

OBRAZLOŽENJE
Prijedloga zaključka o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi

Nikola Ančić iz Zagreba, Froudeova 62, podnio je zahtjev za kupnju 20/1084 dijela nekretnine označene kao z.k.č.br. 681/1 k.o. Klara, park Siget, površine 1084 m², upisane u z.k.ul. 3346 k.o. Klara kao vlasništvo Grada Zagreba, radi formiranja nove građevne čestice označene kao z.k.č.br. 681/9 k.o. Klara, površine 201 m².

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, Središnji odsjek za graditeljstvo izdao je rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-350-05/2013-007/3294, URBROJ: 251-13-22-1/014-2017-17 od 17. svibnja 2017., pravomoćno dana 13. lipnja 2017., kojim se ozakonjuje nezakonito rekonstruirana stambena zgrada na k.č.br. 681/9 i k.č.br. 681/1, obje k.o. Klara, u Zagrebu, Froudeova 62, sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje izdao je rješenje o utvrđivanju građevne čestice KLASA: UP/I-350-05/17-005/842, URBROJ: 251-13-21-1/022-18-6 od 6. veljače 2018., pravomoćno dana 24. veljače 2018., kojim se određuje da građevnu česticu postojeće stambene građevine čine k.č.br. 681/9 i dio k.č.br. 681/1, obje k.o. Klara, čiji su oblik i veličina prikazani na izvodu iz katastarskog plana OSS evidencijski broj: 66662/2017 od 27. rujna 2017., sukladno Zakonu o prostornom uređenju.

Na temelju navedenog pravomoćnog rješenja o utvrđivanju građevne čestice izrađen je parcelacijski elaborat RN-130/2018 k.o. Klara, potvrđen od Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove i Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, kojim se formira nova građevna čestica označena kao z.k.č.br. 681/9 k.o. Klara, površine 201 m², od 20/1084 dijela z.k.č.br. 681/1 k.o. Klara, park Siget, površine 1084 m², upisane u z.k.ul. 3346 k.o. Klara kao vlasništvo Grada Zagreba i cijele z.k.č.br. 681/9 k.o. Klara, prizemni stambeni objekt popisni broj 19639 Froudeova br. 62 i dvorište, površine 181 m², upisane u z.k.ul. 2480 k.o. Klara kao vlasništvo Nikole Ančića, Froudeova ulica 62.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za komunalne poslove i zelenilo, Odsjek za zelene površine očitovao se dopisom KLASA: 363-02/19-005/234, URBROJ: 251-13-31-02/007-19-2 od 23. svibnja 2019. da se predmetni dio z.k.č.br. 681/1 k.o. Klara odnosi na dio stambene građevine na lokaciji Froudeova ulica 62, u Zagrebu, južna strana, koji se nalazi na dijelu k.č.br. 681/1 k.o. Klara te da predmetna površina u katastarskom operatu nije ucrtana kao travnjak. Nadalje, očividom na licu mjesta utvrdili su kako se na dijelu navedene katastarske čestice ne nalaze uređene i održavane javne gradske zelene površine u formi parka te su mišljenja da dio predmetne čestice ne predstavlja postojeću parkovnu i zelenu površinu.

Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada je svojim očitovanjem KLASA: 350-05/17-002/236, URBROJ: 251-05-41/003-17-2 od 27. prosinca 2017., izrazio mišljenje da predmetni dio k.č.br. 681/1 k.o. Klara nije strategijski interes Grada Zagreba te da ga je moguće uključiti u predloženo formiranje građevne čestice. Nadalje, nova građevna čestica se prema Odluci o donošenju GUP-a Grada Zagreba nalazi unutar površine stambene namjene (planska oznaka S) te po svojoj namjeni ne predstavlja park kao javnu površinu.

Slijedom navedenoga, potrebno je ukinuti status javnog dobra u općoj uporabi na 20/1084 dijela nekretnine označene kao z.k.č.br. 681/1 k.o. Klara, park Siget, površine 1084 m², upisane u z.k.ul. 3346 k.o. Klara kao vlasništvo Grada Zagreba, radi formiranja nove građevne čestice označene kao z.k.č.br. 681/9 k.o. Klara, površine 201 m², sukladno parcelacijskom elaboratu RN-130/2018 k.o. Klara, izrađenom u skladu s prethodno navedenim pravomoćnim rješenjem o utvrđivanju građevne čestice, kao prethodno pravno pitanje koje je potrebno riješiti kako bi Grad Zagreb mogao raspolagati predmetnim dijelom z.k.č.br. 681/1 k.o. Klara, u površini od 20 m², sukladno obvezi prodaje zemljišta propisanoj člankom 176. stavkom 1. točkom 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), te 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).

Budući da je razvidno da se predmetni dio zemljišta 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 GUP-u Grada Zagreba nalazi u zoni stambene namjene (planska oznaka S) gdje se primjenjuje urbano pravilo zaštita i uređenje dovršenih naselja (1.6.), kao i s obzirom na mišljenja nadležnih ureda – Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet i Gradskog ureda za strategijsko planiranje i razvoj grada, predlaže se Gradskoj skupštini Grada Zagreba, na temelju članka 62. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine 68/18, 110/18- Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 32/20), koji propisuje, između ostaloga, da odluku o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi komunalne infrastrukture donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, donošenje Zaključka u predloženom tekstu.