



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U PAZINU
Franjevačke stube 2
52000 Pazin

Z 10280/2025

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E
R J E Š E N J E

Općinski sud u Pazinu po sucu mr. sc. Emanuelu Radoloviću u pravnoj stvari u kojoj sudjeluju predlagatelj Grad Umag – Umago, OIB 84097228497, Giuseppea Garibaldija 6, Umag – Umago, kojeg kao punomoćnica zastupa njegova zaposlenica Maja Galović, i protustranke I. Republika Hrvatska, OIB 52634238587, koju zastupa Općinsko državno odvjetništvo u Pazinu, Narodnog doma 2b, Pazin, II. Zlatko Makovac, OIB 14136953487, Druga ulica 9, Umag – Umago, III. Đuliano Milos, OIB 31519113707, Fratricci 62/A, Umag – Umago, IV. Dubravko Makovac, Murine 8/A, Umag – Umago, V. Loris Breščić, OIB 40756183965, Štrika 67, Umag – Umago, VI. Katerina Juričić. I. Mrava 10, Umag – Umago, VII. Ada Milotić, Štrika 68/I, Umag – Umago, VIII. Petrica Vošten, OIB 61166906663, Štrika 68, Umag – Umago, IX. Dautović gradnja d. o. o., OIB 29855017198, Galići 48/Š, Umag – Umago, X. Mirsad Klepić, OIB 42244051618, Cesta 25. junija 2B, Nova Gorica, Slovenija, kojeg kao punomoćnica zastupa odvjetnica Mirjana Žrvnar, Dalmatinova 4, Pula – Pola, XI. Samanta Strižović Kozlović, OIB 16406507140, Ravna dolina 111, Umag – Umago, XII. Edi Braico, OIB 28769866798, Montenegro 70/B, Zambratija, Savudrija, XIII. Nenad Šantalab, OIB 77245199721, Ulica poduzetnika 21, Umag – Umago, XIV. Dragica Lukin, Soši, Umag – Umago, XV. Igor Lukin, Soši, Umag – Umago, XVI. Aleksandar Breščić, Umag – Umago, radi provedbe prijavnog lista, odlučujući o prigovoru X. protustranke Mirsada Klepića protiv rješenja Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela Buje – Buie, posl. br. Z 4709/2025-2 od 15. svibnja 2025., 19. veljače 2026.

r i j e š i o j e

I. Odbija se prigovor X. protustranke Mirsada Klepića i potvrđuje rješenje Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela Buje – Buie, posl. br. Z 4709/2025-2 od 15. svibnja 2025.

II. U odnosu na k. č. 371/2, 334/57, 334/96, 334/15, 334/42, 331/27, 349/15, 334/61, 334/97, 348/15, 348/34, 348/35, 349/9, 349/24, 334/33, 334/80, 333/2, 334/12, 349/8, 334/10, 334/95, 334/70, 307/2, 307/3, 358/3, 358/4, 358/74, 331/8, 331/50, 349/6, 349/23, 331/28, 331/7, 331/49, 331/34, 331/51, 331/35, 331/52, 354/1, 334/56, 334/98 i 639 k. o. Savudrija određuje se zabilježba odbijenog prigovora.

Obrazloženje

1. Rješenjem Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižnog odjela Buje – Buie, posl. br. Z 4709/2025-2 od 15. svibnja 2025. su na temelju prijavnog lista za zk KLASA: 932-06/2023-02/632 od 5. ožujka 2025, kopije katastarskog plana od 5. ožujka 2025., naslovne stranice za zemljišnu knjigu a3 od 5. ožujka 2025., skice izmjere od 5. ožujka 2025., sadržaja za zemljišnu knjigu a3 od 5. ožujka 2025., Odluke o nerazvrstanoj cesti od 5. ožujka 2025., kopije katastarskog plana pns od 5. ožujka 2025., očitovanja nositelja prava nerazvrstane ceste od 5. ožujka 2025., dopušteni sljedeći upisi:

- a) promjena površine k. č. 371/2 zk. ul. 25 k. o. Savudrija, pašnjak 1003 m², na 581 m² (t. I.),
- b) cijepanje k. č. 334/57 zk. ul. 61 k. o. Savudrija, oranica 3410 m², na k. č. 334/57 k. o. Savudrija, oranica 1860 m², i k. č. 334/96 k. o. Savudrija, oranica 1218 m² (t. II.),
- c) promjena kulture i površine k. č. 334/15 zk. ul. 76 k. o. Savudrija, 5500 m², na voćnjak 5071 m² (t. III.),
- d) promjena površine k. č. 334/42 zk. ul. 86 k. o. Savudrija, šuma 1402 m², na 1092 m² (t. IV.),
- e) promjena površine k. č. 331/27 zk. ul. 143 k. o. Savudrija, šuma 1410 m², na 1204 m², i k. č. 349/15 zk. ul. 143 k. o. Savudrija, put 895 m², na 676 m² (t. V.),
- f) poništenje k. č. 334/22 zk. ul. 148 k. o. Savudrija, ceste i putevi 1000 m², i pripajanje novoj k. č. 639 k. o. Savudrija (t. VI.),
- g) poništenje k. č. 334/64 zk. ul. 264 k. o. Savudrija, cesta 732 m², i pripajanje novoj k. č. 639 k. o. Savudrija (t. VII.),
- h) cijepanje k. č. 334/61 zk. ul. 620 k. o. Savudrija, oranica 5756 m² i put 139 m², na k. č. 334/61 k. o. Savudrija, oranica 5756 m², i k. č. 334/97 k. o. Savudrija, oranica 5 m² (t. VIII.),
- i) poništenje k. č. 331/36 zk. ul. 1128 k. o. Savudrija, put 470 m², i pripajanje novoj k. č. 639 k. o. Savudrija (t. IX.),
- j) cijepanje k. č. 348/15 zk. ul. 1151 k. o. Savudrija, oranica 6829 m², na k. č. 348/15 k. o. Savudrija, oranica 900 m², k. č. 348/34 k. o. Savudrija, oranica 5191 m², i k. č. 348/35 k. o. Savudrija, oranica 342 m², te k. č. 349/9 zk. ul. 1151 k. o. Savudrija, pašnjak 19327 m², na k. č. 349/9 k. o. Savudrija, pašnjak 18579 m², i k. č. 349/24 k. o. Savudrija, pašnjak 129 m² (t. X.),
- k) promjena k. č. 334/33 zk. ul. 1387 k. o. Savudrija, kuća 165 m², spremište 7 m² i dvorište 1782 m², na način da je sada kuća 165 m², spremište 7 m² i dvorište 1684 m², i k. č. 334/80 zk. ul. 1387 k. o. Savudrija, pašnjak 1693 m², na 1580 m² (t. XI.),
- l) promjena kulture i površine k. č. 333/2 zk. ul. 1404 k. o. Savudrija, oranica 7301 m² i neplodno 2433 m², na oranica 9066 m², i k. č. 334/12 zk. ul. 1404 k. o. Savudrija, voćnjak 10402 m², na 10162 m² (t. XII.),
- m) promjena površine k. č. 349/8 zk. ul. 1576 k. o. Savudrija, pašnjak 2555 m², na 2454 m², te poništenje k. č. 349/22 zk. ul. 1576 k. o. Savudrija, put 692 m², i pripajanje novoj k. č. 639 k. o. Savudrija (t. XIII.),
- n) cijepanje k. č. 334/10 zk. ul. 1716 k. o. Savudrija, maslinik 954 m² i put 680 m², na k. č. 334/10 k. o. Savudrija, maslinik 627 m², i k. č. 334/95 k. o. Savudrija, maslinjak 315 m² (t. XIV.),
- o) promjena kulture i površine k. č. 334/70 zk. ul. 1746 k. o. Savudrija, maslinik 2116 m² i put 464 m², tako da je sada maslinik 2102 m², te poništenje k. č. 334/73 zk. ul.

1746 k. o. Savudrija, put 273 m², i k. č. 334/74 zk. ul. 1746 k. o. Savudrija, put 273 m², i pripajanje novoj k. č. 639 k. o. Savudrija (t. XV.),
p) cijepanje k. č. 307/2 zk. ul. 1900 k. o. Savudrija, put 930 m², na k. č. 307/2 k. o. Savudrija, put 856 m², i k. č. 307/3 k. o. Savudrija, put 57 m², poništenje k. č. 334/25 zk. ul. 1900 k. o. Savudrija, put 2119 m², i pripajanje novoj k. č. 639 k. o. Savudrija, promjena površine k. č. 358/3 zk. ul. 1900 k. o. Savudrija, put 3322 m², na 569 m², te cijepanje k. č. 358/4 zk. ul. 1900 k. o. Savudrija, put 2505 m², na k. č. 358/4 k. o. Savudrija, put 1176 m², i k. č. 358/74 k. o. Savudrija, put 263 m² (t. XVI.),
r) cijepanje k. č. 331/8 zk. ul. 1904 k. o. Savudrija, lokva 1392 m², na k. č. 331/8 k. o. Savudrija, lokva 1140 m², i k. č. 331/50 k. o. Savudrija, pašnjak 101 m² (t. XVII.),
s) cijepanje k. č. 349/6 zk. ul. 1947 k. o. Savudrija, pašnjak 5318 m² i put 406 m², na k. č. 349/6 k. o. Savudrija, pašnjak 4281 m², i k. č. 349/23 k. o. Savudrija, pašnjak 1218 m² (t. XVIII.),
t) promjena površine k. č. 331/28 zk. ul. 1987 k. o. Savudrija, šuma 3535 m², na 3492 m² (t. XIX.),
u) cijepanje k. č. 331/7 zk. ul. 2113 k. o. Savudrija, šuma 1207 m², put 71 m² i pašnjak 174 m², na k. č. 331/7 k. o. Savudrija, šuma 1185 m², i k. č. 331/49 k. o. Savudrija, pašnjak 131 m² (t. XX.),
v) cijepanje k. č. 331/34 zk. ul. 2167 k. o. Savudrija, šuma 1319 m², put 30 m² i pašnjak 103 m², na k. č. 331/34 k. o. Savudrija, šuma 1310 m², i k. č. 331/51 k. o. Savudrija, pašnjak 90 m² (t. XXI.),
z) cijepanje k. č. 331/35 zk. ul. 2168 k. o. Savudrija, šuma 1328 m², put 30 m² i pašnjak 94 m², na k. č. 331/35 k. o. Savudrija, šuma 1317 m², i k. č. 331/52 k. o. Savudrija, pašnjak 82 m² (t. XXII.),
x) promjena površine k. č. 354/1 zk. ul. 2172 k. o. Savudrija, šuma 1737 m², na 1699 m² (t. XXIII.),
y) cijepanje k. č. 334/56 zk. ul. 2207 k. o. Savudrija, oranica 13825 m², na k. č. 334/56 k. o. Savudrija, oranica 13216 m², i k. č. 334/98 k. o. Savudrija, oranica 202 m² (t. XXIV.),
te osnivanje nove k. č. 639 zk. ul. 2278 k. o. Savudrija, nerazvrstana cesta 19420 m², uz upis javnog dobra u općoj uporabi, kao neotuđivo vlasništvo Grada Umaga – Umago (t. XXV.).

2. 1. Protiv tog rješenja prigovor je podnio X. protustranka Mirsad Klepić. U prigovoru je navedeno kako su sve isprave koje je sud naveo kao osnovu za provedbu datirani s 5. ožujkom 2025., a što nije moguće. Na osnovi uvida u Službene novine Grada Umaga proizlazi da nije objavljena niti jedna odluka o nerazvrstanoj cesti od 5. ožujka 2025. On je izvanknjižni vlasnik k. č. 331/7 k. o. Savudrija, površine 1452 m², s obzirom na to da na temelju ranijih propisa važećih do 1. srpnja 2023. nije bio u mogućnosti upisati se kao zemljišnoknjižni vlasnik nekretnine. Postupak njegovog upisa je u tijeku. Međutim, on je ovlaštenik osobne služnosti prava plodouživanja i založni vjerovnik, čija su prava upisana na toj nekretnini. Iz sadržaja pobijanog rješenja vidljivo je da je riječ o postupku pokrenutom radi upisa nerazvrstane ceste. K. č. 331/7 k. o. Savudrija nije cestovna građevina, nema nogostup, niti bilo koji drugi element nerazvrstane ceste iz čl. 100. Zakona o cestama, niti je ikad itko izveo cestovnu građevinu ili druge elemente. U konkretnom slučaju ne postoje uvjeti za upis nerazvrstane ceste. Nekretnina se je sastojala od šume 1207 m², puta 71 m² i pašnjaka 174 m². Put je prije prethodne provedbe prijavnog lista iznosio 71 m², dok po provedbi iznosi 136 m², što predstavlja povećanje puta za 65 m², odnosno gotovo dvostruko. Time je elaboratom obuhvaćen

i dio ranije k. č. 331/7 k. o. Savudrija koji nije bio označen kao put. Predlagatelj nije priložio dokaz da stvarno stanje predmetne nekretnine svojim oblikom, površinom i namjenom predstavlja nerazvrstanu cestu, pri čemu činjenica da je dio te nekretnine u zemljišnoj knjizi upisan kao put i evidentiran u katastru kao put nije dovoljan dokaz da je riječ o nerazvrstanoj cesti. Njemu je ovim upisom oduzeto vlasništvo nekretnine, ali mu nije naknađena tržišna vrijednost kako je to propisano u čl. 106. Zakona o cestama. On nije mogao sudjelovati u postupku pred Državnom geodetskom upravom jer nije vođen nikakav upravni postupak, već je ondje proveden samo neupravni postupak. Na novonastaloj k. č. 331/49 k. o. Savudrija propušteno je prenijeti založno pravo upisano na temelju ugovora o zasnivanju založnog prava i osobna služnost prava plodouživanja upisanog na temelju ugovora o osnivanju prava plodouživanja.

2. 2. Predlagatelj je u odgovoru na prigovor iznio kako su Zakonom o cestama propisane pretpostavke evidentiranja i upisa nerazvrstanih cesta postojećih na dan stupanja na snagu tog Zakona (28. srpnja 2011.) u katastarski operat i zemljišnu knjigu. Na taj način se je zakonodavac odlučio na sređivanje nesređenih i neažurnih evidencija javnih prometnica mjesnog značaja postojećih na dan 28. srpnja 2011. Zakonodavac je dao svoje povjerenje geodetskim stručnjacima koji imaju ovlasti izraditi geodetske elaborate o postojanju i o stvarnom tehničkom stanju nerazvrstanih cesta na terenu. Predmnijeva se da geodetski elaborati odražavaju istinitost o stanju na terenu. Geodetski ovlaštenici u skladu sa Zakonom o obavljanju geodetske djelatnosti obavljaju tu djelatnost kao koncesioniranu javnu službu na temelju registracije i dopuštenja za rad koju izdaje Državna geodetska uprava. Otuda povjerenje koje zakonodavac pruža geodetskim ovlaštenicima koji u svojim elaboratima prikazuju zbiljsko postojanje i prostorno-tehničke karakteristike javnih prometnica – nerazvrstanih cesta koje se upisuju u katastarski operat i zemljišnu knjigu. U tom smislu pogrešno je lamentiranje protustranke Mirsada Klepića na potrebu provjeravanja istinitosti onoga što je geodetski ovlaštenik iskazao u geodetskom elaboratu ucrtavanja nerazvrstane ceste, a u smislu da na k. č. 331/7 k. o. Savudrija ne postoji cestovna građevina niti drugi elementi nerazvrstane ceste te da nije bilo osnove za cijepanje čestice, pogotovo uzimajući u obzir da je zemljišnoknjižni postupak prema Zakonu o zemljišnim knjigama formalan izvanparnični postupak u kojem sud odlučuje isključivo na temelju isprava u spisu, odnosno na temelju isprava priloženih uz prijedlog za upis. Sud u zemljišnoknjižnom postupku ne izvodi dokaze saslušanjem stranaka, saslušanjem svjedoka, vještačenjem i uviđajem, a kako bi tim dokaznim radnjama provjeravao istinitost utvrđenog i prikazanog činjeničnog stanja iz geodetskog elaborata. Predlagatelj nije dužan niti je u mogućnosti predlagati dokaze svojstvene parničnim postupcima da bi u zemljišnoknjižnom postupku dokazao da je u naravi riječ o cesti koja se aktivno koristi za promet po bilo kojoj osnovi. Za upis ceste dostatan je geodetski elaborat izvedenog stanja te se predmnijeva da on istinito odražava stanje nerazvrstane ceste u prostoru, kao i činjenicu da cesta postoji i da se u naravi koristi. Sve ostale isprave koje bi se dostavile uz prijedlog za upis, nuzgrednosti su koje nemaju odlučnu ulogu za upis ceste. U čl. 107. st. 3. Zakona o cestama propisana je obveza jedinica lokalne samouprave da vode bazu podataka o nerazvrstanim cestama na području njihove nadležnosti. Pritom je predstavničkim tijelima tih jedinica povjereno da utvrđuju baze podataka o nerazvrstanim cestama. Predlagatelj je uz prijedlog za upis dostavio Odluku o nerazvrstanim cestama na području Grada Umaga – Umago koju je donijelo njegovo predstavničko tijelo. Navedena Odluka i očitovanje nositelja prava

na nerazvrstanoj cesti priloženi su kao dodatna (komplementarna) dokumentacija osnovnoj dokumentaciji, a to je geodetski elaborat potvrđen od katastarskog ureda, a koja kao dopunska nije ni bila nužna za provedbu upisa u zemljišnu knjigu. Sva iznijeta stajališta prihvatio je i Ustavni sud Republike Hrvatske u rješenju posl. br. U-I-6326/2011 od 7. veljače 2017. Bilo kakva isplata naknade nije pretpostavka upisa nerazvrstane ceste u zemljišnu knjigu na temelju geodetskog elaborata o postojećem stanju nerazvrstane ceste. Upisom nerazvrstane ceste ona postaje javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu jedinice lokalne samouprave te se glede nje primjenjuje čl. 35. st. 4. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima o javnim dobrima koja dalje upućuju na supsidijarnu primjenu pravila tog istog Zakona o općim dobrima. Opća dobra ne mogu biti objekt stvarnih prava, a što na odgovarajući način vrijedi i za javna dobra u općoj uporabi. Prema tome, nerazvrstane ceste ne mogu biti objekti drugih stvarnih prava kao što su založno pravo i pravo služnosti.

3. Prigovor je pravodoban, potpun i dopušten, ali neosnovan.

4. Predmet ovog postupka odnosi se na upis nerazvrstane ceste. Sporno je da li su ispunjene pretpostavke za upis novoformirane k. č. 639 k. o. Savudrija kao nerazvrstane ceste površine 19420 m² u zemljišnu knjigu.

5. 1. Pravni status nerazvrstanih cesta uređen je u Zakonu o cestama (Narodne novine br. 84/2011.) koji je stupio na snagu 28. srpnja 2011.

5. 2. U prijelaznoj odredbi sadržanoj u čl. 131. st. 1. Zakona o cestama propisano je da ceste koje se na dan stupanja na snagu tog Zakona koriste za promet vozila po bilo kojoj osnovi i koje su pristupačne većem broju korisnika, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu toga Zakona, postaju nerazvrstane ceste.

5. 3. Prema čl. 98. Zakona o cestama nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima i koje svatko može slobodno koristiti, a koje nisu razvrstane kao javne ceste. Na osnovi čl. 101. st. 1. Zakona o cestama nerazvrstana cesta je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi.

5. 4. Na temelju navedenih odredbi su sve ceste koje nisu bile razvrstane, a na dan 28. srpnja 2011. su se koristile za promet vozila i bile su pristupačne većem broju korisnika, postale nerazvrstane ceste sa statusom javnog dobra u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze.

5. 5. Pitanje upisa nerazvrstanih cesta koje nisu upisane u zemljišnim knjigama ili u tim knjigama nije upisano njihovo stvarno stanje, uređeno je u čl. 131. st. 3. Zakona o cestama prema kojem se nerazvrstane ceste upisuju u zemljišne knjige po službenoj dužnosti na temelju prijavnog lista koji nakon evidentiranja nerazvrstane ceste, odnosno njezinog stvarnog stanja u katastru, zemljišnoknjižnom sudu po službenoj dužnosti dostavlja tijelo nadležno za katastar. Prema čl. 131. st. 4. Zakona o cestama se nerazvrstane ceste koje nisu evidentirane u katastru ili u katastru nije evidentirano njihovo stvarno stanje, evidentiraju u katastru na temelju odgovarajućeg geodetskog elaborata kojim je snimljeno izvedeno stanje, a kojeg pribavlja i tijelu nadležnom za katastar dostavlja jedinica lokalne samouprave. Nakon

toga (geodetskog elaborata i prijavnog lista) nerazvrstane ceste upisuju se kao što je to navedeno u čl. 131. st. 3. Zakona o cestama.

6. 1. U konkretnom slučaju je sudu dostavljen Geodetski elaborat kojeg je sačinio Topoing d. o. o., a kojeg je potvrdila Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Pula – Pola, Odjel za katastar nekretnina Buje – Buie. Sastavni dio geodetskog elaborata je prijavni list.

6. 2. Geodetski elaborat sačinjen je za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta u svrhu evidentiranja izvedenog stanja ceste (NPC20 L 50004 (Fratrici) – Štrika – Crni Grad – Brutija (Ž5214)) na k. č. 307/2, 331/7, 331/8, 331/27, 331/218 i drugih u k. o. Savudrija.

7. U čl. 107. st. 1. Zakona o cestama propisano je da se upravljanje, građenje i održavanje nerazvrstanih cesta obavlja na način propisan za obavljanje komunalnih djelatnosti sukladno propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo, ako Zakonom o cestama nije drukčije propisano. Prema čl. 107. st. 3. Zakona o cestama jedinica lokalne samouprave vodi jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama na svom području. Sadržaj i način vođenja jedinstvene baze podataka o nerazvrstanim cestama propisuje ministar uz suglasnost ministra nadležnog za poslove komunalnog gospodarstva.

8. 1. Gradsko vijeće Grada Umaga – Umago je na sjednici održanoj 29. svibnja 2014. donijelo Odluku o nerazvrstanim cestama na području Grada Umaga (Službene novine Grada Umaga br. 7/2014., nadalje Odluka). Prema čl. 4. Odluke nerazvrstane ceste su:

- ceste na području Grada Umaga koje prestaju biti javne ceste sukladno zakonu kojim se uređuju ceste, a određene su podzakonskim propisima,
- ceste koje povezuju naselja, a nisu razvrstane kao javne ceste u smislu posebnog propisa,
- ceste koje povezuju područja unutar Grada Umaga i naselja,
- pristupne ceste do stambenih, poslovnih, gospodarskih i drugih građevina,
- druge ceste na području Grada Umaga koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu posebnog propisa.

Nerazvrstanom cestom ne smatra se parkiralište, put, prilaz i priključak na zemljištu u privatnom vlasništvu.

8. 2. U čl. 5. Odluke propisano je da nerazvrstanu cestu čine:

- cestovna građevina (donji stroj, kolnička konstrukcija, sustav za odvodnju atmosferskih voda s nerazvrstane ceste, drenaže, most, vijadukt, podvožnjak, nadvožnjak, propust, tunel, galerija, potporni i obložni zid, pothodnik, nathodnik i slično), nogostup, biciklističke staze te sve prometne i druge površine na pripadajućem zemljištu (zelene površine, ugibališta, parkirališta, okretišta, stajališta javnog prijevoza i slično),
- građevna čestica odnosno cestovno zemljište površine koju čine površina zemljišta na kojoj prema projektu treba izgraditi ili je izgrađena cestovna građevina, površina zemljišnog pojasa te površina zemljišta na kojima su prema projektu ceste izgrađene ili se trebaju izgraditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima (objekti za održavanje cesta, upravljanje i nadzor prometa, benzinske postaje, servisi i drugo),

- zemljišni pojas s obiju strana nerazvrstane ceste potreban za nesmetano održavanje ceste širine prema projektu, a najmanje jedan metar,
- prometna signalizacija (okomita, vodoravna i svjetlosna) i oprema za upravljanje i nadzor prometa,
- javna rasvjeta u funkciji nerazvrstane ceste i oprema ceste (odbojnici i zaštitne ograde, uređaji za zaštitu od buke, uređaji za naplatu parkiranja i slično).

8. 3. Gradsko vijeće Grada Umaga – Umago je 10. ožujka 2023. donijelo jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama na području Grada Umaga – Umago KLASA: 363-02/21-01/244, URBROJ: 2163-9-01/01-23-12, od 10. ožujka 2023. (Službene novine Grada Umaga br. 5/2023.). U toj bazi podataka je utvrđeno da nerazvrstanu cestu na području Grada Umaga – Umago predstavlja i cesta NPC20 L 50004 (Fratrici) – Štrika – Crni Grad – Brutija (Ž5214) sagrađena na dijelovima k. č. 334/64, 334/73, 334/22, 358/4, 358/3, 307/2, 349/6, 334/10, 334/7, 334/15, 334/12, 331/27, 331/8, 331/35, 331/34, 331/7, 331/28, 331/1, 334/61, 334/57 k. o. Savudrija.

8. 4. U očitovanju Grada Umaga – Umago KLASA: 336-01/23-04/30, URBROJ: 2163-9-05/11-23-8, od 23. lipnja 2023. utvrđeno je da je na temelju geodetskog elaborata br. 2023-64 od ožujka 2023. izrađenog od Topoing d. o. o. izvršen geodetski snimak izvedenog stanja nerazvrstane NPC20 L 50004 (Fratrici) – Štrika – Crni Grad – Brutija (Ž5214) u naselju Savudrija koja se treba evidentirati na novoformiranoj k. č. 639 k. o. Savudrija, a koja je utvrđena kao nerazvrstana cesta. Ta cesta dolazi evidentirana kao nerazvrstana cesta i u Jedinstvenoj bazi podataka o nerazvrstanim cestama na području Grada Umaga – Umago pod t. I A, šifra ceste red. br. 20. Geodetski elaborat izvedenog stanja odgovara izvedenom stanju predmetne nerazvrstane ceste koja se treba definirati na k. č. 639 k. o. Savudrija. Predmetna nerazvrstana cesta čini građevinu koja je postojala kao nerazvrstana cesta i koristila se za promet vozila te je bila pristupačna većem broju korisnika na dan stupanja na snagu Zakona o cestama (Narodne novine br. 84/11.)

9. 1. U skladu sa Zakonom o cestama sud po službenoj dužnosti provodi u zemljišnoj knjizi prijavni list sastavljen na temelju geodetskog elaborata i skice izvedenog stanja, a u svrhu upisa nerazvrstane ceste. Osim što se provedbom prijavnog lista mijenjaju podaci u posjedovnici (promjene oblika, površine, brojeva katastarskih čestica i slično), usporedo s tim dolazi i do promjena stanja u vlastovnici jer se na temelju Zakona o cestama nerazvrstana cesta upisuje kao javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području cesta nalazi bez obzira u čijem vlasništvu je dotada upisana u zemljišnoj knjizi. Prema tome, upisom nerazvrstane ceste u posjedovnicu zemljišne knjige dolazi do promjene prava vlasništva u vlastovnici.

9. 2. Prema objašnjenju Državne geodetske uprave KLASA: 931-01/12-02/182, URBROJ: 541-03-1-12-28, od 24. listopada 2012. nadležna tijela za katastar ne provode osnivanje čestica na kojima su izvedene nerazvrstane ceste u katastarskom operatu u upravnom postupku, već u neupravnom postupku. To znači da upisani vlasnici čije vlasništvo prestaje upisom ceste nemaju mogućnost pravne zaštite u upravnom postupku te pred upravnim sudovima.

9. 3. Zbog navedenih razloga ovaj sud smatra da je prilikom provedbe prijavnog lista za potrebe upisa nerazvrstane ceste u zemljišnoknjižnom postupku potrebno provjeriti jesu li ispunjene materijalnopravne pretpostavke za upis nerazvrstanih cesta iz čl. 131. st. 1. Zakona o cestama. Isti pravni stav zauzeo je Županijski sud u Varaždinu u rješenju posl. br. GŽ Zk 644/2022-2 od 27. rujna 2023.

10. 1. Da bi se pojedina cesta upisala kao nerazvrstana cesta u zemljišnoj knjizi, potrebno je da se u vrijeme stupanja na snagu Zakona o cestama (Narodne novine br. 84/2011.), a to je 28. srpnja 2011., koristi za promet vozila te da je pristupačna većem broju korisnika, odnosno da je svatko može koristiti, a da pritom nije razvrstana kao javna cesta.

10. 2. U konkretnom slučaju je za potrebe utvrđenja ovih pretpostavki priloženo očitovanje Grada Umaga – Umago. U tom očitovanju navedeno je da je predmet geodetskog elaborata nerazvrstana cesta koja se koristi za promet vozila i bila je pristupačna većem broju korisnika do stupanja na snagu Zakona o cestama. Na temelju toga može se utvrditi da je predmetna cesta postojala 28. srpnja 2011. te da se je tada koristila za promet i bila pristupačna većem broju korisnika na način da ju je svatko mogao koristiti.

10. 3. Okolnosti navedene u prigovoru kako se dio predmetne ceste nije koristio za promet vozilima na način da ga je svatko mogao koristiti, odnosno da nije bio pristupačan drugim korisnicima, pa da ne bi bile ispunjene pretpostavke iz čl. 98. i čl. 131. st. 1. Zakona o cestama, ne mogu se preispitivati u zemljišnoknjižnom postupku. Riječ je o spornim činjenicama koje se mogu utvrđivati jedino u parnici.

10. 4. Za upis nerazvrstane ceste u zemljišnu knjigu nije potrebno da se prethodno provede postupak izvlaštenja iz razloga što je prema rješenju Ustavnog suda Republike Hrvatske posl. br. U-I-6326/2011 i dr. od 7. veljače 2017. ovdje riječ o stjecanju prava vlasništva na temelju samog zakona (ex lege) na dobrima koja su od interesa za Republiku Hrvatsku te navedene odredbe Zakona o cestama nemaju utjecaja na nastanak ili prestanak vlasničkih prava, već se njihov sadržaj i svrha iscrpljuju u normiranju pravno-tehničkih radnji i postupaka potrebnih za katastarsko i zemljišnoknjižno evidentiranje stvarnog stanja nekretnina koje su u naravi ceste, kako bi se postigla usklađenost faktičnog i knjižnog stanja tih nekretnina.

10. 5. Nakon provedenog cijepanja su k. č. 331/7 i 331/49 upisane u istom zemljišnoknjižnom ulošku 2113 k. o. Savudrija. Upisani tereti u listu C (založno pravo i osobna služnost prava plodouživanja) odnose se na cijeli taj zemljišnoknjižni uložak. Stoga nije osnovana tvrdnja kako navedena stvarna prava nisu prenijeta i na k. č. 331/49 k. o. Savudrija.

10. 6. Okolnost da bi u pobijanom rješenju bili pogrešno upisani podaci o datumu donošenja isprava na kojima se temelji upis ne čine to rješenje nezakonitim, pa da bi ga zbog toga bilo potrebno ukinuti. Riječ je o greškama do kojih dolazi omaškom prilikom pisanja, a koja se mogu ispraviti rješenjem o ispravku.

11. Slijedom navedenog, a na temelju čl. 145. st. 4. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 63/2019., 128/2022., 155/2023., 127/2024.) odbijen je

prigovor X. protustranke Mirsada Klepića i potvrđeno pobijano rješenje. Osim toga, određena je zabilježba odbijenog prigovora na predmetnim nekretninama.

U Pazinu 19. veljače 2026.

Sudac
mr. sc. Emanuel Radolović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba nadležnom županijskom sudu. Žalba se podnosi putem ovog suda u roku 15 dana od dostave rješenja.

DNA:

1. predlagatelj Grad Umag – Umago p. p.,
2. I. protustranka Republika Hrvatska po ODO u Pazinu,
3. II. protustranka Zlatko Makovac,
4. III. protustranka Đuliano Milos,
5. IV. protustranka Dubravko Makovac,
6. V. protustranka Loris Breščić,
7. VI. protustranka Katerina Juričić,
8. VII. protustranka Ada Milotić,
9. VIII. protustranka Petrica Vošten,
10. IX. protustranka Dautović gradnja d. o. o.,
11. X. protustranka Mirsad Klepić p. p.,
12. XI. protustranka Samanta Strižović Kozlović,
13. XII. protustranka Edi Braico,
14. XIII. protustranka Nenad Šantalab,
15. XIV. protustranka Dragica Lukin,
16. XV. protustranka Igor Lukin,
17. XVI. protustranka Aleksandar Breščić.

Na znanje:

– Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Pula – Pola, Odjel za katastar nekretnina Buje – Buie, Istarska ulica 2, Buje – Buie.



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

19.02.2026 09:26

**Serijski broj
certifikata**

39994553526182314416404046326130036232467539844

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z183148595c2e909b

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene

-