



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-01/11-03/66

URBROJ: 2170/01-01-00-11-1

Rijeka, listopad 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 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).

1.1. Suvlasnici stambene zgrade na adresi Ivana Gorana Kovačića 12 podnijeli su zahtjev Odjelu gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje za izdavanje rješenja o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na dijelu k.č. broj 1043/1 k.o. Sušak – adresa Ivana Gorana Kovačića 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 2046 k.o. Trsat-Sušak. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem zahtjev vodi pod KLASOM: 350-02/11-01/484.

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.

Za predmetni prijedlog izdavanja rješenja o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine donesen je Zaključak Gradonačelnika KLASA: 023-01/10-04/72-36 URBROJ:

2170/01-15-00-10-27 od 21. rujna 2010. kojim je prihvaćeno izdavanje rješenja o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na dijelu k.č. broj 1043/1 k.o. Sušak – adresa Ivana Gorana Kovačića 12.

Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja izdao je Rješenje o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovitu uporabu odnosno KLASA: UP/I-350-05/10-06/11 od 20. listopada 2010. godine. Navedeno Rješenje je povodom žalbe podnositelja zahtjeva, poništeno Rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva KLASA: UP/II-350-05/10-06/130 od 11. travnja 2011, te je predmet vraćen na ponovni postupak.

Kako je u većoj mjeri prihvaćena korekcija oblika i površine zemljišta nužnog za redovnu uporabu predmetne stambene građevine na dijelu k.č. broj 1043/1 k.o. Sušak, valjalo je izraditi novi prijedlog.

Utvrđeno je da se za zemljišno-knjižnu česticu

- gr.č. broj 2046 upisanu u z.k.ul. broj 1886 k.o. Trsat-Sušak (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 501979) – što odgovara k.č. broj 1043/1 k.o. Sušak

može izdati pozitivno očitovanje na oblik i površinu zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine, sukladno grafičkom prilogu.

1.2. GRAD RIJEKA, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem /po službenoj dužnosti/ podnijeti će 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. broj 2388 k.o. Stari grad – adresa Kapitanovo 1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem zahtjev vodi pod KLASOM: 350-02/10-01/236.

Grad Rijeka vlasnik je predmetnog zemljišta – gr.č. broj 744 k.o. Kozala.

Stručna služba Odjela izvršila je analizu prostorno-planske dokumentacije važeće za predmetno područje – Generalni urbanistički plan grada Rijeke (“Službene novine Primorsko-goranske županije” broj: 07/07) i 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-knjižnu česticu:

- gr.č. broj 744 upisanu u z.k.ul. broj 622 k.o. Kozala (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 514328) – što odgovara k.č. broj 2388 k.o. Stari grad

može izdati 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 narančastom bojom).

Slijedom iznesenog predlaže se donošenje slijedećeg

ZAKLJUČKA

1. Grad Rijeka kao vlasnik

- gr.č. broj 2046 upisana u z.k.ul. broj 1886 k.o. Trsat-Sušak (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 501979) – što odgovara k.č. broj 1043/1 k.o. Sušak na zahtjev Suvlasnika stambene zgrade na adresi Ivana Gorana Kovačića 12, izdaje Suglasnost na prijedlog utvrđivanja zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na dijelu k.č. broj 1043/1 k.o. Sušak – adresa Ivana Gorana Kovačića 12, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio Suglasnosti. Ova Suglasnost vrijedi dvije godine od dana izdavanja.

2. Grad Rijeka kao vlasnik

- gr.č. broj 744 upisana u z.k.ul. broj 622 k.o. Kozala (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 514328) – što odgovara k.č. broj 2388 k.o. Stari grad na zahtjev GRADA RIJEKE, Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem /po službenoj dužnosti/, izdaje Suglasnost na prijedlog utvrđivanja zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na k.č. broj 2388 k.o. Stari grad – adresa Kapitanovo 1, 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).

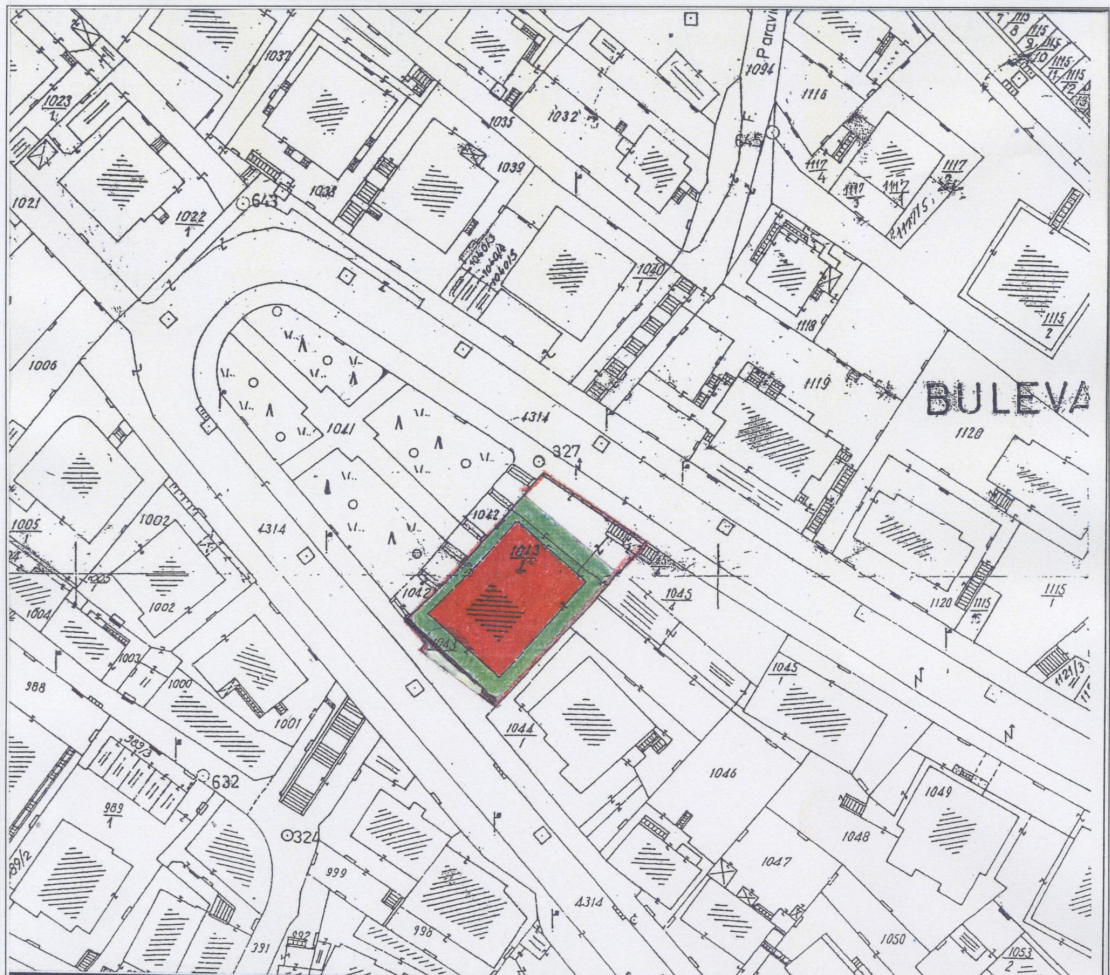
Ova Suglasnost vrijedi dvije godine od dana izdavanja.


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

Suvlasnici stambene zgrade na adresi Ivana Gorana Kovačića 12 podnijeli su zahtjev Odjelu gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje za izdavanje rješenja o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na dijelu k.č. broj 1043/1 k.o. Sušak – adresa Ivana Gorana Kovačića 12.

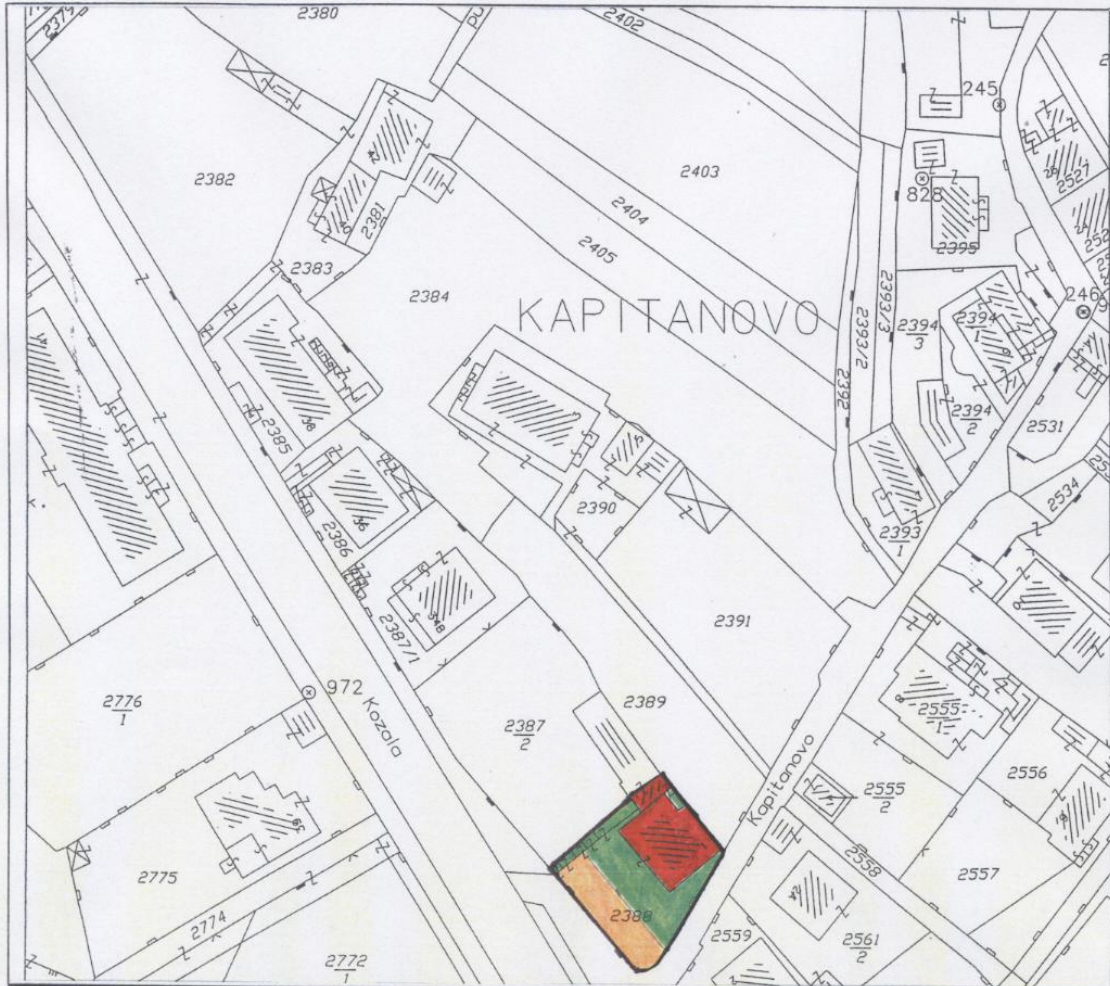





 stambena građevina na adresi Ivana Gorana Kovačića 12

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

grafički prilog

**GRAD RIJEKA, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem /po službenoj dužnosti/
izdavanje rješenja o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na k.č. broj 2388 k.o. Stari grad – adresa Kapitanovo 1.**



	stambena građevina na adresi Kapitanovo 1
	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