

OBRAZLOŽENJE

Društvo ROLA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Vjekoslava Heinzela 61A, podnijelo je zahtjev za kupnju zemljišta oznake z.k.č.br. 633/29 k.o. Klara, dvorište, površine 157 m², upisane u z.k.ul. 109043 k.o. Klara kao vlasništvo Grada Zagreba - javno dobro u općoj uporabi radi formiranja nove građevne čestice označene kao z.k.č.br. 633/7 k.o. Klara, površine 2053 m².

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 izvedenom stanju KLASA: UP/I-350-05/13-007/6896, URBROJ: 251-13-21-1/018-20-10 od 24. prosinca 2020., pravomoćno dana 25. siječnja 2021., kojim se ozakonjuje nezakonito rekonstruirana zgrada poslovne namjene na k.č.br. 633/1, k.č.br. 633/7 i k.č.br. 633/24, sve k.o. Klara, u Zagrebu, Avenija Dubrovnik 6 i 8, sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama.

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-350-05/20-005/793, URBROJ: 251-13-21-1/022-21-5 od 19. veljače 2021., pravomoćno dana 16. ožujka 2021., kojim se određuje da građevnu česticu postojeće poslovne građevine čine k.č.br. 633/7 k.o. Klara i dijelovi k.č.br. 633/24 i k.č.br. 633/1, obje k.o. Klara, čiji su oblik i veličina prikazani na kopiji katastarskog plana Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, OSS evidencijski broj: 761146/2020 od 15. prosinca 2020., a koja je sastavni dio ovog rješenja, sukladno Zakonu o prostornom uređenju.

Na temelju navedenog pravomoćnog rješenja o utvrđivanju građevne čestice izrađen je geodetski elaborat RN-91/2021 k.o. Klara, 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. 633/7 k.o. Klara, površine 2053 m², od:

- cijele z.k.č.br. 633/29 k.o. Klara, dvorište, površine 157 m², upisane u z.k.ul. 109043 k.o. Klara kao vlasništvo Grada Zagreba - javno dobro u općoj uporabi, nastale prijavnim listom br. 1 za zemljišnu knjigu od 157/3935 dijela z.k.č.br. 633/24 k.o. Klara, površine 3935 m²,
- cijele z.k.č.br. 633/28 k.o. Klara, dvorište, površine 405 m², upisane u z.k.ul. 2642 k.o. Klara kao vlasništvo Republike Hrvatske, nastale prijavnim listom br. 1 za zemljišnu knjigu od 405/8314 dijela z.k.č.br. 633/1 k.o. Klara, površine 8314 m² i
- cijele z.k.č.br. 633/7 k.o. Klara, poslovni objekat PO-5/8 sa telefonskom centralom u Zagrebu, naselje Siget, pop. br. 22443, površine 1522 m², upisane u z.k.ul. 10172 k.o. Klara kao vlasništvo društva ROLA d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Vjekoslava Heinzela 61A.

Napominjemo da predmetna z.k.č.br. 633/29 k.o. Klara, površine 157 m², prema stanju u katastarskom operatu odgovara k.č.br. 633/29 k.o. Klara, površine 157 m².

S obzirom da se nova građevna čestica označena kao z.k.č.br. 633/7 k.o. Klara, površine 2053 m², formira i od cijele z.k.č.br. 633/28 k.o. Klara, površine 405 m², u vlasništvu Republike Hrvatske, pravni prednik društva ROLA d.o.o. predao je zahtjev Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine radi otkupa iste na što se Ministarstvo očitovalo dopisom KLASA: 361-03/21-02/16, URBROJ: 531-09-01-03-01/03-22-24 od 22. ožujka 2022. kako je potrebno prethodno riješiti imovinskopravne odnose s Gradom Zagrebom odnosno pokrenuti postupak ukidanja statusa javnog dobra i otkupa. Nadalje, Ministarstvo navodi da će nastaviti s navedenim postupkom otkupa zemljišta oznake z.k.č.br. 633/28 k.o. Klara u vlasništvu Republike Hrvatske nakon rješavanja imovinskopravnih odnosa s Gradom Zagrebom.

Iz Uvjerenja Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, KLASA: 340-01/21-001/1757, URBROJ: 251-13-91-3/105-21-2 od 8. rujna 2021., proizlazi da je dio zemljišta označenog kao z.k.č.br. 633/24 k.o. Klara, koje prema katastarskoj izmjeri odgovara dijelu k.č.br. 633/24 k.o. Klara (u naravi dijelovi dvorišta i zgrade u površini od ukupno 157 m², odnosno prijavnim listom br. 1 za zemljišnu knjigu novoformirana z.k.č.br. 633/29 k.o. Klara), dana 28. srpnja 2011., stupanjem na snagu Zakona o cestama (Narodne novine 84/11) bilo evidentirano kao dio ulice na čijem dijelu u to vrijeme nije bila izvedena javno prometna površina niti se koristilo kao takvo 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 gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje je svojim očitovanjem KLASA: 350-05/22-002/21, URBROJ: 251-06-01/076-22-2 od 2. veljače 2022., izrazio mišljenje da predmetna k.č.br. 633/29 k.o. Klara ne predstavlja strategijski interes Grada Zagreba za strateške i druge razvojne projekte Grada Zagreba.

Slijedom navedenoga, potrebno je ukinuti status javnog dobra u općoj uporabi na nekretnini oznake z.k.č.br. 633/29 k.o. Klara, dvorište, površine 157 m², upisane u z.k.ul. 109043 k.o. Klara kao vlasništvo Grada Zagreba - javno dobro u općoj uporabi, a sve radi formiranja nove građevne čestice označene kao z.k.č.br. 633/7 k.o. Klara, površine 2053 m², sukladno geodetskom elaboratu RN-91/2021 k.o. Klara 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. 633/29 k.o. Klara, 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, 98/19 i 67/23), 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, 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.