

OBRAZLOŽENJE

Marijan Gemić iz Zagreba, Froudeova 60, obratio se Gradu Zagrebu sa zahtjevom za sklapanje I. dodatka Ugovoru, reg. broj: 293/07-I od 19. prosinca 2007., sklopljenom između Grada Zagreba, s jedne strane i Marijana Gemića iz Zagreba, Gaje Alage 8, s druge strane, kojim Grad Zagreb prodaje, a Marijan Gemić kupuje nekretninu označenu kao 18/1066 dijela z.k.č. 681/1 k.o. Klara, površine 1066 m², radi formiranja nove građevinske čestice označene kao z.k.č. 681/8 k.o. Klara, površine 199 m², u skladu s parcelacijskim elaboratom RN 1890/06 k.o. Klara.

Gradski ured za prostorno uređenje, graditeljstvo, stambene i komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Središnji odsjek za prostorno uređenje izdao je Lokacijsku dozvolu broj: 487/05, KLASA: UP/I-350-05/2005-01/893, URBROJ: 251-05-30/040-05-2 od 30. lipnja 2005. (pravomoćna 25. srpnja 2005.) za rekonstrukciju, dogradnju stubišta i nadogradnju kata stambene građevine u Zagrebu, Froudeova 60, koja je dio stambenog niza u naselju Siget, na k.č. 681/8 i dijela k.č. 681/1, obje k.o. Klara.

Parcelacijskim elaboratom RN 1890/2006 k.o. Klara, koji je izrađen na temelju prethodno navedene Lokacijske dozvole formira se nova građevna čestica označena kao z.k.č. 681/8 k.o. Klara, površine 199 m², od 18/1084 dijela z.k.č. 681/1 k.o. Klara, površine 1084 m² i z.k.č. 681/8 k.o. Klara, površine 181 m².

Z.k.č. 681/1, park Siget, površine 1084 m², upisana je u z.k.ul. 3346 k.o. Klara kao vlasništvo Grada Zagreba

Z.k.č. 681/8, dvorište u Sigetu broj 22, površine 181 m², upisana je u z.k.ul. 2489 k.o. Klara kao z.k. tijelo I - društveno vlasništvo, z.k. tijelo II - prizemni stambeni objekt popisni broj 19693 u Sigetu broj 22, vlasništvo Marijana Gemića iz Zagreba, Gaje Alage 8/1.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet očitovao se dopisom, KLASA: 363-02/21-005/254, URBROJ: 251-13-31-2/004-21-4 od 18. svibnja 2021. i dopisom, KLASA: 363-02/21-005/254, URBROJ: 251-13-31-2/004-21-6 od 24. lipnja 2021. da se predmetnih 18/1084 dijela z.k.č. 681/1 k.o. Klara odnosi na dio stambene građevine na lokaciji Froudeova ulica 60, u Zagrebu, južna strana te da predmetna površina nije ucrtana u katastar zelenila. Očevidom na licu mjesta utvrđeno je da se na dijelu predmetne k.č. nalazi uređena zelena površina koja predstavlja predvrt stambenog prostora i koju koriste stanari. Također Ured smatra da predmetni dio čestice ne predstavlja površinu javne namjene te s obzirom na to da je izgradnjom građevine trajno onemogućeno korištenje tog dijela površine, nadležni Ured smatra da je i trajno prestala potreba za korištenjem istog kao parka.

Nova građevna čestica se prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba nalazi u zoni S – stambena namjena, prema čemu ne predstavlja park kao javnu površinu.

Iz točke 4. obrazloženja prethodno navedene Lokacijske dozvole broj: 487/05, KLASA: UP/I-350-05/2005-01/893, URBROJ: 251-05-30/040-05-2 od 30. lipnja 2005. razvidno je da je Gradski zavod za planiranje razvoja Grada i zaštitu okoliša izdao suglasnost na predloženi zahvat u prostoru, KLASA: 350-05/04-01/448, URBROJ: 251-10-02/019-04-2 AMR od 5. svibnja 2004.

U svrhu formiranja nove građevinske čestice označene z.k.č. 681/8 k.o. Klara, površine 199 m², potrebno je ukinuti status javnog dobra u općoj uporabi na 18/1084 dijela z.k.č. 681/1 k.o. Klara, površine 1084 m², kao prethodno pravno pitanje koje je potrebno riješiti prije sklapanja I. dodatka Ugovoru, reg. broj: 293/07-I od 19. prosinca 2007., a koji je potrebno sklopiti radi omogućavanja uknjižbe prava vlasništva s obzirom na izmijenjenu površinu z.k.č. 681/1 k.o. Klara od trenutka sklapanja Ugovora (1066 m²) do danas (1084 m²).

S obzirom na to je razvidno da se zemljište u vlasništvu Grada Zagreba kulture park ne koristi kao javna zelena površina i ne predstavlja javnu zelenu površinu u smislu odredaba Zakona o komunalnom gospodarstvu, te se prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba nalazi u zoni S – stambena namjena, kao i s obzirom na mišljenje nadležnog Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, predlaže se Gradskoj skupštini Grada Zagreba na temelju članka 62. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine 68/18, 110/18 i 32/20) donijeti zaključak u predloženom tekstu.

