



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/14-08/95

URBROJ: 2170/01-01-20- 14-1

Rijeka, 01. srpanj 2014. godine

M A T E R I J A L
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: Ceste Sveučilišnog kampusa i Kliničkog
bolničkog centra na Trsatu – sveučilišna avenija (II
faza) - Prijedlog Odluke o sklapanju nagodbe

Izradila

Vedrana Suzanić dipl.iur.

Ravnateljica

Gabrijela Kiš Jerčinović d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



O b r a z l o ž e n j e

Kod ovog Odjela u tijeku je postupak rješavanja imovinsko pravnih odnosa na zemljištu koje prema lokacijskoj dozvoli Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje KLASA:UP/I-350-05/13-05/15 URBROJ: 2170/01-13-01-13-25 od 02. prosinca 2013. godine predstavlja dio građevne čestice za građenje Sveučilišne avenije – 2. faza.

Trasa avenije prolazi preko nekretnine u k.o. Sušak (nova izmjera) koja je prijedlogom parcelacijskog elaborata označena kao k.č.br. 1464/2 – dvorište od 4 m² (nastala parcelacijom k.č.br. 1464), vlasništvo Marice i Petra Buneta iz Rijeke, Put Bože Felkera 46, svakoga u 1/2 dijela. Navedena k.č. u naravi predstavlja dio dvorišta građevine na adresi Put Bože Felkera 46.

Zemljište se nalazi u 2. zoni građevinskog zemljišta, u kojoj cijena zemljišta javne namjene, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09 i 14/13, "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14) i Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 1/2010) iznosi 440 kn/m² odnosno za 4 m² iznosi 1.760,00 kn.

Vlasnici k.č.br. 1464/2 su predložili da se imovinsko pravni odnosi na zemljištu riješe na način da se umjesto naknade u novcu izvrši zamjena nekretnina i da oni steknu u vlasništvo zemljište u vlasništvu Grada Rijeke po prijedlogu parcelacijskog elaborata označeno kao k.č.br. 1463/3 – pašnjak od 3 m² (nastala parcelacijom k.č.br. 1463/1). Ovo zemljište prema Odluci o Detaljnom planu uređenja područja stambenog naselja Trsat ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 20/09) predstavlja dio građevne čestice kuće u njihovom vlasništvu (k.č.br. 1463/1) planske oznake S-92.

Cijena ovog zemljišta (stambena namjena s 1-3 stana) sukladno Odluci o građevinskom zemljištu i Cjeniku građevinskog zemljišta iznosi 655,00 kn/m² zemljišta odnosno za 3 m² 1.965,00 kn.

Vrijednost zemljišta u vlasništvu stranaka iznosi 1.760,00 kn, vrijednost zemljišta u vlasništvu Grada 1.965,00 kn pa bi za razliku u površini i vrijednosti zemljišta stranke Gradu trebale platiti 205,00 kn.

Marica i Petar Buneta su predložili da se zamjena izvrši na način da Gradu ne plaćaju navedenu razliku i da Grad izgradi novi ogradni zid njihove kuće, istovrsan onome koji će se porušiti kod izgradnje avenije. Kako će se prilikom rušenja zida uništiti postojeća živica koja se nalazi unutar okućnice stranke traže i da se cijelom dužinom novog zida posadi nova živica te da se ulazna vrata koja će se ukloniti sa zida "vrate" na isto mjesto i dovedu u funkciju.

Obzirom da je dogovorno rješavanje imovinsko pravnih odnosa na zemljištu najbrži i najsvrsishodniji način rješavanja istih, da se tako znatno ubrzava stupanje Grada u posjed zemljišta i ishoda građevne dozvole za gradnju prometnice te njezina gradnja, smatramo da su prijedlozi stranaka u potpunosti opravdani i za Grad prihvatljivi. Navedeno pogotovo uzimajući u obzir okolnost da se, kada se ne postigne dogovor o rješavanju imovinsko pravnih odnosa, isti rješavaju u postupku izvlaštenja koji se vodi kod nadležnog Ureda Primorsko – goranske županije te da je intencija Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade da se u postupku postigne dogovor stranaka i izbjegne vođenja nepotrebno dugih postupaka.

Obzirom na navedeno predlažemo da se sklopi nagodba kojom će:

- Grad Rijeka i Marica Buneta i Petar Buneta iz Rijeke, Put Bože Felkera 46, riješiti imovinsko pravne odnose na zemljištu u k.o. Sušak (n.i.) na način da će se nekretnina prema prijedlogu parcelacijskog elaborata označena kao novoformirana k.č.br. k.č.br. 1464/2 – dvorište od 4 m² (nastala parcelacijom k.č.br. 1464), vlasništvo Marice i Petra Buneta iz Rijeke, Put Bože Felkera 46, svakoga u 1/2 dijela, zamijeniti za nekretninu u vlasništvu Grada Rijeke po prijedlogu parcelacijskog elaborata označeno kao k.č.br. 1463/3 – pašnjak od 3 m² (nastala parcelacijom k.č.br. 1463/1).

-se utvrditi da Marica i Petar Buneta neće platiti iznos od 205,00 kn, da dozvoljavaju Gradu Rijeci da sklapanjem nagodbe uđe u posjed kao novoformirana k.č.br. 1464/2 – dvorište od 4 m² te ishodi građevnu dozvolu za gradnju avenije i istu izgradi,

- Grad preuzeti obvezu da prilikom izgradnje avenije izgradi novi ogradni zid kuće na adresi Put Bože Felkera 46, istovrsan onome koji će se porušiti, da se umjesto postojeće živice koja će se uništiti radi rušenja zida uz cijelu dužinu novoizgrađenog zida, posadi novu živicu te da se ulazna vrata koja će se ukloniti sa zida predviđenog za rušenje postave u novoizgrađeni zid odnosno dovedu u funkciju.

- opis prava vlasništva na novoformiranim nekretnina koje su predmet sporazuma izvršiti će se kada prijedlog parcelacijskog elaborata bude zaprimljen i proveden u zemljišnoj knjizi, a u slučaju da se oznake nekretnina koje su predmet spoprazuma promijene sklopiti će se dodatak sporazuma

Sukladno navedenom predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeći

Z A K L J U Č A K

1. Grad Rijeka i Marica Buneta i Petar Buneta iz Rijeke, Put Bože Felkera 46, sklopiti će nagodbu kojom će riješiti imovinsko pravne odnose na zemljištu u vlasništvu stranaka na način sadržan u prijedlogu ovoga zaključka.
2. Za realizaciju ovog zaključka zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem i Odjel gradske uprave za komunalni sustav.

LOKACIJA: TRSAT – KAMPUS



Kopija gruntovnog plana M 1:1000

K.O. SUŠAK (n.i.)

-  zemljište u vlasništvu Marice i Petra Buneta – predmet kupnje
-  zemljište u vlasništvu Grada Rijeke – predmet zamjene

