

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 27. rujna 2023.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **Predlagatelj:** | Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Predmet:**  | Prijedlog odluke o određivanju Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama investitorom provedbe izgradnje višestambenih zgrada za privremeno zbrinjavanje u k.o. Sisak Stari, k.o. Novi Sisak i k.o. Lekenik |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Banski dvori | Trg Sv. Marka 2 | 10000 Zagreb | tel. 01 4569 222 | vlada.gov.hr

Na temelju članka 89. stavka 1. Zakona o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije („Narodne novine“. broj 21/23.), a u vezi s člankom 8. stavcima 1. i 2. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova u svrhu stjecanja prava vlasništva Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama („Narodne novine“, br. 28/23.), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023. donijela

**O D L U K U**

**o određivanju Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama investitorom provedbe izgradnje višestambenih zgrada za privremeno zbrinjavanje u k.o. Sisak Stari, k.o. Novi Sisak i k.o. Lekenik**

**I.**

Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama određuje se investitorom koji će u svoje ime, a za račun Republike Hrvatske, provesti izgradnju višestambenih zgrada za privremeno stambeno zbrinjavanje na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinica lokalne samouprave i ustanove čiji je osnivač jedinica područne (regionalne) samouprave, označenim kao:

-dio zk.č.br. 299/2, Lonjska, livada, ukupne površine 3.160 m2, upisana u zk.ul.br. 4407, k.o. Sisak Stari, Zemljišnoknjižni odjel Sisak, Općinskog suda u Sisku, u vlasništvu Republike Hrvatske, koji nije u obuhvatu izgrađenog objekta,

-dio zk.č.br. 298/1, Lonjska, oranica, ukupne površine 1.323 m2, upisana u zk.ul.br. 4316, k.o. Sisak Stari, upisane u Zemljišnoknjižni odjel Sisak Općinskog suda u Sisku, u vlasništvu Grada Siska, koji nije planiran kao površina infrastrukturnih sustava (prometna površina s javnim parkiralištima) prema Detaljnom planu uređenja „Zgmajne centar“ u Sisku („Službeni glasnik“ Sisačko-moslavačke županije br. 5/05. i 9/13).

-zk.č.br. 300/1, zeleni brijeg, livada, ukupne površine 3.851 m2, upisana u zk.ul.br. 4294, k.o. Sisak Stari, Zemljišnoknjižni odjel Sisak Općinskog suda u Sisku, u vlasništvu Grada Siska,

-zk.č.br. 765/5, Vinogradska ulica, livada, površine 1.209 m2 i zk.č.br. 765/6, Vinogradska ulica, livada, površine 1.817 m2, ukupne površine 3.026 m2, upisane u zk.ul.br. 5656, k.o. Novi Sisak, Zemljišnoknjižni odjel Sisak Općinskog suda u Sisku, u vlasništvu Opće bolnice „Dr. Ivo Pedišić“ Sisak, OIB: 01066571771,

-dio zk.č.br. 1402, Tina Ujevića, voćnjak, površine 1.848 m2, upisana u zk.ul.br. 2060, k.o. Novi Sisak, Zemljišnoknjižni odjel Sisak Općinskog suda u Sisku, u vlasništvu Grada Siska, koji nije planiran kao površina infrastrukturnih sustava-planirana željeznička pruga II. reda, prema Generalnom urbanističkom planu grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, broj 11/02., 05/06., 03/11. i 04/11.),

-zk.č.br. 1404/1, Tina Ujevića, oranica, površine 3.263 m2, upisana u zk.ul.br. 2064, k.o. Novi Sisak, Zemljišnoknjižni odjel Sisak Općinskog suda u Sisku, u vlasništvu Grada Siska,

-dio zk.č.br. 3312, Zagrebačka ulica, vrt, dvorište, stambena zgrada, Lekenik, Zagrebačka ulica 111, ukupne površine 2.528 m2, upisane u zk.ul.br. 2014, k.o. Lekenik, Zemljišnoknjižni odjel Sisak Općinskog suda u Sisku, u vlasništvu Općine Lekenik, koji nije planira kao proširenje koridora prometnice.

**II.**

Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama, kao investitor, ovlašćuje se za poduzimanje svih potrebnih radnji u svrhu provedbe izgradnje višestambenih zgrada, a osobito za provedbu postupaka uklanjanja postojećih zgrada i pripremu zemljišta za izgradnju te ukoliko je potrebno i za provedbu postupka parcelacije nekretnina iz točke I. ove Odluke.

**III.**

Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama, na temelju ove Odluke, dokazuje pravni interes za poduzimanje radnji iz točaka I. i II. ove Odluke pred svim javnopravnim i drugim tijelima.

**IV.**

Ovlašćuju se Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama i Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine da, nakon izrade projekata i parcelacije nekretnina opisanih u točki I. ove Odluke, sklope s Gradom Siskom, Općom bolnicom „Dr. Ivo Pedišić“ Sisak, OIB: 01066571771, i Općinom Lekenik, ugovore temeljem kojih će isti prenijeti na Agenciju za pravni promet i posredovanje nekretninama pravo vlasništva na dijelovima nekretnina opisanim u točki I. ove Odluke koji su predmetom obuhvata građevinskih čestica za izgradnju višestambenih zgrada za privremeno stambeno zbrinjavanje.

U ugovorima iz stavka 1. ove točke, Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama obvezat će se nakon izgradnje višestambenih zgrada, upisa istih u zemljišne knjige i provedbe postupka etažiranja, prenijeti na Republiku Hrvatsku pravo vlasništva na upisanim posebnim stambenim dijelovima, dok će se Republika Hrvatska, zastupana po Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine obvezati, nakon što prestane potrebe za privremenim stambenim zbrinjavanjem, prenijeti Gradu Sisku, Općini Lekenik i Općoj bolnici „Dr. Ivo Pedišić“ Sisak, OIB: 01066571771, u vlasništvo stan odnosno stanove u izgrađenim višestambenim zgradama koji odgovaraju protuvrijednosti tržišne vrijednosti dijelova nekretnina opisanih u točki I. ove Odluke koji su predmetom obuhvata građevinskih čestica prije izgradnje višestambenih zgrada za privremeno stambeno zbrinjavanje odnosno ugovoriti drugačiji način namirenja.

Ovlašćuje se Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama da s Gradom Siskom i Općinom Lekenik sklopi ugovore kojima će se navedene jedinice lokalne samouprave obvezati izgraditi cjelokupnu komunalnu i drugu infrastrukturu kao i osigurati sve priključke za potrebe izgradnje višestambenih zgrada.

**V.**

Za provedbu ove Odluke zadužuju se Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine i Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama.

**VI.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

 **PREDSJEDNIK**

KLASA:

URBROJ;

Zagreb, \_\_\_\_\_\_\_\_2023.

 mr. sc. Andrej Plenković

**Obrazloženje**

Člankom 89. Zakona o obnovi zgrada oštećenih potresom na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije („Narodne novine“, broj 21/23.-dalje u tekstu Zakona o obnovi) određeno je da će Agencija za promet nekretnina i posredovanje nekretninama (dalje u tekstu; APN) u svoje ime, a za račun Republike Hrvatske na temelju Odluke Vlade kao investitor provesti izgradnju višestambenih zgrada za privremeno stambeno zbrinjavanje na području Grada Zagreba, Krapinsko-zagorske županije, Zagrebačke županije, Sisačko-moslavačke županije i Karlovačke županije, a koje zgrade se mogu graditi u građevinskim područjima, 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.

Člankom 8. stavkom 2. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova u svrhu stjecanja prava vlasništva Agencije za pravni promet i posredovanje nekretninama („Narodne novine“, br. 28/23.) određeno je kako će se građevinsko zemljište za potrebe izgradnje građevine temeljem odredbe članka 89. Zakona o obnovi osigurati putem gradova, općina i županija na čijem se području planira izgradnja.

Na temelju Lokacijske informacije izdane od strane Sisačko-moslavačke županije, Grada Siska, Upravnog odjela za prostorno uređenje i zaštitu okoliša, KLASA: 350-05/23-10/000283, URBROJ: 2176/05-07/01-23-0003, od 11. kolovoza 2023. godine utvrđeno je da se kč.br. 298/1, k.o. Sisak Stari nalazi sa svojim srednjim i sjevernim dijelom u zoni planiranoj za mješovitu namjenu-pretežito višestambenu, oznaka M1-1, a ostali dijelovi čestice su u zoni površina infrastrukturnih sustava, oznaka IS. Na dijelu čestice koja je u zoni infrastrukturnih sustava planirana je prometna površina s javnim parkiralištima. Preko predmetne čestice planirani su vodovi javnih telekomunikacija-DTK-distributivna telefonska kanalizacija-podzemni vod. Na površini kč.br. 298/1 k.o. Sisak Stari predviđena je obvezna parcelacija kao i obvezni građevni pravac budućih objekata.

Na temelju Lokacijske informacije izdane od strane Sisačko-moslavačke županije, Grada Siska, Upravnog odjela za prostorno uređenje i zaštitu okoliša, KLASA: 350-05/23-10/000278, URBROJ: 2176/05-07-01/2-23-0003, od 17. kolovoza 2023. godine utvrđeno je da se prema Detaljnom planu uređenja „Zgmajne centar“ u Sisku, kč.br. 299/2, k.o. Sisak Stari, većim svojim dijelom nalazi unutar zone „mješovita namjena-pretežito višestambena“ (M1-1), dok se manji dio nalazi u površinama infrastrukturnih sustava. Temeljem terenske provjere stručnih službi Grada Siska utvrđeno je kako se na dijelu predmetne nekretnine nalazi izgrađeni objekt, ali prema očitovanju projektanta, društva Entasis d.o.o. iz Zagreba, Sermageova 13, 72711335714, od 28. kolovoza 2023. godine, navedeni objekt nije nužno ukloniti za potrebe smještaja višestambenih zgrada.

Na temelju Lokacijske informacije izdane od strane Sisačko-moslavačke županije, Grada Siska, Upravnog odjela za prostorno uređenje i zaštitu okoliša, KLASA: 350-05/23-10/000218, URBROJ: 2176/05-07-01/2-23-0003, od 03. srpnja 2023. godine utvrđeno je da se sukladno Generalnom urbanističkom planu Grada Siska, zk.č.br. 1402, k.o. Novi Sisak svojim većim dijelom nalazi u zoni „mješovite namjene-pretežito stambene“ (M1), dok se svojim manjim istočnim dijelom nalazi u zoni „površine infrastrukturnih sustava (oznake IS)-planirana željeznička pruga II. reda.“

Obzirom je uvidom u Informacijski sustav prostornoga uređenja (ISPU) za zk.č.br. 3312, k.o. Lekenik, utvrđeno da se ista nalazi u planiranom koridoru proširenja prometnica zatraženo je očitovanje projektanta te se društvo Entasis d.o.o. iz Zagreba, Sermageova 13, 72711335714, dopisom od 28. kolovoza 2023. godine očitovalo kako je dio navedene čestice predviđen za proširenje koridora cesta te će se isti izdvojiti prilikom parcelacije. Na predmetnoj se nekretnini nalazi objekt koji će, prema očitovanju APN-a, ukloniti Općina Lekenik na čiji je zahtjev već izrađen projekt uklanjanja građevine te je u tijeku postupak javne nabave za izvođenje radova.

Na nekretninama iz točke 1. ove Odluke APN planira izgradnju 8 višestambenih zgrada sa oko 152 stambene jedinice i to na način da se na nekretninama označenim kao zk.č.br. 298/1 i zk.č.br. 300/1, k.o. Sisak Stari u vlasništvu Grada Siska i na zk.č.br. 299/2, k.o. Sisak Stari, u vlasništvu Republike Hrvatske, planira izgradnja 3 zgrade sa ukupno 57 stanova, na nekretninama označenim kao zk.č.br. 765/5 i zk.č.br. 765/6, k.o. Novi Sisak u vlasništvu Opće bolnice „Dr. Ivo Pedišić“ Sisak, OIB: 01066571771, planira se izgradnja 2 zgrade s 38 stambenih jedinica, na nekretninama označenim kao zk.č.br. 1402 i zk.č.br. 1404/1, k.o. Novi Sisak u vlasništvu Grada Siska planira se izgradnja 2 zgrade s 38 stambenih jedinica te se na nekretnini označenoj kao zk.č.br. 3312, k.o. Lekenik u vlasništvu Općine Lekenik planira izgradnja 1 zgrade s 19 (slovima: devetnaest) stambenih jedinica.

Grad Sisak, Općina Lekenik i Opća bolnica „Dr. Ivo Pedišić“ Sisak, OIB: 01066571771, ustanova čiji je osnivač Sisačko-moslavačka županija, vlasnici su dijela nekretnina navedenih u točki 1. ove Odluke, stoga je odlučeno da će navedene jedince lokalne samouprave te ustanova, nakon izrade projekata i provedbe parcelacije, prenijeti pravo vlasništva na dijelovima nekretnina iz točke 1. ove Odluke, koji su predmetom obuhvata građevinskih čestica, na APN.

APN će se obvezati, nakon izgradnje višestambenih zgrada, upisa istih u zemljišne knjige i provedbe postupka etažiranja, prenijeti na Republiku Hrvatsku pravo vlasništva na upisanim posebnim stambenim dijelovima, a o čemu će se sklopiti posebni ugovori.

Navedenim ugovorima Republika Hrvatska obvezat će se, nakon što prestane potreba za privremenim stambenim zbrinjavanjem, prenijeti navedenim jedinicama lokalne samouprave i ustanovi čiji je osnivač jedinica područne (regionalne) samouprave, u vlasništvo stan odnosno stanove u izgrađenim višestambenim zgradama koji odgovaraju protuvrijednosti tržišne vrijednosti zemljišta, odnosno dijelova nekretnina opisanih u točki I. ove Odluke koji su predmetom obuhvata građevinskih čestica prije izgradnje višestambenih zgrada za privremeno stambeno zbrinjavanje odnosno ugovoriti drugačiji način namirenja.

APN će s navedenim jedinicama lokalne samouprave sklopiti i ugovore kojima će se isti obvezati izgraditi cjelokupnu komunalnu i drugu infrastrukturu kao i osigurati sve priključke za potrebe izgradnje višestambenih zgrada.

Za provedbu ove Odluke zadužuju se Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine i Agencija za pravni promet i posredovanje nekretninama.