



KLASA:
342-01/23-01/10
URBROJ:
2181-6-06-04-26-62

IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU S JAVNOŠĆU

Izmjene i dopune Plana upravljanja pomorskim dobrom na području grada Makarske za razdoblje od 2024. do 2028. godine

Naziv tijela nadležnog za izradu nacрта i provedbu savjetovanja	Grad Makarska
Svrha dokumenta	Javno savjetovanje provodi se u cilju donošenja Izmjena i dopuna Plana upravljanja pomorskim dobrom na području grada Makarske za razdoblje od 2024. do 2028. godine.
Tko je bio uključen u postupak izrade odnosno u rad stručne radne skupine za izradu nacрта?	U postupak izrade dokumenta bili su uključeni službenici Upravnog odjela za razvoj Grada.
Je li nacrt bio objavljen na internetskim stranicama ili na drugi odgovarajući način?	Internetske stranice tijela nadležnog za izradu nacрта https://makarska.hr/ Neke druge internetske stranice https://proracun.hr/savjetovanja-detalji.php?kid=7&id=7805 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	Objedinjene prijedloge, komentare ili sugestije s očitovanjima o prihvaćanju/neprihvaćanju istih objavljeni su u izvješću, koji je sastavni dio ovoga izvješća.
---	---

nacrta akta ili drugog dokumenta

Troškovi provedenog savjetovanja

Nema troškova savjetovanja

Tko je i kada izradio izvješće o provedenom savjetovanju?

Ime i prezime

Datum

Kačaz Plev, dipl. novinarka

23.04.2026





KLASA : 342-01/23-01/19

URBROJ : 2181-6-06-04-26-62

Naziv akta: Izmjene i dopune Plana upravljanja pomorskim dobrom na području grada Makarske za razdoblje od 2024. do 2028. godine

Razdoblje savjetovanja: 23.03.2026 - 22.04.2026

Korisnik	Komentar	Datum	Status	Odgovor
Alen Neimarlija	<p>Poštovani, Predlaže se da se u članak 16. stavak 1. Plana, u tablici mikrolokacija, kao dopušteno sredstvo za obavljanje djelatnosti iznajmljivanja sredstava doda daska za veslanje (SUP) u sklopu nadkategorije DSP (daska za jedrenje, sandolina, pedalina, daska za veslanje), 4 kom. na sljedećim mikrolokacijama u nadležnosti Grada: 1. Plaža Osejava 2. Poluotok Sveti Petar, ispred vile Irena 3. Plaža Cvitačka 4. Plaža Blace 5. Plaža Biloševac (ispred hotela Aminess Khalani, nove mikrolokacije 31. i 32.) 6. Plaža Donja luka (ispred hotela Park, nove mikrolokacije 28. do 30.) Sposudijarno se predlaže da donositelj Plana ocijeni uvrštenje iste kategorije i na dodatne mikrolokacije u svojoj nadležnosti, prema vlastitoj stručnoj procjeni. Obrazloženje 1. Usklađenost s Planom upravljanja destinacijom Grada Makarske: Destinacijski plan Grada, pod poglavljem "Aktivni / outdoor odmor" (str. 59), među iskoracima u dizajnu iskustva navodi "unapređenje ponude ronjenja i sportova na moru (npr. kajakarenje, različiti oblici daskanja) ... uz ponudu najma opreme...". U poglavlju "Odmor na suncu i moru" (str. 58) izdvajaju se kao poželjne i "plaže sa sportskim i rekreacijskim sadržajima". Uvrštenje SUP-a u Plan upravljanja pomorskim dobrom izravna je operativna provedba ovih strateških težnji. 2. Tematizacija plaža i sportsko-</p>	14.04.2026 20:46	-Prihvaćen	<p>Prihvaća se prijedlog te će se na lokacijama:</p> <ul style="list-style-type: none">- Plaža Biloševac k.č.br. 2930 k.o. Veliko Brdo-Plaža ispred hotela Aminess Khalani- Plaža Blace k.č.br.2928 K.o. Veliko Brdo -Sjeverno od rta na plaži Blace <p>predvidjeti lokacije za obavljanje djelatnosti oprema za rekreaciju i sport za iznajmljivanje plovila– SUP daska</p> <p>S obzirom da u Planu upravljanja pomorskim dobrom na području grada Makarske za razdoblje od 2024. do 2028. godine do sada nisu bile predviđene lokacije za iznajmljivanje SUP daski, uvrštavanjem istih u Plan na navedenim lokacijama obogatit će se turistička ponuda na gradskim plažama</p>

rekreacijski sadržaji kao strateška mjera: U operativnom dijelu destinacijskog plana, u sklopu strateške mjere "Uređenje, tematiziranje i dodatno opremanje plaža i plažnog prostora" (str. 95 – 96), kao obvezni korak navodi se potreba da se "zonira, profilira i uskladi sadržaje (ugostiteljstvo, sport i rekreacija, pontoni/sunčališta i sl.) na plažama i uz plaže", uz razradu "specifičnih destinacijskih standarda upotrebe". Primjerice, ta mjera imenuje i poluotok Sveti Petar kao jednu od lokacija za koju se planiraju proširenja i uređenje. SUP je jedan od najprimjerenijih nositelja razvoja kategorije "sport i rekreacija" na plažama koji ova mjera propisuje.

3. Disperzija ponude na rubne plaže: Iako destinacijski plan ne izdvaja eksplicitno disperziju kao zasebno strateško načelo, u opisu svrhe projekta "7 vidikovaca" (str. 128) navodi se kao pozitivan učinak "disperzija kretanja posjetitelja izvan najopterećenijih zona, poticanje aktivnog boravka na otvorenom te obogaćivanje destinacijske ponude sadržajima visoke dodane vrijednosti". Načelo jednako dobro vrijedi i za profiliranje nekih perifernih plaža koje su predmetom ovog prijedloga: SUP je idealan sadržaj upravo za one plaže koje ne leže centralno, a imaju izvrsne prirodne uvjete za sportove na moru, čime se ponuda obogaćuje bez dodatnog opterećenja centralne zone.

4. Neizvjesnost u sektoru koncesija: Na makarskim plažama u režimu županijske koncesije, SUP trenutno nije predviđen kao kategorija, a nije izvjesno ni hoće li, ni kada, biti uvršten. Utoliko je važno da Grad, unutar vlastite nadležnosti, omogući razvoj ove ponude na plažama kojima sam upravlja, kako makarska turistička ponuda kao cjelina ne bi ostala bez kategorije koju sve njene susjedne destinacije već imaju.

5. Uspostava regulatornog okvira za postojeću potražnju: Stand-up paddling jedan je od najbrže rastućih oblika rekreacije na

moru u Sredozemlju i potražnja za najmom SUP dasaka na plažama Makarske rivijere visoka je, kontinuirana i nedvojbena. Izvjesno je da će se ova aktivnost na pomorskom dobru obavljati u jednom ili drugom obliku na plažama, neovisno o tome je li formalno uređena. Bez kategorije u Planu upravljanja pomorskim dobrom Grad, međutim, ostaje bez pravnog mehanizma kojim bi tu djelatnost mogao urediti, nadzirati i kontrolirati kroz sustav dozvola, obvezujuće sigurnosne i ekološke uvjete, jasne kriterije ocjene ponuda i redovito ubiranje naknade. 6. Praksa drugih JLS u županiji: Daska za veslanje, samostalno ili pod oznakom DSP, uvrštena je u planove upravljanja pomorskim dobrom praktički svih priobalnih jedinica lokalne samouprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, uključujući velike turističke destinacije i manje jedinice s malim brojem plaža. 7. Okolišna prihvatljivost. SUP je plovilo pogonjeno isključivo ljudskom snagom, bez motora, emisija i buke, s minimalnim prostornim otiskom, u potpunosti usklađeno s načelima okolišne održivosti i zaštite pomorskog dobra koje Grad promovira kroz SECAP i destinacijski plan. 8. Minimalan administrativni opseg izmjene. Sve navedene mikrolokacije ili su već u Planu ili se uvrštavaju ovim V. izmjenama. Prijedlog se odnosi isključivo na dodavanje novog sredstva u postojeći tablični obrazac, bez otvaranja novih prostora na pomorskom dobru i bez fizičkih zahvata. Zahvaljujem donositelju Plana na mogućnosti sudjelovanja u Savjetovanju te ostajem na raspolaganju za dodatna pojašnjenja. S poštovanjem, Alen Neimarlija

Ante Župić

Poštovani, kao punomoćnik društva ROMANA d.o.o., Makarska, Ulica Ivana Gorana Kovačića 16, predlažem da se područje pomorskog dobra plaže zapadno od autokampa Dalmacija i predio zapadno od hotelskog kompleksa Romana izbací iz prijedloga ovog Plana jer se

21.04.2026 -Odbijen
15:01

Plaža ispred hotela Aminess Khalani je pomorsko dobro koje je u općoj uporabi te ista nije u režimu koncesije za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže, niti je ikada bila u režimu koncesije za izgradnju plaže, već samo u režimu

ne radi o pomorskom dobru koje je u općoj upotrebi, već o području pomorskog dobra koje je već predmet koncesije za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže u skladu sa pravomoćnom lokacijskom i građevinskom dozvolom, a koja koncesija je istekla i treba se provesti novi postupak za njeno produljenje u skladu s važećim zakonima i propisima. S poštovanjem, Ante Župić, odvjetnik za ROMANA d.o.o.

koncesije za gospodarsko korištenje, koja koncesija je istekla.

Na navedenoj plaži nalazi se nezakoniti nasip, koji ne ispunjava uvjete za zadržavanje u prostoru sukladno odredbama Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine broj 83/23), jer isti nije vidljiv na DOF-u 5/2011, pa je sukladno članku 211. stavak 1. ZPDML nezakonit i ne može se zadržati prostoru.

Naime, navedeni nasip izgrađen je temeljem građevinske dozvole, za koju je nadzorom od strane resornog ministarstva utvrđeno da je ista nezakonita, jer investitor u postupku izdavanja građevinske dozvole nije dostavio dokaz pravnog interesa (koncesiju za izgradnju plaže), pa je ista izdana protivno odredbi članka 111. Zakona o gradnji.

Iz obavijesti Splitsko-dalmatinske županije od 25.02.2025. razvidno je kako Županija nakon zaprimljenih mišljenja na inicijativu društva Romana d.o.o. za dodjelu koncesije na pomorskom dobru nije u mogućnosti nastaviti s postupkom dodjele koncesije na zahtjev dok se ne riješi prethodno pitanje uklanjanja nasipa na predmetnom području.

Kako navedeni nezakonit nasip još uvijek nije uklonjen, predloženim izmjenama i dopunama Plana upravljanja pomorskim dobrom na području grada Makarske za razdoblje od 2024. do 2028. Grad bi preuzeo upravljanje navedene plaže kao i obvezu uklanjanja nezakonitog nasipa, čime bi se osiguralo odgovorno upravljanje pomorskim dobrom u skladu s pozitivnim pravnim propisima.

Ante Župić

Poštovani, kao punomoćnik društva ROMANA d.o.o., Makarska, Ulica Ivana Gorana Kovačića 16, podnosim primjedbu i prijedlog za izmjenu prijedloga namjena i dopuna Plana upravljanja pomorskim dobrom na području Grada Makarske za razdoblje od 2024. do 2028. godine, te predlažem da se iz prijedloga Plana izuzme odnosno briše područje pomorskog dobra – plaža na dijelu k.o. Veliko Brdo, predio zapadno od auto-kampa Dalmacija i predio zapadno od hotelskog kompleksa Romana. Naime, ne radi se o pomorskom dobru koje bi se u konkretnom slučaju moglo tretirati kao pomorsko dobro u općoj uporabi u okviru redovnog plana upravljanja, već o području koje je već bilo predmet posebnog upravnog, investicijskog i koncesijskog režima, i to u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže. Za predmetni zahvat izdana je pravomoćna i izvršna građevinska dozvola Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjek za graditeljstvo i zaštitu okoliša, KLASA: UP/I-361-03/19-01/000174, URBROJ: 2147/01-05-01/2-20-0017 od 4. kolovoza 2020. godine, kojom je investitoru dopušten zahvat u prostoru ugostiteljsko-turističke namjene – 2.b. skupine, uređenje obalnog pojasa s plažom i pratećim sadržajima, prema

22.04.2026 -Odbijen
11:21

Plaža ispred hotela Aminess Khalani je pomorsko dobro koje je u općoj uporabi te ista nije u režimu koncesije za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže, niti je ikada bila u režimu koncesije za izgradnju plaže, već samo u režimu koncesije za gospodarsko korištenje, koja koncesija je istekla.

Na navedenoj plaži nalazi se nezakoniti nasip, koji ne ispunjava uvjete za zadržavanje u prostoru sukladno odredbama Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine broj 83/23), jer isti nije vidljiv na DOF-u 5/2011, pa je sukladno članku 211. stavak 1. ZPDML nezakonit i ne može se zadržati prostoru.

Naime, navedeni nasip izgrađen je temeljem građevinske dozvole, za koju je nadzorom od strane resornog ministarstva utvrđeno da je ista nezakonita, jer investitor u postupku izdavanja građevinske dozvole nije dostavio dokaz pravnog interesa (koncesiju za izgradnju plaže), pa je ista izdana protivno odredbi članka 111. Zakona o gradnji.

Iz obavijesti Splitsko-dalmatinske županije od 25.02.2025. razvidno je kako Županija nakon zaprimljenih mišljenja na

projektima navedenim u toj dozvoli. Navedena građevinska dozvola izdana je na temelju prethodno pravomoćne lokacijske dozvole od 23. listopada 2017. godine. Nadalje, glavni projekt potvrđen je od strane nadležnih javnopravnih tijela, među ostalim i Potvrdom glavnog projekta Upravnog odjela za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije Splitsko-dalmatinske županije, KLASA: 351-01/20-01/0356, URBROJ: 2181/1-10/07-20-0002 od 16. ožujka 2020. godine. Društvo ROMANA d.o.o. je, oslanjajući se upravo na navedene pravomoćne i važeće akte, već izvršilo višemilijunska ulaganja u uređenje plaže ispred hotelskog kompleksa Romana. Riječ je o investiciji od iznimne važnosti za društvo ROMANA d.o.o., ali i za turističku ponudu Grada Makarske, osobito imajući u vidu značaj i kategoriju hotelskog kompleksa te ulaganja koja su u njega izvršena. Dakle, ovdje nije riječ o novom zahvatu u prostor niti o pokušaju da se tek sada uspostavi poseban pravni režim za predmetno područje, već o lokaciji za koju postoji kontinuitet upravnih akata, investicijskih ulaganja i pravnih inicijativa radi usklađenja koncesijskog statusa s već odobrenim i započetim zahvatom. Dodatno naglašavamo da su, prema raspoloživoj dokumentaciji, zakonitost postupanja investitora i izvođenja radova potvrdila i nadležna inspeksijska tijela, uključujući Državni inspektorat Republike Hrvatske, Službu za zaštitu okoliša i Lučku kapetaniju Ministarstva mora, prometa i infrastrukture u svim provedenim nadzorima. Upravo zbog svega navedenog predmetna lokacija ne može se zakonito i pravilno tretirati kao obična lokacija pomorskog dobra u općoj uporabi, niti se smije uključivati u predmetni Plan kao da za nju ne postoje prethodno izdani upravni akti, izvedena ulaganja, postojeći koncesijski kontekst i otvoreno pitanje zakonitog uređenja daljnjeg korištenja.

inicijativu društva Romana d.o.o. za dodjelu koncesije na pomorskom dobru nije u mogućnosti nastaviti s postupkom dodjele koncesije na zahtjev dok se ne riješi pitanje uklanjanja nasipa na predmetnom području.

Kako navedeni nezakonit nasip još uvijek nije uklonjen, predloženim izmjenama Plana upravljanja pomorskim dobrom na području grada Makarske za razdoblje od 2024. do 2028. Grad bi preuzeo upravljanje navedene plaže kao i obvezu uklanjanja nezakonitog nasipa, čime bi se osiguralo odgovorno upravljanje pomorskim dobrom u skladu s pozitivnim pravnim propisima.

Svako drukčije postupanje značilo bi zanemarivanje pravnog i činjeničnog stanja predmetne lokacije, ignoriranje pravomoćnih akata na temelju kojih je investitor postupao, te uzrokovanje vrlo visoke financijske štete društvu ROMANA d.o.o. koje će u tom slučaju biti primorano ostvarivati pravo na naknadu štete sudskim putem uz podnošenje prijave protiv svih odgovornih osoba. Slijedom navedenog, predlaže se: - da se iz prijedloga Izmjena i dopuna Plana upravljanja pomorskim dobrom na području Grada Makarske za razdoblje od 2024. do 2028. godine izbaci odnosno izuzme područje pomorskog dobra – plaža na dijelu k.o. Veliko Brdo, predio zapadno od auto-kampa Dalmacija i predio zapadno od hotelskog kompleksa Romana; - da se za predmetno područje ne predviđa niti ne normira režim koji odgovara pomorskom dobru u općoj uporabi, niti bilo koji drugi oblik raspolaganja kroz ovaj Plan, dok se prethodno ne provede odgovarajući i zakoniti postupak u skladu s važećim propisima; - da nadležna tijela pristupe zakonitom i žurnom rješavanju pitanja odgovarajuće koncesije za predmetno područje, uz uvažavanje već izdanih upravnih akata, postojećih ulaganja i činjenice da društvu ROMANA d.o.o. uslijed dosadašnjeg ne postupanja nastaje višemilijunska šteta. S poštovanjem, Ante Župić, odvjetnik za društvo ROMANA d.o.o.

Damir Kuzmanić

Poštovani, predlaže se da se za mikrolokaciju Plaža žuta kuća u Planu izričito predvidi mogućnost korištenja vitrina za ponudu i posluživanje zanatskog sladoleda, kao sastavnog dijela postojeće ugostiteljske ponude hrane i pića. Radi se o ponudi koja se priprema u objektu i neposredno poslužuje gostima, pa ne predstavlja trgovinu niti preprodaju gotovih proizvoda, nego ugostiteljsku uslugu koja je po svojoj naravi u skladu s planiranom namjenom lokacije. Na predmetnom potezu

22.04.2026 -Odbijen
22:58

Na lokaciji pomorskog dobra na plaži Donja luka pored žute kuće predloženim izmjenama i dopunama Plana upravljanja pomorskim dobrom na području grada Makarske za razdoblje od 2024. do 2028. predviđeno je obavljanje ugostiteljske djelatnosti pripreme i usluživanje pića i hrane na 2 šanka na otvorenom s točionikom (montažni objekt do 12 m²) i pripadajućom terasom objekta. Dakle, ne radi se o čvrstom objektu, pa se ne

plaže, od Sv. Petra prema hotelu Meteor, tijekom sezone boravi velik broj kupaca, među kojima i brojne obitelji s djecom, pa ovakav sadržaj predstavlja prirodan, potreban i kvalitetan dio turističke i obiteljske ponude uz šetnicu. Riječ je o ponudi koja doprinosi atraktivnosti prostora, raznolikosti usluge i višem standardu boravka gostiju na tom dijelu obale. Dodatno se ističe da se na toj poziciji radi o kontinuitetu postojeće ponude kroz dugi niz godina, a ne o uvođenju nove i nepoznate namjene u prostor. Upravo suprotno, riječ je o sadržaju koji je već prepoznat među korisnicima prostora i koji se prirodno uklapa u karakter lokacije i potrebe gostiju. Damir K.

prihvata prijedlog za uvrštavanje vitrine za sladoled na navedenoj lokaciji.