



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U PULI - POLA
Pula-Pola, Rovinjska 2a

Broj: KO-DO-64/2026-1
Pula-Pola, 4. ožujka 2026.
SD/ER

OPĆINSKOM SUDU U PULI-POLA
Sucu pojedincu

Na temelju članka 38. stavak 2. točka 6. Zakona o kaznenom postupku ("Narodne novine" broj: 152/08., 76/09., 80/11., 121/11., 91/12., 143/12., 56/13., 145/13., 152/14., 70/17., 126/19., 130/20., 80/22., 36/24., 72/25., 13/26, dalje u tekstu: ZKP/08) i čl. 341. st. 2. ZKP/08, podižemo:

OPTUŽNICU

protiv

okrivljenog LUKE JELENKOVIĆA, OIB: 23849642936, od majke Gordane Šuković, djevojački Šuković i oca Danila Jelenkovića, rođen 28. kolovoza 1985. u Puli, s prebivalištem u u Puli, Vargerola 6A, državljanina Republike Hrvatske, po zanimanju hotelijer-ugostitelj, neoženjen, bez djece, bez čina i odlikovanja, po vlastitom kazivanju srednjeg imovinskog stanja, kazнено osuđivan, prekršajno kažnjavan, ne vodi se drugi kazneni postupak,

da je:

u razdoblju od početka 2018. do 1. lipnja 2023., u Ližnjanu, na otoku Levanu na katastarskoj čestici oznake kč. br. 292, katastarske općine Ližnjan, uz samu plažu, kao upisani podzakupnik u 576/11520 dijela nekretnine, vlasnik ugostiteljskog obrta L&A, i investitor ugostiteljskog objekta Sunshine Levan, svjestan da nema pravomoćnu i izvršnu građevinsku dozvolu za građenje građevine na ovoj nekretnini za koju je Prostornim planom uređenja Općine Ližnjan (Službene novine 02/09, 3/14, 7/15, 2/17, 3/17, 9/17, 7/21, 7/22 i 10/23) određena namjena prostora unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP) koje zaštićeno obalno područje mora (ZOP) sukladno članku 45. stavku 2., 3. i 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19., 67/23., 155/25, dalje u tekstu – Zakon o prostornom uređenju) obuhvaća područje obalnih jedinica lokalne samouprave, u kojemu se planiranje i korištenje prostora provodi uz ograničenja u pojasu kopna i otoka u širini od 1000 m od obalne crte i pojasu mora u širini od 300 m od obalne crte, pri čemu su granice i

područje prostora ograničenja prikazane na Hrvatskoj osnovnoj karti dopunjenoj ortofotokartama, i koje zaštićeno obalno područje mora (ZOP) je sukladno članku 45. stavku 2. Zakona o prostornom uređenju područje od posebnog interesa za državu, protivno odredbi članka 106. stavka 1. Zakona o gradnji („Narodne novine“ br. 153/13., 20/17., 39/19., 125/19.), bez građevinske dozvole, izgradio građevine ugostiteljskog objekta Sunshine Levan: osnovnu ugostiteljsku zgradu, drvene konstrukcije, tlocrtnih dimenzija 6,0m x 4,0m, etažnosti prizemlja, jednostrešnog krovišta, sa natkrivenom terasom tlocrtnih dimenzija 6,0m x 5,0m; tri sjenice tlocrtnih dimenzija 3,10m x 3,10m; pult 2,0m x 2,0m; agregatsku stanicu, zidanu, jednostrešnog krovišta, etažnosti prizemlja, tlocrtnih dimenzija 4,20m x 5,50m; WC i spremište-dvije zgrade međusobno povezane betonskom pločom, etažnosti prizemlja, jednostrešnog krovišta, sve unutar tlocrtnih dimenzija 13,90m x 4,0m, drveni natkriveni plato, etažnosti prizemlja, tlocrtnog oblika romba, unutar dimenzija 11,0m x 6,20m,

dakle, protivno propisima gradio građevinu na području koje je propisom proglašeno područjem od posebnog interesa za državu,

pa da je time počinio jedno kazneno djelo protiv okoliša – protupravnom gradnjom iz članka 212. Kaznenog zakona ("Narodne novine" broj: 125/11., 144/12., 56/15., 61/15., 101/17., 118/18., 126/19., 84/21., 114/22., dalje u tekstu: KZ/11).

Tražimo da Sud okrivljenog Luku Jelenkovića za počinjenje kaznenog djela protiv okoliša – protupravnom gradnjom iz članka 212. KZ/11 proglasi krivim, te da mu se na temelju članka 44. KZ/11 izrekne kazna zatvora u trajanju od 1 (jedne) godine na koju kaznu zatvora se na temelju članka 56. KZ/11 ima primijeniti uvjetna osuda kojom će se odrediti da se izrečena kazna zatvora u trajanju od 1 (jedne) godine neće izvršiti ukoliko okrivljeni Luka Jelenković u roku od 3 (tri) godine ne počini novo kazneno djelo te ukoliko na temelju članka 62. stavak 2. točka 12. KZ/11 u roku od 4 (četiri) mjeseca od pravomoćnosti presude ukloni bespravno sagrađene građevine.

Dokazi na kojima temeljimo optužnicu:

- 1) Rješenje Državnog inspektorata, Područnog ureda Rijeka, Službe građevinske inspekcije, Ispostave u Pazinu, KLASA: UP/I-362-02/23-02/579, URBROJ: 443-02-02-17-23-2 od 06. lipnja 2023. godine (list 2-3)
- 2) Zapisnik Državnog inspektorata o obavljenom inspeksijskom nadzoru sastavljen 01. lipnja 2023. godine sa priloženim fotografijama (list 8-13)
- 3) Obavijest Istarske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola od 31. svibnja 2023. godine (list 14)
- 4) Zapisnik o ispitivanju osumnjičenika od 09. studeni 2023. godine sa pripadajućom DVD snimkom (list 18-19)
- 5) Rješenje Istarske županije, Klasa: UP/i-335-02/23-01/302 od 30. lipnja 2023. (list 31-32)
- 6) Povijesni izvadak iz BZP-a otočić u Medulinskom zaljevu Levan, za katastarsku česticu 292, katastarske općine Ližnjan, broj zk uloška 18127, Zemljišnoknjižnog odjela Pula, Općinskog suda Pula-Pola (list 35-50)
- 7) Kopije snimke iz zraka Državne geodetske uprave od 11. studenog 2025. godine za godine 1974., 1996., 2003., 2006., 2009., 2011., 2022., 2023./2024. (list 62-69)

- 8) Dopis Istarske županije, Općine Ližnjan-Lisignano, Jedinственog upravnog odjela od 01. prosinca 2025. godine (list 71)
- 9) Spis Istarske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola, Klasa: UP/I-361-05/12-06/2778 (list 74-160)
- 10) Dopis Istarske županije, Općine Ližnjan-Lisignano, Jedinственog upravnog odjela od 28. siječnja 2026. godine (list 162-163)
- 11) Izlist sa e-mail komunikacije komunalnog redarstva Općine Ližnjan sa fotografijama gradnje (list 164-179)
- 12) Izvadak iz obrtnog registra (list 180-181)
- 13) Zapisnik redovne sjednice Vijeća za dodjelu koncesija Općine Ližnjan sa priložima (list 182-187)
- 14) Izvadak iz kaznene evidencije (list 188-190)
- 15) Izvadak iz prekršajne evidencije (list 191-192)
- 16) Zapisnik o obavljenoj kontroli izvršenja rješenja od 24. kolovoza 2024. sa fotografijama (list 195-202)
- 17) Rješenje Državnog inspektorata, Klasa: UP/I-362-02/23-02/579 od 27. kolovoza 2024. (list 203-205 spisa)

To su ujedno i dokazi koje namjeravam izvoditi na glavnoj raspravi.

R a z l o z i

Ovo državno odvjetništvo zaprimilo je prijavu Državnog inspektorata, Područnog ureda Rijeka, Službe građevinske inspekcije, Ispostave Pazin, o bespravnoj gradnji investitora Luke Jelenkovića na otoku Levanu, katastarske čestice 292, katastarske općine Ližnjan, na području zaštićenog obalnog pojasa, R-zone opće rekreacije, temeljem koje su provedeni izvidi iz kojih proizlazi osnovana sumnja da je Luka Jelenković počinio kazneno djelo protupravne gradnje iz članka 212. KZ/11, a kako je činjenično i pravno opisano u dispozitivu ove optužnice.

Osnovanost zahtjeva za izdavanje kaznenog naloga slijedi iz vjerodostojnog sadržaja prijave Državnog inspektorata, provedenih izvida te pribavljenih isprava.

Prije podizanja optužnice temeljem članka 208.a ZKP/08 u svojstvu osumnjičenog ispitan je Luka Jelenković koji nije iznio obranu odnosno isti je koristio svoje zakonsko pravo i branio se šutnjom.

Predmetna nekretnina nalazi se na području zaštićenog obalnog područja mora, područje R-zone opće rekreacije, koje je područje izvan granica građevinskog područja i od posebnog interesa za državu, što proizlazi iz Prostornog plana uređenja Općine Ližnjan (Službene novine 02/09., 3/14., 7/15., 2/17., 3/17., 9/17., 7/21., 7/22. i 10/23).

Iz materijalne dokumentacije proizlazi da bi početci obavljanja ugostiteljske djelatnosti obrta Luke Jelenkovića sezali od 2010./2011. godine u kojem periodu je obrt istog imao koncesijsko odobrenje od Općine Ližnjan za predmetnu nekretninu, potom 04. svibnja 2015. godine Ugovorom o podzakup, 2. suvlasnički dio predmetne nekretnine, je dan u podzakup Luki Jelenkoviću od trgovačkog društva Pietas Julia d.o.o., na vrijeme od 96 godina, što je sve razvidno iz izvatka iz zemljišnih knjiga za kč.br. 292 k.o. Ližnjan.

Iz materijalne dokumentacije koja prileži spisu proizlazi da za izgradnju građevina nije izdana građevinska dozvola niti je bespravna gradnja ozakonjena prema odredbama Zakona o postupanju sa nezakonito izgrađenim zgradama (Narodne novine br. 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19) odnosno isti zahtjev koji je podnesen 2012. godine od strane investitora Luke Jelenkovića je odbijen jer zgrade čije se ozakonjenje tražilo više ne postoje odnosno na njihovom mjestu su izgrađene druge zgrade.

Promjene izgradnje na predmetnoj nekretnini vidljive su kroz godine 2009., 2011., 2022., 2023./2024. iz aerofotogrametrijskih snimki, ali i iz ortofoto snimki iz kojih je jasno vidljivo da do značajnih izmjena u objektima dolazi u razdoblju od 2018. Protupravnu gradnju potvrđuje i postupanje komunalnog redara Općine Ližnjan koji je po prijavama i fotografijama građana postupao dana 13. ožujka 2020. godine i neposrednim uvidom utvrdio odvijanje radova na otoku Levanu, što je prijavljeno i po kojoj je dojavi potom postupao Državni inspektorat. Po izvršenom inspekcijskom nadzoru Državnog inspektorata dana 01. lipnja 2023. godine utvrđena je povreda čl. 106. Zakona o gradnji (Narodne novine br. 153/2013, 20/2017, 39/2019 i 125/2019) i naloženo je uklanjanje bespravne gradnje rješenjem dana 06. lipnja 2023. godine.

Slijedom navedenog, cijenimo da iz svih pribavljenih materijalnih isprava, proizlazi osnovana sumnja da je okrivljeni Luka Jelenković počinio kazneno djelo kako mu se ovom optužnicom i stavlja na teret.

Imajući navedeno u vidu, valjalo je podići ovu optužnicu koja se ukazuje kao opravdana i na zakonu osnovana.

Z A M J E N I C A
ŽUPANIJSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIKA
ovlaštena obavljati poslove općinske državne odvjetnice
Slavica Đokić

Prilog:
-spis predmeta