



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

ZUPANIJA PRIMORSKO GORANSKA
OPĆINA JELENJE



22-09-2022		Org. jed.	
		Pril.	Vrj.

KLASA: 040-02/22-03/261
URBROJ: 531-07-01-02/07-22-2
Zagreb, 16.09.2022.

OPĆINA JELENJE
OPĆINSKO VIJEĆE
predsjedniku vijeća n/r
Dražičkih boraca 64, 51218 Dražice

OPĆINA JELENJE
NAČELNIK OPĆINE JELENJE
Dražičkih boraca 64, 51218 Dražice

OPĆINA JELENJE
Jedinstveni upravni odjel, n/r pročelnika
Dražičkih boraca 64, 51218 Dražice

PREDMET: OPĆINA JELENJE, Jedinstveni upravni odjel, nadzor općih akata
Odluka o ukidanju statusa javnog dobra

- uputa, daje se

Općina Jelenje, Jedinstveni upravni odjel, dostavio je ovom Ministarstvu na nadzor zakonitosti opći akt Općinskog vijeća Općine Jelenje Odluku o ukidanju statusa javnog dobra KLASA: 024-02/22-01/7, URBROJ: 2170-20-01-22-9 od 8. lipnja 2022 te zapisnik sa sjednice Općinskog vijeća Općine Jelenje održane 8. lipnja 2022.

Opći akt, Odluka o ukidanju statusa javnog dobra, dostavljena je na nadležno postupanje ovom Ministarstvu na temelju članka 79. stavak 1. i 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), kao tijelu državne uprave u čijem djelokrugu je na temelju članka 118. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, br. 68/18., 110/18. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 32/20) nadzor nad provedbom toga Zakona, a na temelju članka 79. Zakona o

lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi provodi nadzor zakonitosti općih akata koje u samoupravnom djelokrugu donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave.

U postupku provođenja nadzora zakonitosti općeg akta Odluke o ukidanju statusa javnog dobra KLASA: 024-02/22-01/7, URBROJ: 2170-20-01-22-9 od 8. lipnja 2022, objavljene u „Službenim novinama Općine Jelenje“ br. 48/22 od 13. lipnja 2022, ovo nadležstvo nalazi slijedeće:

- za predmetnu Odluku nije ispunjena nužna pretpostavka zakonitosti općeg akta u formalnom smislu jer nije ispravno navođenje mjerodavnog propisa na temelju kojeg je predstavničko tijelo ovlašteno regulirati konkretnu materiju.

- Predmetna Odluka nije usklađena sa člankom 103. Zakona o cestama (»Narodne novine«, br. 84/11., 22/13., 54/13., 148/13., 92/14., 110/19 i 144/21).

Uvidom u predmetnu Odluku utvrđeno je da je ista donesena pozivom na odredbe članka 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine« broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12), 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, 144/20), članka 18. Statuta Općine Jelenje (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 33/09, 13/13, 6/16, 17/17 i Službene novine Općine Jelenje br. 5/18, 11/18, 6/20, 5/39, 5/43) na 7. sjednici održanoj 8. lipnja 2020.

Odredbom članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 90/10., 143/12., 152/14., 81/15. - pročišćen tekst i 94/17 – ispravak) – dalje u tekstu ZoVDSP, propisano je: (1) Republika Hrvatska i druge pravne osobe javnoga prava koje su nositelji prava vlasništva imaju kao vlasnici u pravnim odnosima jednak položaj kao i privatni vlasnici, ako zakonom nije što drugo određeno. (2) Stvarima u vlasništvu Republike Hrvatske raspolaže, upravlja i koristi se Vlada Republike Hrvatske ili od nje ovlašteno tijelo ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Ovlaсти za raspolaganje, upravljanje i korištenje stvarima u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave imaju tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave određena propisom o ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. (3) Namjenu stvari u vlasništvu Republike Hrvatske određuje zakon ili državno tijelo koje je za to nadležno na temelju zakona. (4) Svatko ima pravo stvarima u vlasništvu Republike Hrvatske koje su namijenjene za uporabu svih (javna dobra u općoj uporabi) služiti se na način koji je radi ostvarenja te namjene odredilo tijelo ili ustanova kojoj su dane na upravljanje, odnosno tijelo nadležno za određivanje namjene, koje njima neposredno upravlja. Ako nije što posebno propisano zakonom, na javna dobra u općoj uporabi na odgovarajući se način primjenjuju pravila koja vrijede za opća dobra. (5) Stvari u vlasništvu Republike Hrvatske koje su namijenjene neposrednom izvršavanju prava i dužnosti Republike Hrvatske, njezinih tijela i ustanova (javna dobra u javnoj uporabi) rabe u skladu s tom namjenom ona tijela i ustanove kojima ih je dalo na upravljanje tijelo nadležno za određivanje namjene, ako ih to tijelo nije zadržalo u svojoj neposrednoj uporabi. (6) Pravo vlasništva na stvarima u vlasništvu Republike Hrvatske koje nisu namijenjene za opću ni za javnu uporabu izvršava tijelo nadležno za određivanje namjene, ako to nije povjerilo kojem drugom tijelu, ustanovi ili osobi, a čisti prihod od tih stvari prihod je državnoga proračuna. (7) Tko god odlučuje o općim dobrima ili o stvarima u vlasništvu Republike Hrvatske, ili njima upravlja, dužan je postupati kao dobar domaćin i odgovara za to. (8) Na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave na odgovarajući će se način primjenjivati pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, ako nije što

drugo određeno zakonom, niti proizlazi iz naravi tih osoba. Isto vrijedi i za pravo vlasništva ustanova, te s njima izjednačenih pravnih osoba.

Odredbom članka 391. ZoVDSP-a propisano je: (1) Nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo ako na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drugačije određeno. (2) Odredbe stavka 1. ovoga članka ne odnose se na slučajeve kad pravo vlasništva na nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, stječu Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana. (3) Zemljište u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja: – osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20 % površine planirane građevne čestice i – osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave, izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj do 20% površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da se obveže da će u roku od jedne godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu. (4) Tržišna cijena iz stavka 3. ovoga članka je vrijednost izražena u cijeni koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja na području jedinice lokalne samouprave. (5) Pravni poslovi sklopljeni protivno odredbama ovoga članka ništetni su.

Članak 18. Statuta Općine Jelenje propisuje nadležnosti Općinskog vijeća, međutim ta odredba samostalno, bez mjerodavnog materijalnog prava, ne može biti osnova za donošenje predmetnog općeg akta.

Iz naprijed citiranih odredbi koje su osnova donošenja Odluke ne proizlazi ovlast predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave da donese odluku o ukidanju svojstva javnog dobra, da nekretnini - dio k.č. 4190 KO Dražice ukupne površine 1177 m² oznake zemljišta javno dobro, ukine status javnog dobra.

Ovo Ministarstvo nije moglo Odluku ocijeniti zakonitom, jer je ispravno navođenje mjerodavnog propisa na temelju kojeg je predstavničko tijelo ovlašteno regulirati konkretnu materiju nužna pretpostavka zakonitosti općeg akta u formalnom smislu.

Predmetna Odluka glasi: „ Članak 1. Utvrđuje se da je dio k.č. 4190 KO Dražice ukupne površine 1177 m² oznake zemljišta javno dobro, izgubila značaj javnog dobra te predstavlja izgrađeno građevinsko zemljište u naselju Dražice. Članak 2. Nekretnina iz članka 1. ove Odluke isključuje se iz opće uporabe kao javno dobro sve sukladno geodetskom elaboratu svibanj 2022. izrađenog od strane geodetske tvrtke KOTA GPN d.o.o. Velika Gorica te se temeljem ove Odluke, kao vlasnik na nekretnini navedenoj u članku 1. ove Odluke upisuje Općina Jelenje. Članak 3. Ova Odluka objavit će se u »Službenim novinama Općine Jelenje« i stupa na snagu osmog dana od dana objave. KLASA: 024-02/22-01/7 URBROJ:2170-20-01-22-9 U Dražicama 08.6.2022.“.

Ovo Ministarstvo vezano za k.č. 4190 k.o. Dražice iz članka 1. Odluke o ukidanju statusa javnog dobra, koja je predmet promjene statusa po Odluci, ne ulazi u pitanja kako će jedinica lokalne samouprave raspolagati sa nekretninom nakon što se ukine status javnog dobra, jer je isto uređeno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Međutim, postupci u vezi s evidentiranjem nerazvrstanih cesta i upisom u zemljišne knjige propisani su zakonima iz djelokruga rada ovog Ministarstva: Zakonom o cestama (»Narodne novine«, br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19 i 144/21), dalje: ZOC, i Zakonom o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, br. 68/18., 110/18. – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 32/20) dalje ZKG.

Ukidanje statusa javnog dobra komunalnoj infrastrukturi temeljem Zakona o komunalnom gospodarstvu, donosi se pozivom na odredbe članka 62. Zakona o komunalnom gospodarstvu u kojima je određeno (1) 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. (2) Odluka o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi komunalne infrastrukture ili njezina dijela može se donijeti ako je trajno prestala potreba za njezinim korištenjem. (3) Nekretnina kojoj prestane status javnog dobra u općoj uporabi ostaje u vlasništvu jedinice lokalne samouprave odnosno pravne osobe koja obavlja komunalnu djelatnost. (4) Odluka iz stavka 1. ovoga članka, uz ostalo, mora sadržavati naziv i vrstu komunalne infrastrukture, podatak o katastarskoj i zemljišnoknjižnoj čestici i katastarskoj općini na kojoj se infrastruktura nalazi te nalog nadležnom sudu za upis statusa javnog dobra u općoj uporabi u zemljišne knjige odnosno za brisanje tog statusa ako se radi o infrastrukturi koja se upisuje u zemljišne knjige. (5) Odluka iz stavka 1. ovoga članka dostavlja se nadležnom sudu radi provedbe upisa statusa javnog dobra u općoj uporabi u zemljišnim knjigama odnosno radi brisanja tog statusa.

Odluka o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi nerazvrstane ceste ili njezinog dijela, temeljem Zakona o cestama može biti donesena pozivom na odredbe članka 103. Zakona o cestama (»Narodne novine«, br. 84/11., 22/13., 54/13., 148/13., 92/14., 110/19 i 144/21) kojim je određeno: (1) Kada je trajno prestala potreba korištenja nerazvrstane ceste ili njezinog dijela može joj se ukinuti status javnog dobra u općoj uporabi, a nekretnina kojoj prestaje taj status ostaje u vlasništvu jedinice lokalne samouprave. (2) Odluku o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi nerazvrstane ceste ili njezinog dijela donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave. (3) Odluka iz stavka 2. ovoga članka dostavlja se nadležnom sudu radi provedbe brisanja statusa javnog dobra u općoj uporabi nerazvrstane ceste u zemljišnoj knjizi.

Konačno, nekretnina kojoj prestane status javnog dobra u općoj uporabi ostaje u vlasništvu jedinice lokalne samouprave odnosno pravne osobe koja obavlja komunalnu djelatnost. Odluka o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi ne može sadržavati i odredbu o darovanju navedene nekretnine. Nakon što se donese odluka o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi i takova imovina postane vlasništvo jedinice lokalne samouprave, pitanje raspolaganja imovinom u vlasništvu jedinica lokalne i područne regionalne samouprave uređeno je odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

U vezi sa neusklađenošću predmetne Odluke sa Zakonom o cestama, predstavničko tijelo je imalo mogućnost donošenja Odluke temeljem odredbe članka 103. Zakona, te je istovremeno u predmetnoj Odluci izostavilo primijeniti stavak 1. istog članka da je po utvrđenju trajno prestala potreba korištenja nerazvrstane ceste ili njezinog dijela moguće ukinuti status javnog dobra u općoj uporabi, a nekretnina kojoj prestaje taj status ostaje u vlasništvu jedinice lokalne samouprave. Stoga je potrebno izvršiti usklađenje predmetne Odluke sukladno članku 103. Zakona o cestama.

Slijedom navedenoga, na temelju odredbe članka 80. stavak 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, ovo Ministarstvo vas poziva da, sukladno ovlastima i dužnostima u smislu odredbe članka 103. Zakona o cestama i odredbe članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, u roku od 15 dana od primitka ove upute uskladite navedeni opći akt s odredbom članka 103. Zakona o cestama, odnosno dostavite dokaz o pokretanju postupka usklađenja predmetnog općeg akta sa navedenim Zakonom ili da se dostavi dokaz da je pokrenut postupak stavljanja van snage predmetne Odluke. Ovo Ministarstvo traži da ukoliko sami ne pokrenete postupak stavljanja van snage Odluke o ukidanju statusa javnog dobra od 8. lipnja 2022., da ovom Ministarstvu dostavite svu dokumentaciju potrebnu za ocjenu zakonitosti predmetne Odluke (dokaz o tome da se radi o površini kojoj je trajno prestala potreba za njezinim korištenjem u statusu javnog dobra u općoj uporabi, radni materijal sa sjednice Općinskog vijeća, original Odluke, zemljišnoknjižne izvatke). U protivnom će ovo Ministarstvo, vezano za „Odluku o ukidanju statusa javnog dobra KLASA: 024-02/22-01/7, URBROJ: 2170-20-01-22-9 od 8. lipnja 2022., objavljene u „Službenim novinama Općine Jelenje“ br. 48/22 od 13. lipnja 2022., postupiti sukladno svojim ovlastima prema odredbama članka 80. stavak 2. i 80.b. te potom sukladno odredbi članka 82. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi.

NAČELNICA SEKTORA



