



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/22-01/13-11

URBROJ: 2170-1-15-00-22-8

Rijeka, 15. 2. 2022.

Gradonačelnik je 15. veljače 2022. godine donio sljedeći

### **z a k l j u č a k**

1. Grad Rijeka će, radi izvršenja poslova na uklanjanju objekata A 27 i A 28, zbrinjavanju građevinskog otpada na zakonom propisani način te uređenju javne površine nakon uklanjanja objekata, sa Stečajnom masom iza stečajnog dužnika Tvornice papira d.d., zastupanom po stečajnom upravitelju Željku Oceliću, sklopiti Ugovor o uklanjanju objekata A 27 i A 28 u Ružičevoj ulici sagrađenih na k.č. broj 2331/1, k.o. Trsat- Sušak, sukladno uvjetima iz prijedloga ovog zaključka.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za realizaciju ovog zaključka.



**GRADONAČELNIK**

  
**Marko FILIPOVIĆ**

#### **Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r dr.sc. Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović, 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: 350-07/22-08/17

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

Rijeka, 08. veljače 2022.

M A T E R I J A L  
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

**Predmet: Grad Rijeka – Stečajna masa iza stečajnog dužnika Tvornice papira d.d. -  
Prijedlog Odluke o sklapanju ugovora o uklanjanju objekata A 27 i A 28 u  
Ružičevoj ulici**

Izradila:  
Sanja Udović, dipl.iur.

Ravnateljica:  
Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.



## O B R A Z L O Ž E N J E

### Prijedloga Odluke o sklapanju ugovora o uklanjanju objekata A 27 i A 28 u Ružičevoj ulici

Grad Rijeka je dana 18. prosinca 2007. godine s trgovačkim društvom *Tvornica papira d.d. u stečaju* sklopio Ugovor o prijenosu prava vlasništva kojim je Grad Rijeka, između ostaloga, stekao pravo vlasništva na nekretnini k.č. br. 2331/1, na kojoj su u zemljišnoj knjizi Trsat-Sušak kao kultura upisane industrijske zgrade i put. U naravi, riječ je o dvije građevine radnih oznaka A 27 i A 28, smještene na rubu ex tvorničkoga kompleksa u neposrednoj blizini obale Rječine, ukupne tlocrtno površine 290 m<sup>2</sup>, prigradene na ranije nastale zgrade, ali na način da je bitno sužena središnja kolna komunikacija kompleksa između izvornoga tvorničkoga ulaza i Marganova i time bitno otežano odvijanje prometa i pristupačnost prostora uz nju.

Zapisnikom o predaji predmetnih nekretnina, *Tvornica papira d.d. u stečaju* obvezala se ukloniti navedene građevine te je osigurala financijska sredstva za navedene radove. Radi niza objektivnih okolnosti na koje nije bilo moguće utjecati, do uklanjanja objekata nije došlo, a Trgovačko društvo brisano je iz sudskoga registra 2009. godine.

Potreba za uspostavom bolje prometne organizacije doći će još više do izražaja nakon preuređenja tzv. Energane u Inkubator za kreativne tehnologije i IT industriju smještene u neposrednoj blizini, a koje se očekuje tijekom 2023. godine. Vrijednost projekta iznosi cca 37 milijuna kuna, od kojih je 85% sredstava osigurano primjenom modela *Integriranih teritorijalnih ulaganja u Urbanoj aglomeraciji Rijeka*, dok će preostali dio financirati Grad Rijeka. Razmatrajući prijedlog uklanjanja objekata A 27 i 28, ocijenjeno je kako bi navedeni zahvat predstavljao poticaj daljnjem uređenju vrijednoga prostora industrijske baštine, tj. ukupnoga područja ex *Tvornice papira*, jer bi se u ovom dijelu kompleksa otvorio prostor za bolje vođenje kolnoga prometa i podizanje pristupačnosti i privlačnosti još neaktiviranih poslovnih prostora, posebno uvažavajući činjenicu kako će sadržaji i programi Inkubatora privlačiti veliki broj dnevnih korisnika i posjetitelja.

Stečajni upravitelj Stečajne mase iza stečajnog dužnika *Tvornice papira d.d.* koja je pravni sljednik *Tvornice papira u stečaju*, radi rješenja ovoga problema predložio je da Grad Rijeka preuzme obvezu uklanjanja predmetnih objekata i zbrinjavanja građevinskog otpada te uredi javnu površinu nakon zahvata, a Stečajna masa iza stečajnoga dužnika *Tvornice papira d.d.* za izvršenje posla u Proračun Grada Rijeke uplatila bi bespovratni iznos od 1.650.000,00 HRK u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora. U slučaju da ukupni troškovi budu manji od uplaćenoga iznosa, Stečajna masa iza stečajnoga dužnika, *Tvornice papira d.d.*, neće od Grada Rijeke potraživati povrat neutrošenoga iznosa, a u slučaju da ukupni troškovi budu veći od 1.650.000,00 HRK, Grad Rijeka neće od Stečajne mase iza stečajnoga dužnika potraživati dodatna financijska sredstva.

Procjenom troškova uklanjanja, zbrinjavanja otpada te uređenja površine nakon uklanjanja kao kolno-pješačke, za što će biti potrebno izraditi i dodatni projekt prometnoga uređenja tj. vođenja prometa unutar širega područja, ocijenjeno je da su navedena sredstva dostatna.

Stečajna masa iza stečajnog dužnika *Tvornice papira d.d.* je dana 22. veljače 2021. godine sklopila ugovor s trgovačkim društvom *Adriaprojekt d.o.o.* iz Rijeke o izradi projekta uklanjanja objekata uz ishođenje sve potrebne dokumentacije za uklanjanje, te obavljanju stručnog nadzora tijekom uklanjanja objekata i zbrinjavanja građevinskog otpada. Trošak izrade projekta podmiren je iz sredstava stečajne mase, a troškovi stručnoga nadzora tijekom uklanjanja objekata i zbrinjavanja građevinskoga otpada, također će biti podmireni iz sredstava stečajne mase.

Budući da kompleks ex *Tvornice papira* predstavlja dio zaštićene povijesne cjeline grada Rijeke, izradi projekta prethodile su stručne konzultacije s Ministarstvom kulture i medija, Upravom za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskim odjelom u Rijeci koji je, rješenjem KLASA:UP/I 612-08/21-04/0720, URBROJ:532-05-02-11/10-21-2 od 14. travnja 2021. godine, na projekt izdao prethodno odobrenje. Suglasnosti ostalih javnopravnih tijela bit će zatražene po donošenju Odluke.

Kako bi se na predloženi, držimo, prihvatljiv način regulirali odnosi između Grada Rijeke i Stečajne mase iza stečajnoga dužnika Tvornice papira d.d., potrebno je sklopiti ugovor kojim će obje strane preuzeti prethodno navedene obveze, tj. Grad Rijeka uklanjanje objekata A 27 i A 28, zbrinjavanje građevinskoga otpada na zakonom propisani način te uređenje javne površine, a Stečajna masa iza stečajnoga dužnika Tvornice papira d.d. uplatiti bespovratni iznos od 1.650.000,00 kn u Proračun Grada Rijeke, na prihodovnu poziciju Odjela za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem. Sredstva za provođenje navedenih aktivnosti, planirana su u Proračunu Grada Rijeke za 2022. godinu.

Slijedom iznesenog, predlaže se temeljem 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, 2/20 i i 3/21), Gradonačelniku donošenje slijedeće

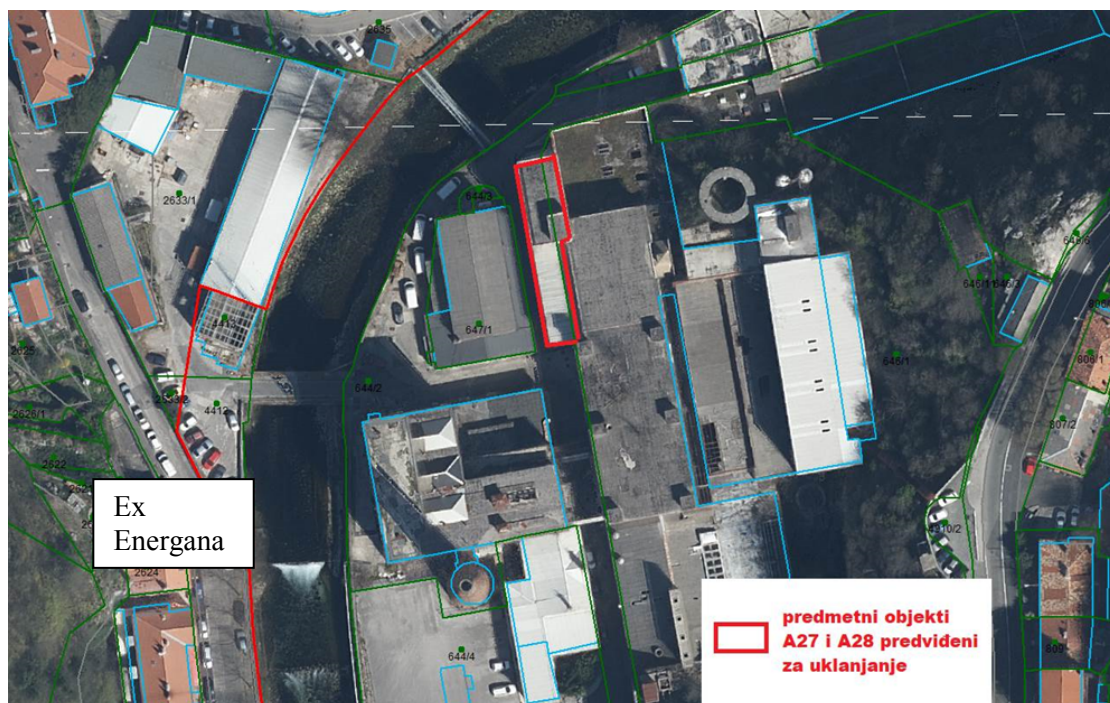
## **ODLUKE**

1. Grad Rijeka će, radi izvršenja poslova na uklanjanju objekata A 27 i A 28, zbrinjavanju građevinskog otpada na zakonom propisani način te uređenju javne površine nakon uklanjanja objekata, sa sklopiti Stečajnom masom iza stečajnog dužnika Tvornice papira d.d., zastupanom po stečajnom upravitelju Željku Očeliću, ugovor o uklanjanju objekata A 27 i A 28 u Ružičevoj ulici sagrađenih na k.č. broj 2331/1, k.o. Trsat- Sušak, sukladno uvjetima iz prijedloga ove Odluke.
2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za realizaciju ove Odluke.

Slika 1. Izvod iz karte širega področja



Slika 2. Kopija katastarskega plana sa Ortofoto kartom, te označenim položajem građevina 27 A i 28 A



Slika 3. Aksonometrijski prikaz sklopa Tvornice papira s građevinama 27 A i 28 A (crveno)

