



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

KLASA: UP/II-361-03/22-02/395
URBROJ: 531-07-1-3/05-22-04
Zagreb, 31. listopada 2022.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine OIB: 95093210687, rješavajući povodom žalbe trgovačkog društva WESTGATE TOWER d.o.o. iz Splita, Domovinskog rata 61A, OIB: 74813107067, izjavljene protiv rješenja Grada Splita, Upravni odjel za prostorno planiranje, uređenje i zaštitu okoliša, Odsjek za izdavanje akata prostornog uređenja i gradnje, KLASA: UP/I-361-03/21-01/000239, URBROJ: 2181/01-03-02/3-22-0013, od 08. kolovoza 2022., u upravnoj stvari izdavanja rješenja o izmjeni i/ili dopuni rješenja za građenje, na temelju članka 105. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, broj 47/09, 110/21) i članka 102. stavak 1. Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), donosi sljedeće

RJEŠENJE

Poništava se rješenje Grada Splita, Upravni odjel za prostorno planiranje, uređenje i zaštitu okoliša, Odsjek za izdavanje akata prostornog uređenja i gradnje, KLASA: UP/I-361-03/21-01/000239, URBROJ: 2181/01-03-02/3-22-0013, od 08. kolovoza 2022., i predmet vraća prvostupanjskom tijelu na ponovno rješavanje.

O b r a z l o ž e n j e

Pobijanim rješenjem odbija se zahtjev koji je podnijela tvrtka WESTGATE TOWER d.o.o. HR-21000 Split, ULICA DOMOVINSKOG RATA 61A, OIB 74813107067 za izdavanje izmjena i dopuna građevinske dozvole (ispravno: rješenja za građenje) za: građevinu poslovne namjene WESTGATE B — hotelska građevina s pratećim sadržajima, 2.b skupine, na postojećoj građevnoj čestici kat.čest.zem.1928/1 (sudska čest.zem.6021/2) k.o. Split.

Žalitelj pravodobno izjavljenom žalbom pobija prvostupanjsko rješenje iz svih zakonom predviđenih razloga. U detaljnoj i iscrpnoj žalbi u bitnome ističe kako je izreka pobijanog rješenja proturječna s obrazloženjem istog. Ovo stoga što se u izreci pobijanog rješenja odbija zahtjev investitora za izdavanjem rješenja o izmjeni i dopuni građevinske dozvole, dok se u obrazloženju navodi da je odbijen zahtjev investitora za izdavanjem rješenja o izmjeni i dopuni akta za građenje Izmjena i dopuna rješenja za građenje (2) KLASA: UP/I-361-03/15-03/00006, URBROJ: 2181/01-03-02/09-18-36 od 21. veljače 2018., pravomoćnog 20. ožujka 2018. Nadalje, žalitelj navodi kako je zahtjev podnesen za donošenje rješenja o izmjeni i dopuni rješenja za građenje, kako je akt nazvan prema Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja, a ne građevinske dozvole, kao i da je protivno Zakonu o gradnji navedeno da se radi o zahtjevu za donošenju rješenje o izmjeni i

dopuni rješenja o izmjeni i dopuni rješenja za građenje. Ovo stoga što se uvijek mijenja i dopunjuje osnovni akt za gradnju, a ne njegovo rješenje o izmjeni i dopuni. U tom pravcu ističe kako je tako naveo i investitor u svom zahtjevu, ali da ga je prvostupanjsko tijelo trebalo pozvati da ispravi svoj zahtjev u skladu sa zakonom. Nadalje, ističe kako glavni projekt, posebne uvjete i potvrde glavnog projekta nije trebao dostavljati u elektroničkom obliku i preko sustava e-Dozvole, jer se prema shvaćanju žalitelja odredba čl. 178. Zakona o gradnji ima tumačiti na način da se odredbe Zakona o gradnji primjenjuju na način koji odgovara, odnosno vodi računa o sadržaju, pravnoj prirodi, obliku i drugim karakteristikama rješenja za građenje propisanih odredbama Zakona o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja, a koje su različite od karakteristika instituta građevinske dozvole prema Zakonu o gradnji. Ističe kako je valjalo pribaviti samo one posebne uvjete i uvjete priključenja na koje izmjena ili dopuna projektne dokumentacije ima utjecaja, a što određuje projektant, a u slučaju sumnje javnopravno tijelo na njegovo traženje. Ističe kako predmetna izmjena i dopuna ima utjecaja samo na posebne uvjete zaštite od požara, a koje posebne uvjete je dostavio, kao i potvrdu glavnog projekta na iste. Nadalje, navodi kako je opreza radi dostavio i očitovanja drugih javnopravnih tijela iz kojih je vidljivo kako izmjene i dopune glavnog projekta ne utječu na već utvrđene posebne uvjete. U odnosu na traženje prvostupanjskog tijela da dostavi Zaključak Gradonačelnika Grada Splita o prihvaćanju glavnog projekta izmjena i dopuna, žalitelj u bitnome ističe kako je netočan stav prvostupanjskog tijela prema kojem predviđene izmjene i dopune glavnog projekta u dijelu koji se odnosi na konstrukcijska svojstva završne etaže ravnog krova u bitnome odstupaju od idejnog projekta hotelske građevine s pratećim sadržajem iz 2017., kojega je Gradonačelnik prihvatio Zaključkom. Ovo iz razloga što konstrukcijska svojstva građevine nisu niti predmet idejnog projekta već se ista projektiraju glavnim projektom, te navodi kako konstrukcijska svojstva nisu niti bila predmet urbanističko-arhitektonskog natječaja koji se provodi na temelju odredbe čl. 49. GUP-a Grada Splita. U om pravcu ističe kako se ove izmjene i dopune u bitnome sastoje u projektiranju kolektora kišnice (bazena za tehničku vodu) i promjenu dimenzija nadgrađa na način da je smanjena njegova visina i povećane su joj tlocrtnne dimenzije uz zadržavanje namjene (pomoćne prostorije i prostorije za smještaj instalacija) U pogledu potonjeg navodi kako je dodavanje nadgrađa (krune) na 27. katu za pomoćne prostorije i za smještaj instalacija te izvođenje otvorenog bazena sa sky barom već prihvaćeno Zaključkom Gradonačelnika o prihvaćanju idejnog projekta hotelske građevine s pratećim sadržajima, KLASA: 350-01/10-01/0059, URBROJ: 2181/01-17-23 od 3. travnja 2017. S tim u svezi navodi kako je promjena dimenzija nadgrađa (krune), kako je to ocijenio Upravni odjel prilikom donošenja Izmjene i dopune rješenja za građenje (2), KLASA: UP/I-361-03/15-03/00006, URBROJ: 2181/01-03-02/09-18-36 od 21. veljače 2018., nije bitno odstupanje od prvonagrađenog rada za koju bi trebalo izraditi novi idejni projekt i isti prihvatiti od strane Gradonačelnika. Naime, ove Izmjene i dopune rješenja za građenje izdane su za izvođenje nadgrađa (krune) većih tlocrtnih dimenzija od onih prikazanih u idejnom projektu prihvaćenom navedenim Zaključkom Gradonačelnika, a što je razvidno iz usporedbe tog projekta i glavnog projekta koji je sastavni dio spomenute Izmjene i dopune rješenja za građenje (2). Ističe kako se prema odredbi čl. 49. GUP-a podnaslov „Natječaji“ stavak 5. GUP-a natječaji provode na temelju programa i programskih smjernica prihvaćenih od strane Gradonačelnika, a idejni projekt proizašao iz odabranog natječajnog rada, koji će biti sastavni dio lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za građenje, također mora biti prihvaćen od strane Gradonačelnika. Prema (prijelaznoj) odredbi članka 81. Izmjena i dopuna

7

Generalnog urbanističkog plana Splita („Službeni glasnik Grada Splita“, br. 3/08) za natječaje koji su provedeni ili će se provesti temeljem odredbi GUP-a, kroz doradu odabranog natječajnog rada, moguće je odstupiti od natječajnog rješenja, uz obvezu ponovnog prihvaćanja od strane Gradonačelnika Grada Splita. Slijedom navedenog, žalitelj zaključuje

kako je obveza ponovnog prihvaćanja dorade odabranog natječajnog rada propisana u slučaju izmjena i dopuna rješenja, lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za građenje kojima se odstupa od natječajnog rješenja, a ne i za izmjene i dopune kojima se ne odstupa od natječajnog rješenja ili koja nisu bila predmet natječaja, a što je u konkretnom predmetu izmjena i dopuna upravo slučaj. Uz žalbu dostavlja usporedne grafičke prikaza spornih dijelova i presjeka građevine iz idejnog rješenja iz 2017., Izmjena i dopuna (2), te ovdje predmetnih izmjena i dopuna. Zaključno, predlaže drugostupanjskom tijelu poništiti pobijano rješenje i samo riješiti upravnu stvar na način da se donese zatraženo rješenje o izmjenama i dopunama rješenja za građenje, a podredno poništiti pobijano rješenje prvostupanjskog tijela i predmet vratiti na ponovni postupak.

Žalba je osnovana.

Pobijanim rješenjem odbijen je zahtjev koji je dana 26. listopada 2021. podnio WESTGATE TOWER d.o.o. HR-21000 Split, ULICA DOMOVINSKOG RATA 61A, OIB 74813107067, za izdavanje izmjena i dopuna građevinske dozvole (ispravno: rješenja za građenje) za: građevinu poslovne namjene WESTGATE B — hotelska građevina s pratećim sadržajima, 2.b skupine, na postojećoj građevnoj čestici kat.čest.zem.1928/1 (sudska čest.zem.6021/2) k.o. Split. Prvostupanjsko tijelo je odbilo zahtjev žalitelja s obrazloženjem u bitnome kako posebni uvjeti i uvjeti priključenja, te potvrde glavnog projekta nisu pribavljene na način propisan Zakonom o gradnji, odnosno putem elektroničkog sustava eDozvole kroz provođenje eKonferencije, kao i iz razloga što nije dostavljen Zaključak Gradonačelnika o prihvaćanju glavnog projekta izmjena i dopuna. U pogledu postupka i načina pribavljanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja, te potvrda glavnog projekta, prvostupanjsko tijelo obrazlaže iscrpno i detaljno te navodi kako je odredbom članka 178. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19) uređeno da se odredbe toga Zakona kojima se uređuje izmjena, dopuna i ukidanje građevinske dozvole na odgovarajući način primjenjuju na izmjenu, dopunu i ukidanje i/ili poništavanje, između ostalog, i rješenja za građenje donesenog na temelju Zakona o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja (NN 69/09, 128/10, 136/12, 76/13). Odredbom članka 125. stavak 2. Zakona o gradnji u postupku donošenja rješenja o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole na odgovarajući način se primjenjuju odredbe Zakona o gradnji kojima je uređeno izdavanje građevinske dozvole, ako istim nije propisano drukčije. U slučaju izmjene i dopune rješenja za građenje izdanog prema odredbama ranije važećeg zakona (Zakona o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja), primjenjuju se na odgovarajući način odredbe članka 125. i 126. Zakona o gradnji, kojima je propisan postupak izmjene i dopune građevinske dozvole.

Prema članku 110. stavak 1. podstavak 2. Zakona o gradnji jedan od uvjeta za izdavanje građevinske dozvole je da su utvrđeni svi propisani posebni uvjeti i uvjeti priključenja. Prema Pravilniku o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (NN 118/19, 65/20) članak 16. glavni projekt u prvoj mapi obvezno sadrži posebne uvjete i uvjete priključenja. Nadalje, u svrhu izrade glavnog projekta javnopravno tijelo određeno posebnim propisom utvrđuje posebne uvjete, odnosno uvjete priključenja koje traži projektant putem ovog Upravnog tijela, sve određeno člankom 81. Zakona o gradnji. Odredbama čl.50. stavak 1. Prijelaznih i završnih odredbi Pravilnika o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (NN 118/19, 65/20) propisano je da glavni projekt može sadržavati posebne uvjete i uvjete priključenja prikupljene i na drugi način osim putem elektroničkog programa eDozvola, ako je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole predan upravnom tijelu do 31.12.2020.godine. S

obzirom da je zahtjev u ovom slučaju predan 26.10.2021., znači nakon 31.12.2020. investitor je u obvezi posebne uvjete i uvjete priključenja prikupiti putem elektroničkog programa eDozvola, na način propisan odredbama čl.81.Zakona o gradnji. U tom pravcu iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi utvrđenje prvostupanjskog tijela kako je uvidom u priloženi glavni projekt, utvrđeno da ne sadrži posebne uvjete i uvjete priključenja za predmetni zahvat izmjena i dopuna građevinske dozvole, kako je uvidom u službenu evidenciju ovog Odjela utvrđeno da projektant nije zatražio putem elektroničkog programa eDozvola posebne uvjete i uvjete priključenja za predmetni zahvat izmjena i dopuna građevinske dozvole. Slijedom navedenog, prvostupanjsko tijelo utvrđuje da nije ispunjen jedan od uvjeta za izdavanje građevinske dozvole da su utvrđeni svi propisani uvjeti i uvjeti priključenja, propisano odredbama članka 110.stavak 1. podstavak 2. Zakona o gradnji.

Na istovjetan način prvostupanjsko tijelo obrazlaže i to da potvrde glavnog projekta nisu pribavljene na gore naveden, Zakonom propisani način. U pogledu obveze prilaganja Zaključka Gradonačelnika o prihvaćanju glavnog projekta prvostupanjsko tijelo iscrpno i detaljno obrazlaže pobijanim rješenjem razloge zbog kojih smatra da je u konkretnom slučaju potrebno dostaviti navedeni zaključak. Tako u bitnome iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi kako je iz grafičkog prikaza Idejnog projekta iz 2017., Tlocrt krova list 19, razvidno da su gabariti zatvorenog prostora zajedničkog stubišta, dizala i tehnike na koti 106,01 m iznad etaže 27. kata dimenzija cca 5,0x29,0m. Gabariti tehničkih prostora dimenzija cca 5,0x10,5m na koti 108,97 m vidljivi su iz presjeka P1 na listu 20 (nema grafičkog prikaza tlocrta na koti 108,97m). Prema tehničkom opisu iz glavnog projekta izmjena i dopuna iste se odnose na promjenu nosive konstrukcije stropa posljednjih dviju etaža, 26. i 27. kata te promjena nosive konstrukcije tehničkih prostora na krovu (prostora strojarnice i strojarnice dizala) uz reorganizaciju istih. Uz još specificirane izmjene na pojedinim etažama navedene su i općenite izmjene kao što su promjene dispozicije instalacija, dodatno definiranje sustava vatrodjave, promjena rješenja zaštite od požara. U predmetnom glavnom projektu izmjena i dopuna mapa 1 na grafičkom prikazu lista 21 *Tlocrt krova kota 105,95m i Tlocrt krova kota 109,92m* na nižoj koti razvidno su tlocrtni gabariti građenja cca 9,60 x 29,0m visine cca 4,0 te iznad na višoj koti otvoreni volumen istih tlocrtnih gabarita i visine cca 6,0 m, što je sve skupa značajno većih dimenzija od gabarita zatvorenog dijela građevine na krovu u idejnom projektu iz 2017. Na istom tlocrtu unutar ravnog krova (kota 105,95m) uz rub ograde prikazani su temelji za „BMU šine“ i „BMU šine“ te na zapadnom dijelu kolektor kišnice za tehničku vodu, što se ne može smatrati tehničkim detaljima koje ne treba pobrojati (i opisati) u izmjene i dopune u tehničkom opisu. Sagledavajući ostale mape glavnog projekta evidentno je da pored opisanog čelična konstrukcija za reklamu svojim dimenzijama i proračunom opterećenja, razvod instalacija na etaži krova nadilazi prethodno prihvaćeni idejni projekt. Zaključno, prvostupanjsko tijelo navodi kako je uvidom u glavni projekt i predložene izmjene i dopune utvrđeno je da se istima u značajnoj mjeri odstupa od prihvaćenog idejnog projekta iz 2017. konzumiranog Izmjenom i dopunom rješenja za građenje (2) što implicira novu doradu natječajnog rada te prihvaćanja izmjene i dopune glavnog projekta koji je proizašao iz iste od strane Gradonačelnika. Nadalje, prvostupanjsko tijelo obrazlaže kako je čl. 49. odredbi za provođenje GUP-a Grada Splita, pod naslovom: *Natječaji propisano: Završne etaže visokih građevina se oblikuju ravnim krovom. Istaci vertikalnih komunikacija, klima komore i sl. mogu se smještati na krov građevina (iznad dopuštene visine) na način da se uklope u arhitektonsko oblikovanje građevine. Omogućava se i drugačije oblikovanje završne etaže građevina kroz izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja ili provedbu natječaja.* Primjenjujući navedenu odredbu na konkretan predmet prvostupanjsko tijelo

navodi da je za naprijed opisano građenje na završnoj etaži iz glavnog projekta izmjena i dopuna utvrđeno da pogledu lokacijskog uvjeta oblikovanja građevine nije zadovoljen uvjet usklađenosti istog s navedenim odredbama plana. Građenje na krovu etaža na koti 105,95m i na koti 109,92m takvih dimenzija i konstrukcije ne može se uklopiti u propisano *oblikovanje završne etaže ravnim krovom te smještanje istaka vertikalnih komunikacija, klima komore i sl. na ravnom krovu iznad dopuštene visine*. Iz tog razloga ispunjavanje uvjeta usklađenosti s odredbama plana: *Omogućava se i drugačije oblikovanje završne etaže građevina kroz provedbu natječaja*, implicira doradu natječajnog rada. Nadalje, prvostupanjsko tijelo navodi kako je dvojbeno radi li se u ovom slučaju o drugačijem oblikovanju završne etaže ili se radi o nadogradnji etaža. U svakom slučaju izmjene takvog značaja treba provesti kroz doradu natječajnog rada uz obvezu prihvatanja glavnog projekta izmjena i dopuna od strane Gradonačelnika Zaključkom, na prijedlog nadležnog stručnog tijela. Zaključno, prvostupanjsko tijelo utvrđuje kako glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta nije izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim odredbama GUP-a iz čl. 49., pod Naslovom: Oblikovanje, a što je protivno odredbi čl. 110. st. 1. podst. 4. Zakona o gradnji.

Pregledom podataka spisa predmeta te obrazloženja pobijanog rješenja, ovo Ministarstvo za sada ne može prihvatiti pobijano rješenje kao zakonito i pravilno, a sve obzirom na niže navedeno.

Sukladno odredbi 98. st. 5. Zakona o općem upravnom postupku propisano je da obrazloženje sadržava kratko izlaganje zahtjeva stranke, utvrđeno činjenično stanje, razloge koji su bili odlučujući pri ocjeni pojedinih dokaza, razloge zbog kojih nije usvojen koji od zahtjeva stranaka, razloge donošenja zaključaka tijekom postupka te propise na temelju kojih je riješena upravna stvar. Kad žalba ne odgađa izvršenje rješenja, obrazloženje sadržava i pozivanje na zakon koji to propisuje. Pri tome valja istaknuti kako izreka upravnog akta kao najvažnijeg dijela rješenja, mora biti usklađena sa obrazloženjem rješenja, odnosno ne smije biti protivna ili proturječna istome, te obrazloženje rješenje mora sadržavati pravnu i sadržajnu podlogu kojom se opravdava odluka o upravnoj stvari sadržana u izreci rješenja.

Pregledom podataka spisa utvrđeno je kako je u izreci predmetnog rješenja navedeno da se odbija zahtjev žalitelja za izdavanje izmjena i dopuna građevinske dozvole....., dok u obrazloženju pobijanog rješenja prvostupanjsko tijelo navodi kako je zahtjev žalitelja usmjeren na izdavanje izmjena i dopuna akta za građenje Izmjena i dopuna rješenja za građenje (2) KLASA: UP/I-361-03/15-03/00006, URBROJ: 2181/01-03-02/09-18-36 od 21. veljače 2018., pravomoćnog dana 20. ožujka 2018. Ovdje valja ukazati kako je već iz navedenog razvidno kako je izreka pobijanog rješenja u suprotnosti sa obrazloženja istog. Nadalje, a kako to ispravno zaključuje žalitelj, izmjenom i dopunom akta za gradnju uvijek se mijenja i dopunjuje sam akt za gradnju, u konkretnom slučaju rješenje za građenje, a ne njegove ranije izmjene i dopune koje su kao takve inkorporirani u sam akt za gradnju uključujući svaku izmjenu i dopunu. Navedeno shvaćanje je i u skladu s odredbom čl. 125. st. 1. Zakona o gradnji, a kojom odredbom je propisano da se izvršna, odnosno pravomoćna građevinska dozvola može se po zahtjevu investitora izmijeniti, dopuniti, poništiti i/ili ukinuti.

Nadalje, u odnosu na obrazloženje pobijanog rješenja u kojemu prvostupanjnsko tijelo obrazlaže razloge zbog kojih smatra da je žalitelj u konkretnom slučaju trebao dostaviti Zaključak Gradonačelnika kojim se prihvaća glavni projekt predmetnih izmjena i dopuna, ovo Ministarstvo isto ne može prihvatiti kao zakonito i pravilno, a sve iz niže navedenih razloga.

Naime, pregledom podataka spisa predmeta utvrđeno je kako je žalitelj kao investitor ishodio zaključak Gradonačelnika Grada Splita o prihvaćanju idejnog projekta za hotelsku građevinu s pratećim sadržajem, a kako je to naznačeno na Idejnom projektu, broj projekta: 6093 B-A/II, izrađenom od strane projektanta Otta Barića, dipl.ing.arh, iz veljače 2017. Nadalje, temeljem navedenog idejnog projekta ovdje žalitelj kao investitor ishodio je Rješenje o Izmjeni i dopuni rješenja za građenje (2) KLASA: UP/I-361-03/15-03/00006, URBROJ: 2181/01-03-02/09-18-36 od 21. veljače 2018., a iz kojeg rješenja nesporno proizlazi kako glavni projekt izmjena i dopuna rješenja za građenje (2) u pogledu promjena dimenzija nadgrađa, odnosno krune, ne predstavlja bitno odstupanje od samog idejnog projekta glede kojeg je Gradonačelnik Grada Splita, donio dana 03. travnja 2017., Zaključak o prihvaćanju idejnog projekta za hotelsku građevinu s pratećim sadržajima WESTGATE, KLASA: 350-01/10-01/0059, URBROJ: 2181/01-17-23. Uzimajući u obzir sada ovdje priloženi glavni projekt Izmjena i dopuna (3), valja istaknuti kako se ne može tvrditi da je za izradu istog potrebno ishoditi novi zaključak Gradonačelnika s aspekta bitnog odstupanja od navedenog idejnog projekta iz 2017., bez da se u kontekst uzme i činjenica da je na temelju navedenog idejnog projekta već doneseno Rješenje o Izmjeni i dopuni rješenja za građenje (2) KLASA: UP/I-361-03/15-03/00006, URBROJ: 2181/01-03-02/09-18-36 od 21. veljače 2018. Stoga je u pogledu osnovanosti traženja prvostupanjnskog tijela da žalitelj dostavi Zaključak Gradonačelnika o prihvaćanju glavnog projekta, odnosno u pogledu osnovanosti utvrđenja prvostupanjnskog tijela da ovdje sporni glavni projekt odstupa od idejnog projekta iz 2017., valjalo utvrditi odstupa li u bitnome ovdje sporni glavni projekt izmjena i dopuna rješenja za građenje, od glavnog projekta koji čini sastavni dio Rješenja o Izmjeni i dopuni rješenja za građenje (2) KLASA: UP/I-361-03/15-03/00006, URBROJ: 2181/01-03-02/09-18-36 od 21. veljače 2018., a što je prvostupanjnsko tijelo propustilo utvrditi. Uvidom u tehnički opis ovdje spornog glavnog projekta, oznake projekta 6093 B-A/III, od siječnja 2022., utvrđeno je kako se predmetne izmjene i dopune u bitnome sastoje u promjeni nosive konstrukcije stropa posljednjih dviju etaža, 26. te 27. kata koja je bila projektirana u dva nivoa, promjeni nosive konstrukcije tehničkih prostora na krovu (prostor strojarnice te strojarnica dizala) čime se daje novi izgled završetka tornja, a time i novi vizualni identitet, pri čemu se kao razlog ovih promjena u armiranobetonskoj konstrukciji navodi ujednačenje krutosti građevine po visini i tlocrtno uslijed značajnog ukupnog opterećenja strojarske opreme na najvišoj koti građevine te zaštite iste od dominantnog ulaznog opterećenjem (vjetar), što je obrađeno projektom konstrukcije. Nadalje, pregledom tehničkog opisa navedenog glavnog projekta u bitnome proizlazi kako se mijenja tlocrtna dimenzija nadgrađa (krune) na način da se ista neznatno povećava u odnosu na Izmjene i dopune (2), a što neznatno utječe na kis nadzemni 9,82 prema Izmjenama i dopunama (2), dok je ovdje kis nadzemni 9,83. Nadalje, iz navedenog glavnog projekta proizlazi kako se visina građevine i visina nadgrađa smanjuje u odnosu na to kako je prikazana u ranijim Izmjenama i dopunama (2). Nadalje, u odnosu na izgled i funkciju nadgrađa u odnosu na prethodne Izmjene i dopune, iz tehničkog opisa glavnog projekta proizlazi kako se vrši reorganizacija tehničkih prostora na krovu u skladu s izmjenom nosive konstrukcije stropa E27, pri čemu se dodatno projektira kolektor kišnice, odnosno bazen za tehničku vodu, te temelji za BMU šine i BMU šine, ali se

u svakom slučaju u odnosu na posljednje izmjene i dopune zadržava ista namjena nadgrađa, a to je smještaj pomoćnih prostorija i prostorija za smještaj instalacija. Slijedom navedenog, ovo Ministarstvo zaključuje kako ovdje predmetni glavni projekt ne odstupa u bitnome od glavnog projekta koji čini sastavni dio Rješenja o izmjeni i dopuni rješenja za građenje (2), a slijedom navedenog niti od idejnog rješenja iz 2017., jer upravo iz Rješenja o izmjeni i dopuni rješenja za građenje (2) proizlazi kako glavni projekt koji čini sastavni dio navedenog rješenja, ne odstupa bitno od idejnog projekta iz 2017. Navedeno proizlazi i usporedbom grafičkih prikaza iz projektiranih rješenja (idejni projekt iz 2017., glavni projekt koji čini sastavni dio Izmjena i dopuna (2), te ovdje predmetni glavni projekt), a koje žalitelj dostavlja uz žalbu. Slijedom navedenog, u konkretnom slučaju projektirano rješenje nije protivno idejnom projektu iz 2017., niti bitno odstupa od istoga u kontekstu ranije izdanog Rješenja o izmjeni i dopuni rješenja za građenje (2), pa da bi temeljem odredbe čl. 81. GUP-a bila potrebna dorada natječajnog rada i ishodaenje Zaključka Gradonačelnika o prihvatanju predmetnog glavnog projekta.

U odnosu na obrazloženje pobijanog rješenja u dijelu u kojem se navodi kako projektirano rješenje nije sukladno odredbi čl. 49. GUP-a, Naslova: Oblikovanje, ističe se kako se navedeni zaključak prvostupanjskog tijela na može prihvatiti kao osnovan. Citiranom odredbom je u bitnome propisano: *Završne etaže visokih građevina se oblikuju ravnim krovom. Istaci vertikalnih komunikacija, klima komore i sl. mogu se smještati na krov građevina (iznad dopuštene visine) na način da se uklope u arhitektonsko oblikovanje građevine. Omogućava se i drugačije oblikovanje završne etaže građevina kroz izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja ili provedbu natječaja te kroz posebne uvjete nadležne službe zaštite kulturne baštine za zaštićene povijesne cjeline (npr. luminari, veći nagibi krovnih ploha i sl.).* U tom pravcu valja prvenstveno istaknuti kako citiranom odredbom nisu zadane nikakve kvantifikacije u smislu točno određene visine iznad opuštene na kojoj mogu biti smješteni instalacijski prostori, kao niti površina navedenih prostora na krovu, a razlog čega su različite potrebe građevina za smještajem instalacijskih prostora na krovu građevina s obzirom njihovu složenost, konstrukciju namjenu i sl. Nadalje, prvostupanjsko tijelo propušta navedenu odredbu tumačiti u kontekstu ranije izdanog Rješenja o Izmjeni i dopuni rješenja za građenje (2), a kojim glavnim projektom koji čini sastavni dio navedenog rješenja je također na nadgrađu iznad dopuštene visine bio predviđen smještaj istaka vertikalnih komunikacija, klima komora i drugih pomoćnih prostorija potrebnih za smještaj opreme i održavanje građevine, te pristup tehničkim instalacijama predviđene građevine. Tako je i iz grafičkog prikaza krova ovdje projektiranog rješenja vidljivo kako je nadgrađe predmetne građevine namijenjeno isključivo smještaju nužnog pristupa krovnoj etaži, smještaju okna dizala, smještaju komunikacijske sobe, prostorije za smještaj rezervne i ostale gabaritne opreme za održavanje krova i fasade, spremnika PTV, PTV strojarnice, klima komora, i drugih servisnih i pomoćnih prostora za potrebe smještaja i održavanja, te pristupa do tehničke opreme zgrade. U konkretnom slučaju nije sporno da je projektiranim rješenjem iznad dopuštene visine na krovnoj etaži predviđen smještaj istaka vertikalnih komunikacija, klima komora i drugih tehničkih prostorija, te se radi navedenog ne može primijeniti dio odredbe cit. članka kojim je propisano da se *Omogućava i drugačije oblikovanje završne etaže građevina kroz izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja ili provedbu natječaja te kroz posebne uvjete nadležne službe zaštite kulturne baštine za zaštićene povijesne cjeline (npr. luminari, veći nagibi krovnih ploha i sl.).* Za naprijed navedenu odredbu valja istaknuti kako se ista u konkretnom slučaju ne može primijeniti s obzirom da je predmetna građevina oblikovana ravnim krovom i na kojem krovu

su iznad dopuštene visine smješteni instalacijski prostori dijelovi građevine, a sve kako je također propisano navedenom odredbom, te stoga na predmetnoj građevini nije predviđeno drugačije oblikovanje etaže krova od onoga kako je propisano GUP-om, pa da bi se eventualno mogla primijeniti odredba na koju se poziva prvostupanjsko tijelo.

U odnosu na obrazloženje pobijanog rješenja u kojem prvostupanjsko tijelo obrazlaže razloge zbog kojih smatra da posebni uvjeti, uvjeti priključenja, kao i potvrde glavnog projekta nisu pribavljene na zakonom propisani način, ovo Ministarstvo prihvaća obrazloženje pobijanog rješenja u navedenom dijelu pozivom na odredbu čl. 120. st. 3. Zakona o općem upravnom postupku. Ovo osobito iz razloga što je Odredbama čl. 1.50. stavak 1. i 2. Prijelaznih i završnih odredbi Pravilnika o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (NN 118/19, 65/20) propisano da glavni projekt može sadržavati posebne uvjete i uvjete priključenja, te potvrde glavnog projekta prikupljene i na drugi način osim putem elektroničkog programa eDozvola, ako je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole predan upravnom tijelu do 31.12.2020.godine. S obzirom da je zahtjev u ovom slučaju predan 26.10.2021., znači nakon 31.12.2020. investitor je u obvezi posebne uvjete i uvjete priključenja, te potvrde glavnog projekta prikupiti putem elektroničkog programa eDozvola, na način propisan odredbama Zakona o gradnji. U tom pravcu se ukazuje prvostupanjskom tijelu kako je u ponovnom postupku dužno opetovano pozvati žalitelja zaključkom da ispravi navedeni nedostatak.

Slijedom naprijed iznesenog ovo Ministarstvo ne može cijeniti pobijano rješenje kao zakonito i pravilno, te je prvostupanjsko tijelo dužno u ponovnom postupku, uvažavajući primjedbe iznesene u ovom rješenju, donijeti novo rješenje, koje mora biti obrazloženo sukladno odredbi čl. 98. st. 5. Zakona o općem upravnom postupku.

Radi izloženog, na temelju je odredbe članka 117. st. 2. Zakona o općem upravnom postupku riješeno kao u izreci.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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



DOSTAVITI:

1. Grad Split, Upravni odjel za prostorno planiranje, uređenje i zaštitu okoliša, Odsjek za izdavanje akata prostornog uređenja i gradnje, Obala kneza Branimira 17, Split, uz spis predmeta i jedan primjerak rješenja radi dostave stranci.
2. U spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA

Splitsko-dalmatinska županija

Grad Split

Upravni odjel za urbanizam i izgradnju

Odsjek za izdavanje akata prostornog uređenja i gradnje

KLASA: UP/I-361-03/21-01/000239

URBROJ: 2181/01-03-02/3-22-0017

Split, 08.11.2022.



WESTGATE TOWER d.o.o.

HR-21000 Split, ULICA DOMOVINSKOG RATA
61A

Predmet: Dostava drugostupanjskog rješenja

Dostavljamo Rješenje Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
KLASA: UP/II-361-03/22-02/395 URBROJ: 531-07-1-3/05-22-04 od 31.10.2022.

VIŠA SAVJETNICA
Željka Bakula, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- ispis elektroničke isprave u spis predmeta
- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte



WESTGATE TOWER d.o.o.

HR-21000 Split, ULICA DOMOVINSKOG RATA 61A



Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, ka ko biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

ŽELJKA BAKULA
GRAD SPLIT
Potpisano: 08.11.2022.