



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/168-57

URBROJ: 2170/01-15-00-19-76

Rijeka, 8. 1. 2020.

Gradonačelnik je 8. siječnja 2020. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Investitor TD ARKADA NEKRETNINE d.o.o., Osječka ulica 39, Rijeka, OIB: 41430241934 u svrhu izgradnje kolno-pješačkog prilaza KP3 prema Detaljnom planu uređenja stambenog područja Drenova – Bok (SNGR 12/15) o svom trošku izgraditi će kompletnu projektnu dokumentaciju za gradnju kolno-pješačkog prilaza, te će ishodi građevinske dozvole za gradnju iste.

2. Grad Rijeka i ARKADA NEKRETNINE d.o.o. zaključiti će Ugovor kojim će se regulirati međusobna prava i obveze, uključujući i odredbe kojim će se investitorstvo na gradnji kolno-pješačkog prilaza prenijeti sa ARKADA NEKRETNINE d.o.o. na Grad Rijeku.

3. Grad Rijeka provesti će odgovarajuće postupe javne nabave i ugovoriti gradnju ostale ulice sa rokom završetka radova u skladu sa rokovima gradnje stambenih objekata.

4. Grad Rijeka i ARKADA NEKRETNINE d.o.o. zaključiti će poseban ugovor vezan za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa nad zemljištem u zahvatu ostale ulice u vlasništvu ARKADA NEKRETNINE d.o.o.

5. Za provedbu točki 1., 2. i 3. ovog zaključka zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav dok se za provedbu točke 4. ovog zaključka zadužuje Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.



GRADONAČELNIK

[Handwritten signature]
mr. sc. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za komunalni sustav,
n/r Irene Miličević, Zvonka Štimca, Kristine Banić,
Kristine Borgin, Maje Malnar
2. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem,
n/r dr.sc. Srđana Škunce
3. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog
uređenja i građenje, n/r Ljiljane Buljan
4. Odjel gradske uprave za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija plana, razvoja i gradnje

KLASA: 363-02/20-04/1
URBROJ: 2170/01-02-10-20-1

Rijeka, 07.01.2020.

**MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje**

PREDMET: ARKADA NEKRETNINE d.o.o., Osječka ulica 39, Rijeka, OIB: 41430241934
– Ovlaštenje za izradu projektne dokumentacije i ishodenje građevinske
dozvole za izradu projektne dokumentacije za izgradnju kolno pješačkog
prilaza planske oznake KP3 prema Detaljnom planu uređenja stambenog
područja Drenova – Bok

Materijal izradili:

Kristina Banić
Kristina Borgin
Maja Malnar

Voditelj Direkcije:

Zvonko Štimac

Pročelnik:

Irena Miličević



Obrazloženje

ARKADA NEKRETNINE d.o.o., Osječka ulica 39, Rijeka, OIB: 41430241934, investitor je izgradnje budućih stambenih građevina na danas neuređenom i neizgrađenom dijelu područja Drenova Bok na dijelovima čestica oznake k.č.br. 3594/2, 3594/3, 3595/1, 3597/1 k.o. Drenova,. Područje obuhvata nalazi se na neizgrađenim dijelu naselja Drenova Bok.

Na predmetnom području, građenje građevina stambene kao i gradnja pristupnih ulica omogućena je provedbom važećeg Detaljnog planu uređenja stambenog područja Drenova – Bok (Službene novine Grada Rijeke 12/15).

Navedenim planom dozvoljena je izgradnja nerazvrstanih cesta i kolnih prilaza kao javnih prometnih površina koje osiguravaju prilaz i priključenje stambenih objekata na budućim građevinskim česticama u zoni, sukladno važećoj zakonskoj regulativi. U ovom slučaju radi se o izgradnji predviđenog kolno pješačkog prilaza planske oznake KP3 navedenog plana.

Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) propisano je da je investitor komunalne infrastrukture i sanacije terena u naselju jedinica lokalne samouprave a druge infrastrukture javnopravno tijelo ili druga osoba koja je istu prema posebnom propisu ovlaštena graditi. Investitor komunalne odnosno druge infrastrukture može biti jedna ili više osoba čijem zemljištu ili građevini služi infrastruktura ako za to imaju suglasnost jedinice lokalne samouprave odnosno osobe koja infrastrukturu ima pravo graditi. Suglasnost se može dati samo osobi, odnosno osobama koje se ugovorom obvežu da će komunalnu, odnosno drugu infrastrukturu planiranu prostornim planom izgraditi vlastitim sredstvima i u određenom roku istu predati u vlasništvo jedinice lokalne samouprave, odnosno osobe određene posebnim propisom. Međusobna prava i obveze u pogledu uvjeta građenja komunalne infrastrukture jedinica lokalne samouprave i i investitor međusobno uređuju ugovorom.

ARKADA NEKRETNINE d.o.o., je dana 13.11.2019. godine Odjelu gradske uprave za komunalni sustav, Direkciji plana razvoja i gradnje uputio molbu za suglasnost za ovlaštenjem za izradu projektne dokumentacije i ishođenje građevinske dozvole za izgradnju kolno pješačkog prilaza KP3 na Drenovi. U odnosu na navedenu molbu ovaj Odjel se prethodno pozitivno očitovao investitoru izgradnje stambenih građevina, dopisom KLASA: 340-09/19-01/94 URBROJ: 2170/01-02-10-19-2/KB od dana 22. svibnja 2019. godine. Kolno pješački prilaz sastoji se prometne površine i parkirališta ukupne duljine oko 70m, odnosno ukupne površine od 868m².

ARKADA NEKRETNINE d.o.o., Rijeka izraditi će o svom trošku kompletnu projektnu dokumentaciju za gradnju kolno-pješačkog prilaza. Po ishođenju pravomoćne građevinske dozvole investitorstvo za predmetnu prometnicu će se posebnim ugovorom prenijeti na Grad Rijeku koji će provesti odgovarajuće postupke javne nabave i ugovoriti gradnju predmetne prometnice sa rokovima završetka gradnje u skladu sa rokovima izgradnje stambenih građevina, sve ovisno o visini komunalnog doprinosa i troška izgradnje ceste. Predviđeni komunalni doprinos predviđen je od investitora u iznosu od 788.262,00 kn. Ukoliko bi se tijekom vremena razradom sveukupne projektne dokumentacije utvrdilo da je trošak izgradnje prometnice veći od plaćanja komunalnog doprinosa, sklopiti će se dodatak ovom ugovoru sve sukladno zaključku gradonačelnika KLASA: 023-01/12-04/22-71 URBROJ: 2170/01-15-00-12-8 od 20.03.2012.

U pogledu dinamike ishođenja građevinske dozvole i početka gradnje stambenih građevina očekuje se da će krajem sredinom 2020. godine biti ishođena građevinska dozvola, te je očekivani početak izvođenja radova na gradnji stambenih zgrada do konca 2020. godine.

U pogledu imovinsko-pravne pripreme zemljišta za izgradnju kolno-pješačkog prilaza treba zaključiti poseban ugovor s Odjelom gradske uprave za urbanizam, razvoj, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

Slijedom naprijed izloženog, predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke da prihvati ovaj prijedlog i da donese slijedeći:

ZAKLJUČAK

- 1. Investitor ARKADA NEKRETNINE d.o.o., Osječka ulica 39, Rijeka, OIB: 41430241934 u svrhu izgradnje kolno-pješačkog prilaza KP3 prema Detaljnom planu uređenja stambenog područja Drenova – Bok (SNGR 12/15) o svom trošku izgraditi će kompletnu projektnu dokumentaciju za gradnju kolno-pješačkog prilaza, te će ishodi građevinske dozvole za gradnju iste.**
- 2. Grad Rijeka i ARKADA NEKRETNINE d.o.o. zaključiti će Ugovor kojim će se regulirati međusobna prava i obveze, uključujući i odredbe kojim će se investitorstvo na gradnji kolno-pješačkog prilaza prenijeti sa ARKADA NEKRETNINE d.o.o. na Grad Rijeku.**
- 3. Grad Rijeka provesti će odgovarajuće postupe javne nabave i ugovoriti gradnju ostale ulice sa rokom završetka radova u skladu sa rokovima gradnje stambenih objekata.**
- 4. Grad Rijeka i ARKADA NEKRETNINE d.o.o. zaključiti će poseban ugovor vezan za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa nad zemljištem u zahvatu ostale ulice u vlasništvu ARKADA NEKRETNINE d.o.o.**
- 5. Za provedbu točki 1., 2. i 3. iz ovog Zaključka zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav dok se za provedbu točke 4. iz ovog Zaključka zadužuje Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.**