

OBRAZLOŽENJE
Prijedloga odluke o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravni temelj za donošenje Odluke o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi na nekretnini u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Novom Zagrebu označenoj kao z.k.č.br. 4565/5, Karlovačka cesta, put, površine 218 m², upisanoj u z.k.ul. 51275 k.o. Blato Novo kao javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Grada Zagreba, u svrhu formiranja nove građevne čestice označene kao z.k.č.br. 2704/1 k.o. Blato Novo, površine 5855 m² je članak 103. stavak 2. Zakona o cestama (Narodne novine 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 4/23 i 133/23), kojim je propisano da odluku o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi nerazvrstane ceste ili njezinog dijela donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave. Člankom 103. stavkom 1. istog Zakona određeno je da se status javnog dobra u općoj uporabi može ukinuti kada je trajno prestala potreba korištenja nerazvrstane ceste ili njezinog dijela, pri čemu nekretnina kojoj je prestao status ostaje u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Člankom 41. točkom 2. Statuta Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 23/16, 2/18, 23/18, 3/20, 3/21, 11/21 - pročišćeni tekst i 16/22) propisano je da Gradska skupština Grada Zagreba donosi odluke i druge opće akte kojima uređuje pitanja iz samoupravnog djelokruga Grada Zagreba.

II. OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA ODLUKE

Sukladno navedenom, Grad Zagreb pripremio je nacrt prijedloga Odluke o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi na nekretnini u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Novom Zagrebu označenoj kao z.k.č.br. 4565/5, Karlovačka cesta, put, površine 218 m², upisanoj u z.k.ul. 51275 k.o. Blato Novo kao javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Grada Zagreba, u svrhu formiranja nove građevne čestice označene kao z.k.č.br. 2704/1 k.o. Blato Novo, površine 5855 m², sukladno geodetskom elaboratu RN-107/2024 k.o. Blato, koji je izrađen u skladu s pravomoćnom građevinskom dozvolom Gradskog ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove, KLASA: UP/I-361-03/23-01/1849, URBROJ: 251-11-22-3/004-24-19 od 8. 5. 2024. za građenje samostojeće gospodarske građevine poslovne namjene (upravno-administrativno-uredske namjene sa skladištem i veleprodajno-izložbenim prostorom i pratećim sadržajima), 2.b skupine, visine: tri nadzemne etaže (prizemlje, 1. kat i 2. kat) i građevine pomoćne namjene (nadstrešnica), visine: jedna nadzemna etaža (prizemlje), na novoformiranoj građevnoj čestici k.č.br. 2704/1 k.o. Blato nastaloj od k.č.br. 2703/2, k.č.br. 2702/2, k.č.br. 2701/2, k.č.br. 2700/2, k.č.br. 2705, k.č.br. 2706, k.č.br. 2707/1 i 2707/2, sve k.o. Blato i dijelova k.č.br. 2699/2, k.č.br. 4565/1, k.č.br. 2704, k.č.br. 2707/3 i k.č.br. 2709, sve k.o. Blato u Zagrebu, Karlovačka cesta bb, a u postupku donošenja koje je gradonačelnik Grada Zagreba donio Zaključak, KLASA: 940-01/24-03/52, URBROJ: 251-01-12-24-2 od 7. 2. 2024. kojim je društvu Förch d.o.o. iz Zagreba, Buzinska cesta 58, dana suglasnost u svrhu dokazivanja pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju Zgrade gospodarske – poslovne namjene Förch, gdje se novoformirana čestica formira i od dijela k.č.br. 4565/1 k.o. Blato kojemu odgovara dio z.k.č.br. 4565/1 k.o. Blato Novo, s obzirom na to da isto predstavlja prethodno pravno pitanje koje je potrebno riješiti kako bi Grad Zagreb mogao raspolagati navedenim zemljištima provođenjem postupka prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Zagreba, sukladno Odluci 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).

Sukladno prednje navedenoj pravomoćnoj građevinskoj dozvoli izrađeni su geodetski elaborat RN-67/2024 k.o. Blato i geodetski elaborat RN-107/2024 k.o. Blato.

Geodetskim elaboratom RN-67/2024 k.o. Blato od nekretnina u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Novom Zagrebu označenih kao z.k.č.br. 2699/2 k.o. Blato Novo, površine 105 m², 2700/2 k.o. Blato Novo, površine 139 m², z.k.č.br. 2702/2 k.o. Blato Novo, površine 476 m², z.k.č.br. 2703/2 k.o. Blato Novo, površine 103 m², z.k.č.br. 2704 k.o. Blato Novo, površine 4157 m², z.k.č.br. 2705 k.o. Blato Novo, površine 179 m², z.k.č.br. 2706 k.o. Blato Novo, površine 804 m², z.k.č.br. 2707/1 k.o. Blato Novo, površine 246 m², z.k.č.br. 2707/2 k.o. Blato Novo, površine 215 m², z.k.č.br. 2707/3 k.o. Blato Novo, površine 198 m², z.k.č.br. 2709 m², površine 3186 m² i z.k.č.br. 4565/1 k.o.

Blato Novo, površine 1878 m² formirane su z.k.č.br. 2699/2 k.o. Blato Novo, površine 34 m², z.k.č.br. 2700/2 k.o. Blato Novo, površine 138 m², z.k.č.br. 2702/2 k.o. Blato Novo, površine 476 m², z.k.č.br. 2703/2 k.o. Blato Novo, površine 105 m², z.k.č.br. 2704/1 k.o. Blato Novo, površine 2874 m², z.k.č.br. 2705 k.o. Blato Novo, površine 180 m², z.k.č.br. 2706 k.o. Blato Novo, površine 790 m², z.k.č.br. 2707/1 k.o. Blato Novo, površine 247 m², z.k.č.br. 2707/2 k.o. Blato Novo, površine 208 m², z.k.č.br. 2707/3 k.o. Blato Novo, površine 116 m², z.k.č.br. 2709/4 k.o. Blato Novo, površine 106 m² i z.k.č.br. 4565/5 k.o. Blato Novo, površine 218 m².

Geodetskim elaboratom RN-107/2024 k.o. Blato se od geodetskim elaboratom RN-67/2024 k.o. Blato formiranih z.k.č.br. 2699/2 k.o. Blato Novo, površine 34 m², z.k.č.br. 2700/2 k.o. Blato Novo, površine 138 m², z.k.č.br. 2702/2 k.o. Blato Novo, površine 476 m², z.k.č.br. 2703/2 k.o. Blato Novo, površine 105 m², z.k.č.br. 2704/1 k.o. Blato Novo, površine 2874 m², z.k.č.br. 2705 k.o. Blato Novo, površine 180 m², z.k.č.br. 2706 k.o. Blato Novo, površine 790 m², z.k.č.br. 2707/1 k.o. Blato Novo, površine 247 m², z.k.č.br. 2707/2 k.o. Blato Novo, površine 208 m², z.k.č.br. 2707/3 k.o. Blato Novo, površine 116 m², z.k.č.br. 2709/4 k.o. Blato Novo, površine 106 m² i z.k.č.br. 4565/5 k.o. Blato Novo, površine 218 m², te od z.k.č.br. 2701/2 k.o. Blato Novo, površine 363 m², formira nova građevna čestica označena kao z.k.č.br. 2704/1 k.o. Blato Novo, površine 5855 m².

Z.k.č.br. 2699/2, Karlovačka cesta, oranica, površine 34 m², upisana u z.k.ul. 50213 k.o. Blato Novo kao vlasništvo društva Förch d.o.o. iz Zagreba, Buzin, Buzinska cesta 58 u katastarskom operatu odgovara nekretnini označenoj kao k.č.br. 2699/2, Karlovačka cesta, oranica, površine 34 m², upisanoj u posjedovni list 11187 k.o. Blato kao korisništvo društva društva Förch d.o.o. iz Zagreba, Buzin, Buzinska cesta 58.

Z.k.č.br. 2700/2, Karlovačka cesta, oranica, površine 138 m², upisana u z.k.ul. 10039 k.o. Blato Novo kao vlasništvo društva Förch d.o.o. iz Zagreba, Buzin, Buzinska cesta 58 u katastarskom operatu odgovara nekretnini označenoj kao k.č.br. 2700/2, Karlovačka cesta, oranica, površine 138 m², upisanoj u posjedovni list 11068 k.o. Blato kao korisništvo društva Förch d.o.o. iz Zagreba, Buzin, Buzinska cesta 58.

Z.k.č.br. 2702/2, Karlovačka cesta, oranica, površine 476 m², upisana u z.k.ul. 2918 k.o. Blato Novo kao vlasništvo društva Förch d.o.o. iz Zagreba, Buzin, Buzinska cesta 58 u katastarskom operatu odgovara nekretnini označenoj kao k.č.br. 2702/2, Karlovačka cesta, oranica, površine 476 m², upisanoj u posjedovni list 11070 k.o. Blato kao korisništvo društva Förch d.o.o. iz Zagreba, Buzin, Buzinska cesta 58.

Z.k.č.br. 2703/2, Karlovačka cesta, oranica, površine 105 m², upisana u z.k.ul. 52349 k.o. Blato Novo kao vlasništvo društva Förch d.o.o. iz Zagreba, Buzin, Buzinska cesta 58 u katastarskom operatu odgovara nekretnini označenoj kao k.č.br. 2703/2, Karlovačka cesta, oranica, površine 105 m², upisanoj u posjedovni list 11071 k.o. Blato kao korisništvo društva Förch d.o.o. iz Zagreba, Buzin, Buzinska cesta 58.

Z.k.č.br. 2704/1, Karlovačka cesta, šljunčara, površine 2874 m² i z.k.č.br. 2705, Karlovačka cesta, šljunčara, površine 180 m², upisane u z.k.ul. 51544 k.o. Blato Novo kao vlasništvo društva Förch d.o.o. iz Zagreba, Buzin, Buzinska cesta 58 u katastarskom operatu odgovaraju nekretninama označenim kao k.č.br. 2704/1, Karlovačka cesta, šljunčara, površine 2874 m² i k.č.br. 2705, Karlovačka cesta, šljunčara, površine 180 m², upisanima u posjedovni list 11063 k.o. Blato kao korisništvo društva Förch d.o.o. iz Zagreba, Buzin, Buzinska cesta 58.

Z.k.č.br. 2706, Karlovačka cesta, oranica, površine 790 m², upisana u z.k.ul. 2310 k.o. Blato Novo kao vlasništvo društva Förch d.o.o. iz Zagreba, Buzin, Buzinska cesta 58 u katastarskom operatu odgovara nekretnini označenoj kao k.č.br. 2706, Karlovačka cesta, oranica, površine 790 m², upisanoj u posjedovni list 3221 k.o. Blato kao korisništvo društva Förch d.o.o. iz Zagreba, Buzin, Buzinska cesta 58.

Z.k.č.br. 2707/1, Karlovačka cesta, oranica, površine 247 m², upisana u z.k.ul. 2514 k.o. Blato novo kao vlasništvo društva Förch d.o.o. iz Zagreba, Buzin, Buzinska cesta 58 u katastarskom operatu odgovara nekretnini označenoj kao k.č.br. 2707/1, Karlovačka cesta, oranica, površine 247 m², upisanoj u posjedovni list 11019 k.o. Blato kao korisništvo društva Förch d.o.o. iz Zagreba, Buzin, Buzinska cesta 58.

Z.k.č.br. 2707/2, Karlovačka cesta, oranica, površine 208 m², upisana u z.k.ul. 2327 k.o. Blato Novo kao vlasništvo društva Förch d.o.o. iz Zagreba, Buzin, Buzinska cesta 58 u katastarskom operatu odgovara nekretnini označenoj kao k.č.br. 2707/2, Karlovačka cesta, oranica, površine 208 m², upisanoj u posjedovni list 11186 k.o. Blato kao korisništvo društva Förch d.o.o. iz Zagreba, Buzin, Buzinska cesta 58.

Z.k.č.br. 2707/3, Karlovačka cesta, oranica, površine 116 m², upisana u z.k.ul. 50282 k.o. Blato Novo kao vlasništvo društva Förch d.o.o. iz Zagreba, Buzin, Buzinska cesta 58 u katastarskom operatu odgovara nekretnini označenoj kao k.č.br. 2707/3, Karlovačka cesta, oranica, površine 116 m², upisanoj u posjedovni list 3316 k.o. Blato kao korisništvo društva Förch d.o.o. iz Zagreba, Buzin, Buzinska cesta 58.

Z.k.č.br. 2709/4, Karlovačka cesta, šljunčara, površine 106 m², upisana u z.k.ul. 52498 k.o. Blato Novo kao vlasništvo društva Förch d.o.o. iz Zagreba, Buzin, Buzinska cesta 58 u katastarskom operatu odgovara nekretnini označenoj kao k.č.br. 2709/4, Karlovačka cesta, šljunčara, površine 106 m², upisanoj u posjedovni list 11299 k.o. Blato kao korisništvo društva Förch d.o.o. iz Zagreba, Buzin, Buzinska cesta 58.

Z.k.č.br. 4565/5, Karlovačka cesta, put, površine 218 m², upisana u z.k.ul. 51275 k.o. Blato Novo kao javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Grada Zagreba u katastarskom operatu odgovara nekretnini označenoj kao k.č.br. 4565/5, Karlovačka cesta, put, površine 218 m², upisanoj u posjedovni list 3779 k.o. Blato kao Grad Zagreb javno dobro u općoj uporabi.

Z.k.č.br. 2701/2, oranica, površine 363 m², upisana u z.k.ul. 2882 k.o. Blato Novo kao vlasništvo društva Förch d.o.o. iz Zagreba, Buzin, Buzinska cesta 58 u katastarskom operatu odgovara nekretnini označenoj kao k.č.br. 2701/2, šikara, površine 363 m², upisanoj u posjedovni list 11069 k.o. Blato kao korisništvo društva Förch d.o.o. iz Zagreba, Buzin, Buzinska cesta 58.

Status javnog dobra na predmetnoj nekretnini predlaže se ukinuti zato jer je zemljište označeno kao z.k.č.br. 5465/5 k.o. Blato Novo, koje prema novoj katastarskoj izmjeri odgovara zemljištu označenom kao k.č.br. 4565/5 k.o. Blato (u naravi površina pod šumom, šikarom – površina koja sukladno Zakonu o cestama ne predstavlja dio javno prometne površine i njezinih dijelova), koje se sukladno geodetskom elaboratu RN-107/2024 k.o. Blato pripaja novoformiranoj građevnoj čestici označenoj kao k.č.br. 2704/1 k.o. Blato, površine 5855 m², odnosno za zemljišnu knjigu z.k.č.br. 2704/1 k.o. Blato Novo, površine 5855 m², dana 28. 7. 2011., stupanjem na snagu Zakona o cestama (Narodne novine 84/11, 22/13, 14/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23 i 133/23) bilo i ostalo evidentirano kao put na čijoj površini u to vrijeme, kao i danas, nije bila izvedena javno prometna površina, niti se je koristila kao takva, te se predmetno zemljište kao takvo prema Zakonu o cestama u Bazi podataka i katastru nerazvrstanih cesta i cestovnih objekata ne vodi kao dio nerazvrstane ceste Grada Zagreba.

K.č.br. 4565/1 k.o. Blato, odnosno za zemljišnu knjigu z.k.č.br. 4565/1 k.o. Blato Novo upisana kao javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Grada Zagreba prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13, 9/16 i 12/16 – pročišćen tekst), te pripadajućim kartografskim prikazima nalazi se u zoni gospodarske namjene – proizvodne (I), gdje se primjenjuje urbano pravilo 3.2. Nova regulacija na neizgrađenom prostoru te se prema procedurama urbano – prostornog uređenja nalazi u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja „Petlja Lučko – Sjever“.

Sukladno Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Petlja Lučko – Sjever“ (Službeni glasnik Grada Zagreba 21/05, 1/08, 26/14, 1/15 – pročišćeni tekst) prema kartografskom prikazu „Korištenje i namjena površina“ k.č.br. 4565/1 k.o. Blato nalazi se u zoni gospodarske namjene – proizvodne (I), a prema kartografskom prikazu „Oblici korištenja i načina gradnje“ u zoni nove gradnje unutar maksimalnog građevinskog pravca te slijedom navedenog k.č.br. 4565/1 k.o. Blato ne predstavlja strateški interes za provedbu strateškog gradskog projekta Grada Zagreba i drugih razvojnih projekata, odnosno istu je moguće uključiti u predloženo formiranje građevne čestice sukladno donesenom Urbanističkom planu uređenja „Petlja Lučko – Sjever“.

Vijeće Gradske četvrti Novi Zagreb - zapad Zaključkom o mogućnosti raspolaganja k.č.br. 4565/1 k.o. Blato, KLASA: 024-08/23-002/304, URBROJ: 251-13-11-10/001-23-10 od 12. 12. 2023., donesenim na 34. sjednici, 12. 12. 2023., da je suglasno sa zahtjevom društva Förch d.o.o. o mogućnosti raspolaganja dijelom k.č.br. 4564/1 k.o. Blato (površine cca 218 m²), u svrhu ishođenja građevinsko dozvole za izgradnju zgrade gospodarsko – poslovne namjene „Förch“.

Slijedom navedenoga, potrebno je ukinuti status javnog dobra u općoj uporabi na nekretnini u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Novom Zagrebu označenoj kao z.k.č.br. 4565/5, Karlovačka cesta, put, površine 218 m², upisanoj u z.k.ul. 51275 k.o. Blato Novo kao javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Grada Zagreba, u svrhu formiranja

nove građevne čestice označene kao z.k.č.br. 2704/1 k.o. Blato Novo, površine 5855 m², sukladno geodetskom elaboratu RN-107/2024 k.o. Blato, koji je izrađen u skladu s pravomoćnom građevinskom dozvolom Gradskog ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove, KLASA: UP/I-361-03/23-01/1849, URBROJ: 251-11-22-3/004-24-19 od 8. 5. 2024. za građenje samostojeće gospodarske građevine poslovne namjene (upravno-administrativno-uredske namjene sa skladištem i veleprodajno-izložbenim prostorom i pratećim sadržajima) i građevine pomoćne namjene (nadstrešnica), s obzirom na to da isto predstavlja prethodno pravno pitanje koje je potrebno riješiti kako bi Grad Zagreb mogao raspolagati navedenim zemljištima provođenjem postupka prodaje neizgrađenog građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Zagreba, sukladno Odluci 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).

O Prijedlogu odluke o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi na z.k.č.br. 4565/5 k.o. Blato Novo, površine 218 m², proveden je postupak javnog savjetovanja te u istom nisu zaprimljene primjedbe niti prijedlozi.

U skladu s prednje navedenim, budući da je trajno prestala potreba korištenja kao javnog dobra u općoj uporabi nekretnine označene kao z.k.č.br. 4565/5, Karlovačka cesta, put, površine 218 m², upisane u z.k.ul. 51275 k.o. Blato Novo kao javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Grada Zagreba, 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, 114/22, 04/23 i 133/23), donijeti Odluku o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi u predloženom tekstu.

III. SREDSTVA ZA PROVOĐENJE ODLUKE

Za provođenje predmetne Odluke o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi nije potrebno osigurati sredstva u Proračunu Grada Zagreba.