



**REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB**

Gradski ured za prostorno uređenje,
izgradnju Grada, graditeljstvo,
komunalne poslove i promet

ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE

Prvi područni odsjek za prostorno uređenje
Trg Francuske Republike 15, Zagreb

KLASA: UP/I-350-05/19-005/356

UR.BROJ: 251-13-21-2/019-20-26

Zagreb, 20.01.2020.

Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za prostorno uređenje, Prvi područni odsjek za prostorno uređenje, na temelju odredbe članka 117. st.2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13), rješavajući po zahtjevu Borisa Milinkovića iz Zagreba, Joze Martinovića 25, za donošenje rješenja o utvrđivanju građevne čestice, donosi

RJEŠENJE O UTVRĐIVANJU GRAĐEVNE ČESTICE

I. Određuje se da građevnu česticu za postojeću stambeno-poslovnu građevinu i poslovnu građevinu – skladište, radiona, ured, čini dio k.č.br. 4763 i dio k.č.br. 4760/6, sve k.o. Vrapče u Zagrebu, Zagrebačka cesta 134, čiji oblik i veličina su prikazani na izvodu iz katastarskog plana, klasa: 935-06/19-01/3109, ur.broj: 251-15-02-2-19-2 od 03.04.2019.godine.

II. Radi provedbe parcelacije građevinskog zemljišta u katastru, potrebno je izraditi parcelacijski elaborat, ovjeriti ga od tijela nadležnog za izmjeru i katastar nekretnina, te ishoditi potvrdu ovog upravnog tijela o njegovoj usklađenosti s ovim rješenjem.

Obrazloženje

Boris Milinković iz Zagreba, joze Martinovića 25, podnio je dana 16.04.2019. godine, zahtjev za donošenje rješenja o utvrđivanju građevne čestice, odnosno zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine, za postojeću stambeno-poslovnu građevinu, te poslovnu građevinu – skladište, radiona, ured, na dijelovima k.č.br.4763 i 4760/6 k.o. Vrapče u Zagrebu, Zagrebačka cesta 134.

Zahtjev je osnovan.

Odredbom čl. 157. st. 1. Zakona o prostornom uređenju (NN.br. 153/13), određeno je da se parcelacija građevinskog zemljišta provodi u skladu s rješenjem o utvrđivanju građevne čestice, ako za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica, odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu građevine, **kada je obveza utvrđivanja tog zemljišta, odnosno čestice propisana posebnim zakonom** ili kada vlasnik građevine želi promijeniti oblik i veličinu građevne čestice na kojoj je postojeća zgrada u skladu s dokumentom prostornog uređenja.

Također, sukladno odredbi st.2. istog članka, smatra se da za postojeću građevinu nije utvrđena građevna čestica, odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu građevine, ako su

na istoj katastarskoj čestici izgrađene dvije ili više građevina koje građevinski, funkcionalno ili tehničko-tehnološki nisu cjelina, **ako je građevina izgrađena na dvije ili više katastarskih čestica**, ako je građevina izgrađena na katastarskoj čestici čija je površina manja ili veća od površine propisane prostornim planom, ako je postojeća katastarska čestica, na kojoj je izgrađena građevina, takva da se ne može smatrati zemljištem nužnim za redovitu uporabu te građevine, **ako se radi o zgradi ozakonjenoj sukladno posebnom zakonu** (zgrada za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim je uređeno ozakonjenje nezakonitih zgrada - Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN. 86/12)).

U provedenom postupku utvrđeno je sljedeće:

Podnositelj je uz zahtjev dostavio dokumentaciju propisanu odredbom čl.158. st.1. Zakona o prostornom uređenju (NN.br. 153/13):

1. Izvod iz katastarskog plana na kojem se određuju oblik i veličina građevne čestice, klasa: 935-06/19-01/3109, ur.broj: 251-15-02-2-19-2 od 03.04.2019.godine;
2. Dokaz da je građevina postojeća: rješenje o izvedenom stanju, klasa: UP/I350-05/2012-007/99, ur.broj:251-13-22/506-2013-12 od 16.09.2013. godine (pravomoćno 29.11.2013.godine), te rješenje o izvedenom stanju, klasa: UP/I-350-05/2012-007/377, ur.broj: 251-13-22/504-2014-9 od 17.04.2014.godine (pravomoćno 21.05.2014.godine), oba Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Četvrtog područnog odsjeka za graditeljstvo;
3. Izvadak iz zemljišne knjige za zk.č.br.4763, zk.o. Vrapče novo, zk.ul.br.1797 od 15.03.2012.godine.

Na predloženoj građevnoj čestici izgrađena je stambeno-poslovna građevina sa četiri stambene jedinice i poslovnim prostorom, te poslovna građevina – skladište, radionica, ured; ista je ozakonjena rješenjem o izvedenom stanju, sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN.br. 86/12), te za njih, u smislu odredbe čl.157. st.2. podstavak 5. Zakona o prostornom uređenju (NN.br.153/13), nije utvrđena građevna čestica.

Nova građevna čestica formira se od velikog sjeverozapadnog dijela k.č.br. 4763 k.o.Vrapče, i malog jugoistočnog dijela k.č.br. 4760/6 k.o. Vrapče. Novonastala građevna čestica ima površinu cca. 893 m². Nova građevna čestica je formirana protivno čl.76. Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Sl. glasnik Grada Zagreba 16/07, 8/09, 7/13 i 9/16), budući da je riječ o građevini niske gradnje u zoni visoke gradnje (zona oznake 2.9.).

Odredbom čl.159. st.1. Zakona o prostornom uređenju (NN.br. 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.**

Prema odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Zagreba (Sl. 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 se nalazi:

-prema kartografskom prikazu «Korištenje i namjena prostora» - u zoni mješovite – pretežito stambene namjene (oznaka M1);

-prema kartografskom prikazu «Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštita prostora» - 4a, «Urbana pravila» - unutar zone oznake 2.9. – Uređenje i urbana obnova prostora visoke gradnje.

Na uvid u prijedlog oblika i veličine građevne čestice, odnosno zemljišta nužnog za redovitu uporabu, javnim pozivom od 02.09.2019.godine, pozvane su stranke u postupku, vlasnici i nositelji drugih stvarnih prava na k.č.br. 4763 i 4760/6 sve k.o.Vrapče. Poziv je bio istaknut na oglasnoj ploči ovog tijela od 03.09.2019.godine do 11.09.2019.godine, zatim na Mrežnim stranicama Grada Zagreba, te na ulazu u zgrade, Zagrebačka cesta 126, 128, 130, 130, 132, 132a i 134. Pozivu su se odazvali: Tihana Rašeta, Marina Knezović Bulić, Suzana Piškor, Snježana Smolić, Kristina Pavlic, Slavica Bogovčić, Mateja Matijević, Damir Čanaki, Duje Rako, Đuro Fabjanović, Irena Piškor i Ranko Kuzmanović, svi iz Zagreba, Zagrebačka cesta 128, zatim Ivana Brač, Tomislav Majsec, Sandra Markota Sever, Lidija Lubina, Darko Galinec, Beata Teresa Galinec, Mara Pavić-Požega i Tanja Pavlic, svi iz Zagreba Zagrebačka cesta 130, Marijeta Bošnjak, predstavnica suvlasnika stambene zgrade Zagrebačka cesta 132 i 132a, Anton Bikić iz Zagreba, Hrgovići 95, Krešimir Juratović iz Koprivnice, Peteranska cesta 68 i HRVATSKE CESTE, d.o.o. iz Zagreba, Vončinina 3, koji su svi nakon uvida u prijedlog formiranja građevne čestice, pisanim putem izjavili da predlagatelj (Boris Milinković) nije vlasnik/suvlasnik katastarske čestice 4760/6 k.o. Vrapče, niti nositelj kojeg drugog stvarnog prava na predmetnoj čestici, od čijih se dijelova predlaže formiranje građevne čestice. Stranke stoga ukazuju da je zahtjev predlagatelja neosnovan, a temeljem čl. 46 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, te ističu da bi donošenjem rješenja o utvrđivanju građevne čestice došlo do smanjenja dijela k.č.br. 4760/6 k.o.Vrapče na štetu suvlasnika a u korist predlagatelja protivno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kao i čl. 48 Ustava RH. Pozivu se odazvala i Nadica Perički iz Zagreba, Zagrebačka cesta 134, koja je nakon uvida u prijedlog formiranja građevne čestice pisanim putem izjavila da je predmetna zgrada izgrađena krajem 1970.godine, da je kasnije prodana Borisu Milinkoviću iz Zagreba, Joze Martinovića 25, te ozakonjena rješenjem o izvedenom stanju. Stranka navodi i sa je k.č.br. 4760/6 k.o.Vrapče prodana 2007.godine trgovačkom društvu Sigma stan, d.o.o., koji je u trenutku kupnje znao za zgradu na dijelu čestice, te da predmetno očitovanje služi kao dokaz da su svi neposredni susjedi i vlasnici okolnih čestica upoznati sa stanjem. Ostale pozvane stranke nisu se odazvale pozivu.

Treba naglasiti, a u svezi s navedenim primjedbama, da izdavanje ovog rješenja nema utjecaja na vlasničke i druge imovinsko-pravne odnose.

Nadalje, poslovna zgrada – skladište, radionica, ured, a koja se nalazi na dijelovima k.č.br. 4763 i 4760/6 k.o.Vrapče je ozakonjena pravomoćnim rješenjem o izvedenom stanju, klasa: UP/I-350-05/2012-007/99, ur.broj: 251-13-22/506-2013-12 od 16.09.2013.godine. Uz navedeno, nova građevna čestica obuhvaća samo **dio k.č.br. 4760/6 k.o. Vrapče koji se nalazi ispod ozakonjene zgrade**. Stoga je utvrđivanje građevne čestice na način predviđen u ovom rješenju u skladu sa čl. 157. Zakona o prostornom uređenju (NN.br. 153/13, 65/17, 114/18).

Slijedom provedenog postupka i navedenih utvrđenja o ispunjavanju uvjeta za donošenje ovog rješenja, odlučeno je kao u točki I izreke ovog rješenja, sukladno odredbi čl.159 Zakona o prostornom uređenju (NN.br.153/13, 65/17, 114/18).

Utvrđenje iz točke II, temelji se na čl. 162. st.1. Zakona o prostornom uređenju (NN.br.153/13, 65/17, 114/18).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Zagreb, Republike Austrije 20, u roku od 15 dana od dana primitka rješenja.

Žalba se predaje u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik ovom Uredu, uz upravnu pristojbu od 50 kn po T.br. 3. Tarife Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine br. 115/16).

Pristojba na ovo rješenje prema Tbr. 62.1. Tarife upravnih pristojbi, u iznosu od 70 kn, plaćena je u upravnim biljezima, nalijepljenim i poništenim na podnesku.

UPRAVNI SAVJETNIK ZA PRAVNA PITANJA

Zoran Rak, dipl.iur.

DOSTAVITI:

1. Boris Milinković, Zagreb, Joze Martinovića 25;
2. Oglasna ploča, ovdje;
3. Mrežne stranice Grada Zagreba;
4. Tihana Rašeta, Zagreb, Zagrebačka cesta 128;
5. Marina Knezović Bulić, Zagreb, Zagrebačka cesta 128;
6. Irena Piškor, Zagreb, Zagrebačka cesta 128;
7. Snježana Smolić, Zagreb, Zagrebačka cesta 128;
8. Kristina Pavlic, Zagreb, Zagrebačka cesta 128;
9. Slavica Bogovčić, Zagreb, Zagrebačka cesta 128;
10. Mateja Matijević, Zagreb, Zagrebačka cesta 128;
11. Damir Čanaki, Zagreb, Zagrebačka cesta 128;
12. Duje Rako, Zagreb, Zagrebačka cesta 128;
13. Đuro Fabjanović, Zagreb, Zagrebačka cesta 128;
14. Suzana Piškor, Zagreb, Zagrebačka cesta 128;
15. Ranko Kuzmanović, Zagreb, Zagrebačka cesta 128;
16. Ivana Brač, Zagreb, Zagrebačka cesta 130;
17. Tomislav Majsec, Zagreb, Zagrebačka cesta 130;
18. Sandra Markota Sever, Zagreb, Zagrebačka cesta 130a;
19. Lidija Lubina, Zagreb, Zagrebačka cesta 130;
20. Darko Galinec, Zagreb, Zagrebačka cesta 130;
21. Beata Teresa Galinec, Zagreb, Zagrebačka cesta 130;
22. Mara Pavić-Požega, Zagreb, Zagrebačka cesta 130;
23. Tanja Pavlic, Zagreb, Zagrebačka cesta 130;
24. Marijeta Bošnjak, predstavnik suvlasnika zgrade Zagrebačka cesta 132, 132a, Zagreb, Zagrebačka cesta 132;
25. Anton Bikić, Zagreb, Hrgovići 95;
26. Krešimir Juratović, Koprivnica, Peteranska cesta 68;
27. HRVATSKE CESTE, d.o.o., Zagreb, Vončinina 3;
28. Nadica Perički, Zagreb, Zagrebačka cesta 134;
29. Pismohrana, ovdje.