



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/15-04/49-54

URBROJ: 2170/01-15-00-15-50

Rijeka, 14. 7. 2015.

Gradonačelnik je 14. srpnja 2015. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Grad Rijeka kao suvlasnik

- gr.č. broj 576/2 upisana u z.k.ul. broj 1207 k.o. Kozala (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 519030) – što odgovara dijelu k.č. broj 2749 k.o. Stari Grad
- gr.č. broj 576/3 upisana u z.k.ul. broj 1207 k.o. Kozala (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 519030) – što odgovara dijelu k.č. broj 2749 k.o. Stari Grad
na zahtjev 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 dijelu k.č. broj 2749 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 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.

2. 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.



GRADONAČELNIK

mr. s. **Vojko OBERSNEL**

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 građenje, n/r Ljiljane Buljan



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-01/15-03/35

URBROJ: 2170/01-01-00-15-1

Rijeka, srpanj 2015.

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 („Narodne novine“ broj 153/13), a provodi ga Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje.

Nekad nosioci stanarskog prava, a danas vlasnici stanova, temeljem članka 23. stavka 1. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne novine“ broj 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 2/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01, 78/02) stječu besplatnim putem vlasništvo nad zemljištem koje služi redovnoj uporabi stambene građevine, u suvlasnički neodređenim dijelovima, upisom u zemljišne knjige nakon što se provede postupak utvrđivanja te površine prema posebnom zakonu, ukoliko isti već prethodno nije proveden. 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, 14/13 i „Službene novine“ Grada Rijeke broj: 4/14) 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, 26/05 i 14/13). 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 moći izdati Rješenje o utvrđivanju građevne čestice, u slučajevima utvrđenim Zakonom o prostornom uređenju gdje to bude potrebno.

1.1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem (po službenoj dužnosti) podnio je zahtjev za utvrđivanje zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na dijelu k.č. broj 2749 k.o. Stari Grad – adresa Kozala 15.

U provedenom postupku utvrđeno je da je Grad Rijeka suvlasnik predmetnog zemljišta – gr.č. broj 576/2 i 576/3 k.o. Kozala. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem zahtjev vodi pod KLASOM: 350-02/15-01/786.

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: 7/07, 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 8/14).

Utvrđeno je da se za zemljišno-knjižne čestice:

- gr.č. broj 576/2 upisanu u z.k.ul. broj 1207 k.o. Kozala (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 519030) – što odgovara dijelu k.č. broj 2749 k.o. Stari Grad

- gr.č. broj 576/3 upisanu u z.k.ul. broj 1207 k.o. Kozala (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 519031) – što odgovara dijelu k.č. broj 2749 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 suvlasnik

- gr.č. broj 576/2 upisana u z.k.ul. broj 1207 k.o. Kozala (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 519030) – što odgovara dijelu k.č. broj 2749 k.o. Stari Grad

- gr.č. broj 576/3 upisana u z.k.ul. broj 1207 k.o. Kozala (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 519030) – što odgovara dijelu k.č. broj 2749 k.o. Stari Grad

na zahtjev 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 dijelu k.č. broj 2749 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 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.

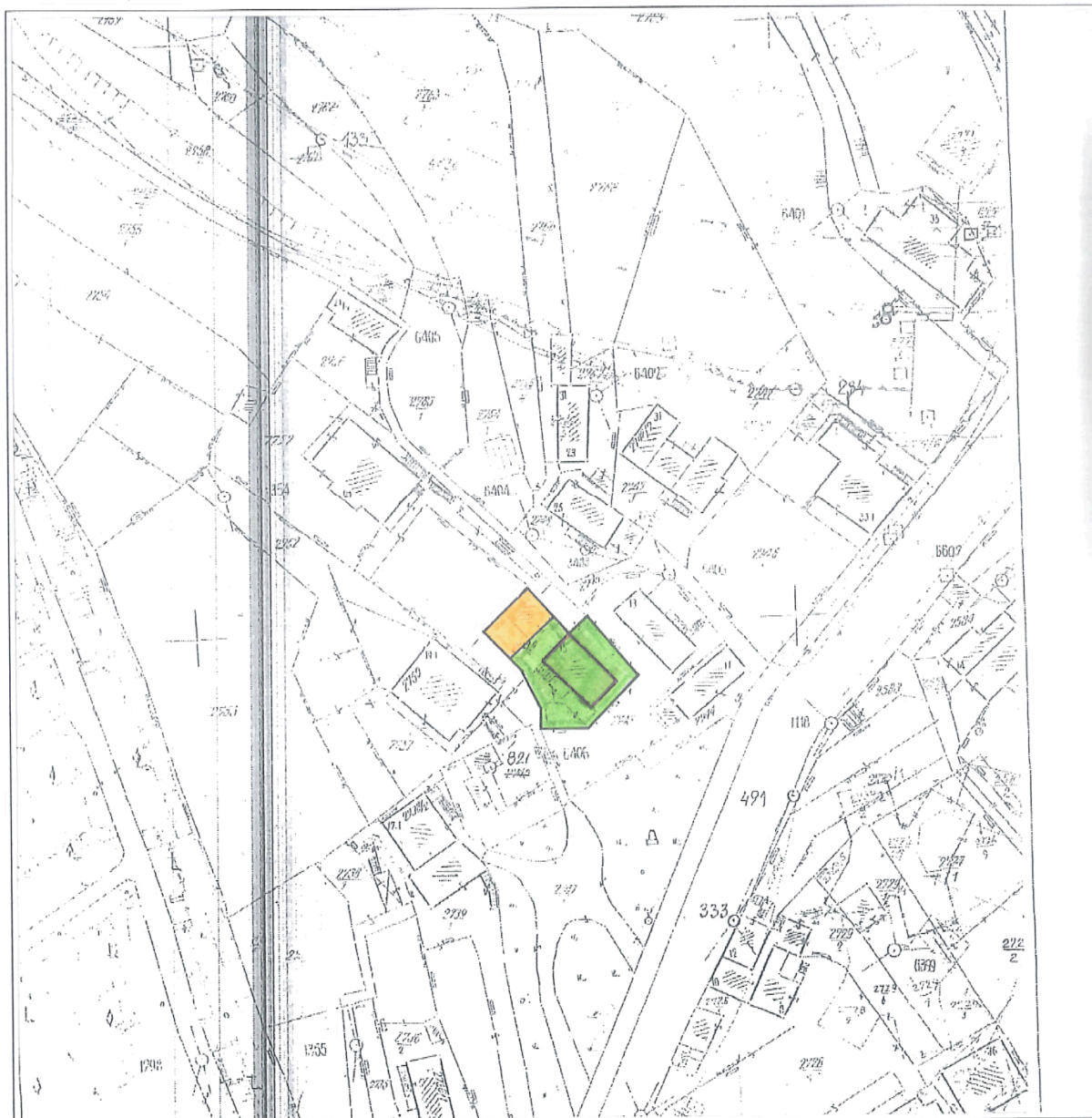
2. Za realizaciju zaključka zadužuju se:

- 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

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem (po službenoj dužnosti)

utvrđivanje zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na dijelu k.č. broj 2749 k.o. Stari Grad – adresa Kozala 15.



 stambena građevina na adresi Kozala 15

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

 zemljište u suvlasništvu Grada Rijeke –
preostali dio zemljišta koji čini građevnu česticu predmetne stambene građevine