

OBRAZLOŽENJE

Društvo SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, obratilo se Gradu Zagrebu sa zahtjevom za kupnju k.č. 3587/3, put, Hrvatica, površine 758 m², upisane u z.k.ul. 1343 k.o. Sesvete Novo kao Grad Zagreb – javno dobro u općoj uporabi i k.č. 3583/2, livada, Hrvatica, površine 460 m², upisane u z.k.ul. 1054 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo Grada Zagreba, obje formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 9/2022 k.o. Sesvete Novo, radi formiranja nove građevne čestice označene kao k.č. 3590/1 k.o. Sesvete Novo, površine 9833 m², u skladu s geodetskim elaboratom RN 9/2022 k.o. Sesvete Novo i pravomoćnom Građevinskom dozvolom, broj: 21/2022, KLASA: UP/I-361-03/21-001/881, URBROJ: 251-10-22-1/029-22-36 od 19. siječnja 2022., izrađenom u skladu s Urbanističkim planom uređenja Gospodarska zona Sesvete – sjever (Službeni glasnik Grada Zagreba 6/05, 1/08, 23/18 i 28/18 – pročišćeni tekst).

Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, Središnji odsjek za graditeljstvo izdao je Građevinsku dozvolu, broj: 21/2022, KLASA: UP/I-361-03/21-001/881, URBROJ: 251-10-22-1/029-22-36 od 19. siječnja 2022., pravomoćnu 15. veljače 2022., za izgradnju građevine trgovačko – poslovne namjene, izgradnju nadstrešnice i transformatorske stanice NTS 1283 TC Sopnica na novoformiranoj k.č. 3590/1 k.o. Sesvete Novo, sa SN kabelskim priključkom preko novoformirane k.č. 3590/1 k.o. Sesvete Novo, k.č. 3589/1 k.o. Sesvete Novo i k.č. 3661/1 k.o. Sesvete Novo, u Sesvetama, Ulica 144. brigade Hrvatske vojske bb, u skladu s glavnim projektom ZOP 117/20 koji je ovjerio glavni projektant ovlašteni arhitekt Danijel Grbeša, mag. ing. arh., a koji je sastavni dio Građevinske dozvole, izrađene u skladu s Urbanističkim planom uređenja Gospodarska zona Sesvete – sjever (Službeni glasnik Grada Zagreba 28/2018 – pročišćeni tekst).

Geodetskim elaboratom RN 9/2022 k.o. Sesvete Novo, izrađenim u skladu s Građevinskom dozvolom, broj: 21/2022, KLASA: UP/I-361-03/21-001/881, URBROJ: 251-10-22-1/029-22-36 od 19. siječnja 2022. te potvrđenim od strane Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, KLASA: 932-06/22-02/2476, URBROJ: 251-12-02-3-22-3 od 2. svibnja 2022., predviđeno je formiranje nove građevne čestice označene kao k.č. 3590/1 k.o. Sesvete Novo, površine 9833 m² od:

- k.č. 3581/3, livada, Hrvatica, površine 43 m², upisane u z.k.ul. 1048 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 9/2022 k.o. Sesvete Novo od 43/3033 dijela k.č. 3581 k.o. Sesvete Novo, površine 3033 m²;

- k.č. 3582/2, oranica, Hrvatica, površine 1033 m², upisane u z.k.ul. 1051 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 9/2022 k.o. Sesvete Novo od 1033/6890 dijela k.č. 3582 k.o. Sesvete Novo, površine 6890 m²;

- k.č. 3583/2, livada, Hrvatica, površine 460 m², upisane u z.k.ul. 1054 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo Grada Zagreba, formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 9/2022 k.o. Sesvete Novo od 460/2284 dijela k.č. 3583 k.o. Sesvete Novo, površine 2284 m²;

- k.č. 3584/2, livada, Hrvatica, površine 359 m², upisane u z.k.ul. 1057 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 9/2022 k.o. Sesvete Novo od 359/1682 dijela k.č. 3584 k.o. Sesvete Novo, površine 1682 m²;

- k.č. 3585/2, livada, Hrvatica, površine 715 m², upisane u z.k.ul. 1058 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 9/2022 k.o. Sesvete Novo od 715/3511 dijela k.č. 3585 k.o. Sesvete Novo, površine 3511 m²;

- k.č. 3586/3, oranica, Hrvatica, površine 499 m², upisane u z.k.ul. 1059 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 9/2022 k.o. Sesvete Novo od 499/1508 dijela k.č. 3586/1 k.o. Sesvete Novo, površine 1508 m²;

- k.č. 3591/2, livada, Ulica 144. brigade Hrvatske vojske, površine 25 m2, upisane u z.k.ul. 1025 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271;

- k.č. 3590/1, livada, Ulica 144. brigade Hrvatske vojske, površine 2321 m2, upisane u z.k.ul. 1023 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271;

- k.č. 3588/1, livada, Sopnica, površine 1518 m2, upisane u z.k.ul. 1020 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271;

- k.č. 3589/3, livada, Sopnica, površine 1063 m2, upisane u z.k.ul. 1022 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 9/2022 k.o. Sesvete Novo od 1063/1129 dijela k.č. 3589/1 k.o. Sesvete Novo, površine 1129 m2;

- k.č. 3587/3, put, Hrvatica, površine 758 m2, upisane u z.k.ul. 1343 k.o. Sesvete Novo kao Grad Zagreb – javno dobro u općoj uporabi, formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 9/2022 k.o. Sesvete Novo od 758/3246 dijela k.č. 3587/1 k.o. Sesvete Novo, površine 3246 m2;

- k.č. 3593/1, livada, Ulica 144. brigade Hrvatske vojske, površine 687 m2, upisane u z.k.ul. 1027 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271;

- k.č. 3594/1, livada, Ulica 144. brigade Hrvatske vojske, površine 295 m2, upisane u z.k.ul. 1028 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271 i

- z.k.č. 3595/1, livada, Ulica 144. brigade Hrvatske vojske, površine 44 m2, upisane u z.k.ul. 1029 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271.

Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada u postupku izdavanja građevinske dozvole za izgradnju trgovačko – poslovne građevine Sopnica, očitovao se dopisom KLASA: 350-05/21-02/94, URBROJ: 251-05-41/003-21-2 od 4. svibnja 2021. da predmetni dijelovi k.č. 3583 i 3587/1 k.o. Sesvete nisu strategijski interes za neki od strateških ili drugih razvojnih projekata Grada Zagreba te je nadležni Ured mišljenja da je predmetne dijelove k.č. moguće uključiti u predloženo formiranje građevne čestice, a osobito k.č. 3587/1 k.o. Sesvete jer se u skladu s važećim urbanističkim planom uređenja više ne koristi kao prometnica.

Prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana Sesveta (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/15 – pročišćeni tekst), kartografskom prikazu: *1. Korištenje i namjena prostora* predmetne čestice nalaze se unutar površine gospodarske namjene (G), dok se prema kartografskom prikazu: *4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 4.a Urbana pravila* nalaze unutar urbanog pravila Gospodarska zona Sesvete (3.1.), članak 65. Odluke. Prema kartografskom prikazu: *4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 4.c Područja primjene planskih mjera zaštite* zemljište se nalazi na području za koje propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja te za koje je i donesena Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Gospodarska zona Sesvete – sjever. Predmetni zahvat se prema navedenoj Odluci, kartografskom prikazu: *1. Korištenje i namjena površina* nalazi unutar površina gospodarske namjene (G), oznake zone G-41, omeđene ulicama: „Ulica 5“, „Ulica 6“ i Ulica 144. brigade Hrvatske vojske, te na zapadu međom trgovačkog centra „LIDL“.

Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet očitovao se dopisom, KLASA: 340-01/22-001/1370, URBROJ: 251-10-91-3/107-22-2 od 14. lipnja 2022. da je predmetno zemljište označeno kao k.č. 3587/3 k.o. Sesvete Novo (u naravi zapušteno zemljište u površini od 758 m2, kako je radi formiranja građevne čestice prikazano u prijavnom listu br. 1 parcelacijskog elaborata RN 9/2022 k.o. Sesvete Novo), dana 28. srpnja 2011., stupanjem na snagu Zakona o cestama (Narodne novine 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19 i 144/21) evidentirao kao put, koji nije izveden kao javna prometna površina i kao takvo se prema Zakonu o cestama u bazi podataka i katastru nerazvrstanih cesta i cestovnih objekata ne vodi kao dio nerazvrstane ceste Grada Zagreba.

Slijedom navedenog, a radi formiranja nove građevne čestice označene kao k.č. 3590/1 k.o. Sesvete Novo, površine 9833 m², u skladu s geodetskim elaboratom RN 9/2022 k.o. Sesvete Novo i pravomoćnom Građevinskom dozvolom, broj: 21/2022, KLASA: UP/I-361-03/21-001/881, URBROJ: 251-10-22-1/029-22-36 od 19. siječnja 2022., izrađenom u skladu s Urbanističkim planom uređenja Gospodarska zona Sesvete – sjever, potrebno je ukinuti status javnog dobra u općoj uporabi na nekretnini označenoj kao k.č. 3587/3, put, Hrvatica, površine 758 m², upisana u z.k.ul. 1343 k.o. Sesvete Novo kao Grad Zagreb – javno dobro u općoj uporabi, kao prethodno pravno pitanje koje je potrebno riješiti da bi Grad Zagreb mogao raspolagati navedenim zemljištem prodajom po utvrđenoj tržišnoj vrijednosti, u skladu s Odlukom o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/13, 16/14, 26/14, 2/15 i 5/15 – pročišćeni tekst, 25/15 i 5/18).

U skladu s prethodno navedenim, sukladno članku 103. stavku 2. Zakona o cestama, koji određuje da je za ukidanje statusa javnog dobra u općoj uporabi nadležna Gradska skupština Grada Zagreba, predlaže se Gradskoj skupštini Grada Zagreba donijeti zaključak u predloženom tekstu.