



**ŽUPAN – PRESIDENTE**

KLASA/CLASSE: 342-01/23-01/04  
URBROJ/N.PROT: 2163-01/11-23-03  
Pula-Pola, 17. veljače 2023.

**SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE**  
n/p predsjednice **Sandre Čakić Kuhar**  
**Dršćevka 3,**  
**52 000 Pazin**

**PREDMET: Prijedlog Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na dijelu k.č.br. 1076/3 k.o. Rabac**

Na temelju članka 65. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", br. 10/09, 4/13, 16/16, 1/17, 2/17, 2/18, 10/20, 6/21 i 20/22 – pročišćeni tekst), Župan Istarske županije dana 17. veljače 2023. godine, donosi

**ZAKLJUČAK**

1. Prihvaća se nacrt i utvrđuje Prijedlog Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na dijelu k.č.br. 1076/3 k.o. Rabac.
2. Akt iz točke 1. ovog Zaključka sastavni je dio istog, te se upućuje Skupštini Istarske županije na razmatranje i usvajanje.
3. Za izvjestitelja po točki 1., a vezano za točku 2. ovog Zaključka određuje se pročelnik Upravnog odjela za održivi razvoj dr.sc. Mirko Radolović.
4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

**Župan**  
**Boris Miletić**

Temeljem članka 30. i 40. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ br. 69/17 i 107/20), a povezano sa člancima 18. i 20. st. 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16 i 98/19) i članka 43. i 84. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije" br. 10/09, 04/13, 16/16, 1/17, 2/17, 2/18, 30/18, 10/20, 6/21 i 20/22), Skupština Istarske županije na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2023. godine, donosi

**Obavijest  
o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru  
za gospodarsko korištenje plaže na dijelu k.č.br. 1076/3 k.o. Rabac**

**Članak 1.**

Postupak davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na dijelu k.č.br. 1076/3 k.o. Rabac započinje danom objave obavijesti o namjeri davanja koncesije u Službenom listu Europske unije, a završava izvršnošću odluke o davanju koncesije ili odluke o poništenju postupka davanja koncesije.

**Članak 2.**

Odobrava se dokumentacija za nadmetanje i nacrt ugovora o koncesiji koji je sastavni dio Dokumentacije za nadmetanje.

**Članak 3.**

Zadužuje se Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na dijelu k.č.br. 1076/3 k.o. Rabac da nakon stupanja na snagu ove Obavijesti, u roku od 8 (osam) dana istu objavi u Službenom listu Europske unije sukladno čl. 40. Zakona o koncesijama, a da dokumentacija za nadmetanje koja čini sastavni dio ove obavijesti bude dostupna za preuzimanje u Elektroničkom oglasniku javne nabave.

**Članak 4.**

Utvrđuju se sljedeći podaci za objavu:

**1. Naziv davatelja koncesije: Istarska županija**

**1.1. Adresa davatelja koncesije:** Dršćevka 3, 52 000 Pazin

**1.2. OIB:** 90017522601

**1.3. Telefon:** 052/ 352 189

**1.4. Internetska adresa:** [www.istra-istria.hr](http://www.istra-istria.hr)

**1.5. e-pošta:** [promet@istra-istria.hr](mailto:promet@istra-istria.hr)

**2. Vrsta i predmet koncesije:**

**2.1. Vrsta koncesije:** Koncesija na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na dijelu k.č.br. 1076/3 k.o. Rabac.

**2.2. Predmet koncesije:** Gospodarsko korištenje pomorskog dobra.

**2.3. Priroda i opseg djelatnosti koncesije:**



Daje se koncesija za gospodarsko korištenje pomorskog dobra (a ne za gospodarsko korištenje i izgradnju), pa je koncesionar je obavezan urediti područje u koncesiji sukladno idejnom rješenju koja je sastavni dio ponude a sve u skladu s važećim prostornim planovima, zakonskim i podzakonskim aktima koji uređuju gradnju, zaštitu okoliša i prirode.

Iznimno, u posebno opravdanim slučajevima davatelj koncesije dozvolit će uređenje područja u koncesiji na temelju novog idejnog rješenja u skladu s važećim prostornim planovima i uz prethodnu suglasnosti Stručnog tijela za utvrđivanje uvjeta za uređenje plaža Istarske županije, pod uvjetima da je moguće izmijeniti odluku o davanju koncesije i ugovor o koncesiji bez pokretanja novog postupka, a sukladno uvjetima za izmjenu ugovora o koncesiji u natječajnoj dokumentaciji i pozitivnim propisima. U navedenom slučaju, koncesionar je obavezan dostaviti novo idejno rješenje nadležnom upravnom odjelu u županiji, koje će dostavljenu dokumentaciju uputiti u proceduru u kojoj će sudjelovati i Stručno tijelo za utvrđivanje uvjeta za uređenje plaža Istarske županije sukladno utvrđenim ovlastima. Ukoliko Stručno tijelo za utvrđivanje uvjeta za uređenje plaža Istarske županije izda prethodnu suglasnost, te ukoliko nadležni upravni odjel utvrdi da postoje posebno opravdani slučajevi npr. bitna izmjena prostornog plana kojom se mijenjaju i uvjeti za uređenje, te nakon provedbe postupka koji prethodi izmjeni ugovora o koncesiji, davatelj koncesije donosi odluku o izmjeni odluke o davanju koncesije, a nakon toga slijedi potpisivanje izmjene ugovora.

Koncesionar ne smije ograđivati pomorsko dobro, te nije u mogućnosti ni na koji način ograničiti kretanje na području koncesije.

Na pomorskom dobru u koncesiji omogućiti će se:

1. izvođenje zahvata na temelju idejnog rješenja. Idejno rješenje treba sadržati sve planirane elemente zahvata u prostoru, te mora biti u skladu s važećom prostorno planskom dokumentacijom i u skladu sa zakonskom regulativom kojom se uređuje prostorno uređenje i gradnja. Na idejno rješenje potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog tijela da za zahvat nije potrebno provoditi postupke procjene ili ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš te da zahvat nema negativan utjecaj na ekološku mrežu. U slučaju potrebe za provođenjem takvih postupaka, potrebno je priložiti Rješenje o istima.
2. obavljanje djelatnosti i pružanje usluga i to:
  - iznajmljivanje ležaljki i suncobrana,
  - iznajmljivanje rekvizita za sport i rekreaciju (npr. pedaline, sandoline, kajaci, supovi i sl.)
  - pružanje usluga u ugostiteljstvu (ambulantna prodaja, kiosci i ostalo sukladno prostornom planu)
3. ostale sportske i rekreacijske djelatnosti sukladno prostornim planovima. Iznajmljivanje brodice na motorni pogon ili jet skija moguće je uz prethodno pribavljanje suglasnosti lučke kapetanije s naslova sigurnosti provedbe, te o istome obavijestiti nadležni upravni odjel u županiji,
4. S obzirom na činjenicu da se predmetni dio k.č. nalazi unutar područja zaštićene graditeljske baštine- arheološke baštine "arheološkog područja podmorskog lokaliteta oznake 1.1. uža zona zaštite" potrebno je zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela - na idejno rješenje potrebno je ishoditi mišljenje (uvjete zaštite i očuvanja kulturnog dobra) nadležnog Konzervatorskog odjela.

5. Potrebno je zatražiti i mišljenje nadležnog tijela za upravljanje vodama (Hrvatske vode) na idejno rješenje jer se područje nalazi unutar „poplavnog područja“,
6. Potrebno je ishoditi suglasnost Grada Labina koja se pribavlja putem upravnog odjela nadležnog za prostorno uređenje, sukladno čl.50.st.4. UPU-a.

Koncesionar smije zauzeti najviše 60% površine u koncesiji sa sredstvima za obavljanje gospodarske djelatnosti. Ostalih 40% površine mora ostati slobodno.

Temeljem UPU-u nema mogućnosti obavljanja djelatnosti trgovine.

Djelatnosti i pružanje usluga može obavljati isključivo koncesionar. Potkoncesije nisu dozvoljene.

Iznimno, je dopušteno sklapanje ugovora za obavljanje sporednih djelatnosti manjeg opsega na manjoj površini pomorskog dobra.

Koncesionar je obavezan ishoditi prethodnu suglasnost na sklapanje ugovora o sporednim djelatnostima.

Nakon zaprimanja zahtjeva za ishodovanje suglasnosti na ugovor o sporednim djelatnostima davatelj koncesije može provjeriti postojanje razloga za isključenje iz članaka 24. i 25. Zakona o koncesijama i zatražiti od koncesionara zamjenu navedenog podugovaratelja.

Prihod koji ostvari podugovaratelj od djelatnosti koju obavlja na temelju podugovora zbraja se u ukupan prihod koncesionara na koji se obračunava naknada za koncesiju.

Podugovor koncesionar dostavlja davatelju koncesije u roku od deset dana od dana sklapanja podugovora, odnosno ugovora o potkoncesiji.

Podugovor ne može se sklopiti na rok dulji od roka na koji je sklopljen ugovor o koncesiji.

Podatke o podugovoru davatelj koncesije unosi u Registar koncesija.

Sudjelovanje podugovaratelja ne utječe na odgovornost koncesionara za provedbu ugovora o koncesiji.

Na podugovor se primjenjuju odredbe Zakona o koncesijama i Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.

Naknada za podugovor mora biti razmjerna vrijednosti podugovora. Razmjernost vrijednosti podugovora utvrđuje nadležni upravni odjel za pomorstvo.

Prilikom uređenja pomorskog dobra potrebno je predvidjeti i opremiti zonu komunalnom opremom za odvojeno prikupljanje komunalnog otpada u skladu sa Zakonom o gospodarenju otpadom (NN br. 84/21) odnosno u skladu sa sustavom ustrojenim na lokalnoj razini. Mogu se postaviti spremnici za otpatke manjeg volumena, a ne kontejneri i obavijesne ploče koje ne smiju biti čvrsto povezane s tlom.

Potrebno je predvidjeti opremanje plaže tuševima, svlačionicama i sl.

#### **2.4. Mjesto, područje obavljanja djelatnosti koncesije:**

1. U koncesiju se daje dio k.č. br. 1076/3 k.o. Rabac koja je u zemljišne knjige upisana kao pomorsko dobro – uređena plaža. Iz obuhvata k.č. br. 1076/3 k.o. Rabac u cijelosti se izuzima postojeća šetnica, betonski plato sa dizalicom i dio za koji je izdano koncesijsko odobrenje. Površina k.č.br. 1076/3 k.o. Rabac iznosi 7703 m<sup>2</sup>, a u koncesiju se daje 5795 m<sup>2</sup> sukladno grafičkom prikazu i popisom koordinata u Prilogu 1 koji je sastavni dio dokumentacije za nadmetanje.

2. Sadašnje stanje područja koje se daje u koncesiju je uređena plaža, većim dijelom sa oblucima, manjim dijelom pješčana.
3. Lokacija se nalazi na području Grada Labina, u naselju Rabac, na istočnoj obali Istre.

**2.5. Rok trajanja koncesije:** 20 godina.

**2.6. Procijenjena vrijednost koncesije:** 18.479.295,00 €.

**2.7. Naznaka postupka davanja koncesije:** Postupak davanja koncesije za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra procijenjene vrijednosti jednake ili veće od vrijednosnog praga sukladno Glavi IV. Zakona o koncesijama.

**2.8. Rok za dostavu ponuda:** 45 dana od dana objave obavijesti o namjeri davanja koncesije u Službenom listu Europske unije.

**2.9. Adresa na koju se moraju poslati ponude:** Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu, M.B. Rašana 2/4, 52 000 Pazin

**2.10. Mjesto i vrijeme otvaranja ponuda:** Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Flanatička 29, Pula, trećeg radnog dana po isteku roka za predaju ponuda u 10.00 sati.

### 3. Razlozi isključenja gospodarskog subjekta:

#### 3.1. Obvezni razlozi isključenja ponuditelja temeljem članka 24. Zakona o koncesijama

(1) Davatelj koncesije obavezan je isključiti gospodarski subjekt iz postupka davanja koncesije u bilo kojem trenutku:

1. ako je gospodarski subjekt koji **ima poslovni nastan u Republici Hrvatskoj** ili osoba koja je član upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili ima ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora toga gospodarskog subjekta i koja je državljanin Republike Hrvatske pravomoćnom presudom osuđena za:

a) sudjelovanje u zločinačkoj organizaciji, na temelju

– članka 328. (zločinačko udruženje) i članka 329. (počinjenje kaznenog djela u sastavu zločinačkog udruženja) Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 125/11., 144/12., 56/15. i 61/15.)

– članka 333. (udruživanje za počinjenje kaznenih djela), iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

b) korupciju, na temelju

– članka 252. (primanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 253. (davanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 254. (zlouporaba u postupku javne nabave), članka 291. (zlouporaba položaja i ovlasti), članka 292. (nezakonito pogodovanje), članka 293. (primanje mita), članka 294. (davanje mita), članka 295. (trgovanje utjecajem) i članka 296. (davanje mita za trgovanje utjecajem) Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 125/11., 144/12., 56/15. i 61/15.)

– članka 294.a (primanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 294.b (davanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 337. (zlouporaba položaja i ovlasti), članka 338. (zlouporaba obavljanja dužnosti državne vlasti), članka 343. (protuzakonito posredovanje), članka 347. (primanje mita) i članka 348. (davanje mita) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

c) prijevaru, na temelju

– članka 236. (prijevara), članka 247. (prijevara u gospodarskom poslovanju), članka 256. (utaja poreza ili carine) i članka 258. (subvencijska prijevara) Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 125/11., 144/12., 56/15. i 61/15.)

– članka 224. (prijevara), članka 293. (prijevara u gospodarskom poslovanju) i članka 286. (utaja poreza i drugih davanja) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

d) terorizam ili kaznena djela povezana s terorističkim aktivnostima, na temelju

– članka 97. (terorizam), članka 99. (javno poticanje na terorizam), članka 100. (novačenje za terorizam), članka 101. (obuka za terorizam) i članka 102. (terorističko udruženje) Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 125/11., 144/12., 56/15. i 61/15.)

– članka 169. (terorizam), članka 169.a (javno poticanje na terorizam) i članka 169.b (novačenje i obuka za terorizam) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

e) pranje novca ili financiranje terorizma, na temelju

– članka 98. (financiranje terorizma) i članka 265. (pranje novca) Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 125/11., 144/12., 56/15. i 61/15.)

– članka 279. (pranje novca) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

f) dječji rad ili druge oblike trgovanja ljudima, na temelju

– članka 106. (trgovanje ljudima) Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 125/11., 144/12., 56/15. i 61/15.)

– članka 175. (trgovanje ljudima i ropstvo) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

2. ako je gospodarski subjekt u postupku likvidacije, odnosno ako je obustavio svoje poslovne aktivnosti.

(2) Davatelj koncesije obvezan je isključiti gospodarski subjekt u bilo kojem trenutku tijekom postupka davanja koncesije ako je gospodarski subjekt koji **nema poslovni nastan u Republici Hrvatskoj** ili osoba koja je član upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili ima ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora toga gospodarskog subjekta i koja nije državljanin Republike Hrvatske pravomoćnom presudom osuđena za kaznena djela iz stavka 1. točke 1. ovoga članka i za odgovarajuća kaznena djela prema nacionalnim propisima države poslovnog nastana gospodarskog subjekta, odnosno države čiji je osoba državljanin.

(3) Davatelj koncesije obvezan je isključiti gospodarskog subjekta iz postupka davanja koncesije ako utvrdi da gospodarski subjekt nije ispunio obveze plaćanja dospjelih poreznih obveza i/ili doprinosa za mirovinsko i zdravstveno osiguranje u Republici Hrvatskoj ili u državi poslovnog nastana gospodarskog subjekta



(4) Iznimno od stavka 3. ovoga članka, davatelj koncesije neće isključiti gospodarskog subjekta iz postupka davanja koncesije ako mu sukladno posebnom propisu plaćanje obveza nije dopušteno ili mu je odobrena odgoda plaćanja.

(5) Iznimno od stavaka 1. – 4. ovoga članka, davatelj koncesije može odustati od isključenja gospodarskog subjekta kod kojeg je stečen razlog za isključenje zbog bitnih razloga koji se odnose na javni interes kao što je javno zdravlje ili zaštita okoliša.

(6) Svaki gospodarski subjekt koji se nalazi u nekoj od situacija iz stavaka 1. i 2. ovoga članka može pružiti dokaze kako bi dokazao da su mjere koje je poduzeo dovoljne da pokažu njegovu pouzdanost bez obzira na postojanje nekog bitnog razloga za isključenje. Ako se takav dokaz smatra dovoljnim, dotični gospodarski subjekt ne isključuje se iz postupka.

(7) Poduzimanje mjera iz stavka 6. ovoga članka gospodarski subjekt dokazuje:

1. plaćanjem naknade štete ili poduzimanjem drugih odgovarajućih mjera radi plaćanja naknade štete prouzročene kaznenim djelom ili propustom
2. aktivnom suradnjom s nadležnim tijelima radi potpunog razjašnjenja činjenica i okolnosti u vezi s kaznenim djelom ili propustom
3. odgovarajućim tehničkim, organizacijskim i kadrovskim mjerama radi sprječavanja daljnjih kaznenih djela ili propusta.

(8) Mjere koje je poduzeo gospodarski subjekt iz stavka 7. ovoga članka ocjenjuju se uzimajući u obzir težinu i posebne okolnosti kaznenog djela ili propusta te je obvezan obrazložiti razloge prihvaćanja ili neprihvatanja mjera.

(9) Javni naručitelj neće isključiti gospodarskog subjekta iz postupka davanja koncesije ako ocijeni da su poduzete mjere iz stavka 6. ovoga članka primjerene.

(10) Razdoblje isključenja gospodarskog subjekta kod kojeg su ostvarene osnove za isključenje ovoga članka iz postupka davanja koncesije je pet godina od dana pravomoćnosti presude, osim ako pravomoćnom presudom nije određeno drukčije.

(11) U slučaju zajednice natjecatelja ili ponuditelja, okolnosti iz ovoga članka utvrđuju se za sve članove zajednice pojedinačno.

### **3.2. Ostali razlozi isključenja gospodarskog subjekta sukladno članku 25. Zakona o koncesijama**

Davatelj koncesije isključiti će gospodarski subjekt iz postupka davanja koncesije ako:

1. može na odgovarajući način dokazati kršenje primjenjivih obveza u području prava okoliša, socijalnog i radnog prava, uključujući kolektivne ugovore, a osobito isplatu obveze ugovorene plaće ili odredbama međunarodnog prava okoliša, socijalnog i radnog prava navedenim u Prilogu IV. Zakona o koncesijama
2. je nad njime otvoren stečajni postupak, ako njime upravlja osoba postavljena od strane nadležnog suda, ako je u nagodbi s vjerovnicima ili se nalazi u sličnom postupku prema propisima države poslovnog nastana gospodarskog subjekta
3. ako je gospodarski subjekt pravomoćno osuđen za kazneno djelo u vezi s obavljanjem profesionalne djelatnosti iz Glave XX. Kaznenog zakona –(NN 125/11, 114/12, 56/15, 61/15, 101/17, 118/18, 129/19 I 84/21) – kaznena djela protiv okoliša

4. može dokazati odgovarajućim sredstvima da je gospodarski subjekt učinio težak profesionalni propust koji dovodi u pitanje njegov integritet
5. može na odgovarajući način dokazati da je gospodarski subjekt sklopio sporazum s drugim gospodarskim subjektima koji ima za cilj narušavanje tržišnog natjecanja
6. je gospodarskom subjektu zbog značajnih ili postojećih nedostataka tijekom provedbe bitnih zahtjeva iz prethodnog ugovora o koncesiji ili ugovora o javnoj nabavi raskinut prethodno sklopljeni ugovor o koncesiji ili određena obveza naknade štete ili slične sankcije
7. se sukob interesa u smislu članka 7. stavka 6. i članka 16. stavka 4. Zakona o koncesijama ne može učinkovito ukloniti drugim, manje drastičnim mjerama
8. je gospodarski subjekt kriv za ozbiljno pogrešno prikazivanje činjenica pri dostavljanju podataka potrebnih za provjeru odsutnosti osnova za isključenje ili za ispunjenje kriterija za odabir gospodarskog subjekta, ako je prikrio takve informacije ili nije u stanju priložiti popratne dokumente u skladu s člancima 24. i 25. ovoga Zakona
9. je gospodarski subjekt pokušao na nepropisan način utjecati na postupak odlučivanja javnog naručitelja, doći do povjerljivih podataka koji bi mu mogli omogućiti nepoštenu prednost u postupku nabave ili je iz nemara dostavio pogrešnu informaciju koja može imati materijalni utjecaj na odluke koje se tiču isključenja, odabira gospodarskog subjekta ili dodjele ugovora.

(4) Svaki gospodarski subjekt koji se nalazi u nekoj od situacija iz točke 4.1.2. može pružiti dokaze kako bi dokazao da su mjere koje je poduzeo dovoljne da pokažu njegovu pouzdanost bez obzira na postojanje nekog bitnog razloga za isključenje. Ako se takav dokaz smatra dovoljnim, dotični gospodarski subjekt ne isključuje se iz postupka.

(5) Poduzimanje mjera iz stavka 4. ovoga članka gospodarski subjekt dokazuje:

1. plaćanjem naknade štete ili poduzimanjem drugih odgovarajućih mjera radi plaćanja naknade štete prouzročene kaznenim djelom ili propustom
2. aktivnom suradnjom s nadležnim tijelima radi potpunog razjašnjenja činjenica i okolnosti u vezi s kaznenim djelom ili propustom
3. odgovarajućim tehničkim, organizacijskim i kadrovskim mjerama radi sprječavanja daljnjih kaznenih djela ili propusta.

(6) Mjere koje je poduzeo gospodarski subjekt iz stavka 5. ovoga članka ocjenjuju se uzimajući u obzir težinu i posebne okolnosti kaznenog djela ili propusta te je obavezan obrazložiti razloge prihvaćanja ili neprihvatanja mjera.

(7) Javni naručitelj neće isključiti gospodarskog subjekta iz postupka davanja koncesije ako ocijeni da su poduzete mjere iz stavka 5. ovoga članka primjerene.

(8) Razdoblje isključenja gospodarskog subjekta kod kojeg su ostvarene osnove za isključenje ovoga članka iz postupka davanja koncesije je tri godine od dana dotičnog događaja, osim ako pravomoćnom presudom nije određeno drukčije.

(9) U slučaju zajednice natjecatelja ili ponuditelja okolnosti iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju se za sve članove zajednice pojedinačno.

### **3.3. Uvjeti pravne, poslovne, tehničke i stručne sposobnosti**

Ponuditelj je obavezan ispuniti uvjete sukladno članku 17. stavku 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama:





1. Da je registriran za obavljanje gospodarske djelatnosti za koju se traži koncesija,
2. Da raspolaže odgovarajućim tehničkim, stručnim i organizacijskim sposobnostima za ostvarenje koncesije,
3. Da ima jamstvo za ostvarenje plana i programa za ostvarenje koncesije,
4. Da su do sada podmirene sve obveze iz ranijih koncesija,
5. Da do sada nije oduzimana koncesija sukladno članku 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.

Ispunjavanje uvjeta 2. i 3. točke dokazuje se studijom gospodarske opravdanosti, koja sadrži visinu ulaganja i amortizacije.

#### **3.4. Dokazi i podaci kojima gospodarski subjekt dokazuje ispunjenje uvjeta**

1. Potvrda nadležnog općinskog suda da nije donesena pravomoćna presuda za kaznena djela iz točke 4.1.1. 1) dokumentacije za nadmetanje - za gospodarski subjekt koji ima poslovni nastan u Republici Hrvatskoj ili osobu koja je član upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili ima ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora toga gospodarskog subjekta i koja je državljanin Republike Hrvatske.  
Gospodarski subjekt koji nema poslovni nastan u Republici Hrvatskoj ili osoba koja je član upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili ima ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora toga gospodarskog subjekta i koja nije državljanin Republike Hrvatske obvezna je dostaviti potvrdu nadležnog općinskog suda da nije donesena pravomoćna presuda za kaznena djela iz točke 4.1.1. 1) dokumentacije za nadmetanje i odgovarajuću potvrdu o nekažnjavanju za odgovarajuća kaznena djela prema nacionalnim propisima države poslovnog nastana gospodarskog subjekta, odnosno države čiji je osoba državljanin.  
ili  
izjavu da ponuditelju ili osobi ovlaštenoj za zastupanje nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih djela iz područja gospodarskog kriminaliteta (dostaviti na obrascu- Prilog 7 Dokumentacije za nadmetanje);
2. izjava da za ponuditelja ili osobu ovlaštenoj za zastupanje ne postoje ostali razlozi za isključenje iz postupka davanja koncesije sukladno točki 4.1.2. dokumentacije za nadmetanje (dostaviti na obrascu- Prilog 8 Dokumentacije za nadmetanje);
3. Izvadak iz sudskog registra trgovačkog suda ili izvadak iz obrtnog registra s upisanom djelatnošću za koju se traži koncesija, ne stariji od 30 dana (dokaz za točku 4.1.3. 1) dokumentacije za nadmetanje);
4. Račun dobiti i gubitka i bilancu za prošlu godinu, odnosno prijavu poreza na dohodak s uključenim pregledom primitaka i izdataka i popisom dugotrajne imovine na protekle dvije godine (osim za novoosnovana društva i obrte) sve ovjereno od nadležne Porezne uprave;
5. Odgovarajuću potvrdu kojom dokazuje da nije pokrenut stečajni, odnosno predstečajni postupak, da se ne nalazi u postupku likvidacije, odnosno da nije u postupku obustavljanja poslovnih djelatnosti (dokaz za točku 4.1.1. 2. dokumentacije za nadmetanje, dostaviti na obrascu-Prilog 4 Dokumentacije za nadmetanje);
6. Podatke o bonitetu (BON 1) osim za obrte obveznike poreza na dohodak i novoosnovana društva i obrte;

7. Podatke o solventnosti (BON 2 - za glavni račun ponuditelja) i potvrdu nadležne porezne uprave o plaćenim dospjelim obvezama temeljem javnih davanja, sve ne starije od 30 dana; dokaz za točku 4.1.1. 3) dokumentacije za nadmetanje;
8. RS-m obrazac za mjesec koji prethodi davanju ponude;
9. Izjavu da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija ako ih ima ili ih je imao (dokaz za točku 4.1.3. 4. dokumentacije za nadmetanje, dostaviti na obrascu-Prilog 5 Dokumentacije za nadmetanje);
10. Izjavu da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija na pomorskom dobru sukladno članku 30. Zakona (dokaz za točku 4.1.3. 5. dokumentacije za nadmetanje, dostaviti na obrascu Prilog 6 Dokumentacije za nadmetanje),

Svaki gospodarski subjekt koji se nalazi u nekoj od situacija iz stavaka 1. i 2. točke 4.1.1. dokumentacije za nadmetanje može pružiti dokaze kako bi dokazao da su mjere koje je poduzeo dovoljne da pokažu njegovu pouzdanost bez obzira na postojanje nekog bitnog razloga za isključenje. Ako se takav dokaz smatra dovoljnim, dotični gospodarski subjekt ne isključuje se iz postupka.

Ponuditelj se smatra nesposobnim, iako je dostavio svu potrebnu dokumentaciju, ukoliko ima nepodmirenih dospjelih obveza temeljem javnih davanja i ukoliko na BON 2 obrascu ima evidentirano više od 15 dana neprekinute blokade glavnog računa u posljednjih šest mjeseci, te se njegova ponuda isključuje iz daljnjeg postupka ocjenjivanja.

### **3.5. Ostala obvezna dokumentacija**

1. Ponuđeni iznos stalnog i postotak promjenjivog dijela koncesijske naknade.
2. Studiju gospodarske opravdanosti koja se izrađuje prema sadržaju i formi kako je navedeno u Prilogu 2.  
Ukupna vrijednost investicije koja se planira Studijom gospodarske opravdanosti smatra se ulaganjem u osnovna sredstva.
3. Garanciju poslovne banke za ozbiljnost ponude u visini 1% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja do planiranog roka zaključenja ugovora o koncesiji, a najduže dvije godine.
4. 4. Zajednica ponuditelja je dužna davatelju koncesije dostaviti akt kojim se uređuju međusobni odnosi ponuditelja unutar zajednice. U tom slučaju ponuditelj odnosno zajednica ponuditelja mora dokazati davatelju koncesije da će imati na raspolaganju nužne resurse cijelo vrijeme trajanja ugovora o koncesiji, primjerice dostavljanjem ugovora kojim se ti gospodarski subjekti obvezuju staviti na raspolaganje svoje resurse cijelo vrijeme trajanja ugovora o koncesiji. Zajednica ponuditelja može se osloniti na sposobnost članova zajednice ponuditelja u skladu s člankom 32. Zakona o koncesijama. Članovi zajednice ponuditelja su solidarno odgovorni za provedbu ugovora o koncesiji.

Ponuditelj odnosno zajednica ponuditelja se može, ako je potrebno, osloniti na sposobnost drugih gospodarskih subjekata, bez obzira na pravnu prirodu njihovog međusobnog odnosa.

5. Idejno rješenje uređenja područja u koncesiji kojemu je priloženo:

- mišljenje nadležnog tijela (Upravni odjel uza održivi razvoj) da za zahvat nije potrebno provoditi postupke procjene ili ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš te da zahvat nema negativan utjecaj na ekološku mrežu. U slučaju potrebe za provođenjem takvih postupaka, potrebno je priložiti Rješenje o istima;
- mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela - na idejno rješenje potrebno je ishoditi mišljenje (uvjete zaštite i očuvanja kulturnog dobra) nadležnog Konzervatorskog odjela;
- mišljenje nadležnog tijela za upravljanje vodama (Hrvatske vode) na idejno rješenje jer se područje nalazi unutar „poplavnog područja“;
- suglasnost Grada Labina koja se pribavlja putem upravnog odjela nadležnog za prostorno uređenje, sukladno čl.50.st.4. UPU-a.

#### 4. Vrsta i vrijednost jamstva za ozbiljnost ponude koje su ponuditelji dužni dostaviti

Kao jamstvo za ozbiljnost ponude, ponuditelj dostavlja garanciju poslovne banke za ozbiljnost ponude u visini 1% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja do planiranog roka zaključenja ugovora o koncesiji, a najduže dvije godine.

Davatelj koncesije je obvezan vratiti garanciju poslovne banke ponuditelju u roku od 30 dana od zaključenja ugovora, odnosno u roku od 30 dana od izvršnosti odluke o poništenju postupka davanja koncesije.

#### 5. Kriterij za odabir ponude

Kriterij za odabir ponude je ekonomski najpovoljnija ponuda.

Ocjenjivanje ponuda obavlja se prema kriterijima iz članka 21. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru ("Narodne novine", br. 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12 i 10/17) i to:

- |  |     |
|--|-----|
| - ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade                                      | 30% |
| - ponuđeni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade                                 | 30% |
| - ponuđeni iznos ukupnoga investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti | 40% |

Svaki element ponude se vrednuje zasebno, a zbroj ukupne ocjene po kriterijima ne može iznositi više od 1,000.

Promjenjivi dio koncesijske naknade izračunava se u apsolutnom iznosu prema prikazanim ukupnim prihodima iz studije gospodarske opravdanosti, a za vrijeme trajanja koncesije.

Formule i način izračuna:

$$\text{Koef.stal.konc} = \frac{30\% \times \text{ponuđeni iznos stalnog dijela konc.naknade}}{\text{najviši ponuđeni iznos stalnog dijela konc.naknade}}$$



Koef.promjenj.konc.=  $\frac{30\% \times \text{ponuđeni apsolutni iznos promj.dijela konc.naknade}}{\text{najviši ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela konc.naknade}}$

Koef.ukupne investicije =  $\frac{40\% \times \text{ponuđeni iznos ukupne investicije}}{\text{najviši iznos ukupne investicije}}$

## 6. Naziv i adresa tijela nadležnog za rješavanje žalbe te podatke o rokovima za podnošenje žalbe na odluku

Sukladno članku 96. Zakona o koncesijama Državna komisija za kontrolu postupaka javne nabave nadležna je za rješavanje o žalbama u vezi s postupcima davanja koncesija.

Sukladno članku 97. Zakona o koncesijama za rješavanje sporova koji nastanu ili bi mogli nastati iz ugovora o koncesiji isključivo je nadležan mjesno nadležan upravni sud prema sjedištu davatelja koncesije.

Žalbeni postupak vodi se prema odredbama ZJN 2016. i Zakona o općem upravnom postupku. Žalbeni postupak temelji se na načelima javne nabave i upravnog postupka.

Pravo na žalbu ima svaki gospodarski subjekt koji ima ili je imao pravni interes za dobivanje ugovora o koncesiji i koji je pretrpio ili bi mogao pretrpjeti štetu od navodnoga kršenja subjektivnih prava.

Žalba se izjavljuje Državnoj komisiji u pisanom obliku.

Žalba se dostavlja elektroničkim sredstvima komunikacije putem međusobno povezanih informacijskih sustava Državne komisije i EOJN RH, putem modula e-Žalba.

Žalba se izjavljuje u roku od 10 (deset) dana, i to od dana:

- objave poziva na nadmetanje, u odnosu na sadržaj poziva ili dokumentacije o nabavi,
- objave obavijesti o ispravku, u odnosu na sadržaj ispravka,
- objave izmjene dokumentacije o nabavi, u odnosu na sadržaj izmjene dokumentacije,
- primitka odluke o odabiru ili poništenju, u odnosu na propuštanje naručitelja da valjano odgovori na pravodobno dostavljen zahtjev dodatne informacije, objašnjenja ili izmjene dokumentacije o nabavi, na postupak otvaranja ponuda, te na postupak pregleda, ocjene i odabira ponuda, ili razloge poništenja.

Žalitelj koji propusti izjaviti žalbu u određenoj fazi postupka javne nabave, nema pravo na žalbu u kasnijoj fazi postupka za prethodnu fazu.

Žalba mora sadržavati najmanje podatke i dokaze navedene u članku 420. ZJN 2016.

U slučaju izjavljivanja žalbe na Dokumentaciju o nabavi ili izmjenu Dokumentacije o nabavi, Naručitelj će, sukladno članku 419. ZJN 2016, objaviti informaciju da je izjavljena žalba i da se zaustavlja postupak javne nabave. Iznimno, ako je žalba na dokumentaciju o nabavi, ili na njezinu izmjenu, izjavljena nakon isteka roka za žalbu, Naručitelj smije nastaviti postupak javne nabave, ali ne smije donijeti odluku o odabiru ili odluku o poništenju prije dostave odluke Državne komisije.

## Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u "Službenim novinama Istarske županije".

KLASA:

URBROJ:



Pazin,

REPUBLIKA HRVATSKA  
SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE

Predsjednica  
Sandra Ćakić Kuhar

*Dostaviti:*

1. *Županu Istarske županije*
2. *Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu*
3. *Grad Labin, putem Odsjeka*
4. *Objava*
5. *Pismohrana, ovdje.*

# OBRAZLOŽENJE

## I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE OVOG AKTA

Pravni temelj za donošenje ovog akta je čl.40. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ br. 69/17 i 107/20, dalje u tekstu: ZOK), kojim je propisano da se za koncesije za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra čije je procijenjena vrijednost jednaka ili veća od vrijednosnog praga iz čl.4. ZOK-a, primjenjuju odredbe Glave IV. ZOK-a. Propisano je i da postupak davanja koncesije započinje danom objave obavijesti o namjeri davanja koncesije u Službenom listu Europske unije (dalje u tekstu: SLEU) a završava izvršnošću odluke o davanju koncesije ili odluke o poništenju postupka davanja koncesije.

Sukladno članku 4. st. 1. ZOK-a vrijednosni prag bitan za određenje primjene pravila postupka davanja koncesije objavljuje se u Službenom listu Europske unije. Slijedom navedenog Delegirana Uredba Komisije (EU) 2021/1951 od 10. studenog 2021. o izmjeni Direktive 2014/23/EU Europskog parlamenta i Vijeća u vezi s pragovima za koncesije određuje prag u visini od 5.382.000,00 €. S obzirom da je procijenjena vrijednost koncesije 18.479.295,00 €, dakle iznad propisanog praga, na ovaj se postupak primjenjuje Glava IV. ZOK-a.

Čl. 30. ZOK-a propisano je da se za postupke davanja koncesija za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra prema Glavi IV. ZOK-a, primjenjuju i čl. 31.,36.,37. i 38.iz Glave III. ZOK-a, a navedeni članci propisuju da davatelj koncesije svoju namjeru davanja koncesije obznanjuje putem obavijesti, te je propisan i minimalni sadržaj obavijesti o namjeri davanja koncesije, kao i način objave iste, te sadržaj odluke o davanju koncesije.

Čl. 18. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16 i 98/19, dalje u tekstu:ZPDML) propisan je sadržaj odluke o javnom prikupljanju ponuda, a taj je sadržaj u cijelosti obuhvaćen dokumentacijom za nadmetanje koja je sastavni dio ove Obavijesti.

Čl. 20.st. ZPDML propisano je da koncesiju za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, te za korištenje ili gradnju građevina od važnosti za županiju daje županijska skupština na rok do najviše 20 godina, a da prethodni postupak provodi nadležno upravno tijelo u županiji.

Čl. 43. i 84. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije" br. 10/09, 04/13, 16/16, 1/17, 2/17, 2/18, 30/18, 10/20, 6/21 i 20/22), propisani su poslovi Županijske skupštine i vrste akata koje donosi.

## II. OSNOVNA PITANJA KOJA SE RJEŠAVAJU OVIM AKTOM

Ovim aktom Županijska skupština Istarske županije kao davatelj koncesije na pomorskom dobru obznanjuje namjeru davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na dijelu k.č.br. 1076/3 k.o. Rabac, sa propisanim sadržajem sukladno čl. 31. ZOK –a. Potvrđuje se dokumentacija za nadmetanje i nacrt ugovora o koncesiji koju je izradilo Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na dijelu k.č.br. 1076/3 k.o. Rabac, a sukladno čl. 22.st.9. ZOK-a.

Stručno povjerenstvo se zadužuje za objavu predmetne obavijesti o namjeri davanja koncesije u SLEU.

Sukladno čl. 13.st. 3. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru (NN 23/04,101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11,83/12 i 10/17) o namjeri davanja koncesije



obavještava se i Grad Labin, s obzirom da se pokreće postupak davanja koncesije na tom području.

Stručno povjerenstvo izradilo je dokumentaciju za nadmetanje sukladno čl. 22. ZOK-a, ali su primijenjene i odredbe posebnog zakona odnosno Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, te odredbe Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru, za sva pitanja koja nije regulirana ZOK-om.

### **III. FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU OVOG AKTA**

Za provedbu ove Obavijesti pribavljena je suglasnost Upravnog odjela za proračun i financije KLASA/CLASSE: 400-01/23-01/02 URBROJ/N.PROT: 2163-07-01/5-23-59 koja je priložena materijalima.



**REPUBLIKA HRVATSKA**



**ISTARSKA ŽUPANIJA  
REGIONE ISTRIANA**

Upravni odjel za održivi razvoj  
Assessorato allo sviluppo sostenibile  
Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu  
Sezione per la marina, il traffico e le infrastrutture  
Pazin, M. B. Rašana 2/4  
Tel: 052/352-189, Fax: 052/352-191  
KLASA: 342-01/22-01/339  
URBROJ: 2163-08-01/1-23-11

### **DOKUMENTACIJA ZA NADMETANJE**

---

**Koncesija na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže  
na dijelu k.č.br. 1076/3 k.o. Rabac (Grad Labin)**



Sadržaj	
<b><u>1. POJMOVI I KRATICE</u></b> .....	2
<b><u>2. OPĆI PODACI</u></b> .....	4
<b><u>3. PODACI O PREDMETU KONCESIJE</u></b> .....	5
<b><u>4. RAZLOZI ZA ISKLJUČENJE PONUDITELJA, UVJETI PRAVNE, POSLOVNE, TEHNIČKE I STRUČNE SPOSOBNOSTI, DOKAZI I PODACI KOJIMA GOSPODARSKI SUBJEKT DOKAZUJE ISPUNJENJE TIH UVJETA</u></b> .....	11
<b><u>5. SADRŽAJ, NAČIN IZRADA I NAČIN DOSTAVE ZAHTJEVA ZA SUDJELOVANJE I PONUDE, ODREĐIVANJE NAKNADE ZA KONCESIJU, KRITERIJI ZA ODABIR PONUDE, ROK VALJANOSTI PONUDE</u></b> .....	17
<b><u>6. OSTALI PODACI</u></b> .....	20
<b><u>7. VRSTA, SREDSTVO, UVJETI I ROKOVI ZA DOSTAVU JAMSTVA ZA OZBILJNOST PONUDE I PROVEDBU UGOVORA</u></b> .....	22
<b><u>8. UGOVOR O KONCESIJI NACRT UGOVORA O KONCESIJI (Prilog 9)</u></b> .....	22
<b><u>10. PRESTANAK KONCESIJE</u></b> .....	23
<b><u>11. ODUZIMANJE KONCESIJE</u></b> .....	23
<b><u>12. PRILOZI:</u></b> .....	24

## **1. POJMOVI I KRATICE**

**1. davatelj koncesije** je tijelo javne vlasti, odnosno pravna osoba koja je, u skladu s Zakonom o koncesijama i posebnim zakonima, nadležna za davanje koncesije. U ovom postupku je davatelj koncesije Istarska županija.

**2. koncesionar** je gospodarski subjekt s kojim je davatelj koncesije sklopio ugovor o koncesiji

**3. gospodarski subjekt** je fizička ili pravna osoba, uključujući podružnicu ili javnopravno tijelo ili zajednica tih osoba ili tijela, uključujući svako njihovo privremeno udruženje koja na tržištu nudi izvođenje radova i/ili posla, isporuku robe ili pružanje usluga

**4. ponuditelj** je gospodarski subjekt koji je pravodobno dostavio ponudu u postupku davanja koncesije

**5. pisan iskaz** je svaki iskaz koji se sastoji od riječi ili brojeva koji se mogu čitati, umnožavati i naknadno slati, uključujući informacije koje se prenose i pohranjuju elektroničkim sredstvima

**6. ugovor o koncesiji** je upravni ugovor koji u pisanom obliku i na određeno vrijeme sklapaju davatelj koncesije i koncesionar o međusobnim pravima i obvezama vezanim uz danu koncesiju na temelju odluke o davanju koncesije

**7. naknada za koncesiju** je naknada koju plaća koncesionar na temelju ugovora o koncesiji

**8. Registar koncesija** je jedinstvena elektronička evidencija ugovora o koncesijama danima na području Republike Hrvatske

**9. odluka o davanju koncesije** je upravni akt koji donosi davatelj koncesije na prijedlog stručnog povjerenstva za koncesiju nakon pregleda i ocjene pristiglih ponuda, odnosno nakon zaprimanja zahtjeva i utvrđenja ispunjenja uvjeta za dobivanjem koncesije

**10. poseban zakon** je zakon kojim se uređuju pitanja vezana za koncesije koje se daju za djelatnosti i u područjima uređenima tim zakonom. U ovom postupku poseban propis je Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama ( NN 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16 i 98/19)

**11. elektronička sredstva** su elektronička oprema za obradu (uključujući digitalno sažimanje) i pohranu podataka koji se šalju, prenose i primaju žičanom vezom, radiovezom, optičkim ili drugim elektromagnetskim sredstvima

**12. dokumentacija za nadmetanje** je bilo koji dokument koji je sastavljen ili na koji davatelj koncesija upućuje, a u kojemu se opisuju ili određuju elementi koncesije i postupka davanja koncesije, uključujući obavijest o namjeri davanja koncesije, tehničke i funkcionalne zahtjeve, predložene uvjete koncesije, formate dokumenata koje podnose natjecatelji ili ponuditelji, informacije o općim primjenjivim obvezama te svu dodatnu dokumentaciju

**13. jedinstveni rječnik javne nabave** (Common Procurement Vocabulary – CPV) je jedinstveni klasifikacijski sustav nomenklatura koji se primjenjuje u postupku javne nabave te koji osigurava istovjetnost s ostalim postojećim nomenklaturama, a utvrđen je Uredbom (EZ) br. 2195/2002 Europskog parlamenta i Vijeća o Jedinstvenom rječniku javne nabave (CPV), kako je posljednje izmijenjena Uredbom (EZ) br. 596/2009.

**14. zajednica ponuditelja ili natjecatelja** je udruženje više gospodarskih subjekata koji su dostavili zajedničku ponudu ili zahtjev za sudjelovanje u postupku davanja koncesije, neovisno o uređenju njihova međusobnog odnosa, a koji se obvezuju davatelju koncesije da će izvršiti svoje obveze sukladno ugovoru o koncesiji

**15. neuredna ponuda** je ponuda koja nije izrađena u skladu s dokumentacijom za nadmetanje, koja sadržava odredbe koje davatelj koncesije smatra štetnima ili za koju davatelj koncesije osnovano smatra da nije u skladu s pravilima poštenog tržišnog natjecanja ili koja zbog formalnih ili drugih objektivnih razloga ne može biti odabrana (ponuda ponuditelja koji ispunjava uvjete za isključenje određene dokumentacijom za nadmetanje, ponuda ponuditelja koji nije dokazao svoju sposobnost u skladu s dokumentacijom za nadmetanje, ponuda kojoj nedostaje jamstvo za ozbiljnost ponude, koja ne odgovara potrebama davatelja koncesije određenim u opisu predmeta koncesije i tehničkim specifikacijama, odnosno kojom se nude usluge i/ili radovi koji očito ne zadovoljavaju potrebe davatelja koncesije u odnosu na predmet koncesije i/ili uvjete obavljanja djelatnosti koja je predmet koncesije)

**16. sporedna djelatnost** je svaka djelatnost koja nije djelatnost predmeta koncesije, ali je s njom povezana tako što služi njezinom obavljanju ili je potrebna za njezino uspješno izvršenje

**17. težak profesionalni propust** je postupanje gospodarskog subjekta u obavljanju njegove profesionalne djelatnosti protivno odgovarajućim propisima, kolektivnim ugovorima, pravilima struke ili sklopljenim ugovorima o koncesiji i javnoj nabavi, a koje je takve prirode da čini tog gospodarskog subjekta neprikladnom i nepouzdanom stranom ugovora o koncesiji koji davatelj koncesije namjerava sklopiti.

## **2. OPĆI PODACI**

**2.1. Naziv davatelja koncesije:** Istarska županija

**2.2. Sjedište davatelja koncesije:** Dršćevka 3, 52 000 Pazin

- 2.3. **OIB:** 90017522601
- 2.4. **Telefon:** 052/ 352 189
- 2.5. **Internetska adresa:** [www.istra-istria.hr](http://www.istra-istria.hr)
- 2.6. **e-pošta:** [promet@istra-istria.hr](mailto:promet@istra-istria.hr)
- 2.7. **Služba za kontakt:** Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu, M.B. Rašana 2/4, 52 100 Pazin  
Na pažnju (osoba za kontakt): Ana Mikuljan Franković
- 2.8. **Popis gospodarskih subjekata s kojima bi davatelj koncesije bio u sukobu interesa prema Zakonu o javnoj nabavi.**

U skladu s člankom 80. stavak 2. točka 1. ZJN 2016. na internetskim stranicama Naručitelja objavljena je informacija o sukobu interesa čelnika tijela i s njim povezanih osoba u smislu članka 77. stavak 1. ZJN 2016.:

<https://www.istra-istria.hr/hr/javna-nabava/sprjecavanje-sukoba-interesa/>

### 2.9. **Opis objektivne metode procjene vrijednosti koncesije**

Vrijednost koncesije procijenjena je na temelju praćenja tržišnih cijena.

### 2.10. **Procijenjena vrijednost koncesije: 18.479.295,00 €**

**Vrsta koncesije:** Koncesija na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na dijelu k.č.br. 1076/3 k.o. Rabac.

## 3. **PODACI O PREDMETU KONCESIJE**

### 3.1. **Opis predmeta koncesije**

Predmet koncesije je gospodarsko korištenje pomorskog dobra.

### 3.2. **Tehničke specifikacije**

1. U koncesiju se daje dio k.č. br. 1076/3 k.o. Rabac koja je u zemljišne knjige upisana kao pomorsko dobro – uređena plaža. Iz obuhvata k.č. br. 1076/3 k.o. Rabac u cijelosti se izuzima postojeća šetnica, betonski plato sa dizalicom i dio za koji je izdano koncesijsko odobrenje. Površina k.č.br. 1076/3 k.o. Rabac iznosi 7703 m<sup>2</sup>, a u koncesiju se daje 5795 m<sup>2</sup> sukladno grafičkom prikazu i popisom koordinata u Prilogu 1 koji je sastavni dio dokumentacije za nadmetanje.
2. Sadašnje stanje područja koje se daje u koncesiju je uređena plaža, većim dijelom sa oblucima, manjim dijelom pješčana.
3. Lokacija se nalazi na području Grada Labina, u naselju Rabac, na istočnoj obali Istre.

### 3.3. **Izvođenje radova/ uređenje područja u koncesiji i pružanje usluga**

Predmetni dio katastarske čestice k.č. 1076/3 K.O. Rabac nalazi se unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Labina (Službene novine Grada Labina br. 15/04, 04/05,



17/07, 09/11, 01/12-ispr. i 03/20), nadalje: PPUG, te unutar Urbanističkog plana uređenja naselja Rabac (Službene novine Grada Labina br. 20/20), nadalje: UPU.

Predmetna katastarska čestica nalazi se unutar zaštićenog obalnog pojasa mora (ZOP), odnosno u pojasu kopna u širini od 1000 m od obalne crte (prostor ograničenja).

Sukladno PPUG-u predmetni dio k.č. 1076/3 K.O. Rabac nalazi se unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko – turističke namjene TRP Maslinica – Oliva.

Sukladno UPU dio predmetne k.č. nalazi se unutar obuhvata izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko – turističke namjene TRP Maslinica – Oliva, unutar prostorne cjeline T1 – hotel i planirane površine sportsko-rekreacijske namjene- uređena plaža – R3. Prostorna cjelina T1 – hotel je jedinstvena prostorno funkcionaln cjelina s hotelom i ostalim pratećim sadržajima s jedinstvenim upravljanjem (PPUG ).

U Odredbama za provedbu Plana propisani su sljedeći uvjeti uređenja:  
„UREĐENE PLAŽE (planske oznake R3)

#### Članak 50.

(1) Uređena plaža planske oznake R3 u grafičkom dijelu Plana, unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja polivalentni sportsko-rekreacijski centar - R6<sub>1</sub>, unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Maslinica – Oliva, unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Girandella 1 i unutar građevinskog područja naselja planirane su kao površine za rekreaciju.

(2) Uređena plaža se gradi temeljem sljedećih uvjeta:

- površina plaže se određuje prema zatečenim prostornim datostima kopnenog dijela te površine u odnosu na obalnu crtu,
- uređene plaže se mogu graditi na obalnom području TRP- Maslinica, dijela obale naselja Rabac, a na području TRP-a Girandella, samo na obalnom dijelu područja Girandella 2,
- na obalnom dijelu područja Girandella 1 zadržavaju se samo postojeće uređene plaže i na njima se dozvoljavaju samo radovi održavanja,
- preporučena površina uređene plaže po kupaču određuje se u površini od 6 m<sup>2</sup> (faktor vremenske istodobnosti je 0,7),
- izgradnja obalne pješačke šetnice s prilaznim rampama i stubištima do mora, pristupačnih teže pokretnim osobama,
- izgradnja igrališta i rekreacijskih terena u razini tla,
- izgradnja otvorenih bazena ukopanih u tlo,
- izgradnja i postava građevina sa sadržajima ugostiteljske ponude, pojedinačne tlocrtne površine do 50 m<sup>2</sup>, terasa do 150 m<sup>2</sup>, visine P, odnosno najviše 3,0 m do vijenca građevine, s time da je izgrađenost čestice (kig) najviše 0,2 u odnosu na površinu tog dijela plaže,
- međusobna udaljenost građevina je najmanje 15 m, njihova udaljenost od obalne crte najmanje 15,0 m, a od susjednih građevnih čestica najmanje 5,0 m,
- postavljanje opreme kupališta (tuševi, WC-i, kabine za presvlačenje, klupe, stolovi, koševi za otpad, informativne ploče i sl.) te montažnih građevina za nadzor plaže,
- izgradnja komunalne infrastrukture (voda, odvodnja, električna, javna rasvjeta, telekomunikacije),
- hortikulturno uređenje zelenih površina kvalitetnom autohtonom vegetacijom,
- postavljanje montažnih rekreacijskih sadržaja uz obalu (vodeni tobogan, pontoni za

sunčanje i sl.),

- površine morskog akvatorija do 100 m od obalne crte može biti označeno plutačama i zaštićeni dio za kupače.

(3) Kod postavljanja montažnih konstrukcija / pontona za sunčanje uz obalu potrebno je posebnim projektom utvrditi način izvedbe konstrukcija u moru u odnosu na karakteristike tla u moru kao i utjecaj morskih struja, valova i morskih mijena. Na svim lokacijama gdje zbog visinske razlike nije moguć izravan pristup sa obale u more potrebno je predvidjeti terasasto spuštanje sunčališta prema moru, a kod oblikovanja sunčališta na svim lokacijama posebnu pažnju posvetiti usklađenosti planiranog zahvata sa siluatom obale. Svi zahvati na moru i obali moraju biti u skladu s važećim propisima koji reguliraju odnose na pomorskom dobru.

(4) Uređene plaže se grade odnosno uređuju temeljem stručnog rješenja uz suglasnost Grada Labina koja se pribavlja putem upravnog odjela nadležnog za prostorno uređenje.”

Uvidom u kartografski prikaz br. 2.D “Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodnogospodarski sustav – vodoopskrba” dio predmetne k.č. nalazi se unutar “područja posebnih ograničenja u korištenju – poplavno područje”.

Uvidom u kartografski prikaz br. 3.A “Uvjeti korištenja – planske mjere zaštite – tlo, vode i more” predmetna k.č. nalazi se dijelom unutar “područja erozije”, unutar “poplavnog područja uslijed nedovoljnog kapaciteta korita vodotoka srednje vjerojatnosti pojave” te unutar područja “III. – visokouređenog građevinskog zemljišta”.

Uvidom u kartografski prikaz br. 3.B “Uvjeti korištenja – planske mjere zaštite- prirodna i graditeljska baština” predmetna k.č. nalazi se dijelom unutar:

- područja zaštićene graditeljske baštine- arheološke baštine “arheološkog područja podmorskog lokaliteta oznake 1.1. uža zona zaštite”
- područja zaštićenih dijelova prirode “zaštićeni krajolik – ZK (crno)”
- granice zaštite kultiviranog krajobraza s hotelima
- krajobrazne cjeline “crvena Istra – istočni priobalni dio”.

Iz UPU-a je razvidno da se dio k.č. nalazi unutar „Podmorske arheološke zone – 1.1. Uža zona zaštite“ koja je registrirano kulturno dobro. Za potrebe izrade ovog UPU-a izrađena je kao stručna podloga Konzervatorska podloga (ožujak 2011. godine) koju je izradila tvrtka MODUS d.o.o. iz Pule. Ovom podlogom analizirana je i valorizirana turistička izgradnja u naselju Rabac tijekom sedamdesetih godina prošlog stoljeća kao i zaštićena kulturna dobra unutar obuhvata Plana (članak 5. UPU-a). Uz navedeno slijedi izvadak iz članka 128.:

“Za sve zahvate na registriranim kulturnim dobrima, kao i za one predložene za upis u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.

U slučaju da se tijekom odvijanja radova iskopa, ili drugim radnjama, zateknu ili otkriju arheološki nalazi, u tom slučaju potrebno je obustaviti radove u skladu sa člankom 45. stavak 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12 i 157/13) te o tome najhitnije obavijestiti Konzervatorski odjel u Puli.”

## **Uređenje područja u koncesiji**

S obzirom da se daje koncesija za gospodarsko korištenje (a ne za gospodarsko korištenje i izgradnju) koncesionar je obvezan urediti područje u koncesiji sukladno idejnom rješenju koja je sastavni dio ponude a sve u skladu s važećim prostornim planovima, zakonskim i podzakonskim aktima koji uređuju gradnju, zaštitu okoliša i prirode.

Iznimno, u posebno opravdanim slučajevima davatelj koncesije dozvoliti će uređenje područja u koncesiji na temelju novog idejnog rješenja u skladu s važećim prostornim planovima i uz prethodnu suglasnosti Stručnog tijela za utvrđivanje uvjeta za uređenje plaža Istarske županije, pod uvjetima da je moguće izmijeniti odluku o davanju koncesije i ugovor o koncesiji bez pokretanja novog postupka, a sukladno uvjetima za izmjenu ugovora o koncesiji u natječajnoj dokumentaciji i pozitivnim propisima. U navedenom slučaju, koncesionar je obavezan dostaviti novo idejno rješenje nadležnom upravnom odjelu u županiji, koje će dostavljenu dokumentaciju uputiti u proceduru u kojoj će sudjelovati i Stručno tijelo za utvrđivanje uvjeta za uređenje plaža Istarske županije sukladno utvrđenim ovlastima. Ukoliko Stručno tijelo za utvrđivanje uvjeta za uređenje plaža Istarske županije izda prethodnu suglasnost, te ukoliko nadležni upravni odjel utvrdi da postoje posebno opravdani slučajevi npr. bitna izmjena prostornog plana kojom se mijenjaju i uvjeti za uređenje, te nakon provedbe postupka koji prethodi izmjeni ugovora o koncesiji, davatelj koncesije donosi odluku o izmjeni odluke o davanju koncesije, a nakon toga slijedi potpisivanje izmjene ugovora.

Koncesionar ne smije ograđivati pomorsko dobro, te nije u mogućnosti ni na koji način ograničiti kretanje na području koncesije.

Na pomorskom dobru u koncesiji omogućiti će se:

1. izvođenje zahvata na temelju idejnog rješenja. Idejno rješenje treba sadržati sve planirane elemente zahvata u prostoru, te mora biti u skladu s važećom prostorno planskom dokumentacijom i u skladu sa zakonskom regulativom kojom se uređuje prostorno uređenje i gradnja. Na idejno rješenje potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog tijela da za zahvat nije potrebno provoditi postupke procjene ili ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš te da zahvat nema negativan utjecaj na ekološku mrežu. U slučaju potrebe za provođenjem takvih postupaka, potrebno je priložiti Rješenje o istima.

2. obavljanje djelatnosti i pružanje usluga i to:

- iznajmljivanje ležaljki i suncobrana,
- iznajmljivanje rekvizita za sport i rekreaciju (npr. pedaline, sandoline, kajaci, supovi i sl.)
- pružanje usluga u ugostiteljstvu (ambulantna prodaja, kiosci i ostalo sukladno prostornom planu)

3. ostale sportske i rekreacijske djelatnosti sukladno prostornim planovima. Iznajmljivanje brodice na motorni pogon ili jet skija moguće je uz prethodno pribavljanje suglasnosti lučke kapetanije s naslova sigurnosti provedbe, te o istome obavijestiti nadležni upravni odjel u županiji,
4. S obzirom na činjenicu da se predmetni dio k.č. nalazi unutar područja zaštićene graditeljske baštine- arheološke baštine "arheološkog područja podmorskog lokaliteta oznake 1.1. uža zona zaštite" potrebno je zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela na idejno rješenje potrebno je ishoditi mišljenje (uvjete zaštite i očuvanja kulturnog dobra) nadležnog Konzervatorskog odjela.
5. Potrebno je zatražiti i mišljenje nadležnog tijela za upravljanje vodama (Hrvatske vode) na idejno rješenje jer se područje nalazi unutar „poplavnog područja“,
6. Potrebno je ishoditi suglasnost Grada Labina koja se pribavlja putem upravnog odjela nadležnog za prostorno uređenje, sukladno čl.50.st.4. UPU-a.

Koncesionar smije zauzeti najviše 60% površine u koncesiji sa sredstvima za obavljanje gospodarske djelatnosti. Ostalih 40% površine mora ostati slobodno.

Temeljem UPU-a nije propisana mogućnost obavljanja djelatnosti trgovine.

Djelatnosti i pružanje usluga može obavljati isključivo koncesionar. Potkoncesije nisu dozvoljene.

Iznimno, je dopušteno sklapanje ugovora za obavljanje sporednih djelatnosti manjeg opsega na manjoj površini pomorskog dobra.

Koncesionar je obavezan ishoditi prethodnu suglasnost na sklapanje ugovora o sporednim djelatnostima.

Nakon zaprimanja zahtjeva za ishodovanje suglasnosti na ugovor o sporednim djelatnostima davatelj koncesije može provjeriti postojanje razloga za isključenje iz članaka 24. i 25. Zakona o koncesijama i zatražiti od koncesionara zamjenu navedenog podugovaratelja.

Prihod koji ostvari podugovaratelj od djelatnosti koju obavlja na temelju podugovora zbraja se u ukupan prihod koncesionara na koji se obračunava naknada za koncesiju.

Podugovor koncesionar dostavlja davatelju koncesije u roku od deset dana od dana sklapanja podugovora, odnosno ugovora o potkoncesiji.

Podugovor ne može se sklopiti na rok dulji od roka na koji je sklopljen ugovor o koncesiji.

Podatke o podugovoru davatelj koncesije unosi u Registar koncesija.

Sudjelovanje podugovaratelja ne utječe na odgovornost koncesionara za provedbu ugovora o koncesiji.

Na podugovor se primjenjuju odredbe Zakona o koncesijama i Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.

Naknada za podugovor mora biti razmjerna vrijednosti podugovora. Razmjernost vrijednosti podugovora utvrđuje nadležni upravni odjel za pomorstvo.

Prilikom uređenja pomorskog dobra potrebno je predvidjeti i opremiti zonu komunalnom opremom za odvojeno prikupljanje komunalnog otpada u skladu sa Zakonom o gospodarenju otpadom (NN br. 84/21) odnosno u skladu sa sustavom ustrojenim na lokalnoj razini. Mogu se postaviti kante za otpatke manjeg volumena, a ne kontejneri i obavijesne ploče koje ne smiju biti čvrsto povezane s tlom.

Potrebno je predvidjeti opremanje plaže tuševima, svlačionicama i sl.

### **3.4. Utjecaj na okoliš, prirodu i kulturno dobro**

U cilju unapređenja dostupnosti i prilagođavanju pomorskog dobra potrebama korisnika kao i poštivanju principa održivog razvoja kojim se mora vrednovati pritisak na okoliš i prirodu, koncesionaru se omogućuje izvođenje zahvata na pomorskom dobru.

Prethodno, koncesionar se natječajnim postupkom obavezuje na planirano Idejno rješenje ishoditi mišljenje nadležnog tijela da za zahvat nije potrebno provoditi postupke procjene ili ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš te da zahvat nema negativan utjecaj na ekološku mrežu. U slučaju potrebe za provođenjem takvih postupaka, potrebno je priložiti Rješenje o istima. Navedeno mišljenje dostavlja se zajedno sa Idejnim rješenjem kao dio dokumentacije pri prijavi na objavljeni natječaj za davanje koncesije.

- S obzirom na činjenicu da se predmetni dio k.č. nalazi unutar područja zaštićene graditeljske baštine- arheološke baštine "arheološkog područja podmorskog lokaliteta oznake 1.1. uža zona zaštite" potrebno je zatražiti mišljenje nadležnog

Konzervatorskog odjela na idejno rješenje potrebno je ishoditi mišljenje (uvjete zaštite i očuvanja kulturnog dobra) nadležnog Konzervatorskog odjela

- Potrebno je zatražiti i mišljenje nadležnog tijela za upravljanje vodama (Hrvatske vode) jer se područje nalazi unutar „poplavnog područja“.

Zahvati na uređenju pomorskog dobra smatraju se:

- svi zahvati koji su u funkciji obavljanja djelatnosti i pružanja usluga u koncesiji, a koji su u skladu sa važećom prostorno planskom dokumentacijom, te zakonskom regulativom kojom se uređuje građenje, zaštita okoliša i prirode.

Za izvođenje navedenih zahvata koncesionar je dužan izraditi idejno rješenje, u skladu s odredbama koje proizlaze iz zakonskih propisa u domeni zaštite prirode i okoliša te prostornog uređenja i gradnje.

Isto tako, na izrađeno idejno rješenje, koncesionar je dužan pribaviti očitovanje nadležnog tijela da za planirani zahvat, nije potrebno provoditi postupke procjene ili ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš te da zahvat nema negativan utjecaj na ekološku mrežu. U slučaju potrebe za provođenjem takvih postupaka, potrebno je priložiti Rješenje o istima.

Koncesionar je obavezan na području u koncesiji postaviti informativnu tabelu koja sa najmanje sljedećim sadržajem:

1. podaci o koncesionaru- naziv, sjedište, OIB, kontakt (broj telefona i e-mail)
2. nacrt obuhvata koncesije
3. Klasa i Urbroj Odluke o davanju koncesije
4. podaci o davatelju koncesije
5. rok trajanja koncesije.

Tijekom trajanja koncesije koncesionar se obavezuje na redovno održavanje (čišćenje) područja koncesije, a pri čemu je u mogućnosti postaviti potrebnu komunalnu opremu i infrastrukturu za odvojeno prikupljanje komunalnog otpada u skladu sa Zakonom o gospodarenju otpadom (NN br. 84/21) odnosno u skladu sa sustavom ustrojenim na lokalnoj razini.

Planirana komunalna oprema, kao i pozicija informativne table sa naznakom njezinih dimenzija i materijala izvedbe, te svi drugi planirani elementi zahvata uređenja pomorskog dobra, moraju biti dio idejnog rješenja kojim se potencijalni koncesionar javlja na natječaj za dodjelu koncesije.

### **3.5. Sklapanje podugovora ili ugovora o potkoncesiji**

Nema mogućnosti za sklapanje ugovora o potkoncesiji.

Iznimno, je dopušteno sklapanje ugovora za obavljanje sporednih djelatnosti manjeg opsega na manjoj površini pomorskog dobra npr. prodaja pića, sladoleda, i sl. ali u skladu sa prostornim planom.

Koncesionar je obavezan ishoditi prethodnu suglasnost na sklapanje ugovora o sporednim djelatnostima od nadležnog upravnog odjela za pomorstvo.

Nakon zaprimanja zahtjeva za ishodovanje suglasnosti na ugovor o sporednim djelatnostima davatelj koncesije može provjeriti postojanje razloga za isključenje iz članaka 24. i 25. Zakona o koncesijama i zatražiti od koncesionara zamjenu navedenog podugovaratelja.

Prihod koji ostvari podugovaratelj od djelatnosti koju obavlja na temelju podugovora zbraja se u ukupan prihod koncesionara na koji se obračunava naknada za koncesiju.

Podugovor koncesionar dostavlja davatelju koncesije u roku od deset dana od dana sklapanja podugovora, odnosno ugovora o potkoncesiji.

Podugovor ne može se sklopiti na rok dulji od roka na koji je sklopljen ugovor o koncesiji.

Podatke o podugovoru davatelj koncesije unosi u Registar koncesija.

Sudjelovanje podugovaratelja ne utječe na odgovornost koncesionara za provedbu ugovora o koncesiji.

Na podugovor se primjenjuju odredbe Zakona o koncesijama i Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.

### **3.6. Predviđeno trajanje ugovora**

20 godina.

## **4. RAZLOZI ZA ISKLJUČENJE PONUDITELJA, UVJETI PRAVNE, POSLOVNE, TEHNIČKE I STRUČNE SPOSOBNOSTI, DOKAZI I PODACI KOJIMA GOSPODARSKI SUBJEKT DOKAZUJE ISPUNJENJE TIH UVJETA**

### **4.1. Razlozi za isključenje ponuditelja**

#### **4.1.1. Obvezni razlozi isključenja ponuditelja temeljem članka 24. Zakona o koncesijama**

(1) Davatelj koncesije obvezan je isključiti gospodarski subjekt iz postupka davanja koncesije u bilo kojem trenutku:

1. ako je gospodarski subjekt koji **ima poslovni nastan u Republici Hrvatskoj** ili osoba koja je član upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili ima ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora toga gospodarskog subjekta i koja je državljanin Republike Hrvatske pravomoćnom presudom osuđena za:

a) sudjelovanje u zločinačkoj organizaciji, na temelju

– članka 328. (zločinačko udruženje) i članka 329. (počinjenje kaznenog djela u sastavu zločinačkog udruženja) Kaznenog zakona («Narodne novine», br. 125/11., 144/12., 56/15. i 61/15.)

– članka 333. (udruživanje za počinjenje kaznenih djela), iz Kaznenog zakona («Narodne novine», br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

b) korupciju, na temelju

– članka 252. (primanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 253. (davanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 254. (zlouporaba u postupku javne nabave), članka 291. (zlouporaba položaja i ovlasti), članka 292. (nezakonito pogodovanje), članka 293. (primanje mita), članka 294. (davanje mita), članka 295. (trgovanje utjecajem) i članka 296.



(davanje mita za trgovanje utjecajem) Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 125/11., 144/12., 56/15. i 61/15.)

– članka 294.a (primanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 294.b (davanje mita u gospodarskom poslovanju), članka 337. (zlouporaba položaja i ovlasti), članka 338. (zlouporaba obavljanja dužnosti državne vlasti), članka 343. (protuzakonito posredovanje), članka 347. (primanje mita) i članka 348. (davanje mita) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

c) prijearu, na temelju

– članka 236. (prijeara), članka 247. (prijeara u gospodarskom poslovanju), članka 256. (utaja poreza ili carine) i članka 258. (subvencijska prijeara) Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 125/11., 144/12., 56/15. i 61/15.)

– članka 224. (prijeara), članka 293. (prijeara u gospodarskom poslovanju) i članka 286. (utaja poreza i drugih davanja) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

d) terorizam ili kaznena djela povezana s terorističkim aktivnostima, na temelju

– članka 97. (terorizam), članka 99. (javno poticanje na terorizam), članka 100. (novačenje za terorizam), članka 101. (obuka za terorizam) i članka 102. (terorističko udruženje) Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 125/11., 144/12., 56/15. i 61/15.)

– članka 169. (terorizam), članka 169.a (javno poticanje na terorizam) i članka 169.b (novačenje i obuka za terorizam) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

e) pranje novca ili financiranje terorizma, na temelju

– članka 98. (financiranje terorizma) i članka 265. (pranje novca) Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 125/11., 144/12., 56/15. i 61/15.)

– članka 279. (pranje novca) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

f) dječji rad ili druge oblike trgovanja ljudima, na temelju

– članka 106. (trgovanje ljudima) Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 125/11., 144/12., 56/15. i 61/15.)

– članka 175. (trgovanje ljudima i ropstvo) iz Kaznenog zakona (»Narodne novine«, br. 110/97., 27/98., 50/00., 129/00., 51/01., 111/03., 190/03., 105/04., 84/05., 71/06., 110/07., 152/08., 57/11., 77/11. i 143/12.)

2. ako je gospodarski subjekt u postupku likvidacije, odnosno ako je obustavio svoje poslovne aktivnosti.

(2) Davatelj koncesije obvezan je isključiti gospodarski subjekt u bilo kojem trenutku tijekom postupka davanja koncesije ako je gospodarski subjekt koji **nema poslovni nastan u Republici Hrvatskoj** ili osoba koja je član upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili ima ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora toga gospodarskog subjekta i koja nije državljanin Republike Hrvatske pravomoćnom presudom osuđena za kaznena djela iz stavka 1. točke 1. ovoga članka i za odgovarajuća kaznena djela prema nacionalnim propisima države poslovnog nastana gospodarskog subjekta, odnosno države čiji je osoba državljanin.

(3) Davatelj koncesije obvezan je isključiti gospodarskog subjekta iz postupka davanja koncesije ako utvrdi da gospodarski subjekt nije ispunio obveze plaćanja dospjelih poreznih obveza i/ili doprinosa za mirovinsko i zdravstveno osiguranje u Republici Hrvatskoj ili u državi poslovnog nastana gospodarskog subjekta

(4) Iznimno od stavka 3. ovoga članka, davatelj koncesije neće isključiti gospodarskog subjekta iz postupka davanja koncesije ako mu sukladno posebnom propisu plaćanje obveza nije dopušteno ili mu je odobrena odgoda plaćanja.

(5) Iznimno od stavaka 1. – 4. ovoga članka, davatelj koncesije može odustati od isključenja gospodarskog subjekta kod kojeg je stečen razlog za isključenje zbog bitnih razloga koji se odnose na javni interes kao što je javno zdravlje ili zaštita okoliša.

(6) Svaki gospodarski subjekt koji se nalazi u nekoj od situacija iz stavaka 1. i 2. ovoga članka može pružiti dokaze kako bi dokazao da su mjere koje je poduzeo dovoljne da pokažu njegovu pouzdanost bez obzira na postojanje nekog bitnog razloga za isključenje. Ako se takav dokaz smatra dovoljnim, dotični gospodarski subjekt ne isključuje se iz postupka.

(7) Poduzimanje mjera iz stavka 6. ovoga članka gospodarski subjekt dokazuje:

1. plaćanjem naknade štete ili poduzimanjem drugih odgovarajućih mjera radi plaćanja naknade štete prouzročene kaznenim djelom ili propustom

2. aktivnom suradnjom s nadležnim tijelima radi potpunog razjašnjenja činjenica i okolnosti u vezi s kaznenim djelom ili propustom

3. odgovarajućim tehničkim, organizacijskim i kadrovskim mjerama radi sprječavanja daljnjih kaznenih djela ili propusta.

(8) Mjere koje je poduzeo gospodarski subjekt iz stavka 7. ovoga članka ocjenjuju se uzimajući u obzir težinu i posebne okolnosti kaznenog djela ili propusta te je obvezan obrazložiti razloge prihvaćanja ili neprihvatanja mjera.

(9) Javni naručitelj neće isključiti gospodarskog subjekta iz postupka davanja koncesije ako ocijeni da su poduzete mjere iz stavka 6. ovoga članka primjerene.

(10) Razdoblje isključenja gospodarskog subjekta kod kojeg su ostvarene osnove za isključenje ovoga članka iz postupka davanja koncesije je pet godina od dana pravomoćnosti presude, osim ako pravomoćnom presudom nije određeno drukčije.

(11) U slučaju zajednice natjecatelja ili ponuditelja, okolnosti iz ovoga članka utvrđuju se za sve članove zajednice pojedinačno.

#### **4.1.2. Ostali razlozi isključenja gospodarskog subjekta sukladno članku 25. Zakona o koncesijama**

Davatelj koncesije isključiti će gospodarski subjekt iz postupka davanja koncesije ako:

1. može na odgovarajući način dokazati kršenje primjenjivih obveza u području prava okoliša, socijalnog i radnog prava, uključujući kolektivne ugovore, a osobito isplatu obveze ugovorene plaće ili odredbama međunarodnog prava okoliša, socijalnog i radnog prava navedenim u Prilogu IV. Zakona o koncesijama

2. je nad njime otvoren stečajni postupak, ako njime upravlja osoba postavljena od strane nadležnog suda, ako je u nagodbi s vjerovnicima ili se nalazi u sličnom postupku prema propisima države poslovnog nastana gospodarskog subjekta

3. ako je gospodarski subjekt pravomoćno osuđen za kazneno djelo u vezi s obavljanjem profesionalne djelatnosti iz Glave XX. Kaznenog zakona –(NN 125/11, 114/12, 56/15, 61/15, 101/17, 118/18, 129/19 I 84/21) – kaznena djela protiv okoliša

4. može dokazati odgovarajućim sredstvima da je gospodarski subjekt učinio težak profesionalni propust koji dovodi u pitanje njegov integritet

5. može na odgovarajući način dokazati da je gospodarski subjekt sklopio sporazum s drugim gospodarskim subjektima koji ima za cilj narušavanje tržišnog natjecanja

6. je gospodarskom subjektu zbog značajnih ili postojanih nedostataka tijekom provedbe bitnih zahtjeva iz prethodnog ugovora o koncesiji ili ugovora o javnoj nabavi raskinut prethodno sklopljeni ugovor o koncesiji ili određena obveza naknade štete ili slične sankcije

7. se sukob interesa u smislu članka 7. stavka 6. i članka 16. stavka 4. Zakona o koncesijama ne može učinkovito ukloniti drugim, manje drastičnim mjerama

8. je gospodarski subjekt kriv za ozbiljno pogrešno prikazivanje činjenica pri dostavljanju podataka potrebnih za provjeru odsutnosti osnova za isključenje ili za ispunjenje kriterija za odabir gospodarskog subjekta, ako je prikrio takve informacije ili nije u stanju priložiti popratne dokumente u skladu s člancima 24. i 25. ovoga Zakona

9. je gospodarski subjekt pokušao na nepropisan način utjecati na postupak odlučivanja javnog naručitelja, doći do povjerljivih podataka koji bi mu mogli omogućiti nepoštenu prednost u postupku nabave ili je iz nemara dostavio pogrešnu informaciju koja može imati materijalni utjecaj na odluke koje se tiču isključenja, odabira gospodarskog subjekta ili dodjele ugovora.

(4) Svaki gospodarski subjekt koji se nalazi u nekoj od situacija iz točke 4.1.2. može pružiti dokaze kako bi dokazao da su mjere koje je poduzeo dovoljne da pokažu njegovu pouzdanost bez obzira na postojanje nekog bitnog razloga za isključenje. Ako se takav dokaz smatra dovoljnim, dotični gospodarski subjekt ne isključuje se iz postupka.

(5) Poduzimanje mjera iz stavka 4. ovoga članka gospodarski subjekt dokazuje:

1. plaćanjem naknade štete ili poduzimanjem drugih odgovarajućih mjera radi plaćanja naknade štete prouzročene kaznenim djelom ili propustom

2. aktivnom suradnjom s nadležnim tijelima radi potpunog razjašnjenja činjenica i okolnosti u vezi s kaznenim djelom ili propustom

3. odgovarajućim tehničkim, organizacijskim i kadrovskim mjerama radi sprječavanja daljnjih kaznenih djela ili propusta.

(6) Mjere koje je poduzeo gospodarski subjekt iz stavka 5. ovoga članka ocjenjuju se uzimajući u obzir težinu i posebne okolnosti kaznenog djela ili propusta te je obavezan obrazložiti razloge prihvatanja ili neprihvatanja mjera.

(7) Javni naručitelj neće isključiti gospodarskog subjekta iz postupka davanja koncesije ako ocijeni da su poduzete mjere iz stavka 5. ovoga članka primjerene.

(8) Razdoblje isključenja gospodarskog subjekta kod kojeg su ostvarene osnove za isključenje ovoga članka iz postupka davanja koncesije je tri godine od dana dotičnog događaja, osim ako pravomoćnom presudom nije određeno drukčije.

(9) U slučaju zajednice natjecatelja ili ponuditelja okolnosti iz stavka 1. ovoga članka utvrđuju se za sve članove zajednice pojedinačno.

#### **4.1.3. Uvjeti pravne, poslovne, tehničke i stručne sposobnosti**

Ponuditelj je obavezan ispuniti uvjete sukladno članku 17. stavku 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama:

1. Da je registriran za obavljanje gospodarske djelatnosti za koju se traži koncesija,
2. Da raspolaže odgovarajućim tehničkim, stručnim i organizacijskim sposobnostima za ostvarenje koncesije,
3. Da ima jamstvo za ostvarenje plana i programa za ostvarenje koncesije,
4. Da su do sada podmirene sve obveze iz ranijih koncesija,
5. Da do sada nije oduzimana koncesija sukladno članku 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.

Ispunjavanje uvjeta 2. i 3. točke dokazuje se studijom gospodarske opravdanosti, koja sadrži visinu ulaganja i amortizacije.

#### **4.1.4. Dokazi i podaci kojima gospodarski subjekt dokazuje ispunjenje uvjeta**

1. Potvrda nadležnog općinskog suda da nije donesena pravomoćna presuda za kaznena djela iz točke 4.1.1. 1) - za gospodarski subjekt koji ima poslovni nastan u Republici Hrvatskoj ili osobu koja je član upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili ima ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora toga gospodarskog subjekta i koja je državljanin Republike Hrvatske.

Gospodarski subjekt koji nema poslovni nastan u Republici Hrvatskoj ili osoba koja je član upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili ima ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora toga gospodarskog subjekta i koja nije državljanin Republike Hrvatske obvezna je dostaviti potvrdu nadležnog općinskog suda da nije donesena pravomoćna presuda za kaznena djela iz točke 4.1.1. 1) i odgovarajuću potvrdu o nekažnjavanju za odgovarajuća kaznena djela prema nacionalnim propisima države poslovnog nastana gospodarskog subjekta, odnosno države čiji je osoba državljanin.

ili

izjavu da ponuditelju ili osobi ovlaštenoj za zastupanje nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih djela iz područja gospodarskog kriminaliteta (dostaviti na obrascu- Prilog 7 Dokumentacije za nadmetanje);

2. izjava da za ponuditelja ili osobu ovlaštenoj za zastupanje ne postoje ostali razlozi za isključenje iz postupka davanja koncesije sukladno točki 4.1.2. dokumentacije za nadmetanje odnose (dostaviti na obrascu- Prilog 8 Dokumentacije za nadmetanje);
3. Izvadak iz sudskog registra trgovačkog suda ili izvadak iz obrtnog registra s upisanom djelatnošću za koju se traži koncesija, ne stariji od 30 dana (dokaz za točku 4.1.3. 1);

4. Račun dobiti i gubitka i bilancu za prošlu godinu, odnosno prijavu poreza na dohodak s uključenim pregledom primitaka i izdataka i popisom dugotrajne imovine na protekle dvije godine (osim za novoosnovana društva i obrte) sve ovjereno od nadležne Porezne uprave;
5. Odgovarajuću potvrdu kojom dokazuje da nije pokrenut stečajni, odnosno predstečajni postupak, da se ne nalazi u postupku likvidacije, odnosno da nije u postupku obustavljanja poslovnih djelatnosti (dokaz za točku 4.1.1. 2., dostaviti na obrascu-Prilog 4 Dokumentacije za nadmetanje);
6. Podatke o bonitetu (BON 1) osim za obrte obveznike poreza na dohodak i novoosnovana društva i obrte;
7. Podatke o solventnosti (BON 2 - za glavni račun ponuditelja) i potvrdu nadležne porezne uprave o plaćenim dospjelim obvezama temeljem javnih davanja, sve ne starije od 30 dana; dokaz za točku 4.1.1. 3);
8. RS-m obrazac za mjesec koji prethodi davanju ponude;
9. Izjavu da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija ako ih ima ili ih je imao (dokaz za točku 4.1.3. 4., dostaviti na obrascu-Prilog 5 Dokumentacije za nadmetanje);
10. Izjavu da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija na pomorskom dobru sukladno članku 30. Zakona (dokaz za točku 4.1.3. 5., dostaviti na obrascu Prilog 6 Dokumentacije za nadmetanje),

Svaki gospodarski subjekt koji se nalazi u nekoj od situacija iz stavaka 1. i 2. točke 4.1.1. može pružiti dokaze kako bi dokazao da su mjere koje je poduzeo dovoljne da pokažu njegovu pouzdanost bez obzira na postojanje nekog bitnog razloga za isključenje. Ako se takav dokaz smatra dovoljnim, dotični gospodarski subjekt ne isključuje se iz postupka.

Ponuditelj se smatra nesposobnim, iako je dostavio svu potrebnu dokumentaciju, ukoliko ima nepodmirenih dospjelih obveza temeljem javnih davanja i ukoliko na BON 2 obrascu ima evidentirano više od 15 dana neprekinute blokade glavnog računa u posljednjih šest mjeseci, te se njegova ponuda isključuje iz daljnjeg postupka ocjenjivanja.

#### **4.1.5.Ostala obvezna dokumentacija**

1. Ponuđeni iznos stalnog i postotak promjenjivog dijela koncesijske naknade.
2. Studiju gospodarske opravdanosti koja se izrađuje prema sadržaju i formi kako je navedeno u Prilogu 2.  
Ukupna vrijednost investicije koja se planira Studijom gospodarske opravdanosti smatra se ulaganjem u osnovna sredstva.
3. Garanciju poslovne banke za ozbiljnost ponude u visini 1% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja do planiranog roka zaključenja ugovora o koncesiji, a najduže dvije godine.

4. Zajednica ponuditelja je dužna davatelju koncesije dostaviti akt kojim se uređuju međusobni odnosi ponuditelja unutar zajednice. U tom slučaju ponuditelj odnosno zajednica ponuditelja mora dokazati davatelju koncesije da će imati na raspolaganju nužne resurse cijelo vrijeme trajanja ugovora o koncesiji, primjerice dostavljanjem ugovora kojim se ti gospodarski subjekti obvezuju staviti na raspolaganje svoje resurse cijelo vrijeme trajanja ugovora o koncesiji. Zajednica ponuditelja može se osloniti na sposobnost članova zajednice ponuditelja u skladu s člankom 32. Zakona o koncesijama. Članovi zajednice ponuditelja su solidarno odgovorni za provedbu ugovora o koncesiji.

Ponuditelj odnosno zajednica ponuditelja se može, ako je potrebno, osloniti na sposobnost drugih gospodarskih subjekata, bez obzira na pravnu prirodu njihovog međusobnog odnosa.

5. Idejno rješenje uređenja područja u koncesiji kojemu je priloženo:

- mišljenje nadležnog tijela (Upravni odjel uza održivi razvoj) da za zahvat nije potrebno provoditi postupke procjene ili ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš te da zahvat nema negativan utjecaj na ekološku mrežu. U slučaju potrebe za provođenjem takvih postupaka, potrebno je priložiti Rješenje o istima;
- mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela na idejno rješenje potrebno je ishoditi mišljenje (uvjete zaštite i očuvanja kulturnog dobra) nadležnog Konzervatorskog odjela;
- mišljenje nadležnog tijela za upravljanje vodama (Hrvatske vode) na idejno rješenje jer se područje nalazi unutar „poplavnog područja“;
- suglasnost Grada Labina koja se pribavlja putem upravnog odjela nadležnog za prostorno uređenje, sukladno čl.50.st.4. UPU-a.

## **5.SADRŽAJ, NAČIN IZRADE I NAČIN DOSTAVE ZAHTJEVA ZA SUDJELOVANJE I PONUDE, ODREĐIVANJE NAKNADE ZA KONCESIJU, KRITERIJI ZA ODABIR PONUDE, ROK VALJANOSTI PONUDE**

### **5.1.Sadržaj, način izrade i način dostave zahtjeva za sudjelovanje i ponude, informacije o datumu otvaranja ponude**

Ponuditelj dostavlja zahtjev za sudjelovanje i ponudu u pisanom obliku u zatvorenoj omotnici s naznakom naziva predmeta koncesije: „Ponuda za davanje koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže na dijelu k.č.br. 1076/3 k.o. Rabac“, s napomenom „ne otvarati“ i adresom ponuditelja, na adresu:

ISTARSKA ŽUPANIJA  
UPRAVNI ODJEL ZA ODRŽIVI RAZVOJ  
ODSJEK ZA POMORSTVO, PROMET I INFRASTRUKTURU  
M.B. RAŠANA 2/4  
52 000 PAZIN

Ponuda se izrađuje na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu, a cijena ponude izražava se u eurima.



U roku za dostavu ponude ponuditelj može izmijeniti svoju ponudu, nadopuniti je ili od nje odustati. Nakon isteka roka za dostavu ponuda se ne smije mijenjati, već samo pojašniti ili dopuniti u skladu s člankom 47. stavcima 6. – 9. Zakona o koncesijama.

Na zahtjev davatelja koncesije ponuditelj može produžiti rok valjanosti svoje ponude.

Ponuda se dostavlja i u elektronskom obliku

Ponuda u pisanom obliku obvezno sadrži dokumente u izvornom obliku iz točke 4.1.4. i 4.1.5. Dokumentacije.

Ponuda mora u cijelosti odgovarati Obavijesti o namjeri davanja koncesije i ovoj Dokumentaciji.

Zahtjev za sudjelovanje i ponuda mora sadržavati:

- 1) Sadržaj ponude (popis sastavnih dijelova i/ili priloga ponude)
- 2) Popunjeni rekapitulacijski list potpisan od strane osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja prema Prilogu 3. Dokumentacije,
- 3) Dokumente zatražene u točki 4.1.4.
- 4) Dokumente zatražene u točki 4.1.5.

Ponuđeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti mora biti iskazan u eurima bez PDV-a.

Ponuda se izrađuje na način da čini cjelinu, mora biti uvezana na način da se onemoguću naknadno vađenje ili umetanje listova.

Stranice ponude moraju biti numerirane.

Bankarska garancija za ozbiljnost ponude dostavlja se u izvorniku, umetnuta u potpuno zatvorenu plastičnu foliju, uvezana u ponudu na način da čini sastavni dio ponude. Plastična folija mora biti zatvorena sa svih strana i/ili zatvorena jednom ili više naljepnica na način da se ne može izvaditi iz folije bez kidanja ili rezanja naljepnice. Bankovna garancija mora biti neoštećena, odnosno ne smije biti probušena, zaklamana, lijepljena, presavijena ili oštećena na drugi način.

Ponuda u elektronskom obliku se ne uvezuje, ali mora biti obilježena nazivom i naznačena u sadržaju ponude.

Ponuditelj može do isteka roka za dostavu ponude pisanom izjavom odustati od svoje dostavljene ponude. Pisana izjava se dostavlja na isti način kao i ponuda s obveznom naznakom da se radi o odustajanju od ponude. U tom slučaju, neotvorena ponuda se vraća ponuditelju.

Ponuditelj snosi troškove izrade, podnošenja i vraćanja ponude.

Ponuda mora biti potpisana od strane osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja sukladno podacima iz sudskog registra nadležnog Trgovačkog suda ili drugog nadležnog tijela u državi sjedišta ponuditelja.

U obzir će se uzimati samo ponude koje se predaju na pošti, odnosno ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga ili neposrednom predajom na adresu: Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu, M.B. Rašana 2/4, 52 000 Pazin, u roku od 45 dana od dana objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije u Službenom listu Europske unije.

Ako je ponuda upućena poštom preporučeno ili predana ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga, dan predaje pošti, odnosno ovlaštenom pružatelju poštanskih usluga, smatra se danom predaje Istarskoj županiji, Upravnom odjelu za održivi razvoj, Odsjeku za pomorstvo, promet i infrastrukturu.

**Mjesto i vrijeme otvaranja ponuda:** Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Flanatička 29, Pula, trećeg radnog dana po isteku roka za predaju ponuda u 10.00 sati.

## 5.2. Određivanje naknade za koncesiju

Kriteriji za određivanje visine koncesijske naknade

Početni iznos stalnog dijela koncesijske naknade izračunava se prema metrima kvadratnim i iznosi 5 eura za metar kvadratni.

Početni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade iznosi 5 % prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na pomorskom dobru.

Prihodi su ukupni prihodi s naslova obavljanja djelatnosti na pomorskom dobru obuhvaćenom koncesijom.

## 5.3. Kriteriji za odabir ponude

Kriterij za odabir ponude je ekonomski najpovoljnija ponuda.

Ocjenjivanje ponuda obavlja se prema kriterijima iz članka 21. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru ("Narodne novine", br. 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12 i 10/17) i to:

- ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade	30%
- ponuđeni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade	30%
- ponuđeni iznos ukupnoga investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti	40%

Svaki element ponude se vrednuje zasebno, a zbroj ukupne ocjene po kriterijima ne može iznositi više od 1,000.

Promjenjivi dio koncesijske naknade izračunava se u apsolutnom iznosu prema prikazanim ukupnim prihodima iz studije gospodarske opravdanosti, a za vrijeme trajanja koncesije.

Formule i način izračuna:

$$\text{Koef.stal.konc} = \frac{30\% \times \text{ponuđeni iznos stalnog dijela konc.naknade}}{\text{najviši ponuđeni iznos stalnog dijela konc.naknade}}$$

$$\text{Koef.promjenj.konc.} = \frac{30\% \times \text{ponuđeni apsolutni iznos promj.dijela konc.naknade}}{\text{najviši ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela konc.naknade}}$$

$$\text{Koef.ukupne investicije} = \frac{40\% \times \text{ponuđeni iznos ukupne investicije}}{\text{najviši iznos ukupne investicije}}$$

## 5.4. Rok valjanosti ponude

Ponuda je valjana odnosno obvezuje ponuditelja 90 dana od dostave.

## 5.5. Uvjeti za preuzimanje dokumentacije za nadmetanje

Rok za preuzimanje Dokumentacije za nadmetanje teče od dana objave obavijesti o namjeri davanja koncesije u Službenom listu Europske unije.

Dokumentacija za nadmetanje će biti dostupna u Elektroničkom oglasniku javne nabave.

Dokumentacija za nadmetanje se preuzima u digitalnom formatu te se ne naplaćuje.

## **6. OSTALI PODACI**

### **6.1. Prijenos ugovora o koncesiji**

Prijenos ugovora o koncesiji nije dozvoljen.

### **6.2. Založno pravo na koncesiji**

Na koncesiji se ne može osnovati založno pravo.

### **6.3. Rok za donošenje odluke o davanju koncesije**

Odluku o davanju koncesije donosi davatelj koncesije, nakon što stručno povjerenstvo za koncesije pregleda i ocjeni ponude.

Rok za donošenje odluke o davanju koncesije iznosi 90 dana poslije dana kada je istekao rok za dostavu ponude.

### **6.4. Način i uvjeti plaćanja naknade za koncesiju**

Godišnji stalni dio naknade za koncesiju odnosi se na razdoblje od 1.1. do 31.12., a uplaćuje se do 31.12. u tekućoj godini.

Godišnji promjenjivi dio naknade odnosi se na razdoblje od 1.1. do 31.12.

Podatke o ukupnim prihodima koje je ovlaštenik koncesije ostvario u godini za koju se plaća naknada, ovlaštenik koncesije dostavlja najkasnije do 15. 3. iduće godine, a uplaćuje najkasnije do 30. 4. iduće godine.

Naknada za koncesiju uplaćuje se na uplatni račun Grada Labina HR 391001005172229200.

Podatke o ukupnim prihodima koncesionar je obvezan dostaviti na obrascu kojeg sastavi nadležni upravni odjel u županiji.

U godini u kojoj koncesija započinje i u godini u kojoj koncesija završava stalni dio koncesijske naknade plaća se razmjerno mjesecima korištenja.

Rok za plaćanje stalnog dijela koncesijske naknade u godini u kojoj koncesija završava je najkasnije do prestanka ugovora, a rok plaćanja promjenjivog dijela koncesijske naknade je 15 dana od prestanka ugovora.

### **6.5. Promjena visine i/ili načina izračuna i plaćanja naknade za koncesiju**

Za vrijeme trajanja ugovora o koncesiji moguće je promijeniti visinu i/ili način izračuna i plaćanja naknade za koncesiju.

Promjene visine i/ili načina izračuna naknade za koncesiju moguće su temeljem pozitivno pravnih propisa koji reguliraju to područje.

Mogućnost promjena visine i/ili načina izračuna naknade za koncesiju utvrđuje se u ugovoru o koncesiji i posebnim zakonima, a vrši se ovisno o nastanku okolnosti i/ili periodično u za to određenim vremenskim razdobljima ovisno o promjeni potrošačkih cijena +/- 3%.

Nadležni upravni odjel obvezan je godišnje provjeravati promjene potrošačkih cijena od strane službenih tijela.

Ukoliko su ispunjeni uvjeti za promjenu visine naknade ili načina izračuna i plaćanja naknade za koncesiju, nadležni upravni odjel u županiji obvezan je pokrenuti postupak izmjene odluke o koncesiji i tome najmanje tri mjeseca ranije obavijestiti koncesionara.

Davatelj koncesije zadržava pravo izmjene iznosa stalnog i/ili promjenjivog dijela godišnje koncesijske naknade svake dvije godine od dana zaključenja ugovora o koncesiji uz obvezu da o tome tri mjeseca ranije dostavi pismenu obavijest koncesionaru.

## **6.6. Naziv i adresa žalbenog tijela, uputa o pravnom lijeku**

Sukladno članku 96. Zakona o koncesijama Državna komisija za kontrolu postupaka javne nabave nadležna je za rješavanje o žalbama u vezi s postupcima davanja koncesija.

Sukladno članku 97. Zakona o koncesijama za rješavanje sporova koji nastanu ili bi mogli nastati iz ugovora o koncesiji isključivo je nadležan mjesno nadležan upravni sud prema sjedištu davatelja koncesije.

Žalbeni postupak vodi se prema odredbama ZJN 2016. i Zakona o općem upravnom postupku. Žalbeni postupak temelji se na načelima javne nabave i upravnog postupka.

Pravo na žalbu ima svaki gospodarski subjekt koji ima ili je imao pravni interes za dobivanje ugovora o koncesiji i koji je pretrpio ili bi mogao pretrpjeti štetu od navodnoga kršenja subjektivnih prava.

Žalba se izjavljuje Državnoj komisiji u pisanom obliku.

Žalba se dostavlja elektroničkim sredstvima komunikacije putem međusobno povezanih informacijskih sustava Državne komisije i EOJN RH, putem modula e-Žalba.

Žalba se izjavljuje u roku od 10 (deset) dana, i to od dana:

- objave poziva na nadmetanje, u odnosu na sadržaj poziva ili dokumentacije o nabavi,
- objave obavijesti o ispravku, u odnosu na sadržaj ispravka,
- objave izmjene dokumentacije o nabavi, u odnosu na sadržaj izmjene dokumentacije,
- primitka odluke o odabiru ili poništenju, u odnosu na propuštanje naručitelja da valjano odgovori na pravodobno dostavljen zahtjev dodatne informacije, objašnjenja ili izmjene dokumentacije o nabavi, na postupak otvaranja ponuda, te na postupak pregleda, ocjene i odabira ponuda, ili razloge poništenja.

Žalitelj koji propusti izjaviti žalbu u određenoj fazi postupka javne nabave, nema pravo na žalbu u kasnijoj fazi postupka za prethodnu fazu.

Žalba mora sadržavati najmanje podatke i dokaze navedene u članku 420. ZJN 2016.

U slučaju izjavljivanja žalbe na Dokumentaciju o nabavi ili izmjenu Dokumentacije o nabavi, Naručitelj će, sukladno članku 419. ZJN 2016, objaviti informaciju da je izjavljena žalba i da se zaustavlja postupak javne nabave. Iznimno, ako je žalba na dokumentaciju o nabavi, ili na njezinu izmjenu, izjavljena nakon isteka roka za žalbu, Naručitelj smije nastaviti postupak javne nabave, ali ne smije donijeti odluku o odabiru ili odluku o poništenju prije dostave odluke Državne komisije.

## **6.7. Sporovi iz ugovora o koncesiji**

Za rješavanje sporova koji nastanu ili bi mogli nastati iz ugovora o koncesiji isključivo je nadležan mjesno nadležni upravni sud prema sjedištu davatelja koncesije.

Stranke ugovora o koncesiji rješavanje sporova koji nastanu ili bi mogli nastati iz ugovora o koncesiji mogu podvrgnuti arbitraži. Mjesto arbitraže je na području Republike Hrvatske, a u arbitražnom postupku isključivo je mjerodavno pravo Republike Hrvatske i jezik arbitraže je hrvatski jezik. U ugovoru o koncesiji mora se izričito navesti da se omogućava arbitraža te obveza prethodnog obraćanja drugoj ugovornoj strani sa zahtjevom za mirno rješavanje spora koji ne može biti kraći od tri mjeseca od dana dostave zahtjeva za mirenje.

Pravila arbitražnog postupka određuju se u skladu sa zakonom kojim se uređuje arbitraža.

## **7. VRSTA, SREDSTVO, UVJETI I ROKOVI ZA DOSTAVU JAMSTVA ZA OZBILJNOST PONUDE I PROVEDBU UGOVORA**

### **7.1. Jamstvo za ozbiljnost ponude**

Kao jamstvo za ozbiljnost ponude, ponuditelj dostavlja garanciju poslovne banke za ozbiljnost ponude u visini 1% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja do planiranog roka zaključenja ugovora o koncesiji, a najduže dvije godine.

Davatelj koncesije je obvezan vratiti garanciju poslovne banke ponuditelju u roku od 30 dana od zaključenja ugovora, odnosno u roku od 30 dana od izvršnosti odluke o poništenju postupka davanja koncesije.

### **7.2. Jamstvo za provedbu ugovora**

Kao sredstvo osiguranja za provedbu ugovora o koncesiji ovlaštenik koncesije je obvezan prije potpisivanja ugovora ili najkasnije sa dostavom potpisanog ugovora dostaviti bjanko zadužnicu na dvostruki iznos godišnjeg stalnog dijela koncesijske naknade.

Davatelj koncesije je obvezan vratiti bjanko zadužnicu u roku od 90 dana od prestanka ugovora o koncesiji.

Ukoliko koncesionar ne ukloni objekte, iste će ukloniti davatelj koncesije, na trošak koncesionara. Davatelj koncesije poziva koncesionara da u roku od 8 dana od poziva isplati troškove uklanjanja objekata. Ako koncesionar ne podmiri obveze uklanjanja objekata na poziv davatelja koncesije, davatelj koncesije ima pravo namiriti svoja potraživanja vezana za uklanjanje postavljenih objekata temeljem zadužnice koja je dane kao sredstvo osiguranja plaćanja naknade za koncesiju.

## **8. UGOVOR O KONCESIJI NACRT UGOVORA O KONCESIJI (Prilog 9)**

Sukladno članku 5. stavku 1. točki 7. Zakona o koncesijama, ugovor o koncesiji je upravni ugovor.

## **9. NAVOD MOGUĆIH IZMJENA UGOVORA O KONCESIJI**

### **9.1. Izmjene ugovora o koncesiji bez pokretanja novog postupka davanja koncesije**

- a) Ugovor o koncesiji može se izmijeniti **bez pokretanja novog postupka** davanja koncesije u slučajevima:
  - 1. Kada Hrvatski sabor utvrdi da je ugrožena nacionalna sigurnost i obrana države, okoliš ili ljudsko zdravlje,
  - 2. Ako to zahtijeva interes Republike Hrvatske utvrđen u Hrvatskom saboru,
  - 3. U drugim slučajevima određenima posebnim zakonom.

Ugovor o koncesiji **ne smije se** mijenjati:

- 1. Kada se izmjena vrši radi otklanjanja nedostataka u izvedbi koncesionara ili posljedica neodgovarajuće izvedbe, a ti nedostaci bi se mogli otkloniti promjenom ugovornih odredbi,
- 2. Kada se izmjena vrši radi kompenzacije rizika rasta cijena kada je taj rast cijena rezultat cjenovne fluktuacije na tržištu koja može bitno utjecati na provedbu ugovora o koncesiji i od kojih se koncesionar zaštitio jamstvima.

- b) Ugovor o koncesiji moguće je izmijeniti **bez provedbe novog postupka** davanja koncesije:

1. kada su kumulativno ispunjeni sljedeći uvjeti:
  - Izmjena ne mijenja vrstu i/ili predmet ugovora o koncesiji,
  - Potreba za izmjenom nastala je nakon sklapanja ugovora o koncesiji kao posljedica okolnosti koje, postupajući s dužnom pažnjom, davatelj koncesije u trenutku sklapanja ugovora o koncesiji nije mogao predvidjeti,
  - Bilo koje povećanje ne smije premašivati 50% ukupne vrijednosti prvotne koncesije. Ako je učinjeno nekoliko uzastopnih izmjena ugovora o koncesiji, ograničenje se primjenjuje na vrijednost svake izmjene.
2. Ako izmjene, bez obzira na njihovu vrijednost nisu bitne u skladu s Zakonom o koncesijama.

Izmjene ugovora o koncesiji provode se u skladu sa radnjama propisanim Zakonom o koncesijama. O izmjeni ugovora o koncesiji koja nije bitna, davatelj koncesije i koncesionar moraju se suglasiti te sklapaju dodatak ugovoru o koncesiji kojem prethodi donošenje odluke o izmjeni odluke o davanju koncesije.

## **10. PRESTANAK KONCESIJE**

Koncesija prestaje:

1. Ispunjenjem zakonskih uvjeta
2. Raskidom ugovora o koncesiji zbog javnog interesa
3. Jednostranim raskidom ugovora o koncesiji propisanim Zakonom o koncesijama
4. Pravomoćnošću sudske odluke kojom se ugovor o koncesiji utvrđuje ništetnim ili se poništava
5. U slučajevima određenim ugovorom o koncesiji
6. U slučajevima određenima posebnim zakonom.

## **11. ODUZIMANJE KONCESIJE**

Davatelj koncesije može oduzeti koncesiju:

- a) ako ovlaštenik krši odredbe zakona i propisa donesenih na temelju zakona koje uređuju pomorsko dobro i ako krši odredbe odluke o davanju koncesije i odredbe ugovora o koncesiji;
  - b) ako ovlaštenik ne iskorištava koncesiju ili je iskorištava za svrhe za koje mu nije dana ili preko mjere određene ovim ugovorom;
  - c) ako ovlaštenik bez odobrenja izvrši na pomorskom dobru radnje koje nisu predviđene ugovorom ili bez suglasnosti davatelja koncesije;
  - d) ako ovlaštenik ne plati naknadu za koncesiju na način utvrđen ugovorom;
  - e) ako ovlaštenik ne održava ili nedovoljno održava pomorsko dobro u koncesiji;
  - f) ako ovlaštenik ne koristi pomorsko dobro u skladu sa vlastitom studijom gospodarske opravdanosti i/ili ne izvrši godišnja investicijska ulaganja u rokovima i iznosima utvrđenim studijom gospodarske opravdanosti.
- Ako se koncesija oduzme zbog nekog od navedenih razloga ovlaštenik nema pravo na odštetu.



## **12. PRILOZI:**

- Prilog 1- Grafički prikaz područja koje se daje u koncesiju
- Prilog 2 – Obvezni sadržaj studije gospodarske opravdanosti
- Prilog 3 – Rekapitulacijski list
- Prilog 4- Obrazac Izjave ponuditelja za stečajni/likvidacijsku postupak
- Prilog 5- Obrazac Izjave ponuditelja o ispunjenju obveza iz koncesije
- Prilog 6- Obrazac Izjave ponuditelja o oduzimanju koncesije
- Prilog 7 - Obrazac Izjave ponuditelja o nepostojanju pravomoćne presude za kaznena djela
- Prilog 8– Obrazac Izjave ponuditelja o nepostojanju ostalih razloga za isključenje iz postupka davanja koncesija
- Prilog 9 - Nacrt ugovora o koncesiji
- Prilog 10 – izvod iz grafičkog dijela prostornih planova

ZA STRUČNO POVJERENSTVO

PREDSJEDNICA POVJERENSTVA

Ana Mikuljan Franković, dipl.iur., univ.spec.iur.

## Prilog 2

### a) Upute za izradu studije gospodarske opravdanosti

Studija gospodarske opravdanosti izrađuje se sa sljedećim sadržajem:

#### 1. UVOD

U uvodnom dijelu studije navodi se predmet i cilj studije gospodarske opravdanosti sa osnovnim prirodnim, prostornim i tržišnim pokazateljima aktualnog stanja na lokalnom i regionalnom nivou i usklađenost sa pozitivnim propisima.

#### 2. OSNOVNI PODACI O PROJEKTU

Sažetak sa svim bročanim pokazateljima o investicijskom ulaganju i idejno rješenje uređenja područja u koncesiji.

#### 3. INFORMACIJE O PONUDITELJU I PROJEKTU

Podaci o ponuditelju prema podacima iz sudskog ili obrtnog registra, naziv projekta, lokacija, vrijednost investicije, terminski plan izvedbe projekta, financijski pokazatelji o načinu i uvjetima financiranja, vrijednost godišnjeg prometa, rokovi otplate kredita i sl., razlozi i ciljevi ulaganja, raspoloživi stručni kadar, poslovni ciljevi projekta, izjava o tehničkoj, financijskoj i kadrovskoj spremnosti za realizaciju predmetnog projekta za cijelo vrijeme trajanja koncesije.

Za poduzetnike koji posluju manje od jedne godine, potrebno je da prikažu kako će temeljem vizije, znanja i kvalitete realizirati projekt i poslovati za cijelo vrijeme trajanja koncesije.

#### 4. PLAN POSLOVANJA ZA VRIJEME TRAJANJA KONCESIJE

Prikazati sve djelatnosti koje se planiraju obavljati na pomorskom dobru koje se daje u koncesiju.

Ukupno planirana investicija izražena u eurima bez PDV-a. Ukupno ulaganje kapitala u projektu odnosi se na ulaganja u osnovna sredstva (dugotrajna imovina). Polazna veličina u izračunu ulaganja u osnovna sredstva su troškovi nabavne vrijednosti. Troškovi nabave obuhvaćaju kupovnu cijenu po obračunu dobavljača, carine, uvozne pristojbe, vozarine, osiguranje, montažu, servisne troškove i sl. Potrebno je navesti strukturu troškova i nabavne vrijednosti te dinamiku nabave osnovnih sredstava radi kasnije kontrole visine ulaganja od strane davatelja koncesije. Ne uključivati troškove tekućeg i investicijskog održavanja opreme tijekom vremena trajanja koncesije, redovitih ispitivanja, atestiranja opreme, oglašavanja, licence, patenti, koncesija i sl. Ne uključivati investicijska ulaganja u obrtna sredstva.

Prikaz postavljanja opreme po fazama- prikazati količinu, veličinu i vrijednost po stavkama i ukupnu vrijednost investicije, troškovi opreme, troškovi zaštite okoliša i ostale troškove.

Potrebno je prikazati ulaganja u zaštitu okoliša koji predstavljaju dio ukupne investicije.

Opisati način zbrinjavanja otpada u skladu s pozitivnim propisima.

Prikazati izvore financiranja investicije (vlastita, tuđa). Ukoliko se radi o kreditu potrebno je prikazati i iznos kredita, kamate, dug, plan otplate i ostale podatke.

Procijeniti rentabilnost projekta prema stanju na tržištu predmetne djelatnosti, planiranom razvoju, srednjoročne i dugoročne projekcije.

Procjena prihoda- detaljno obrazložiti temeljem kojih pokazatelja su procijenjeni prihodi. Prikazati analizu tržišta nabave i prodaje proizvoda, procijeniti uvjete poslovanja na temelju raspoloživih podataka o tržištu robe, nabave sirovina, tržišta rada, distribucije i tržišta prodaje. Ekonomsko-financijska analiza sadržava formiranje ukupnog prihoda, investicije u osnovna sredstva, rashodi poslovanja, investicije u obrtna sredstva, izvori financiranja i financijske obveze, temeljna financijska izvješća (račun dobiti i gubitka, bilanca, financijski tok). Prikazati i rekapitulaciju svih prihoda od osnovne djelatnosti i sporednih djelatnosti za dugoročno razdoblje (za vrijeme trajanja koncesije).

Procjena rashoda – obuhvatiti sve ulazne troškove poslovanja (struktura rashoda- materijalni, nematerijalni troškovi, bruto plaće i amortizacija).

Prikazati plan troškova po godinama za razdoblje trajanja koncesije, uključiti planirani broj radne snage po stručnim kvalifikacijama, broj stalnih radnika, broj sezonskih radnika, minimalni broj radne snage koji se ne smije smanjivati za vrijeme obavljanja djelatnosti na području u koncesiji, troškove radne snage.

Prikazati troškove koncesije, na način da se prikaže ukupni trošak koncesijske naknade po godinama i za ukupno razdoblje trajanja koncesije. Stalni dio naknade prikazati kao ponuđeni stalni dio naknade prema metrima kvadratnim pomorskog dobra danog u koncesiju. Promjenjivi dio naknade prikazati kao ponuđeni postotak od ukupnog prihoda. Troškovi idejnog rješenja.

Prikaz amortizacije tabelarno po godinama (utrošak osnovnog sredstva koje se troši protekom vremena i korištenjem u obavljanju djelatnosti za vrijeme trajanja koncesije).

Procjena poslovnih rezultata prema računu dobiti i gubitka, financijskom toku i ekonomskom toku koji moraju biti prikazani tabelarno za svaku godinu i cijelo vrijeme trajanja koncesije.

Prikazati rentabilnost projekta – na koji način će se pokriti troškovi od ostvarenih prihoda. Troškove podijeliti na fiksne i varijabilne. Prikazati koji su minimalni prihodi koje je potrebno ostvariti za pokriće troškova.

## 5. ISKUSTVO PONUDITELJA

Opisati iskustvo ponuditelja u području za koje se traži koncesija.

### b) Obvezni sadržaj studije gospodarske opravdanosti

1. Postojeće stanje lokacije za koju se traži koncesija
2. Plan investicija detaljno izrađen za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije (održavanje, uređenje, izgradnja, opremanje i dr.)
3. Iznos planirane investicije u zaštitu okoliša
4. Iznos planirane ukupne investicije
5. Izvori financiranja investicija (vlastiti izvori, krediti)
6. Procjenu rentabilnosti projekta (prihodi-rashodi)
7. Broj planiranih novootvorenih radnih mjesta;
8. Izjavu ponuditelja o tehničkoj i kadrovskoj opremljenosti i organizacijskim sposobnostima za ostvarenje koncesije
9. Garanciju poslovne banke za ozbiljnost ponude visini 1% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja do planiranog roka zaključenja ugovora o koncesiji, a najduže dvije godine

Sukladno članku 17. st. 4. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ispunjavanje uvjeta da ponuditelj raspolaže odgovarajućim tehničkim, stručnim i organizacijskim sposobnostima za ostvarenje koncesije i da ima jamstvo za ostvarenje plana i programa za ostvarenje koncesije dokazuje studijom gospodarske opravdanosti, koja sadrži visinu ulaganja i način amortizacije.

Ukupna vrijednost investicije koja se planira studijom gospodarske opravdanosti smatra se ulaganjem u osnovna sredstva.

### Prilog 3 – Rekapitulacijski list

1. Visina ponuđenog stalnog dijela koncesijske naknade po metru kvadratnom iznosi \_\_\_\_\_ eura, a godišnje \_\_\_\_\_ eura
2. Ponuđeni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade \_\_\_\_\_ % prihoda
3. Ponuđeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja za cijelo vrijeme trajanja koncesije \_\_\_\_\_ eura

Potpis osobe ovlaštene za zastupanje

---

U \_\_\_\_\_, 202\_.g.odine

**Prilog 4- Obrazac Izjave ponuditelja za stečajni/likvidacijski postupak**

pravna/fizička osoba

\_\_\_\_\_  
sjedište

\_\_\_\_\_  
mob/tel

Sukladno točki 4.1.1. 2. Dokumentacije za nadmetanje, daje se sljedeća

**IZJAVA**

kojom izjavljujemo da prema trgovačkom društvu/ obrtu \_\_\_\_\_ nije pokrenut stečajni postupak, da se ne nalazi u postupku likvidacije, odnosno da nije u postupku obustavljanja poslovnih djelatnosti.

M.P.

\_\_\_\_\_  
Ovlaštena osoba za zastupanje (ime, prezime i potpis)

**Prilog 5- Obrazac Izjave ponuditelja o ispunjenju obveza iz koncesije**

\_\_\_\_\_  
pravna/fizička osoba

\_\_\_\_\_  
sjedište

\_\_\_\_\_  
mob/tel

Sukladno točki 4.1.3. 4. Dokumentacije za nadmetanje, daje se sljedeća

**IZJAVA**

kojom izjavljujemo:

- a) da je trgovačko društvo/ obrt \_\_\_\_\_ podmirilo sve obveze iz ranijih koncesija, a sukladno odredbi članka 17. stavka 3. točke 4. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16 i 98/19).
- b) da trgovačko društvo/obrt nije imalo sklopljenih ugovora o koncesiji.

Napomena: Ispuniti pod a) ili zaokružiti samo b) ovisno što se od ponuđenog primjenjuje.

M.P.

\_\_\_\_\_  
Ovlaštena osoba za zastupanje  
(ime, prezime i potpis)

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ 202\_ . godine



## Prilog 6- Obrazac izjave ponuditelja o oduzimanju koncesije

\_\_\_\_\_  
pravna/fizička osoba

\_\_\_\_\_  
sjedište

\_\_\_\_\_  
mob/tel

Sukladno članku točki 4.1.3. 5. Dokumentacije za nadmetanje, daje se sljedeća

### IZJAVA

kojom izjavljujemo da trgovačkom društvu/ obrtu \_\_\_\_\_ do sada nije oduzimana koncesija na pomorskom dobru sukladno odredbi članka 17. stavka 3. točke 5. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16), a iz razloga navedenih u odredbi članka 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/03, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16 i 98/19).

M.P.

\_\_\_\_\_  
Ovlaštena osoba za zastupanje (ime, prezime i potpis)

**Prilog 7 - Obrazac Izjave ponuditelja o nepostojanju pravomoćne presude za kaznena djela**

\_\_\_\_\_  
pravna/fizička osoba

\_\_\_\_\_  
sjedište

\_\_\_\_\_  
mob/tel

Sukladno točki 4.1.1. 1. Dokumentacije za nadmetanje daje se sljedeća

**IZJAVA**

kojom izjavljujemo da trgovačkom društvu/ obrtu \_\_\_\_\_ ili osobi ovlaštenoj za zastupanje nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih djela iz područja gospodarskog kriminaliteta i kaznenih djela navedenih u točki 4.1.1. 1. Dokumentacije za nadmetanje.

M.P.

\_\_\_\_\_  
Ovlaštena osoba za zastupanje  
(ime, prezime i potpis)

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ 202\_ . godine

**Prilog 8 - Obrazac Izjave ponuditelja o nepostojanju ostalih razloga za isključenje iz postupka davanja koncesije**

\_\_\_\_\_  
pravna/fizička osoba

\_\_\_\_\_  
sjedište

\_\_\_\_\_  
mob/tel

Sukladno točki 4.1.2. Dokumentacije za nadmetanje daje se sljedeća

**IZJAVA**

kojom izjavljujemo da u odnosu na trgovačko društvo/ obrtu \_\_\_\_\_ ili osobi ovlaštenoj za zastupanje ne postoje ostali razlozi za isključenje iz postupka davanja koncesije a u odnosu na okolnosti navedene u točki 4.1.2. Dokumentacije za nadmetanje.

M.P.

\_\_\_\_\_  
Ovlaštena osoba za zastupanje  
(ime, prezime i potpis)

U \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ 202\_. godine

## Prilog 9 Nacrt ugovora o koncesiji

Na temelju članka \_\_\_ Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje na dijelu k.č. br. 1076/3 k.o. Rabac ("Službene novine Istarske županije" br. \_\_\_\_)

župan Istarske županije \_\_\_ dalje u tekstu: DAVATELJ KONCESIJE)

i

\_\_\_\_\_ (dalje u tekstu: KONCESIONAR)

zaključili su dana \_\_\_\_\_ . godine

### **UGOVOR O KONCESIJI NA POMORSKOM DOBRU ZA GOSPODARSKO KORIŠTENJE PLAŽE NA DIJELU K.Č. BR. 1076/3 K.O. RABAC**

#### Članak 1.

Ovim Ugovorom, DAVATELJ KONCESIJE daje KONCESIONARU, koncesiju za gospodarsko korištenje plaže na dijelu k.č.br. 1076/3 k.o. Rabac, ukupne površine od 5.795,00 m<sup>2</sup> sukladno grafičkom prikazu i koordinatama, koji je sastavni dio ovog ugovora.

#### Članak 2.

Za vrijeme trajanja ugovora o koncesiji moguće je promijeniti visinu i/ili način izračuna i plaćanja naknade za koncesiju.

Promjene visine i/ili načina izračuna naknade za koncesiju moguće su temeljem pozitivno pravnih propisa koji reguliraju to područje.

Naknada za koncesiju podložna je promjenama temeljem indeksa potrošačkih cijena, slijedom tržišne cjenovne fluktuacije javnog ili drugog dobra od interesa za Republiku Hrvatsku koja je predmet koncesije i/ili izmjenama posebnog zakona u dijelu kojim se uređuje visina i način plaćanja naknade za koncesiju.

Mogućnost promjena visine i/ili načina izračuna naknade za koncesiju vrši se ovisno o nastanku okolnosti i/ili periodično u za to određenim vremenskim razdobljima ovisno o promjeni potrošačkih cijena +/- 3%.

Nadležni upravni odjel obavezan je godišnje provjeravati promjene potrošačkih cijena od strane službenih tijela.

Ukoliko su ispunjeni uvjeti za promjenu visine naknade ili načina izračuna i plaćanja naknade za koncesiju, nadležni upravni odjel u županiji obavezan je pokrenuti postupak izmjene odluke o koncesiji i tome najmanje tri mjeseca ranije obavijestiti koncesionara.

DAVATELJ KONCESIJE zadržava pravo izmjene iznosa stalnog i/ili promjenjivog dijela godišnje koncesijske naknade iz članka 1. ovog Ugovora svake dvije godine od dana zaključenja ovog Ugovora uz obvezu da o tome tri mjeseca ranije dostavi pismenu obavijest KONCESIONARU.

### Članak 3.

DAVATELJ KONCESIJE daje KONCESIONARU koncesiju na pomorskom dobru iz članka 1. ovog Ugovora na vremensko razdoblje od 20 (dvadeset) godina, računajući od dana zaključenja ovog Ugovora.

### Članak 4.

Godišnji stalni dio koncesijske naknade iznosi \_\_\_\_\_ €/m<sup>2</sup>, odnosno utvrđuje se u ukupnom iznosu od \_\_\_\_\_ €.

### Članak 5.

Godišnji promjenjivi dio koncesijske naknade utvrđuje se na temelju posebnog financijskog izvješća KONCESIONARA o ostvarenom prihodu od obavljanja djelatnosti i pružanja usluga na pomorskom dobru (\_\_\_\_\_ % prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na pomorskom dobru).

Stalni dio koncesijske naknade plaća se do 31. prosinca tekuće godine u jednom obroku i to za godinu u kojoj je dana koncesija i za godinu u kojoj koncesija ističe razmjerno mjesecima korištenja.

Stalni dio koncesijske naknade za godinu u kojoj koncesija ističe plaća se najkasnije do isteka ugovora.

Promjenjivi dio naknade plaća se za razdoblje od 1. siječnja do 31. prosinca tekuće godine. Koncesionar je obavezan osnovicu za izračun varijabilne naknade za tekuću godinu dostaviti davatelju koncesije najkasnije do 15. ožujka iduće godine. Koncesionar je obavezan varijabilnu naknadu za tekuću godinu uplatiti najkasnije do 30. travnja iduće godine.

Podatke o ukupnim prihodima koncesionar je obavezan dostaviti na obrascu kojeg sastavi nadležni upravni odjel u županiji.

Promjenjivi dio naknade za godinu u kojoj koncesija ističe plaća se najkasnije u roku od 15 dana o prestanka ugovora.

Koncesijska naknada je zajednički prihod državnog, županijskog i gradskog/općinskog proračuna, a uplaćuje se u korist posebnog računa Općine Bale.

Za nepravovremenu uplatu koncesijske naknade iz stavka 2. i 3. ovog članka zaračunava se zakonska zatezna kamata.

### Članak 6.

U svrhu osiguranja urednog plaćanja koncesijske naknade, KONCESIONAR je dužan prije zaključenja ovog Ugovora predati ovlaštenom predstavniku DAVATELJA KONCESIJE bjanko zadužnicu na iznos veći od dvostrukog iznosa stalnog dijela koncesijske naknade ovjerene kod javnog bilježnika.

Bjanko zadužnicama KONCESIONAR ovlašćuje DAVATELJA KONCESIJE da primljene bjanko zadužnice može ispuniti na iznos svog dospjelog potraživanja, te tražiti naplatu kod nadležne institucije.

U slučaju da KONCESIONAR ne ukloni postavljene objekte sukladno uvjetima iz Dokumentacije za nadmetanje, DAVATELJ KONCESIJE ima pravo namiriti svoja potraživanja

vezana za uklanjanje objekata iz bjanko zadužnica koje su dane u svrhu osiguranja plaćanja koncesijske naknade.

DAVATELJ KONCESIJE je obavezan vratiti bjanko zadužnice najkasnije u roku od 3 mjeseca od prestanka ugovora.

## Članak 7.

Koncesionar je obavezan urediti područje u koncesiji sukladno idejnom rješenju koja je sastavni dio ponude a sve u skladu s važećim prostornim planovima, zakonskim i podzakonskim aktima koji uređuju gradnju, zaštitu okoliša i prirode.

Iznimno, u posebno opravdanim slučajevima davatelj koncesije dozvoliti će uređenje područja u koncesiji na temelju novog idejnog rješenja u skladu s važećim prostornim planovima, zakonskim i podzakonskim aktima koji uređuju gradnju, zaštitu okoliša i prirode, pod uvjetima koji su propisani za izmjenu ugovora o koncesiji u natječajnoj dokumentaciji.

U navedenom slučaju, koncesionar je obavezan dostaviti novo idejno rješenje nadležnom upravnom odjelu u županiji, koje će dostavljenu dokumentaciju uputiti u daljnju proceduru provedbe postupka koji prethodi izmjeni ugovora o koncesiji. Prethodno je potrebno ishodovati i prethodnu suglasnost Stručnog tijela za utvrđivanje uvjeta za uređenje plaža Istarske županije.

Nakon čega davatelj koncesije donosi odluku o izmjeni odluke o davanju koncesije, a nakon toga slijedi potpisivanje izmjene ugovora.

Koncesionar ne smije ograđivati pomorsko dobro, te nije u mogućnosti ni na koji način ograničiti kretanje na području koncesije.

Koncesionar ne smije ograničavati pristup i nesmetano kretanje po postojećoj šetnici koja je sastavni dio k.č.br. 1076/3 k.o. Rabac, ali je izvan koncesije.

Na pomorskom dobru u koncesiji omogućiti će se:

1. izvođenje zahvata na temelju idejnog rješenja. Idejno rješenje treba sadržati sve planirane elemente zahvata u prostoru, te mora biti u skladu s važećom prostorno planskom dokumentacijom i u skladu sa zakonskom regulativom kojom se uređuje prostorno uređenje i gradnja. Na idejno rješenje potrebno je ishoditi mišljenje nadležnog tijela da za zahvat nije potrebno provoditi postupke procjene ili ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš te da zahvat nema negativan utjecaj na ekološku mrežu. U slučaju potrebe za provođenjem takvih postupaka, potrebno je priložiti Rješenje o istima.

2. obavljanje djelatnosti i pružanje usluga i to:

- iznajmljivanje ležaljki i suncobrana,
- iznajmljivanje rekvizita za sport i rekreaciju (npr. pedaline, sandoline, kajaci, supovi i sl.)
- pružanje usluga u ugostiteljstvu (ambulantna prodaja, kiosci i ostalo sukladno prostornom planu)

3. ostale sportske i rekreacijske djelatnosti sukladno prostornim planovima. Iznajmljivanje brodice na motorni pogon ili jet skija moguće je uz prethodno pribavljanje suglasnosti lučke kapetanije s naslova sigurnosti provedbe, te o istome obavijestiti nadležni upravni odjel u županiji,



4. S obzirom na činjenicu da se predmetni dio k.č. nalazi unutar područja zaštićene graditeljske baštine- arheološke baštine "arheološkog područja podmorskog lokaliteta oznake 1.1. uža zona zaštite" potrebno je zatražiti mišljenje nadležnog Konzervatorskog odjela na idejno rješenje potrebno je ishoditi mišljenje (uvjete zaštite i očuvanja kulturnog dobra) nadležnog Konzervatorskog odjela.
5. Potrebno je zatražiti i mišljenje nadležnog tijela za upravljanje vodama (Hrvatske vode) na idejno rješenje jer se područje nalazi unutar „poplavnog područja“.

Koncesionar smije zauzeti najviše 60% površine u koncesiji sa sredstvima za obavljanje gospodarske djelatnosti. Ostalih 40% površine mora ostati slobodno.

Djelatnosti i pružanje usluga može obavljati isključivo koncesionar. Potkoncesije nisu dozvoljene.

Iznimno, je dopušteno sklapanje ugovora za obavljanje sporednih djelatnosti manjeg opsega na manjoj površini pomorskog dobra npr. prodaja pića, sladoleda, i sl. u skladu sa prostornim planom.

Koncesionar je obavezan ishoditi prethodnu suglasnost na sklapanje ugovora o sporednim djelatnostima.

Nakon zaprimanja zahtjeva za ishodovanje suglasnosti na ugovor o sporednim djelatnostima davatelj koncesije može provjeriti postojanje razloga za isključenje iz članaka 24. i 25. Zakona o koncesijama i zatražiti od koncesionara zamjenu navedenog podugovaratelja.

Prihod koji ostvari podugovaratelj od djelatnosti koju obavlja na temelju podugovora zbraja se u ukupan prihod koncesionara na koji se obračunava naknada za koncesiju.

Podugovor koncesionar dostavlja davatelju koncesije u roku od deset dana od dana sklapanja podugovora, odnosno ugovora o potkoncesiji.

Podugovor ne može se sklopiti na rok dulji od roka na koji je sklopljen ugovor o koncesiji.

Podatke o podugovoru davatelj koncesije unosi u Registar koncesija.

Sudjelovanje podugovaratelja ne utječe na odgovornost koncesionara za provedbu ugovora o koncesiji.

Na podugovor se primjenjuju odredbe Zakona o koncesijama i Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.

Naknada za podugovor mora biti razmjerna vrijednosti podugovora.

Prilikom uređenja pomorskog dobra potrebno je predvidjeti i opremiti zonu komunalnom opremom za odvojeno prikupljanje komunalnog otpada u skladu sa Zakonom o gospodarenju otpadom (NN br. 84/21) odnosno u skladu sa sustavom ustrojenim na lokalnoj razini. Mogu se postaviti kante za otpatke manjeg volumena, a ne kontejneri i obavijesne ploče koje ne smiju biti čvrsto povezane s tlom.

## Članak 8.

KONCESIONAR je dužan za vrijeme trajanja koncesije održavati i štiti pomorsko dobro iz članka 1. ovog Ugovora pažnjom dobrog gospodara uz poštivanje svih zakonskih propisa, osobito iz oblasti zaštite okoliša i prirode, te ne smije poduzimati nikakve druge radnje na istom osim onih koje su mu dopuštene ovim Ugovorom.

KONCESIONAR je dužan gospodarski koristiti pomorsko dobro sukladno vlastitoj Studiji gospodarske opravdanosti, te sva investicijska ulaganja na pomorskom dobru izvršiti u rokovima i iznosima predviđenim u navedenoj Studiji (ukupno \_\_\_\_\_ €).

KONCESIONAR je dužan godišnje izvješće o investicijskim ulaganjima na pomorskom dobru dostaviti nadležnom upravnom odjelu u županiji i to najkasnije do 30. travnja za tekuću godinu.

#### Članak 9.

Koncesija utvrđena ovim Ugovorom daje se isključivo KONCESIONAR.  
KONCESIONAR nema pravo ni u cijelosti niti djelomično prenijeti koncesiju na treće osobe.

#### Članak 10.

DAVATELJ KONCESIJE može oduzeti koncesiju:

a) ako KONCESIONAR krši odredbe zakona i propisa donijetih na temelju zakona koje uređuju pomorsko dobro i ako krši odredbe Odluke o davanju koncesije i odredbe ovog Ugovora;

b) ako KONCESIONAR ne iskorištava koncesiju ili je iskorištava za svrhe za koje mu nije dana ili preko mjere određene ovim Ugovorom;

c) ako KONCESIONAR bez odobrenja izvrši na pomorskom dobru iz članka 1. ovog Ugovora radnje koje nisu predviđene ovim Ugovorom;

d) ako KONCESIONAR ne plati naknadu za koncesiju na način utvrđen ovim Ugovorom;

e) ako KONCESIONAR ne održava ili nedovoljno održava pomorsko dobro iz članka 1. ovog Ugovora;

f) ako KONCESIONAR ne koristi morske plaže u skladu sa vlastitom Studijom gospodarske opravdanosti i/ili ne izvrši godišnja investicijska ulaganja u rokovima i iznosima utvrđenim Studijom gospodarske opravdanosti.

Ako se koncesija oduzme zbog nekog razloga iz stavka 1. ovog članka KONCESIONAR nema pravo na odštetu.

#### Članak 11.

Ugovor o koncesiji može se izmijeniti bez pokretanja novog postupka davanja koncesije u slučajevima:

1. Kada Hrvatski sabor utvrdi da je ugrožena nacionalna sigurnost i obrana države, okoliš ili ljudsko zdravlje,
2. Ako to zahtijeva interes Republike Hrvatske utvrđen u Hrvatskom saboru,
3. U drugim slučajevima određenima posebnim zakonom.

Ugovor o koncesiji ne smije se mijenjati:

1. Kada se izmjena vrši radi otklanjanja nedostataka u izvedbi koncesionara ili posljedica neodgovarajuće izvedbe, a ti nedostaci bi se mogli otkloniti promjenom ugovornih odredbi,
2. Kada se izmjena vrši radi kompenzacije rizika rasta cijena kada je taj rast cijena rezultat cjenovne fluktuacije na tržištu koja može bitno utjecati na provedbu ugovora o koncesiji i od kojih se koncesionar zaštitio jamstvima.

Ugovor o koncesiji moguće je izmijeniti bez provedbe novog postupka davanja koncesije:

1. kada su kumulativno ispunjeni sljedeći uvjeti:
  - Izmjena ne mijenja vrstu i/ili predmet ugovora o koncesiji,
  - Potreba za izmjenom nastala je nakon sklapanja ugovora o koncesiji kao posljedica okolnosti koje, postupajući s dužnom pažnjom, davatelj koncesije u trenutku sklapanja ugovora o koncesiji nije mogao predvidjeti,

- Bilo koje povećanje ne smije premašivati 50% ukupne vrijednosti prvotne koncesije. Ako je učinjeno nekoliko uzastopnih izmjena ugovora o koncesiji, ograničenje se primjenjuje na vrijednost svake izmjene.
2. Ako izmjene, bez obzira na njihovu vrijednost nisu bitne u skladu s Zakonom o koncesijama.

Izmjene ugovora o koncesiji provode se u skladu sa radnjama propisanim Zakonom o koncesijama. O izmjeni ugovora o koncesiji koja nije bitna, davatelj koncesije i koncesionar moraju se suglasiti te sklapaju dodatak ugovoru o koncesiji kojem prethodi donošenje odluke o izmjeni odluke o davanju koncesije

#### Članak 12.

Koncesija prestaje:

- a) istekom roka na koji je dana;
- b) prestankom pravne osobe KONCESIONARA ili smrću fizičke osobe

KONCESIONARA;

- c) ukidanjem, poništavanjem ili proglašavanjem ništavnom odluke o davanju koncesije u razdoblju nakon sklapanja ugovora,
- d) raskidom ugovora o koncesiji zbog javnog interesa
- e) Jednostranim raskidom ugovora o koncesiji
- f) Pravomoćnošću sudske odluke kojom se ugovor o koncesiji utvrđuje ništavnim ili se poništava
- g) oduzimanjem koncesije od strane DAVATELJA KONCESIJE,
- h) odreknućem KONCESIONARA prije isteka roka trajanja koncesije;
- i) U slučajevima određenima propisima kojima se reguliraju koncesije i propisima

kojima se regulira pomorsko dobro.

Prestankom koncesije prestaju prava ovlaštenika stečena ovim Ugovorom, te je ovlaštenik dužan najkasnije u roku od 2 mjeseca napustiti pomorsko dobro, te ukloniti postavljene objekte sukladno dokumentaciji za nadmetanje.

#### Članak 13.

Nadzor nad izvršavanjem odredbi ovog Ugovora provodi Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije, koji je ujedno i ovlašteni predstavnik DAVATELJA KONCESIJE.

#### Članak 14.

Svi eventualni sporovi između DAVATELJA KONCESIJE i KONCESIONARA nastali zbog kršenja odredbi ovog Ugovora pokušat će se riješiti sporazumno.

Za rješavanje sporova koji nastanu ili bi mogli nastati iz ugovora o koncesiji isključivo je nadležan mjesno nadležan upravni sud prema sjedištu davatelja koncesije.

Rješavanje sporova koji nastanu ili bi mogli nastati iz ugovora o koncesiji ugovorne strane mogu podvrgnuti arbitraži uz obvezu prethodnog obraćanja drugoj ugovornoj strani sa zahtjevom za mirno rješavanje spora koji ne može biti kraći od tri mjeseca od dana dostave zahtjeva za mirenje. Mjesto arbitraže je na području Republike Hrvatske, a u arbitražnom

postupku isključivo je mjerodavno pravo Republike Hrvatske i jezik arbitraže je hrvatski jezik. Pravila arbitražnog postupka određuju se u skladu sa zakonom kojim se uređuje arbitraža.

Članak 15.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja.

Članak 16.

Ovaj Ugovor je sastavljen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od kojih DAVATELJ KONCESIJE zadržava 3 (tri), a KONCESIONAR 2 (dva) primjerka.

Članak 17.

Na temelju ovog Ugovora dozvoljava se da se u ime i u korist KONCESIONARA, bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja DAVATELJA KONCESIJE, u zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Pazinu u zemljišnoj knjizi izvrši zabilježba koncesije na nekretnini upisane u zemljišne knjige kao pomorsko dobro, u zk.ul.br. 607, k.č.br. 1076/3 k.o. Rabac.

KONCESIONAR

DAVATELJ KONCESIJE

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Broj točke	E koordinata HTRS96/TM (m)	N koordinata HTRS96/TM (m)
popis koordinata lomnih točaka površine pod koncesijom		
1	315259,20	4995995,72
2	315257,26	4995996,83
3	315254,36	4995997,84
4	315250,29	4995999,13
5	315240,08	4996001,66
6	315238,89	4996003,44
7	315222,08	4996007,16
8	315212,39	4996005,76
9	315208,07	4996001,38
10	315203,85	4995997,46
11	315203,45	4995994,36
12	315194,02	4995986,13
13	315190,59	4995983,97
14	315177,21	4995973,24
15	315160,56	4995959,49
16	315164,43	4995955,20
17	315154,07	4995945,96
18	315150,16	4995950,31
19	315146,37	4995946,94
20	315137,04	4995935,06
21	315133,74	4995929,64
22	315132,95	4995927,59
23	315124,99	4995917,05
24	315121,89	4995915,76
25	315108,95	4995899,28
26	315106,33	4995894,93
27	315104,86	4995890,32
28	315105,15	4995889,68
29	315099,16	4995874,06
30	315099,35	4995858,17
31	315100,55	4995848,00
32	315101,02	4995841,39
33	315103,11	4995823,53
34	315108,87	4995799,24
35	315114,27	4995785,97
36	315115,89	4995779,85

Broj točke	E koordinata HTRS96/TM (m)	N koordinata HTRS96/TM (m)
popis koordinata lomnih točaka površine pod koncesijom		
37	315122,91	4995767,21
38	315121,87	4995759,27
39	315133,12	4995726,74
40	315135,55	4995728,07
41	315136,82	4995730,09
42	315135,94	4995732,58
43	315132,21	4995743,31
44	315129,82	4995751,46
45	315129,23	4995758,24
46	315128,76	4995763,65
47	315127,83	4995769,96
48	315126,61	4995779,10
49	315125,90	4995785,32
50	315124,13	4995785,03
51	315120,86	4995789,97
52	315119,34	4995804,11
53	315116,72	4995815,68
54	315115,72	4995829,50
55	315114,66	4995842,19
56	315114,39	4995854,46
57	315113,63	4995868,52
58	315116,45	4995879,17
59	315120,43	4995888,50
60	315126,74	4995897,61
61	315134,86	4995906,32
62	315146,01	4995916,45
63	315157,44	4995923,78
64	315167,66	4995932,40
65	315177,28	4995940,21
66	315185,45	4995946,93
67	315195,29	4995954,67
68	315208,81	4995962,85
69	315220,29	4995970,04
70	315235,38	4995981,18
71	315246,43	4995988,33

U Labinu, 14.02.2023.

Ured ovlaštenog inženjera geodezije  
Branimir Fable, dipl.ing.geod.

**Branimir  
Fable**

Digitalno potpisao:  
Branimir Fable  
Datum: 2023.02.14  
09:17:15 +01'00'



- obuhvat koncesije na pomorskom dobru na dijelu k.č.br. 1076/3 k.o. Rabac površine 5795 m2
- granica parcele - preklopljeni DKP
- - - granica katastarske općine - preklopljeni DKP
- granica pomorskog dobra = granica parcela

**GEODETSKA SITUACIJA STVARNOG STANJA  
NA DIGITALNOM ORTO FOTO SNIMKU  
SA PREKLOPLJENOM KOPIJOM KATASTARSKOG PLANA**

M = 1 : 500      K.O. RABAC, MBR: 316628



**Branimir  
Fable**

Digitalno potpisao:  
Branimir Fable  
Datum: 2023.02.15  
07:59:22 +01'00'

**URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE**  
Fable Branimir dipl.ing.geod.  
Geo 468

Labin, 02. veljače 2023.

# Branimir Fable

Digitalno potpisao:  
Branimir Fable  
Datum: 2023.02.15  
07:59:57 +01'00'

URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE  
Fable Branimir dpt, ing.geod.  
Geo 468

Labrin, 02. veljače 2023.

GEODETSKA SITUACIJA STVARNOG STANJA  
NA DIGITALNOM ORTOFOTO SNIMKU  
SA PREKLOPLENOM KOPIJOM KATASTRARSKOG PLANA

M = 1 : 500

K.O. RABAC, MBR: 316628

## KOORDINATE LOMNIH TOČAKA GRANICE POVRŠINE POD KONCESIJOM

- 315259.201 4995995.723
- 315257.259 4995996.833
- 315254.364 4995997.837
- 315250.286 4995999.134
- 315240.079 4996001.663
- 315238.885 4996003.436
- 315222.080 4996007.162
- 315212.391 4996005.761
- 315208.072 4996001.381
- 315203.848 4995997.458
- 315203.445 4995994.363
- 315194.022 4995986.125
- 315190.586 4995983.965
- 315177.213 4995973.241
- 315160.563 4995959.485
- 315164.428 4995955.202
- 315154.072 4995945.960
- 315150.160 4995950.309
- 315146.367 4995946.941
- 315137.043 4995935.062
- 315133.737 4995929.639
- 315132.949 4995927.590
- 315124.986 4995917.046
- 315121.887 4995915.755
- 315108.950 4995899.275
- 315106.327 4995894.929
- 315104.856 4995890.321
- 315105.149 4995889.675
- 315099.158 4995874.062
- 315099.345 4995858.171
- 315100.553 4995848.004
- 315101.023 4995841.389
- 315103.113 4995823.527
- 315108.867 4995799.236
- 315114.272 4995785.968
- 315115.886 4995779.848
- 315122.906 4995767.212
- 315121.873 4995759.266
- 315133.121 4995726.742
- 315135.548 4995728.069
- 315136.817 4995730.087
- 315135.939 4995732.583
- 315132.210 4995743.312
- 44315129.817 4995751.456
- 45315129.226 4995758.244
- 46315128.755 4995763.650
- 47315127.830 4995769.963
- 48315126.614 4995779.097
- 49315125.896 4995785.316
- 50315124.128 4995785.025
- 51315120.861 4995789.967
- 52315119.339 4995804.105
- 53315116.721 4995815.678
- 54315115.722 4995829.502
- 55315114.664 4995842.187
- 56315114.388 4995854.463
- 57315113.625 4995868.519
- 58315116.450 4995879.174
- 59315120.432 4995888.504
- 60315126.739 4995897.606
- 61315134.858 4995906.322
- 62315146.007 4995916.446
- 63315157.442 4995923.782
- 64315167.660 4995932.397
- 65315177.278 4995940.212
- 66315185.445 4995946.929
- 67315195.288 4995954.669
- 68315208.805 4995962.851
- 69315220.286 4995970.035
- 70315235.383 4995981.180
- 71315246.433 4995988.333

- obuhvat koncesije na pomojskom dobru
- na dijelu k.č.br. 1076/3 k.o. Rabac površine 5795 m<sup>2</sup>
- granica parcele - preklapljeni DKP
- granica katastarske općine - preklapljeni DKP
- granica pomojskog dobra = granica parcela





dio k.č. 1076/3 K.O. Rabac

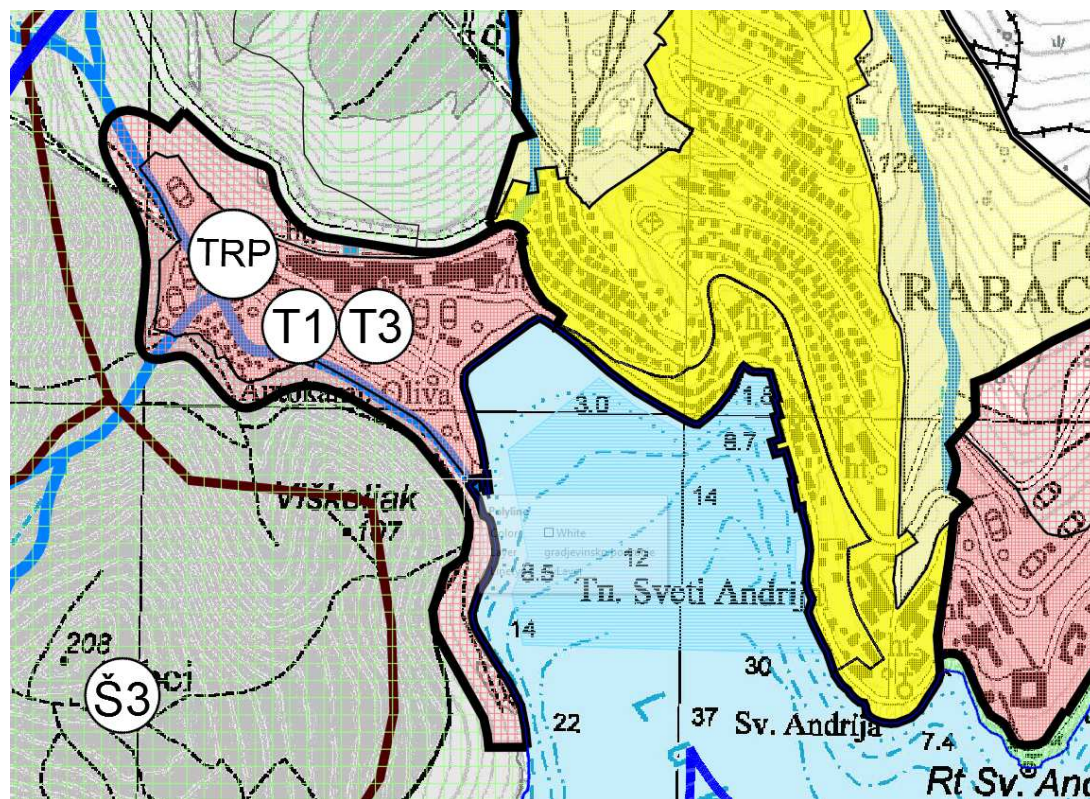


Izvadak iz Geoportala DGU 05.02.2023.

# Prostorni plan uređenja Grada Labina - PPUG

(Službene novine Grada Labina br. 15/04, 04/05, 17/07, 09/11, 01/12-ispr. i 03/20)

IZVADAK IZ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA BR. 1. „KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA“

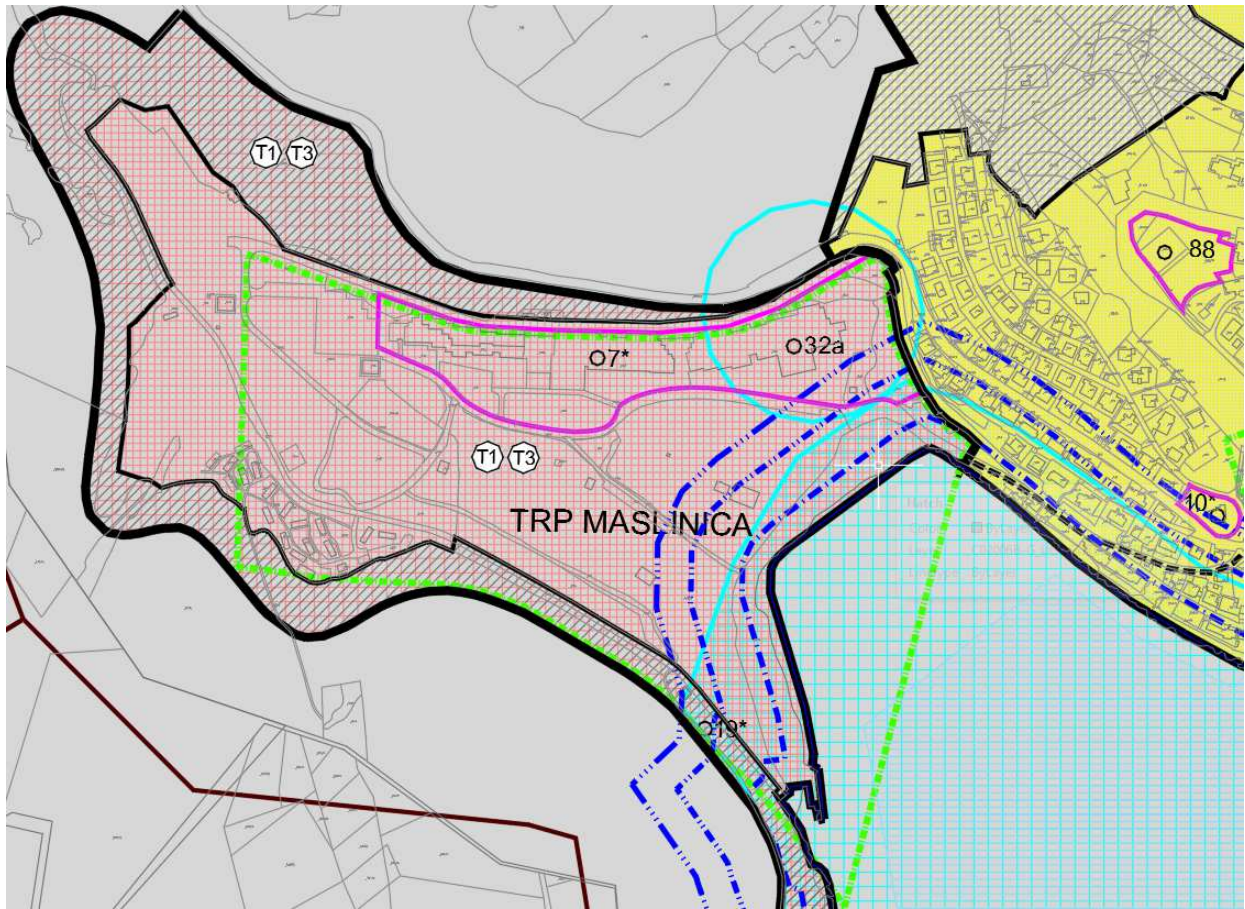


GRANICE	
TERITORIJALNE I STATISTIČKE GRANICE	
	GRANICA GRADA LABINA
	GRANICA NASELJA
OSTALE GRANICE	
	OBUHVAAT PROSTORNOG PLANA
	GRANICA PROSTORA OGRANIČENJA ZOP-a U POJASU KOPNA (1000 m od obalne crte)
	GRANICA PROSTORA OGRANIČENJA ZOP-a U POJASU MORA (300 m od obalne crte)
	OBALNA CRTA
	GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA	
IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA	
	<b>GOSPODARSKA NAMJENA - I</b> - pretežito proizvodna - I1 (poslovna zona Vinež - I11, poslovna zona Ripenda Verbanci - I12, poslovna zona Knapići - I13, poslovna zona Rogočana - I14)
	<b>GOSPODARSKA NAMJENA - I</b> - izgradnja samo sportskih terena s pomoćnim građevinama - I/R
	<b>UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA - T</b> - TRP (hotel - T1, turističko naselje - T2, kamp - T3) - TP (hotel - T1, kamp - T3)
	<b>SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA - R</b> - sportski centar Vinež R1 - polivalentni sportsko-rekreacijski centar (Rabac - R61, Šikuli - R62)
	<b>POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA NA KOPNU</b> - kopneni dio morske luke otvorene za javni promet Prklog (LOK) planirana - kopneni dio morske luke posebne namjene Plomin - industrijska luka (LPN) postojeća
	<b>GROBLJE - G</b> - Ripenda Kras - G2
	<b>POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA NA MORU - LUČKA PODRUČJA</b> - Plomin morska luka posebne namjene od važnosti za državu - industrijska (postojeća) - Rabac lokalna luka otvorena za javni promet od važnosti za županiju (postojeća) - Prklog lokalna luka otvorena za javni promet (planirana)



IZVADAK IZ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA BR. 4.7. „GRAĐEVINSKA PODRUČJA“



TUMAČ ZNAKOVA  
GRANICE

Ostale granice

- granica građevinskog područja
- izgrađeni dio građevinskog područja
- neizgrađeni dio građevinskog područja

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA NASELJA

GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

- |                              |  |  |           |             |         |           |
|------------------------------|--|--|-----------|-------------|---------|-----------|
|                              |  |  | izgrađeno | neizgrađeno | uređeno | neuređeno |
| građevinsko područje naselja |  |  |           |             |         |           |

RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA

IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

- |   |  |  |           |             |           |
|---|--|--|-----------|-------------|-----------|
|   |  |  | izgrađeno | neizgrađeno | neuređeno |
| građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene |  |  |           |             |           |
| - TRP MASLINICA - hoteli T1, kamp T3                  |  |  |           |             |           |
| - TRP GIRANDELA - hoteli T1, turističko naselje T2    |  |  |           |             |           |
|   |  |  | izgrađeno | neizgrađeno | neuređeno |
| građevinsko područje sportsko-rekreativne namjene     |  |  |           |             |           |
| - polivalentni sportsko-rekreativni centar - Rabac R0 |  |  |           |             |           |

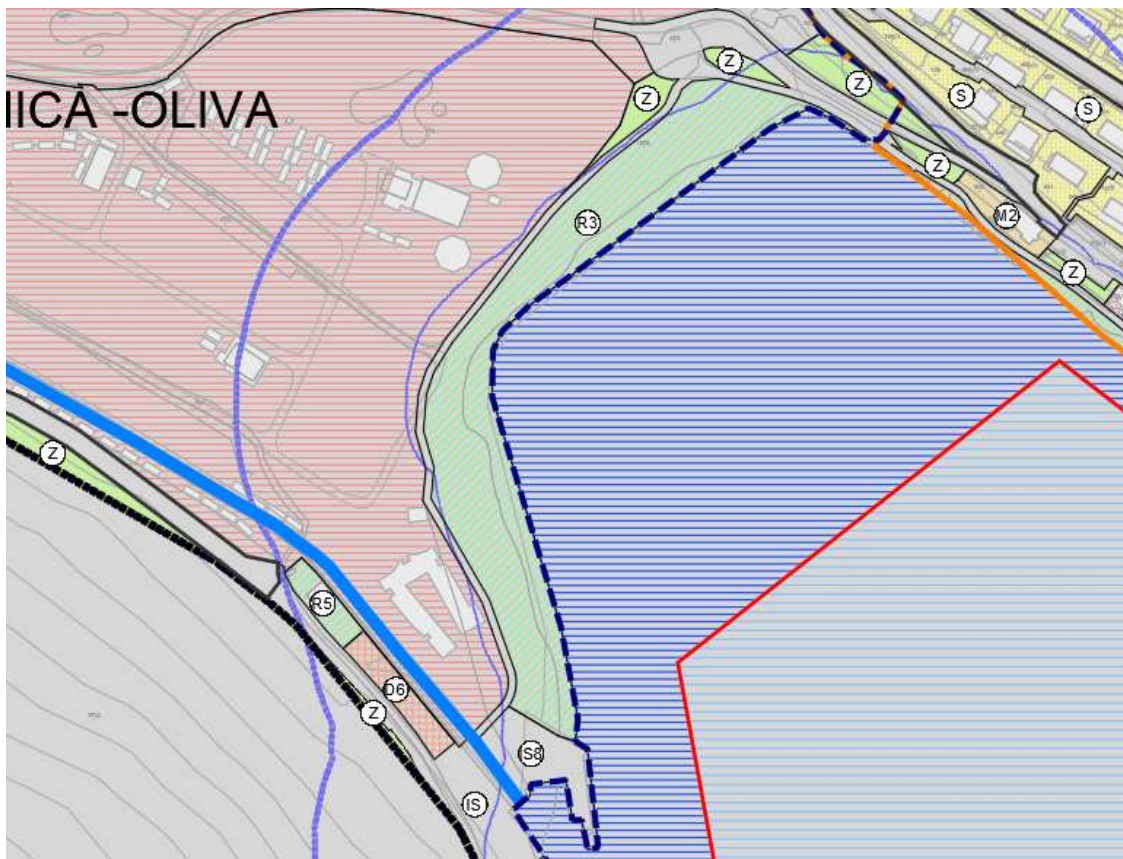
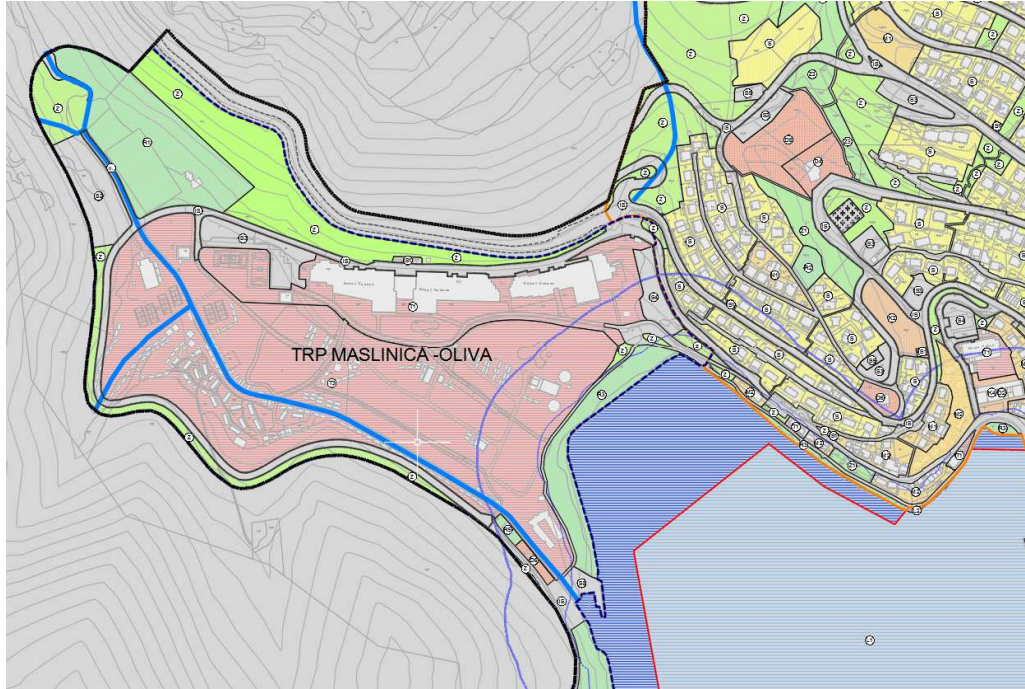
PREDJELI S OGRANIČENJIMA U KORIŠTENJU

- obalna crta
- granica prostora ograničenja ZOP-a u pojasu kopna (1000 m od obalne crte)
- granica prostora ograničenja ZOP-a u pojasu kopna (100 m od obalne crte)
- granica prostora ograničenja ZOP-a u pojasu kopna (70 m od obalne crte)
- granica prostora ograničenja ZOP-a u pojasu kopna (25 m od obalne crte)
- granica prostora ograničenja ZOP-a u pojasu mora (300 m od obalne crte)
- predjeli zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti
- 106 pojedinačni zaštićeni ili evidentirani spomenici kulture\*\*\*  
\*\*\*oznake pojedinačnih građevina podudaraju se s oznakama na listu 3.A.
- granica zaštite kultiviranog krajobraza s hotelima
- centralna zona Rabca

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA RABAC – UPU

(Službene novine Grada Labina br. 20/20)













IZVADAK IZ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA BR. 1. „KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA“  
(širi obuhvat)

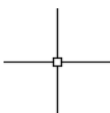




## LEGENDA

### GRANICE







	GRANICA OBUHVATA PLANA
	GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA RABAC
	GRANICA TURISTIČKE ZONE SV. ANDREA -ZAPAD UNUTAR GP NASELJA
	GRANICA TURISTIČKO RAZVOJNOG PODRUČJA MASLINICA-OLIVA
	GRANICA TURISTIČKO RAZVOJNOG PODRUČJA GIRANDELLA
	GRANICA ZONE GIRANDELLA I
	GRANICA ZONE GIRANDELLA II
	IZDVOJENA NAMJENA IZVAN NASELJA - SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA R6 <sub>1</sub> - POLIVALENTNI SPORTSKO-REKREACIJSKI CENTAR
	OBALNA CRTA
	PROSTOR OGRANIČENJA (pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte)
	100 m od obalne crte
	25 m od obalne crte



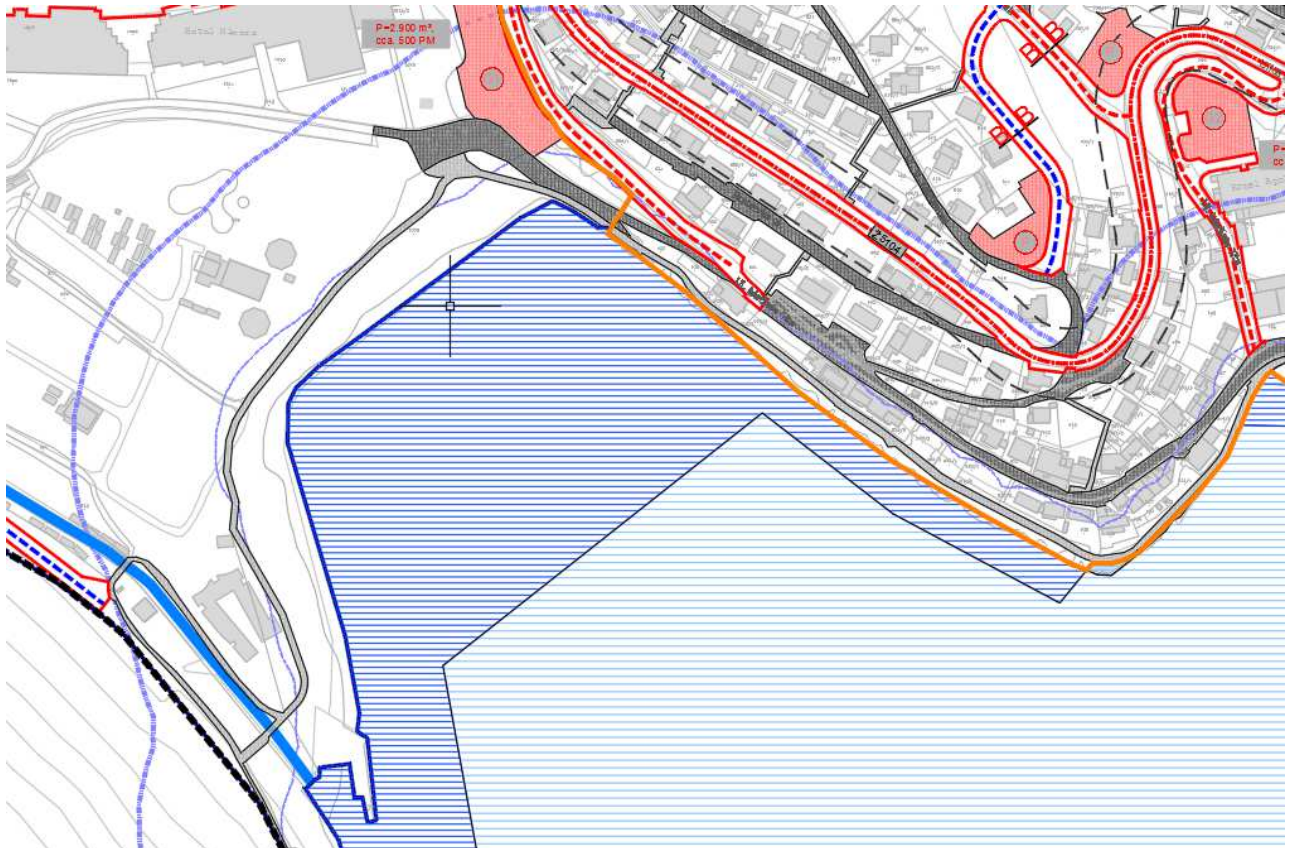
### IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

	LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA kopneni dio - L2
---	--











### 2 - TURISTIČKO RAZVOJNO PODRUČJE MASLINICA-OLIVA

	UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA hotel - T1, kamp - T3
	JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA kultura - D6
	SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA sportsko-rekreacijski centar - R1, uređena plaža - R3, jedriličarski klub - R5
	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
	POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA trafostanica - IS1, stanica žičare - IS2, javno parkiralište - IS3, javna garaža - IS4, površina za prihvat i održavanje brodica - IS8
	VODOTOK

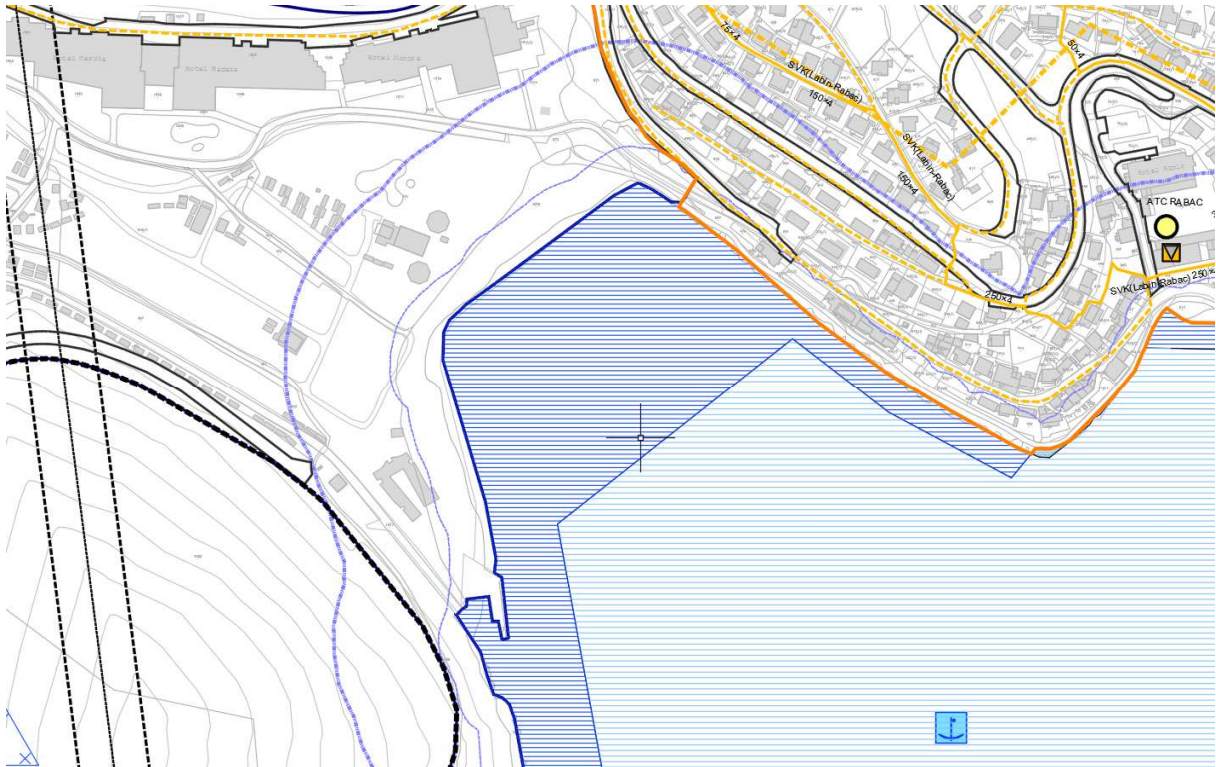
IZVADAK IZ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA BR. 2.A „PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA  
INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMET“




LEGENDA

	PJEŠAČKE POVRŠINE		
	KOLNO - PJEŠAČKE POVRŠINE		
POMORSKI PROMET			
	LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA		
	UNUTARNJI PLOVNI PUT		
	KOPNENI DIO LUČKOG PODRUČJA		
	MORSKI DIO LUČKOG PODRUČJA		
	MORE		
OSTALO			
	ŽIČARA		VODOTOK
	KORIDOR ŽIČARE		

IZVADAK IZ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA BR. 2.B „PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA  
INFRASTRUKTURNA MREŽA – POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE“

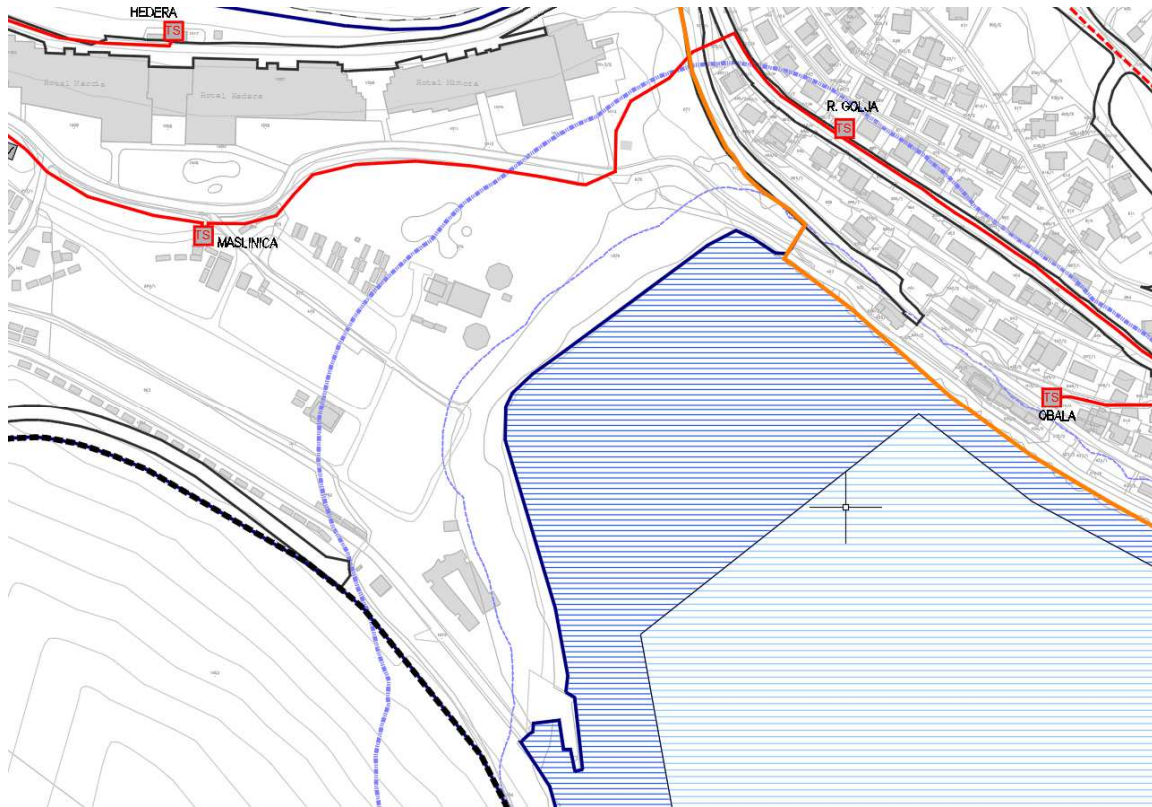


LEGENDA

POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE	
POŠTA	
	JEDINICA POŠTANSKE MREŽE
JAVNE TELEKOMUNIKACIJE	
TELEFONSKA MREŽA - KOMUTACIJSKI ČVOROVU U NEPOKRETOJ MREŽI	
	MJESNA TELEFONSKA CENTRALA
VODOVI I KANALI	
	KORISNIČKI I SPOJNI VODOVI I KANALI
	TK VIŠE RAZINE - MAGISTRALNI
JAVNE TELEKOMUNIKACIJE U POKRETOJ MREŽI	
	GSM BAZNA STANICA



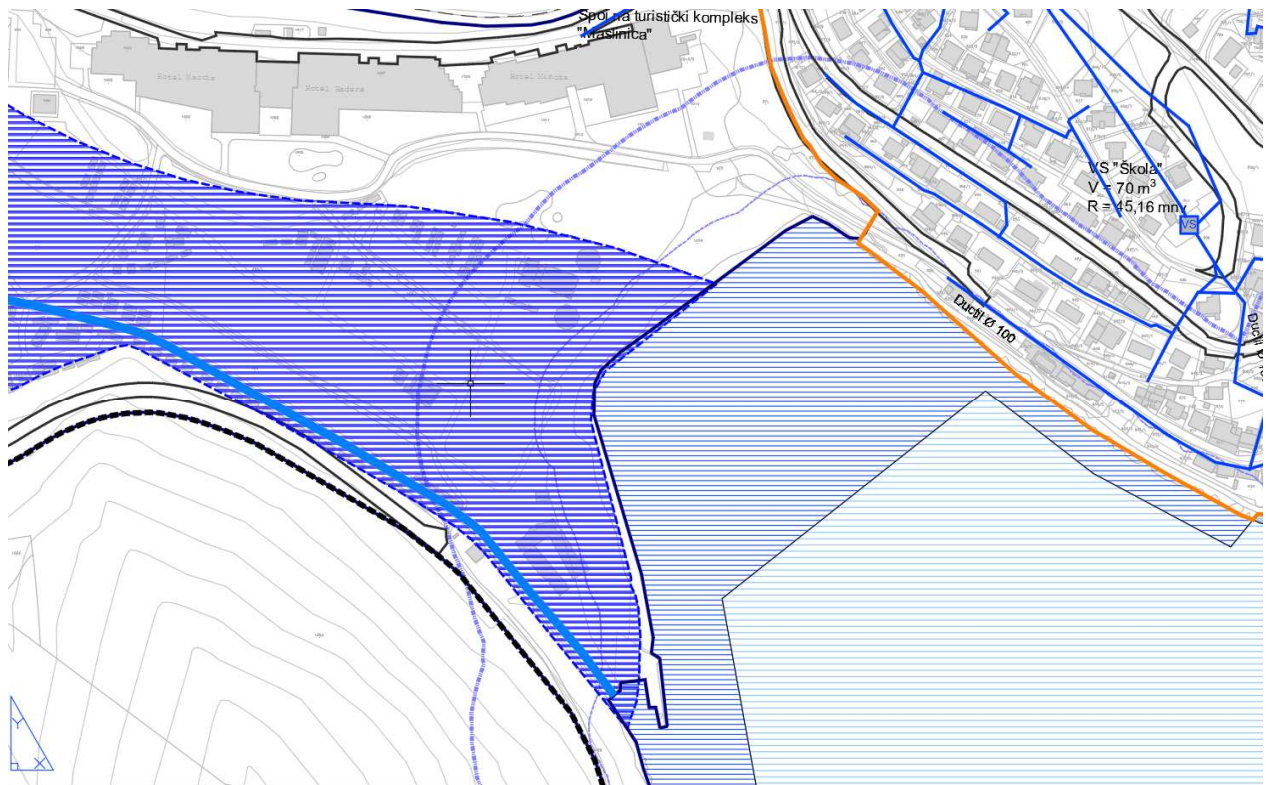
IZVADAK IZ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA BR. 2.C „PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA  
INFRASTRUKTURNA MREŽA – ENERGETSKI SUSTAV“



LEGENDA

ENERGETSKI SUSTAV		Layer: 0_legenda	Linetype: ByLayer
ELEKTROENERGETIKA			
TRANSFORMATORSKA I RASKLOPNA POSTROJENJA			
postojeće	planirano	TS10 (20) / 0,4 kV	
ELEKTROPRIJENOSNI UREĐAJI			
postojeće	planirano	DALEKOVOD 20 kV	
postojeće	planirano	KABEL 20 kV	

IZVADAK IZ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA BR. 2.D „PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA  
INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA“



LEGENDA

**VODNOGOSPODARSKI SUSTAV**

VODOOPSKRBA



VODOSPREMA



PREKIDNA KOMORA



MAGISTRALNI OPSKRBNI CJEVOVOD



OSTALI VODOOPSKRBNI CJEVOVODI

UVJETI KORIŠTENJA

PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU



POPLAVNO PODRUČJE



VODOTOK



IZVADAK IZ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA BR. 2.E „PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA  
 INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODNOSUSTAV – ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH  
 VODA“


















**LEGENDA**

**VODNOSUSTAV**

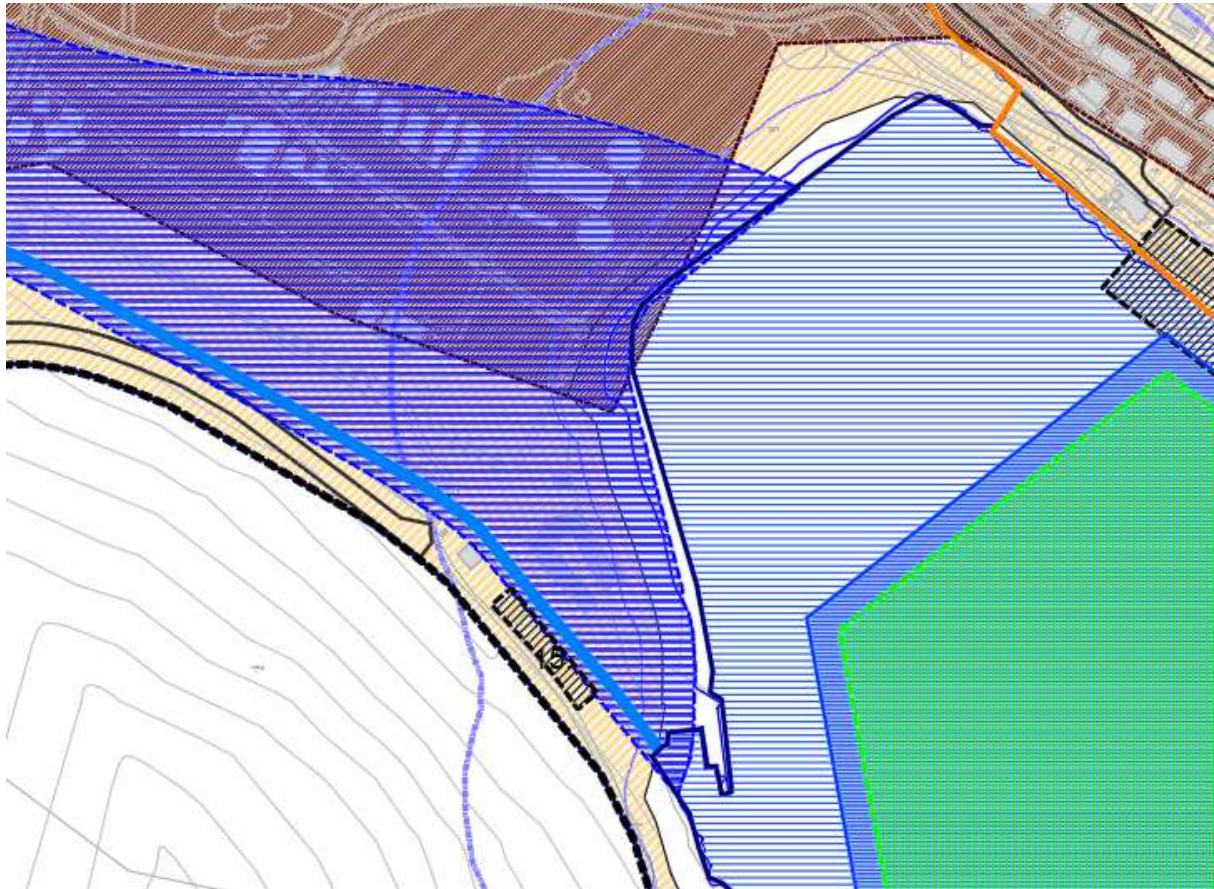
**ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA**

-  UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA
-  ISPUST OTPADNIH VODA
-  CRPNA STANICA
-  GLAVNI DOVODNI KANAL (KOLEKTOR)
-  TLAČNI DOVODNI KANAL
-  KANAL OBORINSKE VODE
-  ISPUST OBORINSKE VODE
-  SMJER ODVODNJE

-  GRANICA OBUHVATA PLANA
  -  GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA RABAC
  -  GRANICA TURISTIČKE ZONE SV. ANDREA - ZAPAD UNUTAR GP NASELJA
  -  GRANICA TURISTIČKO RAZVOJNOG PODRUČJA MASLINICA-OLIVA
  -  GRANICA TURISTIČKO RAZVOJNOG PODRUČJA GIRANDELLA
  -  GRANICA ZONE GIRANDELLA 1
  -  GRANICA ZONE GIRANDELLA 2
  -  IZDVOJENA NAMJENA IZVAN NASELJA - SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA R6<sub>1</sub> - POLIVALENTNI SPORTSKO-REKREACIJSKI CENTAR
  -  OBALNA CRTA
  -  PROSTOR OGRANIČENJA (pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte)
  -  100 m od obalne crte
  -  25 m od obalne crte
  -  VODOTOK
- OSTALO
-  LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA
  -  MORE



IZVADAK IZ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA BR. 3A. „UVJETI KORIŠTENJE – PLANSKE MJERE ZAŠTITE – TLO, VODE I MORE“



**UVJETI KORIŠTENJA**

**TLO**


 PODRUČJE EROZIJE

**UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA**

 III. - VISOKO UREĐENO

**VODA I MORE**

 VODOTOK (II KATEGORIJA)

 POPLAVNO PODRUČJE USLIJED NEDOVOLJNOG KAPACITETA KORITA VODOTOKA SREDNJE VJEROJATNOSTI POJAVE

 LUČKO PODRUČJE

 POSTOJEĆA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA

**EKOLOŠKA MREŽA NATURA 2000**

 POVS (Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove)  
HR 3000470 - PODMORJE KOD RABCA

**OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA**

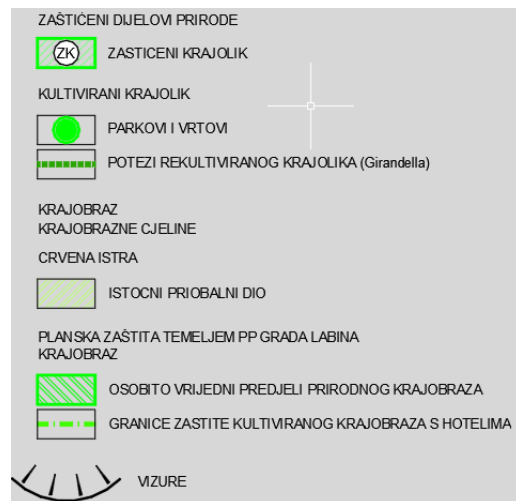
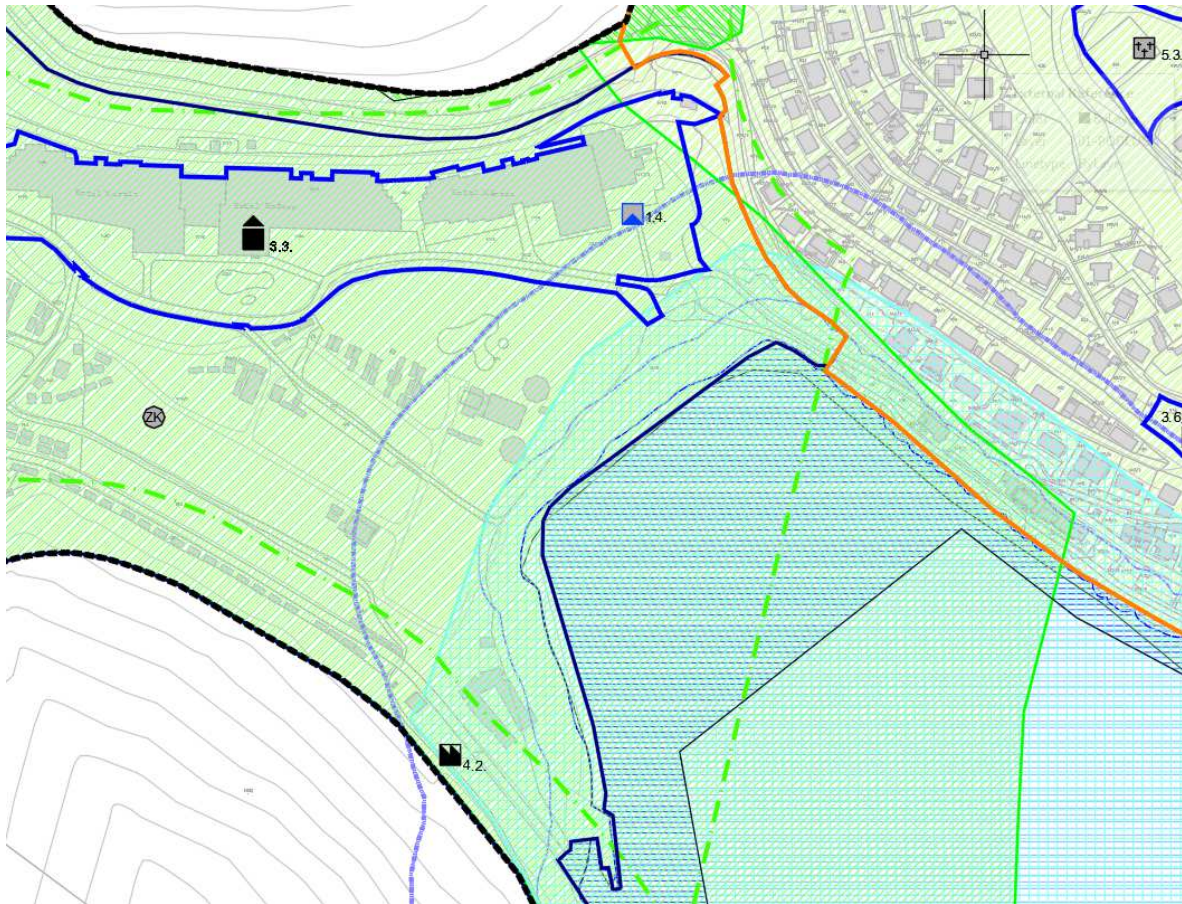
 PLANIRANO RECIKLAŽNO DVORIŠTE

**PODRUČJA PRIMJENE PLANSKIH MJERA**

 ZAHVAT POTREBNE PROVEDBE PROCJENE UTJECAJA NA OKOLIŠ

 OBVEZA PROVEDBE URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKOG NATJEČAJA

IZVADAK IZ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA BR. 3B. „UVJETI KORIŠTENJA – PLANSKE MJERE ZAŠTITE – PRIRODNA I GRADITELJSKA BAŠTINA“



**UVJETI KORIŠTENJA**

**GRADITELJSKA BAŠTINA**  
**ZAŠTIĆENA GRADITELJSKA BAŠTINA**

**ARHEOLOŠKA BAŠTINA**

**ARHEOLOŠKO PODRUČJE PODMORSKOG LOKALITETA**

- 1.1. uža zona zaštite
- 1.2. šira zona zaštite

**ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI**

- antička nalazišta i lokacije:
- 1.1. Sv. Andrija - rimska vila rustica
- srednjovjekovna nalazišta i lokacije:
- 1.2. crkva Sv. Andrije
- 1.3. fortifikacija - rt Sv. Andrije
- 1.4. antička nekropola i ostaci antičke arhitekture

**CIVILNE GRAĐEVINE I SKLOPOVI**

- građevine za turizam**
- hotela PP**
- 3.1 Hotel Jadran, hoteli Mediteran i Marina
- 3.2 Hotel Primorje
- 3.3 Hoteli Mimosa - Hedera - Narcis
- 3.4 Hoteli turističkog naselja Sv. Andrea - Girandella
- 3.5 Hotel Apollo
- 3.6 Stara škola Rabac
- 3.7 Svjetionik

**GRADITELJSKA BAŠTINA ZAŠTIĆENA PP**

**ELEMENTI INDUSTRIJSKE ARHITEKTURE**

- GRAĐEVINE LABINSKOG RUDNIKA**
- 4.1. Teleferika - luka za istovar boksita
- 4.2. Okno Rabac














IZVADAK IZ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA BR. 4A. „OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE – OBLICI KORIŠTENJA“





**LEGENDA**




**GRANICE**

-  GRANICA OBUHVATA PLANA
-  GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA RABAC
-  GRANICA TURISTIČKE ZONE SV. ANDREA - ZAPAD UNUTAR GP NASELJA
-  GRANICA TURISTIČKO RAZVOJNOG PODRUČJA MASLINICA-OLIVA
-  GRANICA TURISTIČKO RAZVOJNOG PODRUČJA GIRANDELLA
-  GRANICA ZONE GIRANDELLA 1
-  GRANICA ZONE GIRANDELLA 2
-  IZDVOJENA NAMJENA IZVAN NASELJA - SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA R6, - POLIVALENTNI SPORTSKO-REKREACIJSKI CENTAR
-  OBALNA CRTA
-  PROSTOR OGRANIČENJA (pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte)
-  100 m od obalne crte
-  25 m od obalne crte

**OSTALO**

-  LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA
-  MORE

**OBLICI KORIŠTENJA**

-  REKONSTRUKCIJA - PROMJENA KORIŠTENJA RADI POBOLJŠANJA FUNKCIONALNOŠTI DIJELOVA NASELJA NOVA GRADNJA
-  PRETEŽITO DOVRŠENI DIO SANACIJA GRAĐEVINA PROMJENA STANJA GRAĐEVINA (UKLANJANJE, ZAMJENA, REKONSTRUKCIJA, OBNOVA)
-  NOVA GRADNJA