



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-03/09-01/52

URBROJ: 2170/01-01-20-09-1

Rijeka, lipanj 2009.

MATERIJAL

Gradonačelniku na razmatranje

PREDMET:

**Očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta na prijedlog utvrđivanja zemljišta
nužnog za redovnu uporabu stambene građevine**

I z r a d i l a:

Sandra Batistić i.g.

v.d. 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.



Srđan ŠKUNCA 4897.9408.10389.1
Srija, 3. lipnja 2009. 11:24:1 GMT

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), a provodi ga Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje.

Dakle, nekad nosioci stanarskog prava, danas vlasnici stanova stupanjem na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (Narodne novine RH, broj: 68/98) kojim je dopunjen članak 1. stavak 1. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (Narodne novine RH, 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, broj: 20/08) 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. 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.

2. OBRAZLOŽENJE

ANDELKA ČUČAK iz Rijeke, Brajšina 20 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. 3783 k.o. Stari grad – adresa Brajšina 20.

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.br. 2083/2 k.o. Rijeka. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem zahtjev vodi pod KLASOM: 350-02/09-01/38.

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.br. 2083/2 upisanu u z.k.ul. 3704 k.o. Rijeka - što odgovara k.č. 3783 k.o. Stari grad može izdati pozitivno očitovanje na predloženi oblik i površinu zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine u gabaritima vidljivim u grafičkom prilogu.

3. TABELARNI PRIKAZ

1	2	3	4
podnositelj zahtjeva	površina (cca m2) stambene građevine	površina (cca m2) građevne čestice ♦	površina (cca m2) zemljišta za redovnu uporabu stambene građevine
Anđelka Čučak	250	1.276	623

♦ Budući da je katastarsko stanje osnovno za evidenciju stanja u prostoru, te da se u urbanizmu od istog polazi kao od osnove za planiranje, u koloni broj 3 date su površine građevne čestice predmetne stambene građevine. Rješavanje oblika i površine građevne čestice pojedine stambene građevine nije predmet ovog postupka, već će se utvrditi u posebnom postupku, a u skladu s odredbama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke, te u skladu s odredbama prostornog plana užeg područja, ukoliko je isti usvojen.

Slijedom iznesenog predlaže se donošenje slijedećeg

ZAKLJUČKA

- 1. Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta suglasan je s prijedlogom utvrđivanja zemljišta za redovnu uporabu stambene građevine na nakretnini kako slijedi:**
 - gr.č.br. 2083/2 upisana u z.k.ul. 3704 k.o. Rijeka - što odgovara k.č. 3783 k.o. Stari grad
- 2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za realizaciju točke 1. ovog Zaključka.**

ANĐELKA ČUČAK iz Rijeke, Brajšina 20

izdavanje rješenja o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na k.č. 3783 k.o. Stari grad – adresa Brajšina 20.

