



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD MAKARSKA

Naziv akta: Odluka o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi

Razdoblje savjetovanja: 26.03.2025 - 25.04.2025

Korisnik	Komentar	Datum	Status	Odgovor
MATILDA RAKIĆ	<p>MATILDA RAKIĆ, Makarska, A. Starčevića 7 GRAD MAKARSKA Služba za informiranje Grada Makarske Makarska, Obala kralja Tomislava br. 1 P R I G O V O R na proceduru provedenu za uspostavu javnog parkirališta na kat.čest. 3007/1, PL 1947 (čest.zem. 275/1, ZU 4517), sve K.O.Makarska-Makar Na naznačenoj kat.čest. 3007/1, upisanoj u PL 1947, kao katastarska kultura dvorište u površini od 6715 m², uz ostalo, nalazi se i čest.zgr. 680, ZU 1699, stojna kuća površine 138 m², u kojoj ja posjedujem dva stana (oba na prvom katu). Predmetna stojna kuća zauzima određenu i, sa svih strana, omeđenu zemljišnu površinu, za koju smo zatražili da se ista utvrdi kao građevna čestica za tu stojnu kuću. Po zahtjevu do sada nije odlučeno. Sada, Grad Makarska provodi proceduru formiranja javnog parkirališta, u kojoj proceduri ispušta sve relevantne odrednice predmetne zemljišne površine koje su upisane u javnim knjigama, među kojima i upisanu kulturu-dvorište, kao i zgrade na istoj, među kojima je i naša (u kojoj i ja imam 2 stana) čest.zgr. 680. Činjenica je i da se preostali dio naznačene zemljišne površine koristi kao parkiralište, za što smo prije određenog vremena i mi vlasnici stanova izdali odgovarajuću suglasnost. Dakle, zbog naravnog činjeničnog stanja predmetne nekretnine, te zbog različitih neusklađenih označavanja u katastarskim i sudskim upisnicima, Gradski pristup postupku formiranja javnog parkirališta još i dodatno zamagluje naravno činjenično stanje izostavljanjem upisanih činjenica i ne rješavanjem ranije istaknutih prijedloga, što je sve vezano na sadašnjem</p>	23.04.2025 13:46	-Odbijen	<p>Točan je navod Podnositeljice prigovora da se čest. zgr. 680 (zk oznaka) u kojoj se 2 stana u njenom vlasništvu, nalazi na kat.čest. 3007/1 (katastarska oznak) K.O. Makarska-Makar koja u naravi predstavlja javno parkiralište. Zgrada u kojoj Podnositeljica prigovora ima stanove ima oznaku novog premjera kat.čest. 3011 i smještena je kao enklava unutar kat.čest. 3007/1.</p> <p>Točan je i navod Podnositeljice prigovora da je podnijela Gradu zahtjev za utvrđenje građevinske čestice, kao i navod da o istome zahtjevu nije još odlučeno.</p> <p>Međutim, nije točan navod Podnositeljice prigovora kako Grad u postupku „formiranja“ javnog parkirališta, „ispušta sve relevantne odrednice predmetne zemljišne površine“, među njima i upisanu kulturu-dvorište. Naime, predmetna zgrada u kojoj živi Podnositeljica prigovora, čest.zgr. 680, upisana je u zemljišnoj knjizi u Z.U. 1699 K.O. Makarska-Makar s površinom od 138 m², dakle ima već utvrđenu građevinsku česticu.</p> <p>Ista je zgrada, međutim, upisana u katastarskom operatu kao kat.čest. 3011 s površinom od 150 m², iz čega je jasno da stanje zemljišne knjige i katastra nije usklađeno.</p> <p>U navedenom zemljišno-knjižnom uložku upisana su i 4 druga objekata, od kojih je samo zgrada čest.zgr. 681 upisana s kulturom „dvorište i stambena zgrada Jadranska ulica, Makarska“.</p>

upisanom stanju stvari. Provedbom Vašega prijedloga sada upisano stanje bi se jednostavno poništilo, a isto se ne može zakonito postići. Zato se Vaš postupak formiranja „javnoj dobra u općoj uporabi“ javnog parkirališta kao „neotuđivog vlasništva Grada Makarske“, u kojem se bez traga gube sada upisane naravne kulture i cjeline, pokazuje kao nezakonit, zbog čega se istom protivim. Za svoje protivljenje istakla sam razloge iz kojih proizlazi moj pravni interes za ovaj prigovor. Predlažem da se od ove i ovakve procedure odustane, i da se za svaki postupak poštuju zakoni Republike Hrvatske, kako oni materijalne naravi, tako i oni proceduralne prirode. S poštovanjem. U Makarskoj, 23.04.2025. godine MATILDA RAKIĆ

Dakle, zgrada Podnositeljice prigovora, čest.zgr. 680, nije upisana kao zgrada i dvorište nego kao „stojna kuća“ površine 138 m². Međutim, unatoč ovakom zemljišno-knjižnom stanju, ističe se kako se uz ovu zgradu nalazi i zemljište koje je u posjedu stanara, vlasnika zgrade čest.zgr. 680, koje predstavlja dijelove kat.čest. 3007/1, koje je jasno je omeđeno od javne površine i koje stoga ne predstavlja javno dobro u općoj uporabi. Stoga, unatoč činjenici da je Grad odredbom čl. 1. točka 4. Odluke kojom prigovara Podnositeljica prigovora, kao javno parkiralište označio cijelu kat.čest. 3007/1, ističe se da namjera Grada nije cijelu ovu kat.čest. evidentirati kao javno dobro u općoj uporabi, nego samo, kako Zakon to dopušta, one njene dijelove koji po svom izvedenom stanju zaista jesu javna površina.

Kako je gore već istaknuto, dijelovi kat.čest. 3007/1 koji se nalaze uz kuću Podnositeljice prigovora, a ne predstavljaju javnu površinu, neće biti obuhvaćeni elaboratom izvedenog stanja komunalne infrastrukture izradu kojeg će Grad tek naručiti u svrhu usklađenja zemljišno-knjižnog i katastarskog stanja, te u svrhu provedbe istog u zemljišnoj knjizi i katastru.

Ovakav način evidentiranja ovog javnog parkirališta, otvorit će put rješavanju Zahtjeva Podnositeljice prigovora za utvrđenjem građevne čestice ove zgrade.

Željko Puharić

Komentar je uvršten kao prilog ovom Izvješću.

24.4.2025. -Odbijen

I Na primjedbu Podnositelja prigovora Željka Puharića kako je Odluka Gradskog vijeća posl.br. KLASA: 024-01/24-01/13 od 13.12.2024. donesena prije provedbe postupka savjetovanja s javnošću, ističe se kako u vrijeme donošenja Odluke Gradskog vijeća, 13.12.2024., nije bio poznat stav Visokog upravnog suda RH o obvezi provedbe savjetovanja s javnošću.

Naime, Gradskog vijeće je prije ove Odluke donijelo i neke druge odluke o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi, a u odnosu na koje odluke se vodio postupak ocjene zakonitosti pred Visokim upravnim sudom RH, te je upravo taj Sud iste ocijenio zakonitima, unatoč činjenici da te odluke prethodno nisu prošle postupak savjetovanja s javnošću.

Svakako, bez obzira na situaciju u kojoj je Odluka donesena, a tek potom provedeno savjetovanje s javnošću, ističe se kako ista još uvijek nije proizvela učinak u smislu da je temeljem iste izrađen elaborat izvedenog stanja komunalne infrastrukture, a niti je u zemljišnoj knjizi izvršena uknjižba javnog dobra na ime Grada Makarske.

U svakom slučaju, g. Željko Puharić je iskoristio svoje pravo isticanja prigovora na predmetnu Odluku Gradskog vijeća tijekom trajanja postupka savjetovanja i to dok ista još nije proizvela nikakav pravni učinak, pa je u tom slučaju nebitno da li je savjetovanje provedeno prije donošenja Odluke ili nakon donošenja iste.

II Na navode podnositelja Prigovora kako dio k.č. 1696 K.O. Makarska-Makar čini sastavni dio zk. čestice 1510/1 K.O. Makarska-Makar, ističe se da je ovaj navod nebitan u odnosu na činjenicu da je k.č. 1696 upisana u katastarskom operatu od revizije katastra 1975.god. i to kao javno dobro - putevi Makarska, što znači da ova nekretnina, put, barem od 1975.godine ima status javnog dobra i da time predstavlja neotuđivo vlasništvo Grada Makarske.

Nadalje, okolnost da je podnositelj prigovora od Grada Makarske Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo Odsjeka za graditeljstvo i zaštitu okoliša ishodio rješenje kojim se ozakonjuje nezakonito

izgrađena zgrada, ne znači ujedno i da je podnositelj prigovora time stekao vlasništvo dijela javnog puta. Naime, odredbom čl. 32. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19) propisano je:
„V. PRAVNE POSLJEDICE OZAKONJENJA ZGRADE
Članak 32.

Rješenje o izvedenom stanju nema pravnih učinaka na vlasništvo i druga stvarna prava na zgradi za koju je doneseno i zemljište na kojemu je ta zgrada izgrađena.“

Dakle, Podnositelj prigovora ishođenjem Rješenja o izvedenom stanju, nije stekao vlasništvo dijela javnog puta, javnog dobra u općoj uporabi.

Ovo iz razloga što sukladno Zakonu o komunalnom gospodarstvu, komunalna infrastruktura (što ovaj put upravo jest), može biti u pravnom prometu isključivo između jedinica lokalne samouprave i pravnih osoba koje obavljaju komunalne djelatnosti, **te druge osobe na toj infrastrukturi ne mogu stjecati stvarna prava, osim prava služnosti i prava građenja sukladno odluci predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.**

III Navod Podnositelja prigovora kako predmetna Odluka Gradskog vijeća predstavlja „rezultat pogodovanja jednoj osobi (obitelji) na štetu njegovih prava i interesa, te kako se ova odluka neutemeljeno „forsira“ iz Naslovu znanih razloga“, potpuno je neistinita i nejasna.

Naime, dana 20.08.2024. Grad Makarska je zaprimio podnesak naslova *Inicijativu za osiguranje prava sigurnog prolaza u selu Puharići*, zaprimljen pod posl.br. KLASA: 053-01/24-01/300, koju je potpisalo 40 mještana ovog sela, koji u toj Inicijativi navode kako je taj stari seoski put blokiran na dijelu koji se nalazi

između k.č.br. 1688/1 i k.č.br. 1718, odnosno upravo na dijelu puta koji se nalazi kod ozakonjenog objekta Podnositelja prigovora.

Dakle, iz predmetne Inicijative mještana, jasno proizlazi da se ovom Odlukom nikako ne pogoduje jednoj osobi ili jednoj obitelji, nego da se istom štiti JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI.

ŽELJKO PUHARIĆ
Puharići broj 13
21 300 Makarska

GRAD MAKARSKA
Služba za informiranje
n/p gosp. Ivane Pleić

PRIGOVOR

na temu savjetovanja-Odluku Grada Makarske
o proglašenju komunalne infrastrukture javnim
dobrom u općoj uporabi.-

Pred Naslovom je u periodu od 26.03.2025. do 25.04.2025. godine određeno provođenje javnog savjetovanja na temu: „Donošenje Odluke o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi” uz opis savjetovanja: „Javno savjetovanje provodi se u svrhu donošenja Odluke o proglašenju komunalne infrastrukture javnim dobrom u općoj uporabi”.

U svrhu provođenja savjetovanja priložena je predmetna Odluka Gradskog vijeća Grada Makarske, a pregledom koje je razvidno da riječ o istovjetnoj Odluci koju je Gradsko vijeće izglasalo to jest donijelo dana 13. prosinca 2024. godine pod Klasom: 024-01/24-01/13, Urbroj: 2181-6-03-02-24-2, te istu objavilo u Službenom glasilu Grada Makarske broj 1. od 08. siječnja 2025. godine, s tim da je sukladno članku 4. te Odluke ista na snazi od 09. siječnja 2025. godine.

Dakle, konkretno imamo apsurdno postupanje Naslova da isto sada provodi savjetovanje za Odluku koju Gradsko vijeće Naslova donijelo 13.prosinca 2024. godine i objavilo u Službenom glasilu, te ta Odluka proizvodi pravne učinke.

Prednje postupanje Naslova je očito protivno člancima 10. i 11. Zakona o pravu na pristup informacijama (NN RH br. 85/15,69/22), **te bi javnost trebala znati da se savjetovanje ne provodi „u svrhu donošenja” naprijed navedene Odluke budući da je ista od strane Naslova već donesena.**

Opisano protupravno ponašanje Naslova uvjetovalo je to da sam radi zaštite svojih prava i interesa protiv predmetne Odluke podnio Visokom upravnom sudu u Zagrebu zahtjev za ocjenu zakonitosti naprijed navedene Odluke, evidentiranim kod tog suda pod posl.br. Usoz-13/2025 i to u dijelu koji se odnosi na komunalnu infrastrukturu označenu tom Odlukom pod rednim brojem „1. Put-Selo Puharići, javna površina na kojoj nije dopušten promet motornim vozilima, kat. čest.

1969 P.L. 1947-K.O. Makarska-Makar, neusklađeno (zemljišnoknjižna čestica i katastarska čestica)", i za koju se člankom 3. (čl.3.2. točka α) red.br. 1.) nalaže da se u katastarskom operatu izvrši upis „javno dobro u općoj uporabi, javna površina na kojoj nije dopušten promet motornim vozilima, neotuđivo vlasništvo Grada Makarska”.

Ukratko, objašnjenja radi, dio kat. č.zem. 1696 Makarska-Makar čini sastavni dio zk. čestice 1510/1 KO Makarska-Makar, koja potonja čitava zemljišnoknjižna čestica predstavlja moje isključivo vlasništvo, te sam dana 02.11.2015. godine od strane Grada Makarska, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjeka za graditeljstvo i zaštitu okoliša, ishodio rješenje o izvedenom stanju Klasa: UP/I-361-03/13-30/763, Urbroj: 2147/05-05-04/1-15-10, kojim je ozakonjena završena, manje zahtjevna, slobodno stojeća stambena zgrada, razvedenih vanjskih tlocrtnih dimenzija 10,00 x 5,84 (11,70) m, ukupne građevinske bruto površine 162,75 m², sa tri (3) nadzemne etaže: prizemlje i dva kata (P+2K), sa završnim kosim krovom, visine vijenca 7,45 m, u kojoj se nalazi jedna (1) stambena jedinica: rekonstruirana (dograđena i nadograđena) na k.č.z. 1696 i k.č.z. 1718, obje KO Makarska-Makar (zemljišno-knjižne oznake č.z. 1510/1 k.o. Makarska-Makar) u Makarskoj, na adresi Put Puharića 13, prikazana na geodetskom snimku izvedenog stanja oznake 69/2015 od 30.04.2015. izrađenom od SKALINA d.o.o. Omiš od ovlaštenog inženjera geodezije Nikole Kuprešanina, dipl.ing.geod. (Geo 1118) i na snimku izvedenog stanja broj projekta TD-12/15 iz travnja 2015. izrađenom u LATER inženjering d.o.o iz Makarske od ovlaštenog arhitekta Vlade Lukača, dipl. ing. arh, a koje rješenje je pravomoćno i izvršno dana 26.11.2015. godine.

Znači, dio kat. čest. 1696 KO Makarska-Makar čini **MOJE PRIVATNO VLASNIŠTVO, to jest moju okućnicu**, a nikako javno dobro u općoj uporabi, te je ujedno pred Naslovom po mom zahtjevu u tijeku postupak za utvrđivanje moje građevne čestice (koja dakle obuhvaća dio predmetne 1696 KO Makarska-Makar) pod Klasom: UP/I-350-05/24-05/000003 i po kojem Naslov protivno rokovima o Zakonu o općem upravnom postupku još nije odlučio.

Na koncu, u bitnom navodim da se protivim naprijed navedenoj Odluci, jer ista nije utemeljena na pravilno utvrđenom činjeničnom stanju, već je rezultat pogodovanja jednoj osobi (obitelji) na štetu mojih prava i interesa i koja Odluka se neutemeljeno „forsira” iz Naslovu znanih razloga, gdje se Naslov brine za tzv. infratukturu u selu Puharići, dok s druge strane nisu niti u javnim ispravama formirali veće pristupne ulice tom selu kao što je ulica Nikole Tesle i Put Puharića.

S poštovanjem,

U Makarskoj, 24.04.2025.g.

Željko Puharić

Grad Makarska

Predmet: Prigovor na odluku u nastavku (č. z. 1696 P. L. 1947 K. O. Makarska-Makar)

1. Predmetna čestica nalazi se u "selu" Puharići i klasificirana je kao tzv javni put što nije zbog okolnosti u nastanku (praktični dogovori vlasnika unutar obitelji kroz generacije), svrhe (nekad selo) i funkcionalnosti (prohodnost ljudi i životinja). Sve oduvijek rađeno i dogovarano bez upliva vanjske "vlasti" što je, kao i samo "selo" dio tradicije koju valja nastaviti poštivati.
2. Dugi niz godina naselje je bilo devstirano i napušteno a jedino prigovaratelj sa svojom obitelji tu ima prebivalište kao autohtoni Puharić.
3. Dugo godina Grad je bio potpuno nezainteresiran za zbivanja i potrebe naselja unatoč čestim apelima i podnesenim zahtjevima upravo ovoga prigovaratelja, a tek su razvojem turizma i izgradnjom te rekonstrukcijom dotad napuštenih kuća (zadnjih 15ak godina), se domaći povratnici organizirali te opet samo svojim radom i sredstvima obavljali potrebne izmjene.
4. U cilju efikasnije suradnje s Gradom (zbog mijenjanja zakona i nadležnosti) osnovana je Udruga Porići nadležna i mjerodavna za rješavanje problema, koju Grad u ovome predmetu zaobilazi i ne uključuje u aktivnosti i namjere po pitanju sporne Odluke.
5. Grad također zanemaruje činjenicu da se zbog grubog kršenja prigovarateljevih interesa vodi sudski spor oko dijela predmetne č. z. koja je dio prigovarateljeve okućnice (stara kuća, renovirana i legalizirana, sad u funkciji turizma) i za koju postoji od Grada neriješeni zahtjev za utvrđivanjem građevinske čestice.
6. U uvome slučaju Grad pogoduje privatnim interesima pojedinca na štetu prigovaratelja, svjesno izvrćući činjenice i stvarno stanje na terenu (postoji put nastao dogovorom susjeda prije 40 godina koji se nesmetano koristi ali to Grad zanemaruje) .
7. Da se iza ove odluke kriju dvostruka mjerila i pogrešno utvrđene činjenice na što je ukazivala i ukazuje Udruga Porići, te da bi, ako Grad ustrajava na Odluci, trebalo:
 - a) pričekati sudsko rješenje spora
 - b) U dogovoru s udrugom Porići provesti cjelovit uvid na terenu koji će prije donošenja konačne odluke uvažiti postojeće stanje i donijeti praktično rješenje, jednako za sve, poštujući, tradiciju, specifičnosti terena i novonastale okolnosti.

Srdačan pozdrav,

Željko Puharić,
Makarska 24.04.2025.