

OBRAZLOŽENJE

Paško Palić iz Zagreba, Međugorska 45, Renne Gaspar Dubravec iz Zagreba, Gornji Bukovac 37A i Neda Musulin iz Zagreba, Gornji Bukovac 39, obratili su se Gradu Zagrebu zahtjevom za kupnju nekretnine u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu označene kao z.k.č.br. 3107/8, Zagreb, I. Retkovec, uređeno zemljište, površine 42 m², upisane u z.k.ul. 9058 k.o. Resnik kao Grad Zagreb – javno dobro u općoj uporabi u svrhu formiranja nove građevne čestice označene kao z.k.č.br. 3094/22, površine 836 m², sukladno geodetskom elaboratu RN-83/2023 k.o. Dubrava izrađenom u skladu s pravomoćnom građevinskom dozvolom, KLASA: UP/I-361-03/21-01/696, URBROJ: 251-13-22-6/07-21-17 od 17. 9. 2021. za građenje niske samostojeće građevine, mješovite namjene (stambeno poslovna) s 11 funkcionalnih cjelina (10 stanova i 1 poslovni prostor – ugostiteljske namjene). Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, Peti područni odsjek za graditeljstvo izdao je građevinsku dozvolu, KLASA: UP/I-361-03/21-01/696, URBROJ: 251-13-22-6/07-21-17 od 17. 9. 2021., koja je pravomoćna 15. 10. 2021., za građenje niske samostojeće građevine, mješovite namjene (stambeno poslovna) s 11 funkcionalnih cjelina (10 stanova i 1 poslovni prostor – ugostiteljske namjene) na novoformiranoj građevnoj čestici označenoj kao k.č.br. 8237/35 k.o. Dubrava, površine 836 m², te su sukladno istoj izrađeni geodetski elaborat RN-178/2022 k.o. Dubrava i geodetski elaborat RN-83/2023 k.o. Dubrava.

Sukladno geodetskom elaboratu RN-178/2022 k.o. Dubrava, koji je proveden u katastarskom operatu i u zemljišnoj knjizi formirane su u katastarskom operatu nova k.č.br. 8237/35 k.o. Dubrava, Zagreb, I. Retkovec, oranica, površine 794 m² od dijela k.č.br. 8237/9 k.o. Dubrava, I. Retkovec, oranica, površine 3046 m² i nova k.č.br. 8237/36 k.o. Dubrava, Zagreb, I. Retkovec, uređeno zemljište, površine 42 m² od dijela k.č.br. 8237/26 k.o. Dubrava, I. Retkovec, uređeno zemljište, površine 137 m², odnosno u zemljišnoj knjizi nova z.k.č.br. 3094/22 k.o. Resnik, Zagreb, I. Retkovec, oranica, površine 794 m² od dijela z.k.č.br. 3094 k.o. Resnik, oranica I. Retkovec, površine 3046 m² i nova z.k.č.br. 3107/8 k.o. Resnik, Zagreb, I. Retkovec, uređeno zemljište, površine 42 m² od dijela z.k.č.br. 3107 k.o. Resnik, put u Retkovcu, uređeno zemljište, površine 230 m².

K.č.br. 8237/35, I. Retkovec, oranica, površine 794 m², upisana u posjedovni list 13968 k.o. Dubrava kao sukorisništvo Rennea Gaspara Dubravca iz Zagreba, Gornji Bukovac 37A u 351/794 dijela, Nede Musulin iz Zagreba, Gornji Bukovac 93 u 92/794 dijela i Paška Palića iz Zagreba, Međugorska ulica 45 u 351/794 dijela, u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu odgovara nekretnini označenoj kao z.k.č.br. 3094/22, Zagreb, I. Retkovec, oranica, površine 794 m², upisanoj u z.k.ul. 110241 k.o. Resnik kao suvlasništvo Rennea Gaspara Dubravca iz Zagreba, Gornji Bukovac 37A u 351/794 dijela, Paška Palića iz Zagreba, Međugorska 45 u 351/794 dijela i Nede Musulin iz Zagreba, Gornji Bukovac 39 u 92/794 dijela.

K.č.br. 8237/36, I. Retkovec, uređeno zemljište, površine 42 m², upisana u posjedovni list 7900 k.o. Dubrava kao korisništvo Grada Zagreba u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu odgovara nekretnini označenoj kao z.k.č.br. 3107/8, Zagreb, I. Retkovec, uređeno zemljište, površine 42 m² upisanoj u z.k.ul. 9058 k.o. Resnik kao Grad Zagreb – javno dobro u općoj uporabi.

Geodetskim elaboratom RN-83/2023 k.o. Dubrava u katastarskom operatu i u zemljišnoj knjizi formira se nova građevna čestica za katastar označena kao k.č.br. 8237/35 k.o. Dubrava, površine 836 m², od geodetskim elaboratom RN-178/2022 k.o. Dubrava formiranih k.č.br. 8237/35 k.o. Dubrava, površine 794 m² i k.č.br. 8237/36 k.o. Dubrava, površine 42 m², odnosno za zemljišnu knjigu z.k.č.br. 3094/22 k.o. Resnik, površine 836 m², od geodetskim elaboratom RN-178/2022 k.o. Dubrava formiranih z.k.č.br. 3094/22 k.o. Resnik, površine 794 m² i z.k.č.br. 3107/8 k.o. Resnik, površine 42 m².

Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet očitovao se dopisom, KLASA: 340-01/23-01/1330, URBROJ: 251-10-81-3/107-23-2 od 13. 6. 2023. da je zemljište označeno kao k.č.br. 8237/36 k.o. Dubrava, koje odgovara z.k.č.br. 3107/8 k.o. Resnik, u naravi zelena površina, dana 28. 7. 2011. stupanjem na snagu Zakona o cestama (Narodne novine 84/11) bilo evidentirano kao oranica na kojoj nije izvedena javno prometna površina i kao takvo se prema članku 131. Zakona o cestama u bazi podataka i katastru nerazvrstanih cesta i cestovnih objekata ne vodi kao dio nerazvrstane ceste.

Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada očitovao se u postupku donošenja prednje navedene građevinske dozvole dopisima, KLASA: 350-05/21-02/89, URBROJ: 251-05-41/03-21-2 od 26. 4. 2021. i KLASA:

350-05/21-02/89, URBROJ: 251-05-41/03-21-4 od 27. 5. 2021. da zemljište označeno kao dio k.č.br. 8237/26 k.o. Dubrava, površine cca 45 m², koje se 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 nalazi unutar površine mješovite – pretežito poslovne namjene (M2), južno od planirane spojne ulice kategorizirane kao gradska ulica, odnosno prema kartografskom prikazu: 4) Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 4a) Urbana pravila unutar zone Uređenje i urbana obnova rubnih prostora individualne gradnje (2.6.), članak 73. Odluke, ne predstavlja stratejski interes Grada Zagreba za strateške i druge razvojne gradske projekte.

Također, nadležni Gradski ured za stratejsko planiranje i razvoj Grada uvidom u dio arhitektonskog glavnog projekta, ZOP: 2009-USA, TD: 2009, izrađenog po ovlaštenom arhitektu Milanu Štrbcu, dipl.ing.arh. iz tvrtke US ARHITEKTI d.o.o. iz Zagreba, kao i moguća varijantna rješenja u kojima je prikazano na koji način se planira izvesti predmetno raskrižje ulica I. Retkovec i novoplanirane spojne ulice, utvrdio je kako je od dijelova k.č.br. 8237/9 i k.č.br. 8237/26, obje k.o. Dubrava, ukupne površine cca 836 m², a sve prema situaciji prikazanoj na Kopiji katastarskog plana tvrtke GEORASTER d.o.o. iz Zagreba izrađenoj i ovjerenoj po ovlaštenom inženjeru geodezije Tomislavu Sabolovu, ing.geod. u ožujku 2021., odnosno prije navedenom glavnom projektu, moguće osnovati novu građevnu česticu.

Vijeće Gradske četvrti Donja Dubrava donijelo je na 26. sjednici, 30. 8. 2023., Zaključak o očitovanju o prodaji zemljišta u vlasništvu Grada Zagreba označenog kao z.k.č.br. 3107/8 k.o. Resnik, k.č.br. 8237/36 k.o. Dubrava, KLASA: 024-08/23-02/218, URBROJ: 251-13-11-4/01-23-21 kojim je iskazalo suglasnost s raspolaganjem odnosno prodajom predmetnog zemljišta budući da Vijeće smatra da isto nije potrebno zadržati u vlasništvu Grada Zagreba, jer ne postoji javni interes odnosno Vijeće ga ne predviđa uvrstiti u svoje planove.

Slijedom navedenoga, potrebno je ukinuti status javnog dobra u općoj uporabi na nekretnini u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu označenoj kao z.k.č.br. 3107/8, Zagreb, I. Retkovec, uređeno zemljište, površine 42 m², upisanoj u z.k.ul. 9058 k.o. Resnik kao Grad Zagreb – javno dobro u općoj uporabi u svrhu formiranja nove građevne čestice označene kao z.k.č.br. 3094/22, površine 836 m², sukladno geodetskom elaboratu RN-83/2023 k.o. Dubrava izrađenom u skladu s pravomoćnom građevinskom dozvolom, KLASA: UP/I-361-03/21-01/696, URBROJ: 251-13-22-6/07-21-17 od 17. 9. 2021. kao prethodno pravno pitanje koje je potrebno riješiti kako bi Grad Zagreb mogao raspolagati navedenim zemljištem prodajom po utvrđenoj tržišnoj vrijednosti, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/13, 16/14, 26/14, 2/15 i 5/15 – pročišćeni tekst).

U skladu s gore navedenim, sukladno odredbi članka 103. stavka 2. Zakona o cestama 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.