

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

### **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 građanskog suda u Zagrebu označenoj kao z.k.č. 615/4, vinograd, Kvaternikova ulica, površine 32 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 9058 k.o. Gornje Vrapče kao javno dobro u općoj upotrebi, u svrhu formiranja nove građevne čestice označene kao z.k.č. 616/5 k.o. Gornje Vrapče, površine 658 m<sup>2</sup>, sukladno geodetskom elaboratu RN 49/2025 k.o. Mikulići, 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, 4/23, 133/23 i 156/25), 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 građanskog suda u Zagrebu označenoj kao z.k.č. 615/4, vinograd, Kvaternikova ulica, površine 32 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 9058 k.o. Gornje Vrapče kao javno dobro u općoj upotrebi, u svrhu formiranja nove građevne čestice označene kao z.k.č. 616/5 k.o. Gornje Vrapče, površine 658 m<sup>2</sup>, sukladno geodetskom elaboratu RN 49/2025 k.o. Mikulići, koji je izrađen u skladu s pravomoćnom Lokacijskom dozvolom Gradskog ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove, KLASA: UP/I-350-05/24-01/000049, URBROJ: 251-10-21-2/008-25-0008 od 21. veljače 2025. za izgradnju stambene građevine (oznaka K1) i pomoćne građevine – garaža na k.č. 4781/1 i 4780/1, obje k.o. Mikulići (buduća građevna čestica 4781/1 k.o. Mikulići), Zagreb, Kvaternikova bb, s obzirom na to da isto predstavlja prethodno pravno pitanje koje je potrebno riješiti da bi Grad Zagreb mogao uknjižiti svoje pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini te raspolagati navedenim zemljištem prodajom po utvrđenoj tržišnoj vrijednosti, 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).

U skladu s prethodno navedenom pravomoćnom Lokacijskom dozvolom izrađen je geodetski elaborat RN 49/2025 k.o. Mikulići, kojim je za zemljišnu knjigu predviđeno formiranje nove građevne čestice označene kao z.k.č. 616/5 k.o. Gornje Vrapče, površine 658 m<sup>2</sup> (identična nekretnini u katastarskom operatu označenoj kao k.č. 4781/1 k.o. Mikulići, površine 658 m<sup>2</sup>) od postojeće z.k.č. 612/3 k.o. Gornje Vrapče, površine 423 m<sup>2</sup>, z.k.č. 616/5 k.o. Gornje Vrapče, površine 202 m<sup>2</sup> i z.k.č. 615/4 k.o. Gornje Vrapče, površine 32 m<sup>2</sup>.

Z.k.č. 612/3, vinograd, Kvaternikova ulica, površine 423 m<sup>2</sup>, upisana je u z.k.ul. 1509 k.o. Gornje Vrapče kao vlasništvo Ivane Barun iz Zagreba, Voćnjak 10 te prema stanju u katastarskom operatu odgovara dijelu k.č. 4781/1, vinograd, Kvaternikova ulica, površine 508 m<sup>2</sup> i k.č. 4780/1, vinograd, Kvaternikova ulica, površine 150 m<sup>2</sup>, obje upisane u posjedovnom listu 2955 k.o. Mikulići kao sukorisništvo Damira Piščeteka iz Zagreba, Ulica Josipa Šabana 6 u 1/2 dijela i Ane Velić iz Zagreba, Ulica Josipa Šabana 7 u 1/2 dijela.

Z.k.č. 616/5, vinograd, Kvaternikova ulica, površine 202 m<sup>2</sup>, upisana je u z.k.ul. 108973 k.o. Gornje Vrapče kao vlasništvo Ivane Barun iz Zagreba, Voćnjak 10 te prema stanju u katastarskom operatu odgovara dijelu k.č. 4781/1, vinograd, Kvaternikova ulica, površine 508 m<sup>2</sup>, upisane u posjedovnom listu 2955 k.o. Mikulići kao sukorisništvo Damira Piščeteka iz Zagreba, Ulica Josipa Šabana 6 u 1/2 dijela i Ane Velić iz Zagreba, Ulica Josipa Šabana 7 u 1/2 dijela.

Z.k.č. 615/4, vinograd, Kvaternikova ulica, površine 32 m<sup>2</sup>, upisana je u z.k.ul. 9058 k.o. Gornje Vrapče kao javno dobro u općoj upotrebi te prema stanju u katastarskom operatu odgovara dijelu k.č. 4781/1, vinograd, Kvaternikova ulica, površine 508 m<sup>2</sup>, upisane u posjedovnom listu 2955 k.o. Mikulići kao sukorisništvo Damira Piščeteka iz Zagreba, Ulica Josipa Šabana 6 u 1/2 dijela i Ane Velić iz Zagreba, Ulica Josipa Šabana 7 u 1/2 dijela.

Status javnog dobra u općoj uporabi na predmetnoj nekretnini predlaže se ukinuti zato što je zemljište označeno kao z.k.č. 615/4 k.o. Gornje Vrapče, koje prema katastarskoj izmjeri odgovara dijelu k.č. 4781/1 k.o. Mikulići (u naravi vinograd), 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 i 04/23) bilo i ostalo evidentirano kao vinograd na kojem nije izvedena javna prometna površina 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.

Predmetna k.č. 4781/1 k.o. Mikulići se prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba – izmjene i dopune 2025. te pripadajućim kartografskim prikazima nalazi unutar površine „stambene namjene“ (planska oznaka S), unutar konsolidiranog gradskog područja za koje se primjenjuje urbano pravilo: „Zaštita, uređenje i dogradnja zapadnog, središnjeg i istočnog dijela podsljemenskog područja (planska oznaka 2.2.).

Gradski ured za gospodarstvo, ekološku održivost i strategijsko planiranje, nadležan za predlaganje prioriteta u pribavljanju i gospodarenju građevinskim zemljištem i zaštitu prostora, očitovao se dopisom KLASA: 350-05/23-002/31, URBROJ: 251-06-51-1/005-23-2 od 21. ožujka 2023. da predmetni dijelovi k.č. 4781 i k.č. 4782, obje k.o. Mikulići (od čijeg dijela je nastala predmetna z.k.č. 615/4 k.o. Gornje Vrapče) ne predstavljaju strategijski interes Grada Zagreba za strateške i druge razvojne projekte Grada Zagreba te je u tom kontekstu moguće predloženo formiranje građevne čestice od zemljišta u vlasništvu Grada Zagreba.

Vijeće Gradske četvrti Črnomerec donijelo je Zaključak, KLASA: 024-08/23-002/113, URBROJ: 251-13-11-3/001-23-13 od 5. travnja 2023. da Vijeće Gradske četvrti Črnomerec nema u Planu komunalnih aktivnosti privođenje namjeni zemljišta na dijelovima k.č. 4780, k.č. 4781 i k.č. 4782, sve k.o. Mikulići.

Slijedom navedenoga, potrebno je ukinuti status javnog dobra u općoj uporabi na nekretnini u zemljišnoj knjizi Općinskog građanskog suda u Zagrebu označenoj kao z.k.č. 615/4, vinograd, Kvaternikova ulica, površine 32 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 9058 k.o. Gornje Vrapče kao javno dobro u općoj upotrebi, u svrhu formiranja nove građevne čestice označene kao z.k.č. 616/5 k.o. Gornje Vrapče, površine 658 m<sup>2</sup>, sukladno geodetskom elaboratu RN 49/2025 k.o. Mikulići, koji je

izrađen u skladu s pravomoćnom Lokacijskom dozvolom Gradskog ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove, KLASA: UP/I-350-05/24-01/000049, URBROJ: 251-10-21-2/008-25-0008 od 21. veljače 2025. za izgradnju stambene građevine (oznaka K1) i pomoćne građevine – garaža na k.č. 4781/1 i 4780/1, obje k.o. Mikulići (buduća građevna čestica 4781/1 k.o. Mikulići), Zagreb, Kvaternikova bb, kao prethodno pravno pitanje koje je potrebno riješiti da bi Grad Zagreb mogao uknjižiti svoje pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini te raspolagati navedenim zemljištem prodajom po utvrđenoj tržišnoj vrijednosti, 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. 615/4 k.o. Gornje Vrapče, površine 32 m<sup>2</sup>, proveden je postupak javnog savjetovanja te u istom \_\_\_\_ zaprimljene primjedbe niti prijedlozi.

U skladu s prethodno navedenim, budući da je trajno prestala potreba korištenja kao javnog dobra u općoj uporabi nekretnine označene kao z.k.č. 615/4, vinograd, Kvaternikova ulica, površine 32 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 9058 k.o. Gornje Vrapče kao javno dobro u općoj upotrebi, 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, 4/23, 133/23 i 156/25), 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.