

OBRAZLOŽENJE

Prijedloga zaključka o ukidanju statusa javnog dobra u općoj upotrebi

Rajka Štefanić i Ivana Štefanić, obje iz Zagreba, Naumovac 11a, podnijele su zahtjev za kupnju zemljišta oznake z.k.č.br. 8485/182 k.o. Grad Zagreb, dvorište Naumovac, površine 32 m², upisane u z.k.ul. 70542 k.o. Grad Zagreb kao javno dobro u općoj uporabi-nerazvrstana cesta u neotuđivom vlasništvu Grada Zagreba radi formiranja nove građevne čestice označene kao z.k.č.br. 8485/122 k.o. Grad Zagreb, površine 999 m².

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, Prvi područni odsjek za graditeljstvo izdao je rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-350-05/2013-007/3092, URBROJ: 251-13-22/210-2014-11 od 03. 10. 2014., pravomoćno dana 1. 11. 2014., i rješenje KLASA: UP/I-350-05/2013-007/3092, URBROJ: 251-13-22/210-2015-13 od 13. 01. 2015., pravomoćno od 14. 01. 2015., kojim se ozakonjuje nezakonita stambena zgrada, rekonstruirana, dograđena i nadograđena odstupno od akta kojim se odobrava rekonstrukcija na k.č. br. 3373 k.o. Gračani, u Zagrebu, Naumovac 11A .

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Prvi područni odsjek za prostorno uređenje izdao je rješenje o utvrđivanju građevne čestice KLASA: UP/I-350-05/21-005/62, URBROJ: 251-13-21-2/019-21-8 od 09. 06. 2021., pravomoćno dana 07. 07. 2021.

, kojim se određuje da građevnu česticu za stambenu građevinu, čini cijela 3373 k.o. Gračani u Zagrebu, Naumovac 11a, čiji oblik i veličina su prikazani na izvodu iz katastarskog plana, KLASA: 935-06/21-01/735, URBROJ: 251-15-02-3-21-2 od 16. 02. 2021.

U navedenom rješenju o utvrđivanju građevne čestice utvrđeno je da se nova građevinska čestica formira od cijele k.č.br. 3373 k.o. Gračani, odgovara katastarskoj čestici k.č.br. 3373 k.o. Gračani, i ima površinu, cca. 999 m², te se formira u skladu sa člankom 60. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13 i 9/16), kojim je određeno da najmanja površina građevne čestice iznosi 700 m². Odredbom članka 159. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13), propisano je da se građevna čestica određuje u skladu s prostornim planom, a ako to nije moguće, tada u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se građevna čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine.

Nadalje, u naprijed navedenom rješenju navodi se da se prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13 i 9/16), koja važi na dan podnošenja zahtjeva za donošenje rješenja o utvrđivanju građevne čestice, predmetna građevna čestica nalazi:

- prema kartografskom prikazu „Korištenje i namjena prostora“ u zoni stambene namjene (oznaka S);
- prema kartografskom prikazu „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora“ -4a, „Urbana pravila- unutar zone oznake 1.3 - Zaštita, uređenje i dogradnja osobito vrijednoga središnjeg dijela podsljemenskog područja.

Gradski ured za strategijsko planiranje i razvoj Grada je svojim očitovanjem u postupku donošenja rješenja o utvrđivanju građevne čestice KLASA: 350-05/21-002/72, URBROJ: 251-05-41/004-20-2 od 13. travnja 2021. izrazio mišljenje da predmetni dio k.č.br. 3373 k.o. Gračani nije obuhvaćen nekim od strateških i drugih razvojnih projekata Grada Zagreba slijedom čega za potrebe njihove realizacije ne predstavlja strategijski interes Grada Zagreba, te ga je moguće uključiti u predloženo formiranje građevne čestice.

Na temelju navedenog pravomoćnog rješenja o utvrđivanju građevne čestice izrađen je geodetski elaborat RN-58/2022 k.o. Gračani, potvrđen od Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove i Gradskog ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, kojim se formira nova građevna čestica označena kao z.k.č.br. 8485/122 k.o. Grad Zagreb, površine 999 m², od:

- cijele z.k.č.br. 8485/182 k.o. Grad Zagreb, dvorište Naumovac, površine 32 m², upisane u z.k.ul. 70542 k.o. Grad Zagreb kao javno dobro u općoj uporabi-nerazvrstana cesta u neotuđivom vlasništvu, nastale prijavnim listom br. 2 za zemljišnu knjigu od 32/328 dijela z.k.č.br. 8485/68 k.o. Grad Zagreb, površine 328 m²,
- cijele z.k.č.br. 8485/60 k.o. Grad Zagreb, livada u Naumovcu, površine 103 m², upisane u z.k.ul. 16001 k.o. Grad Zagreb kao vlasništvo Štefanić Rajke u 3 dijela i Štefanić Ivane u 1 dijela;
- cijele z.k.č.br. 8485/91 k.o. Grad Zagreb, dvorište, površine 279 m², upisane u z.k.ul. 15954 k.o. Grad Zagreb kao vlasništvo Štefanić Rajke u 3 dijela i Štefanić Ivane u 1 dijela,

- 585/1650 dijela z.k.č. 8485/13, z.k. tijelo III, obiteljska stambena zgrada pop. Br. 18876 u ul. Naumovac 11A sagrađena na dijelu na dijelu č.kbr. 8485/13, vlasništvo Štefanić Ivane u 1 dijela i Štefanić Rajke u 1 dijela, ukupne površine 1650 m2, upisane u z.k.ul. 11692 k.o. Grad Zagreb.

Napominje se da novoformirana z.k.č.br. 8485/122 k.o. Grad Zagreb, površine 999 m2 prema stanju u katastarskom operatu odgovara k.č.br. 3482 k.o. Gračani, površine 999 m2.

Iz Uvjerenja Gradskog ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, KLASA: 340-01/23-001/551, URBROJ: 251-10-80/010-23-2 od 14. ožujka 2023. proizlazi da je zemljište označeno kao z.k.č.br. 8485/182 k.o. Grad Zagreb (u površini od 32 m2, koje se prema geodetskom elaboratu RN-58/2022 k.o. Gračani, spaja u novoformiranu z.k.č.br. 8485/122 k.o. Grad Zagreb), koje prema katastarskoj izmjeri odgovara dijelu k.č.br. 3373 k.o. Gračani (u naravi dio ograđenog dvorišta na kbr. 11A Ulice Neumovac), dana 28. srpnja 2011., stupanjem na snagu Zakona o cestama (Narodne novine 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21 i 114/22) evidentirano je bilo i ostalo kao dio ceste, koja na tom dijelu nikada nije bio izvedena, niti se koristila kao takva, te se prema Zakonu o cestama u bazi podataka i katastru cesta i cestovnih objekata ne vodi kao dio nerazvrstane ceste Grada Zagreba.

Slijedom navedenoga, potrebno je ukinuti status javnog dobra u općoj uporabi na nekretnini oznake z.k.č.br. 8485/182 k.o. Grad Zagreb, dvorište Naumovac, površine 32 m2, upisane u z.k.ul. 70542 k.o. Grad Zagreb kao javno dobro u općoj uporabi-nerazvrstana cesta u neotuđivom vlasništvu Grada Zagreba, a sve radi formiranja nove građevne čestice označene kao z.k.č.br. 8485/122 k.o. Grad Zagreb, površine 999 m2, sukladno prijavnom listu broj 2. za zemljišnu knjigu u sklopu geodetskog elaborata RN-58/2022 k.o. Gračani 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. 8485/182 k.o. Grad Zagreb, 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, 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.