



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

Poslovni broj: Usoz-231/23-6

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 Blanše Turić, predsjednice vijeća, dr. sc. Sanje Otočan, Senke Orlić-Zaninović, Snježane Horvat- Paliske i Ljiljane Karlovčan Đurović, članica vijeća te više sudske savjetnice Ivane Mamić Vuković, zapisničarke, u povodu zahtjeva za ocjenu zakonitosti općeg akta S. G. T., D., zastupane po opunomoćeniku M. V., odvjetniku u Odvjetničkom društvu J. & V., R., na sjednici vijeća održanoj 12. veljače 2024.

p r e s u d i o j e

Zahtjev se odbija.

Obrazloženje

1. Podnositeljica je ovom Sudu podnijela zahtjev za ocjenu zakonitosti članka 33. stavka 22. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Crikvenice ("Službene novine Primorsko-goranske županije", 25/07., 18/08.- ispravak, 49/11., 2/12.- ispravak 17/14. i 39/14. i "Službene novine Grada Crikvenice", 21/16. i 70/19.- dalje Prostorni plan).

2. Podnositeljica u bitnome ističe da je rješenjem P.-g. županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostave C., klasa: UP/I-361-03/19-06/72, ubroj: 2170-03-02/3-22-48 od 29. kolovoza 2022. odbijen njen zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju postojeće građevine stambene namjene na novoutvrđenoj građevnoj čestici oznake k.č. br. 895/1, k.o. D., koja bi se utvrdila od postojećih katastarskih čestica br. 2895/1, 2895/3 i dijela 2896/2, k.o. D. Navodi da je prema tumačenju prvostupanjskog javnopravnog tijela moguća rekonstrukcija predmetne postojeće građevine koju podnositeljica ima namjeru rekonstruirati samo nadogradnjom u postojećim tlocrtnim gabaritima, budući da je predmetna postojeća građevina izgrađena na udaljenosti manjoj od 4 m od granice građevne čestice na jugoistočnom dijelu. Navodi da je rješenjem Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, klasa: UP/II-361-03/22-02/454, ubroj: 531-07-1-2/3-23-02 od 19. svibnja 2023. odbijena njena žalbu jer da je riječ o jasnoj odredbi prostornog plana koju je prvostupanjsko tijelo pravilno protumačilo.

2.a. Podnositeljica smatra kako je primjena sporne odredbe krajnje neprihvatljiva jer je diskriminatorna. Navodi da je predmetna građevina koju planira rekonstruirati izgrađena u odnosu na jugoistočnu među katastarske čestice na udaljenosti 3 m do 3.71 m, kako su to ispravno utvrdila javnopravna tijela. Poziva se na odredbu članka

33. Prostornog plana kojom je propisano da slobodnostojeće višestambene građevine moraju biti udaljene najmanje pola visine ($h/2$) od susjedne više građevine i ne manje od 4.0 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvor, prohodne terase i otvorena stubišta. Ako na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3.0 m. Predmetna postojeća građevina nije na navedenom dijelu izgrađena na manjoj udaljenosti od najmanje dozvoljene citiranom odredbom. Nadalje, tlocrtno proširenje građevine koje je prema javnopravnim tijelima nedozvoljeno zbog sporne odredbe predviđeno je na pročeljima koja su udaljena više od 4 m od granice građevne čestice, čak i kada se izvede planirana dogradnja. Naime, vanjsko stubište planirano na sjeveroistočnom dijelu bit će udaljeno od granice građevne čestice više od 10 m na sjeveroistočnom dijelu, a više od 3 m od granice građevne čestice na jugoistočnom dijelu. Planirani natkriveni ulaz na sjeverozapadnom pročelju predviđen je na udaljenosti većoj od 4 m od granice građevne čestice. Uz sve navedeno, planirana građevna čestica imala bi površinu veću od najmanje propisane za novogradnju, a koeficijent izgrađenosti iznosio bi manje od najvećeg dozvoljenog za nadogradnju.

2.b. Navodi da je iz navedenog vidljivo da bi se za građenje nove građevine, identične kakva je projektirana u ovom slučaju, mogla izdati građevinska dozvola, a rekonstrukcija postojeće građevine nije dozvoljena. Smatra da osporavana odredba dovodi do apsurdna jer se nova građevina može izgraditi na udaljenosti od 3 m od granice građevne čestice, s koeficijentom izgrađenosti (kig) 0.3 koji je najveći dozvoljeni za novogradnju, a postojeća građevina koja je izgrađena na udaljenosti 3,99 m od granice građevne čestice se može samo nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, iako za tlocrtnu dogradnju ima ispunjene sve druge uvjete. Drži da je primjenom osporavane odredbe Prostornog plana došlo do diskriminacije jedne skupine investitora, onih koji grade novu građevinu, u odnosu na drugu skupinu investitora, onih koji rekonstruiraju postojeće građevine. Jednima je dozvoljeno doći s građevinom do 3 m od granice građevne čestice i izgraditi česticu do dozvoljenih 30% izgrađenosti, a drugima, ako je postojeća građevina izgrađena centimetar manje od 4 m od granice građevne čestice, istu ne smiju dograđivati tlocrtno, iako je (kao u ovom slučaju) izgrađenost građevne čestice 18%, pa im se zabranjuje izgradnja čestice do dozvoljenih 30%. Podnositeljica smatra da ako je intencija donositelja prostornog plana restrikcija građenja na području Grada Crikvenice i zaštita prostora, što je apsolutno legitiman cilj, drži da to treba učiniti na način da se svima na jednak način postrože uvjeti gradnje. Podnositeljica smatra da je osporavana odredba protivna Statutu Grada Crikvenice jer primjena iste dovodi do nejednakosti koja je zabranjena Ustavom Republike Hrvatske i odredbom članka 13. Zakona o prostornom uređenju. Podnositeljica naglašava da, iako nigdje u zakonu nije navedeno da prostorni plan ne smije biti diskriminatoran, smatra da se radi o razumskom načelu koji i ne treba biti izrijekom propisan u zakonu. Iz navedenih razloga predlaže ovom Sudu da ukine osporenu odredbu kao nezakonitu.

3. Donositelj, zastupan po opunomoćenicima, odvjetnicima u Odvjetničkom društvu V. & P. iz R., dostavio je očitovanje. U bitnome ističe da iz cijelog teksta članka 33. Prostornog plana proizlazi da su uvjeti za izgradnju nove građevine slijedeći: najmanja udaljenost od granice građevne čestice je 4.0 m, a izuzetak od toga je, ako na novoj građevini nema otvora, prohodnih terasa i otvorenih stubišta kada je minimalna udaljenost 3.0 m. Uvjeti za nadograđivanje postojeće samostojeće

građevine su blaži jer se postojeće građevine koje su i na udaljenosti manjoj od 4 m, ali ne na manjoj od 1 m mogu nadograđivati. Ističe da nova građevina nikako ne može biti na udaljenosti manjoj od 3 m, a postojeće građevine nitko ne dira, ali se mogu nadograđivati samo na udaljenosti koja nije manja od 1 m. Smatra kako Prostorni plan nije diskriminatoran jer sve subjekte, vlasnike novih građevina kao jedne grupacije i vlasnike postojećih građevina kao druge grupacije, tretira na isti način, s obzirom na grupaciju kojoj pripadaju. Također smatra kako Prostorni plan nikako ne može biti diskriminatoran na način koji to podnositeljica zahtjeva navodi. Stoga smatra netočnom tvrdnju podnositeljice da bi se za građenje nove građevine identične kakva je projektirana u ovom slučaju mogla izdati građevinska dozvola, a da rekonstrukcija postojeće građevine nije dozvoljena sukladno osporavanoj odredbi. Smatra da je zahtjev neosnovan jer su uvjeti za nadogradnju postojeće građevine blaži nego uvjeti za izgradnju nove građevine.

4. Na temelju članka 24. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", 30/94., 68/98., 61/00., 32/02., i 100/04.), članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ 76/07., 38/09., 55/11.,90/11. i 50/12.), Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13.,67/17.,114/18., i 39/19.) i članka 30. Statuta Grada Crikvenice ("Službene novine Primorsko-goranske županije", 26/09., 34/09.- ispravak, 7/13., 41/13.- pročišćeni tekst, 42/18.), Gradsko vijeće Grada Crikvenice donijelo je Prostorni Plan.

5. *Osporavana odredba članka 33. stavka 22. Prostornog plana glasi:*

Postojeće građevine udaljenje manje od 4 m od granice građevne čestice, ali ne manje od 1 m, mogu se nadograđivati u postojećim tlocrtnim gabaritima, do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu.

6. Za ocjenu osnovanosti navoda podnositeljice mjerodavna je i odredba članka 33. stavka 8. Prostornog plana. Navedenom odredbom je propisano da slobodnostojeće višestambene građevine moraju biti udaljene najmanje pola visine ($h/2$) od susjedne više građevine i ne manje od 4 m od granice građevne čestice, ukoliko građevina ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Ukoliko na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori, niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od granice građevne čestice može iznositi i 3 m.

7. Iz odredbe članka 33. Prostornog plana proizlazi da su uvjeti za izgradnju nove građevine i uvjeti za nadogradnju postojeće građevine različito uređeni. Takvo različito uređenje nije protivno odredbama Zakona o prostornom uređenju jer je izrada i donošenje prostornih planova na području jedinica lokalne i područne samouprave u nadležnosti tih jedinica, što znači da jedinica lokalne samouprave samostalno odlučuje o odabiru stručnog rješenja u prostornom planu odnosno na koji način i gdje će se na njenom području moći graditi.

8. Nadalje, osnovano donositelj ističe da su uvjeti za nadogradnju postojećih građevina blaži jer se postojeće građevine mogu nadograđivati i na udaljenosti manjoj od 4 m, ali ne manjoj od 1 m, dok je za nove građevine propisana najmanja udaljenost od granice građevne čestice 4 m, uz izuzetak kada udaljenost može iznositi 3 m, ako na novoj građevini nema otvora, prohodnih terasa i otvorenih stubišta.

9. Dakle, iz navedenog proizlazi da se ne radi o situaciji u kojoj bi podnositeljica bila dovedena u nepovoljniji položaj u odnosu na investitore koji počinju gradnju novih objekata jer se ne nalaze u usporedivoj situaciji. Naprotiv, iz odredbe članka

33. Prostornog plana proizlazi da su uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina povoljniji odnosno blaži od uvjeta koji se zahtijevaju za izgradnju novih građevina. Stoga se ocjenjuje da nisu ispunjene pretpostavke o postojanju diskriminacije iz članka 2. stavka 2. Zakona o suzbijanju diskriminacije ("Narodne novine", 85/08. i 112/12.) kako to tvrdi podnositeljica.

10. Kako se navodi podnositeljice ne mogu ocijeniti osnovanim, to je trebalo na temelju odgovarajuće primjene članka 57. stavka 1. Zakona o upravnim sporovima („Narodne novine", 20/10., 143/12., 152/14., 94/16., 29/17. i 110/21.) odlučiti kao u izreci.

Zagrebu, 12. veljače 2024.

Predsjednica vijeća
Blanša Turić, v.r.