

**Prijedlog odluke o sklapanju Ugovora o osnivanju prava građenja na
nekretninama u k.o. Plase, bez naknade, radi izgradnje III. faze
državne ceste D-403**



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

Rijeka, 13. 10. 2020.

**Gradsko vijeće Grada Rijeke
n/r predsjednika Andreja Poropata**

Na temelju članka 58. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09, 11/10 i 5/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18-pročišćeni tekst i 2/20) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Prijedlog odluke o sklapanju Ugovora o osnivanju prava građenja na nekretninama u k.o. Plase, bez naknade, radi izgradnje III. faze državne ceste D-403.**

Na temelju članka 66. stavka 3. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 29/09, 14/13, 22/13-ispr. i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 10/17, 14/18, 2/19-pročišćeni tekst i 2/20) za izvjestitelje na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke određuje se dr.sc. Srđan Škunca, pročelnik Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

GRADONAČELNIK

mr.sc. Vojko OBERSNEL



Obrazloženje

Prijedloga odluke o sklapanju Ugovora o osnivanju prava građenja na nekretninama u k.o. Plase, bez naknade, radi izgradnje III. faze državne ceste D-403

Vlada Republike Hrvatske je krajem 2013. godine donijela je Program građenja i održavanja javnih cesta na području Republike Hrvatske. Izgradnja državne ceste D-403 istaknuta je u Programu kao projekt od izuzetne važnosti jer se ovom cestom novi kontejnerski terminal na Zagrebačkom pristaništu kao i zapadni dio trgovačke luke, vezuje izravno na čvor Škurinje i preko njega na mrežu hrvatskih i europskih auto-cesta. Osim opisane funkcije, cestom D-403 bit će dograđena mreža gradskih prometnica i omogućeno izravno i međusobno povezivanje stambenih područja Škurinje, Podmurvice, Mlaka i šireg gradskog središta, kao i revitalizacija proizvodno-poslovnog područja duž Baračeve ulice, zahvaljujući planiranim spojevima na Zvonimirovu i Baračevu ulicu.

Zakonom o uređivanju imovinsko-pravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ broj 80/11), uređeno je rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i oslobađanje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva na zemljištu, prava služnosti i prava građenja na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave kada to pravo stječu osobe javnog prava, međusobno jedne od drugih, na njihovu zemljištu potrebnom za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, te se na taj način rješavaju i imovinsko-pravni odnosi na trasi ceste D-403.

Za predmetnu izgradnju Hrvatske ceste d.o.o. iz Zagreba, Vončinina 3, kao investitor, ishodile su pravomoćnu lokacijsku dozvolu te I., II. i III. izmjenu i dopunu lokacijske dozvole. Izgradnja ove prometnice planirana je u 3 faze.

Temeljem citiranog Zakona, odlukom Gradskog vijeća, Grad Rijeka je 2014. godine s Hrvatskim cestama, d.o.o. u ime i za račun Republike Hrvatske, sklopio Ugovor o prijenosu prava vlasništva (bez naknade) za dio zemljišta u svom vlasništvu, a unutar građevne čestice I. i II. faze državne ceste D-403, površine 17.650,00 m², ukupne vrijednosti od 7.766.000,00 kn.

Po istoj osnovi, odlukom Gradskog vijeća iz veljače 2020. godine, Grad Rijeka prenio je Hrvatskim cestama pravo vlasništva (bez naknade) za zemljište u sklopu građevne čestice I. i II. faze državne ceste D-403, površine 12.071,03 m², u vrijednosti 5.311.253,20 kn, a zaključkom Gradonačelnika iz veljače 2020., izvršen je i prijenos zemljišta na kojem se nalaze građevine koji nisu u vlasništvu i upravljanju Grada Rijeke, površine 2.020,30 m² i vrijednosti 622.028,00 kuna.

U sklopu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa unutar zahvata III faze izgradnje, odlukama Gradskog vijeća iz travnja i srpnja 2020. godine Hrvatskim cestama d.o.o. preneseno je u vlasništvo neizgrađeno građevinsko zemljište površine 5.457 m², u vrijednosti od 2.401.080,00 kn, te Odlukom Gradskog vijeća iz srpnja 2020. godine preneseno je u vlasništvo izgrađeno građevinsko zemljište površine 874 m² s pripadajućim poslovnim građevinama, ukupne vrijednosti 1.171.199,97 kuna.

Do sada je Hrvatskim cestama d.o.o. Zagreb, za izgradnju državne ceste D-403 preneseno u vlasništvo ukupno 38.072,33 m² zemljišta, vrijednosti 17.271.561,17 kuna.

Ovim materijalom predlaže se sklapanje Ugovora o osnivanju prava građenja na nekretninama u vlasništvu Grada Rijeke u III. fazi izgradnje, koje nije konstruktivno povezano s tlom, odnosno iznad kojeg se planira izgradnja vijadukta.

Slijedom narečenog, a radi privođenja planiranoj namjeni, predlaže se sklopiti Ugovor o osnivanju prava građenja na zemljištu, kojim će Grad Rijeka bez naknade osnovati pravo građenja u korist Republike Hrvatske na nekretninama u zahvatu III. faze izgradnje državne ceste D-403, prema prijedlogu parcelacije koja je na provedbi u katastru i zemljišnim knjigama, označenim kao:

- k.č. 113/7 površine 275 m²,
- k.č. 2158/11 površine 2624 m², obje u k.o. Plase.

Temeljem Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14) zemljište se nalazi u II zoni građevinskog zemljišta. Sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/10 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 13/14 i 3/15)

vrijednost zemljišta za javnu namjenu iznosi 440,00 kn/m². Predlaže se da se vrijednost prava građenja utvrdi u iznosu identičnom vrijednosti zemljišta, slijedom čega vrijednost prava građenja za ukupno 2.899 m² zemljišta iznosi 1.275.560,00 kuna (slovima: milijundvjestosedamdesetpettisuća-petstošezdeset kuna).

Na predmetnom zemljištu nalaze se građevine koje nisu u vlasništvu Grada Rijeke, a koje su u katastarskom operatu upisane kao posjed Hrvatskih željeznica d.d. Zagreb, i to:

- na k.č. 13/7, k.o. Plase, nalazi se građevina u posjedu i na upravljanju HŽ Cargo d.o.o. Zagreb, koja nije predviđena za uklanjanje (uklanja se samo dimnjak) a

- na k.č. 2158/11, k.o. Plase, nalazi se građevina u posjedu i na upravljanju HŽ Putnički prijevoz d.o.o. Zagreb, koja je predviđena za uklanjanje.

Uvažavajući važnost i značaj izgradnje državne ceste D-403, kako za razvoj luke Rijeka tako i grada u cjelini, predlaže se da Grad Rijeka kao zemljišno knjižni vlasnik nekretnina, osnuje pravo građenja u korist Republike Hrvatske, bez naknade, dok će imovinsko-pravne odnose kao i eventualna obeštećenja vezana za uklanjanje građevina izgrađenih na k.č. 113/7 i k.č. 2158/11 k.o. Plase Hrvatske ceste d.o.o. regulirati sa HŽ Cargo d.o.o. i HŽ Putnički prijevoz d.o.o..

Ukoliko tijekom provedbe parcelacije dođe do promjene oznake ili površine zemljišta, sklopit će se Dodatak Ugovoru o osnivanju prava građenja.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12, 152/14, 81/15-pročišćeni tekst i 94/17-ispravak pročišćenog teksta), članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst, 137/15 – ispr. pročišćenog teksta, 123/17 i 98/19) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09, 11/10 i 5/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18 - pročišćeni tekst i 2/20), Gradsko vijeće Grada Rijeke na sjednici dana _____, donijelo je

O D L U K U

o sklapanju Ugovora o osnivanju prava građenja na nekretninama u k.o. Plase, bez naknade, radi izgradnje III. faze državne ceste D-403

1. Temeljem Zakona o uređivanju imovinsko-pravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina ("Narodne novine" broj 80/11) Grad Rijeka i Hrvatske ceste d.o.o. iz Zagreba, Vončinina 3 u ime i za račun Republike Hrvatske, sklopit će Ugovor o osnivanju prava građenja kojim Grad Rijeka osniva pravo građenja bez naknade u korist Republike Hrvatske na nekretninama u k.o. Plase ukupne površine 2.899 m² i ukupne vrijednosti 1.275.560,00 kn (slovima: milijundvjestosedamdesetpettisućapetstošezdesetkuna), koje sukladno pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli Klasa: UP/I-350-05/06-01/170 Urbroj: 531-06-07-22/NK, pravomoćnoj I. Izmjeni i dopuni lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/11-01/75 Urbroj: 531-06-11-4/NK, pravomoćnoj II. Izmjeni i dopuni lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/11-01/0001/74, Urbroj: 531-06-1-15-0004 i pravomoćnoj III. Izmjeni i dopuni lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/18-01/000086, Urbroj: 531-06-1-1-18-0006 predstavljaju dio građevne čestice III. faze državne ceste D-403, prema prijedlogu parcelacije označene kao:

- k.č.br. 113/7 površine 275 m²
- k.č.br. 2158/11 površine 2624 m².

2. Imovinsko-pravne odnose vezane za uklanjanje građevina izgrađenih na k.č.br. 113/7 i k.č. br. 2158/11, k.o. Plase, Hrvatske ceste d.o.o. regulirat će sa HŽ Cargo d.o.o. Zagreb i HŽ Putnički prijevoz d.o.o. Zagreb.

3. Ukoliko u tijeku provedbe parcelacijskog elaborata dođe do promjene oznake ili površine nekretnina, sklopiti će se Dodatak Ugovoru o osnivanju prava građenja.

4. Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Rijeke za sklapanje Ugovora o osnivanju prava građenja u ime Grada Rijeke.

5. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenim novinama Grada Rijeke".

Izvod iz karte šireg područja



Kopija katastarskog plana



Kopija gruntovnog plana

