

**REPUBLIKA HRVATSKA
VISOKI UPRAVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
Z A G R E B
Frankopanska 16**

Poslovni broj: Usoz-35/19-3

G. B.
Z.

Grad Rovinj-Rovigno
Gradsko vijeće

G. B. iz Z. podnio je 10. studenoga 2017. ovom Sudu zahtjev za ocjenu zakonitosti članka 108. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Rovinja – Rovigno („Službeni glasnik Grada Rovinja- Rovigno“, 6/12.).

Podnositelj u bitnom ističe da je vlasnik zemljišta izvan građevinske zone naselja u predjelu Š. u R. na kojem su na temelju rješenja nadležnog tijela o izvedenom stanju od 19. kolovoza 2014., ozakonjene dvije zgrade. Nadalje navodi da za tu česticu zemlje nikada nije utvrđena građevinska čestica, a legalizirano stanje pretežno datira iz „starijih vremena“ zbog čega podnositelj želi rekonstruirati ozakonjenu gradevinu i utvrditi građevinsku česticu radi izgradnje dodatnih sadržaja („neophodni promet u mirovanju, rekonstrukcija krova, bazen tlocrtne površine prema Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima“). U zahtjevu prigovara načinu na koji je osporavanom Odlukom uredeno „saniranje stanja nakon ozakonjenja“. Istimje da je na temelju članka 80. Zakona o gradnji („Narodne novine“, 153/13. i 20/17.) podnio zahtjev nadležnom tijelu te da je u povodu toga zahtjeva, 13. listopada 2017. zaprimio odgovor Grada Rovinja, klasa: 350-05/17-02/46 od 3. listopada 2017. iz kojega proizlazi kako nije moguće utvrđivanje građevinske čestice. Smatra da odgovor Grada Rovinja od 3. listopada 2017. valja smatrati pojedinačnom odlukom u smislu članka 83. stavka 1. Zakona o upravnim sporovima („Narodne novine“, 20/10., 143/12., 152/14., 94/16. – odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 29/17.; u dalnjem tekstu: ZUS), donesenom primjenom osporavanog općeg akta.

Obrazlažući zahtjev, podnositelj, nadalje, ističe da osporavana odredba ne poznaje ozakonjeno stanje nastalo primjenom Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“, 86/12., 143/13. i 65/17.). Pored toga smatra da osporavana odredba derogira članak 157. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, 153/13.) te onemogućava primjenu članka 128. Zakona o gradnji i članaka 1., 2. i 4. Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“, 79/14., 41/15. i 75/15.). Navodi da bi bez osporavane odredbe bila na snazi izvorna odredba članka 156. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada R. iz 2005. godine koja je, prema mišljenju podnositelja, bila u cijelosti u skladu s mjerodavnim zakonima. Predlaže ukidanje članka 108. osporavane Odluke. Podredno predlaže da se u slučaju ocjene Suda da odgovor Grada Rovinja nije pojedinačna odluka u smislu članka 83. stavka 1. ZUS-a, njegov podnesak uzme u razmatranje kao obavijest građana u smislu članka 83. stavka 2. ZUS-a i pokrene postupak ocjene zakonitosti po službenoj dužnosti.

S obzirom na činjenicu da odgovor Grada Rovinja od 3. listopada 2017. nije pojedinačna odluka koja se temelji na osporavanom općem aktu, Sud podnositeljev zahtjev smatra obaviješću građana u smislu članka 83. stavka 2. ZUS-a.

Osporavanu Odluku (u dalnjem tekstu: Odluka/12.) donijelo je Gradsko vijeće Grada Rovinja – Rovigno, na sjednici održanoj 26. srpnja 2012.

Odlukom/12. izmijenjena je i dopunjena Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Rovinja („Službeni glasnik Grada Rovinja“, 9a/05.). Osporavanim člankom 108. Odluke/12. izmijenjen je članak 156. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Rovinja, tako da glasi:

POSTOJEĆA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA:

„U svrhu razvitka poljoprivrede i tradicionalnog gospodarstva na poljoprivrednom zemljištu omogućuje se rekonstrukcija postojećih pojedinačnih stambenih i gospodarskih građevina, koje se nalaze izvan građevinskih područja naselja.

Pod rekonstrukcijom postojećih građevina izvan građevinskih područja u smislu ovih odredbi smatra se dogradnja, nadogradnja, adaptacija, sanacija, promjena namjene i slično.

Rekonstruirati se mogu postojeće građevine izvan građevinskih područja koje ispunjavaju ove uvjete:

- izgrađene na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja se prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji smatra postojećom,*
- nalaze se izvan zaštićenog obalnog područja mora,*
- ne nalaze se na osobito vrijednom poljoprivrednom tlu (P1) određeno kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena površine,*
- minimalna veličina građevne čestice je 2.000 m²,*
- izvan osnovnog kompleksa potrebno je imati poljoprivredni posjed veličine minimalno 1 ha. Kada postojeća građevina ne udovoljava sve naprijed navedene uvjete moguća je rekonstrukcija u postojećim gabaritima građevine.*

Maksimalna tlocrtna bruto površina građevine uključujući i površinu postojeće stambene građevine može iznositi 120m². Uz osnovnu građevinu moguće je graditi pomoćnu građevinu tlocrne bruto površine 30m².

Maksimalna katnost osnovne građevine iznosi Po+P+I+PK (podrum, prizemlje, jedan kat i potkrovљje).

Maksimalna visina građevine iznosi 7,50m.

Maksimalna ukupne visine građevine iznosi 11,0m.

Maksimalna katnost pomoćne građevine iznosi Po+P+Pk (podrum, prizemlje i potkrovljje).

Rekonstruirane građevine po gabaritu i izgledu moraju se uskladiti s oblicima i veličinom postojećih susjednih građevina.

Oblikovanje građevine mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i to naročito:

- tlocrt građevine izdužen, s preporučenim omjerom stranica od približno 1:1,5, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine;*

• krov mora biti dvostrešan, s eventualno zabatnim krovnim trokutima, nagiba do 220;

Udaljenost građevine prema susjednoj građevini koja na toj strani ima otvore mora biti najmanje 3 metra. Građevina se može graditi ili rekonstruirati na granici građevne čestice ako s te strane ta i susjedna građevina nemaju otvore. Građevina se može graditi i na regulacijskom pravcu.

Oblik i veličina čestice je postojeća.

Ova odredba ne odnosi se na građevine koje su ozakonjene temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN br 90/11).“

Dana 20. ožujka 2017. Gradsko vijeće Grada Rovinja – Rovigno donijelo je Odluku o donošenju III. izmjena i dopuna Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Rovinja („Službeni glasnik Grada Rovinja- Rovigno“ 3/17.; u dalnjem tekstu: Odluka/17.).

Člankom 9. Odluke/17. propisano je da ta Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Rovinja-Rovigno“. Odluka je objavljena u „Službenom glasniku Grada Rovinja-Rovigno 21. ožujka 2017.

Člankom 115. Odluke/17. izmijenjen je članak 156. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Rovinja, tako da glasi:

„U svrhu sanacije područja oštećenog prirodnog i kultiviranog krajobraza, koja su prikazana na kartografskom prikazu broj 3.2. „Područja primjene posebnih uvjeta uređenja i zaštite“, a koja su zahvaćena brojnom postojećom izgradnjom, ovim Planom se propisuju mјere za sanaciju pojedinačnih postojećih građevina.

Pod sanacijom pojedinačnih postojećih građevina izvan građevinskih područja smatra se rekonstrukcija, bez promjene namjene.

Postojeće građevine izvan građevinskih područja koje su nedovršene, staticki neuvjetne i potencijalno opasne mogu se sanirati ako ispunjavaju slijedeće uvjete:

- da veličina predmetne katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta na kojoj je izgrađena postojeća građevina iznosi najmanje 2.000 m², a da je ta čestica u vlasništvu podnositelja zahtjeva,*
- te da osim zemljišta iz prethodne točke vlasnik predmetne postojeće građevine ima i dodatno poljoprivredno zemljište u vlasništvu veličine minimalno 1,0 ha, a da se sve nalazi na teritoriju Grada Rovinja- Rovigno.*

Sanacija iz stavka (2) ovog članka provodi se u skladu s mjerama u nastavku:

- ukupna maksimalna tlocrtna bruto površina građevine uključujući i površinu postojeće građevine može iznositi najviše 120m²,*
- katnost građevine je postojeća uz mogućnost dovršetka nezavršenog dijela građevine,*
- dozvoljena visina građevine je do najviše točke postojeće građevine,*
- iznimno, dozvoljava se gradnja podumske etaže,*
- oblikovanje građevine, nagib krova i sl. usklađuje se prema uvjetima iz čl. 83. st.3. Odredbi ovog plana.*

Mjere iz stavka (1) ovog članka primjenjuju se i na sve ostale postojeće građevine na području Grada Rovinja-Rovigno koje su izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora.“

Polazeći od navedenog, Sud utvrđuje da je osporavana odredba izmijenjena Odlukom/17. te da u vrijeme podnošenja prijedloga nije imala sadržaj koji podnositelj osporava.

Slijedom iznesenog, Sud je zaključio da zbog činjenice što je osporavana odredba izmijenjena na način da nema onaj sadržaj kakav podnositelj smatra neusklađenim sa zakonom, ne postoje pretpostavke propisane ZUS-om za pokretanje postupka ocjene njene suglasnosti sa zakonom.

U Zagrebu 29. travnja 2019.

PREDSJEDNICA VIJEĆA
dr. sc. Sanja Otočan, v.r.