



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

Poslovni broj: Usoz-78/2025-15
spojen Usoz-79/2025

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 Jelene Rajić, predsjednice vijeća, Ljiljane Karlovčan-Đurović, Gordane Marušić-Babić, Željke Zrilić Ježek i mr.sc Inge Vezmar Barlek članica vijeća, uz sudjelovanje više sudske savjetnice Ane Matacin, zapisničarke, u postupku ocjene zakonitosti općeg akta pokrenutog po zahtjevu 1. KEYA d.o.o. Opatija (Grad Opatija), Veprinački put 2, OIB 71658112761, kojeg zastupa zastupnik po zakonu IM, OIB: [osobni identifikacijski broj] i 2. DK, OIB: [osobni identifikacijski broj], [adresa] koje zastupa opunomoćenica Vlatka Juričić Pizzul, odvjetnica u Opatiji, na sjednici vijeća održanoj 26. siječnja 2026.

p r e s u d i o j e

Ukida se Odluka o utvrđenju postojeće komunalne infrastrukture KLASA: 932-07/25-01/14, URBROJ: 2170-12-01/1-25-1 ("Službene novine Grada Opatije" broj 7/25).

Obrazloženje

1. KEYA d.o.o. je podnio zahtjev za ocjenu zakonitosti Odluke o utvrđenju postojeće komunalne infrastrukture KLASA: 932-07/25-01/14, URBROJ: 2170-12-01/1-25-1 u odnosu na članak 1. točka 8 - kč.br. 631/2 u naravi nadstrešnica površine 59 m² upisana u ZK ul. 1805 k.o. Volosko ("Službene novine Grada Opatije" broj 7/25. - dalje u tekstu: Odluka) koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Opatije na sjednici održanoj 8. travnja 2025. Zahtjev je zaprimljen pod poslovnim brojem Usoz-78/2025.

1.1. DK je podnijela zahtjev za ocjenu zakonitosti Odluke o utvrđenju postojeće komunalne infrastrukture KLASA: 932-07/25-01/14, URBROJ: 2170-12-01/1-25-1 u odnosu na članak 1. točka 1 - čk.br. 600/2 uređeno zemljište površine 35 m², nadstrešnica površine 52 m² i spremište površine 19 m², odnosno sveukupne površine 106 m² upisana u ZK ul. 1961 k.o. Volosko ("Službene novine Grada Opatije" broj 7/25. - dalje u tekstu: Odluka) koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Opatije na sjednici održanoj 8. travnja 2025. Zahtjev je zaprimljen pod poslovnim brojem Usoz-79/2025.

2. Kako se zahtjevi odnose na isti akt, spisi su spojeni radi provođenja jedinstvenog postupka i donošenja zajedničke odluke, sukladno odredbi članka 107. stavak 2. Zakona o upravnim sporovima ("Narode novine", broj: 36/24. - dalje u tekstu: ZUS/24).

2. Podnositelj zahtjeva 1. KEYA d.o.o. navodi da je pobijana Odluka nezakonita jer nije utemeljena na Zakonu o komunalnom gospodarstvu te krši ustavom zajamčeno pravo vlasništva. Nekretnina oznake kč.br. [katastarska čestica] k.o. [katastarska općina] je u isključivom vlasništvu i posjedu podnositelja zahtjeva, iako je upisan samo kao suvlasnik. Navedena nekretnina predstavlja terasu ugostiteljskog objekta – nadstrešnicu sagrađenog na kč.br. [katastarska čestica], k.o. [katastarska općina], na adresi Obala Frana Supila 10 te ni na koji način ne može predstavljati „javno prometnu površinu na kojoj nije dopušten promet motornim vozilima u Ulici Obala Frana Supila“. Grad Opatija na spornoj čestici ne obavlja komunalnu djelatnost jer kč.br. [katastarska čestica] predstavlja pripadak poslovnom prostoru ugostiteljskog objekta podnositelja zahtjeva – nadstrešnicu. Predlaže ukinuti pobijanu Odluku u odnosu na članak 1. točka 8.

2.1. Podnositeljica zahtjeva 2. DK navodi da kč.br. [katastarska čestica] k.o. [katastarska općina] u naravi predstavlja ostakljenu terasu ugostiteljskog objekta „Pp“ te ni na koji način ne predstavlja komunalnu infrastrukturu. Svoj interes za podnošenje zahtjeva dokazuje Rješenjem o izvedenom stanju od 23. ožujka 2020. Ističe da nekretnina oznake kč.br. [katastarska čestica] k.o. [katastarska općina] predstavlja terasu ugostiteljskog objekta - nadstrešnicu sagrađenog na kč.br. [katastarska čestica] k.o. [katastarska općina] na adresi Obala Frana Supila 5 te ni na koji način ne može predstavljati „javno prometnu površinu na kojoj nije dopušten promet motornim vozilima u Ulici Obala Frana Supila“. Naime na kč.br. [katastarska čestica] koja predstavlja pripadak poslovnom prostoru ugostiteljskog objekta podnositeljice zahtjeva Grad Opatija ne obavlja nikakvu komunalnu djelatnost te terasa (nadstrešnica) nije javna. Predlaže ukinuti pobijanu Odluku u odnosu na članak 1. točka 1.

3. Očitovanje na zahtjev dostavio je predsjednik Gradskog vijeća Grada Opatije. U očitovanju navodi da se, suprotno mišljenju podnositelja zahtjeva, upravo radi o komunalnoj infrastrukturi - javno prometnoj površini na kojoj nije dopušten promet motornim vozilima. Naime, na cijeloj šetnici obale Frana Supila položena je komunalna infrastruktura kojom upravlja Komunalno društvo Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka, Podružnica liburnijske vode te Grad Opatija i to: infrastruktura sanitarne odvodnje, infrastruktura oborinske odvodnje i infrastruktura vodoopskrbe. Pored navedene komunalne infrastrukture položen je i elektroenergetski vod kojim upravlja HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. kao pružatelj javne usluge. Točno je da je kč.br. [katastarska čestica] k.o. [katastarska općina] natkrivena mobilnom nadstrešnicom koju koristi ugostiteljski objekt međutim navedena nadstrešnica postavljena je protivno zakonu. U odnosu na kč.br. [katastarska čestica] k.o. [katastarska općina] navodi da predmetna čestica u naravi predstavlja dio šetnice odnosno trga u ulici Obala Frana Supila, dakle dio površine javne namjene koja se još daleko prije stupanja na snagu Zakona o komunalnom gospodarstvu iz 2018. godine odnosno prije (nelegalnog) postavljanja nadstrešnice koristila kao javna površina dostupna svima. Budući da predmetna nekretnina predstavlja javno dobro u općoj uporabi ex lege ističe se da podnositelj zahtjeva ne može biti isključivi i samostalni posjednik, jer je javno dobro u općoj uporabi namijenjena uporabi svih. Posebno naglašava da je nadstrešnica postavljena protivno zakonu („nelegalno“) i to na površini javne namjene bez

suglasnosti bilo kojeg javnopravnog tijela, zatim bez suglasnosti Konzervatorskog odjela i Grada Opatije. Predlaže odbiti zahtjeve.

4. Zahtjevi su osnovani.

5. Odluka je donesena na temelju odredbe članka 35. točke 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj: 33/20., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 123/17., 98/19. i 144/20.) i članka 29. Statuta Grada Opatije ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj: 49/23.), a u svezi s člankom 132. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", broj: 68/18., 110/18., 32/20. i 145/24. - dalje u tekstu: ZKG) te propisuje:

„Članak 1.

Postojeću komunalnu infrastrukturu, izgrađenu do dana stupanja na snagu Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", broj: 68/18.), kao javno prometnu površinu na kojoj nije dopušten promet motornim vozilima u Ulici Obala Frana Supila, čine nekretnine:

1. k.č. 600/2 uređeno zemljište površine 35 m², nadstrešnica površine 52 m² i spremište površine 19 m², odnosno sveukupne površine 106 m² upisana u zk.ul.1691 k.o. Volosko,
2. k.č. 600/5 nadstrešnica površine 73 m² upisana u zk.ul. 1694 k.o. Volosko,
3. k.č. 605 uređeno zemljište površine 81 m², nadstrešnica površine 14 m², sveukupne površine 95 m² upisana u zk.ul. 1686 k.o. Volosko,
4. k.č. 606/2 nadstrešnica površine 38 m² upisana u zk.ul. 1684 k.o. Volosko,
5. k.č. 606/3 uređeno zemljište površine 8 m² upisano u zk.ul. 1685 k.o. Volosko,
6. k.č. 611 k.o. nadstrešnica površine 82 m² upisana u zk.ul. 1698 k.o. Volosko,
7. k.č. 612/2 poslovna zgrada površine 58 m² upisana u zk.ul. 1789 k.o. Volosko,
8. k.č. 631/2 u naravi nadstrešnica površine 59 m² upisana u zk.ul. 1805 k.o. Volosko.

Članak 2.

Komunalna infrastruktura iz članka 1. ove Odluke evidentirat će se u katastru i upisat će se u zemljišnim knjigama kao javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Grada Opatije, na temelju podataka prikupljenih u postupku izlaganja na javni uvid podataka prikupljenih novom katastarskom izmjerom za k.o. Volosko, odnosno geodetskog elaborata izvedenog stanja komunalne infrastrukture i potvrde Upravnog odjela za komunalni sustav, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Opatije da se radi o komunalnoj infrastrukturi, u skladu s člankom 132. Zakona o komunalnom gospodarstvu

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama Grada Opatije«.

6. Članak 132. ZKG–a, koji je osnova donošenja Odluke propisuje: (1) 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. (2) Potvrda jedinice lokalne samouprave iz stavka 1. ovoga članka mora sadržavati katastarske i zemljišnoknjižne oznake zemljišta na kojem se nalazi i tvrdnju da se radi o komunalnoj infrastrukturi. (3) Komunalna infrastruktura iz stavka 1. ovoga članka evidentira se 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. (4) Na evidentiranje u katastru i upis u zemljišne knjige komunalne infrastrukture iz stavka 1. ovoga članka ne primjenjuju se odredbe zakona kojim se uređuje prostorno uređenje o parcelaciji građevinskog zemljišta niti odredbe drugih zakona i propisa kojima se uređuje katastar zemljišta i nekretnina, vlasništvo, druga stvarna prava i zemljišne knjige, a koje su protivne stavicima 1. i 2. ovoga članka. (5) Evidentiranje u katastru i upis u zemljišne knjige komunalne infrastrukture na način propisan stavicima 1., 2. i 3. ovoga članka ne isključuje mogućnost njihova evidentiranja u katastru i upisa u zemljišne knjige na način propisan zakonima i drugim propisima iz stavka 4. ovoga članka.

7. Proizlazi da citirani članak zakona na temelju kojeg je Odluka donesena, sam po sebi, ne daje ovlaštenje predstavničkom tijelu jedinice lokalne samouprave na donošenje općeg akta (bez odgovarajuće materijalnopravne osnove). Isto tako statutarna odredba sama po sebi, bez odgovarajuće materijalnopravne osnove, također ne može biti valjana osnova za donošenje općeg akta.

7.1. Napominje se da je odredbom članka 2. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj: 145/24.), a koja izmjena je stupila na snagu 21. prosinca 2024. propisano:

„U članku 61. stavku 4. iza riječi: »odluke o proglašenju javnog dobra u općoj uporabi« umjesto točke stavlja se zarez i dodaju riječi: »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«.

8. Slijedom izloženog, na temelju odredbe članka 162. stavka 3. ZUS-a, presuđeno je kao u izreci.

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

U Zagrebu, 26. siječnja 2026.

PREDSJEDNICA VIJEĆA
Jelena Rajić, v.r.