



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-01/11-03/50

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

Rijeka, 01. rujan 2011.

MATERIJAL

Gradonačelniku na donošenje

**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.

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 gruntovni i katastarski podaci prije svega u površinama).

1.1. TEHGRAD STAN d.o.o. Rijeka zastupani po punomoćniku GEODOM d.o.o. Rijeka, Erazma Barčića 9 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. 4712 k.o. Zamet – adresa Rikarda Benčića 7.

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 1030 k.o. Plase. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem zahtjev vodi pod KLASOM: 350-02/11-01/388.

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 1030 upisanu u z.k.ul. broj 678 k.o. Plase – što odgovara k.č. broj 4712 k.o. Zamet može izdati pozitivno očitovanje na oblik i površinu zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine.

Napomena – oblik i površina zemljišta nužnog za redovnu uporabu korigiran je u odnosu na dostavljeni od Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja, zbog vlasničke podloge.

1.2. DEAN RAJOVIĆ iz Viškova, Jugi 14 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, te formiranja građevne čestice predmetne stambene građevine na k.č. 3379/1 i na dijelu k.č. broj 3373/6 k.o. Zamet – adresa Vukovarska 114.

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 1768/1 i 1758 k.o. Plase. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem zahtjev vodi pod KLASOM: 350-02/11-01/246.

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-knjižne čestice:

- gr.č. broj 1768/1 upisana u z.k.ul. broj 602 k.o. Plase – što odgovara dijelu k.č. broj 3379/1 k.o. Zamet

- gr.č. broj 1758 upisana u z.k.ul. broj 3867 k.o. Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 504104) – što odgovara dijelu k.č. broj 3373/6 k.o. Zamet

može izdati pozitivno očitovanje na oblik i površinu zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine i formiranje građevne čestice predmetne stambene građevine na k.č. broj 3379/1 i na dijelu k.č. broj 3373/6 k.o. Zamet, 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 narančastom bojom). Za predmetni - preostali dio zemljišta potrebno je regulirati imovinsko-pravne odnose sa Gradom Rijekom na način otkupa zemljišta.

Slijedom iznesenog predlaže se donošenje slijedećeg

Z A K L J U Č K A

1. Grad Rijeka kao vlasnik

- gr.č. broj 1030 upisanu u z.k.ul. broj 678 k.o. Plase – što odgovara k.č. broj 4712 k.o. Zamet

na zahtjev TEHGRAD STAN d.o.o. Rijeka zastupani po punomoćniku GEODOM d.o.o. Rijeka, Erazma Barčića 9, izdaje Suglasnost na prijedlog utvrđivanja zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na k.č. 4712 k.o. Zamet – adresa Rikarda Benčića 7, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio Suglasnosti.

Ova Suglasnost vrijedi dvije godine od dana izdavanja.

2. Grad Rijeka kao vlasnik

- gr.č. broj 1768/1 upisana u z.k.ul. broj 602 k.o. Plase – što odgovara dijelu k.č. broj 3379/1 k.o. Zamet i

- gr.č. broj 1758 upisana u z.k.ul. broj 3867 k.o. Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 504104) – što odgovara dijelu k.č. broj 3373/6 k.o. Zamet

na zahtjev DEANA RAJOVIĆ iz Viškova, Jugi 14, izdaje Suglasnost na prijedlog utvrđivanja zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na k.č. broj

3379/1 i na dijelu k.č. broj 3373/6 k.o. Zamet - adresa Vukovarska 114, 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 narančastom bojom). Za predmetni - preostali dio zemljišta potrebno je regulirati imovinsko-pravne odnose sa Gradom Rijekom na način otkupa zemljišta.

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

TEHGRAD STAN d.o.o. Rijeka zastupani po punomoćniku **GEODOM d.o.o. Rijeka**, Erazma Barčića 9

izdavanje rješenja o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na k.č. 4712 k.o. Zamet – adresa Rikarda Benčića 7.

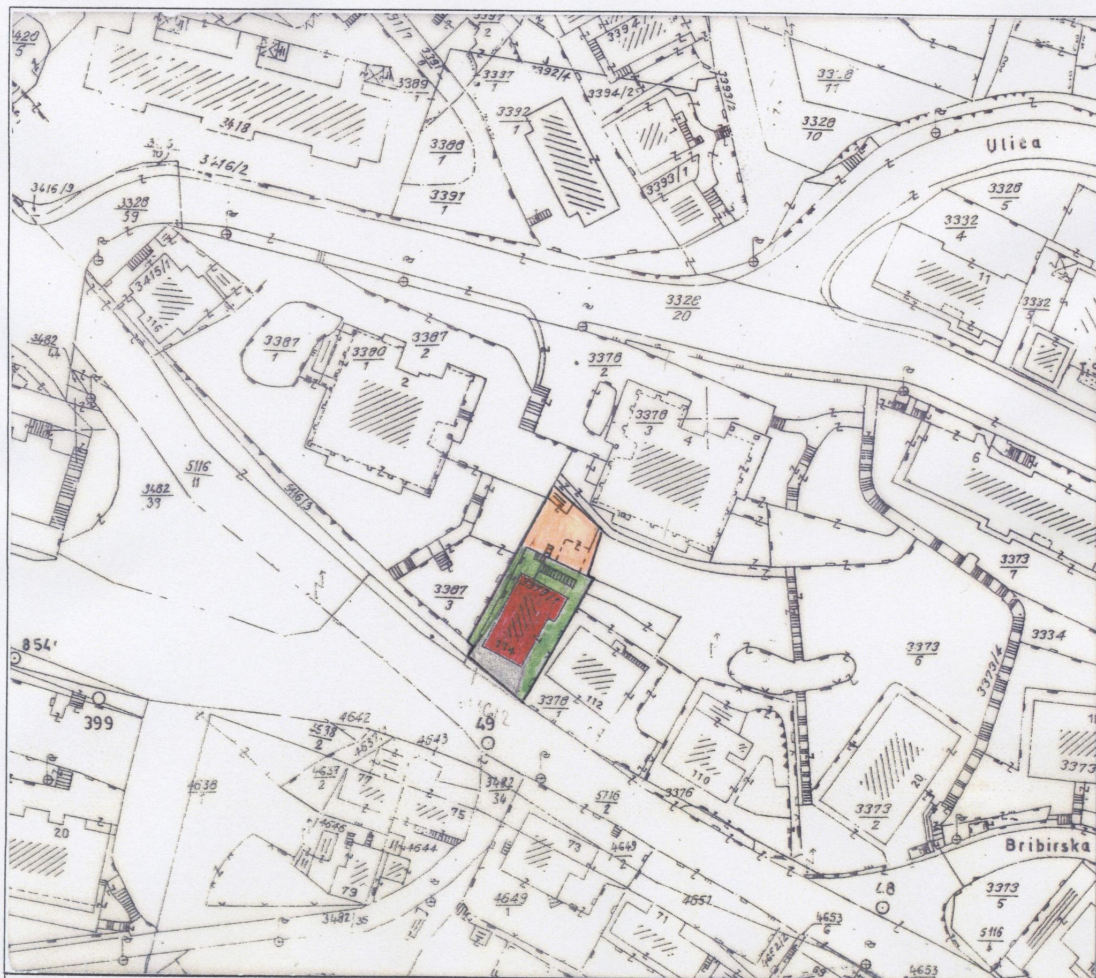


 stambena građevina na adresi Rikarda Benčića 7

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

DEAN RAJOVIĆ iz Viškova, Jugi 14

izdavanje rješenja o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine, te formiranje građevne čestice predmetne stambene građevine na k.č. 3379/1 i na dijelu k.č. broj 3373/6 k.o. Zamet – adresa Vukovarska 114.



■ stambena građevina na adresi Vukovarska 114

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

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