

OBRAZLOŽENJE

Društvo SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, obratilo se Gradu Zagrebu sa zahtjevom za kupnju novoformirane k.č. 3587/5 k.o. Sesvete Novo, površine 848 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo od 848/2408 dijela k.č. 3587/1 k.o. Sesvete Novo, površine 2408 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 26/2022 k.o. Sesvete Novo od 2408/2488 dijela k.č. 3587/1, put, Hrvatica, površine 2488 m², upisane u z.k.ul. 1343 k.o. Sesvete Novo kao Grad Zagreb – javno dobro u općoj uporabi te novoformirane k.č. 3583/1 k.o. Sesvete Novo, površine 1700 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 26/2022 od 1700/1824 dijela k.č. 3583/1, livada, Hrvatica, površine 1824 m², upisane u z.k.ul. 1054 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo Grada Zagreba, radi formiranja nove građevne čestice označene kao k.č. 3580/3 k.o. Sesvete Novo, površine 35485 m², u skladu s geodetskim elaboratom RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo i pravomoćnom Građevinskom dozvolom, broj: 118/2022, KLASA: UP/I-361-03/21-001/1131, URBROJ: 251-10-22-1/048-22-19 od 12. svibnja 2022., izrađenom u skladu s Urbanističkim planom uređenja Gospodarska zona Sesvete – sjever (Službeni glasnik Grada Zagreba 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: 118/2022, KLASA: UP/I-361-03/21-001/1131, URBROJ: 251-10-22-1/048-22-19 od 12. svibnja 2022., pravomoćnu 7. lipnja 2022., za izgradnju nove poslovne građevine – Trgovačkog centra Sopnica, na novoformiranoj k.č. 3580/3 k.o. Sesvete Novo, u Zagrebu, u skladu s glavnim projektom ZOP 114-20 koji je ovjerio glavni projektant Nikica Tabain, dipl. 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 29/2022 k.o. Sesvete Novo, izrađenim u skladu s Građevinskom dozvolom, broj: 118/2022, KLASA: UP/I-361-03/21-001/1131, URBROJ: 251-10-22-1/048-22-19 od 12. svibnja 2022. te potvrđenim od strane Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, KLASA: 932-06/22-02/3456, URBROJ: 251-12-02-3-22-3 od 14. lipnja 2022., predviđeno je formiranje nove građevne čestice označene kao k.č. 3580/3 k.o. Sesvete Novo, površine 35485 m² od:

- 280/1235 dijela k.č. 3573, livada, Hrvatica, površine 1235 m², upisane u z.k.ul. 1034 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, odnosno od novoformirane k.č. 3573/3 k.o. Sesvete Novo, površine 280 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo;

- 296/500 dijela k.č. 3574/1, livada, Hrvatica, površine 500 m², upisane u z.k.ul. 1035 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, odnosno od novoformirane k.č. 3574/5 k.o. Sesvete Novo, površine 296 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo;

- 359/515 dijela k.č. 3574/2, livada, Hrvatica, površine 515 m², upisane u z.k.ul. 1036 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, odnosno od novoformirane k.č. 3574/7 k.o. Sesvete Novo, površine 359 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo;

- 838/972 dijela k.č. 3575, oranica, Hrvatica, površine 972 m², upisane u z.k.ul. 1037 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, odnosno od novoformirane k.č. 3575/3 k.o. Sesvete Novo, površine 838 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo;

- 812/905 dijela k.č. 3576/1, oranica, Hrvatica, površine 905 m², upisane u z.k.ul. 1041 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, odnosno od novoformirane k.č. 3576/5 k.o. Sesvete Novo, površine 812 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo;

- 816/915 dijela k.č. 3576/2, oranica, Hrvatica, površine 915 m², upisane u z.k.ul. 1043 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, odnosno od novoformirane k.č. 3576/6 k.o. Sesvete Novo, površine 816 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo;

- 1670/1800 dijela k.č. 3577/1, oranica, Hrvatica, površine 1800 m², upisane u z.k.ul. 1044 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, odnosno od novoformirane k.č. 3577/3 k.o. Sesvete Novo, površine 1670 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo;

- 2823/3009 dijela k.č. 3578, oranica, Hrvatica, površine 3009 m², upisane u z.k.ul. 1045 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, odnosno od novoformirane k.č. 3578/3 k.o. Sesvete Novo, površine 2823 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo;

- 2934/3179 dijela k.č. 3579, oranica, Hrvatica, površine 3179 m², upisane u z.k.ul. 1046 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, odnosno od novoformirane k.č. 3579/3 k.o. Sesvete Novo, površine 2934 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo;

- 6119/6457 dijela k.č. 3580, oranica, Hrvatica, površine 6457 m², upisane u z.k.ul. 1047 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, odnosno od novoformirane k.č. 3580/3 k.o. Sesvete Novo, površine 6119 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo;

- k.č. 3582/4 k.o. Sesvete Novo, površine 5426 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo od 5426/5495 dijela k.č. 3582/1 k.o. Sesvete Novo, površine 5495 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 26/2022 k.o. Sesvete Novo od 5495/5857 dijela k.č. 3582/1, oranica, Hrvatica, površine 5857 m², upisane u z.k.ul. 1051 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271;

- k.č. 3581/5 k.o. Sesvete Novo, površine 2741 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo od 2741/2853 dijela k.č. 3581/1 k.o. Sesvete Novo, površine 2853 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 26/2022 k.o. Sesvete Novo od 2853/2990 dijela k.č. 3581/1, livada, Hrvatica, površine 2990 m², upisane u z.k.ul. 1048 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271;

- k.č. 3584/1 k.o. Sesvete Novo, površine 1224 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 26/2022 k.o. Sesvete Novo od 1224/1323 dijela k.č. 3584/1, livada, Hrvatica, površine 1323 m², upisane u z.k.ul. 1057 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271;

- k.č. 3585/1 k.o. Sesvete Novo, površine 2597 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 26/2022 k.o. Sesvete Novo od 2597/2796 dijela k.č. 3585/1, livada, Hrvatica, površine 2796 m², upisane u z.k.ul. 1058 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271;

- k.č. 3586/1 k.o. Sesvete Novo, površine 807 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 26/2022 k.o. Sesvete Novo od 807/1009 dijela k.č. 3586/1, oranica, Hrvatica, površine 1009 m², upisane u z.k.ul. 1059 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271;

- k.č. 3591/1 k.o. Sesvete Novo, površine 137 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 26/2022 k.o. Sesvete Novo od 137/408 dijela k.č. 3591/1, livada, Sopnica, površine 408 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. 3592/2 k.o. Sesvete Novo, površine 1371 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 26/2022 k.o. Sesvete Novo od 1371/1773 dijela k.č. 3592, livada, Sopnica, površine 1773 m², upisane u z.k.ul. 1026 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271;

- k.č. 3612/4 k.o. Sesvete Novo, površine 1158 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo od 1158/1955 dijela k.č. 3612/1 k.o. Sesvete Novo, površine 1955 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 26/2022 k.o. Sesvete Novo od 1955/2200 dijela k.č. 3612/1 k.o. Sesvete Novo, površine 2200 m², formirane geodetskim elaboratom RN 20/2022 k.o. Sesvete Novo od 2200/2242 dijela k.č. 3612, oranica, Sopnica, površine 2242 m², upisane u z.k.ul. 1126 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271;

- 6/473 dijela k.č. 3613/1, livada, Hrvatica, površine 473 m², upisane u z.k.ul. 1127 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, odnosno od novoformirane k.č. 3613/3 k.o. Sesvete Novo, površine 6 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo;

- 519/1062 dijela k.č. 3001/7, dvorište, Resnička ulica, površine 1062 m², upisane u z.k.ul. 1284 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo društva SOPNICA GRAĐENJE d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 271, odnosno od novoformirane k.č. 3001/10 k.o. Sesvete Novo, površine 519 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo;

- k.č. 3587/5 k.o. Sesvete Novo, površine 848 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo od 848/2408 dijela k.č. 3587/1 k.o. Sesvete Novo, površine 2408 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 26/2022 k.o. Sesvete Novo od 2408/2488 dijela k.č. 3587/1, put, Hrvatica, površine 2488 m², upisane u z.k.ul. 1343 k.o. Sesvete Novo kao Grad Zagreb – javno dobro u općoj uporabi;

- k.č. 3583/1 k.o. Sesvete Novo, površine 1700 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 26/2022 k.o. Sesvete Novo od 1700/1824 dijela k.č. 3583/1, livada, Hrvatica, površine 1824 m², upisane u z.k.ul. 1054 k.o. Sesvete Novo kao vlasništvo Grada Zagreba.

Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada u postupku izdavanja građevinske dozvole za izgradnju trgovačkog centra Sopnica, očitovao se dopisom, KLASA: 350-05/21-02/93, 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 (Službeni glasnik Grada Zagreba 6/05, 1/08 i 23/18). Predmetni zahvat se prema navedenoj Odluci, kartografskom prikazu: *1. Korištenje i namjena površina* nalazi unutar površina gospodarske namjene (G), oznake zone G-38, omeđene ulicama: „Ulica 3“, „Ulica 6“ i „Ulica 24“.

Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet očitovao se dopisom, KLASA: 340-01/22-001/1579, URBROJ: 251-10-91-3/105-22-2 od 22. srpnja 2022. da je predmetno zemljište označeno kao k.č. 3587/5 k.o. Sesvete Novo (u naravi zapušteno zemljište u površini od 848 m², kako je to radi formiranja građevne čestice prikazano parcelacijskim elaboratom RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo (u Prijavnom listu br. 1), 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), evidentirano bilo 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 3580/3 k.o. Sesvete Novo, površine 35485 m², u skladu s geodetskim elaboratom RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo i pravomoćnom Građevinskom dozvolom, broj: 118/2022, KLASA: UP/I-361-03/21-001/1131, URBROJ: 251-10-22-1/048-22-19 od 12. svibnja 2022., izrađenom u skladu s Urbanističkim planom uređenja Gospodarska zona Sesvete – sjever (Službeni glasnik Grada Zagreba 28/18 – pročišćeni tekst), potrebno je ukinuti status javnog dobra u općoj uporabi na nekretnini označenoj kao novoformirana k.č. 3587/5 k.o. Sesvete Novo, površine 848 m², formirana prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 29/2022 k.o. Sesvete Novo od 848/2408 dijela k.č. 3587/1 k.o. Sesvete Novo, površine 2408 m², formirane prijavnim listom za katastar br. 1 geodetskog elaborata RN 26/2022 k.o. Sesvete Novo od 2408/2488 dijela k.č. 3587/1, put, Hrvatica, površine 2488 m², upisane 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 (Narodne novine 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19 i 144/21), 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.