



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-01/18-03/21

URBROJ: 2170/01-01-00-18-1

Rijeka, svibanj 2018.

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:

Dr. sc. 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. SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE na adresi Bujska 15 iz Rijeke, 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 3923/13 k.o. Zamet – adresa Bujska 15.

Narečena služba uputila je zahtjev za izdavanjem očitovanja Gradu Rijeci kao vlasniku zemljišta. U provedenom postupku utvrđeno je da je Grad Rijeka vlasnik dijela predmetnog zemljišta – gr.č. broj 1666/21 i 1666/1 k.o. Zamet. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem zahtjev vodi pod KLASOM: 350-02/18-01/280.

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 i 3/17).

Utvrđeno je da se za zemljišno-knjižnu česticu:

- gr.č. broj 1666/21 upisanu u z.k.ul. broj 2572 k.o. Zamet (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 501157) – što odgovara dijelu k.č. broj 3923/13 k.o. Zamet
 - gr.č. broj 1666/1 upisanu u z.k.ul. broj 6136 k.o. Zamet (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 512779) – što odgovara dijelu k.č. broj 3923/13 k.o. Zamet
- može izdati pozitivno očitovanje na predloženi 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

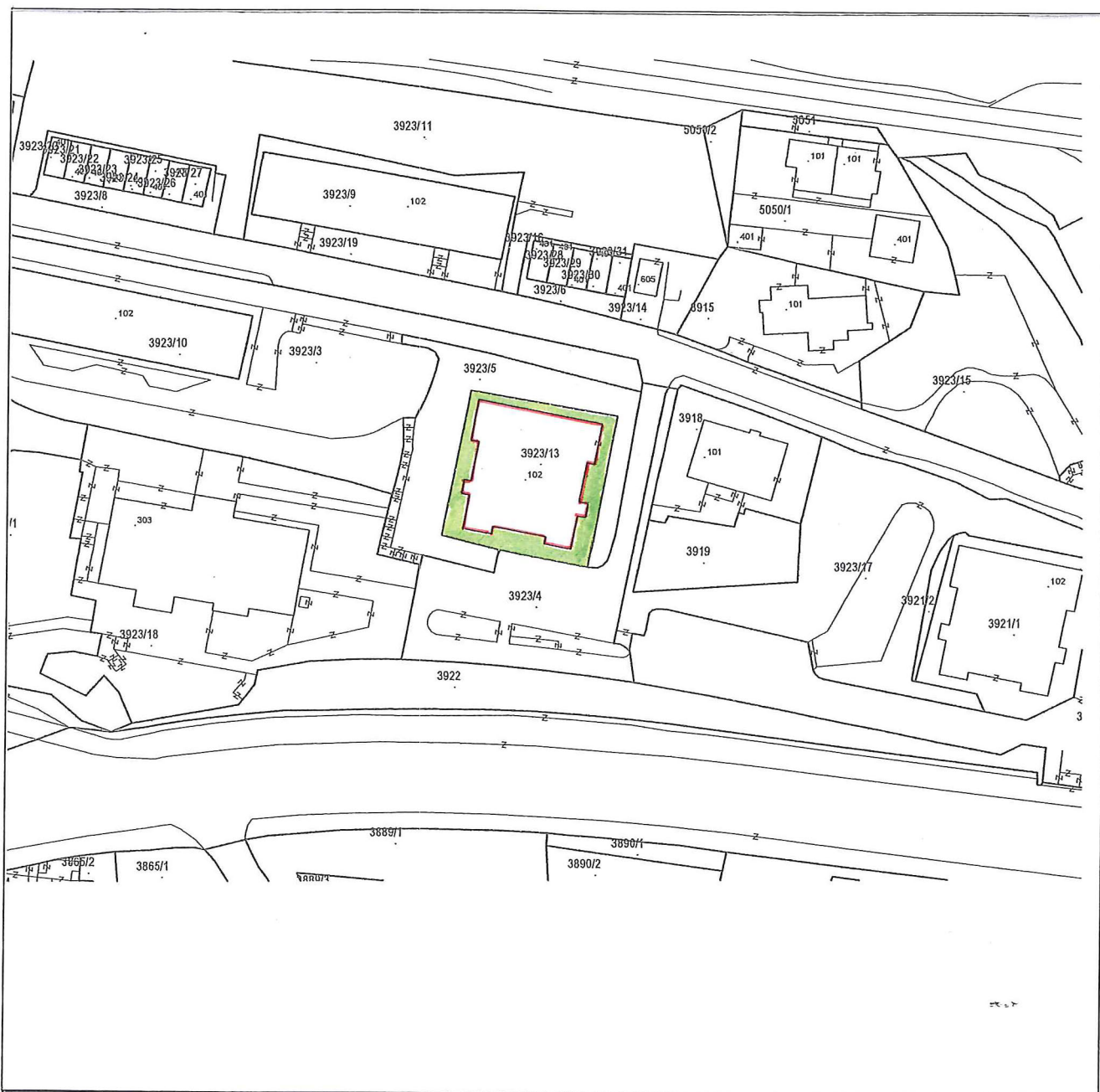
- gr.č. broj 1666/21 upisana u z.k.ul. broj 2572 k.o. Zamet (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 501157) – što odgovara dijelu k.č. broj 3923/13 k.o. Zamet
 - gr.č. broj 1666/1 upisana u z.k.ul. broj 6136 k.o. Zamet (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 512779) – što odgovara dijelu k.č. broj 3923/13 k.o. Zamet
- na zahtjev **SUVLASNIKA STAMBENE ZGRADE** na adresi Bujska 15 iz Rijeke, izdaje Suglasnost na prijedlog utvrđivanja zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na k.č. broj 3923/13 k.o. Zamet – adresa Bujska 15, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio Suglasnosti.
- 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.

SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE na adresi Bujska 15 iz Rijeke,

SUVLASNICI STAMBENE ZGRADE na adresi Bujska 15 iz Rijeke,
izdavanje rješenja o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine na k.č.
broj 3923/13 k.o. Zamet – adresa Bujska 15.



I stambena građevina na adresi Bujska 15

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