



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

Poslovni broj: Usoz-79/2026-3

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 Generalnog urbanističkog plana Splita („Službeni glasnik Grada Splita“ 1/06.- dalje GUP).
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 oznaka] 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 GUP-a odredio da se čestica katastarske oznake [katastarska čestica] k.o. [katastarska općina] (zemljišne oznake [zemljišna oznaka] 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 u odnosu na predmetnu česticu nije primjenjiva odredba članka 56. GUP-a jer ona nije šuma već izgrađena građevinska čestica pa je navedena odredba GUP-a protivna i odredbi članka 119. Zakona o zaštiti prirode koja definira pojam park-šume. Osporavaju zakonitost odredbe članka 47. GUP-a te predlažu ukinuti GUP u točki 47. stavak 1. poglavlja Park-šuma Marjan u odnosu na česticu katastarske oznake [katastarska oznaka] k.o. [katastarska općina] (zemljišno knjižna oznaka [zemljišnoknjižna oznaka] 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 osporeni opći akt na snazi kao i odredbe koje se odnose na zaštitu Park šuma Marjan-PŠ. Ujedno je dostavljeno i očitovanje Grada Splita, Upravnog odjela za urbanizam i izgradnju.

3.a.) U navedenom očitovanju u bitnome se ističe da je sukladno odredbi članka 3. Uredbe o javnoj raspravi u postupku donošenja planova („Narodne novine“ 101/98.), a u tijeku izrade Nacrta prijedloga Generalnog urbanističkog plana Splita, 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 29. rujna 2005., a sukladno članku 6. Uredbe javni uvid je trajao od 7. listopada 2005. do 7. studenoga 2005. Nadalje se ističe da je sukladno članku 7. Uredbe javno izlaganje provedeno 19. listopada 2005., i 20. listopada 2005., te je Izvješće o javnoj raspravi, kao i Nacrt Konačnog prijedloga GUP-a dostavljen Gradskom poglavarstvu koji je 10. prosinca 2005. utvrdio Konačni prijedlog GUP-a. Temeljem zahtjeva Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Ministarstva kulture i Ministarstva obrane, izvršene su tražene korekcije u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana te je tako usklađeni Nacrt Konačnog prijedloga GUP-a, Gradsko vijeće Grada Splita i usvojilo.

3.b.) 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.). Poziva se i na presudu ovoga Suda Usoz-159/2023-8 od 31. ožujka 2025. kojom je predmetni GUP ocijenjen zakonitim. Predlaže odbijanje zahtjeva.

5. Podnositelji zahtjeva u podnesku od 2. lipnja 2025. ustraju kod zahtjeva te navode da pravna stajališta iz presude Usoz-159/2023-8 od 31. ožujka 2025. nisu primjenjiva i u ovom sporu te ukazuju na razliku u činjenicama: u predmetu poslovno broj Usoz-159/2023 podnositelji zahtjeva vlasnici su nekretnine u kojoj je došlo do odstupanja od glavnog projekta te u odnosu na koju nije izdana uporabna dozvola, dok je u odnosu na građevinu izgrađenu na čestici katastarske oznake [katastarska oznaka] k.o. [katastarska općina] (zemljišno knjižne oznaka [zemljišnoknjižna oznaka] k.o. [katastarska općina]) izdana uporabna dozvola, a predmetna je čestica u cijelosti privedena namjeni građevinskog zemljišta i kao takva nije i ne može predstavljati park-šumu.

6. Zahtjev nije osnovan.

7. Na temelju članka 26. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ 30/94., 68/98., 61/00., 32/02. i 100/04.), Programa mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru Grada Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, 12/03.) i članka 33. Statuta Grada Splita-pročišćeni tekst („Službeni glasnik Grada Splita“, 22/01.) Gradsko vijeće Grada Splita 28. prosinca 2005. donijelo je osporeni GUP. Navedeni GUP je kasnije mijenjan i dopunjavao („Službeni glasnik Grada Splita“ 15/07., 3/08., 3/12., 32/13., 52/13., 41/14., 55/14.-pročišćeni tekst), ali tim izmjenama i dopunama nisu obuhvaćene osporene odredbe GUP-a, koje se odnose na proširenje zaštite Park šuma Marjan - PŠ.

8. Osporeni GUP 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, ako tim Zakonom nije drugačije propisano, dok je stavkom 2. propisano da Generalni urbanistički planovi ostaju na snazi najdulje deset godina od dana stupanja na snagu ovoga Zakona. 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 GUP je i nadalje na snazi.

9. 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.

10. 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.

11. Člankom 1. Zakona o prostornom uređenju (koji je bio na snazi u vrijeme donošenja GUP-a) 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.

12. 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.

13. 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 GUP-a, 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.

14. Prigovore podnositelja ovaj Sud smatra neosnovanim. Neovisno što podnositelji ističu da je za predmetnu građevinu (izgrađenu na čestici katastarske oznake [katastarska oznaka] k.o. [katastarska općina]/zemljišno knjižna oznaka [zemljišnoknjižna oznaka] k.o. [katastarska općina]), izdana uporabna dozvola, ovaj Sud smatra da se i u povodu njihova 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 GUP-a 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.

15. 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. Pri takvom stanju stvari, Sud ne nalazi da su prijedorne odredbe osporenog GUP-a protivne članku 119. Zakona o zaštiti prirode, s obzirom na to da se ovim zakonom uređuje sustav zaštite i cjelovitog očuvanja prirode i njenih dijelova (uključivo i dijelove koje jedinica lokalne samouprave unutar područja svoje nadležnosti takvima odredi, neovisno o tome što su te zone sukladno ranijim propisima bile građevinske).

16. 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.