

OBRAZLOŽENJE

Melita i Rasim Čejvanović, oboje iz Zagreba, Ulica Mladena Fiolića 16H, podnijeli su zahtjev za kupnju 2/2771 dijela zemljišta oznake z.k.č.br. 1018/2 k.o. Blato Novo, Ulica Lanište, površine 2771 m², upisane u z.k.ul. 50416 k.o. Blato Novo kao vlasništvo Grada Zagreba radi formiranja nove građevne čestice označene kao z.k.č.br. 1016/1 k.o. Blato Novo, površine 5173 m².

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Drugi područni odsjek za prostorno uređenje izdao je rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I 350-05/18-007/2997, URBROJ: 251-13-21-3/008-20-12 od 28. listopada 2020., pravomoćno 26. studenog 2020., kojim se ozakonjuje rekonstruirani dio zgrade - poslovni prostor, ugostiteljske namjene - pizzeria, u suterenu i prizemlju slobodnostojeće zahtjevne stambeno-poslovne zgrade, izgrađene na k.č.br. 1016/1, k.č.br. 1018/2, k.č.br. 4529/6, sve k.o. Blato, u Zagrebu, Lanište 16, kao završen, netto površine 342,58 m², a izveden u prizemlju zgrade na k.č.br. 1016/1 k.o. Blato - spajanjem lokala L2/3 i L2/4 i pripajanjem u suterenu skladišnog prostora S2/4 tlocrtne površine 104,52 m², te dogradnjom i pripajanjem u prizemlju površine 11 m² na k.č.br. 4529/6 k.o. Blato i površine 2 m² na k.č.br. 1018/2 k.o. Blato, sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Drugi područni odsjek za prostorno uređenje izdao je rješenje o utvrđivanju građevne čestice KLASA: UP/I-350-05/20-005/791, URBROJ: 251-13-21-3/017-21-8 od 9. travnja 2021. godine, pravomoćno dana 4. svibnja 2021., kojim se utvrđuje građevna čestica za postojeću stambeno-poslovnu građevinu izgrađenu na k.č.br. 1016/1, dijelu k.č.br. 1018/2 i dijelu k.č.br. 4529/6, sve k.o. Blato, u Zagrebu, Lanište 16, od k.č.br. 1016/1, dijela k.č.br. 1018/2 i dijelu k.č.br. 4529/6, sve k.o. Blato, kao zemljište ispod predmetne građevine, oblika i veličine prema situaciji prikazanoj na izvodu iz katastarskog plana Gradskog ureda za katastar i geodetske OSS evidencijski broj 739521/2020 od 8. prosinca 2020., a koja je sastavni dio navedenog rješenja, sukladno Zakonu o prostornom uređenju.

Na temelju navedenog pravomoćnog rješenja o utvrđivanju građevne čestice izrađen je geodetski elaborat RN-90/2021 k.o. Blato, 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. 1016/1 k.o. Blato novo, površine 5173 m², od:

- cijele z.k.č.br. 1016/1 k.o. Blato Novo, stambena zgrada br. 12-16C, površine 1421 čhv odnosno 5113 m², upisane u z.k.ul. 2739 k.o. Blato Novo kao etažno vlasništvo s neodređenim omjerima s 299 suvlasničkih dijelova među kojima su podnositelji zahtjeva Melita i Rasim Čejvanović vlasnici predmetnih ozakonjenih etaža E-78, E-84, E-85 i E-299;
- novoformirane z.k.č.br. 1018/6 k.o. Blato Novo, površine 2 m² formirane Prijavnim listom br. 1 za zemljišnu knjigu u okviru geodetskog elaborata RN-90/2021 k.o. Blato, od 2/2771 dijela z.k.č.br. 1018/2 k.o. Blato Novo, Ulica Lanište, površine 2771 m², upisane u z.k.ul. 50416 k.o. Blato novo kao vlasništvo Grada Zagreba i
- novoformirane z.k.č.br. 4529/15 k.o. Blato Novo, površine 11 m² formirane Prijavnim listom br. 1 za zemljišnu knjigu u okviru geodetskog elaborata RN-90/2021 k.o. Blato, od 11/49 dijela z.k.č.br. 4529/6 k.o. Blato Novo, put prvog reda, autoput Zagreb Karlovac, površine 49 m², upisane u z.k.ul. 10232 k.o. Blato Novo kao vlasništvo Republike Hrvatske - javno dobro u općoj uporabi;

Napominje se da predmetni dio z.k.č.br. 1018/2 k.o. Blato Novo, prema stanju u katastarskom operatu odgovara dijelu k.č.br. 1018/2 k.o. Blato.

Iz Uvjerjenja Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, KLASA: 340-01/21-001/3069, URBROJ: 251-13-90/010-21-2 od 8. prosinca 2021. proizlazi da je dio zemljišta označenog kao z.k.č.br. 1018/2 k.o. Blato Novo (u površini od 2 m², koje se prema geodetskom elaboratu RN-90/2021 k.o. Blato spaja u novoformiranu z.k.č.br. 1016/1 k.o. Blato Novo), koje prema katastarskoj izmjeri odgovara dijelu k.č.br. 1018/2 k.o. Blato (u naravi dio zgrade - poslovni prostor ugostiteljske namjene - pizzeria), dana 28. srpnja 2011., stupanjem na snagu Zakona o cestama bilo evidentirano i ostalo kao dio ulice koja na tom dijelu nikada nije bila izvedena niti se koristila kao takva te se prema Zakonu o cestama (Narodne novine 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19 i 144/21) u bazi podataka i katastru nerazvrstanih cesta i cestovnih objekata ne vodi kao dio nerazvrstane ceste.

Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada je svojim očitovanjem KLASA: 350-05/21-002/62, URBROJ: 251-05-41/004-21-2 od 6. travnja 2021., izrazio mišljenje da predmetni dio k.č.br. 1018/2 k.o. Blato ne predstavlja strategijski interes za strateške i druge razvojne projekte Grada Zagreba i da je predmetni dio moguće uključiti u novoformiranu građevnu česticu na predloženi način.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet izdao je potvrdu KLASA: 340-03/20-004/692, URBROJ: 251-13-10/006-20-2 od 23. srpnja 2020. u kojoj navodi da se predmetni rekonstruirani dio zgrade - poslovni prostor koji se manjim dijelom nalazi unutar koridora i rezervacije proširenja postojeće ulice Lanište i Jadranske avenije može legalizirati s obzirom da su Ulica Lanište (nekategorizirana slijepa prometnica s koridorom od 20,00 m) i Jadranska avenija (kategorizirana kao gradska avenija s koridorom od 61,00 m) postojeće izgrađene i formirane prometnice za koje se na predmetnom dijelu ne planira njihovo proširenje.

Slijedom navedenoga, potrebno je ukinuti status javnog dobra u općoj uporabi na 2/2771 dijela nekretnine oznake z.k.č.br. 1018/2 k.o. Blato Novo, Ulica Lanište, površine 2771 m², upisane u z.k.ul. 50416 k.o. Blato Novo kao vlasništvo Grada Zagreba, a sve radi formiranja nove građevne čestice označene kao z.k.č.br. 1016/1 k.o. Blato Novo, površine 5173 m², sukladno prijavnom listu broj 2. za zemljišnu knjigu u sklopu geodetskog elaborata RN-90/2021 k.o. Blato 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. 1018/2 k.o. Blato novo, 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).

U skladu s gore navedenim, budući da je trajno prestala potreba korištenja 2/2771 dijela nekretnine oznake z.k.č.br. 1018/2 k.o. Blato Novo, Ulica Lanište, površine 2771 m², upisane u z.k.ul. 50416 k.o. Blato Novo kao javnog dobra u općoj uporabi, predlaže se Gradskoj skupštini Grada Zagreba, na temelju članka 103. stavka 2. Zakona o cestama (Narodne novine 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19 i 144/21), donijeti Zaključak o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi u predloženom tekstu.