



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

**Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem**

KLASA: 350-01/11-03/24

URBROJ: 2170/01-01-20-11-1

Rijeka, svibanj 2011.

MATERIJAL

Gradonačelniku na donošenje

PREDMET:

**Očitovanja Grada Rijeke kao vlasnika / suvlasnika zemljišta na prijedlog
utvrđivanja zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine**

I z r a d i l a:

Sandra Batistić i.g.

R a v n a t e l j i c a:

Eda Rumora d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



1. UVOD

Postupak u kojem se utvrđuje veličina i oblik građevne čestice nužne za redovnu uporabu zgrade propisan je Zakonom o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07 i 38/09), a provodi ga Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje.

Nekad nosioci stanarskog prava, a danas vlasnici stanova, stupanjem na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne novine“ broj 68/98) kojim je dopunjen članak 1. stavak 1. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne novine“ broj 43/92, 69/92, 25/93, 48/93, 2/94, 29/94, 44/94, 58/95, 11/96 i 11/97) steći će besplatnim putem vlasništvo nad zemljištem koje služi redovnoj uporabi stambene građevine u suvlasnički neodređenim dijelovima. Nakon upisa u zemljišne knjige vlasnici stanova mogu elaboratom o etažiranju uknjižiti svaki svoj dio zemljišta, odnosno suvlasništvo u određenim dijelovima.

Grad Rijeka sukladno odredbama Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine“ Primorsko-goranske županije broj 48/09) radi zaštite svojih prava i interesa u tim postupcima, u kojima sudjeluje kao stranka, utvrđuje da li je predloženo zemljište oblikom i veličinom građevne čestice sukladno obliku i veličini građevne čestice određene člankom 58. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja grada Rijeke („Službene novine“ Primorsko-goranske županije broj 31/03 i 26/05). Narečeni članak utvrđuje da je na području obuhvata Prostornog plana uređenja grada Rijeke, do donošenja prostornog plana užeg područja, u postupku utvrđivanja oblika i veličine građevne čestice za redovnu uporabu postojeće stambene građevine potrebno primjenjivati slijedeće kriterije:

- najveća dozvoljena udaljenost postojeće stambene građevine mjerena od pročelja građevine do ruba građevne čestice iznosi 4,0 m, a do regulacijskog pravca 6,0 m.
- ako se na građevnoj čestici nalazi pomoćna građevina, površinu građevne čestice za redovnu uporabu postojeće stambene građevine čini površina pod postojećom stambenom građevinom i površina uz postojeću stambenu građevinu sukladno podstavku 1. ovog stavka, površina građevne čestice pod pomoćnom građevinom te površina građevne čestice nužna za uspostavljanje najmanje funkcionalne veze između pomoćne građevine i stambene građevine.

U cilju reguliranja imovinsko-pravnih odnosa između podnositelja zahtjeva za izdavanjem rješenja o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovnu uporabu i Grada Rijeke, a temeljem dosadašnje prakse u kojoj su naprijed narečeni podnositelji zahtjeva nakon reguliranja zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine podnosili zamolbe za otkupom preostalog dijela građevne čestice, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem u suradnji sa Odjelom gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja u izdavanju suglasnosti Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta definirati će zemljište nužno za redovnu uporabu stambene građevine te preostali dio građevne čestice, u slučajevima kada prostorno-planska dokumentacija i stanje na terenu to dozvoljavaju, temeljem kojeg će se moć izdati Rješenje o utvrđivanju građevne čestice (u slučajevima gdje to bude potrebno, a to su situacije kada se razlikuju gruntni i katastarski podaci prije svega u površinama).

1.1. MITRIČEVIĆ GINA iz Rijeke, Fiorella la Guardie 1 zastupana po Odvjetnici Grubešić Gordani iz Rijeke, Strossmayerova 2/II podnijela je zahtjev Odjelu gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje za izdavanje rješenja o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na k.č. 3437 k.o. Stari grad – adresa Fiorella la Guardie 1.

Narečena služba uputila je zahtjev za izdavanjem očitovanja Gradu Rijeci kao vlasniku / suvlasniku zemljišta. U provedenom postupku utvrđeno je da je Grad Rijeka vlasnik dijela predmetnog zemljišta – gr.č. broj 1051 k.o. Rijeka, te da je suvlasnik (10/12) dijela predmetnog zemljišta – gr.č. broj 1052 k.o. Rijeka. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem zahtjev vodi pod KLASOM: 350-02/11-01/187.

Stručna služba Odjela izvršila je analizu dostavljene dokumentacije, prostorno-planske dokumentacije važeće za predmetno područje – Generalni urbanistički plan grada Rijeke (Službene novine Primorsko-goranske županije, broj: 07/07).

Utvrđeno je da se za zemljišno-knjižnu česticu:

- gr.č. broj 1051 upisanu u z.k.ul. broj 1342 i 1343 k.o. Rijeka – što odgovara dijelu k.č. broj 3437 k.o. Stari grad, te
 - gr.č. broj 1052 upisanu u z.k.ul. broj 1344 k.o. Rijeka (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 506620) – što odgovara dijelu k.č. broj 3437 k.o. Stari grad
- može izdati pozitivno očitovanje na oblik i površinu zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine.

1.2. MAJCAN EDOARDO iz Rijeke, Pulska 12 podnio je zahtjev Odjelu gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje za izdavanje rješenja o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na k.č. broj 3859 k.o. Zamet – adresa Pulska 12.

Narečena služba uputila je zahtjev za izdavanjem očitovanja Gradu Rijeci kao vlasniku zemljišta. U provedenom postupku utvrđeno je da je Grad Rijeka vlasnik predmetnog zemljišta – gr.č. broj 176/zgr k.o. Zamet. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem zahtjev vodi pod KLASOM: 350-02/11-01/165.

Stručna služba Odjela izvršila je analizu dostavljene dokumentacije, prostorno-planske dokumentacije važeće za predmetno područje – Generalni urbanistički plan grada Rijeke (Službene novine Primorsko-goranske županije, broj: 07/07), te očevid na terenu.

Utvrđeno je da se za zemljišno-knjižnu česticu:

- gr.č. broj 176/zgr upisanu u z.k.ul. broj 5796 k.o. Zamet (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 512422) – što odgovara k.č. broj 3859 k.o. Zamet
- može izdati pozitivno očitovanje na predloženi oblik i površinu zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine.

Slijedom iznesenog predlaže se donošenje slijedećeg

Z A K L J U Č K A

1. Grad Rijeka kao vlasnik

- gr.č. broj 1051 upisana u z.k.ul. broj 1342 i 1343 k.o. Rijeka – što odgovara dijelu k.č. broj 3437 k.o. Stari grad, te Grad Rijeka kao suvlasnik (10/12)
 - gr.č. broj 1052 upisana u z.k.ul. broj 1344 k.o. Rijeka (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 506620) – što odgovara dijelu k.č. broj 3437 k.o. Stari grad
- na zahtjev MITRIČEVIĆ GINA iz Rijeke, Fiorella la Guardie 1 zastupana po Odvjetnici Grubešić Gordani iz Rijeke, Strossmayerova 2/II, izdaje Suglasnost na prijedlog utvrđivanja zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na k.č. 3437 k.o. Stari grad – adresa Fiorella la Guardie 1, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio Suglasnosti.
- Ova Suglasnost vrijedi dvije godine od dana izdavanja.

2. Grad Rijeka kao vlasnik

- gr.č. broj 176/zgr upisana u z.k.ul. broj 5796 k.o. Zamet (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 512422) – što odgovara k.č. broj 3859 k.o. Zamet
- na zahtjev MAJCAN EDOARDO iz Rijeke, Pulska 12, izdaje Suglasnost na prijedlog utvrđivanja zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na k.č. broj 3859 k.o. Zamet – adresa Pulska 12, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio Suglasnosti.
- Ova Suglasnost vrijedi dvije godine od dana izdavanja.

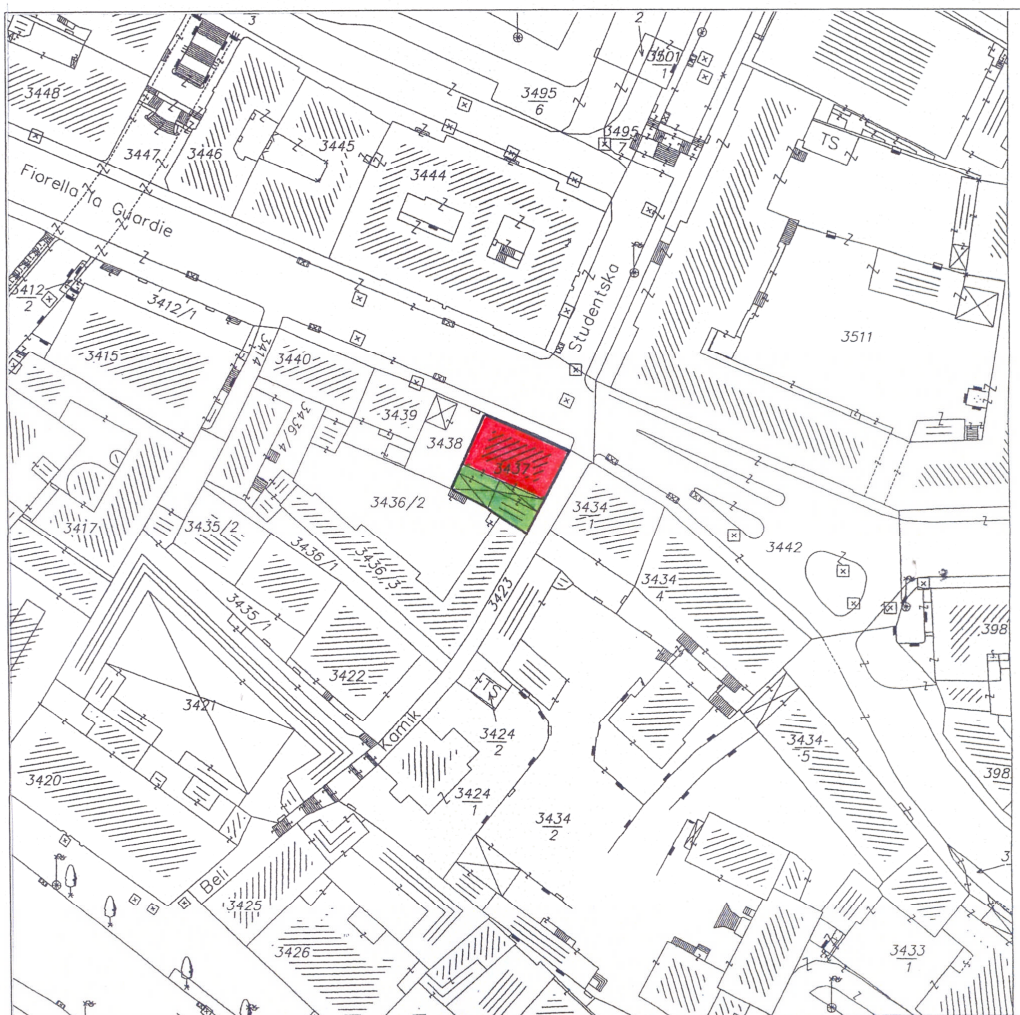
3. Za realizaciju zaključka zadužuju se:

- Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za izradu suglasnosti temeljem ovog zaključka.
- Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje.

grafički prilog

MITRIČEVIĆ GINA iz Rijeke, Fiorella la Guardie 1 zastupana po Odvjetnici Grubešić Gordani iz Rijeke, Strossmayerova 2/II

izdavanje rješenja o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na k.č. 3437 k.o. Stari grad – adresa Fiorella la Guardie 1.



■ stambena građevina na adresi Fiorella la Guardie 1

■ zemljište u vlasništvu i suvlasništvu (10/12) Grada Rijeke
utvrđivanje zemljišta nužnog za redovnu uporabu predmetne stambene građevine

grafički prilog

MAJCAN EDOARDO iz Rijeke, Pulska 12

izdavanje rješenja o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na k.č. broj 3859 k.o. Zamet – adresa Pulska 12.



■ stambena građevina na adresi Pulska 12

■ zemljište u vlasništvu Grada Rijeke
utvrđivanje zemljišta nužnog za redovnu uporabu predmetne stambene građevine