



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax:01/3772822

KLASA: UP/II-361-03/18-02/276120

URBROJ: 531-05-2-2-18-2

Zagreb, 5. studenog 2018.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga rješavajući u povodu zajedničke žalbe
, zastupani po punomoćniku , odvjetniku iz
izjavljene protiv građevinske dozvole Splitsko-dalmatinske županije, Upravnog odjela za graditeljstvo i
prostorno uređenje, Ispostava Vis, klasa: UP/I-361-03/17-01/000024, urbroj: 2181/1-11-00-09/01-18-
0008 od 21. lipnja 2018. na temelju članka 102. stavka 1. Zakona o gradnji („Narodne novine“, br.
153/13 i 20/17) i članka 105. stavka 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, broj
47/09) donosi sljedeće

RJEŠENJE

Poništava se građevinska dozvola Splitsko-dalmatinske županije, Upravnog odjela za
graditeljstvo i prostorno uređenje, Ispostava Vis, klasa: UP/I-361-03/17-01/000024, urbroj: 2181/1-11-
00-09/01-18-0008 od 21. lipnja 2018. i predmet vraća prvostupanjskom tijelu na ponovni postupak.

Obrazloženje

Pobijanom građevinskom dozvolom dozvoljava se investitoru Gradu Komiža rekonstrukcija
zgrade, turističko ugostiteljske i javne namjene: centra za posjetitelje s pratećim sadržajima na otoku
Biševu na čest.zem. 7305/7 k.o. Komiža, 3. skupine, u skladu sa glavnim projektom zajedničke oznake:
Z.O.P. GL 4-17, glavni projektant Ante Mardešić, dipl.ing.arh. broj ovlaštenja A 3268, koji je sastavni
dio spomenute dozvole.

U žalbi protiv pobijanog rješenja žalitelji po punomoćniku u bitnome navode da je pobijana
građevinska dozvola izdana protivno dokumentu prostornog uređenja, odnosno Prostornom planu
uređenja Grada Komiže, to stoga jer je istim za predmetno područje predviđena izrada UPU-a, koji se
donosi na temelju konzervatorske podloge, a da do izrade istoga nije moguće ishodjenje lokacijske
dozvole. Nadalje se u žalbi navodi da za odobrenu rekonstrukciju nisu osigurana parkirna mjesta, pa da
smatraju da će se vozila parkirati na njihovoj čestici, kao i da predmetna gradnja nije udaljena 3,00 m od
javne prometne površine ni od ruba građene čestice, kako je to propisano odredbama prostornog plana.
Predlažu poništenje pobijane građevinske dozvole i vraćanje spisa tijelu prvog stupnja na ponovni
postupak.

U odgovoru na žalbu Grad Komiža zastupan po Tonki Ivčević, gradonačelnici u bitnome da je do
donošenja UPU-a na predmetnom području dozvoljena rekonstrukcija postojećih građevina, da na
građevnoj čestici nisu mogla biti predviđena parkirna mjesta, jer se radi o ruralnoj cjelini, kao i da će
prijevoz posjetitelja biti osiguran električnim vozilima, jer pristup automobilima na otok Biševo nije

guć. Ističe se i da je zadovoljena i kotirana udaljenost sukladno odredbama članka 61. odredbi za provođenje Prostornog plana Grada Komiže. Iz odgovora na žalbu proizlazi da predlaže žalbu odbiti.

Žalba je osnovana iz razloga navedenih u ovom obrazloženju.

Pobijanu građevinsku dozvolu izdalo je prvostupajnsko tijelo pozivom na odredbu članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji povodom zahtjeva Grada Komiže od 26. travnja 2017. za rekonstrukciju zgrade, turističko ugostiteljske i javne namjene: centra za posjetitelje s pratećim sadržajima na otoku Biševu na čest.zem. 7305/7 k.o. Komiža, 3. skupine, prema zahtjevu priloženom glavnom projektu zajedničke oznake: Z.O.P. GL 4-17, glavni projektant Ante Mardešić, dipl.ing.arh. broj ovlaštenja A 3268.

Odredbom članka 110 stavak 1. Zakona o gradnji propisano je da je tijelo graditeljstva dužno izdati građevinsku dozvolu za građevinu za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola nakon što u provedenom postupku, između ostalog, utvrdi da je glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom.

U obrazloženju pobijane građevinske dozvole se navodi da se sukladno prostornom planu uređenja Grada Komiže (Službeni glasnik br., 10/06, 2/15 i 1/17) predmetna čestica nalazi prema grafičkom dijelu istoga i to prema kartografskom prikazu broj 1: Korištenje i namjena površina, unutar granica površina za razvoj i uređenje površina naselja, unutar granice građevinskog područja izgrađeni dio, te da je projekt izgrađen u skladu s uvjetima za provedbu spomenutog Prostornog plana.

Spisu, međutim, prileži kartografskom prikazu broj 4.9: Građevinska područja naselja, Građevinsko područje naselja Biševo sa sastavnicom i legendom iz kojeg je nedvojbeno vidljivo da se predmetna čest.zem. 7305/7 k.o. Komiža nalazi izvan građevinskog područja naselja. Spisu prileži i zaključak Gradskog vijeća Grada Komiže klasa: 021-05/17-03/10 od 27. veljače 2017. kojim se ispravlja tehnička greška u grafičkom dijelu elaborata Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Komiže („Službeni glasnik Grada Komiže br. 2/15) Knjiga 2. točka 4. –Građevinska područja, podtočka 4.9.-Građevinsko područje otoka Biševa, na način da se čest.zem. 7305/7 k.o. Komiža uvrštava u izgrađeni dio građevinskog područja. Prema stanju spisa ispravljeni grafički dio istome ne prileži.

Nadalje prvostupajnsko tijelo u obrazloženju pobijane građevinske dozvole tvrdi da je projekt izgrađen u skladu s uvjetima za provedbu spomenutog Prostornog plana, između ostalih i sa člankom 77. stavak 10. istoga, kojim je propisano da je na području ruralnih cjelina (bez obzira na stupanj zaštite) promet u mirovanju potrebno predvidjeti izvan tradicijske strukture (parkirališta na prilazu naselja). S tim u vezi valja reći da u spis nije priložen kartografski prikaz iz kojeg bi bilo vidljivo da se predmetna čest.zem. 7305/7 k.o. Komiža nalazi na području zaštićene ruralne cjeline. Uvidom u glavni projekt, koji je sastavni dio pobijane građevinske dozvole utvrđeno je da istim nisu predviđena parkirna mjesta. S obzirom da je općepoznato da na otoku Biševu pristup automobilima nije moguć, a što u žalbi ističe i investitor nejasno je radi čega prvostupajnsko tijelo citira spomenutu odredbu i ni jednom riječju se ne osvrće na činjenicu da parkirna mjesta nisu osigurana, te jeli u nekoj drugoj odredbi Prostornog plana Grada Komiže propisan izuzetak za otok Biševo.

Osim toga prvostupajnsko tijelo u obrazloženju pobijane građevinske dozvole tvrdi da je projekt izgrađen u skladu s uvjetima za provedbu spomenutog Prostornog plana, između ostalih i sa člankom 61. stavak 1. istoga, kojim je između ostalog propisano da je udaljenost (misli se na udaljenost građevine) od javnoprometne (čitaj prometne površine) i od ruba građevinske (čitaj građevne) čestice 3m.

Uvidom u Projekt arhitekture, koji je jedna od knjiga glavnog projekta zajedničke oznake: Z.O.P. GL 4-17, a koji je sastavni dio pobijane građevinske dozvole i to u situaciju (broj lista 1) utvrđeno je da na istom nije naznačena građevna čestica niti su može utvrditi jesu li ili nisu kotirane udaljenosti predmetne građevine od prometne površine i ruba građevne čestice.

Kod takvog stanja stvari ne može se ocijeniti da je glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim gore navedenim prostornim planom niti se mogu otkloniti navodi iz žalbe dani u tom pravcu.

Vezano uz navode iz žalbe da se pobijana građevinska dozvola nije mogla izdati prije donošenja UPU-a treba reći da se prema odredbama članka 146. stavka 1. podstavka 4. Zakona o prostornom

enju („Narodne novine“, br. 153/13 i 65/17- u daljnjem tekstu ZPU) i članka 110. stavka 1. stavka 7. Zakona o gradnji („Narodne novine“, br.153/13 i 20/17- u daljnjem tekstu ZOG) lokacijska dozvola, odnosno građevinska dozvola za građevinu za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola izdaje za građenje na području za koje je ZPU-om propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja nakon što se u postupku izdavanja te dozvole utvrdi, uz ostalo, da je taj plan donesen. Obveza donošenja urbanističkog plana uređenja propisana je odredbom članka 79. stavkom 1. ZPU-a za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove građevinskog područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju. Dakle, lokacijska, odnosno građevinska dozvola ne može se izdati za građenje na području za koje je ZPU-om propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja ako taj plan nije donesen. Pri tome, imajući u vidu citirane odredbe zakona, obveza izrade ili donošenja urbanističkog plana uređenja propisana prostornim planom izvan navedenih područja propisanih ZPU-om, valja naglasiti, nije od utjecaja na mogućnost izdavanja predmetnih dozvola tj. ne donošenje urbanističkog plana uređenja u takvom slučaju ne sprečava izdavanje tih dozvola

S obzirom na navedeno pobijana građevinska dozvola ne može se ocijeniti zakonitom pa ju je stoga trebalo poništiti i predmet vratiti prvostupanjskom tijelu na ponovni postupak, a u kojem će sukladno primjedbama iz ovog obrazloženja dopuniti postupak, pa ovisno o rezultatu dopune postupka donijeti nova odluka u ovoj stvari, koju treba obrazložiti sukladno članku 98. stavak 5. Zakona o općem upravnom postupku.

Slijedom iznijetog na temelju odredbe članka 117. stavka 2. Zakona o općem upravnom postupku riješeno je kao u izreci.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu, Put Supavala 1. Upravni spor se pokreće tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dostave ovoga rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.

Upravna pristojba na žalbu u iznosu od 35,00 kuna po Tar. br. 3. (1) Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, broj 115/16) nije plaćena, pa treba postupiti po članku 19. istog Zakona.

DOSTAVITI:

1. Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje, Ispostava Vis, Vis, Trg 30. svibnja 1992. br. 1, sa spisom i dva primjerka rješenja radi dostave strankama
2. Spis, ovdje

