



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

## GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

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

URBROJ: 2170/01-15-00-21-86

Rijeka, 2. 11. 2021.

Gradonačelnik je 2. studenog 2021. godine donio sljedeći

### z a k l j u č a k

1. Grad Rijeka kao vlasnik

- gr.č. broj 1578/51 upisana u z.k.ul. broj 967 k.o. Zamet – što odgovara k.č. broj 4063/61, 4063/62, te dijelovima k.č. broj 4063/60 i 4063/63 k.o. Zamet na zahtjev Ureda ovlaštenog inženjera geodezije Božene Germanis iz Rijeke, Brune Francetića 8 (za suvlasnike stambene zgrade na adresi Pionirska 52), izdaje Suglasnost na prijedlog utvrđivanja zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine i formiranje preostalog dijela građevne čestice na k.č. broj 4063/60, 4063/61, 4063/52 i 4063/63 k.o. Zamet – adresa Pionirska 52, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio Suglasnosti.

Građevnu česticu čini zemljište nužno za redovnu uporabu stambene građevine (na grafičkom prilogu označeno zelenom bojom), te preostali dio zemljišta (na grafičkom prilogu označen narančastom bojom). Za predmetni - preostali dio zemljišta potrebno je regulirati imovinsko-pravne odnose sa Gradom Rijekom na način otkupa zemljišta.

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

Marko FILIPOVIĆ

**Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r dr.sc. Srđana Škunce, Ede Rumore, Sandre Batistić
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: 350-01/21-03/57

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

Rijeka, listopad 2021.

**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. POSTIĆ GORAN iz Rijeke, Pionirska 52**, podnio je zahtjev Odjelu gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje za izdavanje rješenja o utvrđivanju građevne čestice (zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine, te preostalog dijela građevne čestice) na k.č. broj 4063/60, 4063/61, 4063/52 i 4063/63 k.o. Zamet – adresa Pionirska 52.

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 1578/51 k.o. Zamet. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem zahtjev vodi pod KLASOM: 350-02/21-01/341.

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.), te očevid na terenu.

Utvrđeno je da se za zemljišno-knjižnu česticu:

- gr.č. broj 1578/51 upisanu u z.k.ul. broj 967 k.o. Zamet – što odgovara k.č. broj 4063/61, 4063/62, te dijelovima k.č. broj 4063/60 i 4063/63 k.o. Zamet

može izdati pozitivno očitovanje na korigirani oblik i površinu zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine, te preostalog dijela građevne čestice, sukladno grafičkom prilogu.

Građevnu česticu čini zemljište nužno za redovnu uporabu stambene građevine (na grafičkom prilogu označeno zelenom bojom), te preostali dio zemljišta (na grafičkom prilogu označen narančastom bojom). Za predmetni - preostali dio zemljišta potrebno je regulirati imovinsko-pravne odnose sa Gradom Rijekom na način otkupa zemljišta.

**Slijedom iznesenog predlaže se donošenje slijedećeg**

## **Z A K L J U Č K A**

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

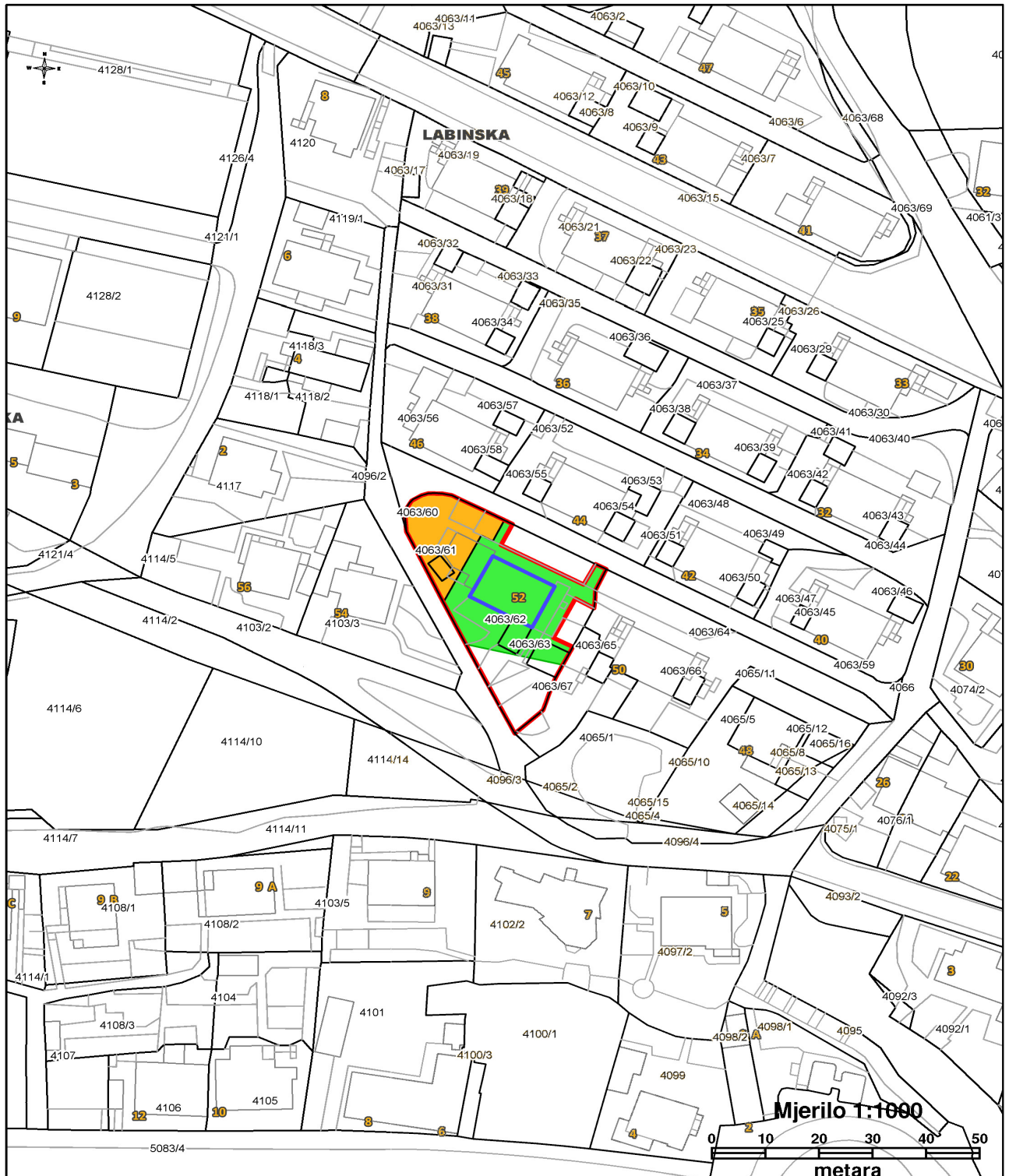
- gr.č. broj 1578/51 upisana u z.k.ul. broj 967 k.o. Zamet – što odgovara k.č. broj 4063/61, 4063/62, te dijelovima k.č. broj 4063/60 i 4063/63 k.o. Zamet





na zahtjev Ureda ovlaštenog inženjera geodezije Božena Germanis iz Rijeke, Brune Francetića 8 (za suvlasnike stambene zgrade na adresi Pionirska 52), izdaje Suglasnost na prijedlog utvrđivanja zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine i formiranje preostalog dijela građevne čestice na k.č. broj 4063/60, 4063/61, 4063/52 i 4063/63 k.o. Zamet – adresa Pionirska 52, sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio Suglasnosti.

Građevnu česticu čini zemljište nužno za redovnu uporabu stambene građevine (na grafičkom prilogu označeno zelenom bojom), te preostali dio zemljišta (na grafičkom prilogu označen narančastom bojom). Za predmetni - preostali dio zemljišta potrebno je regulirati imovinsko-pravne odnose sa Gradom Rijekom na način otkupa zemljišta.

### **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.



- |   |                         |   |   |
|---|-------------------------|---|---|
|  | <b>GRAĐEVNA ČESTICA</b> |  | <b>VLASNIŠTVO GRAD RIJEKA</b><br>- utvrđivanje zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine     |
|  | <b>STAMBENI OBJEKT</b>  |  | <b>VLASNIŠTVO GRAD RIJEKA</b><br>- preostali dio zemljišta koji čini građevnu česticu predmetne građevine |