

OBRAZLOŽENJE

Đurđa Tolić iz Zagreba, Črešnjevec 51c, podnijela je zahtjev za kupnju zemljišta oznake z.k.č.br. 2574/4 k.o. Remete, dvorište, Črešnjevec, površine 48 m², upisane u z.k.ul. 108333 k.o. Remete kao javno dobro u općoj uporabi radi formiranja nove građevne čestice označene kao z.k.č.br. 2574/2 k.o. Remete, površine 1033 m².

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, Prvi područni odsjek za graditeljstvo izdao je rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-350-05/13-07/3299, URBROJ: 251-13-22/211-14-7 od 15. travnja 2014., pravomoćno dana 20. svibnja 2014., kojim se ozakonjuju zahtjevna stambena zgrada, jednostavna zgrada (spremište) i pomoćna zgrada (spremište) na k.č.br. 716/2 k.o. Remete, u Zagrebu, Črešnjevec 51c. Navedeni Ured izdao je i dopunsko rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-350-05/13-007/3299, URBROJ: 251-13-22-3/011-17-16 od 9. lipnja 2017., pravomoćno 12. srpnja 2017., kojim se dopunjuje rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-350-05/13-07/3299, URBROJ: 251-13-22/211-14-7 od 15. travnja 2014. na način da se ozakonjuju i nezakonito izgrađeni ogradni potporni zid i potporni zid sa stepenicama uz stambenu zgradu, na k.č.br. 716/2 i k.č.br. 716/3, obje k.o. Remete, u Zagrebu, Črešnjevec 51c.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Prvi područni odsjek za prostorno uređenje izdao je rješenje o utvrđivanju građevne čestice KLASA: UP/I-350-05/2017-005/702, URBROJ: 251-13-21-2/019-18-14 od 27. lipnja 2018., pravomoćno dana 21. srpnja 2018., kojim se određuje da građevnu česticu postojeće stambene građevine i dvije pomoće zgrade - spremišta, čini cijela k.č.br. 716/2 k.o. Remete i sjeverni dio k.č.br. 716/3 k.o. Remete, u Zagrebu, Črešnjevec 51c, čiji oblik i veličina su prikazani na izvodu iz katastarskog plana Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove KLASA: 935-06/17-01/1122, URBROJ: 251-15-02-1-17-2 od 6. veljače 2017., 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-41/2022 k.o. Remete, potvrđen od Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove i Gradskog ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, kojim se formira nova građevna čestica označena kao z.k.č.br. 2574/2 k.o. Remete, površine 1033 m², od:

- cijele z.k.č.br. 2574/4 k.o. Remete, dvorište, Črešnjevec, površine 48 m², upisane u z.k.ul. 108333 k.o. Remete kao javno dobro u općoj uporabi, nastale prijavnim listom br. 1 za zemljišnu knjigu od 48/115 dijela z.k.č.br. 2574/3 k.o. Remete, površine 115 m² i

- cijele z.k.č.br. 2574/2 k.o. Remete, kuća, Črešnjevec 51c površine 169 m², garaža površine 33 m², spremište površine 15 m² i dvorište površine 767 m², ukupne površine 984 m², upisane u z.k.ul. 5869 k.o. Remete kao vlasništvo Đurđe Tolić.

Napominje se da predmetna z.k.č.br. 2574/4 k.o. Remete prema stanju u katastarskom operatu odgovara k.č.br. 716/4 k.o. Remete, površine 48 m².

Iz Uvjerjenja Gradskog ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, KLASA: 340-01/22-001/1732, URBROJ: 251-10-90/010-22-2 od 29. srpnja 2022. proizlazi da je zemljište označeno kao z.k.č.br. 2574/4 k.o. Remete (u površini od 48 m², koje se prema geodetskom elaboratu RN-41/2022 k.o. Remete, spaja u novoformiranu z.k.č.br. 2574/2 k.o. Remete), koje prema katastarskoj izmjeri odgovara k.č.br. 716/4 k.o. Remete (u naravi dio ograđenog dvorišta na kčbr. 51C Ulice Črešnjevec), dana 28. srpnja 2011., stupanjem na snagu Zakona o cestama (Narodne novine 84/11) bio evidentiran kao put koji na tom dijelu nikada nije bio izveden niti se koristio kao takav, te se prema Zakonu o cestama u bazi podataka i katastru cesta i cestovnih objekata ne vodi kao dio nerazvrstane ceste Grada Zagreba.

Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada je svojim očitovanjima KLASA: 350-05/17-002/189, URBROJ: 251-05-41/004-17-2 od 11. listopada 2017., KLASA: 350-05/17-002/189, URBROJ: 251-05-41/004-18-4 od 31. siječnja 2018. te KLASA: 350-05/17-002/189, URBROJ: 251-05-41/004-18-6 od 28. veljače 2018. izrazio mišljenje da predmetni dio k.č.br. 716/3 k.o. Remete nije obuhvaćen nekim od strateških i drugih razvojnih projekata Grada Zagreba slijedom čega za potrebe njihove realizacije ne predstavlja strategijski interes Grada Zagreba.

Slijedom navedenoga, potrebno je ukinuti status javnog dobra u općoj uporabi na nekretnini oznake z.k.č.br. 2574/4 k.o. Remete, dvorište, Črešnjevec, površine 48 m², upisane u z.k.ul. 108333 k.o. Remete kao javno dobro u općoj uporabi, a sve radi formiranja nove građevne čestice označene kao z.k.č.br. 2574/2 k.o. Remete, površine 1033 m², sukladno prijavnom listu broj 2. za zemljišnu knjigu u sklopu geodetskog elaborata RN-41/2022 k.o. Remete 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 predmetnom z.k.č.br. 2574/4 k.o. Remete, sukladno članku 176. stavku 1. točki 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) kojim je propisano da su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne na zahtjev vlasnika zemljišta, odnosno građevine, odnosno investitora zgrade po tržišnoj cijeni prodati bez provedbe javnog natječaja zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada. Navedeno je sukladno i 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 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, 144/21 i 114/22), donijeti Zaključak o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi u predloženom tekstu.