

Službeni glasnik

OPĆINE POSEDARJE

GODINA XXIX

Posedarje, 18. svibnja 2026.

BROJ 08/26

Sadržaj

AKTI OPĆINSKOG NAČELNIKA:

Odluka o obustavi od primjene Odluke o izmjeni Odluke o prodaji građevinskog zemljišta i sufinanciranju kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta.....	2
Odluka o obustavi od primjene Odluke o sufinanciranju programa predškolskog odgoja u ustanovama drugih osnivača	7
Odluka o obustavi od primjene Odluke o izmjeni Odluke o pristupanju postupku javnog natječaja za osnivanje prava građenja	11
Odluka o obustavi od primjene Odluke o izmjeni Odluke o prodaji građevinskog zemljišta i sufinanciranju kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta.....	15
Odluka o obustavi od primjene Odluke o izmjeni Odluke o prodaji građevinskog zemljišta unutar UPU-a „Čelinka – Krši“	20
Odluka o obustavi od primjene Odluke o izmjeni Odluke o prodaji građevinskog zemljišta i sufinanciranju kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta „Donja draga-Ivandići“	25
Odluka o obustavi od primjene Odluke o izmjeni Odluke o prodaji građevinskog zemljišta u Gospodarskoj zoni Posedarje - Slivnica.....	29
Odluka o obustavi od primjene Odluke o izmjeni Odluke o prodaji zemljišta u Turističkoj zoni Posedarje – Svrđlac Ivandići	32
Plan vježbi civilne zaštite za 2026. Godinu	36



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA POSEDARJE
Općinski načelnik

KLASA: 021-01/-26-01/02
URBROJ: 2198-7-02/01-26-23

Posedarje, 12 svibnja 2026.

Na temelju članka 42. st. 4. 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) – dalje u tekstu; Zakon, općinski načelnik Općine Posedarje dana 12 svibnja 2026. donosi

ODLUKU
o obustavi od primjene Odluke o izmjeni Odluke o prodaji građevinskog zemljišta i
sufinanciranju kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta

I.

Obustavlja se od primjene Odluka o izmjeni Odluke o prodaji građevinskog zemljišta i sufinanciranju kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta, KLASA: 021-01/26-01/02, URBROJ: 2198-7-01/01-26-9, donesena na 10. sjednici Općinskog vijeća Općine Posedarje održanoj dana 07. svibnja 2026. godine.

II.

Općinsko vijeće Općine Posedarje dužno je u roku 8 dana od dana donošenja ove Odluke otkloniti uočene nedostatke na način da u cijelosti stavi van snage Odluku iz točke I.

III.

Ukoliko Općinsko vijeće ne postupi na način i u roku koji je naveden u točki II. ove Odluke, općinski načelnik Općine Posedarje će o tome bez odgode obavijestiti nadležno tijelo državne uprave te mu dostaviti Odluku o obustavi od primjene općeg akta.

IV.

Ova Odluka se objavljuje u „Službenom glasniku Općine Posedarje“, a stupa na snagu prvog dana od dana objave.

OPĆINSKI NAČELNIK
Ivica Klanac, v.r.

OBRAZLOŽENJE

Na 10. sjednici Općinskog vijeća održanoj dana 07. svibnja 2026. godine, Općinsko vijeće Općine Posedarje usvojilo je Odluku o izmjeni Odluke o prodaji građevinskog zemljišta i sufinanciranju kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta („Službeni glasnik Općine Posedarje“ 11/22) - (u daljnjem tekstu: Odluka).

Iz sadržaja predmetne Odluke proizlazi da se uređuje prodaja građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Posedarje uz sufinanciranje kupoprodajne cijene u visini od 70% od ponuđene cijene za određenu kategoriju ponuditelja, uz dodatna ograničenja raspolaganja nekretninom i uvjete vezane uz prebivalište, dob i bračni status.

Općinski načelnik smatra da pojedine odredbe predmetne Odluke nisu u suglasnosti s važećim zakonskim propisima Republike Hrvatske te stoga istu obustavlja od primjene.

Prije svega, odredba kojom se propisuje da „ponude na natječaj mogu dostaviti samo članovi mlade obitelji“, pri čemu se mladom obitelji smatra isključivo bračni par mlađi od 40 godina, može biti protivna ustavnom načelu jednakosti svih pred zakonom iz članka 14. Ustava Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14) te čl. 2. i čl. 9. Zakona o suzbijanju diskriminacije („Narodne novine“ broj 85/08 i 112/12), tj. načelu zabrane diskriminacije, osobito u odnosu na diskriminaciju temeljem bračnog statusa, obiteljskog statusa i dobi.

Nadalje, ograničavanje prava sudjelovanja u postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu jedinice lokalne samouprave isključivo određenoj kategoriji osoba dovodi u pitanje jednaki tretman svih zainteresiranih osoba i transparentnog raspolaganja nekretninama u vlasništvu jedinice lokalne samouprave. Naime, člankom 391. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 1/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15, 94/17) propisano je da su nekretnine u vlasništvu jedinica lokalne samouprave u pravilu predmet raspolaganja putem javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj vrijednosti, osim iznimno kada je posebnim zakonom drukčije određeno. Svrha navedene odredbe jest osiguranje transparentnosti, jednakog pristupa svim zainteresiranim osobama te zaštita javnog interesa i imovine jedinice lokalne samouprave. U tom smislu, uvjeti javnog natječaja moraju biti objektivni, razmjerni i povezani s legitimnim ciljem koji se želi postići. Odredbom predmetne Odluke kojom se pravo sudjelovanja ograničava isključivo na „mlade obitelji“, pri čemu se dodatno mladom obitelji smatra isključivo bračni par mlađi od 40 godina, isključuje se unaprijed neodređen broj potencijalnih zainteresiranih osoba iz mogućnosti sudjelovanja u postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine, bez jasnog zakonskog uporišta za takvo ograničenje.

Dodatno, člankom 48. Zakona propisano je da općinski načelnik upravlja nekretninama i pokretninama u vlasništvu jedinice lokalne samouprave kao i njezinim приходima i rashodima te odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina jedinice lokalne samouprave i drugom raspolaganju imovinom što podrazumijeva raspolaganje imovinom na transparentan način i uz očuvanje tržišne vrijednosti imovine, stoga, odredba kojom se propisuje sufinanciranje kupoprodajne cijene zemljišta u visini od 70% od ponuđene cijene dovodi u pitanje primjenu navedenog članka, kao i odredbe Zakona o proračunu („Narodne novine“ broj 144/21) koje nalažu zakonito, svrhovito i učinkovito upravljanje proračunskim sredstvima i imovinom.

Nadalje, odredba predmetne Odluke kojom se od ponuditelja zahtijeva prijava prebivališta na adresi stambenog objekta već u fazi kada je nekretnina izgrađena tek do razine „roh-bau“ može biti protivna članku 2. Zakona o prebivalištu („Narodne novine“ broj 144/12, 158/13 i 114/22).

Naime, člankom 2. stavkom 1. Zakona o prebivalištu propisano je:

„Prebivalište je mjesto i adresa u Republici Hrvatskoj na kojoj se osoba trajno nastanila radi ostvarivanja svojih prava i obveza vezanih za životne interese kao što su obiteljski, profesionalni, ekonomski, socijalni, kulturni i drugi interesi.“

Iz navedene zakonske definicije proizlazi da prijava prebivališta pretpostavlja stvarno i trajno stanovanje na određenoj adresi. S obzirom da objekt izgrađen do razine „roh-bau“ u pravilu nije prikladan za stanovanje niti predstavlja dovršenu stambenu cjelinu podobnu za trajno nastanjenje, postoji osnovana sumnja da predmetna Odluka obvezuje adresate na prijavu prebivališta protivno svrsi i sadržaju instituta prebivališta propisanog Zakonom o prebivalištu. Dodatno, prijava prebivališta podrazumijeva davanje istinitih podataka o stvarnom mjestu trajnog stanovanja, a ne formalnu prijavu radi ostvarivanja prava iz odluke jedinice lokalne samouprave.

Izuzev odredbe koja zahtijeva prijavu prebivališta na gore opisani način, također je određeno da je „odabrani ponuditelj dužan zadržati prebivalište na predmetnoj adresi do isteka razdoblja u kojem ne može otuđiti nekretninu“, a koje je određeno na rok od 25 godina, što dovodi u pitanje ustavno pravo slobode kretanja i izbora prebivališta iz čl. 32. Ustava Republike Hrvatske.

Osporava se i odredba točke III. predmetne Odluke prema kojoj je određeno da će se u početnu cijenu za nekretnine „*ukalkulirati i troškovi izgradnje komunalne infrastrukture neophodne za ishodenje akta za gradnju*“.

Naime, člankom 391. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) propisano je da se nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave raspolaže putem javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj vrijednosti, osim kada je posebnim zakonom drukčije određeno. Sukladno navedenom, početna cijena za kupnju nekretnina iz javnog natječaja mora biti određena transparentno, na temelju procjene tržišne vrijednosti ovlaštenog procjenitelja te u skladu s načelima jednakog tretmana i zaštite javne imovine.

Odredba kojom se unaprijed propisuje uključivanje troškova buduće izgradnje komunalne infrastrukture u početnu cijenu nije dovoljno određena niti proizlazi iz zakonskog okvira koji uređuje raspolaganje nekretninama. Takva formulacija ostavlja prostor za arbitrarnost u određivanju naknade te može dovesti u pitanje transparentnost i zakonitost postupka raspolaganja imovinom u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Dodatno, izgradnja komunalne infrastrukture predstavlja složen postupak koji ovisi o ispunjenju niza zakonskih, tehničkih i financijskih pretpostavki, uključujući ishodenje odgovarajućih dozvola i suglasnosti nadležnih tijela, rješavanje imovinskopravnih odnosa, usklađenost s prostorno-planskom dokumentacijom, provedbu postupaka javne nabave te osiguranje financijskih sredstava u proračunu jedinice lokalne samouprave.

Osim toga, realizacija pojedinih infrastrukturnih zahvata često ovisi i o postupanju trećih osoba i drugih javnopravnih tijela, odnosno o izgradnji ili rekonstrukciji infrastrukture koja nije u nadležnosti same jedinice lokalne samouprave, poput elektroenergetske, vodne, prometne ili druge mrežne infrastrukture. U praksi su moguće situacije u kojima izgradnja planirane komunalne infrastrukture ovisi o prethodnom ispunjenju uvjeta ili izvođenju radova od strane drugih subjekata, uključujući trgovačka društva s javnim ovlastima, susjedne jedinice lokalne samouprave ili druga nadležna tijela. Posljedično, jedinica lokalne samouprave ne može unaprijed i s potpunom sigurnošću preuzimati obveze čije izvršenje ne ovisi isključivo o njezinom postupanju.

Upravo zbog navedenog, preuzimanje obveza vezanih uz izgradnju infrastrukture bez jasno definiranih uvjeta, rokova i ograničenja može dovesti do pravne nesigurnosti, postupanja na štetu financijskih interesa Općine, sudskih sporova te potencijalne odgovornosti jedinice lokalne samouprave za neispunjenje obveza koje objektivno ovise o okolnostima izvan njezine stvarne kontrole.

Također, Odredba kojom se propisuje zabrana otuđenja nekretnine u razdoblju od 25 godina od sklapanja ugovora o kupoprodaji, uz istodobno ugovaranje raskidne klauzule i upis zabrane otuđenja u zemljišne knjige, predstavlja ozbiljno ograničenje prava vlasništva zajamčenog člankom 48. Ustava Republike Hrvatske. Pravo vlasništva obuhvaća i pravo raspolaganja nekretninom, uključujući mogućnost njezina otuđenja, dok sukladno članku 16. Ustava Republike Hrvatske svako ograničenje ustavnih prava mora biti razmjerno naravi potrebe za ograničenjem. Iako jedinica lokalne samouprave može propisivati određene uvjete radi ostvarivanja legitimnog cilja stambenog zbrinjavanja i sprječavanja sumnjivog raspolaganja nekretninama, zabrana otuđenja u trajanju od 25 godina, bez jasno propisanih iznimaka i kriterija razmjernosti, može predstavljati prekomjerno i nerazmjerno zadiranje u pravo vlasništva. Posebno se dovodi u pitanje suglasnost predmetnih odredbi s čl. 16. i čl. 48. Ustava Republike Hrvatske imajući u vidu da predmetna Odluka predviđa i raskidnu klauzulu te mogućnost gubitka stečenih prava.

Što se tiče same procedure donošenja odluka i podnošenja amandmana na iste, utvrđeno je da je predmetni akt donesen protivno odredbama Poslovnika Općinskog vijeća Općine Posedarje („Službeni glasnik Općine Posedarje“, broj 09/25), čime je počinjena bitna povreda postupka donošenja općeg akta.

Naime, tijekom sjednice Općinskog vijeća podneseni su amandmani na prijedlog akta pozivom na članak 66. Poslovnika iz „Službenog glasnika Općine Posedarje“, broj 07/21, iako navedeni Poslovnik više nije na snazi budući da je stupanjem na snagu Poslovnika objavljenog u „Službenom glasniku Općine Posedarje“, broj 09/25, raniji Poslovnik prestao važiti. Također, predlagatelj akta u preambuli navodi brojeve Službenog glasnika Općine Posedarje u kojima nije objavljen poslovnik o radu predstavničkog tijela niti njegove izmjene i dopune – „Službeni glasnik Općine Posedarje“ broj 1/13, 2/13, 2/18,3/21“.

Pritom članak 66. važećeg Poslovnika uređuje pitanje potrebne nazočnosti vijećnika za donošenje akata, dok je članak 66. ranijeg Poslovnika uređivao podnošenje amandmana, iz čega proizlazi da su podnositelji amandmana postupali prema odredbama Poslovnika koji više nije bio na snazi.

Nadalje, utvrđeno je da predstavničko tijelo nije postupilo sukladno odredbama članaka 32. do 36. važećeg Poslovnika.

Člankom 32. stavkom 1. Poslovnika propisano je da se prijedlog za izmjenu ili dopunu prijedloga akta podnosi pisano u obliku amandmana uz obrazloženje najkasnije 24 sata prije održavanja sjednice Općinskog vijeća. Stavkom 3. istoga članka propisano je da predsjednik Općinskog vijeća amandman prije odlučivanja dostavlja vijećnicima, predlagatelju akta i općinskom načelniku ako nije predlagatelj akta.

Iako članak 32. stavak 4. Poslovnika dopušta mogućnost podnošenja amandmana usmeno na sjednici Vijeća, navedena odredba ne može se tumačiti na način da isključuje primjenu ostalih odredbi Poslovnika koje uređuju postupak odlučivanja o amandmanima. Naime, odredbe članaka 35. i 36. Poslovnika izričito propisuju obvezu zasebnog odlučivanja o amandmanima prije donošenja konačnog akta.

Člankom 35. stavkom 2. Poslovnika propisano je da amandman prihvaćen na sjednici Općinskog vijeća postaje sastavni dio konačnog prijedloga akta, iz čega proizlazi da se o amandmanu prethodno mora posebno odlučiti. Nadalje, člankom 36. Poslovnika propisano je da se o amandmanima glasuje prema redoslijedu članaka prijedloga akta na koje se odnose, odnosno da se nakon provedene rasprave i odlučivanja o amandmanima odlučuje o donošenju akta.

U konkretnom slučaju amandmani nisu bili dostavljeni vijećnicima u roku propisanom člankom 32. stavkom 1. Poslovnika niti su prije odlučivanja dostavljeni vijećnicima i drugim ovlaštenim sudionicima postupka sukladno članku 32. stavku 3. Poslovnika. Amandmani su izneseni usmeno tijekom sjednice, bez postojanja osobito opravdanih ili hitnih okolnosti, te bez odgode rasprave radi upoznavanja vijećnika sa sadržajem predloženih izmjena, iako je članak 33. Poslovnika predvidio mogućnost odgode rasprave kada amandmani bitno mijenjaju ili odstupaju od podnesenog prijedloga akta.

Osim toga, o podnesenim amandmanima nije provedeno zasebno glasovanje sukladno člancima 35. i 36. Poslovnika, već je neposredno provedeno glasovanje o konačnom prijedlogu akta u tekstu koji je uključivao amandmane. Slijedom navedenoga, utvrđeno je da prilikom donošenja predmetnog općeg akta nisu poštovane obvezne proceduralne odredbe Poslovnika Općinskog vijeća koje uređuju način podnošenja, raspravljanja i odlučivanja o amandmanima, čime je povrijeđen postupak donošenja općeg akta u mjeri koja utječe na njegovu zakonitost.



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA POSEDARJE
Općinski načelnik

KLASA: 021-01/26-01/02
URBROJ: 2198-7-02/01-26-21

Posedarje, 11. svibnja 2026.

Na temelju članka 42. st. 4. 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) – dalje u tekstu; Zakon, općinski načelnik Općine Posedarje dana 11. svibnja 2026. donosi

ODLUKU

o obustavi od primjene Odluke o sufinanciranju programa predškolskog odgoja u ustanovama drugih osnivača

I.

Obustavlja se od primjene Odluka o sufinanciranju programa predškolskog odgoja u ustanovama drugih osnivača, KLASA: 021-01/26-01/02, URBROJ: 2198-7-01/01-26-12, donesena na 10. sjednici Općinskog vijeća Općine Posedarje održanoj dana 07. svibnja 2026. godine.

II.

Općinsko vijeće Općine Posedarje dužno je u roku od 8 dana od dana donošenja ove Odluke otkloniti uočene nedostatke na način da u cijelosti stavi van snage Odluku iz točke I. ove Odluke.

III.

Ukoliko Općinsko vijeće ne postupi na način i u roku navedenom u točki II. ove Odluke, općinski načelnik Općine Posedarje će o tome bez odgode obavijestiti nadležno tijelo državne uprave te mu dostaviti Odluku o obustavi od primjene općeg akta.

IV.

Ova Odluka objavit će se u „Službenom glasniku Općine Posedarje“, a stupa na snagu prvog dana od dana objave.

OPĆINSKI NAČELNIK

Ivica Klanac, v.r.

OBRAZLOŽENJE

Na 10. sjednici Općinskog vijeća Općine Posedarje održanoj dana 07. svibnja 2026. godine donesena je Odluka o sufinanciranju programa predškolskog odgoja u ustanovama drugih osnivača (u daljnjem tekstu: Odluka).

Općinski načelnik smatra da pojedine odredbe predmetne Odluke nisu u skladu s važećim zakonskim propisima Republike Hrvatske te je stoga odlučeno o obustavi od primjene iste.

Prije svega, osporava se odredba članka 9. predmetne Odluke kojom je propisano da Odluka „*stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Posedarje, a pravo na isplatu obračunava se računajući iznose sufinanciranja koje su roditelji platili za mjesec siječanj 2026. godine i nadalje*“.

S obzirom da je predmetna Odluka donesena dana 07. svibnja 2026. godine, propisivanje njezine primjene odnosno „*prava na isplatu od siječnja 2026. godine pa nadalje*“ predstavlja povratno djelovanje općeg akta.

Člankom 73. st. 5. Zakona propisano je da opći akti predstavničkog tijela ne mogu imati povratno djelovanje.

Nadalje, osporava se odredba članka 2. predmetne Odluke u dijelu kojim se među ustanove drugih osnivača ubrajaju i „*igraonice*“ te „*obrti za čuvanje djece*“.

Naime, člankom 49. Zakona o predškolskom odgoju i obrazovanju („*Narodne novine*“ broj 10/97, 107/07, 94/13, 98/19, 57/22, 101/23, 145/23, 145/24, 146/25, 22/26), na koji se predmetna Odluka poziva kao pravni temelj, uređuje se financiranje programa predškolskog odgoja i obrazovanja koje provode dječji vrtići i druge pravne osobe koje obavljaju djelatnost predškolskog odgoja sukladno navedenom Zakonu.

Pojam „*igraonica*“ odnosno „*obrta za čuvanje djece*“ nije jasno definiran kao ustanova predškolskog odgoja u smislu Zakona o predškolskom odgoju i obrazovanju, niti je iz predmetne Odluke razvidno pod kojim uvjetima takvi subjekti ostvaruju pravo na sufinanciranje iz javnih sredstava, odnosno jesu li registrirani i verificirani za provedbu programa predškolskog odgoja sukladno posebnim propisima.

Slijedom navedenog, predmetna odredba nije dovoljno određena niti osigurava jasne i objektivne kriterije za ostvarivanje prava na sufinanciranje iz proračunskih sredstava Općine.

U predmetnoj Odluci koristi se termin „*dijete predškolskog uzrasta*“, iako navedeni pojam nije terminološki usklađen sa zakonskim izrazima iz Zakona o predškolskom odgoju i obrazovanju, koji koristi pojmove „*djeca rane i predškolske dobi*“ odnosno „*program predškolskog odgoja i obrazovanja*“. Iako se navedeni izraz može tumačiti na način da obuhvaća djecu vrtićke dobi općenito, nedovoljna preciznost korištene terminologije može dovesti do dvojbi u primjeni predmetne Odluke.

Dodatno, osporava se i odredba članka 4. predmetne Odluke prema kojoj će „*svi zahtjevi za sufinanciranje i pismene suglasnosti biti dostavljene na uvid članovima Odbora za obrazovanje*“, zatim odredba članka 4. prema kojoj će „*Jedinstveni upravni odjel objaviti*

pisane zahtjeve roditelja na službenim web stranicama“, kao i odredba članka 6. prema kojoj će Odbor „o svim nastalim promjenama obavijestiti članove Odbora za obrazovanje“.

Iz navedenih odredbi nije jasno propisana svrha niti opseg dostave osobnih podataka članovima Odbora za obrazovanje, niti je određena zakonska osnova za takvu obradu i dostavu podataka.

S obzirom da zahtjevi za ostvarivanje prava na sufinanciranje sadrže osobne podatke djece i roditelja, uključujući podatke o prebivalištu, zaposlenju i obiteljskom statusu, njihova obrada i dostava trećim osobama mora biti jasno određena, razmjerna i utemeljena na zakonu, sukladno Općoj uredbi o zaštiti podataka – GDPR (SL EU L119) te Zakonu o provedbi Opće uredbi o zaštiti podataka („Narodne novine“ broj 42/18).

Predmetna Odluka ne sadrži dovoljno određene odredbe iz kojih bi proizlazilo koje konkretne ovlasti Odbor za obrazovanje ima u postupku odlučivanja, nadzora ili obrade osobnih podataka, niti je jasno propisano u kojem opsegu članovi Odbora ostvaruju pravo uvida u dokumentaciju podnositelja zahtjeva.

Nadalje, predmetnom Odlukom kao jedan od uvjeta za ostvarivanje prava na sufinanciranje propisan je dokaz o trenutnom ili skorom zaposlenju oba roditelja. Iako jedinice lokalne samouprave imaju određenu autonomiju u propisivanju kriterija za ostvarivanje prava iz socijalnog i demografskog standarda, takvo ograničenje može dovesti u pitanje načelo jednakosti i razmjernosti jer iz predmetne Odluke nije razvidno postoji li objektivno i razmjerno opravdanje za isključenje djece roditelja koji nisu zaposleni, osobito imajući u vidu svrhu predškolskog odgoja i obrazovanja kao djelatnosti od posebnog društvenog interesa. Predmetni uvjet mora biti razmjernan svrsi mjere te jasno i objektivno obrazložen, također, nije definirano što se podrazumijeva pod terminom „skoro zaposlenje“.

Predmetnom Odlukom nisu jasno uređeni slučajevi samohranih roditelja, jednoroditeljskih obitelji ili drugih specifičnih obiteljskih okolnosti. Iako se u dijelu Odluke koji uređuje dokaz prebivališta izrijekom navodi mogućnost samohranog roditelja, predmetna Odluka ne sadrži odgovarajuće odredbe vezane uz dokazivanje zaposlenja u takvim slučajevima, zbog čega ostaje nejasno na koji se način predmetni uvjet primjenjuje na navedene kategorije korisnika.

Isto tako, predmetna Odluka **ne** sadrži prijelazne i završne odredbe kojima bi se uredio status korisnika koji već ostvaruju pravo na sufinanciranje temeljem ranije sklopljenih sporazuma i ugovora.

Promjena modela sufinanciranja bez jasnog prijelaznog razdoblja i bez definiranja načina raskida postojećih ugovornih obveza, dovodi do pravne nesigurnosti i narušavanja stečenih prava korisnika.

Takva nedovoljna određenost uvjeta može dovesti do neujednačene primjene Odluke i pravne nesigurnosti za sve potencijalne korisnike mjere.

Što se tiče same procedure donošenja odluka i podnošenja amandmana na iste, utvrđeno je da je predmetni akt donesen protivno odredbama Poslovnika Općinskog vijeća Općine Posedarje („Službeni glasnik Općine Posedarje“, broj 09/25), čime je počinjena bitna povreda postupka donošenja općeg akta.

Naime, tijekom sjednice Općinskog vijeća podneseni su amandmani na prijedlog akta pozivom na članak 66. Poslovnika iz „Službenog glasnika Općine Posedarje“, broj 07/21, iako navedeni

Poslovnik više nije na snazi budući da je stupanjem na snagu Poslovnika objavljenog u „Službenom glasniku Općine Posedarje“, broj 09/25, raniji Poslovnik prestao važiti. Također, predlagatelj akta u preambuli navodi brojeve Službenog glasnika Općine Posedarje u kojima nije objavljen poslovnik o radu predstavničkog tijela niti njegove izmjene i dopune – „Službeni glasnik Općine Posedarje“ broj 1/13, 2/13, 2/18,3/21“.

Pritom članak 66. važećeg Poslovnika uređuje pitanje potrebne nazočnosti vijećnika za donošenje akata, dok je članak 66. ranijeg Poslovnika uređivao podnošenje amandmana, iz čega proizlazi da su podnositelji amandmana postupali prema odredbama Poslovnika koji više nije bio na snazi.

Nadalje, utvrđeno je da predstavničko tijelo nije postupilo sukladno odredbama članka 32 do 36. važećeg Poslovnika.

Člankom 32. stavkom 1. Poslovnika propisano je da se prijedlog za izmjenu ili dopunu prijedloga akta podnosi pisano u obliku amandmana uz obrazloženje najkasnije 24 sata prije održavanja sjednice Općinskog vijeća. Stavkom 3. istoga članka propisano je da predsjednik Općinskog vijeća amandman prije odlučivanja dostavlja vijećnicima, predlagatelju akta i općinskom načelniku ako nije predlagatelj akta.

Iako članak 32. stavak 4. Poslovnika dopušta mogućnost podnošenja amandmana usmeno na sjednici Vijeća, navedena odredba ne može se tumačiti na način da isključuje primjenu ostalih odredbi Poslovnika koje uređuju postupak odlučivanja o amandmanima. Naime, odredbe članka 35. i 36. Poslovnika izričito propisuju obvezu zasebnog odlučivanja o amandmanima prije donošenja konačnog akta.

Člankom 35. stavkom 2. Poslovnika propisano je da amandman prihvaćen na sjednici Općinskog vijeća postaje sastavni dio konačnog prijedloga akta, iz čega proizlazi da se o amandmanu prethodno mora posebno odlučiti. Nadalje, člankom 36. Poslovnika propisano je da se o amandmanima glasuje prema redoslijedu članka prijedloga akta na koje se odnose, odnosno da se nakon provedene rasprave i odlučivanja o amandmanima odlučuje o donošenju akta.

U konkretnom slučaju amandmani nisu bili dostavljeni vijećnicima u roku propisanom člankom 32. stavkom 1. Poslovnika niti su prije odlučivanja dostavljeni vijećnicima i drugim ovlaštenim sudionicima postupka sukladno članku 32. stavku 3. Poslovnika. Amandmani su izneseni usmeno tijekom sjednice, bez postojanja osobito opravdanih ili hitnih okolnosti, te bez odgode rasprave radi upoznavanja vijećnika sa sadržajem predloženih izmjena, iako je članak 33. Poslovnika predvidio mogućnost odgode rasprave kada amandmani bitno mijenjaju ili odstupaju od podnesenog prijedloga akta.

Osim toga, o podnesenim amandmanima nije provedeno zasebno glasovanje sukladno člancima 35. i 36. Poslovnika, već je neposredno provedeno glasovanje o konačnom prijedlogu akta u tekstu koji je uključivao amandmane. Slijedom navedenoga, utvrđeno je da prilikom donošenja predmetnog općeg akta nisu poštovane obvezne proceduralne odredbe Poslovnika Općinskog vijeća koje uređuju način podnošenja, raspravljanja i odlučivanja o amandmanima, čime je povrijeđen postupak donošenja općeg akta u mjeri koja utječe na njegovu zakonitost.



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA POSEDARJE
Općinski načelnik

KLASA: 021-01/26-01/02
URBROJ: 2198-7-02/01-26-22

Posedarje, 11. svibnja 2026.

Na temelju članka 42. st. 4. 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) – dalje u tekstu; Zakon, općinski načelnik Općine Posedarje dana 11. svibnja 2026. donosi

ODLUKU
o obustavi od primjene Odluke o izmjeni Odluke o pristupanju postupku javnog natječaja za osnivanje prava građenja

I.

Obustavlja se od primjene Odluka o izmjeni Odluke o pristupanju postupku javnog natječaja za osnivanje prava građenja, KLASA: 021-01/26-01/02, URBROJ: 2198-7-01/01-26-15, donesena na 10. sjednici Općinskog vijeća Općine Posedarje održanoj dana 07. svibnja 2026. godine.

II.

Općinsko vijeće Općine Posedarje dužno je u roku od 8 dana od dana donošenja ove Odluke otkloniti uočene nedostatke na način da u cijelosti stavi van snage Odluku iz točke I. ove Odluke.

III.

Ukoliko Općinsko vijeće ne postupi na način i u roku navedenom u točki II. ove Odluke, općinski načelnik Općine Posedarje će o tome bez odgode obavijestiti nadležno tijelo državne uprave te mu dostaviti Odluku o obustavi od primjene općeg akta.

IV.

Ova Odluka objavit će se u „Službenom glasniku Općine Posedarje“, a stupa na snagu prvog dana od dana objave.

OPĆINSKI NAČELNIK

Ivica Klanac, v.r.

O B R A Z L O Ž E N J E

Na 10. sjednici Općinskog vijeća Općine Posedarje održanoj dana 07. svibnja 2026. godine donesena je Odluka o izmjeni Odluke o pristupanju postupku javnog natječaja za osnivanje prava građenja (u daljnjem tekstu: Odluka).

Predmetnom Odlukom izmijenjene su odredbe kojima se uređuje određivanje početne cijene prava građenja, odlučivanje o izboru najpovoljnijeg ponuditelja te imenovanje i ovlasti povjerenstva za provedbu javnog natječaja.

Međutim, iz sadržaja prvotne Odluke o pristupanju postupku javnog natječaja za osnivanje prava građenja („Službeni glasnik Općine Posedarje“ 11/23), kao i iz okolnosti konkretnog slučaja, proizlazi da je predmetna Odluka donesena radi provedbe točno određenog javnog natječaja za osnivanje prava građenja na unaprijed određenoj nekretnini, odnosno određenoj katastarskoj čestici. Predmetni javni natječaj je u međuvremenu već proveden, donesena je odluka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja te je s odabranim ponuditeljem sklopljen ugovor o osnivanju prava građenja.

Slijedom navedenog, predmetna Odluka donesena je nakon okončanja konkretnog postupka javnog natječaja i nakon što su pravni učinci prvotne Odluke o pristupanju postupku javnog natječaja za osnivanje prava građenja već nastupili, zbog čega se osnovano postavlja pitanje nedopuštenog retroaktivnog djelovanja predmetnog općeg akta.

Općinski načelnik smatra da pojedine odredbe predmetne Odluke nisu u skladu s važećim zakonskim propisima Republike Hrvatske te je stoga odlučeno o obustavi od primjene iste.

Prije svega, osporava se odredba točke I. predmetne Odluke kojom je propisano da se „*početna cijena za nekretnine određuje Odlukom o raspisivanju javnog natječaja koju donosi Općinski načelnik*“, pri čemu se u istu „*ukalkuliraju troškovi pripreme i provedbe natječaja te izgradnje komunalne infrastrukture neophodne za ishođenje akta za gradnju*“.

Naime, člankom 391. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) propisano je da se nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave raspolaze putem javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj vrijednosti, osim kada je posebnim zakonom drukčije određeno. Sukladno navedenom, početna naknada za osnivanje prava građenja mora biti određena transparentno, na temelju procjene tržišne vrijednosti ovlaštenog procjenitelja te u skladu s načelima jednakog tretmana i zaštite javne imovine.

Odredba kojom se unaprijed propisuje uključivanje troškova buduće izgradnje komunalne infrastrukture u početnu cijenu za stjecanje prava građenja nije dovoljno određena niti proizlazi iz zakonskog okvira koji uređuje raspolaganje nekretninama i osnivanje prava građenja. Takva formulacija ostavlja prostor za arbitrarnost u određivanju naknade te može dovesti u pitanje transparentnost i zakonitost postupka raspolaganja imovinom u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Dodatno, izgradnja komunalne infrastrukture predstavlja složen postupak koji ovisi o ispunjenju niza zakonskih, tehničkih i financijskih pretpostavki, uključujući ishođenje odgovarajućih dozvola i suglasnosti nadležnih tijela, rješavanje imovinskopravnih odnosa,

usklađenost s prostorno-planskom dokumentacijom, provedbu postupaka javne nabave te osiguranje financijskih sredstava u proračunu jedinice lokalne samouprave.

Osim toga, realizacija pojedinih infrastrukturnih zahvata često ovisi i o postupanju trećih osoba i drugih javnopravnih tijela, odnosno o izgradnji ili rekonstrukciji infrastrukture koja nije u nadležnosti same jedinice lokalne samouprave, poput elektroenergetske, vodne, prometne ili druge mrežne infrastrukture. U praksi su moguće situacije u kojima izgradnja planirane komunalne infrastrukture ovisi o prethodnom ispunjenju uvjeta ili izvođenju radova od strane drugih subjekata, uključujući trgovačka društva s javnim ovlastima, susjedne jedinice lokalne samouprave ili druga nadležna tijela. Posljedično, jedinica lokalne samouprave ne može unaprijed i s potpunom sigurnošću preuzimati obveze čije izvršenje ne ovisi isključivo o njezinom postupanju.

Upravo zbog navedenog, preuzimanje obveza vezanih uz izgradnju infrastrukture bez jasno definiranih uvjeta, rokova i ograničenja može dovesti do pravne nesigurnosti, postupanja na štetu financijskih interesa Općine, sudskih sporova te potencijalne odgovornosti jedinice lokalne samouprave za neispunjenje obveza koje objektivno ovise o okolnostima izvan njezine stvarne kontrole.

Osim navedenog, budući da je konkretni javni natječaj već proveden i dovršen sklapanjem ugovora o osnivanju prava građenja, predmetne izmjene Odluke faktično zadiru u već provedeni postupak i pravne odnose koji su već nastali. Time se dovodi u pitanje suglasnost predmetne Odluke s čl. 73. st. 5. 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) kojim je propisano da opći akti predstavničkog tijela ne mogu imati povratno djelovanje. Također, iako jedinice lokalne samouprave nisu državna tijela u užem smislu, pri donošenju općih akata iz svog samoupravnog djelokruga nastupaju kao nositelji javnih ovlasti, zbog čega su dužne poštivati ustavna načela zakonitosti, pravne sigurnosti i zabrane povratnog djelovanja propisa iz članka 90. stavka 4. Ustava Republike Hrvatske.

Načelo zabrane retroaktivnog djelovanja općih akata podrazumijeva da se pravna pravila primjenjuju na buduće pravne odnose, osim iznimno kada je povratno djelovanje izrijeckom dopušteno zakonom i kada za to postoje osobito opravdani razlozi. U konkretnom slučaju, predmetna Odluka ne sadrži odredbe iz kojih bi proizlazilo da se primjenjuje isključivo na buduće postupke javnih natječaja, već se njezin sadržaj neposredno odnosi na već provedeni postupak osnivanja prava građenja.

S obzirom da je osnovna Odluka bila donesena radi provedbe konkretnog i pojedinačno određenog javnog natječaja za unaprijed određenu nekretninu, a ne kao opći normativni okvir za buduće i neodređene postupke osnivanja prava građenja, naknadna izmjena takve Odluke nakon provedenog natječaja i sklapanja ugovora može predstavljati nedopušten pokušaj retroaktivnog uređivanja već dovršenog pravnog odnosa.

Nadalje, odredba članka II. predmetne Odluke: „Općina ima pravo bez obrazloženja, uz prethodnu suglasnost Općinskog vijeća, poništiti natječaj odnosno ne prihvatiti niti jednu ponudu i zbog tih razloga ne odgovara za eventualnu štetu“ nije dovoljno određena niti jasna u pogledu nadležnog tijela ovlaštenog za donošenje odluke o poništenju javnog natječaja. Pojam „Općina“ predstavlja jedinicu lokalne samouprave kao pravnu osobu, dok odluke u okviru zakonom propisanih nadležnosti donose njezina tijela, odnosno Općinski načelnik i

Općinsko vijeće, svako u okviru svojih zakonskih ovlasti. Iz predmetne odredbe nije jasno koje tijelo donosi odluku o poništenju natječaja, odnosno radi li se o odluci izvršnog ili predstavničkog tijela.

Dodatno, predmetnom odredbom propisuje se obveza pribavljanja prethodne suglasnosti Općinskog vijeća za poništenje natječaja, iako za takvo ograničenje ovlasti izvršnog tijela nije izrijekom navedeno zakonsko uporište. Sukladno članku 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, općinski načelnik upravlja nekretninama i drugom imovinom jedinice lokalne samouprave te provodi postupke raspolaganja imovinom, iznimno, u slučaju iz čl. 48. st. 2. odlučuje predstavničko tijelo, stoga, ostaje nejasna pravna osnova navedene odredbe.

Nadalje, zbog gore navedenih razloga osporava se i odredba točke III. predmetne Odluke kojom je propisano da Povjerenstvo „*utvrđuje i predlaže najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno neprihvatanje niti jedne ponude*“, dok konačnu odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinsko vijeće. Također, prijenos operativnih i provedbenih ovlasti na predstavničko tijelo, bez jasnog zakonskog uporišta, može dovesti u pitanje zakonitost postupka i načelo podjele nadležnosti između izvršnog i predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

Slijedom svega navedenog, općinski načelnik smatra da postoji osnovana sumnja u zakonitost predmetne Odluke, zbog čega je temeljem članka 42. stavka 4. Zakona odlučeno kao u izreci ove Odluke.



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA POSEDARJE
Općinski načelnik

KLASA: 021-01/-26-01/02
URBROJ: 2198-7-02/01-26-24

Posedarje, 12 svibnja 2026.

Na temelju članka 42. st. 4. 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) – dalje u tekstu; Zakon, općinski načelnik Općine Posedarje dana 12 svibnja 2026. donosi

ODLUKU
o obustavi od primjene Odluke o izmjeni Odluke o prodaji građevinskog zemljišta i
sufinanciranju kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta

I.

Obustavlja se od primjene Odluka o izmjeni Odluke o prodaji građevinskog zemljišta i sufinanciranju kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta, KLASA: 021-01/26-01/02, URBROJ: 2198-7-01/01-26-14, donesena na 10. sjednici Općinskog vijeća Općine Posedarje održanoj dana 07. svibnja 2026. godine.

II.

Općinsko vijeće Općine Posedarje dužno je u roku 8 dana od dana donošenja ove Odluke otkloniti uočene nedostatke na način da u cijelosti stavi van snage Odluku iz točke I.

III.

Ukoliko Općinsko vijeće ne postupi na način i u roku koji je naveden u točki II. ove Odluke, općinski načelnik Općine Posedarje će o tome bez odgode obavijestiti nadležno tijelo državne uprave te mu dostaviti Odluku o obustavi od primjene općeg akta.

IV.

Ova Odluka se objavljuje u „Službenom glasniku Općine Posedarje“, a stupa na snagu prvog dana od dana objave.

OPĆINSKI NAČELNIK
Ivica Klanac, v.r.

OBRAZLOŽENJE

Na 10. sjednici Općinskog vijeća održanoj dana 07. svibnja 2026. godine, Općinsko vijeće Općine Posedarje usvojilo je Odluku o izmjeni Odluke o prodaji građevinskog zemljišta i sufinanciranju kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta („Službeni glasnik Općine Posedarje“ 05/23) - (u daljnjem tekstu: Odluka).

Iz sadržaja predmetne Odluke proizlazi da se uređuje prodaja građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Posedarje uz sufinanciranje kupoprodajne cijene u visini od 70% od ponuđene cijene za određenu kategoriju ponuditelja, uz dodatna ograničenja raspolaganja nekretninom i uvjete vezane uz prebivalište, dob i bračni status.

Općinski načelnik smatra da pojedine odredbe predmetne Odluke nisu u suglasnosti s važećim zakonskim propisima Republike Hrvatske te stoga istu obustavlja od primjene.

Prije svega, odredba kojom se propisuje da „ponude na natječaj mogu dostaviti samo članovi mlade obitelji“, može biti protivna ustavnom načelu jednakosti svih pred zakonom iz članka 14. Ustava Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14) te čl. 2. i čl. 9. Zakona o suzbijanju diskriminacije („Narodne novine“ broj 85/08 i 112/12), tj. načelu zabrane diskriminacije, osobito u odnosu na diskriminaciju temeljem bračnog statusa, obiteljskog statusa i dobi.

Nadalje, ograničavanje prava sudjelovanja u postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu jedinice lokalne samouprave isključivo određenoj kategoriji osoba dovodi u pitanje jednaki tretman svih zainteresiranih osoba i transparentnog raspolaganja nekretninama u vlasništvu jedinice lokalne samouprave. Naime, člankom 391. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 1/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15, 94/17) propisano je da su nekretnine u vlasništvu jedinica lokalne samouprave u pravilu predmet raspolaganja putem javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj vrijednosti, osim iznimno kada je posebnim zakonom drukčije određeno. Svrha navedene odredbe jest osiguranje transparentnosti, jednakog pristupa svim zainteresiranim osobama te zaštita javnog interesa i imovine jedinice lokalne samouprave. U tom smislu, uvjeti javnog natječaja moraju biti objektivni, razmjerni i povezani s legitimnim ciljem koji se želi postići. Odredbom predmetne Odluke kojom se pravo sudjelovanja ograničava isključivo na „mlade obitelji“, isključuje se unaprijed neodređen broj potencijalnih zainteresiranih osoba iz mogućnosti sudjelovanja u postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine, bez jasnog zakonskog uporišta za takvo ograničenje.

Dodatno, člankom 48. Zakona propisano je da općinski načelnik upravlja nekretninama i pokretninama u vlasništvu jedinice lokalne samouprave kao i njezinim prihodima i rashodima te odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina jedinice lokalne samouprave i drugom raspolaganju imovinom što podrazumijeva raspolaganje imovinom na transparentan način i uz očuvanje tržišne vrijednosti imovine, stoga, odredba kojom se propisuje sufinanciranje kupoprodajne cijene zemljišta u visini od 70% od ponuđene cijene dovodi u pitanje primjenu navedenog članka, kao i odredbe Zakona o proračunu („Narodne novine“ broj 144/21) koje nalažu zakonito, svrhovito i učinkovito upravljanje proračunskim sredstvima i imovinom.

Nadalje, odredba predmetne Odluke kojom se od ponuditelja zahtijeva prijava prebivališta na adresi stambenog objekta već u fazi kada je nekretnina izgrađena tek do razine „roh-bau“ može biti protivna članku 2. Zakona o prebivalištu („Narodne novine“ broj 144/12, 158/13 i 114/22).

Naime, člankom 2. stavkom 1. Zakona o prebivalištu propisano je:

„Prebivalište je mjesto i adresa u Republici Hrvatskoj na kojoj se osoba trajno nastanila radi ostvarivanja svojih prava i obveza vezanih za životne interese kao što su obiteljski, profesionalni, ekonomski, socijalni, kulturni i drugi interesi.“

Iz navedene zakonske definicije proizlazi da prijava prebivališta pretpostavlja stvarno i trajno stanovanje na određenoj adresi. S obzirom da objekt izgrađen do razine „roh-bau“ u pravilu nije prikladan za stanovanje niti predstavlja dovršenu stambenu cjelinu podobnu za trajno nastanjenje, postoji osnovana sumnja da predmetna Odluka obvezuje adresate na prijavu prebivališta protivno svrsi i sadržaju instituta prebivališta propisanog Zakonom o prebivalištu. Dodatno, prijava prebivališta podrazumijeva davanje istinitih podataka o stvarnom mjestu trajnog stanovanja, a ne formalnu prijavu radi ostvarivanja prava iz odluke jedinice lokalne samouprave.

Izuzev odredbe koja zahtijeva prijavu prebivališta na gore opisani način, također je određeno da je „odabrani ponuditelj dužan zadržati prebivalište na predmetnoj adresi do isteka razdoblja u kojem ne može otuđiti nekretninu“, a koje je određeno na rok od 25 godina, što dovodi u pitanje ustavno pravo slobode kretanja i izbora prebivališta iz čl. 32. Ustava Republike Hrvatske.

Osporava se i odredba točke II. predmetne Odluke prema kojoj je određeno da će se u početnu cijenu za nekretnine „*ukalkulirati i troškovi izgradnje komunalne infrastrukture neophodne za ishođenje akta za gradnju*“.

Naime, člankom 391. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) propisano je da se nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave raspolaze putem javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj vrijednosti, osim kada je posebnim zakonom drukčije određeno. Sukladno navedenom, početna cijena za kupnju nekretnina iz javnog natječaja mora biti određena transparentno, na temelju procjene tržišne vrijednosti ovlaštenog procjenitelja te u skladu s načelima jednakog trčtmana i zaštite javne imovine.

Odredba kojom se unaprijed propisuje uključivanje troškova buduće izgradnje komunalne infrastrukture u početnu cijenu nije dovoljno određena niti proizlazi iz zakonskog okvira koji uređuje raspolaganje nekretninama. Takva formulacija ostavlja prostor za arbitrarnost u određivanju naknade te može dovesti u pitanje transparentnost i zakonitost postupka raspolaganja imovinom u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Dodatno, izgradnja komunalne infrastrukture predstavlja složen postupak koji ovisi o ispunjenju niza zakonskih, tehničkih i financijskih pretpostavki, uključujući ishođenje odgovarajućih dozvola i suglasnosti nadležnih tijela, rješavanje imovinskopravnih odnosa, usklađenost s prostorno-planskom dokumentacijom, provedbu postupaka javne nabave te osiguranje financijskih sredstava u proračunu jedinice lokalne samouprave.

Osim toga, realizacija pojedinih infrastrukturnih zahvata često ovisi i o postupanju trećih osoba i drugih javnopravnih tijela, odnosno o izgradnji ili rekonstrukciji infrastrukture koja nije u nadležnosti same jedinice lokalne samouprave, poput elektroenergetske, vodne, prometne ili druge mrežne infrastrukture. U praksi su moguće situacije u kojima izgradnja planirane komunalne infrastrukture ovisi o prethodnom ispunjenju uvjeta ili izvođenju radova od strane drugih subjekata, uključujući trgovačka društva s javnim ovlastima, susjedne jedinice lokalne samouprave ili druga nadležna tijela. Posljedično, jedinica lokalne samouprave ne može unaprijed i s potpunom sigurnošću preuzimati obveze čije izvršenje ne ovisi isključivo o njezinom postupanju.

Upravo zbog navedenog, preuzimanje obveza vezanih uz izgradnju infrastrukture bez jasno definiranih uvjeta, rokova i ograničenja može dovesti do pravne nesigurnosti, postupanja na štetu financijskih interesa Općine, sudskih sporova te potencijalne odgovornosti jedinice lokalne samouprave za neispunjenje obveza koje objektivno ovise o okolnostima izvan njezine stvarne kontrole.

Također, Odluka kojom se propisuje zabrana otuđenja nekretnine u razdoblju od 25 godina od sklapanja ugovora o kupoprodaji, uz istodobno ugovaranje raskidne klauzule i upis zabrane otuđenja u zemljišne knjige, predstavlja ozbiljno ograničenje prava vlasništva zajamčenog člankom 48. Ustava Republike Hrvatske. Pravo vlasništva obuhvaća i pravo raspolaganja nekretninom, uključujući mogućnost njezina otuđenja, dok sukladno članku 16. Ustava Republike Hrvatske svako ograničenje ustavnih prava mora biti razmjerno naravi potrebe za ograničenjem. Iako jedinica lokalne samouprave može propisivati određene uvjete radi ostvarivanja legitimnog cilja stambenog zbrinjavanja i sprječavanja sumnjivog raspolaganja nekretninama, zabrana otuđenja u trajanju od 25 godina, bez jasno propisanih iznimaka i kriterija razmjernosti, može predstavljati prekomjerno i nerazmjerno zadiranje u pravo vlasništva. Posebno se dovodi u pitanje suglasnost predmetnih odredbi s čl. 16. i čl. 48. Ustava Republike Hrvatske imajući u vidu da predmetna Odluka predviđa i raskidnu klauzulu te mogućnost gubitka stečenih prava.

Što se tiče same procedure donošenja odluka i podnošenja amandmana na iste, utvrđeno je da je predmetni akt donesen protivno odredbama Poslovnika Općinskog vijeća Općine Posedarje („Službeni glasnik Općine Posedarje“, broj 09/25), čime je počinjena bitna povreda postupka donošenja općeg akta.

Naime, tijekom sjednice Općinskog vijeća podneseni su amandmani na prijedlog akta pozivom na članak 66. Poslovnika iz „Službenog glasnika Općine Posedarje“, broj 07/21, iako navedeni Poslovnik više nije na snazi budući da je stupanjem na snagu Poslovnika objavljenog u „Službenom glasniku Općine Posedarje“, broj 09/25, raniji Poslovnik prestao važiti. Također, predlagatelj akta u preambuli navodi brojeve Službenog glasnika Općine Posedarje u kojima nije objavljen poslovnik o radu predstavničkog tijela niti njegove izmjene i dopune – „Službeni glasnik Općine Posedarje“ broj 1/13, 2/13, 2/18,3/21“.

Pritom članak 66. važećeg Poslovnika uređuje pitanje potrebne nazočnosti vijećnika za donošenje akata, dok je članak 66. ranijeg Poslovnika uređivao podnošenje amandmana, iz čega proizlazi da su podnositelji amandmana postupali prema odredbama Poslovnika koji više nije bio na snazi.

Nadalje, utvrđeno je da predstavničko tijelo nije postupilo sukladno odredbama članaka 32. do 36. važećeg Poslovnika.

Člankom 32. stavkom 1. Poslovnika propisano je da se prijedlog za izmjenu ili dopunu prijedloga akta podnosi pisano u obliku amandmana uz obrazloženje najkasnije 24 sata prije održavanja sjednice Općinskog vijeća. Stavkom 3. istoga članka propisano je da predsjednik Općinskog vijeća amandman prije odlučivanja dostavlja vijećnicima, predlagatelju akta i općinskom načelniku ako nije predlagatelj akta.

Iako članak 32. stavak 4. Poslovnika dopušta mogućnost podnošenja amandmana usmeno na sjednici Vijeća, navedena odredba ne može se tumačiti na način da isključuje primjenu ostalih odredbi Poslovnika koje uređuju postupak odlučivanja o amandmanima. Naime, odredbe članaka 35. i 36. Poslovnika izričito propisuju obvezu zasebnog odlučivanja o amandmanima prije donošenja konačnog akta.

Člankom 35. stavkom 2. Poslovnika propisano je da amandman prihvaćen na sjednici Općinskog vijeća postaje sastavni dio konačnog prijedloga akta, iz čega proizlazi da se o amandmanu prethodno mora posebno odlučiti. Nadalje, člankom 36. Poslovnika propisano je da se o amandmanima glasuje prema redosljedu članaka prijedloga akta na koje se odnose, odnosno da se nakon provedene rasprave i odlučivanja o amandmanima odlučuje o donošenju akta.

U konkretnom slučaju amandmani nisu bili dostavljeni vijećnicima u roku propisanom člankom 32. stavkom 1. Poslovnika niti su prije odlučivanja dostavljeni vijećnicima i drugim ovlaštenim sudionicima postupka sukladno članku 32. stavku 3. Poslovnika. Amandmani su izneseni usmeno tijekom sjednice, bez postojanja osobito opravdanih ili hitnih okolnosti, te bez odgode rasprave radi upoznavanja vijećnika sa sadržajem predloženih izmjena, iako je članak 33. Poslovnika predvidio mogućnost odgode rasprave kada amandmani bitno mijenjaju ili odstupaju od podnesenog prijedloga akta.

Osim toga, o podnesenim amandmanima nije provedeno zasebno glasovanje sukladno člancima 35. i 36. Poslovnika, već je neposredno provedeno glasovanje o konačnom prijedlogu akta u tekstu koji je uključivao amandmane. Slijedom navedenoga, utvrđeno je da prilikom donošenja predmetnog općeg akta nisu poštovane obvezne proceduralne odredbe Poslovnika Općinskog vijeća koje uređuju način podnošenja, raspravljanja i odlučivanja o amandmanima, čime je povrijeđen postupak donošenja općeg akta u mjeri koja utječe na njegovu zakonitost.



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA POSEDARJE
Općinski načelnik

KLASA: 021-01/-26-01/02
URBROJ: 2198-7-02/01-26-25

Posedarje, 13. svibnja 2026.

Na temelju članka 42. st. 4. 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) – dalje u tekstu; Zakon, općinski načelnik Općine Posedarje dana 13. svibnja 2026. donosi

ODLUKU
o obustavi od primjene Odluke o izmjeni Odluke o prodaji građevinskog zemljišta unutar
UPU-a „Čelinka – Krši“

I.

Obustavlja se od primjene Odluka o izmjeni Odluke o prodaji građevinskog zemljišta i sufinanciranju kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta, KLASA: 021-01/26-01/02, URBROJ: 2198-7-01/01-26-10, donesena na 10. sjednici Općinskog vijeća Općine Posedarje održanoj dana 07. svibnja 2026. godine.

II.

Općinsko vijeće Općine Posedarje dužno je u roku 8 dana od dana donošenja ove Odluke otkloniti uočene nedostatke na način da u cijelosti stavi van snage Odluku iz točke I.

III.

Ukoliko Općinsko vijeće ne postupi na način i u roku koji je naveden u točki II. ove Odluke, općinski načelnik Općine Posedarje će o tome bez odgode obavijestiti nadležno tijelo državne uprave te mu dostaviti Odluku o obustavi od primjene općeg akta.

IV.

Ova Odluka se objavljuje u „Službenom glasniku Općine Posedarje“, a stupa na snagu prvog dana od dana objave.

OPĆINSKI NAČELNIK
Ivica Klanac, v.r.

OBRAZLOŽENJE

Na 10. sjednici Općinskog vijeća održanoj dana 07. svibnja 2026. godine, Općinsko vijeće Općine Posedarje usvojilo je Odluku o izmjeni Odluke o prodaji građevinskog zemljišta unutar UPU-a „Čelinka – Krši“ („Službeni glasnik Općine Posedarje“ 07/24) - (u daljnjem tekstu: Odluka).

Iz sadržaja predmetne Odluke proizlazi da se uređuje prodaja građevinskog zemljišta u vlasništvu Općine Posedarje uz sufinanciranje kupoprodajne cijene u visini od 70% od ponuđene cijene za određenu kategoriju ponuditelja, uz dodatna ograničenja raspolaganja nekretninom i uvjete vezane uz prebivalište, dob i bračni status.

Općinski načelnik smatra da pojedine odredbe predmetne Odluke nisu u suglasnosti s važećim zakonskim propisima Republike Hrvatske te stoga istu obustavlja od primjene.

Prije svega, odredba kojom se propisuje da ponude na natječaj mogu dostaviti samo članovi mlade obitelji, može biti protivna ustavnom načelu jednakosti svih pred zakonom iz članka 14. Ustava Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14) te čl. 2. i čl. 9. Zakona o suzbijanju diskriminacije („Narodne novine“ broj 85/08 i 112/12), tj. načelu zabrane diskriminacije, osobito u odnosu na diskriminaciju temeljem bračnog statusa, obiteljskog statusa i dobi. Pritom, u točki I. Odluke odrođeno je da „na natjočaju mogu sudjelovati sve fizičko osobe mlađe od 40 godina (dalje u tekstu; mlada obitelj)“, a onda se u točki III. određuje tko se u smislu Odluke smatra mladom obitelji. Dakle, osporava se i nedovoljna određenost i dovođenje u međusobno oprečan odnos pojedinih odredbi i pojmova, u smislu da se točkom I. određuje da na natječaju mogu sudjelovati sve fizičke osobe mlađe od 40 godina, a onda se u točki III. određuje ograničenje po pitanju prihvatljivih ponuditelja, što za posljedicu ima neujednačenost u primjeni Odluke.

Nadalje, ograničavanje prava sudjelovanja u postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu jedinice lokalne samouprave isključivo određenoj kategoriji osoba dovodi u pitanje jednaki tretman svih zainteresiranih osoba i transparentnog raspolaganja nekretninama u vlasništvu jedinice lokalne samouprave. Naime, člankom 391. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 1/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 i 81/15, 94/17) propisano je da su nekretnine u vlasništvu jedinica lokalne samouprave u pravilu predmet raspolaganja putem javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj vrijednosti, osim iznimno kada je posebnim zakonom drukčije određeno. Svrha navedene odredbe jest osiguranje transparentnosti, jednakog pristupa svim zainteresiranim osobama te zaštita javnog interesa i imovine jedinice lokalne samouprave. U tom smislu, uvjeti javnog natječaja moraju biti objektivni, razmjerni i povezani s legitimnim ciljem koji se želi postići. Odredbom predmetne Odluke kojom se pravo sudjelovanja ograničava isključivo na „mlade obitelji“, isključuje se unaprijed neodređen broj potencijalnih zainteresiranih osoba iz mogućnosti sudjelovanja u postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine, bez jasnog zakonskog uporišta za takvo ograničenje.

Dodatno, člankom 48. Zakona propisano je da općinski načelnik upravlja nekretninama i pokretninama u vlasništvu jedinice lokalne samouprave kao i njezinim приходima i rashodima te odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina jedinice lokalne samouprave i drugom raspolaganju imovinom što podrazumijeva raspolaganje imovinom na transparentan način i uz očuvanje tržišne vrijednosti imovine, stoga, odredba kojom se propisuje sufinanciranje kupoprodajne cijene zemljišta u visini od 70% od ponuđene cijene dovodi u

pitanje primjenu navedenog članka, kao i odredbe Zakona o proračunu („Narodne novine“ broj 144/21) koje nalažu zakonito, svrhovito i učinkovito upravljanje proračunskim sredstvima i imovinom.

Nadalje, odredbe predmetne Odluke iz točke IV. kojom se od ponuditelja zahtijeva „promjena prebivališta u roku mjesec dana od kupovine predmetne nekretnine“, odnosno promjena prebivališta na adresu stambenog objekta već u fazi kada je nekretnina izgrađena tek do razine „roh-bau može biti protivna članku 2. Zakona o prebivalištu („Narodne novine“ broj 144/12, 158/13 i 114/22).

Naime, člankom 2. stavkom 1. Zakona o prebivalištu propisano je

„Prebivalište je mjesto i adresa u Republici Hrvatskoj na kojoj se osoba trajno nastanila radi ostvarivanja svojih prava i obveza vezanih za životne interese kao što su obiteljski, profesionalni, ekonomski, socijalni, kulturni i drugi interesi.“

Iz navedene zakonske definicije proizlazi da prijava prebivališta pretpostavlja stvarno i trajno stanovanje na određenoj adresi. S obzirom da objekt izgrađen do razine „roh-bau“ u pravilu nije prikladan za stanovanje niti predstavlja dovršenu stambenu cjelinu podobnu za trajno nastanjenje, postoji osnovana sumnja da predmetna Odluka obvezuje adresate na prijavu prebivališta protivno svrsi i sadržaju instituta prebivališta propisanog Zakonom o prebivalištu. Dodatno, prijava prebivališta podrazumijeva davanje istinitih podataka o stvarnom mjestu trajnog stanovanja, a ne formalnu prijavu radi ostvarivanja prava iz odluke jedinice lokalne samouprave.

Izuzev odredbe koja zahtijeva prijavu prebivališta na gore opisani način, također je određeno da je „odabrani ponuditelj dužan zadržati prebivalište na predmetnoj adresi do isteka razdoblja u kojem ne može otuđiti nekretninu“, a koje je određeno na rok od 25 godina, što dovodi u pitanje ustavno pravo slobode kretanja i izbora prebivališta iz čl. 32. Ustava Republike Hrvatske.

Osporava se i odredba točke II. predmetne Odluke prema kojoj je određeno da će se u početnu cijenu za nekretnine „*ukalkulirati i troškovi izgradnje komunalne infrastrukture neophodne za ishodenje akta za gradnju*“.

Naime, člankom 391. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) propisano je da se nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave raspolaze putem javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj vrijednosti, osim kada je posebnim zakonom drukčije određeno. Sukladno navedenom, početna cijena za kupnju nekretnina iz javnog natječaja mora biti određena transparentno, na temelju procjene tržišne vrijednosti ovlaštenog procjenitelja te u skladu s načelima jednakog tretmana i zaštite javne imovine.

Odredba kojom se unaprijed propisuje uključivanje troškova buduće izgradnje komunalne infrastrukture u početnu cijenu nije dovoljno određena niti proizlazi iz zakonskog okvira koji uređuje raspolaganje nekretninama. Takva formulacija ostavlja prostor za arbitrarnost u određivanju naknade te može dovesti u pitanje transparentnost i zakonitost postupka raspolaganja imovinom u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Dodatno, izgradnja komunalne infrastrukture predstavlja složen postupak koji ovisi o ispunjenju niza zakonskih, tehničkih i financijskih pretpostavki, uključujući ishodenje odgovarajućih dozvola i suglasnosti nadležnih tijela, rješavanje imovinskopravnih odnosa, usklađenost s prostorno-planskom dokumentacijom, provedbu postupaka javne nabave te osiguranje financijskih sredstava u proračunu jedinice lokalne samouprave.

Osim toga, realizacija pojedinih infrastrukturnih zahvata često ovisi i o postupanju trećih osoba i drugih javnopravnih tijela, odnosno o izgradnji ili rekonstrukciji infrastrukture koja nije u nadležnosti same jedinice lokalne samouprave, poput elektroenergetske, vodne, prometne ili druge mrežne infrastrukture. U praksi su moguće situacije u kojima izgradnja planirane komunalne infrastrukture ovisi o prethodnom ispunjenju uvjeta ili izvođenju radova od strane drugih subjekata, uključujući trgovačka društva s javnim ovlastima, susjedne jedinice lokalne samouprave ili druga nadležna tijela. Posljedično, jedinica lokalne samouprave ne može unaprijed i s potpunom sigurnošću preuzimati obveze čije izvršenje ne ovisi isključivo o njezinom postupanju.

Upravo zbog navedenog, preuzimanje obveza vezanih uz izgradnju infrastrukture bez jasno definiranih uvjeta, rokova i ograničenja može dovesti do pravne nesigurnosti, postupanja na štetu financijskih interesa Općine, sudskih sporova te potencijalne odgovornosti jedinice lokalne samouprave za neispunjenje obveza koje objektivno ovise o okolnostima izvan njezine stvarne kontrole.

Također, Odluka kojom se propisuje zabrana otuđenja nekretnine u razdoblju od 25 godina od sklapanja ugovora o kupoprodaji, uz istodobno ugovaranje raskidne klauzule i upis zabrane otuđenja u zemljišne knjige, predstavlja ozbiljno ograničenje prava vlasništva zajamčenog člankom 48. Ustava Republike Hrvatske. Pravo vlasništva obuhvaća i pravo raspolaganja nekretninom, uključujući mogućnost njezina otuđenja, dok sukladno članku 16. Ustava Republike Hrvatske svako ograničenje ustavnih prava mora biti razmjerno naravi potrebe za ograničenjem. Iako jedinica lokalne samouprave može propisivati određene uvjete radi ostvarivanja legitimnog cilja stambenog zbrinjavanja i sprječavanja sumnjivog raspolaganja nekretninama, zabrana otuđenja u trajanju od 25 godina, bez jasno propisanih iznimaka i kriterija razmjernosti, može predstavljati prekomjerno i nerazmjerno zadiranje u pravo vlasništva. Posebno se dovodi u pitanje suglasnost predmetnih odredbi s čl. 16. i čl. 48. Ustava Republike Hrvatske imajući u vidu da predmetna Odluka predviđa i raskidnu klauzulu te mogućnost gubitka stečenih prava.

Što se tiče same procedure donošenja odluka i podnošenja amandmana na iste, utvrđeno je da je predmetni akt donesen protivno odredbama Poslovnika Općinskog vijeća Općine Posedarje („Službeni glasnik Općine Posedarje“, broj 09/25), čime je počinjena bitna povreda postupka donošenja općeg akta.

Naime, tijekom sjednice Općinskog vijeća podneseni su amandmani na prijedlog akta pozivom na članak 66. Poslovnika iz „Službenog glasnika Općine Posedarje“, broj 07/21, iako navedeni Poslovnik više nije na snazi budući da je stupanjem na snagu Poslovnika objavljenog u „Službenom glasniku Općine Posedarje“, broj 09/25, raniji Poslovnik prestao važiti. Također, predlagatelj akta u preambuli navodi brojeve Službenog glasnika Općine Posedarje u kojima nije objavljen poslovnik o radu predstavničkog tijela niti njegove izmjene i dopune – „Službeni glasnik Općine Posedarje“ broj 1/13, 2/13, 2/18,3/21“.

Pritom članak 66. važećeg Poslovnika uređuje pitanje potrebne nazočnosti vijećnika za donošenje akata, dok je članak 66. ranijeg Poslovnika uređivao podnošenje amandmana, iz čega proizlazi da su podnositelji amandmana postupali prema odredbama Poslovnika koji više nije bio na snazi.

Nadalje, utvrđeno je da predstavničko tijelo nije postupilo sukladno odredbama članka 32. do 36. važećeg Poslovnika.

Člankom 32. stavkom 1. Poslovnika propisano je da se prijedlog za izmjenu ili dopunu prijedloga akta podnosi pisano u obliku amandmana uz obrazloženje najkasnije 24 sata prije održavanja sjednice Općinskog vijeća. Stavkom 3. istoga članka propisano je da predsjednik Općinskog vijeća amandman prije odlučivanja dostavlja vijećnicima, predlagatelju akta i općinskom načelniku ako nije predlagatelj akta.

Iako članak 32. stavak 4. Poslovnika dopušta mogućnost podnošenja amandmana usmeno na sjednici Vijeća, navedena odredba ne može se tumačiti na način da isključuje primjenu ostalih odredbi Poslovnika koje uređuju postupak odlučivanja o amandmanima. Naime, odredbe članka 35. i 36. Poslovnika izričito propisuju obvezu zasebnog odlučivanja o amandmanima prije donošenja konačnog akta.

Člankom 35. stavkom 2. Poslovnika propisano je da amandman prihvaćen na sjednici Općinskog vijeća postaje sastavni dio konačnog prijedloga akta, iz čega proizlazi da se o amandmanu prethodno mora posebno odlučiti. Nadalje, člankom 36. Poslovnika propisano je da se o amandmanima glasuje prema redosljedu članka prijedloga akta na koje se odnose, odnosno da se nakon provedene rasprave i odlučivanja o amandmanima odlučuje o donošenju akta.

U konkretnom slučaju amandmani nisu bili dostavljeni vijećnicima u roku propisanom člankom 32. stavkom 1. Poslovnika niti su prije odlučivanja dostavljeni vijećnicima i drugim ovlaštenim sudionicima postupka sukladno članku 32. stavku 3. Poslovnika. Amandmani su izneseni usmeno tijekom sjednice, bez postojanja osobito opravdanih ili hitnih okolnosti, te bez odgode rasprave radi upoznavanja vijećnika sa sadržajem predloženih izmjena, iako je članak 33. Poslovnika predvidio mogućnost odgode rasprave kada amandmani bitno mijenjaju ili odstupaju od podnesenog prijedloga akta.

Osim toga, o podnesenim amandmanima nije provedeno zasebno glasovanje sukladno člancima 35. i 36. Poslovnika, već je neposredno provedeno glasovanje o konačnom prijedlogu akta u tekstu koji je uključivao amandmane. Slijedom navedenoga, utvrđeno je da prilikom donošenja predmetnog općeg akta nisu poštovane obvezne proceduralne odredbe Poslovnika Općinskog vijeća koje uređuju način podnošenja, raspravljanja i odlučivanja o amandmanima, čime je povrijeđen postupak donošenja općeg akta u mjeri koja utječe na njegovu zakonitost.



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA POSEDARJE
Općinski načelnik

KLASA: 021-01/-26-01/02
URBROJ: 2198-7-02/01-26-27

Posedarje, 13. svibnja 2026.

Na temelju članka 42. st. 4. 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) – dalje u tekstu; Zakon, općinski načelnik Općine Posedarje dana 13. svibnja 2026. donosi

ODLUKU

o obustavi od primjene Odluke o izmjeni Odluke o prodaji građevinskog zemljišta i sufinanciranju kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta „Donja draga-Ivandići“

I.

Obustavlja se od primjene Odluka o izmjeni Odluke o prodaji građevinskog zemljišta i sufinanciranju kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta, KLASA: 021-01/26-01/02, URBROJ: 2198-7-01/01-26-16, donesena na 10. sjednici Općinskog vijeća Općine Posedarje održanoj dana 07. svibnja 2026. godine.

II.

Općinsko vijeće Općine Posedarje dužno je u roku 8 dana od dana donošenja ove Odluke otkloniti uočene nedostatke na način da u cijelosti stavi van snage Odluku iz točke I.

III.

Ukoliko Općinsko vijeće ne postupi na način i u roku koji je naveden u točki II. ove Odluke, općinski načelnik Općine Posedarje će o tome bez odgode obavijestiti nadležno tijelo državne uprave te mu dostaviti Odluku o obustavi od primjene općeg akta.

IV.

Ova Odluka se objavljuje u „Službenom glasniku Općine Posedarje“, a stupa na snagu prvog dana od dana objave.

OPĆINSKI NAČELNIK
Ivica Klanac v.r.

OBRAZLOŽENJE

Na 10. sjednici Općinskog vijeća održanoj dana 07. svibnja 2026. godine, Općinsko vijeće Općine Posedarje usvojilo je Odluku o izmjeni Odluke o prodaji građevinskog zemljišta i sufinanciranju kupoprodajne cijene građevinskog zemljišta „Donja draga – Ivandići“ („Službeni glasnik Općine Posedarje“ 02/24, 08/24, 01/25) - (u daljnjem tekstu: Odluka).

Općinski načelnik smatra da pojedine odredbe predmetne Odluke nisu u skladu s važećim zakonskim propisima Republike Hrvatske te je stoga odlučeno o obustavi od primjene iste.

Prije svega, osporava se odredba točke I. predmetne Odluke kojom je propisano da je „odabrani ponuditelj obavezan u trenutku ishoda uporabne dozvole imati prijavljeno prebivalište na predmetnoj adresi te isto zadržati u idućih 25 godina“.

Takva odredba dovodi u pitanje suglasnost s člankom 32. Ustava Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10 i 05/14), kojim je zajamčena sloboda kretanja i slobodan izbor prebivališta.

Iako jedinica lokalne samouprave može propisivati određene uvjete radi ostvarivanja legitimnih ciljeva demografske i stambene politike, obveza zadržavanja prebivališta na određenoj adresi u razdoblju od 25 godina predstavlja izrazito dugotrajno ograničenje koje može biti nerazmjerno svrsi koja se želi postići.

Dodatno, osporava se i odredba kojom se propisuje zabrana otuđenja nekretnine u roku od 25 godina od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji uz istovremeni upis zabrane otuđenja u zemljišne knjige.

Pravo vlasništva zajamčeno je člankom 48. Ustava Republike Hrvatske, a obuhvaća i pravo raspolaganja nekretninom, uključujući mogućnost njezina otuđenja. Sukladno članku 16. Ustava Republike Hrvatske, svako ograničenje ustavnih prava mora biti razmjerno naravi potrebe za ograničenjem.

Iako jedinica lokalne samouprave može radi zaštite javnog interesa i sprječavanja špekulativnog raspolaganja nekretninama propisivati određena ograničenja, zabrana otuđenja u trajanju od 25 godina, bez jasno propisanih iznimki i kriterija razmjernosti, može predstavljati prekomjerno zadiranje u pravo vlasništva.

Također, dvojbeno je vezivati prijavu prebivališta uz trenutak ishoda uporabne dozvole budući da prijava prebivališta pretpostavlja stvarno i trajno stanovanje na određenoj adresi.

Sama činjenica ishoda uporabne dozvole ne znači nužno da je objekt faktično podoban za stanovanje niti da se osoba na toj adresi stvarno nastanila radi ostvarivanja svojih životnih interesa, zbog čega predmetna odredba može obvezivati adresate na formalnu prijavu prebivališta protivno svrsi instituta prebivališta propisanog čl. 2. Zakona o prebivalištu („Narodne novine“ broj 144/12, 158/13 i 114/22).

Nadalje, osporava se odredba kojom se Općina obvezuje „osigurati dovodenje neophodne komunalne infrastrukture za ishođenje akta za gradnju, o svom trošku“, uz napomenu da će se „detalji definirati javnim natječajem“.

Naime, izgradnja komunalne infrastrukture predstavlja složen postupak koji ovisi o ispunjenju niza zakonskih, tehničkih i financijskih pretpostavki, uključujući ishođenje odgovarajućih dozvola i suglasnosti nadležnih tijela, rješavanje imovinskopravnih odnosa, usklađenost s prostorno-planskom dokumentacijom, provedbu postupaka javne nabave te osiguranje financijskih sredstava u proračunu jedinice lokalne samouprave.

Osim toga, realizacija pojedinih infrastrukturnih zahvata često ovisi i o postupanju trećih osoba i drugih javnopravnih tijela, odnosno o izgradnji ili rekonstrukciji infrastrukture koja nije u nadležnosti same jedinice lokalne samouprave, poput elektroenergetske, vodne, prometne ili druge mrežne infrastrukture. Posljedično, jedinica lokalne samouprave ne može unaprijed i s potpunom sigurnošću preuzimati obveze čije izvršenje ne ovisi isključivo o njezinom postupanju.

Preuzimanje takve obveze bez jasno određenih uvjeta, rokova i ograničenja može dovesti do pravne nesigurnosti, sporova s odabranim ponuditeljima te potencijalne odgovornosti jedinice lokalne samouprave za neispunjenje obveza koje objektivno ovise o okolnostima izvan njezine stvarne kontrole.

Dodatno, formulacija prema kojoj će se „detalji definirati javnim natječajem“ nije dovoljno određena niti jasna, budući da bitni elementi raspolaganja nekretninama i obveza ugovornih strana moraju biti uređeni općim aktom i uvjetima natječaja na transparentan i unaprijed predvidiv način.

Također, osporava se odredba točke V. predmetne Odluke prema kojoj ponuditelj može podnijeti ponudu za više čestica, ali može sklopiti ugovor samo za jednu česticu, dok se „ostale ponude smatraju povučenima“.

Predmetna formulacija nije dovoljno određena glede pravnog trenutka i načina povlačenja ostalih ponuda, niti uređuje pravne posljedice takvog povlačenja u odnosu na druge sudionike postupka i provedbu natječaja.

Dodatno, osporava se i odredba članka VI. predmetne Odluke kojom se mijenja popis katastarskih čestica koje su predmet prodaje iz razloga što su za pojedine čestice provedeni postupci javnog natječaja, odnosno nastupili su određeni pravni učinci te naknadna izmjena može dovesti u pitanje načelo pravne sigurnosti i zabranu retroaktivnog djelovanja propisa.

Što se tiče same procedure donošenja odluka i podnošenja amandmana na iste, utvrđeno je da je predmetni akt donesen protivno odredbama Poslovnika Općinskog vijeća Općine Posedarje („Službeni glasnik Općine Posedarje“, broj 09/25), čime je počinjena bitna povreda postupka donošenja općeg akta.

Naime, tijekom sjednice Općinskog vijeća podneseni su amandmani na prijedlog akta pozivom na članak 66. Poslovnika iz „Službenog glasnika Općine Posedarje“, broj 07/21, iako navedeni Poslovnik više nije na snazi budući da je stupanjem na snagu Poslovnika objavljenog u „Službenom glasniku Općine Posedarje“, broj 09/25, raniji Poslovnik prestao važiti. Također, predlagatelj akta u preambuli navodi brojeve Službenog glasnika Općine Posedarje u kojima

nije objavljen poslovnik o radu predstavničkog tijela niti njegove izmjene i dopune – „Službeni glasnik Općine Posedarje“ broj 1/13, 2/13, 2/18,3/21“.

Pritom članak 66. važećeg Poslovnika uređuje pitanje potrebne nazočnosti vijećnika za donošenje akata, dok je članak 66. ranijeg Poslovnika uređivao podnošenje amandmana, iz čega proizlazi da su podnositelji amandmana postupali prema odredbama Poslovnika koji više nije bio na snazi.

Nadalje, utvrđeno je da predstavničko tijelo nije postupilo sukladno odredbama članka 32 do 36. važećeg Poslovnika.

Člankom 32. stavkom 1. Poslovnika propisano je da se prijedlog za izmjenu ili dopunu prijedloga akta podnosi pisano u obliku amandmana uz obrazloženje najkasnije 24 sata prije održavanja sjednice Općinskog vijeća. Stavkom 3. istoga članka propisano je da predsjednik Općinskog vijeća amandman prije odlučivanja dostavlja vijećnicima, predlagatelju akta i općinskom načelniku ako nije predlagatelj akta.

Iako članak 32. stavak 4. Poslovnika dopušta mogućnost podnošenja amandmana usmeno na sjednici Vijeća, navedena odredba ne može se tumačiti na način da isključuje primjenu ostalih odredbi Poslovnika koje uređuju postupak odlučivanja o amandmanima. Naime, odredbe članka 35. i 36. Poslovnika izričito propisuju obvezu zasebnog odlučivanja o amandmanima prije donošenja konačnog akta.

Člankom 35. stavkom 2. Poslovnika propisano je da amandman prihvaćen na sjednici Općinskog vijeća postaje sastavni dio konačnog prijedloga akta, iz čega proizlazi da se o amandmanu prethodno mora posebno odlučiti. Nadalje, člankom 36. Poslovnika propisano je da se o amandmanima glasuje prema redoslijedu članka prijedloga akta na koje se odnose, odnosno da se nakon provedene rasprave i odlučivanja o amandmanima odlučuje o donošenju akta.

U konkretnom slučaju amandmani nisu bili dostavljeni vijećnicima u roku propisanom člankom 32. stavkom 1. Poslovnika niti su prije odlučivanja dostavljeni vijećnicima i drugim ovlaštenim sudionicima postupka sukladno članku 32. stavku 3. Poslovnika. Amandmani su izneseni usmeno tijekom sjednice, bez postojanja osobito opravdanih ili hitnih okolnosti, te bez odgode rasprave radi upoznavanja vijećnika sa sadržajem predloženih izmjena, iako je članak 33. Poslovnika predvidio mogućnost odgode rasprave kada amandmani bitno mijenjaju ili odstupaju od podnesenog prijedloga akta.

Osim toga, o podnesenim amandmanima nije provedeno zasebno glasovanje sukladno člancima 35. i 36. Poslovnika, već je neposredno provedeno glasovanje o konačnom prijedlogu akta u tekstu koji je uključivao amandmane. Slijedom navedenoga, utvrđeno je da prilikom donošenja predmetnog općeg akta nisu poštovane obvezne proceduralne odredbe Poslovnika Općinskog vijeća koje uređuju način podnošenja, raspravljanja i odlučivanja o amandmanima, čime je povrijeđen postupak donošenja općeg akta u mjeri koja utječe na njegovu zakonitost.

Slijedom svega navedenog, općinski načelnik smatra da postoji osnovana sumnja u zakonitost predmetne Odluke, zbog čega je temeljem članka 42. stavka 4. Zakona odlučeno kao u točki I. ove Odluke.



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA POSEDARJE
Općinski načelnik

KLASA: 021-01/-26-01/02
URBROJ: 2198-7-02/01-26-26

Posedarje, 13. svibnja 2026.

Na temelju članka 42. st. 4. 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) – dalje u tekstu; Zakon, općinski načelnik Općine Posedarje dana 13. svibnja 2026. donosi

ODLUKU
o obustavi od primjene Odluke o izmjeni Odluke o prodaji građevinskog zemljišta u
Gospodarskoj zoni Posedarje - Slivnica

I.

Obustavlja se od primjene Odluka o izmjeni Odluke o prodaji građevinskog zemljišta u Gospodarskoj zoni Posedarje – Slivnica , KLASA: 021-01/26-01/02, URBROJ: 2198-7-01/01-26-10, donesena na 10. sjednici Općinskog vijeća Općine Posedarje održanoj dana 07. svibnja 2026. godine.

II.

Općinsko vijeće Općine Posedarje dužno je u roku 8 dana od dana donošenja ove Odluke otkloniti uočene nedostatke na način da u cijelosti stavi van snage Odluku iz točke I.

III.

Ukoliko Općinsko vijeće ne postupi na način i u roku koji je naveden u točki II. ove Odluke, općinski načelnik Općine Posedarje će o tome bez odgode obavijestiti nadležno tijelo državne uprave te mu dostaviti Odluku o obustavi od primjene općeg akta.

IV.

Ova Odluka se objavljuje u „Službenom glasniku Općine Posedarje“, a stupa na snagu prvog dana od dana objave.

OPĆINSKI NAČELNIK
Ivica Klanac, v.r.

OBRAZLOŽENJE

Na 10. sjednici Općinskog vijeća održanoj dana 07. svibnja 2026. godine, Općinsko vijeće Općine Posedarje usvojilo je Odluku o izmjeni Odluke o prodaji građevinskog zemljišta u Gospodarskoj zoni Posedarje – Slivnica („Službeni glasnik Općine Posedarje“ 12/22, 02/23, 03/24, 01/25) - (u daljnjem tekstu: Odluka).

Općinski načelnik smatra da pojedine odredbe predmetne Odluke nisu u suglasnosti s važećim zakonskim propisima Republike Hrvatske te stoga istu obustavlja od primjene.

Osporava se odredba točke II. Odluke kojom se propisuje zabrana otuđenja nekretnine u razdoblju od 25 godina uz upis zabrane otuđenja u zemljišne knjige. Navedena odredba predstavlja ozbiljno ograničenje prava vlasništva zajamčenog člankom 48. Ustava Republike Hrvatske. Pravo vlasništva obuhvaća i pravo raspolaganja nekretninom, uključujući mogućnost njezina otuđenja, dok sukladno članku 16. Ustava Republike Hrvatske svako ograničenje ustavnih prava mora biti razmjerno naravi potrebe za ograničenjem. Iako jedinica lokalne samouprave može propisivati određene uvjete radi ostvarivanja legitimnog cilja i sprječavanja sumnjivog raspolaganja nekretninama, zabrana otuđenja u trajanju od 25 godina, bez jasno propisanih iznimki i kriterija razmjernosti, može predstavljati prekomjerno i nerazmjerno zadiranje u pravo vlasništva. Posebno se dovodi u pitanje suglasnost predmetnih odredbi s čl. 16. i čl. 48. Ustava Republike Hrvatske imajući u vidu da predmetna Odluka mogućnost gubitka stečenih prava uz obvezu povrata „cjelokupno uplaćenog iznosa uvećanog za zatezne kamate“.

Nadalje, točkom IV. Odluke određeno je da odluka stupa na snagu dan nakon objave u „Službenom glasniku Općine Posedarje“, zanemarujući odredbu članka 73. st. 4. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi.

Što se tiče same procedure donošenja odluka i podnošenja amandmana na iste, utvrđeno je da je predmetni akt donesen protivno odredbama Poslovnika Općinskog vijeća Općine Posedarje („Službeni glasnik Općine Posedarje“, broj 09/25), čime je počinjena bitna povreda postupka donošenja općeg akta.

Naime, tijekom sjednice Općinskog vijeća podneseni su amandmani na prijedlog akta pozivom na članak 66. Poslovnika iz „Službenog glasnika Općine Posedarje“, broj 07/21, iako navedeni Poslovnik više nije na snazi budući da je stupanjem na snagu Poslovnika objavljenog u „Službenom glasniku Općine Posedarje“, broj 09/25, raniji Poslovnik prestao važiti. Također, predlagatelj akta u preambuli navodi brojeve Službenog glasnika Općine Posedarje u kojima nije objavljen poslovnik o radu predstavničkog tijela niti njegove izmjene i dopune – „Službeni glasnik Općine Posedarje“ broj 1/13, 2/13, 2/18,3/21“.

Pritom članak 66. važećeg Poslovnika uređuje pitanje potrebne nazočnosti vijećnika za donošenje akata, dok je članak 66. ranijeg Poslovnika uređivao podnošenje amandmana, iz čega proizlazi da su podnositelji amandmana postupali prema odredbama Poslovnika koji više nije bio na snazi.

Nadalje, utvrđeno je da predstavničko tijelo nije postupilo sukladno odredbama članaka 32. do 36. važećeg Poslovnika.

Člankom 32. stavkom 1. Poslovnika propisano je da se prijedlog za izmjenu ili dopunu prijedloga akta podnosi pisano u obliku amandmana uz obrazloženje najkasnije 24 sata prije održavanja sjednice Općinskog vijeća. Stavkom 3. istoga članka propisano je da predsjednik Općinskog vijeća amandman prije odlučivanja dostavlja vijećnicima, predlagatelju akta i općinskom načelniku ako nije predlagatelj akta.

Iako članak 32. stavak 4. Poslovnika dopušta mogućnost podnošenja amandmana usmeno na sjednici Vijeća, navedena odredba ne može se tumačiti na način da isključuje primjenu ostalih odredbi Poslovnika koje uređuju postupak odlučivanja o amandmanima. Naime, odredbe članaka 35. i 36. Poslovnika izričito propisuju obvezu zasebnog odlučivanja o amandmanima prije donošenja konačnog akta.

Člankom 35. stavkom 2. Poslovnika propisano je da amandman prihvaćen na sjednici Općinskog vijeća postaje sastavni dio konačnog prijedloga akta, iz čega proizlazi da se o amandmanu prethodno mora posebno odlučiti. Nadalje, člankom 36. Poslovnika propisano je da se o amandmanima glasuje prema redosljedu članaka prijedloga akta na koje se odnose, odnosno da se nakon provedene rasprave i odlučivanja o amandmanima odlučuje o donošenju akta.

U konkretnom slučaju amandmani nisu bili dostavljeni vijećnicima u roku propisanom člankom 32. stavkom 1. Poslovnika niti su prije odlučivanja dostavljeni vijećnicima i drugim ovlaštenim sudionicima postupka sukladno članku 32. stavku 3. Poslovnika. Amandmani su izneseni usmeno tijekom sjednice, bez postojanja osobito opravdanih ili hitnih okolnosti, te bez odgode rasprave radi upoznavanja vijećnika sa sadržajem predloženih izmjena, iako je članak 33. Poslovnika predvidio mogućnost odgode rasprave kada amandmani bitno mijenjaju ili odstupaju od podnesenog prijedloga akta.

Osim toga, o podnesenim amandmanima nije provedeno zasebno glasovanje sukladno člancima 35. i 36. Poslovnika, već je neposredno provedeno glasovanje o konačnom prijedlogu akta u tekstu koji je uključivao amandmane. Slijedom navedenoga, utvrđeno je da prilikom donošenja predmetnog općeg akta nisu poštovane obvezne proceduralne odredbe Poslovnika Općinskog vijeća koje uređuju način podnošenja, raspravljanja i odlučivanja o amandmanima, čime je povrijeđen postupak donošenja općeg akta u mjeri koja utječe na njegovu zakonitost.



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA POSEDARJE
Općinski načelnik

KLASA: 021-01/-26-01/02
URBROJ: 2198-7-02/01-26-28

Posedarje, 15. svibnja 2026.

Na temelju članka 42. st. 4. 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) – dalje u tekstu; Zakon, općinski načelnik Općine Posedarje dana 15. svibnja 2026. donosi

ODLUKU
o obustavi od primjene Odluke o izmjeni Odluke o prodaji zemljišta u Turističkoj zoni
Posedarje – Svrđlac Ivandići

I.

Obustavlja se od primjene Odluka o izmjeni Odluke o prodaji zemljišta u Turističkoj zoni Posedarje – Svrđlac Ivandići, KLASA: 021-01/26-01/02, URBROJ: 2198-7-01/01-26-13, donesena na 10. sjednici Općinskog vijeća Općine Posedarje održanoj dana 07. svibnja 2026. godine.

II.

Općinsko vijeće Općine Posedarje dužno je u roku 8 dana od dana donošenja ove Odluke otkloniti uočene nedostatke na način da u cijelosti stavi van snage Odluku iz točke I.

III.

Ukoliko Općinsko vijeće ne postupi na način i u roku koji je naveden u točki II. ove Odluke, općinski načelnik Općine Posedarje će o tome bez odgode obavijestiti nadležno tijelo državne uprave te mu dostaviti Odluku o obustavi od primjene općeg akta.

IV.

Ova Odluka se objavljuje u „Službenom glasniku Općine Posedarje“, a stupa na snagu prvog dana od dana objave.

OPĆINSKI NAČELNIK
Ivica Klanac, v.r.

OBRAZLOŽENJE

Na sjednici Općinskog vijeća Općine Posedarje donesena je Odluka o izmjeni Odluke o prodaji zemljišta u Turističkoj zoni Posedarje – Svrđlac Ivandići („Službeni glasnik Općine Posedarje“ broj 08/23) - u daljnjem tekstu: Odluka.

Općinski načelnik smatra da pojedine odredbe predmetne Odluke nisu u skladu s važećim zakonskim propisima Republike Hrvatske te je stoga odlučeno o obustavi od primjene iste.

Prije svega, osporava se odredba članka I. predmetne Odluke kojom je propisano da će se u početnu cijenu nekretnina „ukalkulirati troškovi pripreme i provedbe natječaja te izgradnje komunalne infrastrukture nužne za ishodenje akta za gradnju“.

Naime, člankom 391. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) propisano je da se nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave raspolaze putem javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj vrijednosti, osim kada je posebnim zakonom drukčije određeno.

Odredba kojom se unaprijed propisuje uključivanje troškova buduće izgradnje komunalne infrastrukture u cijenu zemljišta nije dovoljno određena niti proizlazi iz zakonskog okvira koji uređuje raspolaganje nekretninama. Takva formulacija ostavlja prostor za arbitrarnost u određivanju cijene te može dovesti u pitanje transparentnost i zakonitost postupka raspolaganja imovinom u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Dodatno, izgradnja komunalne infrastrukture predstavlja složen postupak koji ovisi o ispunjenju niza zakonskih, tehničkih i financijskih pretpostavki, uključujući ishodenje odgovarajućih dozvola i suglasnosti nadležnih tijela, rješavanje imovinskopravnih odnosa, usklađenost s prostorno-planskom dokumentacijom, provedbu postupaka javne nabave te osiguranje financijskih sredstava u proračunu jedinice lokalne samouprave.

Osim toga, realizacija pojedinih infrastrukturnih zahvata često ovisi i o postupanju trećih osoba i drugih javnopravnih tijela, odnosno o izgradnji ili rekonstrukciji infrastrukture koja nije u nadležnosti same jedinice lokalne samouprave, poput elektroenergetske, vodne, prometne ili druge mrežne infrastrukture. Posljedično, jedinica lokalne samouprave ne može unaprijed i s potpunom sigurnošću preuzimati obveze čije izvršenje ne ovisi isključivo o njezinom postupanju.

Nadalje, osporava se odredba članka II. predmetne Odluke kojom se kao uvjet sudjelovanja u natječaju propisuje „potvrda o nekažnjavanju / uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak protiv pravnog subjekta“.

Predmetna formulacija nije dovoljno određena niti usklađena s važećim kaznenopravnim propisima Republike Hrvatske. Naime, kazneni postupak vodi se protiv fizičke ili pravne osobe, dok pojam „potvrda o nekažnjavanju“ nije jedinstveno normiran niti je jasno propisano na koju se vrstu kaznenih djela ili razdoblje predmetni uvjet odnosi.

Dodatno, osporava se i odredba kojom se propisuje da odabrani ponuditelj „ne smije otuđiti stečenu nekretninu u idućih 50 godina“, uz istovremeni upis zabrane otuđenja u zemljišne knjige.

Pravo vlasništva zajamčeno je člankom 48. Ustava Republike Hrvatske, a obuhvaća i pravo raspolaganja nekretninom, uključujući mogućnost njezina otuđenja. Sukladno članku 16. Ustava Republike Hrvatske, svako ograničenje ustavnih prava mora biti razmjerno naravi potrebe za ograničenjem.

Iako jedinica lokalne samouprave može radi zaštite javnog interesa i sprječavanja špekulativnog raspolaganja nekretninama propisivati određena ograničenja, zabrana otuđenja u trajanju od 50 godina, bez jasno propisanih iznimaka i kriterija razmjernosti, može predstavljati prekomjerno zadiranje u pravo vlasništva.

Nadalje, predmetnom odredbom propisano je da će u slučaju otuđenja nekretnine ponuditelj biti dužan „Općini isplatiti punu kupoprodajnu cijenu nekretnine uvećanu za zatezne kamate“, pri čemu nisu jasno određeni način obračuna, pravna priroda navedene obveze niti razmjernost takve sankcije u odnosu na eventualnu povredu ugovornih obveza.

Dodatno, osporava se i odredba kojom se Općina obvezuje „izgraditi svu potrebnu komunalnu infrastrukturu neophodnu za ishodenje akta za gradnju“.

Takva formulacija nije dovoljno određena glede opsega infrastrukture, rokova izgradnje niti uvjeta pod kojima će se ista realizirati, a preuzimanje obveza koje ovise o brojnim vanjskim okolnostima može dovesti do pravne nesigurnosti i potencijalnih sporova s odabranim ponuditeljima.

Nadalje, osporava se i odredba članka IV. predmetne Odluke kojom se predmet prodaje određuje na način da se navode dijelovi katastarskih čestica „od kojih nastaju“ nove katastarske čestice.

Naime, postupci parcelacije i evidentiranja predmetnih nekretnina su pravomoćno provedeni, novoformirane katastarske čestice upisane su u katastarski operat i zemljišne knjige. Nedovoljno određeno utvrđivanje predmeta prodaje može dovesti do pravne nesigurnosti u pogledu identiteta nekretnina koje su predmet raspolaganja.

Što se tiče same procedure donošenja odluka i podnošenja amandmana na iste, utvrđeno je da je predmetni akt donesen protivno odredbama Poslovnika Općinskog vijeća Općine Posedarje („Službeni glasnik Općine Posedarje“, broj 09/25), čime je počinjena bitna povreda postupka donošenja općeg akta.

Naime, tijekom sjednice Općinskog vijeća podneseni su amandmani na prijedlog akta pozivom na članak 66. Poslovnika iz „Službenog glasnika Općine Posedarje“, broj 07/21, iako navedeni Poslovnik više nije na snazi budući da je stupanjem na snagu Poslovnika objavljenog u „Službenom glasniku Općine Posedarje“, broj 09/25, raniji Poslovnik prestao važiti. Također, predlagatelj akta u preambuli navodi brojeve Službenog glasnika Općine Posedarje u kojima nije objavljen poslovnik o radu predstavničkog tijela niti njegove izmjene i dopune – „Službeni glasnik Općine Posedarje“ broj 1/13, 2/13, 2/18,3/21“.

Pritom članak 66. važećeg Poslovnika uređuje pitanje potrebne nazočnosti vijećnika za donošenje akata, dok je članak 66. ranijeg Poslovnika uređivao podnošenje amandmana, iz čega proizlazi da su podnositelji amandmana postupali prema odredbama Poslovnika koji više nije bio na snazi.

Nadalje, utvrđeno je da predstavničko tijelo nije postupilo sukladno odredbama članka 32 do 36. važećeg Poslovnika.

Člankom 32. stavkom 1. Poslovnika propisano je da se prijedlog za izmjenu ili dopunu prijedloga akta podnosi pisano u obliku amandmana uz obrazloženje najkasnije 24 sata prije održavanja sjednice Općinskog vijeća. Stavkom 3. istoga članka propisano je da predsjednik Općinskog vijeća amandman prije odlučivanja dostavlja vijećnicima, predlagatelju akta i općinskom načelniku ako nije predlagatelj akta.

Iako članak 32. stavak 4. Poslovnika dopušta mogućnost podnošenja amandmana usmeno na sjednici Vijeća, navedena odredba ne može se tumačiti na način da isključuje primjenu ostalih odredbi Poslovnika koje uređuju postupak odlučivanja o amandmanima. Naime, odredbe članka 35. i 36. Poslovnika izričito propisuju obvezu zasebnog odlučivanja o amandmanima prije donošenja konačnog akta.

Člankom 35. stavkom 2. Poslovnika propisano je da amandman prihvaćen na sjednici Općinskog vijeća postaje sastavni dio konačnog prijedloga akta, iz čega proizlazi da se o amandmanu prethodno mora posebno odlučiti. Nadalje, člankom 36. Poslovnika propisano je da se o amandmanima glasuje prema redoslijedu članka prijedloga akta na koje se odnose, odnosno da se nakon provedene rasprave i odlučivanja o amandmanima odlučuje o donošenju akta.

U konkretnom slučaju amandmani nisu bili dostavljeni vijećnicima u roku propisanom člankom 32. stavkom 1. Poslovnika niti su prije odlučivanja dostavljeni vijećnicima i drugim ovlaštenim sudionicima postupka sukladno članku 32. stavku 3. Poslovnika. Amandmani su izneseni usmeno tijekom sjednice, bez postojanja osobito opravdanih ili hitnih okolnosti, te bez odgode rasprave radi upoznavanja vijećnika sa sadržajem predloženih izmjena, iako je članak 33. Poslovnika predvidio mogućnost odgode rasprave kada amandmani bitno mijenjaju ili odstupaju od podnesenog prijedloga akta.

Osim toga, o podnesenim amandmanima nije provedeno zasebno glasovanje sukladno člancima 35. i 36. Poslovnika, već je neposredno provedeno glasovanje o konačnom prijedlogu akta u tekstu koji je uključivao amandmane. Slijedom navedenoga, utvrđeno je da prilikom donošenja predmetnog općeg akta nisu poštovane obvezne proceduralne odredbe Poslovnika Općinskog vijeća koje uređuju način podnošenja, raspravljanja i odlučivanja o amandmanima, čime je povrijeđen postupak donošenja općeg akta u mjeri koja utječe na njegovu zakonitost.

Slijedom svega navedenog, općinski načelnik smatra da postoji osnovana sumnja u zakonitost predmetne Odluke, zbog čega je temeljem članka 42. stavka 4. Zakona odlučeno kao u točki I. ove Odluke.



**REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA POSEDARJE**

Jedinstveni upravni odjel

KLASA: 810-01/26-01/02

URBROJ: 2198-7-02/01-26-5

U Posedarju, 07. travnja 2026.

Na temelju članka 17. stavak 3. podstavak 2. Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18, 31/20, 20/21, 144/22) i Pravilnika o vrstama i načinu provođenja vježbi operativnih snaga sustava civilne zaštite (NN 49/16), Načelnik Općine Posedarje, dana 07. travnja 2026. godine donosi

Plan vježbi civilne zaštite za 2026. godinu

I.

Jedinice lokalne samouprave dužne su konstantno provoditi edukaciju i osposobljavanje članova civilne zaštite kako bi se oformio efikasan sustav civilne zaštite. Takav sustav će koordinacijom raspoloživih resursa zajednice biti sposoban odgovoriti potrebama u zaštiti ljudi, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša u ugrozama, stradanjima i drugim izazovima suvremenog društva, a prema potrebi pružiti pomoć drugim ili primiti pomoć od drugih jedinica lokalne samouprave.

Naziv i vrsta vježbe:	<i>Angažiranje i koordinacija žurnih službi u slučaju požara otvorenog tipa</i>
Mjesto izvođenja:	<i>Općina Posedarje</i>
Ciljevi vježbe:	<i>Opći cilj pokazne vježbe je provjera spremnosti i osposobljenosti sudionika vježbe, a posebni ciljevi su praktičnim radom na terenu provjeriti razine osposobljenosti operativnih snaga i pravnih osoba od interesa za CZ</i>
Scenarij vježbe:	<i>Angažiranje i koordinacija žurnih službi u slučaju požara otvorenog tipa</i>
Sastav i zadaće upravljačke skupine vježbe:	<i>Sudionici i operativne snage sustava CZ koji planiraju vježbu (izrada elaborata vježbe i priprema vježbovne lokacije s potrebnom logistikom), prate njezino provođenje, pripremaju vježbovnu skupinu za provedbu vježbe te su odgovorni za sigurnost na vježbi</i>
Sastav i zadaće vježbovne skupine vježbe:	<i>Sudionici i operativne snage sustava civilne zaštite koji provode vježbu sukladno svojim nadležnostima i sposobnostima te nisu upoznati sa scenarijem vježbe zbog realnosti provedbe iste</i>
Financijski plan vježbe	<i>Provođenje vježbe civilne zaštite, naknade za rad na terenu</i>

<p>Ustrojavanje organizacijskih tijela za pripremu i provedbu vježbi na području Općine</p>	<p>- <i>Stožer Civilne zaštite - Općine Posedarje</i> - <i>DVD Posedarje</i></p>
<p>Vrijeme trajanja vježbe</p>	<p><i>Ovisno o zahtjevnosti odabrane vježbe i broju sudionika</i></p>
<p>Period održavanja vježbe</p>	<p><i>rujan – studeni 2026.</i></p>
<p>Analiza i izrada izvješća o provedbi vježbe</p>	<p><i>U roku 30 dana od dana završetka vježbe provodi se završna analiza. Konačno izvješće o provedbi vježbe dostavlja se u elektroničkom obliku svim sudionicima vježbe u roku od 45 dana po završetku vježbe.</i></p>

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i bit će objavljena u „Službenom glasniku Općine Posedarje“.

OPĆINSKI NAČELNIK

Ivica Klanac, v.r.