



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-01/13-03/72

URBROJ: 2170/01-01-00-13-1

Rijeka, prosinac 2013.

MATERIJAL

Gradonačelniku na donošenje

PREDMET:

**Očitovanje 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.



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 i 14/13) 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 moći 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. RUMAT d.o.o. Žrtava fašizma 1/I za zgradu Ljudevita Matešića 7a, 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 3563 k.o. Stari Grad – adresa Ljudevita Matešića 7a.

Narečena služba uputila je zahtjev za izdavanjem očitovanja Gradu Rijeci kao jednom od vlasnika zemljišta. U provedenom postupku utvrđeno je da je Grad Rijeka vlasnik dijela predmetnog zemljišta – gr.č. broj 1038 k.o. Rijeka i suvlasnik dijela predmetnog zemljišta – gr.č. broj 1886, 1887/1, 1887/2, 2159 i 2160 k.o. Rijeka. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem zahtjev vodi pod KLASOM: 350-02/13-01/775.

Stručna služba Odjela izvršila je analizu dostavljene dokumentacije, prostorno-planske dokumentacije važeće za predmetno područje – Detaljni plan uređenja područja Brajda (Službene novine Primorsko-goranske županije, broj: 14/99), te očevid na terenu.

Utvrđeno je da se za zemljišno-knjižne čestice:

- gr.č. broj 1038 upisanu u z.k.ul. broj 5676 k.o. Rijeka – što odgovara dijelu k.č. broj 3563 k.o. Stari Grad
- gr.č. broj 1886 upisanu u z.k.ul. broj 2004 k.o. Rijeka – što odgovara dijelu k.č. broj 3563 k.o. Stari Grad
- gr.č. broj 1887/1 upisanu u z.k.ul. broj 2005 k.o. Rijeka – što odgovara dijelu k.č. broj 3563 k.o. Stari Grad
- gr.č. broj 1887/2 upisanu u z.k.ul. broj 2043 k.o. Rijeka – što odgovara dijelu k.č. broj 3563 k.o. Stari Grad
- gr.č. broj 2159 upisanu u z.k.ul. broj 2043 k.o. Rijeka – što odgovara dijelu k.č. broj 3563 k.o. Stari Grad
- gr.č. broj 2160 upisanu u z.k.ul. broj 2009 k.o. Rijeka – što odgovara dijelu k.č. broj 3563 k.o. Stari Grad

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

1.2. SUVLASNICI ZGRADE France Prešerna 50 iz Rijeke, putem ovlaštene osobe suvlasnika zgrade Zdrave Zafirova iz Rijeke, Franca Prešerna 50 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 k.č. broj 2249/1 k.o. Stari Grad – adresa Franca Prešerna 50.

Narečena služba uputila je zahtjev za izdavanjem očitovanja Gradu Rijeci kao jednom od vlasnika zemljišta. U provedenom postupku utvrđeno je da je Grad Rijeka vlasnik dijela predmetnog zemljišta – gr.č. broj 143/4 k.o. Kozala. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem zahtjev vodi pod KLASOM: 350-02/13-01/789.

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 i 14/13).

Utvrđeno je da se za zemljišno-knjižnu česticu:

- gr.č. broj 143/4 upisanu u z.k.ul. broj 1865 k.o. Kozala – što odgovara dijelu k.č. broj 2249/21 k.o. Stari Grad

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

1.3. SUVLASNICI ZGRADE Antuna Barca 3D iz Rijeke zastupani po punomoćniku Grubešić Gordani odvjetnici iz Rijeke, Strossmayerova 2 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 k.č. broj 3482/23 i na dijelu k.č. 3482/10 k.o. Zamet – adresa Antuna Barca 3D.

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 936/9 k.o. Plase. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem zahtjev vodi pod KLASOM: 350-02/13-01/888.

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. broj 936/9 upisanu u z.k.ul. broj 4380 k.o. Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 504843) – što odgovara k.č. broj 3482/23 k.o. Zamet
- gr.č. broj 934/17 i 934/14 upisane u z.k.ul. broj PI k.o. Plase – što odgovaraju dijelu k.č. broj 3482/10 k.o. Zamet
- gr.č. broj 937/12 upisanu u z.k.ul. broj 3834 k.o. Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 504852) što odgovara dijelu k.č. broj 3482/10 k.o. Zamet

- gr.č. broj 936/17 upisanu u z.k.ul. broj 3834 k.o. Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 504846) – što odgovara dijelu k.č. broj 3482/10 k.o. Zamet
- gr.č. broj 935/3 upisanu u z.k.ul. broj 3853 k.o. Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 504994) – što odgovara dijelu k.č. broj 3482/10 k.o. Zamet
može izdati pozitivno očitovanje na predloženi oblik i površinu zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine, sukladno grafičkom prilogu.

1.4. Ovlaštena osoba suvlasnika zgrade Ante Kovačića 1 iz Rijeke, 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 2173 k.o. Stari Grad – adresa Ante Kovačića 1.

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 399 k.o. Kozala. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem zahtjev vodi pod KLASOM: 350-02/13-01/545.

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 i 14/13), te očevid na terenu.

Utvrđeno je da se za zemljišno-knjižnu česticu:

- gr.č. broj 399 upisanu u z.k.ul. broj 681 k.o. Kozala – što odgovara k.č. broj 2173 k.o. Stari Grad može izdati pozitivno očitovanje na korigirani oblik i površinu zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine, sukladno grafičkom prilogu.

Slijedom iznesenog predlaže se donošenje slijedećeg

Z A K L J U Č K A

1. Grad Rijeka kao vlasnik

- gr.č. broj 1038 upisana u z.k.ul. broj 5676 k.o. Rijeka – što odgovara dijelu k.č. broj 3563 k.o. Stari Grad , te

Grad Rijeka kao suvlasnik

- gr.č. broj 1886 upisana u z.k.ul. broj 2004 k.o. Rijeka – što odgovara dijelu k.č. broj 3563 k.o. Stari Grad

- gr.č. broj 1887/1 upisana u z.k.ul. broj 2005 k.o. Rijeka – što odgovara dijelu k.č. broj 3563 k.o. Stari Grad

- gr.č. broj 1887/2 upisana u z.k.ul. broj 2043 k.o. Rijeka – što odgovara dijelu k.č. broj 3563 k.o. Stari Grad

- gr.č. broj 2159 upisana u z.k.ul. broj 2043 k.o. Rijeka – što odgovara dijelu k.č. broj 3563 k.o. Stari Grad

- gr.č. broj 2160 upisana u z.k.ul. broj 2009 k.o. Rijeka – što odgovara dijelu k.č. broj 3563 k.o. Stari Grad

na zahtjev RUMAT-a d.o.o. **Žrtava fašizma 1/I za zgradu Ljudevita Matešića 7a**, izdaje Suglasnost na prijedlog utvrđivanja zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na k.č. broj 3563 k.o. Stari Grad – adresa Ljudevita Matešića 7a, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio Suglasnosti.

Ova Suglasnost vrijedi dvije godine od dana izdavanja.

2. Grad Rijeka kao vlasnik

- gr.č. broj 143/4 upisana u z.k.ul. broj 1865 k.o. Kozala – što odgovara dijelu k.č. broj 2249/21 k.o. Stari Grad

na zahtjev SUVLASNIKA ZGRADE France Prešerna 50 iz Rijeke, putem ovlaštene osobe suvlasnika zgrade Zdrave Zafirova iz Rijeke, Franca Prešerna 50, izdaje Suglasnost na prijedlog utvrđivanja zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na k.č. broj 2249/1 k.o. Stari Grad – adresa Franca Prešerna 50, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio Suglasnosti.

Ova Suglasnost vrijedi dvije godine od dana izdavanja.

3. Grad Rijeka kao vlasnik

- gr.č. broj 936/9 upisana u z.k.ul. broj 4380 k.o. Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 504843) – što odgovara k.č. broj 3482/23 k.o. Zamet

- gr.č. broj 934/17 i 934/14 upisanih u z.k.ul. broj PI k.o. Plase – što odgovaraju dijelu k.č. broj 3482/10 k.o. Zamet

- gr.č. broj 937/12 upisana u z.k.ul. broj 3834 k.o. Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 504852) što odgovara dijelu k.č. broj 3482/10 k.o. Zamet

- gr.č. broj 936/17 upisana u z.k.ul. broj 3834 k.o. Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 504846) – što odgovara dijelu k.č. broj 3482/10 k.o. Zamet

te Grad Rijeka kao suvlasnik (5/6)

- gr.č. broj 935/3 upisana u z.k.ul. broj 3853 k.o. Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 504994) – što odgovara dijelu k.č. broj 3482/10 k.o. Zamet

na zahtjev SUVLASNIKA ZGRADE Antuna Barca 3D iz Rijeke zastupanih po punomoćniku Grubešić Gordani odvjetnici iz Rijeke, Strossmayerova 2, izdaje Suglasnost na prijedlog utvrđivanja zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na k.č. broj 3482/23 i na dijelu k.č. 3482/10 k.o. Zamet – adresa Antuna Barca 3A, 3B, 3C i 3D, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio Suglasnosti.

Ova Suglasnost vrijedi dvije godine od dana izdavanja.

4. Grad Rijeka kao vlasnik

- gr.č. broj 399 upisana u z.k.ul. broj 681 k.o. Kozala – što odgovara k.č. broj 2173 k.o. Stari Grad

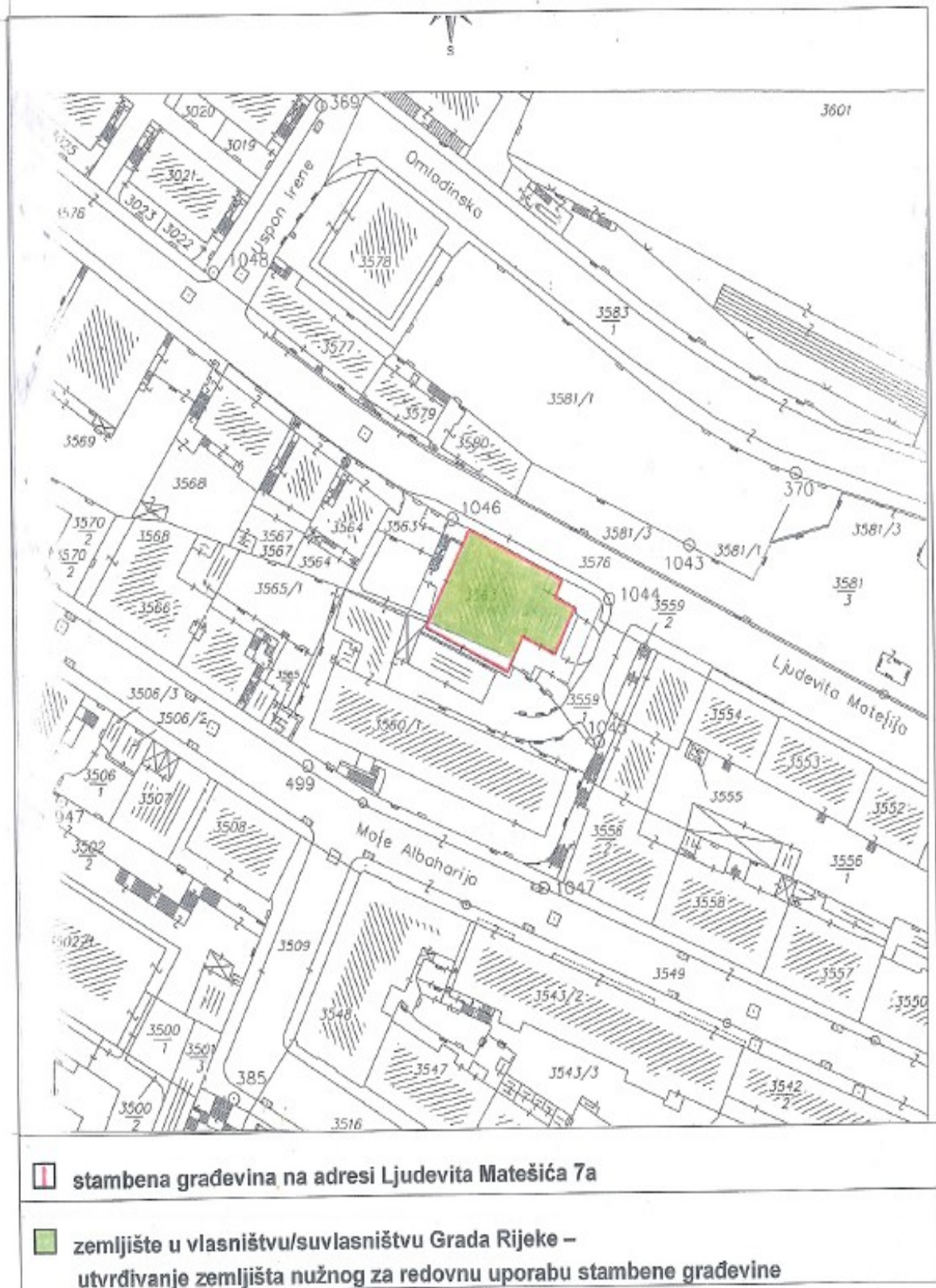
na zahtjev Ovlaštene osobe suvlasnika zgrade Ante Kovačića 1 iz Rijeke, izdaje Suglasnost na prijedlog utvrđivanja zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na k.č. broj 2173 k.o. Stari Grad – adresa Ante Kovačića 1, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio Suglasnosti.

Ova Suglasnost vrijedi dvije godine od dana izdavanja.

5. Za realizaciju zaključka zadužuju se:

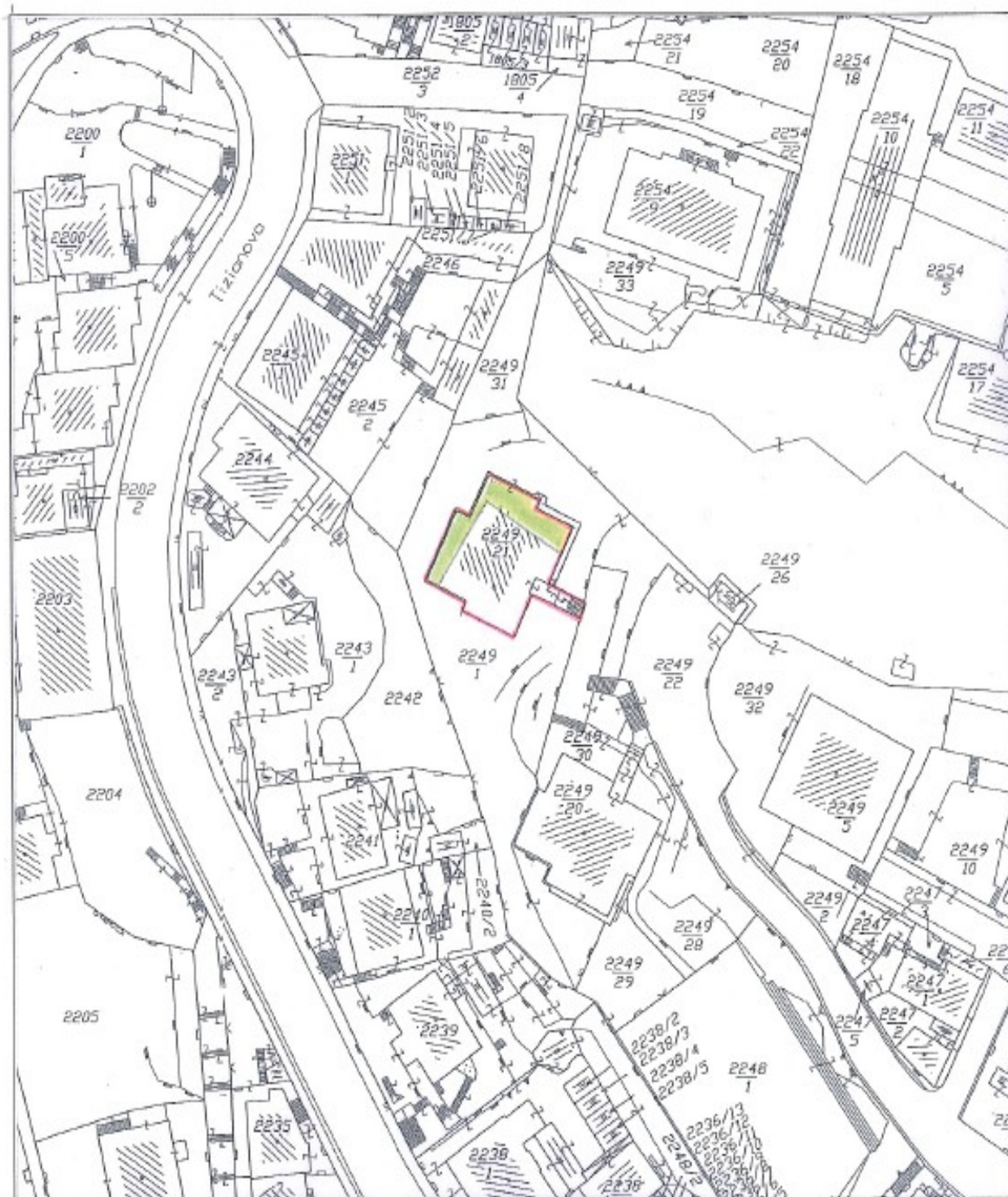
- Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za izradu suglasnosti temeljem ovog zaključka.
- Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje.

RUMAT d.o.o. **Žrtava fašizma 1/I** za zgradu **Ljudevita Matešića 7a**,
izdavanje rješenja o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na k.č.
broj 3563 k.o. Stari Grad – adresa Ljudevita Matešića 7a.



grafički prilog

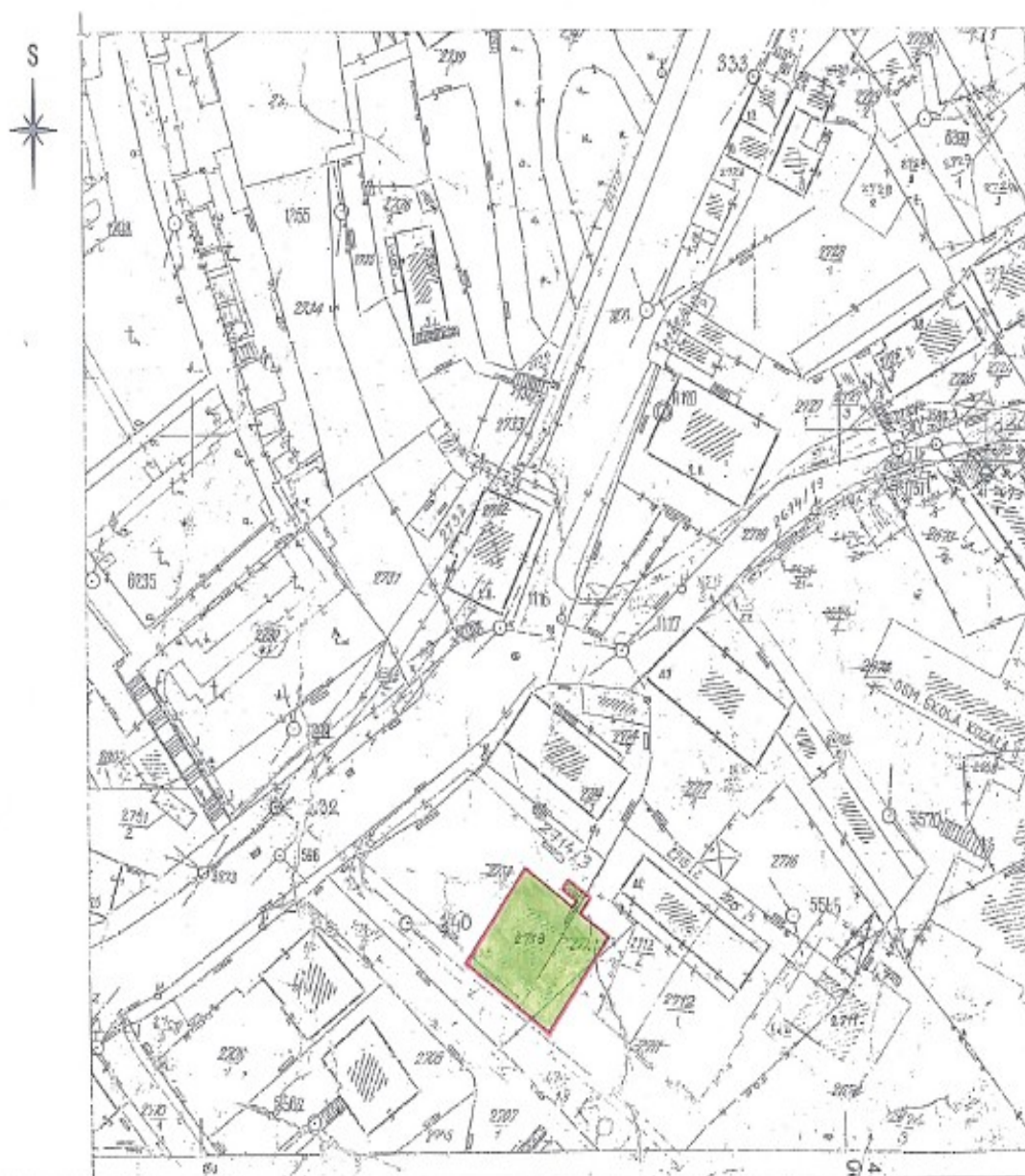
SUVLASNICI ZGRADE France Prešerna 50 iz Rijeke, putem ovlaštene osobe suvlasnika zgrade Zdrave Zafirova iz Rijeke, Franca Prešerna 50
izdavanje rješenja o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na k.č. broj 2249/1 k.o. Stari Grad – adresa Franca Prešerna 50.




-  stambena građevina na adresi Franca Prešerna 50
-  zemljište u vlasništvu Grada Rijeke –
utvrđivanje zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine

Ovlaštena osoba suvlasnika zgrade Ante Kovačića 1 iz Rijeke,
izdavanje rješenja o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na k.č.
broj 2173 k.o. Stari Grad – adresa Ante Kovačića 1.

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
Mjerilo 1:1000



 stambena građevina na adresi Ante Kovačića 1

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