



KLASA:
024-01/26-01/2
URBROJ:
2181-6-06-04-26-3

IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU S JAVNOŠĆU

Odluka o kriterijima i postupku utvrđivanja građevnih čestica za postojeće višestambene zgrade bivšeg društvenog vlasništva

Naziv tijela nadležnog za izradu nacrtu i provedbu savjetovanja	Grad Makarska
Svrha dokumenta	Ovom Odlukom se radi uređenja imovinsko-pravnih odnosa, kao preduvjeta upisa prava vlasništva i provođenja etažiranja utvrđuju kriteriji, postupak i uvjeti za utvrđivanje građevnih čestica za postojeće stambene zgrade na području Grada Makarske, izgrađene u bivšem režimu društvenog vlasništva od strane društvenih poduzeća, ili SIZ-a u stambenoj oblasti, ili fonda u stambenom gospodarstvu, odnosno za stambene zgrade u kojima su stanovi temeljem odredbi čl.2. st.3. i č.47. st.2. Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća („Narodne Novine“, br. 19/91) preneseni na gospodarenje fondovima u stambenom i komunalnom gospodarstvu, konkretno Općinskom stambeno-komunalnom fondu Makarska, pravnom predniku Grada Makarske.
Tko je bio uključen u postupak izrade odnosno u rad stručne radne skupine za izradu nacrtu?	U postupak izrade dokumenta bili su uključeni službenici Upravnog odjela za opće poslove i imovinu Grada.
Je li nacrt bio objavljen na internetskim stranicama ili na drugi odgovarajući način?	Internetske stranice tijela nadležnog za izradu nacrtu https://makarska.hr/ Neke druge internetske stranice https://proracun.hr/savjetovanja-detalji.php?kid=7&id=7804 Neki drugi odgovarajući način -
Vrijeme trajanja savjetovanja	23.03.2026 - 22.04.2026

Obrazloženje za savjetovanja koja traju kraće od 30 dana
Koji su predstavnici zainteresirane javnosti dostavili svoja očitovanja?

Tijekom internetskog savjetovanja zaprimljeni su komentari.

ANALIZA DOSTAVLJENIH PRIMJEDBI

Primjedbe zainteresirane javnosti na određene odredbe nacrtu akta ili drugog dokumenta

Objedinjene prijedloge, komentare ili sugestije s očitovanjima o prihvatanju/neprihvatanju istih objavljeni su u izvješću, koji je sastavni dio ovoga izvješća.

Troškovi provedenog savjetovanja

Nema troškova savjetovanja

Tko je i kada izradio izvješće o provedenom savjetovanju?

Ime i prezime

Datum

Ivana Pleić, dipl. novinarka

23.04.2026





KLASA : 024-01/26-01/2

URBROJ : 2181-6-06-04-26-3

Naziv akta: Odluka o kriterijima i postupku utvrđivanja građevnih čestica za postojeće višestambene zgrade bivšeg društvenog vlasništva

Razdoblje savjetovanja: 23.03.2026 - 22.04.2026

Korisnik	Komentar	Datum	Status	Odgovor
MATILDA RAKIĆ	MATILDA RAKIĆ, OIB: 70429477305 M a k a r s k a, A. Starčevića 7 GRAD MAKARSKA Služba za informiranje Grada Makarska Odluka o kriterijima i postupku utvrđivanja građevnih čestica za postojeće višestambene zgrade bivšeg društvenog vlasništva SUDJELOVANJE U DONOŠENJU ODLUKE kroz savjetovanje koje je otvoreno do 22.04.2026. g. Upoznata sam s pozivom za sudjelovanje u otvorenom savjetovanju u donošenju Odluke o kriterijima i postupku utvrđivanja građevnih čestica za postojeće višestambene zgrade bivšeg društvenog vlasništva, koje savjetovanje je otvoreno do 22.04.2026. g., te nalazim interes sudjelovati u tom otvorenom savjetovanju, što činim ovim putem (ovim mojim podneskom). Moj interes za predmetno sudjelovanje proizlazi iz moje vlasničke situacije. Naime, kako je vidljivo iz moje, gore navedene, adrese, ja stanujem u stanu u takvoj zgradi. Vlasnica sam dvaju stanova u zgradi anagrafske oznake A.Starčevića 7. Već do sada pokušala sam poduzimati određene pravne radnje i pokretala postupke s ciljem dovođenja predmetne stambene zgrade u geodetske i pravno stanje kakvo propisuju zakoni Republike Hrvatske, čime bi postigla i upise prava vlasništva svojih stanova u naznačenoj zgradi. Konkretno, obraćala sam se Upravnom odjelu za razvoj Grada s prijedlogom da se	18.04.2026 11:13	-Primljeno na znanje	Navodi u komentaru se odnose na pojedinačne slučajeve/zgrade. Navedena Odluka je opći akt, prijedlog obuhvata građevne čestice za svaku od zgrada razmatra se pojedinačno, u sklopu redovne procedure prilikom rješavanja pojedinačnog zahtjeva za formiranje građevinske čestice.

pristupi geodetskom i pravnom uređenju zgrade (24.12.2024. g.), prigovorila sam proceduri uspostave javnog parkirališta na predmetnoj lokaciji, dok se ne uspostavi građevna čestica za predmetnu zgradu (početkom 2025. g.), nisam se složila s pokušajem Grada pristupu adaptacije svoga stana u istoj zgradi, dok se ne riješe prethodna pitanja koje sam inicirala (potkraj 2024. g.). Kako za stanove, kojih sam stvarno vlasnica i posjednica u predmetnoj zgradi, nema nikakve javne evidencije iz koje bi to bilo vidljivo, podnijela sam Zemljišnoknjižnom odjelu Suda Prijedlog da se provede zabilježba osobnog odnosa u ZU 1699 za kat.čest. 680 zgr. U K.D.Makarska—Makar, vlasništvo dvaju stanova na prvom katu, što proizlazi iz priloženih Kupoprodajnih ugovora (početkom 2025. g.). _ . Dakle, zainteresirana sam za donošenje Odluke o kriterijima i postupku utvrđivanja građevnih čestica za postojeće višestambene zgrade bivšeg društvenog vlasništva, konkretno za zgradu u kojoj imam vlastite stanove, te se u ovom postupku savjetovanja u cijelosti pozivam na moje do sada isticane stavove, kako je naprijed prikazano, formiranje građevne čestice u stanju koje je postojeće na terenu, kako sam predložila svojim zahtjevom za formiranje građevne čestice, koji zahtjev sam podnijela temeljem Odluke Gradskog vijeća Grada Makarske s 13. sjednice od 29 rujna 2010.g. („Odluka o kriterijima za ustupanje bez naknade/s naknadom/ prava vlasništva na dijelovima zemljišta od kojih će se formirati za uporabu postojećih zgrada bivšeg društvenog stanovanja“) a izvan toga predloženog dijela je parking (tako bi trebala biti formirana građevna čestica). Naznačena Odluka se i danas nalazi na stranicama Grada. Smatram da postoje zakonom propisana pravila za formiranje građevnih čestica, te da se ta pravila trebaju poštovati, a u našem zahtjevu mi smo ih se pridržavali. Kao sudionica u

Jurica Dobrinić

postupku savjetovanja molila bih, na odgovarajući način, biti obavještena o rezultatu savjetovanja. S poštovanjem. U Makarskoj, 18.04.2026. god. - MATILDARAKIĆ

Jurica Dobrinić Stjepana Radića 4 Makarska Makarska, 18.4.2026. GRAD MAKARSKA Služba za informiranje Grada Makarska Odluka o kriterijima i postupku utvrđivanja građevnih čestica za postojeće višestambene zgrade bivšeg društvenog vlasništva SUDJELOVANJE U DONOŠENJU ODLUKE kroz savjetovanje koje je otvoreno do 22.04.2026. g. Upoznat sam s pozivom za sudjelovanju u otvorenom savjetovanju u donošenju Odluke o kriterijima i postupku utvrđivanja građevnih čestica za postojeće višestambene zgrade bivšeg društvenog vlasništva, koje savjetovanje je otvoreno do 22.04.2026. g., te nalazim interes sudjelovati u tom otvorenom savjetovanju, što činim ovim putem (ovim mojim podneskom). Moj interes za predmetno sudjelovanje proizlazi iz pozicije vlasništva stana na čestici zemlje na lokalitetu Sinokoša gdje se sada nalazi parking između stambenih zgrada koje su sagrađene krajem 50-tih i početkom 60-tih godina. Iz moje, gore navedene, adrese, stanujem u stanu u takvoj zgradi, a supruga je vlasnica stana u zgradi anagrafske oznake Stjepana Radića 4, odnosno za zgradu 3014 (704) K.O. Makarska – Makar na čestici zemlje 3007 (275/1) na predjelu Sinokoša. Poduzimali smo određene pravne radnje i pokretali postupke (dokumentacija s prijemom u pisarnici Grada Makarska s danom 30.09.2013.) s ciljem dovođenja predmetne stambene zgrade u geodetske i pravno stanje kakvo propisuju zakoni Republike Hrvatske, čime bi postiglo formiranje građevinske čestice (spajanje zgrade sa okolnim zemljištem za redovnu uporabu stanara) i upis prava vlasništva svojih stanova u naznačenoj zgradi. U tu svrhu smo i platili izradu geodetskog predloška na temelju kojeg se trebalo i

18.04.2026
21:57

-Primljeno na
znanje

Navodi u komentaru se odnose na pojedinačne slučajeve/zgrade. Navedena Odluka je opći akt, prijedlog obuhvata građevne čestice za svaku od zgrada razmatra se pojedinačno, u sklopu redovne procedure prilikom rješavanja pojedinačnog zahtjeva za formiranje građevinske čestice.

moglo formirati građevinsku česticu što je napravljeno u skladu s Odlukom grada Makarska koja je objavljena u Glasniku Grada Makarske donesene na 13. sjednici od 29. rujna 2010. godine "Odluka o kriterijima za ustupanje bez naknade / s naknadom prava vlasništva na dijelovima zemljišta od kojih će se formirati građevne čestice nužne za redovitu uporabu postojećih zgrada bivšeg društvenog stanovanja." Po navedenoj Odluci citiram članak 3.: "Nužni dio za uporabu postojeće zgrade odnosi se na površinu koja obuhvaća dijelove zemljišta u širini do 4 metra oko tri strane zgrade, kao i do 6 metara od pročelja prema regulacijskoj liniji zgrade ukoliko isto zemljište ne prelazi u površinu javne namjene. Navedenu površinu odnosno pravo vlasništvo Grad Makarska će ustupiti zgradi, odnosno vlasnicima zgrade bez novčane naknade." Za ovaj podnesak Gradu Makarska nikada nismo dobili Odluku o formiranju građevinske čestice već samo šutnju i muk gradskih službi. Jesu li iza ovoga neki skriveni motivi ili idejni projekti za područje Sinokoše? U tom smislu tražili smo u više navrata da nam se iz arhiva da građevinska dozvola i projekt zgrade. NIKADA NISMO DOBILI NIŠTA OD GRADA! ZAŠTO???

Navodim jako važnu činjenicu da je Grad Makarska temeljem svoje odluke iz 1956. (Narodna Republika Hrvatska - Narodni odbor kotara Makarska – Sekretarijat za privredu, Komisija za reviziju projekata Broj 5735/56 od 14.8.1956. godine dodijeljen je lokacijska dozvola za izgradnju naše stambene zgrade na čestici zemlje 274/1. Osim naše zgrade odobrena je i izgradnja više stambenih zgrada na prostoru Sinokoše gdje je ukupno sagrađeno 7 zgrada koje je i koristilo okolno zemljište, pa time su stanari zgrada stekli ako ništa drugo pravo služnosti na okolno zemljište nakon proteka 50 i više godina a služi im za redovnu uporabu. Situiranje objekta usvojeno je Rješenjem predjela "Sinokoša" na sjednici od 5.6.1956.

godine od Urbanističkog savjeta N.O.O. Makarska i da lokacija zadovoljava uvjete, što znači da je ova zgrada, kao i ostale napravljena u skladu s Urbanističkim uvjetima. Postavljam pitanje: Zašto je u susjedstvu sa Sinokošom koje dijeli Jadranska ulica postoje zgrade K.O. 3062 dobile česticu 3061/44 – zgrada gleda na ulicu A. Starčevića, zgrada 3063 – zgrada u kojoj se nalazi katastarski ured, i 3061/55 i npr. Zgrada u ulici Kipara Meštrovića 3048/20 gdje imaju formiranu građevinsku česticu upravo na način kako je opisano u navedenom Glasniku Grada Makarska, a nama to nije omogućeno iako smo uputili zahtjev? Ako današnji važeći Zakon o građenju propisuje maksimalni koeficijent izgrađenosti i Grad Makarska prema njemu dozvoljava maksimalno 0,40 (40%) onda bi u skladu s tim trebalo uskladiti i postojeće zgrade koje su u ono vrijeme rađene u skladu sa sličnim propisima, a zakonodavci imali na umu kako svaka zgrada MORA imati okolno zemljište za potrebe stanara, koje je upravo zbog toga i bilo dodijeljeno tadašnjom lokacijskom dozvolom i projektima. Zbog svega navedenog zainteresiran sam za donošenje Odluke o kriterijima i postupku utvrđivanja građevnih čestica za postojeće višestambene zgrade bivšeg društvenog vlasništva, konkretno za zgradu u kojoj imam vlastiti stan, te se u ovom postupku savjetovanja u cijelosti pozivam na moje do sada isticane stavove, kako je naprijed navedeno i to formiranje građevne čestice u stanju koje je postojeće na terenu, kako smo predložili svojim zahtjevom za formiranje građevne čestice, a koji zahtjev smo podnijeli temeljem Odluke Gradskog vijeća Grada Makarske s 13. sjednice od 29 rujna 2010.g. („Odluka o kriterijima za ustupanje bez naknade/s naknadom/ prava vlasništva na dijelovima zemljišta od kojih će se formirati za uporabu postojećih zgrada bivšeg društvenog stanovanja“) a izvan toga predloženog dijela

je parking. Kao sudionik u postupku savjetovanja ako je moguće da budem prisutan na javnoj raspravi i da me se pozove pisanim pozivom radi osobnog sudjelovanja u donošenju Odluke o kriterijima i postupku utvrđivanja građevnih čestica za postojeće višestambene zgrade bivšeg društvenog vlasništva. S poštovanjem
Jurina Dobrinić

Valerija Dobrinić

Valerija Dobrinić Stjepana Radića 4 Makarska
Valerija.dobrinić@gmail.com Makarska, 18.4.2026.
GRAD MAKARSKA Služba za informiranje Grada Makarska
Odluka o kriterijima i postupku utvrđivanja građevnih čestica za postojeće višestambene zgrade bivšeg društvenog vlasništva
SUDJELOVANJE U DONOŠENJU ODLUKE kroz savjetovanje koje je otvoreno do 22.04.2026. g. Upoznata sam s pozivom za sudjelovanju u otvorenom savjetovanju u donošenju Odluke o kriterijima i postupku utvrđivanja građevnih čestica za postojeće višestambene zgrade bivšeg društvenog vlasništva, koje savjetovanje je otvoreno do 22.04.2026. g., te nalazim interes sudjelovati u tom otvorenom savjetovanju, što činim ovim putem (ovim mojim podneskom). Moj interes za predmetno sudjelovanje proizlazi iz pozicije vlasništva stana na čestici zemlje na lokalitetu Sinokoša gdje se sada nalazi parking između stambenih zgrada koje su sagrađene krajem 50-tih i početkom 60-tih godina. Iz moje, gore navedene, adrese, vlasnica sam stana u kojem i stanujem, u takvoj zgradi, u stanu anagrafske oznake Stjepana Radića 4, odnosno za zgradu 3014 (704) k.O. Makarska – Makar na čestici zemlje 3007 (275/1) na predjelu Sinokoša. Poduzimali smo određene pravne radnje i pokretali postupke (dokumentacija s prijmom u pisarnici Grada Makarska s danom 30.09.2013.) s ciljem dovođenja predmetne stambene zgrade u geodetske i pravno stanje kakvo propisuju zakoni Republike

18.04.2026
22:12

-Primljeno na
znanje

Navodi u komentaru se odnose na pojedinačne slučajeve/zgrade. Navedena Odluka je opći akt, prijedlog obuhvata građevne čestice za svaku od zgrada razmatra se pojedinačno, u sklopu redovne procedure prilikom rješavanja pojedinačnog zahtjeva za formiranje građevinske čestice.

Hrvatske, čime bi postiglo formiranje građevinske čestice (spajanje zgrade sa okolnim zemljištem za redovnu uporabu stanara) i upis prava vlasništva svojih stanova u naznačenoj zgradi. U tu svrhu smo i platili izradu geodetskog predloška na temelju kojeg se trebalo i moglo formirati građevinsku česticu što je napravljeno u skladu s Odlukom grada Makarska koja je objavljena u Glasniku Grada Makarske donesene na 13. sjednici od 29. rujna 2010. godine "Odluka o kriterijima za ustupanje bez naknade / s naknadom prava vlasništva na dijelovima zemljišta od kojih će se formirati građevne čestice nužne za redovitu uporabu postojećih zgrada bivšeg društvenog stanovanja." Po navedenoj Odluci citiram članak 3.: "Nužni dio za uporabu postojeće zgrade odnosi se na površinu koja obuhvaća dijelove zemljišta u širini do 4 metra oko tri strane zgrade, kao i do 6 metara od pročelja prema regulacijskoj liniji zgrade ukoliko isto zemljište ne prelazi u površinu javne namjene. Navedenu površinu odnosno pravo vlasništvo Grad Makarska će ustupiti zgradi, odnosno vlasnicima zgrade bez novčane naknade." Za ovaj podnesak Gradu Makarska nikada nismo dobili Odluku o formiranju građevinske čestice. Iako je propisan zakonski rok u kojem ste bili dužni odgovoriti, to niste učinili. Postoje li sankcije za vaše nečinjenje? U tom smislu tražili smo u više navrata da nam se iz arhiva da građevinska dozvola i projekt zgrade. Građevinska dozvola je bila pohranjena kod vas! Odbili ste nam je dati na uvid! Navodim jako važnu činjenicu da je Grad Makarska temeljem svoje odluke iz 1956. (Narodna Republika Hrvatska - Narodni odbor kotara Makarska – Sekretarijat za privredu, Komisija za reviziju projekata Broj 5735/56 od 14.8.1956. godine dodijeljen je lokacijska dozvola za izgradnju naše stambene zgrade na čestici zemlje 274/1. Osim naše zgrade odobrena je i izgradnja više stambenih zgrada na prostoru Sinokoše

gdje je ukupno sagrađeno 7 zgrada koje je i koristilo okolno zemljište, pa time su stanari zgrada stekli ako ništa drugo pravo služnosti na okolno zemljište nakon proteka 70 godina od izgradnje zgrade, a služi nam za redovnu uporabu. Situiranje objekta usvojeno je Rješenjem predjela "Sinokoša" na sjednici od 5.6.1956. godine od Urbanističkog savjeta N.O.O. Makarska i da lokacija zadovoljava uvjete, što znači da je ova zgrada, kao i ostale napravljena u skladu s Urbanističkim uvjetima. Postavljam pitanje: Zašto je u susjedstvu sa Sinokošom koje dijeli Jadranska ulica postoje zgrade K.O. 3062 dobile česticu 3061/44 – zgrada gleda na ulicu A. Starčevića, zgrada 3063 – zgrada u kojoj se nalazi katastarski ured, i 3061/55 i npr. Zgrada u ulici Kipara Meštrovića 3048/20 gdje imaju formiranu građevinsku česticu upravo na način kako je opisano u navedenom Glasniku Grada Makarska, a nama to nije omogućeno iako smo regularnu uputili zahtjev prije više od 10 godina? Ako današnji važeći Zakon o građenju propisuje maksimalni koeficijent izgrađenosti i Grad Makarska prema njemu dozvoljava maksimalno 0,40 (40%) onda bi u skladu s tim trebalo uskladiti i postojeće zgrade koje su u ono vrijeme rađene u skladu sa sličnim propisima, a zakonodavci imali na umu kako svaka zgrada MORA imati okolno zemljište za potrebe stanara, koje je upravo zbog toga i bilo dodijeljeno tadašnjom lokacijskom dozvolom i projektima. To bi po sadašnjim propisima trebao biti cca 500m², za našu zgradu, što nikako nije i ne bi smjela biti tlocrtna površina zgrade. Može i se izdati građevinska dozvola za novu zgradu na 100% izgrađenosti parcele????? Zbog svega navedenog zainteresirana sam za donošenje Odluke o kriterijima i postupku utvrđivanja građevnih čestica za postojeće višestambene zgrade bivšeg društvenog vlasništva, konkretno za zgradu u kojoj imam vlastiti stan, te se u ovom postupku

savjetovanja u cijelosti pozivam na moje do sada isticane stavove, kako je naprijed navedeno i to formiranje građevne čestice u stanju koje je postojeće na terenu, kako smo predložili svojim zahtjevom za formiranje građevne čestice, a koji zahtjev smo podnijeli temeljem Odluke Gradskog vijeća Grada Makarske s 13. sjednice od 29 rujna 2010.g. („Odluka o kriterijima za ustupanje bez naknade/s naknadom/ prava vlasništva na dijelovima zemljišta od kojih će se formirati za uporabu postojećih zgrada bivšeg društvenog stanovanja“) a izvan toga predloženog dijela je parking. Kao sudionica u postupku savjetovanja htjela bih biti prisutna na javnoj raspravi, pozvana pisanim pozivom, radi osobnog sudjelovanja u donošenju Odluke o kriterijima i postupku utvrđivanja građevnih čestica za postojeće višestambene zgrade bivšeg društvenog vlasništva. S poštovanjem