

odvjetnik **DAMIR JELUŠIĆ**, dipl.iur.
Odvjetničko društvo Vukić, Jelušić,
Šulina, Stanković, Jurcan & Jabuka
Rijeka, Nikole Tesle 9/V-VI.
E-mail: immobilis@iskon.hr
Mob: 098 215983

NOVO PRAVNO UREĐENJE NERAZVRSTANIH CESTA

1. UVOD

Novi Zakon o cestama¹ koji je na snagu stupio 28. srpnja 2008., za razliku od njime derogiranog Zakona o javnim cestama², uz javne ceste na ekstenzivan način regulira i materiju vezanu uz nerazvrstane ceste. Stoga, u ovom radu prikazujemo novu definiciju nerazvrstanih cesta, dijelove istih, njihov pravni status, intabulaciju u zemljišnim knjigama, ukidanje statusa javnog dobra nerazvrstanoj cesti, proces izvlaštenja radi gradnje nerazvrstane ceste, te upravljanje i financiranje istih.

2. DOSADAŠNJA DEFINICIJA NERAZVRSTANIH CESTA

Zakon o sigurnosti prometa na cestama³ nerazvrstanu cestu definira kao površinu koja se koristi za promet po bilo kojoj osnovi i koja je dostupna većem broju raznih korisnika poput seoskih, poljskih i šumskih putova, putova na nasipima za obranu od poplava, pristupnih cesta i prostora parkirališta, benzinskih crpki i slično⁴. ZOC-om, pak, ukinuta odredba Zakona o komunalnom gospodarstvu⁵ istu je definirala kao površinu koja se koristi za promet po bilo kojoj osnovi i koja je pristupačna većem broju korisnika, a koja nije razvrstana cesta u smislu posebnih propisa⁶.

3. NOVA DEFINICIJA NERAZVRSTANIH CESTA

Nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima i koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu

¹ Zakon o cestama (NN 84/11)

² Zakon o javnim cestama (NN 180/04, 82/06, 138/06, 146/08, 152/08, 38/09, 124/09, 153/09 i 73/10)

³ Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08 i 48/10 – Odluka Ustavnog suda)

⁴ ZSPC, čl. 2/1. t. 9.

⁵ Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 – pročišćeni tekst, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09 i 49/11)

⁶ Odredba čl. 3/8. ZKG-a derogirana odredbom čl. 141. ZOC-a

razvrstane kao javne ceste u smislu ZOC-a. Posebice, to su ceste koje su na području gradova s više od 35.000 stanovnika, te gradova koji su sjedišta županija, dakle velikih gradova, bile razvrstane u javne ceste Odlukom o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste⁷, ceste koje povezuju naselja, ceste koje povezuju područja unutar gradova i naselja, terminali i okretišta vozila javnog prijevoza, pristupne ceste do stambenih, poslovnih, gospodarskih i drugih građevina i druge ceste na području naselja i gradova⁸. Nerazvrstane ceste odlukom određuje Ministar⁹, dužan ju je donijeti u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona¹⁰, a ista se objavljuje u *Narodnim novinama*¹¹.

4. DIJELOVI NERAZVRSTANE CESTE

Nerazvrstanu cestu čine cestovna građevina, nogostup, biciklističke staze, te sve prometne i druge površine na pripadajućem zemljištu, građevna čestica odnosno cestovno zemljište u površini 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, zemljišni pojas s obiju strana ceste potreban za nesmetano održavanje ceste širine prema projektu ceste, prometna signalizacija i oprema za upravljanje i nadzor prometa, te javna rasvjeta i oprema ceste¹².

5. PRAVNI STATUS NERAZVRSTANIH CESTA

Po pravnom statusu nerazvrstana cesta je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi¹³. Nadalje, Zakon propisuje da se nerazvrstana cesta ne može otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetom da tako izgrađene građevine ne ometaju odvijanje prometa i održavanje nerazvrstane ceste¹⁴. Treće, dio nerazvrstane ceste namijenjen pješacima poput nogostupa može

⁷ Odluka o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste (NN 54/08, 122/08, 13/09, 104/09 i 17/10)

⁸ ZOC, čl. 98/1.

⁹ Ministar mora, prometa i infrastrukture

¹⁰ ZOC, čl. 139/1.

¹¹ ZOC, čl. 98/3.

¹² ZOC, čl. 100.

¹³ ZOC, čl. 101/1.

¹⁴ ZOC, čl. 101/2.

se dati u zakup, sukladno posebnim propisima, ako se time ne ometa odvijanje prometa, sigurnost kretanja pješaka i održavanje nerazvrstane ceste¹⁵. Konačno, četvrto, ZOC normira da se ne može otuđiti nekretnina koja je izvlaštenjem, pravnim poslom ili na drugi način postala vlasništvo jedinice lokalne samouprave, a lokacijskom dozvolom je predviđena za građenje nerazvrstane ceste¹⁶.

5.1. Ukidanje statusa javnog dobra u općoj uporabi nerazvrstanoj cesti

Pravni se status javnog dobra u općoj uporabi nerazvrstanoj cesti može ukinuti kada je trajno prestala potreba korištenja nerazvrstane ceste ili njezinog dijela, a nekretnina kojoj prestane taj status ostaje u vlasništvu jedinice lokalne samouprave¹⁷. Odluku o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi nerazvrstane ceste ili njezinog dijela donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave¹⁸. Dakle, općinsko ili gradsko vijeće¹⁹. Naposljetku, ta se odluka dostavlja nadležnom sudu radi provedbe brisanja statusa javnog dobra u općoj uporabi nerazvrstane ceste u zemljišnoj knjizi²⁰.

6. INTABULACIJA NERAZVRSTANIH CESTA U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA

Nerazvrstana cesta stječe status javnog dobra u općoj uporabi pravomoćnošću uporabne dozvole odnosno izdavanjem drugog akta temeljem kojeg je dozvoljena uporaba građevine sukladno posebnom propisu, a u zemljišne knjige se intabulira kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave²¹.

7. IZVLAŠTENJE RADI GRAĐENJA NERAZVRSTANE CESTE

Zakon propisuje da su građenje, rekonstrukcija i održavanje nerazvrstane ceste aktivnosti od interesa za Republiku Hrvatsku, te da se na postupak izvlaštenja nekretnina radi građenja, rekonstrukcije i održavanja nerazvrstanih cesta primjenjuju propisi o izvlaštenju²² ako Zakonom nije drukčije propisano²³. Prijedlog za izvlaštenje nekretnine radi građenja, rekonstrukcije i održavanja nerazvrstane ceste podnosi jedinica lokalne samouprave ili u

¹⁵ ZOC, čl. 101/3.

¹⁶ ZOC, čl. 101/4.

¹⁷ ZOC, čl. 103/1.

¹⁸ ZOC, čl. 103/2.

¹⁹ Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09), čl. 27/1.

²⁰ ZOC, čl. 103/3.

²¹ ZOC, čl. 102.

²² Zakon o izvlaštenju (NN 09/94, 35/94 - Ispravak, 112/00 – Odluka Ustavnog suda, 114/01 i 79/06)

²³ ZOC, čl. 105/1. i 2

ime i za račun jedinice lokalne samouprave pravna osoba koja je ovlaštena upravljati nerazvrstanom cestom, a istom se priklapaju pravomoćna lokacijska dozvola i parcelacijski elaborat odnosno drugi odgovarajući geodetski elaborat sukladno propisima²⁴ kojima se uređuje katastar nekretnina²⁵. Vlasnik izvlaštene nekretnine radi građenja, rekonstrukcije i održavanja nerazvrstanih cesta ima pravo na novčanu naknadu sukladno ZOI-u, a umjesto novčane naknade može mu se u vlasništvo dati ina odgovarajuća nekretnina u vlasništvu jedinice lokalne samouprave²⁶. Jedinica lokalne samouprave odnosno pravna osoba koja je ovlaštena upravljati nerazvrstanom cestom može stupiti u posjed nekretnine izvlaštene radi građenja, rekonstrukcije ili održavanja nerazvrstane ceste i prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju ako joj je to odobreno rješenjem o stupanju u posjed nekretnine prije pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju, a rješenje o stupanju u posjed donosi se na zahtjev jedinice lokalne samouprave odnosno pravne osobe koja je ovlaštena upravljati nerazvrstanom cestom ako je rješenje o izvlaštenju izvršno, te ako je uz zahtjev za donošenje tog rješenja priložen dokaz da je prijašnjem vlasniku isplaćena naknada sukladno ZOI-u, da mu je navedena naknada stavljena na raspolaganje ili da je odbio primiti navedenu naknadu²⁷. Konačno, rješenje o stupanju u posjed donosi ured državne uprave u županiji, odnosno ured Grada Zagreba nadležan za imovinskopravne poslove, u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva za njegovo donošenje, a žalba izjavljena protiv istog ne odgoda izvršenje²⁸.

8. UPRAVLJANJE NERAZVRSTANIM CESTAMA

Upravljanje, građenje i održavanje nerazvrstanih cesta obavlja se na način propisan za obavljanje komunalnih djelatnosti sukladno propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo ako Zakonom nije propisano drukčije²⁹. Nadalje, jedinica lokalne samouprave može osnovati trgovačko društvo³⁰ u svom vlasništvu radi obavljanja poslova upravljanja i održavanja nerazvrstanih cesta i poslova građenja nerazvrstanih cesta, te vodi jedinstvenu bazu podataka o nerazvrstanim cestama na svom području³¹.

9. FINANCIRANJE NERAZVRSTANIH CESTA

²⁴ Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 16/07 i 124/10)

²⁵ ZOC, čl. 105/3. i 4.

²⁶ ZOC, čl. 105/5.

²⁷ ZOC, čl. 106/1. i 2.

²⁸ ZOC, čl. 106/3. i 4.

²⁹ ZOC, čl. 107/1., čl. 3/1. t. 7. ZKG-a normirano je da je održavanje nerazvrstanih cesta komunalna djelatnost.

³⁰ Sukladno čl. 7. ZKG-a, kada jedinica lokalne samouprave osnuje trgovačko društvo radi obavljanja komunalnih djelatnosti, tada ista u njemu drži većinski dio dionica ili udjela.

³¹ ZOC, čl. 107/2. i 3.

Građenje, rekonstrukcija i održavanje nerazvrstane ceste financira se iz proračuna jedinice lokalne samouprave, komunalne naknade i komunalnog doprinosa prema propisima koji uređuju komunalno gospodarstvo, naknada za osnivanje prava služnosti, prava građenja i prava zakupa na nerazvrstanoj cesti, te iz drugih izvora³². Sredstva za građenje, rekonstrukciju i održavanje nerazvrstanih cesta osiguravaju se dijelom iz godišnje naknade za uporabu javnih cesta proporcionalno udjelu duljine županijskih i lokalnih cesta u ukupnoj duljini županijskih i lokalnih cesta razvrstanih prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste, a dijelom iz naknade za financiranje građenja i održavanja javnih cesta proporcionalno udjelu duljine državnih, županijskih i lokalnih cesta u ukupnoj duljini državnih, županijskih i lokalnih cesta razvrstanih prema gorenavedenoj Odluci³³.

10. ZAKLJUČAK

Novim je Zakonom o cestama, uz javne ceste, sveobuhvatno normirana i materija vezana uz nerazvrstane ceste koje su definirane kao ceste koje se koriste za promet vozilima i koje svatko može slobodno koristiti na način i pod uvjetima određenim Zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstane kao javne ceste u smislu Zakona. Nadalje, Zakon precizno definira što sve čini nerazvrstanu cestu i propisuje da je ista po pravnom statusu javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi iz čijeg se vlasništva ne može otuđiti niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja radi građenja građevina sukladno odluci izvršnog tijela jedinice lokalne samouprave, pod uvjetom da tako izgrađene građevine ne ometaju odvijanje prometa i održavanje ceste. Svoj pravni status nerazvrstana cesta stječe pravomoćnošću uporabne dozvole odnosno izdavanjem drugog akta temeljem kojeg je dozvoljena uporaba građevine sukladno posebnom propisu, a u zemljišne knjige se intabulira kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave. Dalje, ZOC detaljno normira postupak izvlaštenja nekretnina radi građenja, rekonstrukcije i održavanja nerazvrstanih cesta i propisuje da se upravljanje, građenje i održavanje nerazvrstanih cesta obavlja na način propisan za obavljanje komunalnih djelatnosti sukladno propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo. Naposljetku, normirano je da se građenje, rekonstrukcija i održavanje nerazvrstane ceste financira iz proračuna jedinice

³² ZOC, čl. 108/1.

³³ ZOC, čl. 108/2., alineje 1. i 2.

lokalne samouprave, komunalne naknade i komunalnog doprinosa prema propisima koji uređuju komunalno gospodarstvo, naknada za osnivanje prava služnosti, prava građenja i prava zakupa na nerazvrstanoj cesti, te iz drugih izvora.