

OBRAZLOŽENJE

Tajana Marinović Remetić iz Zagreba, Lička 31 i dr. podnijeli su zahtjev za kupnju zemljišta oznake z.k.č.br. 4711/1 k.o. Grad Zagreb, površine 30 m², radi formiranja nove građevne čestice označene kao z.k.č.br. 4709/1 k.o. Grad Zagreb, površine 793 m² radi građenja poluugrađene stambene građevine na novoformiranoj građevnoj čestici k.č.br. 4574/1 k.o. Trešnjevka.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, Središnji odsjek za graditeljstvo, izdao je Građevinsku dozvolu KLASA: UP/I-361-03/19-001/1154, URBROJ: 251-13-22-1/051-21-16 od 24. svibnja 2021., pravomoćnu 17. lipnja 2021., kojom se dopušta građenje poluugrađene stambene građevine, 2. skupine, na novoformiranoj građevnoj čestici k.č.br. 4574/1 k.o. Trešnjevka (formirana od dijela 4574 k.o. Trešnjevka) u Zagrebu, Nova cesta 132, u skladu s Glavnim projektom oznake ZOP: 25022-19, koji je ovjeren kao sastavni dio građevinske dozvole.

Kao sastavni dio naprijed citirane građevinske dozvole i glavnog projekta sačinjen je Geodetski elaborat RN-187/2019 k.o. Trešnjevka, 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. 4709/1 k.o. Grad Zagreb površine 793 m² (prema katastarskom operatu k.č. 4574/1 k.o. Trešnjevka, površine 793 m²), od:

- cijele z.k.č.br. 4709/1 k.o. Grad Zagreb, površine 763 m², dvorište, upisane u z.k.ul. 20584 k.o. Grad Zagreb, kao suvlasništvo Bektaš Nevena, Ulica Stjepana Horvatića, Ivanja Reka, Mošun Gordane, Trnsko 11 c, Zagreb, Marinović Remetić Tajane, Lička ulica 31, Zagreb, Bilešić Blaženke, Naselje Urije 26 D, Nova Gradiška i Hilić Gorana, Trnsko 11 C, Zagreb;
- cijele z.k.č.br. 4711/1 k.o. Grad Zagreb, površine 30 m², cesta, Nova cesta, upisane u z.k.ul. 80044 k.o. Grad Zagreb kao Općenarodna imovina.

Prijavnim listom br.1 za zemljišnu knjigu navedenog elaborata RN-187/2019 k.o. Trešnjevka, također je formirana nova z.k.č. 4709/2 k.o. Grad Zagreb, površine 71 m² (prema stanju u katastarskom operatu k.č. 4574/4 k.o. Trešnjevka, površine 71 m²), koja je upisana u z.k.ul. 20584 k.o. Grad Zagreb kao suvlasništvo Bektaš Nevena, Ulica Stjepana Horvatića, Ivanja Reka, Mošun Gordane, Trnsko 11 c, Zagreb, Marinović Remetić Tajane, Lička ulica 31, Zagreb, Bilešić Blaženke, Naselje Urije 26 D, Nova Gradiška i Hilić Gorana, Trnsko 11 C, Zagreb, koja se prema Generalnom urbanističkom planu Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 12/16-pročišćeni tekst) nalazi u zoni javne zelene površine-javni park Z1, te nije predviđena za gradnju, već se nalazi u pojasu rezervacije zone Z1.

Temeljem Zakona o gradnji, jedan od investitora je Gradskom uredu za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet prijavio početak građenja stambene građevine na novoformiranoj k.č. 4574/1 k.o. Trešnjevka, na temelju građevinske dozvole KLASA: UP/I-361-03/19-001/1154, URBROJ: 251-13-22-1/051-21-16 od 24. svibnja 2021., pravomoćne 17. lipnja 2021. Naime, sukladno čl. 106. Zakona o gradnji, građenju građevine se može pristupiti na temelju pravomoćne građevinske dozvole, a graditi se mora u skladu s tom dozvolom, ako ovim Zakonom ili propisom donesenim na temelju ovog Zakona nije drukčije propisano. Investitor može na vlastitu odgovornost i rizik pristupiti građenju na temelju izvršne građevinske dozvole, a građenju građevine za koju je lokacijskom dozvolom ili građevinskom dozvolom određeno formiranje građevne čestice može se pristupiti ako je u katastru formirana građevna čestica.

Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, vezano uz započetu gradnju i prijavu početka gradnje investitora, očitovao se dopisom od 8. studenog 2022., KLASA: 350-01/22-02/196, URBROJ: 251-10-20/001-22-2, u bitnom navodeći kako nadležni ured kao tijelo graditeljstva nije ovlašten po prijavi početka građenja utvrđivati razloge iz kojih građevna čestica nije formirana u evidencijama nekretnina u skladu s građevnom dozvolom, bez obzira da li su razlozi neriješeni imovinsko-pravni odnosi ili nešto drugo, niti protiv investitora u tom smislu određivati mjere u inspekcijском postupku, te da o prijavi početka građenja na temelju građevinske dozvole obavlja građevinsku inspekciju.

Napominje se kako je u trenutku izdavanja građevinske dozvole KLASA: UP/I-361-03/19-001/1154, URBROJ: 251-13-22-1/051-21-16 od 24. svibnja 2021., u katastru postojala formirana građevna čestica oznake k.č. 4574 k.o. Trešnjevka, površine 848 m², koja se provedbom geodetskog elaborata RN-187/2019 k.o. Trešnjevka, smanjuje i dijeli na 2 katastarske čestice, kako je navedeno u prethodnim odjeljcima ovog obrazloženja, od kojih je katastarska čestica oznake k.č. 4574/4 k.o. Trešnjevka, površine 71 m², predviđena za zonu javne zelene površine -javni park (Z1), te ostaje u prostoru rezervacije za predviđenu namjenu.

Nadalje, očitovanjem Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, KLASA: 340-01/21-001/2878, URBROJ: 251-13-90/010-21-2 od 1. prosinca 2021., utvrđeno je kako je zemljište oznake z.k.č.br. 4711/1 k.o. Grad Zagreb, površine 30 m², koja se u cijeloj površini, sukladno Geodetskom elaboratu RN-187/2019 k.o. Trešnjevka, spaja u novoformiranu z.k.č.br. 4709/1 k.o. Grad Zagreb ukupne površine 793 m² – koja prema katastarskoj izmjeri odgovara k.č.br. 4574 k.o. Trešnjevka površine 793 m² (u naravi dio ograđenog dvorišta), 28. srpnja 2011., stupanjem na snagu Zakona o cestama (Narodne novine 84/11) evidentirano i ostalo dio ceste, koja na tom dijelu nikad nije bila izvedena, niti se koristila kao takva, te se 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 stratejsko planiranje i razvoj Grada se Dopisom KLASA: 350-05/21-02/32, URBROJ: 251-05-41/02-21-2 od 26. veljače 2021., očitovao kako predmetna z.k.č.br. 4711/1 k.o. Grad Zagreb koja je u zemljišnoj knjizi upisana kao Općenarodna imovina, a koja je izvorno bila upisana u zk.ul.br. 27 k.o. grad Zagreb kao vlasništvo Općine slobodnog i kraljevskog glavnog grada Zagreba, ne predstavlja stratejski interes Grada Zagreba za strateške i druge razvojne projekte Grada Zagreba, te je moguće formiranje predmetne nove parcele.

Navedeni zahvat u prostoru je u skladu s važećim prostornim planom-Generalnim urbanističkim planom Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 12/16-pročišćeni tekst), te se nalazi prema kartografskom prikazu „Korištenje i namjena prostora“ u zoni mješovite –pretežito stambene namjene (planska oznaka M1), a prema kartografskom prikazu „4a) Urbana pravila“ unutar iznimke urbanog pravila „Uređenje i urbana obnova prostora visoke gradnje (planska oznaka 2.9.)“ na prostoru Črnomerca i kontaktnom prostoru Trešnjevke s Donjim gradom. Detaljnim pravilima u zoni mješovite namjene na prostoru Črnomerca i kontaktnom prostoru Trešnjevke s Donjim gradom omogućuje se formiranje građevnih čestica prema karakteristikama prostora, kao nastavak postojeće tipologije gradnje.

Slijedom navedenoga, potrebno je ukinuti status javnog dobra u općoj uporabi na nekretnini oznake z.k.č.br. 4711/1 k.o. Grad Zagreb, površine 30 m², cesta, Nova cesta, upisane u z.k.ul. 80044 k.o. Grad Zagreb kao Općenarodna imovina, a sve radi formiranja nove građevne čestice označene kao z.k.č.br. 4709/1 k.o. Grad Zagreb površine 793 m², sukladno Geodetskom elaboratu RN-187/2019 k.o. Trešnjevka koji je sastavni dio Glavnog projekta ZOP: 25022-19 ovjerenog kao sastavni dio Građevinske dozvole KLASA: UP/I-361-03/19-01/1154, URBROJ: 251-13-22-1/051-21-16 od 24.5.2021. godine, kao prethodno pravno pitanje koje je potrebno riješiti kako bi Grad Zagreb mogao raspolagati predmetnom z.k.č.br. 4711/1 k.o. Grad Zagreb, površine 30 m², cesta, Nova cesta, 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), 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), te sukladno važećem prostornom planu-Generalnom urbanističkom planu Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 12/16-pročišćeni tekst) kojim je omogućeno predloženo formiranje građevne čestice. Zaključno, postojanje dokumenta za provedbu dokumenta prostornog uređenja, u ovom konkretnom slučaju građevinske dozvole u skladu s Generalnim urbanističkim planom Grada Zagreba, predstavlja temelj za donošenje zaključka o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi.

U skladu s gore navedenim, budući da je trajno prestala potreba korištenja nekretnine oznake z.k.č.br. 4711/1 k.o. Grad Zagreb, površine 30 m², cesta, Nova cesta kao javnog dobra u općoj uporabi, predlaže se Gradskoj skupštini Grada Zagreba, na temelju članka 103. stavka 2. Zakona o cestama, donijeti Zaključak o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi u predloženom tekstu.