



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD RIJEKA**

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

KLASA: 350-01/15-03/64

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

Rijeka, prosinac 2015.

**MATERIJAL**

**Gradonačelniku na donošenje**

**PREDMET: Očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta**

**Izradila:**

**Sandra Batistić i.g.**

**Ravnateljica:**

**Eda Rumora d.i.a.**

**Pročelnik:**

**Srđan Škunca, d.i.a. i g.**



Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama ("Narodne novine" broj 86/12 i 143/13) omogućio je uključivanje u pravni sustav nezakonito izgrađenih zgrada.

Odredbom članka 20. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, propisano je da se građevna čestica zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju utvrđuje sukladno posebnom zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje i gradnja, po pravomoćnosti rješenja o izvedenom stanju.

Zakon kojim se uređuje prostorno uređenje i gradnja jest Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine RH, broj: 153/13) koji :

- u članku 3. točki 4. građevnu česticu definira kao „u načelu jednu katastarsku česticu čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu“,
- u članku 159. stavak 1. propisuje da se građevna čestica određuje u skladu s prostornim planom, a ako to nije moguće tada u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se građevna čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine, te
- u članku 176. da su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne po tržišnoj cijeni i bez provedbe javnog natječaja prodati zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju.

Vlasnici ozakonjenih zgrada, po pravomoćnosti izdanih rješenja o izvedenom stanju, u slučajevima kada se zgrada ili njezin dio i/ili njezina okućnica nalazi na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke, obraćaju se (neposredno ili putem Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje) Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, sa zahtjevom za izdavanje suglasnosti Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta u postupku utvrđivanja građevne čestice ozakonjene zgrade.

Određeni broj ozakonjenih zgrada protivan je namjeni i uvjetima za formiranje građevnih čestica propisanim prostorno-planskom dokumentacijom, a i vlasnici ozakonjenih zgrada u svojim zahtjevima podnose različite prijedloge za formiranje građevne čestice.

Stoga postupak izdavanja suglasnosti Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta koja je ujedno i obveza kasnije prodaje gradskog zemljišta, zahtijeva pojedinačno razmatranje i obradu svakog zahtjeva i utvrđivanje građevinske čestice po pravilima struke, vodeći računa da se građevna čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine.

Slijedom navedenog, u nastavku se obrazlažu prijedlozi za izdavanje suglasnosti Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta u postupcima utvrđivanja građevne čestice ozakonjenih zgrada, po svakom pojedinom predmetu/zahtjevu, kako slijedi :

**1.1.NUIĆ DANICA iz Rijeke, Brig 72, MIRIĆ JASMINKA iz Rijeke, Slavka Krautzeka 51/1 i MANDEKIĆ JADRANKA iz Rijeke, Brig 72E**, podnijele su zahtjev za formiranje građevne čestice nedovršene zahtjevne stambene građevine i dvije jednostavne zgrade – pomoćne namjene izgrađene na dijelovima k.č. broj 2682/2, 2673/1, 2685/1, 2683/1, 2682/1 i 2678/1 k.o. Draga, koje su ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/1203 od 4. prosinca 2014. godine.

U zahtjevu koji Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem vodi pod KLASOM: 350-02/15-01/508, utvrđeno je da je Grad Rijeka vlasnik dijela predmetnog zemljišta – gr.č. broj 2673/1, 2685/1, 2683/1, 2682/1 i 2679/1 k.o. Draga, te da je dana 22. listopada 2015. godine izdana Suglasnost Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta na predloženo formiranje građevne čestice nedovršene zahtjevne stambene građevine i dvije jednostavne zgrade – pomoćne namjene.

Temeljem dodatne zamolbe podnositelja zamolbe Nuić Danice, Mirić Jasminke i Mandekić Jadrane za korekcijom grafičkog dijela suglasnosti (promjena oblika i površine građevne čestice), zaključeno je da se zatraženo može prihvatiti, valjalo je izraditi novi prijedlog, te ga prezentirati Gradonačelniku. Slijedom naprijed navedenog predlaže se Gradonačelniku stavljanje van snage

točke 1. Zaključka Gradonačelnika KLASA: 023-01/15-04/68-60 URBROJ: 2170/01-15-00-15-12 od 20. listopada 2015. kako stoji u prijedlogu Zaključka (točka 2.) u nastavku ovog Materijala.

Formiranje predmetne građevne čestice obuhvaća dio zemljišta koje se sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji - Generalni urbanistički plan grada Rijeke (Službene novine Primorsko-goranske županije, broj: 7/07, 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 8/14) nalazi u zoni stanovanja (i u vlasništvu je podnositeljica zahtjeva) te dio zemljišta pod nedovršene zahtjevne stambene građevine koji se sukladno narečenom Planu nalazi u zoni – Z1/oznaka iz Plana/ - javni park. Sukladno odredbama navedenim u uvodnom dijelu materijala može se prihvatiti predloženo formiranje predmetne građevne čestice.

Slijedom svega naprijed navedenog utvrđeno je da se za zemljišno-knjižne čestice:

- gr.č. broj 2673/1 upisanu u z.k.ul. 1183 k.o. Draga (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 518761) – što odgovara k.č. broj 2673/1 k.o. Draga
- gr.č. broj 2685/1 upisanu u z.k.ul. 1183 k.o. Draga (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 518771) – što odgovara k.č. broj 2685/1 k.o. Draga
- gr.č. broj 2683/1 upisanu u z.k.ul. 1183 k.o. Draga (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 518770) – što odgovara k.č. broj 2683/1 k.o. Draga
- gr.č. broj 2682/1 upisanu u z.k.ul. 1183 k.o. Draga (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 518769) – što odgovara k.č. broj 2682/1 k.o. Draga
- gr.č. broj 2679/1 upisanu u z.k.ul. 1183 k.o. Draga (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 518764) – što odgovara k.č. broj 2679/1 k.o. Draga

može izdati pozitivno očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta na korigirani prijedlog formiranja građevne čestice nedovršene zahtjevne stambene građevine i dvije jednostavne zgrade – pomoćne namjene na k.č. broj 2682/2 te na dijelovima k.č. broj 2673/1, 2685/1, 2683/1, 2682/1, 2678/1 i 2679/1 k.o. Draga, sukladno grafičkom prilogu.

**Slijedom iznesenog predlaže se donošenje slijedećeg**

## **Z A K L J U Č K A**

### **1. Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta**

- gr.č. broj 2673/1 upisanu u z.k.ul. 1183 k.o. Draga (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 518761) – što odgovara k.č. broj 2673/1 k.o. Draga
  - gr.č. broj 2685/1 upisanu u z.k.ul. 1183 k.o. Draga (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 518771) – što odgovara k.č. broj 2685/1 k.o. Draga
  - gr.č. broj 2683/1 upisanu u z.k.ul. 1183 k.o. Draga (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 518770) – što odgovara k.č. broj 2683/1 k.o. Draga
  - gr.č. broj 2682/1 upisanu u z.k.ul. 1183 k.o. Draga (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 518769) – što odgovara k.č. broj 2682/1 k.o. Draga
  - gr.č. broj 2679/1 upisanu u z.k.ul. 1183 k.o. Draga (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 518764) – što odgovara k.č. broj 2679/1 k.o. Draga
- na zahtjev NUIĆ DANICA iz Rijeke, Brig 72, MIRIĆ JASMINKA iz Rijeke, Slavka Krautzeka 51/1 i MANDEKIĆ JADRANKA iz Rijeke, Brig 72E, suglasan je s prijedlogom formiranje građevne čestice nedovršene zahtjevne stambene građevine i dvije jednostavne zgrade – pomoćne namjene na k.č. broj 2682/2 te na dijelovima k.č. broj 2673/1, 2685/1, 2683/1, 2682/1, 2678/1 i 2679/1 k.o. Draga, sukladno grafičkom prilogu.

### **2. Stavlja se van snage točka 1. Zaključka Gradonačelnika KLASA: 023-01/15-04/68-60 URBROJ: 2170/01-15-00-15-12 od 20. listopada 2015.**

### **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.



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/15-04/68-60

URBROJ: 2170/01-15-00-15-12

Rijeka, 20. 10. 2015.

Gradonačelnik je 20. listopada 2015. godine donio sljedeći

**z a k l j u č a k**

**1. Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta**

- gr.č. broj 2673/1 upisanu u z.k.ul. 1183 k.o. Draga (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 518761) – što odgovara k.č. broj 2673/1 k.o. Draga
  - gr.č. broj 2685/1 upisanu u z.k.ul. 1183 k.o. Draga (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 518771) – što odgovara k.č. broj 2685/1 k.o. Draga
  - gr.č. broj 2683/1 upisanu u z.k.ul. 1183 k.o. Draga (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 518770) – što odgovara k.č. broj 2683/1 k.o. Draga
  - gr.č. broj 2682/1 upisanu u z.k.ul. 1183 k.o. Draga (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 518769) – što odgovara k.č. broj 2682/1 k.o. Draga
  - gr.č. broj 2679/1 upisanu u z.k.ul. 1183 k.o. Draga (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 518764) – što odgovara k.č. broj 2679/1 k.o. Draga
- na zahtjev NUIĆ DANICA iz Rijeke, Brig 72, MIRIĆ JASMINKA iz Rijeke, Slavka Krautzeka 51/1 i MANDEKIĆ JADRANKA iz Rijeke, Brig 72E, suglasan je s prijedlogom formiranja građevne čestice nedovršene zahtjevne stambene građevine i dvije jednostavne zgrade – pomoćne namjene na k.č. broj 2682/2 te na dijelovima k.č. broj 2673/1, 2685/1, 2683/1, 2682/1, 2678/1 i 2679/1 k.o. Draga, sukladno grafičkom prilogu.

**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 i Sandre Batistić
2. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja,  
i građenje, n/r Ljiljane Buljan

NUIĆ DANICA iz Rijeke, Brig 72, MIRIĆ JASMINKA iz Rijeke, Slavka Krautzeka 51/1 i MANDEKIĆ JADRANKA iz Rijeke, Brig 72E,  
formiranje građevne čestice nedovršene zahtjevne stambene građevine i dvije jednostavne zgrade – pomoćne namjene izgrađene na dijelovima k.č. broj 2682/2, 2673/1, 2685/1, 2683/1, 2682/1 i 2678/1 k.o. Draga, koje su ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/1203 od 4. prosinca 2014. godine.

