



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-01/11-03/74

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

Rijeka, studeni 2011.

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.

Ravnateljica:

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. UMBERTO MARKOVIĆ iz Rijeke, Mihačeva Draga 17 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 dijelu k.č. broj 809/1 k.o. Stari grad – adresa Mihačeva Draga 17.

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 1592/48 k.o. Plase. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem zahtjev vodi pod KLASOM: 350-02/11-01/518.

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 1592/48 upisanu u z.k.ul. broj 1106 k.o. Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 503908) – što odgovara dijelu k.č. broj 809/1 k.o. Stari grad može izdati pozitivno očitovanje na predloženi oblik i površinu zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine, uz napomenu da se građevna čestica predmetne stambene građevine ne može, sukladno prijedlogu, utvrditi na površini cijele k.č. 809/1 k.o. Stari grad, budući da je pretežiti dio narečene katastarske čestice Generalnim urbanističkim planom grada Rijeke uvršten u zonu D5-3 /javna i društvena namjena-školska/.

1.2. RUŽA ĐAKULOVIĆ iz Rijeke, Antuna Mihića 50 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 603 k.o. Stari grad – adresa Antuna Mihića 50.

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 1592/7 k.o. Plase. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem zahtjev vodi pod KLASOM: 350-02/11-01/150448.

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 1592/7 upisanu u z.k.ul. broj 1312 k.o. Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 501935) – što odgovara k.č. broj 603 k.o. Stari grad može izdati pozitivno očitovanje na predloženi 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 narančastom bojom). Za predmetni - preostali dio zemljišta potrebno je regulirati imovinsko-pravne odnose sa Gradom Rijekom na način otkupa zemljišta.

1.2. GRAD RIJEKA, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem /po službenoj dužnosti/ 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 dijelovima k.č. broj 2384, 2389 i 2390 k.o. Stari grad – adresa Kapitanovo 3. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem zahtjev vodi pod KLASOM: 350-02/10-01/464.

Grad Rijeka vlasnik je predmetnog zemljišta – gr.č. broj 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 741/1 upisanu u z.k.ul. broj 607 k.o. Kozala (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 506866) – što odgovara dijelu k.č. broj 2384 k.o. Stari grad

- gr.č. broj 743/1-b-2 upisanu u z.k.ul. broj 260 k.o. Kozala – što odgovara dijelu k.č. broj 2384 k.o. Stari grad

- gr.č. broj 743/1-b-1 upisanu u z.k.ul. broj 1024 k.o. Kozala – što odgovara k.č. broj 2389 i dijelu k.č. broj 2390 k.o. Stari grad

- gr.č. broj 742/3/a upisanu u z.k.ul. broj 1024 k.o. Kozala – što odgovara dijelu k.č. broj 2390 k.o. Stari grad

- gr.č. broj 741/2 upisanu u z.k.ul. broj 607 k.o. Kozala (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 506867) – što odgovara dijelu k.č. broj 2390 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). 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 1592/48 upisana u z.k.ul. broj 1106 k.o. Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 503908) – što odgovara dijelu k.č. broj 809/1 k.o. Stari grad na zahtjev UMBERTA MARKOVIĆ iz Rijeke, Mihačeva Draga 17, izdaje Suglasnost na prijedlog utvrđivanja zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na dijelu k.č. broj 809/1 k.o. Stari grad - adresa Mihačeva Draga 17, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio Suglasnosti.
Ova Suglasnost vrijedi dvije godine od dana izdavanja.

2. Grad Rijeka kao vlasnik

- gr.č. broj 1592/7 upisana u z.k.ul. broj 1312 k.o. Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 501935) – što odgovara k.č. broj 603 k.o. Stari grad na zahtjev RUŽE ĐAKULOVIĆ iz Rijeke, Antuna Mihića 50, izdaje Suglasnost na prijedlog utvrđivanja zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na k.č. broj 603 k.o. Stari grad - adresa Antuna Mihića 50, 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. Grad Rijeka kao vlasnik

- gr.č. broj 741/1 upisana u z.k.ul. broj 607 k.o. Kozala (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 506866) – što odgovara dijelu k.č. broj 2384 k.o. Stari grad
- gr.č. broj 743/1-b-2 upisana u z.k.ul. broj 260 k.o. Kozala – što odgovara dijelu k.č. broj 2384 k.o. Stari grad
- gr.č. broj 743/1-b-1 upisana u z.k.ul. broj 1024 k.o. Kozala – što odgovara k.č. broj 2389 i dijelu k.č. broj 2390 k.o. Stari grad
- gr.č. broj 742/3/a upisana u z.k.ul. broj 1024 k.o. Kozala – što odgovara dijelu k.č. broj 2390 k.o. Stari grad
- gr.č. broj 741/2 upisana u z.k.ul. broj 607 k.o. Kozala (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 506867) – što odgovara dijelu k.č. broj 2390 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 – adresa Kapitanovo 3, 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

UMBERTO MARKOVIĆ iz Rijeke, Mihačeva Draga 17

izdavanje rješenja o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na dijelu k.č. broj 809/1 k.o. Stari grad – adresa Mihačeva Draga 17.

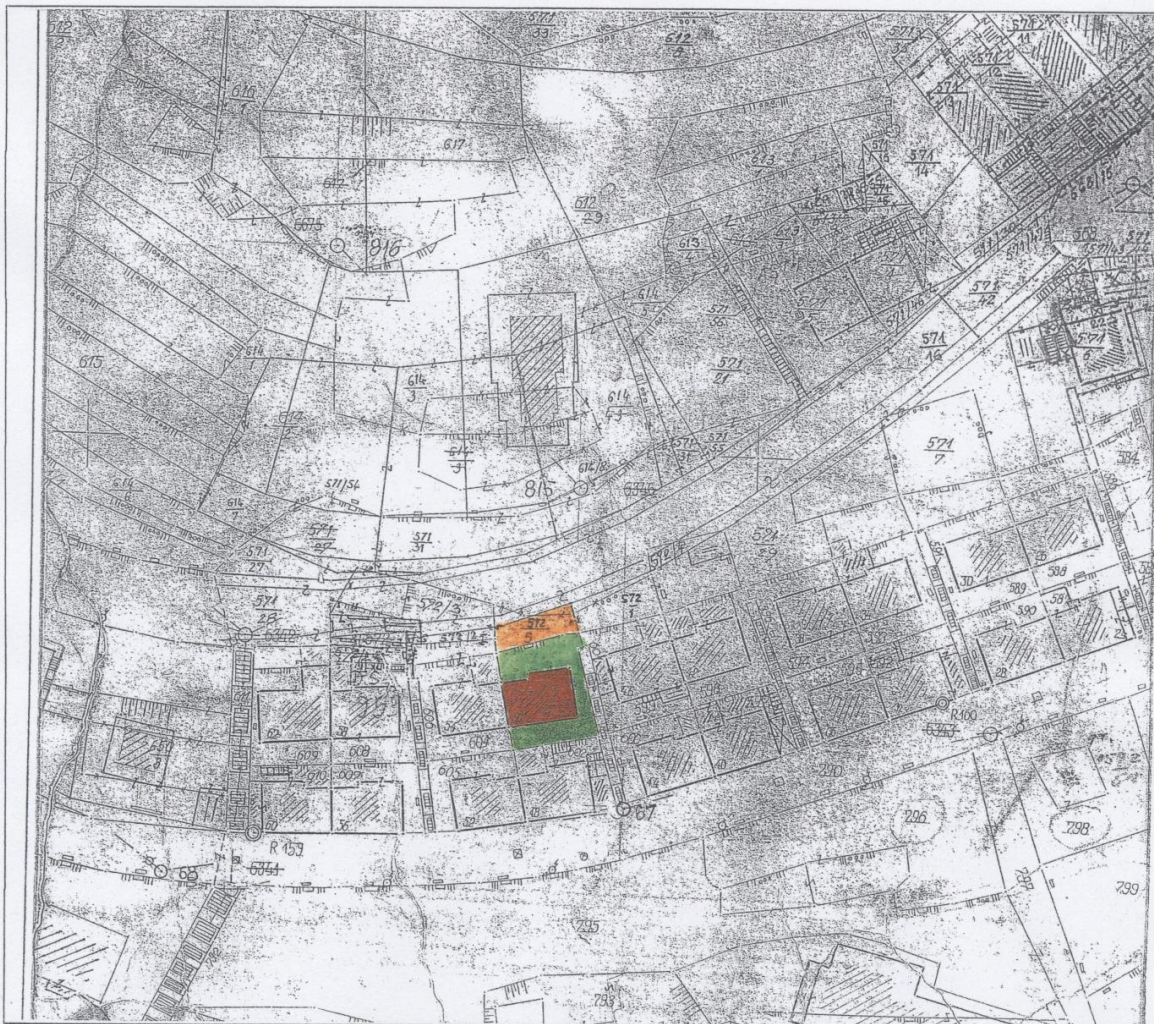


 **stambena građevina na adresi Mihačeva Draga 17**

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

RUŽA ĐAKULOVIĆ iz Rijeke, Antuna Mihića 50

izdavanje rješenja o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na k.č. broj 603 k.o. Stari grad – adresa Antuna Mihića 50.



■ stambena građevina na adresi Mihačeva Draga 17

■ 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

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, te formiranja građevne čestice predmetne stambene građevine na dijelovima k.č. broj 2384, 2389 i 2390 k.o. Stari grad – adresa Kapitanovo 3.



■ stambena građevina na adresi Kapitanovo 3

**■ 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**