje vodi ugostiteljski objekt caffe "President", dana 18. ožujka 2013. godine uputio obavijest da će radovi na građenju Arheološkog parka i okolnih javnih površina započeti 21. ožujka 2013. godine, sve sukladno potvrdi glavnog projekta klasa: 361-03/12-02/43 ur.broj: 2170/01-13-02-12-11/VL/ od 12. listopada 2012. godine čiji sastavni dio je glavni projekt oznake 15/09-16_GL, glavnog projektanta Nenada Fabijanića, dipl.ing.arh., Arhitektonski fakultet Zagreb. Istom obavijesti, suvlasnici okolnih zgrada bili su poznati s činjenicama tko je izvođač, da je glavni nadzorni inženjer Eugen Močinić, dipl.ing.građ., Institut IGH d.d., da je zona zahvata radova Trg Jurja Klovića, Ulica Stara vrata i Ulica pod voltun, te da se planira da će radovi biti završeni u roku od 120 dana od početka radova i da će za vrijeme trajanja radova izvođač osigurati stalni prilaz ulazima svih prostora u zoni zahvata. Gradilište je ograđeno i otvoreno s danom 26. ožujka 2013. godine i radovi su započeli s danom 15. travnja 2013. godine te je izvođenje radova u tijeku, a rok dovršetka radova je produljen zbog objektivnih razloga (nalaz novih arheoloških elemenata i poduzimanje hitnih mjera zaštite ojačanja potporne konstrukcije na zgradi kuća Colazio koja graniči s gradilištem.)

Dana 17. ožujka 2013. godine trgovačko društvo SARA & TEO d.o.o. za turizam i ugostiteljstvo iz Čavla, koje vodi ugostiteljski objekt Caffe President na adresi Stara vrata 3 u Rijeci, u poslovnom prostoru na adresi Stara vrata 3, obratilo se sa zahtjevom od 17. ožujka 2013. godine zaprimljenim 18. travnja 2013. godine u Gradu Rijeci, a za naknadu štete zbog poteškoća u poslovanju, a jer da su zbog započinjanja radova nastale poteškoće u poslovanju, da im je nemoguće raditi zbog buke strojeva, da ne mogu koristiti terasu i da imaju manje posjetitelja. Istim zahtjevom trgovačko društvo je zatražilo i obustavu naplate zakupnine dok traju radovi, no provjerom u Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za upravljanje objektima poslovne namjene, utvrđeno je da poslovni prostor na adresi Stara vrata 3 nije u vlasništvu Grada Rijeke, odnosno razmatranje zahtjeva u tom dijelu je bespredmetno.

Navedeno trgovačko društvo, daljnjim dopisom od 14. svibnja 2013. godine, navelo je da mu zbog započetih radova na Trgu Jurja Klovića nisu "proradile" terase, te da je posjetitelja manje, da je buka strojeva neizdržljiva i da je promet u mjesecu ožujku ove godine bio 37.391,00 kn, a da je u travnju promet sa započetim radovima bio 36.247,00 kn, odnosno da je opao za 3%. Uz predmetni dopis, trgovačko društvo dostavilo je i knjigovodstvenu dokumentaciju u koju je Odjel gradske uprave za kulturu, Direkcija za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara, izvršilo uvid, odnosno u Potvrdu o preuzetom izvještaju Fina-e za razdoblje od 1. siječnja do 31. ožujka 2013. godine, u tromjesečni izvještaj za isto razdoblje, te izvadak iz knjigovodstvenog stanja za ožujak i travanj 2013. godine. Iz navedene dokumentacije, utvrđeno je jedino da je evidentirani promet trgovačkog društva u mjesecu ožujku bio 37.391,00 kn, te u travnju 36.247,00 kn, no razlozi nastanka razlike nisu potkrijepljeni dokazima, niti je podnositelj zamolbe precizirao osnov svog zahtjeva.

Iz svega navedenog razvidno je da je SARA & TEO d.o.o. bilo pravovremeno obaviješteno o početku radova uređenja Arheološkog parka, te je bilo poznato o zoni zahvata i ulicama u kojima će se odvijati radovi, koliko se planira da će isti trajati, kao i da će izvođač svima osigurati stalni prilaz ulazima u prostore. U razdoblju koje trgovačko društvo navodi da je imalo smanjenje prometa, ulaz u prostor caffe "President-a" je svo vrijeme bio slobodan, posjetiteljima su mogli i mogu i danas ulaziti u caffe, a u povodu korištenja terase ističemo kako je podnositelj zamolbe upravo obaviješću o uređenju trga morao i mogao planirati odvijanje poslovanja na drukčiji način, svjestan da će sa uređenim trgom njegovo poslovanje dobiti priliku za sve samo ne smanjenje prometa, a sa povećanom posjećenošću lokaciji trga.

U pogledu buke koja se navodi, opće je poznato da radovi takvog profila svakako proizvode svojevrsnu buku, no Grad Rijeka je, kako je već navedeno, sve vlasnike prostora u neposrednoj blizini zone gradilišta pravovremeno o tome upozorio, moleći za razumijevanje i strpljenje za vrijeme izvođenja radova.

U skladu s navedenim, utvrđeno je da zahtjev za naknadu podnositelja zahtjeva, nije osnovan, kako činjenicom da objekat nije bio zatvoren, tako i činjenicom da nije utvrđen osnov za potraživanje naknade od strane podnositelja zahtjeva s osnova učinjene prekomjerne štete. Prema odredbama Zakona o obveznim odnosima tko drugom uzrokuje štetu dužan ju je nadoknaditi, ako ne dokaže da je šteta nastala bez njegove krivnje. No odredbe istoga zakona propisuju da ako šteta nastane u obavljanju opće korisne djelatnosti za koju je dobivena dozvola nadležnog tijela, da se može zahtijevati samo naknada štete koja prelazi normalne granice (prekomjerna šteta). Građenje Arheološkog parka i uređenje okolnih javnih prostora svakako je općekorisna djelatnost, bilo u smislu propisa o uređenju javnih površina, bilo u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara zbog arheološkog značaja predmetnog trga. Stoga u konkretnom slučaju, podnositelj zahtjeva nije dokazao da su ostvarene pretpostavke za eventualnu primjenu odredbe članka 1047. stavak 3. Zakona o obveznim odnosima da bi podnositelju zahtjeva pripadalo pravo na naknadu prekomjerne štete.

Slijedom navedenog predlaže se da Gradonačelnik donese sljedeći

Z A K L J U Č A K

1. ODBIJA SE zahtjev SARA & TEO d.o.o. za turizam i ugostiteljstvo, iz Čavle, za ugostiteljski objekat Caffè "President" na adresi Stara vrata 3, u Rijeci, zastupano po Sari Todarello za naknadu za poteškoće u poslovanju u iznosu od 3% manje ostvarenog prometa u travnju u odnosu na ožujak 2013. godine, a za vrijeme trajanja radova na javnoj površini-izvođenja građevinskih radova uređenja Arheološkog parka i okolnih javnih površina.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za kulturu za provedbu točke 1. ovoga Zaključka.