



REPUBLIKA HRVATSKA



**ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA**

**ŽUPAN
PRESIDENTE**

KLASA/CLASSE: 342-01/23-01/299
URBROJ/N:PROT: 2163-08-01/1-25-38
Pula – Pola, 22. kolovoza 2025.

**SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE
n/p predsjednik Valter Flego
Dršćevka 3
52 000 Pazin**

**PREDMET: OBAVIJEST O NAMJERI DAVANJA KONCESIJE NA POMORSKOM
DOBRU ZA GOSPODARSKO KORIŠTENJE I IZGRADNJU NA DIJELU
K.Č.BR. *2647/2 I NA K.Č.BR. 6074 OBJE K.O. PULA**

Na temelju članka 65. i 85. Statuta Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ br. 10/09, 4/13, 16/16, 2/17, 2/18, 10/20, 6/21, 20/22 – pročišćeni tekst i 12/25), župan Istarske županije dana 22. kolovoza 2025. godine donosi

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se nacrt i utvrđuje prijedlog Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje i izgradnju na dijelu k.č. br. *2647/2 i 6074 obje k.o. Pula.
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. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ br. 69/17 i 107/20), a povezano sa člancima 2., st. 1. i 52. st., 5. i st. 6. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ br. 83/23) 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, 20/22-pročišćeni tekst i 12/25), Skupština Istarske županije na sjednici održanoj dana _____ 2025. godine, donosi

OBAVIJEST

o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje i izgradnju na dijelu k.č. br. *2647/2 i 6074 obje k.o. Pula.

Članak 1.

Postupak davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje i izgradnju na dijelu k.č.br. *2647/2 i k.č.br. 6074 obje k.o. Pula započinje danom objave obavijesti o namjeri davanja koncesije u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske, 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 povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru („Službene novine Istarske županije“ broj 26/23) da nakon stupanja na snagu ove Obavijesti, u roku od 8 (osam) dana istu objavi u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske.

Članak 4.

1. Utvrđuju se podaci za objavu sukladno čl. 31. st. 2. Zakonu o koncesijama.

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

2.6. e-pošta: 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: 46.400,00 €

2.11. Vrsta koncesije: Koncesija na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje i izgradnju na k.č. br. 6074, dijelu k.č.br. * 2647/2 obje k.o. Pula i morskoj površini.

3. PODACI O PREDMETU KONCESIJE

3.1. Opis predmeta koncesije

Predmet koncesije je gospodarsko korištenje pomorskog dobra – betonski mol i betonski plato i more.

3.2. Tehničke specifikacije

U koncesiju se daje dio k.č. br. 6074 (112 m²), dio nekretnine k.č.br. * 2647/2 (1037 m²) obje k.o. Pula, u zemljišnoj knjizi upisane kao pomorsko dobro i dio morske površine 868 m².

Ukupna površine koja se daje u koncesiju iznosi 2.017,00 m², sukladno geodetskom snimku koji je sastavni dio analize.

Sadašnje stanje područja koje se daje u koncesiju je betonski mol (k.č. br. 6074) i betonski plato, uređena obala (dio k.č.br. *2647/2) i more.

Lokacija se nalazi na području Grada Pule, u uvali Soline.

3.3. Izvođenje radova/uređenje područja u koncesiji ili pružanje usluga

Sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji predmetne nekretnine nalaze se unutar obuhvata:

- Prostornog plana uređenja Grada Pule („Službene novine Grada Pule“ br. 12/06, 12/12, 05/14, pročišćeni tekst 08/14, 07/15, pročišćeni tekst 10/15, 05/16, pročišćeni tekst 08/16, 02/17, 05/17, pročišćeni tekst 08/17, 20/18, pročišćeni tekst 01/19, 11/19, pročišćeni tekst 13/19),
 - Generalnog urbanističkog plana Grada Pule („Službene novine Grada Pule“ br. 5a/08, 12/12, 05/14, pročišćeni tekst 08/14, 10/14, 13/14, pročišćeni tekst 19/14, 07/15, pročišćeni tekst 09/15, 02/17, 05/17, pročišćeni tekst 09/17, 20/18, pročišćeni tekst 02/19, 8/19, 11/19 i pročišćeni tekst 8/20, 3/21, 4/21, pročišćeni tekst 6/21, 16/24 i 18/24-pročišćeni tekst)
- unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja – k.č.br. zgr. 2647/2 k.o. Pula
- izvan građevinskog područja naselja – k.č. br. 6074 k.o. Pula
- unutar granica zaštićenog obalnog područja mora
 - unutar granica 100 m od obalne crte
 - izvan obuhvata posebnih ograničenja
 - k.č.br. zgr. 2647/2 k.o. Pula unutar zone sportsko rekreacijske namjene – sport „R1“
 - k.č. br. 6074 k.o. Pula unutar zone sportsko rekreacijske namjene – kupalište „R3“

Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 2017 m², prema popisu koordinata u nastavku i sukladno geodetskom snimku u prilogu dokumentacije:

BROJ TOČKE	E	N
9	289439.34	4971307.56
13	289427.82	4971313.77
16	289423.17	4971314.65
17	289416.38	4971316.27
18	289410.87	4971318.01
22	289391.20	4971311.55
23	289398.32	4971311.07
32	289387.47	4971292.65
52	289409.63	4971309.19
53	289404.19	4971310.46
145	289428.72	4971288.63
K1	289419.84	4971252.64
K2	289392.28	4971259.48
K3	289398.26	4971283.71
K4	289398.92	4971291.07

3.4. Uređenje područja u koncesiji

Koncesionar ne smije ograđivati pomorsko dobro vertikalno prema moru, te nije u mogućnosti ni na koji način ograničiti kretanje i/ili boravak ljudi na području koncesije.

Na dijelovima pomorskog dobra u koncesiji isključivo koncesionar može:

1. obavljati nekomercijalno sportsko jedrenje

Koncesionar je obvezan:

2. izgraditi istezalište i zaštitnu školjeru sukladno ishođenoj lokacijskoj dozvoli.

Sukladno točki III. lokacijske dozvole potrebno je ishoditi akt za građenje u roku od 4 godine od pravomoćnosti.

Koncesionar može izvršiti zahvat u prostoru sukladno ishođenoj građevinskoj dozvoli, nakon sklapanja ugovora o koncesiji.

Obvezan je ishoditi i uporabnu dozvolu.

Primjerak građevinske i uporabne dozvole koncesionar dostavlja i Upravnom odjelu za održivi razvoj.

Ukoliko koncesionar ne ishodi akt za građenje u zadanom roku, ne postupanje se smatra opravdanim razlogom za prestanka koncesije.

Ukoliko koncesionar ne izgradi mol i školjeru u roku od 2 godine od ishođenja pravomoćne građevinske dozvole, odnosno 4 godine, ako se rok zbog više sile ili događaja koji se nisu mogli predvidjeti produljio za još 2 godine, davatelj koncesije ima opravdani razlog za oduzimanje koncesije.

Koncesionar je obvezan održavati pomorsko dobro u koncesiji i držati ga čistim i urednim.

3.5. Utjecaj na okoliš, prirodu i kulturno dobro

U cilju unapređenja dostupnosti i prilagođavanja 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.

Za zahvat u prostoru sportsko – rekreacijske namjene, 2.b. skupine koji čine dio k.č.br. 2647/2 zgr i k.č.br. 6704 u k.o. Pula, unutar kojeg se dijela formira građevna čestica oznake k.č.br. 6805 k.o. Pula – za građenje građevine sportsko – rekreacijske namjene ISTEZALIŠTE SA ZAŠTITNOM ŠKOLJEROM UZ MOL izdana je lokacijska dozvola, te će se radovi izvršiti u skladu s građevinskom dozvolom.

Područje predmetne koncesije nalazi se izvan zaštićenih područja prirode, dok se morski dio područja koncesije, u skladu s Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN br. 80/19 i 119/23), nalazi unutar područja ekološke mreže Republike Hrvatske i to unutar Posebnog područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (PPOVS) HR5000032 Akvatorij zapadne Istre i Područja očuvanja značajna za ptice (POP) HR1000032 Akvatorij zapadne Istre.

Obzirom na veličinu i opseg planiranog zahvata unutar obuhvata koncesije, kao i činjenice da je antropogeni učinak na planirano područje zahvata već izražen, te je površina planiranog zahvata izrazito mala u odnosu na površinu spomenutog PPOVS (72 812,11 ha) i POP (15 470,15 ha) područja ekološke mreže, za zahvat nije potrebno provesti ocjenu o prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu sukladno članku 24. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13 i 15/18) te isti neće imati negativan utjecaj na ciljeve i vrijednosti očuvanja navedenog područja ekološke mreže.

Zahvati i djelatnosti dopušteni predmetnom koncesijom ne nalaze se na popisu zahvata za koje je Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br. 61/14, 3/17) propisana provedba procjene niti ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.

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.

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.

3.6 Sklapanje podugovora ili ugovora o potkoncesiji

Djelatnosti na području u koncesiji može obavljati isključivo koncesionar.

Nije dozvoljeno sklapanje ugovora o potkoncesiji niti ugovore za obavljanje sporednih djelatnosti manjeg opsega.

3.7. 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 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. (zloupotreba u postupku javne nabave), članka 291. (zloupotreba 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. (zloupotreba položaja i ovlasti), članka 338. (zloupotreba 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.)

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.)

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 obavezan 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 obavezan 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 obavezan obrazložiti razloge

prihvaćanja ili neprihvaćanja 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 prikrivao 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.

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.

Poduzimanje mjera iz 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.

Mjere koje je poduzeo gospodarski subjekt ocjenjuju se uzimajući u obzir težinu i posebne okolnosti kaznenog djela ili propusta te je obvezan obrazložiti razloge prihvatanja ili neprihvatanja mjera.

Javni naručitelj neće isključiti gospodarskog subjekta iz postupka davanja koncesije ako ocijeni da su poduzete mjere primjerene.

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

U slučaju zajednice natjecatelja ili ponuditelja okolnosti iz točke 4.1.2 utvrđuju se za sve članove zajednice pojedinačno.

4.1.3.Uvjeti pravne, poslovne, tehničke i stručne sposobnosti

Sukladno članku 56. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, posebne pretpostavke za dobivanje koncesije na pomorskom dobru koje gospodarski subjekt mora ispunjavati jesu:

1. da je registriran za obavljanje gospodarske djelatnosti za koju traži koncesiju
2. da su do dana podnošenja ponude odnosno zahtjeva podmirene sve obveze iz prijašnjih koncesija
3. da u pet godina koje prethode danu podnošenja ponude odnosno zahtjeva nije oduzimana koncesija za gospodarsko korištenje pomorskog dobra
4. da nije koristio pomorsko dobro bez valjane pravne osnove i/ili uzrokovao štetu na pomorskom dobru, ako prethodno ne plati naknadu štete ili naknadu zbog stjecanja bez osnove, s tim da visina naknade štete ne može biti manja od naknade za koncesiju, koju bi bio dužan platiti ovlaštenik koncesije da pomorsko dobro koristi na temelju valjane pravne osnove
5. nepostojanja razloga isključenja ponuditelja iz postupka javnog prikupljanja ponuda propisanih posebnim propisom kojim su uređene koncesije
6. posebne pretpostavke koje propisuje opći propis kojim se uređuju koncesije.

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 (dostaviti na obrascu- Prilog 8 Dokumentacije za nadmetanje);
3. Izvadak iz sudskog registra trgovačkog suda, izvadak iz obrtnog registra ili iz registra udruga s upisanom djelatnošću za koju se traži koncesija, ne stariji od 30 dana (dokaz za točku 4.1.3. 1);
4. 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);
5. Podatke o bonitetu (BON 1) osim za obrte obveznike poreza na dohodak i novoosnovana društva i obrte i udruge koje nemaju dvojno knjigovodstvo (udruga u tom slučaju mora pribaviti potvrdu od FINE, da BON 1 nije moguće izdati)
6. 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);
7. Izjavu da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija ako ih ima ili ih je imao (dostaviti na obrascu-Prilog 5 Dokumentacije za nadmetanje);
8. Izjavu da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija na pomorskom dobru (dostaviti na obrascu Prilog 6 Dokumentacije za nadmetanje),
9. Izjavu kojom se ponuditelj obvezuje refundirati troškove izdavanja lokacijske dozvole prema Jedriličarski klub VEGA, 52105 Pula, Valsaline 31, pp. 500, u iznosu od 2.027,00 €, ukoliko bude odabran kao najpovoljniji ponuditelj i to u roku od 3 radna dana od dana izvršnosti odluke o dodjeli koncesije (Jedriličarski klub VEGA ne ispunjava ovu izjavu). Dokaz o podmirenju troškova potrebno je dostaviti Jedriličarskom klubu VEGA i Upravnom odjelu za održivi razvoj.

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 ili bjanko zadužnicu na viši iznos koji je najbliži 1% od ponuđene vrijednosti investicije ovjerenu od javnog bilježnika.
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. 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 pomorskog dobra na k.č.br. *2647/2 i na 6074 obje k.o. Pula, 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 pojasniti 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.

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 onemogući 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 30 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, petog radnog dana po isteku roka za predaju ponuda u 10.00 sati.

5.2.Određivanje naknade za koncesiju

Prema čl. 58. ZPDML propisano je sljedeće:

(1) Naknada za koncesiju za gospodarsko korištenje pomorskog dobra sastoji se od godišnjeg stalnog i promjenjivog dijela.

(2) Stalni dio naknade za koncesiju utvrđuje se prema površini pomorskog dobra (kopnenog i morskog dijela) danog u koncesiju.

(3) Promjenjivi dio naknade za koncesiju utvrđuje se u postotku prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti za koju je koncesija dana, s time da godišnji iznos promjenjivog dijela naknade za koncesiju za sve godine korištenja ne može biti manji od iznosa ponuđenog studijom gospodarske opravdanosti.

(5) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, ako davatelj koncesije ocijeni opravdanom studijom opravdanosti davanja koncesije, koncesijska naknada može se odrediti isključivo u stalnom dijelu.

Kriteriji za određivanje visine koncesijske naknade

Primjenjuje se čl. 58. st.1. ZPDML, odnosno određuje se naknada isključivo u stalnom dijelu naknade i to početni iznos stalnog dijela naknade u visini od 0,25 €/m².

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 za površinu pomorskog dobra 60%
- 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:

$$\text{Koef.stal.konc} = \frac{60\% \times \text{ponuđeni iznos stalnog dijela konc.naknade}}{\text{najviši ponuđeni iznos stalnog dijela konc.naknade}}$$

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 180 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 Elektroničkom oglasniku Javne nabave.

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 180 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.

Naknada za koncesiju uplaćuje se na uplatni račun Grada Pule HR 1110010051735929208.

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.

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 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 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

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 obavezan 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 koncesionar je obavezan prije potpisivanja ugovora ili najkasnije sa dostavom potpisanog ugovora dostaviti:

1. bjanko zadužnicu na iznos veći od dvostrukog iznosa godišnjeg stalnog dijela koncesijske naknade, kao osiguranje za plaćanje naknade za koncesiju.

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

8. UGOVOR O KONCESIJI NACRT UGOVORA O KONCESIJI (Prilog 10)

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

9. IZMJENE 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.

c) Osim odredbi posebnog propisa kojim se uređuju koncesije, koncesionar može zatražiti od davatelja koncesije izmjenu ugovora o koncesiji bez pokretanja novoga postupka davanja koncesije:

1. ako koncesionar radi izmjene dokumenata prostornog uređenja i/ili akta za provedbu dokumenata prostornog uređenja zatraži promjenu obuhvata koncesije

2. zbog investicije koja nije bila predviđena dokumentacijom za nadmetanje, a koja je nužna zbog događaja koji su posljedica više sile ili zbog prilagodbe novim tehnološkim uvjetima poslovanja ako je koncesionar primoran učiniti te prilagodbe zbog promjene u propisima.

Koncesionar može za vrijeme trajanja koncesije podnijeti obrazloženi zahtjev za izmjenu ugovora o koncesiji, kojem se prilaže studija gospodarske opravdanosti izmjene ugovora o koncesiji. Davatelj koncesije donijet će odluku kojom dopušta izmjenu ili odbija zahtjev.

Vrijednost izmjene ugovora o koncesiji ne smije prijeći vrijednost 50 posto prvotno procijenjene vrijednosti koncesije.

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.

Nije moguće produžavati rok na koji se daje koncesija.

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, osim u slučaju više sile ili izvanrednih okolnosti koje se nisu mogle unaprijed predvidjeti, spriječiti ili izbjeći

g) ako ne ishodi građevinsku dozvolu u roku od 4 godine od pravomoćnosti lokacijske dozvole

h) ako ne izgradi mol i školjeru u roku od 2 od ishoda pravomoćne građevinske dozvole, odnosno 4 godine, ako se rok zbog više sile ili događaja koji se nisu mogli predvidjeti produljio za još 2 godine.

Ako se koncesija oduzme zbog nekog od navedenih razloga ovlaštenik nema pravo na odštetu.

12. POSEBNE ODREDBE

Davatelj koncesije obavezan je u ugovoru propisati odredbu o poduzimanju potrebnih radnji radi zabilježbe koncesije u zemljišne knjige.

Članak 4.

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

KLASA:
URBROJ:
Pazin,

REPUBLIKA HRVATSKA
SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE

**Predsjednik
Valter Flego**

Dostaviti:

1. Župan
2. Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu
3. Objava
4. Pismohrana, ovdje.



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Boris Miletić, Istarska županija - Regione Istriana

Datum: 25.08.2025 14:20:15

Certifikat: 67216a2d4e92e222000000005fc7f0ce

Izdavatelj: CN=Fina RDC 2020; O=Financijska agencija; C=HR

Hash: SHA256 RSA



Ai sensi dell'articolo 30 della Legge sulle concessioni ("Gazzetta ufficiale" n. 69/17 i 107/20), e in riferimento agli artt. 2. comma. 1 e 52 commi 5 e 6 della Legge sul demanio marittimo e i porti marittimi ("Gazzetta ufficiale", n. 83/23) e degli articoli 43 e 84 dello Statuto della Regione Istriana ("Bollettino ufficiale della Regione Istriana" nn. 10/09, 04/13, 16/16, 1/17, 2/17, 2/18, 10/20, 6/21, 20/22-testo consolidato e 12/25) l'Assemblea della Regione Istriana alla seduta del _____ 2025, adotta il seguente

AVVISO

sull'intento di assegnare la concessione sul demanio marittimo ai fini dello sfruttamento economico e della costruzione su parte della p.c. n. * 2647, 2 e 6074, entrambe nel comune catastale di Pola.

Articolo 1

Il procedimento di assegnazione della Concessione sul demanio marittimo per lo sfruttamento ai fini economici e la costruzione su parte della part. cat. *2647/2 e della part. cat. n. 6074 entrambe nel c.c. Pola inizia il giorno della pubblicazione dell'avviso sull'intento di assegnare la concessione nel Bollettino elettronico degli appalti pubblici della Repubblica di Croazia e termina con l'esecutorietà della delibera sull'assegnazione della concessione o con la delibera sull'annullamento del procedimento di assegnazione della concessione.

Articolo 2

Si approva la documentazione di concorso e il disegno del contratto di concessione che costituisce parte integrante della Documentazione di concorso.

Articolo 3

S'incarica la Commissione tecnica per le concessioni sul demanio marittimo ("Bollettino ufficiale della Regione Istriana" numero 26/23), dopo l'entrata in vigore di questo Avviso, a pubblicarlo entro 8 (otto) giorni, nel Bollettino elettronico dell'appalto pubblico della Repubblica di Croazia.

Articolo 4

2. Si constatano i dati per la pubblicazione, conformemente all'art. 31 comma 2 della Legge sulle concessioni.

2 DATI GENERALI

- 3.6. Nominativo del concedente:** Regione Istriana
- 3.7. Indirizzo del concedente:** Via Dršćevka 3, 52 000 Pazin (Pisino)
- 3.8. NIP:** 90017522601
- 3.9. Telefono:** 052/ 352 189
- 3.10. Sito Internet:** www.istra-istria.hr
- 3.11. e-mail:** promet@istra-istria.hr
- 3.12. Servizio da contattare:** Regione Istriana, Assessorato allo sviluppo sostenibile, Sezione per gli affari marittimi, i trasporti e l'infrastruttura, M.B. Rašan 2/4, 52 100 Pisino.
Alla c/a di (contatto): Ana Mikuljan Franković
- 3.13. Elenco dei soggetti economici con i quali il concedente sarebbe in conflitto d'interesse ai sensi della Legge sugli appalti pubblici.**

Ai sensi dell'art. 80, comma 2, punto 1 della Legge sugli appalti pubblici del 2016 sul sito internet del Committente è stata pubblicata l'informazione relativa al conflitto d'interesse del dirigente dell'organo e di persone a questo collegate, ai sensi dell'art. 77 comma 1 della Legge sugli appalti pubblici 2016:

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

3.14. Descrizione del metodo oggettivo di valutazione del valore della concessione

Il valore della concessione è stato stimato sulla base del monitoraggio dei prezzi di mercato.

3.15. Valore stimato della concessione: 46.400,00 €

3.16. Tipo di concessione: Concessione sul demanio marittimo per lo sfruttamento ai fini economici e la costruzione sulla part. cat. 6074, su parte della p.c.n. * 2647/ 2 entrambe nel comune catastale di Pola e sulle acque marine.

4. DATI SULL'OGGETTO DELLA CONCESSIONE

4.1. Descrizione dell'oggetto della concessione

L'oggetto della concessione è l'utilizzo ai fini economici del demanio marittimo – molo in cemento, piattaforma in cemento e mare.

4.2. Specifiche tecniche

Si assegna in concessione parte della p.c.n. 6074 (112 m²), parte dell'immobile alla p.c.n. * 2647/2 (1037 m²)

entrambe nel comune catastale di Pola, iscritte nel libro fondiario come demanio marittimo e parte della superficie marina 868 m².

La superficie complessiva concessa ammonta a 2.017,00 m², conformemente al rilievo geodetico che costituisce parte integrante della presente analisi.

Lo stato attuale dell'area oggetto della concessione comprende: un molo in cemento (p.c.n. n. 6074), una piattaforma in cemento, un tratto di costa sistemata (parte della p.c.n. *2647/2) e il mare.

La suddetta ubicazione località si trova nel territorio della Città di Pola, nella baia di Soline.

4.3. Esecuzione dei lavori/allestimento del territorio in concessione o fornitura di servizi

Conformemente alla documentazione territoriale in vigore, gli immobili in oggetto si trovano all'interno del seguente perimetro:

- Piano d'assetto territoriale della Città di Pola ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 12/06, 12/12, 05/14, testo consolidato 08/14, 07/15, testo consolidato 10/15, 05/16, testo consolidato 08/16, 02/17, 05/17, testo consolidato 08/17, 20/18, testo consolidato 01/19, 11/19, testo consolidato 13/19),
- Piano urbanistico generale della Città di Pola ("Bollettino ufficiale della Città di Pola" nn. 5a/08, 12/12, 05/14, testo consolidato 08/14, 10/14, 13/14, testo consolidato 19/14, 07/15, testo consolidato 09/15, 02/17, 05/17, testo consolidato

09/17, 20/18, testo consolidato 02/19, 8/19, 11/19 testo consolidato 8/20, 3/21, 4/21, testo consolidato 6/21, 16/24 e 18/24-testo consolidato)

- all'interno della parte edificata dell'area edificabile dell'insediamento – p.c.n. zgr. 2647/2, c.c. Pola

fuori della parte edificata dell'area edificabile dell'insediamento – p.c.n. 6074 c.c. Pola

- all'interno dei confini dell'area costiera marina protetta
- all'interno dei confini a 100m dalla fascia costiera
- al di fuori dell'ambito delle restrizioni speciali
- p.c.n. zgr. 2647/2, c.c. Pola, all'interno della zona sportivo-ricreativa - sport "R1"
- p.c.n. 6074 c.c. Pola, all'interno della zona sportivo-ricreativa - stabilimento balneare "R3"

La superficie complessiva che si assegna in concessione è di 2017 m², secondo l'elenco delle coordinate qui sotto e conformemente al rilevamento geodetico allegato alla documentazione:

NUMERO DEL PUNTO	E	N
9	289439,34	4971307,56
13	289427,82	4971313,77
16	289423,17	4971314,65
17	289416,38	4971316,27
18	289410,87	4971318,01
22	289391,20	4971311,55
23	289398,32	4971311,07
32	289387,47	4971292,65
52	289409,63	4971309,19
53	289404,19	4971310,46
145	289428,72	4971288,63
K1	289419,84	4971252,64
K2	289392,28	4971259,48
K3	289398,26	4971283,71
K4	289398,92	4971291,07

4.4. Allestimento dell'area data in concessione

Il concessionario non può recintare il demanio marittimo in senso verticale verso il mare e non può in alcun modo limitare la circolazione e/o la permanenza delle persine nell'area di concessione.

Sulle parti del demanio marittimo concesse, solo il concessionario può:

3. esercitare la vela sportiva non commerciale

Il concessionario è obbligato a:

4. realizzare una rampa di alaggio e una scogliera protettiva conformemente al permesso di ubicazione ottenuto.

Conformemente al punto III del permesso di ubicazione, è necessario ottenere l'atto di costruzione entro 4 anni dalla validità del permesso di ubicazione.

Il concessionario può effettuare interventi nell'area solo dopo aver ottenuto il permesso di costruzione, successivamente alla stipula del contratto di concessione.
È inoltre obbligato a ottenere il certificato di agibilità.

Il concessionario trasmette una copia del certificato edilizio e del certificato di agibilità all'Assessorato allo sviluppo sostenibile.

Qualora il concessionario non ottenga il permesso di costruzione entro il termine previsto, il mancato adempimento si considera motivo giustificato per la cessazione della concessione.

Qualora il concessionario non costruisca il molo e la scogliera entro 2 anni dal rilascio del permesso di costruzione definitivo, ovvero entro 4 anni, qualora il termine sia stato prorogato per cause di forza maggiore o eventi imprevedibili per un massimo di ulteriori 2 anni, il concedente ha un motivo giustificato per revocare la concessione.

Il concessionario ha l'obbligo di curare il demanio marittimo in concessione e di mantenerlo pulito e ordinato.

4.5. Impatto sull'ambiente, la natura e i beni culturali

Al fine di migliorare l'accessibilità e adeguare il demanio marittimo alle esigenze degli utenti, nonché rispettare i principi di sviluppo sostenibile con i quali si deve valutare l'impatto sull'ambiente e la natura, al concessionario si consente l'esecuzione di interventi sul demanio marittimo.

Per l'intervento nell'area a destinazione sportivo-ricreativa, gruppo 2.b, che comprende le particelle catastali n. 2647/2 e della part. cat. n. 6704 nel c.c. di Pola, all'interno della quale viene formata la particella edificabile n. 6805 nel c.c. di Pola – per la costruzione di un edificio a destinazione sportivo-ricreativa consistente in una RAMPA DI ALAGGIO CON SCOGLIERA PROTETTIVA ACCANTO AL MOLO, è stato rilasciato il permesso di ubicazione, e i lavori saranno eseguiti in conformità al permesso di costruzione.

L'area oggetto della presente concessione si trova al di fuori delle aree protette naturali, mentre la parte marina dell'area concessa, in conformità al Regolamento sulla rete ecologica e alle competenze degli enti pubblici per la gestione delle aree della rete ecologica (Gazzetta Ufficiale n. 80/19 e 119/23), è situata all'interno della rete ecologica della Repubblica di Croazia, e precisamente all'interno della Zona speciale di conservazione significativa per specie e habitat (ZSCSSH) HR5000032 Acque dell'Istria occidentale e dell'Area di conservazione significativa per le specie ornitologiche (ACO) HR1000032 Acque dell'Istria occidentale.

Considerata la dimensione e l'entità dell'intervento pianificato all'interno dell'area oggetto della concessione, nonché il fatto che l'impatto antropico sull'area interessata è già significativo, e dato che la superficie dell'intervento previsto è estremamente ridotta rispetto all'estensione delle menzionate aree ZSCSSH (72.812,11 ha) e ACO (15.470,15 ha) della rete ecologica, per l'intervento non è necessaria la valutazione di compatibilità con la rete ecologica ai sensi dell'articolo 24 della Legge sulla protezione della natura (Gazzetta Ufficiale nn. 80/13 e 15/18), e lo stesso non avrà impatti negativi sugli obiettivi e sui valori di conservazione delle suddette aree della rete ecologica.

Gli interventi e le attività consentiti dalla presente concessione non rientrano nell'elenco degli interventi per i quali il Regolamento sulla valutazione dell'impatto ambientale (Gazzetta Ufficiale n. 61/14, 3/17) prescrive l'attuazione di una stima e neppure della necessità di valutare l'impatto dell'intervento sull'ambiente.

Sono ritenuti interventi per l'allestimento delle spiagge:

- tutti gli interventi che sono in funzione dello svolgimento dell'attività e della fornitura di servizi in concessione, e che sono conformi alla vigente documentazione di assetto territoriale e alle norme di legge che disciplinano la costruzione, la tutela ambientale e naturale.

Il concessionario è tenuto a posizionare nell'area in concessione una tabella informativa con almeno il seguente contenuto:

6. informazioni sul concessionario - nome, sede, CIP, contatto (numero di telefono ed e-mail),
7. il disegno della superficie della concessione,
8. la Classe e il N. Prot. della Delibera sull'assegnazione della concessione,
9. i dati sul concedente,
10. termine di durata della concessione.

3.6. Stipulazione del sub contratto o del contratto di sub concessione

Le attività sul territorio in concessione possono essere svolte esclusivamente dal concessionario.

Non è consentito stipulare contratti di sub concessione e neppure contratti per lo svolgimento di attività secondarie di minore entità.

3.7 Durata prevista del contratto

20 anni.

MOTIVI DI ESCLUSIONE DEGLI OFFERENTI, REQUISITI DI CAPACITÀ GIURIDICA, COMMERCIALE, TECNICA E PROFESSIONALE, PROVE E DATI CON I QUALI IL SOGGETTO ECONOMICO DIMOSTRA L'ADEMPIMENTO DI TALI CONDIZIONI

4.1 Motivi di esclusione degli offerenti

4.1.1. Motivi obbligatori per l'esclusione dell'offerente in base all'art. 24 della Legge sulle concessioni

(1) Il concedente è tenuto ad escludere in qualsiasi momento il soggetto economico dal processo:

3. se si tratta di un soggetto commerciale che **ha lo stabilimento nella Repubblica di Croazia** o di una persona che è membro di un organo di amministrazione, direzione o controllo o ha l'autorità di rappresentare, prendere decisioni o controllare tale soggetto economico e che è un cittadina della Repubblica di Croazia condannata con sentenza definitiva per:

a) partecipazione a un'organizzazione criminale, sulla base

– all'articolo 328 (associazione a delinquere) e all'articolo 329 (commissione di un reato nell'ambito di un'associazione a delinquere) del Codice penale ("Gazzetta ufficiale", nn. 125/11, 144/12, 56/15 e 61/15.)

– all'articolo 333 (associazione alla commissione di reati), del Codice penale ("Gazzetta ufficiale", nn. 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 e 143/12).

b) corruzione ai sensi:

– all'articolo 252 (accettazione di tangenti in operazioni commerciali), articolo 253 (corruzione in operazioni commerciali), articolo 254 (abuso nella procedura di appalto pubblico), articolo 291 (abuso di posizione e di autorità), articolo 292 (favoreggiamento illecito), articolo 293 accettazione di tangente, articolo 294 (corruzione con tangente), articolo 295 (traffico d'influenza) e dell'articolo 296

(corruzione per traffico d'influenza) del Codice penale (Gazzetta ufficiale, n. 125/11, 144/12, 56/15 e 61/15)

- dell'articolo 294a (accettare tangenti in operazioni commerciali), articolo 294b (pagare tangenti in operazioni commerciali), articolo 337 (abuso di posizione e di autorità), articolo 338 (abuso dell'esercizio della funzione statale), articolo 343 (mediazione illecita), articolo 347 (accettazione di una tangente), articolo 348 (corruzione per tangente) del Codice penale (Gazzetta ufficiale, nn. 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 e 143/12).

c) truffa sulla base

– all'articolo 236 (frode), dell'art. 247 (frode in operazioni commerciali), articolo 256 (evasione fiscale o doganale) e dell'articolo 258 (frode sulle sovvenzioni) del Codice penale (Gazzetta ufficiale, nn. 125/11, 144/12, 56/15 e 61/15)

– all'articolo 224 (frode), dell'art. 293 (frode nelle operazioni economiche) e dell'art. 286 (evasione fiscale e di altri contributi), del Codice penale ("Gazzetta ufficiale", nn. 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 e 143/12).

d) terrorismo o crimini legati ad attività terroristiche, sulla base

– all'articolo 97 (terrorismo), dell'art. 99 (istigazione pubblica al terrorismo), dell'art. 100 (reclutamento per il terrorismo), dell'articolo 101 (addestramento per il terrorismo), dell'articolo 102 (associazione terroristica) del Codice penale (Gazzetta ufficiale, nn. 125/11, 144/12, 56/15 e 61/15)

– all'articolo 169 (terrorismo), dell'art. 169a (istigazione pubblica al terrorismo) e dell'art. 169b (reclutamento e addestramento al terrorismo) del Codice penale ("Gazzetta ufficiale" nn. 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 e 143/12).

e) riciclaggio di denaro sporco o finanziamento del terrorismo sulla base

– all'articolo 98 (finanziamento del terrorismo) e all'art. 265 (riciclaggio di denaro sporco) del Codice penale (Gazzetta ufficiale, nn. 125/11, 144/12, 56/15 e 61/15)

– all'articolo 279 (riciclaggio di denaro sporco) del Codice penale (Gazzetta ufficiale, nn. 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 e 143/12).

f) lavoro minorile o altre forme di tratta di esseri umani, sulla base

– all'articolo 106 (tratta di esseri umani) del Codice penale ("Gazzetta ufficiale" nn. 125/11, 144/12, 56/15 e 61/15)

– all'articolo 175 (tratta di esseri umani e schiavitù) del Codice penale (Gazzetta ufficiale, nn. 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 e 143/12).

4. se il soggetto economico è in fase di liquidazione, cioè se ha sospeso l'attività d'impresa.

(2) Il concedente è obbligato a escludere il soggetto economico in qualsiasi momento durante il processo di assegnazione della concessione se il soggetto economico non ha una sede di

attività nella Repubblica di Croazia o se una persona che è membro di un organo di amministrazione, direzione o controllo o ha il potere di rappresentarlo, prendere decisioni o controllarlo entità commerciale e che non è un cittadino della Repubblica di Croazia è condannata con sentenza definitiva per i reati di cui al comma 1, punto 1 di questo articolo e per reati corrispondenti secondo le norme nazionali dello Stato di stabilimento dell'entità economica, rispettivamente lo Stato di cui la persona è cittadina.

(3) Il concedente è tenuto a escludere il soggetto economico dalla procedura di assegnazione della concessione se accerta che questo non ha adempiuto ai propri obblighi di pagamento degli obblighi fiscali e/o contributivi per l'assicurazione pensionistica e sanitaria nella Repubblica di Croazia o nel paese dove si trova la sede dell'attività del soggetto commerciale

(4) In via eccezionale rispetto al comma 3 di questo articolo, il concedente non escluderà il soggetto economico dalla procedura di assegnazione della concessione nel caso in cui, conformemente a una norma speciale, il pagamento degli importi dovuti non è consentito o nel caso in cui sia stata concessa una proroga di pagamento.

(5) In via eccezionale rispetto ai commi da 1 a 4 del presente articolo, il concessionario può rinunciare all'esclusione di un soggetto economico qualora sia stata ottenuta una causa di esclusione per importanti motivi di interesse pubblico quali la salute pubblica o la tutela dell'ambiente.

(6) Qualsiasi soggetto economico che si trova in una delle situazioni di cui ai commi 1 e 2 di questo articolo può fornire prove per dimostrare che le misure che ha adottato sono sufficienti per dimostrare la sua affidabilità, indipendentemente dall'esistenza di un motivo importante per l'esclusione.

Se tali prove sono ritenute sufficienti, il soggetto economico in questione non viene escluso dalla procedura.

(7) Il soggetto economico dimostra l'adozione delle misure di cui al paragrafo 6 del presente articolo:

1. pagando il risarcimento dei danni o adottando altre misure appropriate al fine di risarcire i danni causati da un atto od omissione criminosa
2. cooperando attivamente con le autorità competenti al fine di chiarire completamente i fatti e le circostanze relative al reato o all'omissione
3. con adeguate misure tecniche, organizzative e relative al personale per prevenire ulteriori atti criminali o omissioni.

(8) Le misure adottate dal soggetto economico di cui al paragrafo 7 del presente articolo sono valutate tenendo conto della gravità e delle circostanze speciali dell'atto penale o dell'omissione, ed è tenuto a giustificare i motivi per accettare o non accettare le misure.

(9) Il soggetto aggiudicatore pubblico non escluderà un soggetto economico dalla procedura di affidamento della concessione se ritiene che le misure di cui al comma 6 del presente articolo siano adeguate.

Il periodo di esclusione di un soggetto economico qualora ricorrano i presupposti per l'esclusione di cui al presente articolo dalla procedura di concessione è di cinque anni dal giorno in cui la sentenza è definitiva, salvo diversa determinazione della sentenza definitiva.

(11) Nel caso di una comunità di concorrenti o offerenti, le circostanze di questo articolo sono determinate individualmente per tutti i membri della comunità.

4.1.2 Altri motivi per l'esclusione di un soggetto economico conformemente all'art. 25 della Legge sulle concessioni

Il Concedente escluderà un soggetto economico dalla procedura di assegnazione della concessione se:

10. può dimostrare adeguatamente una violazione degli obblighi applicabili in materia di diritto ambientale, sociale e del lavoro, compresi i contratti collettivi, e in particolare il pagamento dello stipendio concordato o le disposizioni del diritto ambientale, sociale e del lavoro internazionale elencate nell'Allegato IV. della Legge sulle concessioni
11. nei suoi confronti è stata aperta una procedura fallimentare, se è amministrato da persona nominata dal tribunale competente, se è in fase di liquidazione con i creditori o se il soggetto economico sta affrontando una procedura analoga secondo la normativa del paese in cui il soggetto ha la sede di attività
12. se il soggetto economico è stato condannato per un reato in relazione all'esercizio di un'attività professionale di cui al Capo XX del Codice Penale - (GU 125/11, 114/12, 56/15, 61/15, 101/17, 118/18, 129/19 e 84/21) - reati contro l'ambiente
13. può provare con mezzi idonei che il soggetto economico ha commesso un grave errore professionale che ne pregiudica l'integrità
14. può adeguatamente provare che il soggetto economico ha stipulato con altri soggetti economici un accordo volto a falsare la concorrenza del mercato
15. a causa di carenze significative o persistenti durante l'attuazione dei requisiti essenziali del precedente contratto di concessione o contratto di appalto pubblico, il contratto di concessione precedentemente concluso è stato risolto o è stato stabilito un obbligo specifico di risarcimento danni o sanzioni simili
16. il conflitto d'interesse di cui all'art. 7 comma 6 a all'art. 16 comma 4 della Legge sulle concessioni non si può risolvere con altre misure meno drastiche
17. il soggetto economico si è reso colpevole di aver gravemente travisato i fatti nel fornire i dati necessari per verificare l'inesistenza di cause di esclusione o per soddisfare i criteri di selezione del soggetto economico, ove abbia occultato tali informazioni o non sia in grado di allegare documenti giustificativi ai sensi degli artt. 24 e 25 di questa Legge
18. il soggetto economico ha cercato di influenzare il processo decisionale dell'appaltante in modo illegale, per ottenere informazioni riservate che potrebbero dargli un indebito vantaggio nel processo di appalto, o ha fornito per negligenza informazioni errate che potrebbero avere un impatto materiale sulle decisioni riguardanti l'esclusione, la selezione del soggetto economico o l'aggiudicazione dell'appalto.

Ogni soggetto economico che si trovi in una delle situazioni di cui al punto 4.1.2. può fornire prove per dimostrare che le misure da lui adottate sono sufficienti a provare la sua affidabilità

indipendentemente dall'esistenza di qualsiasi motivo sostanziale di esclusione. Se tali prove sono ritenute sufficienti, il soggetto economico in questione non viene escluso dalla procedura.

Il soggetto economico dimostra l'adozione delle misure:

1. pagando il risarcimento dei danni o adottando altre misure appropriate al fine di risarcire i danni causati da un atto od omissione criminosa
2. cooperando attivamente con le autorità competenti al fine di chiarire completamente i fatti e le circostanze relative al reato o all'omissione
3. con adeguate misure tecniche, organizzative e relative al personale per prevenire ulteriori reati o omissioni.

Le misure adottate dal soggetto economico sono valutate tenendo conto della gravità e delle circostanze speciali dell'atto penale o dell'omissione, ed è tenuto a giustificare i motivi per accettare o non accettare le misure.

Il soggetto aggiudicatore pubblico non escluderà un soggetto economico dalla procedura di affidamento della concessione se ritiene che le misure intraprese siano adeguate.

Il periodo di esclusione di un soggetto economico qualora ricorrano i presupposti per l'esclusione dalla procedura di concessione è di tre anni dall'evento in questione, salvo diversa determinazione della sentenza definitiva.

Nel caso di una comunità di concorrenti o offerenti, le circostanze di cui al punto 4.1.2 sono determinate individualmente per tutti i membri della comunità.

4.1.3. Condizioni di capacità giuridica, commerciale, tecnica e professionale

Conformemente all'art. 56 della Legge sul demanio marittimo e i porti marittimi, i presupposti speciali per l'ottenimento della concessione sul demanio marittimo che il soggetto economico deve soddisfare sono i seguenti:

1. essere iscritto all'esercizio dell'attività economica per la quale si richiede la concessione
2. che alla data di presentazione dell'offerta o della richiesta siano stati saldati tutti gli obblighi derivanti da precedenti concessioni
3. che nei cinque anni precedenti il giorno di presentazione dell'offerta o della richiesta non sia stata revocata la concessione per l'uso ai fini economici del demanio marittimo
4. di non aver utilizzato il demanio marittimo senza valido fondamento giuridico e/o di aver arrecato danno al demanio, se non ha previamente pagato il risarcimento del danno o l'indennizzo per l'acquisizione senza valido fondamento, fermo restando che l'importo del compenso per il rimborso del danno non può essere inferiore al canone di concessione, che il concedente sarebbe tenuto a pagare per l'utilizzo del bene marittimo sulla base di un valido fondamento giuridico
5. l'assenza di motivi di esclusione dell'offerente dalla procedura di raccolta pubblica delle offerte, prescritta da un apposito regolamento in materia di concessioni
6. particolari presupposti previsti dalla disciplina generale delle concessioni.

4.1.4. Prove e dati con i quali il soggetto economico fornisce la prova dell'adempimento delle condizioni

10. Il certificato del tribunale comunale competente secondo il quale non è stata adottata una sentenza passata in giudicato per i reati di cui al punto 4.1.1. 1) - per il soggetto

economico che ha il domicilio nella Repubblica di Croazia, o la persona che è membro di un organo direttivo, gestionale o di controllo o ha la facoltà di rappresentare, emanare delibere o controllare questo soggetto economico e che è cittadina della Repubblica di Croazia,

Il soggetto economico che non ha il domicilio nella Repubblica di Croazia o la persona che appartiene a un organo direttivo, gestionale o di controllo o ha la facoltà di rappresentare, emanare delibere o controllare questo soggetto economico e che non è cittadina della Repubblica di Croazia ha l'obbligo di trasmettere il certificato del tribunale comunale competente secondo il quale non è stata emanata alcuna sentenza passata in giudicato per i reati di cui al punto 4.1.1. 1) e il rispettivo certificato del casellario giudiziale per i reati secondo le prescrizioni nazionali dello stato in cui il soggetto economico è domiciliato, rispettivamente lo stato di cui la persona è cittadina

oppure

la dichiarazione che all'offerente o alla persona autorizzata a rappresentare non è stata espressa una sentenza di condanna passata in giudicato per uno o più reati nell'ambito della criminalità economica (trasmettere sul modulo - Allegato 7 della Documentazione concorsuale);

11. la dichiarazione che non sussistono altri motivi di esclusione dalla procedura di affidamento della concessione per il concorrente o per il soggetto autorizzato alla rappresentanza ai sensi del punto 4.1.2. documentazione di gara (da presentare sul modulo - Allegato 8 Documentazione di gara);
12. Visura camerale o estratto dal registro artigianale o dal registro delle associazioni con scritta l'attività per la quale si richiede la concessione, la cui data di rilascio non superi i 30 giorni (prova per il punto 4.1.3. 1);
13. Idonea certificazione attestante che non è stata avviata procedura fallimentare o pre-fallimentare, che non è in corso di liquidazione, ovvero che non è in corso di sospensione delle attività lavorative (prova per il punto 4.1.1. 2., presentare sul modulo - Allegato 4 Documentazione di gara);
14. Dati sull'affidabilità finanziaria (BON 1), a eccezione dei lavoratori autonomi soggetti all'imposta sul reddito delle persone fisiche, delle società e attività appena costituite, nonché delle associazioni che non adottano la contabilità in partita doppia (in tal caso, l'associazione deve ottenere un certificato dell'Agenzia finanziaria FINA che certifichi l'impossibilità di rilasciare il modulo BON 1).
15. Dati sulla solvibilità (BON 2 - per il conto corrente principale dell'offerente) e certificato dell'amministrazione fiscale competente sugli obblighi scaduti in base a benefici pubblici, tutti non più vecchi di 30 giorni; prova per il punto 4.1.1. 3);
16. la Dichiarazione secondo la quale l'offerente ha adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dalle altre concessioni, qualora le abbia o le abbia avute (trasmettere tramite modulo - Allegato 5 della Documentazione concorsuale),
17. la Dichiarazione attestante un'eventuale ritiro della concessione sul demanio marittimo all'offerente; (trasmettere tramite modulo - Allegato 6 della Documentazione concorsuale);

18. una Dichiarazione con la quale l'offerente si impegna a rimborsare le spese di rilascio del permesso di ubicazione nei confronti del Club di vela VEGA, 52105 Pula, Valsaline 31, c.p. 500, per un importo di 2.027,00 € se selezionato come offerente più favorevole entro 3 giorni lavorativi dalla data di esecutività della Delibera di assegnazione della concessione (il Club di vela VEGA non compila questa dichiarazione). La prova sul pagamento delle spese va trasmessa al Club di vela VEGA d.o.o. e all'Assessorato allo sviluppo sostenibile.

Ogni soggetto economico che si trovi in una delle situazioni di cui ai commi 1 e 2 punto 4.1.1. può fornire prove per dimostrare che le misure da lui adottate sono sufficienti a provare la sua affidabilità indipendentemente dall'esistenza di qualsiasi motivo sostanziale di esclusione. Se tali prove sono ritenute sufficienti, il soggetto economico in questione non viene escluso dalla procedura.

L'offerente è ritenuto non idoneo, nonostante abbia consegnato tutta la documentazione, se ha dei crediti maturati e non pagati in base ai contributi pubblici e se dal modulo BON 2 risulta che abbia più di 15 giorni di blocco del conto principale negli ultimi sei mesi, e la sua offerta viene esclusa dalla procedura ulteriore di valutazione.

4.1.5. Altri documenti obbligatori

1 L'importo offerto del canone fisso e la percentuale della parte variabile del canone di concessione.

2 Lo Studio della fondatezza economica che si redige secondo il contenuto e la forma indicate nell'Allegato 2

Il valore complessivo dell'investimento, pianificato dallo Studio della fondatezza economica è ritenuto un investimento nei mezzi fondamentali.

3 La garanzia della banca d'affari a titolo di serietà dell'offerta, pari all'1% del valore offerto dell'investimento, con validità fino al termine previsto per la stipula del contratto di concessione, e comunque per un periodo massimo di due anni, oppure una cambiale in bianco per un importo superiore, il più vicino possibile all'1% del valore dell'investimento proposto, autenticata da un notaio.

4 La comunità degli offerenti è tenuta a recapitare al Concedente un atto che disciplina i rapporti reciproci degli offerenti all'interno della comunità. In tal caso, l'offerente o la comunità degli offerenti devono dimostrare al concessionario di disporre delle risorse necessarie per tutta la durata del contratto di concessione, ad esempio presentando un contratto in cui tali soggetti economici si impegnano a mettere a disposizione le proprie risorse disponibili per tutta la durata del contratto di concessione. La comunità degli offerenti può avvalersi della capacità dei suoi membri, ai sensi dell'articolo 32 della Legge sulle concessioni. I membri della comunità degli offerenti sono corresponsabili dell'attuazione del contratto di concessione.

L'offerente o la comunità di offerenti può, se necessario, avvalersi della capacità di altri soggetti economici, indipendentemente dalla natura giuridica del loro rapporto reciproco.

5 CONTENUTO, MODO DI ELABORAZIONE E DI TRASMISSIONE DELLA RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE E DELL'OFFERTA, DETERMINAZIONE DEL CANONE DI CONCESSIONE, CRITERI PER LA SCELTA DELL'OFFERTA, DURATA DELL'OFFERTA

5.1. Contenuto, modo di elaborazione e di trasmissione della richiesta di partecipazione e dell'offerta, informazioni sulla data di apertura dell'offerta

L'offerente trasmette la sua richiesta di partecipazione e l'offerta in forma scritta, in busta chiusa con indicata la denominazione dell'oggetto della concessione: *Offerta per l'assegnazione della concessione sul demanio marittimo per lo sfruttamento ai fini economici del demanio marittimo sulla p.c.n. *2647/2 e 6074, entrambe nel c.c. Pola, con scritto "non aprire" e l'indirizzo dell'offerente, all'indirizzo:*

REGIONE ISTRIANA
ASSESSORATO ALLO SVILUPPO SOSTENIBILE
SEZIONE PER GLI AFFARI MARITTIMI, I TRASPORTI E LE INFRASTRUTTURE
M.B. RAŠANA 2/4
53 000 PAZIN

L'offerta si redige in lingua croata e alfabeto latino, mentre il prezzo dell'offerta viene espresso in euro.

Nel termine per la consegna dell'offerta l'offerente può modificare la sua offerta, completarla o rinunciare a essa. Dopo lo scadere del termine per la consegna, l'offerta non dev'essere modificata ma soltanto chiarita o completata conformemente all'art. 47 commi 6 - 9 della Legge sulle concessioni.

Su richiesta del concedente, l'offerente può prolungare il termine di durata della sua offerta.
L'offerta va recapitata anche in forma elettronica.

L'offerta in forma scritta comprende obbligatoriamente i documenti originali di cui ai punti 4.1.4. e 4.1.5. della Documentazione.

L'offerta dovrà corrispondere integralmente all'Avviso sull'intento di assegnare la concessione e alla presente Documentazione.

L'offerta deve comprendere:

- 5) Il contenuto dell'offerta (l'elenco delle sue parti integranti e/o degli allegati all'offerta)
- 6) Il foglio di ricapitolazione compilato dalla persona autorizzata a rappresentare l'offerente, conformemente all'Allegato 3 della Documentazione.
- 7) I documenti richiesti al punto 4.1.4
- 8) I documenti richiesti al punto 4.1.5

L'importo offerto dell'investimento totale secondo lo studio di fondatezza economica deve essere espresso in euro, IVA esclusa.

L'offerta è fatta in modo da formare un tutt'uno, deve essere rilegata in modo da impedire la successiva rimozione o l'inserimento di fogli.

Le pagine dell'offerta devono essere numerate.

La garanzia bancaria per la serietà dell'offerta è presentata in originale, inserita in una pellicola di plastica completamente chiusa, rilegata nell'offerta in modo tale da costituire parte integrante dell'offerta. La pellicola di plastica deve essere chiusa su tutti i lati e/o chiuso con una o più etichette in modo tale che non si possa rimuovere nulla senza strappare o tagliare l'etichetta. La garanzia bancaria dovrà essere integra, ovvero non dovrà essere forata, pinzata, incollata, piegata o danneggiata in altro modo.

L'offerta in formato elettronico non va rilegata ma deve essere contrassegnata con la denominazione e indicata nel contenuto dell'offerta.

L'offerente può recedere dall'offerta presentata mediante dichiarazione scritta fino allo scadere del termine per la presentazione dell'offerta. La dichiarazione scritta viene presentata con le stesse modalità dell'offerta con l'indicazione obbligatoria che si tratta di un recesso dall'offerta. In questo caso, l'offerta non aperta viene restituita all'offerente.

L'offerente sostiene i costi di realizzazione, presentazione e restituzione dell'offerta.

L'offerta deve essere firmata da una persona autorizzata a rappresentare l'offerente secondo i dati risultanti dal registro del Tribunale commerciale competente o da altro organo competente nel paese in cui ha sede l'offerente.

Saranno prese in considerazione solo le offerte consegnate in posta, rispettivamente a chi è autorizzato a fornire servizi postali o di persona all'indirizzo: Regione Istriana, Assessorato allo sviluppo sostenibile, Sezione per gli affari marittimi, i trasporti e l'infrastruttura, M.B. Rašana 2/4, 52 000 Pazin, entro un termine di 30 giorni dal giorno di pubblicazione dell'Avviso sull'intento di dare in concessione nella Gazzetta ufficiale dell'Unione Europea.

Se l'offerta è stata consegnata per posta raccomandata o a chi è autorizzato a fornire servizi postali, il giorno di consegna alla posta o all'autorizzato a fornire servizi postali, sarà ritenuto come il giorno di consegna alla Regione Istriana, Assessorato sviluppo sostenibile - Sezione marina, traffico e infrastruttura.

Luogo e ora di apertura delle offerte: Regione Istriana, Assessorato allo sviluppo sostenibile, Via Flanatica 29, Pola, il quinto giorno lavorativo dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte alle ore 10.00.

5.2.Determinazione del canone di concessione

Ai sensi dell'art. 58 della LSDMPM è stabilito che:

(1) Il canone di concessione per lo sfruttamento ai fini economici del demanio marittimo consiste in una parte fissa e una variabile annuali.

(2) La parte fissa del canone di concessione viene stabilita in base alla superficie del demanio marittimo (parte di terraferma o marittima) assegnata in concessione.

(3) La parte variabile del canone di concessione viene stabilita nella percentuale delle entrate realizzate con lo svolgimento dell'attività per la quale è stata assegnata la concessione, tenendo presente che l'importo annuale della parte variabile del canone di concessione per tutti gli anni in cui questa viene utilizzata, non può essere inferiore all'importo offerto nello studio sulla fondatezza economica.

(5) In via eccezionale rispetto al comma 1 di questo articolo, qualora il Concedente ritenga fondato lo studio sulla fondatezza per l'assegnazione della concessione, il canone di concessione può essere determinato esclusivamente nella sua parte fissa.

Criteri per la determinazione dell'importo del canone di concessione

si applica l'articolo 58 comma1 della LSDMPM, si stabilisce un canone che va versato esclusivamente nella sua parte fissa, nell'importo iniziale della parte fissa del canone che ammonta a 0,25 €/m².

5.3.Criteri di selezione dell'offerta

Il criterio di selezione dell'offerta è l'offerta economicamente più vantaggiosa.

La valutazione delle offerte si svolge in base ai criteri di cui all'art. 21 del Regolamento sulla procedura di assegnazione della concessione sul demanio marittimo („Gazzetta ufficiale“, n. 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12 e 10/17) come segue:

- l'importo offerto della parte fissa del canone di concessione per la superficie del demanio marittimo 60%
- l'importo offerto del completo investimento secondo lo studio della fondatezza economica 40%

Ogni elemento dell'offerta si valuta a parte, e la somma della valutazione complessiva in base ai criteri non può superare 1,000.

La parte variabile del canone di concessione viene calcolata nell'importo assoluto in base alle entrate complessive rappresentate nello studio sulla fondatezza economica, nel periodo di durata della concessione.

Formule e modalità del calcolo:

Coeff.conc.fissa= $\frac{60\% \times \text{importo offerto della parte fissa del canone di conc.}}{\text{l'importo massimo offerto della parte fissa del canone di concessione}}$

Coeff. dell'investim. complessivo = $\frac{40\% \times \text{importo offerto dell'investimento complessivo}}{\text{importo massimo dell'investimento complessivo}}$

5.4. Periodo di validità dell'offerta

L'offerta è valida, cioè vincola l'offerente per 180 giorni dalla consegna.

5.5 Condizioni per il ritiro della documentazione di gara

Il termine per il ritiro della Documentazione di gara parte dal giorno di pubblicazione dell'avviso sull'intento di dare in concessione negli Annunci elettronici degli appalti pubblici della RC.

La documentazione di gara sarà disponibile negli Annunci elettronici degli appalti pubblici della RC.

La documentazione di gara va ritirata in formato digitale ed è gratuita.

6 ALTRI DATI

6.1 Trasferimento del Contratto di concessione

Non è consentito il trasferimento del Contratto di concessione.

6.2 Diritto di pegno sulla concessione

Sulla concessione non può essere costituito un pegno.

6.3 Termine per l'adozione della Delibera sull'assegnazione della concessione

La Delibera sull'assegnazione della concessione viene presa dal concedente, dopo che la commissione di esperti per le concessioni ha esaminato e valutato le offerte.

Il termine per decidere sull'assegnazione della concessione è di 180 giorni dopo il termine in cui è scaduto il termine per la presentazione dell'offerta.

7.4. Modalità e condizioni di pagamento del canone di concessione

La parte fissa annua del canone di concessione si riferisce al periodo dal 1/01 al 31/12, e va versata entro il 31/12 nell'anno in corso.

La parte variabile annua del canone di concessione riguarda il periodo dall'1 gennaio al 31 dicembre.

Il canone di concessione va pagato sul conto della Città di Pola HR 1110010051735929208.

Nell'anno in cui la concessione inizia e nell'anno in cui questa termina, la parte fissa del canone di concessione si paga in rapporto ai mesi di utilizzo.

Il termine per il pagamento della parte fissa del canone di concessione nell'anno in cui la concessione termina è al più tardi entro la cessazione del contratto.

7.5. Modifica dell'importo e/o del modo di calcolare e pagare il canone di concessione

Per il periodo di durata del contratto di concessione è possibile modificare l'ammontare e/o il modo di calcolare e pagare il canone di concessione.

I cambiamenti nell'importo e/o nel modo di calcolare il canone di concessione sono possibili in base alle norme giuridiche positive che disciplinano questo campo.

La possibilità di cambiare l'importo e/o il modo di calcolare il canone di concessione si stabilisce nel contratto di concessione e in leggi speciali, e si svolge a seconda del manifestarsi delle circostanze e/o periodicamente in periodi di tempo determinati, a seconda del mutamento dei prezzi al consumo +/- 3%.

L'assessorato competente è tenuto a verificare annualmente le variazioni dei prezzi al consumo da parte degli organi ufficiali.

Qualora siano soddisfatte le condizioni per modificare l'importo del canone o il metodo di calcolo e pagamento del canone di concessione, l'assessorato competente della Regione è tenuto ad avviare la procedura per modificare la delibera sulla concessione e informare in merito il concessionario con almeno tre mesi di anticipo.

Il Concedente si riserva il diritto di modificare l'importo della parte fissa e/o variabile del canone annuale di concessione ogni due anni, a partire dal giorno della conclusione del contratto di concessione, con l'impegno di recapitare con tre mesi d'anticipo la relativa comunicazione scritta al Concessionario.

7.6. Denominazione e indirizzo dell'organo di ricorso

Conformemente all'art. 96 della Legge sulle concessioni, la Commissione di Stato per il controllo dei procedimenti di appalto pubblico è competente per decidere in merito ai ricorsi concernenti le procedure di assegnazione delle concessioni.

Conformemente all'art. 97 della Legge sulle concessioni, per la risoluzione di controversie che nascono o potrebbero nascere dal contratto di concessione, è esclusivamente competente il tribunale amministrativo territorialmente competente, in base alla sede del concedente.

La procedura di ricorso si svolge secondo le disposizioni della Legge sugli appalti pubblici del 2016 e della Legge sul procedimento amministrativo generale. Il procedimento di ricorso si basa sui principi di appalto pubblico e procedimento amministrativo.

Ha diritto al ricorso ogni soggetto economico che ha o aveva un interesse giuridico per ottenere il contratto di concessione e che ha subito o potrebbe subire danni dalla presunta lesione dei diritti soggettivi.

Il ricorso va presentato alla Commissione di Stato in forma scritta.

Il ricorso va presentato mediante i mezzi di comunicazione elettronica attraverso i sistemi informativi interconnessi della Commissione di Stato e del Bollettino elettronico dell'appalto pubblico della Repubblica di Croazia, tramite il modulo e-Žalba (ricorso elettronico).

Il ricorso va presentato entro un termine di 10 (dieci) giorni, precisamente dal giorno di:

- pubblicazione dell'invito alla gara, in rapporto al contenuto dell'invito o della documentazione sull'appalto,
- pubblicazione dell'avviso sulla correzione in rapporto al contenuto della correzione,
- pubblicazione della modifica della documentazione d'appalto, rispetto al contenuto della modifica della documentazione,
- ricezione della delibera sulla scelta o l'annullamento, in rapporto all'omissione del committente a rispondere validamente alla richiesta consegnata per tempo dell'informazione aggiuntiva, della motivazione o della modifica della documentazione d'appalto, sul procedimento di apertura delle offerte e sul procedimento di esame, valutazione e scelta dell'offerta o dei motivi che hanno portato all'annullamento.

Un ricorrente che non presenta ricorso in una determinata fase della procedura di appalto pubblico non ha il diritto di presentare ricorso in una fase successiva della procedura per la fase precedente.

Il ricorso deve comprendere almeno le informazioni e le prove di cui all'articolo 420 della Legge sugli appalti pubblici 2016.

In caso di ricorso contro la Documentazione di appalto o di modifica della Documentazione di appalto, il Committente pubblicherà, conformemente all'art. 419 della Legge sull'appalto pubblico, l'informazione relativa al ricorso presentato e all'interruzione del procedimento di appalto pubblico. Eccezionalmente, se il ricorso sulla documentazione d'appalto, o sulla sua modifica, viene presentato dopo la scadenza del termine di ricorso, il Committente può continuare la procedura di appalto pubblico, ma non può prendere una delibera sulla selezione o una delibera sull'annullamento prima della consegna della stessa alla Commissione di Stato.

7.7. Controversie relative al diritto di concessione

Per la risoluzione di controversie che nascono o potrebbero nascere dal contratto di concessione, è esclusivamente competente il tribunale amministrativo territorialmente competente, in base alla sede del concedente.

Le parti nel contratto di concessione possono sottoporre ad arbitraggio la soluzione dei contenziosi che si verificano o si potrebbero verificare riguardo al contratto di concessione. Il luogo dell'arbitraggio è sul territorio della Repubblica di Croazia e nel procedimento di arbitraggio è esclusivamente pertinente il diritto della Repubblica di Croazia e la lingua nell'arbitraggio è il croato. Nel contratto di concessione è necessario indicare espressamente che si consente l'arbitraggio e l'obbligo di rivolgersi precedentemente all'altra parte compresa nel contratto con la richiesta per una soluzione pacifica del contenzioso che non può essere inferiore di tre mesi dal giorno di recapito della richiesta di conciliazione.

Le regole del procedimento di arbitraggio si stabiliscono in conformità con la legge che stabilisce l'arbitraggio.

8. TIPO, MEZZO, CONDIZIONI E TERMINI PER LA TRASMISSIONE DELLA GARANZIA ATTESTANTE LA SERIETÀ DELL'OFFERTA E PER L'ATTUAZIONE DEL CONTRATTO

12.1. garanzia attestante la serietà dell'offerta

Quale garanzia della serietà dell'offerta l'offerente recapita la garanzia della banca d'affari per la serietà dell'offerta nella misura dell'1% del valore offerto dell'investimento con un periodo di validità fino alla data prevista di conclusione del contratto di concessione, e un massimo di due anni.

Il concedente è tenuto a restituire all'offerente la garanzia della banca commerciale entro 30 giorni dalla conclusione del contratto, ovvero entro 30 giorni dall'esecuzione del provvedimento di annullamento della procedura di concessione.

12.2. Garanzia di attuazione del contratto

Quale mezzo per garantire l'attuazione del contratto di concessione, prima della firma del contratto o al massimo con la consegna del contratto firmato, il concessionario ha l'obbligo di recapitare:

2. una cambiale in bianco di importo superiore al doppio dell'importo della parte fissa annua del canone di concessione, che servirà garantire il pagamento del canone di concessione.

Il concedente è obbligato a restituire la cambiale in bianco entro 90 giorni dal termine del contratto di concessione.

13. CONTRATTO DI CONCESSIONE DISEGNO DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE (Allegato 10)

Ai sensi dell'art. 5, comma 1, punto 7 della Legge sulle concessioni, il contratto di concessione è un contratto amministrativo.

14. MODIFICHE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

14.1. Modifiche del contratto di concessione senza l'avvio di un nuovo procedimento di assegnazione della concessione

- c) Il contratto di concessione può essere modificato senza avviare un nuovo procedimento di assegnazione in concessione nei seguenti casi:
 4. se il Parlamento croato dovesse stabilire che la sicurezza e la difesa dello Stato, l'ambiente e la salute dell'uomo sono messe in pericolo,
 5. se lo richiede l'interesse della Repubblica di Croazia stabilito nel Parlamento croato,
 6. in altri casi stabiliti da una legge speciale.

Il contratto di concessione non dev'essere modificato:

3. Quando la modifica viene svolta per rimediare alle carenze nell'esecuzione dal parte del concessionario o le conseguenze di un'esecuzione inadeguata e queste carenze si potrebbero eliminare modificando le disposizioni del contratto,
4. Quando la modifica viene svolta per compensare il rischio dell'aumento dei prezzi quando questa crescita è il risultato della fluttuazione dei prezzi sul mercato che può influire significativamente sull'attuazione del contratto di concessione e dai quali il concessionario si è tutelato mediante garanzie.

- d) Il contratto di concessione può essere modificato senza attuare un nuovo procedimento di assegnazione in concessione:

1. quando sono state soddisfatte cumulativamente le seguenti condizioni:
 - La modifica non cambia il tipo/o l'oggetto del contratto di concessione,

- L'esigenza di un cambiamento si è verificata dopo la stipulazione del contratto di concessione, quale conseguenza di circostanze che, nonostante abbia agito con la dovuta attenzione, il concedente al momento della stipulazione del contratto di concessione non ha potuto prevedere,
 - Qualsiasi aumento non deve superare il 50% del valore complessivo della concessione precedente. Se sono state fatte alcune modifiche consecutive del contratto di concessione, il limite si applica sul valore di ogni modifica.
2. Se le modifiche, indipendentemente dal loro valore non sono rilevanti in conformità con la Legge sulle concessioni.

c) Oltre a quanto previsto dal regolamento speciale in materia di concessioni, il concessionario può chiedere al concedente di modificare il contratto di concessione senza avviare una nuova procedura di assegnazione in concessione:

1. se il concessionario, al fine di modificare documenti di pianificazione territoriale e/o un atto di attuazione di documenti di pianificazione territoriale, richiede una modifica dell'oggetto della concessione

2. per un investimento non previsto nella documentazione di gara e che si rende necessario per eventi derivanti da forza maggiore o per adeguamento a nuove condizioni tecnologiche di lavoro se il concessionario è costretto ad apportare tali adeguamenti a causa di un cambiamento normativo.

Durante la durata della concessione, il concessionario può presentare una richiesta motivata di modifica del contratto di concessione, accompagnata da uno studio sulla fondatezza economica per la modifica del contratto di concessione. Il concedente deciderà di accogliere la modifica o di respingere la richiesta.

Il valore della modifica del contratto di concessione non può superare il 50% del valore originariamente stimato della concessione.

Le modifiche del contratto di concessione si svolgono conformemente alle attività previste dalla Legge sulle concessioni. Il concedente e il concessionario devono accordarsi sulla modifica del contratto di concessione che non è rilevante e stipulano un'integrazione al contratto di concessione che precede l'emanazione della delibera sulla modifica della delibera di assegnazione della concessione.

Non è possibile prolungare il periodo di assegnazione della concessione.

15. TERMINE DELLA CONCESSIONE

La concessione termina:

7. con l'adempimento delle condizioni di legge
8. con la rottura del contratto di concessione dovuta all'interesse pubblico
9. con la rottura unilaterale del contratto di concessione stabilita dalla Legge sulle concessioni
10. con la sentenza giudiziaria passata in giudicato in cui il contratto di concessione viene considerato nullo o si annulla
11. nei casi stabiliti dal contratto di concessione
12. nei casi stabiliti da una legge speciale.

16. REVOCA DELLA CONCESSIONE

Il concedente può revocare la concessione:

a) se il concedente viola le disposizioni della legge e le norme emanate in base alla legge che disciplinano il demanio marittimo, e se lede le disposizioni della delibera sull'assegnazione della concessione e le disposizioni del contratto di concessione;

b) se il concessionario non sfrutta la concessione o la sfrutta per i propositi per i quali non è stata concessa o supera la misura stabilita dal presente contratto;

c) se il concessionario senza autorizzazione effettua sul demanio marittimo degli interventi non previsti dal contratto o senza il consenso del concedente;

d) se il concessionario non paga il canone di concessione nella modalità stabilita dal contratto;

e) se il concessionario non svolge la manutenzione o svolge una manutenzione insufficiente del demanio marittimo assegnato in concessione;

f) se il concessionario non utilizza il bene marittimo conformemente al proprio studio di fondatezza economica e/o non effettua investimenti annuali nei termini e negli importi determinati dallo studio di fondatezza economica, salvo il caso di forza maggiore o circostanze straordinarie che non potevano essere previste, prevenute o evitate in anticipo

g) qualora non ottenga il permesso di costruzione entro 4 anni dalla data di validità del permesso di ubicazione;

h) qualora non costruisca il molo e la scogliera entro 2 anni dal rilascio del permesso di costruzione definitivo, ovvero entro 4 anni, qualora il termine sia stato prorogato per cause di forza maggiore o eventi imprevedibili per un massimo di ulteriori 2 anni.

In caso di revoca della concessione per uno dei motivi sopra indicati, il concessionario non ha diritto ad alcun risarcimento.

17. DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Il concessionario ha l'obbligo di inserire nel contratto la disposizione relativa alle azioni necessarie per iscrivere la concessione nel libro fondiario.

Articolo 4

La presente Delibera entra in vigore l'ottavo giorno dalla sua pubblicazione nel "Bollettino ufficiale della Regione Istriana".

CLASSE:
N.Prot.:
Pisino,

REPUBBLICA DI CROAZIA
ASSEMBLEA DELLA REGIONE ISTRIANA

Il Presidente:
Valter Flego

OBRAZLOŽENJE

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE OVOG AKTA

Pravni temelj za donošenje Obavijesti o namjeri davanja koncesije za gospodarsko korištenje na dijelu k.č.br. *2647/2 i k.č.br. 6074 obje k.o. Pula sadržan je u odredbama članka 30. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ br. 69/17 i 107/20) kojim je propisano:

(1) Odredbe glave III. dijela prvog ovoga Zakona primjenjuje se na koncesiju za usluge te na koncesiju za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra čija je procijenjena vrijednost manja od vrijednosnog praga iz članka 4. ovoga Zakona. Članci 31., 36., 37. i 38. ovoga Zakona primjenjuju se i na koncesije za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra procijenjene vrijednosti jednake ili veće od vrijednosnog praga iz članka 4. ovoga Zakona.

(2) Postupak davanja koncesije iz stavka 1. ovoga članka započinje danom objave obavijesti o namjeri davanja koncesije u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske, a završava izvršnošću odluke o davanju koncesije ili odluke o poništenju postupka davanja koncesije.

(3) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, koncesija za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra može se dati na zahtjev u skladu s člankom 39. ovoga Zakona.;

u čl. 31. Zakona o koncesijama kojim je propisano sljedeće:

1) Davatelj koncesije svoju namjeru davanja koncesije obznanjuje putem obavijesti.

(2) Obavijest o namjeri davanja koncesije sadržava najmanje sljedeće podatke:

1. naziv, adresu, telefonski broj, broj telefaksa i adresu elektroničke pošte davatelja koncesije

2. a) vrstu i predmet koncesije

b) prirodu i opseg djelatnosti koncesije

c) mjesto, odnosno područje obavljanja djelatnosti koncesije

d) rok trajanja koncesije

e) procijenjenu vrijednost koncesije

f) naznaku postupka davanja koncesije

3. a) rok za dostavu ponuda

b) adresu na koju se moraju poslati ponude

c) mjesto i vrijeme otvaranja ponuda

4. razloge isključenja gospodarskog subjekta

5. uvjete pravne i poslovne, financijske, tehničke i stručne sposobnosti, u skladu s odredbama posebnog zakona te dokaze i podatke kojima gospodarski subjekt dokazuje ispunjenje tih uvjeta

6. vrstu i vrijednost jamstva za ozbiljnost ponude koje su ponuditelji dužni dostaviti

7. kriterij za odabir ponude

8. naziv i adresu tijela nadležnog za rješavanje žalbe te podatke o rokovima za podnošenje žalbe na odluku ili izmjenu odluke o davanju koncesije odnosno odluku ili izmjenu odluke o poništenju postupka davanja koncesije.

(3) Obavijest o namjeri davanja koncesije može sadržavati i druge podatke u skladu s odredbama ovoga Zakona i posebnih zakona.

(4) Obavijest o namjeri davanja koncesije odnosi se na samo jednu koncesiju koja je predmet postupka, osim kada se koncesija daje u području zdravstva i pomorskog dobra.

(5) Ako su za vrijeme roka za dostavu ponuda potrebni ispravci obavijesti o namjeri davanja koncesije, rok za dostavu ponuda produljuje se za 15 dana.

(6) Obavijesti o namjeri davanja koncesije i ispravak obavijesti o namjeri davanja koncesije objavljuju se u cijelosti na hrvatskom jeziku i latiničnom pismu, a cijene se izražavaju u kunama.

(7) Obavijest o namjeri davanja koncesije i ispravak obavijesti o namjeri davanja koncesije objavljuju se na standardnom obrascu.

(8) Obavijest o namjeri davanja koncesije i ispravak obavijesti o namjeri davanja koncesije objavljuju se u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske, a nakon toga, neizmijenjenog sadržaja, mogu biti objavljene na mrežnoj stranici davatelja koncesije te u ostalim sredstvima javnog priopćavanja s navedenim datumom objave u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske.

(9) Izgled i sadržaj standardnih obrazaca iz stavka 7. ovoga članka te način i uvjete njegova objavljivanja propisat će Vlada Republike Hrvatske uredbom.

u članku 2. st. 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ br. 83/23, dalje u tekstu : ZPDML) kojim je propisano:

(1) Na sva pitanja vezana za pripremne radnje, postupak davanja koncesije, ugovor o koncesiji, izmjenu ugovora o koncesiji, prestanak koncesije, prijenos koncesije, pravnu zaštitu u postupcima davanja koncesije, politiku koncesija i nadzor nad izvršavanjem obveza u skladu s ugovorom o koncesiji, način izračuna vrijednosti koncesije i koncesijske naknade primjenjuju se odredbe propisa kojima se uređuju koncesije.;

u čl. 52. st. 5. i st. 6. ZPDML kojima je propisano:

(5) Jedinica područne (regionalne) samouprave daje koncesiju iz članka 48. ovoga Zakona za predmete koncesije iz članka 49. ovoga Zakona, koji su od interesa i značaja za jedinicu područne (regionalne) samouprave i koncesije u ostalim zaštićenim dijelovima prirode na rok do 20 godina.

(6) U ime jedinice područne (regionalne) samouprave odluku o davanju koncesije donosi predstavničko tijelo.

i u člancima 43. i 84. Statuta Istarske županije („Službene novine Istarske županije“ br. 10/09, 4/13, 16/16, 2/17, 2/18, 30/18- pročišćeni tekst, 10/20, 6/21 i 20/22 – pročišćeni tekst), kojima su propisane ovlasti skupštine i vrste akata koje skupština donosi.

II. OSNOVNA PITANJA KOJA SE RJEŠAVAJU OVIM AKTOM

Ovim aktom Skupština Istarske županije kao davatelj koncesije na pomorskom dobru utvrđuje sadržaj Obavijesti o namjeri davanja koncesije za gospodarsko korištenje na dijelu k.č.br *2647/2 i na k.č.br. 6074 obje k.o. Pula, odobrava dokumentaciju za nadmetanje i nacrt ugovora o koncesiji koji je sastavni dio Dokumentacije za nadmetanje KLASA: 342-01/23-01/299, URBROJ: 2163-08-01/1-25-34 (prilog dokumentacije su lokacijska dozvola i izvod iz grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Grada Pule, GUP Pula) koje je predložilo Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru i koja je sastavni dio ove Obavijesti, zadužuje Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru da nakon stupanja na snagu Obavijesti, u roku od 8 (osam) dana istu objavi u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske.

Naknada za koncesije i za posebnu upotrebu izvan luka otvorenih za javni promet i za luke posebne namjene se uplaćuje:

- 30 posto u korist državnog proračuna
- 40 posto u korist proračuna jedinice područne (regionalne) samouprave
- 30 posto u korist proračuna jedinice lokalne samouprave.

Povjerenstvo je predložilo da se sukladno čl. 58. st. 1. ZPDML koncesijska naknada odredi isključivo kao stalni dio koncesijske naknade, odnosno da se ne utvrdi obveza plaćanja promjenjive naknade, s obzirom da se koncesija daje isključivo za svrhu nekomercijalnog sportskog jedrenja i izgradnje školjere i istezališta.

Prema procjeni povjerenstva raspodjela naknade (po minimalnim iznosima) iznosila bi kako slijedi:

Stalni dio godišnje koncesijske naknade: 504,25 € / godišnje, 10.085,00 €/ 20 godina

Državni proračun: 151,28 €/ godišnje = 3.025,50 €/20 godina

Županijski proračun: 201,70 €/ godišnje = 4.034,00 €/ 20 godina

Proračun Grada Pule: 151,28 €/ godišnje = 3.025,50 €/20 godina

III. FINACIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU OVOG AKTA

Za provedbu ovog akta nisu potrebna financijska sredstva. Ishođena je suglasnost Upravnog odjela za proračun i financije KLASA: 400-01/25-01/2, URBROJ: 2163-07-01/5-25-171 koja je priložena prijedlogu obavijesti.



REPUBLIKA HRVATSKA



**ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA**

Upravni odjel za održivi razvoj
Assessorato allo sviluppo sostenibile
Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu
Sezione marina, traffico e infrastruttura

KLASA/CLASSE: 342-01/23-01/299
URBROJ/N:PROT: 2163-08-01/1-25-33
Pazin, 07. srpnja 2025.

**ISTARSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA ODRŽIVI RAZVOJ
Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu**

ANALIZA OPRAVDANOSTI DAVANJA KONCESIJE
za gospodarsko korištenje i izgradnju na dijelu k.č.br. *2647/2 i na 6074 obje k.o. Pula

Pazin, srpanj 2025.

I. SADRŽAJ

1. OPERATIVNI SAŽETAK
2. OPĆI DIO
3. TEHNIČKA ANALIZA
4. FINANCIJSKA ANALIZA I EKONOMSKA ANALIZA
5. PRAVNA ANALIZA

1. OPERATIVNI SAŽETAK

- a) **Vrsta koncesije:** Koncesija za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra
- b) **Predmet koncesije**
Područje: pomorsko dobro
- c) **Svrha koncesije:** gospodarsko korištenje pomorskog dobra i izgradnja istezališta i školjere
- d) **Popis i obrazloženje primjene propisa koji se primjenjuju na davanje koncesija**

Na postupak davanja koncesije na pomorskom dobru na dijelu k.č. br. *2647/2 i 6074 obje k.o. Pula (dalje u tekstu: koncesija) primjenjuju se sljedeći propisi:

- Zakon o koncesijama (Narodne novine broj 69/17 i 107/20) koji uređuje postupke davanja koncesije, ugovor o koncesiji, prestanak koncesije, pravnu zaštitu u postupcima davanja koncesije, politiku koncesija te druga pitanja u vezi s koncesijom. Člankom 1. stavkom 2. Zakona o koncesijama propisano je da na pitanja koja nisu uređena ovim Zakonom odgovarajuće se primjenjuju posebni zakoni, te propisi kojima se uređuje javna nabava.
- Uredba o standardnim obrascima za koncesije i njihovoj objavi (Narodne novine broj 100/17), temeljem koje se uređuje izgled i sadržaj standardnih obrazaca te način i uvjeti njihove objave za koncesije za usluge procijenjene vrijednosti manje od vrijednosnog praga iz članka 4. Zakona o koncesijama, te za koncesije za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra neovisno o procijenjenoj vrijednosti.
- Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine broj 83/23) kojim se uređuju pojam i pravni status pomorskog dobra, zaštita pomorskog dobra, određivanje njegovih granica, evidencija i upis pomorskog dobra u katastru i zemljišnoj knjizi, imovinskoppravna pitanja, upravljanje, upotreba pomorskog dobra, koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, morske plaže, sidrišta i privezišta, pojam i razvrstaj morskih luka, lučko područje, lučke djelatnosti, luke otvorene za javni promet i osnivanje lučkih uprava, luke posebne namjene te nadzor nad provedbom ovoga Zakona. Odredbom čl.2.st.1. propisano je da se na sva pitanja vezana za pripremne radnje, postupak davanja koncesije, ugovor o koncesiji, izmjenju ugovora o koncesiji, prestanak koncesije, prijenos koncesije, pravnu zaštitu u postupcima davanja koncesije, politiku koncesija i nadzor nad izvršavanjem obveza u skladu s ugovorom o koncesiji, način izračuna vrijednosti koncesije i koncesijske naknade primjenjuju se odredbe propisa kojima se uređuju koncesije.

- Uredba o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru (Narodne novine broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12 i 10/17) temeljem koje je propisan postupak davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja i posebne upotrebe pomorskog dobra, luka posebne namjene, postupak davanja koncesije u lukama otvorenim za javni promet, kriteriji za određivanje visine koncesijske naknade i kriteriji za ocjenu ponuda. S obzirom da se primjenjuje novi Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama, Uredba se primjenjuje samo u onim dijelovima koji nisu u suprotnosti sa Zakonom, te se u konkretnom slučaju primjenjuju odredbe Uredbe kojima se propisuju kriteriji za određivanje visine koncesijske naknade.
- Zakon o zaštiti okoliša (NN br. [80/13](#), [153/13](#), [78/15](#), [12/18](#), [118/18](#)) temeljem kojeg se procjenjuje potreba za provedbom zakonom propisanih mehanizama za procjenu mogućih značajnih utjecaja zahvata na okoliš temeljem njihove prirode, veličine ili lokacije, odnosno eventualno izdavanje uvjeta zaštite prirode za zahvate za koje postoji potreba ishođenja akta kojim se odobrava građenje prema posebnom propisu kojim se uređuje gradnja. U tom je kontekstu relevantna i Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br. 61/14, 3/17).
- Zakon o zaštiti prirode (NN br. [80/13](#), [15/18](#), [14/19](#), [127/19](#)) temeljem kojeg se procjenjuje potreba i definiraju postupci i uvjeti izdavanja dopuštenja za zahvate unutar zaštićenih područja prirode ukoliko za takve zahvate nije potrebno ishođenje akta kojim se odobrava građenje prema posebnom propisu kojim se uređuje gradnja. Isto tako, ovim se zakonom propisuju mehanizmi u slučaju potrebe provedbe ocjene prihvatljivosti zahvata za područja ekološke mreže iz Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima Javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN br. 80/19).
- Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) kojim se osiguravaju se uvjeti za korištenje (gospodarenje), zaštitu i upravljanje prostorom, te se time ostvaruju pretpostavke za društveni i gospodarski razvoj, zaštitu okoliša i prirode, vrsnoću gradnje i racionalno korištenje prirodnih i kulturnih dobara.
- Zakon o gradnji (NN br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) kojim se uređuje projektiranje, građenje, uporaba i održavanje građevina te provedba upravnih i drugih postupaka s tim u vezi radi osiguranja zaštite i uređenja prostora u skladu s propisima koji uređuju prostorno uređenje te osiguranja temeljnih zahtjeva za građevinu i drugih uvjeta propisanih za građevine ovim Zakonom i propisima donesenim na temelju ovoga Zakona i posebnim propisima.
- Prostorni plan Istarske županije(SN Istarske županije br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 - pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16 - pročišćeni tekst), nadalje: PPIŽ .
- Prostorni plan uređenja Grada Pule („Službene novine Grada Pule“ br. 12/06, 12/12, 05/14, pročišćeni tekst 08/14, 07/15, pročišćeni tekst 10/15, 05/16, pročišćeni tekst 08/16, 02/17, 05/17, pročišćeni tekst 08/17, 20/18, pročišćeni tekst 01/19, 11/19, pročišćeni tekst 13/19), nadalje: PPUG Pula.
- Generalni urbanistički plan Grada Pule („Službene novine Grada Pule“ br. 5a/08, 12/12, 05/14, pročišćeni tekst 08/14, 10/14, 13/14, pročišćeni tekst 19/14, 07/15, pročišćeni tekst 09/15, 02/17, 05/17, pročišćeni tekst 09/17, 20/18, pročišćeni tekst 02/19, 8/19, 11/19 i pročišćeni tekst 8/20, 3/21, 4/21 - pročišćeni tekst 6/21, 16/24 i 18/24-pročišćeni tekst)nadalje: GUP Grada Pula.

- 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 (Službeni list Europske unije L 398/21).
- Komunikacija Komisije – Odgovarajuće vrijednosti pragova iz Direktiva 2014/23/EU, 2014/24/EU, 2014/25/EU i 2009/81/EZ Europskog parlamenta i Vijeća (Službeni list Europske unije C 457/1).

Sukladno članku 4. st. 1. 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 €.

Člankom 19. Zakona o koncesijama propisan je sadržaj studije opravdanosti davanja koncesije.

S obzirom da je procijenjena vrijednost koncesije 46.400,00 €, dakle ispod propisanog praga iz čl. 4. st. 3. ZOK-a, i ispod praga iz čl. 18. st. 3. ZOK-a Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru („Službene novine Istarske županije“ broj 26/23), dalje u tekstu: Povjerenstvo) izrađuje analizu opravdanosti koncesije, a za provedbu postupka primjenjuju se odredbe GLAVE III. Zakona o koncesijama kako se radi o koncesiji za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra procijenjene vrijednosti manje od vrijednosnog praga.

Izvori informacija i podataka

Lokacijska dozvola KLASA: UP/I-350-05/24-01/000024, URBROJ: 2163-7-05-03-0404-25-0006 od 10.01.2025. izdana od Grada Pule - Pola, Upravnog odjela za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za gradnju.
Podaci dobiveni od podnositelja inicijative.

Podaci o autorima analize davanja koncesije

Analizu opravdanosti davanja koncesije izradili su članovi Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru („Službene novine Istarske županije“ broj 26/23). Članovi stručnog povjerenstva su Ana Mikuljan Franković, predsjednica povjerenstva, Goran Mišković – stalni član, Vedrana Glavaš-Ramić – stalna članica, Damir Rudela – promjenjivi član, Bruno Kostelić – promjenjivi član, Natalia Petrović –promjenjiva članica, Graciano Prekalj – promjenjivi član.

Pregled osnovnih zaključaka analize opravdanosti davanja koncesije

Osnovni zaključci analize su da je pokretanje postupka koncesije neophodno radi izgradnje istezališta i zaštitne školjere kako bi se stvorili uvjeti za nekomercijalno sportsko jedrenje.

Prihodi za davatelja koncesije, Grad Puli i državni proračun biti će minimalni. Međutim, ulaganja od strane koncesionara iznositi će prema dostavljenom troškovniku 225.000,00 €.

Uzimajući u obzir podatke dobivene od podnositelja inicijative, povjerenstvo zaključuje da udruga ima relativno mali broj članova, od čega ih je polovica odraslih, te da se glede određivanja promjenjive naknade za koncesiju primijeni zakonsko izuzeće te da se odredi isključiva stalni dio naknade.

2. OPĆI DIO ANALIZE OPRAVDANOSTI DAVANJA KONCESIJE

2.1. Vrsta i predmet koncesije

Koncesija za koju je izrađena ova analiza davanja koncesije je po vrsti koncesije- koncesija za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra, a po predmetu koncesije- koncesija na pomorskom dobru.

Iskaz interesa za pokretanje postupka koncesije podnijela je udruga - Jedriličarski klub Vega, Valsaline 13, Pula, te je koncesija planirana Planom upravljanja pomorskim dobrom za Istarsku županiju za razdoblje 2024.-2028.

Temeljem ovlaštenja Istarske županije, Upravnog odjela za održivi razvoj, Odsjeka za pomorstvo, promet i infrastrukturu, KLASA/CLASSE: 342-01/23-01/299, URBROJ/N:PROT: 2163-08-01/1-24-13 od 11. 10. 2024. godine, Jedriličarski klub Vega, Valsaline 13, Pula, OIB: 29488150321 ishodio je lokacijsku dozvolu za izgradnju istezališta i zaštitne školjere uz mol na k.č.br. 6074 k.o. Pula i na dijelu k.č.br. zgr. 2647/2 k.o. Pula sukladno arhitektonskom projektu br. 059/24-A izrađenog od Constructaprojekt d.o.o. za projektiranje u graditeljstvu, De Franceschijeva 3, Pula, OIB: 88795395203.

Udruga je priložila račun za izradu geodetske podloge za situacije građevina i zahvata u prostoru za potrebe izrade Idejnog projekta potrebnog u postupku izdavanja Lokacijske dozvole (račun br. 49/A1/1 GEOID PULA D.O.O. od 07.08.2024. godine na iznos od 700,00 € i potvrdu o uplati kao dokaz o troškovima ishođenje lokacijske dozvole). Isto tako, Udruga je priložila potvrdu o uplati upravne pristojbe za izdavanje Lokacijske dozvole prema Gradu Puli u iznosu od 1.327,23 €. Lokacijsku dozvolu zahvat u prostoru sportsko – rekreacijske namjene, 2.b. skupine koji čine dio k.č.br. 2647/2 zgr i k.č.br. 6704 u k.o. Pula, unutar kojeg se dijela formira građevna čestica oznake k.č.br. 6805 k.o. Pula – za građenje građevine sportsko – rekreacijske namjene ISTEZALIŠTE SA ZAŠTITNOM ŠKOLJEROM UZ MOL, Jedriličarski klub Vega je ishodio u ime Istarske županije, temeljem ovlaštenja da u ime i za račun Istarske županije isходи lokacijsku dozvolu za predmetni zahvat u prostoru putem Odluke Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije, KLASA: 342-01/23-01/299, URBROJ: 2163-08-01/1-24-13 od dana 11.10. 2024. godine.

U dokumentaciji za nadmetanje je potrebno propisati obvezu nadoknade svih stvarnih troškova Jedriličarskom klubu Vega, ukoliko druga osoba dobije koncesiju, a ne podnositelj inicijative.

2.2. Mogućnost davanja koncesije na zahtjev

Temeljem članka 39. Zakona o koncesijama, koncesija za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra može se iznimno dati neposredno na zahtjev gospodarskog subjekta:

1. Kada mu je to nužno radi provedbe ugovora o koncesiji za radove i/ili usluge,
2. Kada je to gospodarskom subjektu, koji je već proveo istraživanje mineralnih sirovina na nekom prostoru na temelju nadležnog tijela, nužno radi sklapanja ugovora o koncesiji za eksploataciju mineralnih sirovina na prostoru koji je bio predmet istraživanja, a u skladu s odredbama propisa koji uređuju istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina,
3. Ako postojeća i/ili planirana gospodarska aktivnost gospodarskog subjekta na određenoj lokaciji čini s predmetom koncesije za koju se zahtjev podnosi neodvojivu tehnološku ili funkcionalnu cjelinu te koncesija služi isključivo za obavljanje te gospodarske aktivnosti.

Odredbom čl. 63. st. 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama propisano je sljedeće:

(1) Koncesija za gospodarsko korištenje pomorskog dobra iznimno se može dati na zahtjev:
1. za gospodarsko korištenje dijela pomorskog dobra ako je isto potrebno za provedbu već ishođene koncesije prema posebnom propisu (solane, iskorištavanje mineralnih i rudnih bogatstava i sl.)

2. za obavljanje gospodarske aktivnosti, na javnoj uređenoj morskoj plaži iz članka 76. stavka 2. podstavka 2. ovoga Zakona koja se ne smije ograditi, ne smije se naplaćivati ulaz niti se može isključiti iz opće upotrebe, koju obavlja hotel, kamp ili turističko naselje minimalne kategorizacije četiri zvjezdice ili više, a koji su izgrađeni izvan pomorskog dobra i s kojim je uređena morska plaža infrastrukturno povezana te gdje je izvršeno ulaganje u infrastrukturu od strane hotela, kampa ili turističkog naselja s kojim je u neposrednoj vezi
3. za privremeno pontonsko privezište koje je infrastrukturno povezano sa samo jednim ugostiteljskim objektom do kojeg pristup nije moguć na drugi način osim morskim putem ili cestovnim putem nije moguća opskrba objekta niti pristup gostiju
4. za industrijsku luku koja je infrastrukturno povezana sa samo jednim postrojenjem
5. za ribarsku luku koja je infrastrukturno povezana sa samo jednim postrojenjem
6. za tradicijsko brodogradilište
7. za sportsku luku u sustavu vrhunskog sporta.

Podnositelj inicijative nije podnio zahtjev temeljem čl.39. Zakona o koncesijama. Slijedom navedenog nisu ispunjeni uvjeti za davanje koncesije na pomorskom dobru temeljem zahtjeva stranke.

2.3. Mogućnost davanja potkoncesije /podugovora

Temeljem članka 68. Zakona o koncesijama propisano je da za vrijeme trajanja ugovora o koncesiji, koncesionar može s trećim osobama sklopiti podugovor i/ili ugovor o potkoncesiji radi:

- a) Izvođenja određenih radova ili pružanja pojedinih usluga iz ugovora o koncesiji u manjem opsegu,
- b) Obavljanja sporednih djelatnosti.

Uzimajući u obzir površinu pomorskog dobra koje se daje u koncesiju i podatke iz inicijative, nema mogućnosti za sklapanje ugovora o potkoncesiji.

Temeljem čl. 60. ZPDML propisano je sljedeće:

(1) Potkoncesija je pravni odnos koji nastaje između koncesionara i treće osobe u svrhu gospodarskog korištenja dijela pomorskog dobra obuhvaćenog koncesijom, a radi čije provedbe se zahtijeva izgradnja građevina radi obavljanja srodnih djelatnosti onima za koje je koncesija dodijeljena, a koje sam koncesionar ne može obavljati ili smatra da bi obavljanje takvih djelatnosti na području danom u koncesiju bilo učinkovitije davanjem prava na gradnju i obavljanje srodnih djelatnosti od strane treće osobe.

(2) Ugovor o potkoncesiji može biti zaključen samo na temelju prethodne suglasnosti davatelja koncesije.

(3) Potkoncesionar mora ispunjavati uvjete iz članka 56. ovoga Zakona.

(4) Koncesionar je dužan ugovor o potkoncesiji dostaviti davatelju koncesije u roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora o potkoncesiji.

(5) Mogućnost davanja potkoncesije mora biti predviđena u studiji opravdanosti davanja koncesije, dokumentaciji za nadmetanje, obavijesti o namjeri davanja koncesije te u ugovoru o koncesiji.

(6) Ne može se dati potkoncesija za glavnu djelatnost koncesije, kako je određena na temelju podatka iz studije opravdanosti davanja koncesije i svih ostalih relevantnih saznanja o glavnoj djelatnosti koncesije.

(7) Na sve odnose u obavljanju djelatnosti iz potkoncesije primjenjuju se odredbe zakona kojim su uređene koncesije.

Sporedna djelatnost

Članak 61.

(1) Sporedna djelatnost je djelatnost iz područja usluga koja se obavlja na području danom u koncesiju od strane pravnih osoba ili obrtnika kao dopunska i srodna osnovnoj namjeni koncesije koja ne zahtijeva izgradnju građevina, a uređuje se ugovorom o poslovnoj suradnji.

(2) Koncesionar je dužan ugovor o poslovnoj suradnji, zajedno s dokazom da ne postoje razlozi isključenja gospodarskog subjekta iz postupka dodjele koncesije, dostaviti tijelu iz članka 52. stavka 7. ovoga Zakona radi davanja suglasnosti.

(3) Ugovor iz stavka 2. ovoga Zakona stupa na snagu danom ishoda suglasnosti tijela iz članka 52. stavka 7. ovoga Zakona.

(4) Obavljanje sporednih djelatnosti ne može se povjeriti gospodarskom subjektu koji ima nepodmirena dospelja dugovanja prema Republici Hrvatskoj.

Uzimajući u obzir namjenu koncesije, nema mogućnosti za sklapanje ugovora o potkoncesiji niti podugovora.

2.4. Načela upravljanja i nadzora nad koncesijom

Povjerenstvo za praćenje izvršavanja odluka i ugovora o koncesijama na pomorskom dobru u Istarskoj županiji obavljati će nadzor nad ovlaštenikom koncesije sukladno godišnjem programu rada, temeljem naloga nadležnog upravnog tijela u županiji ili temeljem prijave. Koncesionar je dužan surađivati prilikom obavljanja nadzora, te dostavljati Povjerenstvu traženu dokumentaciju, očitovanja i slično.

Inspekcijski i upravni nadzor radi provedbe i poštivanja Zakona o koncesijama i Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama provode resorna ministarstva.

2.5. Načela

Prilikom provođenja postupka davanja koncesije davatelj koncesije obavezan je, u odnosu na sve gospodarske subjekte, poštovati načelo slobode kretanja robe, načelo slobode poslovnog nastana, načelo slobode pružanja usluga, načelo učinkovitosti, kao i ostala temeljna načela iz Ustava Republike Hrvatske te Ugovora o funkcioniranju Europske unije, kao što su načelo tržišnog natjecanja, načelo jednakog tretmana, načelo zabrane diskriminacije, načelo uzajamnog priznavanja, načelo razmjernosti i načelo transparentnosti.

Gospodarski subjekt je obavezan tijekom izvršenja ugovora o koncesiji pridržavati se primjenjivih obveza u području prava okoliša, socijalnog i radnog prava, uključujući kolektivne ugovore, a osobito obvezu isplate ugovorene plaće, ili odredbi međunarodnog prava okoliša, socijalnog i radnog prava navedenih u Prilogu IV. ovoga Zakona.

Koncesionar je dužan za cijelo vrijeme trajanja ugovora o koncesiju primjenjivati i pažnju dobrog gospodarstvenika.

2.6. Slijed provedbe postupka davanja koncesije i provedbe ugovora o koncesiji

Povjerenstvo u postupku primjenjuje Zakon o koncesijama, a na pitanja koja nisu uređena Zakonom o koncesijama primjenjuje se Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama i Uredba o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru.

Radnje Povjerenstva sukladno čl.16. Zakona o koncesijama:

1. Suradnja s davateljem koncesije pri izradi studije opravdanosti davanja koncesije,

odnosno analize davanja koncesije, pri pripremi utvrđivanja uvjeta za davanje koncesije određenih posebnim zakonom i izradi dokumentacije za nadmetanje te pri definiranju uvjeta sposobnosti i kriterija za odabir najpovoljnije ponude,

2. Pregled i ocjena pristiglih ponuda i/ili zahtjeva za sudjelovanje, u skladu s pravilima postupka davanja koncesije,
3. Prije sklapanja ugovora o koncesiji, utvrđivanje prijedloga odluke o davanju koncesije, prijedloga odluke o izmjeni odluke o davanju koncesije, prijedloga odluke o poništenju postupka davanja koncesije, prijedloga odluke o izmjeni odluke o poništenju postupka davanja koncesije te obrazloženja tih prijedloga,
4. Prije početka postupka davanja koncesije, obavještanje nadležnog državnog odvjetništva o namjeri davanja koncesije,
5. Predlaganje vrste i vrijednosti jamstva,
6. Obavljanje svih ostalih radnji potrebnih za provedbu postupka davanja koncesije.

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.

Povjerenstvo će izraditi Prijedlog Odluke o javnom prikupljanju ponuda sukladno članku 48. Zakona o pomorskom dobru.

Sastavni dio Odluke o javnom prikupljanju ponuda je Dokumentacija za nadmetanje koja se objavljuje u Elektroničkom oglasniku javne nabave.

Županijska skupština će Odlukom o javnom prikupljanju ponuda zadužiti Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu da u EOJN objavi Obavijest o namjeri davanja koncesije sukladno podacima iz Dokumentacije za nadmetanje.

Postupak davanja koncesije započinje danom objave obavijesti o namjeri davanja koncesije u Elektroničkom oglasniku javne nabave.

Ponuditelj dostavlja ponudu u roku određenom u obavijesti o namjeri davanja koncesije.

Po isteku roka za dostavu ponuda, Stručno povjerenstvo pristupa otvaranju, pregledu i ocjeni ponuda. Povjerenstvo vodi zapisnik o otvaranju ponuda i zapisnik o pregledu i ocjeni ponuda, te priprema Prijedlog Odluke o davanju koncesije, koja se sa svim zapisnicima, putem nadležnog odjela za koncesije dostavlja Županijskoj skupštini na donošenje, nakon čega se objavljuje u Elektroničkom oglasniku javne nabave. Odluka o davanju koncesije se sa zapisnikom o pregledu i ocjeni ponuda dostavlja svakom ponuditelju osobnom dostavom.

Županijska skupština će Odlukom o davanju koncesije zadužiti i ovlastiti Župana da u ime Istarske županije podnese prijedlog za zabilježbu koncesije zemljišno knjižnom sudu ili putem nadležnog općinskog državnog odvjetništva.

Ugovor o koncesiji sklapa se istekom razdoblja mirovanja, koje iznosi 15 dana od dana dostave odluke o davanju koncesije svakom ponuditelju. Razdoblje mirovanja primjenjuje se i u slučaju zaprimanja samo jedne ponude. Davatelj koncesije odabranom najpovoljnijem ponuditelju nudi sklapanje ugovora o koncesiji najkasnije u roku od 10 dana od isteka razdoblja mirovanja, odnosno 10 dana od dana kada je odluka o davanju koncesije postala izvršna. Rok za sklapanje ugovora može se produljiti sukladno zakonskim odredbama.

Ako je pokrenut postupak pravne zaštite, ugovor o koncesiji sklapa se kada odluka o davanju koncesije postane izvršna.

Davatelj koncesije će prije sklapanja ili prije stupanja na snagu ugovora o koncesiji od odabranog najpovoljnijeg ponuditelja sredstva osiguranja određena dokumentacijom za nadmetanje.

3. TEHNIČKA ANALIZA

3.1. Opis područja koje se daje u koncesiju

1. U koncesiju se daje nekretnina oznake k.č. br. 6074 (112 m²), dio nekretnine k.č.br. *2647/2 (1037 m²) obje k.o. Pula, u zemljišnoj knjizi upisane kao pomorsko dobro i dio morske površine 868 m². Ukupna površine koja se daje u koncesiju iznosi 2.017,00 m², sukladno geodetskom snimku koji je sastavni dio analize.
2. Sadašnje stanje područja koje se daje u koncesiju je betonski mol (k.č. br. 6074) i betonski plato, uređena obala (dio k.č.br. *2647/2) i more.
3. Lokacija se nalazi na području Grada Pule, u uvali Soline.

Sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji predmetne nekretnine nalaze se unutar obuhvata:

- PPUG Pula
- GUP Grada Pula
- unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja – k.č.br. zgr. 2647/2 k.o. Pula
- izvan građevinskog područja naselja – k.č. br. 6074 k.o. Pula
- unutar granica zaštićenog obalnog područja mora
- unutar granica 100 m od obalne crte
- izvan obuhvata posebnih ograničenja
- k.č.br. zgr. 2647/2 k.o. Pula unutar zone sportsko rekreacijske namjene – sport „R1“
- k.č. br. 6074 k.o. Pula unutar zone sportsko rekreacijske namjene – kupalište „R3“

4. Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 2017 m², prema popisu koordinata u nastavku:

BROJ TOČKE	E	N
9	289439.34	4971307.56
13	289427.82	4971313.77
16	289423.17	4971314.65
17	289416.38	4971316.27
18	289410.87	4971318.01
22	289391.20	4971311.55
23	289398.32	4971311.07
32	289387.47	4971292.65
52	289409.63	4971309.19
53	289404.19	4971310.46
145	289428.72	4971288.63
K1	289419.84	4971252.64
K2	289392.28	4971259.48
K3	289398.26	4971283.71
K4	289398.92	4971291.07

3.2. Uređenje područja u koncesiji

Koncesionar ne smije ograđivati pomorsko dobro vertikalno prema moru, te nije u mogućnosti ni na koji način ograničiti kretanje i/ili boravak ljudi na području koncesije.

Na dijelovima pomorskog dobra u koncesiji isključivo koncesionar može:

1. obavljati nekomercijalno sportsko jedrenje

Koncesionar je obavezan:

2. izgraditi istezalište i zaštitnu školjeru sukladno ishođenoj lokacijskoj dozvoli.

Sukladno točki III. lokacijske dozvole potrebno je ishoditi akt za građenje u roku od 4 godine od pravomoćnosti.

Koncesionar može izvršiti zahvat u prostoru sukladno ishođenoj građevinskoj dozvoli, nakon sklapanja ugovora o koncesiji.

Obavezan je ishoditi i uporabnu dozvolu.

Primjerak građevinske i uporabne dozvole koncesionar dostavlja i Upravnom odjelu za održivi razvoj.

Koncesionar je obavezan održavati pomorsko dobro u koncesiji i držati ga čistim i urednim.

3.3. Utjecaj na okoliš, prirodu i kulturno dobro

U cilju unapređenja dostupnosti i prilagođavanja 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.

Za zahvat u prostoru sportsko – rekreacijske namjene, 2.b. skupine koji čine dio k.č.br. 2647/2 zgr i k.č.br. 6704 u k.o. Pula, unutar kojeg se dijela formira građevna čestica oznake k.č.br. 6805 k.o. Pula – za građenje građevine sportsko – rekreacijske namjene ISTEZALIŠTE SA ZAŠTITNOM ŠKOLJEROM UZ MOL izdana je lokacijska dozvola, te će se radovi izvršiti u skladu s građevinskom dozvolom.

Područje predmetne koncesije nalazi se izvan zaštićenih područja prirode, dok se morski dio područja koncesije, u skladu s Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN br. 80/19 i 119/23), nalazi unutar područja ekološke mreže Republike Hrvatske i to unutar Posebnog područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (PPOVS) HR5000032 Akvatorij zapadne Istre i Područja očuvanja značajna za ptice (POP) HR1000032 Akvatorij zapadne Istre.

Obzirom na veličinu i opseg planiranog zahvata unutar obuhvata koncesije, kao i činjenice da je antropogeni učinak na planirano područje zahvata već izražen, te je površina planiranog zahvata izrazito mala u odnosu na površinu spomenutog PPOVS (72 812,11 ha) i POP (15 470,15 ha) područja ekološke mreže, za zahvat nije potrebno provesti ocjenu o prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu sukladno članku 24. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13 i 15/18) te isti neće imati negativan utjecaj na ciljeve i vrijednosti očuvanja navedenog područja ekološke mreže.

Zahvati i djelatnosti dopušteni predmetnom koncesijom ne nalaze se na popisu zahvata za koje je Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br. 61/14, 3/17) propisana provedba procjene niti ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.

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, te zakonskom regulativom kojom se uređuje građenje, zaštita okoliša i prirode.

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

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

4. FINACIJSKA I EKONOMSKA ANALIZA

4.1. Analiza troškova i koristi koncesije u odnosu na proračun Istarske županije, RH i Grada Pule

Naknada za koncesiju

Naknada za koncesiju određuje se kao godišnji stalni dio naknade i kao godišnji promjenjivi dio naknade.

Prema čl. 58. ZPDML propisano je sljedeće:

(1) Naknada za koncesiju za gospodarsko korištenje pomorskog dobra sastoji se od godišnjeg stalnog i promjenjivog dijela.

(2) Stalni dio naknade za koncesiju utvrđuje se prema površini pomorskog dobra (kopnenog i morskog dijela) danog u koncesiju.

(3) Promjenjivi dio naknade za koncesiju utvrđuje se u postotku prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti za koju je koncesija dana, s time da godišnji iznos promjenjivog dijela naknade za koncesiju za sve godine korištenja ne može biti manji od iznosa ponuđenog studijom gospodarske opravdanosti.

(4) Početni iznosi naknade za koncesiju prilikom raspisa javnog prikupljanja ponuda određuju se na temelju izračuna i analiza iz studije opravdanosti davanja koncesije, ovisno o predmetu koncesije, procijenjenoj vrijednosti koncesije, roku trajanja, rizicima i troškovima koje koncesionar preuzima i očekivane dobiti, opremljenosti i vrijednosti imovine, površini pomorskog dobra koji se daje u koncesiju, a u skladu s propisom iz stavka 6. ovoga članka i općim propisom kojim se uređuju koncesije.

(5) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, ako davatelj koncesije ocijeni opravdanom studiju opravdanosti davanja koncesije, koncesijska naknada može se odrediti isključivo u stalnom dijelu.

(6) Vlada Republike Hrvatske uredbom utvrđuje početne iznose naknade za koncesiju u ovisnosti o namjeni koncesije, obuhvaća li koncesija gradnju ili samo gospodarsko korištenje, o zonama, stupnju isključenja opće upotrebe te minimalnom sadržaju ponude i minimalnim kriterijima za ocjenjivanje ponuda.

(7) Visina naknade s obilježjem naknade za koncesiju utvrđuje se u iznosu dvostruke naknade za koncesiju postignute na natječaju za takav ili sličan predmet koncesije u razdoblju od pet godina od dana njezina određivanja.

Kako je već uvodno napisano, a uzimajući u obzir prijelazne i završne odredbe ZPDML i to čl. 231. st.1. koji glasi:

(1) Do stupanja na snagu uredbe iz članka 47. stavka 3. ovoga Zakona i uredbe iz članka 58. stavka 6. ovoga Zakona ostaje na snazi Uredba 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.), Povjerenstvo utvrđuje sljedeće:

Sukladno članku 16. st. 1. točki B.4.1. stalni dio koncesijske naknade za sportske luke – početni iznos kn/m² i za II. skupinu otoka iznosi 0,6 kn / 0,08 €, sukladno B.4.2. Promjenjivi dio koncesijske naknade – početni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade iznosi 20% od ukupnih svih ubranih godišnjih članarina godišnje.

Prema podacima dobivenim od podnositelja inicijative, podnositelj inicijative u 2025. g. ima 58 članova od kojih su 26 odrasli. Godišnja članarina iznosi 40 € i plaćaju je svi članovi. Ukupni godišnji prihodi od članarina iznosili bi 2.320,00 €. Prihodi od članarina za 20 godina iznosili bi 46.400,00 €.

Povjerenstvo predlaže primjenu čl. 58. st.1. ZPDML, odnosno određivanje naknade isključivo u stalnom dijelu naknade i to početni iznos stalnog dijela naknade u visini od 0,25 €/m².¹

U dokumentaciji za nadmetanje potrebno je propisati i mogućnost povećanja koncesijske naknade u skladu sa zakonom (npr. inflacija).

Predlaže se davanje koncesije na rok od 20 godina.

Prihodi davatelja koncesije, Grada Pule i državnog proračuna

Čl. 42. st.1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama propisano je:

(1) Naknada za koncesije i za posebnu upotrebu izvan luka otvorenih za javni promet i za luke posebne namjene se uplaćuje:

- 30 posto u korist državnog proračuna
- 40 posto u korist proračuna jedinice područne (regionalne) samouprave
- 30 posto u korist proračuna jedinice lokalne samouprave.

Stalni dio godišnje koncesijske naknade: 504,25 € / godišnje, 10.085,00 € / 20 godina

Državni proračun: 151,28 € / godišnje = 3.025,50 € / 20 godina

Županijski proračun: 201,70 € / godišnje = 4.034,00 € / 20 godina

Proračun Grada Pule: 151,28 € / godišnje = 3.025,5 € / 20 godina

4.2. Investicije

Prema podacima dobivenim od podnositelja inicijative predviđeni trošak izgradnje istezališta i zaštitne školjere iznosila bi 225.000,00 €.

4.3. Procijenjena vrijednost koncesije

Procijenjena vrijednost koncesije sukladno članku 20. Zakona o koncesijama je ukupna vrijednost predmeta koncesije, izražena u kunama bez poreza na dodanu vrijednost, uključujući sve predvidive izmjene ugovora o koncesiji i maksimalnu vrijednost izmjena. Izračunava se kao procijenjeni ukupni prihod, bez poreza na dodanu vrijednost, koji će koncesionar postupajući s pažnjom dobrog gospodarstvenika ostvariti temeljem ugovora o koncesiji za vrijeme trajanja ugovora.

Procijenjena vrijednost koncesije iznosi 46.400,00 €.

¹ Sukladno nalogu Državne revizije točka 2.7., KLASA: 342-01/16-01/336 (dostupno u arhivi Odsjeka za pomorstvo, promet i infrastrukturu), potrebno je odrediti način izračuna viših početnih cijena.

5. PRAVNA ANALIZA

Propisi koji se primjenjuju na postupak davanja ove koncesije navedeni su u početnom dijelu analize.

U dokumentaciji za nadmetanje je potrebno propisati:

1. obvezu davatelja koncesije da poduzme potrebne radnje radi zabilješke koncesije u zemljišne knjige,
2. obvezu naknade troškova ishođenja lokacijske dozvole Jedriličarskom klubu Vega prema dostavljenim računima i potvrdama u uplati, ukoliko druga osoba bude odabrana kao najbolji ponuditelj.

5.1. Razlozi/uvjeti za i posljedice raskida ugovora o koncesiji

(1) **Davatelj koncesije** može jednostrano raskinuti ugovor o koncesiji u sljedećim slučajevima:

1. ako koncesionar nije platio naknadu za koncesiju više od dva puta uzastopno ili općenito neuredno plaća naknadu za koncesiju,
2. ako koncesionar ne provodi mjere i radnje nužne radi zaštite općeg, odnosno javnog dobra, te radi zaštite prirode i kulturnih dobara,
3. ako je koncesionar naveo netočne podatke u ponudi temeljem kojih se utvrđivalo ispunjenje uvjeta sposobnosti određenih u dokumentaciji za nadmetanje,
4. ako koncesionar svojom krivnjom ne započne s provedbom ugovora o koncesiji ili njegovog dijela u ugovorenom roku,
5. ako koncesionar obavlja i druge radnje u suprotnosti s ugovorom o koncesiji ili propušta obaviti dužne radnje utvrđene ugovorom o koncesiji,
6. ako je koncesionar prenio na treću osobu svoja prava iz ugovora o koncesiji suprotno odredbama ovoga Zakona i ugovora o koncesiji,
7. ako koncesionar ne dostavi novi odgovarajući instrument osiguranja kojeg davatelj koncesije zatraži na temelju članka 31. stavka 5. Zakona o koncesijama,
8. ako se dogodila izmjena ugovora o koncesiji koja bi zahtijevala provedbu novog postupka davanja koncesije,
9. ako je u vrijeme donošenja odluke o davanju koncesije postojao razlog za isključenje koncesionara iz članka 24. Zakona o koncesijama,
10. ako sud Europske unije utvrdi, u postupku u skladu s člankom 258. UFEU, da RH nije ispunila svoje obveze u skladu s UFEU i/ili UEU time što je davatelj koncesije dao koncesiju bez ispunjavanja svojih obveza u skladu s UFEU i/ili UEU i Direktivom iz članka 2. Zakona o koncesijama,
11. u drugim slučajevima u skladu s odredbama ugovora o koncesiji i i odredbama zakona kojima se uređuje opći upravni postupak.

(2) Kriteriji na temelju kojih davatelj koncesije utvrđuje postojanje razloga za raskid ugovora o koncesiji iz stavka 1. točaka 2.-7. ovoga članka utvrđuju se odlukom o davanju koncesije.

(3) Prije jednostranog raskida ugovora o koncesiji, davatelj koncesije mora prethodno pisanim putem upozoriti koncesionara o takvoj svojoj namjeri te odrediti koncesionaru primjereni rok za otklanjanje razloga za raskid ugovora o koncesiji i za izjašnjavanje o tim razlozima.

(4) Ako koncesionar ne otkloni razloge za raskid ugovora o koncesiji u roku iz stavka 3. ovoga članka davatelj koncesije raskinut će ugovor o koncesiji.

(5) Prihodi od naknade štete uzrokovane radnjama koncesionara iz stavka 1. ovoga članka prihod su državnog proračuna Republike Hrvatske, davatelja koncesije ako je to jedinica

lokalne ili područne (regionalne) samouprave ili pravne osobe iz članka 7. stavka 1. točke 4. Zakona o koncesijama.

(6) Zbog neispunjenja obveza davatelja koncesije iz ugovora o koncesiji, koncesionar može izjaviti prigovor u skladu s odredbama zakona kojim se uređuje opći upravni postupak.

(7) Osim razloga iz stavka 6. ovoga članka, koncesionar može od davatelja koncesije zatražiti raskid ugovora o koncesiji zbog opravdanih razloga određenih posebnim zakonom.

(8) Na zahtjev koncesionara iz stavka 7. ovoga članka davatelj koncesije ukida odluku o davanju koncesije i odlukom raskida ugovor o koncesiji.

(9) Odlukom o raskidu ugovora o koncesiji moraju biti navedeni i obrazloženi razlozi raskida i određen iznos štete ako je davatelju koncesije nastala šteta radnjama koncesionara.

5.2. Jamstvo za provedbu ugovora o koncesiji

Kao sredstvo osiguranja za provedbu ugovora o koncesiji ovlaštenik koncesije je obvezan prije potpisivanja ugovora ili najkasnije sa dostavom potpisanog ugovora dostaviti:

1. bjanko zadužnicu na iznos veći od dvostrukog iznosa godišnjeg stalnog dijela koncesijske naknade, kao osiguranje za plaćanje naknade za koncesiju,

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

5.3. Analiza prava financijskih institucija i druga pitanja financijske podrške koncesije

Financijske institucije nemaju nikakvih prava na koncesiji.

5.4. Pitanja prijenosa objekta s koncesionara na davatelja koncesije

Po završetku ugovora o koncesiji koncesionar je obvezan ukloniti sve postavljene objekte sa pomorskog dobra.

5.5. Izmjene ugovora o koncesiji

Dopuštaju se izmjene ugovora sukladno zakonskim mogućnostima.

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.

c) Osim odredbi posebnog propisa kojim se uređuju koncesije, koncesionar može zatražiti od davatelja koncesije izmjenu ugovora o koncesiji bez pokretanja novoga postupka davanja koncesije:

1. ako koncesionar radi izmjene dokumenata prostornog uređenja i/ili akta za provedbu dokumenata prostornog uređenja zatraži promjenu obuhvata koncesije

2. zbog investicije koja nije bila predviđena dokumentacijom za nadmetanje, a koja je nužna zbog događaja koji su posljedica više sile ili zbog prilagodbe novim tehnološkim uvjetima poslovanja ako je koncesionar primoran učiniti te prilagodbe zbog promjene u propisima.

Koncesionar može za vrijeme trajanja koncesije podnijeti obrazloženi zahtjev za izmjenu ugovora o koncesiji, kojem se prilaže studija gospodarske opravdanosti izmjene ugovora o koncesiji. Davatelj koncesije donijet će odluku kojom dopušta izmjenu ili odbija zahtjev.

Vrijednost izmjene ugovora o koncesiji ne smije prijeći vrijednost 50 posto prvotno procijenjene vrijednosti koncesije.

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.

Nije moguće produžavati rok na koji se daje koncesija.

5.6. Pravna zaštita

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.

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.

5.7. Minimalni uvjeti sposobnosti gospodarskog subjekta

Uvjeti pravne, poslovne, tehničke i stručne sposobnosti

Ponuditelj je obavezan ispuniti uvjete sukladno Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama, Zakonu o koncesijama i Uredbi o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru.

Sukladno članku 56. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, posebne pretpostavke za dobivanje koncesije na pomorskom dobru koje gospodarski subjekt mora ispunjavati jesu:

1. da je registriran za obavljanje gospodarske djelatnosti za koju traži koncesiju – nekomercijalno sportsko jedrenje
2. da su do dana podnošenja ponude odnosno zahtjeva podmirene sve obveze iz prijašnjih koncesija
3. da u pet godina koje prethode danu podnošenja ponude odnosno zahtjeva nije oduzimana koncesija za gospodarsko korištenje pomorskog dobra
4. da nije koristio pomorsko dobro bez valjane pravne osnove i/ili uzrokovao štetu na pomorskom dobru, ako prethodno ne plati naknadu štete ili naknadu zbog stjecanja bez osnove, s tim da visina naknade štete ne može biti manja od naknade za koncesiju, koju bi bio dužan platiti ovlaštenik koncesije da pomorsko dobro koristi na temelju valjane pravne osnove
5. nepostojanja razloga isključenja ponuditelja iz postupka javnog prikupljanja ponuda propisanih posebnim propisom kojim su uređene koncesije
6. posebne pretpostavke koje propisuje opći propis kojim se uređuju koncesije.

Ova je analiza radni materijal povjerenstva koja služi kao podloga za izradu dokumentacije za nadmetanje i obavijesti o namjeri davanja koncesije.



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Ana Mikuljan Franković, Istarska županija - Regione Istriana

Datum: 07.07.2025 12:58:10

Certifikat: 00e07365bb3e7e5f36000000005fc2b14c

Izdavatelj: CN=Fina RDC 2015; O=Financijska agencija; C=HR

Hash: SHA256 RSA



De Franceschijeva 3
52 100 Pula – HRVATSKA
OIB 88795395203
e-mail info@constructa.hr
mob +385 98 92 90 456
tel/fax +385 52 506 786

constructa projekt

INVESTITOR	JEDRILIČARSKI KLUB VEGA, OIB 29488150321, VALSALINE 13, 52100 PULA
GRAĐEVINA	IZGRADNJA ISTEZALIŠTA I ZAŠTITNE ŠKOLJERE UZ MOL na k.č. 6074, zgr.2647/2 i novoformiranoj k.č. 6805 u k.o. Pula
LOKACIJA	k.č. 6074, zgr.2647/2 i novoformirana k.č. 6805 u k.o. Pula
ZAJ. OZNAKA PROJEKTA	059/24
RAZINA RAZRADE	IDEJNI PROJEKT
STRUKOVNA ODREDNICA	ARHITEKTONSKI PROJEKT
BROJ PROJEKTA	059/24-A

IDEJNI PROJEKT

PROJEKTANT:

Tanja Kirac, mag.ing.arch., A 4762

Tanja
Kirac

Digitally signed
by Tanja Kirac
Date: 2024.12.06
16:07:56 +01'00'

DIREKTOR:

Saša Ćus, mag. ing. aedif.

constructaprojekt
d. o. o. za projektiranje u graditeljstvu
De Franceschijeva 3, 52 100 Pula

SAŠA
ĆUS

Digitally signed
by SAŠA ĆUS
Date: 2024.12.06
15:46:23 +01'00'

U Puli, studeni 2024. g.

SADRŽAJ:

1. OPĆI DIO

- 1.1. RJEŠENJE O UPISU TVRTKE U SUDSKI REGISTAR
- 1.2. RJEŠENJE O UPISU U IMENIK OVLAŠTENIH INŽENJERA
- 1.3. IZJAVA PROJEKTANTA DA JE IDEJNI PROJEKT IZRAĐEN U SKLADU S PROSTORNIM PLANOM TE POSEBNIM ZAKONIMA I PROPISIMA
- 1.4. POSEBNI UVJETI I UVJETI PRIKLJUČENJA

2. TEHNIČKI DIO

- 2.1. JEDINSTVENI OPIS ZAHVATA U PROSTORU
- 2.2. TEKSTUALNI OPIS SVIH LOKACIJSKIH UVJETA ZA ZAHVAT U PROSTORU
 - 2.2.1. VRSTA RADOVA
 - 2.2.2. LOKACIJSKI UVJETI ZAHVATA U PROSTORU
 - 2.2.3. LOKACIJA ZAHVATA U PROSTORU
 - 2.2.4. NAMJENA GRAĐEVINE
 - 2.2.5. VELIČINA GRAĐEVINE
 - 2.2.6. UVJETI ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINE
 - 2.2.7. OBLIK I VELIČINA ČESTICE
 - 2.2.8. MJERE (NAČIN) SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ I PRIRODU ODREĐENE U SKLADU S PROSTORNIM PLANOM

3. GRAFIČKI PRIKAZI

1.	GEODETSKA SITUACIJA GRAĐEVNE ČESTICE	M1:100	LIST 1
2.	SITUACIJA	M1:100	LIST 2
3.	TLOCRT ISTEZALIŠTA	M1:100	LIST 3
4.	PRESJECI ISTEZALIŠTA	M1:100	LIST 4

Investitor: **JEDRILIČARSKI KLUB VEGA,
OIB 29488150321,
VALSALINE 13, 52100 PULA**

Građevina: **IZGRADNJA ISTEZALIŠTA I ZAŠTITNE ŠKOLJERE UZ MOL na k.č.
6074, zgr.2647/2 i novoformiranoj k.č. 6805 u k.o. Pula**

Lokacija: **k.č. 6074, zgr.2647/2 i novoformirana k.č. 6805 u k.o. Pula**

Faza projekta: **IDEJNI PROJEKT**

Vrsta projekta: **ARHITEKTONSKI PROJEKT**

Broj projekta: **059/24-A**

Datum izrade: **studeni 2024.**

1. OPĆI DIO

Pula, studeni 2024.

Projektant:
Tanja Kirac, mag.ing.arch.

The image shows a blue ink professional stamp and a handwritten signature. The stamp is rectangular and contains the text 'TANJA KIRAC' in a bold, sans-serif font, followed by 'mag.ing.arch.' in a smaller font. Below this, it says 'OVLAŠTENAR ARHITEKTOA' and 'A 4782'. To the left of the text is a stylized logo consisting of a square with a diagonal line and the letter 'A'. A large, fluid handwritten signature in blue ink is written over the stamp.

1.1. RJEŠENJE O UPISU TVRTKE U SUDSKI REGISTAR

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
 STALNA SLUŽBA U PAZINU
 Tt-11/4513-2

MBS: 040276879
 Datum: 05.10.2011

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
 (prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku CONSTRUCTA PROJEKT društvo s
 ograničenom odgovornošću za graditeljstvo upisuje se:

SUBJEKT UPISA

TVRTKA/NAZIV:

CONSTRUCTA PROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo

CONSTRUCTA PROJEKT d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

Pula
 De Franceschijeva 3

PREDMET POSLOVANJA/DJELATNOSTI:

- * - Kupnja i prodaja robe
- * - Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * - Zastupanje inozemnih tvrtki u okviru registriranih djelatnosti
- * - Savjetovanje i pribavljanje programske opreme (software-a)
- * - Obrada i izrada baze podataka
- * - Poslovanje nekretninama
- * - Stručni poslovi prostornog uređenja
- * - Projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- * - Nadzor nad gradnjom
- * - Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- * - Pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- * - Pružanje usluga smještaja
- * - Pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- * - Turističke usluge u nautičkom turizmu
- * - Povremeni prijevoz putnika u obalnom, pomorskom prometu
- * - Djelatnost iznajmljivanja plovila
- * - Popravak, obnavljanje opreme i strojeva, bojenje, čišćenje i slično brodova
- * - Privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata
- * - Turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude: seoskom, zdravstvenom, kulturnom, wellness, kongresnom, za mlade, pustolovnom, lovnom, športskom, golf-turizmu, športskom ili rekreacijskom ribolovu na moru, ronilačkom turizmu, športskom ribolovu na slatkim vodama kao dodatna djelatnost u uzgoju morskih i slatkovodnih riba, rakova i školjaka i dr.

D002, 2011-10-05 14:41:45

Stranica: 1 od 2

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
STALNA SLUŽBA U PAZINU
Tt-11/4513-2

MBS: 040276879
Datum: 05.10.2011

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 1 za tvrtku CONSTRUCTA PROJEKT društvo s
ograničenom odgovornošću za graditeljstvo upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA/DJELATNOSTI:

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

Saša Ćus, OIB: 08360682904
Pula, De Franceschijska 3
- član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

Saša Ćus, OIB: 08360682904
Pula, De Franceschijska 3
- član uprave
- zastupa društvo samostalno i pojedinačno

Saša Ćus, OIB: 31019517039
Pula, De Franceschijska 3
- prokurist

TEMELJNI KAPITAL/UKUPAN IZNOS ČLANSKIH ULOGA:
20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:
društvo s ograničenom odgovornošću

Temeljni akt:

Izjava o o osnivanju CONSTRUCTA PROJEKT društvo s
ograničenom odgovornošću za graditeljstvo od 01.10.2011.
godine.

U Pazinu, 05. listopada 2011.

S U D A C
Tamara Lakoseljac Benčić, u.r.
za ispunost otpisivanja ovlaštani službenik



1.2. RJEŠENJE O UPISU U IMENIK OVLAŠTENIH INŽENJERA



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/19-01/123

Urbroj: 505-04-19-02

Zagreb, 13. prosinca 2019.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, Tanje Kirac, mag.ing.arch., iz Pule, Nobileova ulica 6, OIB: 03443987381 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15, 114/18, 110/19), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15, 43/17, 85/19), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se Tanja Kirac, mag.ing.arch., iz Pule, Nobileova ulica 6 u stručni smjer za: **ovlaštena arhitektica** pod rednim brojem **4762**, s danom upisa **13.12.2019.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, Tanja Kirac, mag.ing.arch., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlaštena arhitektica**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 49., 53. i 55. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (Narodne novine broj 78/15, 118/18, 110/19), i članka 49. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitekture.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, Tanji Kirac, mag.ing.arch., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitekture.
4. Upisnina u iznosu od 1.000.00, kuna uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.

Obrazloženje

Tanja Kirac, mag.ing.arch., iz Pule, Nobileova ulica 6 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata dana 14.11.2019. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata, te je utvrđeno da je Tanja Kirac:

- završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv magistar inženjer arhitekture i urbanizma,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo u trajanju od dvije godine,
- da je položila stručni ispit za poslove sudionika i gradnji,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u članku 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata i zahtjev imenovane je osnovan.

Tanja Kirac, mag.ing.arch., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata od dana 13.12.2019. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statuta Hrvatske komore arhitekata riješiti kao u izreci.

Upravna pristojba u iznosu od 70,00 kuna po Tar. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine broj 115/16) je plaćena.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja u roku od 15 dana od njegova prijema. Žalba se predaje neposredno ili putem pošte ovom tijelu, a može se izjaviti usmeno na zapisnik. Upravna pristojba na žalbu plaća se u državnim biljezima u iznosu od 35,00 kuna po Tar. br. 3. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
dr.sc. Željka Jurković, dipl.ing.arh.



Dostaviti:

1. Tanja Kirac, 52100 Pula, Nobileova ulica 6,
2. Pismohrana, ovdje.

1.3. IZJAVA PROJEKTANTA DA JE IDEJNI PROJEKT IZRAĐEN U SKLADU S PROSTORNIM PLANOM TE POSEBNIM ZAKONIMA I PROPISIMA

Temeljem odredbi članka 128. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.) daje se:

IZJAVA O USKLAĐENOSTI IDEJNOG PROJEKTA S PROSTORNIM PLANOVIMA, POSEBNIM ZAKONIMA I PROPISIMA

kojom potvrđujem da je Idejni projekt, oznake 059/24-A, izrađen od Constructa projekt d.o.o. Pula za zahvat u prostoru:

Građevina:	IZGRADNJA ISTEZALIŠTA I ZAŠTITNE ŠKOLJERE UZ MOL na k.č. 6074, zgr.2647/2 i novoformiranoj k.č. 6805 u k.o. Pula
Lokacija	k.č. 6074, zgr.2647/2 i novoformirana k.č. 6805 u k.o. Pula
Zajednička oznaka projekta:	059/24

usklađen sa sljedećim prostornim planom/planovima:

- **Prostorni plan uređenja Grada Pule** ("Službene novine Grada Pule" br.: 12/06., 12/12., 05/14., pročišćeni tekst 08/14., 07/15., pročišćeni tekst 10/15., 05/16., pročišćeni tekst 08/16., 02/17., 05/17., pročišćeni tekst 08/17, 20/18, pročišćeni tekst 01/19, 11/19, pročišćeni tekst 13/19.)
- **Generalni urbanistički plan Grada Pule** ("Službene novine Grada Pule" br.: 5a/08.; 12/12., 05/14., pročišćeni tekst 08/14., 10/14., 13/14., pročišćeni tekst 19/14., 07/15., pročišćeni tekst 09/15., 02/17., 05/17., pročišćeni tekst 09/17, 20/18, pročišćeni tekst 02/19, 8/19, 11/19 i pročišćeni tekst 8/20, 3/21, 4/21 i pročišćeni tekst 6/21.)
- te posebnim zakonima i propisima:
 - Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07)
 - Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05)
 - Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN27/99)
 - Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima (NN br. 101/07)
 - Zakon o obaveznim odnosima (Sl. br. 29/78 i 39/85, NN br. 53/91 i 7/96)
 - Zakon o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u građevinarstvu (NN br. 47/98)
 - Zakon o zaštiti prirode (NN br. 30/94 i 72/94)
 - Zakon o zaštiti zraka (NN br. 48/95)
 - Zakon o otpadu (NN br. 34/95)
 - Zakon o postupanju s ambalažnim otpadom (NN br. 53/96)
 - Zakon o vrstama otpada (NN br. 34/95)
 - Zakon o vodama (NN br. 107/95)
 - Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN br. 28/96)
 - Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN br. 40/99)
 - Pravilnik o izmjenama i dopunama pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN br. 6/2001)
 - Zakon o inspekciji rada (NN br. 59/96)
 - Pravilnik o zaštiti na radu u građevinarstvu (Sl. br. 42/86 i 45/68)

- Pravilnik o poslovima s posebnim uvjetima rada (NN br. 5/84)
- Pravilnik o pružanju prve pomoći radnicima na radu (NN br. 56/83)
- Zakon o eksplozivnim tvarima za gospodarsku upotrebu (NN br. 12/94)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 34/94)
- Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN br. 35/94)
- Pravilnik o sadržaju plana zaštite od požara i teholoških ekspanzija (NN br. 56/94)
- Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara (NN br. 62/94)
- Zakon o zaštiti na radu (NN br. 59/96, 94/96)
- Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti na radu (NN br. 114/03)
- Zakon o zaštiti od buke (NN br. 17/90, 26/93)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN br. 82/94)
- Zakon o normativima (NN br. 53/91, 26/93, 44/95)
- Pravilnik o održavanju i izboru vatrogasnih aparata (NN br. 35/94)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elem. nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora (NN br. 29/83, 36/85, 42/86)
- Pravilnik o zaštiti na radu pri korištenju elek. energije (NN br. 9/87)
- Pravilnik o sadržaju plana uređenja privremenih i zajedničkih privremenih radilišta (NN br. 45/84)
- Pravilnik o zaštiti na radu za radne i pomoćne prostorije (NN br. 6/84)
- Pravilnik o važećim standardima za elektroin. u zgradama (SL br. 12/89)
- Pravilnik o hrvatskim normama (NN br. 22/96)
- Tehnički uvjeti za projektiranje i građenje zgrada (SL br. 3/80)
- Pravilnik o tehničkim norm. za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (SL br. 31/81)
- Pravilnik o tehničkim norm. za projekt. i izvođenje završnih radova u građevinstvu (SL br. 21/90)
- Pravilnik o tehničkim mjerama za izvođenje zidova zgrada (SL br. 17/70)
- Pravilnik o tehničkim normativima za beton i armirani beton (SL br. 15/90)
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN br. 37/90)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN br. 128/99)
- Pravilnik o opskrbi vodom i izvedbi vodovodne mreže s vodovodnim priključcima (SL br. 15/92)
- Posebni uvjeti građenja:
 - **HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o.**, Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, URBROJ: 401100102/15905/24AV od 05.11.2024. godine
 - **VODOVOD PULA d.o.o.**, HR-52100 Pula, Radićeva 9 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - Obavijest da nema posebnih uvjeta- vodopskrba, URBROJ: 14183-1/24-100-V/vlp od 31.10.2024. godine
 - **PLINARA d.o.o.**, HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - Obavijest da nema posebnih uvjeta od 30.10.2024. godine
 - **Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti**, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti (uvjeti gradnje HAKOM-a), KLASA: 361-03/24-01/23429, URBROJ: 376-05-3-24-02 od 07.11.2024. godine
 - **Grad Pula-Pola, Upravni odjel za urbanizam, investicije i razvojne projekte, Odsjek za investicije**, HR-52100 Pula, Forum 2 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - Obavijest da nema posebnih uvjeta, KLASA: 944-09/24-02/440, URBROJ: 2163-7-04-04-0331-24-2 od 04.11.2024. godine

- **Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša**, HR- 52100 Pula, Flanatička 29 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - Obavijest da nema posebnih uvjeta, KLASA: 350-05/24-08/251, URBROJ: 2163-08-02/5-24-3 od 06.11.2024. godine
- **Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu**, HR-52000 Pazin, Ulica Matka Brajše Rašana 2/4 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - Obavijest da nema posebnih uvjeta, KLASA: 350-05/24-08/251, URBROJ: 2163-08-02/5-24-3 od 06.11.2024. godine

Glavni projektant:

Tanja Kirac, mag.ing.arch.

 TANJA KIRAC
mag.ing.arch.
OVLAŠTENA ARHITEKTOVA
A4762

1.4. POSEBNI UVJETI I UVJETI PRIKLJUČENJA

ID: P20241024-1627741-Z05



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA
Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-
pravne poslove
Odsjek za gradnju
REGIONE ISTRIANA
CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALLA GESTIONE DEI BENI
PATRIMONIALI E RAPPORTI GIURIDICO PATRIMONIALI
Sezione per l'edilizia

KLASA: 350-05/24-28/000426
URBROJ: 2163-7-05-03-0404-24-0003
Pula, 28.10.2024.

Predmet: Poziv javnopravnim tijelima za utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja putem elektroničkog sustava eKonferencija
- dostavlja se

- I. Pozivamo Vas da u postupku utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja sukladno odredbama članka 136. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (u daljnjem tekstu: Zakon o prostornom uređenju) odnosno članka 82. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) (u daljnjem tekstu: Zakon o gradnji), utvrdite posebne uvjete odnosno uvjete priključenja, da ovo tijelo obavijestite da nemate uvjeta ili da postupak utvrđivanja uvjeta obustavite sukladno odredbama članka 136. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju odnosno članka 82. stavka 3. Zakona o gradnji, za:
 - zahvat u prostoru športsko-rekreacijske namjene, ISTEZALIŠTE I ZAŠTITNA ŠKOLJERA UZ MOLna k.č.br. 6074 k.o. Pula i dijelu k.č.br. zgr. 2647/2 K.O. Pula k.o. Pula
- II. U postupku utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja omogućen vam je elektroničkim sustavom eKonferencija pristup podacima sukladno odredbama članka 135. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju odnosno članka 81. stavka 3. Zakona o gradnji.
- III. Tražene posebne uvjete odnosno uvjete priključenja ili rješenje iz točke I. ovog poziva dužni ste sukladno članku 136. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju odnosno članku 82. stavka 3. Zakona o gradnji dostaviti u zakonom predviđenom roku od dana primitka ovog poziva.

KLASA: 350-05/24-28/000426, URBROJ: 2163-7-05-03-0404-24-0003

1/2

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat.



ID: P20241024-1627741-Z05

IV. Ukoliko ne postupite u roku određenom točkom III. ovog poziva sukladno članku 136. stavku 3. Zakona o prostornom uređenju odnosno članka 82. stavka 3. Zakona o gradnji i ne dostavite posebne uvjete, uvjete priključenja ili rješenje kojim se obustavlja utvrđivanje posebnih uvjeta ili uvjeta priključenja, smatra se da posebnih uvjeta nema, odnosno da se građevina može priključiti na infrastrukturu temeljem članka 136. stavku 5. Zakona o prostornom uređenju odnosno članka 82. stavka 5. Zakona o gradnji.

VIŠI SAVJETNIK ZA GRADNJU
 . Gorana Martinović, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula
HR-52100 Pula, Vergerijeva 6
 - VODOVOD PULA d.o.o.
HR-52100 Pula, Radićeva 9
 - PLINARA d.o.o.
HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti
HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - Grad Pula-Pola, Upravni odjel za urbanizam, investicije i razvojne projekte, Odsjek za investicije
HR-52100 Pula, Forum 2
 - Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša
HR-52100 Pula, Flanatička 29
 - Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu
HR-52000 Pazin, Ulica Matka Brajše Rašana 2/4
 - Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava pomorstva
HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14
 - Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Lučka kapetanija Pula
HR-52100 Pula, Riva 18
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - SAŠA ĆUS
HR-52100 Pula, NOBILEOVA ULICA - VIA PIETRO NOBILE 6

KLASA: 350-05/24-28/000426, URBROJ: 2163-7-05-03-0404-24-0003

2/2

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat.







■ ELEKTROISTRA PULA

- Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži
- Odjel za pristup mreži – Tehnička dokumentacija

Vergerjeva 6, 52100 Pula

+385 (0)52 527 500

www.hep.hr/ods

info.dppula@hep.hr

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA
Upravni odjel za upravljanje
imovinom i imovinsko pravne
poslove
Odsjek za gradnju
REGIONE ISTRIANA
CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALLA GESTIONE
DEI BENI PATRIMONIALI E
RAPPORTI GIURIDICO
PATRIMONIALI
Sezione per l'edilizia

■ NAŠ BROJ: 401100102/15905/24AV

■ VAŠ BROJ: KLASA: 350-05/24-
28/000426

■ DATUM: 30.10.2024.

■ URBROJ: 2163-7-05-03-0404-24-
0003

■ Pula, 28.10.2024.

■ PREDMET: POSEBNI UVJETI GRAĐENJA

U vezi Vašeg zahtjeva za izdavanje posebnih uvjeta građenja potrebnih za IZGRADNJU ISTEZALIŠTA I ZAŠTITNE ŠKOLJERE UZ MOL, k.č.br. 6074 k.o. Pula i dio k.č.br. zgr. 2647/2 K.O. Pula, investitor JEDRILIČARSKI KLUB VEGA, OIB 29488150321, Valsaline 13, 52100 Pula, dostavljamo Vam situaciju s ucrtanim približnim položajem naših elektroinstalacija. Za navedene radove imamo sljedeće uvjete:

Obzirom da na navedenoj lokaciji nema naših instalacija, nemamo ni posebnih uvjeta građenja. Napominjemo da situacije kućnih priključaka ne posjedujemo jer su izvedeni od samih vlasnika parcela.

Ova suglasnost vrijedi dvije godine od dana izdavanja i u slučaju isteka ovog roka dužni ste podnijeti novi zahtjev.

S poštovanjem

Pregledala:

Hana Petercol, dipl.ing.politeh.

Direktor:

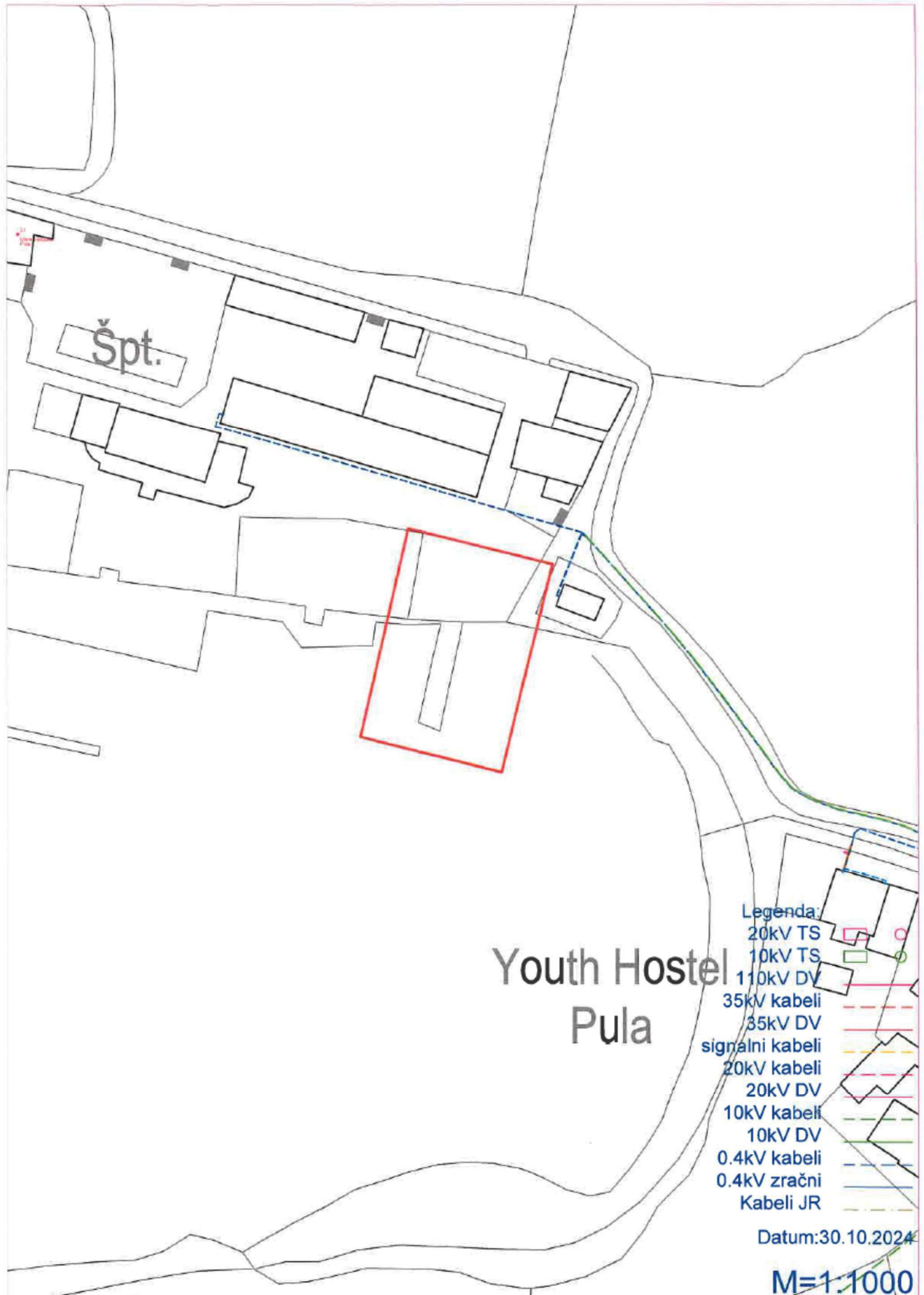
HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
MBS: Zvonko Kiović dipl.oec
ELEKTROISTRA PULA

PRILOG: situacije x1

- Ukoliko se građevina ne priključuje na elektroenergetsku mrežu potrebno je unutar arhitektonskog projekt priložiti posebne uvjete građenja, te se očitovati o postupanju pri gradnji objekta. Ako se građevina priključuje na elektroenergetsku mrežu, na potvrdu dostavljati glavni projekt koji mora sadržavati mapu elektrotehničkog projekta. Obavezni sadržaj glavnog projekta je elektroenergetska suglasnost, te očitovanje o postupanju pri gradnji objekta prema izdanim posebnim uvjetima na lokaciju i uvjeta priključenja.
- Radi bržeg i jednostavnijeg rješavanja predmeta molimo vas da nam projektnu dokumentaciju (arhitektonski projekt, projekt elektroinstalacija, geodetski elaborat) dostavljate u elektronskom obliku (pdf, dwg ili dxf format).

HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o.
Uprava društva
Direktor Nikola Šulentić
Banka, IBAN:

Matični broj 1843991
OIB 46830600751
Trgovački sud u Zagrebu MBS 080434230
Uplaćen temeljni kapital 699.436.000,00 HRK | 92.831.110,00 EUR





VODOVOD PULA d.o.o.

za vodne usluge, 52100 Pula, Radićeva 9

REPUBLIKA HRVATSKA
 ISTARSKA ŽUPANIJA
 GRAD PULA-POLA
 Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-
 pravne poslove
 Odsjek za gradnju



☎ 052/529-900
 ☎ fax: 052/211-554
 ✉ poštanski pretinac: 54
 e-mail: protokol@vodovod-pula.hr
 web stranica: www.vodovod-pula.hr
 MB: 3203433 OIB: 19798348108

Naš Ur.broj: 14183-1/24-100-V/vlp Vaš broj: KLASA: 350-05/24-28/000426 Pula, 30.10.2024.
 URBROJ: 2163-7-05-03-0404-24-0003

PREDMET: Posebni uvjeti i uvjeti priključenja na sustav javne vodoopskrbe

Temeljem Poziva javnopravnim tijelima za utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja putem elektroničkog sustava eKonferencije, pod Vaš broj, od dana 28.10.2024., sukladno odredbama članka 136. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), odnosno članka 82. stavka 3. Zakona o gradnji (NN br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), te sukladno članku 173. Zakona o vodama (NN br. 66/19, 84/21 i 47/23), članku 60. Zakona o vodnim uslugama (NN br. 66/19), Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodne usluge javne vodoopskrbe društva Vodovod Pula d.o.o. (br. 3634/14, 3634-2/14, 4126/16, 2401/17, 5228/17- pročišćeni tekst, 8238/20, 695/21, 1285/21, 8311/21, 3703/22 i 13961/23) i članku 2. Odluke o priključenju na sustav javne vodoopskrbe Grada Pule (Sl. novine br. 10/13), utvrđuju se posebni uvjeti i uvjeti priključenja građevinske čestice, odnosno građevine na komunalne vodne građevine za javnu vodoopskrbu (sustav javne vodoopskrbe).

PODNOŠITELJ ZAHTJEVA:

SAŠA ČUS, HR-52100 Pula, NOBILEOVA ULICA – VIA PIETRO NOBILE 6, OIB 08360682904

GRADEVINA/ZAHVAT U PROSTORU:

– zahvat u prostoru športsko-rekreacijske namjene, ISTEZALIŠTE I ZAŠTITNA ŠKOLJERA UZ MOL

LOKACIJA:

na k.č.br. 6074 k.o. Pula i dijelu k.č.br. zgr. 2647/2 K.O. Pula k.o. Pula

Opis i grafički prikaz građevine: ARHITEKTONSKI PROJEKT, broj proj.: 059/24-A, GLAVNI
 PROJEKTANT: Saša Čus, mag. ing. aedif., G 5779, Projektantska tvrtka/ured: CONSTRUCTA PROJEKT
 d.o.o., De Franceschijska ulica - Via Camillo De Franceschi 3, Pula, Mjesto i datum izrade: U Puli, lipanj
 2024.g., Investitor: JEDRILIČARSKI KLUB VEGA, OIB 29488150321, Valsaline 13, 52100 Pula.

Utvrđuje se slijedeće:

- Predmetni zahvat je izgradnja istezališta i zaštitne školjere uz mol.

1) POSEBNI UVJETI GRAĐENJA

U obuhvatu predmetnog zahvata ne prolazi vodovodna infrastruktura, te **nema posebnih uvjeta građenja.**

2) POSEBNI UVJETI PRIKLJUČENJA

Nema posebnih uvjeta priključenja.

PRILOG: Situacija

VODOVOD PULA d.o.o.
 za vodne usluge
 Pula, Radićeva 9

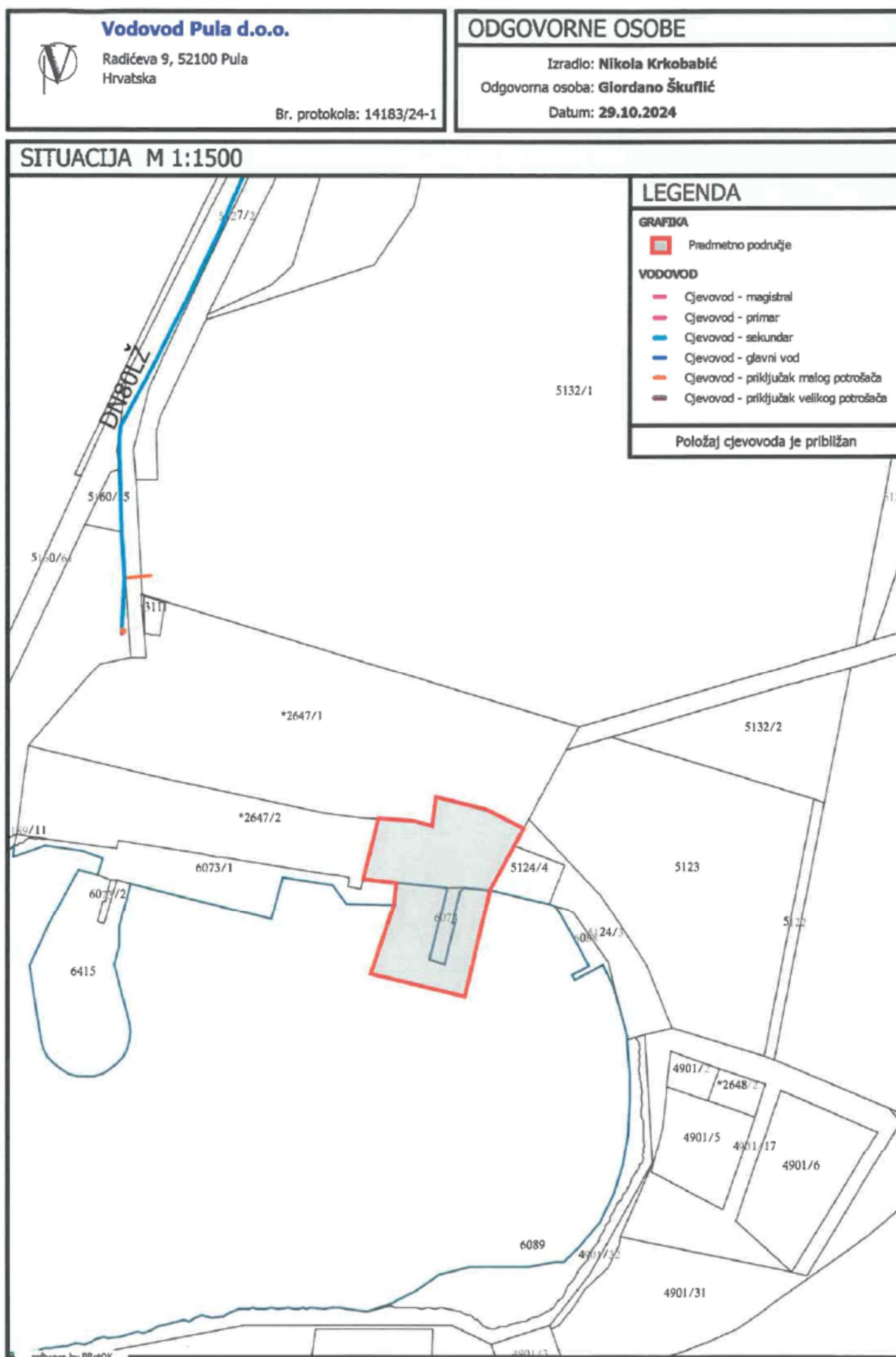
Rukovoditelj Tehničkog sektora:
 Giordano Škulić, dipl. ing. građ.

Uprava:
 Edo Krajcar, mag.oec.direktor

Temeljni kapital:
 19.009.800,00 euro

Trgovački sud u Pazinu
 MBS: 040004738

IBAN: HR3924020061100387696 otvoren kod Erste&Steiermärkische Bank d.d.
 IBAN: HR3123600001101648212 otvoren kod Zagrebačke banke d.d.





VODOVOD PULA d.o.o.

za vodne usluge, Radićeva 9, 52100 Pula

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA

Upravni odjel za upravljanje imovinom i
imovinskopravne poslove
Odsjek za gradnju



☎ 052/529-900
☎ fax: 052/211-554
✉ poštanski pretinac: 54
e-mail: protokol@vodovod-pula.hr
web stranica: www.vodovod-pula.hr
MB: 3203433 OIB:19798348108

Naš Ur.br.: 14183-2/24-100-K/ca

Vaš br.: KLASA: 350-05/24-28/000426

Pula, 30.10.2024.

URBROJ: 2163-7-05-03-404-24-0003

PREDMET: Posebni uvjeti i uvjeti priključenja na sustav javne odvodnje

Temeljem Poziva javnopravnim tijelima za utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja putem elektroničkog sustava eKonferencije, pod Vaš broj, od dana 28.10.2024., sukladno odredbama članka 136. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), odnosno članka 82. stavka 3. Zakona o gradnji (NN br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), te sukladno Zakonu o vodama (NN br. 66/19, 84/21 i 47/23), Zakonu o vodnim uslugama (NN br. 66/19), Općim uvjetima isporuke vodne usluge javne odvodnje društva PRAGRANDE d.o.o. od 31.12.2013. godine i Odluci o priključenju građevina na sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda (Službene novine Grada Pule br. 10/13), utvrđuju se posebni uvjeti i uvjeti priključenja građevinske čestice, odnosno građevine na komunalne vodne građevine za javnu odvodnju (sustav javne odvodnje).

PODNOŠITELJ ZAHTJEVA:

SAŠA ĆUS, HR-52100 Pula, NOBILEOVA ULICA - VIA PIETRO NOBILE 6, OIB 08360682904.

GRADEVINA/ZAHVAT U PROSTORU:

– zahvat u prostoru športsko-rekreacijske namjene, ISTEZALIŠTE I ZAŠTITNA ŠKOLJERA UZ MOL,

LOKACIJA:

na k.č.br. 6074 k.o. Pula i dijelu k.č.br. 2647/2 K.O. Pula k.o. Pula.

PRILOG ZAHTJEVA:

OPIS I GRAFIČKI PRIKAZ GRAĐEVINE – Arhitektonski projekt, Glavni projektant: Saša Ćus, mag. ing. aedif., Br.ovl. G 5779, Br.projekta: 059/24-A, Projektantska tvrtka/ured: constructaprojekt d.o.o. iz Pule, Datum: Pula, lipanj 2024., Investitor: JEDRILIČARSKI KLUB VEGA, OIB 29488150321, Valsaline 13, 52100 Pula.

1) POSEBNI UVJETI GRAĐENJA:

Predmetnom parcelom k.č. 4775/3, k.o. Pula prolazi cjevovod sustava javne odvodnje sanitarnih otpadnih voda (prema Situaciji u Prilogu).

Glavnim projektom predmetne građevine potrebno je **osigurati slobodan koridor** od 4 m (2 m od uzdužne osi kolektora horizontalno lijevo i desno, te 4 m vertikalno u odnosu na kotu terena iznad uzdužne osi kolektora). **Unutar slobodnog koridora ne dozvoljava se izgradnja čvrstih objekata, niti sadnja visokog raslinja.**

Uprava:
Edo Krajcar, mag.oec.direktor

Temeljni kapital:
19.009.800,00 euro

Trgovački sud u Pazinu
MBS: 040004738

IBAN: HR3924020061100387696 otvoren kod Erste&Steiermärkische Bank d.d.
IBAN: HR3123600001101648212 otvoren kod Zagrebačke banke d.d.

Ne posjedujemo podatke o položaju priključaka, budući isti nisu u našem vlasništvu.

Oborinska odvodnja u nadležnosti je Grada Pule.

2) UVJETI PRIKLJUČENJA:

Nije primljenjivo.

NAPOMENE:

Posebni uvjeti i uvjeti priključenja **važe dvije godine od dana izdavanja**, odnosno ukoliko se u tom roku podnese zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, isti prestaju važiti s danom prestanka važenja građevinske dozvole čiji je sastavni dio glavni projekt izrađen prema ovim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja.

S poštovanjem,

Prilog: situacija x 1

VODOVOD PULA d.o.o.
za vodne usluge
Pula, Radićeva 9

7

Rukovoditelj Tehničkog sektora:
Giordano Škufić, dipl.ing.građ.

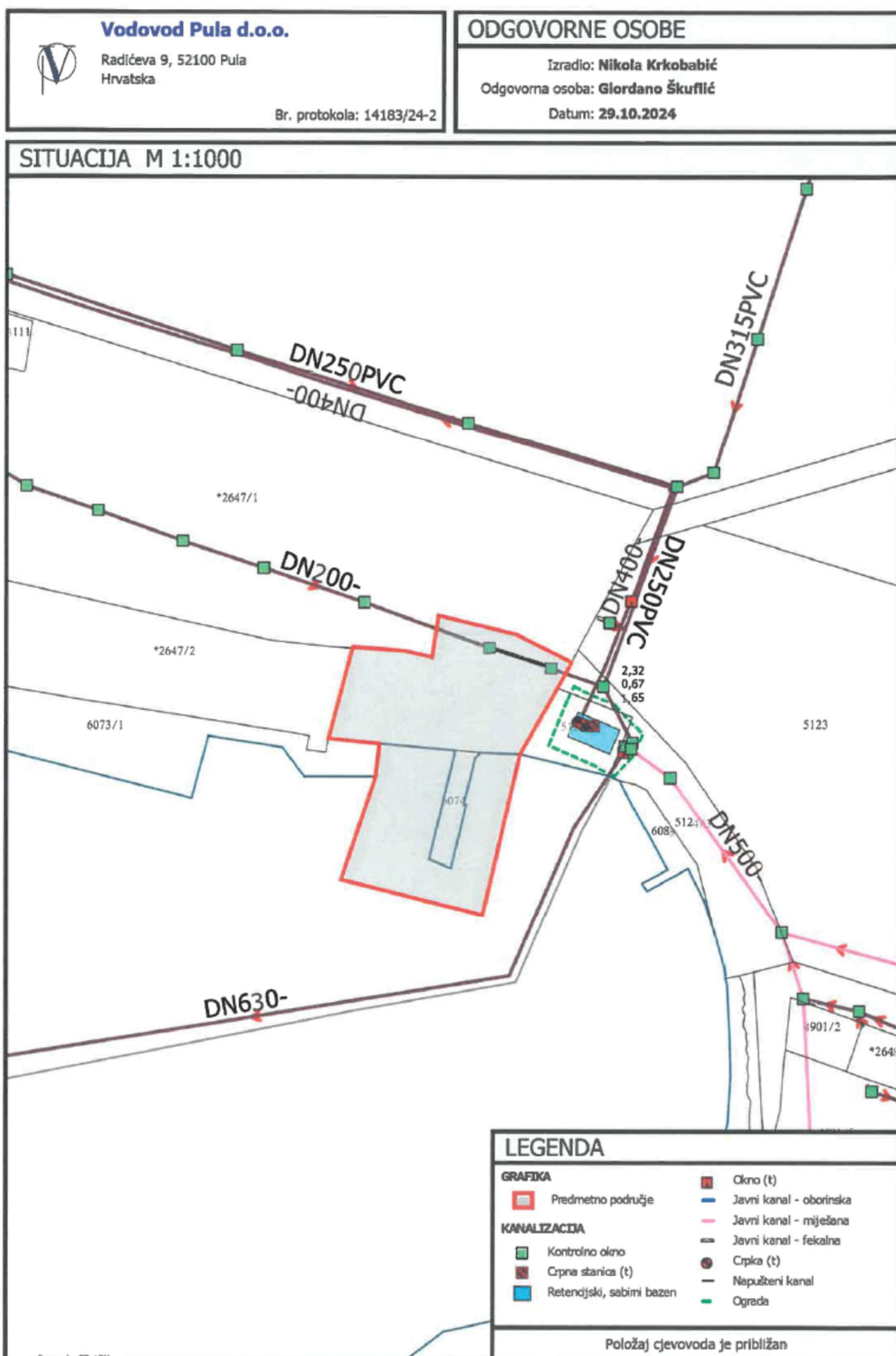


Uprava:
Edo Krajcar, mag.oec.direktor

Temeljni kapital:
19.009.800,00 euro

Trgovački sud u Pazinu
MBS: 040004738

IBAN: HR3924020061100387696 otvoren kod Erste&Steiermärkische Bank d.d.
IBAN: HR3123600001101648212 otvoren kod Zagrebačke banke d.d.



Obavijest da nema posebnih uvjeta

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA, GRAD PULA-POLA, Upravni
odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne
poslove, Odsjek za gradnju, REGIONE ISTRIANA,

Primljeno:	30.10.2024	
Klasif. oznaka:	350-05/24-28/000426	
Uredžbeni broj:	383-24-0004	
Org.jed.: 2163-7-	Broj priloga:	Vrij.:

Podaci o javnom pravnom tijelu

Naziv	PLINARA d.o.o.
Adresa	HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17
OIB	18436964560

Podaci o pismenu

Vrsta akta	Posebni uvjeti
Naziv akta	Obavijest da nema posebnih uvjeta
Klasa	
Uredžbeni broj	
Datum nastanka	30.10.2024. godine
Zakonska osnova	

Podaci o podnosiocu

Podnositelj zahtjeva	
▪ SAŠA ĆUS, HR-52100 Pula, NOBILEOVA ULICA - VIA PIETRO NOBILE 6	
Nadležno tijelo	ISTARSKA ŽUPANIJA, GRAD PULA-POLA, Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za gradnju, REGIONE ISTRIANA, CITTÀ DI PULA-POLA, ASSESSORATO ALLA GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI E RAPPORTI GIURIDICO PATRIMONIALI, Sezione per l'edilizia, OIB 79517841355

Podaci o građevini / zahvatu

Opis	
– zahvat u prostoru športsko-rekreacijske namjene, ISTEZALIŠTE I ZAŠTITNA ŠKOLJERA UZ MOL	
Lokacija - na postojećoj građevnoj čestici	
▪ k.č.br. 6074 k.o. Pula i dio k.č.br. zgr. 2647/2 K.O. Pula k.o. Pula (Pula	

Podaci o dostavljenoj dokumentaciji

U postupku utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja javnopravnim tijelima su elektroničkim sustavom eKonferencija dostavljeni podaci sukladno odredbama članka 135. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) odnosno članka 81. stavka 3. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19).

Napomena:

Dostavljeni podaci su elektronički potpisani digitalnim potpisom od strane podnositelja zahtjeva.

Zaključak

Uvid u podatke i dokumentaciju iz spisa omogućen je putem elektroničkog sustava eKonferencija u trajanju od 29.10.2024. godine do zaključno sa 12.11.2024. godine sukladno članku 136. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) odnosno članku 82. stavka 3. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19).

Za predmetni zahvat nema posebnih uvjeta.

Predmet izdavanja ovog akta nije usklađenost dostavljene dokumentacije s prostorno-planskom dokumentacijom.

Plinara d.o.o. Pula na predmetnim česticama nema položenih plinskih instalacija. Bez posebnih uvjeta..

Podaci o potpisniku pismena

Ime i prezime	KRISTIJAN KAJTEZ
Funkcija	Voditelj Nabave i tehničke pripreme

Dostava pismena i prilozi obavijesti

DOSTAVITI:

1. Podnositelju zahtjeva (putem elektroničkog sustava eKonferencija)
2. Nadležnom tijelu (putem elektroničkog sustava eKonferencija)
3. U spis, ovdje

PRILOG:

1. Obavijest da nema posebnih uvjeta



KLASA: 361-03/24-01/23429
URBROJ: 376-05-3-24-02
Zagreb, 07.11.2024. godine

REPUBLIKA HRVATSKA ISTARSKA ŽUPANIJA, GRAD PULA-POLA, Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za gradnju, REGIONE ISTRIANA,		
Primljeno:	07.11.2024	
Klasif. oznaka:	350-05/24-28/000426	
Uredbeni broj:	376-24-0011	
Org.jed.: 2163-7.	Broj priloga:	Vrij.:

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA, GRAD PULA-POLA,
Upravni odjel za upravljanje imovinom i
imovinsko-pravne poslove, Odsjek za gradnju,
REGIONE ISTRIANA, CITTÀ DI PULA-
POLA, ASSESSORATO ALLA GESTIONE
DEI BENI PATRIMONIALI E RAPPORTI
GIURIDICO PATRIMONIALI, Sezione per
l'edilizia, OIB 79517841355

Predmet: Posebni uvjeti gradnje

Podnositelj:

- SAŠA ČUS, HR-52100 Pula, NOBILEOVA ULICA - VIA PIETRO NOBILE 6

Građevina/zahvat u prostoru:

- zahvat u prostoru športsko-rekreacijske namjene, ISTEZALIŠTE I ZAŠTITNA ŠKOLJERA UZ MOL

Lokacija:

- k.č.br. k.č.br. 6074 k.o. Pula i dio k.č.br. zgr. 2647/2 K.O. Pula k.o. Pula

Veza: KLASA: 350-05/24-28/000426, URBROJ: 376-24-0011 od 07.11.2024. godine

Poštovani,

Za predmetnu građevinu dajemo vam sljedeće uvjete:

1. Zaštita postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture (dalje: EKI) u zoni zahvata - sukladno izjavama operatora u privitku:
 - a) Ako na obuhvatu građevinske zone postoji EKI potrebno se pridržavati odredbi članka 61. Zakona o elektroničkim komunikacijama (Narodne novine, broj 76/22) (dalje: ZEK) i Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obvezama investitora radova ili građevine (Narodne novine, broj 75/13) (dalje: Pravilnik) potrebno je projektirati zaštitu EKI ili eventualno potrebno premještanje navedene infrastrukture, a postojeća EKI treba biti ucrtana u situacijski prikaz. Prema odredbi stavka 4. članka 61. ZEK-a, u slučaju kada je nužno zaštititi ili premjestiti

EKI u svrhu izvođenja radova ili gradnje nove građevine, investitor radova ili građevine obavezan je, o vlastitom trošku, osigurati zaštitu ili premještanje EKI koja je izgrađena u skladu s ZEK-om i posebnim propisima. U protivnom, trošak njezine zaštite ili premještanja snosi infrastrukturni operator. Nadalje, prema odredbi stavka 5. članka 6. Pravilnika, određeno je da u slučaju potrebe izmicanja ili zaštite postojeće EKI ili elektroničkog komunikacijskog voda (EKV), a na zahtjev investitora (vlasnika ili korisnika objekta ili nekretnine na kojoj je predmetna EKI ili EKV) radi izgradnje nove komunalne infrastrukture, različite vrste objekata ili radova na postojećoj komunalnoj infrastrukturi ili postojećem objektu, a:

I. Infrastrukturni operator posjeduje uporabnu dozvolu za predmetnu EKI/EKV:

- Investitor mora izraditi projekt ili tehničko rješenje za zaštitu predmetne EKI/EKV,
- Sve troškove izrade tehničkog rješenja zaštite, materijala, radova, stručnog nadzora i ostalog nužnog za realizaciju tehničkog rješenja snosi investitor.

II. Infrastrukturni operator ne posjeduje uporabnu dozvolu za predmetnu EKI/EKV:

- Infrastrukturni operator mora izraditi projekt ili tehničko rješenje za zaštitu predmetne EKI ili EKV,
- Sve troškove izrade tehničkog rješenja zaštite, materijala, radova, stručnog nadzora i ostalog nužnog za realizaciju tehničkog rješenja snosi infrastrukturni operator.

Ukoliko je potrebna izmicanje ili zaštita EKI, investitor mora imati suglasnost Infrastrukturnog/ih operatora na tehničko rješenje izmicanja ili zaštite EKI koje mora biti sastavni dio glavnog projekta.

Nadalje, prema odredbi članka 6. stavka 6. Pravilnika, ukoliko se investitor i infrastrukturni operatori ne mogu usuglasiti oko odabira tehničkog rješenja zaštite, tada jedna ili druga strana može zahtijevati posredovanje Agencije u ovom postupku.

Također, prema stavku 9. članku 6. Pravilnika, infrastrukturni operatori su obavezani u odgovoru na zahtjev investitora/projektanta priložiti uporabnu dozvolu za predmetnu EKI ukoliko je ista izdana. Kontakti operatora su na izjavama u privitku.

b) Ako u zoni zahvata nema položene EKI nemamo uvjete zaštite iste.

2. Za predmetnu građevinu temeljem odredbi članka 56. ZEK-a, projektant je obavezan projektirati, a investitor ugraditi/izgraditi elektroničku komunikacijsku mrežu (dalje: EKM) i EKI.

S poštovanjem,

REFERENT
 Hrvoje Boban

Privitak

1. Izjave operatora

Dostaviti:

1. Podnositelju zahtjeva (putem elektroničkog sustava eKonferencija)
2. Nadležnom tijelu (putem elektroničkog sustava eKonferencija)
3. U spis



A1 Hrvatska d.o.o.
Vrtni put 1
HR - 10000 Zagreb
A1.hr

HAKOM - 361-03/24-01/23429

Datum: 04.11.2024.

PREDMET: IZJAVA O POLOŽAJU ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH KABELA
- odgovor – dostavlja se;

Poštovani,

nastavno na Vaš upit vezano za položaj infrastrukture društva A1 Hrvatska d.o.o. (dalje u tekstu: A1 Hrvatska) u zoni zahvata izgradnje građevine: k.o. Pula, k.č.br. 6074 i dio k.č.br. *2647/2, ističe se kako A1 Hrvatska u zoni zahvata nema položenu infrastrukturu.

S poštovanjem.

Za A1 Hrvatska d.o.o.

Odjel projektiranja fiksne mreže i dokumentacije

012



A1 Hrvatska d.o.o.
Vrtni put 1 - 10 000 Zagreb



Hrvatski Telekom d.d.
 Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu (EKI)
 Adresa: Harambašićeva 39, Zagreb
 Telefon: +385 1 4918 658
 Telefaks: +385 1 4917 118

HAKOM

OI

Roberta Frangeša Mihanovića 9
10000 Zagreb

OZNAKA C4-77370884-24

KONTAKT OSOBA Dražen Piškur

TELEFON +385 98 286 994

DATUM 31.10.2024.

NASTAVNO NA Položaj EKI - 361-03/24-01/23429-Izgradnja istezališta na K.Č. 6074 i *2647/2 K.O. Pula
 INVESTITOR: JEDRILIČARSKI KLUB VEGA, OIB 29488150321, Valsaline 13, 52100 Pula

Temeljem Vašeg zahtjeva te uvidom u dostavljeni situacijski prikaz područja obuhvata, izdajemo Vam

IZJAVU O POLOŽAJU ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE (EKI)

1. U interesu zaštite postojeće EKI u vlasništvu Hrvatskog Telekoma d.d. (dalje: HT), a koja je sukladno *Zakonu o elektroničkim komunikacijama* (dalje: ZEK) od interesa za Republiku Hrvatsku, u prilogu dostavljamo izvadak iz dokumentacije podzemne i nadzemne EKI za predmetni zahvat u prostoru. Detaljnije informacije o trasi nadzemne EKI mogu se dobiti uvidom na terenu.
2. Sukladno *Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine* (dalje: Pravilnik) mjesta kolizije utvrđuju se i dokumentiraju na način da se opseg predmetnog zahvata prikazuje rješenjima zaštite i/ili izmještanja. Za izradu tehničko-tehnološkog rješenja zaštite i/ili izmještanja potrebno je od HT-a zatražiti dodatne podatke o EKI putem kontakt osobe navedene u ovoj Izjavi. Sukladno *Zakonu o prostornom uređenju* potrebno je dati prednost rješenjima zaštite EKI umjesto izmještanju, u mjeri u kojoj je to moguće.
3. Na rješenje zaštite i/ili izmještanja EKI potrebno je od HT-a pribaviti suglasnost putem web adrese <https://eki-zahtevi.t.ht.hr>, a isto rješenje sa suglasnošću mora biti sastavni dio glavnog i izvedbenog projekta za predmetni zahvat u prostoru. Izvedbeni projekt kojim se razrađuje rješenje iz glavnog projekta potrebno je dostaviti HT-u na suglasnost najmanje 90 dana prije dana početka izvođenja radova unutar obuhvata EKI, odnosno bez odgode po ishodu potrebnih dozvola za gradnju ukoliko investitor odmah počinje s izvođenjem radova.
4. Ukoliko je EKI potrebno izmjestiti na lokaciju drugih katastarskih čestica, HT će s investitorom i, po potrebi, drugim osobama sklopiti ugovor kojim će se definirati međusobna prava i obveze glede imovinskopravnih odnosa i izmještanja EKI.
5. Ukoliko projekt predviđa izmještanje EKI na mjestima kolizije, investitor/izvođač radova je obavezan najmanje 90 dana prije početka izvođenja radova unutar obuhvata EKI obavijestiti HT putem e-mail adrese izmjestanje.privatni@t.ht.hr (za fizičke osobe), odnosno zahtjev.poslovni@t.ht.hr (za pravne osobe), odnosno bez odgode po ishodu potrebnih dozvola za gradnju ukoliko investitor odmah počinje s izvođenjem radova te najmanje 10 radnih dana prije početka izvođenja radova unutar obuhvata EKI podnijeti zahtjev za označavanje/iskolčenje trase podzemne EKI putem e-mail adrese t536.mreza@t.ht.hr.



Datum 31.10.2024.

Za C4-77370884-24

Strana 2

6. Rok realizacije izmještanja EKI ovisi o tehničkom rješenju izmještanja, ishođenju potrebnih dozvola i potrebi rješavanja imovinskopravnih odnosa radi izvođenja radova izmještanja.
7. Ukoliko projekt predviđa samo zaštitu EKI na mjestima kolizije investitor je obavezan najmanje 10 dana prije početka izvođenja radova unutar obuhvata EKI obavijestiti HT i za podzemnu EKI podnijeti zahtjev za označavanje/iskolčenje trase putem e-mail adrese t536.mreza@t.ht.hr.
8. Tijekom izvođenja svih radova u blizini EKI potrebno je osigurati nazočnost ovlaštenih osoba HT-a.
9. Radove na prespajanjima i ostale kabel-monsterske radove izvodi HT ili od HT-a ovlašteni izvođač. Ukoliko je investitor naručitelj sukladno Zakonu o javnoj nabavi i za radove na prespajanjima i ostale kabel-monsterske radove provodi postupak javne nabave, obavezan je od HT-a zatražiti tehničke kriterije za izbor izvođača radova na prespajanjima i ostalim kabel-monsterskim radovima.
10. Nakon završetka izvođenja građevinskih radova, a prije uređenja javne površine ili asfaltiranja, HT može zatražiti kalibraciju cijevi i utvrđivanje stanja DTK. Ukoliko se utvrde oštećenja, HT će odmah pokrenuti sanaciju istih na trošak investitora, a trošak kalibracije cijevi i utvrđivanja stanja DTK teretit će investitora.
11. Troškovi zaštite i izmještanja raspodjeljuju se sukladno ZEK-u i Pravilniku.
12. Svaku nepredviđenu okolnost koja bi mogla nastati i dovesti do oštećenja EKI, izvođač radova/investitor je dužan odmah prijaviti HT-u na e-mail adresu t536.mreza@t.ht.hr ili na tel: 08009000.
13. Ukoliko investitor ne postupi sukladno Zakonu o gradnji na način da se glavnim projektom ne obuhvate svi tehničko-tehnološki aspekti zaštite i/ili izmještanja EKI te time zbog nepravovremenog ishođenja potrebnih dozvola/suglasnosti za zaštitu i/ili izmještanje EKI HT-u, investitoru ili trećoj osobi nastane šteta, HT za istu neće biti odgovoran te će ju nadoknaditi investitor ili treća osoba.
14. Ukoliko izvođač radova/investitor ne obavijesti /nepravodobno obavijesti HT sukladno ovoj Izjavi te se time HT-u prouzroči šteta, izvođač radova/investitor će biti obavezan takvu štetu naknaditi.
15. Uništenje, oštećenje ili ometanje u radu EKI i drugih javnih naprava je kazneno djelo kažnjivo sukladno Kaznenom zakonu.

Ova Izjava vrijedi 24 mjeseca od datuma izdavanja, odnosno do 31.10.2026. g. i sastavni je dio Posebnih uvjeta HAKOM-a.

S poštovanjem,

Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu
Direktor
Kruno Tršinski, mag.oec.

Napomena: izjava je dostavljena na email: uv-ekonferencija@hakom.hr

OVAJ DOKUMENT JE VALJAN BEZ POTPISA I PEČATA

Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr

Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAH2X

Nadzorni odbor: Elvira González Sevilla (predsjednica)

Uprava: Nataša Rapačić (predsjednica), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Krešimir Madunović, Marijana Bačić, Siniša Đuranović
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560

Temeljni kapital: 1.359.742.172 eura | Ukupan broj dionica: 78.000.000 dionica bez nominalnog iznosa







REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
 GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA
URBANIZAM, INVESTICIJE I
RAZVOJNE PROJEKTE
Odsjek za investicije

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
 CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA,
INVESTIMENTI E PROGETTI DI
SVILUPPO
Sezione agli investimenti

KLASA: 944-09/24-02/440
URBROJ: 2163-7-04-04-0331-24-2
Pula, 04.11.2024.g.

ĆUS SAŠA
NOBILEOVA 6
52100 Pula

PREDMET: Zahvat u prostoru športsko-rekreacijske namjene, istezalište i zaštitna
školjera uz mol na k.č.br. 6074 i zgr. 2647/2 sve k.o. Pula
- obavijest da nema posebnih uvjeta, dostavlja se

Temeljem poziva Upravnog odjela za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, Odsjeka za gradnju Grada Pula-Pola, KLASA: 350-05/24-28/426, URBROJ: 2163-7-05-03-0404-24-3 od 28.10.2024.g., u postupku utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja po zahtjevu projektanta Saše Ćusa, Nobileova 6, Pula, za zahvat u prostoru športsko-rekreacijske namjene, istezalište i zaštitna školjera uz mol na k.č.br. 6074 i zgr. 2647/2 sve k.o. Pula, te opisa i grafičkog prikaza građevine br. 059/24A, izrađenog u lipnju 2024.g. od društva CONSTRUCTA PROJEKT d.o.o., De Franceschijska 3, Pula, potpisanog od projektanta Saše Ćusa, mag.ing.aedif., br. ovlaštenja: G 5779, a sukladno članku 136. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) odnosno članku 82. Zakona o gradnji (Narodne novine br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) očitujemo se kako slijedi:

Obzirom da se navedenim zahvatom u prostoru ne mijenjaju posebni uvjeti i uvjeti priključenja iz naše nadležnosti, obavještavamo Vas da **nemamo posebnih uvjeta**.

p.o. PROČELNICA
Samanta Barić, univ.mag.oec.



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Barić Samanta, GRAD PULA-POLA

Datum: 05.11.2024 09:15:03

Certifikat:

7074a7d39b2446b3058a67c5c9e1c2cd2f52ab67

Izdavatelj: CN=Fina RDC 2015; O=Financijska agencija; C=HR

Hash: SHA256 RSA





REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za održivi razvoj
 Assessorato allo sviluppo sostenibile
 Odsjek za zaštitu prirode i okoliša
 Sezione tutela ambientale e naturale

KLASA/CLASSE: 350-05/24-08/251
 URBROJ/N:PROT: 2163-08-02/5-24-3
 Pula – Pula, 06. studenog 2024.

Grad Pula-Pola
 Upravni odjel za upravljanje imovinom i
 imovinsko-pravne poslove
 Odsjek za gradnju
 Forum 1, 52100 Pula

Predmet: **Zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta za zahvat u prostoru športsko-rekreacijske namjene, ISTEZALIŠTE I ZAŠTITNA ŠKOLJERA UZ MOL na k.č.br. 6074 k.o. Pula i dijelu k.č.br. zgr. 2647/2 k.o. Pula**
 - očitovanje, dostavlja se

Poštovani,

temeljem Vašeg zahtjeva, zaprimljenog u ovom Upravnom odjelu putem sustava eDozvola, a vezano za izdavanje posebnih uvjeta za **zahvat u prostoru športsko-rekreacijske namjene, ISTEZALIŠTE I ZAŠTITNA ŠKOLJERA UZ MOL na k.č.br. 6074 k.o. Pula i dijelu k.č.br. zgr. 2647/2 k.o. Pula**, investitora Jedriličarski klub Vega iz Pule, uvidom u zahtjevu priloženu dokumentaciju, opis i grafički prikaz građevine broja 059/24-A, utvrđeno je da se:

planirana lokacija zahvata ne nalazi unutar jedne od pet kategorija zaštite prirode: spomenika prirode, regionalnog parka, značajnog krajobraza, park-šume i spomenika parkovne arhitekture. Shodno navedenom, a u skladu s člankom 143. Zakona o zaštiti prirode (NN br. 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19), ovo upravno tijelo nije nadležno za izdavanje uvjeta zaštite prirode za predmetni zahvat.

Ujedno, predmetni zahvat nije identificiran kao zahvat s Priloga I., II. i III. Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br. 61/14 i 3/17) niti može, radi samih karakteristika zahvata, imati značajan negativan utjecaj na sastavnice okoliša jer se radi o izgradnji istezališta i zaštitne školjere, ukupne duljine od oko 18,0 m, unutar zone sportsko rekreacijske namjene. Stoga je mišljenje ovog upravnog tijela da za predmetni zahvat nije potrebno provesti postupak procjene odnosno ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.

U skladu s Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN br. 80/19 i 119/23), predmetni zahvat manjim dijelom zadire unutar područja ekološke mreže Republike Hrvatske i to unutar Posebnog područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (PPOVS) HR5000032 Akvatorij zapadne Istre i Područja očuvanja značajna za ptice (POP) HR1000032 Akvatorij zapadne Istre. U navedenom POP području štite ciljne vrste ptica crnogrlji plijenor (*Gavia arctica*), crvenogrlji plijenor (*Gavia stellata*), morski vranac (*Phalacrocorax aristotelis desmarestii*), crvenokljuna čigra (*Sterna hirundo*), dugokljuna čigra (*Sterna sandvicensis*) i vodomar (*Alcedo atthis*), dok se u PPOVS području HR5000032 Akvatorij zapadne Istre štiti ciljna vrsta dobri dupin (*Tursiops truncatus*) i ciljni stanišni tipovi 1110 Pješčana dna trajno prekrivena morem i 8330 Preplavljene ili dijelom preplavljene morske špilje. Međutim, s obzirom na to da se zahvatom planira izvedba istezališta i zaštitne školjere na površinski malom dijelu obalnog mora, te je površina zahvata izrazito mala u odnosu na površinu spomenutog PPOVS (72 812,11 ha) i POP (15 470,15 ha) područja ekološke mreže, mišljenja smo da predmetni zahvat neće imati značajan negativan utjecaj na navedene ciljne vrste i stanišne tipove, te stoga, u skladu s člankom 24. Zakona o zaštiti prirode (NN br. 80/13,15/18, 14/19 i 127/19), za isti nije potrebno provesti ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

Slijedom svega navedenoga, a u skladu s člankom 23. Zakona o zaštiti prirode (NN br. 80/13,15/18, 14/19 i 127/19), od ovog upravnog tijela za predmetni zahvat nije potrebno ishoditi Potvrdu glavnog projekta.

S poštovanjem,

Voditelj odsjeka
 Bruno Kostelić, dipl.ing.biol.



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Bruno Kostelić, Istarska županija - Regione Istriana

Datum: 06.11.2024 13:41:03

Certifikat: 0084A8DC75D23A41730000000056719640

Izdavatelj: CN=Fina RDC 2015; O=Financijska agencija;

C=HR

Hash: SHA256 RSA





REPUBLIKA HRVATSKA
 **ISTARSKA ŽUPANIJA**
REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za održivi razvoj
Assessorato allo sviluppo sostenibile
Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu
Sezione marina, traffico e infrastruttura

KLASA/CLASSE: 350-05/24-08/256
URBROJ/N:PROT: 2163-08-01/1-24-2
Pazin, 31. listopada 2024.

GRAD PULA-POLA
Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinskopravne poslove
Odsjek za gradnju
REGIONE ISTRIANA
CITTÀ DI PULA-POLA ASSESSORATO ALLA GESTIONE
DEI BENI PATRIMONIALI E RAPPORTI GIURIDICO PATRIMONIALI
Sezione per l'edilizia

UTVRĐIVANJE POSEBNIH UVJETA I UVJETA PRIKLJUČENJA PUTEM ELEKTRONIČKOG
SUSTAVA EKONFERENCIJA ZA ZAHVAT U PROSTORU ISTEZALIŠTE I ZAŠTITNA
ŠKOLJERA UZ MOL NA K.Č. 6074 I DIJELU K.Č.ZGR.2647/2 K.O. PULA

Poštovani,

vezano za Poziv javnopravnim tijelima za utvrđivanje posebnih uvjeta i uvjeta
priključenja putem elektroničkog sustava eKonferencija KLASA: 350-05/24-28/000426,
URBROJ: 2163-7-05-03-0404-24-0003 za zahvat u prostoru športsko-rekreacijske namjene,
ISTEZALIŠTE I ZAŠTITNA ŠKOLJERA UZ MOL na k.č.br. 6074 k.o. Pula i dijelu k.č.br. zgr.
2647/2 k.o. Pula obavještavamo vas da nemamo posebnih uvjeta niti uvjeta priključenja.

S poštovanjem,

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



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Ana Mikuljan Franković, Istarska županija -
Regione Istriana

Datum: 31.10.2024 10:16:48

Certifikat: 00e07365bb3e7e5f3600000005fc2b14c

Izdavatelj: CN=Fina RDC 2015; O=Financijska agencija;
C=HR

Hash: SHA256 RSA





REPUBLIKA HRVATSKA
 Ministarstvo mora, prometa
 i infrastrukture
 Uprava sigurnosti plovidbe
 Lučka kapetanija Pula



P/8598139

KLASA: UP/I-350-05/24-02/168
 URBROJ: 530-04-4-1-24-2
 U Puli, 04. studenog 2024. godine

Na temelju članka 12. stavka 1. točke 1. Zakona o lučkim kapetanijama (NN br. 118/18), članka 175. Pomorskog zakonika (NN br. 181/04, 76/07, 146/08, 61/11, 56/13, 26/15, 17/19) i članka 96. Zakona o općem upravom postupku (NN br. 47/09), Lučka kapetanija Pula sa stanovišta sigurnosti plovidbe daje

SUGLASNOST

Jedriličarskom klubu VEGA iz Pule za zahvat u prostoru – Izgradnja istezališta i zaštitne školjere uz mol na k.č. br. 6074 i na dijelu k.č. br. 2647/2, sve k.o. Pula, sukladno Opisu i grafičkom prikazu građevine, broj projekta: 059/24-A, koji je u mjesecu lipnju 2024. godine izradilo trgovačko društvo Constructa projekt d.o.o. iz Pule, uz sljedeće posebne uvjete:

1. Investitor je dužan imati koncesiju za izgradnju građevine na pomorskom dobru
2. Investitor je dužan 3-5 dana prije početka izvođenja radova o istom izvijestiti Lučku kapetaniju Pula (Pula.PomorskiPromet@pomorstvo.hr) radi davanja radio-oglasa za pomorce
3. Investitor je dužan ovjereni hidrografski elaborat izvedenog stanja bez odgode dostaviti Hrvatskom hidrografskom institutu nakon izgradnje, a prije uporabe, odnosno prije izdavanja uporabne dozvole u skladu s posebnim propisima, radi objavljivanja u službenim pomorskim kartama i publikacijama, odnosno „Oglasu za pomorce“

Obrazloženje

Projektant Constructa projekt d.o.o. iz Pule podnijelo je dana 28.10.2024. godine putem sustava eDozvola zahtjev za suglasnost odnosno izdavanje posebnih uvjeta za zahvat u prostoru na pomorskom dobru – Izgradnja istezališta i zaštitne školjere uz mol na k.č. br. 6074 i na dijelu k.č. br. 2647/2, sve k.o. Pula, uz koji je priložen Opis i grafički prikaz građevine, broj projekta: 059/24-A, koji je u mjesecu lipnju 2024. godine izradio podnositelj zahtjeva.

Zahtjev je osnovan, a u izreci utvrđeni uvjet je izdan sukladno posebnom propisu:

Odredbama iz članka 12. st. 1. toč. 4. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 83/2023) propisano je da nitko nema pravo na gradnju na pomorskom dobru bez pravne osnove.

Uvjet naveden u točki 2. izreke ove suglasnosti izdan je radi sprječavanja ugrožavanja sigurnosti plovidbe.

U članku 11.a Zakona o hidrografskoj djelatnosti (NN br. 68/98, 110/98, 163/03, 71/14) propisano je da investitor građevine ili drugog zahvata u prostoru ili ovlaštenik koncesije na pomorskom dobru dužan je hidrografski elaborat izvedenog stanja ovjeren u skladu s člankom 11. stavkom 2. Zakona bez odgode dostaviti Hrvatskom hidrografskom institutu nakon izgradnje ili rekonstrukcije građevine ili drugog zahvata u prostoru za koji je prema posebnim propisima potrebno ishoditi akt prostornog uređenja ili gradnje, a prije njezine uporabe, odnosno prije izdavanja uporabne dozvole u skladu s posebnim propisima.

Na temelju navedenog riješeno je kao u izreci.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove suglasnosti može se izjaviti žalba u Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture u roku od 15 dana od njenog primitka. Žalba se predaje neposredno ili putem pošte preporučeno Lučkoj kapetaniji Pula, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.


 Lučki kapetan
 kap. Dolores Brenko-Skerjanc

Dostaviti:

1. Constructa projekt d.o.o. (putem eDozvola)
2. Odjel za inspekcijske poslove, ovdje
3. Pismohrana, ovdje

ID: P20241024-1627741-Z05



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA
Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-
pravne poslove
Odsjek za gradnju
REGIONE ISTRIANA
CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALLA GESTIONE DEI BENI
PATRIMONIALI E RAPPORTI GIURIDICO PATRIMONIALI
Sezione per l'edilizia

KLASA: 350-05/24-28/000426
URBROJ: 2163-7-05-03-0404-24-0013
Pula, 13.11.2024.

➤ SAŠA ĆUS
HR-52100 Pula, NOBILEOVA ULICA - VIA PIETRO
NOBILE 6

Predmet: Obavijest o utvrđenim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja
- dostavlja se

Obavještavamo Vas da je proveden postupak utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja po zahtjevu koji je podnio SAŠA ĆUS, HR-52100 Pula, NOBILEOVA ULICA - VIA PIETRO NOBILE 6, OIB 08360682904 za:

- zahvat u prostoru športsko-rekreacijske namjene, ISTEZALIŠTE I ZAŠTITNA ŠKOLJERA UZ MOL

na k.č.br. 6074 i dijelu k.č.br. zgr. 2647/2 k.o. Pula

Javnopravna tijela su pozvana sukladno odredbama članka 136. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) (u daljnjem tekstu: Zakon o prostornom uređenju) odnosno članka 82. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) (u daljnjem tekstu: Zakon o gradnji), te su na propisan način elektronički pozivana sljedeća javnopravna tijela:

- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6
- VODOVOD PULA d.o.o., HR-52100 Pula, Radićeva 9
- PLINARA d.o.o., HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
- Grad Pula-Pola, Upravni odjel za urbanizam, investicije i razvojne projekte, Odsjek za investicije, HR-52100 Pula, Forum 2
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, HR-52100 Pula, Flanatička 29

KLASA: 350-05/24-28/000426, URBROJ: 2163-7-05-03-0404-24-0013

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

1/3



ID: P20241024-1627741-Z05

- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu, HR-52000 Pazin, Ulica Matka Brajše Rašana 2/4
- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava pomorstva, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14
- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Lučka kapetanija Pula, HR-52100 Pula, Riva 18
- VODOVOD PULA d.o.o., HR-52100 Pula, Radićeva 9

U postupku utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja javnopravnim tijelima su elektroničkim sustavom eKonferencija dostavljeni podaci sukladno odredbama članka 135. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju odnosno članka 81. stavka 3. Zakona o gradnji.

Javnopravnim tijelima je putem elektroničkog sustava eKonferencija omogućen uvid u navedene podatke i drugu dokumentaciju iz spisa u trajanju od 29.10.2024. godine do zaključno sa 12.11.2024. godine, što je zakonom propisani rok u trajanju od minimalno 15 dana.

Po isteku roka od strane navedenih javnopravnih tijela na predmetnu dokumentaciju izdano je:

- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6
 - utvrđeni posebni uvjeti - **Posebni uvjeti, URBROJ: 401100102/15905/24AV od 05.11.2024. godine**
- VODOVOD PULA d.o.o., HR-52100 Pula, Radićeva 9
 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - **Obavijest da nema posebnih uvjeta- vodopskrba, URBROJ: 14183-1/24-100-V/vlp od 31.10.2024. godine**
- PLINARA d.o.o., HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17
 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - **Obavijest da nema posebnih uvjeta od 30.10.2024. godine**
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - utvrđeni posebni uvjeti - **Posebni uvjeti (uvjeti gradnje HAKOM-a), KLASA: 361-03/24-01/23429, URBROJ: 376-05-3-24-02 od 07.11.2024. godine**
- Grad Pula-Pola, Upravni odjel za urbanizam, investicije i razvojne projekte, Odsjek za investicije, HR-52100 Pula, Forum 2
 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - **Obavijest da nema posebnih uvjeta, KLASA: 944-09/24-02/440, URBROJ: 2163-7-04-04-0331-24-2 od 04.11.2024. godine**
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, HR-52100 Pula, Flanatička 29
 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - **Obavijest da nema posebnih uvjeta, KLASA: 350-05/24-08/251, URBROJ: 2163-08-02/5-24-3 od 06.11.2024. godine**
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu, HR-52000 Pazin, Ulica Matka Brajše Rašana 2/4
 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - **Obavijest da nema posebnih uvjeta, KLASA: 350-05/24-08/251, URBROJ: 2163-08-02/5-24-3 od 06.11.2024. godine**

KLASA: 350-05/24-28/000426, URBROJ: 2163-7-05-03-0404-24-0013

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

2/3



ID: P20241024-1627741-Z05

- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava pomorstva, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Lučka kapetanija Pula, HR-52100 Pula, Riva 18
 - utvrđeni posebni uvjeti - **Posebni uvjeti, KLASA: UP/I-350-05/24-02/168, URBROJ: 530-04-4-1-24-2 od 04.11.2024. godine**
- VODOVOD PULA d.o.o., HR-52100 Pula, Radićeva 9
 - utvrđeni posebni uvjeti - **Posebni uvjeti - odvodnja, URBROJ: 14183-2/24-100-K/ca od 31.10.2024. godine**

Iz tekstualnog dijela prikupljenih posebnih uvjeta vidljivo je da iste potvrđuju da su dostavljeni podaci i dokumentacija od strane projektanta, izrađeni u skladu s posebnim propisima i da se za iste daju posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja.

Predmet izdavanja ove obavijesti nije usklađenost dostavljenih podataka i dokumentacije sukladno odredbama članka 135. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju odnosno članka 81. stavka 3. Zakona o gradnji s prostorno-planskom dokumentacijom temeljem članka 138. Zakona o prostornom uređenju odnosno članka 85. Zakona o gradnji.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22).

VIŠI SAVJETNIK ZA GRADNJU
 . Gorana Martinović, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - SAŠA ĆUS
 - HR-52100 Pula, NOBILEOVA ULICA - VIA PIETRO NOBILE 6
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

KLASA: 350-05/24-28/000426, URBROJ: 2163-7-05-03-0404-24-0013

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

3/3





Investitor: **JEDRILIČARSKI KLUB VEGA,
OIB 29488150321,
VALSALINE 13, 52100 PULA**

Građevina: **IZGRADNJA ISTEZALIŠTA I ZAŠTITNE ŠKOLJERE UZ MOL na k.č.
6074, zgr.2647/2 i novoformiranoj k.č. 6805 u k.o. Pula**

Lokacija: **k.č. 6074, zgr.2647/2 i novoformirana k.č. 6805 u k.o. Pula**

Faza projekta: **IDEJNI PROJEKT**

Vrsta projekta: **ARHITEKTONSKI PROJEKT**

Broj projekta: **059/24-A**

Datum izrade: **studeni 2024.**

2. TEHNIČKI DIO

Pula, studeni 2024.

Projektant:
Tanja Kirac, mag.ing.arch.

 **TANJA KIRAC**
mag.ing.arch.
OVLAŠTENARHITEKTICA
A4762

2.1. JEDINSTVENI OPIS ZAHVATA U PROSTORU

2.2. TEKSTUALNI OPIS SVIH LOKACIJSKIH UVJETA ZA ZAHVAT U PROSTORU

2.2.1. VRSTA RADOVA

Na zahtjev investitora **JEDRILIČARSKI KLUB VEGA**, Valsaline 13, 52100 Pula pristupilo se izradi IDEJNOG PROJEKTA u svrhu IZGRADNJE ISTEZALIŠTA I ZAŠTITNE ŠKOLJERE UZ MOL na **k.č. 6074, zgr.2647/2 i novoformiranoj k.č. 6805 u k.o. Pula**, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, površine i oblika prema situaciji u prilogu, a sve prema **Prostorni plana uređenja Grada Pule** ("Službene novine Grada Pule" br.: 12/06., 12/12., 05/14., pročišćeni tekst 08/14., 07/15., pročišćeni tekst 10/15., 05/16., pročišćeni tekst 08/16., 02/17., 05/17., pročišćeni tekst 08/17, 20/18, pročišćeni tekst 01/19, 11/19, pročišćeni tekst 13/19.) i prema **Generalni urbanistički plan Grada Pule** ("Službene novine Grada Pule" br.: 5a/08.; 12/12., 05/14., pročišćeni tekst 08/14., 10/14., 13/14., pročišćeni tekst 19/14., 07/15., pročišćeni tekst 09/15., 02/17., 05/17., pročišćeni tekst 09/17, 20/18, pročišćeni tekst 02/19, 8/19, 11/19 i pročišćeni tekst 8/20, 3/21, 4/21 i pročišćeni tekst 6/21.).

2.2.2. LOKACIJSKI UVJETI ZAHVATA U PROSTORU

Prema Zakonu o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), čl. 4., s obzirom na zahtjevnost, građevina se svrstava u Skupinu 2b.

2.2.3. LOKACIJA ZAHVATA U PROSTORU

Planirana građevina leži na k.č. 6074, zgr.2647/2 i novoformiranoj k.č. 6805 u k.o. Pula.

Čestice su locirane unutar **zone sportsko rekreacijske namjene**, unutar granica zaštićenog obalnog područja mora, unutar granica 100 m od obalne crte, izvan obuhvata posebnih ograničenja.

Predmetne nekretnine ne predstavljaju kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. U odredbama za provođenje Generalno urbanističkog plana Grada Pula, u članku 45. se navodi da se u okviru sportsko rekreacijske namjene može odvijati gradnja građevina namijenjenih sportskim i rekreacijskim aktivnostima, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta s pratećim građevinama i sadržajima, prema uvjetima određenim za pojedinu podzону.

- **k.č.br. zgr. 2647/2 k.o. Pula** unutar zone **sportsko rekreacijske namjene – „R1“**

- **novo formirana k.č. u moru br. 6074 i k.č. br. 6074, k.o. Pula** unutar zone **sportsko rekreacijske namjene – „R2“**

2.2.4. NAMJENA GRAĐEVINE

Interes JK Vega je da se IZGRADI ISTEZALIŠTE I ZAŠTITNA ŠKOLJERA UZ MOL na k.č. 6074, zgr.2647/2 i novoformiranoj k.č. 6805 u k.o. Pula., a sve unutar predloženog područja pomorskog dobra planiranog za koncesiju – kao zahvat s ciljem zadovoljavanja razvojnih potreba kluba u provođenju aktivnosti nekomercijalnog sportskog jedrenja. Postojanje istezališta nužno je za svakodnevni rad i obavljanje jedriličarskih djelatnosti, a trenutno se jedrilice i klubski gumenjaci u more bacaju i vade sa postojećeg mola na k.č. 6074 k.o. Pula, gdje je visinska razlika u odnosu na vođenu liniju u prosjeku oko 1 metra. Takva situacija onemogućuje brže porinuće većeg broja jedrilica što pogotovo predstavlja problem prilikom organizacije i provedbe jedriličarskih natjecanja. Porinuća manjih jedrilica sa trajlera provode i djeca uz nadzor trenera, dok stariji jedriličari također imaju problem radi teže manipulacije s većim jedrilicama većih klasa. Isto tako, uz samu izgradnju istezališta, nužna je i izgradnja zaštitne školjere koja bi štitila jedrilice prilikom porinuća i vađenja prvenstveno od zapadnog vjetrova, a isto tako odrađivala i ulogu zaštite postojećeg mola na kojeg negativno utječe direktno djelovanje valova uzrokovanih jakim zapadnim vjetrovom. Klub je također početkom 2024. godine nabavio i prvu klupsku jedrilicu opremljenu za jedrenje osoba sa invaliditetom. Kvalitetan rad i jedrenje sa populacijom jedriličara s posebnim potrebama moguć je isključivo izgradnjom slipa koji omogućuje adekvatan i siguran ulaz i izlaz iz mora kako plovila, tako i jedriličara i njihovih asistenata.

2.2.5. VELIČINA GRAĐEVINE

Planirani zahvat je pravokutnog tlocrtnog oblika srednjih **dim. 6,0m x 18,0m** s ukupnom površinom od **108,0m²**.

2.2.6. UVJETI ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

Istezalište

- Strojni iskop do dubine 1,0m u odnosu na postojeću kotu terena. Iskop širine 6,0m i dužine 18,0m. Dio iskopa se izvodi u moru, cca 50% te je iz tog razloga potrebno izvesti zaštitnu metalnu oplatu prilikom iskopa radi urušavanja okolnog terena i zaštite od mora.

- Betoniranje armirano betonskog kosog mola prosječne debljine 1,0m sa markom betona C 25/30, mol širine 6,0m i dužine 18,0m. Na bočnim stranicama je potrebno predvidjeti oplatu visine 1,2m, ukupne dužine 24,0m. S bočne strane mol se naslanja/betonira do postojećeg kamenog mola. Prostor unutar mola je potrebno zapuniti kamenim materijalom.

Kamena školjera

- Izvedba nasipa s vanjske strane mola - školjera. Izvedeno od grubih kamenih blokova minimalne težine 500kg svaki. Nasip je u gornjoj zoni prosječne širine 2,0m, a u donjoj 3,0m. Kamen je potrebno slagati postepeno i slojevito da ostane što manje praznog prostora između kamenih blokova.

2.2.7. OBLIK I VELIČINA ČESTICE

Planirana građevina leži na k.č. 6074, zgr.2647/2 i novoformiranoj k.č. 6805 u k.o. Pula.

Površina kopnenog dijela definiranog za koncesiju (uključuje dio k.č. zgr. 2647/2 i cijelu k.č. 6074) iznosi 1149 m². Površina morskog dijela definiranog za koncesiju iznosi 868 m².

Ukupna površina koncesije iznosi 2017 m².

2.2.8. MJERE (NAČIN) SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ I PRIRODU ODREĐENE U SKLADU S PROSTORNIM PLANOM

Vlasnik građevine odnosno investitor regulirati će pitanje održavanja čistoće.

Višak materijala od iskopa i drugi otpadni građevinski materijal (šuta) može se deponirati samo na mjesta koja će odrediti nadležno tijelo lokalne samouprave.

Plan utvrđuje prostorne preduvjete za unapređenje uvjeta života i rada, zaštite okoliša te zaštite od prirodnih i tehničkih nepogoda.

Prikupljanje komunalnog otpada organizirati će se prema uvjetima nadležnih tijela te će se uspostaviti odvojeno prikupljanje korisnog otpada, i to odgovarajućim standardnim kontejnerima grupiranim za više vrsta korisnog otpada (obavezno: staklo, metal, papir, limenke, a alternativno i za istrošene baterije), u skladu s Planom gospodarenja otpadom Grada Vodnjana i s prethodnim uvjetima nadležnog komunalnog tijela.

Pula, studeni 2024.

Projektant:
Tanja Kirac, mag.ing.arch.


 TANJA KIRAC
 mag.ing.arch.
 OVLASHTENA ARHITEKTICA
 A4762

Investitor: **JEDRILIČARSKI KLUB VEGA,
OIB 29488150321,
VALSALINE 13, 52100 PULA**

Građevina: **IZGRADNJA ISTEZALIŠTA I ZAŠTITNE ŠKOLJERE UZ MOL na k.č. 6074,
zgr.2647/2 i novoformiranoj k.č. 6805 u k.o. Pula**

Lokacija: **k.č. 6074, zgr.2647/2 i novoformirana k.č. 6805 u k.o. Pula**

Faza projekta: **IDEJNI PROJEKT**

Vrsta projekta: **ARHITEKTONSKI PROJEKT**

Broj projekta: **059/24-A**

Datum izrade: **studeni 2024.**

3. GRAFIČKI PRIKAZI

Pula, studeni 2024.

Projektant:
Tanja Kirac, mag.ing.arch.


TANJA KIRAC
mag.ing.arch.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A4762



GEOID PULA D.O.O. za geodetske poslove

GEOID PULA d.o.o.

CISCUTTIJEVA ULICA 15, Pula

Tel. 052 426 071

info@geoid.hr

www.geoid.hr

IBAN HR0624840081135140607

OIB: 47530374567

Investitor:
JEDRILIČARSKI KLUB VEGA
VALSALINE 31, Pula
OIB: 29488150321

Katastarska općina: Pula
MBR: 324256
Detaljni list: 50, 73

GEODETSKA SITUACIJA GRAĐEVINE S OBUHVATOM KONCESIJE

Naziv projekta: Sanacija mola i izgradnja istezališta

Faza projekta: Idejno rješenje

Oznaka projekta: 059/24-A



Mjerilo 1:500



Izradio:
Ivan Bačić Deprato, mag. ing. geod. et geoinf.
Pula, studeni 2024.
Broj elaborata: 2024-24

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Ivan Bačić Deprato, mag. ing. geod. et geoinf.

POPIS KOORDINATA LOMNIH TOČAKA OBUHVATA

9	289439.34	4971307.56
13	289427.82	4971313.77
16	289423.17	4971314.65
17	289416.38	4971316.27
18	289410.87	4971318.01
22	289391.20	4971311.55
23	289398.32	4971311.07
32	289387.47	4971292.65
52	289409.63	4971309.19
53	289404.19	4971310.46
145	289428.72	4971288.63
202	289398.89	4971290.72
204	289436.58	4971302.67
K1	289419.84	4971252.64
K2	289392.28	4971259.48
K3	289398.26	4971283.71
K4	289398.92	4971291.07

POPIS KOORDINATA LOMNIH TOČAKA ZAHVATA

82	289409.92	4971273.23
205	289407.71	4971290.12
206	289413.66	4971289.37
207	289409.56	4971271.85
208	289403.75	4971273.19
209	289407.63	4971289.75
210	289413.55	4971288.88



② *2647/1

*2647/2

①

① 6073/1

LEGENDA

zona koncesije

more

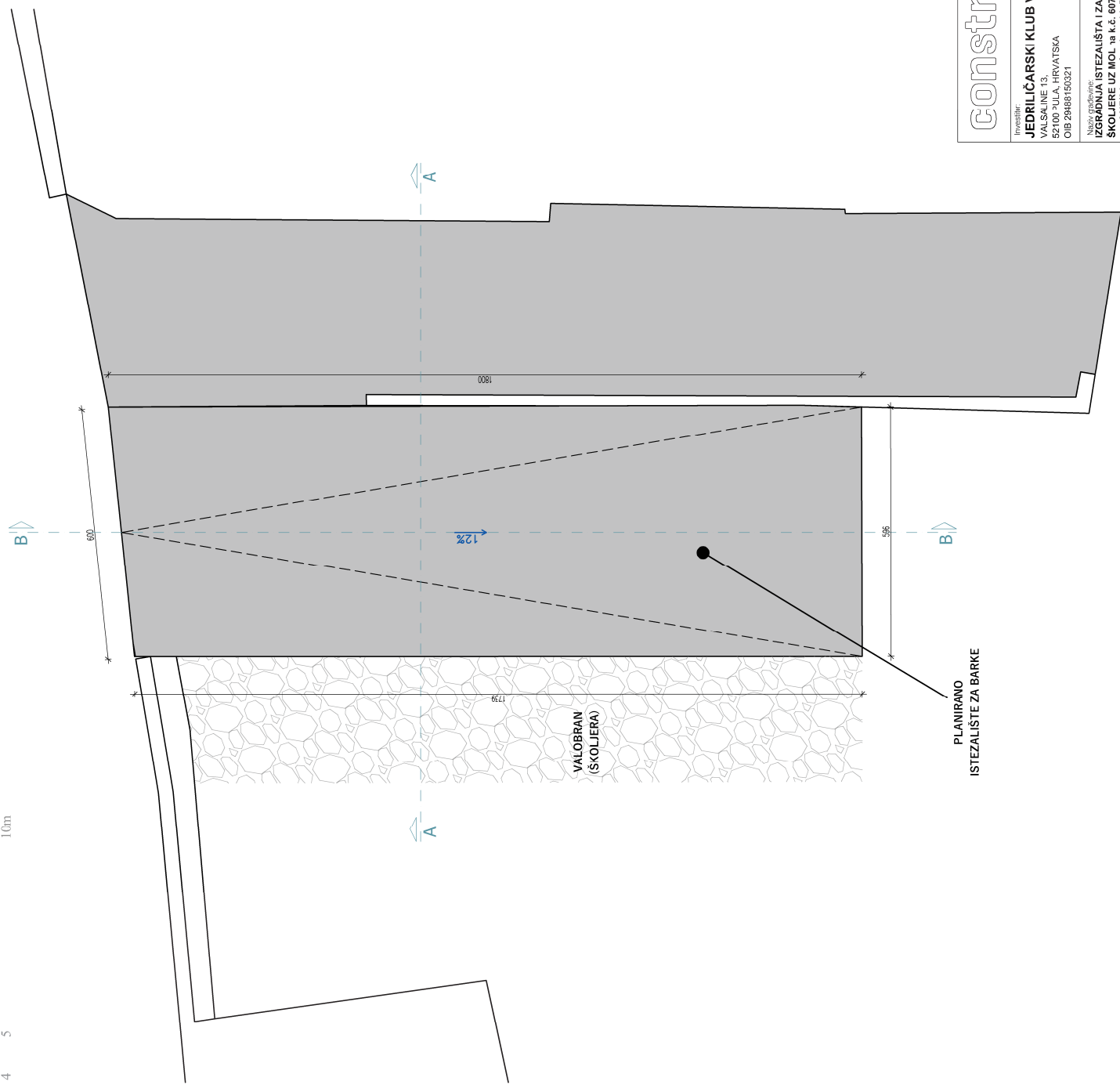
zelene površine



constructa projekt

De Franceschijska 3, 52100 Pula
info@constructa.hr
+385 98 9300 498
OIB 8876395203

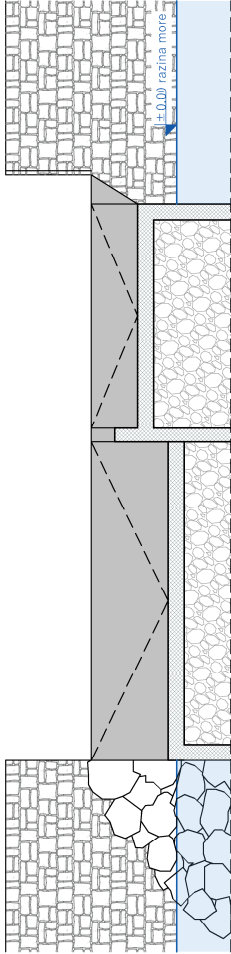
Investitor: JEDRILIČARSKI KLUB VEGA VALSALINE 13, 52100 PULA, HRVATSKA OIB 24488150321	Projektant: Tanja Kirac mag.ing.arch. TANJA KIRAC mag.ing.arch. OIAŠTEWAHITEKTURA	Razina naznake: Idejni projekt Stukovna oznaka: Antitektonski projekt Sadržaj nacrti:	SITUACIJA
Naziv projekta: IZGRADNJA ISTEŽALISTA I ZAŠTITNI ŠKOLJERE IZ MOL na k.č. 6074 zpr/2447/2 i novoformiranoj k.č. 6805 k.o. Pula	Mjelo: 1:250	datum: 11/24	rev.: 0
Suradnik: Melani Buić bacc.ing.aedif.	list: 1	list: 1	list: 1



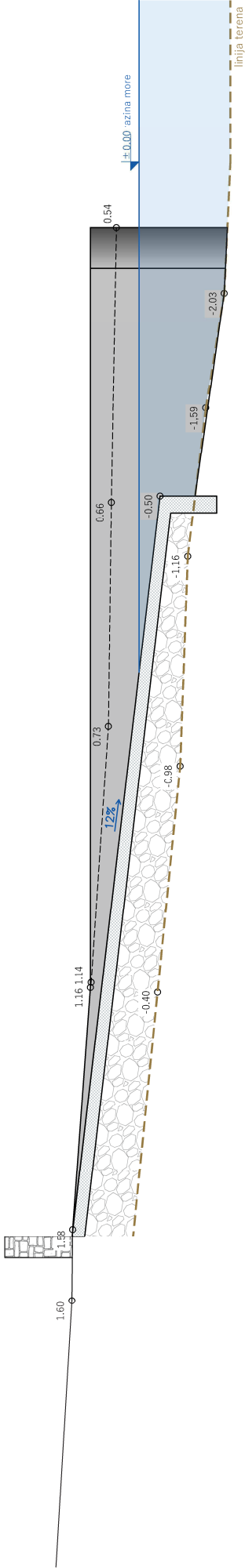
constructa projekt

De Francoschijeva 3, 52100 Pula
info@constructa.hr
tel: 059 24 11 11
OIB: 6876595203

Investitor: JEDRILIČARSKI KLUB VEGA VALSALINE 13, 52100 PULA, HRVATSKA OIB: 29458150321	Projektant: Tanja Kirac mag.ing.arch.	Razina nazida: Idejni projekt
Nagled izvedbe: IZGRADNJA ISTEZALIŠTA I ZAŠTITNI SKOLJERE UZ MOL 1a k.č. 6074, zgr. 287/21 novoformiranoj k.č. 6805 k.o. Pula k.č. 6074, zgr. 284/121 novoformirana k.č. 6805 u k.o. Pula		Sukobna oznaka: Arhitektonski projekt Sadržaj nacrt:
TLOCRT ISTEZALIŠTA		
Suradnik: Melani Buić bacc.ing.aedif.		Projekat: mjerilo: oznaka projekta: zgr. ozn. proj.:
		rev.: 0 11/24 059/24-A 059/24



Presjek A-A



Presjek B-B

constructa projekt

De Francoschjeva 3, 52100 Pula
info@constructa.hr
tel: 052 200 11 11
OIB: 6876595203

Investitor: JEDRILIČARSKI KLUB VEGA VALSALINE 13, 52100 PULA, HRVATSKA OIB: 29483150321	Projektant: Tanja Kirac mag.ing.arch.	Razina naznake: Idejni projekt
Nagled izvedbe: IZGRADNJA ISTEZALIŠTA I ZAŠTITNI ŠKOLJERE UZ MOL 1a k.č. 6074, zgr. 287/21 novoformiranoj k.č. 6805 k.o. Pula k.č. 6074, zgr. 284/21 novoformirana k.č. 6805 u k.o. Pula		Strukovna oznaka: Arhitektonski projekt Sadržaj nacrt:
PRESJECI ISTEZALIŠTA		
Datum: 11/24		rev.: 0
Suradnik: Melani Buić bacc.ing.aedif.		list: 3

ZUPANIJA ISTARSKA-REGIONE ISTRIANA
 Uprava za upravljanje imovinom
 Assessorato alla Gestione Patrimoniale

Primljeno: 21. 1. 2025.	
342-01/23-01/299	08
46	

7mg. 21.11.2025.

ID: P20241206-1658395-Z02



REPUBLIKA HRVATSKA

ISTARSKA ŽUPANIJA

GRAD PULA-POLA

Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove

Odsjek za gradnju

REGIONE ISTRIANA

CITTÀ DI PULA-POLA

ASSESSORATO ALLA GESTIONE DEI BENI

PATRIMONIALI E RAPPORTI GIURIDICO PATRIMONIALI

Sezione per l'edilizia

KLASA: UP/I-350-05/24-01/000024

URBROJ: 2163-7-05-03-0404-25-0006

Pula, 10.01.2025.

ISTARSKA ŽUPANIJA, GRAD PULA-POLA, Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za gradnju, REGIONE ISTRIANA, CITTÀ DI PULA-POLA, ASSESSORATO ALLA GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI E RAPPORTI GIURIDICO PATRIMONIALI, Sezione per l'edilizia, OIB 79517841355, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), rješavajući po zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole, koji je podnio Jedriličarski klub Vega, HR-52100 Pula, Valsaline 13, OIB 29488150321, izdaje

LOKACIJSKU DOZVOLU

I. Lokacijska dozvola se izdaje za:

- zahvat u prostoru sportsko – rekreacijske namjene, 2.b. skupine koji čine dio k.č.br. 2647/2 zgr i k.č.br. 6704 u k.o. Pula, unutar kojeg se dijela formira građevna čestica oznake k.č.br. 6805 k.o. Pula – za građenje građevine sportsko – rekreacijske namjene ISTEZALIŠTE SA ZAŠTITNOM ŠKOLJEROM UZ MOL

za koji su lokacijski uvjeti definirani priloženom projektnom dokumentacijom:

MAPA 1

idejni projekt, oznake 059/24-A od 11.2024. godine

- projektant: Tanja Kirac, mag.ing.arch., broj ovlaštenja A 4762
- projektantski ured: Constructa Projekt d.o.o., HR-52100 Pula, De Franceschijeva 3, OIB 88795395203

potpisano kvalificiranim elektroničkim potpisom po ovlaštenim projektantima strukovnih odrednica, a isti je sastavni dio lokacijske dozvole.

II. Na predmetnu projektnu dokumentaciju utvrđen je propisani posebni uvjet odnosno uvjet priključenja javnopravnog tijela

- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, URBROJ: 401100102/15905/24AV od 05.11.2024. godine



- VODOVOD PULA d.o.o., HR-52100 Pula, Radićeva 9
 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - Obavijest da nema posebnih uvjeta- vodopskrba, URBROJ: 14183-1/24-100-V/vlp od 31.10.2024. godine
- PLINARA d.o.o., HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17
 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - Obavijest da nema posebnih uvjeta od 30.10.2024. godine
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti (uvjeti gradnje HAKOM-a), KLASA: 361-03/24-01/23429, URBROJ: 376-05-3-24-02 od 07.11.2024. godine
- Grad Pula-Pola, Upravni odjel za urbanizam, investicije i razvojne projekte, Odsjek za investicije, HR-52100 Pula, Forum 2
 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - Obavijest da nema posebnih uvjeta, KLASA: 944-09/24-02/440, URBROJ: 2163-7-04-04-0331-24-2 od 04.11.2024. godine
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, HR-52100 Pula, Flanatička 29
 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - Obavijest da nema posebnih uvjeta, KLASA: 350-05/24-08/251, URBROJ: 2163-08-02/5-24-3 od 06.11.2024. godine
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu, HR-52000 Pazin, Ulica Matka Brajše Rašana 2/4
 - dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - Obavijest da nema posebnih uvjeta, KLASA: 350-05/24-08/251, URBROJ: 2163-08-02/5-24-3 od 06.11.2024. godine
- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava pomorstva, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Lučka kapetanija Pula, HR-52100 Pula, Riva 18
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: UP/I-350-05/24-02/168, URBROJ: 530-04-4-1-24-2 od 04.11.2024. godine
- VODOVOD PULA d.o.o., HR-52100 Pula, Radićeva 9
 - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti - odvodnja, URBROJ: 14183-2/24-100-K/ca od 31.10.2024. godine

III. Ova lokacijska dozvola važi četiri godine od dana njene pravomoćnosti. U tom roku potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanje akta za građenje.

IV. Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti sa građenjem, već je potrebno ishoditi akt za građenje prema odredbama Zakona o gradnji.

OBRAZLOŽENJE

Jedrilčarski klub Vega, HR-52100 Pula, Valsaline 13, OIB 29488150321, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 06.12.2024. godine izdavanje lokacijske dozvole za:

- zahvat u prostoru sportsko – rekreacijske namjene, 2.b. skupine koji čine dio k.č.br. 2647/2 zgr i k.č.br. 6704 u k.o. Pula, unutar kojeg se dijela formira građevna čestica



oznake k.č.br. 6805 k.o. Pula – za građenje građevine sportsko – rekreacijske namjene
ISTEZALIŠTE SA ZAŠTITNOM ŠKOLJEROM UZ MOL

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) idejni projekt u elektroničkom obliku iz točke I. izreke lokacijske dozvole
- b) potvrda DGU Područni ured za katastar Pula-Pola KLASA: 930-05/24-02/177, URBROJ: 541-29-01/6-25-3 od dana 08.01. 2025. godine kojom se potvrđuje da je na geodetskoj podlozi izrađenoj za potrebe projekta oznake 059/24-A, katastarski plan pravilno preklopljen/uklopljen na digitalnoj ortofotokarti
- c) potvrda rezervacije broja katastarske čestice izdana po DGU Područni ured za katastar Pula-Pola, KLASA: 938-12/24-01/187, URBROJ: 541-29-01/7-24-2 od dana 02.12. 2024.
- d) mišljenje Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije, KLASA: 351-03/24-01/143, URBROJ: 2163-08-02/5-24-2 od dana 23.10. 2024. godine kojim se navodi da za predmetni zahvat nije potrebno provesti postupak procjene odnosno ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš
- e) Odluka Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije, KLASA: 342-01/23-01/299, URBROJ: 2163-08-01/1-24-13 od dana 11.10. 2024. godine kojom se, temeljem članka 57. stavak 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN br. 83/23) i članka 8. Pravilnika o mjerilima za vrednovanje prijava u postupku davanja ovlaštenja za ishođenje lokacijske dozvole za provedbu zahvata u prostoru na pomorskom dobru (NN br. 4/24), ovlašćuje Jedriličarski klub Vega, Valsaline 13, Pula, OIB: 29488150321, da u ime i za račun Istarske županije ishodi lokacijsku dozvolu za predmetni zahvat u prostoru – izgradnju istezališta i zaštitne školjere uz mol na k.č.br. 6074 i na dijelu k.č.br. zgr. 2647/2 u k.o. Pula

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) utvrđeni je propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnog tijela
- c) uvidom u idejni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije:
 - Generalni urbanistički plan grada Pule (Službene novine Grada Pule broj 5a/08, 12/12, 5/14, 8/14-pročišćeni tekst, 10/14, 13/14, 19/14-pročišćeni tekst, 7/15, 9/15-pročišćeni tekst, 2/17, 5/17, 9/17-pročišćeni tekst, 20/18, 2/19-pročišćeni tekst, 8/19, 11/19, 8/20-pročišćeni tekst, 3/21, 4/21 i 6/21-pročišćeni tekst).

Prema GUP-u i kartografskim prikazima:

- prema kartografskom prikazu 1. – Korištenje i namjena prostora – k.č.br. 2647/2 zgr. nalazi se unutar zone oznake „R1“ – sport, a k.č.br. 6704 i buduća k.č.br. 6705 u k.o. Pula unutar zone oznake „R2“ - rekreacija

Obzirom na navedeno, utvrđeno je da je idejni projekt izrađen u skladu s GUP-om Grada Pula-Pola, i to:

- namjena građevine – u skladu sa člankom 45. Odredbi za provođenje GUP-a
- elementi gradnje – u skladu sa člankom 46. i 47. Odredbi za provođenje GUP-a



- d) idejni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova
- e) ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja sukladno Zakonu o prostornom uređenju
- f) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te su se na poziv nije odazvala niti jedna stranka

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 146. Zakona o prostornom uređenju, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove lokacijske dozvole plaćena je u iznosu 1327,23 eura na račun broj HR9523600001835900006 prema tarifnom broju 19. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/2022).

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik.

Stranka se može odreći prava na žalbu neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

P.O. PROČELNICA
Nataša Simonelli, dipl.iur.

DOSTAVITI:

- ispis elektroničke isprave putem pošte
 - Jedriličarski klub Vega
HR-52100 Pula, Valsaline 13
 -  ISTARSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije
HR-52100 Pula, Flanatička 29
na KLASA: 342-01/23-01/299
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - PUK Pula, Odjel za katastar nekretnina Pula
HR-52100 Pula, Forum 13
na KLASA: 930-05/24-02/177





Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

NATAŠA SIMONELLI

GRAD PULA - POLA

Potpisano: 12.01.2025.



GEOID PULA D.O.O. za geodetske poslove

GEOID PULA d.o.o.

CISCUTTIJEVA ULICA 15, Pula

Tel. 052 426 071

info@geoid.hr

www.geoid.hr

IBAN HR0624840081135140607

OIB: 47530374567

Investitor:
JEDRILIČARSKI KLUB VEGA
VALSALINE 31, Pula
OIB: 29488150321

Katastarska općina: Pula
MBR: 324256
Detaljni list: 50, 73

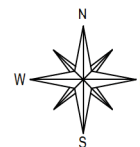
GEODETSKA PODLOGA S OBUHVATOM KONCESIJE

Naziv projekta: Sanacija mola i izgradnja istezališta

Faza projekta: Idejno rješenje

Oznaka projekta: 059/24-A

Mjerilo 1:500



Izradio:
Ivan Bačić Deprato, mag. ing. geod. et geoinf.
Pula, lipanj 2024.
Broj elaborata: 2024-24

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Ivan Bačić Deprato, mag. ing. geod. et geoinf.



REPUBLIKA HRVATSKA



**ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA**

Upravni odjel za održivi razvoj
Assessorato allo sviluppo sostenibile
Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu
Sezione marina, traffico e infrastruttura

KLASA/CLASSE: 342-01/23-01/299
URBROJ/N:PROT: 2163-08-01/1-25-34
Pazin, 07. srpnja 2025.

DOKUMENTACIJA ZA NADMETANJE

**Koncesija na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje i izgradnju na dijelu k.č.br.
*2647/2 i na k.č.br. 6074 obje k.o. Pula**

Sadržaj

1. POJMOVI I KRATICE	3
2. OPĆI PODACI	4
3. PODACI O PREDMETU KONCESIJE	5
4. RAZLOZI ZA ISKLJUČENJE PONUDITELJA, UVJETI PRAVNE, POSLOVNE, TEHNIČKE I STRUČNE SPOSOBNOSTI, DOKAZI I PODACI KOJIMA GOSPODARSKI SUBJEKT DOKAZUJE ISPUNJENJE TIH UVJETA	8
5. SADRŽAJ, NAČIN IZRADE I NAČIN DOSTAVE PONUDE, ODREĐIVANJE NAKNADE ZA KONCESIJU, KRITERIJI ZA ODABIR PONUDE, ROK VALJANOSTI PONUDE	14
6. OSTALI PODACI	16
7. VRSTA, SREDSTVO, UVJETI I ROKOVI ZA DOSTAVU JAMSTVA ZA OZBILJNOST PONUDE I PROVEDBU UGOVORA	18
8. NACRT UGOVORA O KONCESIJI	19
9. PRESTANAK KONCESIJE	20
10. ODUZIMANJE KONCESIJE	20
11. PRILOZI	20

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 sukladno odredbama Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama
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. **koncesija na pomorskom dobru** je pravo gospodarskog korištenja pomorskog dobra koje se stječe ugovorom o koncesiji
8. **naknada za koncesiju** je naknada koju plaća koncesionar na temelju ugovora o koncesiji
9. **Registar koncesija** je jedinstvena elektronička evidencija ugovora o koncesijama danima na području Republike Hrvatske
10. **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
11. **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 83/23)
12. **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
13. **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
14. **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 Jedinostvenom rječniku javne nabave (CPV), kako je posljednje izmijenjena Uredbom (EZ) br. 596/2009.

- 15. 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
- 16. 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)
- 17. 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
- 18. 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
- 2.6. e-pošta:** 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: 46.400,00 €

- 2.11. Vrsta koncesije:** Koncesija na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje i izgradnju na k.č. br. 6074, dijelu k.č.br. * 2647/2 obje k.o. Pula i morskoj površini.

3. PODACI O PREDMETU KONCESIJE

3.1. Opis predmeta koncesije

Predmet koncesije je gospodarsko korištenje pomorskog dobra – betonski mol i betonski plato i more.

3.2. Tehničke specifikacije

U koncesiju se daje dio k.č. br. 6074 (112 m²), dio nekretnine k.č.br. * 2647/2 (1037 m²) obje k.o. Pula, u zemljišnoj knjizi upisane kao pomorsko dobro i dio morske površine 868 m².

Ukupna površine koja se daje u koncesiju iznosi 2.017,00 m², sukladno geodetskom snimku koji je sastavni dio analize.

Sadašnje stanje područja koje se daje u koncesiju je betonski mol (k.č. br. 6074) i betonski plato, uređena obala (dio k.č.br. *2647/2) i more.

Lokacija se nalazi na području Grada Pule, u uvali Soline.

3.3. Izvođenje radova/uređenje područja u koncesiji ili pružanje usluga

Sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji predmetne nekretnine nalaze se unutar obuhvata:

- Prostornog plana uređenja Grada Pule („Službene novine Grada Pule“ br. 12/06, 12/12, 05/14, pročišćeni tekst 08/14, 07/15, pročišćeni tekst 10/15, 05/16, pročišćeni tekst 08/16, 02/17, 05/17, pročišćeni tekst 08/17, 20/18, pročišćeni tekst 01/19, 11/19, pročišćeni tekst 13/19),
 - Generalnog urbanističkog plana Grada Pule („Službene novine Grada Pule“ br. 5a/08, 12/12, 05/14, pročišćeni tekst 08/14, 10/14, 13/14, pročišćeni tekst 19/14, 07/15, pročišćeni tekst 09/15, 02/17, 05/17, pročišćeni tekst 09/17, 20/18, pročišćeni tekst 02/19, 8/19, 11/19 i pročišćeni tekst 8/20, 3/21, 4/21, pročišćeni tekst 6/21, 16/24 i 18/24-pročišćeni tekst)
- unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja – k.č.br. zgr. 2647/2 k.o. Pula
 - izvan građevinskog područja naselja – k.č. br. 6074 k.o. Pula
 - unutar granica zaštićenog obalnog područja mora
 - unutar granica 100 m od obalne crte
 - izvan obuhvata posebnih ograničenja
 - k.č.br. zgr. 2647/2 k.o. Pula unutar zone sportsko rekreacijske namjene – sport „R1“
 - k.č. br. 6074 k.o. Pula unutar zone sportsko rekreacijske namjene – kupalište „R3“

Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 2017 m², prema popisu koordinata u nastavku i sukladno geodetskom snimku u prilogu dokumentacije:

BROJ TOČKE	E	N
9	289439.34	4971307.56
13	289427.82	4971313.77
16	289423.17	4971314.65
17	289416.38	4971316.27
18	289410.87	4971318.01
22	289391.20	4971311.55
23	289398.32	4971311.07
32	289387.47	4971292.65
52	289409.63	4971309.19
53	289404.19	4971310.46
145	289428.72	4971288.63
K1	289419.84	4971252.64
K2	289392.28	4971259.48
K3	289398.26	4971283.71
K4	289398.92	4971291.07

3.4. Uređenje područja u koncesiji

Koncesionar ne smije ograđivati pomorsko dobro vertikalno prema moru, te nije u mogućnosti ni na koji način ograničiti kretanje i/ili boravak ljudi na području koncesije.

Na dijelovima pomorskog dobra u koncesiji isključivo koncesionar može:

1. obavljati nekomercijalno sportsko jedrenje

Koncesionar je obvezan:

2. izgraditi istezalište i zaštitnu školjeru sukladno ishođenoj lokacijskoj dozvoli.

Sukladno točki III. lokacijske dozvole potrebno je ishoditi akt za građenje u roku od 4 godine od pravomoćnosti.

Koncesionar može izvršiti zahvat u prostoru sukladno ishođenoj građevinskoj dozvoli, nakon sklapanja ugovora o koncesiji.

Obvezan je ishoditi i uporabnu dozvolu.

Primjerak građevinske i uporabne dozvole koncesionar dostavlja i Upravnom odjelu za održivi razvoj.

Ukoliko koncesionar ne ishodi akt za građenje u zadanom roku, ne postupanje se smatra opravdanim razlogom za prestanak koncesije.

Koncesionar je obvezan izgraditi istezalište i zaštitnu školjeru u roku od 2 godine od ishođenja pravomoćne građevinske dozvole. Samo u slučaju više sile ili događaja koji se nisu mogli predvidjeti navedeni rok se može produžiti za još 2 godine. Nakon proteka navedenih rokova davatelj koncesije ima opravdani razlog za oduzimanje koncesije.

Koncesionar je obvezan održavati pomorsko dobro u koncesiji i držati ga čistim i urednim.

3.5. 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.

Za zahvat u prostoru sportsko – rekreacijske namjene, 2.b. skupine koji čine dio k.č.br. 2647/2 zgr i k.č.br. 6704 u k.o. Pula, unutar kojeg se dijela formira građevna čestica oznake k.č.br. 6805 k.o. Pula – za građenje građevine sportsko – rekreacijske namjene ISTEZALIŠTE SA ZAŠTITNOM ŠKOLJEROM UZ MOL izdana je lokacijska dozvola, te će se radovi izvršiti u skladu s građevinskom dozvolom.

Područje predmetne koncesije nalazi se izvan zaštićenih područja prirode, dok se morski dio područja koncesije, u skladu s Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN br. 80/19 i 119/23), nalazi unutar područja ekološke mreže Republike Hrvatske i to unutar Posebnog područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (PPOVS) HR5000032 Akvatorij zapadne Istre i Područja očuvanja značajna za ptice (POP) HR1000032 Akvatorij zapadne Istre.

Obzirom na veličinu i opseg planiranog zahvata unutar obuhvata koncesije, kao i činjenice da je antropogeni učinak na planirano područje zahvata već izražen, te je površina planiranog zahvata izrazito mala u odnosu na površinu spomenutog PPOVS (72 812,11 ha) i POP (15 470,15 ha) područja ekološke mreže, za zahvat nije potrebno provesti ocjenu o prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu sukladno članku 24. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13 i 15/18) te isti neće imati negativan utjecaj na ciljeve i vrijednosti očuvanja navedenog područja ekološke mreže.

Zahvati i djelatnosti dopušteni predmetnom koncesijom ne nalaze se na popisu zahvata za koje je Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN br. 61/14, 3/17) propisana provedba procjene niti ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.

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.

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 Ubroj Odluke o davanju koncesije
4. podaci o davatelju koncesije
5. rok trajanja koncesije.

3.6. Sklapanje podugovora ili ugovora o potkoncesiji

Djelatnosti na području u koncesiji može obavljati isključivo koncesionar.

Nije dozvoljeno sklapanje ugovora o potkoncesiji niti ugovore za obavljanje sporednih djelatnosti manjeg opsega.

3.7. 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 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. (zloupotrebica u postupku javne nabave), članka 291. (zloupotrebica 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. (zloupotrebica položaja i ovlasti), članka 338.

(zloupotrebna 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) prijevare, na temelju

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

– članka 224. (prijevare), članka 293. (prijevare 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 obavezan 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 obavezan 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 obavezan obrazložiti razloge prihvatanja 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 postojećih nedostataka tijekom provedbe bitnih zahtjeva iz prethodnog ugovora o koncesiji ili ugovora o javnoj nabavi raskinut prethodnosklopljeni 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 prikrivio 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

Sukladno članku 56. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, posebne pretpostavke za dobivanje koncesije na pomorskom dobru koje gospodarski subjekt mora ispunjavati jesu:

1. da je registriran za obavljanje gospodarske djelatnosti za koju traži koncesiju

2. da su do dana podnošenja ponude odnosno zahtjeva podmirene sve obveze iz prijašnjih koncesija

3. da u pet godina koje prethode danu podnošenja ponude odnosno zahtjeva nije oduzimana koncesija za gospodarsko korištenje pomorskog dobra

4. da nije koristio pomorsko dobro bez valjane pravne osnove i/ili uzrokovao štetu na pomorskom dobru, ako prethodno ne plati naknadu štete ili naknadu zbog stjecanja bez osnove, s tim da visina naknade štete ne može biti manja od naknade za koncesiju, koju bi bio dužan platiti ovlaštenik koncesije da pomorsko dobro koristi na temelju valjane pravne osnove

5. nepostojanja razloga isključenja ponuditelja iz postupka javnog prikupljanja ponuda propisanih posebnim propisom kojim su uređene koncesije

6. posebne pretpostavke koje propisuje opći propis kojim se uređuju koncesije.

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 (dostaviti na obrascu- Prilog 8 Dokumentacije za nadmetanje);
3. Izvadak iz sudskog registra trgovačkog suda, izvadak iz obrtnog registra ili registra udruga s upisanom djelatnošću za koju se traži koncesija, ne stariji od 30 dana (dokaz za točku 4.1.3. 1);
4. 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);
5. Podatke o bonitetu (BON 1) osim za obrte obveznike poreza na dohodak i novoosnovana društva i obrte i udruge koje nemaju dvojno knjigovodstvo (udruga u tom slučaju mora pribaviti potvrdu od FINE, da BON 1 nije moguće izdati)

6. 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);
7. Izjavu da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija ako ih ima ili ih je imao (dostaviti na obrascu-Prilog 5 Dokumentacije za nadmetanje);
8. Izjavu da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija na pomorskom dobru (dostaviti na obrascu Prilog 6 Dokumentacije za nadmetanje),
9. Izjavu kojom se ponuditelj obvezuje refundirati troškove izdavanja lokacijske dozvole prema Jedriličarski klub VEGA, 52105 Pula, Valsaline 31, pp. 500, u iznosu od 2.027,00 €, ukoliko bude odabran kao najpovoljniji ponuditelj i to u roku od 3 radna dana od dana izvršnosti odluke o dodjeli koncesije (Jedriličarski klub VEGA ne ispunjava ovu izjavu). Dokaz o podmirenju troškova potrebno je dostaviti Jedriličarskom klubu VEGA i Upravnom odjelu za održivi razvoj.

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 ili bjanko zadužnicu na viši iznos koji je najbliži 1% od ponuđene vrijednosti investicije ovjerenu od javnog bilježnika.
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. 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 pomorskog dobra na k.č.br. *2647/2 i na 6074 obje k.o. Pula, 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 pojasniti 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.

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 onemogući 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 30 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, petog radnog dana po isteku roka za predaju ponuda u 10.00 sati.

5.2.Određivanje naknade za koncesiju

Prema čl. 58. ZPDML propisano je sljedeće:

(1) Naknada za koncesiju za gospodarsko korištenje pomorskog dobra sastoji se od godišnjeg stalnog i promjenjivog dijela.

(2) Stalni dio naknade za koncesiju utvrđuje se prema površini pomorskog dobra (kopnenog i morskog dijela) danog u koncesiju.

(3) Promjenjivi dio naknade za koncesiju utvrđuje se u postotku prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti za koju je koncesija dana, s time da godišnji iznos promjenjivog dijela naknade za koncesiju za sve godine korištenja ne može biti manji od iznosa ponuđenog studijom gospodarske opravdanosti.

(5) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, ako davatelj koncesije ocijeni opravdanom studiju opravdanosti davanja koncesije, koncesijska naknada može se odrediti isključivo u stalnom dijelu.

Kriteriji za određivanje visine koncesijske naknade

Primjenjuje se čl. 58. st.1. ZPDML, odnosno određuje se naknada isključivo u stalnom dijelu naknade i to početni iznos stalnog dijela naknade u visini od 0,25 €/m²

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 za površinu pomorskog dobra 60%
- 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:

$$\text{Koef.stal.konc} = \frac{60\% \times \text{ponuđeni iznos stalnog dijela konc.naknade}}{\text{najviši ponuđeni iznos stalnog dijela konc.naknade}}$$

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

5.4.Rok valjanosti ponude

Ponuda je valjana odnosno obvezuje ponuditelja 180 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 Elektroničkom oglasniku Javne nabave.

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 180 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.

Naknada za koncesiju uplaćuje se na uplatni račun Grada Pule HR 1110010051735929208.

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.

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 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 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

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 obavezan 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 koncesionar je obavezan prije potpisivanja ugovora ili najkasnije sa dostavom potpisanog ugovora dostaviti:

1. bjanko zadužnicu na iznos veći od dvostrukog iznosa godišnjeg stalnog dijela koncesijske naknade, kao osiguranje za plaćanje naknade za koncesiju,

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

8. UGOVOR O KONCESIJI NACRT UGOVORA O KONCESIJI (Prilog 10)

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

9. IZMJENE 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.

c) Osim odredbi posebnog propisa kojim se uređuju koncesije, koncesionar može zatražiti od davatelja koncesije izmjenu ugovora o koncesiji bez pokretanja novoga postupka davanja koncesije:

1. ako koncesionar radi izmjene dokumenata prostornog uređenja i/ili akta za provedbu dokumenata prostornog uređenja zatraži promjenu obuhvata koncesije

2. zbog investicije koja nije bila predviđena dokumentacijom za nadmetanje, a koja je nužna zbog događaja koji su posljedica više sile ili zbog prilagodbe novim tehnološkim uvjetima poslovanja ako je koncesionar primoran učiniti te prilagodbe zbog promjene u propisima.

Koncesionar može za vrijeme trajanja koncesije podnijeti obrazloženi zahtjev za izmjenu ugovora o koncesiji, kojem se prilaže studija gospodarske opravdanosti izmjene ugovora o koncesiji. Davatelj koncesije donijet će odluku kojom dopušta izmjenu ili odbija zahtjev.

Vrijednost izmjene ugovora o koncesiji ne smije prijeći vrijednost 50 posto prvotno procijenjene vrijednosti koncesije.

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.

Nije moguće produžavati rok na koji se daje koncesija.

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, osim u slučaju više sile ili izvanrednih okolnosti koje se nisu mogle unaprijed predvidjeti, spriječiti ili izbjeći

g) ako ne ishodi građevinsku dozvolu u roku od 4 godine od pravomoćnosti lokacijske dozvole

h) ako ne izgradi mol i školjeru u roku od 2 godine od ishođenja pravomoćne građevinske dozvole, odnosno 4 godine, ako se rok zbog više sile ili događaja koji se nisu mogli predvidjeti produljio za još 2 godine.

Ako se koncesija oduzme zbog nekog od navedenih razloga ovlaštenik nema pravo na odštetu.

12. POSEBNE ODREDBE

1. Davatelj koncesije obavezan je u ugovoru propisati odredbu o poduzimanju potrebnih radnji radi zabilježbe koncesije u zemljišne knjige.

13. PRILOZI:

Prilog 1- Geodetski snimak područja

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- Obrazac Izjave ponuditelja o refundiranju troškova izdavanja Lokacijske dozvole
Prilog 10 - Nacrt ugovora o koncesiji
Prilog 11 – Izvod iz grafičkog dijela prostornog plana
Prilog 12 – Lokacijska dozvola

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 brojčanim pokazateljima o investicijskom ulaganju.

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. Ukupna vrijednost investicije i 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 tehničkim, stručnim i organizacijskim sposobnostima za ostvarenje koncesije i da ima jamstvo za ostvarenje plana i programa za ostvarenje koncesije
9. Visina ulaganja i način amortizacije
10. 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

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 ukupnog investicijskog ulaganja za cijelo vrijeme trajanja koncesije _____ eura

Potpis osobe ovlaštene za zastupanje

U _____, 202_.godine

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 4.1.4.7. Dokumentacije za nadmetanje, daje se sljedeća

IZJAVA

kojom izjavljujemo:

- a) da je trgovačko društvo/ obrt _____ podmirilo sve obveze iz ranijih koncesija,
- 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 4.1.4. 8. Dokumentacije za nadmetanje, daje se sljedeća

IZJAVA

kojom izjavljujemo da trgovačkom društvu/ obrtu _____ do sada nije oduzimana koncesija na pomorskom dobru.

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. 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 - Obrazac Izjave ponuditelja o refundiranju troškova izdavanja Lokacijske dozvole

pravna/fizička osoba

sjedište

mob/tel

Sukladno točki 4.1.4. 9. Dokumentacije za nadmetanje daje se sljedeća

IZJAVA

kojom se obvezujemo refundirati troškove izdavanja lokacijske dozvole prema Jedriličarski klub VEGA, 52105 Pula, Valsaline 31, pp. 500, u iznosu od 2.0277,00 €, ukoliko bude odabran kao najpovoljniji ponuditelj i to u roku od 3 radna dana od dana izvršnosti odluke o dodjeli koncesije (Jedriličarski klub VEGA ne ispunjava ovu izjavu).

M.P.

Ovlaštena osoba za zastupanje
(ime, prezime i potpis)

U _____, _____ 202__ . godine

Prilog 10 Nacrt ugovora o koncesiji

Na temelju članka ____ Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje i izgradnju na dijelu k.č.br. *2647/2 i na k.č.br. 6074 obje k.o. Pula ("Službene novine Istarske županije" br. ____)

Istarska županija, Drščevka 3, Pazin, OIB: , koju zastupa 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 I IZGRADNJU NA DIJELU K.Č.BR. *2647/2 i na k.č.br. 6074 OBJE K.O. PULA

Članak 1.

Ovim Ugovorom, DAVATELJ KONCESIJE daje KONCESIONARU, koncesiju za gospodarsko korištenje pomorskog dobra nekretnine oznake k.č. br. 6074 (112 m²), dio nekretnine k.č.br. *2647/2 (1037 m²) obje k.o. Pula, u zemljišnoj knjizi upisane kao pomorsko dobro i dio morske površine 868 m². Ukupna površine koja se daje u koncesiju iznosi 2.017,00 m², sukladno geodetskom snimku koji je sastavni dio ovog Ugovora.

Članak 2.

Područje pomorskog dobra koja se daju u koncesiju određeno je poligonima točaka izraženih u HTRS96/TM projekciji kako slijedi i prema grafičkom prikazu iz čl.1. Ugovora:

BROJ TOČKE	E	N
9	289439.34	4971307.56
13	289427.82	4971313.77
16	289423.17	4971314.65
17	289416.38	4971316.27
18	289410.87	4971318.01
22	289391.20	4971311.55
23	289398.32	4971311.07
32	289387.47	4971292.65
52	289409.63	4971309.19
53	289404.19	4971310.46
145	289428.72	4971288.63
K1	289419.84	4971252.64
K2	289392.28	4971259.48
K3	289398.26	4971283.71
K4	289398.92	4971291.07

Članak 3.

Koncesija se daje na vremensko razdoblje od 20 (dvadeset) godina, računajući od dana sklapanja ugovora.

Članak 4.

Koncesionar se obvezuje da pomorsko dobro koje mu se ovim ugovorom daje u koncesiju koristi isključivo za obavljanje nekomercijalnog sportskog jedrenja i izgradnju istezališta i školjere.

Članak 5.

Koncesionar se obvezuje uredno plaćati godišnju naknadu za koncesiju.

Godišnja naknada koju koncesionar plaća za gospodarsko korištenje pomorskog dobra sastoji se od stalnog dijela koncesijske naknade.

Godišnji stalni dio koncesijske naknade iznosi ____€ po metru kvadratnom zauzete površine pomorskog dobra godišnje, odnosno u ukupnom iznosu od _____€ godišnje.

Godišnji stalni dio koncesijske naknade za korištenje morske vode iznosi _____ €/godišnje.

Godišnji stalni dio koncesijske naknade plaća se do 31. prosinca tekuće godine u jednom obroku.

Za godinu u kojoj je dana koncesija i za godinu u kojoj koncesija ističe stalni dio koncesijske naknade plaća se razmjerno mjesecima korištenja.

Koncesijska naknada je zajednički prihod državnog, županijskog i gradskog proračuna, a uplaćuje se u korist posebnog računa Grada Pule HR 1110010051735929208 s naznakom: „naknada za koncesiju na pomorskom dobru“.

Za nepravovremenu uplatu koncesijske naknade zaračunava se zakonska zatezna kamata.

Članak 6.

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 o 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 7.

U svrhu osiguranja urednog plaćanja koncesijske naknade, koncesionar je dužan prije zaključenja ovog Ugovora predati ovlaštenom predstavniku davatelja koncesije bjanko zadužnicu na iznos od _____ € ovjerenu od javnog bilježnika.

Zadužnicom koncesionar ovlašćuje davatelja koncesije da primljenu bjanko zadužnicu može ispuniti na iznos svog dospjelog potraživanja, te tražiti naplatu kod nadležne institucije.

U svrhu osiguranja troškova uklanjanja aquagana nakon isteka ugovora o koncesiji za slučaj da to ne učini koncesionar, koncesionar je dužan prije zaključenja ovog Ugovora predati ovlaštenom predstavniku davatelja koncesije bjanko zadužnicu na iznos od _____ € ovjerenu od javnog bilježnika.

Davatelj koncesije ima pravo namiriti svoja potraživanja po osnovi troškova koji su nastali za uklanjanje objekata koje je koncesionar obvezan ukloniti po prestanku koncesije, a sukladno dokumentaciji za nadmetanje.

Članak 8.

Koncesionar je obvezan sukladno točki III. lokacijske dozvole koja je sastavni dio ovog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu.

Koncesionaru se dopušta izvođenje zahvata u prostoru sukladno građevinskoj dozvoli.

Nakon izvedenih radova koncesionar je dužan ishoditi uporabnu dozvolu.

Koncesionar je obvezan dostaviti primjerak građevinske i uporabne dozvole Upravnom odjelu za održivi razvoj.

Koncesionar je obvezan izgraditi istezalište i zaštitnu školjeru u roku od 2 godine od ishođenja pravomoćne građevinske dozvole. Samo u slučaju više sile ili događaja koji se nisu mogli predvidjeti navedeni rok se može produžiti za još 2 godine. Nakon proteka navedenih rokova davatelj koncesije ima opravdani razlog za oduzimanje koncesije.

Koncesionar je dužan gospodarski koristiti sukladno propisima kojima se regulira pomorsko dobro, zaštita prirode, zaštita okoliša i održivo gospodarenje otpadom, održavati, štititi i brinuti se o istima pažnjom dobrog gospodara, te ne smije poduzimati nikakve druge radnje na istom osim onih koje su mu dopuštene ovim Ugovorom.

Članak 9.

Djelatnost na pomorskom dobru može obavljati isključivo koncesionar.

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

Članak 10.

Koncesionar je dužan gospodarski koristiti pomorsko dobro u koncesiji sukladno vlastitoj Studiji gospodarske opravdanosti, te sva investicijska ulaganja na izvršiti u rokovima i iznosima predviđenim u Studiji (ukupno _____ €), osim u slučaju više sile ili izvanrednih okolnosti koje se nisu mogle unaprijed predvidjeti, spriječiti ili izbjeći.

Koncesionar je dužan godišnje izvješće o investicijskim ulaganjima dostaviti Upravnom odjelu za održivi razvoj Istarske županije i to najkasnije do 30. ožujka iduće godine za tekuću godinu.

Članak 11.

Koncesija utvrđena ovim Ugovorom daje se isključivo koncesionaru.
Koncesionar nema pravo ni u cijelosti niti djelomično prenijeti koncesiju na treće osobe.
Koncesionar je obvezan održavati pomorsko dobro u koncesiji i držati ga urednim i čistim.

Članak 12.

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.

Osim odredbi posebnog propisa kojim se uređuju koncesije, koncesionar može zatražiti od davatelja koncesije izmjenu ugovora o koncesiji bez pokretanja novoga postupka davanja koncesije:

1. ako koncesionar radi izmjene dokumenata prostornog uređenja i/ili akta za provedbu dokumenata prostornog uređenja zatraži promjenu obuhvata koncesije
2. zbog investicije koja nije bila predviđena dokumentacijom za nadmetanje, a koja je nužna zbog događaja koji su posljedica više sile ili zbog prilagodbe novim tehnološkim uvjetima poslovanja ako je koncesionar primoran učiniti te prilagodbe zbog promjene u propisima.

Koncesionar može za vrijeme trajanja koncesije podnijeti obrazloženi zahtjev za izmjenu ugovora o koncesiji, kojem se prilaže studija gospodarske opravdanosti izmjene ugovora o koncesiji. Davatelj koncesije donijet će odluku kojom dopušta izmjenu ili odbija zahtjev.

Vrijednost izmjene ugovora o koncesiji ne smije prijeći vrijednost 50 posto prvotno procijenjene vrijednosti koncesije.

Nije moguće produžavati rok na koji se daje koncesija.

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.

Svaka izmjena ugovora mora biti u skladu sa postojećom lokacijskom dozvolom. Ukoliko izmjena ugovora nije u skladu sa lokacijskom dozvolom, koncesionar je dužna prije pokretanja izmjene odluke i ugovora ishoditi novu lokacijsku dozvolu.

Članak 13.

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 u koncesiji 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 u koncesiji;
- f) ako koncesionar 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, osim u slučaju više sile ili izvanrednih okolnosti koje se nisu mogle unaprijed predvidjeti, spriječiti ili izbjeći;
- g) ako ne ishodi građevinsku dozvolu u roku od 4 godine od pravomoćnosti lokacijske dozvole
- h) ako ne izgradi mol i školjeru u roku od 2 godine od ishođenja pravomoćne građevinske dozvole, odnosno 4 godine, ako se rok zbog više sile ili događaja koji se nisu mogli predvidjeti produljio za još 2 godine.

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

Članak 14.

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 ništetnim 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.

Kada se koncesionar odrekne koncesije prije isteka roka trajanja koncesije dužan je platiti davatelju koncesije naknadu koja odgovara jednogodišnjoj stalnoj naknadi utvrđene ovim ugovorom, uz ostale obveze po osnovi godišnje naknade za koncesiju.

Članak 15.

Nadzor nad izvršavanjem odredbi ovog Ugovora provodi Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije odnosno nadležno povjerenstvo za praćenje provedbe ugovora o koncesijama, te nadležna ministarstva.

Članak 16.

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 17.

Na sva pitanja ostala koja nisu regulirana ugovorom primjenjuje se Odluka o davanju koncesije
KLASA: URBROJ i dokumentacija za nadmetanje.

Članak 18.

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 Puli u zemljišnoj knjizi izvrši uknjižba koncesije na nekretninama upisanih u zemljišnoj knjizi kao pomorsko dobro, u zk.ul.br. 16480, k.č.br. *2647/2 k.o. Pula i u zk.ul.br. 15736, k.č.br. 6074 k.o. Pula.

Članak 19.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja.

Članak 20.

Ovaj Ugovor je sastavljen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, od kojih davatelj koncesije zadržava 3 (tri), a koncesionar 2 (dva) primjerka.

KONCESIONAR

DAVATELJ KONCESIJE

KLASA:

URBROJ:



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Ana Mikuljan Franković, Istarska županija - Regione Istriana

Datum: 07.07.2025 13:01:32

Certifikat: 00e07365bb3e7e5f36000000005fc2b14c

Izdavatelj: CN=Fina RDC 2015; O=Financijska agencija; C=HR

Hash: SHA256 RSA





REPUBLIKA HRVATSKA



**ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA**

Upravni odjel za proračun i financije
Assessorato al bilancio e le finanze
Odsjek za proračun i plansko-analitičke poslove
Sezione operazioni di bilancio, analisi e pianificazione

KLASA/CLASSE: 400-01/25-01/2
URBROJ/N:PROT: 2163-07-01/5-25-171
Pula – Pola, 08. srpnja 2025.

ISTARSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za održivi razvoj

Predmet: Prethodna suglasnost Upravnog odjela za proračun i financije na fiskalnu procjenu Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje i izgradnju na dijelu k.č. br. *2647/2 i 6074 obje k.o. Pula.

Poštovani,

sukladno Vašem traženju za izdavanje prethodne suglasnosti na fiskalnu procjenu na Obavjest o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje i izgradnju na dijelu k.č. br. *2647/2 i 6074 obje k.o. Pula, dajemo slijedeću

Suglasnost Upravnog odjela za proračun i financije

Prema prijedlogu da se donese predmetni Akt, sukladno dostavljenoj dokumentaciji Upravnog odjela za održivi razvoj.

Pročelnica:
mr.sc. Barbara Škreblin-Borovčak

Obrazloženje:

Člankom 19. Zakona o proračunu (NN 144/21) propisano je da prijedlozi akata moraju sadržavati Fiskalnu procjenu. Izuzetak su izvješća o realiziranim aktivnostima i utrošenim financijskim sredstvima.

Upravni odjel za proračun i financije daje suglasnost na fiskalnu procjenu ukoliko akti imaju fiskalni učinak na proračun. U slučaju da predlagatelj akta utvrdi da nema fiskalnog učinka na proračun Upravni odjel za proračun i financije izdaje mišljenje.



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Barbara Škreblin-Borovčak, Istarska županija - Regione Istriana

Datum: 08.07.2025 09:17:55

Certifikat: 9C152A308018679B00000000566D145A

Izdavatelj: CN=Fina RDC 2015; O=Financijska agencija; C=HR

Hash: SHA256 RSA





REPUBLIKA HRVATSKA

ISTARSKA ŽUPANIJA

GRAD PULA-POLA

Upravni odjel za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove

Odsjek za gradnju

REGIONE ISTRIANA

CITTÀ DI PULA-POLA

ASSESSORATO ALLA GESTIONE DEI BENI

PATRIMONIALI E RAPPORTI GIURIDICO PATRIMONIALI

Sezione per l'edilizia

KLASA: UP/I-350-05/24-01/000024

URBROJ: 2163-7-05-03-0404-25-0007

Pula, 20.02.2025.

POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 07.02.2025. godine izdano rješenje (Lokacijska dozvola, KLASA: UP/I-350-05/24-01/000024, URBROJ: 2163-7-05-03-0404-25-0006 od 10.01.2025. godine) je postalo pravomoćno.

VIŠI SAVJETNIK ZA GRADNJU
. Gorana Martinović, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničke pošte
 - Jedriličarski klub Vega
 - HR-52100 Pula, Valsaline 13
 - na e-mail: vega@vega.hr





Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

GORANA MARTINOVIĆ

GRAD PULA - POLA

Potpisano: 20.02.2025.





REPUBLIKA HRVATSKA

ISTARSKA ŽUPANIJA

REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za održivi razvoj
Assessorato allo sviluppo sostenibile
Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu
Sezione marina, traffico e infrastruttura

KLASA/CLASSE: 342-01/23-01/299

URBROJ/N:PROT:

Pazin, 09. srpnja 2025.

ZAPISNIK

O IZRADI DOKUMENTACIJE ZA KONCESIJA NA K.Č.BR. 6074 I DIJELU K.Č.BR. *2674/2
SVE K.O. PULA

Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru Istarske županije u sljedećem sastavu

1. *Ana Mikuljan Franković*
2. *Damir Rudela*
3. *Goran Mišković*
4. *Natalia Petrović*
5. *Bruno Kostelić*
6. *Graciano Prekalj*
7. *Vedrana Glavaš Ramić*

izradilo je:

1. Analizu opravdanosti davanja koncesije
2. Dokumentaciju za nadmetanje
3. Prijedlog Obavijesti o namjeri davanja koncesije

Dokumentaciji su priloženi:

1. grafički prikaz područja
2. lokacijska dozvola.

Članica Povjerenstva Vedrana Glavaš Ramić dala je primjedbu na lokacijsku dozvolu:

„Mišljenja sam da za Istezalište sa zaštitnom školjerom uz mol nije bilo moguće izdati lokacijsku dozvolu, sukladno članku 49.a važećeg Zakona o prostornom uređenju te očitovanju Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, KLASA:350-01/23-02/374, URBROJ: 531-04-1-2-24-3 od 08.02.2024.

Mislim da bismo predmetno područje trebali dati u koncesiju za gospodarsko korištenje bez gradnje. Namjena prostora u GUP-u, u Grafičkom prilogu koji dostavljam, razlikuje se od one iz Lokacijske dozvole jer je u Grafičkom prilogu Prikazana ona iz GUP-a čije su izmjene donesene 2024. godine (zadnje važeće izmjene)- dok se Lokacijska dozvola poziva na Izmjene donesene 2021.“.

Od Grada Pule zatraženo je očitovanje na izneseno mišljenje.

Cjelokupna dokumentacija sa očitovanjem Grada Pule KLASA: 361-01/25-12/000059,
URBROJ: 2163-7-05-03-0586-25-0002 se upućuje davatelju koncesije na daljnje postupanje.

Ana Mikuljan Franković

Damir Rudela

Goran Mišković

Vedrana Glavaš Ramić

Natalia Petrović

Bruno Kostelić

Graciano Prekalj