

OBRAZLOŽENJE

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Prvi područni odsjek za prostorno uređenje izdao je lokacijsku dozvolu, KLASA: UP/I-350-05/20-001/26, URBROJ: 251-13-21-2/008-20-13 od 21. 7. 2020., koja je pravomoćna 26. 8. 2020., za izgradnju skladišne građevine na dijelu k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused, Zagreb, Vučak bb, te je sukladno istoj izrađen geodetski elaborat RN-75/2020 k.o. Podsused.

Prijavnim listom br. 1 za katastar geodetskog elaborata RN-75/2020 k.o. Podsused u katastarskom operatu formirana je nova građevna čestica označena kao k.č.br. 1681/1, Vučak, pašnjak, površine 2856 m², upisana u posjedovni list 1494 k.o. Podsused kao korisništvo Grada Zagreba.

Prijavnim listom br. 1 za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN-75/2020 k.o. Podsused, koji je proveden u zemljišnoj knjizi, od dijela z.k.č.br. 555, oranica Savski breg u Posavju, površine 553 čhv, upisane u z.k.ul. 411 k.o. Podsused kao suvlasništvo društva Baunit d.o.o. iz Daruvara, Sirač, Ruđera Boškovića 54 u 1886/1989 dijela i Grada Zagreba u 103/1989 dijela formirana je nova z.k.č.br. 555/3, Vučak, pašnjak, površine 1886 m², te od dijela z.k.č.br. 804/1, oranica Kovinska, površine 8650 m², upisane u z.k.ul. 5257 k.o. Stenjevec kao javno dobro formirana je nova z.k.č.br. 804/49, Vučak, pašnjak, površine 970 m².

Prijavnim listom br. 2 za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN-75/2020 k.o. Podsused formira se nova građevna čestica označena kao z.k.č.br. 555/3, Vučak, pašnjak, površine 2856 m², identična nekretnini u katastarskom operatu označenoj kao k.č.br. 1681/1, Vučak, pašnjak, površine 2856 m², od prednje opisanih z.k.č.br. 555/3 i z.k.č.br. 804/49, obje k.o. Stenjevec, formiranih prijavnim listom br. 1 za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN-75/2020 k.o. Podsused.

Napominje se da je između društva Baunit d.o.o. i Grada Zagreba sklopljen Ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice, Reg.Broj: 130/2021-I od 3. 8. 2021., koji još nije proveden u zemljišnoj knjizi, a kojim se razvrgava suvlasnička zajednica na nekretninama u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu označenima kao z.k.č.br. 555/3, Vučak, pašnjak, površine 1886 m² i z.k.č.br. 555/4, Vučak, pašnjak, površine 103 m², upisanim u z.k.ul. 411 k.o. Stenjevec kao suvlasništvo društva BAUNIT d.o.o. iz Daruvara, Sirač, Ruđera Boškovića 54 u 1886/1989 dijela i Grada Zagreba u 103/1989 dijela na način da z.k.č.br. 555/3 k.o. Stenjevec, Vučak, pašnjak, površine 1886 m² postaje isključivo vlasništvo društva BAUNIT d.o.o. iz Zagreba, Vučak 34, a z.k.č.br. 555/4 k.o. Stenjevec, Vučak, pašnjak, površine 103 m², postaje isključivo vlasništvo Grada Zagreba, budući da je predmetno zemljište površine 103 m² Grad Zagreb stekao sukladno Ugovoru o kupoprodaji nekretnine, Reg.Broj: 21/08-II od 10. 3. 2008., radi gradnje Ulice Vučak, sukladno Lokacijskoj dozvoli, KLASA: UP/I-350-05/03-01/1759, URBROJ: 251-13-21/102-06-15, koja je pravomoćna 11. 5. 2006. i parcelacijskom elaboratu RN-755/2006 k.o. Podsused izrađenom sukladno istoj, a kojim je trebala biti formirana parcela za gradnju Ulice Vučak, od Kovinske do Samoborske, koji parcelacijski elaborat nije proveden u zemljišnoj knjizi.

U postupku izdavanja prednje navedene lokacijske dozvole Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada očitovao se dopisom KLASA: 350-05/20-02/74, URBROJ: 251-05-41/004-20-2 od 23. 4. 2020. da zemljište od kojeg se predlaže formirati nova građevna čestica, a koje se sukladno Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16-pročišćeni tekst), te pripadajućim kartografskim prikazima nalazi u zoni gospodarske namjene (G), gdje se primjenjuje urbano pravilo (2.10) Uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene nije strategijski interes Grada Zagreba.

Sukladno odredbi članka 35. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15-pročišćeni tekst i 94/17-ispravak pročišćenog teksta) nekretnine koje su u zemljišnim knjigama upisane kao javno dobro stvari su u vlasništvu Republike Hrvatske, a stavkom 4. određeno je da se svatko može služiti stvarima u vlasništvu Republike Hrvatske na način koji je radi ostvarenja te namjene odredilo tijelo ili ustanova kojoj su dane na upravljanje odnosno tijelo nadležno za određivanje namjene, koje njima neposredno upravlja, odnosno tijelo nadležno za određivanje namjene koje njima neposredno upravlja, dok je stavkom 6. istoga članka određeno da pravo vlasništva na stvarima u vlasništvu Republike Hrvatske koje nisu namijenjene na opću ni za javnu uporabu izvršava tijelo nadležno za određivanje namjene.

Tijelo nadležno za određivanje namjene nekretnina, odnosno Grad Zagreb, donijelo je Odluku o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba br. 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16-pročišćeni tekst) kojom je određena namjena predmetnog zemljišta na način da isto nije javno dobro. Naime, sukladno Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba, te pripadajućim kartografskim prikazima, k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused nalazi se u zoni gospodarske namjene (G), gdje se primjenjuje urbano pravilo (2.10.) Uređenje, zaštita i urbana obnova kompleksa jedne namjene.

Obzirom na prednje navedeno, odnosno obzirom da nekretnina u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu označena kao z.k.č.br. 804/49, Vučak, pašnjak, površine 970 m², upisana u z.k.ul. 411 k.o. Stenjevec u naravi ne predstavlja javno dobro, već dio neuređene površine, odnosno da je Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba predmetnom zemljištu određena gospodarska namjena, potrebno je ukinuti status javnog dobra u općoj uporabi.

Nadalje, sukladno odredbama Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba izdana je i prednje navedena lokacijska dozvola kojom je predviđeno formiranje nove građevne čestice za izgradnju skladišne građevine u čiji sastav ulazi i nekretnina na kojoj je potrebno ukinuti status javnog dobra.

Naime, ukidanje statusa javnog dobra u općoj uporabi prethodno je pravno pitanje koje je potrebno riješiti kako bi Grad Zagreb pred nadležnim sudom mogao podnijeti prijedlog za uknjižbu svog prava vlasništva, odnosno raspolagati navedenim zemljištem provođenjem postupka raspisivanja javnog natječaja za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Zagreba sukladno Odluci o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/13, 16/14, 26/14, 2/15, 5/15-pročišćeni tekst, 25/15 i 5/18), a radi formiranja nove građevne čestice označene kao z.k.č.br. 555/3 k.o. Stenjevec, površine 2856 m², sukladno pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet KLASA: UP/I-350-05/20-001/26, URBROJ: 251-13-21-2/008-20-13 od 21. 7. 2020. za izgradnju skladišne građevine na dijelu k.č.br. 1681/1 k.o. Podsused, Vučak bb i prijavnom listu br. 2 za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN-75/2020 k.o. Podsused.

Stoga se predlaže Gradskoj skupštini Grada Zagreba donijeti Zaključak u priloženom tekstu.