

OBRAZLOŽENJE

Juraj i Dana Kuk, oboje iz Blaguše, Blaguška ulica 30, obratili su se Gradu Zagrebu zahtjevom za kupnju zemljišta u vlasništvu Grada Zagreba u svrhu formiranja nove građevne čestice označene kao z.k.č.br. 155/10 k.o. Blaguša, površine 221 m², sukladno geodetskom elaboratu RN-6/2020 k.o. Blaguša, izrađenom u skladu s pravomoćnim rješenjem o utvrđivanju građevne čestice, KLASA: UP/I-350-05/19-005/656, URBROJ: 251-13-21-1/025-20-17 od 4. 3. 2020. i pravomoćnim rješenjem o izvedenom stanju, KLASA: UP/I-350-05/2013-007/3970, URBROJ: 251-13-22/409-2014-12 od 6. 11. 2014.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, Treći područni odsjek za graditeljstvo, izdao je rješenje o izvedenom stanju, KLASA: UP/I-350-02/2013-007/3970, URBROJ: 251-13-22/409-2014-12 od 6. 11. 2014., koje je pravomoćno 12. 12. 2014., a kojim je ozakonjena rekonstruirana, završena, manje zahtjevnja, prizemna stambena zgrada s djelomičnim suterenom, izgrađena na k.č.br. 155/4 i k.č.br. 1694, obje k.o. Blaguša, u Blaguši, Blaguška ulica 30.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Središnji odsjek za prostorno uređenje izdao je rješenje o utvrđivanju građevne čestice KLASA: UP/I-350-05/19-005/656, URBROJ: 251-13-21-1/025-20-17 od 4. 3. 2020., koje je pravomoćno 2. 4. 2020., a kojim je utvrđeno da građevnu česticu postojeće stambene zgrade u Blaguši, Blaguška ulica 30, čine dijelovi k.č.br. 155/4 i k.č.br. 1694, obje k.o. Blaguša, površine cca 218 m², čiji su oblik i veličina prikazani na prijedlogu parcelacije na izvodu katastarskog plana Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, KLASA: 935-06/19-01/6598, URBROJ: 251-15-02-3-19-2 od 21. 8. 2019. izrađenom po ovlaštenom inženjeru geodezije Mariu Jurkoviću, ing.geod., koje čini sastavni dio navedenog rješenja.

Na temelju navedenog pravomoćnog rješenja o utvrđivanju građevne čestice izrađen je geodetski elaborat RN-6/2020 k.o. Blaguša, 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. 155/10 k.o. Blaguša, površine 221 m².

Prijavnim listom br. 1 za katastar i prijavnim listom br. 1 za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN-6/2020 k.o. Blaguša, koji prijavni listovi su provedeni u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi, u katastarskom operatu od dijela k.č.br. 155/4 k.o. Blaguša formirana je nova k.č.br. 155/10 k.o. Blaguša, površine 196 m², odnosno za zemljišnu knjigu od dijela z.k.č.br. 155/4 k.o. Blaguša nova z.k.č.br. 155/10 k.o. Blaguša, površine 196 m², te od dijela k.č.br. 1694 k.o. Blaguša nova k.č.br. 1694/2 k.o. Blaguša, površine 25 m², odnosno za zemljišnu knjigu od dijela z.k.č.br. 1694 k.o. Blaguša nova z.k.č.br. 1694/2 k.o. Blaguša, površine 25 m².

Prijavnim listom br. 2 za katastar i prijavnim listom br. 2 za zemljišnu knjigu geodetskog elaborata RN-6/2020 k.o. Blaguša formira se nova građevna čestica u katastarskom operatu označena kao k.č.br. 155/10 k.o. Blaguša, površine 221 m², od prijavnim listom br. 1 za katastar navedenog geodetskog elaborata formiranih k.č.br. 155/10 i k.č.br. 1694/2, obje k.o. Blaguša, odnosno za zemljišnu knjigu nova z.k.č.br. 155/10, površine 221 m², od prijavnim listom br. 1 za zemljišnu knjigu navedenog geodetskog elaborata formiranih z.k.č.br. 155/10 i z.k.č.br. 1694/2, obje k.o. Blaguša.

K.č.br. 1694/2, Blaguška ulica, dvorište, površine 25 m², upisana u posjedovni list 77 k.o. Blaguša kao javno dobro, u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Sesvetama odgovara nekretnini označenoj kao z.k.č.br. 1694/2, Blaguška ulica, površine 25 m², upisanoj u Popis I k.o. Blaguša kao javno dobro u općoj uporabi.

K.č.br. 155/10, Blaguška ulica, dvorište, površine 196 m², upisana u posjedovni list 1059 k.o. Blaguša kao sukorisništvo Jurja Kuka iz Blaguše, Kašina, Blaguška ulica 30 i Danice Kuk iz Blaguše, Kašina, Blaguška ulica 30, svakog u 1/2 dijela, u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Sesvetama odgovara nekretnini označenoj kao z.k.č.br. 1550/10, Blaguša, Blaguška ulica, dvorište, površine 196 m², upisanoj u z.k.ul. 1441 k.o. Blaguša kao suvlasništvo Jurja Kuka iz Blaguše, Kašina, Blaguška ulica 30 i Dane Kuk iz Blaguše, Kašina, Blaguška ulica 30, svakog u 1/2 dijela.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet očitovao se dopisom, KLASA: 340-01/21-001/1674, URBROJ: 251-13-91-3/107-21-2 od 13. 7. 2021. da je zemljište označeno kao z.k.č.br. 1694/2 k.o. Blaguša, koje prema katastarskoj izmjeri odgovara k.č.br. 1694/2 k.o. Blaguša (u naravi dio stambenog objekta, kako je to prikazano na kopijama katastarskih planova u geodetskom elaboratu RN-6/2020 k.o. Blaguša), dana 28. 7. 2011., stupanjem na snagu Zakona o cestama (Narodne novine 84/11) bilo evidentirano kao dvorište na kojem u to vrijeme nije bila izvedena javna prometna površina, te se kao takvo prema Zakonu o cestama u bazi podataka i katastru nerazvrstanih cesta i cestovnih objekata ne vodi kao dio nerazvrstane ceste Grada Zagreba.

Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada očitovao se u postupku donošenja prednje navedenog rješenja o utvrđivanju građevne čestice dopisom, KLASA: 350-05/19-02/231, URBROJ: 251-05-41/003-20-3 od 9. 1. 2020. da se prema Odluci o donošenju Prostornog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 3/18 – pročišćeni tekst), kartografskom prikazu u mjerilu 1:25.000 1. KORISTENJE I NAMJENA PROSTORA, 1.A. Površine za razvoj i uređenje, predmetno zemljište nalazi unutar površina za razvoj i uređenje izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Blaguša, odnosno prema kartografskom prikazu u mjerilu 1:5.000 „Građevinska područja naselja“ unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, te da predmetni dio k.č.br. 1694 k.o. Blaguša, kao zemljište ispod zgrade nije strategijski interes Grada Zagreba sukladno čemu je moguće uključiti ga u predloženo formiranje građevne čestice.

Slijedom navedenoga, potrebno je ukinuti status javnog dobra u općoj uporabi na nekretnini u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Sesvetama označenoj kao z.k.č.br. 1694/2, Blaguška ulica, dvorište, površine 25 m², upisanoj u Popis 1 k.o. Blaguša kao javno dobro u općoj uporabi, kao prethodno pravno pitanje koje je potrebno riješiti kako bi Grad Zagreb mogao raspolagati predmetnom z.k.č.br. 1694/2 k.o. Blaguša, 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 predlaže se Gradskoj skupštini Grada Zagreba, donijeti Zaključak o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi u predloženom tekstu.