



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

Poslovni broj: Usoz-37/2026-9

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Visoki upravni sud Republike Hrvatske u vijeću sastavljenom od sutkinja toga suda Senke Orlić-Zaninović, predsjednice vijeća, dr. sc. Sanje Otočan, Blanše Turić, Snježane Horvat-Paliska i Kristine Senjak Krunić, članica vijeća uz sudjelovanje više sudske savjetnice-specijalistice Ivane Mamić Vuković, zapisničarke, u postupku ocjene zakonitosti općeg akta pokrenutog po prijedlogu Club Adriatic d.o.o., OIB: 44661735229, Baška Voda, Kralja Petra Krešimira IV 11, zastupan po opunomoćeniku Krunu Peronji, odvjetniku u Splitu, Domovinskog rata 10, rješavajući o prijedlogu za obustavu izvršenja općeg akta, na sjednici vijeća 27. travnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Obustavlja se izvršenje članka 2. Odluke o utvrđivanju Popisa nerazvrstanih cesta na području Općine Baška Voda ("Službeni glasnik Općine Baška Voda", broj 23/25.) s pripadajućim slikovnim prikazom iz Priloga 2 i 2a.

II. Obustava izvršenja iz točke I. izreke ovog rješenja traje do donošenja odluke Visokog upravnog suda Republike Hrvatske u postupku ocjene zakonitosti Odluke Općinskog vijeća Općine Baška Voda o utvrđivanju Popisa nerazvrstanih cesta na području Općine Baška Voda ("Službeni glasnik Općine Baška Voda", broj 23/2025).

Obrazloženje

1. Uvodno navedeni podnositelj osporava zakonitost predmetne Odluke tvrdnjom da je vlasnik čestica obuhvaćenih Odlukom u dijelu koji se odnosi na Baško Polje, na tim nekretninama se nalazi turističko ugostiteljsko naselje, kojim se nikada nije, niti se sada proteže nerazvrstana cesta.
2. Predlaže donošenje privremene mjere u svrhu obustave izvršenja osporene Odluke o utvrđivanju Popisa nerazvrstanih cesta na području Općine Baška Voda ("Službeni glasnik Općine Baška Voda", broj 23/2025, dalje: Odluka). Stoga je o prijedlogu odlučeno sukladno članku 161. stavka 2. Zakona o upravnim sporovima („Narodne novine“, broj: 36/24.; u daljnjem tekstu: ZUS).
3. Prijedlog podnositelj obrazlaže tvrdnjom da se obustavom izvršenja osporavanog akta ne nanosi šteta Općini kao donositelju akta, ali bi izvršenje osporavanog akta podnositelju nanijelo nenadoknadivu štetu imajući u vidu do sada uložena sredstva (50 milijuna eura) u turističko naselje (kamp i hotel) kao funkcionalnu cjelinu kakva je danas te ekskluzivnost pristupa i korištenja objekata i prometnica

turističkog naselja što predstavlja okosnicu poslovanja podnositelja zahtjeva kao privatnog investitora i ugostitelja sukladno rješenjima o kategorizaciji resornog ministarstva turizma. U tijeku su dodatna ulaganja u turističko naselje za koje se planira aplicirati za rekategorizaciju iz 2 zvjezdice u 3 zvjezdice te poslovati u sezoni 2026. pod novim nazivom "Turističko naselje Alemaris". Radi se o novim ulaganjima podnositelja u hotelske sadržaje u dodatnom iznosu od 20 milijuna eura. Ukupno ulaganje u cjelokupno turističko naselje (obnova hotela koja tek slijedi, kamp 5 zvjezdica koji je završen i ulaganja u infrastrukturu) iznosit će u bliskoj budućnosti gotovo 200 mil. eura. U prilogu dostavlja „Final Term Sheets“ kao dokaz o pregovorima u odmakloj fazi s renomiranom svjetskom hotelskom grupacijom Marriot koja iskazuje ozbiljan interes za suradnju i daljnji razvoj ovog luksuznog hotelskog projekta što podiže turistički standard na nivou cijele Republike Hrvatske.

4. Donositelj osporene Odluke navodi da je Odluka na pravnoj snazi i osporava tvrdnje podnositelja da se ne radi o nerazvrstanoj cesti, suprotno tome, tvrdi da se radi o cestovnom spoju sa županijskom cestom, koji se prostire kroz čestice podnositelja i vodi do plaže.

5. Prijedlog je osnovan.

6. Povodom prijedloga za donošenje ove mjere odgode izvršenja osporene Odluke, Sud je izvršio uvid u podatke aplikacije e-katastar, pregledao sadržaj Službenog glasnika Općine Baška Voda broj 23/2025 te utvrdio da se u članku 2. Odluke navode nekretnine oznaka: k.č. 2988/117, 2988/69, 2988/23, 2988/132, 2988/70, 2988/71, 2988/134 k.o. Bast-Baška Voda, Baška Voda, predio Baško Polje, koje se po načinu uporabe u katastru vode kao gradilište (2988/117), uređeno zemljište, restoran kampa, zgrada za prijem putnika i sl. (2988/69), pašnjak (2899/23), zgrade za iznajmljivanje u kampu (2988/132), poslovna zgrada i bungalovi te zemljište za sport i rekreaciju u kampu (2988/134), kao i šuma u vlasništvu Hrvatskih šuma na k.č. 2988/70 i 2988/71, sve k.o. Bast-Baška Voda.

7. Navedeni javno dostupni podaci i prikazi odnosnih nekretnina, kako na recentnom prikazu ovih katastarskih čestica na portalu e-katastar, tako i u podlozi ortofoto snimka iz 2011., dovode u sumnju navode donositelja da se nekretninama navedenim u članku 2. Odluke prostire nerazvrstana cesta koja je kao takva u javnoj uporabi od 2011. godine, odnosno od dana stupanja na snagu Zakona o cestama, zbog čega je odlučeno da se, do pravomoćnog okončanja spora o zakonitosti Odluke, obustavi od izvršenja članak 2. Odluke Općinskog vijeća Općine Baška Voda o utvrđivanju Popisa nerazvrstanih cesta na području Općine Baška Voda ("Službeni glasnik Općine Baška Voda", broj 23/25.).

8. S obzirom na navedeno Sud je na temelju članka 161. stavka 2. ZUS-a odlučio kao u izreci, uz napomenu da ovo rješenje ni na koji način ne prejudicira odluku ovoga Suda o zakonitosti osporavane Odluke.

U Zagrebu, 27. travnja 2026.

Predsjednica vijeća
Senka Orlić-Zaninović, v.r.