



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-03/09-01/94

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

Rijeka, studeni 2009.

MATERIJAL

Gradonačelniku na donošenje

**PREDMET:**

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

Izradila:

Sandra Batistić, i.g.

v.d. Ravnateljica:

Eda Rumora, d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



signed by: SRDJAN ŠKUNCA 43573406.10389.1  
Signing time: Thursday, November 5, 2009, 10:38:43 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.

U cilju reguliranja imovinsko-pravnih odnosa između podnositelja zahtjeva za izdavanjem rješenja o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovnu uporabu i Grada Rijeke, a temeljm 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 gruntovni i katastarski podaci prije svega u površinama.

## 2. OBRAZLOŽENJE

**2.1. BORIS TEPŠIĆ iz Rijeke, Bulevar oslobođenja 11a** 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. 971/2 k.o. Sušak – adresa Bulevar oslobođenja 11a.

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. 2114/2 k.o. Trsat - Sušak. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem zahtjev vodi pod KLASOM: 350-02/09-01/403.

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.br. 2114/2 upisanu u z.k.ul. 919 k.o. Trsat – Sušak – što odgovara k.č. 971/2 k.o. Sušak može izdati pozitivno očitovanje na oblik i površinu zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine.

Građevnu česticu čini zemljište nužno za redovnu uporabu stambene građevine (na grafičkom prilogu broj 1 označeno crvenom bojom), te preostali dio zemljišta (na grafičkom prilogu broj 1 označen zelenom bojom).

**2.2. LUCIJA PIRJAVEC iz Rijeke, Oktavijana Valića 18** 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. 2485, 2482 i 2481 k.o. Stari grad – adresa Oktavijana Valića 18.

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. 2057 i 2058 k.o. Kozala. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem zahtjev vodi pod KLASOM: 350-02/09-01/410.

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-knjižne čestice gr.č.br. 2057 i 2058 upisane u z.k.ul. 856 k.o. Kozala – što odgovaraju k.č. 2485, 2482 i 2481 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 m <sup>2</sup> ) stambene građevine	površina (cca m <sup>2</sup> ) građevne čestice ♦	površina (cca m <sup>2</sup> ) zemljišta za redovnu uporabu stambene građevine
BORIS TEPŠIĆ	272	727	574
LUCIJA PIRJAVEC	135	-	387

♦ 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**

## **Z A K L J U Č K A**

- 1. Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta suglasan je s prijedlogom utvrđivanja zemljišta za redovnu uporabu stambene građevine na nekretnini kako slijedi:**
  - gr.č.br. 2114/2 upisana u z.k.ul. 919 k.o. Trsat – Sušak – što odgovara k.č. 971/2 k.o. Sušak. Predmetna nekretnina predstavlja građevnu česticu koju čini zemljište nužno za redovnu uporabu stambene građevine (na grafičkom prilogu označeno crvenom bojom), te preostali dio zemljišta (na grafičkom prilogu označen zelenom bojom).
  - gr.č.br. 2057 i 2058 upisane u z.k.ul. 856 k.o. Kozala – što odgovaraju k.č. 2485, 2482 i 2481 k.o. Stari grad
  
- 2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za realizaciju točke 1. ovog Zaključka.**

grafički prilog

**BORIS TEPŠIĆ** iz Rijeke, Bulevar oslobođenja 11a

izdavanje rješenja o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na k.č. 971/2 k.o. Sušak – adresa Bulevar oslobođenja 11a



▭ građevna čestica stambene građevine na adresi Bulevar oslobođenja 11a

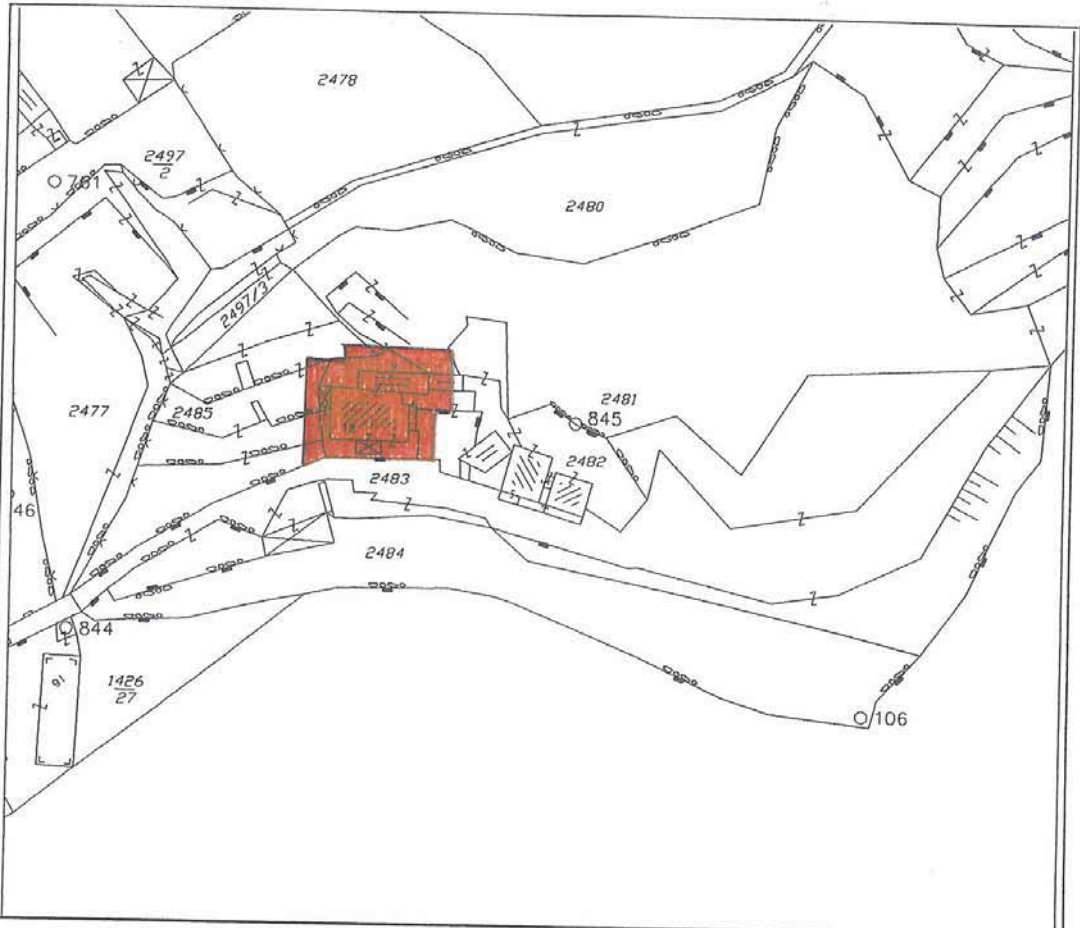
■ zemljište u vlasništvu Grada Rijeke –  
utvrđivanje zemljišta nužnog za redovnu uporabu predmetne stambene građevine

■ zemljište u vlasništvu Grada Rijeke –  
preostali dio zemljišta koje čini građevnu česticu predmetne stambene građevine



**grafički prilog**

**LUCIJA PIRJAVEC iz Rijeke, Oktavijana Valića 18**  
izdavanje rješenja o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na k.č. 2485, 2482 i 2481 k.o. Stari grad – adresa Oktavijana Valića 18.



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