

Upravni sud Republike Hrvatske

Zakon o građenju (Narodne novine, broj 77/92, 82/92, 26/93 i 33/95)

Članak 28.

GARAŽA SE SMATRA POMOĆNIM OBJEKTOM ZA ČIJU JE IZGRADNJU POTREBNA GRAĐEVNA DOZVOLA ZA JEDNOSTAVNU GRAĐEVINU.

(Odluka Upravnog suda Republike Hrvatske, broj: Us-5305/1996 od 16. travnja 1998.)

"Tužiteljica u tijeku postupka nije, kao ni u tužbi, osporavala da je pristupila izgradnji, odnosno rekonstrukciji predmetne garaže u istim gabaritima u kojima je bila na tom mjestu izvedena garaža, te da za gradnju odnosno rekonstrukciju ne posjeduje građevnu dozvolu. Naime, tužiteljica je saslušana kao stranka 18. siječnja 1996., o čemu postoji zapisnik u spisu predmeta, i tom prilikom izjavila je da je ona investitor predmetne gradnje. Stoga pozivanje tužiteljice na posjedovni list u kojem je kao posjednik na predmetnoj katastarskoj čestici upisan E. M. nije utjecalo na rješenje ove upravne stvari, jer prema odredbi članka 55. stavka 1. Zakona u provođenju nadzora, građevinski inspektor ili nadzornik ima pravo i dužnost sudionicima u građenju narediti otklanjanje nepravilnosti, obustavu građenja, uklanjanje građevine i izricati upravne mjere. Budući da su prema odredbi članka 16., između ostalog, sudionici u građenju i investitori, to je s razlogom tužiteljici

kao investitoru naredeno uklanjanje predmetne građevine koju izvodi bez potrebne građevne dozvole.

Nadalje, ako bi i bila točna tvrdnja tužiteljice da se radi o objektu koji ne prelazi površinu od 12 m², neosnovana je njezina tvrdnja da za nj nije potrebna građevna dozvola. Naime, građevna dozvola prema odredbi članka 28. Zakona nije potrebna za montažni objekt do 12 m², kiosk ili sl., dok je za izgradnju pomoćnog objekta - garaže površine do 30 m², potrebna građevna dozvola za jednostavnu građevinu, jer se garaža prema toj odredbi članka 33. stavak 2. alineja 2. smatra jednostavnom građevinom."

Članak 32.

KADA SE U PONAVLJANJU POSTUPKA ODLUČUJE O GRAĐEVNOJ DOZVOLI, TREBA PRIMIJENITI PROPISE KOJI SU BILI NA SNAZI U VRIJEME NJEZINA DONOŠENJA, ŠTO SE ODNOSI I NA PROSTORNE PLANOVE I UVJETE UREĐENJA PROSTORA.

(Odluka Upravnog suda Republike Hrvatske, broj: Us-4642/1995 od 16. travnja 1998.)

"Prema pravnom shvaćanju Suda rješenje u ponovljenom postupku donosi se na temelju propisa koji su bili na snazi u vrijeme ranije donesenog rješenja. Ovo shvaćanje odnosi se i na primjenu prostorno-planske dokumentacije (prostorne planove i uvjete uređenja prostora). Naime, na temelju navedene dokumentacije izgradnja je mogla biti započeta, pa i dovršena prije ponavljanja postupka.

U konkretnom slučaju nije se postupilo u skladu s navedenim shvaćanjem. Naime, nije ocijenjena zakonitost ranije utvrđenih uvjeta uređenja prostora, nego je novo rješenje doneseno na temelju novih uvjeta, utvrđenih na temelju naknadno donesenog prostornog plana. Tužitelju je novim rješenjem od 21. siječnja 1993. odobrena rekonstrukcija objekta i on protiv toga rješenja nije izjavio žalbu, međutim, samim tim ne može se smatrati da je tužitelj odustao od zahtjeva za odobrenje rekonstrukcije na temelju ranije utvrđenih uvjeta uređenja prostora.

Ranijim drugostupanjskim, poništavajućim rješenjem od 25. studenog 1992., protiv kojeg nije vođen upravni spor, ukazano je tijelu prvog stupnja kako valja upotpuniti postupak. Drugostupanjsko je tijelo pošlo od toga da je novim

rješenjem odobrena rekonstrukcija te ukazalo da je nužno ići na novu građevnu dozvolu za rekonstrukciju ako je objekt izgrađen prema rješenju iz 1987. godine i ishoda je uporabna dozvola, a ako se objekt još gradi, tada treba dozvolu izmijeniti ili dopuniti uz prethodno ishodenje novih uvjeta uređenja prostora. Pošlo se, također, od toga da se uvjeti uređenja prostora Izvršnog vijeća od 22. siječnja 1986. odnose na građenje novog, a ne na rekonstrukciju objekta, te da valja utvrditi je li rekonstrukcija moguća i radi li se o slučaju iz članka 46. Zakona o prostornom planiranju i uređivanju prostora.

Sve to nije u novom postupku ponovno utvrđeno, a u obrazloženju novog rješenja od 21. siječnja 1993. utvrđeno je da su se investitori dužni pridržavati utvrđenih uvjeta i propisa o građenju. Kako je, osim toga, ranija građevna dozvola poništena i novom dozvolom odobrena rekonstrukcija na temelju iste tehničke dokumentacije, uz ograničenje izvedbi otvora prema čest. zgr. 790/3 i 790/4, ne može se isključiti da je i ranije, zapravo odobrena rekonstrukcija, a ne građenje novog objekta.

U novom postupku treba ocijeniti zakonitost uvjeta uređenja prostora na temelju kojih je izdano rješenje koje je predmet ponavljanja postupka, te na temelju podataka pribavljenih u prijašnjem i u ponovljenom postupku donijeti rješenje o stvari koja je bila predmet postupka, čijim rješenjem se može prijašnje rješenje koje je bilo predmet ponavljanja ostaviti na snazi ili zamijeniti novim.

Strankama treba omogućiti sudjelovanje u postupku, a ako tužitelj pristane da se novo rješenje donese na temelju novoutvrđenih uvjeta uređenja prostora i ako ti uvjeti nisu u skladu s prostornim planom na temelju kojeg su doneseni - pisano će se odrediti investitoru rok za ispunjenje uvjeta za izdavanje građevne dozvole, tj. ishodenje lokacijske dozvole koja će biti u skladu s važećim prostornim planom. Neosnovano je stoga shvaćanje tuženog tijela da nema zakonske mogućnosti vraćanja predmeta prvostupanjskom nadležstvu na ponovni postupak, jer je danom stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju ('Narodne novine', br. 30/94.) prestao važiti Zakon o prostornom planiranju i uređivanju prostora."

Članak 56.

OTKLANJANJE NEDOSTATAKA NA GRAĐEVINI NALAŽE SE VLASNIKU GRAĐEVINE BEZ OBZIRA NA TO ŠTO SE DRUGA OSOBA KORISTI GRAĐEVINOM.

(Odluka Upravnog suda Republike Hrvatske, broj: Us-5762/1996 od 6. svibnja 1998.)

“Osporeno rješenje kao i rješenje tijela prvog stupnja doneseno je pozivom na odredbu članka 56. stavka 2. Zakona o građenju ('Narodne novine', broj 77/92., 82/92., 26/93., 33/95.) prema kojoj odredbi u provođenju nadzora građevinski inspektor ili nadzornik ima pravo i dužnost narediti vlasniku postojeće građevine da otkloni nedostatke na građevini koji su nastali ili su uočeni tijekom njezina korištenja, ako utvrdi da ti nedostaci mogu ugroziti stabilnost građevine ili susjednih građevina, život i zdravlje ljudi.

Iz podataka sveza spisa, i to iz zapisnika o očevidu od 13. prosinca 1995., proizlazi da su utvrđeni nedostaci na ravnom krovu srednje škole 'A. H.' Nadalje je utvrđeno da je završni sloj na svim ploham razvedenog ravnog krova i na atičnim zidovima pojedinih ploha znatno oštećen. Na većem dijelu ravnog krova zadržava se oborinska voda i probija kroz krovne plohe, zbog čega je došlo do većih oštećenja na plafonima svih prostorija. Na armirano-betonskim zidovima gornje etaže otpada zaštitni sloj betona, te je na tim dijelovima armatura zahrdala. Otpadaju komadi s betonskih zidova gornje etaže, te su opasnost za prolaznike i korisnike škole. Nadalje je utvrđeno, i to temeljem zemljišnoknjižnog izvotka, da je općina M. L. vlasnik navedene srednje škole.

Neosnovan je tužbeni navod da nije obvezatan izvršiti naredeno, s obzirom na to da je pitanje vlasništva srednje škole riješeno Zakonom o ustanovama, jer Zakon o ustanovama regulira vlasništvo škole kao ustanove, a ne vlasništvo škole kao građevine.

Kako tužitelj tužbenim navodima nije doveo u sumnju da nije vlasnik predmetnog objekta, to se osporeno rješenje ne može ocijeniti nezakonitim.”

Članak 58.

RJEŠENJE O RUŠENJU MOŽE SE DONIJETI TEK NAKON ŠTO SE KONAČNIM RJEŠENJEM UTVRDI DA SE IZGRAĐENI OBJEKT NE MOŽE ZADRŽATI U PROSTORU.

(Odluka Upravnog suda Republike Hrvatske, broj: Us-5296/1996 od 16. travnja 1998.)

"Tuženo tijelo u obrazloženju osporenog rješenja navodi da se na objekt tužitelja ne odnose odredbe Zakona o postupanju s objektima građenim protivno prostornim planovima i bez odobrenja za građenje ('Narodne novine', broj 33/92.). Nadalje, u obrazloženju rješenja tijela prvog stupnja navedeno je da je pokrenut postupak, po službenoj dužnosti, temeljem odredbe članka 3. stavka 2. citiranoga zakona, za zadržavanje u prostoru predmetnog objekta, te da je zaključkom Komisije gradskog poglavarstva Grada Z. za pripremne radnje u svezi s utvrđivanjem uvjeta uređenja prostora u postupku zadržavanja objekta u prostoru, klasa, 350-05/94-01/417, ur. broj, 251-05-04-94-5 od 22. travnja 1994., utvrđeno da se za predmetnu građevinu ne mogu primijeniti odredbe tog zakona.

Međutim, ostaje nejasno je li tužiteljima izdano rješenje kojim se utvrđuje da nema mjesta primjeni odredbi citiranoga zakona te je li to rješenje postalo konačno. Tek poslije utvrđenja ove pravne odlučne činjenice prvostupanjsko će tijelo donijeti odgovarajuću odluku."

Članak 58.

IZVRŠNI POSTUPAK U SVEZI S RJEŠENJEM O RUŠENJU GRAĐEVINE IZGRAĐENE BEZ GRAĐEVNE DOZVOLE NE MOŽE SE VODITI NAKON ŠTO JE STUPIO NA SNAGU PROPIS PREMA KOJEM ZA TAKVU GRAĐEVINU NIJE POTREBNA GRAĐEVNA DOZVOLA.

(Odluka Upravnog suda Republike Hrvatske, broj: Us-5427/1996 od 6. svibnja 1998.)

"Iz dostavljenog spisa predmeta je uočljivo, da je rješenjem Županije splitsko-dalmatinske, Ured za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove i zaštitu okoliša, Ispostava I., klasa UP-362-02/94-01/12, ur.br. 2181-04/3-

94-1, od 26. svibnja 1994., tužitelju naređeno porušiti - ukloniti zid od betonskih blokova izgrađen na d.č.z. 8138 k.o. R. u Z., izgrađen na međi sa susjedom, na način i pod uvjetima navedenim u tom rješenju.

Zaključkom istog tijela uprave, klasa UP/I-362-02/94-01/12, ur.br. 2181-04/2-95-3, od 31. svibnja 1995. utvrđeno je da je dospjela upravna mjera u novčanom iznosu 15.270,00 kuna koja je bila zapriječena zaključkom istog tijela uprave, od 15. svibnja 1995., UP-I-362-02/94-01/12, ur.br. 2181-04/2-95-2, s time da će ona biti naplaćena načinom navedenim u tom zaključku, a tužitelj ponovno pozvan da u roku od tri dana postupi prema naređenom u rješenju jer će se u protivnom na izvršenje prisiliti novom upravnom mjerom.

Tuženo je tijelo osporenim rješenjem koje je donijeto 10. lipnja 1996. odbilo žalbu tužitelja.

Međutim, već u vrijeme donošenja zaključka od 31. svibnja 1995., a također i u vrijeme donošenja osporenog rješenja, što je odlučno s obzirom na jedinstvenost upravnog postupka, stupile su na snagu odredbe Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o građenju ('Narodne novine' broj 33/95.) koji je stupio na snagu 27. svibnja 1995., kojim je u članku 14. propisano da se mijenja članak 28. Zakona o građenju tako da glasi da građevna dozvola nije potrebna za ograđivanje parcele.

S obzirom na to, osnovano tužitelj iznosi prigovor da nije moglo biti tužitelju naređeno da postupi i izvrši rješenje o rušenju zida od betonskih blokova, izgrađenog na međi sa susjedom iz razloga što za to nije ishodio odobrenje za građenje, odnosno građevnu dozvolu, kada je na snazi Zakon o građenju kojim je propisano da građevna dozvola za gradnju ograđnog zida parcele nije potrebna."

*Privredila: Mira Štern**