

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**VISOKI UPRAVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE**  
**Z A G R E B**  
**Frankopanska 16**

Poslovni broj: Usoz-58/19-6

Odvjetnik N. F.  
R.

Općinsko vijeće Općine Punat  
P.

N. M. iz P., O. 46A, koju zastupa opunomoćenik N. F. odvjetnik u R., podnijela je Sudu zahtjev za ocjenu zakonitosti članka 3. stavka 2. i 3. Odluke o zakupu javnih površina Općine Punat (Službene novine Primorsko goranske županije, broj 10/19., dalje: Odluka), podredno obavijest građana.

Navodi da je stupanjem na snagu Odluke prestala važiti Odluka o zakupu javnih površina za postavljanje kioska i drugih montažnih objekata i naprava (Službene novine Primorsko-goranske županije, broj 8/18. i 12/18.). S Općinom P. je zaključila ugovor o zakupu javne površine – terase broj 6 na dijelu z.č. 8514/1 k.o. P., ukupne površine 63,09 m<sup>2</sup>, na rok od 5 godina, na temelju odredbi ranije Odluke o zakupu javnih površina za postavljanje kioska i drugih montažnih objekata i naprava. Smatra da je Odluka nezakonita budući da je donesena u isključivom interesu da se predlagateljicu onemogući u budućoj licitaciji za terasu broj 5, a da se drugim subjektima omogući da licitiraju za terasu broj 6 (koju sada koristi predlagateljica), iako za to nemaju uvjeta. U ranijoj Odluci udaljenost ugostiteljske terase od poslovnog objekta bila je najviše 10 m pa je nejasno zašto su samo nakon godine dana izmijenjeni uvjeti za dodjelu terasa te je za 2 m smanjena najveća udaljenost terase od ugostiteljskog objekta. Izuzetak u članku 3. stavku 3. Odluke potvrđuje kako se nezakonito pogoduje određenim subjektima. Potpuno je nejasno i nelogično, a i protuzakonito, da se udaljenost od ugostiteljske terase računa od ruba površine neke druge terase (u privatnom vlasništvu i zakupu), a ne od samog ugostiteljskog objekta. Narušava se načelo jednakosti pred zakonom, jer neki subjekti mogu imati ugostiteljsku terasu udaljenu više od 8 m od ugostiteljskog objekta, a neki to ne mogu. Ta činjenica ovisi o tome jesu li vlasnici ugostiteljskog objekta zaključili ugovor o zakupu neke druge terase, a da se ta terasa nalazi do 8 m od terase koju će Općina ponuditi na natječaju. Zaključuje kako uvjeti za licitiranje nisu ravnopravni. Članak 3. stavak 3. Odluke nalazi u suprotnosti s definicijom ugostiteljske terase iz članka 2. Odluke prema kojoj je ugostiteljska terasa dio javne površine u neposrednoj blizini ugostiteljskog prostora točno određenih dimenzija i definiranog načina uređenja. Člankom 3. stavkom 3. Odluke odstupljeno je od definicije terase tako da nije više vezana uz činjenicu udaljenosti od ugostiteljskog prostora, već od udaljenosti od druge terase što nije zakonito. Predlaže Sudu da ukine članak 3. stavak 2. i 3. Odluke.

Općinsko vijeće Općine Punat u očitovanju na zahtjev ističe da je Odluka na pravnoj snazi te smatra kako nije ispunjen uvjet za postupanje po zahtjevu iz članka 84. ZUS-a, jer podnositeljica nije dostavila pojedinačnu odluku javnopravnog tijela koja se temelji na općem aktu, u kojem slučaju bi imala pravo pokrenuti ovaj postupak. Podredno osporava navode iz zahtjeva te smatra da su osporene odredbe zakonite. Ističe da je strategijom upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske navedeno da načela upravljanja

imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (načelo javnosti, predvidljivosti, učinkovitosti odgovornosti) treba dosljedno i u cijelosti primjenjivati na imovinu jedinica lokalne samouprave. Osnovno načelo je da se zemljištem u vlasništvu jedinica lokalne samouprave raspoláže putem javnog natječaja, osim u točno određenim iznimnim situacijama kada je moguća i neposredna pogodba. Kod donošenja Odluke rukovodilo se člankom 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj 81/15. – pročišćeni tekst i 94/17. – ispravak) i načelima dobrog domaćina. Odlukom su sukladno odredbama članka 104. stavka 1. i 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine, broj 608/18. i 110/18., dalje: ZKG) uređeni uvjeti i način davanja u zakup površina javne namjene, mjere za održavanje komunalnog reda koje poduzima komunalni redar, obveze pravnih i fizičkih osoba te prekršajne odredbe. Vezano na osporene odredbe imala se na umu priroda korištenja odnosno svrha zakupa zemljišta. Ugostiteljska terasa specifična je vrsta zakupa budući da se djelatnost koja se na njoj obavlja, usko povezuje s objektom u kojem se ugostiteljska djelatnost obavlja, za koji objekt je terasa otvoreni dio ugostiteljskog prostora. Isto znači da terasa mora biti u neposrednoj blizini ugostiteljskog objekta kako bi se osigurala odgovarajuća cjelina, jasna prepoznatljivost subjekta i odgovarajuća vizura. Općina Punat na temelju odgovarajućih propisa donosi prostornoplansku dokumentaciju i odlučuje o komunalnom redu i vizuri mjesta. Nije riječ o pogodovanju, već o mogućnosti da se propisivanjem određenog maksimuma udaljenosti omogući da ugostiteljski objekt ostvari pravo na zakup terase koja je u njegovoj neposrednoj blizini, a u slučaju više subjekata unutar te udaljenosti, da zakup dobije onaj koji ponudi najvišu zakupninu. Člankom 3. stavkom 3. Odluke omogućeno je vlasnicima ugostiteljskih objekata koji imaju ugostiteljsku terasu u zakupu ili vlasništvu, da sudjeluju u natječaju, jer bi zbog udaljenosti od 8 m mjereći od objekta, bili nepravedno onemogućeni sudjelovati u natječaju, a zakupom terase u vlasništvu Općine P. i dalje ispunjavaju uvjet neposredne blizine ugostiteljskog objekta odnosno stvaranja cjeline koja je vizualno i prostorno povezana s objektom. U suprotnom, dogodila bi se situacija da je ispred ugostiteljskog objekta smještena terasa drugog ugostiteljskog objekta. Propisivanjem točne maksimalne udaljenosti izbjegavaju se različita tumačenja pojma neposredne udaljenosti što bi stvorilo probleme kod provedbe natječaja. Predlaže Sudu da zahtjev odbaci, a podredno odbije.

S obzirom da za postupanje po zahtjevu nisu ispunjene procesne pretpostavke iz članka 83. stavka 1. Zakona o upravnim sporovima (Narodne novine, broj: 20/10., 143/12., 152/14., 94/16. – odluka Ustavnog suda RH i 29/17., dalje: ZUS), Sud je na temelju ovlaštenja propisanog člankom 83. stavkom 2. ZUS-a, po službenoj dužnosti ispitao jesu li ispunjene pretpostavke za pokretanje postupka ocjene zakonitosti spornih odredbi Odluke.

Odluka je donesena na temelju članka 104. stavak 1. i 5. ZKG-a i članka 31. Statuta Općine Punat (Službene novine Primorsko-goranske županije, broj 8/18.), a osporene odredbe Odluke glase:

*Članak 3. stavak 2.*

*Lokacija iz stavka 1. ovog članka može se zakupiti isključivo od strane fizičkih i pravnih osoba registriranih za ugostiteljsku djelatnost koji ugostiteljsku djelatnost obavljaju u poslovnom objektu koji graniči sa javnom površinom koja je predmetom zakupa ili ukoliko je poslovni objekt udaljen najviše 8 metara od lokacije zakupa.*

*Članak 3. stavak 3.*

*Ukoliko je fizička ili pravna osoba iz prethodnog stavka vlasnik ili zakupnik površine u privatnom vlasništvu na kojoj površini ima postavljenu ugostiteljsku terasu u skladu sa prisilnim propisima, u tom slučaju se udaljenost od 8 metara iz prethodnog stavka mjeri od ruba površine u privatnom vlasništvu do lokacije zakupa.*

Prema odredbi članka 104. stavka 1. ZKG-a u svrhu uređenja naselja te uspostave i održavanja komunalnog reda u naselju predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi odluku o komunalnom redu kojom se propisuje, između ostalog, način uređenja i korištenja površina javne namjene i zemljišta u vlasništvu jedinice lokalne samouprave za gospodarske i druge svrhe, uključujući i njihovo davanje na privremeno korištenje, građenje građevina koje se prema posebnim propisima grade bez građevinske dozvole i glavnog projekta te održavanje reda na tim površinama.

Nadalje, odredbom članka 104. stavka 3. ZKG-a propisano je da se odlukom iz stavka 1. ovoga članka propisuju mjere za provođenje odluke, između ostalog, određivanje uvjeta i načina davanja u zakup površina javne namjene.

Sukladno odredbi članka 104. stavka 5. ZKG-a sadržaj odluke o komunalnom redu iz stavaka 1., 2. i 3. ovoga članka može se propisati i s više odluka.

Iz navedenih odredbi proizlazi ovlast predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave da odredi uvjete zakupa javne površine u svrhu postavljanja ugostiteljske terase, a mjerodavni Zakon pri tome nije propisao uvjete s kojima bi osporene odredbe Odluke bile u nesuglasju.

Eventualnu međusobnu nesuglasnost odredbi općeg akta, Sud nije nadležan ispitati, jer sukladno odredbi članka 86. stavka 3. ZUS-a u postupku ocjene zakonitosti općeg akta utvrđuje suglasnost općeg akta sa zakonom ili statutom javnopravnog tijela.

Zbog navedenog, na sjednici vijeća održanoj 30. studenoga 2020. Sud nije našao da bi bile ispunjene pretpostavke za ocjenu zakonitosti spornih odredbi Odluke po službenoj dužnosti.

U Zagrebu 30. studenoga 2020.

Predsjednica vijeća  
mr. sc. Inga Vezmar Barlek, v.r.