

OBRAZLOŽENJE

Društvo MURUS d.o.o., Zagreb, Oranice 24, obratilo se Gradu Zagrebu sa zahtjevom za kupnju z.k.č. 1907/87, dvorište, Zagreb, Petrova ulica, površine 56 m², upisane u z.k.ul. 70205 k.o. Grad Zagreb kao Grad Zagreb – nerazvrstana cesta – javno dobro u općoj uporabi – neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave, radi formiranja nove građevne čestice označene kao z.k.č. 1907/26 k.o. Grad Zagreb, površine 667 m², u skladu s geodetskim elaboratom RN 20/2024 k.o. Maksimir izrađenim u skladu s pravomoćnom Lokacijskom dozvolom, KLASA: UP/I-350-05/22-01/000328, URBROJ: 251-10-21-2/007-23-0009 od 31. kolovoza 2023.

Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove, Sektor za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odjel za prostorno uređenje, Prvi područni odsjek za prostorno uređenje, izdao je Lokacijsku dozvolu, KLASA: UP/I-350-05/22-01/000328, URBROJ: 251-10-21-2/007-23-0009 od 31. kolovoza 2023., pravomoćnu 27. rujna 2023., za izgradnju stambene građevine umjesto postojeće na dijelu k.č. 4858 k.o. Maksimir (nova k.č. 4858/1 k.o. Maksimir), u Zagrebu, Petrova 156, u skladu s idejnim projektom oznake 10/22 iz listopada 2022. – ispravak I., kojeg je izradio Luka Bekavac, mag. ing. arch., ovlašteni arhitekt iz društva „Arhitektonski ured 9090“, Zagreb, Đorđićeva 16, koji je sastavni dio Lokacijske dozvole.

Gradonačelnik Grada Zagreba donio je 16. kolovoza 2023. Zaključak, KLASA: 940-01/23-03/286, URBROJ: 251-01-12-23-2 od 16. kolovoza 2023., kojim se društvu MURUS d.o.o., Zagreb, Oranice 24, daje suglasnost u svrhu ishoda lokacijske dozvole za izgradnju stambene građevine u Zagrebu, Petrova ulica 156, gdje se novoformirana čestica formira od dijela k.č. 4858 k.o. Maksimir, kojem odgovara i dio z.k.č. 1907/84 k.o. Grad Zagreb (od dijela koje je geodetskim elaboratom RN 12/2024 k.o. Maksimir nastala z.k.č. 1907/87 k.o. Grad Zagreb, površine 56 m²).

Geodetskim elaboratom RN 20/2024 k.o. Maksimir, izrađenim u skladu s Lokacijskom dozvolom, KLASA: UP/I-350-05/22-01/000328, URBROJ: 251-10-21-2/007-23-0009 od 31. kolovoza 2023. te potvrđenim od strane Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, KLASA: 932-06/24-02/571, URBROJ: 251-12-02-1-24-3 od 1. veljače 2024., predviđeno je formiranje nove građevne čestice označene kao z.k.č. 1907/26 k.o. Grad Zagreb, površine 667 m², odnosno prema katastru k.č. 4858/1 k.o. Maksimir, površine 667 m², od:

- z.k.č. 1907/26, jednokatna stambena zgrada popisni broj 13001 i zgrada u Petrovoj ulici broj 156, te dvorište, površine 169,9 čhv ili 611 m², upisane u z.k.ul. 12582 k.o. Grad Zagreb, vlasništvo društva MURUS d.o.o., Zagreb, Oranice 24 i

- z.k.č. 1907/87, dvorište, Zagreb, Petrova ulica, površine 56 m², upisane u z.k.ul. 70205 k.o. Grad Zagreb kao Grad Zagreb – nerazvrstana cesta – javno dobro u općoj uporabi – neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave.

Predmetne z.k.č. 1907/26 i 1907/87, obje k.o. Grad Zagreb, prema stanju u katastarskom operatu odgovaraju k.č. 4858/1, pomoćna zgrada, površine 48 m², stambena zgrada, Zagreb, Petrova ulica 156, površine 144 m², dvorište, površine 475 m², ukupne površine 667 m², upisanoj u posjedovnom listu 2445 k.o. Maksimir kao korisništvo Branka Perina iz Zagreba, Petrova ulica 156. K.č. 4858/1 k.o. Maksimir, površine 667 m² formirana je geodetskim elaboratom RN 1/2024 k.o. Maksimir od 667/701 dijela z.k.č. 4858 k.o. Maksimir, površine 701 m², korisništvo Branka Perina iz Zagreba, Petrova ulica 156. K.č. 4858 k.o. Maksimir, površine 705 m², formirana je katastarskom izmjerom 1966. te je geodetskim elaboratom RN 108/22 k.o. Maksimir površina čestice smanjena na 701 m².

Pravomoćnim Rješenjem o nasljeđivanju javnog bilježnika Ivana Parlova iz Zagreba, Ozaljska 21, posl. br. O - 5637/14, UPP/OS - 65/14 od 29. rujna 2014., iza pok. Branka Perina iz Zagreba, Petrova 156, kao nasljednica u pogledu z.k.č. 1907/26 k.o. Grad Zagreb, površine 611 m², proglašena je Tatjana Perin Vujčić iz Zagreba, Petrova 156, kći ostavitelja.

Ugovorom o kupoprodaji nekretnine od 11. svibnja 2021., sklopljenim između Tatjane Perin iz Zagreba, Petrova 156, kao prodavatelja i društva MURUS d.o.o., Zagreb, Oranice 24, kao kupca, društvo MURUS d.o.o. je kupilo z.k.č. 1907/26 k.o. Grad Zagreb, površine 611 m², odnosno prema katastru dio k.č. 4858 k.o. Maksimir, površine 705 m² (danas površine 701 m², po provedbi geodetskog elaborata RN 108/22 k.o. Maksimir), koji Ugovor je proveden u zemljišnoj knjizi, dok je u katastarskom operatu ostao upisan prijašnji korisnik.

Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje u postupku izdavanja lokacijske dozvole za stambenu građevinu na k.č. 4858 k.o. Maksimir, očitovao se dopisom, KLASA: 350-05/23-002/87, URBROJ: 251-06-51-1/004-23-2 od 12. srpnja 2023. da predmetni dio k.č. 4858 k.o. Maksimir ne predstavlja strategijski interes za provedbu strateškog gradskog projekta Grada Zagreba te je mišljenja da je moguće predloženo formiranje građevne čestice.

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) te pripadajućim kartografskim prikazima, predmetni obuhvat zahvata u prostoru nalazi se u zoni mješovite namjene – pretežito stambene (M1), gdje se provodi urbano pravilo (2.3.) „Zaštita, uređenje i dogradnja zapadnog i istočnog dijela podsljemenskog područja – povijesna urbana cjelina i kontaktno područje“ - iznimka uz južnu stranu Petrove, između Čikoševe i Duknovičeve (članak 70. stavak 3. alineja 16. GUP-a).

Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne očitovao se dopisom, KLASA: 340-01/24-002/85, URBROJ: 251-10-80/010-24-2 od 4. ožujka 2024. da je zemljište označeno kao z.k.č. 1907/87 k.o. Grad Zagreb (u površini od 56 m², koja se geodetskim elaboratom RN 20/2024 k.o. Maksimir spaja u novoformiranu z.k.č. 1907/26 k.o. Grad Zagreb), koje prema katastarskoj izmjeri odgovara dijelu k.č. 4858/1 k.o. Maksimir (u naravi dio ograđenog dvorišta na kbr. 156 Petrove ulice), 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, 114/22, 04/23 i 133/23), evidentirano bilo i ostalo kao dio dvorišta, te se kao takav, prema Zakonu o cestama u bazi podataka i katastru nerazvrstanih cesta i cestovnih objekata ne vodi kao dio nerazvrstane ceste.

Vijeće Gradske četvrti Maksimir 6. srpnja 2023. donijelo je Zaključak o očitovanju na raspolaganje dijelom k.č. 4858 k.o. Maksimir, KLASA: 024-08/23-002/182, URBROJ: 251-13-11-6/001-23-4 od 6. srpnja 2023., kojim smatra da predmetni dio k.č. 4858 k.o. Maksimir nema stratešku važnost za Gradsku četvrt Maksimir.

Odbor za Statut, Poslovnik i propise Gradske skupštine Grada Zagreba na 59. sjednici održanoj 5. svibnja 2024. jednoglasno je dao mišljenje da, sukladno Presudi Visokog upravnog suda Republike Hrvatske, broj: Usoz-63/2023-7 od 27. svibnja 2024., Gradska skupština Grada Zagreba može ukinuti status javnog dobra u općoj uporabi komunalne infrastrukture, kao i proglasiti komunalnu infrastrukturu javnim dobrom u općoj uporabi samo odlukom koja je opći akt i za koju je, sukladno članku 11. Zakona o pravu na pristup informacijama (Narodne novine 25/13, 85/15 i 69/22) potrebno provesti javno savjetovanje s javnošću.

Sukladno navedenom članku 11. Zakona o pravu na pristup informacijama, Grad Zagreb proveo je postupak savjetovanja sa zainteresiranom javnošću o nacrtu prijedloga zaključka o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi na predmetnoj z.k.č. 1907/87 k.o. Grad Zagreb u trajanju od 30 dana, od 9. rujna 2024. do 9. listopada 2024. te u navedenom razdoblju nije zaprimljena niti jedna primjedba niti prijedlog.

Slijedom navedenog, a radi formiranja nove građevne čestice označene kao z.k.č. 1907/26 k.o. Grad Zagreb, površine 667 m², u skladu s geodetskim elaboratom RN 20/2024 k.o. Maksimir, izrađenim u skladu s pravomoćnom Lokacijskom dozvolom, KLASA: UP/I-350-05/22-01/000328, URBROJ: 251-10-21-2/007-23-0009 od 31. kolovoza 2023., za izgradnju stambene građevine umjesto postojeće na dijelu k.č. 4858 k.o. Maksimir (nova k.č. 4858/1 k.o. Maksimir), u Zagrebu, Petrova 156, potrebno je ukinuti status javnog dobra u općoj uporabi na nekretnini označenoj kao z.k.č. 1907/87, dvorište, Zagreb, Petrova ulica, površine 56 m², upisana u z.k.ul. 70205 k.o. Grad Zagreb kao Grad Zagreb – nerazvrstana cesta – javno dobro u općoj uporabi – neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave, kao prethodno pravno pitanje koje je potrebno riješiti da bi Grad Zagreb mogao raspolagati navedenim zemljištem prodajom po utvrđenoj tržišnoj vrijednosti, u skladu s Odlukom o građevinskom zemljištu (Službeni glasnik Grada Zagreba 22/13, 16/14, 26/14, 2/15 i 5/15 – pročišćeni tekst, 25/15 i 5/18).

U skladu s prethodno navedenim, sukladno članku 103. stavku 2. Zakona o cestama (Narodne novine 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23 i 133/23), 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.