



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

Poslovni broj: Usoz-342/2023-5

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, Gordane Marušić Babić, Jelene Rajić, Željke Zrilić Ježek i mr. sc. Inge Vezmar Barlek, članice vijeća, uz sudjelovanje više sudske savjetnice Ane Matacin, zapisničarke, u postupku ocjene zakonitosti općeg akta pokrenutog u povodu zahtjeva podnositelja Hrvatska elektroprivreda – dioničko društvo, OIB: 28921978587, Zagreb, Ulica grada Vukovara 37, kojeg zastupa predsjednik Uprave VO dipl. ing, na sjednici vijeća održanoj dana 25. svibnja 2026.

p r e s u d i o j e

Zahtjev se odbija.

Obrazloženje

1. Podnositelj je podnio zahtjev za ocjenu zakonitosti Odluke o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi u vlasništvu Općine Skrad – Park u centru ("Službene novine Općine Skrad" broj 8/23. – dalje: Odluka).
2. Podnositelj osporava zakonitost odredbe tablice iz članka 1. Odluke u odnosu na nekretninu oznake kč. br. [katastarska čestica] k.o. [katastarska općina], koja je navedenom Odlukom prenesena u vlasništvo Općine Skrad, čime je prema mišljenju podnositelja povrijeđeno pravo vlasništva s obzirom da je podnositelj jednostrano, nezakonito i bez naknade lišen prava vlasništva na navedenoj nekretnini. Navodi da je nekretnina oznake kč. br. [katastarska čestica] prije upisana u zk. ul. [zemljišnoknjižni uložak] k.o. [katastarska općina] u naravi dvorište i pašnjak u [adresa], površine 2005 m² koje je do sada bila u vlasništvu podnositelja. Smatra da predmetna nekretnina po svom pravnom statusu nije javno dobro u općoj uporabi u smislu odredbe članka 35. stavka 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Ističe da je na temelju osporenog općeg akta Općinski sud u Rijeci, Stalna služba u Delnicama, Zemljišnoknjižni odjel pod poslovnim brojem: Z-31189/2023 od 27. studenog 2023. donio rješenje, prema kojem se točka II. izreke u zemljišnoknjižnom uložku broj [zemljišnoknjižni uložak] k.o. [katastarska općina] otpisuje bezteretno nekretnina oznake kč. br. [katastarska čestica] dvorište i pašnjak u [adresa] površine 2005 m² sa imena i vlasništva Hrvatske elektroprivrede d.d. Zagreb, PP Elektroprimorje Rijeka, Rijeka, u postojeći zk. ul. broj [zemljišnoknjižni uložak] k.o. [katastarska općina] uz upis javnog dobra u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Općine Skrad, a sve temeljem

sporne Odluke. Podnositelj ističe da je tek dostavom predmetnog rješenja, dana 29. studenoga 2023. saznao za osporenu Odluku te je od Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Delnicama zemljišnoknjižnog odjela putem elektroničke pošte zatražio dostavu iste obzirom da na službenim stranicama Općine Skrad, točnije u "Službenim novinama Općine Skrad" predmetna Odluka nije niti bila objavljena. Ističe da je osporeni opći akt donesen pozivom na odredbu članka 62. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ 68/18., 110/18. i 32/20. – dalje u tekstu: ZKG) i pozivom na odredbu članka 34. Statuta Općine Skrad ("Službene novine Općine Skrad" 3/21.). Citira sadržaj navedenih odredbi te navodi da smatra da navedene odredbe članka 62. ZKG-a i članka 34. Statuta ne daju ovlast predstavničkom tijelu jedinice lokalne samouprave za donošenje sporne Odluke, bez poziva na mjerodavno materijalno pravo, na nekretnini u vlasništvu pravne osobe koja ne obavlja komunalnu djelatnost i bez obeštećenja odnosno rješavanja imovinskopravnih odnosa. Poziva na niz odluka Visokog upravnog suda iz kojih smatra da proizlazi takvo shvaćanje (Usoz-26/2019-7, Usoz-22/2020-6, Usoz-5/2017, Usoz-71/2019, Usoz-28/2019 i Usoz-52/2021). Predlaže da Visoki upravni sud ukine odredbe tablice iz članka 1. Odluke u odnosu na nekretninu oznake kč. br. [katastarska čestica] k.o. [katastarska općina].

3. Donositelj općeg akta Općinsko vijeće Općine Skrad pozvan je odgovarajućom primjenom članka 48. Zakona o upravnim sporovima („Narodne novine“ broj 36/24.) da se u roku od 30 dana očituje je li osporeni opći akt na snazi te da dostavi očitovanje na navode zahtjeva.

4. Donositelj općeg akta Općinsko vijeće Općine Skrad zastupano po opunomoćeniku Josipu Puliću, odvjetniku iz Rijeke, dostavilo je očitovanje na navode zahtjeva. Ističe da je osporavana Odluka donesena na temelju valjane pravne osnove te u cijelosti osporava navode iz zahtjeva. Ističe da predmetna nekretnina predstavlja javno dobro u općoj uporabi budući da se radi o javnoj zelenoj površini parku što je nesporno među strankama. Odluka je donesena na temelju ZKG-a te na temelju Statuta Općine Skrad. Ističe da je ista deklaratorne naravi, budući da predmetna čestica u ovom postupku ocjene zakonitosti kao i katastarske čestice broj: [katastarska čestica] i [katastarska čestica] k.o. [katastarska općina], koje su obuhvaćene Odlukom predstavljaju cjelinu koja se koristi desetljećima kao javna površina - park te ima izgrađenu komunalnu infrastrukturu (spomenici, klupe, rasvjeta). Smatra da je ispunjen uvjet izgrađenosti komunalne infrastrukture prije stupanja na snagu ZKG-a (4. kolovoza 2018.) kao i svi ostali uvjeti propisani ZKG-om. U dokaz navedenom dostavlja fotografiju parka iz 2001. godine autora NA, fotografiju parka od 1. studenoga 2018. autora MM i fotografiju parka od 18. veljače 2026. Ističe da prilikom uređenja i opremanja parka – zamjene dotrajalih klupa, košnje, redovnog održavanja cjelokupne površine parka u posljednjih nekoliko desetljeća, podnositelj zahtjeva nije imao niti jednu primjedbku ili prigovor na korištenje parka kao javne površine te nije sudjelovao niti u jednom dijelu u uređenju, opremanju i održavanju parka. Sve troškove uređenja, opremanja i održavanja parka snosila je i snosi Općina Skrad. Poziva se na članak 59. stavak 1., članak 61. i članak 132. ZKG-a. Navodi da je Općina Skrad, odnosno predstavničko tijelo Općine Skrad, ispoštovalo cjelokupnu zakonsku proceduru proglašenja komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi. Navodi da je predmetna čestica sastavni dio izgrađenog parka – javne površine sa izgrađenom infrastrukturom. Ističe da je predstavničko tijelo Općine Skrad, Općinsko vijeće, na propisan i zakonit način donijelo Odluku koja sadrži katastarsku i zemljišnoknjižnu oznaku zemljišta na kojem se nalazi park te podatak da se radi o komunalnoj

infrastrukturi te je izrađen geodetski elaborat i prijavni list u skladu s pregledanim i potvrđenim geodetskim elaboratom. Ističe da je geodetski elaborat izvedenog stanja komunalne infrastrukture izrađen od tvrtke Progeo d.o.o. Rijeka dana 25. ožujka 2024. godine broj: 2024-020 te je istom sukladno ZKG-u te objašnjenju Središnjeg ureda Državne geodetske uprave o geodetskim elaboratima izvedenog stanja komunalne infrastrukture, za potrebe provedbe istog priključeno očitovanje nositelja prava na komunalnoj infrastrukturi. Prilaže geodetski elaborat, navodi da je predmet elaborata bila javna zelena površina - Park te su njime kč. br. [katastarska čestica] i kč. br. [katastarska čestica] poništene i spojene u kč. br. [katastarska čestica], a čemu je prethodila osporavana Odluka Općinskog vijeća Općine Skrad da se kč. br. [katastarska čestica] proglasi javnim dobrom u općoj uporabi. Uz očitovanje prilaže i izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Delnice broj zk. uložka [zemljišnoknjižni uložak] kč. br. [katastarska čestica] -Park u centru ukupne površine 4253 m². Ističe da se u Izvješću o utvrđivanju međa i drugih granica te o novom razgraničenju navodi kako je nositeljima prava na nekretninama koje neposredno graniče sa zemljištima na kojima je neposredno izvedena komunalna infrastruktura omogućen javni uvid u Geodetski elaborat putem javnog poziva objavljenog od strane donositelja općeg akta, a koji je priključen elaboratu na stranici 32. Nositelji stvarnih prava mogli su izvršiti uvid u Geodetski elaborat izvedenog stanja kao i zatražiti eventualna dodatna pojašnjenja, međutim na javnom uvidu nije bilo zainteresiranih nositelja stvarnih prava niti su istaknuti ikakvi prigovori. Isto tako donositelj napominje da su netočno navodi podnositelja da osporeni opći akt nije bio objavljen na službenim stranicama Općine Skrad odnosno u "Službenim novinama Općine Skrad". Uvidom u službene stranice Općine Skrad, odnosno Službene novine od dana 6. studenog 2023. godine broj: 8-2023 stranica 312 razvidno je da je sporna Odluka objavljena u "Službenim novinama Općine Skrad" broj: 8/23. Ističe da je donesena na temelju članka 62. ZKG-a i članka 34. Statuta Općine Skrad. Navodi da je odredbom članka 62. ZKG-a određeno da odluku o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi donosi predstavničko tijelo, a odredba članka 34. Statuta daje ovlast općinskom vijeću da donosi odluke i druge opće akte koji su mu stavljani u djelokrug zakonom i podzakonskim aktima kao i odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Skrad. Navodi da jedinice lokalne samouprave sukladno članku 62. ZKG-a, u vezi s člankom 132. ZKG-a imaju pravo proglasiti komunalnom infrastrukturu građevine iz članka 59. i 60. ZKG-a ako su kao takve izgrađene prije 4. kolovoza 2018. godine, ako su javne i ako se na njima obavljaju komunalne djelatnosti, a koji svi uvjeti su ispunjeni prilikom proglašenja parka u Skradu komunalnom infrastrukturu javnim dobrom u općoj uporabi. Upućuje na niz presuda Visokog upravnog suda koje potvrđuju ovakvo stajalište (Usoz-116/2021, Usoz-61/2022, Usoz-161/2022, Usoz-336/2023, Usoz-121/2024, Usoz-19/2024, Usoz-149/2023 i Usoz-339/2023). Donositelj ističe kako odluke Visokog upravnog suda koje je podnositelj naveo u svom zahtjevu za ocjenu zakonitosti nisu primjenjive na ovaj predmet ocjene zakonitosti budući da se u svim odlukama radi o drugačijem pravnom i činjeničnom stanju. Ističe kako je donošenjem presude Usoz-116/2021, Usoz-61/2022, Usoz-161/2022 i Usoz-336/2023 uspostavljena sudska praksa kojom su jasno određena stajališta Visokog upravnog suda po pitanju uvjeta i načina proglašenja komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi, stoga predlaže da se zahtjev odbije.

5. Zahtjev nije osnovan.

6. Osporenu Odluku donijelo je Općinsko vijeće Općine Skrad na sjednici održanoj dana 3. studenoga 2023. godine na temelju odredbe članka 62. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ 68/18., 110/18. i 32/20.) i članka 34. Statuta Općine Skrad ("Službene novine Općine Skrad" broj 3/21.). Odluka je objavljena u "Službenim novinama Općine Skrad" broj 8/23.

7. Osporena Odluka glasi:

Odluka o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi u vlasništvu Općine Skrad – Park u centru.

Članak 1.

Proglašava se javnim dobrom u općoj uporabi u vlasništvu Općine Skrad komunalna infrastruktura navedena u sljedećoj tablici: Naziv komunalne infrastrukture podatak o katastarskoj i zemljišnoknjižnoj čestici i katastarskoj općini, vrsta komunalne infrastrukture.

Naziv komunalne infrastrukture: park u centru.

Podatak o katastarskoj čestici: kč. br. 3453/3, 3453/4 i 3487 sve k.o. Divjake

Vrsta komunalne infrastrukture: javna zelena površina park.

Članak 2.

Komunalna infrastruktura iz članka 1. ove Odluke prikazana je i označena unutar granica crvenom linijom označenog obuhvata na grafičkom prikazu koji je sastavni i obvezni prilog ovoj Odluci, a koje će se ovjeriti potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Skrad.

Članak 3.

Za komunalnu infrastrukturu iz članka 1. ove Odluke nalaže se nadležnom sudu Općinskom sud u Rijeci, Stalna služba u Delnicama, Zemljišnoknjižni odjel, da izvrši upis iste kao javno dobro u općoj uporabi u zemljišne knjige, na ime vlasnika: Općine Skrad, Josipa Blaževića Blaža 8, 51311 Skrad, OIB: 37326349433.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Općine Skrad".

8. Za ocjenu osnovanosti zahtjeva mjerodavna je odredba članka 62. stavak 1. ZKG-a na temelju koje je donesena osporena Odluka. Osim toga za ocjenu osnovanosti prijedloga mjerodavne su i odredbe članka 59. stavak 1. točka 5., članak 60. stavak 5. te članak 132. stavak 1. i 3. ZKG-a.

9. Odredba članka 62. stavka 1. ZKG-a na temelju koje je donesena osporena Odluka 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.

Odredbom članka 59. stavka 1. točke 5. ZKG-a propisano je da su komunalna infrastruktura, između ostalog, i javne zelene površine.

Člankom 60. stavkom 5. ZKG-a propisano je da su javne zelene površine parkovi, drvoredi, živice, cvjetnjaci, travnjaci skupina ili pojedinačna stabla, dječje igralište s pripadajućom opremom, javni sportski i rekreacijski prostori, zelene površine uz ceste i ulice ako nisu sastavni dio nerazvrstane ili druge ceste odnosno ulice i slično.

Odredbom članka 132. stavak 1. i 3. ZKG-a propisano je da komunalna infrastruktura iz članka 59. stavka 1. ovog Zakona izgrađena do dana stupanja na snagu ovog Zakona, koja nije evidentirana u katastru ili nije evidentirano njeno 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 izrađen u skladu sa 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. Komunalna infrastruktura iz stavka 1. ovog 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 infrastrukturuom, neovisno o postojanju upisa vlasništva i/ili drugih stvarnih prava trećih osoba.

10. Iz navedenih odredaba ZKG-a proizlazi pravo jedinice lokalne samouprave, odnosno njenog predstavničkog tijela, da donese odluku o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom 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 odnosno koja se, kao takva, koristila na dan stupanja na snagu ZKG-a (4. kolovoza 2018.). Odlukom o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi utvrđuje se stvarno stanje određene građevine kao komunalne infrastrukture. Odluci o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi prethodi utvrđenje stvarnog stanja u pogledu konkretne građevine i komunalne infrastrukture, dakle, one koja je postojala u vrijeme stupanja na snagu ZKG-a te se takvo 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.

11. U konkretnom slučaju iz prijavnog lista sastavljenog u ožujku 2024. po odgovornoj osobi za obavljanje stručnih i geodetskih poslova dipl. ing. geodezije VS proizlazi, između ostalog, utvrđeno dosadašnje stanje te novo stanje kč. br. [katastarska čestica] sporne [katastarska čestica] i [katastarska čestica] k.o. [katastarska općina] (sada kč. br. [katastarska čestica] k.o. [katastarska općina]).

Za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta izrađen je i geodetski elaborat u svrhu evidentiranja izvedenog stanja komunalne infrastrukture na kč. br. [katastarske čestice] k.o. [katastarska općina]. Navedeni je izrađen po ovlaštenoj tvrtci Progreo d.o.o. Rijeka dana 25. ožujka 2023. godine broj elaborata: 2024-020 od 25. ožujka 2024.

12. Osporena Odluka odnosi se na komunalnu infrastrukturu; park u centru, koja je prema podacima iz spisa kao takva postojala i koristila se u vrijeme stupanja na snagu ZKG-a. Uvidom u ortofoto kartu iz 2018. godine koja prikazuje predmetnu površinu i okolno područje, Google kartu područja oko predmetne površine te fotografije predmetne površine iz 2001., 2018. te usporedbom sa fotografijama iz 2026. utvrđeno je da se radi o javnoj zelenoj površini parku koji je bio izgrađen prije stupanja na snagu ZKG-a i koji se koristi kao park. Naime, vidljive su staze, klupe, koševi za smeće, dakle radi se o izgrađenoj komunalnoj infrastrukturi, koja je kao takva postojala u vrijeme stupanja na snagu ZKG-a 4. kolovoza 2018.

13. Slijedom navedenog Sud ocjenjuje da je donositelj osporene Odluke na temelju pravilno utvrđenih činjenica u okviru svoje nadležnosti i zakonom dobivene ovlasti osnovano komunalnom infrastrukturuom javnim dobrom u općoj upotrebi neotuđivim

vlasništvom Općine Skrad, proglasio predmetne nekretnine, budući da je utvrđeno da se radi o parku u centru koji je kao takav postojao prije stupanja na snagu ZKG-a.

14. Što se tiče prigovora iz zahtjeva da navedena Odluka nije objavljena valja istaći da je Odluka objavljena u "Službenim novinama Općine Skrad" broj 8/23, a što i sam podnositelj navodi u uvodnom dijelu svog zahtjeva.

15. U odnosu na ključni prigovor podnositelja da je riječ o zemljištu u njegovom vlasništvu valja istaći da članak 132. stavak 3. ZKG-a izrijekom 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 vlasništva i/ili drugih stvarnih prava treće osobe.

15. Međutim, neovisno o navedenom Sud smatra da je potrebno uputiti na odluku Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-III-3726/2021 od 24. lipnja 2025., koja izražava pravna stajališta koja su na odgovarajući način primjenjiva i u ovom predmetu. Prema mišljenju ovoga Suda najvažnije stajalište Ustavnog suda u navedenom predmetu može se sažeti na način da vlasnik zemljišta na kojem je prije stupanja na snagu mjerodavnog zakona (u ovom slučaju ZKG-a) izgrađena komunalna infrastruktura, odnosno vlasnik čije je zemljište u tu svrhu oduzeto bez plaćanja naknade, ima pravo tražiti naknadu tržišne vrijednosti oduzete imovine. Međutim, ovo stajalište ne dovodi u sumnju zakonitost osporene Odluke koja je deklaratornog karaktera i koja samo utvrđuje faktično stanje predmetnih nekretnina na dan stupanja na snagu ZKG-a.

16. Slijedom iznesenog odgovarajućom primjenom članka 116. stavak 1. ZUS-a odlučeno je kao u izreci.

U Zagrebu 25. svibnja 2026.

Predsjednica vijeća
Ljiljana Karlovčan-Đurović, v.r.