



P/8209716

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA
I ZELENE TRANZICIJE

Samostalni sektor za pravne poslove

KLASA: UP/II-352-01/25-16/18

URBROJ: 517-09-26-3

Zagreb, 15. siječnja 2026.

Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Samostalni sektor za pravne poslove, Radnička cesta 80, Zagreb, OIB: 59951999361, povodom žalbe Jurice Jelavića, [REDACTED] [REDACTED] izjavljene protiv rješenja Splitsko-dalmatinske županije, Upravnog odjela za zaštitu okoliša, komunalne poslove i infrastrukturu KLASA: UP/I 351-01/25-0001/0014 URBROJ: 2181/1-10/07-25-0003 od 22. srpnja 2025. u predmetu utvrđivanja posebnih uvjeta, na temelju odredbe članka 136. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i članka 82. stavka 3. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj: 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24) a u svezi s odredbama Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13, 15/18, 14/19, 127/19 i 155/23), u svezi s odredbom članka 114. stavak 2. i članka 120. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, br. 47/09 i 110/21), donosi

R J E Š E N J E

Odbija se žalba Jurice Jelavića, [REDACTED] izjavljene protiv rješenja Splitsko-dalmatinske županije, Upravnog odjela za zaštitu okoliša, komunalne poslove i infrastrukturu, KLASA: UP/I 351-01/25-0001/0014 URBROJ: 2181/1-10/07-25-0003 od 22. srpnja 2025. kao neosnovana.

O b r a z l o ž e n j e

Izrekom rješenja Splitsko-dalmatinske županije, Upravnog odjela za zaštitu okoliša, komunalne poslove i infrastrukturu KLASA: UP/I 351-01/25-0001/0014 URBROJ: 2181/1-10/07-25-0003 od 22. srpnja 2025. (u daljnjem tekstu: pobijano rješenje) obustavljen je postupak utvrđivanja posebnih uvjeta po pozivima Upravnog odjela za urbanizam, Odsjeka za izdavanje akata prostornog uređenja i gradnje Grada Splita, KLASA: 350-05/24-28/000255, URBROJ: 2181-1-10-3/15-25-0006 od 15. srpnja 2025. za zahvat „gradnje zgrade ugostiteljsko – turističke namjene na postojećoj građevnoj čestici 5262/1 i 5263/1 k.o. Split, unutar zaštićenog područja Park – šume Marjan.

Protiv pobijanog rješenja žalitelj je izjavio žalbu pobijajući ga u cijelosti zbog svih žalbenih razloga. U žalbi ističe kako se predmetne nekretnine nalaze unutar obuhvata Generalnog urbanističkog plana Grada Splita te su iste u obuhvatu R – 3 zone – kupalište i navodi kako GUP Grada Splita u R – 3 zoni dopušta izgradnju. Nadalje, navodi da je prvostupanjsko tijelo bilo dužno isključivo utvrditi posebne uvjete zaštite prirode za izgradnju, bez upuštanja u prostorno-planska pitanja glavnog projekta. Smatra da se u konkretnoj upravnoj

stvari ne radi o izdavanju građevinske dozvole, već o zahtjevu za izdavanje posebnih uvjeta prema odredbama Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13, 15/18, 14/19, 127/19 i 155/23, u daljnjem tekstu: ZZP), odnosno da je time prvostupanjsko tijelo izašlo iz granica svoje nadležnosti na način da je ušlo u analizu prostorno-planske dokumentacije te utvrđivalo je li prema GUP-u Grada Splita dopuštena izgradnja ili ne. Smatra da time prvostupanjsko tijelo uopće nije utvrđivalo posebne uvjete. Nadalje, navodi kako se iz obrazloženja rješenja ne citira niti jedna odredba Zakona o zaštiti prirode, a koja bi onemogućavala predmetnu izgradnju, odnosno izdavanje posebnih uvjeta. Smatra da se nigdje u prvostupanjskom rješenju ne navodi protivno kojim rješenjima o zaštiti park šume Marjan je suprotan predmetni zahvat, odnosno da samo paušalno navodi da je to protivno rješenjima o zaštiti park šume Marjan. Isto tako, navodi da na četiri plaže u park šumi Marjan postoje i izgrađeni ugostiteljski objekti. U odnosu na navod iz pobijanog rješenja kako će predmetni zahvat dovesti do devastacije jer predmetna lokacija nema priključak na kanalizaciju, nema parking, nastat će značajne količine otpada, žalitelj smatra da za navedena pitanja nije nadležno prvostupanjsko tijelo, odnosno da je isto u nadležnosti tijela koje izdaje akt za građenje i posebne uvjete za takve stvari. Slijedom iznesenog, žalitelj predlaže drugostupanjskom tijelu da poništi pobijano rješenje te vrati prvostupanjskom tijelu na ponovni postupak.

Žalba nije osnovana.

Člankom 136. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23; u daljnjem tekstu – ZPU) propisano je da je upravno tijelo dužno od javnopravnog tijela zatražiti utvrđivanje posebnih uvjeta, odnosno uvjeta priključenja u roku od osam dana od dana primitka urednog traženja projektanta. Stavkom 3. istoga članka propisano je da je javnopravno tijelo dužno utvrditi posebne uvjete, odnosno uvjete priključenja ili postupak njihova utvrđivanja, rješenjem obustaviti te uvjete, odnosno rješenje dostaviti upravnom tijelu i projektantu u roku od 15 dana od dana primitka traženja. Stavkom 4. istoga članka propisano je da se postupak utvrđenja posebnih uvjeta, odnosno uvjeta priključenja obustavlja ako njihovo utvrđivanje prema posebnim propisima nije moguće, odnosno ako ne postoji mogućnost priključenja.

Člankom 82. stavkom 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj: 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24; u daljnjem tekstu – ZOG) propisano je da je upravno tijelo dužno od javnopravnog tijela zatražiti uređivanje posebnih uvjeta, odnosno uvjeta priključenja u roku od osam dana od primitka urednog traženja projektanta. Stavkom 4. istoga članka propisano je da se postupak utvrđenja posebnih uvjeta, odnosno uvjeta priključenja obustavlja ako njihovo utvrđivanje prema posebnim propisima nije moguće, odnosno ako ne postoji mogućnost priključenja.

Sukladno članku 143. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj: 80/13, 15/18, 14/19, 127/19 i 155/23; u daljnjem tekstu – ZZP) za zahvate na zaštićenom području za koje je sukladno posebnim propisima iz područja prostornog uređenja i posebnim propisima iz područja gradnje potrebno ishoditi akt za građenje, osim za zahvate iz članka 23. predmetnog Zakona, uvjete zaštite prirode utvrđuje i potvrdu izdaje upravno tijelo za zahvate koji se izvode na području regionalnog parka, spomenika prirode, značajnog krajobraza, park-šume i spomenika parkovne arhitekture.

Člankom 13. ZZP-a je propisano da se jedinice područne (regionalne) samouprave obvezuju postupati u skladu s navedenim Zakonom, Strategijom i akcijskim planom zaštite prirode Republike Hrvatske (Narodne novine br. 72/17) i dokumentima prostornog uređenja u cilju zaštite i očuvanja zaštićenih područja.

Sukladno članku 119. ZZP-a, park šuma je prirodna ili sađena šuma, veće bioraznolikosti i/ili krajobrazne vrijednosti, a koja je namijenjena i odmoru i rekreaciji. Isto

tako je određeno da su u park - gumi dopušteni samo oni zahvati i djelatnosti koje ne narušavaju obilježja zbog kojih je proglašena.

Odredbom članka 8. ZUP propisano je da u upravnom postupku treba utvrditi pravo stanje stvari i da se u tu svrhu moraju utvrditi sve činjenice i okolnosti koje su bitne za zakonito i pravilno rješavanje upravne stvari.

Odredbom članka 9. stavka 1. ZUP-a propisano je da službena osoba u javnopravnome tijelu samostalno utvrđuje činjenice i okolnosti u postupku te na temelju utvrđenih činjenica i okolnosti rješava upravnu stvar. Stavkom 2. istog članka ZUP propisano je da službena osoba utvrđuje slobodnom ocjenom, na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza posebno i svih dokaza zajedno te na temelju rezultata cjelokupnog postupka koje će činjenice i okolnosti uzeti za dokazane.

Odredbom članka 115. stavka 1. ZUP-a propisano je da drugostupanjsko tijelo ispituje zakonitost i ocjenjuje svrhovitost pobijanog rješenja u granicama zahtjeva iz žalbe, ali pri tome nije vezano žalbenim razlozima.

Člankom 47. stavkom 1. Generalnog urbanističkog plana Splita (Službeni glasnik Grada Splita br. 1/06, 15/07, 3/08, 3/12, 32/13, 52/13, 41/14, 55/14-pročišćeni tekst; u daljnjem tekstu: GUP) propisano je da su svi zahvati u Park-šumi Marjan i širem krajobrazu posebno osjetljivi i potrebno ih je svesti na najmanju mjeru i u funkciji održavanja park-šume, odnosno očuvanja vrijednosti šireg krajobraza. Prostor unutar Park-šume Marjan je prvenstveno javni prostor na dobrobit građana Splita i posjetitelja, te ima kulturnu, socijalnu, odgojno-obrazovnu i rekreativnu namjenu. U granicama Park šume Marjan ne dopušta se gradnja stambenih građevina.

Člankom 47. GUP-a, u dijelu Posebno vrijedna izgrađena područja, također je propisano da način zaštite, uređivanja i korištenja Park šume Marjan, značajnog krajolika rijeke Žrnovnice i spomenika parkovne arhitekture određen je odredbama, točke 9. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno – povijesnih cjelina. Navedenom točkom je za Park šumu Marjan propisano da se prirodna krajobrazna makrocjelina na području grada osigurava se čuvanjem prostornih cjelina određivanjem namjene i korištenja prostora sukladno vrijednosti i karakteru zaštite: očuvanjem karakteristične konfiguracije poluotoka i istaknutih reljefnih točaka s kvalitetnim vizurama; očuvanjem neizgrađenih površina, te strukture i primjerenog mjerila izgrađenog okoliša; zaštitom osobito vrijednih prirodnih prostora i kulturno- povijesnih građevina. Istim člankom, pod A Dijelovi prirode zaštićeni na temelju Zakona o zaštiti prirode, navodi se Park šuma Marjan te da svi zahvati na Marjanu moraju biti u skladu s Gospodarskom osnovom Park šume Marjan. Posebne uvjete zaštite prirode u postupku izdavanja lokacijske dozvole za građenje i izvođenje radova i zahvata na području Park šume Marjan utvrđuje upravno tijelo nadležno za poslove zaštite prirode na temelju Prostornog plana područja posebnih obilježja Park šume Marjan koji donosi Županijska skupština, te planova gospodarenja i upravljanja, kao i pravilnika o unutarnjem redu koje donosi nadležna javna ustanova za upravljanje Park šumom Marjan.

Uvidom u spis prvostupanjskog predmeta utvrđeno je da je prvostupanjsko tijelo 9. srpnja 2025. zaprimio Poziv javnopravnim tijelima za utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja putem elektroničkog sustava eKonferencija, KLASA: 350-05/24-28/000255, URBROJ: 2181-1-10-3/15-25-0004 i KLASA: 350-05/24-28/000255, URBROJ: 2181-1-10-3/15-25-0006 od 15. srpnja 2025. kojim se poziva utvrditi posebne uvjete odnosno uvjete priključenja, sukladno odredbama članka 136. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju i članka 82. stavka 3. Zakona o gradnji, a u svezi s odredbama ZZP, za zahvat gradnje zgrade ugostiteljsko turističke namjene na postojećoj građevnoj čestici, kčbr. 5262/1 i 5263/1 k.o. Split, unutar zaštićenog područja Park-šume Marjan, prema Idejnom projektu ZOP: PRVE VODE, Mapa: Arhitektonski projekt, T.D. A/01/06/25-ID građevine: prateći ugostiteljski sadržaji i

montažna (laka) konstrukcije na kčbr. 5262/1 i dijelu kčbr. 5263/1 k.o. Split, kojeg je za investitora B2 Kapital d.o.o. u lipnju 2025. izradio Ured ovlaštenog arhitekta Jurica Jelavić, dipl.ing.arh, kojeg kao glavni projektant potpisuje Jurica Jelavić, dipl.ing.arh, broj ovlaštenja: 1960.

Prvostupanjsko tijelo je izvršilo uvid u Internet stranice Informacijskog sustava zaštite prirode Bioportal (<https://www.bioportal.hr/gis/>) Ministarstva zaštite okoliša i zelene tranzicije (u daljnjem tekstu: Bioportal) te je utvrdilo da se lokacija zahvata nalazi unutar granica područja zaštićenog ZZP-om, u kategoriji park šume tj. da se predmetni zahvat planira unutar obuhvata Park-šume Marjan koja je proglašena zaštićenim područjem Rješenjem o utvrđivanju poluotoka Marjana sa Sustipanom u Splitu zaštićenim objektom prirode rezervatom prirodnog predjela (park - šuma) od 16. prosinca 1964. i Rješenjem o izmjeni Rješenja o utvrđivanju poluotoka Marjan sa Sustipanom u Splitu zaštićenim objektom prirode - rezervatom prirodnog predjela (park - šuma) od 29. prosinca 1988.

U odnosu na navod žalitelja kako se predmetne nekretnine nalaze u obuhvatu GUP-a Grada Splita te su u cijelosti u obuhvatu R 3 zone (kupalište) te da GUP unutar R 3 zone dopušta izgradnju, potrebno je istaknuti da je gradnja unutar R 3 zone dopuštena, ali do maksimalno 200 m² / ha cjelovite uređene površine kupališta. Uvidom u pobijano rješenje i Idejni projekt utvrđeno je da se planirani zahvat u prostoru odnosi na izgradnju slobodnostojećeg pratećeg ugostiteljskog sadržaja sa montažnom lakom konstrukcijom, koji su smješteni otprilike na središtu same parcele, blago prema sjeveru. Prateći ugostiteljski objekt je samostojeća prizemnica pravilnog oblika, izdužen u smjeru istok – zapad, približnih dimenzija 14,90 m duljine i 4,30 metara širine, katnosti: PR. Montažna laka konstrukcija je slobodnostojeća pergola i podest sa kombiniranom konstrukcijom čelik – drvo, tj. sa čeličnim glavnim nosačima i stupovima te gornjim drvenim nosačima/gredama sa međusobnim razmacima. Montažna laka konstrukcija je nepravilnog ograničenog oblika, izdužena u smjeru istok – zapad. Približne dimenzije su 46,30 m duljine i 20,00 – 24,80 m širine. Ukupna bruto površina građevinskog zahvata (zatvoreni + otvoreni dio) 752,07 m².

U odnosu na navod žalitelja kako je prvostupanjsko tijelo izašlo iz granica svoje nadležnosti jer umjesto da je utvrđivalo posebne uvjete, isto je ušlo u analizu prostorno planske dokumentacije te je utvrđivalo je li prema GUP-u Grada Splita dopuštena izgradnja ili ne, potrebno je istaknuti da je prvostupanjsko tijelo prilikom donošenja pobijanog rješenja postupalo prema slobodnoj ocjeni sukladno odredbi čl.9. ZUP-a te je prilikom donošenja pobijanog rješenja bilo dužno uzeti u obzir sve činjenice i okolnosti koje su utvrđene u prvostupanjskom postupku.

U odnosu na navod žalitelja da prvostupanjsko tijelo nije ovlašteno utvrđivati da li je predmetni zahvat sukladan prostorno planskoj dokumentaciji, potrebno je istaknuti da je člankom 91. GUP-a pod Mjerama očuvanja i zaštite krajobraznih prirodnih vrijednosti pod A. A Dijelovi prirode zaštićeni na temelju Zakona o zaštiti prirode; 1. Park šuma Marjan, 1964. godine Rješenjem o utvrđivanju poluotoka Marjan sa Sustipanom utvrđena zaštita u kategoriji rezervata prirodnog predjela (park-šuma) a 1988. godine izmjenom Rješenja o utvrđivanju poluotoka Marjan sa Sustipanom u kategoriji rezervata prirodnog predjela (park-šuma) izmijenjene su granice i utvrđena zaštita u kategoriji park – šume u veličini od oko 307 ha. Svi zahvati na Marjanu moraju biti u skladu s Gospodarskom osnovom Park šume Marjan. Posebne uvjete zaštite prirode u postupku izdavanja lokacijske dozvole za građenje i izvođenje radova i zahvata na području Park šume Marjan utvrđuje upravno tijelo nadležno za poslove zaštite prirode na temelju Prostornog plana područja posebnih obilježja Park šume Marjan koji donosi Županijska skupština, te planova gospodarenja i upravljanja, kao i pravilnika o unutarnjem redu koje donosi nadležna javna ustanova za upravljanje Park šumom Marjan. Slijedom iznesenog, prvostupanjsko tijelo se ispravno prilikom odlučivanja o uvjetima zaštite prirode pozvalo na odredbe GUP-a.

Uvidom u pobijano rješenje vidljivo je da se u istom prvostupanjsko tijelo poziva na odredbu članka 7. stavka 2. ZZP-a, odnosno da zaštita krajobraza podrazumijeva planiranje i provedbu mjera kojima se sprječavaju neželjene promjene, narušavanje ili uništavanje značajnih i karakterističnih obilježja krajobraza. Slijedom navedene zakonske odredbe, prvostupanjsko tijelo je ispravno utvrdilo da će predmetni zahvat zbog svoje lokacije, veličine i namjene te mogućeg broja posjetitelja dnevno narušiti jedinstvena krajobrazna obilježja predmetnog zaštićenog područja te dovesti do devastacije biljnog i životinjskog svijeta, tla, podmorja i obale i to zato jer predmetna lokacija nema priključak na komunalnu infrastrukturu (kanalizacija) te otpadne vode predstavljaju rizik za tlo, podzemne i površinske vode te more i kvalitetu vode za kupanje, zatim predmetna lokacija nema osiguran prostor za parkiranje vozila gostiju i zaposlenika što može uzrokovati zagušenje pristupnih puteva, oštećenje vegetacije i povećani rizik od nesreća te da će tijekom rada nastajati značajne količine mješovitog komunalnog otpada i drugih vrsta otpada (opasnog i neopasnog otpada) te da zahvat može uzrokovati povećanu buku i svjetlosno onečišćenje unutar zaštićenog područja. U konačnici, prvostupanjsko tijelo konstatira da će opisana opterećenja prirode značajno utjecati na obilježja zaštićenog područja i trajno narušiti njegov prirodni izgled te će javno, prirodno i očuvano dobro pretvoriti u komercijalno, a na koji način se krše načela održivosti u zaštićenom području. Isto tako, prvostupanjsko tijelo se ispravno poziva na odredbu članka 4. ZZP te smatra da je predmetni zahvat suprotan navedenoj zakonskoj odredbi jer bi se njegovom realizacijom trajno učinile ozbiljne i nepopravljive štete za prirodu, a što bi rezultiralo promjenom obilježja i degradacijom zaštićenog područja park-šume, odnosno narušavanjem njezinog integriteta i autentičnosti.

Iz svega navedenog proizlazi da su žalbeni razlozi neosnovani, da je postupak koji je Pobijanom rješenju prethodio pravilno proveden i da je rješenje pravilno i na zakonu osnovano stoga je valjalo na temelju odredbe članka 116. stavak 1. ZUP-a riješiti kao u izreci ovoga rješenja.

Ostali žalbeni navodi nisu od utjecaja na drukčije rješavanje ove upravne stvari.

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 mjesno nadležnim upravnim sudom. Upravni spor se pokreće tužbom koja se podnosi u roku 30 dana od dostave ovoga rješenja. Tužba se sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.

SLUŽBENA OSOBA

Ivana Palinić Galović, dipl. iur.

DOSTAVITI:

1. Splitsko-dalmatinska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša,
komunalne poslove i infrastrukturu, Domovinskog rata 2, 21000 Split
- 2 x radi dostave strankama (članak 121. ZUP-a)
2. Arhivu, ovdje

