



**REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD SISA K
GRADONAČELNICA**

KLASA: 360-01/23-01/3
URBROJ: 2176/05-01-23-1

Sisak, 19. svibnja 2023.

**GRADSKO VIJEĆE
GRADA SISK A**

PREDMET: Materijal za sjednicu Gradskog vijeća,
- dostavlja se.

Sukladno članku 36. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, br. 12/09, 20/09, 9/10, 4/13, 6/13- pročišćeni tekst, 11/13, 13/13, 13/18, 18/18 – pročišćeni tekst, 4/20 i 8/21) dostavlja se:

1. Prijedlog odluke o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi
2. Pravni temelj, potrebna financijska sredstva za provedbu akta i obrazloženje.

S poštovanjem,



GRADONAČELNICA


Kristina Ikić Baniček

PRIJEDLOG

Gradsko vijeće Grada Siska, na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 62. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 68/18, 110/18 i 32/20), članka 2. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, br. 2/01, 18/03, 12/04, 1/08, 12/09, 9/10-pročišćeni tekst, 4/12, 4/13, 16/15, 6/16, 13/18, 18/18 – pročišćeni tekst, 27/19 i 29/21 te „Službeni glasnik Grada Siska“, br. 23/22) i članka 15. Statuta Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, br. 12/09, 16/10, 9/11, 18/12, 4/13, 6/13-pročišćeni tekst, 14/14, 9/15, 10/16, 6/18, 18/18-pročišćeni tekst, 4/20, 8/21 i „Službeni glasnik Grada Siska“, br. 4/23), donosi

O D L U K U

o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi

I

Utvrđuje se da k.č.br. 1498/15, park Miroslava Krleže od 1955 m², upisana u z.k.ul. 5400 u k.o. Novi Sisak i k.č.br. 1626/9, park Petrinjska od 12986 m², upisana u z.k.ul. 2139 u k.o. Novi Sisak, gube do sada upisani status javnog dobra u općoj uporabi, budući je trajno prestala potreba za njihovim korištenjem kao javnog dobra.

II

Na temelju ove Odluke Zemljišno-knjižni odjel Općinskog suda u Sisku izvršit će u zemljišnim knjigama brisanje statusa javnog dobra u općoj uporabi na nekretninama iz točke I ove Odluke te upisati iste kao vlasništvo Grada Siska.

KLASA:

URBROJ:

Sisak, _____ 2023.

**GRADSKO VIJEĆE
GRADA SISK**

PREDSJEDNIK

Bojan Dadasović, v.r.

PRAVNI TEMELJ

Pravni temelj za donošenje ove Odluke je članak 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članak 62. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, br. 68/18, 110/18 i 32/20), članak 2. Odluke o gospodarenju nekretninama u vlasništvu Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, br. 2/01, 18/03, 12/04, 1/08, 12/09, 9/10-pročišćeni tekst, 4/12, 4/13, 16/15, 6/16, 13/18, 18/18 – pročišćeni tekst, 27/19 i 29/21 i „Službeni glasnik Grada Siska“, br. 23/22) i članak 15. Statuta Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, br. 12/09, 16/10, 9/11, 18/12, 4/13, 6/13-pročišćeni tekst, 14/14, 9/15 10/16/18, 18/18 – pročišćeni tekst, 4/20 i 8/21 te „Službeni glasnik Grada Siska“, br. 4/23).

POTREBNA FINACIJSKA SREDSTVA ZA PROVEDBU AKTA

Za provedbu ove Odluke nije potrebno osigurati financijska sredstva u Proračunu Grada Siska.

OBRAZLOŽENJE

Grad Sisak uputio je 10. veljače 2021. godine Agenciji za pravni promet i posredovanje nekretninama (u daljnjem tekstu: APN) dopis kojim je predložio zajedničko osmišljavanje programa poticane stanogradnje kroz koji bi Grad Sisak osigurao građevinsko zemljište, uređenje komunalne infrastrukture i priključke na infrastrukturu te dokumentaciju, a APN bi putem zajedničkog programa financirao izvođenje radova. Tom prigodom Grad Sisak predložio je i lokacije na kojima bi se gradile takve zgrade, i to: k.č.br. 293/8 i k.č.br. 1686/9 u k.o. Sisak Stari te k.č.br. 1437/1, k.č.br. 1438/1, k.č.br. 1435/1, k.č.br. 1436/1, k.č.br. 1433/1 i k.č.br. 1434/1, sve u k.o. Novi Sisak.

APN je prijedlog Grada Siska uputio Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine te zatražio uputu za postupanje vezanu za daljnje aktivnosti na osmišljavanju posebnog modela programa stambenog zbrinjavanja putem Programa POS-a u Gradu Sisku.

Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine je svojim dopisom od 19. ožujka 2021. godine odgovorilo da se način i postupak obnove odnosno uklanjanja zgrada oštećenih odnosno uništenih uslijed prirodne nepogode ili katastrofe uzrokovane potresom provodi sukladno odredbama Zakona o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije („Narodne novine“, br. 102/20 i 10/21), a ne Zakona o društveno poticanoj stanogradnji („Narodne novine“, br. 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13, 26/15, 57/18 i 66/19).

APN je u svom dopisu od 17. ožujka 2023. godine tražio do Grada Siska očitovanje o mogućnosti uključenja Grada Siska u izgradnju višestambenih zgrada. Naime, APN je u dopisu naveo kako je od Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine zaprimio popis lokacija na kojima je moguća izgradnja višestambenih građevina. Radi se o nekretninama koje su u vlasništvu Grada Siska i Republike Hrvatske. APN je zatražio očitovanje Grada Siska i u dijelu koji se odnosi na osiguranje komunalne i druge infrastrukture i priključaka za potrebe budućih građevina.

Grad Sisak je svojim dopisom od 24. ožujka 2023. godine potvrdio svoju spremnost da APN-u omogući izgradnju tipskih višestambenih zgrada na sljedećim građevinskim zemljištima u svom vlasništvu: k.č.br.: 293/8, 293/9, 292/7, 294/11, 294/4 i 294/17 u k.o. Sisak Stari – ulica Frana Kršinića; k.č.br. 1566/1 i k.č.br. 1567/1 u k.o. Novi Sisak – križanje Marina Držića i budućeg spoja Ive Andrića, k.č.br. 1498/15 u k.o. Novi Sisak – križanje Miroslava Krleže i A. G. Matoša te k.č.br. 1626/9 u k.o. Novi Sisak – Petrinjska ulica, pored zgrada POS-a. Istom prigodom Grad Sisak potvrdio je da je spreman na nekretninama koje će se graditi na gradskim česticama osigurati priključke na vodu i odvodnju, urediti pristupne ceste, parkiralište i postaviti polu-podzemne spremnike za otpad. Osim toga, Grad traži u svakoj novoizgrađenoj zgradi na nekretnini u vlasništvu Grada po jedan stan od najmanje 50m² s pripadajućim prostorijama koji bi bio u vlasništvu Grada, a kojima bi Grad, nakon što ih napuste korisnici stradali u potresu, slobodno raspolagao. Naime, značajan broj stanova u vlasništvu Grada je oštećen u potresu, dok su neke zgrade u kojima su se nalazili gradski stanovi uklonjene.

APN je u svom dopisu od 02. svibnja 2023. godine naveo kako je suglasan, a nakon što se izradi prilagodbeni tipski projekt, da se na dijelu predloženih katastarskih čestica izgrade višestambene zgrade na temelju članka 89. Zakona o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije („Narodne novine“, br. 21/23 – u daljnjem tekstu: Zakon o obnovi iz 2023.). Dalje se u dopisu navodi da je člankom 89. stavkom 3. Zakona o obnovi iz 2023. propisano da će APN osigurati zemljište za gradnju zgrada u svoje ime, a za račun Republike Hrvatske te da će, nakon što se izrade prilagodbeni projekti te nakon što se utvrdi točna površina građevnih čestica na kojima će se graditi predmetne višestambene zgrade, APN i Grad Sisak sklopiti ugovor radi stjecanja vlasništva nekretnina. APN predlaže sklapanje ugovora o međusobnim pravima i obvezama između APN-a kao investitora i Grada Siska, kojim ugovorom će se detaljnije urediti međusobna prava i obveze vezane za gradnju predmetnih višestambenih zgrada, kao i obveze Grada vezane za opremanje zemljišta komunalnom i drugom infrastrukturom, uključujući i priključivanje građevina na istu. APN također predlaže da se nakon izgradnje višestambenih zgrada i upisa posebnih dijelova nekretnine u zemljišnim knjigama, Gradu Sisku prenesu u vlasništvo posebni dijelovi nekretnine koji po vrijednosti odgovaraju tržišnoj vrijednosti zemljišta na kojem će se graditi tipska višestambena zgrada, a nakon što prestane potreba za privremenim stambenim zbrinjavanjem sukladno odredbama Zakona o obnovi i Zakona o upravljanju državnom imovinom.

APN je u svom dopisu od 17. svibnja 2023. godine naveo kako su k.č.br. 1498/15 i k.č.br. 1626/9 u k.o. Novi Sisak javno dobro u općoj uporabi te da će, u svrhu izgradnje reguliranja imovinsko-pravnih odnosa na predmetnim nekretninama radi realizacije izgradnje višestambenih građevina sukladno odredbi članka 89. stavka 1. Zakona o obnovi iz 2023. biti potrebno sve nekretnine na kojima će se graditi višestambene zgrade za koje je Grad Sisak pokazao spremnost prenijeti u vlasništvo Republike Hrvatske, a za što zabilježba javnog dobra u općoj uporabi predstavlja zapreku u raspolaganju nekretninom.

Prema odredbi članka 89. Zakona o obnovi iz 2023., Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama će u svoje ime, a za račun Republike Hrvatske na temelju odluke Vlade kao investitor provesti izgradnju višestambenih zgrada na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije za privremeno stambeno zbrinjavanje. Višestambene zgrade za područje na kojem je proglašena katastrofa mogu se graditi u građevinskim područjima naselja, osim

na površinama određenim za tu namjenu i na površinama drugih namjena određenih prostornim planom, uz uvjet da isto zemljište nije planirano kao infrastrukturna površina te se te zgrade mogu rabiti nakon primitka završnog izvješća nadzornog inženjera o izvedbi građevine i pisane izjave izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine.

Člankom 59. stavkom 1. točkom 5. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj 68/18, 110/18 i 32/20) – u daljnjem tekstu: Zakon, propisano je da komunalnu infrastrukturu, između ostaloga, čine i javne zelene površine, dok je člankom 60. stavkom 5. Zakona propisano da javne zelene površine obuhvaćaju i parkove.

U smislu odredbe članka 62. stavak 2. i 3. Zakona, odluku o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi komunalne infrastrukture donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave ako je trajno prestala potreba za njezinim korištenjem, a nekretnina kojoj prestane status javnog dobra u općoj uporabi ostaje u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Budući su k.č.br. 1498/15 i dio k.č.br. 1626/9 u k.o. Novi Sisak potrebne za izgradnju višestambenih zgrada za privremeno stambeno zbrinjavanje, što znači da je trajno prestala potreba za njihovim korištenjem kao javnog dobra, istima je potrebno ukinuti status javnog dobra u općoj uporabi.

Slijedom navedenoga, predlaže se donošenje odluke kao u prijedlogu.