



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



OPĆINA KOSTRENA
Općinski načelnik

KLASA: 022-06/11-01/2
URBROJ: 2170-07-03-11-451
Kostrena, 19. listopada 2011.

Na temelju članka 44. Statuta Općine Kostrena (SN PGŽ broj 26/09), Općinski načelnik Općine Kostrena donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

- I. Općina Kostrena nije suglasna s dostavljenim prijedlogom MICK d.o.o. Škrljevo, Kukuljanovo bb, vezano za reguliranje imovinsko-pravnih odnosa na parcelama u UPU N-2 i N-1 u Kostreni.*
- II. Općina Kostrena suglasna je da MICK d.o.o. Škrljevo, Kukuljanovo bb, otkupi od Općine Kostrena dio k.č.br. 3314 k.o. Kostrena-Lucija, a koji će služiti formiranju budućeg gradilišta čim se ishodi lokacijska dozvola i provede parcelacija zemljišta.*
- III. Općina Kostrena suglasna je prodati dio k.č.br. 1279 k.o. Kostrena-Lucija za potrebe formiranja gradilišta u zoni M1 UPU N-2 ali je prije toga podnositelj zahtjeva dužan pokrenuti postupak ishodaenja lokacijske dozvole.*

Obrazloženje:

Dana 03. listopada 2011. godine zaprimljen je dopis MICK d.o.o. Škrljevo, Kukuljanovo bb u kojem isti predlažu rješavanje imovinsko-pravnih odnosa u zonama UPU N-1 i N-2 vezano uz nekretnine u vlasništvu MICK d.o.o. s obzirom na njihovu namjeru izgradnje objekata stambeno poslovne namjene. Naime, u zoni UPU N-2 Mick d.o.o. samovlasnik je građevinskog zemljišta na k.č.br. 1280, 1281, 1282 i 1283 sve u k.o. Kostrena-Lucija koje je predviđeno za pretežno stambeno poslovnu izgradnju prema elementima M1 (s-d-n). Podnositelji zahtjeva iskazuju namjeru da na gore navedenim nekretninama sagrade četiri objekta (u prilogu skica) te predlažu izgradnju stambene ceste širine 6 m s pješačkim prolazom širine 1,5 m. Prema koncepciji podnositelja zahtjeva predviđena cesta prolazila bi dijelom k.č.br. 2180 u vlasništvu podnositelja zahtjeva i preko k.č.br. 1279 k.o. Kostrena-Lucija u vlasništvu Općine Kostrena i bila bi pristupni put predmetnim objektima. Predmetna cesta protezala bi se u pravcu sjever jug i bila bi spoj između ceste Kostrena-Sveta Barbara i Jadranske magistrale. Predlažu da se ista izgradi u svrhu buduće javne prometnice.

Također, predlažu reguliranje imovinskih odnosa glede k.č.br. 1279 k.o. Kostrena-Lucija odnosno jednog njenog malog dijela koji bi služio za formiranje okućnice jedne od budućih zgrada te reguliranje odnosa glede zaštitnog koridora uz Jadransku magistralu a koji se odnosi na k.č.br. 1281, 1282 i 1283 k.o. Kostrena-Lucija u vlasništvu podnositelja zahtjeva.

Glede zone UPU N-1 podnositelj zahtjeva navodi da je u tijeku postupak ishodaenja lokacijske dozvole za dvije obiteljske kuće na k.č.br. 3315 k.o. Kostrena-Lucija (vlasništvo MICK d.o.o.) a za koje imaju suglasnost Općine Kostrena glede dijela k.č.br. 3314 k.o. Kostrena-Lucija u vlasništvu Općine Kostrena vezano uz formiranje budućeg gradilišta. Napominje da bi nakon ishodaenja lokacijske dozvole i provedbe parcelacije trebalo riješiti

imovinske odnose pa predlažu da se njihovi projekti u zoni N1 i N2 riješe istovremeno na sljedeći način:

MICK d.o.o. kao samovlasnik na k.č.br. 1280, 1281, 1282 i 1283 sve u k.o. Kostrena-Lucija formirao bi 4 čestice za stambenu izgradnju pod oznakama A1, A2, A3 i A4 zatim česticu koja bi bila prometnica i nosila bi oznaku C1 u površini od cca 507 m² i odvojio bi zemljište pod oznakom B1 površine 198 m² koje je u koridoru uz Jadransku magistralu. Parcela u vlasništvu Općine Kostrena k.č.br. 1279 po navedenom prijedlogu cijepala bi se na više dijelova. Dio koji oznaku D1 u površini od cca 211 m² ušao bi u zamišljenu stambenu cestu i spojio bi se s predmetnom cestom koja gore ima oznaku C1 i činio bi u cjelini zamišljenu prometnicu, dok bi preostali dio parcele koji nosi oznaku D2 u površini od cca 34 m² služio za formiranje gradilišta.

Iz svega izloženog MICK d.o.o. nudi svoje građevinsko zemljište Općini Kostrena u zamjenu i to dio k.č.br. 1280 u površini od 507 m² a koje po prijedlogu nosi oznaku C1 i služilo bi za izgradnju zamišljene stambene prometnice, dijelove k.č.br. 1280, 1281 i 1283 za uređenje koridora uz magistralu u površini od cca 198 m² oznake B1 i cijelu k.č.br. 2015/15 k.o. Kostrena-Lucija u površini od 61 m², a Općina Kostrena bi dala u zamjenu tvrtki MICK d.o.o. dio k.č.br. 2179 oznake D2 u površini od 34 m² za formiranje gradilišta oznake D2 te dio k.č.br. 3314 u površini od 305 m² sukladno općinskoj odluci KLASA:022-06/11-01/2 od 29. ožujka 2011. godine.

Uvidom u UPU N-2 razvidno je da na k.č.br. 1280, 1281, 1282 i 1283 sve u k.o. Kostrena-Lucija koje imaju namjenu M1 nije predviđena nikakva izgradnja **javne prometnice** smjera sjever-jug, pogotovo ne na k.č.br. 1280 i 1279 k.o. Kostrena-Lucija. Napominjemo, da je UPU N-2 predvidio sve javne prometnice na svom području a o čijoj je izgradnji dužna skrbiti Općina Kostrena.

Vezano uz pozicioniranje objekata na predviđenim nekretninama sve je prepušteno na volju investitora a u skladu s odredbama UPU N-2 i pozitivnim zakonskim propisima pa tako i izgradnja pristupnog puta gradilištima.


Konkretno na k.č.br. 1280 k.o. Kostrena-Lucija nije predviđena nikakva izgradnja javne prometnice slijedom čega formiranje građevinske čestice na način predviđen u zahtjevu podnositelja nije u interesu Općine Kostrena. Ostali dijelovi k.č.br. 1280, 1281 i 1283 k.o. Kostrena-Lucija koji su predviđeni za uređenje koridora Jadranske magistrale u površini od cca 198 m² kao i cijela k.č.br. 2018/15 od 61 m² trenutno nisu u planu Općine Kostrena za privođenjem zemljišta namjeni.

Nadalje, predloženo rješavanje imovinskih odnosa trenutno nije uopće u planu Općine Kostrena za privođenjem zemljišta namjeni niti su za ista osigurana financijska sredstva u proračunu, stoga je zaključeno kao u izreci.

Općinski načelnik
Miroslav Uljan

Dostaviti:

1. MICK d.o.o. Škrljevo
2. Upravni odjel za komunalne djelatnosti

 Pismohrana