

**ODLUKA  
O GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU**

**("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14)**

**-neslužbeni pročišćeni tekst-**

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom se Odlukom uređuje priprema građevinskog zemljišta za gradnju i uređenje, prodajna cijena građevinskog zemljišta te način, uvjeti i postupak prodaje i drugih oblika raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Grad).

Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na davanje na korištenje javnih površina i drugih nekretnina u vlasništvu Grada za postavljanje privremenih objekata te reklamnih i oglasnih predmeta.

**Članak 2.**

Građevinskim zemljištem (u daljnjem tekstu: zemljište) smatra se zemljište unutar i izvan građevinskog područja, koje je izgrađeno ili prostornim planom namijenjeno za građenje građevina i uređenje javnih površina, a nalazi se unutar granica Grada.

**Članak 3.**

Tijela nadležna za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada su Gradonačelnik Grada (u daljnjem tekstu: Gradonačelnik) i Gradsko vijeće Grada (u daljnjem tekstu: Gradsko vijeće) sukladno odredbama ove Odluke.

**Članak 4.**

U postupku izdavanja lokacijske dozvole, pisano očitovanje odnosno suglasnost Grada u svezi zahvata u prostoru (s prijedlogom oblika i veličine građevne čestice i/ili obuhvata zahvata u prostoru) izdat će Gradonačelnik na prijedlog Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem (u daljnjem tekstu : Odjel).

Prije pokretanja postupka izdavanja građevinske dozvole za građenje građevine i izvođenje radova na postojećoj građevini, radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu u vlasništvu Grada, Grad i podnositelj zahtjeva sklopiti će odgovarajući ugovor uz prethodnu suglasnost Odjela.

**Članak 5.**

U postupku izdavanja rješenja o utvrđivanju građevne čestice postojeće građevine odnosno zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine, koji se vodi u Odjelu gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, pisano očitovanje odnosno suglasnost Grada (s prijedlogom oblika i veličine građevne čestice odnosno zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine) izdat će Gradonačelnik na prijedlog Odjela.

Kada se očitovanje iz stavka 1. ovoga članka izdaje u postupku utvrđivanja zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine, a obveza utvrđivanja tog zemljišta odnosno čestice propisana je posebnim zakonom, suglasnost će se izdati sukladno odredbama prostornih planova.

## **Članak 5.a**

Ukoliko je predmet prodaje, odnosno davanja u zakup zemljišta cijela katastarska čestica za koju nije potrebna izrada parcelacijskog elaborata, u postupku prodaje, odnosno davanja u zakup zemljišta potrebnog za formiranje građevne čestice na kojoj je izgrađena građevina te u postupku prodaje zemljišta za formiranje građevne čestice na kojoj je Grad uknjižen kao suvlasnik odnosno vlasnik dijela novoformirane građevne čestice, Odjel će izdati urbanističku suglasnost.”

## **II. PRIPREMA ZEMLJIŠTA**

### **Članak 6.**

Zemljište se priprema za građenje građevina i uređenje javnih površina kojih je investitor Grad te za prodaju i osnivanje prava građenja na zemljištu.

Priprema zemljišta obuhvaća: izradu i donošenje prostornih planova, ishođenje akata za provedbu prostornih planova, izradu i provedbu parcelacijskog elaborata, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa (otkup, zamjena, izvlaštenje i drugo) kao i druge radnje za pripremu građenja ili uređenja na zemljištu.

### **Članak 7.**

Priprema zemljišta financira se iz sredstava Proračuna Grada te iz drugih izvora određenih zakonom.

## **III. CIJENA ZEMLJIŠTA**

### **Članak 8.**

Cijena zemljišta obračunava se po metru kvadratnom zemljišta, a utvrđena je Cjenikom građevinskog zemljišta u jedinstvenom iznosu za cijelo područje Grada.

### **Članak 9.**

Renta je dodatna vrijednost zemljišta nastala urbanizacijom, ulaganjem i opremanjem zemljišta komunalnom i drugom infrastrukturom, položajnim i drugim pogodnostima određenog zemljišta.

Visina rente iz stavka 1. ovoga članka obračunava se po metru kvadratnom zemljišta, ovisno o zoni i namjeni zemljišta, a utvrđena je Cjenikom građevinskog zemljišta.

Iznimno od odredbe stavka 2. ovoga članka, ako je bruto razvijena površina planirane građevine veća od površine građevne čestice, renta se obračunava po metru kvadratnom bruto razvijene površine građevine i to kako slijedi:

- a) ako je koeficijent iskoristivosti manji od 2, u iznosu rente utvrđenom Cjenikom građevinskog zemljišta;
- b) ako je koeficijent iskoristivosti od 2 do 5, u visini 75% iznosa rente utvrđenog Cjenikom građevinskog zemljišta;
- c) ako je koeficijent iskoristivosti veći od 5, u visini 50% iznosa rente utvrđenog Cjenikom građevinskog zemljišta.

Pod koeficijentom iskoristivosti iz stavka 3. ovoga članka razumijeva se odnos ukupne bruto razvijene površine planirane građevine i površine građevne čestice.

### **Članak 10.**

Prodajna cijena zemljišta sastoji se od cijene zemljišta i rente.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, u slučaju dvojbe o tržišnoj vrijednosti određenog zemljišta, prodajna cijena zemljišta utvrđuje se na temelju procjene ovlaštenog sudskog vještaka odgovarajuće struke.

Osim prodajne cijene, kupac odnosno investitor dužan je platiti i pripadajuće stvarne troškove pripreme zemljišta iz članka 6. ove Odluke.

Kod prodaje zemljišta sukladno članku 13. stavku 2. točki 1.b) i 1.c) ove Odluke, prodajna cijena zemljišta umanjuje se za 70 % ako je kupac zemljišta osoba kojoj je zemljište oduzeto iz posjeda temeljem prijašnjih propisa i za koje nije isplaćena naknada.

#### **Članak 11.**

Prodajnu cijenu zemljišta na posebno vrijednim lokacijama unutar bilo koje zone na području Grada utvrđuje Gradonačelnik, na prijedlog Odjela.

Posebno vrijedne lokacije iz stavka 1. ovoga članka Odjel utvrđuje prema slijedećim kriterijima: položajna pogodnost, komunalna opremljenost i uređenost, planirana namjena, interes tržišta i interes Grada za privođenje zemljišta namjeni.

#### **Članak 12.**

Prodajna cijena zemljišta plaća se odjednom ili obročno, o čemu odluku donosi Gradonačelnik.

Obročno plaćanje prodajne cijene iz stavka 1. ovoga članka odobrava se pod uvjetom da:

- mjesečni obrok iznosi najmanje 350,00 kn,
- najduži rok za isplatu prodajne cijene iznosi 60 mjeseci (5 godina),
- kupac potpisom ugovora na zemljištu (nekretnini) koje je predmet ugovora dozvoli upis založnog prava - hipoteke za iznos prodajne cijene uvećane za kamatu, do isplate ukupne prodajne cijene.

U slučaju obročnog plaćanja, na iznos prodajne cijene obračunava se kamata po stopi koja vrijedi za ugovore o stambenom kreditiranju koju primjenjuje Erste&Steiermarskische bank d.d.

### **IV. NAČIN, UVJETI I POSTUPAK PRODAJE I DRUGIH OBLIKA RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM**

#### **Članak 13.**

Zemljište na kojem ima pravo vlasništva, Grad prodaje odnosno istim na drugi način raspolaze temeljem javnog natječaja, ako zakonom i ovom Odlukom nije drugačije određeno.

Javni natječaj provodi se za:

1. Prodaju zemljišta
  - a) za građenje građevine,
  - b) za formiranje (uređenje) građevne čestice (okućnice) na kojoj je izgrađena građevina, sukladno suglasnosti iz članka 4. i 5. ove Odluke, urbanističkoj suglasnosti iz članka 5.a ove Odluke ili detaljnom planu uređenja i izrađenom i provedenom parcelacijskom elaboratu,
  - c) za formiranje (uređenje) građevne čestice, na kojoj je Grad uknjižen kao suvlasnik odnosno vlasnik dijela novoformirane građevne čestice, sukladno suglasnosti iz članka 4. i 5. ove Odluke, urbanističkoj suglasnosti iz članka 5.a ove Odluke ili detaljnom planu uređenja i izrađenom i provedenom parcelacijskom elaboratu,
2. Darovanje zemljišta,
3. Zamjenu zemljišta,
4. Osnivanje prava građenja,
5. Zakup zemljišta,
6. Osnivanje prava služnosti i drugih stvarnih tereta.

Izuzetno od odredbe stavka 2. ovoga članka, postupak razvrgnuća suvlasničke zajednice na zemljištu na kojem je Grad uknjižen kao suvlasnik, provodi se izravnim pregovorima na prijedlog suvlasnika ili Grada.

#### **Članak 14.**

Javni natječaj provodi se prikupljanjem pisanih ponuda.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovoga članka, javni natječaj za prodaju zemljišta iz članka 13. stavka 2. točke 1a.) ove Odluke može se provesti usmenim nadmetanjem (licitacijom) po odluci Gradonačelnika, a sukladno odluci kojom se uređuju uvjeti i postupak javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta usmenim nadmetanjem.

#### **Članak 15.**

Odredba članka 13. ove Odluke ne primjenjuje se na slučajeve kada pravo vlasništva na zemljištu u vlasništvu Grada stječu Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave te pravne osobe u pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana Grada.

Na zahtjev vlasnika zemljišta odnosno građevine Grad će, na temelju odluke nadležnog tijela, bez provođenja javnog natječaja prodati:

- dio neizgrađenog zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 50 % površine planirane građevne čestice,
- dio zemljišta potrebnog za formiranje izgrađene građevne čestice u skladu s detaljnim planom uređenja,
- zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada.

#### **Članak 16.**

Odluku o raspisivanju i provođenju javnog natječaja donosi Gradonačelnik.

Odluka iz stavka 1. ovoga članka objavljuje se u dnevnom tisku, a sadrži osobito:

- predmet javnog natječaja i vrstu pravnog posla,
- oznaku i površinu zemljišne čestice,
- početnu kupoprodajnu cijenu odnosno naknadu,
- iznos stvarnih troškova pripreme zemljišta (ako postoje),
- posebne uvjete javnog natječaja (ako postoje),
- način i mjesto podizanja natječajne dokumentacije,
- način i rok podnošenja ponuda na javni natječaj,
- mjesto i vrijeme javnog otvaranja ponuda.

#### **Članak 17.**

Natječajna dokumentacija iz članka 16. stavka 2. podstavka 6. ove Odluke sadrži:

- predmet javnog natječaja,
- vrstu pravnog posla,
- podatke o lokaciji,
- početni iznos kupoprodajne cijene/ naknade po m<sup>2</sup>,
- iznos stvarnih troškova pripreme zemljišta (ako postoje),
- iznos jamčevine koju treba položiti svaki ponuditelj i način njezina plaćanja,
- rok i način plaćanja kupoprodajne cijene odnosno naknade,
- posebne uvjete javnog natječaja (ako postoje),
- mjerila za odabir najpovoljnije ponude,

- rok za podnošenje ponude na javni natječaj,
  - mjesto i vrijeme javnog otvaranja ponuda,
  - prava i obveze ponuditelja u svezi s realizacijom predmeta javnog natječaja,
  - prava i obveze Grada u svezi s realizacijom predmeta javnog natječaja,
  - odredbu da se ponuditelju čija ponuda bude prihvaćena, uplaćena jamčevina uračunava u kupoprodajnu cijenu odnosno naknadu, a ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene vraća se najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja,
  - odredbu da se uplaćena jamčevina ne vraća najpovoljnijem ponuditelju ako odustane od sklapanja ugovora,
  - obrazac ponude s podacima koje ispunjava ponuditelj i popis dokumentacije koju ponuditelj treba priložiti uz ponudu,
  - izjavu kojom ponuditelj potvrđuje da potpisom natječajne dokumentacije pristaje i preuzima sva prava i obveze utvrđene natječajnom dokumentacijom.
- Natječajna dokumentacija može sadržavati i druge uvjete i podatke u svezi s raspolaganjem zemljištem (nekretninom).

### **Članak 18.**

Javni natječaj iz članka 13. ove Odluke provodi Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada (u daljnjem tekstu: Komisija).

Komisija se sastoji od predsjednika i dva člana te istog broja zamjenika.

Komisiju imenuje Gradonačelnik na vrijeme od četiri godine.

O javnom otvaranju ponuda Komisija sastavlja zapisnik.

Ponude koje nisu izrađene sukladno natječajnoj dokumentaciji i ponude koje su pristigle izvan roka neće se razmatrati.

O provedenom javnom natječaju Komisija izrađuje izvješće s prijedlogom odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi nadležno tijelo Grada.

### **Članak 19.**

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za raspolaganje zemljištem u smislu članka 13. stavka 2. ove Odluke donosi:

- Gradonačelnik, za zemljište čija pojedinačna vrijednost ne prelazi iznos od 1.000.000,00 kn (slovima: jedanmilijunkuna),
- Gradsko vijeće, za zemljište čija pojedinačna vrijednost prelazi iznos od 1.000.000,00 kn (slovima: jedanmilijunkuna).

Odluku o raspolaganju zemljištem u smislu članka 15. ove Odluke za zemljište čija pojedinačna vrijednost ne prelazi iznos od 1.000.000,00 kn (slovima: jedanmilijunkuna) donosi Gradonačelnik, a odluku o raspolaganju zemljištem za zemljište čija pojedinačna vrijednost prelazi iznos od 1.000.000,00 kn (slovima: jedanmilijunkuna) donosi Gradsko vijeće.

Na temelju odluke nadležnog tijela iz stavka 1. i 2. ovoga članka, odgovarajući ugovor u ime Grada sklapa Gradonačelnik.

### **Članak 20.**

Za građenje na lokacijama na kojima, osim zemljišta u vlasništvu Grada, postoji i zemljište (nekretnina) u vlasništvu druge fizičke ili pravne osobe, radi odabira najpovoljnijeg ponuditelja za sklapanje predugovora provodi se javni natječaj iz članka 13., 14., 16., 17., 18. i 19. ove Odluke.

Predugovorom Grad i najpovoljniji ponuditelj (investitor) uređuju naročito:

- a. prava i obveze te rok za sklapanje glavnog ugovora,

- b. način i obvezu rješavanja imovinsko-pravne pripreme odnosno imovinsko pravnih odnosa (kupoprodaja, zamjena, izvlaštenje i slično) s trećim osobama koje imaju pravo vlasništva odnosno drugo stvarno pravo na dijelu zemljišta (nekretnina) na lokaciji,
- c. pravo investitora na odustanak od predugovora i na raskid predugovora u slučaju objektivne nemogućnosti rješenja imovinsko-pravnih odnosa s trećim osobama,
- d. prava i obveze te rokove u svezi gradnje planirane građevine na lokaciji.

Ako je na osnovu sklopljenog predugovora imovinsko- pravna priprema utvrđena kao obveza Grada, ista se smatra dovršenom danom upisa prava vlasništva Grada na svim nekretninama koje su predmet imovinsko-pravne pripreme.

Ako je na osnovu sklopljenog predugovora imovinsko- pravna priprema utvrđena kao obveza investitora, investitor je dužan samostalno i o svom trošku riješiti imovinsko-pravne odnose s trećim osobama, a ista se smatra dovršenom danom upisa prava vlasništva investitora na svim nekretninama koje su predmet imovinsko-pravne pripreme-

## **Članak 21.**

Zemljište u svom vlasništvu Grad može dati u zakup:

1. radi uređenja građevne čestice na kojoj postoji izgrađena građevina u vlasništvu druge osobe, sukladno suglasnosti iz članka 4. i 5. ove Odluke, urbanističkoj suglasnosti Odjela iz članka 5.a ove Odluke ili detaljnom planu uređenja,
2. radi uređenja i korištenja zemljišta koje graniči s zemljištem (nekretninom) u vlasništvu druge osobe, a nalazi se izvan građevne čestice iz stavka 1. točke 1. ovoga članka,
3. radi korištenja zemljišta za potrebe postojeće privremene građevine koja se koristi u svrhu stanovanja,
4. radi korištenja zemljišta za poljoprivrednu obradu,
5. radi korištenja zemljišta za postavu infrastrukturnih objekata, uređaja i opreme,
6. radi uređenja i korištenja zemljišta kao parkirališnog prostora,
7. radi uređenja i korištenja zemljišta za prodajnu namjenu, otvoreni skladišni prostor i slične namjene,
8. radi korištenja zemljišta za ekološku proizvodnju hrane osobama koje su registrirane za obavljanje te djelatnosti.

Na zemljištu koje je predmet zakupa nije dozvoljena gradnja građevina niti izvođenje drugih radova za koje je potrebno ishoditi akt kojim se odobrava građenje.

Izuzetno od odredbe stavka 2. ovoga članka, na zemljištu koje se daje u zakup u slučajevima iz stavka 1. ovoga članka, dozvoljeno je izvođenje građevinskih radova koji su nužni radi privođenja zemljišta namjeni koja je svrha zakupa, uz prethodnu pisanu suglasnost Grada kao zakupodavca.

Ako je predmet zakupa dio zemljišne čestice, poseban uvjet javnog natječaja je izrada skice izmjere (iskolčenja) po ovlaštenom geometru.

## **Članak 22.**

Ugovor o zakupu sklapa se na vrijeme od 10 godina.

Ugovorom iz stavka 1. ovoga članka utvrdit će se pravo Grada da jednostrano raskine ugovor kada zakupnik ne koristi zemljište u skladu sa svrhom zakupa te u slučaju potrebe privođenja zemljišta namjeni određenoj prostornim planom prije isteka vremena trajanja zakupa, uz obvezu zakupnika da sa zemljišta ukloni sve građevine, uređaje i nasade te zemljište preda u posjed Gradu bez prava na naknadu za uložena sredstva ili naknadu štete.

Visina zakupnine utvrđena je Cjenikom građevinskog zemljišta.

## **Članak 22.a**

Gradonačelnik može odobriti stupanje u prava i obveze dosadašnjeg zakupnika sljedećim osobama:

- bračnom drugu, izvanbračnom drugu, djeci, unucima, posvojenicima, pastorcima i roditeljima zakupnika, ako zakupnik umre, pod uvjetom da nastave koristiti zemljište koje je predmet zakupa za istu namjenu,
- pravnoj osobi koja je pravni slijednik dosadašnjeg zakupnika koji je brisan iz registra nadležnog tijela, pod uvjetom da dostave dokaz o pravnom sljedništvu i dokaz o brisanju dosadašnjeg zakupnika iz registra nadležnog tijela (rješenja nadležnog tijela).

## **Članak 23.**

Na zemljištu u svom vlasništvu Grad može osnovati pravo građenja u korist druge osobe, radi gradnje građevina i/ili uređenja javnih površina.

Pravo građenja osniva se ugovorom između Grada kao vlasnika zemljišta (nekretnine) i nositelja prava građenja.

Vrijeme na koje se osniva pravo građenja te visinu naknade za osnovano pravo građenja utvrđuje se odlukom Gradonačelnika, na osnovu prijedloga Odjela.

Na postupak osnivanja prava građenja na odgovarajući se način primjenjuju odredbe članka 13., 14., 16., 17., 18., 19. i 20. ove Odluke.

## **Članak 24.**

Na sadržaj, prometnost, zaštitu i prestanak prava građenja primjenjuju se odredbe zakona kojim se uređuje vlasništvo i druga stvarna prava.

## **Članak 25.**

Na zemljištu u svom vlasništvu Grad može ugovorom osnivati služnosti u korist vlasnika određene druge nekretnine kao i nositelja prava građenja na njoj ili u korist druge pojedinačno određene osobe.

Ugovor o osnivanju prava služnosti sklapa se na neodređeno vrijeme.

Ugovorom se utvrđuje pravo Grada da ukine osnovanu služnost kada služnost izgubi svoju razumnu svrhu.

Visina naknade za osnovanu služnost utvrđena je Cjenikom građevinskog zemljišta.

## **Članak 26.**

Iznimno od odredbe članka 25. stavka 4. ove Odluke, za osnivanje prava služnosti na zemljištu u vlasništvu Grada u korist pravnih osoba u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada ne plaća se naknada.

## **Članak 27.**

Zemljište u svom vlasništvu Grad može ugovorom opteretiti osnivanjem stvarnih tereta.

Sadržaj stvarnog tereta je činidba na koju korisnik ima pravo na teret vrijednosti zemljišta koje se opterećuje.

## **Članak 28.**

Za građenje građevina i uređenje javnih površina kojih je investitor Grad kao i za pripremu zemljišta radi njegove prodaje ili osnivanja prava građenja Grad može kupiti zemljište.

Odluku o kupnji zemljišta, na temelju pisane ponude prodavatelja (vlasnika) i obrazloženog prijedloga Odjela, donosi:

- Gradonačelnik, za kupoprodajnu cijenu zemljišta koja ne prelazi iznos od 1.000.000,00 kn (slovima: jedanmilijunkuna),
- Gradsko vijeće, za kupoprodajnu cijenu zemljišta koja prelazi iznos od 1.000.000,00 kn (slovima: jedanmilijunkuna).

Na temelju odluke nadležnog tijela iz stavka 2. ovoga članka, kupoprodajni ugovor u ime Grada kao kupca sklapa Gradonačelnik.

### **Članak 29.**

Na zemljištu na kojem je u zemljišnim knjigama kao vlasnik upisan Grad, Grad će dopustiti uknjižbu prava vlasništva u korist druge osobe, pod slijedećim uvjetima:

- da je zemljište stekla u vlasništvo, na korištenje i u posjed na temelju valjanog pravnog osnova,
- ako je na zemljištu izgrađena građevina, da je ista izgrađena na temelju valjanog pravnog osnova te
- da ima zakonit, istinit i pošten posjed.

Upis prava vlasništva u zemljišne knjige u smislu stavka 1. ovoga članka, Grad će dozvoliti i osobi koja dokaže neprekinuti niz izvanknjižnih stjecanja zemljišta (nekretnine) od knjižnog prednika do sebe.

U svrhu upisa prava vlasništva u zemljišne knjige, Grad i osoba iz stavka 1. i 2. ovoga članka sklopit će sporazum o prijenosu prava vlasništva koji sadrži tabularnu izjavu.

Odluku o sklapanju sporazuma iz stavka 3. ovoga članka, donosi:

- Gradonačelnik, za zemljište čija vrijednost sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta ne prelazi iznos od 1.000.000,00 kn (slovima: jedan milijun kuna),
- Gradsko vijeće, za zemljište čija vrijednost sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta prelazi iznos od 1.000.000,00 kn (slovima: jedan milijun kuna).

Na temelju odluke nadležnog tijela iz stavka 4. ovoga članka, sporazum o prijenosu prava vlasništva u ime Grada sklapa Gradonačelnik.

### **Članak 30.**

Na zemljištu na kojem je u zemljišnim knjigama kao vlasnik upisan Grad, a koje je u postupku iz članka 5. ove Odluke utvrđeno kao zemljište za redovnu uporabu postojeće stambene zgrade, Grad će dopustiti uknjižbu prava vlasništva u korist vlasnika stanova odnosno (su)vlasnika postojeće stambene zgrade.

U svrhu upisa prava vlasništva u zemljišne knjige, Grad i osobe iz stavka 1. ovoga članka sklopit će sporazum o prijenosu prava vlasništva koji sadrži tabularnu izjavu.

Sporazum iz stavka 2. ovoga članka, u ime Grada, sklapa Gradonačelnik.

### **Članak 31.**

Za potrebe stambenog zbrinjavanja hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji Grad će, sukladno zakonu kojim se uređuju prava hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji, ustupiti bez naknade građevinsko zemljište u II, III i IV zoni građevinskog zemljišta.

### **Članak 32.**

Cjenik građevinskog zemljišta iz članka 8., članka 9. stavka 2., članka 22. i članka 25. ove Odluke donosi Gradonačelnik.

Opis zona građevinskog zemljišta nalazi se u privitku i čini sastavni dio ove Odluke (Privitak 1.)



### **Članak 33.**

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 20/08).

### **Članak 34.**

Postupci započeti po odredbama Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 20/08) u kojima do dana stupanja na snagu ove Odluke nije donesena odluka o raspisivanju i provođenju javnog natječaja iz članka 16. ove Odluke, dovršiti će se prema odredbama ove Odluke.

Do donošenja Cjenika građevinskog zemljišta u smislu članka 32. stavka 1. ove Odluke, ostaje na snazi i primjenjivat će se Cjenik građevinskog zemljišta iz članka 30. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 20/08).

### **Članak 35.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije".

## TEKST KOJI NIJE UŠAO U PROČIŠĆENI TEKST

Odluka o izmjenama Odluke o građevinskom zemljištu  
("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 14/13)

### Članak 6.

Postupci započeti po odredbama Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09) za koje do dana stupanja na snagu ove Odluke nije donesena odluka o raspisivanju javnog natječaja iz članka 16. Odluke, dovršiti će se prema odredbama ove Odluke.

### Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije", osim članka 5. koji stupa na snagu na dan stupanja na snagu odluke o raspisivanju prvih slijedećih općih i redovitih izbora za članove predstavničkih tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave te općinskih načelnika, gradonačelnika i župana.

## TEKST KOJI NIJE UŠAO U PROČIŠĆENI TEKST

Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o građevinskom zemljištu  
("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 4/14)

### Članak 9.

Postupci započeti po odredbama Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09 i 14/13) u kojima do dana stupanja na snagu ove Odluke nije donesena odluka o raspisivanju javnog natječaja iz članka 16. Odluke, dovršit će se prema odredbama ove Odluke.

### Članak 10.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Rijeke".

## **OPIS ZONA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

### **ATRAKTIVNA ZONA:**

Granica atraktivne zone počinje na morskoj obali na zapadnom rubu De Franceschijevog gata kod ulazu u luku, dalje ide preko Trga Žabica, siječe Trpimirovu ulicu i diže se Kapucinskim stubama do Ciottine ulice. Dalje ide istom ulicom do mosta nad prugom. Spušta se na prugu, prati njen pravac do ulaska u tunel (ispod garaže »Autotransa«). Dalje ide česticom garaže »Autotransa« do Barčićeve. Zatim ide istom ulicom te se diže stubama do Ulice Pomerio. Spušta se Ulicom Pomerio i Ulicom žrtava fašizma do njenog raskrižja s Ulicom Aldo Collonello i Agatićevom ulicom. Dalje ide Ulicom Aldo Collonello do Školjića. Nastavlja se pročeljem zgrada na Školjiću do ulice Fiumara. Dalje ide Fiumarom i zapadnom obalom Mrtvog kanala do Jelačićeva trga. Ide uz Jelačićev trg do Ribarske ulice i nastavlja se istom ulicom do njezinog raskršća s Ulicom Ivana Zajca i Wenzelovom ulicom. Nastavlja zatim Wenzelovom ulicom do raskrižja s Verdijevoj ulicom. Ide Verdijevoj ulicom, siječe Rivu boduli, ide do mora i morskom granicom do točke početka opisa atraktivne zone.

### **I. ZONA:**

Granica I. zone počinje na obali južno od svjetionika na Mlaci i ide Baračevom ulicom do raskrižja sa Zvonimirovom ulicom. Diže se istočnim krakom Ulice Podmurvice do Vukovarske ulice. Spušta se Vukovarskom ulicom i nastavlja dijelom Ulice Viktora Cara Emina do raskrižja s Cambierijevom ulicom i Ulicom Josipa Završnika. Ide Ulicom Josipa Završnika do raskrižja s Ulicom Nikole Cara gdje se spušta dijelom Ulice Nikole Cara te prelazi na Ulicu 1. maja. Diže se dijelom Ulice 1. maja do njenog raskrižja s ulicom Fučkovo. Ide ulicom Fučkovo do njenog raskrižja s Ulicom Stjepana Vidulića. Nastavlja se istom ulicom do raskrižja sa Stubama Marka Remsa. Ide dijelom Stubama Marka Remsa do raskrižja s Ulicom Ljudevita Matešića. Ide zatim cijelom dužinom Ulice Ljudevita Matešića do raskrižja s Ulicom Ivana Rendića te se spušta dijelom iste ulice do raskrižja s Ulicom Moše Albaharija i Ulicom Ive Marinkovića. Nastavlja se dijelom Ulice Ive Marinkovića te se penje prostorom istočno od zgrade Osnovne škole »Brajda« do Omladinske ulice. Dalje ide dijelom Omladinske ulice do raskrižja s Laginjinom ulicom. Spušta se Laginjinom ulicom do raskrižja sa Šetalištem Vladimira Nazora. Nastavlja se cijelom dužinom Šetališta Vladimira Nazora. Dalje ide prostorom iznad Vodovodne ulice (i paralelno s njom) obuhvaćajući sve izgrađene objekte podno stjenovitog usjeka do objekta broj 41 u

Vodovodnoj ulici. Siječe tok Rječine i spušta se njenom istočnom obalom nizvodno do objekta broj 20 u Ružičevoj ulici. Ide dalje uz sjeverno pročelje istog objekta gdje siječe Ulicu Franje Račkog. Ide Ulicom Franje Račkog do broja 58. Diže se uz Bošket do objekta broj 4 i nastavlja se prirodnom granicom iznad objekata od broja 58 do broja 26 u Ulici Franje Račkog gdje siječe Trsatske stube Petra Kružića. Trsatskim stubama Petra Kružića spušta se do njihovog sjecišta sa željezničkom prugom. Nastavlja se željezničkom prugom prema Pećinama te prati prugu do nadvožnjaka na raskršću Strossmayerove ulice i Kumičićeve ulice. Spušta se Stubama trinaestorice streljanih do njihovog spoja na Šetalište XIII. divizije. Ide Šetalištem XIII. divizije do raskrižja s Ulicom Janka Polića Kamova. Nastavlja se malim dijelom Jadranskom magistralom i spušta se do morske granice obuhvaćajući sve pripadajuće objekte. Nastavlja morskom granicom od istoka na zapad do početne točke I. ZONE.

I. ZONI pripada i područje koje počinje u Brodogradilištu »3. maj« ide dalje Pulskom ulicom do njenog raskrižja sa Liburnijskom i Istarskom ulicom. Nastavlja se Istarskom ulicom do raskrižja s Ljubljanskom cestom i Opatijskom cestom. Dalje ide cijelom dužinom Opatijskom cestom te obuhvaća plato uvale Preluk duž stjenovitog usjeka do granice Grada Rijeke sa granicom Grada Opatije na ulici Pavlovac te se granicom spušta do morske obale. Nastavlja morskom granicom prema istoku do početne točke u Brodogradilištu »3. maj«.

I. ZONI pripada i područje koje počinje od Puta Bože Felkera kod zgrade broj 14 gdje se spušta u smjeru Ulice Slavka Krautzeka istočnom granicom čestica objekata u Šenojnoj ulici, siječe Ulicu Slavka Krautzeka i ide na zapad obuhvaćajući objekte i čestice uz Ulicu Slavka Krautzeka i Ulicu fra Serafina Schöna, siječe Ulicu fra Serafina Schöna i prati česticu crkve (ogradni zid) s njene južne strane do Šetališta Joakima Rakovca. Dalje ide duž Šetališta Joakima Rakovca do objekta čitaonice, ide južnom granicom čestice objekta čitaonice na zapad, obuhvaća objekte u Ulici Petra Zrinskog do objekta broj 17, siječe Ulicu Petra Zrinskog i obuhvaća Trsatsku gradinu. Ide na sjever te sa sjeverne strane do Glavinićeve ulice, zatim Glavinićevom ulicom do raskrižja s Ulicom Bože Felkera i dalje Ulicom Bože Felkera do početne točke.

I. ZONI pripada i područje koje počinje kod raskrižja Liburnijske i Zametske ulice, nastavlja Zametskom ulicom na zapad do raskrižja Hegedušićeve ulice i Ulice Ivana Lupisa, diže se Hegedušićevom ulicom do raskrižja s Crnčićevom ulicom, ide na istok Crnčićevom ulicom do stambenog niza te se spušta uz stambeni niz u Crnčićevoj ulici (kućni brojevi 1. do 9.). Dalje ide južnom stranom stambenog niza do Ulice Krnjevo i stepenicama se spušta na početnu točku.

I. ZONI pripada i područje koje počinje na raskršću Ulice Bože Vidasa i Ulice Avelina Turka. Diže se Ulicom Avelina Turka do objekta zdravstvene stanice, ide ispod čestice zdravstvene stanice i osnovne škole, te se penje do Ulice Ivana Čikovića Belog. Spušta se Ulicom Ivana Čikovića Belog do raskrižja sa Ulicom Bože Vidasa te se vraća Ulicom Bože Vidasa do početne točke.

## **II. ZONA:**

Granica II. ZONE počinje sa zapadne strane na granici Grada Rijeke s Gradom Opatija u ulici Pavlovac, nastavlja granicom Grada Rijeke i Grada Opatije te Grada Rijeke i Općine Matulji prema sjeveru do željezničke pruge, ide sjevernim rubom pruge do granice Grada Rijeke s Gradom Kastvom. Nastavlja se dalje granicom Grada Rijeke i Grada Kastva do ulice Kurirski put na istočnom dijelu područja Srdoči. Spušta se ulicom Kurirski put, ulicom Markovići do zgrade broj 13 te istočnim dijelom područja Srdoči do raskrižja ulica Mate Lovraka i Gustava Krkleca. Nastavlja dijelom Ulice Gustava Krkleca prema jugu i dalje do Ulice Ante Modrušana, siječe ulicu i nastavlja prema jugu do istočnog ruba Ulice Tina Ujevića te u smjeru zaobilaznice do čvora Diračje obuhvaćajući područje Blečići. Ide dalje zaobilaznicom u smjeru istoka iznad područja Zapadni Zamet do područja Lenci gdje napušta zaobilaznicu, ide u smjeru sjevera do Ulice Ante Mandića, siječe ulicu te se istočnim dijelom područja Pilepići rubom čestica penje do zgrade broj 3/A u ulici Čavalsko. Nastavlja ulicom Čavalsko prema istoku te se nakon raskrižja s ulicom Škrobotovac kratko penje prema sjeveru, skreće u smjeru istoka paralelno s budućom prometnicom oznake Ž-5025, siječe buduću prometnicu i obuhvaća objekte Lovorke Kukanić te rubom čestice nastavlja do raskrižja ulice Minakovo i Vukovarske ulice. Spušta se Vukovarskom ulicom do zapadnog portala tunela Škurinje II. U pravcu tunela nastavlja do čvora Škurinje te zapadnim rubom čvora do Osječke ulice. Diže se Osječkom ulicom do raskrižja sa Škurinjskom cestom, diže se zatim prostorom zapadnog dijela područja Škurinje (obuhvaćajući sve stambene objekte i njihove čestice u ulicama Ive Lole Ribara, Negrieva i Save Jugo Bujkove), vraća se u smjeru istoka do Ulice Milana Rustanbega, ide sjevernim krakom Ulice Milana Rustanbega, diže se prema Ulici XIX. udarne divizije te istom ulicom do raskrižja s Ulicom Ive Lole Ribara. Kratko ide Ulicom Ive Lole Ribara prema istoku te skreće prema jugu istočnim dijelom područja Škurinjska draga (obuhvaćajući sve stambene objekte u ulicama Sadska, Škurinjskih žrtava, Budicinova, 22. lipnja i Save Vukelića). Spušta se Parkom Katice Mitel Katinke do Osječke ulice. Ponovno se vraća na čvor Škurinje te na zaobilaznicu, ide dalje tunelom Škurinje prema području Rastočine. Prije vijadukta Mihačeva draga na zaobilaznici skreće u ulicu Mihačeva Draga, nastavlja ulicom u smjeru istoka, kratko se diže iznad ulice Mihačeva draga obuhvaćajući zgrade i čestice na sjevernom dijelu ulice, vraća se na ulicu i nastavlja do desne krivine gdje se diže prema sjeveru i ponovno vraća u smjeru ulice Drenovski put. Spušta se ulicom Drenovski put i nastavlja ulicom Kozala do zaobilaznice. Zaobilaznicom ide do tunela Katarina, trasom tunela, zatim preko mosta na Rječini. Tu se spaja s Grobničkom

cestom i istom nastavlja prema području Orehovica do spoja sa ulicom Kačjak, nastavlja ulicom Kačjak na istok te se spušta do pješačkog mosta preko pruge i ide dalje Ulicom Sveta Ana te skreće u smjeru jugo-istoka obuhvaćajući objekte i čestice uz Ulicu Sveti križ do spoja sa Ulicom Ratka Petrovića nakon čega se spušta do Ulice Franje Belulovića obuhvaćajući sve stambene objekte u Ulici Ratka Petrovića. Kratko zatim nastavlja Ulicom Franje Belulovića do spoja sa Ulicom Dr. Zdravka Kučića nakon čega nastavlja istom do raskrižja sa Stubama braće Pavlinić. Nastavlja Stubama braće Pavlinić u smjeru Brodogradilišta Viktor Lenac do istočne granice Grada Rijeke po kojoj se vraća u smjeru zapada do granice I. ZONE. Nastavlja paralelno sa granicom I. ZONE do svjetionika na Mlaci, spušta se do mora i ide morskom granicom, obuhvaćajući obalni dio do zapadnog dijela Brodogradilišta »3. maj« nakon čega nastavlja paralelno s granicom I. ZONE do točke početka opisa II. ZONE.

### **III. ZONA:**

Granica III. ZONE počinje u Vukovarskoj ulici na poziciji zapadnog portala tunela Škurinje II. i ide u smjeru istoka paralelno s granicom II. ZONE do čvora Škurinje. Nastavlja se paralelno s granicom II. ZONE do Osječke ulice te dalje Osječkom ulicom u smjeru sjevera, paralelno s granicom II. ZONE i do raskrižja s Ulicom Ive Lole Ribara i Škurinjske ceste. Dalje nastavlja granicom II. ZONE prema sjeveru do zgrade broj 31 u Ulici Save Jugo Bujkove te dalje prema sjeveru obuhvaćajući objekte i čestice uz Škurinjsku cestu, Put Lovrankini i južni dio Ulice Škurinjskih boraca nakon čega se spušta i siječe Škurinjsku cestu između zgrada broj 62 i 64. Nastavlja rubom čestica u smjeru jugo-zapada do granice Grada Rijeke i Općine Viškovo, kod zgrade Baretićevo broj 56 u području Pehlin. Dalje ide na zapad granicom Grada Rijeke do spoja sa II. ZONOM u ulici Kurirski put u području Srdoči te paralelno sa II. Zonom u smjeru juga do čvora Diračje na zaobilaznici. Nastavlja prema istoku paralelno sa granicom II. ZONE do početne točke opisa III. ZONE, u Vukovarskoj ulici. Drugi dio III. ZONE počinje u Osječkoj ulici na sjevernom dijelu čvora Škurinje i ide kroz Park Katice Mitel Katinke i dalje istočno od područja Škurinje paralelno sa granicom II. ZONE do spoja sa Ulicom Ive Lola Ribara. Diže se prirodnom granicom do ulice Paškinovac. Ide cijelom dužinom iste obuhvaćajući sve pripadajuće objekte do spoja s Ulicom Ivana Žorža. Ide dalje prirodnom granicom koja omeđuje područje Donja Drenova (obuhvaćajući sve objekte u Ulici braće Hlača, Skudarovskoj ulici, Ulici Ružice Mihić i Ulici Kućina). Ide Ulicom Braće Hlača i spaja se na Drenovski put te dalje prostorom sjeverno od objekata na Drenovskom putu, Vrhak, Brca i Brdina, spuštajući se prirodnom granicom prema jugu do spoja s Drenovskim putom te do streljane. Nastavlja ulicom Pulac obuhvaćajući pripadajuće objekte područja te se spušta prema području Katarina, Ulicom Oktaviana Valića na sjevernom dijelu područja. Nastavlja dalje prostorom koji omeđuje Katarinu i spušta se prirodnom granicom do početka mosta iznad Rječine na trasi Zaobilaznice do spoja sa II. ZONOM nakon čega se vraća prema zapadu paralelno s granicom II. ZONE do spoja s ulicom Kozala. Dalje ide prema sjeveru paralelno s granicom II. ZONE ulicama Kozala, Drenovski put i Mihačeva draga do trase Zaobilaznice i dalje do početne točke u Osječkoj ulici.

### **IV. ZONA:**

Granica IV. ZONE počinje na granici Grada Rijeke i Općine Viškovo na području Pehlin, iza zgrade Baretićevo broj 56. Nastavlja se granicom Grada Rijeke i Općina Viškovo, Jelenje, Čavle, Grada Bakra i Općine Kostrena, do granice II. ZONE kod Brodogradilišta Viktor Lenac nakon čega ide paralelno s granicom II. ZONE do spoja s III. ZONOM na zapadnom dijelu mosta preko Rječine na trasi Zaobilaznice. Ide dalje paralelno s granicom III. ZONE do područja Gornja Drenova te do spoja s granicom II. ZONE u Ulici Ive Lola Ribara. Nastavlja granicom II. ZONE do spoja s III. ZONOM u Ulici Save Jugo Bujkove te dalje paralelno s granicom III. ZONE prema zapadu do početne točke opisa IV. ZONE.