



REPUBLIKA HRVATSKA

PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA



GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-05/90

URBROJ: 2170/01-15-00-19-2

Rijeka, 11. listopada 2019.

Gradsko vijeće Grada Rijeke
N/p predsjednika Gradskog vijeća,
gospodina Andreja Poropata

Predmet: DAMIR POPOV – pitanje člana Gradskog vijeća Grada Rijeke
- dostava odgovora

Poštovani gospodine Poropat,

član Gradskog vijeća DAMIR POPOV je, na 20. sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke, održanoj 30. rujna 2019. godine, *iznio kako je u mjesecu ožujku i travnju 2018. godine postavio pitanje u svezi završetka izgradnje Ceste A, spojne ceste između Donje Drenove, Ulica Ive Lole Ribara i Drenovskog puta i preko Kozale do centra grada. Međutim, do danas cesta A nije izgrađena, a stanovnici Donje Drenove te dijela Škurinja još uvijek nemaju kvalitetnu i najkraću prometnu vezu sa centrom grada.*

U svezi navedenog, obzirom da se Cesta A već godinama planira izgraditi, upitao je Gradonačelnika da mu decidirano odgovori kada će ta cesta biti gotova, koji su planirani rokovi te koji su razlozi što ta cesta do sada nije izgrađena? Ukoliko je jedan od razloga zaustavljanja izgradnje ceste imovinsko-pravna priprema, upitao je zašto se sa vlasnikom spornog zemljišta nije sklopio ugovor o ortaštvu čiji je cilj zajedničko građenje. Ukoliko to nije bilo moguće, interesira ga koji su razlozi i tko snosi odgovornost za to, te da li je zbog javnog interesa pokrenut postupak stjecanja prava vlasništva nad spornim zemljištem, sukladno zakonskoj regulativi?

Prema informacijama koje sam dobio iz Odjela gradske uprave za komunalni sustav, rok dovršetka gradnje građevine, spoja Ceste A na lokaciji Bok Drenova, u ovom trenutku nije moguće točno odrediti, zbog toga što to ne ovisi isključivo o Gradu Rijeci, već o postupanju nadležnog Ureda državne uprave u Primorsko - goranskoj županiji pred kojim je na rješavanju upravni postupak izvlaštenja preostalog dijela zemljišta potrebnog za gradnju ove ceste, a koji je u vlasništvu odnosno suvlasništvu privatne osobe. Naime, radovi su već u potpunosti dovršeni na dijelu zemljišta za koji je imovinsko - pravna priprema riješena.

Zbog navedenog postupka izvlaštenja koji je u tijeku, 11. svibnja 2018. godine prekinuti su radovi, pri čemu je gradilište ograđeno i konzervirano te su sa strane izvođača i uz kontrolu nadzora, poduzete sve propisane mjere sigurnosti za vrijeme neodvijanja radova.

Grad Rijeka će radove nastaviti kada se za isto ostvare propisani uvjeti, za što se koriste sva raspoloživa pravna sredstva, dakle, ili po pravomoćnom dovršetku postupka izvlaštenja zemljišta ili nakon izvršenog stupanja u posjed zemljišta u obuhvatu građevine prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju zemljišta, ukoliko nadležno tijelo o tome donese pozitivnu odluku na ročištu zakazanom za danas, 11. listopada 2019. godine.

Dodatno, u prilog objektivnoj specifičnosti, složenosti i dugotrajnosti rješavanja ove problematike, kao i nemogućnosti postizanja bilo kakvih svrsishodnih dogovora sa vlasnikom dijela zemljišta koje je unutar obuhvata gradnje ove ceste, vode se tri zasebna, ali objektivno povezana, upravna postupka i to:

- postupak izvlaštenja zemljišta u obuhvatu gradnje predmetne ceste,
- postupak utvrđivanja pravovaljanosti Potvrde glavnog projekta (građevinska dozvola) za gradnju ceste,
- postupak ozakonjenja stambenog objekta od strane imenovane stranke izgrađenog suprotno izdanoj dozvoli za gradnju.

Postupak izvlaštenja nije dovršen s obzirom da je po zahtjevu stranke nadležno upravno tijelo odredilo vještačenje na ime utvrđivanja navodnog umanjenja vrijednosti nekretnine vezano za buku, svjetlost, zagađenje zraka i smanjenje mogućnosti gradnje. Na spomenuto vještačenje Grad Rijeka je uložio pravni lijek, posebno zbog toga što smatra da se ne mogu priznati troškovi koji su vještačeni, jer je navedena stranka u gradnji stambene zgrade odstupila od dozvole prema sjeveru za cca 5,0 metara te je uz dodatno nezakonitu dogradnju objekta posljedično ušla u koridor ove ceste koji je određen Generalnim urbanističkim planom Grada Rijeke. Zbog navedenog, a sukladno zakonskoj mogućnosti, Grad Rijeka od nadležnog upravnog tijela traži donošenje rješenja o stupanju u posjed predmetnih nekretnina prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju.

U postupku dokazivanja pravovaljanosti Potvrde glavnog projekta za cestu, stranka pobija rješenje Ministarstva graditeljstva da Potvrda glavnog projekta nije konzumirana, iako je u postupku dokazano da je gradilište propisno otvoreno sa svim potrebnim radnjama i aktivnostima od prijave gradilišta, postave gradilišne ploče te odrađenim pripremnim radovima raščišćavanja terena za obnovu iskolčenja objekta.

Postupak ozakonjenja objekta u vlasništvu imenovane stranke je u fazi da je rješenjem odbijeno ozakonjenje objekta, jer je objekt izgrađen suprotno građevinskoj dozvoli, odnosno pomaknut sjeverno za cca 5 m te je na taj način ušao u koridor ove ceste.

Iz svega prethodno navedenog slijedi da je Grad Rijeka ulagao i da ulaže sva raspoloživa sredstva kako bi se gradnja ove ceste što prije dovršila. Međutim, iz kronologije postupanja stranke u svim navedenim formalnim postupcima, kao i tijekom sastanaka održanim sa stručnim službama Grada Rijeke slijedi da se nije naišlo na njenu kooperativnost u smislu postizanja bilo kakvog dogovora o suradnji u vezi gradnje ove ceste i, posljedično, ostvarenja obostranih interesa. Štoviše, i prethodna ponuda Grada Rijeke za otkup nekretnine koja ulazi u obuhvat gradnje bila je bezuspješna, jer stranka na to nije pristala s obzirom da bi cesta prolazila neposrednom blizinom stambenog objekta u njenom vlasništvu.

Za istaknuti je da su Gradu Rijeci, vezano za realizaciju ovoga projekta, na raspolaganju isključivo pravno dozvoljena sredstava, odnosno postupanje sukladno zakonskoj regulativi; kako u procesu gradnje, tako i u procesu provođenja imovinsko - pravne pripreme za gradnju. Budući da Grad Rijeka nije u mogućnosti utjecati na brzinu provođenja postupka izvlaštenja pred nadležnim upravnim tijelom, shodno tome ne može se točno procijeniti trajanje, odnosno završetak postupka izvlaštenja. Ukoliko bi se prijevremeni ulazak u posjed zemljišta unutar obuhvata gradnje pozitivno riješio, navedeno bi značilo mogućnost nastavka izvođenja prekinutih radova, čiji se dovršetak u tom slučaju predviđa do kraja tekuće godine, odnosno početkom 2020. godine.

Prema informacijama koje sam dobio iz Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, ova cesta još nije izgrađena u cijelosti, jer, kao što je prethodno već navedeno, nisu do kraja okončani imovinsko-pravni odnosi na vrlo maloj dionici

trase koja prolazi preko zemljišta u privatnom vlasništvu. Riječ je o četiri zemljišne čestice, ukupne površine 215 m² koje je vlasnica, protiveći se izgradnji ceste, odbila prodati Gradu Rijeci. Kao razlog protivljenja, vlasnica navodi izrazito malu udaljenost između stambene građevine i nove ceste, do koje je, međutim, došlo radi bespravne izgradnje stambene građevine, tj. odstupanja od pozicije za izgradnju koja je bila utvrđena građevinskom dozvolom i približavanjem građevine planskom koridoru ceste.

Radi nemogućnosti postizanja dogovora, Grad Rijeka pokrenuo je postupak izvlaštenja nekretnina u vlasništvu stranke, kao i nekretnina u vlasništvu fizičkih osoba nepoznata boravišta. Sva rješenja o izvlaštenju nekretnina su donesena i postala pravomoćna, a na ime naknada, trinaestorici izvlaštenika Grad Rijeka isplatio je ukupno 840.483,44 kn, što se odnosi na otkup i naknade za izvlaštene nekretnine. Sukladno rješenjima o izvlaštenju, Grad Rijeka pokušao je putem FINA-e isplatiti naknade i vlasnici, ali ih je ona odbila primiti, pa su sredstva vraćena Gradu Rijeci i položena u Državni proračun Republike Hrvatske. Na četiri rješenja o izvlaštenju koja se odnose na zemljište u vlasništvu/suvlasništvu vlasnice, od 25. i 30. svibnja 2018. godine te 9. i 23. travnja 2019. godine, izvlaštenica je izjavila žalbe koje još nisu riješene.

Sukladno zakonskim mogućnostima, Grad Rijeka je neovisno o neriješenim žalbama na rješenja o izvlaštenju, pokrenuo postupke stupanja u posjed nekretnina ove vlasnice koji su u tijeku, a vode se u Službi za imovinsko-pravne poslove Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji.

Vezano za upit o razlozima zbog kojih s vlasnikom zemljišta nije sklopljen ugovor o ortaštvu, za istaknuti je da Ugovor o ortaštvu u ovom konkretnom slučaju nije mogući način rješavanja imovinsko-pravnih odnosa i to zato što je Zakonom o komunalnom gospodarstvu određeno da je komunalna infrastruktura, u koju se ubrajaju i ceste, javno dobro u općoj uporabi te se kao takvo upisuje u zemljišne knjige u vlasništvo, odnosno suvlasništvo jedinice lokalne samouprave i/ili javnog isporučitelja koji upravlja komunalnom infrastrukturom. Nadalje, sukladno Zakonu o obveznim odnosima, ortaštvo podrazumijeva udruživanje rada i/ili imovine dviju ili više osoba, u cilju postizanja zajedničkog cilja. U konkretnom slučaju, ulog vlasnice zemljišta kao ortaka bile bi nekretnine a ulog Grada Rijeke kao drugog ortaka bilo bi građenje, dok bi zajednički cilj bio – izgrađena cesta.

S obzirom da nekretnine i nadalje ostaju vlasništvo ortaka, što je u suprotnosti s javnim dobrom u općoj uporabi, a koji se osim toga i izričito protivi izgradnji ceste, jasno je da ne postoji niti jedan uvjet za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa sklapanjem ugovora o ortaštvu.

S poštovanjem,

GRADONAČELNIK

Mr.sc. Vojko Obersnel