



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

Poslovni broj: Usoz-156/2025-4

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 Kristine Senjak Krunic, članica vijeća, te više sudske savjetnice - specijalistice Ivane Mamić Vuković, zapisničarke, u povodu obavijesti JS iz [adresa], OIB [osobni identifikacijski broj], zastupana po opunomoćeniku Bori Ercegu, odvjetniku iz Šibenika, Stjepana Radića 4 D, Šibenik, na sjednici održanoj 30. listopada 2025.

p r e s u d i o j e

I U članku 1. stavak 1. Odluke o komunalnoj infrastrukturi Općine Primošten i njezinom pravnom statusu (Službeni vjesnik Općine Primošten, broj 4/2025) ukida se:

točka 5. tablice koja glasi:“

5.	Pješački prolaz koji spaja ulicu Rupe	55424, 1049/3	Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornim vozilima
----	---------------------------------------	---------------	--

”.

II Ova presuda će se objaviti u Narodnim novinama.

Obrazloženje

1. Podnositeljica obavijesti za pokretanje postupka ocjene zakonitosti Odluke o komunalnoj infrastrukturi Općine Primošten i njezinom pravnom statusu (Službeni vjesnik Općine Primošten, broj 4/2025) u obavijesti navodi da je zaprimila poziv da se očituje na geodetski elaborat za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta u svrhu GE 25-evidentiranje izvedenog stanja komunalne infrastrukture na čest. br. [katastarska čestica]i čest. br. [katastarska čestica] sve k.o. [katastarska općina], koje nekretnine su u isključivom vlasništvu podnositeljice. Uvidom u navedeni geodetski elaborat utvrdila je da se njime vrši poništenje čest. br. [katastarska čestica] i čest. br. [katastarska čestica] sve k.o. [katastarska općina] i pripajanje istih u čest. br.

[katastarska čestica] k.o. [katastarska općina] sa upisom vlasništva Općine Primošten, Javno dobro u općoj uporabi. Navedeni geodetski elaborat izrađen je na temelju Odluke o komunalnoj infrastrukturi Općine Primošten i njezinom pravnom statusu, donesene od strane Općinskog vijeća Općine Primošten, KLASA: 363-01/25-01/12, URBROJ: 2182-2-01-25-1 od dana 25. srpnja 2025. godine (Službeni vjesnik Općine Primošten broj 4/2025 od dana 28. srpnja 2025., dalje: Odluka), kojom se u čl. 1., redni broj 5. Tablice sadržane u istom članku, nekretnine oznake čest. br. 55424 i čest. br. 1049/3 sve k.o. Primošten, proglašavaju javnim dobrom u općoj uporabi, pod nazivom i opisom pješački prolaz koji spaja ulicu Rupe, uz opis vrste komunalne infrastrukture - javne prometne površinu na kojima nije dopušten promet vozilima, čime je podnositeljici povrijeđeno pravo vlasništva na nekretninama oznake čest. br. [katastarska čestica] i čest. br. [katastarska čestica] sve k.o. [katastarska općina], kojih nekretnina je isključivi zemljišnoknjižni vlasnik, koje ne predstavljaju niti su ikada predstavljale komunalnu infrastrukturu u kontekstu relevantnih odredbi Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine, broj: 68/18, 110/18, 32/20, 145/24, dalje: ZKG).

2. Posebno ističe da se predmetne nekretnine ne koriste kao javni pješački prolaz i ne predstavljaju javnu prometnu površinu na kojoj nije dopušten promet vozilima, kako predmetne nekretnine netočno i neistinito opisuje Općinsko vijeće Općine Primošten u Odluci, već su navedene nekretnine u posjedu i vlasništvu podnositeljice zahtjeva odnosno ranije u vlasništvu sada pok. supruga podnositeljice zahtjeva PS od pamtivjeka te su ranije predstavljale sastavni dio okućnice kuće ranije u vlasništvu pok. PS, sada u vlasništvu podnositeljice, a služile su kao kolni pristup od ulice Rupe u Primoštenu oznake čest. zem. [katastarska čestica] k.o. [katastarska općina] do nekretnine vlasništva sada pok. PS oznake čest. zem. [katastarska čestica] i čest. zem. [katastarska čestica] sve k.o. [katastarska općina], a sada podnositeljica zahtjeva sa svojom obitelji prolaz koristi ponajprije za parkiranje vlastitih automobila te je na predmetne nekretnine postavila zaštite za parking, koje joj je uklonio zaposlenik Općine Primošten, zbog čega je pokrenula parnicu pred Općinskim sudom u Šibeniku, broj P-252/2019, radi zaštite vlasničkih prava na predmetnim nekretninama, koji postupak je u tijeku. Dodaje da ispod površine čest. br. [katastarska čestica] i čest. br. [katastarska čestica] sve k.o. [katastarska općina] nije provedena nikakva komunalna infrastruktura, dok se na njihovom rubnom istočnom dijelu prema čest. zem. [katastarska čestica] k.o. [katastarska općina] nalazi vodovodni šaht za kuću vlasništvo podnositeljice, položene na čest. zem. [katastarska čestica] k.o. [katastarska općina]. Predmetne nekretnine su u posjedu i vlasništvu podnositeljice zahtjeva i njenih pravnih prednika, a u naravi su betonirani dio zemljišta u vlasništvu podnositeljice, položen između dvije ceste koji ona, odnosno njeni gosti i susjedi po njenom prethodnom odobrenju, koriste za parkiranje automobila. Predmetne nekretnine nikada nisu korištene od strane trećih osoba za prolazak pješice, a prometna povezanost sa dvije asfaltirane ulice položene jedna zapadno, a jedna istočno od predmetnih nekretnina u pravcu sjever-jug omogućuje vlasnicima kuća koje prileže navedenim ulicama da putem asfaltiranih ulica pristupe do svojih nekretnina kako automobilima, tako i pješice. Slijedom navedenog predlaže da Sud ocijeni nezakonitim članak 1., redni broj 5. tablice sadržane u istom članku, Odluke te Odluku o opisanom dijelu ukinе.

3. Povodom ove obavijesti Sud je temeljem članka 158. stavak 2. zakona o upravnim sporovima (Narodne novine, broj 36/24, dalje: ZUS) pokrenuo postupak

ocjene zakonitosti sporne odredbe Odluke te je pozvao donositelja na očitovanje o razlozima nezakonitosti Odluke iznesenim u naprijed predloženoj obavijesti.

4. Donositelj Odluke, u ostavljenom roku, nije dostavio svoje očitovanje.

5. Sud je provjerom na javno objavljenoj službenoj internetskoj stranici Općine Primošten, utvrdio da je predmetna Odluka na pravnoj snazi.

6. Odluku je, na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 59., 62. st.1. i 132. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24) i članka 37. Statuta Općine Primošten („Službeni vjesnik Općine Primošten“, br. 1/21, 2/21), donijelo Općinsko vijeće Općine Primošten na svojoj 2.sjednici održanoj dana 25. srpnja 2025. i ona glasi:“

ODLUKA

o komunalnoj infrastrukturi Općine Primošten i njezinom pravnom statusu

Članak 1.

Komunalna infrastruktura Općine Primošten evidentirana u tablici proglašava se javnim dobrom u općoj uporabi:

<i>Redn i broj</i>	<i>Naziv i opis</i>	<i>Zemljišnoknjižn a i katastarska oznaka</i>	<i>Vrsta komunalne infrastrukture</i>
1.	<i>Park (Na Trgu Don Ive Šarića)</i>	<i>19590/8, 19666/25, 19666/1, 1306/1, 1307, 1305/4, 1305/3, 1305/2, 1304/2, 1297, 1299/3, 1299/2, 1298/2, 19590/4, 1306/2, 1308/4, dio 1308/1, dio 1308/2</i>	<i>Javne zelene površine</i>
2.	<i>Zelene površine na ulazu u Primošten (polukrug)</i>	<i>dio 19700/32, dio 1001/5, dio 1001/6, dio 1015, dio 1016, dio 1019, 1001/3, 1007/1, 1007/2, 1008/1, 1008/2,</i>	<i>Javne zelene površine</i>

		1009, 1013, 1010, 1011, 1017, 1018, 1005 i 1006.	
3.	<i>Zelene površine na ulazu u Primošten (mali trokut)</i>	dio 967/1, dio 1028, dio 1030/1	Javne zelene površine
4.	<i>Fontana na Trgu Stjepana Radića</i>	dio 156900	Građevine i uređaji javne namjene
5.	<i>Pješački prolaz koji spaja ulicu Rupe</i>	55424, 1049/3	Javne prometne površine na kojima nije dopušten promet motornim vozilima

Članak 2.

Komunalna infrastruktura iz čl.1. ove odluke upisat će se u zemljišne knjige pri nadležnom sudu u Šibeniku kao javno dobro u općoj uporabi, vlasništvo Općine Primošten direktno temeljem ove odluke, odnosno temeljem geodetskog elaborata izvedenog stanja komunalne infrastrukture.

Članak 3.

Ovom Odlukom stavlja se van snage Odluka o komunalnoj infrastrukturi Općine Primošten i njezinom pravnom statusu, KLASA: 360-01/20-01/05 URBROJ: 2182/02-01-20-1 od dana 17. prosinca 2020. godine.

Članak 4.

Ova odluka stupa na snagu osmi dan od dana objave u „Službenom vjesniku Općine Primošten“.

7. Odluka je donesena po ovlaštenom donositelju, između ostalog pozivom na odredbu članka 132. ZKG-a, koja odredba se odnosi na izgrađenu komunalnu infrastrukturu, što ovdje nije slučaj.

8. Međutim, prema podacima Zajedničkog informacijskog sustava „Uređena zemlja“ (ZIS) katastarske čestice [katastarska čestica] i [katastarska čestica] k.o. [katastarska općina], obje upisane na ime podnositeljice obavijesti, čine uski prolaz između dviju stambenih zgrada, koji se sa svoje sjeverne i južne strane dodiruje s ulicom Rupe. Nadalje iz fotografija lica mjesta dostupnih putem internetskog pretraživača lokacije ovih katastarskih čestica, Sud je utvrdio da se radi o betoniranom prolazu uz dvije stambene zgrade na kojem nema nikakve prometne signalizacije, nema oznake pješačkog prolaza i nema tragova obavljanja ikakve komunalne

djelatnosti, niti ima dokaza da je ovaj betonirani prolaz ikada izgrađen kao komunalna infrastruktura.

9. Iz navedenog proizlazi da katastarske čestice [katastarska čestica] i [katastarska čestica] k.o. [katastarska općina] ne udovoljavaju pojmu komunalne infrastrukture, jer je komunalna infrastruktura sustav građevina, uređaja i površina od javne namjene koje služe za obavljanje komunalnih djelatnosti i osiguravanje osnovnih potreba građana. Prema članku 3. stavku 1. ZKG-a pojmovi u tom zakonu imaju značenje određeno posebnim zakonima kojima se uređuju upravna područja prostornoga uređenja i gradnje te drugim posebnim zakonima, ako ovim zakonom nije propisano drukčije. Pojam komunalne infrastrukture definiran je odredbom članka 3. stavka 1. točke 18. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/2013, 65/2017, 114/2018, 39/2019, 98/2019, 67/2023), kao građevine namijenjene opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada te ulična rasvjeta, tržnice na malo, groblja, krematoriji i površine javne namjene u naselju. Odredba članka 59. ZKG-a, pojmovno određuje vrste komunalne infrastrukture, na kojima, kako to proizlazi iz članka 13. ZKG-a se kontinuirano obavljaju komunalne djelatnosti na način koji osigurava održavanje komunalne infrastrukture u stanju funkcionalne sposobnosti, što je u ovom slučaju izostalo, jer nema nikakvih dokaza da se na odnosnim nekretninama obavljaju komunalne djelatnosti, niti se iz raspoloživih javnih uvida putem internetskih pretraživača može zaključiti da se predmetne k.č. [katastarska čestica] i [katastarska čestica] k.o. [katastarska općina] koriste u javne svrhe.

10. Ovdje treba dodati i činjenicu da je predmetna Odluka donesena nakon što je izmijenjena odredba članka 61. stavka 4. ZKG-a, dakle, nakon što ta odredba izrijekom propisuje da komunalna infrastruktura stječe status javnog dobra u općoj uporabi danom njezine izgradnje, uređenja odnosno stupanja na snagu odluke o proglašenju javnog dobra u općoj uporabi, a ako je riječ o komunalnoj infrastrukturi koja nije u vlasništvu odnosno suvlasništvu jedinice lokalne samouprave i/ili osobe koja obavlja komunalnu djelatnost, nakon što su riješeni imovinskopravni odnosi.

11. Već je iz ovog razloga, a u nedostatku ikakvih dokaza da su riješeni imovinskopravni odnosi sa, u javnim registrima, na dan donošenja ove Odluke, neupitno, upisanom vlasnicom predmetnih čestica, preuranjeno proglašavanje k.č. [katastarska čestica] i [katastarska čestica] k.o. [katastarska općina] javnim dobrom u općoj uporabi i vlasništvom Općine Primošten temeljem ove Odluke, što po ocjeni Suda čini napadanu točku 5. tablice Odluke nezakonitom.

12. Pritom valja ukazati i na stav iz recentne odluke Ustavnog suda Republike Hrvatske, broj: U-III-3726/2021 od 24. lipnja 2025. prema kojem vlasnik zemljišta na kojemu je prije stupanja na snagu mjerodavnog zakona izgrađeno javno dobro u općoj uporabi (cesta ili u ovom slučaju komunalna infrastruktura), odnosno vlasnik čije je zemljište u tu svrhu oduzeto bez plaćene naknade, ima pravo tražiti naknadu tržišne vrijednosti oduzete imovine.

13. Shodno svemu navedenom, valja zaključiti da jedinice lokalne samouprave (JLS) imaju pravo proglasiti komunalnom infrastrukturom građevine iz članaka 59. stavak 1. i 2. i 60. ZKG-a, ako su, kao takve, izgrađene prije 4. kolovoza 2018., kad je važeći ZKG stupio na snagu, ako su javne, ako se na njima obavljaju komunalne djelatnosti a, ako je odlukom predstavničkog tijela JLS komunalna infrastruktura proglašena nakon novele ZKG-a iz 2024. pod uvjetom da su riješeni imovinskopravni odnosi u situacijama kad površine na kojima se komunalna infrastruktura nalazi nisu

vlasništvo/suvlasništvo jedinice lokalne samouprave i/ili osobe koja obavlja komunalnu djelatnost.

14. Dakle, obzirom na to da nije dokazano da predmetne čestice predstavljaju izgrađenu javnu prometnu površinu na kojima nije dopušten promet motornim vozilima i da se na odnosnim površinama obavljaju kakve komunalne djelatnosti, već, naprotiv proizlazi da se radi o privatnom prolazu uz kuću u vezi s kojim je u tijeku vlasnički spor, Sud nalazi da je rednim brojem 5. tablice iz članka 1. stavka 1. Odluke povrijeđena odredba članka 61. stavak 4. ZKG-a, što te odredbe Odluke čini nezakonitima pa je na temelju članka 162. stavka 3. ZUS-a, odlučeno kao u izreci.

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

U Zagrebu, 30. listopada 2025.

Predsjednica vijeća
Senka Orlić-Zaninović, v.r.

