

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

Poslovni broj: Usoz-60/18-19

V. K.
L. po odvjetnici H. B. K.
R.

Predmet: Urbanistički plan uređenja naselja Lovran (NA11-2) s površinama za izdvojene namjene (T11 i/ili T2, T12 i/ili T2, T13 i/ili T2) i UPL1-2 i UPL2 te luke

Svojom inicijativom za ocjenu zakonitosti Urbanističkog plana uređenja naselja Lovran (dalje UPU1), u dijelu koji se odnosi na k.č.br. 111/1, za koji tvrdite da donesen nezakonito, predlažete da ovaj Sud ukine UPU1 naselja Lovran sa grafičkim prikazom namjene T1-2 na istočnom dijelu kulturnog dobra, povijesnog vrta k.č. br 111/1, kao i sve tekstualne izmjene i dopune UPU-a kojim se navodi ista namjena navedene cestice.

U podnescima upućenim Sudu, u bitnom, navodite da je Općina Lovran izvršila neovlaštenu promjenu namjene dijela površine kulturnog dobra na k.č.111/1 i k.č. 111/2 povijesnog vrta vile C. bez suglasnosti Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u R. iako nema zakonske ovlasti da izmjenom i dopunom UPU1 odredi ugostiteljsko-turističku namjene (T1-1) na dijelu kulturnog dobra na kojem se mogu graditi parkirališta, garaže i dr. Osim toga oznaka (T1-2) je obuhvatila površinu međnih i ogradnih kamenih zidova, kanale za odvod oborinskih voda i preko 50% površine ulaznoj portuna i kolnog puta sa instalacijama vode i kanalizacije sa pripadajućim šahtama vile C. Navedeni građevinski elementi izgrađeni su u skladu sa i danas važećom građevinskom dozvolom 1903. god. i koristili su se od stane raznih suvlasnika vile preko 100 god na osnovu važeće uporabne dozvole vile C. od 1905. Stoga ističete da je, svojim postupanjem Općina Lovran, odnosno donošenjem izmjene i dopune UPU1 i određivanjem zone (T1-2) namjene ignorirala i derogirala važeću građevinsku i uporabnu dozvolu vile C. što je protivno tekstu Urbanističkog plana Lovran (UPU1).

Osim navedenog ukazujete na to da je iz kopije ovjerenog katastarskog plana (izmjera 1964.) k.č. 111 povijesni vrt vile C. naznačen kao P., a isto tako grafički prikaz prostornog plana Lovrana nakon parcelacije k.č. 111 iz 1989., označuje k.č. 111/1 kao povijesni vrt - park pa je donositelj plana morao znati da je Urbanistička cjelina Lovrana upisala u Registar nepokretnih kulturnih dobara RJ pod brojem registracije 335, rješenjem 176 od 12. ožujka 1976., a od 23.ožujka 2006. predmetne nekretnine čine dio zaštićenog kulturnog dobra - kulturno povijesne cjeline naselja L.

U vezi s time navodite da je Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u R. uputio dopis Općini Lovran koji sadrži očitovanje sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, KLASA: 612-08/10-10/007, URBROJ: 532-04-14/16-11-7 iz 2011., a povodom obavijesti o javnoj raspravi i o prijedlogu izmjene i dopune (UPU 1) naselja Lovran, a iz kojeg dopisa proizlazi da u prethodno dostavljenom prijedlogu nisu bile uvažene

primjedbe i sugestije ovog odjela navedene u očitovanju od 15. studenoga 2010., slijedom čega se od Općine Lovran ponovno traži da se u grafičkom dijelu ukloni oznaka ugostiteljsko turistička namjena (Tl-2) na dijelu povijesnog vrta vile C.

Budući Općina Lovran nije postupila sukladno predmetnom zahtjevu Konzervatorskog odjela u R. to je nadležno tijelo ponovno uputilo dopis Općini Lovran, KLASA: 612-08/11-01/-122, URBROJ: 532-04-12/15-13-15 od 12. prosinca 2013., u kojem opet traži da se sa grafičkog plana ukloni oznaka (Tl-2) ugostiteljsko - turističke namjene na dijelu kulturnog dobra povijesnog vrta vile C. u L., kako bi grafički dio plana odgovarao u potpunosti na dosljedan način tekstualnom dijelu plana. Naime, prema članku 23. UPU na površini, zone Tl-2 namjene se mogu graditi parkirališta, garaže i sl., a što je protivno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, stoga zaključujete da je Općina Lovran bez suglasnosti Konzervatorskog odjela u R. protivno Zakonu imala namjeru mijenjati namjenu dijela kulturnog dobra povijesnog vrta na k.č. 111/1.

Iz sadržaja vaših podnesaka proizlazi da osporavate zakonitost dijela općeg akta koji se odnosi na grafičko označavanje zone turističke namjene na području Općine Lovran u kojem se nalazi k.č. 111/1, na kojoj se nalazi V. C. i povijesni vrt, sve zato što je predmetni opći akt donesen bez suglasnosti nadležnog Konzervatorskog odjela, što je protivno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, broj 69/99, 151/03, 157/03) i odredbama Zakona o prostornom planiranju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07).

U svojem očitovanju donositelj prostornog plana navodi da je predmetni Plan na snazi, a nakon posljednjih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Lovran i objave pročišćenog teksta odredbi za provedbu Plana, Općina Lovran je pokrenula postupak II izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lovran, koje su usvojene na sjednici općinskog vijeća održanoj 30. srpnja 2020. godine.

Pojašnjava da čestica podnositeljice (grč. 173 stambena kuća od 411 m²) je Urbanističkim planom uređenja naselja Lovran u zoni planske oznake (Ml-1) površina mješovite - pretežito stambene namjene, kao i k.č. 111/2 vinograd od 562 m², obje upisane u zk.ul. 1210 K.o. L., dok je k.č. 111/1 vinograd od 832 m², u vlasništvu L. T. d.o.o. L., upisana u zk.ul. 1714. k.o. L., pretežitim dijelom u zoni planske oznake Ml-1, a manjim dijelom u zoni ugostiteljsko-turističke namjene (Tl-2) - hotel P., kako je to vidljivo iz dostavljenih izvoda iz kartografskih prikaza karte „korištenja i namjene površina“.

U opsežnoj dokumentaciji koju je donositelj općeg akta dostavio Sudu nalaze se i suglasnosti nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine Konzervatorskog odjela u R., kojom to tijelo daje suglasnost na svaki pojedini konačni prijedlog svake od izmjena UPU1 naselja Lovran.

Tako je postupku donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Lovran (NA 11-2) s površinama za izdvojene namjene (Tl 1 i/ili T2, T12 i/ili T2, T13 i/ili T2) i UPL1-2 i UPL2 te luke; ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 16/09 od 14. travnja 2009. godine) priloženo pozitivno mišljenje Konzervatorskog odjela u R. na Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja naselja Lovran, od 25. veljače 2009.

U postupku prve Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Lovran (NA 11-2) s površinama za izdvojene namjene (Tl1 i/ili T2, T12 i/ili T2, T13 i/ili T2) i UPL1-2 i UPL2 te luke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 31/11 od 30. rujna 2011. godine) nadležno tijelo zaštite kulturne baštine dalo je Suglasnost na Nacrt konačnog prijedloga izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Lovran (UPU 1), od 29. travnja 2011.

U postupku druge izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Lovran (NA 11-2) s površinama za izdvojene namjene (T1 1 i/ili T2, T12 i/ili T2, T13 i/ili T2) i UPLI-2 i UPL2 te luke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 45/12 od 16. studenog 2012. godine) priloženi su zahtjevi Konzervatorskog odjela u R. od 24. svibnja 2012., očitovanje Konzervatorskog odjela u R. na prijedlog drugih izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Lovran od 23. srpnja 2012. (temeljem obavijesti o Javnoj raspravi) i suglasnost Konzervatorskog odjela u R. na Nacrt konačnog prijedloga izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Lovran, od 10. kolovoza 2012.

Treća izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Lovran (NA 11-2) s površinama za izdvojene namjene (T11 i/ili T2, T12 i/ili T2, T13 i/ili T2) i UPLI-2 i UPL2 te luke ("Službene novine Općine Lovran" broj 3/17 od 3. ožujka 2017. godine), odnosile su se samo na izmjenu lokacije za izgradnju POS-ovih stanova, u dijelu naselja izvan Kulturno povijesne cjeline naselja L. pa se u postupak nije uključilo i Ministarstvo kulture.

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja naselja Lovran (NA11-2) s površinama za izdvojene namjene (T11 i/ili T2, T12 i/ili T2, T13 i/ili T2) i UPLI-2 i UPL2 te luke, objavljen je u „Službenim novinama Općine Lovran" br. 6/17.

Iz navedene i spisu priložene dokumentacije proizlazi da je tijekom postupka donošenja Plana i njegovih izmjena i dopuna donositelj zatražilo izjašnjavanje Konzervatorskog odjela i ishodio njihovu suglasnost na dostavljene nacрте Konačnih prijedloga UPU1 i navedenih izmjena i dopuna istog, iz čega proizlazi da je Konzervatorski odjel u R. aktivno učestvovao u svim navedenim postupcima donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Lovran i u konačnici izdao zatražene suglasnosti.

U proceduri donošenja Urbanističkog plana uređenja naselja Lovran (UPU1) pored spomenutih suglasnosti Konzervatorskog odjela u R. pozitivno mišljenje i suglasnost dala su i ostala zakonskim odredbama ovlaštena tijela, što sve ukazuje da u postupku donošenja Plana i njegovih izmjena i dopuna nije povrijeđena procedura donošenja na koju ukazujete.

Ovdje valja dodati da su zone namjene kako su određene u UPU1 u skladu s prostornim planom višeg reda- Prostornim planom uređenja Općine L. ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 38/07, 37/10), a odredbama za provođenje Urbanističkog plana određeni su uvjeti građenja odnosno provedbe zahvata u pojedinim zonama plana, ali ne i položaj odnosno smještaj dopuštenih sadržaja u tim zonama.

Zbog navedenog, Sud nalazi da nema uvjeta za vođenje postupka ocjene zakonitosti predmetne Odluke o zakupu poslovnog prostora.

U Zagrebu, 21. prosinca 2020.

Predsjednica vijeća
Senka Orlić-Zaninović, v.r.