



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

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

URBROJ: 2170/01-15-00-19-67

Rijeka, 7. 1. 2020.

Gradonačelnik je 7. 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 nastavka gradnje nerazvrstana prometnice dijela Ulice Bok o svom trošku izgradit će kompletnu projektnu dokumentaciju za nastavak izgradnje dijela Ulice Bok s okretištem, 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 preostalog dijela ulice prenijeti sa ARKADA NEKRETNINE d.o.o. na Grad Rijeku.

3. Grad Rijeka provesti će odgovarajuće postupke javne nabave i ugovoriti gradnju preostalog dijela 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.



**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 Šunce i Gabrijele Kiš-Jerčinović
3. 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: 363-02/19-04/71  
URBROJ: 2170/01-02-10-19-1

Rijeka, dana 30. prosinca 2019. godine

**MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA  
za donošenje**

**PREDMET: ARKADA NEKRETNINE d.o.o., Osječka ulica 39, Rijeka, OIB: 41430241934  
– Ovlaštenje za izradu projektne dokumentacije i ishođenje građevinske  
dozvole za nastavak izgradnje nerazvrstane ceste dijela Ulice Bok na Drenovi**

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 parcela pod oznakom k.č.br. 3627/1, 3629/1, 3628, 3515/1 k.o. Drenova. Područje obuhvata nalazi se u nastavku ranije izgrađenog dijela ulice Drenova bok i pripadajućeg stambenog naselja.

Na predmetnom području, građenje građevina stambene kao i gradnja pristupnih ulica omogućena je neposrednom provedbom Generalnog urbanističkog planom uređenja grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 7/07, 14/13, Službene novine Grada Rijeke br. 8/14 i 3/17, 21/19).

Navedenim planom dozvoljena je izgradnja nerazvrstanih cesta kao javnih prometnih površina koje osiguravaju prilaz i priključenje stambenih objekata na budućim građevinskim česticama u zoni, sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

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 ovlaštenjem za izradu projektne dokumentacije i ishođenje građevinske dozvole za nerazvrstanu ulicu kategorije ostale ulice-nastavak izgradnje dijela ulice Bok na Drenovi. U odnosu na navedenu molbu ovaj Odjel se pozitivno očitovao investitoru izgradnje stambenih građevina, dopisom KLASA: 340-09/19-01/95 URBROJ: 2170/01-02-10-19-2/KB od dana 29. svibnja 2019. godine. Prometnica je duljine 57 m s okretištem.

ARKADA NEKRETNINE d.o.o., Rijeka izraditi će o svom trošku kompletnu projektну dokumentaciju za gradnju ostalog dijela ulice koji predstavlja nastavak izgradnje dijela ulice Bok na Drenovi. 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 291.252,00 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 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 nerazvrstane ceste odnosno nastavka izgradnje ulice Bok 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 nastavka gradnje nerazvrstana prometnice dijela ulice Bok o svom trošku izgraditi će kompletnu projektnu dokumentaciju za nastavak izgradnje dijela ulice Bok s okretištem, 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 ostale ulice 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.**