



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

Poslovni broj: Usoz-79/2024-10

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 Snježane Horvat-Paliska, predsjednice vijeća, dr. sc. Sanje Otočan, Senke Orlić-Zaninović, Blanše Turić i Kristine Senjak Krunić, članica vijeća te više sudske savjetnice - specijalistice Ivane Mamić Vuković, zapisničarke, u postupku ocjene zakonitosti općeg akta povodom zahtjeva ZZ OIB: [osobni identifikacijski broj] iz [adresa] i FZ OIB: [osobni identifikacijski broj] oboje iz [adresa], koju zastupa opunomoćenik Zoran Zović, odvjetnik u Splitu, Gundulićeva 20, na sjednici vijeća održanoj 27. travnja 2026.

p r e s u d i o j e

Zahtjev se odbija.

Obrazloženje

1. Podnositelji jednim zahtjevom osporavaju zakonitost Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Splita (Službeni glasnik Grada Splita 31/05) i Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Splita („Službeni glasnik Grada Splita“ 1/06.- dalje GUP).
2. Zahtjevi podnositelja razdvojeni su radi donošenja zasebnih odluka te će se u ovom postupku ocijeniti zakonitost Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Splita (Službeni glasnik Grada Splita 31/05 dalje: Prostorni plan).
3. Podnositelji se u zahtjevu u bitnome pozivaju na odredbe Zakona o prostornom uređenju koje reguliraju sadržaj, zahtjev te uvjete za izdavanje lokacijske dozvole te definicije građevinske čestice, područja i zemljišta te ističu da su na temelju zakonito izdanih isprava o građenju (građevinske dozvole izdane na temelju lokacijske dozvole) izgradili stambeni objekt na čestici katastarske oznake [katastarska čestica] k.o. [katastarska općina] (zemljišno knjižna oznaka [zemljišnoknjižna čestica]) k.o. [katastarska općina]), za koji objekt je kasnije izdana uporabna dozvola temeljem koje je objekt ucrtan u katastarskom operatu za k.o. [katastarska općina] te upisan u zemljišne knjige nadležnog Općinskog suda u Splitu. Ističu da je, usprkos netom navedenim činjenicama, donositelj osporenog Prostornog plana odredio da se čestica katastarske oznake [katastarska čestica] k.o. [katastarska općina] (zemljišne oznake [zemljišnoknjižna čestica] k.o. [katastarska općina]) više ne nalazi u građevinskom području (ni u izgrađenom ni u neizgrađenom) već u granicama Park-šume Marjan.

Navode da zbog ovoga sve izgrađeno mimo građevne dozvole (podrum ispod dvorišta), iako je izgrađeno prije stupanja na snagu Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ 86/12, 143/13, 65/17 i 14/19), nije obuhvaćeno ovim Zakonom, a time je praktično predmetnoj čestici oduzeto svojstvo građevinske čestice odnosno građevinskog zemljišta. Smatraju da je predmetna čestica, s obzirom na to da je kao građevinska bila predviđena ranijim GUP-om Grada Splita te je na njoj izgrađena građevina temeljem pravomoćnih isprava o građenju i time privedena namjeni, i nadalje građevinska, neovisno o granicama Park-šume Marjan. Pozivaju se na nalaz vještaka Nedžada Lugića, dipl. ing. građ., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjene nekretnina. Smatraju da je točka 84. stavak 2. osporenog Prostornog plana u odnosu na predmetnu česticu, u suprotnosti Zakonom o prostornom uređenju te se u cijelosti ignorira činjenica da je predmetno zemljište, u skladu sa sadržajem lokacijske dozvole izgradnjom i uporabnom dozvolom privedeno svojoj namjeni u skladu sa ranijim Prostornim planom. Smatraju da je osporeni Prostorni plan protivan i javnim katastarskim evidencijama odnosno Zakonu o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“ 112/18 i 39/22) te Zakonu o zemljišnim knjigama jer je iz tih javnih evidencija jasno da se u odnosu na predmetnu česticu ne radi o šumi već o stambenoj zgradi s bazenom i dvorištem. Predlažu ukinuti Prostorni plan u dijelu točke 84. stavka 2. u odnosu na česticu katastarske oznake [katastarska čestica] k.o. [katastarska općina] (zemljišne oznake [zemljišnoknjižna čestica] k.o. [katastarska općina]).

4. Na navode podnositelja očitovao se Grad Split, Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za pravno zastupanje u bitnome navodeći da je Prostorni plan uređenja Grada Splita temeljni plan u hijerarhiji planova koji se donose za područje Grada Splita, s kojim ostali planovi (GUP, UPU-ovi i DPU-ovi moraju biti usklađeni). Nastavno navodi da se sukladno odredbi članka 3. Uredbe o javnoj raspravi u postupku donošenja planova („Narodne novine“ 101/98.), provedeno više prethodnih rasprava po pojedinim tematskim cjelinama, u kojima su sudjelovala tijela državne uprave i pravne osobe s javnim ovlastima te je o prethodnim raspravama izrađeno pisano izvješće. Sukladno odredbi članka 4. Uredbe, javna rasprava objavljena je u dnevnom listu Slobodna Dalmacija, a upravno tijelo koje je nositelj izrade predmetnog plana, dostavilo je posebne obavijesti svim nadležnim tijelima državne uprave i pravnim osobama s javnim ovlastima te brojnim institucijama i udrugama koje djeluju na području Splita. Navodi da je javni uvid trajao od 23. lipnja 2003. do 31. srpnja 2003. Detaljno pojašnjava radnje u procesu donošenja osporenog Prostornog plana tijekom kojega su vršene i korekcije u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana na traženje nadležnog Ministarstva, s obzirom da dio Plana obuhvaća i obalno područje (s obzirom na Uredbu o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora koja je stupila na snagu 13. rujna 2004.) te su, po ponovnoj javnoj raspravi, zatražena mišljenja i suglasnosti nadležnih tijela Ministarstva kulture, Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva, Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva te Županijskog zavoda za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije te je postupljeno po primjedbama ili zahtjevima za ispravak.

3.a.) U očitovanju se nadalje ističe da jedinica lokalne samouprave ima Ustavom utvrđeno pravo urediti materiju prostornog planiranja, koje pravo uključuje donošenje, ali i izmjene dokumenata prostornog uređenja koje pravo joj omogućuje da sama određuje granice građevinskog područja unutar granica područja na kojem se proteže,

jednako kao i zone za pojedinu namjenu unutar tog područja (pravni stav izražen u presudi ovoga Suda poslovni broj Usoz-97/19-6 od 28. listopada 2020.).

5. Zahtjev nije osnovan.

6. Na temelju članka 24. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), članka 11. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 12/03) i članka 33. Statuta Grada Splita – pročišćeni tekst („Službeni glasnik Grada Splita“, broj 22/01), Gradsko vijeće Grada dana 30. studenoga 2005. godine donijelo je osporeni Prostorni plan.

7. Osporeni Prostorni plan donesen je za vrijeme važenja Zakona o prostornom uređenju, koji je prestao važiti danom stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07., članak 353. stavka 1. tog Zakona) odnosno 1. listopada 2007. Člankom 346. stavkom 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji propisano je da dokumenti prostornog uređenja doneseni na temelju propisa koji su važili do stupanja na snagu tog Zakona ostaju na snazi do donošenja dokumenata prostornog uređenja prema tom Zakonu. Navedeni Zakon je zamijenjen Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, 153/13., članka 204. stavka 1. tog Zakona.) koji je stupio na snagu 1. siječnja 2014. Odredbom članka 198. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju propisano je da dokumenti prostornog uređenja doneseni na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu tog Zakona ostaju na snazi do donošenja prostornih planova prema tom Zakonu, odnosno do njihova stavljanja izvan snage na temelju tog Zakona. Sukladno tome, osporeni Prostorni plan je i nadalje na snazi.

8. Prema članku 134. Ustava Republike Hrvatske, jedinice lokalne samouprave obavljaju poslove iz lokalnog djelokruga kojima se neposredno ostvaruju potrebe građana, a osobito poslove koji se odnose na prostorno i urbanističko planiranje.

9. Odredbom članka 19. stavka 1. alineje 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13.- pročišćeni tekst, 137/15.- ispravak, 123/17., 98/19., i 144/20.) propisano je da općine i gradovi u svom samoupravnom djelokrugu obavljaju poslove lokalnog značaja kojima se neposredno ostvaruju potrebe građana, a koji nisu Ustavom ili zakonom dodijeljeni državnim tijelima i to osobito poslovi koji se odnose na prostorno uređenje i urbanističko planiranje.

10. Člankom 1. Zakona o prostornom uređenju (koji je bio na snazi u relevantno vrijeme donošenja osporenog Prostornog plana) propisano je da se prostornim uređenjem osigurava gospodarenje, zaštita i upravljanje prostorom Republike Hrvatske kao osobito vrijednim i ograničenim nacionalnim dobrom, kao i da prostorno uređenje obuhvaća mjere za ostvarivanje sustava prostornog uređenja te izradu i provođenje dokumenata prostornog uređenja. Jedno od temeljnih načela prostornog uređenja prema članku 3. Zakona je održivi razvoj i racionalno korištenje i zaštita prostora, a posebno je bitno i načelo integralnog pristupa u planiranju, koje obuhvaća poznavanje, provjeru i ocjenu mogućnosti razvoja u prostoru, izradu i praćenje provedbe dokumenata prostornog uređenja.

11. Prema članku 23. Zakona o prostornom uređenju prostorni plan uređenja općine ili grada utvrđuje, između ostalog, uvjete za uređenje općinskog i gradskog područja, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te zaštitu spomenika kulture. Taj plan sadrži osnove razvitka u prostoru, ciljeve prostornog uređenja, namjenu prostora, mjerila, smjernice,

mjere i uvjete za korištenje, zaštitu i uređivanje prostora te druge elemente od važnosti za područje općine ili grada.

12. Slijedom odredbe članka 134. stavka 1. Ustava, prema kojoj jedinice lokalne samouprave obavljaju poslove koji se odnose na prostorno i urbanističko planiranje te odredaba Zakona o prostornom uređenju, proizlazi pravo jedinice lokalne samouprave da na svom području, između ostalog, uredi i namjenu prostora i uvjete za njegovo korištenje te razgraniči površine na zone stambene, mješovite, gospodarske, javno zelene i sl. namjene. Polazeći od navedenog, ovaj Sud ocjenjuje da time što je donositelj osporenim odredbama Prostornog plana, proširio zonu zaštite Park-šume Marjan (javna zelena površina) i na područje koje je ranijom prostornom planskom dokumentacijom bilo definirano kao zona stanovanja srednje gustoće i na kojem je bila dopuštena gradnja, nije postupio protivno svojim ustavnim i zakonskim ovlastima.

13. Prigovore podnositelja ovaj Sud smatra neosnovanim. Neovisno što podnositelji ističu da je za predmetnu građevinu (izgrađenu na čestici katastarske oznake 5408/3 k.o. Split/zemljišno knjižna oznaka 8442/2 k.o. Split), izdana uporabna dozvola, ovaj Sud smatra da se i u povodu ovog zahtjeva mogu primijeniti pravni stavovi ovoga Suda izraženi u presudi poslovni broj Usoz-159/2023-8 od 31. ožujka 2025. Naime, ustavno je pravo jedinice lokalne samouprave da u skladu sa zakonom u propisanom postupku uredi materiju prostornog planiranja, a što uključuje donošenje i izmjene prostornih planova, a donositelj je, prilikom donošenja osporenog Prostornog plana postupao na temelju i u granicama zakonske ovlasti (odredbe članka 23. Zakona o prostornom uređenju), poštujući ujedno propisanu proceduru sukladno odredbama navedenog Zakona, kao i mjerodavnim odredbama Uredbe, a što podnositelji svojim navodima i ne osporavaju.

14. Ovaj Sud ponavlja stajalište izraženo u predmetu poslovni broj: Usoz-97/19-6 od 28. listopada 2020. da je jedinica lokalne samouprave ovlaštena sama odrediti granice građevinskog područja unutar granica tog područja na kojem se proteže, jednako kao i zone za pojedinu namjenu unutar tog područja. Imajući na umu ovu ovlast jedinice lokalne samouprave, ovaj Sud ne nalazi osnovanim ni relevantnim ostale prigovore podnositelja zahtjeva.

15. Slijedom navedenog, ovaj Sud nije našao osnovanim navode podnositelja, zbog čega je odgovarajućom primjenom članka 116. stavka 1. u vezi sa člankom 169. stavkom 1. Zakona o upravnim sporovima („Narodne novine, 36/24.) odlučeno kao u izreci.

U Zagrebu 27. travnja 2026.

Predsjednica vijeća:
Snježana Horvat- Paliska, v.r.