



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA



GRAD RIJEKA
Gradonačelnik

KLASA: 023-01/21-05/79
URBROJ: 2170/01-15-00-21-2
Rijeka, 13. prosinca 2021.

Gradsko vijeće Grada Rijeke
n/p predsjednice, gospođe Ane Trošelj

Predmet: VEDRAN VIVODA – pitanje člana Gradskog vijeća Grada Rijeke
- dostava odgovora

Poštovana gospođo Trošelj,

član Gradskog vijeća **VEDRAN VIVODA** je, temeljem članka 73. stavka 1. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Rijeke, postavio sljedeće pitanje:

„Do kada će se odgađati sanacija ogradnih zidova na zemljištima u vlasništvu grada Rijeke?

Primjer:

Zid koji sam fotografirao nalazi se nad stepenicama ulice Kalvarija koja je poveznica između Kozale i centra grada. Samo je pitanje vremena njegovog urušavanja na javnu površinu. S obzirom na trenutnu situaciju, nadamo se da neće netko stradati. Ovo je samo jedan primjer od desetaka zidova koji se nalaze u lošem stanju.

Sanacija na vrijeme je sigurno jeftinija i bezbolnija od potpune obnove“.

Pitanje sanacije pojedinih zidova na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke predstavlja složenu problematiku i iziskuje daljnje analize, uz suradnju više odjela i korisnika takvih zemljišta.

Na konkretnom primjeru iz Vašeg pitanja, koji se odnosi na lokaciju u Ulici Kalvarija kod kućnog broja 19, izvidom stručnih službi na terenu, uvidom u dostupnu imovinsko-pravnu i tehničku dokumentaciju, utvrđeno je slijedeće.

Ovaj zid predstavlja ogradno potporni zid okućnice privatne stambene zgrade na navedenoj adresi, koji je izgrađen neposredno uz javno stubište. Navedenoj okućnici stambene zgrade onemogućen je pristup, točnije, okućnica se ne koristi kao javna površina.

Iz Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem i Odjela gradske uprave za komunalni sustav obaviješten sam da je zid sagrađen od betona s montažnim rešetkastim elementima, visine u prosjeku 3 metra, a dužine 22 metra. Na njemu je, u dužini od 10 metara primijećen veći otklon od osi stabilnosti za 30 cm prema javnoj površini, odnosno stubištu. Zid je na potisak čvrst i ne trusi se. Pretpostavlja se da je otklanjanje nastajalo postupno, tijekom dužeg vremenskog razdoblja, usporedo s rastom priljubljene vegetacije, odnosno bršljana, koji je, uz dotrajalost zida, pridonio otklonu, ali ga je istodobno pridržavala.

Uvidom u katastarski plan utvrđeno je kako ovaj zid pripada katastarskoj k.č. 3804/1 k.o. Stari grad u posjedu Općine Rijeka, koja odgovara gruntovnoj k.č. 145/3 k.o. Rijeka, a u čijem je opisu

kuća br. 17/1, gospodarska zgrada i dvorište, što je upisano u zk.ul.br. 95 iste k.o. kao vlasništvo Grada Rijeke. Ista u naravi predstavlja zgradu, odnosno kuću s dvorištem na adresi Kalvarija 19 koja se sastoji od tri stana i to sva tri otkupljena sukladno odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, dakle u privatnom vlasništvu fizičkih osoba. To znači da su suvlasnici zgrade upisani u knjizi položenih ugovora. Upis prava vlasništva bit će ispravan nakon provedbe postupka povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora.

Naime, ovaj zid predstavlja objekt u sklopu okućnice, odnosno građevne čestice stambene zgrade u Ulici Kalvarija 19, za koju je izdano Rješenje o formiranju građevne čestice, s kojom čini jedinstvenu cjelinu. Za istu stambenu zgradu izdano je i Rješenje o utvrđivanju građevne čestice kojim je definirano zemljištu nužno za redovnu uporabu zgrade i preostali dio građevne čestice.

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem po zahtjevu stranke vodi postupak prodaje preostalog dijela ove građevne čestice kojim se ujedno rješava i pitanje sanacije ovoga zida. Na upit stranke o mogućnosti umanjenja kupoprodajne cijene na ime troškova sanacije odgovoreno je kako to nije moguće, budući da i bez toga stranka ostvaruje pravo na umanjeni iznos kupoprodajne cijene, radi toga što se radi o zemljištu izvan zemljišta nužnog za redovnu uporabu zgrade.

S poštovanjem,

GRADONAČELNIK HRVATSKA

Marko Filipović

