

OBRAZLOŽENJE

Željko Bauer iz Zagreba, Nemetinska 2, obratio se Gradu Zagrebu sa zahtjevom za kupnju 33/88 dijela z.k.č. 1998/4, put, u Gajištu, površine 88 m², upisane u z.k.ul. 9164 k.o. Resnik kao Grad Zagreb – javno dobro u općoj uporabi, odnosno novoformirane z.k.č. 1998/4 k.o. Resnik, površine 33 m², formirane prijavnim listom br. 1 za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN 74/2021 k.o. Dubrava, radi formiranja nove građevne čestice označene kao z.k.č. 2009/1 k.o. Resnik, površine 223 m², u skladu s geodetskim elaboratom RN 74/2021 k.o. Dubrava izrađenim u skladu s pravomoćnim Rješenjem o utvrđivanju građevne čestice, broj: 263/2019, KLASA: UP/I-350-05/19-005/115, URBROJ: 251-13-21-1/024-19-8 od 30. kolovoza 2019., kojim se mijenja oblik i veličina građevne čestice koja je stambenoj građevini na k.č. 9165/1 k.o. Dubrava, Zagreb, Nemetinska ulica 2, utvrđena Građevinskom dozvolom, broj: UP/I-05/1-3-932/4-1980 od 29. travnja 1980.

Sekretarijat za građevinarstvo, komunalne i stambene poslove Grada Zagreba – Općine Dubrava izdao je Građevinsku dozvolu, broj: UP/I-05/1-3-932/4-1980 od 29. travnja 1980. (pravomoćna 30. svibnja 1980.), kojom se Željku Baueru iz Zagreba, Ulica V. Bubnja 9/11, kao investitoru, odobrava izgradnja prizemnog stambenog objekta s djelomičnim podrumom i stanom u potkrovlju na k.č. 2009/1 k.o. Resnik, odnosno na k.č. 9165/1 k.o. Dubrava (nova izmjera), u Zagrebu, Ibarska br. 2.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, Peti područni odsjek za graditeljstvo, izdao je Uporabnu dozvolu (na temelju akta do 1. 10. 2007.), KLASA: UP/I-361-05/18-030/375, URBROJ: 251-13-22-6/008-18-5 od 14. lipnja 2018., koja je pravomoćna 5. srpnja 2018., kojom se utvrđuje da je stambena zgrada izgrađena na k.č. 9165/1 k.o. Dubrava, u Zagrebu, Nemetinska ulica 2, izgrađena u skladu s Građevinskom dozvolom, broj: UP/I-05/1-3-932/4-1980 od 29. travnja 1980.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje, izdao je sukladno članku 157. stavku 1. Zakona o prostornom uređenju Rješenje o utvrđivanju građevne čestice, broj: 263/2019, KLASA: UP/I-350-05/19-005/115, URBROJ: 251-13-21-1/024-19-8 od 30. kolovoza 2019., pravomoćno 28. rujna 2019., kojim se mijenja oblik i veličina građevne čestice koja je stambenoj građevini na k.č. 9165/1 k.o. Dubrava, Zagreb, Nemetinska ulica 2, utvrđena Građevinskom dozvolom, broj: UP/I-05/1-3-932/4-1980 od 29. travnja 1980. Naime, kada vlasnik građevine želi promijeniti oblik i veličinu građevinske čestice na kojoj je postojeća građevina, u skladu s dokumentom prostornog uređenja, parcelacija građevinskog zemljišta provodi se u skladu s rješenjem o utvrđivanju građevne čestice. Točkom II. prethodno navedenog Rješenja određuje se da novu građevnu česticu postojeće stambene građevine Zagreb, Nemetinska ulica 2, čine k.č. 9165/1 i dio k.č. 9588, obje k.o. Dubrava, čiji su oblik i veličina prikazani na izvodu iz katastarskog plana od 30. listopada 2019., po ovlaštenom inženjeru geodezije Ivici Šarušiću, dipl. ing. geod., koji je sastavni dio Rješenja.

U navedenom Rješenju također je utvrđeno da je na k.č. 9165/1 k.o. Dubrava izgrađena samostojeća stambena zgrada te da je dio k.č. 9588 k.o. Dubrava (dio z.k.č. 1998/4 k.o. Resnik na kojem se predlaže ukidanje statusa javnog dobra u općoj uporabi) neizgrađen te ograđen kao okućnica predmetne stambene zgrade do izvedenog nogostupa Osječke ulice. Pri utvrđivanju nove građevne čestice od k.č. 9165/1 k.o. Dubrava i dijela k.č. 9588 k.o. Dubrava, površine 223 m² vodilo se računa da je ista u skladu s razgraničenjem između stambene namjene i koridora prometnice, na način da je osiguran radijus od 3 m za skretanje iz Nemetinske ulice u Osječku ulicu.

Geodetskim elaboratom RN 74/2021 k.o. Dubrava, izrađenim u skladu s Rješenjem o utvrđivanju građevne čestice, broj: 263/2019, KLASA: UP/I-350-05/19-005/115, URBROJ: 251-13-21-1/024-19-8 od 30. kolovoza 2019. te potvrđenim od strane Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, KLASA: 932-06/20-02/6876, URBROJ: 251-15-02-21-5 od 26. veljače 2021., predviđeno je formiranje nove građevne čestice označene kao z.k.č. 2009/1 k.o. Resnik, površine 223 m², odnosno prema katastru k.č. 9165/1 k.o. Dubrava, površine 223 m², od:

- z.k.č. 2009/1, obiteljska stambena zgrada u Ibarskoj ulici br. 2 i dvorište, površine 50 čhv, upisane u z.k.ul. 894 k.o. Resnik kao vlasništvo Željka Bauera iz Zagreba, Nemetinska ulica 2 i

- 33/88 dijela z.k.č. 1998/4, put, u Gajištu, površine 88 m², upisane u z.k.ul. 9164 k.o. Resnik kao Grad Zagreb – javno dobro u općoj uporabi, odnosno od novoformirane z.k.č. 1998/4 k.o. Resnik, površine 33 m², formirane prijavnim listom br. 1 za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN 74/2021 k.o. Dubrava.

Z.k.č. 1998/4, površine 88 m², upisana u z.k.ul. 9164 k.o. Resnik kao Grad Zagreb – javno dobro u općoj uporabi prema stanju u katastarskom operatu u predmetnom dijelu odgovara k.č. 9588/4, ulica, Osječka ulica, površine 106 m², upisanoj u posjedovnom listu 7894 k.o. Dubrava kao javno dobro putevi.

Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada u postupku utvrđivanja građevne čestice od k.č. 9165/1 i 9588, obje k.o. Dubrava, za postojeću stambenu zgradu izgrađenu na k.č. 9165/1 k.o. Dubrava, očitovao se dopisom, KLASA: 350-05/19-02/89, URBROJ: 251-05-41/003-19-3 od 21. svibnja 2019. da predmetni dio k.č. 9588 k.o. Dubrava nije strategijski interes Grada Zagreba te je mišljenja da ga je moguće uključiti u novoformiranu građevnu česticu.

Prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16 – pročišćeni tekst), kartografskom prikazu: *1. Korištenje i namjena prostora* predmetni zahvat nalazi se unutar površine stambene namjene (S), dok se prema kartografskom prikazu: *4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 4.a Urbana pravila* nalazi većim dijelom unutar zone Zaštita i uređenje vrijednog prostora individualne gradnje (1.4.), članak 61. Odluke, a manjim južnim dijelom unutar zone uređenje i urbana obnova prostora individualne gradnje (2.4.), članak 71. Odluke.

Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet očitovao se dopisom, KLASA: 340-01/22-001/1152, URBROJ: 251-10-90/010-22-2 od 17. svibnja 2022. da je dio zemljišta označenog kao z.k.č. 1998/4 k.o. Resnik (u površini od 33 m², koje se prema geodetskom elaboratu RN 74/2021 k.o. Dubrava spaja u novoformiranu z.k.č. 2009/1 k.o. Resnik), koje prema katastarskoj izmjeri odgovara dijelu k.č. 9588/4 k.o. Dubrava (u naravi dio ograđenog dvorišta na kbr. 2 Nemetinske ulice), dana 28. srpnja 2011., stupanjem na snagu Zakona o cestama (Narodne novine 84/11), evidentiran bio i ostao kao dio puta, koji na tom dijelu nikada nije bio izveden, niti se koristio kao takav, te se prema Zakonu o cestama u bazi podataka i katastru nerazvrstanih cesta i cestovnih objekata ne vodi kao dio nerazvrstane ceste Grada Zagreba.

Vijeće Gradske četvrti Donja Dubrava 22. rujna 2022. donijelo je Zaključak o davanju mišljenja o ukidanju statusa javnog dobra i prodaji dijela z.k.č. 1998/4 k.o. Resnik, KLASA: 024-08/22-002/248, URBROJ: 251-13-11-4-22-9 od 22. rujna 2022., kojim utvrđuje da predmetno zemljište nikada nije korišteno niti izvedeno kao javno dobro, da se koristi kao ograđeno dvorište, slijedom čega Vijeće nema potrebe za navedenim zemljištem u smislu javnog interesa te je suglasno s ukidanjem statusa javnog dobra i prodajom dijela z.k.č. 1998/4 k.o. Resnik.

Slijedom navedenog, a radi formiranja nove građevne čestice označene kao z.k.č. 2009/1 k.o. Resnik, površine 223 m², u skladu s geodetskim elaboratom RN 74/2021 k.o. Dubrava izrađenim u skladu s pravomoćnim Rješenjem o utvrđivanju građevne čestice, broj: 263/2019, KLASA: UP/I-350-05/19-005/115, URBROJ: 251-13-21-1/024-19-8 od 30. kolovoza 2019., kojim se mijenja oblik i veličina građevne čestice koja je stambenoj građevini na k.č. 9165/1 k.o. Dubrava, Zagreb, Nemetinska ulica 2, utvrđena Građevinskom dozvolom, broj: UP/I-05/1-3-932/4-1980 od 29. travnja 1980., potrebno je ukinuti status javnog dobra u općoj uporabi na nekretnini označenoj kao 33/88 dijela z.k.č. 1998/4 k.o. Resnik, put, u Gajištu, površine 88 m², upisane u z.k.ul. 9164 k.o. Resnik kao Grad Zagreb – javno dobro u općoj uporabi, odnosno na novoformiranoj z.k.č. 1998/4 k.o. Resnik, površine 33 m², formiranoj prijavnim listom br. 1 za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN 74/2021 k.o. Dubrava, 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.