



U Rijeci, 04. srpnja 2022. godine

**OPĆINA JELENJE**  
Dražice, Dražičkih boraca 64

**Predmet: Ukidanje statusa javnog dobra na dijelu nekretnine k.č.br. 4290, k.o. Dražice  
-pravno mišljenje, daje se**

Sukladno vašem traženju, vezano za ukidanje statusa javnog dobra na dijelu nekretnine k.č.br. 4290, k.o. Dražice, a što je učinjeno Odlukom Općinskog vjeća Općine Jelenje od 08. lipnja 2022. godine, prvenstveno temeljem odredbe članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, očitujem se kako slijedi.

Prvotno ističem da se predmetna nekretnina označena kao k.č.br. 4290, k.o. Dražice nalazi, sukladno važećoj prostornoplnaskoj dokumentaciji Općine Jelenje, unutar građevinske zone naselja, iako je upisana kao javno dobro odnosno nerazvrstana cesta.

Prvotno ističem da su za raspolaganje općim dobrima koja nisu javne ceste isključivo nadležne jedinice lokalne samouprave, a što uključuje i promjene tog statusa, odnosno i ukidanje statusa općeg dobra za javne površine i nerazvrstane ceste. Osnovni princip da se promjena i ukidanje statusa općeg dobra može izvršiti samo u istom postupku i na isti način kako se i određuje i ustanovljava određeno opće dobro, što je Općina Jelenje u konkretnom slučaju i učinila. Poglavarstvo jedinice lokalne samouprave ovlašteno je odlučivati stoga o promjeni ili ukidanju statusa takvih nekretnina, u kojem slučaju takve nekretnine postaju vlasništvo jedinice lokalne samouprave. U odnosu na javne površine i nerazvrstane ceste izričito se ne navodi ovlast jedinice lokalne samouprave za skrb, brigu i odgovornost nad općim dobrima koje čine nerazvrstane ceste i javne površine, ali takav zaključak nedvojbeno proizlazi iz svih navedenih odredbi Zakona o komunalnom gospodarstvu, te iz članka 3. stavak 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (ZV), gdje se poziva na posebni zakon koji je iznimka u odnosu na opće odredbe ZV-a. Naravno da postoji opasnost da jedinica lokalne samouprave bezrazložno i nekritički mijenja status općeg dobra javnih površina i nerazvrstanih cesta, te nakon toga raspolaze takvim nekretninama po običnom stvarnopravnom režimu, na što očito upiru osobe koje predlažu Općinskom vijeću ukidanje naprijed navedene Odluke. Međutim, mišljenja sam da su jedinice lokalne samouprave

prvenstveno vezane za prostorne planove koje same donose i da niti jednoj jedinici lokalne samouprave nije u interesu da s takvim nekretninama raspolaže na način koji bi ugrozio njihovu osnovnu namjenu, a što je u konkretnom slučaju, po mojim saznanjima, stambeno-poslovna, a ne prometna namjena, koja kao takva egzistira još od 2007. godine, od kada predmetna nekretnina ima takvu prostorno-plansku namjenu, koju namjenu je, dakle, odredilo nadležno tijelo za određivanje prostorne namjene nekretnina. Upravo suprotno, držim da je zakonska obveza svake jedinice lokalne samouprave da se faktički i realizira prostorni plan, što u konkretnom slučaju znači opravdano ukidanje statusa javnog dobra na predmetnoj nekretnini, obzirom da samo u tom slučaju predmetna nekretnina može biti sastavni dio buduće građevinske čestice, iz kojeg razloga više ne može imati status javnog dobra.

Sa poštovanjem

Odvjetnik Florijan Matić

**Florijan  
Matić**

Digitalno potpisao:  
Florijan Matić  
Datum: 2022.07.04  
10:44:04 +02'00'