

IZVJEŠĆE O ODRŽANOM JAVNOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANOM JAVNOŠĆU

Naziv akta o kojem je provedeno savjetovanje:

Nacrt Prijedloga Odluke o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi u vlasništvu Grada Opatije

Vrijeme trajanja savjetovanja:

Savjetovanje je provedeno u trajanju od 30 dana, od 26. veljače 2025. godine do 27. ožujka 2025. godine

Datum i vrijeme zaprimanja prijedloga	Fizička osoba/ Ime prezime	Pravna osoba/naziv	Načelni prijedlozi i mišljenje na nacrt akta ili dokumenta	Primjedbe na pojedine članke ili dijelove nacrtu akta ili dokumenta	Očitovanje predlagatelja akta
2025-03-26 16:43:52	VERA BAKARČIĆ		Predlaže se naslovnom tijelu da odustane od donošenja predložene Odluke u cijelosti, s obzirom da bi ista bila u cijelosti nezakonita, a k tome i nepotrebna te bez valjane svrhe.	"Primjedba na čl. 1. predložene Odluke: Niti jedna od nekretnina navedena u čl. 1. Odluke ne predstavlja komunalnu infrastrukturu iz čl. 59. Zakona o komunalnom gospodarstvu. Ne radi se o javno prometnim površinama na kojima nije dopušten promet motornim vozilima, a posebno ne o obalnom šetalištu, već o nekretninama koje se već desetljećima u cijelosti koriste kao ugostiteljske terase za koje vlasnici ugostiteljskih objekata plaćaju naknadu Gradu Opatiji. Na istima su za potrebe obavljanja ugostiteljske djelatnosti sagrađene nadstrešnice, poslovne zgrade i spremišta kao što je razvidno iz izvadaka iz zemljišne knjige za svaku od tih čestica. Dakle, ne radi se o šetalištima, trgu, dijelu trga ili kakvoj drugoj javno prometnoj površini, već o ugostiteljskim terasama koje ne služe za promet ili šetanje, a niti za obavljanje komunalne djelatnosti. Stoga nema nikakvog razloga da te nekretnine steknu status javnog dobra, već mogu ostati u vlasništvu odnosno suvlasništvu Grada Opatije, temeljem čega će i nadalje Grad Opatija naplaćivati naknadu, tj. zakupninu za korištenje tih ugostiteljskih terasa. Obalno šetalište se nalazi na k.č. 1707/1 koja je čestica i upisana kao javno dobro, kao i ostale čestice javnog dobra koje se nalaze između ugostiteljskih terasa (k.č. 612/1, k.č. 612/3, k.č. 597/3 i dr.). Trenutno	Djalomično se prihvaća. S obzirom da se radi o komunalnoj infrastrukturi izgrađenoj do dana stupanja na snagu Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine br. 68/18), odnosno do 04. kolovoza 2018.godine, odluka će se, u svezi s člankom 132. Zakona, preformulirati na način da se istom utvrđuje da predmetne nekretnine čine postojeću komunalnu infrastrukturu kao

			zemljišnoknjižno stanje je stoga u cijelosti usklađeno sa stvarnim stanjem na terenu - svaka čestica ugostiteljske terase s pripadajućom građevinom predstavlja zasebnu nekretninu pogodnu za davanje u zakup i korištenje na isti način i u istu svrhu kako je bilo i do sada. Nema nikakve stvarne potrebe niti pravne osnove da se predmetne nekretnine proglašavaju javnim dobrom jer se one doista ne koriste kao javno dobro. Sadašnje stanje upravo omogućuje i jamči jednoobrazno postupanje prema svim zakupcima ugostiteljskih terasa koji se nalaze na predmetnom pojasu uz obalno šetalište u Voloskom, odnosno jednakost postupanja prema svim zakupcima ugostiteljskih terasa u pogledu režima gospodarskog korištenja tih površina, što se navodno, sudeći po obrazloženju Odluke, ovom Odlukom nastoji postići. Ta jednakost postupanja prema vlasnicima ugostiteljskih objekata uz predmetne terase prije obnove zemljišnih knjiga nije postojala. Primjedba na čl. 3. predložene Odluke: U obrazloženju prijedloga Odluke navodi se da će nekretnine iz čl. 1. t. 7. i 8. predložene Odluke, prema ovoj Odluci, steći status javnog dobra ""rješenjem imovinskopravnih odnosa sukladno članku 60. st. 4. (što je pogrešno, ispravno je trebalo stajati čl. 61. st. 4., op.a.) Zakona o komunalnom gospodarstvu"". Imovinskopravni odnosi u odnosu na te nekretnine nisu riješeni, što je poznato predlagatelju Odluke. Međutim, temeljem čl. 3. prijedloga Odluke ""nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Opatiji da temeljem ove Odluke nekretnine opisane točkom 1.-8. članka 1. ove Odluke provede upis javnog dobra u općoj uporabi u vlasništvu Grada Opatije."" Dakle, donošenjem takve Odluke upis javnog dobra bi se proveo u zemljišnoj knjizi prije rješenja imovinsko pravnih odnosa na nekretninama iz čl. 1. t. 7. i 8., što je protivno odredbi iz čl. 61. st. 4. Zakona o komunalnom gospodarstvu, čime bi predložena Odluka nužno bila nezakonita."	Javno prometna površina na kojoj nije dopušten promet motornim vozilima u ulici Obala Frana Supila
--	--	--	---	---

2025-03-26 20:09:36		Grampin d.o.o.	Predlažemo Gradu Opatiji da odustane od donošenja Odluke o proglašenju statusa javnog dobra na k.č. navedenim u Prijedlogu Odluke u ovom savjetovanju.	"Primjedba na čl. 1: Navedene čestice u čl. 1 ne koriste se kao javno dobro već isključivo kao terase ugostiteljskih objekata. Sva potrebna komunikacija bilo vozilima, bilo pješačka neometano se odvija izvan područja navedenih čestica. Grad Opatija ima mogućnost gospodariti ovom imovinom i van statusa javnog dobra kroz sklapanje ugovora o najmu, što već dulji niz godina čini za većinu terasa u području ""Mandraća"". Neosnovano i nepotrebno proglašavanje javnog dobra na navedenim česticama dodatno bi povećalo troškove poslovanja svim gospodarstvenicima u ovom području."	Djalomično se prihvaća. S obzirom da se radi o komunalnoj infrastrukturi izgrađenoj do dana stupanja na snagu Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine br. 68/18), odnosno do 04. kolovoza 2018.godine, odluka će se, u svezi s člankom 132. Zakona, preformulirati na način da se istom utvrđuje da predmetne nekretnine čine postojeću komunalnu infrastrukturu kao Javno prometna površina na kojoj nije dopušten promet motornim vozilima u

					ulici Obala Frana Supila
2025-03-27 14:39:29		KEYA D.O.O.	Predlaže se naslovnom tijelu da odustane od donošenja predložene Odluke u cijelosti, s obzirom na to što bi takva Odluka bila nezakonita, neustavna i nesvrishodna. Ne može se jednostranom Odlukom zakonito proglašavati nešto što u naravi na terenu ne predstavlja javno dobro, to nije niti svrha Zakona niti intencija samog zakonodavca.	"Primjedba na sadržaj predložene Odluke: Prije svega ukazuje se na činjenicu da nekretnine u odnosu na koje se predlaže donošenje predložene Odluke ne predstavljaju niti su ikada predstavljale komunalnu infrastrukturu, u smislu čl. 59. Zakona o komunalnom gospodarstvu pa da bi zakonito mogle biti proglašene javnim dobrom. Radi se redom o nekretninama koje se već desetljećima koriste kao ugostiteljske terase ugostiteljskih objekata, a ne o nekakvoj javnoj površini, odnosno komunalnoj infrastrukturi u smislu navedenog Zakona. K.č. 631/2 k.o. Volosko koje je Keya d.o.o. upisana suvlasnikom u naravi na terenu ne predstavlja komunalnu infrastrukturu niti je unatrag desetljećima predstavljala komunalnu infrastrukturu. Drugim riječima, ne može se proglašavati javnim dobrom u općoj uporabi nešto što to zaista u naravi na terenu nije niti je desetljećima unatrag predstavljalo javno dobro. Bitna je narav na terenu, a to je da sve u prijedlogu Odluke navedene nekretnine, a posebno k.č. 631/2, k.o. Volosko ne predstavljaju javno dobro, i svaka odluka kojom se proglašava javnim dobrom nešto što to nije odnosno nešto je upisano kao suvlasništvo, je nezakonita te neustavna jer se takvom neustavnom i nezakonitom Odlukom direktno intervenira te dira u već stečena imovinska prava pojedinaca na terenu. Vlasništvo treba štiti, a ne predloženim nezakonitim i neustavnim Odlukama oduzimati ljudima vlasništvo proglašavajući javnim dobrom nešto što to nije.	Djalomično se prihvaća. S obzirom da se radi o komunalnoj infrastrukturi izgrađenoj do dana stupanja na snagu Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine br. 68/18), odnosno do 04. kolovoza 2018.godine, odluka će se, u svezi s člankom 132. Zakona, preformulirati na način da se istom utvrđuje da predmetne nekretnine čine postojeću komunalnu infrastrukturu kao Javno prometna površina na kojoj nije dopušten promet motornim vozilima u

				Suprotno sadržaju prijedloga naveden Odluke, takvom se Odlukom ne bi ""uskladilo" ""nesređeno"" zemljišnoknjižno stanje sa stvarnim stanjem na terenu, jer je stvarno stanje na terenu (a ono je bitno) upravo to da se u naravi ne radi komunalnoj infrastrukturi u smislu čl. 59. Zakona o komunalnom gospodarstvu. Dakle, predmetnim se prijedlogom nastoji pod ""javno dobro"" podvući nešto što to nije i što se desetljećima unatrag niti ne koristi kao javno dobro. Grad Opatija možda u svojim evidencijama te nekretnine i evidentira kao komunalnu infrastrukturu, međutim činjenica jest da nekretnine obuhvaćene navedenim prijedlogom ne predstavljaju komunalnu infrastrukturu, a ukoliko su ikada i predstavljale, taj su status izgubile prije više desetljeća. Donošenjem predložene odluke, i upisom predmetnih nekretnina kao javnog dobra biti će povrijeđeno pravo vlasništva vlasnika tih nekretnina, njihova stečena prava na terenu, i ono najbitnije usvajanjem prijedloga i donošenjem te proglašenjem takve nezakonite i neustavne Odluke će se samo pokrenuti ne jedan već niz sudskih postupaka u kojima će vlasnici nekretnina zasigurno štiti svoja prava i interese te se koristiti zakonom propisanim pravnim sredstvima, može bitno će se multiplicirati već postojeći postupci, a sve navedeno u konačnici na teret samog proračuna Grada Opatije, jer će sve te troškove sudskih postupaka Grad Opatija morati plaćati te trošiti vrijeme i novac na navedeno, umjesto da novac usmjeri u nekom drugom pravcu, koji će zaista biti u javnom interesu, odnosno u interesu građana toga grada."	ulici Obala Frana Supila
--	--	--	--	---	---