



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA



GRAD RIJEKA
Gradonačelnik

KLASA: 024-03/24-03/3
URBROJ: 2170-1-02-00-24-12
Rijeka, 4. studenoga 2024.

Gradsko vijeće Grada Rijeke
n/p predsjednice, gospođe Ane Trošelj

Predmet: VEDRAN VIVODA– pitanje člana Gradskog vijeća Grada Rijeke
- dostava odgovora

Poštovana gospođo Trošelj,

član Gradskog vijeća **VEDRAN VIVODA** je, temeljem članka 73. stavka 1. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Rijeke, na upit građana, pisanim putem postavio sljedeće pitanje:

„S obzirom na ranije postavljeno pitanje o HŽ-ovom neboderu u Ulici Prvog Maja i donesen novi Zakon o upravljanju državnom imovinom u prosincu 2023., smatram da postoji značajan potencijal za prenamjenu tog objekta u stanove za najam, što bi pridonijelo rješavanju problema rastućih cijena najma, koje su znatno porasle u posljednjih godinu dana. Postoji li interes od strane Grada i gradonačelnika da se ovaj objekt prenamjeni u stanove za najam mladim obiteljima, čime bi se zaustavilo njegovo propadanje i omogućila korisna stambena funkcija?“

Kao što sam naglasio i u odgovoru na vijećničko pitanje od 18. svibnja 2023. godine, HŽ-ov neboder odnosno prenoćište u Ulici 1. maja upisan je u zemljišnim knjigama kao Konačište i dvorište i u vlasništvu je Republike Hrvatske. Nekretnina se sastoji od dvije dilatacije, nekad korištene kao samački hotel i ambulanta, obje na istoj čestici.

Po izgradnji, nekretnina je bila upisana kao društveno vlasništvo, a kao korisnik je upisano Željezničko-transportno poduzeće Zagreb, OOUR čvora Rijeka. Odlukom Vlade Republike Hrvatske o podjeli trgovačkog društva HŽ, 2006. godine, kao vlasnik je upisana HŽ Infrastruktura d.o.o. da bi nekretnina 2014. godine ponovno bila upisana kao vlasništvo Republike Hrvatske koja, iste godine ugovorno nekretninu daruje Sveučilištu u Rijeci. Ugovor sa Sveučilištem raskinut je 2020. godine te je ponovno na nekretnini upisana Republika Hrvatska.

Vezano za dio objekta koji je nekada bio u funkciji ambulante, Gradu Rijeci se, 27. veljače 2023. godine, obratilo Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, radi očitovanja o objektu ambulante, odnosno radi daljnjeg raspolaganja nekretninom u vlasništvu Republike Hrvatske. Grad Rijeka se povratno očitovao kako je ambulanta nekada bila zdravstvena ustanova Doma zdravlja željezničara iz Zagreba, Ispostava Rijeka te je danas, slijedom pravnih radnji spajanja domova zdravlja u sastavu ustanove Doma zdravlja Zagreb-Centar.

Što se tiče trenutnog stanja nekretnine, radi se o nekretnini koja je već duže vrijeme nekorisćena, dakle nije održavana, i nažalost, prepuštena je propadanju. Slijedom navedenog, upitno je stanje svih konstruktivnih elemenata. Znatno je oštećena zaštita od prodora vode što za posljedicu ima utjecaj na nosivu konstrukciju. Vanjska ovojnica u potpunosti se treba zamijeniti novom, kao i sve instalacije. Potrebno je osigurati zaštitu od požara te sve unutarnje jedinice koje su devastirane izvesti kao nove, odnosno objekt rekonstruirati prema važećim propisima. Procjena potrebnih ulaganja nije rađena, ali sa sigurnošću se može reći da se radi o izuzetno velikim troškovima ulaganja, uz napomenu da se radovi trebaju izvesti prema sadašnjim propisima Zakona o gradnji i

drugim propisima koji reguliraju to područje, kao i uz suglasnost projektanta ove građevine. Stoga se, u ovom trenutku, potrebna daljnja ulaganja ne mogu procijeniti.

Približan podatak o potrebnim ulaganjima, odnosno vrijednost cjelokupne investicije, utvrdio bi se po izrađenom idejnom projektu s troškovnikom, s definiranom namjenom te svim potrebnim prethodnim ispitivanjima, odnosno po provedenom postupku javne nabave za izbor izvođača vrlo kompleksnih radova. Činjenica da je Sveučilište u Rijeci odustalo od projekta, potvrđuje sve prethodno navedeno.

Vezano za upit postoji li interes od strane Grada i mene kao gradonačelnika da se HŽ-ov neboder u Ulici 1. maja prenamijeni u stanove za najam mladim obiteljima, svakako potvrđujem da smo zainteresirani za sudjelovanje u svim projektima koji mogu pridonijeti povećanju broja stambenih jedinica dostupnih i pristupačnih našim sugrađanima, a posebice mladima. Točno je da je Zakon o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske donesen krajem prosinca 2023. godine. Međutim, prema tom Zakonu, županijama, gradovima sjedištima županija, ili velikom gradu povjereni su poslovi upravljanja neizgrađenim građevinskim zemljištem i građevinama sa zemljištem nužnim za redovnu uporabu te građevine, a koje se nalaze na njihovom području utvrđenom zakonom kojim se uređuje područje županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj, ali ne i poslovi upravljanja stanovima i poslovnim prostorima koji su povjereni društvu Državne nekretnine d.o.o., osim ako navedenim Zakonom ili posebnim zakonom nije propisano drugačije.

Grad Rijeka je još tijekom e-Savjetovanja u sklopu postupka donošenja ovoga Zakona, između ostalog, uputio primjedbu na model upravljanja stanovima i poslovnim prostorima, smatrajući ga lošim iz razloga što jedinice lokalne samouprave ostvaruju neposredan kontakt s građanima, zakupnicima i najamoprimcima koji su stanovnici gradova i općina i koji svoje neposredne interese ostvaruju upravo u izravnom kontaktu sa službenicima jedinica lokalne samouprave.

Uz navedeno, jedinice lokalne samouprave su u raspolaganju stanovima i poslovnim prostorima učinkovitije i neposrednije te je povjeravanje stanova i poslovnih prostora u vlasništvu Republike Hrvatske na upravljanje jedinicama lokalne samouprave na čijem se području stanovi i poslovni prostori nalaze, način da se osiguraju ciljevi koje Republika Hrvatska postavlja donošenjem novog Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u državnom vlasništvu i to prvenstveno optimizacija upravljanja i ubrzanje aktivacije neiskorištenih potencijala, decentralizacija te brže i učinkovitije postupanje. Nažalost, iznesene primjedbe nisu prihvaćene.

Također, predstavnici Grada Rijeke, aktivno su sudjelovali na online radionici, čija je tema bila upravo HŽ-ov neboder, koja se održala 30. listopada. Radionica je organizirana sklopu projekta *Program optimizacije upravljanja državnim nekretninama – faza 2*, a na radionici su, osim predstavnika Grada Rijeke, sudjelovali i predstavnici Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (u nastavku: Ministarstvo) i tvrtke Državne nekretnine uz podršku Europske banke za obnovu i razvoj (EBRD-a) kao implementacijskog partnera. Projekt je financiran od strane Europske unije u okviru Instrumenta tehničke potpore, kojeg vodi Glavna uprava Europske komisije za potporu strukturnim reformama (DG REFORM). Grad Rijeka i tom je prigodom istaknuo interes, kao i potencijal ovog objekta, imajući pritom na umu prethodno navedena zakonska ograničenja, ali i određene prijedloge vezane upravo uz priuštivo stanovanje. Zaključno, Republika Hrvatska, kao vlasnik ovog objekta, još uvijek promišlja o mogućim rješenjima, kao i namjeni ovog objekta.

Drugim riječima, u ovome trenutku, Grad Rijeka ne može raspolagati ovom nekretninom koja je u vlasništvu države. Međutim, budući da je prije petnaestak dana javnosti predstavljeni Nacionalni plan stambene politike Republike Hrvatske do 2030. godine u kojem se kao jedan od ciljeva ističe i aktiviranje i obnova nekretnina u državnom vlasništvu, nadam se da će i ova nekretnina biti dio realizacije Nacionalnoga plana. Siguran sam da bi se sanacijom ove nekretnine dobio ne tako mali broj stanova za mlade.

Svakako želim naglasiti da je Grada Rijeka već uključen u niz inicijativa koje imaju za cilj potaknuti dostupnost stanova mladima. Tako se dio gradskoga stambenoga fonda također stavlja

u funkciju najma za mlade dodatnim ulaganjima u uređenje gradskih stambenih prostora koje je već u tijeku. Jasno je, međutim, da ovo pitanje ne mogu riješiti gradovi i općine i da to mora biti tema od najvećega prioriteta upravo za Vladu i nacionalne politike. U tom smislu Grad Rijeka iskoristit će sve mogućnosti koje nam se stave na raspolaganje kroz Nacionalni plan stambene politike te druge planske, zakonske i provedbene propise koji će uslijediti s ciljem da Riječankama i Riječanima, a posebice mladima, omogućimo ili pomognemo da riješe svoje stambeno pitanje, a nastaviti ćemo i sa svim programima i aktivnostima koje s tim ciljem možemo realizirati i na lokalnoj razini.

S poštovanjem,

GRADONAČELNIK

Marko Filipović

