

**MEHATRONIKA BURAZIN d.o.o.**  
**OIB 93967962908**  
**Splitu, Kroz Smrdečac 43**

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**GRAD SPLIT**  
Gradskom vijeću  
21 000 SPLIT

**PREDMET:** Split-uvala Žnjan-gospodarsko korištenje pomorskog dobra

**prijedlog društva MEHATRONIKA BURAZIN d.o.o. radi osnivanja zajednice ponuditelja s društvom ŽNJAN d.o.o. (ranije SPALATUM D.M.C. d.o.o.) u svrhu davanja zajedničke ponude i sudjelovanja na nadmetanju radi pribavljanja koncesije Vlade RH na pomorskom dobru Žnjan prema**

## **UVOD**

Uvala Žnjan pomorsko je dobro upisano u zemljišnu knjigu za KO Split.

Dana 18. listopada 2016.g. društvo MEHATRONIKA BURAZIN d.o.o. podnosi **Gradu Splitu** zahtjev za izdavanje lokacijske informacije za čest.zem. 14113/1 (nova oznaka 14113/38, Žnjan) sukladno DPU Radoševac-Trstenik.

## **KRONOLOGIJA**

- 1) dana 22. studenog 2016.g. društvo MEHATRONIKA BURAZIN d.o.o. podnosi **Gradu Splitu** zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole sukladno lokacijskoj informaciji,
- 2) dana 30. studenog 2016.g., a kod činjenice da je planiran zahvat na pomorskom dobru društvo MEHATRONIKA BURAZIN d.o.o. podnosi Splitsko-dalmatinskoj županiji inicijativu za provođenje javnog prikupljanja ponuda u svrhu dodjele koncesije na pomorskom dobru za zonu H – zona ugostiteljske namjene i okolna javna plaža na čz 14113/1 KO Split,
- 3) dana 02. ožujka 2017.g. Splitsko-dalmatinska županija ovlašćuje društvo MEHATRONIKA BURAZIN d.o.o. da ishodi lokacijsku dozvolu,
- 4) dana 17. svibnja 2017.g. Ministarstvo državne imovine RH daje suglasnost društvu MEHATRONIKA BURAZIN d.o.o. da ishodi lokacijsku dozvolu,
- 5) dana 14. lipnja 2017.g. **Grad Split** daje društvu MEHATRONIKA BURAZIN d.o.o. lokacijsku dozvolu za postavljanje pontonskih elemenata na dijelu mora uz česticu koja dozvola je pravomoćna dana 06. srpnja 2017.g.,

- 6) dana 19. prosinca 2018.g. **Grad Split** daje društvu MEHATRONIKA BURAZIN d.o.o. i lokacijsku dozvolu za gradnju građevine ugostiteljske namjene i pripadajuće infrastrukture na čest.zem. 14113/38 (stara oznaka 14113/1) koja dozvola je pravomoćna 16. siječnja 2019.g.
- 7) dana 04. veljače 2019.g. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture poziva Splitsko-dalmatinsku županiju da pokrene postupak za dodjelu koncesije na pomorskom dobru za zahvat odobren ovim lokacijskim dozvolama,
- 8) dana 08. siječnja 2020.g. u uredu župana g-dina Bobana i nazočnosti g-dina Čogelje, Tomislava Burazina kao Uprave društva MEHATRONIKA BURAZIN d.o.o. i odvjetnika Zorana Zovića održan je sastanak na kojem je g-din Čogelja priopćio podnositelju inicijative (još od 30. studenog 2016.g.!) da je Stručno vijeće donjelo odluku da se uvala Žnjan neće davati u pomorsku koncesiju parcijalno, već jedino i isključivo kao cjelina (cca 230.000 m<sup>2</sup>) i to na traženje **Grada Splita**,
- 9) dana 12. veljače 2021.g. na inzistiranje društva MEHATRONIKA BURAZIN d.o.o., ali tek nakon što se ovo društvo pozvalo na Zakon o pravu na pristup informacijama NN 25/13, 85/15 Splitsko-dalmatinska županija po v.d. pročelniku Upravnog odjela za turizam i pomorstvo g-dinu Čogelji dostavlja zapisnike sa sjednica Stručnog tijela za ocjenu ponuda za koncesije na pomorskom dobru od 10. rujna 2018.g. i 04. travnja 2019.g. iz kojih je razvidno da je **Grad Split** predstavljen po g-dinu Ninu Veli istaknuo:

Nino Vela je, kao član i kao predstavnik jedinice lokalne samouprave koja je krenula s konačnim uređenjem cjelokupnog područja uvale Žnjan, naveo da je situacija svakako komplicirana, a sve kao posljedica dugotrajnog ignoriranja problema na tom području. Nakon godina nebrige napokon se krenulo s uređivanjem predmetnog područja, koje bi trebalo biti u interesu svih dionika. Sama inicijativa je prema njegovom mišljenju načelno dobra i misli kako se ona može dobro uklopiti, no isto tako smatra kako je interes svih građana Grada Splita da ista sačeka dok se ne donese konačno uređenje. Po postavljanju uvjeta prema novom DPU-u, nema nikakvih prepreka da se postupak nastavi. Također je spomenuo kako potencijalnom koncesionaru, odnosno podnositelju zahtjeva, sam ponton gospodarski ne znači ništa bez ugostiteljskog objekta za koji je podnio zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole, a koja je još u postupku ishođenja. Prema njegovom mišljenju, ovaj postupak treba nastaviti odmah nakon donošenja spomenutih izmjena i dopuna DPU-a.

Stoga na sjednici održanoj dana 10. rujna 2018.g. nije donjeta nikakva odluka već je ostavljen rok **Gradu Splitu do 01. ožujka 2019.g.** kako slijedi;

#### MIŠLJENJE

---

Stručno tijelo za ocjenu ponuda za koncesije na pomorskom dobru na 16. sjednici održanoj 10. rujna 2018. godine jednoglasno je odlučilo da se privremeno, najkasnije do 1. ožujka 2019. godine, pričekava pokretanje postupka, do donošenja Izmjena i dopuna DPU priobalnog području Trstenik – Radoševac, kako bi se cijeli predio uvale Žnjan uredio na transparentan način i na zadovoljstvo svih dionika.

**MEHATRONIKA BURAZIN d.o.o.**  
**OIB 93967962908**  
**Splitu, Kroz Smrdečac 43**

Na sjednici istog Vijeća održanoj dana 04. travnja 2019.g. (u tom je času druga lokacijska dozvola već pravomoćna) na pitanje članova Vijeća v.d. pročelnik Upravnog odjela za turizam i pomorstvo Splitsko-dalmatinske županije je istaknuo:

Stipe Čogelja je naveo kako su imali zajednički sastanak predstavnici Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, Splitsko – dalmatinske županije i Grada Splita, sve na inicijativu predstavnika Grada Splita.

Grad ima plan da se kompletno područje da u koncesiju i da ide na 30 godina, sa suglasnosti za potkoncesiju, te bi prema tomé Dávatelj koncesije trebalo biti Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture. Isto tako, zatraženo je da se predmetni postupak provodi prema obuhvatu Detaljnog plana uređenja priobalnog područja Trstenik – Radoševac (Službeni glasnik Grada Splita br.12/00, 8/07, 12/10, 41/14, 48/14 - pročišćeni tekst, 54/16, 69/16 - pročišćeni tekst, 61/18 i 2/19 - pročišćeni tekst).

- 10) dana 18. veljače 2021.g. društvo MEHATRONIKA BURAZIN d.o.o. podnosi zahtjev gradonačelniku **Grada Splita** g-dinu Krstuloviću Opari da društvo ŽNJAN d.o.o. kojem je jedini udjelničar upravo Grad Split s njim sklopi Ugovor o osnivanju zajednice ponuditelja u kojem bi ŽNJAN d.o.o. bio vodeći član, te dostavlja nacrt toga ugovora pozivom na odredbe Zakona o koncesijama i Zakona o javnoj nabavi, ali se gradonačelnik potpuno oglušio na ovaj prijedlog.

## **IZMJENJENI DETALJNI PLAN UREĐENJA PROSTORA RADOŠEVAC-TRSTENIK:**

I izmjenjeni prostorni plan ostavlja na toj mikro lokaciji, koja je obuhvaćena predmetnim lokacijskim dozvolama, istu namjenu (ugostiteljstvo s javnom plažom).

Naime, ovaj izmjenjeni DPU je „konačno uređenje“ o kojem je govorio g-din Vela (točka 9) kronologije) predstavljajući **Grad Split** na sjednici Stručnog tijela za ocjenu ponuda za koncesije na pomorskom dobru dana 10. rujna 2018.g. na kojem je tražio da inicijativa MEHATRONIKE BURAZIN d.o.o. zbog toga „sačeka“.

## **NAPOMENA UZ KRONOLOGIJU:**

Iz kronologije su namjerno ispušteni svi ostali dokumenti koje je društvo MEHATRONIKA BURAZIN d.o.o. počev od podnošenja zahtjeva za izdavanje lokacijske informacije, pa nadalje bilo prisiljeno pribavljati (potvrde, uvjerenja, prerisi, izvadci i slično) ili dati izraditi (studija procjene utjecaja na okoliš, batimetrija, druge geodetske podloge, posebni uvjeti od pravnih osoba s javnopravnim ovlastima, projekti, zaključci Službe za prostorno uređenje Grada Splita, i slično), jer je takav dokumentacijski fond preglomazan za sjednicu Gradskog vijeća.

S druge strane na traženje bilo kojeg vjećnika ili službi sva je dokumentacija na raspolaganju ukoliko se u istu želi izvršiti uvid.

**MEHATRONIKA BURAZIN d.o.o.**  
**OIB 93967962908**  
**Splitu, Kroz Smrdečac 43**

## **KONAČNA OBJAVA OBAVIJESTI O NAMJERI DAVANJA KONCESIJE:**

U siječnju 2021.g. Vlada Republike Hrvatske po svojem je Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture objavila obavijest o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu KO Split, uvala Žnjan, a zatim i dokumentaciju za nadmetanje.

Ovakvo je Vlada postupila na inicijativu trgovačkog društva SPALATUM D.M.C d.o.o., sada ŽNJAN d.o.o.

## **PRIJEDLOG (MIRNO RJEŠENJE PRIJEPORA):**

Predlaže se Gradskom vijeću prihvatiti prijedlog MEHATRONIKE BURAZIN d.o.o. da ova društva sklope Ugovor o osnivanju zajednice ponuditelja, a kako bi se izbjegli sporovi radi naknade štete, te upravne žalbe/tužbe u postupku izdavanja lokacijske dozvole koju je sam za sebe ishodio **Grad Split** (ti su postupci već u tijeku) kao i upravne tužbe u pogledu samog nadmetanja koje će konačno dovesti do blokade realizacije koncesijskog projekta na Žnjanu, pa se opet u dobroj vjeri dostavlja prijedlog Ugovora o osnivanju zajednice ponuditelja koji je već bio dostavljen gradonačelniku 18. veljače o.g. s dopunom da je društvo MEHATRONIKA BURAZIN d.o.o., a kako bi se izbjegle sve dvojbe, dileme, sumnje ili medijske špekulacije voljno podmirivati **izravno Gradu Splitu** čak i razliku između (su)koncesijske naknade koju bi društvo MEHATRONIKA BURAZIN d.o.o. moralo plaćati davatelju koncesije (Državi) u onoj visini koju bi Grad Split odnosno njegovo društvo ŽNJAN d.o.o. za taj dio pomorskog dobra inače moglo ostvariti davanjem u podkoncesiju tako što bi se ta razlika za ovo društvo odredila aritmetičkom sredinom u odnosu na ostale podkoncesijske naknade.

Prihvatanjem ovakvog prijedloga Grad Split bi spriječio nastavak upravnih i drugih sporova, omogućio da se nadmetanje za koncesiju provede, sklopi zatim koncesijski ugovor i građenjem provede sam prostorni plan u uvali Žnjan, a osim toga ne samo da ne bi imao nikakvih financijskih šteta, već bi i u odnosu na ovu mikrolokaciju ostvarivao i prihod iz one razlike između koncesijske i podkoncesijske naknade koju mu je voljan podmirivati ovaj predlagatelj bez obzira na svoje dosadašnje milijunske troškove i one nove koji će mu tek nastati zbog izmjena lokacijskih dozvola u odnosu na dijelom izmjenjeni DPU (makar je namjena mikro lokacije ostala ista).

U Splitu dne, 12. ožujka 2021.g.

MEHATRONIKA BURAZIN d.o.o.

  
MEHATRONIKA BURAZIN  
d.o.o.  
Split