

OBRAZLOŽENJE

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, izdao je Lokacijsku dozvolu br. 125/2021, KLASA: UP/I-350-05/21-001/15, URBROJ: 251-13-21-1/008-21-10 od 27.9.2021., pravomoćna od 15.4.2022. i Rješenje o produljenju važenja iste, KLASA: UP/-350-05/24-01/86, URBROJ: 251-10-21-1/035-24-3 od 18.4.2024, pravomoćno od 10.5.2024., za izgradnju produžene Vrapčanske od Jadranske avenije do mosta Jarun s izgradnjom pješačkog pothodnika, izgradnjom kolektora Vatikanska i komunalnom infrastrukturom.

Temeljem navedene dokumentacije izrađen je i od nadležnih tijela potvrđen Geodetski elaborat RN 56/2023 k.o. Blato.

U obuhvat izgradnje predmetne prometnice prema navedenoj dokumentaciji ulazi 1913/6041 dijela nekretnine označena kao z.k.č. 1782, ukupne površine 6041 m², odnosno novoformirana z.k.č. 1782/5 k.o. Blato Novo, površine 1913 m².

Nekretnina označena kao z.k.č. 1782, oranica, ukupne površine 6041 m², upisana je u zk.ul. 1035 k.o. Blato Novo kao vlasništvo Ljiljane Jambrek, OIB: 07961035078, Topoljska br. 6, Donji Stupnik, a koja prema stanju u katastarskom operatu odgovara k.č. 1782, oranica Šikara, ukupne površine 6041 m², upisanoj u PL 1763 k.o. Blato kao korisništvo Ljiljane Jambrek, Topoljska ulica br. 6, Donji Stupnik.

Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove, podneskom KLASA: 350-06/19-006/196, URBROJ: 251-10-82-1/113-25-174 od 02. siječnja 2025. očitovao se da su sredstva za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa za predmetnu izgradnju osigurana u Programu građenja komunalne infrastrukture na području Grada Zagreba u 2025. godini.

U postupku osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine z.k.č. 1782 k.o. Blato Novo, stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Goran Rumenočić, dipl. ing.građ., Procjembenim elaboratom, broj: P-161-2024, od 29.11.2024. godine utvrdio je tržišnu vrijednost z.k.č. 1782 k.o. Blato Novo na iznos od 52,33 eur/m². Istim elaboratom utvrdio je gubitak gospodarskog interesa na istočnom preostalom dijelu odnosno na novoformiranoj z.k.č. 1788/1 k.o. Blato Novo površine 2346 m², koju je procijenio na iznos od 122.766,18 eura, dok je česticu koja ulazi u zahvat izgradnje produžene Vrapčanske ulice od Jadranske avenije do mosta Jarun, novoformiranu z.k.č. 1782/5 k.o. Blato Novo površine 1913 m², procijenio na iznos od 100.107,29 eura, odnosno ukupno 222.873,47 eura, što zaokruženo iznosi 223.000,00 eura.

Procjeniteljsko povjerenstvo je na svojoj 12. sjednici, održanoj 26.3.2025. razmatralo navedeni procjembeni elaborat te jednoglasnom odlukom donijelo mišljenje o prihvaćanju elaborata.

Stalni sudski vještak za poljoprivredu poljoprivrednog zemljišta, arborikulturu i urbano šumarstvo, Tomislav Vitković, dipl. ing., u studenom 2024. je procijenio vrijednost nasada na novoformiranoj z.k.č. 1782/5 k.o. Blato Novo, površine 1913 m² na iznos od 4.054,06 eura.

Ljiljana Jambrek, odazvala se pozivu na pregovore, te je 2. lipnja 2025. izjavila da je suglasna sa navedenim procjembenim elaboratom te pristala na otkup ostalog istočnog dijela parcele, odnosno novoformirane z.k.č. 1788/1 k.o. Blato Novo, za koju je sudski vještak utvrdio da ne postoji gospodarski interes za njegovo korištenje, istim procjembenim elaboratom utvrdio je vrijednost s kojom se Ljiljana Jambrek suglasila.

Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove dostavio je izjavu KLASA: 350-06/19-006/196, URBROJ: 251-10-01/009-25-479 od 30. lipnja 2025. kojom potvrđuje da su osigurana sredstva u Proračunu Grada Zagreba za 2025. godinu za kupnju predmetne nekretnine, radi izgradnje produžene Vrapčanske od Jadranske avenije do mosta Jarun s izgradnjom pješačkog pothodnika, izgradnjom kolektora Vatikanska i komunalnom infrastrukturom, te za donošenje zaključka o kupnji nekretnine nije potrebno priložiti IPFU obrazac.

Slijedom svega navedenoga, kako bi Grad Zagreb stekao nekretninu potrebnu za izgradnju produžene Vrapčanske od Jadranske avenije do mosta Jarun, predlaže se Gradskoj skupštini Grada Zagreba donošenje priloženog Zaključka o kupnji nekretnine.