



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

Poslovni broj: Usoz-149/2023-8

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 sudaca toga suda Senke Orlić Zaninović, predsjednice vijeća, dr. sc. Sanje Otočan, Blanše Turić, Snježane Horvat Paliska i Gordane Marušić Babić, članica vijeća, te više sudske savjetnice- specijalistice Ivane Mamić Vuković, zapisničarke, u povodu zahtjeva LD iz [adresa], OIB: [osobni identifikacijski broj], VDV iz [adresa], OIB: [osobni identifikacijski broj] i DD iz [adresa], zastupanih po opunomoćenici odvjetnici Sanji Bravar iz Rijeke, Riva 4, na sjednici održanoj 31. ožujka 2025.

p r e s u d i o j e

I Ukida se članak 1. Odluke o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi (Službene novine Grada Pazina, broj 16/21) u sljedećem dijelu:

"

Dječje igralište - Pilati dijelovi k.č. 1925/2, 1925/1, 1926/2, 1928/5, 1926/1, sve k.o. Novaki Motovunski	javne zelene površine – dječje igralište s pripadajućom opremom (članak 60. st. 5. Zakona o komunalnom gospodarstvu)
Teniski teren – Pilati dijelovi k.č. 1925/2, 1925/1, 1926/2 i 1926/1, sve k.o. Novaki Motovunski	javne zelene površine – javni športski i rekreacijski prostor (članak 60. st. 5. Zakona o komunalnom gospodarstvu)

"

II Nalaže se Općini Karojba da podnositeljima zahtjeva naknadi trošak ovog spora u iznosu od 621,88 eura, u roku od 15 dana od dana dostave ove presude, zajedno sa zateznim kamatama koje teku od dana donošenja presude pa do isplate.

III Ova presuda će se objaviti u Narodnim novinama.

Obrazloženje

- Podnositelji zahtjeva za pokretanje postupka ocjene zakonitosti osporavaju čl. 1. Odluke o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi, KLASA: 947-01/21-01-/01, URBROJ: 2163/08-02-02-21-2 od 22. ožujka 2021. godine (Službene novine Grada Pazina, broj 16/21, dalje: Odluka).
- Tvrde da su svaki u 1/3 idealna dijela suvlasnici nekretnine koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, bila uknjižena i opisana kao:
 - k.č.br. [katastarska čestica], vrt, upisana u zk. ul. [zk uložak] k.o. [katastarska općina], a u Odjelu za katastar nekretnina kao k.č.br. [katastarska čestica], pod grajdnom,

oranica, površine 401 m² k.o. [katastarska općina]. Navedenom Odlukom povrijeđeno je pravo vlasništva jedno od temeljnih prava zaštićenih Ustavom RH, koje je moguće ograničiti jedino u skladu sa zakonom kada je to u interesu Republike Hrvatske, ali uz naknadu tržišne vrijednosti kako je to propisano čl. 50. Ustava RH. Predmetnom Odlukom dijelovi nekretnine k.č.br. [katastarska čestica] k.o. [katastarska općina] u suvlasništvu podnositelja, bez pravnog temelja i naknade tržišne vrijednosti oduzeti su od vlasnika te pripojeni novoosnovanoj k.č.br. [katastarska čestica] k.o. [katastarska općina], te je nekretnina u suvlasništvu podnositelja na temelju rješenja Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Pazin posl. br. Z-923/2023, sada uknjižena i opisana kao: k.č.br. [katastarska čestica], oranica, površine 26 m², upisana u zk. ul. [zk uložak] k.o. [katastarska općina]. Dakle površina nekretnine je smanjena za 375 m², bez da je za istu provedeno izvlaštenje te isplaćena pravična novčana naknada. Protiv navedenog rješenja, podnositelji su uložili prigovor koji se vodi pod posl. br. Z-2212/2023.

2.1. Podnositelji osporavaju da gore navedeno dječje igralište i teniski teren predstavljaju komunalnu infrastrukturu, već ističu da isti predstavljaju sportske objekte izgrađene sredstvima podnositelja, njihove obitelji i drugih investitora. Jednako tako iz kopije katastarskog plana vidljivo je da k.č.br. [katastarska čestica] k.o. [katastarska općina] uopće nije pod dječjim igralištem i teniskim terenom u površini prikazanoj u Geodetskom elaboratu za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta izrađenog u svrhu, evidentiranja izvedenog stanja komunalne infrastrukture pod Klasa: 932-06/2023-02/4, Ur.broj:541-29-06/1-23-5 (dalje: Geodetski elaborat). Nadalje podnositelji smatraju da osporavane odredbe Odluke nisu suglasne sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu (dalje: ZKG). Člankom 61. ZKG-a propisano je: "Komunalna infrastruktura je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu odnosno suvlasništvu jedinice lokalne samouprave i/ili osobe koja obavlja komunalnu djelatnost." Predmetna nekretnina kao što je vidljivo iz povijesnog zk. uložka nije u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

2.2. Pozivaju se na presude ovog suda Usoz-28/19-7 i Usoz-105/19 u kojima je zauzeto pravno shvaćanje da pri određivanju predmeta budućeg proglašenja komunalnom infrastrukturom, kad se radi o građevinama javne namjene izgrađene na privatnom zemljištu, neophodno je provesti postupak upisa ovlaštenika i promjene podataka u katastru, u pogledu oblika i veličine zemljišta na kojem se takva građevina nalazi, kao i upisa promjene podataka o uporabi tog zemljišta, kako to nalažu odredbe članaka 64., 65. i 66. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“, broj: 112/18) te ujedno obešteti vlasnika za gubitak prava vlasništva, kao da je odluka o proglašenju komunalne infrastrukture nezakonita, kada je nekretnina koja je kao javno parkiralište proglašena javnim dobrom u općoj uporabi u vlasništvu općine, a zemljišnoknjižno je u suvlasništvu jedinice lokalne samouprave i fizičkih osoba.

2.3. Predlažu ukinuti osporene odredbe Odluke i potražuju trošak zastupanja.

3. Donositelj Odluke, po Općinskom načelniku Općine Karojba, u očitovanju na podnesak podnositelja, navodi da je Odluka na snazi, tvrdi da se radi o čestici koju je, za korist javnih potreba mještana, prednik podnositelja darovao mjesnoj zajednici, što su učinili i drugi vlasnici, a nakon čega su mještani sami izgradili dječje igralište i sportski teren, koji se od tada javno koriste. Darovanje nije provedeno u javnim knjigama, ali Općina je dosjelošću stekla vlasništvo predmetne čestice. Navodi što se smatra komunalnom infrastrukturom te se poziva na svoju ovlast iz Zakona o komunalnom gospodarstvu iz 2018.g., a u vezi ovosudne prakse ističe da se ona odnosi na prijašnji Zakon o komunalnom gospodarstvu.

3.1. Predlaže odbiti zahtjev.

4. Povodom zahtjeva podnositelja ovaj je Sud, pozivom na ovlast iz članka 158. stavak 1. Zakona o upravnim sporovima (Narodne novine, broj: 36/24, dalje: ZUS) proveo postupak ocjene zakonitosti osporavanog dijela članka 1. Odluke.

5. Odluku je donijelo Općinsko vijeće Općine Karojba, na temelju članka 59., članka 62. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18., 110/18. i 32/20., dalje: ZKG) i članka 16. Statuta Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“ broj 09/13., 02/18. i 24/20.), na sjednici održanoj 22. ožujka 2021. i u osporavanom dijelu glasi: "

Naziv i opis	Zemljišnoknjižna oznaka (broj k.č. i k.o.)	Vrsta komunalne infrastrukture
<i>Dječje igralište - Pilati</i>	<i>dijelovi k.č. 1925/2, 1925/1, 1926/2, 1928/5, 1926/1, sve k.o. Novaki Motovunski</i>	<i>javne zelene površine – dječje igralište s pripadajućom opremom (članak 60. st. 5. Zakona o komunalnom gospodarstvu)</i>
<i>Teniski teren – Pilati</i>	<i>dijelovi k.č. 1925/2, 1925/1, 1926/2 i 1926/1, sve k.o. Novaki Motovunski</i>	<i>javne zelene površine – javni športski i rekreacijski prostor (članak 60. st. 5. Zakona o komunalnom gospodarstvu)</i>
".		

6. Navedene odredbe ZKG-a i Statuta Općine Karojba su valjani pravni osnov za donošenje odluke o proglašenju komunalne infrastrukture, a Odluka je donesena po ovlaštenom donositelju.

7. Međutim, prema podacima Zajedničkog informacijskog sustava „Uređena zemlja“ (ZIS) katastarska čestica k.č. [katastarska čestica] k.o. [katastarska općina] uopće nije evidentirana, dakle ne može se provjeriti njezin položaj i namjena u ovoj katastarskoj općini. Nadalje, k.č. [katastarska čestica] su, na javno dostupnom prikazu katastarske općine k.o. [katastarska općina] (ZIS) prikazani kao zelene površine na kojima ništa nije izgrađeno, a nalaze se desno, iznad i lijevo od izgrađenih sportskih terena i igrališta, u posjedovnim listovima su evidentirane kao privatno vlasništvo s poljoprivrednom namjenom (oranica, pašnjak).

7.1. Iz navedenog proizlazi da k.č. [katastarska čestica] k.o. [katastarska općina], koja je proglašena komunalnom infrastrukturom kao dječje igralište i javni sportsko rekreacioni prostor, ne postoji niti je evidentirana u katastru nekretnina i zemljišnoj knjizi pa je komunalnom infrastrukturom i javnim dobrom u općoj uporabi proglašena nepostojeća katastarska i zemljišnoknjižna čestica što je protivno odredbi članka 62. stavka 4. ZKG-a.

7.2. Ostale čestice k.č. [katastarska čestica] za sada ne udovoljavaju pojmu dječjeg igrališta i javnog sportsko rekreacionog prostora u javnoj općoj uporabi, jer su upisane kao privatno vlasništvo-oranice, pašnjak i jer se, prema prikazu tih čestica u katastarskom operatu za k.o. [katastarska općina] u javno dostupnom ZIS-u, vidi da na tim česticama, a na koje se odnosi sporan dio članka 1. Odluke, nema izgrađene komunalne infrastrukture.

8. Vezano za navode donositelja valja napomenuti da nije sporna ovlast predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave da pozivom na odredbu članka 62.

stavka 4. ZKG-a svojom odlukom, koja jest opći akt, jer djeluje prema svima, proglasi javne građevine i uređaje iz članka 59. ZKG-a komunalnom infrastrukturom, ali se pritom, doista, mora raditi o javnim građevinama i uređajima pobliže pojmovno pojašnjenih u odredbi članka 60. ZKG-a.

9. Prema tome, osim što, po prirodi stvari, komunalnu infrastrukturu karakterizira javnost u svrsi i načinu korištenja, a zbog čega ima status javnog dobra u općoj uporabi, ona mora, kao takva, biti izgrađena i biti objektom obavljanja komunalnih djelatnosti.

10. Vezano za tvrdnje podnositelja o potrebi prethodnog imovinskopravnog uređenja odnosa jedinice lokalne samouprave i upisanih vlasnika površina koje se proglašuju komunalnom infrastrukturom valja pojasniti da se praksa ovog Suda, o tom pitanju promijenila te je sada ustaljeno shvaćanje da kriteriji po kojima treba procijeniti radi li se o komunalnoj infrastrukturi ili ne, leže u činjeničnim utvrđenjima o tome koristi li se nekretnina u javne svrhe i obavljaju li se komunalne djelatnosti na toj nekretnini u vrijeme stupanja na snagu Zakona o komunalnom gospodarstvu odnosno na dan 4. kolovoza 2018., što u ovom slučaju, donositelj nije dokazao.

11. Pitanje provedbe darovanja i eventualnog stjecanja prava vlasništva dosjelošću je pitanje u nadležnosti redovnog suda, a ne postupka ocjene zakonitosti općeg akta.

12. Shodno svemu navedenom, valja zaključiti da jedinice lokalne samouprave imaju pravo proglasiti komunalnom infrastrukturom građevine iz članka 59. stavak 1. i 2. i 60. ZKG-a, ako su kao takve izgrađene prije 4. kolovoza 2018., kad je ZKG stupio na snagu, ako su javne, ako se na njima obavljaju komunalne djelatnosti.

13. Dakle, obzirom na to da nije dokazano da predmetne čestice predstavljaju dječje igralište i sportsko rekreacijsku površinu niti je dokazano da su se na njima obavljale komunalne djelatnosti na dan 4. kolovoza 2018. godine, Sud ocjenjuje da na podlozi takvih činjenica predstavničko tijelo Općine Karojba nije pravilno primijenilo odredbe članka 59. i 62. ZKG-a na temelju kojih je sporna Odluka donesena. Zbog toga Sud ocjenjuje da osporena Odluka u dijelu koji se odnosi na naprijed navedene čestice nije donesena u skladu sa svrhom i ciljem odredbi članka 62. stavka 1. u vezi s člankom 59. ZKG-a, što ju čini u tom dijelu nezakonitom.

14. Zahtjev podnositelja za naknadu troška ovog objektivnog spora je osnovan pa je shodno članku 147. ZUS-a dosuđen na teret donositelja općeg akta, u traženom iznosu, temeljem članka 148. stavak 1. ZUS-a.

15. Slijedom iznesenog, na temelju članka 162. stavka 3. u vezi s člankom 169. stavkom 1. i člankom 148. stavak 1. ZUS-a, odlučeno je kao u izreci.

16. Odluka u ukinutom dijelu prestaje važiti danom objave ove presude u „Narodnim novinama“ (članak 162. stavak 4. ZUS-a).

U Zagrebu, 31. ožujka 2025.

Predsjednica vijeća
Senka Orlić-Zaninović v.r.