

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. 615/5, vinograd, Kvaternikova ulica, površine 38 m², 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. 616/6 k.o. Gornje Vrapče, površine 725 m², sukladno geodetskom elaboratu RN 51/2025 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. 615/5, vinograd, Kvaternikova ulica, površine 38 m², 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. 616/6 k.o. Gornje Vrapče, površine 725 m², sukladno geodetskom elaboratu RN 51/2025 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-350-05/24-01/000050, URBROJ: 251-10-21-2/008-25-0010 od 21. veljače 2025. za izgradnju stambene građevine (oznaka K2) i pomoćne građevine – garaža na k.č. 4780/2, 4781/2 i 4782, sve k.o. Mikulići (buduća građevna čestica 4781/2 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 51/2025 k.o. Mikulići, kojim je za zemljišnu knjigu predviđeno formiranje nove građevne čestice označene kao z.k.č. 616/6 k.o. Gornje Vrapče, površine 725 m² (identična nekretnini u katastarskom operatu označenoj kao k.č. 4781/2 k.o. Mikulići, površine 725 m²) od postojeće z.k.č. 612/4 k.o. Gornje Vrapče, površine 481 m², z.k.č. 616/6 k.o. Gornje Vrapče, površine 206 m² i z.k.č. 615/5 k.o. Gornje Vrapče, površine 38 m².

Z.k.č. 612/4, vinograd, Kvaternikova ulica, površine 481 m², upisana je u z.k.ul. 108975 k.o. Gornje Vrapče kao vlasništvo Damira Piščeteka iz Zagreba, Ulica Josipa Šabana 6 te prema stanju u katastarskom operatu odgovara dijelu k.č. 4781/2, vinograd, Kvaternikova ulica, površine 341 m² i k.č. 4780/2, vinograd, Kvaternikova ulica, površine 153 m², 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. 616/6, oranica, Kvaternikova ulica, površine 206 m², upisana je u z.k.ul. 108974 k.o. Gornje Vrapče kao vlasništvo Damira Piščeteka iz Zagreba, Ulica Josipa Šabana 10 te prema stanju u katastarskom operatu odgovara dijelu k.č. 4782, oranica, Kvaternikova ulica, površine 231 m², 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. 615/5, vinograd, Kvaternikova ulica, površine 38 m², upisana je u z.k.ul. 9058 k.o. Gornje Vrapče kao javno dobro u općoj uporabi te prema stanju u katastarskom operatu odgovara dijelu k.č. 4782, oranica, Kvaternikova ulica, površine 231 m² i dijelu k.č. 4781/2, vinograd, Kvaternikova ulica, površine 341 m², 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.

Status javnog dobra u općoj uporabi na predmetnoj nekretnini predlaže se ukinuti zato što je zemljište označeno kao z.k.č. 615/5 k.o. Gornje Vrapče, koje prema katastarskoj izmjeri odgovara dijelovima k.č. 4782 i 4781/2, obje k.o. Mikulići (u naravi dio ograđenog dvorišta), 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) bilo i ostalo evidentirano kao vinograd na čijoj površini u to vrijeme, kao i danas, nije bila izvedena javna prometna površina te se predmetno zemljište kao takvo prema članku 131. Zakonu o cestama u Bazi podataka i katastru nerazvrstanih cesta i cestovnih objekata ne vodi kao dio nerazvrstane ceste – javnog dobra u općoj uporabi, u neotuđivom vlasništvu jedinice lokalne samouprave, odnosno Grada Zagreba.

Predmetne k.č. 4782 i 4781/2, obje k.o. Mikulići se prema Odluci o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Zagreba – izmjene i dopune 2025. te pripadajućim kartografskim prikazima nalaze 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: 350-05/23-002/30, URBROJ: 251-06-51-1/005-23-2 od 21. ožujka 2023. da predmetni dijelovi k.č. 4781 (od koje je nastala k.č. 4781/2) i k.č. 4782, obje k.o. Mikulići 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: 251-13-11-3/001-23-12 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 (od koje je nastala k.č. 4781/2) 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. 615/5, vinograd, Kvaternikova ulica, površine 38 m², 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. 616/6 k.o. Gornje Vrapče, površine 725 m², sukladno geodetskom elaboratu RN 51/2025 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-350-05/24-01/000050, URBROJ: 251-10-21-2/008-25-0010 od 21. veljače 2025. za izgradnju stambene građevine (oznaka K2) i pomoćne građevine – garaža na k.č. 4780/2, 4781/2 i 4782, sve k.o. Mikulići (buduća građevna čestica 4781/2 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. 615/5 k.o. Gornje Vrapče, površine 38 m², 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. 615/5, vinograd, Kvaternikova ulica, površine 38 m², 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.