



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

## GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/21-04/148-6

URBROJ: 2170/01-15-00-21-8

Rijeka, 6. 10. 2021.

Gradonačelnik je 6. listopada 2021. godine donio sljedeći

### z a k l j u č a k

#### 1. Grad Rijeka kao suvlasnik zemljišta

- gr.č. broj 1407/2 upisanu u z.k.ul. 248 k.o. Plase– što odgovara k.č. broj 353/1 k.o. Zamet
  - gr.č. broj 1409/1 upisanu u z.k.ul. 248 k.o. Plase– što odgovara k.č. broj 353/1 k.o. Zamet
  - gr.č. broj 1409/2 upisanu u z.k.ul. 248 k.o. Plase– što odgovara k.č. broj 353/1 k.o. Zamet
  - gr.č. broj 1408/2 upisanu u z.k.ul. 248 k.o. Plase– što odgovara k.č. broj 353/1 k.o. Zamet
- na zahtjev ŠTEFAN MARIA iz Rijeke, Osječka 69, suglasan je s prijedlogom formiranja građevne čestice manje zahtjevne građevine stambene namjene i pomoćne građevine-spremišta izgrađene na k.č. broj 353/1 k.o. Zamet, sukladno grafičkom prilogu.

#### 2. Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta

- gr.č. broj 121/9 upisana kao javno dobro u PI k.o. Srdoči– što odgovara k.č. broj 716/1 k.o. Srdoči
- na zahtjev PRPIĆ ANDREJA I DAMIRA iz Rijeke, Markovići 6, suglasan je s prijedlogom formiranja građevne čestice zahtjevne zgrade stambene namjene izgrađene na k.č. broj 715/1, 716/1, 716/2, 716/4 i 716/5 k.o. Srdoči, sukladno grafičkom prilogu.

#### 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.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

#### Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r dr.sc. Srđana Škunce, Ede Rumore, Sonje Oštarić
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: 350-01/21-03/51

URBROJ: 2170/01-01-00-21-1

Rijeka, listopad 2021.

MATERIJAL

Gradonačelniku na donošenje

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

**I z r a d i l a:**

**Sonja Oštarić dipl.ing.građ.**

**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.**



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. Štefan Mario iz Rijeke, Osječka 69** podnio je zahtjev za formiranje građevne čestice manje zahtjevne građevine stambene namjene i pomoćne građevine-spremišta izgrađene na na k.č. broj 353/1 k.o. Zamet, koje su ozakonjene Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/3902/ABI od 12. ožujka 2020. godine.

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem zahtjev vodi pod KLASOM: 350-02/20-01/168.

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, 3/17, 21/19 i 11/20 ispr.),

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

- gr.č. broj 1407/2 upisanu u z.k.ul. 248 k.o. Plase– što odgovara k.č. broj 353/1 k.o. Zamet
- gr.č. broj 1409/1 upisanu u z.k.ul. 248 k.o. Plase– što odgovara k.č. broj 353/1 k.o. Zamet
- gr.č. broj 1409/2 upisanu u z.k.ul. 248 k.o. Plase– što odgovara k.č. broj 353/1 k.o. Zamet
- gr.č. broj 1408/2 upisanu u z.k.ul. 248 k.o. Plase– što odgovara k.č. broj 353/1 k.o. Zamet

može izdati pozitivno očitovanje Grada Rijeke kao suvlasnika zemljišta na prijedlog formiranja građevne čestice manje zahtjevne građevine stambene namjene i pomoćne građevine-spremišta izgrađene na na k.č. broj 353/1 k.o. Zamet, sukladno grafičkom prilogu.

**1.2. Prpić Andrej i Damir iz Rijeke, Markovići 6** podnijeli su zahtjev za formiranje građevne čestice zahtjevne zgrade stambene namjene izgrađene na na k.č. broj 716/2 k.o. Srdoči, koja je ozakonjena Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/5655/KI od 12. lipnja 2015. godine.

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem zahtjev vodi pod KLASOM: 350-02/21-01/95.

Stručna služba Odjela izvršila je analizu dostavljene dokumentacije, Geodetski elaborat iz 9.2.2021.g. izrađen od Geo-inženjering d.o.o. iz Rijeke, F. Supila 8, te 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, 21/19 i 11/20 ispr.),

Slijedom svega naprijed navedenog utvrđeno je da se za zemljišno-knjižnu česticu:

- dio gr.č. broj 121/9 upisanu kao javno dobro u PI k.o. Srdoči– što odgovara k.č. broj 716/1 k.o. Srdoči

može izdati pozitivno očitovanje Grada Rijeke kao vlasnika zemljišta na prijedlog formiranja građevne čestice zahtjevne zgrade stambene namjene izgrađene na k.č. broj 715/1, 716/1, 716/2, 716/4 i 716/5 k.o. Srdoči, sukladno grafičkom prilogu.

**Slijedom iznesenog predlaže se donošenje slijedećeg**

## **Z A K L J U Č K A**

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

- gr.č. broj 1407/2 upisanu u z.k.ul. 248 k.o. Plase– što odgovara k.č. broj 353/1 k.o. Zamet
- gr.č. broj 1409/1 upisanu u z.k.ul. 248 k.o. Plase– što odgovara k.č. broj 353/1 k.o. Zamet
- gr.č. broj 1409/2 upisanu u z.k.ul. 248 k.o. Plase– što odgovara k.č. broj 353/1 k.o. Zamet
- gr.č. broj 1408/2 upisanu u z.k.ul. 248 k.o. Plase– što odgovara k.č. broj 353/1 k.o. Zamet

na zahtjev ŠTEFAN MARIA iz Rijeke, Osječka 69, suglasan je s prijedlogom formiranja građevne čestice manje zahtjevne građevine stambene namjene i pomoćne građevine-spremišta izgrađene na k.č. broj 353/1 k.o. Zamet, sukladno grafičkom prilogu.

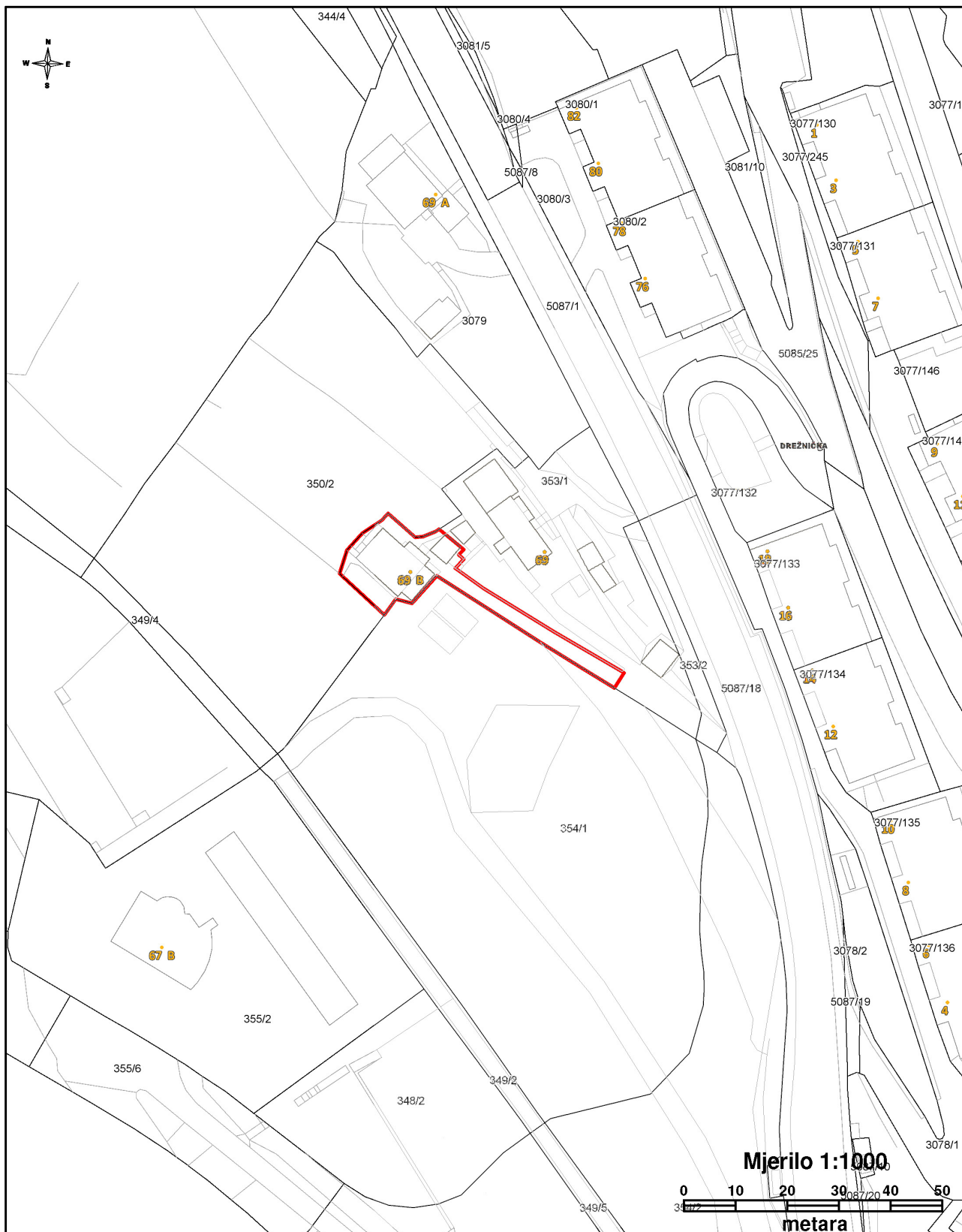
**2. Grad Rijeka kao vlasnik zemljišta**

- gr.č. broj 121/9 upisana kao javno dobro u PI k.o. Srdoči– što odgovara k.č. broj 716/1 k.o. Srdoči

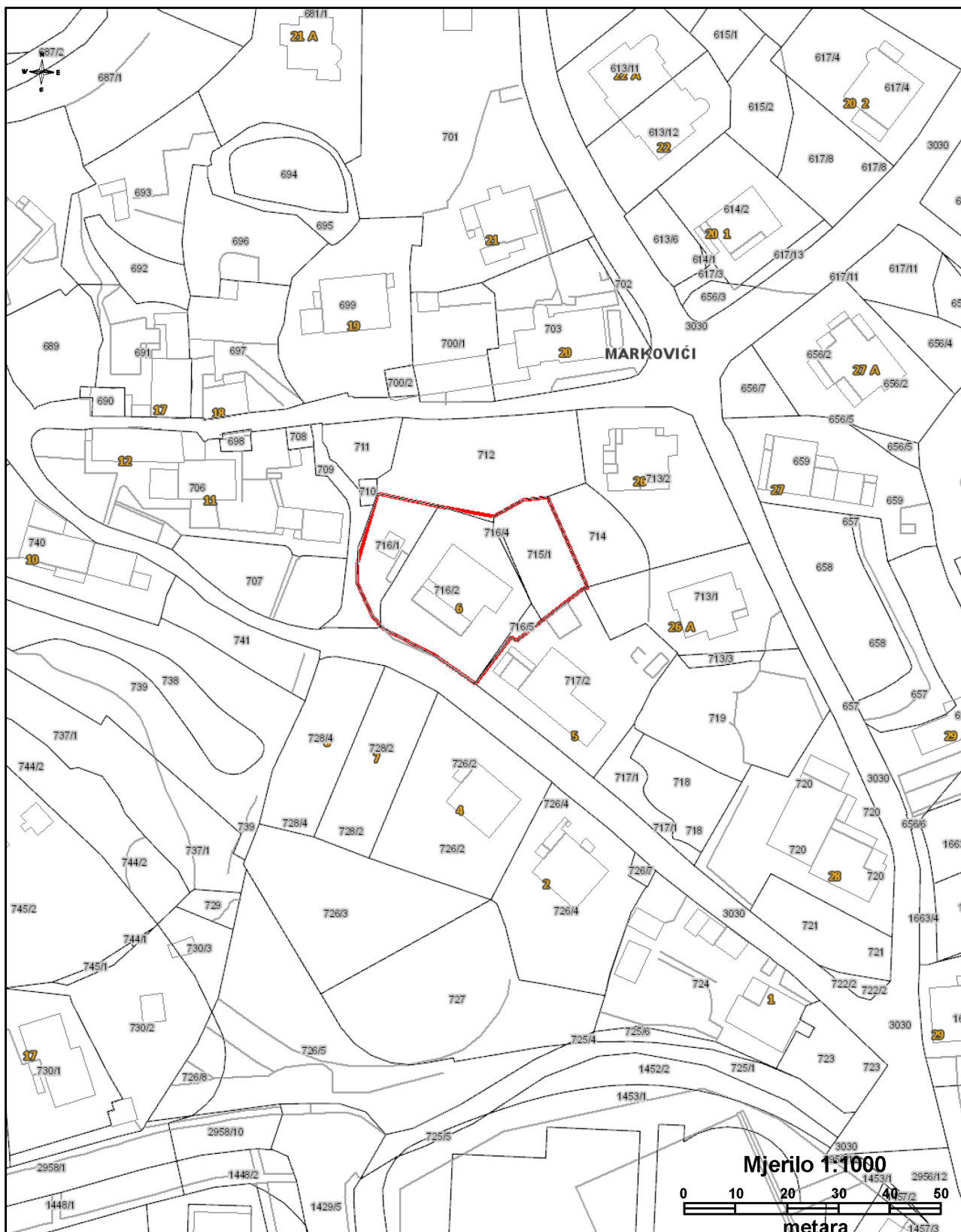
na zahtjev PRPIĆ ANDREJA I DAMIRA iz Rijeke, Markovići 6, suglasan je s prijedlogom formiranja građevne čestice zahtjevne zgrade stambene namjene izgrađene na k.č. broj 715/1, 716/1, 716/2, 716/4 i 716/5 k.o. Srdoči, sukladno grafičkom prilogu.

**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.



**GRAĐEVNA ČESTICA**



 GRAĐEVNA ČESTICA