



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

Poslovni broj: Usoz-67/2021-10

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 Snježane Horvat – Paliska, predsjednice vijeća, dr. sc. Sanje Otočan, Senke Orlić-Zaninović, Blanše Turić i Jelene Rajić članica vijeća uz sudjelovanje više sudske savjetnice Ivane Mamić - Vuković zapisničarke, u postupku ocjene zakonitosti općeg akta pokrenutog u povodu prijedloga D. i M. B. koje zastupa opunomoćnica A. B., odvjetnica u S., na sjednici održanoj 27. ožujka 2024.

presudio je

Ukida se Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi KLASA: 940-01/19-01/12, URBROJ: 2198/15-01-19-3 od 20. rujna 2019. ("Službeni glasnik Općine Sali" 3/19) u dijelu Popisa nekretnina i to redni broj 18. upravna zgrada Općine Sali u Salima, građevina javne namjene k.č. *591/3, k.č. *595/1 i dio 11033/2, sve k.o.Sali s.i. (k.č. 18868 k.o. Sali n.i.)

Obrazloženje

1. Predlagatelji su podnijeli prijedlog za ocjenu zakonitosti Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi KLASA: 940-01/19-01/12, URBROJ: 2198/15-01-19-3 od 20. rujna 2019. ("Službeni glasnik Općine Sali" 3/19) u dijelu Popisa nekretnina i to redni broj 18. upravna zgrada Općine Sali u Salima, građevina javne namjene k.č. *591/3, k.č. *595/1 i dio 11033/2, sve k.o.Sali s.i. (k.č. 18868 k.o. Sali n.i.)

2. U zahtjevu, u bitnom, ističu da je osporena Odluka nezakonita jer se njome zadire u njihovo privatno vlasništvo. Navode da su 8. listopada 1996. sklopili Prodajno kupovnu pogodbu sa društvom M.1 d.d. S. te su kupili tzv. staru tvornicu zajedno s pripadajućim okolnim terenima, zgradama i infrastrukturom, uključivo i nekretninu oznaka čest. zgrade 595 na čest. zem. 7246 zk.tijelo I z.u.404 k.o. S. u naravi "Stara kotlovnica" i "Stara tvornica" sveukupne površine 1.312 metara četvornih te pravo vlasništva, uz pisanu Suglasnost Općine Sali od 31. listopada 1997., upisali u zemljišne knjige nadležnog općinskog suda. Nadalje navode da je Općina S. stekla susjednu zgradu oznake č.zgr. 591/3 za koju je 2007. ishodovana građevinska dozola za rekonstrukciju i promjenu namjene tvornice za preradu ribe u poslovno-kulturni centar, a u tijeku rekonstrukcije Općina S. je faktički preuredila

č.zgr. 595/1 (nastala kasnijim cijepanjem č. zgr.595) u sastavni dio zgrade 591/3, a da su oni i dalje upisani kao zemljišnoknjižni vlasnici navedene čestice, svaki u 1/2 dijela. Navode da se predmetna nekretnina koristi u prizemlju kao kupaonica u komercijalne svrhe (sanitarije i tuš za ekskluzivnu upotrebu jahtaša) koji prostor je izvan turističke sezone zatvoren, dok se kat koristi za potrebe ureda pa se ne radi o javnom dobru u općoj uporabi. Nadalje navode da su za osporenu Odluku saznali tijekom postupka preoblikovanja zemljišnih knjiga koji je u tijeku pred Općinskim sudom u Zadru i u kojem postupku je donositelj osporene Odluke nezakonito i arbitrarno čest. zgrade 595/1 stare izmjere pripojio čest.zgrade 591/3 stare izmjere i koje su postale dio novoformirane čestice 18868 nove izmjere.

3. Donositelj osporenog akta, Općinsko vijeće Općine Sali predlaže odbaciti prijedlog jer isti nije podnesen u zakonom propisanom roku odnosno predlaže ga odbiti. Ističe da je osporena Odluka donesena na temelju odredbi članaka 59. do 62. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" 68/18, 110/18 i 32/20 dalje ZKG), u cilju rješavanja statusa i evidentiranja stvarnog stanja komunalne infrastrukture te da je predmetna infrastruktura evidentirana u katastru i zemljišnoj knjizi za k.o. S. na temelju odredbe članka 132. ZKG odnosno na temelju geodetskog elaborata na koji predlagatelji nisu prigovarali. Ističe da nije sporno da postupak preoblikovanja zemljišnih knjiga još nije dovršen te da će predlagatelji imati na raspolaganju pravne lijekove u tom postupku, kao i da je predmetna infrastruktura izgrađena prije stupanja na snagu ZKG-a pa predlagatelji zaštitu svojih prava mogu zatražiti i pred redovnim sudom u parničnom postupku. Nadalje navodi da je proveden i postupak katastarske izmjere te da su podaci o nekretninama iz elaborata katastarske izmjere k.č. 18868 k.o. S. predočeni i predlagateljima koji u tom postupku nisu prigovarali. Pojašnjava da je stvarno stanje k.č. 18868 k.o. S. prije katastarske izmjere bilo da je jedna zgrada bila izgrađena na dvije stare katastarske čestice zgrade (k.č. 591/3 i k.č. 595/1 k.o. Sali) što je vidljivo iz elaborata pretvorbe poduzeća M.1, uvjerenja o identifikaciji Područnog ureda za katastar Z., Uvjerenja o starosti građevine te katastarskog plana stare i nove izmjere, a upis prava vlasništva predlagatelja nije održavao stvarno stanje nekretnine. Pojašnjava da se predmetna nekretnina koristi u prizemlju kao javni zahod,, u ostalom dijelu kao prostor agencije za linijski obalni prijevoz putnika i čekaonica, cisterna za vodu, prostor za poštu i ljekarna, dok su na katu uređeni uredi isporučitelja komunalnih usluga i služe za obavljanje komunalne djelatnosti te kao dvorana za mjesne zborove građana, sastanke i dječje priredbe, uredi Mjesnog odbora S. i udruge DVD S.

4. Prijedlog podnositelja Sud je razmotrio u smislu 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 ZUS).

5. Na temelju članka 59. i 61. ZKG-a te članka 30. Statuta Općine Sali ("Službeni glasnik Općine Sali" 2/16) Općinsko vijeće Općine Sali na sjednici održanoj dana 20. rujna 2019. donijelo je predmetnu Odluku, koja u osporenom dijelu glasi:

"Članak 1.

Ovom Odlukom dopunjuje se popis iz članka 1. Odluke o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi od 26. veljače 2019. KLASA: 940-01/19-01/12 UR.BROJ:2198/15-01-19-1 na način da se dodaju novi reci i redni brojevi:

18. *upravna zgrada Općine Sali u Salima, građevina javne namjene k.č. *591/3, k.č. *595/1 i dio k.č. 11033/2, sve k.o.Sali s.i. (k.č. 18868 k.o. Sali n.i.).*

Članak 2.

Dopunjeni popis iz članka 1. sastavni je dio ove Odluke i dostaviti će se Općinskom sudu u Zadru, Zemljišnoknjižnom odjelu radi upisa navedene komunalne infrastrukture kao "javnog dobra u općoj uporabi u vlasništvu Općine Sali" u zemljišne knjige.

Članak 3.

Ova Odluke stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Sali".

6. Prema odredbi članka 59. stavka 1. ZKG-a, komunalnu infrastrukturu čine: 1. nerazvrstane ceste, 2. javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornih vozila, 3. javna parkirališta, 4. javne garaže, 5. javne zelene površine, 6. građevine i uređaji javne namjene, 7. javna rasvjeta, 8. groblja i krematoriji na grobljima, 9. građevine namijenjene obavljanju javnog prijevoza. Prema odredbi stavka 2. istog članka, osim građevina navedenih u stavku 1. ovoga članka, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave može odlukom odrediti i druge građevine komunalne infrastrukture, ako služe za obavljanje komunalne djelatnosti.

7. Članak 61. stavak 1. ZKG-a propisuje da je komunalna infrastruktura javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave i/ili osoba koje obavljaju komunalnu djelatnost. Komunalna infrastruktura stječe status javnog dobra u općoj uporabi danom njene izgradnje, uređenja odnosno stupanja na snagu odluke o proglašenju javnog dobra u općoj uporabi (stavak 4).

8. 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 kako je to i propisano odredbom članka 62. stavka 1. ZKG-a.

9. Nadalje, prema odredbi članka 132. stavka 1. ZKG-a, propisano je da komunalna infrastruktura iz članka 59. stavka 1. ovoga Zakona izgrađena do dana stupanja na snagu ovoga 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 infrastrukturom i rješenja nadležnog zemljišnoknjižnog suda o provedbi prijavnog lista u zemljišnu knjigu. Prijavni list za prethodnu provedbu u zemljišnoj knjizi izrađen 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 nadležni ured za katastar. Prema stavku 3. istog članka ZKG-a propisano je da se komunalna infrastruktura iz stavka 1. ovoga 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 vlasništva i/ili drugih stvarnih prava treće osobe.

10. Slijedom iznijetog, jedinica lokalne samouprave odnosno njeno predstavničko tijelo ima ovlast donijeti odluku o proglašenju komunalne infrastrukture javnim

dobrom u općoj uporabi. Pri tome, da bi predstavničko tijelo jedinice bilo ovlašteno donijeti takvu odluku i građevinu iz članka 59. ZKG-a, proglasiti komunalnom infrastrukturom, odlučno je da se građevina koristi kao komunalna infrastruktura i da je izgrađena prije stupanja na snagu ZKG-a. Ovakav pravni stav ovaj je Sud izrazio u nizu svojih odluka.

11. Iz isprava koje su stranke dostavile: Građevinske dozvole Klasa:Upl-361-03/06-01/604 Urbroj:2198-05-01-07-8 od 11. srpnja 2007., Uvjerenja za uporabu građevine KLASA:361-05/10-02/22 URBROJ:2198/1-11/4-10-5 od 31. svibnja 2010., zapisnika Općinskog suda u Zadru poslovni broj Z-13545/2016/25944 od 16. ožujka 2021. te iz navoda stranaka proizlazi da je predmetna izgrađena (rekonstruirana i prenamijenjena) 2007., dakle, prije stupanja na snagu ZKG-a.

12. Međutim, kako iz stanja spisa proizlazi da se predmetna zgrada koristi na način da se prizemlje koristi kao javni sanitarni prostor, a prostorije na katu kao uredi Jedininstvenog upravnog odjela Općine S. te sjedište društava M.₂ d.o.o. i D. O. i Z. d.o.o. to ovaj Sud zaključuje da se ne radi o građevini koja, u smislu odredbe članka 59. ZKG-a čini komunalnu infrastrukturu. Ovo stoga što se ne radi ni o jednoj od građevina izrijekom navedenih u odredbi članka 59. stavak 1. ZKG-a, niti se u zgradi isključivo obavljaju komunalne djelatnosti (u smislu odredbi članaka 22. i 24. ZKG-a). Iz ovih razloga ovaj Sud nalazi da osporena Odluka nije u skladu sa zakonom.

13. Imajući na umu sve naprijed navedeno, na temelju članka 86. stavka 3. ZUS-a, navedeni opći akti je ukinuti. Sukladno odredbi članka 86. stavka 4. ZUS-a ukinuti opći akti prestaje važiti danom objave ove presude u Narodnim novinama.

U Zagrebu 27. ožujka 2024.

Predsjednica vijeća:
Snježana Horvat – Paliska, v.r.