



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

## GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/17-32

URBROJ: 2170-1-15-00-23-18

Rijeka, 7. 2. 2023.

Gradonačelnik je 7. veljače 2023. godine donio sljedeći

### z a k l j u č a k

1. Grad Rijeka daje suglasnost RIO PROJEKTI d.o.o., iz Zagreba, Matije Divkovića 71, OIB 39183085478 da u svojstvu Naručitelja u ime Investitora Grada Rijeke o vlastitom trošku izradi glavnu i izvedbenu projektnu dokumentaciju sa pripadajućim troškovnikom pripremljenim za javnu nabavu, ishodi građevinsku dozvolu te izradi geodetski elaborat objedinjavanja katastarskih čestica u obuhvatu zahvata predmetne nerazvrstane ceste kako bi se formirala građevna čestica, u svrhu gradnje II i III faze nerazvrstane ceste sukladno Idejnom projektu br. 17-15/IP-GP izrađenom od Projekt d.o.o., Rijeka na lokaciji Kantrida.

2. Grad Rijeka provesti će odgovarajuće postupke javne nabave i ugovoriti gradnju gradnje II i III faze nerazvrstane ceste sukladno Idejnom projektu br. 17-15/IP-GP izrađenom od Projekt d.o.o., Rijeka sa rokom završetka radova u skladu sa dinamikom plana izgradnje objekta B3.

3. U svrhu provedbe točke 1. Grad Rijeka i RIO PROJEKTI d.o.o. sklopit će Ugovor kojim će regulirati međusobne odnose, sukladno predloženom tekstu.

4. Za provedbu točke 2. iz ovog zaključka zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

#### Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za komunalni sustav,  
n/r Maje Malnar, Irene Markotić,  
Eddyja Ropca, Marine Cvitan Menalo
2. 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: 363-02/23-04/3  
URBROJ: 2170-1-02-10-23-1

Rijeka, dana 01. veljače 2023. godine

**MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA  
za donošenje**

**PREDMET: RIO PROJEKTI d.o.o., Matije Divkovića 71, Zagreb, OIB: 39183085478  
– Ovlaštenje za izradu projektne dokumentacije i ishođenje građevinske  
dozvole za izgradnju nerazvrstane ceste II. i III faze, potrebne kao kolni prilaz  
do stambenog kompleksa RIO Rijeka – zona B**

Materijal izradio:  
Eddy Ropac  
Marina Cvitan Menalo

Voditelj Direkcije:

Irena Markotić

Pročelnica:

Maja Malnar



## Obrazloženje

Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija plana, razvoja i gradnje je dana 06. listopada 2022. godine zaprimila zahtjev trgovačkog društva RIO PROJEKTI d.o.o. iz Zagreba, Matije Divkovića 71 kao Investitora izgradnje stambenog kompleksa RIO Rijeka - zona B, na lokaciji Kantrida. Trgovačko društvo RIO PROJEKTI d.o.o. je investitor gradnje stambeno - trgovačkog kompleksa RIO Rijeka – zone A koja je već izgrađena.

U svom je zahtjevu RIO PROJEKT d.o.o. naveo slijedeće:

- Investitor je izgradnje stambenog kompleksa RIO Rijeka - zona B na lokaciji Kantrida, a koja se sastoji od zgrada B1, B2 i B3 stambene namjene i to B1 na k.č.4167/11 (koja nastaje od k.č. 4167/9 i dijela k.č. 4167/11); B2 na k.č. 4132/8, k.č. 4167/8, dijelu k.č. 4167/9 i dijelu k.č. 4132/7; B3 na dijelu k.č. 4132/6 i dijelu k.č. 4132/7 sve u k.o. Zamet. U pogledu dinamike gradnje objekata, ista će se odvijati u fazama, odnosno dovršetak zgrade oznake B3 planira se do kraja 2024. godine, zgrade oznake B2 do kraja 2025. godine te zgrade oznake B1 do kraja 2026. godine;
- u svrhu realizacije zahvata u prostoru, odnosno izgradnje predmetnih građevina, potrebno je izgraditi pristupnu prometnicu kompleksu koja će u budućnosti postati nerazvrstana cesta;
- traži da mu Grad Rijeka izda suglasnost da o vlastitom trošku izradi projektnu dokumentaciju za izgradnju predmetne nerazvrstane ceste, a Grad Rijeka bi financirao izgradnju iste.

Analizom zahtjeva trgovačkog društva RIO PROJEKTI d.o.o. utvrđeno je da pristupna prometnica stambenom kompleksu na lokaciji Kantrida u naravi predstavlja dio neizgrađene nerazvrstane ceste za koju treba izraditi projektnu dokumentaciju i ishoditi akte za gradnju. Predmetna prometnica je nastavak na novo izgrađenu nerazvrstanu cestu koja je spojena na Labinsku ulicu, a namjena je prilaz objekata zone „B“ stambenog kompleksa RIO Rijeka.

Slijedom navedenog, u sklopu realizacije gradnje spomenutog stambenog kompleksa neophodno je definirati priključke i prilaze tom kompleksu te u sklopu toga izvršiti gradnju II i III faze nerazvrstane ceste na k.č. 4132/10, k.č. 4167/13 i k.č.4173/5, k.o. Zamet sukladno idejnom projektu br. 17-15/IP-GP izrađenom od Projekt d.o.o., Ive Marinkovića 181 Rijeka iz studenog 2015. godine i izdanoj Lokacijskoj dozvoli KLASA: UP/I-350-05/15-01/58 URBROJ:2170/01-13-01-16-7/KI od 08.01.2016. godine i Rješenju KLASA: UP/I-350-05/18-01/2, URBROJ:2170/01-13-01-18-2/ŽS od 18. siječnja 2018. godine.

U prometnom smislu riječ je o dvosmjernoj cesti dužine cca 100,00 m sa širinom kolnika 2 x 3,00 m i obostranim pješačkim hodnikom širine 1,60 m. U svojem južnom dijelu spojena je raskrižjem na postojeću Cresku ulici i djelomično prolazi postojećom trasom koja se dodatno proširuje i osigurava potpornim zidovima. U sklopu prometnice planirana je izgradnja proširenja sa južne strane za javnu parkirnu površinu od cca 5 mjesta. U trupu prometnice planirana je izgradnja odnosno nastavak sve potrebne infrastrukturne instalacije, oborinske i sanitarne odvodnje, vodovoda i hidrantske mreže, plinovoda te dtk i elektroinstalacija.

Predlaže se stoga dati suglasnost trgovačkom društvu RIO PROJEKTI d.o.o. da u svojstvu naručitelja, a u ime Investitora Grada Rijeke, o svom trošku izradi kompletnu projektnu dokumentaciju za izgradnju II i III faze nerazvrstane ceste na k.č. 4132/10, k.č. 4167/13 i 4173/5, k.o. Zamet odnosno da:

- izradi glavne projekte te ishodi građevinsku dozvolu za II i III fazu, te izradi geodetski elaborat objedinjavanja katastarskih čestica u obuhvatu zahvata predmetne nerazvrstane ceste kako bi se formirala građevna čestica;
- izradi izvedbene projekte i troškovnik radova po vrstama radova za gradnju II i III faze.

Trgovačko društvo RIO PROJEKTI d.o.o. je u obvezi ishoditi pravomoćnu građevinsku dozvolu najkasnije do dana 1. svibnja 2023. godine. U roku od 8 (osam) dana od ishođenja pravomoćne

građevinske dozvole trgovačko društvo RIO PROJEKTI d.o.o. će dostaviti Odjelu gradske uprave za komunalni sustav kompletnu projektnu dokumentaciju te pravomoćnu građevinsku dozvolu, o čemu će se sastaviti primopredajni zapisnik. Navedenim zapisnikom će se taksativno utvrditi sadržaj projektne dokumentacije i ostale dokumentacije koja se predaje Gradu Rijeci, kao i ukupna vrijednost predane projektne dokumentacije, dokumentirano odgovarajućim dokazima. Vrijednost projektne dokumentacije Grad Rijeka će preuzeti kao donaciju.

Grad Rijeka će nakon što Investitor ishoduje potrebne dozvole za gradnju nerazvrstane ceste II i III faze provesti odgovarajuće postupke javne nabave i ugovoriti gradnju predmetne prometnice sa rokovima završetka gradnje sukladno dinamičkom planu izgradnje objekta B3 te za istu ishoditi uporabnu dozvolu i financirati u potpunosti njenu izgradnju. Sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18, 32/20) i Odluci o komunalnom doprinosu („Službene novine Grada Rijeke“ 4/19), Grad Rijeka izdati će Rješenja o komunalnom doprinosu za tri zgrade stambene namjene (zgrade oznake B1, B2 i B3) koje će činiti stambeni kompleks RIO Rijeka - zona B, za čije plaćanje će se zadužiti Investitor RIO PROJEKTI d.o.o.

Slijedom naprijed navedenog, predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje sljedećeg

### **ZAKLJUČKA**

- 1. Grad Rijeka daje suglasnost RIO PROJEKTI d.o.o., iz Zagreba, Matije Divkovića 71, OIB 39183085478 da u svojstvu Naručitelja u ime Investitora Grada Rijeke o vlastitom trošku izradi glavnu i izvedbenu projektnu dokumentaciju sa pripadajućim troškovnikom pripremljenim za javnu nabavu, ishodi građevinsku dozvolu, te izradi geodetski elaborat objedinjavanja katastarskih čestica u obuhvatu zahvata predmetne nerazvrstane ceste kako bi se formirala građevna čestica, u svrhu gradnje II i III faze nerazvrstane ceste sukladno Idejnom projektu br. 17-15/IP-GP izrađenom od Projekt d.o.o., Rijeka na lokaciji Kantrida**
- 2. Grad Rijeka provesti će odgovarajuće postupke javne nabave i ugovoriti gradnju gradnje II i III faze nerazvrstane ceste sukladno Idejnom projektu br. 17-15/IP-GP izrađenom od Projekt d.o.o., Rijeka sa rokom završetka radova u skladu sa dinamikom plana izgradnje objekta B3.**
- 3. U svrhu provedbe točke 1. Grad Rijeka i RIO PROJEKTI d.o.o. sklopit će Ugovor kojim će regulirati međusobne odnose, sukladno predloženom tekstu.**
- 4. Za provedbu točke 2. iz ovog Zaključka zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav.**

## PRIJEDLOG UGOVORA O MEĐUSOBNIM PRAVIMA I OBVEZAMA

**GRAD RIJEKA**, Rijeka, Korzo 16, 018: 54382731928, zastupan po Gradonačelniku, Marku Filipoviću, (u daljnjem tekstu: Grad Rijeka) s jedne strane

**RIO PROJEKTI d.o.o.**, Zagreb, Matije Divkovića 71, OIB: 39183085478, zastupan po direktoru Marku Budimiru (u daljnjem tekstu: RIO PROJEKTI), s druge strane

sklopili su slijedeći

# UGOVOR o međusobnim pravima i obvezama

### Članak 1.

Ugovorne strane ovim Ugovorom suglasno utvrđuju da je dana \_\_\_\_\_ Gradonačelnik Grada Rijeke donio Zaključak KLASA: \_\_\_\_\_, URBROJ: \_\_\_\_\_, kojim je utvrđen postupak za uređenje međusobnih odnosa Grada Rijeke i Investitora rekonstrukcije nerazvrstane ceste na području Grada Rijeke.

Zaključak iz stavka 1. ovoga članka smatra se sastavnim dijelom ovoga Ugovora.

### Članak 2.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju kako slijedi:

- RIO PROJEKTI je investitor gradnje stambeno - trgovačkog kompleksa RIO Rijeka – zone A koja je izgrađena i nije predmet ovog Ugovora te stambenog kompleksa RIO Rijeka - zone B koja je u planu izgradnje a koja se sastoji od zgrada B1, B2 i B3 stambene namjene, i to B1 na k.č.4167/11 (koja nastaje od k.č. 4167/9 i dijela k.č. 4167/11); B2 na k.č. 4132/8, k.č. 4167/8, dijelu k.č. 4167/9 i dijelu k.č. 4132/7; B3 na dijelu k.č. 4132/6 i dijelu k.č. 4132/7 sve u k.o. Zamet.
- u sklopu realizacije gradnje stambenog kompleksa iz stavka 1. podstavka 1. ovoga članka neophodno je definirati priključke i prilaze tom kompleksu te u sklopu toga izvršiti gradnju II i III faze nerazvrstane ceste na k.č. 4132/10, k.č. 416713 i k.č.4173/5, k.o. Zamet sukladno idejnom projektu br. 17-15/IP-GP izrađenom od Projekt d.o.o. Ive Marinkovića 181 Rijeka iz studeni 2015. godine i izdanoj Lokacijskoj dozvoli KLASA: UP/I-350-05/15-01/58 URBROJ:2170/01-13-01-16-7/KI od 08.01.2016. godine i Rješenju KLASA: UP/I-350-05/18-01/2, URBROJ:2170/01-13-01-18-2/ŽS od 18.01.2018. godine.
- Grad Rijeka je za realizaciju zahvata iz stavka 1. podstavka 1. ovoga članka izdao Prometne uvjete dana 19. prosinca 2017. godine i dana 28. lipnja 2018. godine.

### Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je RIO PROJEKTI u svojstvu naručitelja po ovlaštenju Grada Rijeke u svojstvu vlasnika i upravitelja nerazvrstanih cesta na području grada Rijeke u obvezi vezano za gradnju nerazvrstane ceste iz članka 2. stavka 1. podstavka 2. ovoga Ugovora o svom trošku izraditi glavnu i izvedbenu projektnu dokumentaciju sa pripadajućim troškovnikom pripremljenim za javnu nabavu, ishoditi građevinsku dozvolu, te izraditi geodetski elaborat objedinjavanja katastarskih čestica u obuhvatu zahvata predmetne nerazvrstane ceste kako bi se formirala građevna čestica, u skladu sa važećim propisima.

U smislu utvrđenja iz stavka 1. ovoga članka, RIO PROJEKTI je naručitelj u pogledu ishođenja građevinske dozvole, a Grad Rijeka je investitor u pogledu ishođenja iste za nerazvrstanu cestu iz članka 2. stavka 1. podstavka 2. ovoga Ugovora.

RIO PROJEKTI se obvezuje da će u roku od 8 (osam) dana od ishođenja pravomoćne građevinske dozvole iz stavka 1. ovoga članka dostaviti Odjelu gradske uprave za komunalni sustav kompletnu projektnu dokumentaciju iz stavka 1. ovoga članka te pravomoćnu građevinsku

dozvolu, o čemu će se sastaviti primopredajni zapisnik od strane ovlaštenih predstavnika ugovornih strana.

Zapisnikom će se taksativno utvrditi sadržaj projektne dokumentacije i ostale dokumentacije koja se predaje Gradu Rijeci, kao i ukupna vrijednost predane projektne dokumentacije, dokumentirano odgovarajućim dokazima.

Ugovorne strane suglasne su da će vrijednost projektne dokumentacije Grad Rijeka preuzeti kao donaciju.

#### Članak 4.

RIO PROJEKTI je u obvezi ishoditi pravomoćnu građevinsku dozvolu sukladno članku 3. ovoga Ugovora najkasnije do dana 1. svibnja 2023. godine, pri čemu je taj rok iz opravdanih razloga moguće odgovarajuće produljiti na temelju obrazloženog zahtjeva RIO PROJEKTI prema Gradu Rijeci.

#### Članak 5

Nakon predaje cjelokupne dokumentacije iz članka 3. ovog Ugovora Grad Rijeka će provesti odgovarajuće postupke javne nabave i ugovoriti gradnju dijela nerazvrstane ceste faza II i III.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da je Grad Rijeka u sklopu realizacije gradnje stambeno - trgovačkog kompleksa iz članka 2. stavka 1. podstavka 1. ovoga Ugovora u obvezi izvršiti gradnju dijela nerazvrstane ceste faza II i III sukladno Idejnom projektu br. br. 17-15/IP-GP izrađenom od Projekt d.o.o., Ive Marinkovića 18, Rijeka.

#### Članak 6.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da je od strane RIO PROJEKTI dovršena gradnja stambeno - trgovačkog kompleksa RIO Rijeka - zona A, planira se dovršetak zone B do 2026. godine u fazama, odnosno zgrade oznake B3 do kraja 2024. godine, zgrade oznake B2 do kraja 2025. godine te zgrade oznake B1 do kraja 2026. godine, a Grad Rijeka se obvezuje dovršiti gradnju nerazvrstane ceste faza II i III sukladno dinamičkom planu izgradnje objekta B3 te za istu ishoditi uporabnu dozvolu.

Po završetku izgradnje stambenog kompleksa RIO Rijeka – zona B, komisija sastavljena od ovlaštenih predstavnika Grada Rijeke i RIO PROJEKTI utvrdit će eventualna oštećenja ceste nastalih radi izgradnje građevina stambenog kompleksa, kao i obvezu otklanjanja istih o trošku RIO PROJEKTI.

#### Članak 7.

Sva pitanja u svezi rješavanja imovinsko pravnih odnosa na zemljištu iz članka 2. stavka 1. podstavka 2., investitor će riješiti s nadležnim Odjelom gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

#### Članak 8.

Na sve što nije uređeno ovim Ugovorom odgovarajuće se primjenjuju odredbe Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine" broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15 i 29/18) i drugih relevantnih propisa.

#### Članak 9.

Sve sporove u svezi predmeta ovoga Ugovora ugovorne stranke nastojat će riješiti sporazumno, a u protivnom se ugovara nadležnost stvarno nadležnog suda u Rijeci.

#### Članak 10.

U znak prihvatanja prava i obveza iz ovoga Ugovora ugovorne stranke ga potpisuju po svojim ovlaštenim predstavnicima.

U slučaju potrebe za izmjenama ili dopunama ovoga Ugovora o tome će se sklopiti pisani dodatak ovome Ugovoru.

Članak 11.

Ovaj Ugovor stupa na snagu i primjenjuje se od dana njegovog potpisivanja

Članak 12.

Ovaj Ugovor sklopljen je u četiri istovjetna primjerka koji svi imaju snagu izvornika, od čega po dva primjerka za svaku ugovornu stranku.

KLASA : 363-02/22-05/13  
URBROJ: 2170-1-02-10-22-1  
Rijeka,

Grad Rijeka  
Gradonačelnik  
Marko Filipović

---

RIO PROJEKTI d.o.o.  
Direktor  
Marko Budimir

---