



REPUBLIKA HRVATSKA – REPUBBLICA DI CROAZIA

ISTARSKA ŽUPANIJA – REGIONE ISTRIANA

GRAD ROVINJ – ROVIGNO

CITTÀ DI ROVINJ – ROVIGNO

Upravni odjel za upravljanje imovinom i geodetske poslove

Settore amministrativo per la gestione del patrimonio e gli affari geodetici

KLASA/CLASSE: 372-02/24-01/88

URBROJ/NUMPROT: 2163-8-08-01/3-26-

Rovinj – Rovigno, 14. srpnja 2026.

Izvešće o provedenom savjetovanju s javnošću	
Naziv nacрта odluke ili drugog općeg akta o kojem je savjetovanje provedeno	Prijedlog Odluke o zakupu poslovnog prostora
Nositelj izrade nacрта akta (gradsko upravno tijelo koje je provelo savjetovanje)	Upravni odjel za upravljanje imovinom i geodetske poslove
Vrijeme trajanja savjetovanja	11.06.2026. – 12.07.2026.
Metoda savjetovanja	Internetsko savjetovanje – internetske stranice Grada Rovinja-Rovigno

Za vrijeme trajanja internetskog savjetovanja o nacrtu Prijedloga Odluke o zakupu poslovnog prostora, pristigla je jedna primjedba koje se zajedno s očitovanjem prilaže uz ovo izvješće.

VODITELJ ODSJEKA
Ivan Žagar, dipl. iur., v.r.

REDNI BROJ	NAZIV PREDLAGATELJA	PRILOZI UZ PRIJEDLOG	PRIJEDLOG / PRIMJEDBA	ODGOVOR
1.	Klub vijećnika SDP – Možemo! – SU Gradskog vijeća Grada Rovinja – Rovigno	NE	Članak 10. (objava natječaja) <u>Problem/uočena slabost:</u> Objava se oslanja na tisak, oglasnu ploču i mrežne stranice, ali se ne predviđa jedinstven, strukturiran i pretraživ javni pregled svih gradskih poslovnih prostora koji su u zakupu. <u>Prijedlog izmjene:</u> Dodati novi stavak kojim se propisuje obveza Grada da na svojim mrežnim stranicama vodi i redovito (najmanje kvartalno) ažurira javno dostupan registar sklopljenih ugovora o zakupu poslovnog prostora, koji sadrži: naziv/oznaku poslovnog prostora, zonu, naziv zakupnika, ugovorenu djelatnost, visinu zakupnine i rok na koji je ugovor sklopljen. <u>Obrazloženje:</u> Riječ je o mjeri koja ne iziskuje dodatna financijska sredstva niti mijenja narav postupka, a bitno podiže transparentnost raspolaganja gradskom imovinom i omogućuje javnosti i Gradskom vijeću stvarni uvid u to kako se njome upravlja.	DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA Prihvaća se prijedlog predlagatelja na način da se u prijelazne i završne odredbe teksta Odluke o zakupu dodaje članak slijedećeg sadržaja: „(1) Grad Rovinj – Rovigno obvezuje se u roku od 3 mjeseca od dana stupanja na snagu ove Odluke objaviti javno dostupan registar sklopljenih ugovora o zakupu, a koji će sadržavati: naziv/ oznaku poslovnog prostora, oznaku zone, naziv zakupnika, ugovorenu djelatnost, visinu zakupnine i rok važenja ugovora o zakupu. (2) Nadležni upravni odjel Grada Rovinja – Rovigno redovito će ažurirati javno dostupan registar prilikom bilo kakvih promjena u zakupnom odnosu, a minimalno 4 puta godišnje.“
			Članci 17.-19. (rad Povjerenstva i odluka gradonačelnika) <u>Problem/uočena slabost:</u> Zapisnik o otvaranju i razmatranju ponuda te odluka gradonačelnika o prihvatu najpovoljnije ponude ne objavljuju se javno, već ostaju interni dokumenti uprave. <u>Prijedlog izmjene:</u> Dodati obvezu objave zapisnika Povjerenstva i odluke gradonačelnika o izboru najpovoljnijeg ponuditelja na mrežnim stranicama	PRIHVAĆA SE Prihvaća se prijedlog predlagatelja na način sa se mijenja tekst članka 19. i 20. te isti sad glase: „Članak 19. (1) Po utvrđenju prijedloga najpovoljnije ponude, Povjerenstvo će, na internetskoj stranici Grada Rovinja – Rovigno te na oglasnoj ploči Grada Rovinja – Rovigno, u roku od 8 (osam) dana javno objaviti Zapisnik o provedenom natječaju s prijedlogom najpovoljnije ponude.

			Grada, u roku od 8 dana od donošenja, uz eventualnu zaštitu osobnih podataka sukladno propisima o zaštiti podataka. <u>Obrazloženje:</u> Javna objava rezultata natječaja standardna je praksa dobrog upravljanja javnom imovinom i dodatno štiti Grad od sumnji u netransparentnost postupka.	(2) <i>Podnositelj ponude koji je nezadovoljan prijedlogom najpovoljnije ponude od strane Povjerenstva ima pravo putem Povjerenstva podnijeti prigovor Gradonačelniku u roku od 3 (tri) dana od dana objave iz prethodnog stavka, a u protivnom gubi pravo na podnošenje prigovora.</i> (3) <i>Po izjavljenom prigovoru, Povjerenstvo u roku od 3 (tri) dana od prijema istog, cjelokupni predmet upućuje Gradonačelniku koji zatim u daljnjem roku od 30 (trideset) dana donosi konačnu odluku o eventualnim prigovorima i najpovoljnijoj ponudi, a koja će po donošenju biti objavljena na internetskoj stranici Grada Rovinja – Rovigno te na oglasnoj ploči Grada Rovinja – Rovigno.</i> Članak 20. (1) <i>Istekom roka za podnošenje prigovora, ukoliko isti nije podnesen, Povjerenstvo, u roku od 8 (osam) dana, dostavlja gradonačelniku Zapisnik o provedenom natječaju s prijedlogom najpovoljnije ponude radi donošenja odluke o prihvatu ponude i sklapanja ugovora o zakupu.</i> (2) <i>Po donošenju odluke o prihvatu ponude, ista će biti objavljena na internetskoj stranici Grada Rovinja – Rovigno te na oglasnoj ploči Grada Rovinja – Rovigno.</i> (3) <i>Gradonačelnik će poništiti natječaj ukoliko se ustanove nepravilnosti koje su mogle utjecati na postupak, odnosno rezultate natječaja.</i> (4) <i>Odluka gradonačelnika o poništenju natječaja je konačna te po donošenju će ista biti objavljena na internetskoj stranici Grada Rovinja – Rovigno te na oglasnoj ploči Grada Rovinja – Rovigno.“</i>
--	--	--	--	--

		Članak 25. stavak 2. (visina zakupnine po djelatnostima) <u>Problem/uočena slabost:</u> Tarifni sustav predviđa povlaštenu zakupninu (0,80-1,00 €/m²) za "ustanove i političke stranke" (točka 9.), dok sportski klubovi, zdravstvene i socijalne udruge koje provode programe javnih potreba za djecu i mlade nemaju posebnu, nižu tarifnu kategoriju te bi se svrstavale u znatno skuplje opće kategorije (5-14 €/m²). <u>Prijedlog izmjene:</u> Uvesti novu točku u stavku 2. kojom se za sportske klubove, zdravstvene i socijalne udruge od interesa za Grad (nositelje programa javnih potreba u sportu, zdravstvu ili socijalnoj skrbi koje je Gradsko vijeće takvima proglasilo) određuje zakupnina izjednačena s onom za ustanove i političke stranke, uz uvjet urednog financijskog poslovanja (evidencija u Registru neprofitnih organizacija) i nepostojanja dugovanja prema Gradu. Po uzoru na praksu drugih gradova (npr. bodovanje "rekreativnog sporta za djecu i mlade" i "plana korištenja prostora" u sustavu Grada Zagreba), predlaže se da se za takve prostore, uz cijenu, vrednuje i sadržaj programa koji se u prostoru provodi. <u>Obrazloženje:</u> Ovo je izravno pitanje poštenja i dosljednosti kriterija: nema razloga da politička stranka plaća nižu zakupninu od udruge koja besplatno radi s djecom u sportu, zdravstvenoj prevenciji ili socijalnoj skrbi. Izmjena je u skladu i sa smjerom nedavne Uredbe Vlade RH (NN 44/2026) o povoljnijim uvjetima zakupa za organizacije civilnog društva.	PRIMLJENO NA ZNANJE Predmetna materija je detaljno uređena već važećim općim aktom. Navedena distinkcija navest će se i u samom tekstu Odluke o zakupu na način da će se dodati stavak. 2. članka 42., a koji glasi: <i>„(2) Ova Odluka se ne primjenjuje na slučajeve dodjele gradskih poslovnih prostora na korištenje udrugama, već se primjenjuje Odluka o dodjeli prostora u vlasništvu Grada Rovinja – Rovigno na korištenje udrugama ('Službeni glasnik' Grada Rovinja – Rovigno br. 2/16, 5/16, 13/18 i 11/23).“</i> <u>Obrazloženje:</u> Na snazi je Odluka o dodjeli prostora u vlasništvu Grada Rovinja – Rovigno na korištenje udrugama ('Službeni glasnik' Grada Rovinja – Rovigno br. 2/16, 5/16, 13/18 i 11/23) kojom su utvrđeni uvjeti, mjerila i postupci za dodjelu prostora u vlasništvu Grada Rovinja – Rovigno na korištenje udrugama za provođenje aktivnosti od interesa za opće dobro. Aktivnostima od interesa za opće dobro, sukladno odredbi članka 2. Odluke, između ostalih smatraju se i aktivnosti udruga koje pridonose: zaštiti, brizi i izobrazbi djece i mladih te njihovom aktivnom sudjelovanju u društvu; prevenciji i borbi protiv svih oblika ovisnosti; zaštiti zdravlja; zaštiti i promicanju osoba s invaliditetom i djece s teškoćama u razvoju, starijih i nemoćnih; razvoju promicanju sporta i slično. Nadalje, člankom 22. predmetne Odluke određene su visine naknade za korištenje koje, ovisno o zoni u
--	--	--	---

				kojoj se nalaze iznose 0,13 – 0,07 €/m2, slijedom čega Grad već osigurava povoljnije uvjete za udruge koje provode navedene aktivnosti od interesa za opće dobro.
			Članak 26. (zone) <u>Problem/uočena slabost:</u> Zone se određuju taksativnim nabranjem ulica u tekstu, bez kartografskog/grafičkog priloga, što otvara prostor za sporove o pripadnosti pojedinog prostora zoni (vidi i čl. 26. st. 3.). <u>Prijedlog izmjene:</u> Dodati grafički prikaz granica zona kao sastavni prilog Odluci (Prilog), analogno praksi Grada Zagreba. <u>Obrazloženje:</u> Smanjuje broj sporova, ubrzava postupak i olakšava rad Stručnom vijeću i Povjerenstvu.	DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA Prihvata se prijedlog predlagatelja na način da se u prijelazne i završne odredbe teksta Odluke o zakupu dodaje članak slijedećeg sadržaja: <i>„Nadležni upravni odjel Grada Rovinja – Rovigno izradit će, te u roku od 3 mjeseca od dana stupanja na snagu ove Odluke, objaviti grafički prikaz zona navedenih u članku 26. stavku 1. Odluke.“</i>
			Članak 35. (poseban interes za Grad) <u>Problem/uočena slabost:</u> Odredba ostavlja gradonačelniku odnosno Gradskom vijeću potpuno diskrecijsku ocjenu što se smatra "poslovnim prostorom od posebnog interesa za Grad", bez ikakvih objavljenih smjernica ili kriterija. <u>Prijedlog izmjene:</u> Dodati okvirne, neiscrpne kriterije za primjenu ovog članka (npr. deficitarnost djelatnosti u dijelu grada, broj novih radnih mjesta, kontinuitet poslovanja, doprinos turističkoj ili sportsko-zdravstvenoj ponudi Grada) te obvezu obrazloženja odluke Gradskog vijeća s pozivom na ispunjeni kriterij.	PRIHVAĆA SE Prihvata se prijedlog predlagatelja na način da se u članku 35. Odluke o zakupu dodaje stavak 2. koji glasi: <i>„Prilikom odlučivanja od strane Gradskog vijeća, isti su dužni voditi se slijedećim kriterijima:</i> - deficitarnost djelatnosti u određenoj zoni, - poticanje razvoja poduzetništva i otvaranja novih radnih mjesta te zadržavanje postojećih, - doprinos turističkoj ili sportsko – zdravstvenoj ponudi Grada, - oživljavanje zapuštenih ili slabo razvijenih dijelova Grada,

		<u>Obrazloženje:</u> Jasniji kriteriji ne ograničavaju politički prostor odlučivanja Vijeća, ali ga čine predvidivijim, provjerljivijim i otpornijim na prigovore o arbitrarnosti.	- razvoj kulturnih, obrazovnih, sportskih ili socijalnih programa, - očuvanje tradicijskih i obrtničkih djelatnosti od posebnog značaja za Grad, - stavljanje praznih gradskih prostora u funkciju kako bi se spriječilo njihovo propadanje i smanjili troškovi održavanja, - i slično.“
		Novi članak – promjena vlasničke strukture zakupnika koji je trgovačko društvo (d.o.o. ili d.d.) <u>Problem/uočena slabost:</u> Nacrt ne uređuje situaciju kada se, za vrijeme trajanja ugovora o zakupu, mijenja vlasnička odnosno upravljačka struktura zakupnika koji je pravna osoba (npr. prijenos poslovnih udjela ili dionica na novog vlasnika). Prema Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, zakup ne prestaje promjenom pravnog položaja zakupnika osim ako odlukom i ugovorom nije drukčije određeno, što znači da bez izričite odredbe Grad nema nikakav mehanizam kontrole niti mogućnost reagiranja kada se, prijenosom udjela/dionica, stvarni korisnik gradskog poslovnog prostora u potpunosti zamijeni bez provedbe ikakvog natječaja ili druge provjere. <u>Prijedlog izmjene:</u> Dodati odredbu kojom se propisuje da za promjenu vlasničke odnosno upravljačke strukture zakupnika koji je trgovačko društvo potrebno je prethodno zatražiti i dobiti suglasnost Gradskog vijeća. <u>Obrazloženje:</u> Poslovni prostor u vlasništvu Grada dodjeljuje se na temelju javnog natječaja i unaprijed određenih kriterija, jednako kao i koncesija – pa	NE PRIHVAĆA SE Prijedlog predlagatelja po svom sadržaju je nezakonit, a već su tekstom odluke, i to u članku 29. stavku 1. točki 9. i 10. propisane slijedeće obveze: - obveza trgovačkog društva kao natjecatelja da u roku od 30 (trideset) dana od nastale promjene mora pisanim putem obavijesti zakupodavca ukoliko dođe do promjene imatelja vlasničkih udjela (osnivača) u trgovačkom društvu u iznosu od 25% ili više i/ili ukoliko dođe do promjene člana upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili osobe koja ima ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora tog trgovačkog društva, - obveza natjecatelja da ukoliko dođe do promjene člana upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela ili osobe koja ima ovlasti zastupanja, donošenja odluka ili nadzora tog trgovačkog društva (toč.9. ovog stavka) za novo imenovane (ovlaštene) osobe dostavi potvrdu/uvjerenje iz kaznene evidencije kojom se dokazuje da nove osobe nisu pravomoćno osuđene za kaznena djela, sve u roku od 30 (trideset) dana od nastale promjene.

		promjena stvarnog nositelja prava korištenja putem prijenosa udjela/dionica, umjesto putem formalnog prijenosa ugovora o zakupu, zaobilazi cijeli sustav odabira i nadzora koji je Odlukom uspostavljen. Budući da sam Zakon prepušta jedinicama lokalne samouprave da to urede vlastitim općim aktom, ovo je prilika da se ta praznina zatvori, a da odlučivanje o tako bitnoj promjeni – analogno koncesijskom modelu – ostane u nadležnosti Gradskog vijeća, a ne isključivo upravnog tijela ili gradonačelnika.	<u>Obrazloženje:</u> Sukladno članku 73. stavku 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19, 144/20) predstavničko tijelo općine, grada i županije u svom samoupravnom djelokrugu donosi odluke i druge opće akte, u skladu sa svojim statutom, dok je člankom 5. Ustava Republike Hrvatske (NN 56/90, 135/97, 08/98, 113/00, 124/00, 28/01, 41/01, 55/01, 76/10, 85/10, 05/14) propisano da propisi moraju biti u skladu s Ustavom i zakonom. Dakle, Gradsko vijeće Grada Rovinja – Rovigno je isključivo ovlašteno donositi odluke i opće akte iz svog samoupravnog djelokruga koji je propisan člankom 19. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ili ukoliko ima zakonsku osnovu za donošenje istog (koja proizlazi iz Zakona koji detaljnije uređuje određenu pravnu problematiku). Materija promjene članova društva, prijenosa poslovnih udjela ili dionica, imenovanje uprave i druga statusna pitanja su detaljno propisana odredbama Zakona o trgovačkim društvima (NN 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 111/12, 125/11, 68/13, 110/15, 40/19, 34/22, 114/22, 18/23, 130/23, 136/24), te uvjetovanje statusnih promjena prethodno dobivenom suglasnošću Gradskog vijeća je zakonski neutemeljena, nerazmjerna svrsi koja se želi postići (kontrola i zaštita gradske imovine) i potencijalno bi zadirala u poduzetničke i tržišne slobode zajamčene člankom 49. Ustava. Nadalje, i sam predmet regulacije je pravno pogrešan iz razloga što se ugovor o zakupu sklapa s pravnom osobom, a promjena članova društva, dioničara ili direktora ne mijenja identitet ugovorne strane. Zakupnik ostaje isto trgovačko društvo s istim OIB-om i istim pravima i obvezama.
--	--	--	--

				Zato bi uvjetovanje promjene vlasničke ili upravljačke strukture predstavljalo zadiranje u unutarnje korporativne odnose društva, a ne uređivanje zakupnog odnosa. Upravo zbog toga takvu bi odredbu bilo teško opravdati kao mjeru koja uređuje zakup poslovnog prostora.
--	--	--	--	---

OBRAZAC

sudjelovanja javnosti u internetskom savjetovanju o nacrtu prijedloga odluke ili drugog općeg akta

Naziv nacрта prijedloga odluke ili drugog općeg akta o kojem se provodi savjetovanje	Nacrt prijedloga Odluke o zakupu poslovnog prostora
Naziv gradskog upravnog tijela nadležnog za izradu nacрта	Upravni odjel za upravljanje imovinom i geodetske poslove
Razdoblje internetskog savjetovanja	11.06.2026. – 12.07.2026.
Ime i prezime osobe, odnosno naziv predstavnika zainteresirane javnosti koja daje svoje mišljenje, primjedbe i prijedloge na predloženi nacrt	Klub vijećnika SDP – Možemo! – SU Gradsko vijeće Grada Rovinja-Rovigno
Interes, odnosno kategorija i brojnost korisnika koje predstavljate	Klub vijećnika u Gradskom vijeću Grada Rovinja-Rovigno, zastupa interese građana Rovinja u pogledu transparentnog, poštenog i za Grad ekonomski i društveno korisnog upravljanja gradskom imovinom, s posebnim naglaskom na dostupnost poslovnog prostora sportskim, zdravstvenim i socijalnim udrugama
Načelne primjedbe i prijedlozi na predloženi nacrt akta s obrazloženjem	Klub vijećnika SDP – Možemo! – SU pozdravlja usklađivanje Odluke s izmijenjenim Zakonom o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora te jasnu razradu postupka javnog natječaja i sredstava osiguranja plaćanja. Ipak, smatramo da nacrt ima prostora za poboljšanje u četiri smjera: - Transparentnost: uvesti javni registar sklopljenih ugovora o zakupu i obveznu objavu zapisnika/odluka o izboru najpovoljnije ponude, po uzoru na praksu drugih gradova (npr. Grad Zagreb, Grad Rijeka). - Poštenje/dosljednost kriterija: uskladiti tretman sportskih, zdravstvenih i socijalnih udruga s tretmanom ustanova i političkih stranaka iz čl. 25. st. 2. t. 9., budući da trenutačni nacrt te udruge, unatoč njihovoj javnoj korisnosti, svrstava u znatno skuplje opće kategorije zakupnine. - Predvidivost: precizirati okvirne kriterije za primjenu iznimki iz čl. 9. i čl. 35., kako bi odluke o zakupu bez natječaja ili pod drukčijim uvjetima bile obrazložene i provjerljive. - Kontrola nad promjenom zakupnika "na mala vrata": urediti da promjena vlasničke/upravljačke strukture zakupnika koji je trgovačko društvo (d.o.o., d.d.) podliježe prijavi i odlučivanju Gradskog vijeća, analogno rješenju kod koncesija, kako bi se spriječilo da se stvarni korisnik gradskog prostora mijenja prijenosom udjela/dionica bez ikakvog nadzora Grada. Detaljni prijedlozi po pojedinim člancima nalaze se u nastavku obrasca.

Primjedbe i prijedlozi na pojedine članke predloženog nacrt s obrazloženjem

Članak 10. (objava natječaja)

Problem/uočena slabost: Objava se oslanja na tisak, oglasnu ploču i mrežne stranice, ali se ne predviđa jedinstven, strukturiran i pretraživ javni pregled svih gradskih poslovnih prostora koji su u zakupu.

Prijedlog izmjene: Dodati novi stavak kojim se propisuje obveza Grada da na svojim mrežnim stranicama vodi i redovito (najmanje kvartalno) ažurira javno dostupan registar sklopljenih ugovora o zakupu poslovnog prostora, koji sadrži:

naziv/oznaku poslovnog prostora, zonu, naziv zakupnika, ugovorenu djelatnost, visinu zakupnine i rok na koji je ugovor sklopljen.

Obrazloženje: Riječ je o mjeri koja ne iziskuje dodatna financijska sredstva niti mijenja narav postupka, a bitno podiže transparentnost raspolaganja gradskom imovinom i omogućuje javnosti i Gradskom vijeću stvarni uvid u to kako se njome upravlja.

Članci 17.-19. (rad Povjerenstva i odluka gradonačelnika)

Problem/uočena slabost: Zapisnik o otvaranju i razmatranju ponuda te odluka gradonačelnika o prihvatu najpovoljnije ponude ne objavljuju se javno, već ostaju interni dokumenti uprave.

Prijedlog izmjene: Dodati obvezu objave zapisnika Povjerenstva i odluke gradonačelnika o izboru najpovoljnijeg ponuditelja na mrežnim stranicama Grada, u roku od 8 dana od donošenja, uz eventualnu zaštitu osobnih podataka sukladno propisima o zaštiti podataka.

Obrazloženje: Javna objava rezultata natječaja standardna je praksa dobrog upravljanja javnom imovinom i dodatno štiti Grad od sumnji u netransparentnost postupka.

Članak 25. stavak 2. (visina zakupnine po djelatnostima)

Problem/uočena slabost: Tarifni sustav predviđa povlaštenu zakupninu (0,80-1,00 €/m²) za "ustanove i političke stranke" (točka 9.), dok sportski klubovi, zdravstvene i socijalne udruge koje provode programe javnih potreba za djecu i mlade nemaju posebnu, nižu tarifnu kategoriju te bi se svrstavale u znatno skuplje opće kategorije (5-14 €/m²).

Prijedlog izmjene: Uvesti novu točku u stavku 2. kojom se za sportske klubove, zdravstvene i socijalne udruge od interesa za Grad (nositelji programa javnih potreba u sportu, zdravstvu ili socijalnoj skrbi koje je Gradsko vijeće takvima proglasilo) određuje zakupnina izjednačena s onom za ustanove i političke stranke, uz uvjet urednog financijskog poslovanja (evidencija u Registru neprofitnih organizacija) i nepostojanja dugovanja prema Gradu. Po uzoru na praksu drugih gradova (npr. bodovanje "rekreativnog sporta za djecu i mlade" i "plana korištenja prostora" u sustavu Grada Zagreba), predlaže se da se za takve prostore, uz cijenu, vrednuje i sadržaj programa koji se u prostoru provodi.

Obrazloženje: Ovo je izravno pitanje poštenja i dosljednosti kriterija: nema razloga da politička stranka plaća nižu zakupninu od udruge koja besplatno radi s djecom u sportu, zdravstvenoj prevenciji ili socijalnoj skrbi. Izmjena je u skladu i sa smjerom nedavne Uredbe Vlade RH (NN 44/2026) o povoljnijim uvjetima zakupa za organizacije civilnog društva.

Članak 26. (zone)

Problem/uočena slabost: Zone se određuju taksativnim nabranjem ulica u tekstu, bez kartografskog/grafičkog priloga, što otvara prostor za sporove o pripadnosti pojedinog prostora zoni (vidi i čl. 26. st. 3.).

Prijedlog izmjene: Dodati grafički prikaz granica zona kao sastavni prilog Odluci (Prilog), analogno praksi Grada Zagreba.

Obrazloženje: Smanjuje broj sporova, ubrzava postupak i olakšava rad Stručnom vijeću i Povjerenstvu.

Članak 35. (poseban interes za Grad)

Problem/uočena slabost: Odredba ostavlja gradonačelniku odnosno Gradskom vijeću potpuno diskrecijsku ocjenu što se smatra "poslovnim prostorom od posebnog interesa za Grad", bez ikakvih objavljenih smjernica ili kriterija.

Prijedlog izmjene: Dodati okvirne, neiscrpane kriterije za primjenu ovog članka (npr. deficitarnost djelatnosti u dijelu grada, broj novih radnih mjesta, kontinuitet poslovanja, doprinos turističkoj ili sportsko-zdravstvenoj ponudi Grada) te obvezu obrazloženja odluke Gradskog vijeća s pozivom na ispunjeni kriterij.

Obrazloženje: Jasniji kriteriji ne ograničavaju politički prostor odlučivanja Vijeća, ali ga čine predvidivijim, provjerljivijim i otpornijim na prigovore o arbitrarosti.

Novi članak – promjena vlasničke strukture zakupnika koji je trgovačko društvo (d.o.o. ili d.d.)

Problem/uočena slabost: Nacrt ne uređuje situaciju kada se, za vrijeme trajanja ugovora o zakupu, mijenja vlasnička odnosno upravljačka struktura zakupnika koji je pravna osoba (npr. prijenos poslovnih udjela ili dionica na novog vlasnika). Prema Zakonu o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, zakup ne prestaje promjenom pravnog položaja zakupnika osim ako odlukom i ugovorom nije drukčije određeno, što znači da bez izričite odredbe Grad nema nikakav mehanizam kontrole niti mogućnost reagiranja kada se, prijenosom udjela/dionica, stvarni korisnik gradskog poslovnog prostora u potpunosti zamijeni bez provedbe ikakvog natječaja ili druge provjere.

Prijedlog izmjene: Dodati odredbu kojom se propisuje da za promjenu vlasničke odnosno upravljačke strukture zakupnika koji je trgovačko društvo potrebno je prethodno zatražiti i dobiti suglasnost Gradskog vijeća.

Obrazloženje: Poslovni prostor u vlasništvu Grada dodjeljuje se na temelju javnog natječaja i unaprijed određenih kriterija, jednako kao i koncesija – pa promjena stvarnog nositelja prava korištenja putem prijenosa udjela/dionica, umjesto putem formalnog prijenosa ugovora o zakupu, zaobilazi cijeli sustav odabira i nadzora koji je Odlukom uspostavljen. Budući da sam Zakon prepušta jedinicama lokalne samouprave da to urede vlastitim općim aktom, ovo je prilika da se ta praznina zatvori, a da odlučivanje o tako bitnoj promjeni – analogno koncesijskom modelu – ostane u nadležnosti Gradskog vijeća, a ne isključivo upravnog tijela ili gradonačelnika.

Ime i prezime osobe (ili osoba) koja je sastavljala primjedbe i prijedloge ili osobe koja predstavlja zainteresiranu javnost, e-pošta ili drugi podaci za kontakt	Klub vijećnika SDP – Možemo! – SU Gradsko vijeće Grada Rovinj-Rovigno Kontakt: predsjednica kluba dr. sc. Maria Blažina maria.blazina@icloud.com
Datum dostavljanja	12. srpnja 2026.
Jeste li suglasni da se ovaj obrazac s imenom/nazivom sudionika savjetovanja, objavi na mrežnim stranicama Grada Rovinja-Rovigno?	DA

Napomena: Popunjeni obrazac potrebno je dostaviti na adresu elektroničke pošte valentina.basic@rovinj-rovigno.hr, zaključno do 12.07.2026.