



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD RIJEKA**

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

KLASA: 350-03/10-01/36

URBROJ: 2170/01-01-20-10-1

Rijeka, travanj 2010.

**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.**





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD RIJEKA**

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

**Rijeka, ožujak 2010.**

**MATERIJAL**

**Gradonačelniku na donošenje**

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

**Izradila:**

**Sandra Batistić i.g.**

**Ravnateljica:**

**Eda Rumora d.i.a.**

**PROČELNIK:**

**Srđan Škunca d.i.a. i g.**

## 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 gruntovni i katastarski podaci prije svega u površinama).

**1.1. MILKA ŽULJEVIĆ iz Rijeke, Obitelji Duiz 8** 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. broj 2143 k.o. Stari grad – adresa Obitelji Duiz 8.

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 1958 k.o. Plase. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem zahtjev vodi pod KLASOM: 350-02/10-01/66.

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 1958 upisanu u z.k.ul. broj 527 k.o. Plase – što odgovara k.č. broj 2143 k.o. Stari grad 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 označeno zelenom bojom), te preostali dio zemljišta (na grafičkom prilogu označen žutom bojom).

**1.2. MILAN MEDIĆ iz Rijeke, Porečka 6** 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 867 k.o. Stari grad – adresa Porečka 6.

Narečena služba uputila je zahtjev za izdavanjem očitovanja Gradu Rijeci kao vlasniku zemljišta. U provedenom postupku utvrđeno je da je Grad Rijeka kao suvlasnik predmetnog zemljišta – gr.č. broj 3/40 k.o. Kozala. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem zahtjev vodi pod KLASOM: 350-02/10-01/90.

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 3/40 upisanu u z.k.ul. broj 1441 k.o. Kozala – što odgovara k.č. broj 867 k.o. Stari grad može izdati pozitivno očitovanje na predloženi oblik i površinu zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine.

**1.3. BORIS MATAK, NADA MATAK, MARINKA ZRINSKI MLACOVIĆ i MARINO MLACOVIĆ, svi iz Rijeke, Vidikovac 28** podnijeli su zahtjev za izdavanje očitovanja Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta na prijedlog utvrđivanja građevne čestice koju čini zemljište nužno za redovnu uporabu stambene građevine, te preostali dio zemljišta, koji Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem vodi pod KLASOM: 350-02/09-01/639.

Stručna služba Odjela izvršila je analizu dostavljene vlasničke 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 1998/6 upisanu u z.k.ul. broj 1094 k.o. Trsat-Sušak - što odgovara k.č. broj 1109/2 k.o. Sušak, može izdati pozitivno očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta na predmetni prijedlog za pozitivno očitovanje na oblik i površinu zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine, sukladno grafičkom prilogu.

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

**1.3. ADELIJA SMEKAL, IKA i TOMISLAV MAGAŠ i ALBERT ĐAKOVIĆ svi iz Rijeke, Kozala 71** podnijeli su zahtjev za izdavanje očitovanja Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta na prijedlog utvrđivanja građevne čestice koju čini zemljište nužno za redovnu uporabu stambene građevine, te preostali dio zemljišta, koji Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem vodi pod KLASOM: 350-02/09-01/596.

Stručna služba Odjela izvršila je analizu dostavljene vlasničke dokumentacije, prostorno-planske dokumentacije važeće za predmetno područje – Urbanistički plan uređenja područja Lukovići – Brašćine - Pulac ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj: 22/07), te očevid na terenu.

Utvrđeno je da se za zemljišno-knjižne čestice:

- gr.č. broj 1008/5, 1008/1, 1008/2 upisane u z.k.ul. broj 1864 k.o. Kozala - što odgovaraju k.č. broj 1642 k.o. Stari grad i

- gr.č. broj 1008/6 upisanu u z.k.ul. broj 1864 k.o. Kozala – što odgovara k.č. broj 1641 k.o. Stari grad, može izdati pozitivno očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta na predmetni prijedlog za pozitivno očitovanje na oblik i površinu zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine, sukladno grafičkom prilogu.

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

**1.4. MIRJANA BOSSI iz Rijeke, Mirka Franelića 5** 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. 3687/2, 3687/4 k.o. Stari grad – adresa Mirka Franelića 5.

Narečena služba uputila je zahtjev za izdavanjem očitovanja Gradu Rijeci kao vlasniku zemljišta. Grad Rijeka izdao je Suglasnost – KLASA: 350-02/09-01/165 dana 28. srpnja 2009. godine te je potom Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje izdao Rješenje kojim je utvrđeno zemljište nužno za redovnu uporabu postojeće stambene građevine KLASA: UP/I-350-05/08-06/77. Na izdanu Suglasnost i narečeno Rješenje gospođa Bossi Mirjana uložila je žalbu.

Izvršivši ponovnu analizu urbanističkih elemenata, te stanja na predmetnoj mikrolokaciji kao i utvrđivanjem činjenica o izdanoj lokacijskoj dozvoli za susjednu stambenu građevinu odlučeno je udovoljiti žalbi Mirjani Bossi.

Slijedom naprijed navedenog predlaže se Gradonačelniku stavljanje van snage alineje 1. točke 1. Zaključka Gradonačelnika KLASA: 023-01/09-04/14-6 URBROJ: 2170/01-10-30-09-39 od 24. srpnja 2009. kako stoji u prijedlogu Zaključka (točka 6.) u nastavku ovog Materijala.

Nadalje, nakon dodatne vlasničke analize utvrđeno je da se za zemljišno-knjižne čestice

- gr.č. broj 421 upisanu u z.k.ul. broj 1523 i 1524 k.o. Kozala,
- gr.č. broj 2680/4 upisanu u z.k.ul. broj 721 k.o. Kozala i
- gr.č. broj 2676/11 upisanu u z.k.ul. broj 656 k.o. Kozala – što odgovaraju k.č. broj 3687/2 i 3687/4 k.o. Stari grad

može izdati pozitivno očitovanje na oblik i površinu zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine u gabaritima vidljivim u grafičkom prilogu.

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

**Slijedom iznesenog predlaže se donošenje slijedećeg**

## **Z A K L J U Č K A**

**1. Grad Rijeka kao vlasnik gr.č. broj 1958 upisana u z.k.ul. broj 527 k.o. Plase – što odgovara k.č. broj 2143 k.o. Stari grad, na zahtjev MILKE ŽULJEVIĆ iz Rijeke, Obitelji Duiz 8, izdaje Suglasnost na prijedlog utvrđivanja zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na k.č. broj 2143 k.o. Stari grad, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio Suglasnosti.**

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

**Ova Suglasnost vrijedi dvije godine od dana izdavanja.**

**2. Grad Rijeka kao suvlasnik (1/2) gr.č. broj 3/40 upisana u z.k.ul. broj 1441 k.o. Kozala – što odgovara k.č. broj 867 k.o. Stari grad na zahtjev MILANA MEDIĆ iz Rijeke, Porečka 6, izdaje Suglasnost na prijedlog utvrđivanja zemljišta nužnog za redovnu uporabu**

stambene građevine na k.č. broj 867 k.o. Stari grad, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio Suglasnosti.

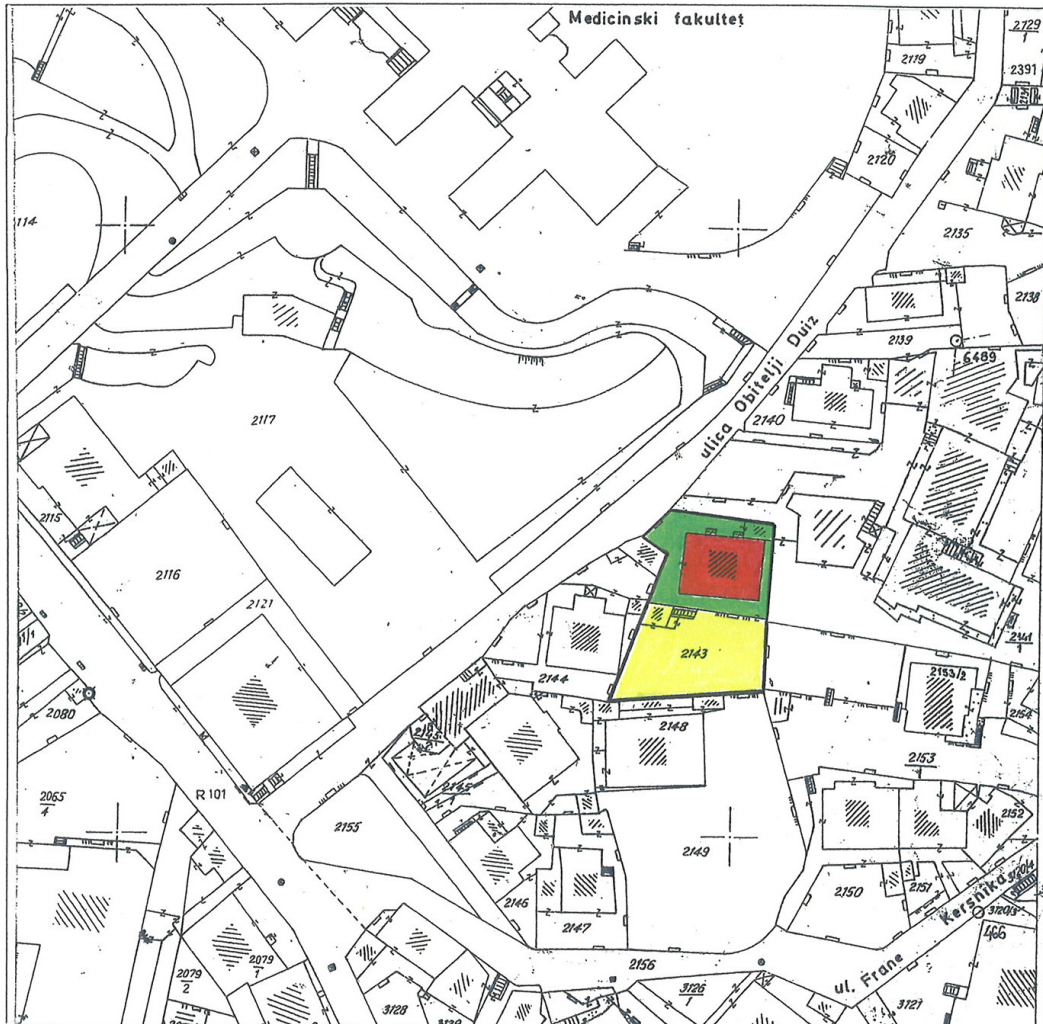
Ova Suglasnost vrijedi dvije godine od dana izdavanja.

3. Grad Rijeka kao vlasnik gr.č. broj 1998/6 upisana u z.k.ul. broj 1094 k.o. Trsat-Sušak – što odgovara k.č. broj 1109/2 k.o. Sušak, na zahtjev BORISA MATAK, NADE MATAK, MARINKE ZRINSKI MLACOVIĆ i MARINA MLACOVIĆ, svi iz Rijeke, Vidikovac 28, suglasan je s prijedlogom izdavanja pozitivnog očitovanja na oblik i površinu zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine, te preostalog dijela zemljišta, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio suglasnosti.  
Građevnu česticu čini zemljište nužno za redovnu uporabu stambene građevine (na grafičkom prilogu označeno zelenom bojom), te preostali dio zemljišta (na grafičkom prilogu označen žutom bojom).  
Ova suglasnost vrijedi dvije godine od dana izdavanja.
4. Grad Rijeka kao vlasnik gr.č. broj 1008/5, 1008/1, 1008/2 upisane u z.k.ul. broj 1864 k.o. Kozala - što odgovaraju k.č. broj 1642 k.o. Stari grad i gr.č. broj 1008/6 upisana u z.k.ul. broj 1864 k.o. Kozala – što odgovara k.č. broj 1641 k.o. Stari grad, na zahtjev ADELIJE SMEKAL, IKE i TOMISLAVA MAGAŠ i ALBERTA ĐAKOVIĆ svi iz Rijeke, Kozala 71, suglasan je s prijedlogom izdavanja pozitivnog očitovanja na oblik i površinu zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine, te preostalog dijela zemljišta, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio suglasnosti.  
Građevnu česticu čini zemljište nužno za redovnu uporabu stambene građevine (na grafičkom prilogu označeno zelenom bojom), te preostali dio zemljišta (na grafičkom prilogu označen žutom bojom).  
Ova suglasnost vrijedi dvije godine od dana izdavanja.
5. Grad Rijeka kao vlasnik gr.č. broj 421 upisana u z.k.ul. broj 1523 i 1524 k.o. Kozala, gr.č. broj 2680/4 upisana u z.k.ul. broj 721 k.o. Kozala i gr.č. broj 2676/11 upisana u z.k.ul. broj 656 k.o. Kozala – što odgovaraju k.č. broj 3687/2 i 3687/4 k.o. Stari grad na zahtjev MIRJANE BOSSI iz Rijeke, Mirka Franelića 5, izdaje Suglasnost na prijedlog utvrđivanja zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na k.č. broj 3687/2 k.o. Stari grad, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio Suglasnosti.  
Građevnu česticu čini zemljište nužno za redovnu uporabu stambene građevine (na grafičkom prilogu označeno zelenom bojom), te preostali dio zemljišta (na grafičkom prilogu označen žutom bojom).  
Ova Suglasnost vrijedi dvije godine od dana izdavanja.
6. Stavlja se van snage alineja 1. točke 1. Zaključka Gradonačelnika KLASA: 023-01/09-04/14-6 URBROJ: 2170/01-10-30-09-39 od 24. srpnja 2009.
7. Za realizaciju zaključka zadužuju se:
  - Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za dostavu grafičkih priloga, koji su sastavni dio suglasnosti pod točkama 1.- 5. i
  - Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje.

**grafički prilog**

**MILKA ŽULJEVIĆ iz Rijeke, Obitelji Duiz 8**

izdavanje rješenja o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na k.č. broj 2143 k.o. Stari grad – adresa Obitelji Duiz 8.



■ stambena građevina na adresi Obitelji Duiz 8

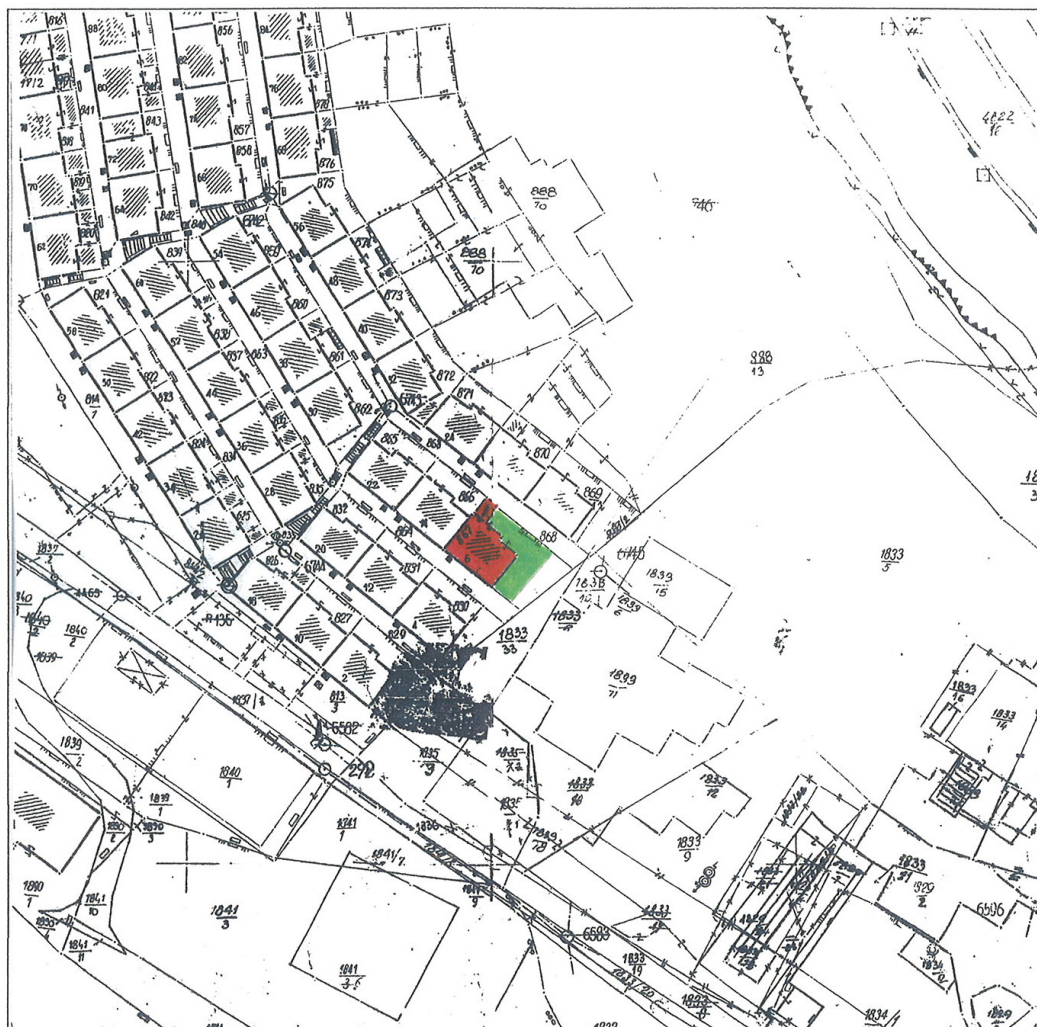
■ zemljište u vlasništvu Grada Rijeke  
utvrđivanje zemljišta nužnog za redovnu uporabu predmetne stambene građevine

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

**grafički prilog**

**MILAN MEDIĆ iz Rijeke, Porečka 6**

izdavanje rješenja o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na k.č. broj 867 k.o. Stari grad – adresa Porečka 6.



**■ stambena građevina na adresi Porečka 6**

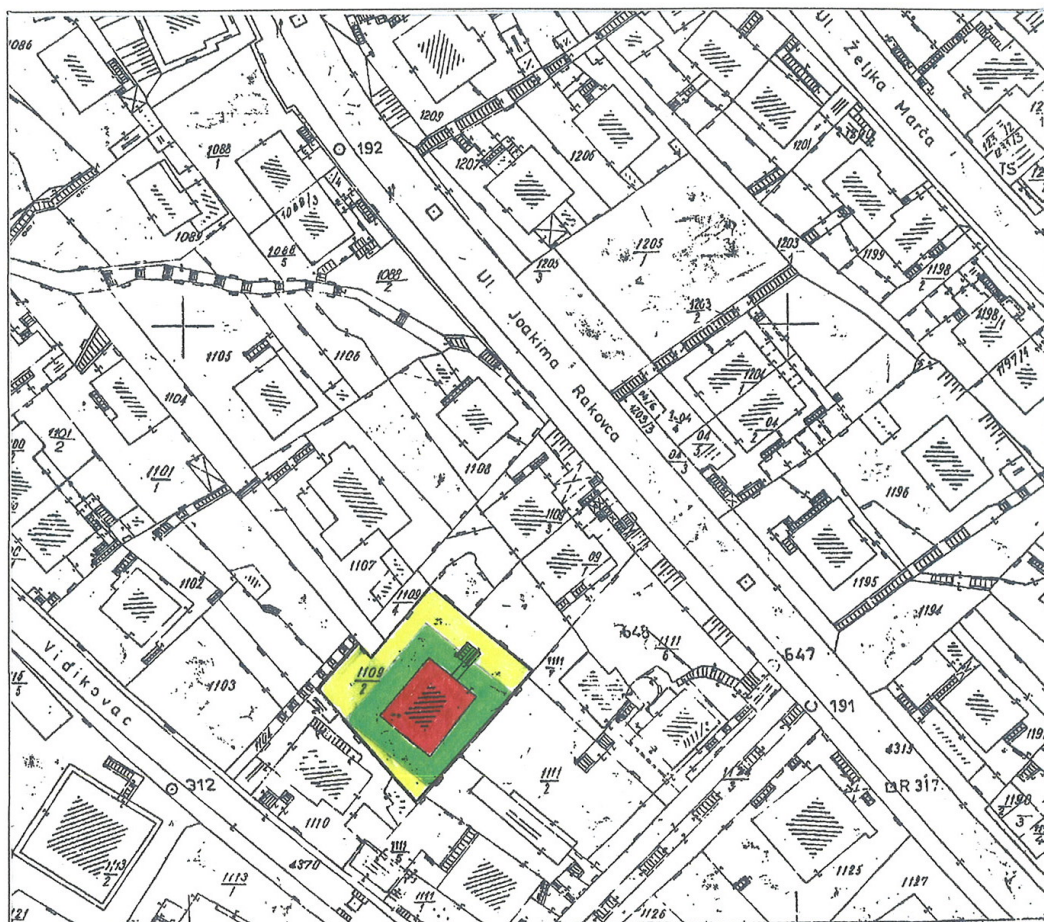
**■ zemljište u suvlasništvu (1/2) Grada Rijeke  
utvrđivanje zemljišta nužnog za redovnu uporabu predmetne stambene građevine**



**grafički prilog**

**BORIS MATAK, NADA MATAK, MARINKA ZRINSKI MLACOVIĆ i MARINO MLACOVIĆ, svi iz Rijeke, Vidikovac 28**

izdavanje očitovanja Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta na prijedlog utvrđivanja građevne čestice koju čini zemljište nužno za redovnu uporabu stambene građevine, te preostali dio zemljišta



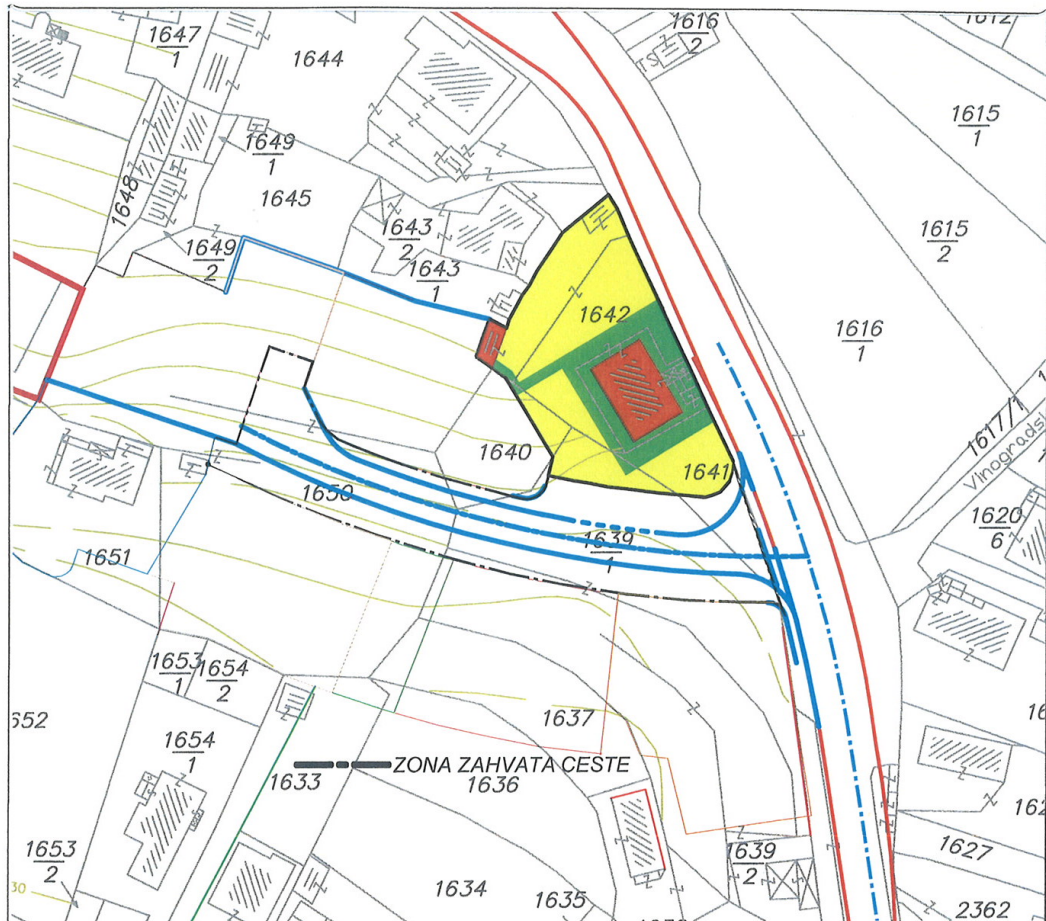
**■ stambena građevina na adresi Vidikovac 28**

**■ 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**

**SMEKAL ADELIJA, MAGAŠ IKA i TOMISLAV i ĐAKOVIĆ ALBERT svi iz Rijeke, Kozala 71** izdavanje očitovanja Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta na prijedlog utvrđivanja građevne čestice koju čini zemljište nužno za redovnu uporabu stambene građevine, te preostali dio zemljišta,



**■ stambena građevina na adresi Kozala 71**

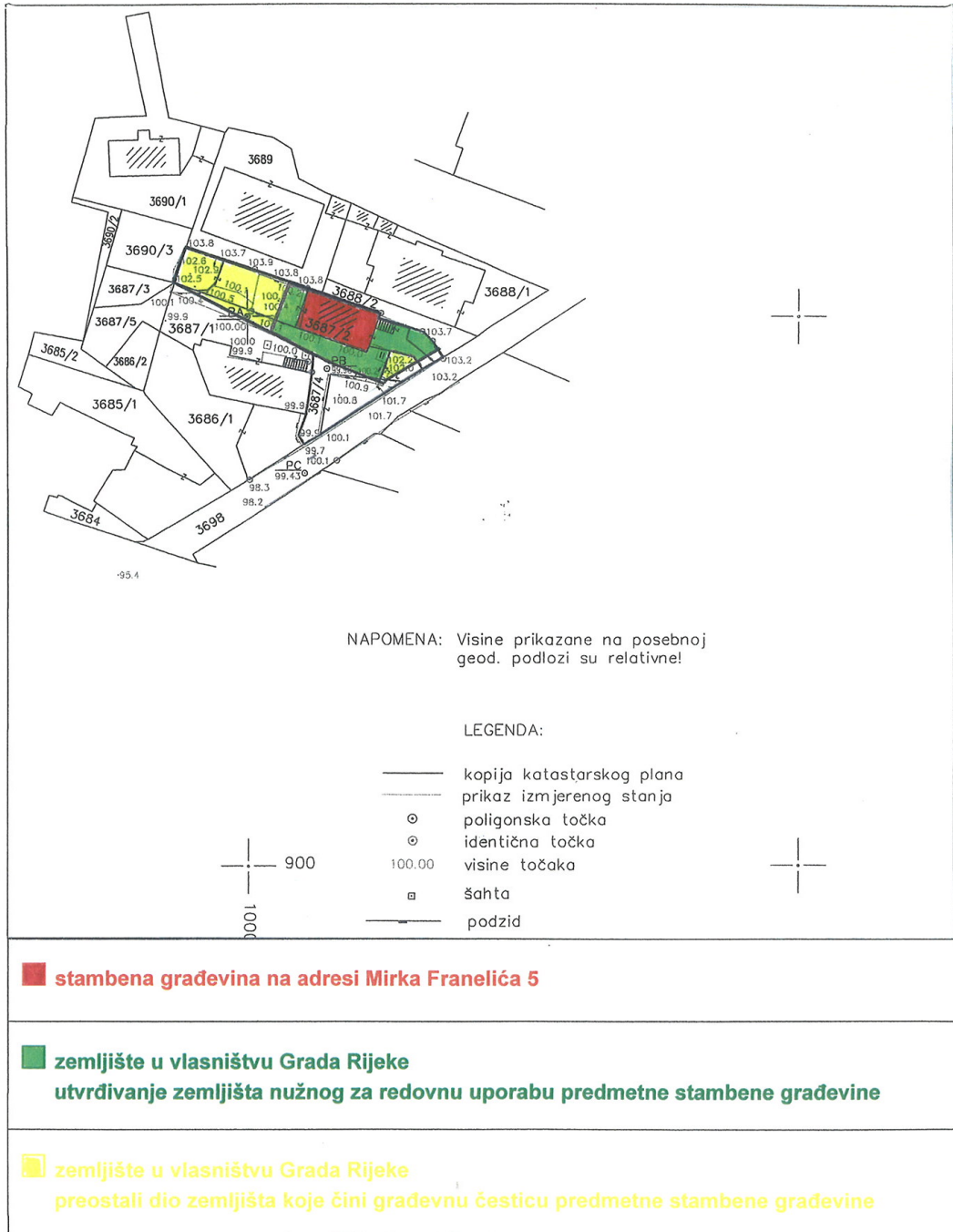
**■ zemljište u vlasništvu Grada Rijeke  
utvrđivanje zemljišta nužnog za redovnu uporabu predmetne stambene građevine**

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

**grafički prilog**

**MIRJANA BOSSI iz Rijeke, Mirka Fraelića 5**

izdavanje rješenja o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na k.č. 3687/2, 3687/4 k.o. Stari grad – adresa Mirka Fraelića 5.





REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/09-04/14-6  
URBROJ: 2170/01-10-30-09-39  
Rijeka, 24. 07. 2009.

Gradonačelnik je 24. srpnja 2009. godine donio sljedeći

**ZAKLJUČAK**

1. Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta suglasan je s prijedlogom utvrđivanja zemljišta za redovnu uporabu stambene građevine na nakretnini kako slijedi:
  - gr.č.br. 421 upisana u z.k.ul. 1523 i 1524 k.o. Kozala i gr.č.br. 2680/4 upisana u z.k.ul. 721 k.o. Kozala – što odgovara k.č. 3687/2, 3687/4 k.o. Stari grad
  - gr.č.br. 1517 upisana u z.k.ul. 1057 k.o. Zamet – što odgovara k.č. 4251/2 k.o. Zamet
  - gr.č.br. 177/1 upisana u z.k.ul. 870 k.o. Kozala – što odgovara k.č. 2906/2 k.o. Stari grad.
2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu ovoga zaključka.

**GRADONAČELNIK**

**mr.sc. Vojko OBERSNEL**



Signed by: VOJKO OBERSNEL 4357.4358.5146.1  
Signing time: Petak 24. srpanj 2009, 16:04:40 Lokal

**Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r Srđana Škunce, Ede Rumora, Sandre Batistić
2. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja, n/r Ljiljane Buljan