



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/14-08/163

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

Rijeka, 16. listopada 2014. godine

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

**Predmet:** Lokacija Kantrida - prijedlog Odluke o sklapanju Predugovora o razvrgnuću  
suvlasničke zajednice između Grada Rijeke i Curl Igora i dr.

Izradila :  
Jasna Klarić dipl.iur.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



## OBRASLOŽENJE

Grad Rijeka i Stadion Kantrida d.o.o. sklopili su dana 03.07.2014.godine Predugovor o osnivanju prava građenja, radi rekonstrukcije stadiona s pratećim sadržajima i rekonstrukcije/izgradnje prometne i komunalne infrastrukture te uređenja pripadajućih površina, na lokaciji Kantrida (u daljnjem tekstu : Predugovor).

Predmet Predugovora, između ostalih je i kat.čest.broj 1710/1 pašnjak bez upisane površine, upisana u z.k.ul.broj 3192 k.o. Zemet, u vlasništvu Grada Rijeke u 48/49 dijela i pet fizičkih osoba koje imaju ukupno 1/49 dijela odnosno svaki 1/245 dijela predmetne nekretnine. Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa s uknjiženim vlasnicima prema sklopljenom Predugovoru obveza je Grada Rijeke.

Kat.čest.broj 1710/1 k.o. Zemet u naravi je okoliš postojećeg stadiona Kantrida, postojeća prometnica Portić s pripadajućim javnim površinama i neuređeno zemljište. Na dijelu nekretnine nalazi se izgrađeno javno stepenište u funkciji pristupa plaži s glavne Pulske ulice.

Površina kat.čest.broj 1710/1, izračunata za potrebe rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, iznosi približno 4339 m<sup>2</sup>, iz čega slijedi da suvlasnički dio Grada Rijeke iznosi približno 4.250,45 m<sup>2</sup>, a suvlasnički dio fizičkih osoba iznosi ukupno 88,55 m<sup>2</sup> odnosno suvlasnički dio svakog suvlasnika iznosi 17,71 m<sup>2</sup>. Točna površina zemljišta bit će izračunata geodetskim projektom/parcelacijom u fazi ishođenja potrebnih dozvola.

U zahvat planirane gradnje za koju je sklopljen Predugovor, ulazi dio kat.čest.broj 1710/1 u približnoj površini od 4110 m<sup>2</sup>, dok se izvan zahvata nalazi dio čestice površine približno 229 m<sup>2</sup> - u naravi neuređenog zemljišta na kojem se nalazi južni dio javnog stepeništa.

Fizičke osobe - suvlasnici Igor Curl, Maja Curl, Astra Prodan, Ingrid Curl i Alma Curl-Račić nemaju interes prodati svoje suvlasničke dijelove, već su predložili diobu nekretnine, kojom će oni dati u vlasništvo Gradu Rijeci svoje suvlasničke dijelove k.č.broj 1710/1 na dijelu zemljišta koje ulazi u zahvat planirane gradnje, a steći u vlasništvo dio k.č.broj 1710/1 koji ostaje izvan zahvata planirane gradnje, a koji s susjednim nekretninama u njihovom vlasništvu čini cjelinu.

Da bi se na predloženi način razvrgnula suvlasnička zajednica, nužno je južni dio postojećeg javnog stepeništa „ukinuti“ i izgraditi na drugoj poziciji (uz granicu koja dijeli područje u zahvatu od područja izvan zahvata u dužini cca 20-25 m). Prema postignutom sporazumu s suvlasnicima površina novoizgrađenog dijela stepeništa pripojiti će se zemljištu koje će pripasti u vlasništvo Gradu Rijeci, čime se ujedno smanjuje površina zemljišta koja će pripasti ostalim suvlasnicima.

Glavni ugovor/sporazum o razvrgnuću suvlasničke zajednice, sklopiti će se po izradi geodetskog projekta/parcelacije k.č. broj 1710/1 k.o. Zemet kojim će od sadašnje 1710/1 nastati nove kat.čest. s točnim površinama, nakon izrade geodetske dokumentacije potrebne za realizaciju gradnje na području te izgradnji i evidentiranju dijela javnog stepeništa na novoj poziciji.

Predloženi rok za sklapanje glavnog ugovora/sporazuma o razvrgnuću suvlasničke zajednice je 30.06.2016.godine koji prema terminskom planu predstavlja rok za dovršetak planirane izgradnje u zahvatu.

Temeljem Predugovora, suvlasnici će izdati suglasnosti Stadionu Kantrida d.o.o. i Gradu Rijeci za ishođenje potrebnih dozvola za gradnju, stupanje u posjed i izvođenje građevinskih i drugih radova na k.č.broj 1710/1 k.o. Zemet, sukladno Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/03) i Zakonu o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13).

Slijedom svega iznesenog predlaže se Gradonačelniku donošenje slijedeće

## ODLUKE

1. Grad Rijeka kao suvlasnik k.č.broj 1710/1 k.o. Zemet u 48/49 dijela i Igor Curl, Maja Curl, Astra Prodan, Ingrid Curl i Alma Curl-Račić, kao suvlasnici svaki u 1/245 dijela (ukupno 1/49) sklopiti će Predugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice temeljem kojeg će se sklopiti glavni ugovor/sporazum, kojim će:

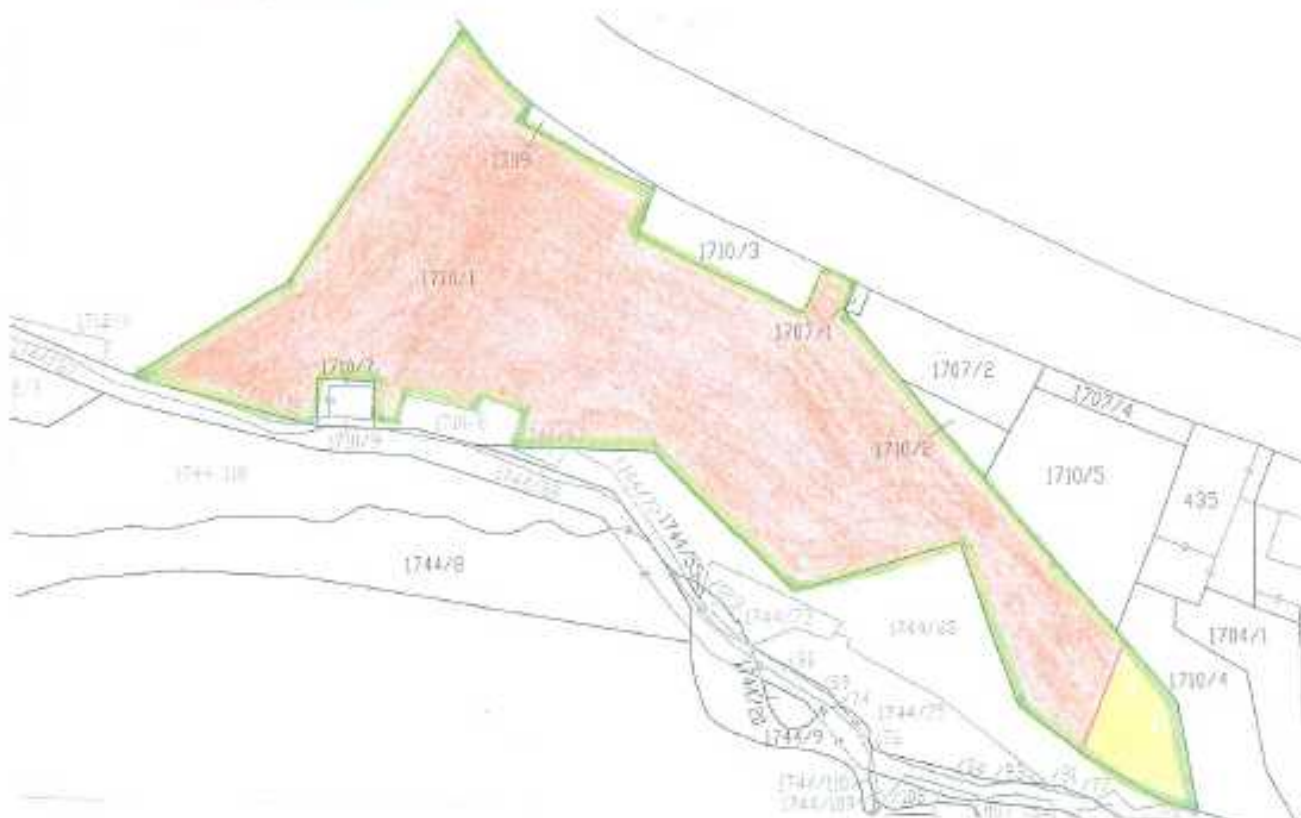
- Grad Rijeka steći u cijelosti pravo vlasništva na dijelu k.č. broj 1710/1 k.o. Zamet koji se nalazi unutar zahvata planirane rekonstrukcije stadiona Kantrida, rekonstrukcije pristupne prometnice te uređenja javnih površina na lokaciji Kantrida i dijelu k.č.broj 1710/1 na kojem će Grad Rijeka izgraditi dio javnog stepeništa u funkciji pješačkog pristupa plaži.
  - Igor Curl i drugi suvlasnici, steći u cijelosti pravo vlasništva na dijelu k.č. 1710/1 k.o. Zamet izvan zahvata planirane gradnje i izgrađenog novog dijela javnog stepeništa.
2. Glavni ugovor/sporazum o razvrgnuću suvlasničke zajednice iz točke 1. ovog Zaključka sklopiti će se temeljem geodetskog projekta/parcelacije nakon ishođenja lokacijskih/građevinskih dozvola za rekonstrukciju stadiona s pratećim sadržajima, rekonstrukciju prometnice i/ili uređenja javnih površina te izgradnje i evidentiranja dijela javnog stepeništa na novoj poziciji, a najkasnije do 30.06.2016.godine.
  3. Za realizaciju ovog Zaključka zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.




## Lokacija Kantrida : razvrnuće suvlasničke zajednice

Izvod iz karte šireg područja



Zemljišno-knjižno stanje k.o. Zamet 1: 1000



-  kat čest broj 1710/1 k.o. Zamet – suvlasništvo Grada i fizičkih osoba
-  u cijelosti vlasništvo Grada Rijeke nakon razvrnuća suvlasničke zajednice
-  u cijelosti vlasništvo fizičkih osoba nakon razvrnuća suvlasničke zajednice

Katastarsko stanje: javno stepenište- k.č.broj 4004/1 k.o. Zamet (dio 1710/1 k.o. Zamet)

Postojeće stanje – do granice pomorskog dobra



Planirano stanje

