



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

Poslovni broj: Usoz-116/21-7

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

Visoki upravni sud Republike Hrvatske u vijeću sastavljenom od sutkinja toga suda Ljiljane Karlovčan-Đurović, predsjednice vijeća, dr. sc. Sanje Otočan, Gordane Marušić-Babić, Blanše Turić i Snježane Horvat-Paliska, članica vijeća, uz sudjelovanje više sudske savjetnice Ivane Mamić Vuković, zapisničarke, u postupku ocjene zakonitosti općeg akta pokrenutom u povodu prijedloga U. o. B., B., koje zastupa R. H., odvjetnik iz Z., na sjednici vijeća održanoj dana 11. prosinca 2023.

p r e s u d i o j e

Prijedlog se odbija.

Obrazloženje

1. Podnositelj je podnio zahtjev za ocjenu zakonitosti Odluke o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi Općine Bedekovčina od 12. ožujka 2021. koja je objavljena u "Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije", broj: 12/21. od 23. ožujka 2021. godine.
2. S obzirom da podnositelj uz zahtjev nije podnio pojedinačnu odluku javnopravnog tijela koja se temelji na općem aktu, ovaj Sud je postupak proveo po službenoj dužnosti temeljem odredbe članka 83. stavka 2. Zakona o upravnim sporovima („Narodne novine”, 20/10., 143/12., 152/14., 94/16., 29/17. i 110/21. – dalje u tekstu: ZUS).
3. Podnositelj ističe da je vlasnik triju etažnih cjelina, poslovnih prostora u zgradi izgrađenoj na kč. br. 3267/2 poslovna zgrada i dvorište od 2395 m² upisanoj u zk.ul. 4078 k.o. B., označenih u zemljišnoj knjizi kao poslovni prostori broj 30, 31 i 31b. Navodi da je etažiranjem zgrade i uspostavom etažnog vlasništva na cjelinama označenim pod točkom 1. te upisom prava suvlasništva dana 20. kolovoza 2009. godine upis broj Z1959/09, stekao u vlasništvo nekretninu kč. br. 3267/1 k.o. Bedekovčina površine 2395 m² u 3/43 dijela (3x1/43). Navodi da je Općina Bedekovčina 2021. provela postupak evidentiranja izvedenog stanja komunalne infrastrukture te je bez dopuštanje podnositelja kao suvlasnika kč. br. 3267 k.o. B. temeljem sporne Odluke pripojila dio nekretnine u suvlasništvu podnositelja zahtjeva kč. br. 3267/1 k.o. B. u površini od 1286 m² svojim nekretninama kč. br. 3269/2, kč. br. 3269/6 i novoformiranoj kč. br. 3267/2 sve k.o. B. Ovim je nekretnina podnositelja zahtjeva svedena na površinu od 1109 m². Navodi da je dio nekretnine podnositelja koji je do tada predstavljao dvorište i privatno parkiralište uz poslovnu zgradu

izgrađeno na kč. br. 3267/1 k.o. B. proglašen komunalnom infrastrukturom te je pripajanjem nekretnina na kč. br. 3269/2 kč. br. 3269/6 i kč. br. 3267/2 sve k.o. B. u vlasništvu Općine Bedekovčina bez valjane pravne osnove taj dio nekretnine podnositelja zahtjeva upisan kao vlasništvo Općine Bedekovčina, a potom proglašen javnim dobrom u općoj uporabi. Navodi da mu je bez valjane pravne osnove ukupno oduzeta površina nekretnine kč. br. 3267/1 k.o. B. od 1286 m². Ističe da se na nekretnini podnositelja zahtjeva nisu pružale komunalne usluge, već su tu nekretninu koristili suvlasnici iste za svoje potrebe. Navodi da je o nedopustivosti proglašavanja nekretnine u privatnom vlasništvu javnim dobrom Visoki upravni sud već iskazao svoje shvaćanje u nizu presuda, primjerice Usoz-26/19, Usoz-28/19 i Usoz-1/20. Smatra da u konkretnom slučaju pri donošenju sporne Odluke nije bilo mjesta primjeni odredbi članka 62. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu, na nekretnini u suvlasništvu podnositelja niti je bilo dopušteno parceliranje i odvajanje dijelova te nekretnine i pripajanje tih dijelova nekretninama Općine Bedekovčina bez prethodno reguliranih imovinsko-pravih odnosa sa podnositeljem i drugim suvlasnicima kč. br. 3267/1 k.o. B. Smatra da se komunalnom infrastrukturom može u smislu odredbi članka 61. i 62. Zakona o komunalnom gospodarstvu proglasiti javnim dobrom samo ono što je u vlasništvu jedinice lokalne samouprave. Smatra da se javnim dobrom ne mogu proglašavati nekretnine u privatnom vlasništvu bez prethodno provedenog postupka izvlaštenja ili reguliranja imovinsko-pravih odnosa s vlasnicima na neki drugi zakonom dopušten način. Stoga predlaže da Visoki upravni sud ukine spornu Odluku.

4. Donositelj osporene Odluke nije dostavio Sudu očitovanje o prijedlogu, već je očitovanje dostavio općinski načelnik Općine Bedekovčina. Općinski načelnik Općine Bedekovčina ističe da je Općinsko vijeće Općine Bedekovčina donijelo spornu Odluku na temelju članka 62. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", broj: 68/18., 110/18. i 32/20. – u daljnjem tekstu: ZKG). Navodi da je donošenju Odluke o proglašenju komunalne infrastrukture prethodio, sukladno članku 132. ZKG-a, postupak evidentiranja već izgrađene infrastrukture odnosno tržnice. Ističe da se radi o nekretnini koja se od 90-ih godina koristi kao tržnica, komunalna infrastruktura odnosno površina javne namjene čije održavanje i uređenje već gotovo 30 godina financira Općina Bedekovčina. Radi se u naravi o površini javne namjene tržnice čiju je izgradnju, koja je trajala od 1992. do 1994. godine, financirala Općina Bedekovčina, na način da je u izgradnju tržnice uložila građevinsko zemljište. Navodi da je za izgradnju tržnice ishođena i građevinska i uporabna dozvola koja glasi na Općinu Bedekovčina. Nakon ishođene uporabne dozvole izrađen je elaborat "Etažna podjela zgrade tržnice u Bedekovčini" u čijim je Općim uvjetima o uzajamnim odnosima vlasnika posebnih dijelova zgrade, tržnice u Bedekovčini u članku 4. određeno: "Javni WC i prostor tržnice isključivo su vlasništvo Općine Bedekovčina", a u članku 5. je određeno: "Okolica zgrade je vlasništvo Općine Bedekovčina, a svaki vlasnik posebnog dijela zgrade ima pravo trajnog korištenja te građevinske parcele". Nadalje, ističe da nakon izgradnje tržnice 1994. godine, Općina Bedekovčina do današnjeg dana kontinuirano ulaže financijska sredstva u održavanje i uređenje same tržnice te je 2016. godine Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja sufinanciralo Općini Bedekovčina projekt uređenja Bedekovčanske tržnice. Ističe da je to prostor na kojem se već tridesetak godina održavaju različite javne manifestacije od dočeka Nove godine, sajma OPG-ova, tradicionalnog druženja građana na Badnjak, sajma učeničkih zadruga i sl., a s čime su podnositelj i svi suvlasnici poslovne zgrade upoznati te nikad u zadnjih tridesetak godina nisu imali prigovore da je prostor tržnice

njihovo privatno vlasništvo i da se manifestacije takve vrste na tom prostoru ne bi smjele održavati niti su imali ikakve prigovore na ulaganja i održavanja tržnica od strane Općine Bedekovčina. Ističe da se sve navedeno u ovom očitovanju vezano za tržnicu odnosi i na zemljište na kojem su izgrađena parkirališta koja podnositelj navodi u svom prijedlogu, obzirom da je izgradnja parkirališta bila sastavni dio glavnog projekta i zgrade tržnice te je kao takva obuhvaćena navedenom građevinskom i uporabnom dozvolom. Navodi da su nekretnine koje su proglašene javnim dobrom u Općoj uporabi već trideset godina u vlasništvu Općine Bedekovčina, da se sve to vrijeme doista i koriste kao komunalna infrastruktura tržnica i parkiralište, da je Općina Bedekovčina postupak evidentiranja komunalne infrastrukture provela radi usklađivanja zemljišno-knjižnog i katastarskog stanja sa stvarnim stanjem, a radi pripreme projekta rekonstrukcije tržnice za kojeg postoji mogućnost sufinanciranja iz EU fondova. Predlaže da se odbije prijedlog podnositelja.

5. Prijedlog nije osnovan.

6. Osporenu Odluku donijelo je Općinsko vijeće Općine Bedekovčina 12. ožujka 2021. na temelju članka 62. stavka 1. ZKG-a i članka 31. Statuta Općine Bedekovčina ("Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije", broj: 6/13., 24/14., 29/15., 14/18., 17/20. i 46/20.). Odluka je objavljena u "Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije" broj 12/21. od 23. ožujka 2021.

7. Osporena Odluka propisuje:

Odluka o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi
članak 1.

Ovom odlukom proglašava se javnim dobrom u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Općine Bedekovčina komunalna infrastruktura navedena u sljedećoj tablici:

<i>Naziv komunalne infrastrukture</i>	<i>Vrsta komunalne infrastrukture</i>	<i>Katastarska općina</i>	<i>Katastarska čestica</i>
<i>Parkiralište</i>	<i>Parkiralište</i>	<i>Bedekovčina</i>	<i>3267/2</i>
<i>Tržnica</i>	<i>Tržnica</i>	<i>Bedekovčina</i>	<i>3269/2</i>
<i>Parkiralište</i>	<i>Parkiralište</i>	<i>Bedekovčina</i>	<i>3270</i>
<i>Parkiralište</i>	<i>Parkiralište</i>	<i>Bedekovčina</i>	<i>3272/7</i>

Članak 2.

Ova Odluka dostavit će se Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Zlataru radi upisa u zemljišne knjige komunalne infrastrukture navedene u članku 1. ove Odluke kao javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Općine Bedekovčina.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Krapinsko-zagorske županije".

Odredbom članka 62. stavka 1. ZKG-a na temelju kojeg je donesena Odluka propisano je da je komunalna infrastruktura javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu, odnosno, suvlasništvu jedinica lokalne samouprave i/ili osobe koja obavlja komunalnu djelatnost.

8. Prema ocjeni ovoga Suda za osnovanost prijedloga mjerodavan je članak 61. stavak 1. ali i stavak 4. te članci 62. stavak 1., 4. i 5. i članak 132. stavci 1. i 3. ZKG-a.

Članak 61. stavak 4. ZKG-a propisuje da komunalna infrastruktura stječe status javnog dobra u općoj uporabi danom njezine izgradnje, uređenja, odnosno stupanja na snagu Odluke o proglašenju dobra u općoj uporabi.

Članak 62. stavak 1. ZKG-a propisuje da odluku o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi i odluku o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi komunalne infrastrukture donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave. Stavkom 4. navedenog članka propisano je da odluka iz stavka 1. ovog članka, uz ostalo mora sadržavati naziv i vrstu komunalne infrastrukture, podatak o katastarskoj i zemljišnoknjižnoj čestici i katastarskoj općini na kojoj se infrastruktura nalazi te nalog nadležnom sudu za upis statusa javnog dobra u općoj uporabi u zemljišne knjige odnosno za brisanje tog statusa ako se radi o infrastrukturu koja se upisuje u zemljišne knjige. Člankom 62. stavkom 5. ZKG-a propisano je da odluka iz stavka 1. ovog članka dostavlja se nadležnom sudu radi provedbe upisa statusa javnog dobra u općoj uporabi u zemljišnim knjigama odnosno radi brisanja tog statusa. Članak 132. stavak 1. ZKG-a propisuje komunalne infrastruktura iz članka 59. stavak 1. ovog Zakona izgrađena do stupanja na snagu ovog Zakona koja nije evidentirana u katastru ili nije evidentirano njezino stvarno stanje evidentira se u katastru na temelju geodetskog elaborata izvedenog stanja komunalne infrastrukture, potvrde jedinice lokalne samouprave da se radi o komunalnoj infrastrukturi, a koje pribavlja i nadležnom tijelu za katastar dostavlja jedinica lokalne samouprave odnosno javni isporučitelj koji upravlja komunalnom infrastrukturuom i rješenja nadležnog zemljišnoknjižnog suda o provedbi prijavnog lista u zemljišnu knjigu. Prijavni list za prethodnu provedbu u zemljišnoj knjizi izrađuje se u skladu s pregledanim i potvrđenim geodetskim elaboratom izvedenog stanja komunalne infrastrukture i potvrdu jedinice lokalne samouprave da se radi o komunalnoj infrastrukturi zemljišnoknjižnom sudu po službenoj dužnosti dostavlja navedeni ured za katastar.

Stavkom 3. navedenog članka propisano je da se komunalna infrastruktura iz stavka 1. ovog članka evidentira u katastru i upisuje u zemljišne knjige kao neotuđivo vlasništvo odnosno suvlasništvo jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi i/ili javnog isporučitelja koji upravlja komunalnom infrastrukturuom, neovisno o postojanju upisa vlasništva i/ili drugih stvarnih prava trećih osoba.

Iz navedenih odredaba ZKG-a proizlazi pravo jedinice lokalne samouprave, odnosno njenog predstavničkog tijela da donese odluku o proglašenju komunalne infrastrukture javnom dobru u općoj uporabi. Da bi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave bilo ovlašteno donijeti takvu odluku i građevinu iz članka 59. ZKG-a proglasiti komunalnom infrastrukturuom, nužno je da je riječ o izgrađenoj komunalnoj infrastrukturi koja se kao takva koristi. Odluci o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi prethodi utvrđenje stvarnog stanja glede konkretne građevine komunalne infrastrukture, dakle, one koja je postojala u vrijeme stupanja na snagu ZKG-a te se takvo stvarno stanje evidentira u katastru i zemljišnim knjigama kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave, neovisno o postojanju upisa prava vlasništva ili drugih stvarnih prava trećih osoba.

U konkretnom slučaju osporena odluka odnosi se na objekte komunalne infrastrukture tržnicu i parkiralište koji su prema podacima iz spisa postojali u vrijeme stupanja na snagu ZKG-a. Uvidom u kopiju katastarskog plana, digitalnu ortofoto kartu iz 2011. koja prikazuje predmetni objekt i okolne objekte, G. kartu područja oko predmetnog objekta, fotografije predmetnog objekta, ugovor o izgradnji poslovnog objekta tržnice Bedekovčina od 13. svibnja 1992., aneks ugovora o izgradnji poslovnog

objekta tržnice Bedekovčina od 23. lipnja 1994., rješenje o građevinskoj dozvoli od 15. listopada 1992., uporabnu dozvolu od 11. srpnja 1994., rješenje o odobravanju općih uvjeta o reguliranju uzajamnih odnosa vlasnika posebnih dijelova zgrade tržnice u Bedekovčini od 20. rujna 1994., Ugovor o dodjeli sredstava kapitalnih pomoći gradovima i općinama za poticanje razvoja komunalnog gospodarstva i komunalnog standarda za 2016. od 7. studenog 2016. utvrđeno je da je predmetni objekt izgrađen te predstavlja tržnicu i parkirališta.

9. Slijedom iznesenog Sud ocjenjuje da je donositelj osporene Odluke na temelju pravilno utvrđenih činjenica u okviru svoje nadležnosti i zakonom dobivene ovlasti osnovano komunalnom infrastrukturom javnim dobrom u općoj uporabi, neotuđivim vlasništvom Općine Bedekovčina proglasio predmetnu nekretninu.

10. U odnosu na ključne prigovore podnositelja da se radi o nekretninama u suvlasništvu podnositelja i trećih osoba, a ne jedinice lokalne samouprave, valja reći da članak 132. stavak 3. ZKG-a izrekom propisuje da se komunalna infrastruktura iz stavka 1. tog članka evidentira u katastru i upisuje u zemljišne knjige kao neotuđivo vlasništvo, odnosno suvlasništvo jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi i/ili javnog isporučitelja koji upravlja komunalnom infrastrukturom, neovisno o postojanju upisa vlasništava i/ili drugih stvarnih prava trećih osoba.

11. Što se tiče pozivanja na presude ovoga Suda poslovni broj: Usoz-26/19, Usoz-28/19 i Usoz-1/21 valja istaći da se u navedenim predmetima nije radilo o usporedivim činjeničnim i pravnim situacijama.

12. Stoga je odgovarajućom primjenom članka 57. stavka 1. ZUS-a odlučeno kao u izreci.

U Zagrebu 11. prosinca 2023.

Predsjednica vijeća
Ljiljana Karlovčan-Đurović, v.r.