



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/09-04/39-16

URBROJ: 2170/01-10-30-09-67

Rijeka, 29. 12. 2009.

Gradonačelnik je 29. prosinca 2009. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Grad Rijeka i Dobrovac Antun i Marija iz Rijeke, G. Duella 2 (sada na adresi Tina Ujevića 12) sklopit će u postupku izvlaštenja zemljišta za izgradnju prometnice Ž-5052, koji se kod Ureda državne uprave u Primorsko – goranskoj županiji, Odsjeka za imovinsko – pravne poslove vodi pod KLASOM: UP/I-943-04/08-01/16, nagodbu kojom će se riješiti imovinsko-pravni odnosi na nekretninama u vlasništvu stranaka na način utvrđen u obrazloženju prijedloga ovoga zaključka.

2. Grad Rijeka i Malbašić Božidar i Anka iz Okučana, Kralja Tomislava 71, sklopit će u postupku izvlaštenja zemljišta za izgradnju prometnice Ž-5052, koji se kod Ureda državne uprave u Primorsko – goranskoj županiji, Odsjeka za imovinsko – pravne poslove vodi pod KLASOM: UP/I-943-04/08-01/36, nagodbu kojom će se riješiti imovinsko-pravni odnosi na način utvrđen u obrazloženju prijedloga ovoga zaključka.

3. Za provedbu ovoga zaključka zadužuje se Odvjetničko društvo Vodopija & Matić j.t.d. iz Rijeke, Erazma Barčića 11/I.



GRADONAČELNIK

vojko OBERSNEL



Signed by: vojko OBERSNEL 4357.4358.5146.1

Signing time: Wednesday, December 30 2009, 9:26:39 GMT

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović, Ede Rumora, Vedrane Suzanić
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 razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem**

KLASA: 350-07/09-14/2

URBROJ: 2170/01-01-30- 09-1

Rijeka, 27.12.2009.godine

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

Predmet: Cesta Ž-5025 (dionica Rujevica – Marinići)
- - Prijedlog Odluke o sklapanju nagodbe

Izradila:
Vedrana Suzanić, dipl.iur.

Ravnateljice:

Gabrijela Kiš Jerčinović d.i.a.
Eda Rumora d.i.a.

Pročelnik:
Srđan Škunca, d.i.a. i g.



Signed by: SRDJAN ŠKUNCA 40573408.10389.1
Signing time: Tuesday, December 29, 2009, 7:18:29 GMT

O b r a z l o ž e n j e

Nekretnine u vlasništvu Dobrovac Antuna i Marije te Malbašić Božidara i Anke nalaze se unutar gradskog područja Marinići, u 3. zoni građevinskog zemljišta, na području na kojem su na snazi Generalni urbanistički plan grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko goranske županije broj 7/2007) te Urbanistički plan uređenja područja Pehlin ("Službene novine" Primorsko goranske županije broj 10/00, 9/01). Prema kartografskom prikazu broj 1. i 4. GUP-a nekretnine se nalaze unutar površine prometnog infrastrukturnog sustava IS – 5 – cestovne građevine sa pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama, odnosno osnovne županijske ceste Ž-5025 (državna granica) Pasjak – Rupa (raskrižje) – Marčelji – Viškovo – čvor Rujevica – Vukovarska ulica u Rijeci, čija je izgradnja u tijeku.

Građevna čestica prometnice formirana je lokacijskom dozvolom KLASA: UP/I-350-05/08-05/350 od 06. listopada 2008. godine, temeljem koje je izrađen parcelacijski elaborat. Elaborat je tehnički ovjeren od strane Državne geodetske uprave Područnog ureda za katastar Rijeke te se, na temelju istog i ostalih potrebnih isprava, kod Ureda državne uprave u Primorsko – goranskoj županiji, Odsjeka za imovinsko – pravne poslove vodi postupak izvlaštenja zemljišta koje ulaze u građevnu česticu prometnice. U predmetnim postupcima Grad Rijeku zastupa Odvjetničko društvo Vodopija & Matić j.t.d. iz Rijeke, Erazma Barčića 11/I.

Obzirom da je dogovorno rješavanje imovinsko pravnih odnosa na zemljištu najbrži i najsvrsishodniji način rješavanja istih vlasnicima zemljišta je ponuđeno sklapanje nagodbe o istome na koji način se znatno ubrzava stupanje Grada u posjed zemljišta i ishođenje građevne dozvole za gradnju prometnice.

Sklapanje nagodbe su svi vlasnici prihvatili uz uvjet da se za zemljište koje ulazi u građevnu česticu prometnice ne obračuna vrijednost od 35,00 EUR/m², koju je procijenio sudski vještak, nego da se obračuna vrijednost od 350,00 kn u skladu sa Odlukom o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko – goranske županije broj 48/09) i Cjeniku građevinskog zemljišta koji je sastavni dio Odluke.

1. DOBRAVAC ANTUN I MARIJA

U građevnu česticu prometnice ulazi nekretnina u k.o. Hosti, upisana u z.k.ul. 859, označena kao novoformirana k.č.br. 64/440 od 653 m², čiji su vlasnici Dobravac Antun i Marija, iz Rijeke, G.Duella 2 (sada na adresi Tina Ujevića 12), svaki u 1/2 idealnog dijela.

Vlasnici zemljišta su predložili da se imovinsko-pravni odnosi na navedenoj nekretnini riješe tako da se umjesto naknade u novcu izvrši zamjena nekretnina kojom će steći u vlasništvo zemljište u vlasništvu Grada Rijeke u neposrednoj blizini i na kojem bi, zajedno sa zemljištem u svom vlasništvu mogli izgraditi obiteljsku građevinu.

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem razmotrio je zahtjev stranaka i utvrdio da je prema važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji moguće formirati građevnu česticu za izgradnju obiteljske stambene građevine na traženom zemljištu približne površine 848 m² te kolno-pješački pristup istoj, sve sukladno Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko goranske županije broj 7/07).

Prema prijedlogu Odjela građevna čestica za izgradnju obiteljske stambene građevine na zemljištu u k.o. Hosti obuhvaća zemljište sljedećih oznaka:

1. dio k.č. 64/164 u površini od 626 m² i dio k.č. 64/89 u površini od 15 m² (ukupno 641 m²) - vlasništvo Grada Rijeke,
2. dio k.č. 65/88 u površini od 187 m² - vlasništvo stranaka.

Kolno-pješački prilaz građevnoj čestici će se prema prijedlogu Odjela formirati u pretežnom dijelu na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke te manjim dijelom na zemljištu u vlasništvu stranaka i to na dijelu k.č. 64/88 u površini od 45 m².

Temeljem Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko goranske županije broj 48/09) utvrđena je vrijednost zemljišta:

- u građevnoj čestici prometnice (III zona, javna namjena) u iznosu od 350,00 kn/m² što prema srednjem tečaju HNB za EUR 10. prosinca 2009. godine (1 EUR= 7,264648 kn) iznosi 48,00 EUR/m².

- u građevnoj čestici obiteljske stambene građevine (III zona, stambena obiteljska namjena) u iznosu od 530,00 kn/m² što prema srednjem tečaju HNB za EUR 10. prosinca 2009. godine (1 EUR= 7,264648 kn) iznosi 72,95 EUR/m².

Predlaže se da zamjenom nekretnina:

- Grad Rijeka stekne u vlasništvo zemljište koje ulazi u građevnu česticu prometnice (koje prema prijedlogu parcelacijskog elaborata označeno kao k.č.br. 64/440 od 653 m²) i građevnu česticu kolno pješačkog pristupa (prema prijedlogu parcelacijskog elaborata označeno kao dio k.č.br. 64/88 u površini od 45 m²), vrijednosti 350,00 kn/m², što za ukupnu površinu od 698 m² iznosi 244.300,00 kn (33.628,60 EUR)

- stranke steknu u vlasništvo zemljište koje ulazi u građevnu česticu za izgradnju obiteljske stambene građevine, označeno kao dio k.č.br. 64/164 od 626 m² i dio k.č.br. 64/89 od 15 m², vrijednosti 530,00 kn/m² (72,95 EUR), odnosno za ukupnu približnu površinu od 641 m² iznosi 339.730,00 kn (46.764,82 EUR).

Razlika vrijednosti zemljišta koju stranke trebaju platiti Gradu Rijeci iznosi 95.430,00 kn odnosno 13.136,22 EUR. Razlika koju stranke trebaju platiti utvrditi će se nakon izvršene pripreme za gradilište po konačnom obračunu površina i vrijednosti primjenom jedinične cijene iz nagodbe, uz obračun vrijednosti EUR na dan ispostavljanja računa za plaćanje razlike u cijeni.

Obzirom na navedeno, predlažemo da se u postupku izvlaštenja zemljišta koji se kod Ureda državne uprave u Primorsko – goranskoj županiji, Odsjeka za imovinsko – pravne poslove vodi pod KLASOM: UP/I-943-04/08-01/16 za izgradnju prometnice Ž-5052, sklopi nagodba kojom će se riješiti imovinsko pravni odnosi na način da:

1.1. Dobrovac Antun i Marija dozvoljavaju Gradu Rijeci da sklapanjem nagodbe uđe u posjed nekretnine označene kao novoformirana k.č.br. 64/440 od 653 m² i ishodi građevnu dozvolu za gradnju prometnice Ž-5025.

1.2. Dobrovac Antun i Marija u roku od 9 mjeseci od stupanja na snagu Odluke o donošenju izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja područja Pehlin, a nakon što Grad Rijeka ishodi potvrdu glavnog projekta za pristupnu prometnicu do građevne čestice za izgradnju obiteljske stambene građevine ishode rješenje o uvjetima gradnje i izrade parcelacijski elaborat kojim će se od dijela k.č.br. 64/164 i dijela k.č.br. 64/89 formirati nove k.č. koje će svojim oblikom i površinom u cijelosti ulaziti u formiranu građevnu česticu za izgradnju obiteljske stambene građevine

1.3. Nakon izvršenja obveze iz točke 1.2. Grad Rijeka i Dobrovac Antun i Marija sklopit će ugovor temeljem kojeg će Dobrovac Antun i Marija za zemljište koje stječu u vlasništvo platiti razliku u površini i vrijednosti zemljišta, nakon čega će im Grad Rijeka posebnom ispravom dozvoliti da izvrše upis prava vlasništva na novoformiranim k.č. na svoje ime.

Prilikom sklapanja navedenog ugovora kao vrijednost zemljišta u vlasništvu stranaka utvrdit će se iznos od 48,00 EUR/m², a vrijednost zemljišta u vlasništvu Grada iznos od 72,95 EUR/m², uz obračun srednjeg tečaja HNB za Eur na dan ispostavljanja računa za plaćanje razlike u cijeni.

1.4. troškove nastale radi ispunjenja obveza iz točke 1.2. snose Dobrovac Antun i Marija, isti se ne uračunavaju u razliku u vrijednosti zemljišta niti se mogu na bilo koji način potraživati od Grada Rijeke.

Grad Rijeka preuzima obvezu da:

2.1. u roku od 18 mjeseci od sklapanja nagodbe donese Odluku o donošenju Odluke o izmjenama i dopunama urbanističkog plana uređenja područja Pehlin, kojim će se utvrditi uvjeti za realizaciju građevne čestice za gradnju obiteljske stambene građevine,

2.2. preda zemljište koje predstavlja dio planirane građevne čestice u posjed Dobrovac Antunu i Mariji u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora i plaćanja razlike u površini i vrijednosti zemljišta z točke 1.3. ove nagodbe,

2.3. u roku od 6 mjeseci od stupanja na snagu Odluke o donošenju Odluke o izmjenama i dopunama urbanističkog plana uređenja područja Pehlin pribavi pravomoćnu lokacijsku dozvolu za izgradnju pristupne stambene ulice te prema istoj financira izradu i provedbu parcelacijskog elaborata

2.4. u roku od 9 mjeseci od stupanja na snagu Odluke o donošenju Odluke o izmjenama i dopunama urbanističkog plana uređenja područja Pehlin pribavi potvrdu glavnog projekta za izgradnju pristupne stambene ulice i istu izgraditi te pribaviti uporabnu dozvolu u roku od 12 mjeseci od pribavljanja potvrde glavnog projekta,

2.5. ukoliko na navedenoj lokaciji, radi razloga uvjetovanih dokumentima prostornog uređenja, ne bude moguće formirati građevnu česticu za gradnju obiteljske stambene građevine, Grad Rijeka će Dobrovac Antunu i Mariji kao zamjensko zemljište osigurati drugu odgovarajuću nekretninu, uz obračun jediničnih cijena sadržanih u ovom materijalu, odnosno primjenom cijena zemljišta temeljem Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko goranske županije broj 48/09) i Cjeniku građevinskog zemljišta koji je sastavni dio Odluke.

2. MALBAŠIĆ BOŽIDAR I ANKA

U građevnu česticu prometnice ulazi nekretnina u k.o. Hosti, upisana u z.k.ul. 1614, prema prijedlogu parcelacijskog elaborata označena kao novoformirana k.č.br. 231/3 od 14 m², čiji su vlasnici Malbašić Božidar i Anka iz Okučana, Kralja Tomislava 71, svaki u 1/2 idealnog dijela. U zelenu površinu unutar koridora prometnice ulazi nekretnina prema prijedlogu parcelacijskog elaborata označena kao k.č.br. 231/1 od 73 m².

Obzirom na planiranu urbanističku namjenu te okolnost da se k.č.br. 231/1 i naravi koristi kao pješački put između ulica Pletenci i Tići stranke predlažu da se riješe imovinsko-pravni odnosi na obje nekretnine odnosno na površini od ukupno 87 m² te da im se umjesto isplate u novcu omogući stjecanje vlasništva na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Zamet, upisanom u z.k.ul. 4748, označenom kao k.č.br. 513/1 – i to u dijelu površine od 135 m², koja prema suglasnosti Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA: 350-02/07-01/397 od 16. listopada 2009. godine predstavlja zemljište za proširenje okućnice zgrade u vlasništvu stranaka. Za navedeno zemljište između Grada Rijeke i Malbašić Božidara je 16. srpnja 2007. godine sklopljen ugovor o zakupu u svrhu uređenja i korištenja istoga izvan utvrđene okućnice postojeće stambene građevine te se temeljem navedenog ugovora zemljište već nalazi u posjedu Malbašić Božidara.

Temeljem Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko goranske županije broj 48/09) utvrđena je vrijednost zemljišta:

- u građevnoj čestici prometnice (III zona, javna namjena) u iznosu od 350,00 kn/m² što prema srednjem tečaju HNB za EUR 10. prosinca 2009. godine (1 EUR= 7,264648 kn) iznosi 48,00 EUR/m².
- u građevnoj čestici obiteljske stambene građevine (III zona, stambena obiteljska namjena) u iznosu od 530,00 kn/m² što prema srednjem tečaju HNB za EUR 10. prosinca 2009. godine (1 EUR= 7,264648 kn) iznosi 72,95 EUR/m².

Predlaže se da zamjenom nekretnina:

- Grad Rijeka stekne u vlasništvo zemljište koje ulazi u građevnu česticu prometnice (označeno kao k.č.br. 231/3 od 14 m²) i građevnu česticu zelenog koridora uz prometnicu (označeno kao k.č.br. 231/3 od 73 m²), vrijednosti 350,00 kn/m², što za ukupnu površinu od 87 m² iznosi 30.450,00 kn (4.191,54 EUR)
- stranke steknu u vlasništvo zemljište koje ulazi u građevnu česticu postojeće stambene građevine oznake u k.o. Zamet, označenu kao dio k.č.br. 513/1 135 m², vrijednosti 530,00 kn/m² (72,95 EUR), odnosno za ukupnu približnu površinu od 135 m² iznosi 71.550,00 kn (9.894,06 EUR).

Razlika vrijednosti zemljišta koju stranke trebaju platiti Gradu Rijeci iznosi 41.426,80 kn odnosno 5.702,52 EUR. Razlika koju stranke trebaju platiti utvrdit će se nakon izvršene pripreme za gradilište po konačnom obračunu površina i vrijednosti primjenom jedinične cijene iz nagodbe, uz obračun vrijednosti EUR na dan ispostavljanja računa za plaćanje razlike u cijeni.

Obzirom na navedeno predlažemo da se u postupku izvlaštenja zemljišta koji se kod Ureda državne uprave u Primorsko – goranskoj županiji, Odsjeka za imovinsko – pravne poslove vodi pod KLASOM: UP/I-943-04/08-01/36 za izgradnju prometnice Ž-5052, sklopi nagodba kojom će se riješiti imovinsko pravni odnosi na način da

1. Malbašić Božidar i Anka iz Okučana, Kralja Tomislava 71, dozvoljavaju Gradu Rijeci da sklapanjem nagodbe uđe u posjed nekretnina označenih kao novoformirane k.č.br. 231/3 od 14 m² i k.č.br. 231/1 od 73 m² i ishodi građevnu dozvolu za gradnju prometnice Ž-5025 na k.č.br. 231/3

2. u roku od najkasnije 6 mjeseci od dana sklapanja ove nagodbe, na temelju suglasnosti Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA: 350-02/07-01/397 od 16. listopada 2009. godine pri Odjelu

gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja. ishode rješenje o utvrđivanju građevne čestice postojeće građevine na način da formiranu građevne čestice predstavlja i nekretnina u k.o. Zamet, označena kao k.č.br. 513/1 u dijelu površine od 135 m² te da u roku od najkasnije 6 mjeseci od pravomoćnosti rješenja financiraju izradu i provedbu parcelacijskog elaborata

3. troškove nastale radi ispunjenja obveza iz točke 2. snose Malbašić Božidar i Anka, isti se ne uračunavaju u razliku u vrijednosti zemljišta niti se mogu na bilo koji način potraživati od Grada Rijeke.

4. nakon izvršenja obveza iz točke 1 i 2. sklopiti će se ugovor između Grada Rijeke i Malbašić Božidara i Anke temeljem kojeg će Malbašić Božidar i Anka za 135 m² zemljišta koje stječu u vlasništvo platiti razliku u površini i vrijednosti zemljišta, nakon čega će im Grad Rijeka posebnom ispravom dozvoliti da izvrše upis prava vlasništva na novoformiranim k.č. na svoje ime

Prilikom sklapanja navedenog ugovora kao vrijednost zemljišta u vlasništvu stranaka utvrditi će se iznos od .48,00 EUR/m², a vrijednost zemljišta u vlasništvu Grada iznos od 72,95 EUR/m², uz obračun srednjeg tečaja HNB za Eur na dan ispostavljanja računa

5. sklapanjem ove nagodbe raskida se ugovor o zakupu zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Zamet, označenog kao dio k.č.br. 513/1 u površini od 135 m², sklopljen 16. srpnja 2007. godine između Grada Rijeke i Malbašić Božidara.

Sukladno iznesenom predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeću

O D L U K U

1. Grad Rijeka i Dobrovac Antun i Marija iz Rijeke, G. Duella 2 (sada na adresi Tina Ujevića 12) sklopit će u postupku izvlaštenja zemljišta za izgradnju prometnice Ž-5052, koji se kod Ureda državne uprave u Primorsko – goranskoj županiji, Odsjeka za imovinsko – pravne poslove vodi pod KLASOM: UP/I-943-04/08-01/16, nagodbu kojom će se riješiti imovinsko-pravni odnosi na nekretninama u vlasništvu stranaka na način sadržan u prijedlogu ove Odluke.

2. Grad Rijeka i Malbašić Božidar i Anka iz Okučana, Kralja Tomislava 71, sklopit će u postupku izvlaštenja zemljišta za izgradnju prometnice Ž-5052, koji se kod Ureda državne uprave u Primorsko – goranskoj županiji, Odsjeka za imovinsko – pravne poslove vodi pod KLASOM: UP/I- 943-04/08-01/36, nagodbu kojom će se riješiti imovinsko-pravni odnosi na način sadržan u prijedlogu ove Odluke.

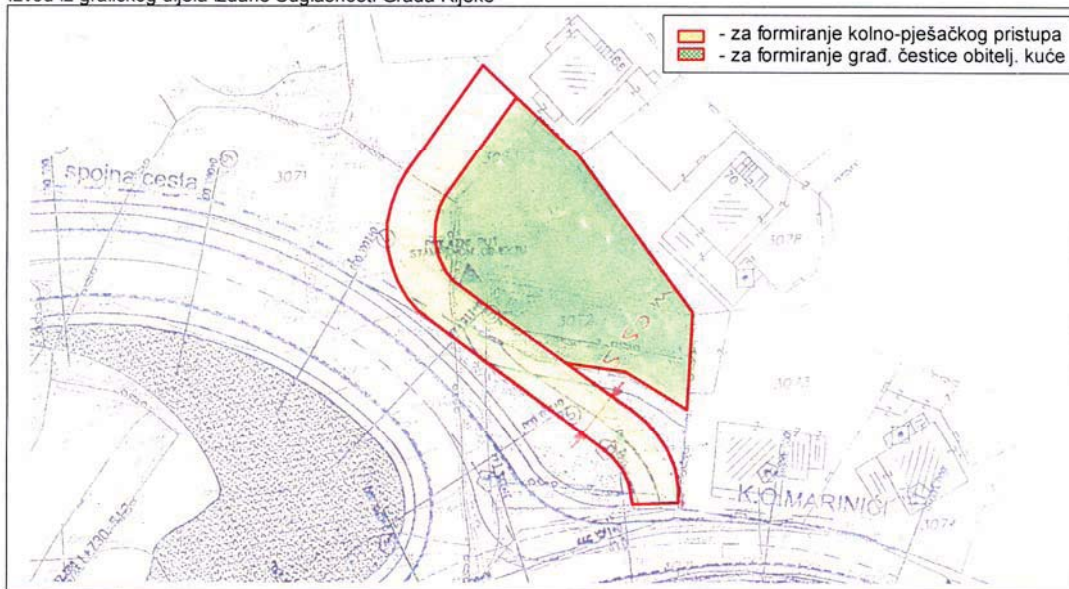
3. Za realizaciju ove odluke zadužuje se Odvjetničko društvo Vodopija & Matić j.t.d. iz Rijeke, Erazma Barčića 11/I.

Izvod iz karte šireg područja 1:5000

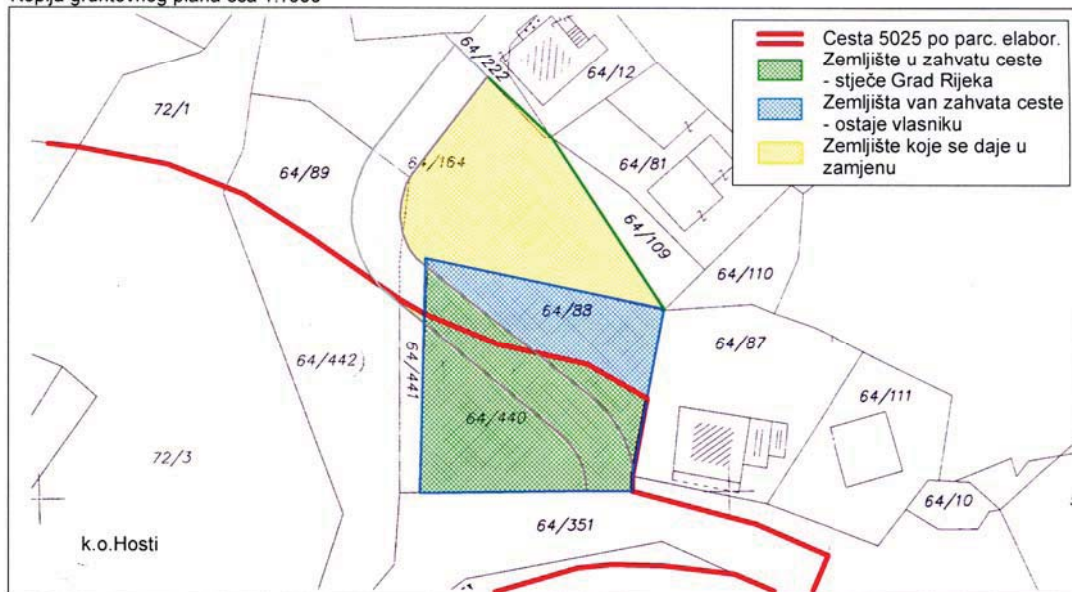
Lokacija Dobrovac i dr.



Izvod iz grafičkog dijela izdane Suglasnosti Grada Rijeke

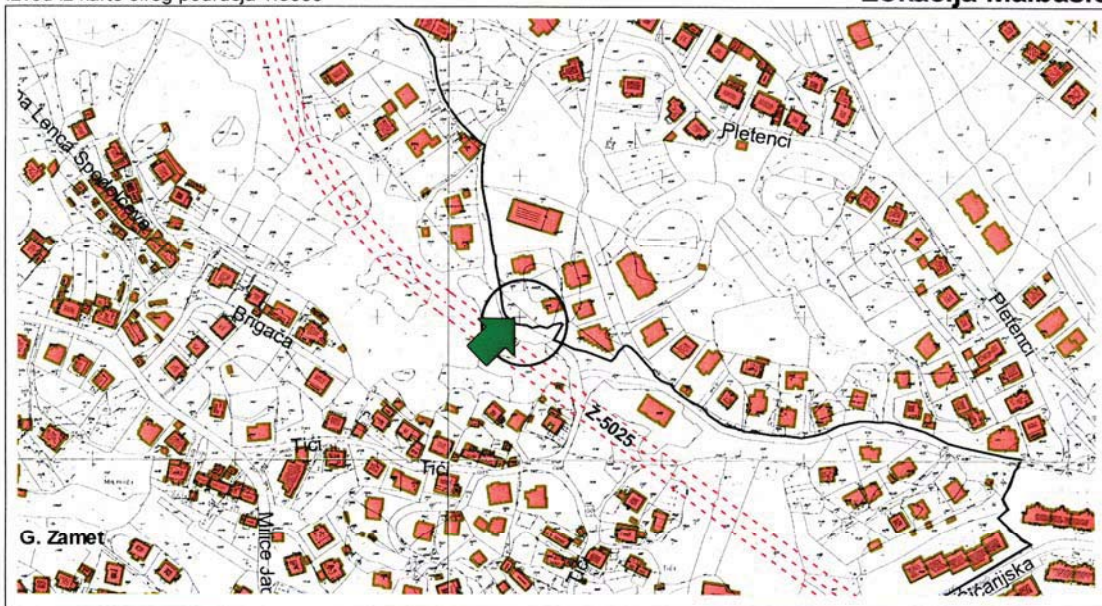


Kopija gruntovnog plana cca 1:1000

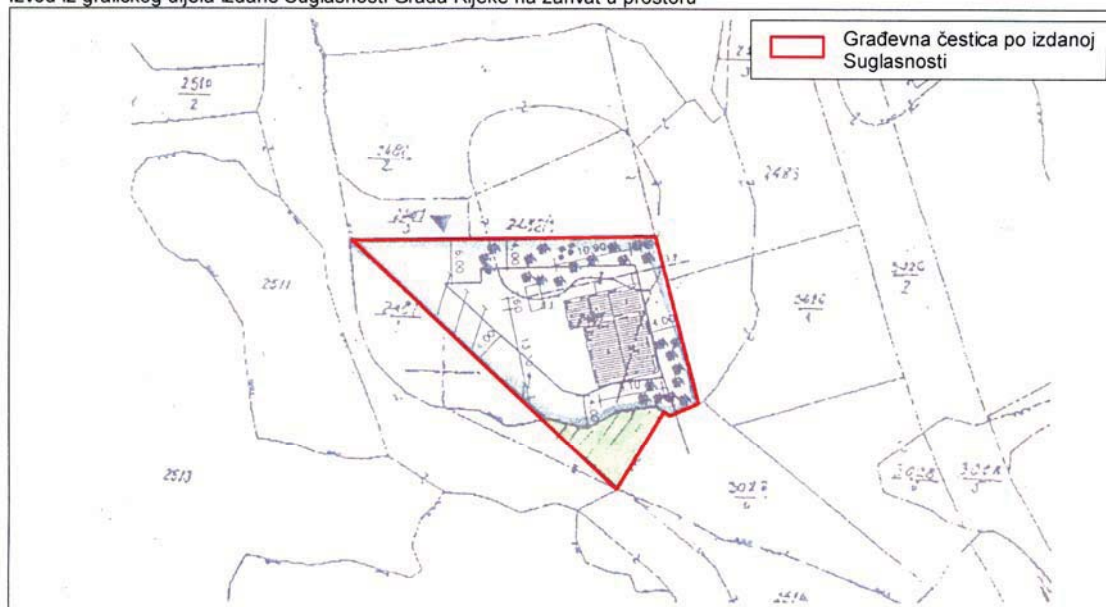


Izvod iz karte šireg područja 1:5000

Lokacija Malbašić



Izvod iz grafičkog dijela izdane Suglasnosti Grada Rijeke na zahvat u prostoru



Kopija gruntovnog plana cca 1:1000

