

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

P R E S U D A

Visoki upravni sud Republike Hrvatske u vijeću sastavljenom od sudaca toga suda, mr. sc. Inge Vezmar Barlek, predsjednice vijeća, Sanje Otočan, Dijane Vidović, Senke Orlić Zaninović i Marine Kosović Marković, članica vijeća, te više sudske savjetnice Tatjane Ilić, zapisničarke, radi ocjene zakonitosti općeg akta po službenoj dužnosti, na sjednici vijeća održanoj 29. studenoga 2021.

presudio je

Ukida se odredba članka 19. točke 4.3. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja 1 - Rab, Palit, Banjol (NA 1₁ NA 1₂ NA 1₃ NA 3₁ NA 3₄ NA 3₅ NA 3₁₂, Službene novine Primorsko-goranske županije, broj 46/18. i 27/20.).

Obrazloženje

1. M. B. iz R., J. B. 2, M. D. iz R., M. d. D. 5 i L. G. iz R., J. B. 25, su na temelju odredbe članka 83. stavak 2. Zakona o upravnim sporovima, Narodne novine, broj 20/10., 143/12., 152/14., 94/16. – odluka Ustavnog suda RH, 29/17. i 110/21., dalje: ZUS), podnijeli obavijest kojom predlažu da Sud po službenoj dužnosti pokrene postupak ocjene zakonitosti članka 9. Odluke o donošenju ciljanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Raba (Službene novine Primorsko-goranske županije, broj 19/16.), članka 19. točke 1. i 4.3 Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja 1 - Rab, Palit, Banjol (NA 1₁ NA 1₂ NA 1₃ NA 3₁ NA 3₄ NA 3₅ NA 3₁₂, Službene novine Primorsko-goranske županije, broj 46/18.) i članka 3. Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 1 - Rab, Palit, Banjol (NA 11, NA 12, NA 13, NA 31, NA 34, NA 35, NA 312, Službene novine Primorsko-goranske županije, broj 27/20.), u dijelu kojim je izmijenjen članak 19. točka 7.4. Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja 1 - Rab, Palit, Banjol.

2. Predmet ovog spora je ocjena zakonitosti članka 19. točke 1. i 4.3 Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja 1 - Rab, Palit, Banjol (NA 1₁ NA 1₂ NA 1₃ NA 3₁ NA 3₄ NA 3₅ NA 3₁₂, Službene novine Primorsko-goranske županije, broj 46/18.) i članka 3. Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 1 - Rab, Palit, Banjol (NA 11, NA 12, NA 13, NA 31, NA 34, NA 35, NA 312, Službene novine Primorsko-goranske županije, broj 27/20.). Radi toga je Sud na temelju odredbe članka 113. stavka 1. Sudskog Poslovnika (Narodne novine, broj 37/14., 49/14., 8/15., 35/15., 123/15., 45/16., 29/17., 33/17., 34/17., 57/17., 101/18., 119/18., 81/19., 128/19., 39/20., 47/20., 138/20., 147/20., 70/21. i 99/21.), spojio predmete poslovni broj: Usoz-

113/21 i Usoz-114/21 radi provođenja jedinstvenog postupka i donošenja zajedničke odluke, budući da se u oba predmeta osporava zakonitost određenih odredbi Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja 1 - Rab, Palit, Banjol (NA 1₁ NA 1₂ NA 1₃ NA 3₁ NA 3₄ NA 3₅ NA 3₁₂, Službene novine Primorsko-goranske županije, broj 46/18. i Službene novine Primorsko-goranske županije, broj 27/20., dalje: UPU 1).

3. Podnositelji u obavijesti navode da se opći akti odnose na prostorno uređenje buduće lokacije – građevinske parcele na kojoj investitor želi sagraditi hotel. Radi se o izgrađenom građevinskom zemljištu na kojem je još 1939. godine bio sagrađen hotel A., naknadno rekonstruiran i dograđen pod nazivom Hotel I. s ukupno 192 ležaja. Hotel I. bio je predmet prodaje od strane korisnika I. d.d. u postojećim gabaritima i smještajnim kapacitetom, koji je 30. srpnja 1996. M. R., vlasnik društva C. d.o.o., kupio od I. d.d. Investitor je kupio novoosnovano izdvojeno društvo I. – I. d.o.o., u čijem portfelju i vlasništvu se nalazi i hotel I., jer kao konfiscirana imovina, zbog Uredbe iz 1991. godine i postojanja zahtjeva bivših vlasnika za povrat imovine, nije mogao biti predmetom prodaje. Građevinska parcela u vlasništvu C. d.o.o. nalazi se u području starogradske jezgre grada R. koja je na listi zaštićenih kulturnih dobara Republike Hrvatske, sukladno člancima 12. i 14. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine, broj 69/99., 151/03., 157/03. – ispravak, 100/04., 87/09., 88/10., 61/11., 25/12., 136/12., 157/13., 152/14., 98/15., 44/17. i 90/18. dalje: ZoZOKD), u koju je unesena šira starogradska jezgra grada R., što čini cijelo područje građevinske parcele obuhvaćene Urbanističkim planom uređenja 1 - Rab, Palit, Banjol (NA 1₁ NA 1₂ NA 1₃ NA 3₁ NA 3₄ NA 3₅ NA 3₁₂, Službene novine Primorsko-goranske županije, broj 46/18.). Podnositelji obavijesti su vlasnici odnosno suvlasnici okolnih zgrada u ulici J. B., koje neposredno graniče s kolno – pješačkom ulicom J. B. koja razdvaja građevinsku parcelu buduće izgradnje od ostalih zgrada u nizu.

3.1. S obzirom da se građevinska parcela nalazi u starogradskoj jezgri grada R. koja je na listi zaštićenih kulturnih dobara Republike Hrvatske, Ministarstvo kulture Republike Hrvatske, Uprava za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u R., je u šest navrata u razdoblju od 2011. do 2017. godine, investitoru C. d.o.o. i Gradu R., u skladu s ovlaštenjima i obvezama iz članka 60. i 61. ZoZOKD-a, izdao mišljenje o uvjetima za rekonstrukciju, dogradnju i nadogradnju postojećeg hotela Istra. Nadležni Konzervatorski odjel se uglavnom negativno očitovao na traženje investitora koji je uporno tražio povećanje postojeće izgradnje, prostorno i visinski. Citira konzervatorska mišljenja od 9. ožujka 2011., 21. listopada 2011., 20. veljače 2012., 3. svibnja 2016. i 21. lipnja 2017., koja dostavljaju.

3.2. Navode da se građevinska parcela budućeg hotela nalazi u zaštitnom obalnom pojasu u kojem postoje ograničenja za gradnju na temelju odredbe članka 45. stavka 3. i članka 47. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju. Stoga je planiranje ugostiteljsko-turističke namjene u smislu odredbe članka 49. stavka 4. Zakona moguće pod uvjetom da izgrađenost pojedine građevne čestice nije veća od 30 %, a koeficijent iskoristivosti nije veći od 0,8.

3.3. U odnosu na članak 19. točku 1. UPU 1, kojom su dozvoljeni svi zahvati na postojećem hotelskom kompleksu potrebni za rekonstrukciju, nadogradnju i dogradnju, smatraju da je suprotan članku 9. Odluke o donošenju ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Raba. U odnosu na članak 19. točku 4.3 UPU 1, navode da je u suprotnosti s mišljenjem i dozvolom Konzervatorskog odjela u R. od 21. lipnja 2017., u kojem se navodi maksimalna izgrađenost budućeg hotela od 4 etaže. Navedeno mišljenje je bilo poznato Upravnom odjelu za prostorno uređenje,

gospodarstvo i turizam, što je vidljivo iz odgovora na prijedloge i primjedbe s javne rasprave u kojem se navodi da se tražena visina (18 m), s obzirom na uvjete konzervatorskog mišljenja od 9. ožujka 2011., ne može prihvatiti te se tražena katnost prihvaća samo za zamjenu postojećih građevina na katastarskim česticama 135/2 i 135/3, dok se za ostale dijelove ne može prihvatiti s obzirom da konzervatorsko mišljenje za k.č.zgr. 361 dozvoljava gradnju samo jedne dodatne etaže (dakle ukupno 4), a za zgradu na k.č. 140/3 ne daje mogućnost nadogradnje. Zaključuju kako je Konzervatorski odjel u R. definirao uvjete buduće izgradnje hotela od najviše pet etaža, s tim da je tlocrtnu gabaritu pete etaže smanjio samo na centralni dio novoplanirane građevine, dok je donesenim planovima, suprotno mišljenju konzervatora, maksimalna visina povećana za jednu etažu odnosno na ukupno šest etaža.

3.4. Smatraju da su navedene odredbe suprotne članku 9. Ciljanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Raba, kojim je utvrđeno da je u urbanističkom planu uređenja potrebno grafički odrediti mogućnost pojedinog zahvata, uz poštivanje uvjeta zaštite kulturnih dobara; postojeće građevine odnosno njihovi dijelovi, s većim od ovdje određenog najvećeg broja nadzemnih etaža, mogu se rekonstruirati unutar postojećih visinskih gabarita. Suprotno tome, u urbanističkom planu uređenja nije grafički određena mogućnost pojedinog zahvata čime su ciljanim Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja detaljnije uređeni uvjeti gradnje. Uvjeti gradnje su u suprotnosti s odredbama članaka 60. - 61. ZoZOKD-a te člankom 6. Zakona o prostornom uređenju, kojim je regulirana usklađenost prostornih planova i propisano da prostorni plan užeg područja mora biti usklađen s prostornim planom šireg područja. Zaključuju da je člankom 9. Ciljanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada propisano da je najveći broj etaža: šest nadzemnih etaža s podrumom, pri čemu šesta nadzemna etaža može biti samo potkrovlje, dok se u Urbanističkom planu ne spominje potkrovlje, već je dozvoljena izgradnja šeste etaže do 50 % pete etaže.

3.5. U odnosu na članak 3. Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 1 - Rab, Palit, Banjol (NA 11, NA 12, NA 13, NA 31, NA 34, NA 35, NA 312, Službene novine Primorsko-goranske županije, broj 27/20.), a vezano na uvjete uređenja građevinske čestice, navode da je grupa građana Mjesnog odbora Grada R., među kojima su i podnositelji obavijesti, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gospodarstvo i turizam Grada R., dostavila primjedbe na idejni projekt broj TD 369/19 hotela M., vezano na provedbu odredbi Urbanističkog plana uređenja, koji je izrađen po investitoru C. d.o.o., a kojim se pokreće postupak dobivanja svih potrebnih dozvola radi izgradnje budućeg hotela M.

3.6. Jedna od primjedbi odnosila se na način priključenja građevine na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu prema članku 19. točki 7.3 Urbanističkog plana, kojom je „pristup do podzemne etaže garaže moguće direktno iz ulice Š. M. d. D. ili alternativno iz ulice J. B.“. Uvažavajući primjedbe vezane za promet do građevinske parcele, Grad Rab na inicijativu isključivo investitora, koji ne želi gradnjom podzemne garaže osigurati 240 parkirnih mjesta, donosi 18. rujna 2019. Odluku o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja 1- Rab, Palit, Banjol te obrazlaže razloge izrade izmjene i dopune urbanističkog plana navodeći: „Zbog prostornih ograničenja u ulici J. B. (kolno – pješačka prometnica promjenjivog profila) nije moguća realizacija pristupa podzemnoj garaži automobilima većeg broja gostiju hotela. Ulaz u podzemnu garažu riješit će se formiranjem novog prilaza koji će spajati ulicu Š. M. d. D. i T13. Rješenje ulaza u podzemnu garažu zamišljeno je liftom – vertikalnom platformom na kraju pristupa hotelu, koja će na vrhu biti uređena zelenilom radi

potpunog uklapanja u postojeće okruženje. Parkiranje gostiju hotela osigurat će se korištenjem garaže hotela, javnih parkirnih površina te na ostale prihvatljive načine.“. Nakon održanog zбора građana i provedene javne rasprave dostavljene su primjedbe na predložene izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja 1- Rab, Palit, Banjol, kojima je ukazano da ulica J. B. ne udovoljava osnovnim zakonskim uvjetima odvijanja prometa zbog širine. Ulica nema određenu pješačku zonu, nema širinu koja bi udovoljavala uvjetima dvosmjerne pristupne ceste, već se u cijelosti koristi kao pješačka i kolna prometnica, a kada dolaze automobili iz suprotnog smjera, jedan se mora vratiti unatrag da bi drugi mogao proći. Zbog činjenice što se radi o ulici koja ne može biti pristupna prometnica za zahtjevnu građevinsku parcelu hotela, sačinili su geodetski snimak iz kojeg je vidljivo da je ista promjenjivog profila, na mnogim mjestima sužena od 3,85 do 4,81 m, koja je ujedno najviša širina, a kojoj širini treba oduzeti balkone koji se svojim dijelom protežu na ulicu.

3.7. Predložena izmjena kojom bi se preko navedene ulice usmjerio i osigurao ekonomski promet, pod kojim se podrazumijeva snabdijevanje budućeg hotela teretnim vozilima, je neosnovana i neizvediva, protivna odredbi članka 19. točke 8.1 UPU 1, kojom je propisano da građevinska čestica ugostiteljsko – turističke građevine mora imati neposredan pristup na prometnicu najmanje širine kolnika od 5,5 m. Protivna je i članku 6. Odluke o izradi Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja 1- Rab, Palit, Banjol (NA 1₁ NA 1₂ NA 1₃ NA 3₁ NA 3₄ NA 3₅ NA 3₁₂) od 18. rujna 2019., u kojoj se ističe: „Zbog prostornih ograničenja u ulici Jurja Barakovića (kolno – pješačka prometnica promijenjenog profila) nije moguća realizacija pristupa podzemnoj garaži automobilima većeg broja gostiju hotela. Ulaz u podzemnu garažu riješit će se formiranjem novog prilaza koji će spajati ulicu Šetalište Markantuna de Dominisa i zonu T1₃. Rješenje ulaza u podzemnu garažu zamišljeno je liftom – vertikalnom platformom na kraju pristupa hotela koja će na vrhu biti uređena zelenilom radi potpunog uklapanja u postojeće okruženje.“. Zaključuje da se umjesto prolaza osobnih vozila turista – gostiju hotela ulicom J. B., investitoru dozvoljava ekonomski prolaz ulicom J. B., čime se bitno opteretio, a ne rasteretio promet ulicom.

3.8. Nadalje, ulica J. B. zbog svoje širine nema uvjete za interventni prolaz vatrogasnih vozila, njihovo kretanje i manipuliranje vozilom pa je protivna Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (Narodne novine, broj 35/94., 55/94. i 142/03.), što u primjedbi na plan ističe i investitor.

3.9. Zaključno smatraju da bi se primjenom osporenih odredbi planova nanijele neotklonjive štetne posljedice građanima grada R., koji neposredno stanuju uz građevinsku parcelu namjeravane gradnje u visini od 18 do 21 m, ali i široj zajednici s obzirom na budući zahvat u prostoru koji nije uvažio činjenicu osobito zaštićenog područja starogradske jezgre stare preko 2000 godina. Građani imaju Ustavom i zakonom zagarantirano pravo na zaštitu vlasništva, a sporne odredbe su iznimne i izuzetak u odnosu na sve ostale gospodarske i ostale sudionike u pogledu uvjeta gradnje na području grada R. Kulturna dobra su od interesa za Republiku Hrvatsku, predstavljaju nacionalno blago i uživaju njezinu zaštitu. Budućom gradnjom bit će prekršeni brojni zakoni koji se tiču graditeljstva (postotak izgrađenosti parcele, nedostatak pristupnih cesta i prenamjena postojećih gradskih ulica) te izravno ugrožen integritet čitave kulturnopovijesne cjeline koja bi se u drugim uvjetima mogla kandidirati za uvrštavanje na UNESCO-ovu listu svjetske kulturne baštine zbog tisućljetnog kontinuiteta urbanizacije. Predlažu Sudu da osporene odredbe ukine jer su suprotne

ZoZOKD–u, Zakonu o prostornom uređenju i Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe.

4. Donositelj akta smatra da obavijest građana nije podobna za postupanje jer se ne može utvrditi radi li se o obavijesti građana ili zahtjevu podnesenom u smislu odredbe članka 83. stavka 1. ZUS-a. U podnesku se paušalno nabrajaju odredbe Zakona o prostornom uređenju, ZoZODK-a, Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe, a nije razvidno za koje od odredbi navedenih propisa podnositelji smatraju da su prekršene. Predlaže Sudu da odgovarajućom primjenom odredbe članka 29. stavka 1. ZUS-a pozove podnositelje da uredi podnesak kako bi se po njemu moglo postupati, pod prijetnjom odbačaja u smislu odredbe članka 29. stavak 2. ZUS-a.

4.1. Smatra da nisu ispunjeni uvjeti za postupanje po zahtjevu, jer podnositelji nemaju pojedinačnu odluku koja se temelji na općem aktu, a kojom je došlo do povrede njihovog prava ili pravnog interesa. Navodi odredbu članka 83. stavka 1. ZUS-a te predlaže Sudu da zahtjev odbaci na temelju odredbe članka 85. stavka 1. točke 4. ZUS-a.

4.2. Smatra da spornim odredbama nije povrijeđen ZoZOKD. Podnositelji problematiziraju odredbu o najvećoj dopuštenoj katnosti određenoj urbanističkim planom uređenja, tvrdeći kako je suprotna mišljenjima Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara, Konzervatorskog odjela u R., poistovjećujući to s povredom članaka 60. i 61. ZoZOKD–a. Ta mišljenja nisu zakon ni podzakonski akt pa ne postoji obveza usklađivanja općih akata Grada Raba s mišljenjem istog tijela.

4.3. Podnositelji zanemaruju odredbu članka 19. točke 4.6. UPU 1 kojom je propisano kako se visina građevine određuje prema prevladavajućem načinu gradnje unutar prostorne cjeline; ne smije se planirati takva visina gdje bi građevina konkurirala vizuri zaštićene urbanističke cjeline grada Raba i parka Komrčar, niti da bi postala dominantnom i referentnom točkom u vizuri Raba. Prema tome, osporenim odredbama se ni na koji način ne utječe na potrebu poštivanja uvjeta zaštite kulturnih dobara pa nije razvidno zbog čega bi bila protivna tim uvjetima. Odredbe članka 60. i 61. ZoZOKD–a ni na koji način nisu povrijeđene ni stavljene izvan snage. Za bilo koji zahvat u prostoru na području unutar granica kulturnog dobra, neovisno o odredbama prostornog plana, investitor je dužan pribaviti posebne uvjete za zaštitu kulturnog dobra. Stoga eventualno zaštitu svojih prava podnositelji mogu ostvarivati kao zainteresirane osobe u konkretnom postupku radi izdavanja građevinske dozvole.

4.4. Podnositelji ne navode zbog čega bi osporene odredbe UPU 1 bile protivne Zakonu o prostornom uređenju, jer ni na koji način nisu ugroženi ciljevi prostornog uređenja, osobito u dijelu koji se odnosi na zaštitu i očuvanje kulturnih dobara. Zaključuje da je odredbama UPU 1 osigurana zaštita i očuvanje kulturnih dobara kao cilj prostornog uređenja.

4.5. U svibnju i lipnju 2018. godine provedena je ponovljena javna rasprava o prijedlogu UPU 1 pa zaključuje da postupkom donošenja nije povrijeđena odredba članka 14. Zakona o prostornom uređenju.

4.6. UPU-om 1 se ne određuju granice zahvata u zaštićenom obalnom području mora pa odredba nema nikakve poveznice s odredbom članka 45. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju.

4.7. Osporenim odredbama ne osnivaju se nova naselja, ne određuju novi izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja niti se proširuju postojeći izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja, pa sporne odredbe nemaju nikakve veze sa odredbom članka 47. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju.

4.8. Podnositelji navode da su osporene odredbe protivne članku 9. Odluke o donošenju ciljanih i izmjena dopuna Prostornog plana uređenja Grada Raba, o zakonitosti koje se vodi spor pod poslovnim brojem: Usoz-112/20. Ističu kako je u tom dijelu podnesak proturječan sam sebi jer podnositelji sada osporavaju zakonitost odredbi UPU 1 iz razloga neusklađenosti s Odlukom koju smatraju nezakonitom. Da bi moglo biti govora o nezakonitosti iz razloga neusklađenosti s Odlukom, nužno je da je Odluka zakonita.

4.9. Podnositelji problematiziraju dozvoljavanje svih zahvata na postojećem hotelskom kompleksu, potrebnih za rekonstrukciju, nadogradnju i dogradnju, održavanje te uklanjanje postojećih građevina, držeći kako je odredbom članka 9. Odluke propisano da nisu dozvoljeni svi zahtjevi odnosno da nije dozvoljena dogradnja. Podnositelji odredbu članka 9. Odluke u potpunosti vade izvan konteksta, budući da istom nisu regulirane dopuštene odnosno nedopuštene vrste zahvata. Pored toga, odredbom članka 9. Odluke propisuju se uvjeti koje vrijede kod rekonstrukcije građevina. Citira odredbu članka 3. stavka 1. točke 28. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13., 20/17., 39/19. i 125/19.) te zaključuje da su zahvati u smislu dogradnje uključeni u definiciju rekonstrukcije pa ne može biti govora o neusklađenosti s odredbom članka 9. Odluke. Nalazi netočnim navod kako u UPU 1 nije grafički određena mogućnost pojedinog zahvata te prilaže grafički dio UPU 1.

4.10. Navodi članak 1. stavak 1. Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe te zaključuje da istu nije moguće povrijediti općim aktom jedinice lokalne samouprave, budući da propisuje obuhvat reguliranja Pravilnika. Ako podnositelji misle na odredbu članka 1. stavka 2. Pravilnika, ističu da se odredbom članka 19. UPU 1 ne određuju uvjeti za vatrogasne pristupe pa te odredbe nemaju nikakve poveznice s naprijed citiranom odredbom Pravilnika.

4.11. U odnosu na prilaz građevini, smatra da ni na koji način nisu ugroženi ciljevi prostornog uređenja, osobito u dijelu koji se odnosi na prometni sustav. Spornim odredbama je osiguran odgovarajući prometni sustav kao cilj prostornog uređenja. Podnositelji obrazlažu provedbu javne rasprave i vlastito sudjelovanje pa nije razvidno u čemu bi se sastojala povreda zakona.

4.12. Predlaže da Sud uputi podnositelja kako ne postoje razlozi za pokretanje postupka ocjene zakonitosti spornih odredbi ni po službenoj dužnosti.

5. Prije svega, u odnosu na prigovore donositelja Odluke, Sud ističe da su podnositelji podnijeli obavijest u smislu odredbe članka 83. stavka 2. ZUS-a te je u skladu s tim Sud po službenoj dužnosti ispitao prigovore kojima se osporava zakonitost spornih odredbi. Pri tome Sud napominje da građani prilikom podnošenja obavijesti u smislu navedene zakonske odredbe nisu dužni izričito navesti zakonske odredbe koje smatraju mjerodavnima za ocjenu zakonitosti općeg akta.

6. Ocjenjujući zakonitost spornih odredbi UPU 1, Sud nalazi osnovanim prigovor o nezakonitosti odredbi kojima se za točno određene čestice propisuje najveći dozvoljeni broj etaža.

7. Sporne odredbe članka 19. UPU 1 (koji je djelomično izmijenjen spornim člankom 3. Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 1 – Rab, Palit, Banjol), glase:

Članak 19.

Unutar površine ugostiteljsko - turističke namjene - T1₃, ugostiteljsko - turistička građevina se gradi prema slijedećim lokacijskim uvjetima:

1. vrsta radova:

1. *dozvoljeni su svi zahvati na postojećem hotelskom kompleksu potrebni za rekonstrukciju, nadogradnju i dogradnju, održavanje te uklanjanje postojećih građevina;*

2. *dozvoljena je gradnja hotela u dvije faze: prva faza obuhvaća k.č. 135/1, k.č. 135/2, k.č. 135/3, k.č. 140/3, k.č. 140/5, k.č. *343, k.č. *365, sve k.o. Rab-Mundanije, a druga faza obuhvaća k.č. 140/6, i k.č. *366 obje k.o. Rab-Mundanije.*

4. *veličina građevine s brojem funkcionalnih jedinica:*

3. *najveći dozvoljeni broj etaža, unutar zone načina i uvjeta gradnje za rekonstrukciju odnosno zamjenu postojećih građevina na k.č. 135/1, k.č. 135/2, k.č. 135/3, k.č. 140/3, k.č. 140/5, k.č. *343, k.č. *361, k.č. *365, k.č. 140/6, k.č. *366 sve k.o. Rab-Mundanije, je jedna podzemna i šest nadzemnih etaža (Po+P+5);*

7. *uvjeti za uređenje građevne čestice:*

4. *ulicom Jurja Barakovića dozvoljava se ekonomski, odnosno pomoćni prilaz građevini.*

8. UPU 1 je donesen na temelju Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13. i 65/17., dalje: ZoPU), odnosno Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, broj 76/07., 38/09., 55/11., 90/11. i 50/12., dalje: ZoPUG), kao propisa kojima se, između ostalog, uređuje sustav prostornog uređenja, uvjeti planiranja prostora, prostorni planovi, uključujući njihovu izradu i postupak donošenja. Međutim, za ocjenu prigovora o sukladnosti planiranog zahvata s mjerama zaštite za nepokretno kulturno dobro, mjerodavan je članak 56. ZoZOKD-a koji propisuje utvrđivanje sustava mjera zaštite za nepokretno kulturno dobro u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja.

9. Donositelj UPU 1 je Sudu dostavio Izvješće o javnoj raspravi s obrazloženjem o očitovanjima, prijedlozima i primjedbama zaprimljenim tijekom javnog uvida koji je trajao od 18. veljače do 19. ožujka 2015. te Izvješće o ponovljenoj javnoj raspravi s obrazloženjem o očitovanjima, prijedlozima i primjedbama danim tijekom javnog uvida koji je trajao 23. svibnja do 21. lipnja 2018.

10. Iz Izvješća o javnoj raspravi proizlazi da je pod rednim brojem 10. zaprimljena primjedba Mjesnog odbora R. koji je predložio da postojeći dio građevine hotela I. na k.č. 361 ima sveukupno 4 nadzemne etaže, da navedena čestica visinski bude viša za cca 50 cm od sljemena potencijalne građevine smještene na k.č. 140/3, te da se za dio hotela na k.č. 135/3 odredi najviše 5 etaža. Na primjedbu je odgovoreno da su visine na k.č. 361 i 140/3 na traženi način već određene u skladu s konzervatorskim mišljenjem od 9. ožujka 2011., dok se visina postojećih građevina na katastarskim česticama broj 135/3 i 135/2 ograničava na 6 nadzemnih etaža, od kojih je zadnja potkrovlje (dakle, dodatna puna etaža i potkrovlje).

11. Iz istog Izvješća proizlazi da je pod rednim brojem 14. zaprimljena primjedba M. R., između ostalog vezano na najveću dopuštenu visinu građevine. Odgovoreno je kako se tražena katnost prihvaća samo za rekonstrukciju, odnosno zamjenu postojećih građevina na k.č.br. 135/2 i 135/3, a za ostale dijelove se ne može prihvatiti s obzirom na uvjete iz spomenutog konzervatorskog mišljenja koje za zgradu *361 dozvoljava dogradnju samo jedne dodatne etaže (dakle ukupno 4) a za zgradu na 140/3 ne daje mogućnost nadogradnje.

12. Suprotno navedenom, iz Izvješća s ponovljene javne rasprave proizlazi da je pod rednim brojem 5. zaprimljena primjedba C. d.o.o. kojom se predlaže izmjena

članka 19. točke 4.3. Prijedloga UPU 1. Izmjena je bez obrazloženja prihvaćena te je sporna odredba članka 19. točke 4.3 UPU 1 donesena u sadržaju koji je naprijed citiran i nije u skladu s konzervatorskim mišljenjem od 9. ožujka 2011. koje je u javnoj raspravi ocijenjeno relevantnim za utvrđivanje sporne visine. Na taj način je prema ocjeni Suda, navedenom odredbom kojom je određena cjelina zahvata povrijeđen članak 56. ZoZOKD-a.

13. Odredba članka 19. točke 1. UPU 1 kojom se načelno dozvoljava zahvat na postojećem hotelskom kompleksu i dozvoljava gradnja hotela u dvije faze nije nesuglasna sa zakonom.

14. Odredbom članka 3. stavka 2. Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 1 - Rab, Palit, Banjol (NA 11, NA 12, NA 13, NA 31, NA 34, NA 35, NA 312, Službene novine Primorsko-goranske županije, broj 27/20.) izmijenjen je članak 19. točka 7.3., tako da glasi: „pristup do podzemne garaže moguć je kolno-pješačkim prilazom formiranim iz ul. Šetalište Markantuna Dominisa“. Nadalje je izmijenjen članak 19. točka 8.1., tako da glasi: „građevna čestica ugostiteljsko-turističke građevine mora imati kolno-pješački pristup na prometnicu Šetalište Markantuna Dominisa širine pristupa od 7,0 m“. Stoga Sud ne nalazi nezakonitosti članka 19. točke 7.4. UPU 1, kojom je dozvoljen ekonomski odnosno pomoćni prilaz građevini, a uvjete vatrogasnog pristupa građevini je potrebno riješiti prilikom izdavanja konkretnog odobrenja za građenje.

15. Neosnovani su prigovori o povredi odredbe članka 50. stavka 2. ZoPUG-a (Određivanje građevinskih područja zaštićenom obalnom području mora), jer se ne proširuju odnosno planiraju novi izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja; odnosno odredbe članka 52. stavka 1. podstavak 6. ZoPUG-a (Planiranje ugostiteljsko – turističke i sportske namjene vezano na izgrađenost građevne čestice i koeficijent iskoristivosti 0,8), jer se ne radi o građevinskom području izvan naselja.

16. Zbog navedenog, na temelju odredbe članka 86. stavka 3. ZUS-a, Sud je presudio kao u izreci.

17. Na temelju odredbe članka 86. stavka 4. ZUS-a ukinuta odredba općeg akta prestaje važiti danom objave presude u „Narodnim novinama“.

U Zagrebu 29. studenoga 2021.

Predsjednica vijeća
mr. sc. Inga Vezmar Barlek, v.r.