NN 120/2018 (31.12.2018.), Presuda Visokog upravnog suda Republike Hrvatske poslovni broj: Usoz-45/18-4 od 29. studenoga 2018.

VISOKI UPRAVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE

2434

PRESUDA

Visoki upravni sud Republike Hrvatske u vijeću sastavljenom od sudaca toga suda mr. sc. Inge Vezmar Barlek, predsjednice vijeća, Eveline Čolović Tomić, Lidije Vukičević, Senke Orlić Zaninović i Gordane Marušić-Babić, članica vijeća, te sudske savjetnice Branke Cvitanović, zapisničarke, radi ocjene zakonitosti općeg akta u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti, na sjednici vijeća održanoj 29. studenoga 2018.

presudio je

Ukida se članak 15. Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja »Supetar: Vrilo – Gustirna luka« (Službeni glasnik Grada Supetra, broj 02/12., 03/13. i 02/18.).

Obrazloženje

Jasmina Radetić iz Supetra, koju zastupa opunomoćenica Srećka Cvitanović, odvjetnica u Supetru, Hrvatskih velikana 4b, podnijela je ovom sudu obavijest kojom predlaže da Sud na temelju odredbe članka 83. stavka 2. Zakona o upravnim sporovima (»Narodne novine« 20/10., 143/12., 152/14., 94/16. – odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske i 29/17., dalje: ZUS) po službenoj dužnosti pokrene postupak ocjene zakonitosti tri akta koja je donijelo Gradsko vijeće Grada Supetra. S obzirom na to da se obavijest odnosi na ocjenu zakonitosti članka 15. Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja »Supetar: Vrilo – Gustirna luka« (Službeni glasnik Grada Supetra, broj 02/12. i 03/13.) i Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja »Supetar: Vrilo – Gustirna luka« (Službeni glasnik Grada Supetra, broj 02/18.) kojom se mijenja članak 15. prethodno navedene Odluke, Sud je radi donošenja zajedničke odluke spojio predmete poslovni broj: Usoz-45/18 i Usoz-47/18 te je predmet ovog spora ocjena zakonitosti odredbe članka 15. Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja »Supetar: Vrilo – Gustirna luka« (Službeni glasnik Grada Supetra, broj 02/12., 03/13. i 02/18., dalje: Odluka).

U obavijesti se u bitnom postavlja pitanje je li zakonito uvjetovati podnošenje Urbanističkog plana uređenja (dalje: UPU) Gradskom vijeću na izglasavanje, sklapanjem ugovora o kupoprodaji nekretnina s određenim postotkom građana. Kupoprodajnim ugovorom je predviđeno da vlasnici nekretnina prodaju Gradu suvlasničke udjele svojih nekretnina, odmah dopuste uknjižbu Gradu na suvlasnički udio, odmah uvedu Grad u suposjed nekretnine, dok bi Grad kupoprodajnu cijenu (u iznosu od 55% tržišne cijene) isplatio prodavatelju nakon 5 godina i po pisanom zahtjevu prodavatelja koji bi još uz to trebali dostaviti dokaz da su platili komunalni doprinos. Ukazuje da je dopisom od 18. svibnja 2018. Ministarstvo graditeljstva skrenulo pozornost da otkup zemljišta nije predmet Odluke o donošenju UPU-a, sukladno članku 89. Zakona o prostornom uređenju. Poziva se na odredbe Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13., dalje: ZPU) i postavlja pitanje predstavlja li sve naprijed navedeno diskriminaciju vlasnika putova (85% građana) u odnosu na sve druge građane, jer bi vlasnici nekretnina – putova u obuhvatu UPU-a morali sudjelovati u građenju objekata komunalne infrastrukture na 2 načina: plaćanjem komunalnog doprinosa i sa 45 % procjene vrijednosti svog zemljišta. Postavlja pitanje o neravnopravnom položaju vlasnika nekretnina u obuhvatu UPU-a u odnosu na vlasnike preko čijih nekretnina ne prolaze putovi te zaključuje kako u slučaju da UPU bude donesen, tih 85 % građana će biti u nepovoljnijem položaju i u odnosu na onih 15% koji nisu potpisali ugovor. Predlaže Sudu da po službenoj dužnosti pokrene postupak za ocjenu zakonitosti i ukine spornu odredbu Odluke, a do donošenja presude da ju obustavi od izvršenja.

Donositelj akta nije Sudu dostavio očitovanje na navode obavijesti iako je uredno pozvan dopisom od 9. srpnja 2018.

Ocjenjujući zakonitost općeg akta po službenoj dužnosti, Sud članak 15. Odluke ocjenjuje nezakonitim.

Članak 15. Odluke glasi:

(1) Izvori i modeli financiranja radi građenja građevina i uređaja komunalne infrastrukture ili drugih građevina javne namjene (ulica, trgova i slično) u vlasništvu Grada kao uređenje građevinskog zemljišta sukladno odredbama Zakona o PuiG te aktima Grada Supetra imaju se utvrditi na način da se osigura usklađenje odnosa poželjne dinamike uređenja građevinskog zemljišta sa osnova interesa