

Na temelju odredbe članka 188. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine broj: 80/2013, 15/18, 14/19, 127/19) i članka 15 Pravilnika o koncesijskim odobrenjima na zaštićenom području (Narodne novine 9/2021 Upravno vijeće Javne ustanove za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Općine Medulin – Kamenjak na svojoj 68. sjednici održanoj dana 13. travnja 2026. godine donijelo je slijedeću:

ODLUKU

O

KONCESIJSKOM ODOBRENJU NA ZAHJEV

I.

Trgovačkom društvu Istra akcija d.o.o., Pula, Prilaz Monte Cappelletta 3, OIB 19573054627, (dalje u tekstu: podnositelj zahtjeva – ovlaštenik koncesijskog odobrenja) daje se koncesijsko odobrenje na zahtjev za obavljanje djelatnosti priprema i usluživanja hrane i pića izvan naseljenih/urbaniziranih mjesta i to djelatnost pripreme i usluživanja hrane i pića u montažnom objektu površine do 15 m² uz pripadajuću terasu do 50 m² na zaštićenom području Javne ustanove za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području Općine Medulin – Kamenjak za razdoblje od 30. svibnja 2026. godine do 30. svibnja 2031. godine.

II.

Koncesijsko odobrenje dodjeljuje se podnositelju zahtjeva – ovlašteniku koncesijskog odobrenja za obavljanje djelatnosti iz točke I ove odluke na nekretnini označenoj kao k.č. br. 829/1 k.o. Premantura – uvala Njive.

III.

Naknada za koncesijsko odobrenje iznosi 3.400,00 eura (slovima: tritisućeičetrsto eura) godišnje s uključenim PDV-om, koji iznos je podnositelj zahtjeva – ovlaštenik koncesijskog odobrenja dužan platiti u 2 (slovima: dva) jednaka obroka na način da plaćanje prvog obroka dospijeva na dan potpisivanja ugovora o koncesijskom odobrenju, a drugi obrok najkasnije do 1. kolovoza za tekuću godinu.

Uplate naknade za koncesijsko odobrenje za svaku slijedeću ugovornu godinu, podnositelj zahtjeva dužan je plaćati u dva jednaka godišnja obroka na način da plaćanje prvog obroka dospijeva 1. svibnja za tekuću godinu, dok drugi obrok dospijeva 1. kolovoza za tekuću godinu.

IV.

Podnositelj zahtjeva – ovlaštenik koncesijskog odobrenja dužan je pridržavati se načina obavljanja gospodarske djelatnosti i uvjeta za zaštitu prirode odredbama Zakonom o zaštiti prirode, ovom odlukom i drugim propisima te odgovara za štetu koja bi nastala u slučaju da ne pridržava navedenih uvjeta. Ovlaštenik koncesijskog odobrenja obavezan je poštivati slijedeće uvjete zaštite područja kojim upravlja Davatelj koncesijskog odobrenja:

1. Ovlaštenik koncesijskog odobrenja ovlašten je radi obavljanja djelatnosti iz članka 3. ovog Ugovora postaviti montažni objekt najveće dopuštene površine od 15 m².
2. Ovlašteniku koncesijskog odobrenja zabranjene su sve radnje koje bi mogle narušiti vrijednosti zbog kojih su područja proglašena zaštićenim. Ovlaštenik koncesijskog odobrenja ne smije bukom, jakom svjetlošću ili drugim i misijama remetiti bioraznolikost, krajobraznu bioraznolikost i georaznolikost tog područja, niti remetiti mir zaštićenog područja kojim upravlja Davatelj koncesijskog odobrenja.
3. Ovlaštenik koncesijskog odobrenja obavezan je osigurati da njegovi zaposlenici, posjetitelji te druge osobe koje posjećuju njegov objekt parkiraju svoja motorna i druga vozila isključivo na području koje je za parkiranje predviđeno od strane davatelja koncesijskog odobrenja. Ovlaštenik ne smije za svoje potrebe organizirati nova parkirališta, niti ista označavati u prostoru.
4. Ovlaštenik koncesijskog odobrenja smije radi opskrbe svog objekta koristiti samo prometnice koje su za tu namjenu određene od strane Davatelja koncesijskog odobrenja
5. Ovlaštenik koncesijskog odobrenja ne smije skladištiti ili odlagati hranu, piće, ambalažu i ostali inventar potreban za obavljanje djelatnosti iz članka 3. ovog Ugovora na otvorenom prostoru, odnosno na prostoru za koje nije Ovlašteniku dano koncesijsko odobrenje.
6. Hrana, piće, ambalaža i ostali inventar potreban za obavljanje djelatnosti iz članka 3. ovoga Ugovora, Ovlaštenik koncesijskog odobrenja dužan je skladištiti na siguran način u skladu sa odredbama ovog Ugovora, Zakona, podzakonskih akta i akata Davatelja koncesijskog odobrenja.
7. Ovlaštenik koncesijskog odobrenja obavezan je osigurati svakodnevno sakupljanje, odvoz i adekvatno zbrinjavanje separiranog otpada nastalog obavljanjem djelatnosti iz članka 3. ovoga Ugovora. Davatelj će u svrhu efikasnijeg odvoza smeća prazniti kontejnere koji se nalaze na za to predviđenom mjestu
8. Ovlaštenik koncesijskog odobrenja dužan je osigurati najmanje 2 (dvije) pokretne sanitarne toaletne kabine te njihovo redovito pražnjenje i održavanje na propisan način. (minimalno dva puta tjedno)
9. Ovlaštenik koncesijskog odobrenja obavezan je poduzeti sve mjere zaštite od požara sukladno pozitivnopravnim propisima i aktima Davatelja koncesijskog odobrenja.----
10. Ovlaštenik koncesijskog odobrenja obavezan je u svrhu navedenu u točki 9. ovog članka, osigurati najmanje 1 (jedan) atestirani aparat za gašenje požara s 9 (devet) kilograma praha, 2 (dvije) metlanice, 1 (jednu) brentaču napunjenu vodom, spremište za vodu s minimalno 500 (petsto) litara vode i najmanje 2 (dva) kanistra. Agregat mora biti izoliran sukladno pravilima vatrogasne struke, udaljen od zapaljivih tvari te mora posjedovati garantni list i zakonom tražene ateste (ispravnost rada)
11. Ovlaštenik ne smije bukom i glasnom glazbom remetiti mir zaštićenog područja kojim upravlja Davatelj koncesijskog odobrenja. Buka koja se emitira mora biti u skladu s Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 143/2021).
12. Pokretni inventar i ugostiteljski objekti se vizualno moraju uklapati u krajobraz.
13. Nije dopušteno pribijanje bilo kakvih oznaka u stabla.

14. Eventualno hortikulturno uređenje provoditi na manjim površinama (mikrozonama), isključivo uz primjenu zavičajnih (autohtonih) vrsta i prethodni dogovor s Ustanovom.
15. Za svaku promjenu u prostoru (pod time prvenstveno: nove instalacije, baneri i reklamni materijali, igrala ili bilo koja druga prateća infrastruktura uz objekte) mora se ishodovati dopuštenje sukladno članku 144. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine br. 80/13, 15/18, 14/19, 127/19, 155/2023) i uz prethodnu pribavljenu suglasnost Ustanove.
16. Ovlaštenik koncesijskog odobrenja obavezan je u najvećoj mogućoj mjeri koristiti kartonsku ambalažu

V.

Podnositelj zahtjeva – ovlaštenik koncesijskog odobrenja dužan je kao jamstvo za ostvarivanje zaštite prirode dostaviti bjanko zadužnicu solemiziranu po javnom bilježniku na iznos do 10.000,00 eura kojima daje suglasnost da se može provesti prisilna ovrha na svim njegovim računima i njegovoj cjelokupnoj pokretnoj i nepokretnoj imovini.

O b r a z l o ž e n j e

Na temelju neposrednog Zahtjeva za davanje koncesijskog odobrenja Istra akcija d.o.o., OIB 19573054627, Pula, Prilaz Monte Cappelletta 3, Upravno vijeće Javne ustanove Kamenjak, na svojoj 68. sjednici održanoj 13. travnja 2026. godine, a nakon provedenog postupka pregleda i ocjene Zahtjeva, odlučilo je Podnositelju zahtjeva dodijeliti koncesijsko odobrenje za obavljanje ugostiteljske djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića na nekretnini označenoj kao k.č. br. 829/1 k.o. Premantura u uvali Njive.

Odredbom članka 188. stavka 1. Zakona o zaštiti prirode, propisano je da javne ustanove mogu dati koncesijsko odobrenje pravnim ili fizičkim osobama na vrijeme do pet godina za gospodarsko korištenje prirodnih dobara ili obavljanje drugih djelatnosti na zaštićenom području.

Odredbom članka 189. stavka 2. podstavka 3. Zakona o zaštiti prirode, propisano je da ustanova može dati koncesijsko odobrenje neposredno na zahtjev bez prikupljanja ponuda vlasniku i/ili nositelju prava na nekretnini unutar zaštićenog područja, dok je odredbom stavka 3. istog članka propisano da odluku o koncesijskom odobrenju donosi Upravno vijeće javne ustanove.

Odredbom članka 15.st.1. Pravilnika o koncesijskim odobrenjima na zaštićenom području propisano je da se koncesijsko odobrenje može dati neposredno na zahtjev bez prikupljanja ponuda vlasniku i/ili nositelju prava na nekretnini unutar zaštićenog područja.

Podnositelj zahtjeva zatražio je davanje koncesijskog odobrenja na zahtjev za obavljanje ugostiteljske djelatnosti na mikrolokaciji k.č.br. 829/1 k.o. Premantura, Uvala Njive, na razdoblje od 5 godina i početnim iznosom godišnje naknade od 3.400,00 eura.

Zahtjevu je priložen izvadak iz sudskog registra za podnositelja zahtjeva, zemljišnoknjižni izvadak, Ugovor o zakupu predmetne nekretnine na neodređeno vrijeme od 1.01.2020. godine i Aneks ugovora o zakupu nekretnine od 01.01.2024. godine, potvrdu porezne uprave od 6. ožujka 2026. godine i rješenje Županije istarske, Upravnog odjela za turizam od 13.03.2020. godine.

Pregledom i ocjenom zahtjeva i priložene dokumentacije Upravno vijeće ustanove utvrdilo je da su ispunjeni svi uvjeti iz članka 15 Pravilnika o koncesijskim odobrenjima na zaštićenom području, slijedom čega je prihvaćen zahtjev podnositelja zahtjeva kao ovlaštenika koncesijskog odobrenja. Odredbom članka 15. Pravilnika o koncesijskim odobrenjima na zaštićenom području propisano je da se odlukom o koncesijskom odobrenju moraju osigurati jamstva za ostvarivanje zaštite prirode slijedom čega je ovlašteniku naložena dostava bjanko zadužnice u roku od 8 dana od primitka ove odluke.

Odredom članka 191. st. 4. Zakona o zaštiti prirode propisano je da su u slučaju koncesijskog odobrenja neposredno na zahtjev ne zaključuje ugovor o koncesijskom odobrenju.

Obzirom da trenutno važeće odobrenje istom ovlašteniku traje do 29. svibnja 2026. godine, početak petogodišnjeg roka temeljem ove odluke započinje 30. svibnja 2026. godine.

Slijedom svega navedenog, odlučeno je kao u izreci Odluke.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove Odluke stranka ima pravo žalbe u roku od 15 (slovima: petnaest) dana od dana primitka ove Odluke. Žalba se podnosi ovoj ustanovi, a o žalbi odlučuje Ministarstvu zaštite okoliša i zelene tranzicije Republike Hrvatske. Žalba na odluku ne odgađa njezino izvršenje.

KLASA: UP/I-351-02/26-01/01

URBROJ: 2168/02-53/02-26-1

Premantura, 13.04.2026.

Predsjednik Upravnog vijeća Kamenjak



Dostaviti: 1. Istra akcija d.o.o., Pula, Prilaz Monte Cappellotto 35
2. JU Kamenjak,
3. Arhiva, ovdje