



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/2-9

URBROJ: 2170-1-15-00-22-51

Rijeka, 24. 1. 2022.

Na temelju članka 28. stavka 2. podstavka 1. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/09, 14/13 i 4/14) Gradonačelnik je 24. siječnja 2022. godine donio sljedeću

ODLUKU

1. Grad Rijeka će, radi realizacije izgradnje stanova po programu Programa društveno poticane stanogradnje, kupiti od E. F. nekretnine u k.o. Plase označene kao k.č. br.433/4 površine 112,6 čhv (404,23 m²) i k.č.br.434/18 površine 166 m².

2. Za zemljište iz točke 1. ove odluke kupoprodajna cijena za površinu od 570,23 m² iznosi sveukupno 463.000,00 kn (811,95 kn/m²).

Kupoprodajnu cijenu zemljišta, Grad Rijeka će isplatiti E. F. u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu ove odluke.



GRADONAČELNIK

Marko Filipović
Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r dr.sc. Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović i Sanje Udović
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, n/r Ljiljane Buljan



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA**

**Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem**

KLASA: 350-07/22-08/7

URBROJ: 2170-1-01-20- 22-1

Rijeka, 18. siječanj 2022.

**MATERIJAL
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE**

Predmet:

Prijedlog Odluke o kupnji zemljišta u k.o. Plase

Izradila:

Sanja Udović, dipl.iur.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović d.i.a.

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

Grad Rijeka kao jedinica lokalne samouprave, obzirom na kontinuirani manjak stambenih jedinica kojim bi građani grada Rijeke po povoljnijim cijenama od onih tržišnih stekli u vlasništvo stan, promišlja o idealnim lokacija za nastavak realizacije projekta Programa društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: POS).

Kao jedna od lokacija koja je ocijenjena kao prikladna za moguću realizaciju navedenog projekta je lokacija između Zametske ulice i Ulice Ivana Luppisa u neposrednoj blizini trgovačkog centra Kaufland.

Na predmetnoj lokaciji primjenjuju se odredbe Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 7/07, 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 8/14, 3/17, 21/19 i 11/20-ispr.) po kojoj je na većem dijelu lokacije planirana stambena namjena te Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja središta područja Krnjevo („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 19/02 i 13/08) po kojem je na manjem dijelu planirana zona zelenila.

Analizom lokacije utvrđeno je kako je većim dijelom zemljište u vlasništvu Grada Rijeke (zemljište oznake katastarski k.č.2810, k.č.2815, k.č.2816 i k.č.2818/1 sve u k.o. Zemet koje odgovaraju gruntovnim k.č.433/2, k.č.434/1, k.č.434/7, k.č.433/3, k.č.434/8, k.č.434/11, k.č.434/13 i dio k.č.br.433/8 sve k.o. Plase, ukupne površine od 2236 m²), dok je manji dio u vlasništvu privatne osobe E. F. (zemljište oznake dio katastarske 2814/1 k.o. Zemet koja odgovara gruntovnoj k.č.433/4 k.o. Plase, površine 112,6 čhv – odnosno 404,23 m²).

Analizom ove lokacije utvrđeno da je za realizaciju izgradnje stanova po programu POS-a neophodno otkupiti zemljište u privatnom vlasništvu. Stoga se Grad Rijeka obratio E. F. kao vlasnici zemljišta sa zahtjevom za rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa otkupom zemljišta u k.o. Plase označenog kao k.č.br.433/4.

Nakon pregovora sa strankom ista je pristala da predmetno zemljište proda Gradu Rijeci uz uvjet da Grad Rijeka otkupi i njeno zemljište u blizini (oznake katastarski dio k.č. 2813 k.o. Zemet koja odgovara gruntovnoj k.č. 434/18 k.o. Plase površine 166 m², odnosno da Grad Rijeka otkupi sveukupnu površinu od 570,23 m², po cijeni od sveukupno 463.000,00 kn (811,95 kn/m²).

Po Cjeniku građevinskog zemljišta („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 18/10 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/14, 3/15 i 16/21), zemljište se nalazi u II zoni, te je za namjenu stanogradnje po modelu POS-a utvrđena cijena zemljišta od 830,00 kn/m².

U proračunu Grada Rijeke za 2022 godinu planirana su sredstva za otkup zemljišta na predmetnoj lokaciji.

Ocjenjujemo da je ponuda stranke prihvatljiva pošto se veći dio zemljišta nalazi u zoni stambene namjene, te pošto se zemljište otkupljuje za lokaciju na kojoj se planira izgradnja stanova po modelu POS-a.

Slijedom iznijetog predlaže se temeljem članka 28. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/09 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/14), Gradonačelniku donošenje sljedeće

ODLUKE

1. Grad Rijeka će, radi realizacije izgradnje stanova po programu Programa društveno poticane stanogradnje, kupiti od E. F. nekretnine u k.o. Plase označene kao k.č. br.433/4 površine 112,6 čhv (404,23 m²) i k.č.br.434/18 površine 166 m².

2. Za zemljište iz točke 1. ove Odluke Grad Rijeka za površinu od cca 570,23 m² iznosi sveukupno 463.000,00 kn (811,95 kn/m²).

Kupoprodajnu cijenu zemljišta, Grad Rijeka će isplatiti E. F. u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za realizaciju ove Odluke.

Kopija katastarskog plana k.o. Zamet

Lokacija za izgradnju višestambene građevine po programu POS-a

