

O B R A Z L O Ž E N J E

Prijedloga zaključka o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi

Tomislav Šepović iz Zagreba, Ulica Vincenta iz Kastva 11, podnio je zahtjev za kupnju 35/7935 dijela nekretnine oznake z.k.č.br. 1745/1 k.o. Zaprudski otok, park, Ulica Mije Šiloboda Bolšića, površine 7935 m², upisane u z.k.ul. 20204 kao vlasništvo Grada Zagreba radi formiranja nove građevne čestice označene kao z.k.č.br. 1742/1 k.o. Zaprudski otok, površine 384 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-350-05/2016-007/306, URBROJ: 251-13-22-1/020-2016-6 od 9. lipnja 2016., pravomoćno 4. srpnja 2016., kojim se ozakonjuju nezakonito rekonstruirana ulična stambena zgrada i nezakonito rekonstruirana dvorišna stambeno-poslovna zgrada (autoservis) obje izgrađene na k.č.br. 1742/2, k.č.br. 1742/1 i k.č.br. 1745/1, sve k.o. Zaprudski otok, obje u Zagrebu, Miškinina 5, 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 350-05/17-005/869, URBROJ: 251-13-21-1/022-18-11 od 26. siječnja 2018., pravomoćno 22. veljače 2018., kojim se određuje da građevnu česticu postojeće stambeno-poslovne građevine čine k.č.br. 1742/1, dio k.č.br. 1742/2 i dio k.č.br. 1745/1, sve k.o. Zaprudski otok, čiji su oblik i veličina prikazani na izvodu iz katastarskog plana KLASA: 935-06/2016-02/467, URBROJ: 251-15-20-2016-4 od 24. svibnja 2016., sukladno Zakonu o prostornom uređenju.

Na temelju navedenog pravomoćnog rješenja o utvrđivanju građevne čestice izrađen je parcelacijski elaborat RN-26/2018 k.o. Zaprudski otok, 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. 1742/1 k.o. Zaprudski otok, površine 384 m² od:

- 35/7935 dijela nekretnine oznake z.k.č.br. 1745/1 k.o. Zaprudski otok, park, Ulica Mije Šiloboda Bolšića, površine 7935 m², upisane u z.k.ul. 20204 kao vlasništvo Grada Zagreba,
- 111/318 dijela z.k.č.br. 1742 k.o. Zaprudski otok (DIO), kuća i dvorište u Zagrebu, Pavleka Miškine br. 5, površine 88 čhv odnosno 318 m², upisane u z.k.ul. 127 kao suvlasništvo Katarine Šepović u 10/11 dijela i Željka Šepovića u 1/11 dijela i
- cijele z.k.č.br. 1742 k.o. Zaprudski otok (DIO), dvorište i zemljište pod kućom, površine 66 čhv odnosno 238 m², upisane u z.k.ul. 687 kao ZK tijelo I kao društveno vlasništvo s pravom korištenja u korist vlasnika zgrade opisane kao ZK tijelo II dok je kao ZK tijelo II upisana kuća u Otoku, Miškine br. 5A sagrađena na čkbr. 1742 u vlasništvu Tomislava Šepovića.

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: 363-02/20-05/232, URBROJ: 251-13-31-02/004-20-2 od 29. lipnja 2020. da predmetni dio z.k.č.br. 1745/1 k.o. Zaprudski otok na kojemu se nalazi objekt više ne predstavlja javnu zelenu površinu, a slijedom toga ni javno dobro u općoj uporabi.

Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada je svojim očitovanjem KLASA: 350-05/17-02/226, URBROJ: 251-05-41/004-17-3 od 14. prosinca 2017., izrazio mišljenje da predmetni dio k.č.br. 1745/1 k.o. Zaprudski otok nije obuhvaćen nekim od strateških i drugih razvojnih projekata. Nadalje, nova građevna čestica se prema Odluci o donošenju GUP-a Grada Zagreba nalazi unutar površine mješovite - pretežito stambene namjene (planska oznaka M1) te po svojoj namjeni ne predstavlja park kao javnu površinu.

Sukladno gore navedenoj dokumentaciji, Gradska skupština Grada Zagreba donijela je Zaključak o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi KLASA: 021-05/20-01/265, URBROJ: 251-01-03-20-6 od 14. rujna 2020. (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/20) kojim se ukida status javnog dobra u općoj uporabi na 35/7935 dijela nekretnine oznake z.k.č.br. 1745/1 k.o. Zaprudski otok, park, Ulica Mije Šiloboda Bolšića, površine 7935 m², upisane u z.k.ul. 20204 kao vlasništvo Grada Zagreba, u svrhu formiranja nove građevne čestice označene kao z.k.č.br. 1742/1 k.o. Zaprudski otok, površine 384 m², sukladno parcelacijskom elaboratu RN-26/2018 k.o. Zaprudski otok.

Nakon donošenja gore navedenog Zaključka o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi pri Općinskom sudu u Novom Zagrebu u z.k.ul. 20204 k.o. Zaprudski otok provedeno je rješenje broj Z-5912/2021 od 9. ožujka 2021. kojim se površina predmetne z.k.č.br. 1745/1 k.o. Zaprudski otok, park, Ulica Mije Šiloboda Bolšića, površine 7935 m² promijenila prijavnim listom za zemljišnu knjigu RN-4/2021 k.o. Zaprudski otok na način da glasi z.k.č.br. 1745/1 k.o. Zaprudski otok, park, Ulica Mije Šiloboda Bolšića, površine 6231 m² te rješenje Z-13269/2021 od 31. svibnja 2021. kojim se površina predmetne z.k.č.br. 1745/1 k.o. Zaprudski otok, park, Ulica Mije Šiloboda Bolšića, površine 6231 m² promijenila prijavnim listom za zemljišnu knjigu RN-2/2021 k.o. Zaprudski otok na način da glasi z.k.č.br. 1745/1 k.o. Zaprudski otok, park, Ulica Mije Šiloboda Bolšića, površine 6151 m².

Obzirom da se površina predmetne z.k.č.br. 1745/1 k.o. Zaprudski otok prijavnim listom za zemljišnu knjigu RN-4/2021 k.o. Zaprudski otok i prijavnim listom za zemljišnu knjigu RN-2/2021 k.o. Zaprudski otok promijenila sa 7935 m² na 6151 m² potrebno je Zaključak o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi KLASA: 021-05/20-01/265, URBROJ: 251-01-03-20-6 od 14. rujna 2020. (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/20) staviti izvan snage te donijeti novi zaključak.

Slijedom navedenoga, potrebno je ukinuti status javnog dobra u općoj uporabi na 35/6151 dijela nekretnine oznake z.k.č.br. 1745/1 k.o. Zaprudski otok, park, Ulica Mije Šiloboda Bolšića, površine 6151 m², upisane u z.k.ul. 20204 k.o. Zaprudski otok kao vlasništvo Grada Zagreba, radi formiranja nove građevne čestice označene kao z.k.č.br. 1742/1 k.o. Zaprudski otok, površine 384 m², sukladno parcelacijskom elaboratu RN-26/2018 k.o. Zaprudski otok, 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. 1745/1 k.o. Zaprudski otok, u površini od 35 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, donijeti Zaključak u predloženom tekstu.