

OBRAZLOŽENJE

Temeljem zaprimljene inicijative trgovačkog društva Sara centar Sesvete d.o.o., Stubička 192, Jablanovec (Zaprešić), pokrenuta je procedura realizacije gradskog projekta Zona Badel, kojim se na prostoru dijela Sesveta, sukladno članku 83. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Sesveta (Službeni glasnik Grada Zagreba 14/03, 17/06, 01/07, 7/13, 19/15, 22/15 – pročišćeni tekst; u daljnjem tekstu Odluka o donošenju GUP-a Sesveta), predviđa transformacija iz postojeće industrije u sadržaje i programe koji omogućavaju urbanu transformaciju i stvaranje javnog prostora gradskog karaktera.

Uvjeti za realizaciju gradskog projekta za namjeravani zahvat ostvareni su prethodno utvrđenim Programom gradskog projekta Zona Badel te provođenjem javnog natječaja sukladno postupku određenom člankom 83. Odluke o donošenju GUP-a Sesveta. Prema prvonagrađenom radu autora: Borisa Nemetha, ovlaštenog arhitekta, Filipa Kelave, ovlaštenog arhitekta, Hrvoja Čuljata, ovlaštenog arhitekta, te Ivana Kapovića, ovlaštenog arhitekta urbanista, izrađen je Program za izradu Urbanističkog plana uređenja Zona Badel. Sukladno prethodno navedenoj i provedenoj proceduri.

Gradska skupština Grada Zagreba, na 11. sjednici održanoj 7. svibnja 2018., donijela je Odluku izradi Urbanističkog plana uređenja Zona Badel (Službeni glasnik Grada Zagreba 11/18).

Sukladno odredbama članka 12. Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Zona Badel, članka 167. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), te članaka 30. i 34. Odluke o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/13, 16/14, 26/14, 2/15, 5/15 - pročišćeni tekst, 25/15 i 5/18), Grad Zagreb i trgovačko društvo Sara centar Sesvete d.o.o., Stubička 192, Jablanovec, OIB 80455222940, kao osiguratelj sredstava, sklopili su Ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izradu Urbanističkog plana uređenja Zona Badel, br. 05/06/2018-1 od 25. svibnja 2018. Navedenim Ugovorom suglasno je utvrđeno da je Grad Zagreb za stručnog izrađivača Urbanističkog plana uređenja Zona Badel, sukladno uvjetima provedenog natječaja, Zakona o autorskom pravu i srodnim pravima (Narodne novine 111/21) i Zakona o javnoj nabavi (Narodne novine 120/16 i 114/22), odabrao prvonagrađenog autora i ponuditelja, trgovačko društvo Akteracija d.o.o. iz Zagreba, Matije Divkovića 67.

U međuvremenu je trgovačko društvo Sara Centar Sesvete d.o.o., temeljem Ugovora o pripajanju, Odluke Skupštine društva Sara Centar Sesvete d.o.o. i Odluke Skupštine društva Sara ulaganja d.o.o., pripojeno rješenjima Trgovačkog suda u Zagrebu broj: Tt-22/57175-2 i Tt-22/5717-2, trgovačkom društvu Sara ulaganja d.o.o., Stubička ulica 192, Jablanovec (Grad Zaprešić).

Gradu Zagrebu se u više navrata od prosinca 2021. obratilo trgovačko društvo Sesvete park d.o.o. iz Zagreba Slavonska avenija 3, te izrazilo spremnost da kao novi većinski vlasnik zemljišta unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Zona Badel u Sesvetama, umjesto trgovačkog društva Sara centar Sesvete d.o.o., nastavi financirati izradu Urbanističkog plana uređenja Zona Badel.

Podneskom od 9. ožujka 2023., navedeno društvo Sesvete park d.o.o., zatražilo je od Grada Zagreba suglasnost na prijenos Ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izradu Urbanističkog plana uređenja Zona Badel, br. 05/06/2018-1 od 25. svibnja 2018. s trgovačkog društva Sara ulaganja d.o.o., Stubička ulica 192, Jablanovec (Grad Zaprešić), OIB: 27550865376, na trgovačko društvo Sesvete park d.o.o., Slavonska avenija 3, Zagreb, OIB: 12786821935., kojim bi navedeno trgovačko društvo od trgovačkog društva Sara ulaganja d.o.o. preuzelo sva prava i obveze iz predmetnog Ugovora financiranju uređenja građevinskog zemljišta za izradu Urbanističkog plana uređenja Zona Badel, a sve sukladno članku 127. stavku 1. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126711, 114722 i 156/22) kojim je određeno kako je pretpostavka za takav prijenos ugovora suglasnost druge ugovorne strane koja je u ovom predmetnom slučaju Grad Zagreb.

Sukladno svemu gore navedenom te činjenici kako je u interesu Grada Zagreba izrada i donošenje urbanističkih planova uređenja kojima se uređuje svrhovita organizacija, korištenje i namjena prostora te uvjeti za uređenje, unaprjeđenje i zaštitu prostora, predlaže se Gradskoj skupštini Grada Zagreba donijeti Zaključak kao u predloženom tekstu.

