



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/24-01/101-87

URBROJ: 2170-1-02-00-24-6

Rijeka, 9. 8. 2024.

Gradonačelnik je 9. kolovoza 2024. godine donio sljedeću

ODLUKU

1. Grad Rijeka će s Hrvatskom gorskom službom spašavanja, Stanica Rijeka, Rijeka, Franje Matkovića 7a i Primorsko-goranskom županijom, Rijeka, Adamićeva 10, sklopiti ugovor o osnivanju prava građenja na nekretninama u k.o. Plase, sukladno uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.

2. Za realizaciju ove Odluke zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Gabrijele Kiš Jerčinović
i Sanje Udović
2. Upravni odjel za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Upravni odjel za gradsku imovinu

KLASA: 024-02/24-08/226

URBROJ: 2170-1-08-00-24-1

Rijeka, 01. kolovoza 2024.god.

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

Predmet: Prijedlog Odluke o sklapanju Ugovora o osnivanju prava građenja na nekretninama
u k.o. Plase- Hrvatska gorska služba spašavanja Stanica Rijeka i Primorsko-
goranska županija

Izradila:

Sanja Udović

Voditeljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović



Pročelnica

Denis Šulina

O b r a z l o ž e n j e

Između Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta i Hrvatske gorske službe spašavanja, Stanica Rijeka (u daljnjem tekstu: HGSS) kao nositelja prava građenja, sklopljen je Ugovor o osnivanju prava građenja od 15.10.2013. godine i Dodatak Ugovoru o osnivanju prava građenja od 25. 11. 2016. godine na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke, označenom kao k.č.br. 873/1 površine 12.875 m², k.č.br. 700/18 površine 175 m² i k.č.br. 870/9 bez upisane površine (122 m²), k.o. Plase, sve radi građenja heliodroma i objekata za potrebe rada HGSS Stanice Rijeka, sukladno lokacijskoj dozvoli KLASA: UP/I-350-05/16-01/12, URBROJ: 2170/01-13-01/16-8 od 10.05.2016. godine i pozitivnom očitovanju Grada Rijeke KLASA: 350-01/13-02/16, URBROJ: 2170-01-00-13-3 od 01. listopada 2013. godine kojim je utvrđeno da se planirani zahvat, odnosno predložena lokacija heliodroma nalazi unutar područja planske namjene IS-4, prema Prostornom planu uređenja grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 31/03, 26/05) namijenjenog za Izgradnju infrastrukturnih građevina od državnog i županijskog značaja. Ugovoreni rok za početak izgradnje heliodroma istekao je 15.10.2019.godine.

Obzirom na navedeno HGSS, Stanica Rijeka, ponovno se obratila Gradu Rijeci sa zahtjevom za osnivanje prava građenja na predmetnim nekretninama navodeći da su uspjeli osigurati određena sredstva za nastavak i realizaciju projekta.

Za navedenu investiciju izdana je građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/16-01/141, URBROJ: 2170/01-13-02-17-7/VL od 28.02.2017.godine i rješenje o produženju važenja građevinske dozvole KLASA: UP/I-361-03/20-01/000032, URBROJ: 2170/01-13-02-20-0003/VL od 27.02.2020.godine temeljem koje je započeta gradnja.

Naime, temeljem Odluke Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA:023-01/21-04/81-79, URBROJ:2170/01-15-00-21-72 od 10.5.2021. godine s HGSS-om je sklopljen ugovor o osnivanju prava građenja na nekretninama u k.o. Plase označenim kao k.č.br.873/1 površine 12875 m², k.č.br.700/18 površine 175 m² i k.č.br. 870/9 bez upisane površine radi izgradnje infrastrukture za djelovanje HGSS Stanice Rijeka, odnosno heliodroma i pratećih sadržaja za obavljanje djelatnosti HGSS- a na Rujevici, na rok dok postoji građevina i bez naknade, sukladno članku 4. Zakona o uređivanju imovinskopравnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ broj 80/11 i 144/21).

Po sklapanju navedenog ugovora, pored izgradnje heliodroma i pratećih građevina HGSS-a, Primorsko-goranska županija (u daljnjem tekstu: PGŽ) iskazala je interes za izgradnju Zavoda za hitnu medicinu na predmetnoj lokaciji.

Za predmetni zahvat u prostoru, dana 10.5.2016. godine je izdana lokacijska dozvola KLASA:UP/I-350-05/16-01/12, URBROJ:2170/01-13-16-8 od 10.5.2016. godine, a dana 19.5.2023. godine izmjena i/ili dopuna iste KLASA: UP/I-350-05/23-01/000007, URBROJ:2170-1-06-00-23-0008, a u tijeku je postupak ishodaenja građevinske dozvole koji se vodi u predmetu KLASA: UP/I-361-03/23-01/000494.

Budući kompleks planira se izvesti unutar tri zasebne građevne čestice, a sve kako je utvrđeno lokacijskom dozvolom te izmjenom i/ili dopunom iste:

- građevne čestice za izgradnju heliodroma i građevine za potrebe HGSS-a
- građevne čestice za izgradnju Zavoda za hitnu medicinu PGŽ
- građevne čestice za izgradnju pristupne prometnice navedenim građevinama

Osim toga, određena je zasebna građevna čestica za izgradnju trafostanice za koju je u tijeku rješavanje imovinsko-pravnih odnosa s HEP- Operatora distribucijskog sustava d.o.o. Zagreb, Elektroprimorje Rijeka, sklapanjem ugovora o osnivanju prava građenja.

Obzirom na prethodno navedeno, u cilju reguliranja međusobnih odnosa na pripremi i izgradnji kompleksa, dana 13.7.2022. godine između Grada Rijeke, PGŽ-a, Zavoda za hitnu medicinu Primorsko-goranske županije (u daljnjem tekstu: Zavod) te HGSS-a je sklopljen Sporazum o uređenju međusobnih odnosa i sufinanciranju gradnje građevina u sklopu Zdravstvenog centra Rujevica- Zapad (u daljnjem tekstu: Sporazum) u svrhu objedinjavanja zdravstvenih resursa i djelovanja interventnih službi na području Primorsko-goranske županije radi izgradnje heliodroma i građevine za potrebe HGSS-a, zgrade Zavoda te pristupne prometnice navedenim građevinama, a dana 11.6.2024. godine između istih stranaka je potpisan Dodatak istome.

Budući da je postojeći pravni odnos s HGSS-om potrebno redefinirati, te pravno regulirati odnos između Grada Rijeke s jedne strane, te PGŽ s druge strane, a sve u skladu s izdanom lokacijskom dozvolom, te izmjenom i/ili dopunom iste, kao i s odredbama navedenog Sporazuma i Dodatka istome, predlaže se sklapanje ugovora o osnivanju prava građenja između Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta s jedne strane, te HGSS-a i PGŽ-a kao nositelja prava građenja s druge strane, kojim će se, između ostalog, staviti van snage ugovor o osnivanju prava građenja sklopljen dana 10.5.2021. godine između Grada Rijeke i HGSS-a.

Uvodne odredbe ugovora o osnivanju prava građenja utvrđuju se kako slijedi:

- dana 10.5.2021. godine s HGSS-om je sklopljen ugovor o osnivanju prava građenja na nekretninama u k.o. Plase označenim kao k.č.br.873/1 površine 12875 m², k.č.br.700/18 površine 175 m² i k.č.br. 870/9 bez upisane površine radi izgradnje infrastrukture za djelovanje HGSS Stanice Rijeka, odnosno heliodroma i pratećih sadržaja za obavljanje djelatnosti HGSS- a na Rujevici, na rok dok postoji građevina i bez naknade, sukladno članku 4. Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ broj 80/11 i 144/21),
- nakon sklapanja ugovora iz prethodne alineje, PGŽ na predmetnoj lokaciji iskazala interes za izgradnju Zavoda za hitnu medicinu PGŽ,
- Grad Rijeka, PGŽ, HGSS i Zavod za hitnu medicinu PGŽ-a u cilju realizacije izgradnje Zdravstvenog centra Rujevica- Zapad dana 13.7.2022. godine sklopili Sporazum o uređenju međusobnih odnosa i sufinanciranju gradnje građevina u sklopu Zdravstvenog centra Rujevica- Zapad, te dana 11.6.2024. godine Dodatak istome,
- slijedom prethodno navedenog, ugovor o osnivanju prava građenja sklopljen dana 10.5.2021. godine s HGSS-om, stavlja se van snage.

Predmet ugovora o osnivanju prava građenja, svrha osnivanja istoga, rok važenja i pitanje naknade utvrđuju se kako slijedi:

- pravo građenja u korist HGSS-a Stanica Rijeka osniva se na nekretnini u k.o. Plase označenoj kao k.č.br.870/9 površine 4.906 m², radi izgradnje heliodroma s pratećim sadržajima i objektima za potrebe HGSS Stanica Rijeka na rok od 80 godina i bez naknade, sukladno članku 4. Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ broj 80/11 i 144/21),
- pravo građenja u korist PGŽ osniva se na nekretnini u k.o. Plase označenoj kao k.č.br.873/1 površine 2.072 m², radi izgradnje objekta Zavoda za hitnu medicinu PGŽ na rok od 80 godina, uz plaćanje naknade za osnovano pravo građenja u iznosu od 22,83 EUR/m², što za ukupnu površinu od 2.072 m² iznosi sveukupno 47.303,76 EUR u 80 godišnjih obroka (iznos naknade utvrđen člankom 4. stavkom 4. sklopljenog Sporazuma),

- pravo građenja u korist HGSS Stanica Rijeka i PGŽ, svakog u ½ dijela nekretnina osniva se na nekretnini u k.o. Plase označenoj kao k.č.br.873/79 površine 6.719 m², radi izgradnje pristupne prometnice i parkirališta, na rok od 80 godina, bez naknade, sukladno članku 4. Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ broj 80/11 i 144/21),
- prava građenja osnivaju se sukladno lokacijskoj dozvoli KLASA:UP/I-350-05/16-01/12, URBROJ:2170/01-13-16-8 od 10.5.2016. godine, te izmjeni i/ili dopuni iste KLASA: UP/I-350-05/23-01/000007, URBROJ:2170-1-06-00-23-0008 od dana 19.5.2023. godine.

Obveze nositelja prava građenja utvrđuju se kako slijedi:

- ishoditi svu dokumentaciju i sve suglasnosti potrebne za početak izgradnje heliodroma s pratećim sadržajima i objektima za potrebe HGSS Stanica Rijeka, objekta Zavoda za hitnu medicinu PGŽ te pristupne prometnice i parkirališta na sve tri građevne čestice, sukladno važećim propisima,
- poštivati posebne uvjete gradnje i suglasnosti nadležnih tijela i institucija izdanih u skladu sa zakonom,
- financirati i izvesti sve radove za eventualno prelaganje instalacija,
- započeti izgradnju heliodroma s pratećim sadržajima i objektima za potrebe HGSS Stanica Rijeka, zgrade Zavoda za hitnu medicinu PGŽ te pristupne prometnice s parkiralištem u roku od 2 (dvije) godina od dana sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja, u protivnom će se protekom tog roka ugovor raskinuti,
- financirati izgradnju pristupne prometnice s pripadajućom infrastrukturom i parkiralištem, te uređenje zelenih površina,
- izgraditi pristupnu prometnicu s pripadajućom infrastrukturom i parkiralištem te nakon izgradnje i ishođenja uporabne dozvole, istu održavati i njima upravljati za svo vrijeme trajanja osnovanog prava građenja, te urediti zelene površine.

Odredbom o uknjižbi osnovanih prava građenja utvrdit će se kako će Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta nositeljima prava građenja dozvoliti uknjižbu istih u zemljišnim knjigama, nakon ispunjenja obveza nositelja prava građenja i uz posebnu suglasnost.

U prijelaznim i završnim odredbama ugovora o osnivanju prava građenja utvrdit će se način rješavanja eventualnih sporova između ugovornih strana, broj primjeraka za svaku od ugovornih strana, te dan stupanja na snagu istog.

Slijedom svega naprijed navedenog predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeću

O D L U K U

1. Grad Rijeka će s Hrvatskom gorskom službom spašavanja, Stanica Rijeka, Rijeka, Franje Matkovića 7a i Primorsko-goranskom županijom, Rijeka, Adamićeva 10, sklopiti ugovor o osnivanju prava građenja na nekretninama u k.o. Plase, sukladno uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.
2. Za realizaciju ove Odluke zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu.

Kopija katastarskog plana k.o. Zamet

