



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/16-40

URBROJ: 2170/01-15-00-19-21

Rijeka, 11. 3. 2019.

Gradonačelnik je 11. ožujka 2019. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

I

1. Grad Rijeka kao vlasnik
 - k.č. broj 1985/1 upisanu u z.k.ul. broj 3870 k.o. Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke inventarni broj 516555) - što odgovara k.č. broj 3288/1 k.o. Zamet na zahtjev Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, po službenoj dužnosti, suglasan je s prijedlogom izdavanja pozitivnog očitovanja na predmetni prijedlog formiranja građevne čestice postojeće građevine na k.č. broj 3287 i 3288/1 k.o. Zamet, sukladno grafičkom prilogu.
 - Ova Suglasnost vrijedi sve dok se ne promijeni prostorno-planska dokumentacija važeća 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, 3/17).
2. Grad Rijeka kao vlasnik
 - gr.č. broj 1017/3 upisanu u z.k.ul. broj 1655 k.o. Kozala – što odgovara dijelu k.č. broj 1630 k.o. Stari Grad
 - te Grad Rijeka kao suvlasnik (3/4)
 - gr.č. broj 1018 upisanu u z.k.ul. 1853 k.o. Kozala (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 517287) – što odgovara k.č. broj 1629/3 k.o. Stari Grad
 - na zahtjev Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, po službenoj dužnosti, suglasan je s prijedlogom izdavanja pozitivnog očitovanja na predmetni prijedlog formiranja građevne čestice postojeće građevine na k.č. broj 1630 i 1629/3 k.o. Stari Grad, sukladno grafičkom prilogu.
 - Ova Suglasnost vrijedi sve dok se ne promijeni prostorno-planska dokumentacija važeća za predmetno područje – Urbanistički plan uređenja područja Lukovići-Brašćine-Pulac („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj: 22/07).
3. Grad Rijeka kao vlasnik
 - gr.č. broj 528/2 upisana u z.k.ul. 15185 k.o. Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 503159) – što odgovara dijelu k.č. broj 3649 k.o. Zamet na zahtjev Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, po službenoj dužnosti, suglasan je s prijedlogom izdavanja pozitivnog očitovanja na predmetni prijedlog formiranja građevne čestice postojeće građevine - okućnice na k.č. broj 3650 i dijelu k.č. broj 3649 k.o. Zamet, sukladno grafičkom prilogu.
 - Ova Suglasnost vrijedi sve dok se ne promijeni prostorno-planska dokumentacija važeća 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, 3/17).
4. Zadužuju se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem (za izradu suglasnosti temeljem ovog zaključka) i Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje za provedbu ovog zaključka.

II

1. Grad Rijeka kao vlasnik

- gr.č. broj 1491/16 upisanu u z.k.ul. broj 5765 k.o. Zamet (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 512354) – što odgovara k.č. broj 2066/9 i dijelu k.č. broj 2066/1 k.o. Zamet na zahtjev DEN-ING d.o.o. Rijeka, Zametska 92 – upravitelj stambene zgrade na adresi Silva Milenića Lovre 27a, izdaje Suglasnost na prijedlog utvrđivanja zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine i formiranje preostalog dijela građevne čestice na k.č. broj 2066/9 i na dijelu k.č. broj 2066/1 k.o. Zamet, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio Suglasnosti.

2. Zadužuju se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem (za izradu suglasnosti temeljem ovog zaključka) i Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje za provedbu ovog zaključka.



GRADONAČELNIK

mr. s.  **Vojko OBERSNEL**

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem,
n/r dr.sc. Srđana Škunce, Ede Rumora, Srđana Kosovca
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: 350-01/19-03/7

URBROJ: 2170/01-01-00-19-1

Rijeka, ožujak 2019.

MATERIJAL

Gradonačelniku na donošenje

PREDMET: Očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta

I z r a d i o:

Srđan Kosovac dipl.iur.

R a v n a t e l j i c a:

Eda Rumora d.i.a.

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.



UVOD

Grad Rijeka, kada je suvlasnik/vlasnik određene čestice ili dijela čestice, temeljem Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09, 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14) daje pisano očitovanje, odnosno, suglasnost na prijedlog oblika i veličine građevne čestice. Suglasnosti za predmetne građevne čestice već su bile izdane na vremenski rok od dvije godine, međutim, u tom vremenskom roku nisu u potpunosti provedeni postupci formiranja istih čestica, odnosno, nisu riješeni imovinsko pravni odnosi sa suvlasnikom/vlasnikom Grad Rijeka. Obzirom da je rok od dvije godine istekao, javila se potreba da se iste suglasnosti ponovno izdaju. Prostorno planska dokumentacija, na temelju koje se izdaju predmetne suglasnosti, nije se u međuvremenu izmijenila te stoga nema zapreka da se iste suglasnosti ponovno izdaju kako bi se formirale građevne čestice, odnosno, riješili imovinsko pravni odnosi.

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, po službenoj dužnosti podnio je zahtjeve za očitovanjem na prijedloge za formiranje građevnih čestica postojećih građevina za:

1. LETICA IVICA iz KASTVA, Čikovići 183, na k.č. broj 3287 i 3288/1 k.o. Zamet sukladno dostavljenoj dokumentaciji.

Stručna služba Odjela izvršila je analizu dostavljene projektne dokumentacije, vlasničke 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, 3/17).

Utvrđeno je da se za zemljišno-knjižnu česticu:

- k.č. broj 1985/1 upisanu u z.k.ul. broj 3870 k.o. Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 516555) – što odgovara k.č. broj 3288/1 k.o. Zamet može izdati pozitivno očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta na predmetni prijedlog formiranja građevne čestice postojeće građevine, sukladno grafičkom prilogu.

2. ORNELLA BISTRIČIĆ iz RIJEKE, Lukovići 4, na k.č. broj 1630 i 1629/3 k.o. Stari Grad sukladno dostavljenoj dokumentaciji.

Stručna služba Odjela izvršila je analizu dostavljene projektne dokumentacije, vlasničke dokumentacije, prostorno-planske dokumentacije važeće za predmetno područje – Urbanistički plan uređenja područja Lukovići-Brašćine-Pulac („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj: 22/07).

Utvrđeno je da se za zemljišno-knjižnu česticu:

- gr.č. broj 1017/3 upisanu u z.k.ul. broj 1655 k.o. Kozala – što odgovara dijelu k.č. broj 1630 k.o. Stari Grad koja je u vlasništvu Grada Rijeke te

- gr.č broj 1018 upisanu u z.k.ul. 1853 k.o. Kozala (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 517287) – što odgovara k.č. broj 1629/3 k.o. Stari Grad koja je u suvlasništvu (3/4) Grada Rijeke može izdati pozitivno očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika i suvlasnika zemljišta na predmetni prijedlog formiranja građevne čestice postojeće garaže, sukladno grafičkom prilogu.

3. BORIĆ ALICE iz Rijeke, 1. maja 58/2, zastupana po punomoćnici Bilčić Barbari iz Rijeke, Jože Vlahović 16, na k.č. broj 3650 i dijelu k.č. broj 3649 k.o. Zamet, sukladno dostavljenoj dokumentaciji.

Stručna služba Odjela izvršila je analizu dostavljene projektne dokumentacije, vlasničke 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, 3/17).

Utvrđeno je da se za zemljišno-knjižnu česticu:

- gr.č. broj 528/2 upisana u z.k.ul. 15185 k.o. Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 503159) – što odgovara dijelu k.č. broj 3649 k.o. Zamet

može izdati pozitivno očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta na predmetni prijedlog formiranja građevne čestice postojeće građevine, sukladno grafičkom prilogu.

Slijedom iznesenog predlaže se donošenje sljedećeg

Z A K L J U Č K A

1. Grad Rijeka kao vlasnik

- k.č. broj 1985/1 upisanu u z.k.ul. broj 3870 k.o. Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke inventarni broj 516555) - što odgovara k.č. broj 3288/1 k.o. Zamet, na zahtjev Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, po službenoj dužnosti, suglasan je s prijedlogom izdavanja pozitivnog očitovanja na predmetni prijedlog formiranja građevne čestice postojeće građevine na k.č. broj 3287 i 3288/1 k.o. Zamet, sukladno grafičkom prilogu.

Ova Suglasnost vrijedi sve dok se ne promijeni prostorno-planska dokumentacija važeća 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, 3/17).

2. Grad Rijeka kao vlasnik

- gr.č. broj 1017/3 upisanu u z.k.ul. broj 1655 k.o. Kozala – što odgovara dijelu k.č. broj 1630 k.o. Stari Grad

te Grad Rijeka kao suvlasnik (3/4)

- gr.č. broj 1018 upisanu u z.k.ul. 1853 k.o. Kozala (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 517287) – što odgovara k.č. broj 1629/3 k.o. Stari Grad

na zahtjev Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, po službenoj dužnosti, suglasan je s prijedlogom izdavanja pozitivnog očitovanja na predmetni prijedlog formiranja građevne čestice postojeće građevine na k.č. broj 1630 i 1629/3 k.o. Stari Grad, sukladno grafičkom prilogu.

Ova Suglasnost vrijedi sve dok se ne promijeni prostorno-planska dokumentacija važeća za predmetno područje – Urbanistički plan uređenja područja Lukovići-Brašćine-Pulac („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj: 22/07).

3. Grad Rijeka kao vlasnik

- gr.č. broj 528/2 upisana u z.k.ul. 15185 k.o. Plase (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 503159) – što odgovara dijelu k.č. broj 3649 k.o. Zamet

na zahtjev Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, po službenoj dužnosti, suglasan je s prijedlogom izdavanja pozitivnog očitovanja na predmetni prijedlog formiranja građevne čestice postojeće građevine - okućnice na k.č. broj 3650 i dijelu k.č. broj 3649 k.o. Zamet, sukladno grafičkom prilogu.

Ova Suglasnost vrijedi sve dok se ne promijeni prostorno-planska dokumentacija važeća 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, 3/17).

4. Za realizaciju zaključka zadužuju se:

- Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za izradu suglasnosti temeljem ovog zaključka.

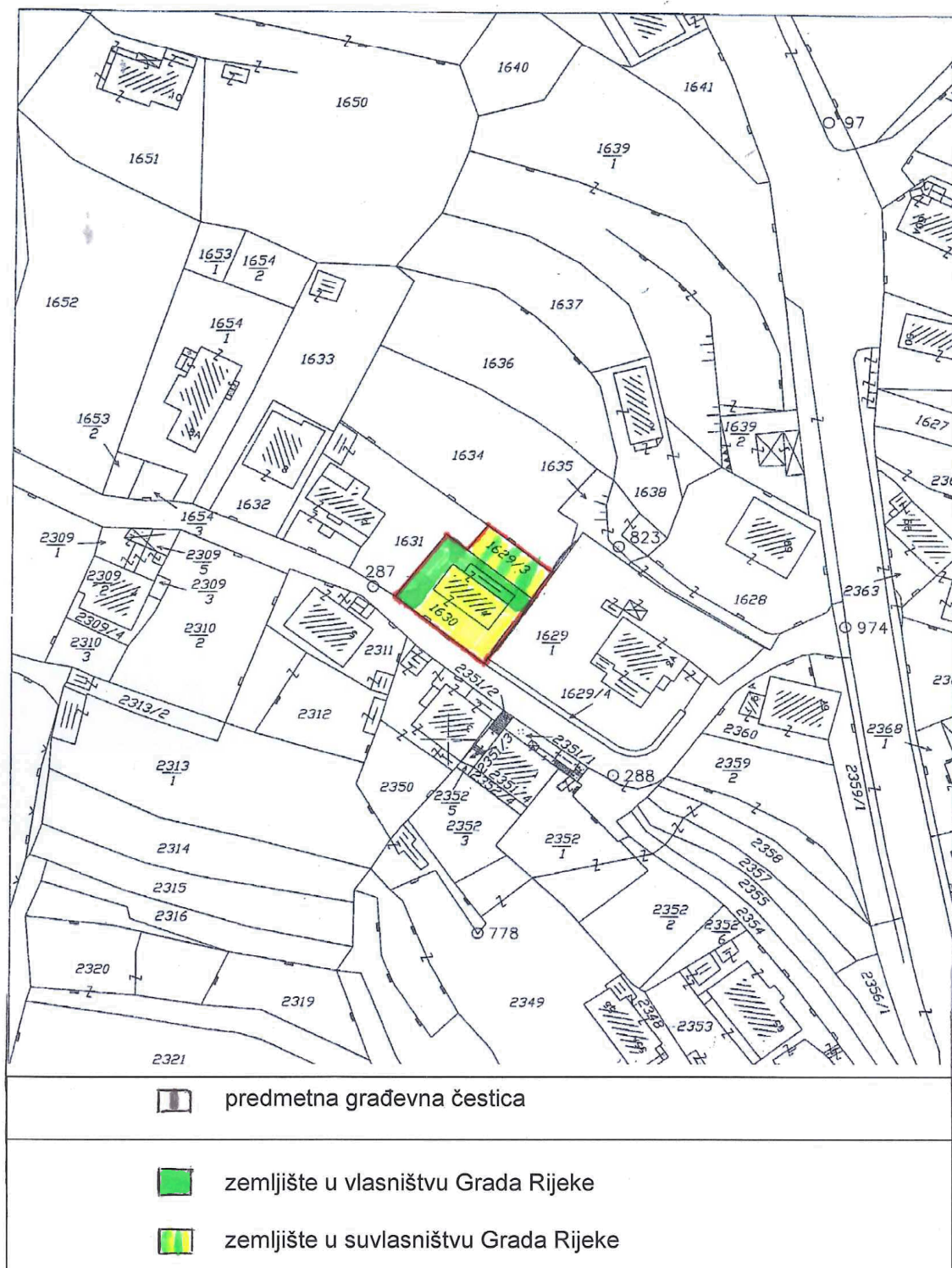
LETICA IVAN iz KASTVA, Čikovići 183,
formiranje građevne čestice postojeće građevine na k.č. broj 3287 i 3288/1 k.o. Zamet.



 predmetna građevna čestica

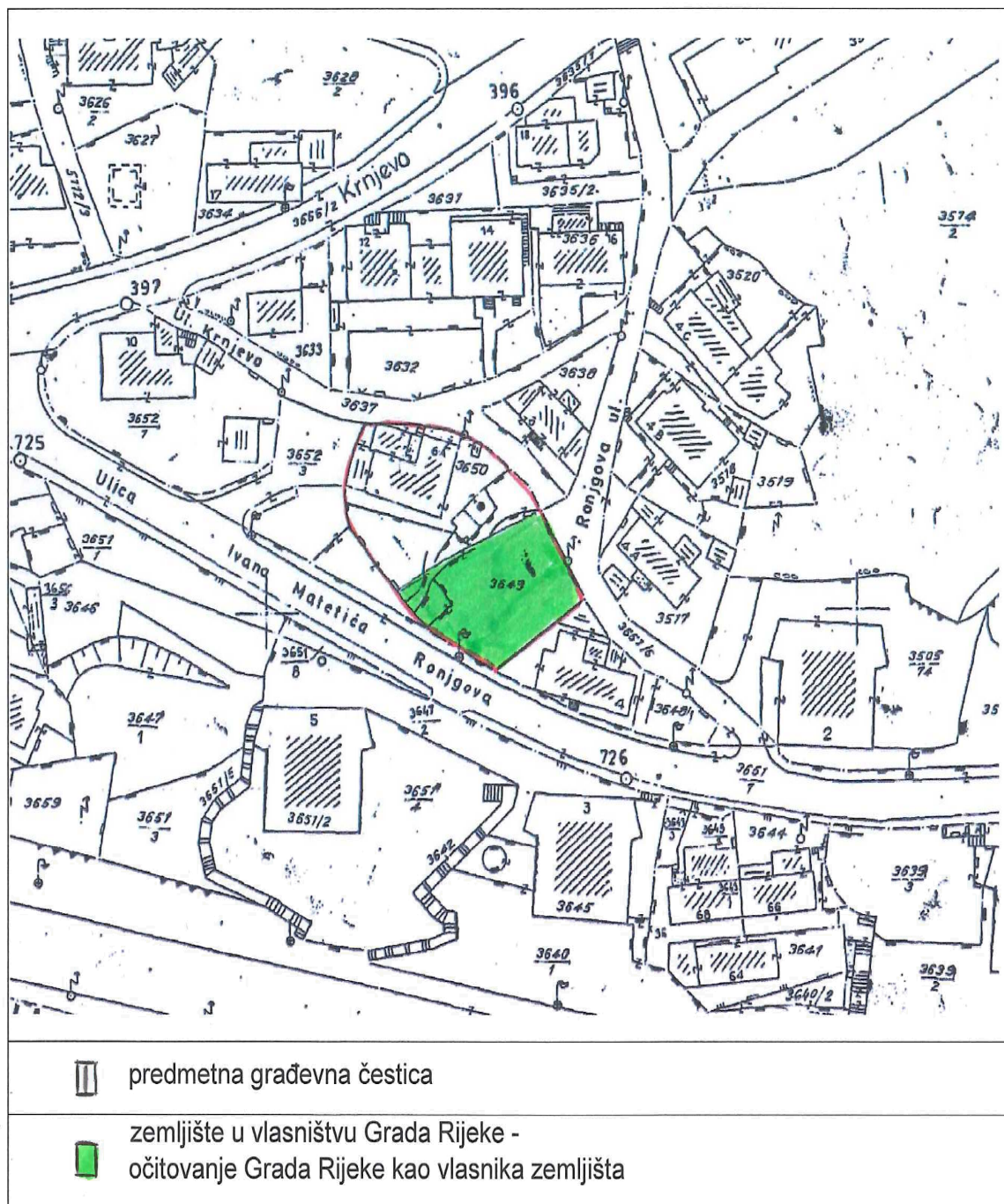
 zemljište u vlasništvu Grada Rijeke –
očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta

ORNELLA BISTRČIĆ iz RIJEKE, Lukovići 4,
formiranje građevne čestice postojeće građevine na k.č. broj 1630 i 1629/3 k.o. Stari Grad



BORIĆ ALICE iz Rijeke, 1. maja 58/2

formiranje građevne čestice postojeće građevine - okućnice na k.č. broj 3650 i dijelu k.č. broj 3649 k.o. Zamet.





REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-01/19-03/8

URBROJ: 2170/01-01-00-19-1

Rijeka, ožujak 2019.

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. DEN-ING d.o.o. Rijeka, Zametska 92 – upravitelj stambene zgrade na adresi Silva Milenića Lovre 27a, 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 i formiranje preostalog dijela građevne čestice na k.č. broj 2066/9 i na dijelu k.č. 2066/1 k.o. Zamet – adresa Silva Milenića Lovre 27a.

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 1491/16 k.o. Zamet. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem zahtjev vodi pod KLASOM: 350-02/17-01/388.

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), te očevid na terenu.

Utvrđeno je da se za zemljišno-knjižnu česticu:

- gr.č. broj 1491/16 upisanu u z.k.ul. broj 5765 k.o. Zamet (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 512354) – što odgovara k.č. broj 2066/9 i dijelu k.č. broj 2066/1 k.o. Zamet može izdati pozitivno očitovanje na predloženi oblik i površinu zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine i formiranje preostalog dijela građevne čestice na k.č. broj 2066/9 i na dijelu k.č. broj 2066/1 k.o. Zamet, 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 1491/16 upisanu u z.k.ul. broj 5765 k.o. Zamet (upisana u imovinu Grada Rijeke – inventarni broj 512354) – što odgovara k.č. broj 2066/9 i dijelu k.č. broj 2066/1 k.o. Zamet

na zahtjev DEN-ING d.o.o. Rijeka, Zametska 92 – upravitelj stambene zgrade na adresi Silva Milenića Lovre 27a, izdaje Suglasnost na prijedlog utvrđivanja zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine i formiranje preostalog dijela građevne čestice na k.č. broj 2066/9 i na dijelu k.č. broj 2066/1 k.o. Zamet, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio Suglasnosti.

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.

DEN-ING d.o.o. Rijeka, Zametska 92 – upravitelj stambene zgrade na adresi Silva Milenića Lovre 27a,
izdavanje rješenja o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine i
formiranje preostalog dijela građevne čestice na k.č. broj 2066/9 i na dijelu k.č. 2066/1 k.o. Zamet
– adresa Silva Milenića Lovre 27a.



 stambena građevina na adresi Silva Milenića Lovre 27a

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

 zemljište u vlasništvu RH –
preostali dio zemljišta koji čini građevnu česticu predmetne stambene građevine