



REPUBLIKA HRVATSKA
UPRAVNI SUD U SPLITU
Put Supavla 1

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

P R E S U D A

I

R J E Š E N J E

Upravni sud u Splitu, po sucu Ivanu Dadiću, uz sudjelovanje Zrinke Pivac kao zapisničarke, u upravnom sporu tužitelja ATLANT BATALA CENTAR d.o.o., OIB: 80047957624, sa sjedištem u Dubrovniku, Dr. Ante Starčevića 24, zastupanog po opunomoćenicima odvjetnicima iz Odvjetničkog društva MAMIĆ PERIĆ REBERSKI RIMAC d.o.o., Zagreb, Ulica Ivana Lučića 2a, protiv tuženika Državnog inspektorata Republike Hrvatske, Građevinske inspekcije, OIB: 33706439962, Zagreb, Šubićeva 29, zastupanog po zakonskoj zastupnici Neveni Grubšić, višoj građevinskoj inspektorici-specijalistkinji i zaposlenici tuženika, na temelju odredbe čl. 21. st. 3. Zakona o upravnim sporovima, radi usklađenja građenja, nakon javne i usmene rasprave zaključene 29. travnja 2026. u prisutnosti opunomoćenice tužitelja i zakonske zastupnice tuženika, objavljene 5. svibnja 2026.,

p r e s u d i o j e

Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja kojim traži poništenje rješenja tuženika Državnog inspektorata Republike Hrvatske, Područnog ureda Split, Službe građevinske inspekcije, KLASA: UP/I-362-02/25-02/683, URBROJ: 443-02-03-09-25-4 od 20. studenog 2025.

r i j e š i o j e

- I. Odbija se kao neosnovan prijedlog tužitelja za donošenjem rješenja o odgovornom učinku tužbe.
- II. Odbija se kao neosnovan prijedlog tužitelja za izdavanjem rješenja o privremenoj mjeri kojom bi se prekinuo tijekom svih rokova određenih osporenim rješenjem tuženika te kojom bi se zabranilo tuženiku poduzimanje bilo kakvih radnji usmjerenih na izvršenje istog, uključujući, ali ne ograničavajući se na pokretanje ili nastavak postupaka radi uklanjanja građevine, poduzimanje prisilnih radnji ili

drugih radnji koje bi mogle dovesti do promjene postojećeg faktičkog i pravnog stanja, te kojom bi se naložilo očuvanje postojećeg stanja u pogledu građevine izgrađene na k.č.br. 1549/1 k.o. Dubrovnik do donošenja pravomoćne odluke u ovom upravnom sporu.

- III. Odbija se kao neosnovan zahtjev tužitelja za naknadom troškova upravnog spora.

Obrazloženje

1.U pravovremenoj tužbi tužitelja podnesenoj ovom sudu 31. prosinca 2025. godine protiv rješenja tuženika Državnog inspektorata Republike Hrvatske, Područnog ureda Split, Službe građevinske inspekcije, KLASA: UP/I-362-02/25-02/683, URBROJ: 443-02-03-09-25-4 od 20. studenog 2025., te u podnescima zaprimljenim kod ovog suda 4. veljače 2026., 13. ožujka 2026. i 15. travnja 2026., tužitelj najprije u cijelosti reproducira izreku osporenog rješenja tuženika, nakon čega u bitnom navodi kako je isto dostavljeno opunomoćeniku tužitelja u ovom postupku, koji je u ime tužitelja prethodno bio opunomoćen u fazi inspekcijskog postupka radi dostave očitovanja na zapisnik o izvršenom inspekcijskom nadzoru, no da predmetno rješenje nije dostavljeno tužitelju osobno. Ukazuje da su vođena dva formalno odvojena upravna postupka, koja se odnose na dva različita gradilišta, dvije različite građevinske dozvole, različite katastarske čestice, te djelomično različite investitore, a nadležno tijelo je tijekom cijelog postupanja postupalo kao da se radi o jednom jedinstvenom postupku, bez jasnog razgraničenja činjenica, dokaza i pravnih kriterija koji se odnose na pojedinu građevinu. Posljedično, radnje koje je imalo smisla čekati samo u jednom postupku, čekale su se i u drugom, čime je nadležno tijelo umjetno produžilo trajanje oba postupka, postupajući suprotno općim načelima upravnog postupka. Osporeno rješenje stoga je doneseno tek 20. studenoga 2025., dakle gotovo dva mjeseca nakon trenutka kada su prema vlastitim navodima tuženika bile utvrđene odlučne činjenice. Tužitelj nadalje ističe kako iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi da je nadležno tijelo zaključilo kako postojeći zid nije ugrađen u temelje, već da je u cijelosti uklonjen, te je na toj tvrdnji u bitnome utemeljilo dio svojih zaključaka o neusklađenosti izvedenih radova s građevinskom dozvolom. Međutim, takav zaključak nije potkrijepljen niti jednim provedenim dokazom, niti iz obrazloženja rješenja proizlazi na temelju kojih je konkretnih činjenica i dokaza nadležno tijelo došlo do takvog zaključka. Riječ je o činjenici koja nije općepoznata, pa takva činjenica nije mogla biti utvrđena bez provođenja dokaznog postupka, sukladno odredbi članka 58. stavka 2. Zakona o općem upravnom postupku, dok u dijelu koji se odnosi na sastanak održan 28. kolovoza 2025. navod građevinske inspekcije da su nazočni nešto potvrdili ne može se smatrati vjerodostojnim dokazom. Ističe kako je tuženik pogrešno primijenio materijalno pravo mjerodavno za ovaj postupak. Naime, tuženik u izreci rješenja nalaže tužitelju usklađenje građenja s odredbama Zakona o gradnji (Narodne novine br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24), što je pogrešno. Građevinska dozvola izdana je 3. srpnja 2019., dok je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnesen 11. travnja 2019. Građevinskom dozvolom određeno je kako se u okviru planiranog zahvata zadržavaju segmenti vanjskih fasadnih zidova koji su orijentirani prema Ulici od sv. Mihajla, dok je u tehničkom opisu glavnog projekta koji je sastavni dio građevinske dozvole navedeno da se od navedenih postojećih građevina rekonstrukcija planira na određenim dijelovima građevina, a preostali dio je predviđen za kompletno uklanjanje te da će

se na predmetnim građevinama zadržati primarno segmenti vanjskih fasadnih zidova prema Ulici od sv. Mihajla i Nikole Tesle čija će se kamena fasada nastojati uklopiti u oblikovanje novog pročelja. Postupku izdavanja građevinske dozvole prethodio je postupak izdavanja lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/17-01/000045, Urbroj: 2117/01-15/15-18-0030 od 10. kolovoza 2018., a u prosincu 2018. od strane ovlaštenog projektanta, društva APSIDA Inženjering d.o.o., izrađen je i projekt uklanjanja, te u listopadu 2019. dopuna predmetnog projekta uklanjanja. Međutim, tijekom izvođenja radova uklanjanja dijelova građevina (uz očuvanje fasadnih zidova uz ulicu Od sv. Mihajla) uočeno je da se postojeći fasadni zidovi ne mogu zadržati kao cjelina, radi svoje statičke nestabilnosti te je započela zaštita iskopa građevinske jame. Nakon konzultacija i dobivene suglasnosti od strane projektanta i nadzora, dio zidova se uklanja, međutim preostali dijelovi se zadržavaju te se koriste prilikom betoniranja naglavnih greda zaštite građevinske jame, rekonstrukciji građevine pristupilo se na način da su zadržani dijelovi podzemnog zida, no da nije propisano koji dio građevine i u kojem omjeru/postotku bi se morao zadržati da bi bila riječ o rekonstrukciji postojeće građevine. U odnosu na navode tuženika iz osporenog rješenja da je iz sadržaja građevinskog dnevnika nedvojbeno utvrđeno da je izvršeno uklanjanje svih objekata u cijelosti, tužitelj ističe kako je takvo utvrđenje parcijalno i pogrešno. Naime, točno je da je istim potvrđeno da su uklonjeni svi objekti, ali se to odnosi isključivo na objekte koji su trebali biti uklonjeni sukladno građevinskoj dozvoli. Također, razvidno je da je tuženik već u vrijeme provođenja inspekcijskog nadzora u veljači 2020. imao mogućnost, ali i obvezu, utvrditi eventualno postojanje nesukladnosti izvedenih radova s izdanom građevinskom dozvolom. (dokaz: rješenje Državnog inspektorata, Područnog ureda Split, Ispostave Dubrovnik, Klasa: UP/I-362-02/20-02-121, Urbroj: 443-01-19-01/3-20-4-20-4 od 10. veljače 2020.). Tužitelj potom istuče kako je predmetna građevina po izvedbenom stanju smještena u skladu s geodetskim projektom koji čini mapu XV. Glavnog projekta i koji je sastavni dio važeće građevinske dozvole. Isto je potvrđeno i Izjavom ovlaštenog inženjera geodezije iz rujna 2025. Osim toga, lokacijski uvjeti utvrđeni su izrekom građevinske dozvole, odnosno glavnim projektom koji čini njezin sastavni dio, a ne obrazloženjem građevinske dozvole kako se tuženik opetovano i pogrešno u pobijanom rješenju poziva. Upitan je i sam način na koji je tuženik provođenjem inspekcijskog očevida utvrdio udaljenost od 2,45 m mjereći udaljenost na samom licu mjesta metrom. Mjerenje udaljenosti građevine od međe ručnim metrom u inspekcijskom očevidu bez prethodnog geodetskog utvrđenja stvarne međe, ne može se smatrati pouzdanim niti zakonitim dokazom točne udaljenosti građevine od međe. Stoga se usklađenost rekonstrukcije građevine s građevinskom dozvolom po pitanju položaja građevine u odnosu na južnu granicu parcele, može utvrditi isključivo putem ovlaštenog geodeta, a ne nikakvim mjerenjem udaljenosti (metrom) do nekakvog ruba za koji se neutemeljeno pretpostavlja da čini rub južne granice parcele, tužitelj ujedno ukazuje da se paralelno tijekom izrade glavnog projekta provodila i nova izmjera katastarskih čestica, čak i kada bi postojalo eventualno odstupanje. Tužitelj navodi da navedeno može biti posljedica upravo izmjera koje su radila nadležna tijela te preklapanja međa. Slijedom svega iznesenog tužitelj tužbenim zahtjevom predlaže sudu donijeti presudu kojom će poništiti osporeno rješenje tuženika, a ujedno predlaže i da sud naloži tuženiku naknaditi trošak spora tužitelju. Konačno, tužitelj u smislu odredbe čl. 42. st. 2. i 3. Zakona o upravnim sporovima predlaže sudu donijeti rješenje o odgovornom učinku tužbe, odnosno izdavanja privremene mjere na način kako je ista precizirana u točki II. izreke rješenja, to stoga što smatra da su ispunjene pretpostavke iz citirane odredbe, a koje detaljno izlaže u tužbi.

2. Tuženik je u odgovoru na tužbu, u bitnom naveo kako osporava tužbene navode tužitelja jer da su u suprotnosti s dokazima i činjenicama koje su utvrđene u osporenom rješenju, pri čemu tuženik u pretežitom dijelu ponavlja navode obrazloženja osporenog rješenja, slijedom čega predlaže odbiti tužbeni zahtjev tužitelja.

3. U sporu je održana rasprava 29. travnja 2026. čime je dana mogućnost strankama da se u skladu s odredbom članka 6. Zakona o upravnim sporovima („Narodne novine“, br. 36/24. - dalje ZUS) izjasne o svim činjenicama i pravnim pitanjima koja su predmet ovog upravnog spora, a na koju su pristupile opunomoćenica tužitelja i zakonska zastupnica tuženika.

4. U dokaznom postupku sud je pročitao cjelokupan spis upravnog spora zajedno sa svom priležecom dokumentacijom, te je pročitana spis upravnog tijela dostavljen od strane tuženika uz odgovor na tužbu.

5. Sud je odbio dokazne prijedloge tužitelja i to da se u ovom sporu u svojstvu svjedoka saslušaju Željko Konsua, Ana Svilokos, Tin Kavurić, Krešimir Bolanča i Zdravko Nivić, te da se provede vještačenje po vještacima građevinske i geodetske struke, to na okolnosti precizirane u tužbi i održanoj raspravi, kao nepotrebni i suvišni, smatrajući da se pravilna i zakonita odluka može donijeti i bez izvođenja predloženih dokaza s obzirom na dokaze koji prileže spisu upravnog tijela dostavljenom uz odgovor na tužbu od strane tuženika i spisu upravnog spora, sve to imajući u vidu predmet ovog spora, a to je ocjena zakonitosti osporenog rješenja tuženika.

6. Daljnjih dokaznih prijedloga nije bilo.

7. Tužbeni zahtjevi nije osnovan.

8. Predmet ovog spora je ocjena zakonitosti osporenog rješenja tuženika.

9. Naime, osporenim rješenjem tuženika Državnog inspektorata Republike Hrvatske, Područnog ureda Split, Službe građevinske inspekcije, KLASA: UP/I-362-02/25-02/683, URBROJ: 443-02-03-09-25-4 od 20. studenog 2025., točkom 1. naređuje se tužitelju u svojstvu investitora da u roku od 30 dana od dana zaprimanja ovog rješenja uskladi građenje poslovno-stambene građevine (blok A), max.tl.dim. cca 50,67 x 26,80 m (prizemlje), 51,67 x 40,15 m (podrumska etaža zajednički prostor za Blok A i Blok B), sa ukupno 10 katova: tri podrumске etaže, prizemlje i šest katova (Po(-3) + Po(-2) + Po(-1)+Pr+6 kata) pod ravnim neprohodnim krovom sa dvije krovne kućice za strojarnice lifta, visine do vijenca 21,95 m (nadozid ravnog krova), koja se gradi na k.č. 1549/1 k.o. Dubrovnik (n.i.), s građevinskom dozvolom KLASA: UP/I-361-03/19-01/000065, URBROJ: 2117/01-15/15-19-0024 od 3. srpnja 2019., pravomoćnom 14. kolovoza 2019., odnosno sa rješenjem o izmjeni građevinske dozvole (u nazivu investitora) KLASA: UP/I-361-03/20-01/000051, URBROJ: 2117/01-15/7-20-0003 od 27. ožujka 2020. i rješenjem o izmjeni rješenja (u imenu investitora mijenja se u dijelu dokaza o pravnom interesu) KLASA: UP/I-361-03/20-01/000081, URBROJ: 2117/01-15/7-20-0003 od 20. kolovoza 2020., odnosno s odredbama Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj: 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24), točkom 2. naređuje se tužitelju kao investitoru uklanjanje poslovno-stambene građevine (blok A), max.tl.dim. cca 50,67 x 26,80 m (prizemlje), 51,67 x 40,15 m (podrumska etaža - zajednički prostor za Blok A i Blok B), sa ukupno 10 katova: tri podrumске etaže, prizemlje i šest katova (Po(-3) + Po(-2)+Po(-1) + Pr+6 kata) pod ravnim neprohodnim krovom sa dvije krovne kućice za strojarnice

lifta, visine do vijenca 21,95 m (nadozid ravnog krova), koja se na gradi na k.č. 1549/1 k.o. Dubrovnik (n.i.) protivno građevnoj dozvoli KLASA: UP/I-361-03/19-01/000065, URBROJ: 2117/01-15/15-19-0024 od 3. srpnja 2019., pravomoćnoj 14. kolovoza 2019., odnosno rješenju o izmjeni građevinske dozvole (u nazivu investitora) KLASA: UP/I-361-03/20-01/000051, URBROJ: 2117/01-15/7-20-0003 od 27. ožujka 2020. i rješenju o izmjeni rješenja (u imenu investitora mijenja se u dijelu dokaza o pravnom interesu) KLASA: UP/I-361-03/20-01/000081, URBROJ: 2117/01-15/7-20-0003 od 20. kolovoza 2020., u roku od 90 (devedeset) dana od isteka roka iz točke 1. izreke, ako ne postupi po naredbi iz točke 1. izreke, točkom 3. utvrđuje se da je investitoru ATLANT BATALA CENTAR d.o.o., Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 24, OIB: 80047957624, obustava građenja provedena zatvaranjem gradilišta postavljanjem posebnog službenog znaka koji je postavljen na sjeverno pročelje predmetne poslovno stambene građevine (blok A), koja se gradi na k.č. 1549/1 k.o. Dubrovnik (n.i.), dana 30. rujna 2025., a obustava građenja, osim radova koji se izvode radi izvršenja ovog rješenja, na snazi je do izvršnosti rješenja o obustavi postupka izvršenja rješenja, dok je točkama od 4. do 10. tužitelj upozoren o posljedicama ukoliko ne postupi po naredbama iz točaka 1. i 2. izreke ovog rješenja, sve na način kako je to precizno navedeno u naznačenim točkama izreke osporenog rješenja.

10.Među strankama ovog spora prijepornim se ukazuje jesu li u konkretnom slučaju bile ispunjene zakonske pretpostavke da se tužitelju naredi inspekcijska mjera usklađenja građenja, podredno uklanjanja građevine pobliže opisane u izreci osporenog rješenja, u svezi s čim je li činjenično stanje pravilno i potpuno utvrđeno i potom na isto primijenjeno mjerodavno materijalno pravo, kod kojeg stanja stvari je sporna zakonitost osporenog rješenja tuženika u cijelosti.

11.Odredbom čl. 106. st. 1. Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj: 153/13., 20/17., 39/19. i 125/19.) propisano je da se građenju građevine može pristupiti na temelju pravomoćne građevinske dozvole, a graditi se mora u skladu s tom dozvolom, ako ovim Zakonom ili propisom donesenim na temelju ovoga Zakona nije drukčije propisano.

Odredbom čl. 3. st. 1. Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj: 153/13., 20/17., 39/19. i 125/19.) propisano je da je građenje izvedba građevinskih i drugih radova (pripremni, zemljani, konstruktorski, instalaterski, završni te ugradnja građevnih proizvoda, opreme ili postrojenja) kojima se gradi nova građevina, rekonstruira, održava ili uklanja postojeća građevina (točka 10.), dok je građevina građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem (točka 11.), a rekonstrukcija građevine je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine (točka 21.).

Odredbom čl. 101. st. 1. Zakona o Državnom inspektoratu („Narodne novine“, broj: 115/18., 117/21. i 67/23.) propisano je da u provedbi inspekcijskog nadzora

građevinski inspektor ovlašten je utvrditi zakonitost građenja i uporabe građevina te provedbu stručnog nadzora građenja, održavanja i uporabe građevina te narediti mjere propisane ovim Zakonom.

Odredbom čl. 106. st. 1. Zakona o Državnom inspektoratu („Narodne novine“, broj: 115/18., 117/21. i 67/23.) propisano je da inspekcijske i druge mjere propisane ovim Zakonom naređuju se rješenjem investitoru, vlasniku građevine odnosno drugoj stranki određenoj ovim Zakonom.

St. 2. da ako se investitor odnosno vlasnik građevine ne može utvrditi, rješenje o uklanjanju građevine i obustavi građenja donosi se protiv nepoznate osobe.

St. 3. da rješenje na temelju ovoga odjeljka donosi građevinski inspektor.

St. 4. da ako građevinski inspektor u provedbi inspekcijskog nadzora utvrdi povredu propisa čije izvršenje je ovlašten nadzirati, može donijeti rješenje i bez saslušanja stranke.

St. 5. da protiv rješenja koje donosi građevinski inspektor ne može se izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor.

St. 6. da kada je protiv rješenja koje je donio građevinski inspektor pokrenut upravni spor, on može do okončanja spora poništiti ili izmijeniti svoje rješenje zbog onih razloga zbog kojih bi sud mogao poništiti takvo rješenje.

Odredbom čl. 108. st. 1. Zakona o Državnom inspektoratu („Narodne novine“, broj: 115/18., 117/21. i 67/23.) propisano je da u provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor ima pravo i obvezu u skladu s ovim Zakonom strankama narediti poduzimanje sljedećih inspekcijskih mjera: 1. otklanjanje nepravilnosti tijekom građenja, 2. zabranu ugradnje građevnog proizvoda, 3. otklanjanje oštećenja na postojećoj građevini, 3. usklađivanje građenja, 4. uklanjanje građevine, 5. zabranu uklanjanja građevine i 6. obustavu građenja.

Odredbom čl. 112. st. 1. Zakona o Državnom inspektoratu („Narodne novine“, broj: 115/18., 117/21. i 67/23.) propisano je da u provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor rješenjem naređuje investitoru odnosno vlasniku građevine rok u kojemu je obvezan uskladiti: 1. građenje s građevinskom dozvolom ako utvrdi da se građevina gradi protivno izvršnoj građevinskoj dozvoli, 2. građenje s glavnim projektom, drugim propisima ili pravilima struke koji se odnose na građenje građevine ako utvrdi da se građevina koja se može graditi bez građevinske dozvole gradi protivno glavnom projektu, propisima odnosno pravilima, 3. građevinu izgrađenu protivno građevinskoj dozvoli odnosno glavnom projektu s propisima kojima se uređuje gradnja.

Stavkom 2. da prije donošenja rješenja iz stavka 1. točaka 1. i 2. ovoga članka građevinski inspektor naređuje investitoru odnosno vlasniku građevine i mjeru obustave građenja do usklađenja građenja s građevinskom dozvolom odnosno s glavnim projektom, prostornim planom, drugim propisima ili pravilima struke, a što utvrđuje tim rješenjem.

Stavkom 3. da rješenjem iz stavka 1. ovoga članka građevinski inspektor naređuje investitoru i poduzimanje mjere uklanjanja građevine odnosno njezina dijela ako u određenom roku ne uskladi građenje odnosno građevinu na način određen tim rješenjem.

Stavkom 4. da iznimno od stavka 1. točaka 1. i 2. ovoga članka, usklađivanje građenja s građevinskom dozvolom odnosno glavnim projektom, drugim propisima ili pravilima struke koji se odnose na građenje građevine ne naređuje se ako se utvrde neotklonjive nepravilnosti zbog kojih je ugrožena stabilnost građevine i stabilnost okolnih građevina ili je na drugi način ugrožen život ljudi.

Odredbom čl. 114. st. 1. Zakona o Državnom inspektoratu („Narodne novine“, broj: 115/18., 117/21. i 67/23.) propisano je da rješenje kojim se naređuje uklanjanje građevine odnosno njezina dijela izvršava se putem treće osobe.

St. 2. da rok u kojem je izvršenik obavezan postupiti po rješenju iz stavka 1. ovoga članka ne može biti kraći od devedeset dana niti duži od sto dvadeset dana.

St. 3. da prije pristupanja izvršenju rješenja iz stavka 1. ovoga članka putem treće osobe izvršenika se na izvršenje prisiljava izricanjem tri novčane kazne.

12. Najprije je za istaknuti kako je u konkretnom slučaju, a imajući u vidu naprijed citirane zakonske odredbe tuženik pravilno i zakonito donio rješenje kojim je točkom 1. naredio tužitelju kao investitoru da u roku od 30 dana od dana zaprimanja ovog rješenja uskladi građenje predmetne poslovno-stambene građevine s građevinskom dozvolom KLASA: UP/I-361-03/19-01/000065, URBROJ: 2117/01-15/15-19-0024 od 3. srpnja 2019., pravomoćnom 14. kolovoza 2019., odnosno sa rješenjem o izmjeni građevinske dozvole (u nazivu investitora) KLASA: UP/I-361-03/20-01/000051, URBROJ: 2117/01-15/7-20-0003 od 27. ožujka 2020. i rješenjem o izmjeni rješenja (u imenu investitora mijenja se u dijelu dokaza o pravnom interesu) KLASA: UP/I-361-03/20-01/000081, URBROJ: 2117/01-15/7-20-0003 od 20. kolovoza 2020., odnosno s odredbama Zakona o gradnji, a točkom 2. uklanjanje predmetne poslovno-stambene građevine, u roku od 90 dana od isteka roka iz točke 1. izreke, ako ne postupi po naredbi iz točke 1. izreke, ovo stoga što i ovaj sud drži da su u konkretnom slučaju bile ispunjene sve pretpostavke da bi se tužitelju naredila citirana inspekcijska mjera s obzirom da je u upravnom postupku nedvojbeno utvrđeno kako je on kao investitor konkretne građevine izgradio istu protivno naprijed citiranim aktima za građenje, što pak predmetnu gradnju čini nezakonitom, zbog čega mu je pravilno naređena inspekcijska mjera usklađenja građenja, a podredno ukoliko u ostavljenom roku ne izvrši usklađenje građenja, tada inspekcijska mjera uklanjanja u dodatnom roku, uslijed čega sud nalazi da osporenim rješenjem tuženika nije povrijeđen zakon na štetu tužitelja, kao i da su u konkretnoj upravnoj stvari pravilno primijenjene mjerodavne materijalno pravne odredbe.

13. Prvenstveno je za naglasiti kako u upravnom postupku tužitelj nije osporavao da je on investitor predmetne građevine u odnosu na koju mu je naređeno usklađenje građenja s aktima za građenje, podredno uklanjanje, što predstavlja prvu pretpostavku da bi mu se mogla narediti predmetna inspekcijska mjera u smislu odredbe čl. 106. st. 1. Zakona o Državnom inspektoratu, a isto tako, u provedenom upravnom inspekcijskom postupku utvrđeno je da tužitelj u svojstvu investitora konkretnu građevinu gradi protivno aktima za građenje tj. pravomoćnoj građevinskoj dozvoli te njenim izmjenama i dopunama, što pak predstavlja drugu pretpostavku za naređivanje inspekcijske mjere kakvu u vidu ima odredba čl. 108. st. 1. toč. 3., u svezi s čl. 112. st. 1. toč. 1. istog Zakona, pa kod neprijepornog utvrđenja da su u konkretnoj upravnoj stvari na strani tužitelja kumulativno ispunjene obje navedene pretpostavke, to je jasno kako je tuženik pravilno postupio kada je svojim rješenjem tužitelju naredio inspekcijsku mjeru usklađenja građenja, zbog čega je isto zakonito.

14. Glede tužbenih prigovora koji se odnose na dostavu osporenog rješenja opunomoćenicima tužitelja, ali ne i tužitelju osobno, najprije je za kazati kako je iz podataka upravnog spisa kojeg je tuženik dostavio u pravitku odgovora na tužbu, razvidno da je osporeni akt dostavljen opunomoćenicima tužitelja, odvjetnicima iz Odvjetničkog društva MAMIĆ PERIĆ REBERSKI RIMAC d.o.o., Ivana Lučića 2a, Zagreb, to pak iz razloga što je upravo investitor kojem su na adresi sjedišta trgovačkog društva bili dostavljeni zapisnici na očitovanje i to zapisnik KLASA: 362-01/25-01/262, URBROJ: 443-02-03-09-25-1 od 26. kolovoza 2025. i zapisnik KLASA:

UP/I-362-02/25-02/683, URBROJ: 443-02-03-09-25-1 od 30. rujna 2025. uz očitovanje na predmetne zapisnike dostavio i punomoć za zastupanje (očitovanje na zapisnike i punomoć zaprimljenu dana 10. listopada 2025. u predmetu KLASA: UP/I-362-02/25-02/683). Kod izloženog stanja stvari, niti ovaj sud ne nalazi da bi tuženik nezakonito postupio kada je osporeno rješenje dostavio opunomoćenicima tužitelja, ovo tim prije što su isti opunomoćenici tijekom čitavog trajanja upravnog inspekcijskog postupka u ime tužitelja podnosili predstavke i podneske (primjerice zahtjev za produljenje roka zaprimljen kod tuženika 20. siječnja 2026. te požurnicu od 27. siječnja 2026.) u svojstvu opunomoćenika, te su također u ime tužitelja podnijeli i predmetnu tužbu u ovom sporu, s tim da iz podataka upravnog spisa ne proizlazi da bi tužitelj ili njegovi opunomoćenici tijekom upravnog postupka ukinuli predmetnu punomoć ili je na bilo koji način mijenjali i to kako tijekom vođenja inspekcijskog postupka u nepravnom predmetu KLASA: 362-01/25-01/262, odnosno u vezanom upravnom predmetu KLASA: UP/I-362-02/25-02/683.

15. Pored toga, s prethodnim u vezi za naglasiti je kako okolnost je li tužitelju osporeno rješenje dostavljeno na zakonit način, nije, niti može biti od utjecaja na zakonitost rješenja čija ocjena zakonitosti je predmet ovog spora. U tom pogledu, za kazati je kako takva okolnost može isključivo imati utjecaj na utvrđivanje pretpostavki za vođenje upravnog spora i to s aspekta pravodobnosti podnesene tužbe u smislu odredbe članka 40. st. 1. Zakona o upravnim sporovima („Narodne novine“, broj: 36/24 - u daljnjem tekstu: ZUS) prema kojoj se tužba podnosi sudu u roku od 30 dana od dostave osporene pojedinačne odluke ili odluke o prigovoru na osporeno postupanje, te odredbe čl. 46. st. 1. toč. 1. ZUS-a prema kojoj će sud rješenjem odbaciti tužbu, jer ne postoje pretpostavke za vođenje spora, ako utvrdi da je tužba podnesena nepravodobno ili prijevremeno, no kako je tužitelj pravodobno podnio predmetnu tužbu, koju stoga sud nije odbacio kao nepravodobnu, već je o istoj meritorno odlučio predmetnom presudom, potpuno je jasno kako dostava koju tužitelj problematizira nije, niti može biti od utjecaja na zakonitost osporenog rješenja tuženika.

16. Glede tužbenih prigovora u kojima tužitelj problematizira vođenje dva formalno odvojena upravna postupka, koja se odnose na dva različita gradilišta, dvije različite građevinske dozvole, različite katastarske čestice, te djelomično različite investitore, a nadležno tijelo da je tijekom cijelog postupanja postupalo kao da se radi o jednom jedinstvenom postupku, bez jasnog razgraničenja činjenica, dokaza i pravnih kriterija koji se odnose na pojedinu građevinu, što je po mišljenju tužitelja dovelo do odugovlačenja upravnog postupka, za kazati je kako sud niti ovakve navode ne nalazi osnovanima.

17. S tim u vezi za navesti je kako iz podataka upravnog spisa i ovaj sud zaključuje da su se u konkretnom slučaju trebala voditi dva zasebna upravna inspekcijska postupka, to pak stoga što iako u konkretnom slučaju vizualno izgleda da se radi o rekonstrukciji jedne građevine, zapravo se ovdje radi o rekonstrukciji dvojne građevine radnog naziva blok "A" i blok "B" i koje građevine su međusobno dilatirane i izrađene na zasebnim građevinskim česticama, pa su tako i izdane dvije različite građevinske dozvole za dvojnu građevinu radnog naziva blok "A" i blok "B", ali ove dvojne građevine su međusobno povezane kako funkcionalno tako i konstruktivno, odnosno imaju zajedničke tri podzemne etaže garaže i dijele zajednički ulaz smješten u građevini radnog naziva blok "A". Iz ovih razloga i po mišljenju suda u provedbi inspekcijskog postupka utvrđivanja činjeničnog stanja bilo je potrebno provoditi djelomično paralelan inspekcijski nadzor nad dvojnima građevinama radnog naziva blok "A" i blok "B". Nadalje, sastavljanje zapisnika

KLASA: 362-01/25-01/262, URBROJ: 443-02-03-09-25-1 započeto je na terenu 26. kolovoza 2025., a završeno je u Uredu građevinske inspekcije u Splitu 25. rujna 2025., a razlog protoka vremena u utvrđenju bio je taj što je tijekom pregleda opsežne dokumentacije nekoliko puta bio kontaktiran glavni inženjer gradilišta Nataša Dedo (putem telefona i putem e-maila) sa traženjem da se dostavi dopuna dokumentacije, koja je bila nepotpuna i neophodna da bi se zapisnik mogao zaključiti.

18. Ujedno, za nadodati je i kako sve do trenutka do kada se na opetovano traženje tuženika nije dostavila geodetska snimka izvedenog stanja izrađena od ovlaštene osobe sa izjavom ovlaštenog inženjera geodezije, što je tek dostavljeno 29. rujna 2025., putem e-maila, u 21:07 sati, odnosno večer prije zatvaranja gradilišta (gradilište je službeno zatvoreno 30. rujna 2025.), neprijeporno je da se nije moglo na nedvojben način utvrditi povrijeđenost lokacijskog uvjeta minimalne udaljenosti od južne međe uvjetovano pravomoćnom građevinskom dozvolom. Lokacijski uvjet minimalne udaljenosti se naime mjeri od izvedene građevine do granice međe, a ne do novoizvedenog južnog potpornog zida, jer taj južni potporni zid nije ujedno i južna granica parcele. Upravo je iz tog razloga i zatražen geodetski snimak izvedenog stanja izrađen od ovlaštene osobe i uvidom u dostavljeni geodetski snimak izvedenog stanja iz rujna 2025. izrađen od strane ovlaštenog inženjera geodezije Mihovila Švage, mag.ing.geod.et.geoinf, Geo: 1839 iz TEXO MOLIOR d.o.o., razvidno je da je udaljenost izvedenog objekta do tog novoizvedenog zida 2,57 m, ali da je udaljenost izvedene građevine do južne granice parcele 2,85 m, dakle manje od propisanog lokacijskog uvjeta od 3,00 m. Također, novoizvedeni južni zid nije izgrađen na samom rubu južne međe parcele, već neposredno uz južnu među parcele i upravo je ovlaštenu geodetsku osobu koja će nedvojbeno odrediti udaljenost građevine od ruba parcele. Naime, u obrazloženju građevinske dozvole KLASA: UP/I-361-03/19-01/000065, URBROJ: 2117/01-15/15-19-0024 od 3. srpnja 2019., pravomoćne 14. kolovoza 2019., stoji: "Udaljenost građevine od južne granice u odnosu na susjednu k.č. 644 k.o. Gruž u nadzemnom dijelu građevine je minimalno 3,00 m, dok su podrumске etaže na udaljenosti od 1,05 m." Isto tako, nedvojbeno je da lokacijski uvjeti propisani pravomoćnom građevinskom dozvolom moraju se bezuvjetno poštovati tijekom gradnje, dok se u protivnom radi o gradnji koja je protivna toj pravomoćnoj građevinskoj dozvoli pa je stoga i doneseno predmetno rješenje o usklađenju/uklanjanju, s tim da isto nije doneseno uz povrede zakonom propisanih rokova.

19. Vezano za tužbene navode u kojima tužitelj osporava zaključak tuženika kako postojeći zid nije ugrađen u temelje, već da je u cijelosti uklonjen, koji da nije potkrijepljen niti jednim provedenim dokazom, niti da iz obrazloženja rješenja proizlazi na temelju kojih je konkretnih činjenica i dokaza tuženik došao do takvog zaključka, za kazati je kako su ovakvi navodi u cijelosti neutemeljeni. S tim u vezi, za kazati je kako se upravo u obrazloženju akta tuženika i to na stranici 5. navodi na temelju kojeg utvrđenja je izrečena predmetna upravna mjera, gdje se između ostalog navodi kako je izvršenim inspekcijskim očevidom na terenu i detaljnim pregledom građevine, uvidom u svu raspoloživu dokumentaciju, te usporedbom izvedenog stanja sa projektiranim, nedvojbeno utvrđeno da se ne radi o rekonstrukciji postojeće građevine kako je predviđeno i odobreno navedenom građevinskom dozvolom, odnosno pripadajućim glavnim projektima, već da su postojeće građevine u potpunosti uklonjene i da se gradi nova poslovno-stambena građevina radnog naziva blok A, kao i da je povrijeđen lokacijski uvjet minimalne udaljenosti građevine od južne granice parcele, odnosno udaljenost građevine od južne granice parcele je

manja od 3,00 m. Stoga, potpuno je jasno da izjave koje su dali prisutni predstavnici investitora, glavni projektant, vanjski suradnik investitora i sudski vještak na sastanku koji je održan na gradilištu na traženje predstavnika investitora 28. kolovoza 2025. nisu bile od važnosti za utvrđenje ključnih činjenica na temelju kojih je doneseno osporeno rješenje tuženika.

20. Također, za navesti je kako je i ovaj sud u cijelosti suglasan sa utvrđenjima tuženika iz osporenog rješenja, to stoga što da su postojeće građevine u potpunosti uklonjene potvrđuje i upis u Građevinski dnevnik koji je vođen tijekom uklanjanja objekata na k.č. 1549/1 i 1550, k.o. Dubrovnik, ovjeren od strane ovlaštenog voditelja građenja Maria Štefanca, mag.ing.aedif. i glavnog nadzornog inženjera Ane Svilokos, dipl.ing.građ. (Apsida inženjering d.o.o. Dubrovnik), u kojem je na listu 16. datum upisa: 13. studenog 2019., navedeno između ostalog da je „S današnjim danom izvedeno uklanjanje kompletnog nadzemnog dijela svih objekata.“ Nadalje, na listu 18. i 19. datum upisa: 15. i 16. studenog 2019., navedeno je da je izvršeno uklanjanje podnih ploča, temeljne konstrukcije i svih temelja samaca na k.č. 1549/1 i 1550 k.o. Dubrovnik". Radovi uklanjanja objekata su završeni 18. studenog 2019. Također, upisi u građevinske dnevnike vođene tijekom građenja predmetne građevine potvrđuju da se radi o izgradnji potpuno nove građevine, odnosno da nisu zadržani dijelovi postojeće građevine. Isto tako, dokaz gore navedenom utvrđenju je i izvod sa portala Google Earth iz rujna 2022., iz kojeg je vidljivo da su postojeće građevine koje su trebale biti predmet rekonstrukcije po građevinskoj dozvoli, u potpunosti uklonjene. Inspekcijskim očevidom na terenu izvršeno je mjerenje udaljenosti objekta od južne granice parcele, te je izmjereno da je udaljenost objekta sa završnim slojem fasadne kamene obloge do vanjskog ruba potpornog zida koji se nalazi neposredno uz sami rub južne granice parcele cca 2,45 m na krajnjem jugozapadnom dijelu, odnosno cca 2,40 m na krajnjem jugoistočnom dijelu. Pregledom dostavljene geodetske snimke izvedenog stanja i izjave ovlaštenog inženjera geodezije iz rujna 2025. izrađene od strane TEXO MOLIOR d.o.o., razvidno je da je udaljenost izvedenog objekta do tog novoizvedenog zida 2,57 m, ali da je udaljenost izvedene građevine do južne granice parcele 2,85 m, dakle manje od propisanog lokacijskog uvjeta od 3,00 m, što pak predstavlja povredu lokacijskog uvjeta iz građevinske dozvole kojom je definirano: "Udaljenost građevine od južne granice u odnosu na susjednu k.č. 644 k.o. Gruž u nadzemnom dijelu građevine je minimalno 3,00 m."

21. S prethodnim u vezi, dodatno je za navesti kako su predmetna mjerenja obavljena od strane višeg građevinskog inspektora specijaliste, a koji je nedvojbeno dostatno stručna osoba i kojoj su upravo odredbom članka 101. Zakona o Državnom inspektoratu definirane posebne ovlasti pa je tako u provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor ovlašten utvrditi zakonitost građenja i uporabe građevina te provedbu stručnog nadzora građenja, održavanja i uporabe građevina te narediti mjere propisane tim Zakonom, dok je odredbom članka 49. stavak 2. istog Zakona propisano da poslove višeg građevinskog inspektora može obavljati osoba koja ima završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij iz područja građevinarstva, arhitekture, urbanizma i geotehnike, pa kako je u konkretnom predmetu postupao viši građevinski inspektor-specijalist sa zvanjem diplomirani inženjer građevinarstva, to je sasvim jasno da je nesumnjivo stručna osoba i da je u sklopu svojih ovlaštenja mogao na nedvojben način vršiti između ostalog i sva potrebna mjerenja.

22. Vezano za tužbene navode u kojima tužitelj ističe kako je osporenim rješenjem njemu između ostalog naređeno usklađenje i sa Zakonom o gradnji koji nije bio na snazi u vrijeme izdavanja građevinske dozvole, za kazati je kako je

rješenjem tuženika naređeno investitoru uskladiti građenje predmetne poslovno-stambene građevine (blok A) s građevinskom dozvolom KLASA: UP/I-361-03/19-01/000065, URBROJ: 2117/01-15/15-19-0024 od 3. srpnja 2019., pravomoćnom 14. kolovoza 2019., odnosno s odredbama Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj: 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24). Dakle, izrekom rješenja primarno je naređeno usklađenje s pravomoćnom građevinskom dozvolom u dijelu u kojem se odstupilo od iste, a prilikom kojeg usklađenja se investitor neupitno mora pridržavati i propisa kojima se uređuje gradnja, a to je Zakon o gradnji, s tim da se u konkretnom slučaju radi o istom Zakonu o gradnji (Narodne novine br. 153/13), a koji je nekoliko puta izmijenjen (Narodne novine br. br. 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24) i koje izmjene nemaju utjecaj da bi se u bitnome drugačije odlučilo u izreci predmetnog rješenja, slijedom čega okolnost da je tuženik naveo sve izmjene i dopune osnovnog Zakona o gradnji (Narodne novine br. 153/13) u izreci kada je precizirao da se pored akta za građenje tužitelj dužan uskladiti i sa zakonom koji regulira gradnju, nije od utjecaja na zakonitost rješenja čija ocjena zakonitosti je predmet ovog spora.

23. Potom, vezano za tužiteljevo citiranje izreke građevinske dozvole u dijelu iste kako se precizira u tužbi: "...građevinskom dozvolom određeno je kako se u okviru planiranog zahvata zadržavaju segmenti vanjskih fasadnih zidova koji su orijentirani prema Ulici od sv. Mihajla...", za navesti je kako je takvo što pogrešno s obzirom da u građevinskoj dozvoli na str. 9. stoji: "Planiranim zahvatom zadržavaju se vanjski fasadni zidovi prema Ulici od sv. Mihajla". Dakle, ne segmenti, već cijeli vanjski fasadni zidovi prema Ulici od sv. Mihajla. Nastavno na tužbeni navod da je postupku izdavanja građevinske dozvole prethodio postupak izdavanja lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-05/17-01/000045, Urbroj: 2117/01-15/15-18-0030 od 10. kolovoza 2018., za navesti je kako se u niti jednom dijelu izreke građevinske dozvole ne spominje citirana lokacijska dozvola. Također, u odnosu na tužbeni navod da je u prosincu 2018. od strane ovlaštenog projektanta, društva APSIDA Inženjering d.o.o. izrađen projekt uklanjanja, a u listopadu 2019. dopuna predmetnog projekta uklanjanja, za naglasiti je da se u niti jednom dijelu izreke građevinske dozvole ne spominje navedena dopuna predmetnog projekta uklanjanja, već isključivo projekt uklanjanja, broj: K 81/18 od prosinca 2018. (stranica 5. građevinske dozvole), tako da dopuna projekta uklanjanja iz listopada 2019. na koju se tužitelj poziva nikada nije uzeta u obzir u postupku izdavanja predmetne građevinske dozvole. Ujedno, Projekt uklanjanja je izrađen u prosincu 2018., dok je građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/19-01/000065, URBROJ: 2117/01-15/15-19-0024 izdana 3. srpnja 2019., koja je postala pravomoćna 14. kolovoza 2019., odnosno nakon izrade projekta uklanjanja.

24. Nadalje, uzimajući u obzir naprijed citiranu odredbu članka 3. stavak 1. točku 28. Zakona o gradnji kojom je definiran pojam rekonstrukcije, u konkretnom slučaju evidentno je da se u konstrukciji nove poslovno stambene građevine ne nalaze dijelovi postojeće građevine, jer su izgrađeni novi armirano betonski fasadni zidovi, obloženi novom kamenom oblogom, odnosno da se ne može smatrati kako se ovdje radi o rekonstrukciji postojeće građevine. Inspekcijskim očevidom na terenu, kao i pregledom dokumentacije nedvojbeno je utvrđeno da se u cijelosti gradi nova građevina sa ukupno 10 katova: tri podrumске etaže, prizemlje i šest katova (Po(-3) + Po(-2) + Po(-1) + Pr+ 6 kata) pod ravnim neprohodnim krovom. Na mjestu na kojem se danas nalazi „blok A" su bile izgrađene dvije postojeće građevine, i to građevine locirane uz Ulicu od Sv. Mihajla oznake „OBJEKT C" i „OBJEKT D" iz projekta uklanjanja i niti jedan od ova dva objekta nije imao podrumsku etažu, da bi se moglo govoriti o zadržavanju podzemnih dijelova zidova postojeće građevine koji su ostali nakon uklanjanja, a koji su kako tužitelj neosnovano ističe ostali u

konstrukciji zaštite građevne jame. Predmetna nova građevina ima tri podzemne etaže, odnosno dubina građevne jame je iznosila cca 12,00 m računajući od kote gotovog poda prizemne etaže nove poslovno-stambene građevine, a dijelovi vanjskog zida postojeće građevine oznake „OBJEKT C” koji je bio izgrađen uz Ulicu od sv. Mihajla i koji se nalazio dijelom ispod razine ceste, nije mogao konstruktivno pridonijeti zaštiti građevne jame. Ističe se da projekt zaštite građevne jame nije projekt po kojem se gradi nova građevina, jer građevinska jama je privremena konstrukcija čija je primarna zadaća omogućiti izradu temelja i podzemnog dijela građevine za koju je projektirana. Tek po izvođenju radova zaštite građevne jame, pristupa se izgradnji nove građevine. Projektirana zaštitna konstrukcija građevne jame je privremenog karaktera. Trajnost ovakvih konstrukcija se uobičajeno procjenjuje na period od dvije godine nakon završetka iskopa, jer s vremenom dolazi do popuštanja i korozije sidara, pa horizontalna opterećenja od pritiska tla i vode treba preuzeti nosiva konstrukcija zgrade. U grafičkom dijelu glavnog projekta zaštite građevne jame nigdje u konstrukciji zaštite građevne jame nije predviđeno zadržavanje dijelova postojećih zidova, što je i logično, jer takvi dijelovi zidova niti ne mogu konstruktivno pridonijeti zaštiti građevne jame, a kao što je prethodno navedeno ne daju niti uporište za tumačenje da bi se u tom slučaju radilo o rekonstrukciji postojeće građevine, pa je takav stav tužitelja potpuno neutemeljen.

25. Isto tako, upis u Građevinski dnevnik koji je vođen tijekom uklanjanja objekata na k.č. 1549/1 i k.č. 1550 k.o. Dubrovnik, potvrđuje da je izvedeno uklanjanje kompletnog nadzemnog dijela svih objekata, kao i uklanjanje podnih ploča, temeljne konstrukcije i svih temelja samaca na k.č. 1549/1 i k.č. 1550 k.o. Dubrovnik, dakle iz upisa u građevinske dnevnike se vidi da se radi o izgradnji potpuno nove građevine, odnosno da nisu zadržani dijelovi postojeće građevine. Građevinski dnevnici vođeni tijekom građenja predmetne građevine potvrđuju da se radi o izgradnji potpuno nove građevine, odnosno da nisu zadržani dijelovi postojeće građevine. Upisima u građevinske dnevnike knjiga 1 i knjiga 2, prati se upravo izgradnja Podrumske etaže -3 od betoniranja podložnog betona, crpljenja vode iz upojnih bunara, postavljanja temeljne hidroizolacije, armiranja temeljne ploče, betoniranja arm. betonske temeljne ploče, postavljanja hidroizolacije, armiranja i betoniranje nadtemeljnih zidova, armiranja i betoniranja nadtemeljne ploče, betoniranja i armiranja zidova Podruma -3.

26. Uslijed prethodno izloženog, neutemeljen je i tužbeni navod tužitelja da stručne osobe tumače da je zadržavanje samo fasadne obloge, koja usput rečeno nije niti zadržana, dovoljno da se smatra da se izvode radovi rekonstrukcije postojeće građevine, kao i navod da je upis u građevinske dnevnike od 15. i 16. studenog 2019., koji su vođeni od strane glavnog inženjera gradilišta tijekom uklanjanja postojećih građevina, a u kojem se navodi da je „izvršeno uklanjanje podnih ploča, temeljne konstrukcije i svih temelja samaca...”, parcijalan i pogrešan, odnosno neosnovano tužitelj tvrdi da su bez obzira na tako jasan i precizan upis u građevinski dnevnik, zadržani podzemni segmenti zida prema Ulici od sv. Mihajla. U odnosu pak na tužbeni navodi da je uočeno kako se postojeći fasadni zidovi ne mogu zadržati kao cjelina, radi svoje statičke nestabilnosti, te da se dio zidova uklanja, a dio zadržava i koristi se kasnije prilikom betoniranja naglavnih greda zaštite građevinske jame, ponovno se naglašava da uvidom u glavni projekt zaštite građevne jame broj projekta T.D. 319-A/2018 iz studenog 2018., koji je sastavni dio predmetne građevinske dozvole, i to u grafičkom dijelu glavnog projekta zaštite građevne jame nigdje u konstrukciji zaštite građevne jame nije predviđeno zadržavanje dijelova postojećih zidova, iako je ishodom građevinskom dozvolom određeno da se

zadržavaju vanjski fasadni zidovi prema Ulici od sv. Mihajla. Nadalje, za istaknuti je da u slučaju kada se tijekom građenja naiđe na situaciju koja nije sagledana u postupku ishoda građevinske dozvole potrebno je izraditi izmjenu/dopunu glavnog projekta zaštite građevne jame, kako je to propisano odredbom članka 106.a stavak 2. Zakona o gradnji kojom odredbom je propisano da izmjene tijekom građenja kojim se utječe na ispunjavanje bilo kojeg temeljnog zahtjeva za građevinu, osim na temeljni zahtjev sigurnosti u slučaju požara, a kojima se ne mijenja usklađenost građevine s utvrđenim lokacijskim uvjetima, investitor može učiniti na temelju izmjene i/ili dopune glavnog projekta koji je sastavni dio građevinske dozvole na temelju koje se gradi, s tim da izmjenu i/ili dopunu građevinske dozvole ishodi prije podnošenja zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole, no u konkretnom slučaju tužitelj niti je izradio izmjenu i/ili dopunu glavnog projekta zaštite građevinske jame, niti je podnio zahtjev za izmjenu i/ili dopunu građevinske dozvole. Provedenim inspekcijskim nadzorom utvrđeno je da nisu zadržani vanjski fasadni zidovi, kako je to određeno pravomoćnom građevinskom dozvolom, odnosno utvrđeno je da je u cijelosti izgrađena nova građevina od temelja do krova, da su izgrađeni novi armiranobetonski vanjski fasadni zidovi koji su obloženi novom kamenom oblogom, a tvrdnja tužitelja kako su zadržani segmenti vanjskih fasadnih zidova: kamena obloga starih zidova i neki dijelovi da su zadržani u konstrukciji zaštite građevne jame, samo potvrđuju činjenicu da se ne radi o rekonstrukciji postojeće građevine, te da investitor pogrešno tumači pojam rekonstrukcije. Osim toga, da se u konkretnom slučaju radi o građenju protivno aktu za građenje i da je ovdje riječ o gradnji nove građevine, a ne rekonstrukciji postojeće, ukazuje i činjenica da je tužitelj u međuvremenu, odnosno 16. travnja 2026. prema podacima iz sustava e-dozvole od nadležnog tijela zatražio izdavanje izmjene i dopune predmetne građevinske dozvole, pa da se ovdje ne radi o građenju koje bi bilo protivno građevinskoj dozvoli i da nije riječ o gradnji nove građevine, tada tužitelj zasigurno ne bi ni podnosio zahtjev za izdavanje izmjene i dopune građevinske dozvole, no kako je tužitelj upravo na takav način postupio, to pak znači da je i sam tužitelj svjestan nezakonitosti građenja u konkretnom slučaju.

27. Glede tužbenih navoda u kojima se tužitelj poziva na inspekcijski nadzor koji je izvršen 2020., za kazati je kako se isti proveo u sklopu akcije koja se provela u cijeloj Republici Hrvatskoj, a u kojoj su inspektori imali zadatak provjeriti jesu li gradilišta uredno ograđena i označena gradilišnom pločom sa podacima sudionika u gradnji, dok same građevine nisu bile predmet nadzora, što se može iščitati i iz rješenja o obustavi postupka, koji je obustavljen kada su investitori gradilište propisno označili, slijedom čega zapisnik na koji se tužitelj poziva nije u nikakvoj vezi sa rješenjem čija ocjena zakonitosti je predmet ovog spora.

28. Također, za navesti je kako je inspekcijskim očevitom na terenu izvršeno mjerenje metrom u cilju određivanja izvedene građevine od južne međe, odnosno kontrole lokacijskog uvjeta iz građevinske dozvole kojom je definirano: "Udaljenost građevine od južne granice u odnosu na susjednu k.č. 644 k.o. Gruž u nadzemnom dijelu građevine je minimalno 3,00 m." Budući je južna međa zapravo meka međa, odnosno nije postojana međa omeđena prirodnim obilježjima terena jedino moguće je bilo izmjeriti udaljenost izvedene građevine do vanjskog ruba novoizvedenog potpornog zida izgrađenog u neposrednoj blizini južne međe. Ta udaljenost je izmjerena i iznosila je cca 2,45 m, s tim da taj južni zid nije ujedno i južna granica parcele. Upravo je i iz tog razloga zatražen geodetski snimak izvedenog stanja izrađen od ovlaštene osobe, odnosno od ovlaštenog geodeta koji je ovlaštena osoba koja će nedvojbeno odrediti udaljenost građevine od ruba parcele. Na traženje tuženika 29. rujna 2025. dostavljena je dopunjena geodetska snimka izvedenog

stanja i izjava ovlaštenog inženjera geodezije iz rujna 2025. izrađena od strane TEXO MOLIOR d.o.o., ovlaštenog inženjera geodezije Mihovila Švage, mag.ing.geod.et.geoinf. Pregledom dostavljene geodetske snimke izvedenog stanja i izjave ovlaštenog inženjera geodezije, razvidno je da je udaljenost izvedenog objekta do tog novoizvedenog zida 2,57 m, ali da je udaljenost izvedene građevine do južne granice parcele 2,85 m, dakle manje od propisanog lokacijskog uvjeta od 3,00 m. Ujedno je za ukazati tužitelju da je upravo on na traženje tuženika sam odabrao ovlaštenog geodeta da izradi snimak izvedenog stanja, s tim da su ovlašteni geodet kao i građevinski inspektor identično utvrdili udaljenost izvedene građevine od južne međe i to na način da je manja od udaljenosti propisane pravomoćnom građevinskom dozvolom.

29. Zaključno, za nadodati je kako je tuženik zakonito postupio kada je donio osporeno rješenje pozivom na odredbu članka 112. stavak 1. podstavak 1. Zakona o Državnom inspektoratu, to pak iz razloga što je provedenim inspekcijskim postupkom utvrđeno da je prilikom gradnje investitor odstupio od građevinske dozvole, i to u pogledu lokacijskih uvjeta koji su propisani građevinskom dozvolom: lokacijski uvjet minimalne udaljenosti građevine od međe i lokacijski uvjet rekonstrukcije građevine, s tim da se lokacijski uvjeti propisani pravomoćnom građevinskom dozvolom moraju bezuvjetno poštivati tijekom gradnje, jer se u protivnom radi o gradnji protivno toj pravomoćnoj građevinskoj dozvoli, a kako je to propisano odredbom članka 106. stavak 1. Zakona o gradnji prema kojoj se građenju građevine može pristupiti na temelju pravomoćne građevinske dozvole, a graditi se mora u skladu s tom dozvolom, ako tim Zakonom ili propisom donesenim na temelju toga zakona nije drukčije propisano.

30. Konačno, u odnosu na navode tužitelja iz podneska od 15. travnja 2026. u kojem ističe da mu je određen rok od 30 dana od dana zaprimanja rješenja da uskladi građenje predmetne poslovno-stambene građevine radnog naziva "blok A" s građevinskom dozvolom, odnosno s odredbama Zakona o gradnji prekratak i da je protivan upravno sudskoj praksi, za navesti je kako je odredbom čl. 112. st. 1. toč. 1. Zakona o Državnom inspektoratu propisano da u provedbi inspekcijskog nadzora građevinski inspektor rješenjem naređuje investitoru odnosno vlasniku građevine rok u kojemu je obvezan uskladiti građenje s građevinskom dozvolom ako utvrdi da se građevina gradi protivno izvršnoj građevinskoj dozvoli, slijedom čega je nedvojbeno da se radi o roku čije trajanje nije propisano zakonom, već je zakonodavac određivanje takvog roka prepustio građevinskom inspektoratu, pa imajući u vidu stručne kvalifikacije građevinskog inspektora, kao i da je rok za usklađenje građenja određen u trajanju od 30 dana, ovaj sud ne nalazi da bi se radilo o prekratkome roku, već sud zaključuje kako je riječ o primjermome roku dostatnom da tužitelj postupi sukladno točki 1. izreke osporenog rješenja. Također, s tim u vezi za nadodati je kako je tužitelju ostavljen dodatni rok od 90 dana za uklanjanje građevine ukoliko ne postupi sukladno točki 1. izreke rješenja, koji pak teče od isteka roka iz točke 1. izreke, iz čega pak proizlazi da je tužitelju za usklađenje građenja praktički ostavljen rok od četiri mjeseca s obzirom da ukoliko bi tužitelj uskladio građenje do isteka roka iz točke 2. rješenja, u tom slučaju tuženik ne bi donosio rješenje o izvršenju osporenog rješenja, što opet dodatno ukazuje da je rok iz točke 1. rješenja primjeren i da nije prekratak.

31. Ujedno, u svezi navoda iz istog podneska kako je tužitelj u cilju dokazivanja da se poduzete radnje imaju smatrati rekonstrukcijom, angažirao neovisne stručnjake – sudske vještake za graditeljstvo Tehničkog veleučilišta u Zagrebu, pri čemu se tužitelj poziva na njihovo stručno mišljenje, za kazati je kako se ovdje ne radi o

nalazu i mišljenju vještaka koje bi bilo izrađeno kako za potrebe upravnog inspekcijskog postupka u kojem je doneseno osporeno rješenje, tako ni za potrebe ovog spora, već je riječ o mišljenju koje je izrađeno na zahtjev tužitelju, uslijed čega ovaj sud takvo mišljenje ne uzima kao relevantan dokaz, s čim u vezi je dodatno za istaknuti kako se sud već u prethodnom dijelu obrazloženja ove presude detaljno očitovao iz kojih razloga je stajališta da se ovdje ne radi o rekonstrukciji građevine, pa se u tom smislu tužitelja upućuje na prethodni dio obrazloženja ove presude. Isto tako, okolnost da je tuženik naknadno donio rješenje od 3. veljače 2026. kojim je odbijen zahtjev tužitelja za produljenje roka za usklađenje građenja, a na koje se tužitelj poziva u istom podnesku, nije od nikakvog utjecaja na zakonitost rješenja čija ocjena zakonitosti je predmet ovog spora, to pak kod stanja stvari da je predmet ovog spora isključivo ocjena zakonitosti osporenog rješenja tuženika KLASA: UP/I-362-02/25-02/683, URBROJ: 443-02-03-09-25-4 od 20. studenog 2025., slijedom čega predmet ovog spora nije niti može biti ocjena zakonitosti bilo kojeg drugog rješenja, pa tako niti onog na koje se tužitelj poziva, slijedom čega je pozivanje tužitelja na to rješenje u cijelosti bespredmetno.

32.Slijedom navedenog, s obzirom na odredbe mjerodavnih materijalnih i procesnih zakonskih odredbi te utvrđeno činjenično stanje, ovaj sud zaključuje kako osporenim rješenjem tuženika nije povrijeđen zakon na štetu tužitelja, pa kako tužitelj u ovom sporu ne iznosi pravno relevantne prigovore koji bi utjecali na drukčije rješenje ove upravne stvari sud nije našao osnove za usvajanje njegove tužbe.

33.Također nisu ostvareni niti razlozi ništavosti osporavanog rješenja iz članka 128. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, broj 47/09 i 110/21) na koje ovaj sud sukladno odredbi članka 47. stavak 3. ZUS-a pazi po službenoj dužnosti, radi čega je valjalo pozivom na odredbu članka 116. stavak 1. ZUS-a odbiti tužbeni zahtjev tužitelja kao neosnovan te presuditi kao u izreci ove presude.

34.Potom, u odnosu na prijedlog tužitelja za donošenjem rješenja o odgodnom učinku tužbe, za navesti je kako je odredbom članka 42. stavka 2. ZUS-a propisano da sud može odlučiti da tužba ima odgodni učinak ako bi se izvršenjem pojedinačne odluke ili upravnog ugovora tužitelju nanijela šteta koja bi se teško mogla popraviti, ako zakonom nije propisano da žalba ne odgađa izvršenje pojedinačne odluke, a odgoda nije protivna javnom interesu, pa kako u konkretnoj upravnoj stvari tužitelj nije dokazao, niti učinio vjerojatnim da bi mu izvršenjem osporenog rješenja nastupila teško popravljiva šteta, kod stanja stvari da s obzirom da je donošenju osporenog rješenja prethodila nezakonita gradnja, kojom se devastira prostor, odgoda bi stoga bila i protivna javnom interesu, stoga ovaj sud drži da nisu ispunjene pretpostavke za donošenjem traženog rješenja, tim prije što je tužbeni zahtjev tužitelja odbijen, slijedom čega je takav zahtjev trebalo odbiti kao neosnovan, te je stoga odlučeno kao pod točkom I. u izreci rješenja.

35.Nadalje, sud je odbio prijedlog tužitelja za izdavanje privremene mjere sadržaja citiranog u izreci točke II. rješenja kao neosnovanog, a to stoga što ovaj sud drži kako nisu ostvareni razlozi za izdavanjem zatražene privremene mjere propisani odredbom čl. 42. st. 3. ZUS-a, budući da se ista ne ukazuje nužnom kako bi se izbjegla šteta koja bi se teško mogla popraviti, tim prije što je ovaj sud ocijenio

zakonitim i pravilnim osporeno rješenje tuženika, slijedom čega je odlučeno kao pod točkom II. u izreci rješenja.

36.Naposljetku, s obzirom da sukladno odredbi čl. 147. st. 1. ZUS-a stranka koja izgubi spor u cijelosti snosi sve troškove spora, pa kako je sud odbio tužbeni zahtjev tužitelja, trebalo je sukladno citiranoj odredbi odbiti njegov zahtjev za naknadom troškova upravnog spora kao neosnovan, slijedom čega je valjalo odlučiti kao pod točkom III. u izreci rješenja.

U Splitu, 5. svibnja 2026.

S U D A C

Ivan Dadić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ove presude i rješenja dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dana dostave pisanog otpravka. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o istoj odlučuje Visoki Upravni sud Republike Hrvatske.

DNA:

- opunomoćenicima tužitelja odvjetnicima iz Odvjetničkog društva MAMIĆ PERIĆ REBERSKI RIMAC d.o.o., Zagreb, Ulica Ivana Lučića 2a,
- tuženiku Državnom inspektoratu Republike Hrvatske, Građevinskoj inspekciji, Zagreb, Šubićeva 29, uz zapisnik o objavi i povrat spisa, po pravomoćnosti,
- u spis.

Rj./- Spis u kalendar 30 dana.

Broj zapisa: **9-30887-89156**

Kontrolni broj: **05ddd-a7954-8909a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Upravni sud u Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.