Nacrt prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula-Pola na uporabu udrugama

Obrazac Izvješća o savjetovanju s javnošću

IZVJEŠĆE O SAVJETOVANJU S JAVNOŠĆU U POSTUPKU DONOŠENJA ODLUKE O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE O DODJELI POSLOVNIH PROSTORA U VLASNIŠTVU GRADA PULA-POLA NA UPORABU UDRUGAMA Nositelj izrade izvješća: Grad Pula - Pola, Upravni odjel za izgradnju, komunalno gospodarstvo, promet i imovinu Pula, 15. listopada 2026. godine	
Naziv akta za koji je provedeno savjetovanje s javnošću	Nacrt prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula-Pola na uporabu udrugama
Naziv tijela nadležnog za izradu nacrta / provedbu savjetovanja	Upravni odjel za izgradnju, komunalno gospodarstvo, promet i imovinu
Razlozi za donošenje akta i ciljevi koji se njime žele postići uz sažetak ključnih pitanja	Uključivanje javnosti u postupak donošenja Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula-Pola na uporabu udrugama, a sve s ciljem upoznavanja šire javnosti s prijedlogom navedenog akta, kao i pribavljanja mišljenja, primjedbi i prijedloga.
Objava dokumenata za savjetovanje	https://www.pula.hr/hr/eusluge/ekonzultacije/ekonzultacije-u-tijeku/202/nacrt-prijedloga-odluke-o-izmjenama-i-dopunama-odluke-o-dodjeli-poslovnih-prostora-u-vlasnistvu-grada-pula-pola-na-uporabu-udrugama/
Razdoblje provedbe savjetovanja	Internetsko savjetovanje s javnošću provedeno je u razdoblju od dana 11. rujna 2026. godine zaključno s danom 11. listopada 2026. godine.
Pregled osnovnih pokazatelja uključenosti savjetovanja s javnošću	U za to propisanom roku pristiglo je ukupno 47 primjedbi/prijedloga/mišljenja podnesene od strane zainteresirane javnosti
Pregled prihvaćenih i neprihvaćenih mišljenja i prijedloga s obrazloženjem razloga za neprihvaćanje	Priložena tablica podnesenih primjedbi – prilog 1.
Ostali oblici savjetovanja s javnošću	Ostali oblici savjetovanja sa zainteresiranom javnošću nisu se provodili
Troškovi provedenog savjetovanja	Provedba javnog savjetovanja nije iziskivala dodatne financijske troškove

Prilog 1. Pregled podnesenih primjedbi

R. br.	Sudionik savjetovanja (ime i prezime pojedinca, naziv organizacije)	Članak ili drugi dio nacrta na koji se odnosi prijedlog ili mišljenje	Tekst zaprimljenog prijedloga ili mišljenja	Status prijedloga ili mišljenja (prihvaćanje/neprihvaćanje s obrazloženjem)
1.	KNJIGA ART e-mail: knjigaart@gmail.com		Poštovani, smatram da je sramota da građani Pule plaćaju korisnicima Rojca pričuvu, portira i popratne stavke, dok pojedinci u tim prostorima zarađuju pružajući usluge joge i sličnih sadržaja. Grad bi prije svega trebao imati i svojevrstan interes, ne zloban-kapitalistički cilj, već bi morao, bez poteškoća, podmirivati sve troškove ali ujedno i ne ostati na financijskoj nuli već u plusu i tim projektom podržati i druge slične projekte. To se zove održivost, a ne održivost unutar jedne jedine zgrade. Srdačno.	**PRIMA SE NA ZNANJE.** Sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, pričuva je obveza (su)vlasnika nekretnine pa je obveza Grada Pule plaćanje pričuve za sve nekretnine – stanove i poslovne prostore koje ima u vlasništvu. Osim toga, s obzirom na velik broj korisnika predmetne zgrade, ali i svakodnevnih posjetitelja, financiranje službe portira predstavlja ulaganje Grada Pule u očuvanje vlastite imovine, ali ulaganje u društveni kapital i javni standard građana. Programi/sadržaji koji su navedeni u zaprimljenom komentaru predstavljaju redovite aktivnosti udruga, kao neprofitnih organizacija, koje djeluju u predmetnoj zgradi. Članarine ili donacije koje se prikupljaju u svrhu održavanja tih programa, odnosno sadržaja, ne predstavljaju komercijalnu zaradu, već zakonski dopušteni način sufinanciranja rada same udruge radi pokrivanja troškova voditelja programa/sadržaja, opreme, hladnog pogona i sl. Bilo kakvo obavljanje komercijalne (gospodarske) djelatnosti koja nije u skladu sa statutom udruge i ugovorom o korištenju/uporabi poslovnog prostora podliježe sankcijama, uključujući i raskid ugovora, no takvi slučajevi će se rješavati pojedinačnim kontrolama načina korištenja poslovnog prostora.

				Nadalje, kako bi Grad Pula i dalje mogao bez teškoća podmirivati svoje troškove, a udruge i dalje održavati svoje programe po cijenama koje su pristupačne građanima, nacrtom predmetne odluke predlaže se povećanje naknade za uporabu s 0,13 EUR/m2 na (i dalje simboličan iznos) 0,50 EUR/m2.
2.	UDRUGA KORIDOR e-mail: udruga.koridor@gmail.com	Čl. 3. Čl. 8. Čl. 4.	Predmet: Prijedlozi i primjedbe Nacrta prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula-Pola na uporabu udrugama i prateću Odluku o zakupu prostora u kulturi Uvod Udruga Koridor podnosi ove prijedloge i primjedbe polazeći od potrebe za transparentnim, pravičnim i racionalnim upravljanjem gradskim prostorima, uz zaštitu javnog interesa, jednakost u postupanju i odgovorno korištenje javne imovine. Smatramo da pravila o dodjeli i uporabi prostora trebaju osigurati jasne i provjerljive kriterije, transparentno odlučivanje, učinkovito korištenje prostora i javnih resursa te dostupnost prostora različitim oblicima djelovanja od javnog interesa. Predložene izmjene usmjerene su upravo na ostvarivanje tih načela. I. Nacrt prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula-Pola na uporabu udrugama	**PRIMJEDBA SE DJELOMIČNO PRIHVAĆA.** 1. Grad Pula svakako uvažava transparentno, pravično i racionalno korištenje svih gradskih poslovnih prostora, ne samo onih koji se nalaze u zgradi Društvenog centra Rojc, no ova primjedba se ne prihvaća jer je ocijenjena previše rigidnom za samu Odluku s obzirom da ista mora biti općeniti pravni akt. Osim toga, sukladno predloženoj Odluci, istom uporabovniku samo iznimno može biti dodijeljeno više od jednog poslovnog prostora, i to ukoliko je to ocijenjeno opravdanim od strane Povjerenstva i ukoliko uporabovnik obavlja djelatnost od posebnog interesa za Grad Pulu pri čemu će se osobiti cijeniti gospodarska opravdanost i svrsishodnost takve dodjele te specifičnost djelatnosti uporabovnika. Slijedom navedenog razvidno je da odluka o dodjeli više od jednog poslovnog prostora neće ovisiti o samo jednom pojedincu, već će o istome odlučivati Povjerenstvo u koje je, kao jedan od članova, imenovan i predstavnik udruga, odnosno organizacija civilnog društva, te se na taj način otklanja mogućnost bilo kakvih favoriziranja pojedine udruge, dok će uporabovnik morati dokazati da doista može financijski i programski održavati više od jednog poslovnog prostora. Prijedlog o premještanju udruga koje rade s građanima u prizemlje, a ostalih na više etaže teško je provediv u praksi jer preraspodjela prostora ovisi o zatečenim tehničkim i prostornim specifikacijama. Pitanje pristupačnosti osobama smanjene pokretljivosti treba rješavati infrastrukturnim prilagodbama (dostupnost dizala i rampi), a ne prisilnim administrativnim preseljenjem udruga. U konkretnom slučaju, isto je riješeno ugradnjom lifta u sklopu provedenog projekta energetske obnove predmetne zgrade. Nadalje, s obzirom da je nalaz Državnog ureda za reviziju iz veljače 2026. godine detektirao potrebu za boljom kontrolom u načinu korištenja poslovnih prostora i analizom dokumentacije, Grad Pula već je poduzeo korake u tom

			1. Stvarno korištenje prostora, prostorna dostupnost i zajednička uporaba Predlažemo da se odredba članka 3. dopuni kriterijima za utvrđivanje stvarnog načina i intenziteta korištenja prostora, osobito učestalosti korištenja, broja osoba koje ga redovito koriste, opsega aktivnosti, neposrednog rada s građanima i korisnicima te primjerenosti površine stvarnim potrebama uporabovnika. Pri određivanju prostora predlažemo uzeti u obzir i njegovu prostornu dostupnost i funkcionalnu primjerenost, tako da se, kada je to moguće, prostori u prizemlju prvenstveno koriste za aktivnosti s neposrednim radom s građanima i korisnicima, osobito osobama smanjene pokretljivosti, dok se prostori na višim etažama mogu koristiti za aktivnosti koje ne zahtijevaju takav pristup. Također predlažemo izričito omogućiti zajedničku uporabu prostora ili njegova dijela (coworking). Nakon utvrđivanja stvarnog stanja, prostori koje postojeći uporabovnik više ne koristi ili ih ne koristi u opsegu koji opravdava njihovu površinu mogu se staviti na raspolaganje većem broju uporabovnika. Kod prostora s niskim, sporadičnim ili nikakvim intenzitetom korištenja treba omogućiti racionalniji model uporabe, uključujući	smjeru te je osnovano interno povjerenstvo sa zadatkom da provede sveobuhvatnu analizu raspoložive dokumentacije i korisnika/uporabovnika poslovnih prostora koji se nalaze u predmetnoj zgradi, odnosno načina korištenja istih te se evidencija i kontrola ugovornih obveza sustavno već rješava kroz aktivnosti nadležnih upravnih tijela pa se unošenje predloženih deklaratornih i tehničkih kriterija u samu Odluku smatra normativno suvišnim. 2. S obzirom na simbolični iznos naknade za uporabu koju su udruge u obvezi plaćati za uporabu (korištenje) gradskih poslovnih prostora, predloženi model ugovaranja petogodišnjeg oslobađanja od plaćanja naknade za uporabu u zamjenu za izvršena ulaganja nije prihvatljiv. 3. Prijedlog koji se odnosi na promjenu visine naknade za uporabu se prihvaća. 4. Prijedlog se ne prihvaća s obzirom da se predloženim načinom bodovanja u nacrtu Odluke ni na koji način ne diskriminiraju nove udruge, već se valorizira stabilnost i institucionalno iskustvo starijih. Naime, dodjela gradskih poslovnih prostora na uporabu predstavlja ulaganje Grada Pule u razvoj civilnog društva, odnosno ulaganje u rad udruga, kao neprofitnih organizacija. Kriterij od minimalno tri godine aktivnog djelovanja za ostvarivanje bodova služi kao indikator institucionalne stabilnosti i kontinuiteta programskog rada udruge s obzirom da je sasvim opravdano pretpostaviti da u prvim godinama postojanja određene udruge one tek profiliraju svoje djelovanje te često nemaju stalne ljudske i financijske kapacitete potrebne za preuzimanje odgovornosti nad održavanjem i upravljanjem poslovnim prostorom. Izostanak bodova u kategoriji godine djelovanja za novoosnovane udruge ne znači njihovu diskvalifikaciju iz natječajnog postupka jer bodovni sustav važeće Odluke vrednuje brojne druge segmente, kao što su: broj zaposlenika na određeno ili neodređeno vrijeme ili osoba sa sklopljenim ugovorom o djelu ili autorskim ugovorom, broj članova udruge, broj aktivnih volontera, broj partnerskih udruga s kojima se planira zajednički koristiti dodijeljeni poslovni prostor te kvaliteta programa i značaj za Grad Pulu, što zapravo znači da nova udruga s

			smanjenje potrebne površine ili zajedničku uporabu. Obrazloženje: Državni ured za reviziju u Izvješću od 25. veljače 2026. utvrdio je da Grad ne raspolaže točnim podacima o udrugama i zaključenim ugovorima o uporabi prostora DC Rojc te preporučio analizu dokumentacije i kontrolu korištenja tih prostora. Smatramo stoga da bi Odlukom trebalo unaprijed propisati jasne kriterije za utvrđivanje stvarnog korištenja prostora. 2. Osposobljavanje neuvjetnih poslovnih prostora ulaganjem uporabovnika Predlažemo da se članak 8. dopuni mogućnošću da se poslovni prostor koji ne zadovoljava minimalne tehničke uvjete dodijeli na uporabu uz obvezu uporabovnika da vlastitim sredstvima, uz prethodno odobrenje Grada, izvede radove potrebne za njegovo osposobljavanje za ugovorenu namjenu. U takvom slučaju predlažemo omogućiti privremeno oslobođenje od plaćanja naknade za uporabu u trajanju od pet godina. Ugovorom bi se utvrdili vrsta i opseg odobrenih radova, rok njihova izvođenja, način dokazivanja izvršenog ulaganja te trajanje oslobođenja od naknade, koje bi trebalo biti razmjerno opsegu i vrijednosti odobrenih ulaganja.	kvalitetnim programom i jasnim društvenim učinkom može konkurirati za poslovni prostor kroz druge bodovne kategorije. Ostale zaprimljene primjedbe odnosile su se na nacrt prijedloga Odluke o davanju u zakup fizičkim i pravnim osobama koje djeluju na području kulture, za koju se također provodilo javno savjetovanje, no primjedbe, komentari i mišljenja zaprimali su s putem e-maila na adresu: prostori.kultura@pula.hr te se isto ovdje ne obrazlaže.

			Obrazloženje: Predloženim modelom omogućilo bi se stavljanje u funkciju prostora koji zbog svojeg stanja trenutačno nije pogodan za redovitu uporabu, uz istodobno zadržavanje kontrole Grada nad vrstom, opsegom i vrijednošću radova te uvjetima oslobođenja od naknade. 3. Promjena visine naknade za uporabu Predlažemo brisanje posljednje rečenice članka 8. kojom se Gradonačelnik ovlašćuje posebnom odlukom mijenjati visinu mjesečne naknade za uporabu i provoditi njezinu indeksaciju. Smatramo da visina naknade za uporabu, kao jedan od temeljnih uvjeta pod kojima se gradski poslovni prostori daju na uporabu, treba biti uređena odlukom Gradskog vijeća, uključujući i njezine izmjene. Obrazloženje: Takav način odlučivanja osigurava veću transparentnost i javnu kontrolu nad uvjetima uporabe gradske imovine. Osnova: čl. 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi; čl. 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. 4. Dostupnost prostora novim udrugama Predlažemo preispitati kriterij godina aktivnog djelovanja iz članka 4. Nacrta Odluke, budući da prema predloženim rasponima udruge s manje od tri godine djelovanja uopće ne ostvaruju bodove po	

			toj osnovi, dok se dugogodišnje djelovanje dodatno boduje. Smatramo da bi, uz kriterij godina djelovanja, trebalo omogućiti odgovarajuću mogućnost pristupa gradskim prostorima i novijim udrugama, osobito kroz zajedničku uporabu prostora i coworking modele, ako ispunjavaju ostale uvjete za dodjelu prostora. Time bi se omogućilo da gradski prostori budu dostupni i novim inicijativama, a istodobno bi se postojeći prostori koristili racionalnije. Obrazloženje: Kriterij godina djelovanja može biti jedan od pokazatelja iskustva udruge, ali sam po sebi ne bi trebao onemogućiti pristup prostoru udrugama koje djeluju kraće vrijeme i ispunjavaju ostale uvjete. Zajednička uporaba i coworking pritom omogućuju uključivanje većeg broja korisnika bez potrebe za osiguravanjem zasebnog prostora svakoj udruzi.	
3.	AFRODITA BULAJIĆ e-mail: afrodita.bulajic@gmail.com		Naziv nacrta općeg akta na koji se daje primjedba: 1. Nacrt prijedloga Odluke o davanju u zakup poslovnih prostora u kulturi 2. Nacrt prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o dodjeli poslovnih prostora udrugama Predmet i obrazloženje prijedloga: PRIJEDLOG:	**PRIJEDLOG SE NE PRIHVAĆA:** Vezano za dio primjedbe koja se odnosi na udruge u kulturi , napominje se kako je odredbama čl. 14. st. 3., 4. i 8. Zakona o kulturnim vijećima i financiranju javnih potreba u kulturi (Zakon) određena mogućnost jedinice lokalne samouprave da poslovne prostore u svom vlasništvu daje u zakup javnim natječajem i neposrednom pogodbom fizičkim i pravnim osobama koje djeluju u području kulture te obveza da općim aktom propisuje kriterije za dodjelu javnim natječajem i neposrednom pogodbom. Zakonom je određeno da se poslovni prostori daju u zakup, odnosno da se zaključuje ugovor o zakupu poslovnog prostora. Na međusobne odnose vlasnika

			Predlaže se obustava postupka donošenja i uvođenja instituta zakupa nekretnina predviđenog *Nacrtom prijedloga Odluke o davanju u zakup poslovnih prostora u kulturi* za organizacije civilnog društva unutar objekta Društveni centar Karlo Rojc (u daljnjem tekstu: DC Rojc). Umjesto parcijalne i paralelne primjene instituta zakupa i uporabe kroz predložene akte, predlaže se donošenje objedinjene odluke o pravnoj prekvalifikaciji cjelokupnog objekta DC Rojc u "jedinstvenu društveno-kulturnu infrastrukturu od posebnog značaja za lokalnu zajednicu – infrastrukturu civilnog društva" unutar evidencija i registra imovine Grada Pule. Sljedstveno tome, predlaže se da se pravni status svih organizacija civilnog društva koje ostvaruju pravo na smještaj unutar navedenog objekta, neovisno o njihovoj resornoj pripadnosti (odluke o davanju u zakup, socijalna skrb, mladi, ljudska prava, sport), uredi jedinstveno, i to isključivo putem ugovora o uporabi nekretnina radi provođenja programa od javnog interesa. Ovim institutom objekt se u cijelosti izuzima iz režima Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora te srodnih odredbi zakona koji uređuju područje kulture u smislu obveze ugovaranja zakupa javnih nekretnina. OBRAZLOŽENJE:	poslovnog prostora (zakupodavca) i zakupnika u korištenju poslovnog prostora primjenjuju se odredbe Zakona, Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora fizičkim i pravnim osobama koje djeluju u području kulture i određene odredbe Odluke o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula-Pola na uporabu udrugama, a ne primjenjuju se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora. Nadalje, nastavno na zaprimljene primjedbe, promjenom naziva ili interne klasifikacije objekta u registrima imovine iz poslovne zgrade u jedinstvenu društveno-kulturnu infrastrukturu ne može se izbjeći primjena obvezujućih propisa Republike Hrvatske koji jasno definiraju poslovni prostor prema njegovim stvarnim obilježbama i namjeni te ujedno određuju da se poslovnim prostorima u vlasništvu jedinca lokalne i područne (regionalne) samouprave raspolaže raspisivanjem i provedbom javnih natječaja. Izuzimanje predmetne nekretnine, koja je po svojim stvarnim obilježjima i namjeni poslovna zgrada unutar koje se nalazi određeni broj poslovnih prostora iz zakonskog režima zakupa i provedbe javnog natječaja predstavlja izbjegavanje zakonskih obveza. Navedeni argument kako udruge provode programe od javnog interesa ne sprječava primjenu instituta zakupa, odnosno uporabe, kao ni provedbe javnog natječaja. Predloženom Odlukom već je predviđena mogućnost dodjele na uporabu gradskih poslovnih prostora po povlaštenim uvjetima u smislu simbolične naknade za uporabu, kao i zaključivanje ugovora neposrednom pogodbom za one udruge koje su prethodno imale zaključene ugovore o uporabi ili korištenju. Predloženi model u kojem korisnici plaćaju isključivo stvarne materijalne i energetske troškove dugoročno je neodrživ za objekt veličine DC Rojc jer ne pokriva čak ni troškove tekućeg održavanja i pričuve. Nadalje predmetna zgrada nije jedini gradski poslovni prostor koji koriste udruge i druge organizacije civilnog društva te bi se prihvaćanjem ovog prijedloga stvorio paralelni i to privilegirani pravni i financijski režim isključivo za udruge unutar tog objekta, dok bi sve ostale udruge i organizacije civilnog društva koje koriste poslovne prostore u vlasništvu Grada Pule koji se nalaze na drugim lokacijama i dalje bile podvrgnute režimu uporabe sukladno odredbama

			1. Pravna specifičnost objekta i neodrživost mješovitih ugovornih režima Objekt DC Rojc predstavlja specifičnu, integriranu prostornu i programsku cjelinu civilnog društva. Unutar objekta ne postoje klasični, izolirani poslovni prostori, već prostorne jedinice u kojima se provode međusobno komplementarni programi od javnog interesa. Parcijalno uvođenje instituta zakupa za organizacije iz domene kulture, uz istodobno zadržavanje instituta uporabe za ostale sektore putem *Nacrta prijedloga Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o dodjeli poslovnih prostora udrugama*, stvara unutarnju pravnu inkongruenciju i administrativnu asimetriju unutar istog objekta. Takav pristup potencijalno dovodi do povrede načela jednakog postupanja prema subjektima koji obavljaju djelatnosti od zajedničkog javnog interesa. 2. Otklanjanje naloga Državne revizije kroz redefiniranje namjene javne imovine Državni ured za reviziju utvrdio je obvezu primjene instituta zakupa u kulturi isključivo zbog formalno-pravne činjenice da Grad Pula u svojim internim evidencijama i registrima imovine pojedinačne prostorne jedinice unutar objekta vodi pod općom klasifikacijom "poslovnih prostora". Sukladno ustavnim	važeće Odluke o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula-Pola na uporabu udrugama.

			i zakonskim ovlastima jedinica lokalne samouprave o samostalnom upravljanju i raspolaganju vlastitom imovinom, Grad Pula ima pravo prenamijeniti formalni status nekretnine. Proglašenjem cijelog objekta jedinstvenom društveno-kulturnom infrastrukturom od posebnog značaja, formalno-pravno prestaje zakonska obveza primjene Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, jer se objekt deklasificira iz fonda komercijalnih ili općih poslovnih prostora i prebacuje u fond namjenske javne infrastrukture civilnog društva. 3. Uspostava institucionalne kontrole i transparentnosti Ispunjavanje naloga Državne revizije u pogledu zakonitosti, uvođenja reda, kontrole ugovora i transparentnosti ne ovisi o pravnoj formi ugovora (zakup ili uporaba), već o kvaliteti pratećeg općeg akta. Red unutar objekta može se u potpunosti uspostaviti kroz restriktivni i objedinjeni Pravilnik o uporabi jedinstvene društveno-kulturne infrastrukture, koji će sukladno zahtjevima revizije propisati: -obvezu provođenja transparentnih javnih natječaja za dodjelu prava na uporabu. -obvezu plaćanja naknade za uporabu koja pokriva stvarne materijalne i energetske troškove objekta.	

			-kontrolu aktivnog pravnog statusa korisnika, namjenskog korištenja dodijeljenih prostora i izričitu zabranu neovlaštenog podzakupa ili sekundarnog udomljavanja bez izričite suglasnosti vlasnika nekretnine. Financijske i administrativne implikacije prijedloga: - financijska neutralnost: Model uporabe uz naknadu stvarnih troškova ne predstavlja ostvarivanje prihoda od imovine, već refundaciju materijalnih i energetskih troškova zgrade. Grad time ne gubi financijska sredstva potrebna za održavanje objekta, a izbjegava porezne obveze i procjene tržišne vrijednosti koje prate ugovore o zakupu. - administrativno rasterećenje: Umjesto provođenja dva paralelna natječajna postupka po različitim odlukama, gradska uprava cjelokupan proces unificira u jedan jedinstveni natječaj pod istim administrativnim uvjetima za sve sektore civilnog društva. - institucionalna stabilnost i pravna sigurnost: Za razliku od komercijalnog zakupa koji je podložan tržišnim fluktuacijama, ugovori o uporabi radi provođenja programa od javnog interesa osiguravaju stabilnost civilnog sektora kroz dugoročno planiranje javnih potreba. Istovremeno, eventualni raskid ugovora i povrat posjeda ne ovise o	

			općim instrumentima tržišnog zakupa, već se uređuju isključivo pratećim pravilnikom i ugovorom. Time se jamči jasna dvostrana pravna zaštita: Grad dobiva jamstvo da će se javni resurs koristiti strogo namjenski, dok udruge dobivaju zaštitu od samovoljnog otkazivanja ugovora kroz obvezne fiksne rokove i jasno definirane, transparentne razloge za raskid (isključivo u slučaju prestanka rada udruge ili pravno dokazanog nenamjenskog korištenja).	
4.	MARINO JURCAN (Udruga Metamedij) e-mail: marino@metamedia.hr	Čl. 3. Čl. 6. Čl. 7. Čl. 8.	Udruga Metamedij podržava nastojanje Grada Pule da unaprijedi normativni okvir za dodjelu i korištenje poslovnih prostora namijenjenih organizacijama civilnog društva. Posebno pozitivnim smatramo prepoznavanje različitih prostornih potreba organizacija, mogućnost dugoročnijih ugovornih odnosa za provedbu razvojnih projekata te stvaranje povoljnijih uvjeta za njihovu organizacijsku i financijsku održivost. Na temelju 25 godina djelovanja u Društvenom centru Rojc smatramo važnim naglasiti da gradski poslovni prostori nisu samo nekretnine koje se daju na uporabu, nego i važna javna infrastruktura za razvoj civilnog društva. Stabilnost i dostupnost prostora omogućuju organizacijama da razvijaju programe, okupljaju ljude, stvaraju	**PRIJEDLOG SE NE PRIHVAĆA.** 1. Kriteriji u nacrtu Odluke (gospodarska opravdanost, svrsishodnost i specifičnost djelatnosti), već pružaju jasan, mjerljiv i transparentan okvir za procjenu opravdanosti dodjele više poslovnih prostora. Uvođenje široko definiranih i subjektivnih kriterija poput programske opravdanosti i funkcionalne povezanosti različitih prostornih funkcija značajno bi otežalo objektivnu procjenu opravdanosti zahtjeva za dodjelom dodatnog poslovnog prostora. Osim toga dodjela više gradskih poslovnih prostora istom uporabovniku na uporabu mora ostati iznimka, a uvođenje apstraktnih pojmova poput programske opravdanosti i funkcionalne povezanosti u kontekst upravljanja gradskom imovinom otvara prostor za subjektivne procjene. 2. Mogućnost ugovaranja duljeg roka ograničena je isključivo na projekte sufinancirane javnim sredstvima jer ti projekti prolaze stroge vanjske evaluacije, imaju unaprijed definirane ciljeve, rokove i rigorozne mehanizme kontrole trošenja sredstava. S druge strane, uvođenje dugoročnih ugovora za općenite dokumentirane višegodišnje programske aktivnosti bez vanjskog institucionalnog nadzora stvorilo bi rizik od izbjegavanja redovnih natječajnih postupaka, a uz to Grad Pula na taj način ujedno gubi mogućnost redovite kontrole namjenskog korištenja poslovnog prostora.

			znanje, ulažu u opremu i dugoročno odgovaraju na potrebe zajednice. Javna vrijednost takve infrastrukture ne proizlazi samo iz broja aktivnosti ili neposredne iskorištenosti prostora, nego i iz mogućnosti koje ona dugoročno otvara građanima i lokalnoj zajednici. Istodobno, korištenje javne infrastrukture podrazumijeva transparentne postupke, odgovornost i mogućnost prilagodbe sustava novim društvenim potrebama. 1. Članak 3. – funkcionalna povezanost i opravdanost korištenja više poslovnih prostora Podržavamo uvođenje mogućnosti da se istom uporabovniku iznimno dodijeli više od jednog poslovnog prostora. Predlažemo da se pri procjeni opravdanosti takve dodjele, uz gospodarsku opravdanost, svrsishodnost i specifičnost djelatnosti, izričito uzmu u obzir programska i funkcionalna opravdanost, međusobna povezanost različitih prostornih funkcija te njihov doprinos ostvarivanju javnog interesa. Obrazloženje: Razvoj organizacija civilnog društva često podrazumijeva povećanje opsega aktivnosti, broja korisnika, projekata i	S obzirom da su gradski poslovni prostori ograničen resurs koji mora služiti potrebama čitave lokalne zajednice vezivanje prostora na rokove dulje od pet godina i to za aktivnosti koje nisu vezane uz strogo kontrolirane EU, nacionalne projekte ili projekte financirane sredstvima iz proračuna Grada Pule, značajno bi smanjilo fleksibilnost Grada Pule u raspolaganju vlastitom imovinom jer se na taj način onemogućuje drugim udrugama pristup gradskim poslovnim prostorima kroz provedbu javnih natječaja. 3. Važećom Odlukom o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula-Pola na uporabu udrugama već je određeno da se poslovni prostori ne smiju davati na poduporabu, zakup ili na korištenje po bilo kojoj osnovi. Pitanje programske i projektne suradnje s vanjskim suradnicima (umjetnicima, predavači i sl.) ne predstavlja pitanje poduporabe ili zakupa poslovnog prostora od strane trećih osoba, već unutarnje provedbe određene aktivnosti, odnosno provedbe programa uporabovnika. Zadržavanje odgovornosti nositelja ugovora ne predstavlja osiguranje da će se poslovni prostor koristiti sukladno ugovoru i u programske svrhe ako poslovnim prostorom raspolažu i treće osobe. 4. Povećanje naknade za uporabu s 0,13 EUR po m2 na 0,50 EUR po m2 potrebno je zbog promjena na tržištu koje su dovele do povećanja troškova upravljanja, hitnih intervencija, kao i tekućeg održavanja gradskih poslovnih prostora, a koje u većoj mjeri i dalje sufinancira Grad Pula iz proračunskih sredstava. Predloženi iznos od 0,50 EUR po m2 i dalje predstavlja izrazito povlaštenu, nekomercijalnu naknadu koja je znatno niža od tržišne cijene zakupa i koja i dalje ne pokriva stvarne troškove održavanja poslovne zgrade DC ROJC. Traženo uvođenje uvjeta prema kojem bi povećanje naknade bilo izravno vezano uz prezentaciju specifičnih planova unapređenja, standarda održavanja ili troškovnika za pojedine objekte ne može se prihvatiti unutar teksta same Odluke jer se istom, kao krovnim aktom, propisuju opća pravila, a operativni planovi održavanja i investicija, kao i proračunska izdvajanja, donose kroz godišnje programe i proračun Grada Pule. 5. Nacrtom akta, odnosno predloženim izmjenama i dopunama važeće Odluke koja regulira pitanja dodjele na uporabu gradskih poslovnih prostora udrugama uređuje se jedinstveni pravni režim za sve udruge i ostale

			suradnika, kao i potrebu za prostornim razdvajanjem različitih funkcija. Administrativni rad, umjetnička i druga produkcija, izložbena djelatnost, edukacija, istraživanje, rad s korisnicima te pohrana opreme i dokumentacije mogu zahtijevati različite prostorne uvjete. Iskustvo Metamedija pokazuje kako se iz početnih programskih aktivnosti, poput festivala, tijekom vremena mogu razviti kontinuirane edukacijske, istraživačke i produkcijske funkcije koje zahtijevaju dodatnu infrastrukturu. Pri procjeni opravdanosti potrebno je uvažiti različite funkcije prostora i specifičnosti djelatnosti, a ne oslanjati se isključivo na ekonomske pokazatelje, broj javnih događanja ili neposrednu iskorištenost površine. 2. Članak 6. – trajanje ugovora i dugoročna razvojna funkcija prostora Podržavamo predloženu mogućnost sklapanja ugovora o uporabi na rok dulji od pet godina, do deset godina, uz mogućnost produljenja, za provedbu projekata sufinanciranih javnim i europskim sredstvima. Predlažemo razmotriti mogućnost duljeg ugovornog razdoblja i za dokumentirane višegodišnje programske i razvojne	organizacije civilnog društva koje koriste gradske poslovne prostore i to na temelju jednakih i transparentnih kriterija i mjerila. Retroaktivna revizija pojedinačnih, prethodno donesenih, akata na temelju kojih nikada nisu zaključeni ugovori nije moguća s obzirom da bi isto unijelo pravnu nesigurnost te će Grad Pula postojeće ugovorne odnose uskladiti s odredbama važećih odluka. Dostavljenim prijedlogom preispitivanja starih nekonzumiranih odluka za predstavlja mogućnost izbjegavanja javnog natječaja, kao i moguće stavljanje pojedinih udruga u povlašteni položaj. Raspoloživi poslovni prostori (prazni), kao i oni poslovni prostori za koje se utvrdi da ne postoji valjani pravni osnov korištenja, dodjeljivati će se na uporabu sukladno odredbama važećih odluka koje uređuju predmetnu materiju, odnosno raspisivanjem i provedbom javnih natječaja. 6. Predloženo (izuzimanje postojećih uporabovnika od ponovnog natjecanja za gradske poslovne prostore) je u suprotnosti s načelima transparentnosti i ravnopravnosti. Kriteriji i mjerila za dodjelu gradskih poslovnih prostora moraju se primjenjivati jednako i univerzalno na sve postojeće i buduće uporabovnike prilikom svakog novog ciklusa dodjele gradskih poslovnih prostora ili isteka ugovora o uporabi. Kontinuitet djelovanja i dosadašnji rezultati mogu se vrednovati samo kao jedan od elemenata bodovanja unutar samog natječajnog postupka, a ne kao osnova za automatsko izuzeće iz javnog natječaja. Osim toga, prijedlozi koji se odnose na budući razvoj i nadopunu kriterija ne mogu se staviti u odredbe predloženih nacrta akata za koje se provodilo ovo savjetovanje jer isto predstavlja pitanje planiranja te upravljanja i raspolaganja gradskim poslovnim prostorima, odnosno gradskom imovinom. Izmjene kriterija mogu se provoditi isključivo kroz izmjene općih akata ili donošenje novih uz prethodno javno savjetovanje. Dakle, opći akt moraju urediti kriterije i mjerila koja će se sada provoditi, a ne ono što bi se eventualno moglo provoditi u budućnosti. 7. Grad Pula prepoznaje važnost inkluzije, društvene uključivosti i uklanjanja informacijsko-komunikacijskih barijera za djecu i mlade s teškoćama u razvoju te ostale ranjive skupine, no predložena Odluka uređuje tehničke, pravne i financijske aspekte upravljanja i raspolaganja gradskom imovinom,

			aktivnosti koje zahtijevaju kontinuitet korištenja prostora, neovisno o tome jesu li vezane uz pojedinačni projekt financiran javnim ili europskim sredstvima. Obrazloženje: Stabilnost prostora omogućuje organizacijama razvoj programa koji nadilaze pojedinačne projektne cikluse, ulaganja u opremu i stručne kapacitete, razvoj partnerskih odnosa te dugoročno planiranje djelovanja. Iskustvo Rojca pokazuje da je upravo dugoročnost korištenja prostora omogućila razvoj različitih organizacija i programa koji su tijekom vremena postali važan dio društvene i kulturne infrastrukture grada. Dulje trajanje ugovora ne bi predstavljalo automatsko pravo korisnika, nego dodatnu mogućnost koju Grad odobrava na temelju dokumentiranih potreba, propisanih uvjeta i javnog interesa. 3. Članak 7. – gospodarske djelatnosti i programska suradnja Podržavamo predloženu mogućnost obavljanja gospodarskih djelatnosti u poslovnom prostoru putem trgovačkog društva čiji je jedini osnivač i član	odnosno gradskim poslovnim prostorima i dodjele istih udrugama i drugim organizacijama civilnog društva, a pitanja koja se odnose na kvalitetu, informacijsku pristupačnost i programsku prilagodbu sadržaja koje udruge koje se prijavljuju na natječaje provode spadaju u domenu vrednovanja samih programa i projekata koji se boduju prilikom provedbe javnog natječaja i to po kriteriju kvalitete programa i značaja za Grad Pulu.

			udruga uporabovnik, uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela. Predlažemo pojasniti da se programska i projektna suradnja s drugim organizacijama, umjetnicima, stručnjacima, edukatorima i drugim suradnicima, kao i dopušteno obavljanje gospodarskih djelatnosti same udruge, ne poistovjećuju automatski s ustupanjem poslovnog prostora trećim osobama. Pritom nositelj ugovora zadržava odgovornost za namjensko korištenje prostora i poštovanje ugovornih obveza. Obrazloženje: Organizacije civilnog društva djeluju kroz različite oblike programskih i projektnih partnerstava te razvijaju kombinirane modele financiranja koji uključuju javna sredstva, projektne prihode i dopuštene vlastite prihode. Jasno razlikovanje programske suradnje, vlastite djelatnosti udruge i samostalnog ustupanja prostora drugim subjektima pridonijelo bi pravnoj sigurnosti, organizacijskoj održivosti i razvoju programa od javnog interesa.	

			4. Članak 8. – povećanje naknade za uporabu i standard održavanja poslovnih prostora Uvažavamo potrebu Grada Pule za osiguravanjem sredstava za održavanje poslovnih prostora i dugoročnu održivost javne infrastrukture. Međutim, predloženo povećanje naknade za uporabu s 0,13 na 0,50 EUR po četvornom metru predstavlja povećanje od približno 285 %, zbog čega smatramo važnim dodatno obrazložiti njegovu opravdanost i očekivane učinke na uvjete korištenja prostora. Predlažemo da Grad uz predloženo povećanje naknade predstavi obrazloženje njezine visine, postojeće standarde održavanja te plan konkretnih unapređenja uvjeta korištenja poslovnih i zajedničkih prostora. U većim objektima s više uporabovnika, poput Društvenog centra Rojc, to se osobito odnosi na redovito čišćenje i održavanje zajedničkih prostora i sanitarnih čvorova, sigurnost, funkcionalnost zajedničke infrastrukture te pravodobno otklanjanje kvarova. Predlažemo također precizirati službeni indeks, učestalost i način budućeg usklađivanja naknade sa stopom inflacije, rok obavještavanja	

			uporabovnika te način primjene promijenjene naknade na postojeće ugovorne odnose. Obrazloženje: Gradski poslovni prostori predstavljaju važnu infrastrukturu za rad organizacija civilnog društva, a kvaliteta njihova održavanja izravno utječe na mogućnost provedbe programa i dostupnost aktivnosti građanima. Smatramo da bi značajno povećanje financijskih obveza korisnika trebalo pratiti transparentno obrazloženje troškova, jasni standardi održavanja i konkretna poboljšanja uvjeta korištenja, osobito zajedničkih prostora i infrastrukture. Takav pristup pridonio bi odgovornijem upravljanju javnom imovinom, većoj predvidljivosti financijskih obveza i kvalitetnijem odnosu između Grada i korisnika prostora. 5. Članak 9. – ranije pojedinačne odluke Grada i novi ugovorni odnosi Predlažemo da se u postupku usklađivanja korištenja poslovnih prostora i pripreme novih ugovornih odnosa jasno razmotre pravni učinci ranijih pojedinačnih odluka i drugih akata Grada, uključujući odluke koje nisu provedene, neovisno o tome na	

			temelju kojeg su tada važećeg općeg akta donesene. Prilikom pripreme novih ugovora potrebno je na temelju postojeće dokumentacije utvrditi pravni status relevantnih ranijih odluka te eventualna prava i obveze koje iz njih proizlaze, uz mogućnost očitovanja zainteresiranih uporabovnika. Obrazloženje: Pravna sigurnost zahtijeva jasno razlikovanje prestanka važenja ranijih općih akata od pravnih učinaka pojedinačnih odluka donesenih tijekom njihove primjene. To je osobito važno u slučajevima kada su ranije odluke o dodjeli poslovnih prostora donesene, ali nisu provedene. Predloženo pojašnjenje pridonijelo bi transparentnosti, pravnoj sigurnosti i dosljednom postupanju Grada, uz uvažavanje pravnih učinaka ranije donesenih pojedinačnih odluka i jasno utvrđivanje njihova statusa. 6. Razvoj kriterija za buduće dodjele poslovnih prostora Nastavno na ranije dostavljena *Polazišta za postupnu nadopunu postojećih kriterija za dodjelu poslovnih prostora u vlasništvu Grada udrugama*, predlažemo da se u daljnjem razvoju sustava	

			razmotre četiri međusobno povezana područja vrednovanja: organizacijski kapacitet, javna vrijednost aktivnosti, opravdanost potrebe za poslovnim prostorom i odgovorno korištenje javne imovine. Predloženi okvir prvenstveno je namijenjen budućim postupcima dodjele slobodnih poslovnih prostora te slučajevima kada za isti prostor postoji više zainteresiranih prijavitelja. Kod postojećih uporabovnika koji ispunjavaju propisane uvjete i uredno izvršavaju svoje obveze polazište treba biti kontinuitet djelovanja i korištenja prostora, uz redovito praćenje izvršavanja obveza, a ne automatska primjena novih kriterija bodovanja kao osnova za ponovno natjecanje za prostor. Obrazloženje: Postojeći kriteriji predstavljaju dobru osnovu za procjenu organizacijskih kapaciteta prijavitelja. Njihova postupna nadopuna omogućila bi kvalitetnije razumijevanje javne vrijednosti aktivnosti, stvarnih prostornih potreba i odgovornog korištenja javne infrastrukture. Pritom je važno očuvati stabilnost i autonomiju organizacija koje kontinuirano ostvaruju programe od	

			javnog interesa, uz istodobno stvaranje mogućnosti za razvoj novih organizacija i inicijativa. Predložena područja predstavljaju konceptualno polazište za buduću stručnu raspravu, a ne prijedlog novog sustava bodovanja. Određivanje njihove relativne važnosti, načina primjene i eventualnih izmjena Odluke ostaje odgovornost Grada. 7. Pristupačnost i uključivost u okviru vrednovanja javne vrijednosti U okviru daljnjeg razvoja kriterija javne vrijednosti predlažemo razmotriti i doprinos organizacija pristupačnosti te uključivanju građana koji se suočavaju s preprekama sudjelovanju u društvenom i kulturnom životu. Pristupačnost pritom ne treba promatrati isključivo kao fizičku pristupačnost prostora, nego i kroz dostupnost i razumljivost informacija, komunikacijsku pristupačnost, prilagodbu sadržaja te organizacijske uvjete sudjelovanja. Obrazloženje: Istraživanja provedena u Puli u okviru projekta 3P**,** koji provodi Udruga Metamedij, ukazuju na informacijske, komunikacijske i organizacijske prepreke koje otežavaju sudjelovanje	

			djece i mladih s teškoćama u razvoju u društvenom i kulturnom životu. Kvalitativno istraživanje posebno ističe nedovoljnu prilagođenost javnih informacija i potrebu za sustavnijom podrškom, dok stručne preporuke razvijene u okviru projekta naglašavaju važnost jasno strukturiranih informacija, vizualne i kontekstualne podrške te iskustveno prilagođenih aktivnosti. Ovi nalazi pokazuju da javna vrijednost programa ne proizlazi samo iz njihova sadržaja ili broja korisnika, nego i iz stvarne mogućnosti različitih skupina građana da u njima sudjeluju. Predlažemo da se pristupačnost razmatra unutar postojećih ili budućih kriterija kvalitete i javne vrijednosti programa, razmjerno vrsti djelatnosti, ciljanim skupinama i mogućnostima organizacije, bez uvođenja zasebnog automatskog bodovanja.	
5. – 39.	5. NIKA DISNEY e-mail: nikadisney@proton.me 6. SANDRO PETTENER e-mail: sandro.pettener@gmail.com 7. Sudionik nije dao privolu da podaci kao podnositelja		Načelni prijedlozi i mišljenje na nacrt akta: 1. Nacrt ne otklanja nedostatke uočene u praksi U obrazloženju se navodi "Prijedlogom ovog akta izmjenjuje se i nadopunjuje citirana Odluka radi otklanjanja uočenih nedostataka u praksi te prilagodbe društvenim i gospodarskim okolnostima te se na taj način rješavaju nejasnoće koje	**PRIMJEDBE SE DJELOMIČNO PRIHVAĆAJU:** 1. Upravo suprotno od onog što je navedeno u zaprimljenim primjedbama, u obrazloženju nacrta akta, odnosno predložene Odluke, navedeni su svi nedostaci koji su uočeni u praksi i koji se predloženim izmjenama i dopunama predmetne Odluke otklanjaju. Naime, kako je već u obrazloženju navedeno, uočena je potreba da se primjena postojeće Odluke proširi i na druge organizacije civilnog društva (sindikate, vjerske organizacije i druge neprofitne organizacije) te vijeća nacionalnih manjina. Do sada su se navedenim organizacijama civilnog društva gradski poslovni prostori dodjeljivali bez provedbe javnog natječaja i to na temelju Zaključka o

	prijedloga budu javno objavljeni 8. SUZANA JANKOVIĆ Udruga CENTAR ZANSHIN e-mail: suzana.jankovic@gmail.com 9. Udruga ZAIGRANA KOZA e-mail: zaigranakoza@gmail.com 10. DOROTEO MACAN e-mail: doroteo.macan@gmail.com 11. Sudionik nije dao privolu da podaci kao podnositelja prijedloga budu javno objavljeni 12. MARKO GRBAC e-mail: m.g.k.music@gmail.com 13. MARKO GRBAC Udruga ARMAZONEX e-mail: armazonex@gmail.com 14. HELENA ĐIN Udruga ODRED IZVIĐAČA POMORACA		su se u proteklom razdoblju pojavile tijekom primjene Odluke o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula-Pola na uporabu udrugama." Obrazloženje, međutim, ne navodi nijedan konkretan nedostatak uočen u praksi niti nejasnoću koja se pojavila u primjeni Odluke. Ne objašnjava ni kako bi koja od predloženih izmjena takav nedostatak otklonila. Usporedba nacrta s problemima koje su u primjeni Odluke utvrdili sam Grad i Državni ured za reviziju pokazuje da nacrt stvarne nedostatke ne rješava, a nekoliko novih nejasnoća sam stvara: a) Grad nema točne podatke o korisnicima i ugovorima. Izvješće DUR-a (KLASA: 041-01/25-10/21, 25. veljače 2026.) utvrđuje da Grad ne raspolaže točnim podacima o udrugama i ugovorima u DC Rojc. DUR preporučuje da se u što kraćem roku analizira dokumentacija i kontrolira korištenje prostora. Nacrt ne uvodi ni obvezu popisa ni reviziju stanja, a ni rok za njihovu provedbu. b) Većina korisnika nema važeći ugovor. Grad je DUR-u izjavio da su ugovori o uporabi uglavnom istekli i da se dio prostora koristi bez pravne osnove. Nacrt ne mijenja čl. 2. st. 3., koji neposrednu pogodbu omogućuje samo uporabovniku kojem je ugovor istekao. Udruge koje	postupku dodjele prostora Grada Pula-Pola na korištenje (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula-Pola br. 17/19) koji je tijekom 2019. godine donesen od strane Gradonačelnika premda je riječ o općem aktu te je isti trebao biti usvojen od strane Gradskog vijeća, kako je to i propisano Statutom Grada Pule. Ovim aktom ispravlja se navedeno te se proširuje primjena postojeće Odluke koja će se, usvajanjem predloženih izmjena i dopuna, odgovarajuće primjenjivati i na ostale organizacije civilnog društva za koje se također propisuje provedba javnog natječaja, osim za vijeća nacionalnih manjina. Naime, dodjela poslovnih prostora vijećima nacionalnih manjina od strane jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave definirana ustavnim zakonom o pravima nacionalnih manjina, ali se sam postupak, uvjeti i način dodjele definira kroz autonomne odluke svake pojedine jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave. Sukladno Ustavnom zakonu o pravima nacionalnih manjina te Zakonu o Registru vijeća, koordinacija vijeća i predstavnika nacionalnih manjina, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su osigurati sredstva za rad vijeća nacionalnih manjina, što uključuje i osiguravanje poslovnog prostora potrebnog za njihov rad. S obzirom da su vijeća nacionalnih manjina neprofitne pravne osobe koja osiguravaju sudjelovanje manjina u javnom životu i zaštitu kulturnih prava, jedinice lokalne i regionalne (područne) samouprave poslovne prostore koje imaju u svom vlasništvu vijećima nacionalnih manjina dodjeljuju bez provedbe javnog natječaja i bez naknade (što je i ovdje slučaj), a sve ciljem očuvanja nacionalnog i kulturnog identiteta. Nadalje, predloženim izmjenama i dopunama također se izmjenjuje i dopunjuje članak 8. postojeće Odluke koji propisuje opće uvjete koji prethodno moraju biti ispunjeni da bi se gradski poslovni prostori mogli dodijeliti na uporabu. Izmjenom točke 1. postojećeg čl. 8. sada se propisuje da osim u registar udruga, odnosno drugi odgovarajući registar, prijavitelji na natječaj moraju biti upisani i u registar neprofitnih organizacija, a sve s obzirom da se primjena Odluke proširuje i na druge organizacije civilnog društva. Ujedno, zbog kontrole dugovanja uporabovnika gradskih poslovnih prostora, uvode se stroži uvjeti te prijavitelji na javni natječaj za dodjelu poslovnih prostora na uporabu ne smiju imati dugovanja ne samo prema proračunu Grada Pule, već i prema

	ULJANIK e-mail: oip.uljanik@gmail.com 15. Udruga ODRED IZVIĐAČA POMORACA ULJANIK e-mail: oip.uljanik@gmail.com 16. Udruga AUDIODROM e-mail: undertooner@gmail.com 17. Sudionik nije dao privolu da podaci kao podnositelja prijedloga budu javno objavljeni 18. PROGRAMI DNEVNOG BORAVKA ROJC SAVEZ UDRUGA ROJCA e-mail: programi.surojc@gmail.com 19. JADRANKA OSTIĆ PROGRAMI DNEVNOG BORAVKA ROJC SAVEZ UDRUGA ROJCA e-mail: programi.surojc@gmail.com 20. MIRJANA RADULOVIĆ		prostor koriste uz znanje Grada, a nikad nisu imale ugovor, i dalje nemaju nikakav put do ugovora. To je glavni praktični problem, a nacrt ga ne dira. c) Nema načina da se utvrdi koristi li se prostor stvarno. Razlog za otkaz zbog nekorištenja duljeg od 60 dana (čl. 18.) i kontrola namjenskog korištenja (čl. 14.) postoje, ali bez definicije stvarne uporabe i bez postupka provjere. Nacrt ništa od toga ne uvodi. Ni mjerila za bodovanje i dalje ne vrednuju koristi li se prostor. d) Izmjene se ne mogu temeljiti na iskustvu iz prakse. Odluka je donesena u veljači 2025. Nijedan ugovor sklopljen po njoj nije trajao ni dvije godine, pa praksa nije mogla pokazati nedostatke roka od deset godina. Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora od 31. listopada 2024. uz to i komercijalnim zakupnicima dopušta ugovore na deset plus deset godina. Skraćivanje roka na pet godina ne otklanja nikakav uočeni nedostatak, nego poništava rješenje koje je Grad prihvatio u savjetovanju 2025. e) Povećanje naknade nije obrazloženo okolnostima. Obrazloženje spominje prilagodbu društvenim i gospodarskim okolnostima, ali ne navodi nijednu. Naknada od 0,13 EUR/m² utvrđena je 2016. Čak i uz punu kumulativnu inflaciju od tada, koja iznosi otprilike 40 %, iznosila bi oko 0,18 EUR/m², a ne	trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Grada Pule koja se bave pružanjem komunalnih usluga ili su isporučitelji komunalnih usluga, i to vodoopskrbe i odvodnje, odvoza otpada, opskrbe plinom te održavanja i upravljanja zgradama. Grad Pula ne može tolerirati neodgovorno ponašanje prema zajedničkoj imovini. Ako korisnik ne plaća pričuvu ili usluge trgovačkom društvu za upravljanje zgradom, on ugrožava održavanje i samo funkcioniranje zgrade u kojoj se nalazi. Uvjetovanjem ugovora podmirivanjem svih dugovanja, Grad Pula štiti imovinu od propadanja i uvodi red, odbijajući preuzeti ulogu financijskog sponzora za dugove udruga. Nadalje, predloženim izmjenama i dopunama uređena je mogućnost dodjele više poslovnih prostora jednom uporabovniku, no samo iznimno i ukoliko je to ocijenjeno opravdanim od strane Povjerenstva i ukoliko uporabovnik obavlja djelatnost od posebnog interesa za Grad Pulu pri čemu će se osobiti cijeniti gospodarska opravdanost i svrsishodnost takve dodjele te specifičnost djelatnosti uporabovnika. Primjena Odluke o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula-Pola na uporabu udrugama pokazala je potrebu da iznimno bude moguće uporabovniku dodijeliti više od jednog poslovnog prostora, budući da je protekom vremena uočeno (a na što su, između ostaloga, pojedine udruge upozoravale svojim upitima i zahtjevima usmjerenim prema nadležnim upravnim tijelima Grada Pule) da od dana osnivanja udruge i dodjele poslovnog prostora na uporabu dolazi do određenih promjena kao što je to npr. povećanje obujma aktivnosti i broja članova, ali i korisnika, pokretanje novih projekata ili socijalnih usluga, razdvajanje aktivnosti kada je uporabovniku potreban prostor za rad s korisnicima, kojima zbog specifičnosti usluge, pružanja terapije i sl. treba osigurati privatnosti, a koji prostor mora biti odvojen od prostora u kojem se obavljaju administrativne djelatnosti ili skladišti oprema, humanitarna pomoć, pomagala, razni materijali i drugo, zatim radi omogućavanja pristupačnosti poslovnog prostora osobama s invaliditetom i/ili smanjenom pokretljivošću i sl. Predloženim izmjenama i dopunama izmjenjuje se i kriterij bodovanja koji se odnosi na godine aktivnog djelovanja i to na način koji se čini pravednijim u odnosu na dosadašnje bodovanje koje je pojedinim prijaviteljima, s

	Udruga KONTAKT e-mail: kontakt@gmail.com 21. ŽELJKO RAVNIĆ Udruga PLANINARSKO DRUŠTVO GLAS ISTRE PULA e-mail: pdgipula@gmail.com 22. SIMONA MRLAK SMAILBAŠIĆ e-mail: mrlaksimona@yahoo.com 23. BRANIMIR SLIJEPČEVIĆ e-mail: branimir.slijepcevic@gmail.com 24. Sudionik nije dao privolu da podaci kao podnositelja prijedloga budu javno objavljeni 25. TEA GREGOROVIĆ e-mail: tea.gregorovic3@gmail.com 26. VEDRAN DRAŠČIĆ e-mail:		0,50 EUR/m². Prema Izvješću DUR-a, prihodi Grada od poslovnih prostora pritom premašuju rashode za oko 2,6 milijuna eura godišnje. Nacrt ne sadrži nikakav izračun troškova koji bi povećanje opravdao. f) Nacrt stvara nove nejasnoće. Umjesto da ih otklanja, nacrt uvodi nekoliko novih: • novi čl. 14. st. 2. dopušta gospodarsku djelatnost trgovačkih društava u prostoru, a to je u izravnoj suprotnosti s čl. 14. st. 1. i čl. 18. iste Odluke; • novi čl. 8. st. 3. uvodi nedefinirane pojmove "gospodarske opravdanosti" i "djelatnosti od posebnog interesa"; • novi čl. 16. st. 6. daje Gradonačelniku neograničenu ovlast za izmjenu ugovorenih naknada; • novi čl. 13. st. 3. propisuje rok koji je istodobno "ne dulji od deset godina" i "do kraja provedbe projekta". g) Nacrt otežava regularizaciju koju sam proklamira. Uvjet bez dugova proširuje se na društva za upravljanje zgradama, bez mogućnosti reprograma. Time se prepreka za sklapanje ugovora povećava upravo za korisnike čiji položaj Odluka treba urediti. h) Pitanja otvorena u savjetovanju 2025. ostaju neriješena. To su položaj DC Rojc kao cjeline, uloga Koordinacije DC Rojc, priznavanje ulaganja korisnika i	obzirom na vrijeme registriranja u odgovarajućem registru i godine djelovanja, omogućavao dobivanje velikog broja bodova u odnosu na prijavitelje koji su zbog kriterija godina aktivnog djelovanja ostvarivali osjetno manji broj bodova, premda su programi tih prijavitelja bili kvalitetniji. Izmjenjuje se i čl. 10. postojeće Odluke kojim je propisana dokumentacija koja se prilaže uz prijavu na natječaj. S obzirom da su izmjenom čl. 8., kako je već prethodno navedeno, zbog kontrole dugovanja, postroženi opći uvjeti koji moraju biti ispunjeni za dodjelu gradskog poslovnog prostora na uporabu, sada se propisuje i da prijavitelj na natječaj mora dostaviti dokaz kojim dokazuje da nema dugovanja ne samo prema proračunu Grada Pule već i trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Grada Pule koja se bave pružanjem komunalnih usluga ili su isporučitelji komunalnih usluga, i to vodoopskrbe i odvodnje, odvoza otpada, opskrbe plinom te održavanja i upravljanja zgradama. Izmjenjuje se i čl.13. koji se odnosi na trajanje ugovora. Naime, premda je postojećom Odlukom određeno da se poslovni prostori dodjeljuju na 10 godina, u praksi se poslovni prostori oduvijek dodjeljuju na 5 godina, uz mogućnost produženja na daljnjih 5 godina. Takva praksa pokazala se kao bolje rješenje s obzirom da je rok od 10 godina ocijenjen predugim u dinamičnom sektoru civilnog društva. Kraći rok od 5 godina omogućuje Gradu Puli češću reviziju i kontrolu koristi li se poslovni prostor namjenski, odnosno u programske svrhe. Ako se ugovori češće obnavljaju, udruge će češće ažurirati dokumentaciju, čime se neizravno rješava i problem nedostatka točnih podataka o uporabovnicima, ali i poslovnim prostorima koji se eventualno ne koriste. Osim toga, Grad Pula kao vlasnik poslovnih prostora i davatelj uporabe ima pravo propisati strože i kraće rokove za neprofitni sektor kako bi osigurao kruženje resursa i dao priliku novim udrugama. Predloženom izmjenom ujedno je omogućeno da se iznimno, u svrhu provedbe određenih projekata (su)financiranih sredstvima proračuna Grada Pule, državnog proračuna ili europskih fondova, ukoliko je to ocijenjeno opravdanim, ugovor o uporabi poslovnog prostora može zaključiti i na rok dulji od pet godina, no ne dulji od deset godina, uz mogućnost

	vedran.drascic@yahoo.com 27. Sudionik nije dao privolu da podaci kao podnositelja prijedloga budu javno objavljeni 28. ELVIS RADOLA e-mail: elvisradola@gmail.com 29. Sudionik nije dao privolu da podaci kao podnositelja prijedloga budu javno objavljeni 30. LEON RADOLA e-mail: leon7h@gmail.com 31. NOEL MIRKOVIĆ e-mail: noel.mirkovic@gmail.com 32. ALEN ROSANDA e-mail: alenrosanda88@gmail.com 33. MARIJAN JELENIĆ e-mail: marijan@maridea.hr 34. VEDRAN VOJNIĆ Udruga		zajednički prostori. Grad je tada za Rojc najavio rješenje "u budućnosti". U međuvremenu je osnovao Koordinaciju i jednoglasno usvojio Plan razvoja kulture s aktivnošću 1.3.4., ali nacrt ništa od toga ne provodi. Predlažemo da Grad u izvješću o savjetovanju navede koje je konkretne nedostatke u praksi uočio i kako ih pojedina izmjena otklanja. Prije novih izmjena trebalo bi provesti analizu stanja koju preporučuje DUR. 2. Na dalje, u usmenim i medijskim obraćanjima pročelnika Ferića jasno je iskazano da je dodatni razlog donošenja ove Odluke Izvješće Državnog ureda za reviziju o obavljenoj reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u Gradu Puli – Pola. Izvješće Državnog ureda za reviziju o obavljenoj reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u Gradu Puli – Pola (KLASA: 041-01/25-10/21, 25. veljače 2026.; dalje: Izvješće DUR-a) upravljanje i raspolaganje poslovnim prostorima ocijenilo je učinkovitim, uz potrebna određena poboljšanja. Nijedan nalog revizije ne traži povećanje naknade za udruge, skraćivanje roka uporabe, a ni ovlast Gradonačelniku za izmjenu ugovorenih naknada. Naknadu od 0,13 EUR/m² revizija samo navodi,	produženja na daljnjih deset godina, odnosno do kraja provedbe projekta. Mogućnost vezivanja roka uz kraj provedbe projekta unesena je upravo kao iznimka koja udrugama omogućuje zadržavanje poslovnog prostora onoliko dugo koliko im traje ugovoreni projekt (npr. iz EU fondova), čime se sprječava ugrožavanje njihova financiranja. Ovako postavljena odredba omogućuje da se trajanje uporabe poslovnog prostora može uskladiti s ugovorenim trajanjem specifičnih višegodišnjih projekata financiranih iz fondova EU ili drugih izvora (npr. gradskog ili državnog proračuna), što izravno štiti interese udruga koje provode takve programe. Primjenom trenutno važeće Odluke u praksi te nakon mnogobrojnih upita uporabovnika, postalo je razvidno da se dio udruga koje djeluju u gradskim poslovnim prostorima prijavljuje na razne natječaje i javne pozive te apliciraju svoje projekte, a jedan od uvjeta povlačenja sredstva, posebice ako je riječ o europskim fondovima, je trajanje ugovora do kraja provedbe projekta, dok važeća odluka nije poznavala takvu mogućnost. Sada se, predloženim izmjenama, ovaj nedostatka uklanja. Uz sve navedeno, nakon održanih sastanaka u nadležnom upravno tijelu te zaprimljenih upita postojećih uporabovnika gradskih poslovnih prostora, predloženim izmjenama postojeće Odluke uvažen je prijedlog samih uporabovnika te je sada predviđena mogućnost da se iznimno, po zahtjevu uporabovnika, a uz prethodnu suglasnost Povjerenstva i ukoliko je to ocijenjeno opravdanim, trgovačkom društvu koje je osnovano od strane uporabovnika, odnosno udruge kojoj je na uporabu dodijeljen poslovni prostor i koja s Gradom Pula ima zaključen ugovor o uporabi, može odobriti obavljanje gospodarske djelatnosti u poslovnom prostoru, no isključivo dok je uporabovnik - udruga jedini osnivač i jedini član tog društva. Naime, sukladno Zakonu o udrugama, udrugama je dozvoljeno obavljanje određenih gospodarskih djelatnosti, ako je to propisanom njihovim statutom i ako je to u skladu s posebnim propisima kojima su uređeni uvjeti za obavljanje te vrste djelatnosti, no isključivo pod uvjetom da se gospodarska djelatnost ne obavlja radi stjecanja dobiti za svoje članove ili treće osobe. Ako udruga u obavljanju gospodarske djelatnosti ostvari višak prihoda nad rashodima, on se mora koristiti isključivo za ostvarenje ciljeva utvrđenih

	PUHAČKI ORKESTAR GRADA PULE e-mail: vekidrums@gmail.com 35. IRENA BURBA Udruga ZELENA ISTRA e-mail: irena.burba@zelena-istra.hr 36. EDI CUKERIĆ Udruga TONDAK e-mail: tondakpula@gmail.com 37. Sudionik nije dao privolu da podaci kao podnositelja prijedloga budu javno objavljeni 38. Udruga ART STUDIO e-mail: info@artstudio-pula.hr 39. IVAN JOVIĆ e-mail: ivan.jovic307@gmail.com		bez primjedbe, a načelo ekonomičnosti ocjenjuje zadovoljenim i zbog prostora danih udrugama. 3. Izuzeće Društvenog centra Rojc Grad je u najavi savjetovanja naveo da se ovom Odlukom uređuje i korištenje prostora u DC Rojc. Predlažemo da se DC Rojc izrijekom izuzme te da se njegov status, način dodjele i korištenja prostora i upravljanje urede posebnom odlukom, uz sudjelovanje Koordinacije DC Rojc. Načelo jednakih uvjeta ne znači da se različite situacije moraju jednako tretirati. DC Rojc se od ostalih gradskih poslovnih prostora razlikuje po sljedećem. a) Grad ga sam tretira kao posebnu cjelinu. DC Rojc je jedina gradska zgrada za koju je Grad osnovao posebno zajedničko tijelo. Koordinacija djeluje od 2008. i imala je devet saziva, a ponovno je osnovana Odlukom od 26. siječnja 2026. (KLASA: 372-03/26-01/4), čije obrazloženje Rojc opisuje kao jedinstveno mjesto koje okuplja udruge i potiče njihov razvoj te kao primjer dobre suradnje gradske vlasti i civilnog društva. Ista Odluka korisnike Rojca naziva uporabovnicima i Koordinaciji daje ovlast da predlaže dugoročni plan razvoja i daje mišljenje o svim pitanjima od važnosti za centar. Od 2013. do 2025. Rojc je imao vlastiti akt, Odluku o	statutom. Udrugama je dozvoljeno izravno obavljati većinu gospodarskih djelatnosti, no postoje i one koje su zakonskim odredbama ograničene samo na pojedine vrste (kategorije) udruga, no te djelatnosti udruge mogu obavljati putem trgovačkih društava koje su osnovale. Slijedom navedenog, predloženom izmjenom, dakle na način da se omogućava udrugama da u gradskom poslovnom prostoru gospodarsku djelatnost obavljaju putem trgovačkih društava koje su u isključivom (stopostotnom) vlasništvu udruga, potiče se društveno poduzetništvo i osigurava samoodrživost udruga jer se dobit reinvestira u rad udruge i njezine programe, a osim toga, samoodrživost udruge ujedno znači i smanjenje ovisnosti o sredstvima iz gradskog ili državnog proračuna. Predloženim izmjenama mijenja se i čl. 16. koji se odnosi na naknadu za uporabu. Naime, člankom 16. važeće Odluke naknada za uporabu utvrđena je u iznosu od 0,13 EUR po m2, dok se ovim izmjenama naknada utvrđuje u iznosu od 0,50 EUR po m2, a sve s obzirom da trenutno utvrđena naknada u navedenom iznosu od 0,13 EUR po m2 ne pokriva čak ni troškove pričuve koje Grad Pula plaća upraviteljima zgrada za svaki pojedini poslovni prostor (isto se ne odnosi samo na poslovne prostore koji se nalaze u zgradi Gajeva br. 3 – DC Rojc, već na sve gradske poslovne prostore). Povećanje naknade, iako je riječ o još uvijek simboličnom iznosu od 0,50 EUR po m2, nužno je, između ostaloga, i radi održivosti proračuna, odnosno smanjenja opterećenosti proračuna prebacivanjem jednog i to manjeg dijela troška na korisnike poslovnih prostora kako bi poslovni prostori uopće mogli ostati u funkciji s obzirom na trenutne gospodarske uvjete i povećanje operativnih troškova te se zapravo radi o plaćanju dijela troškova koji se odnose na pričuvu i redovito održavanje zgrade u kojoj se poslovni prostor nalazi. Za napomenuti je da čak i uz povećanje naknade za uporabu, ona i dalje ostaje višestruko niža od tržišne cijene zakupa gradskih poslovnih prostora. Usporedbe radi, čak je i najamnina gradskih stanova koji se dodjeljuju korisnicima socijalne skrbi, osobama nepovoljnog socio-ekonomskog položaja i slabog imovnog stanja, osobama u stanju socijalne potrebe i primateljima socijalne pomoći, utvrđena u višem iznosu od 1,00 EUR po m2. Osim toga, budući da čak i najamnina za socijalne stanove iznosi 1,00

			uporabi poslovnih prostora u objektu DC Rojc, s popisom 111 korisnika, njihovih prostora i programske namjene. Prema Izvješću DUR-a, Grad tih 111 prostora ni u Strategiji upravljanja imovinom 2023. – 2028. ne ubraja među poslovne prostore kojima aktivno upravlja. b) Strateški akti Grada predviđaju poseban model. Plan razvoja kulture 2023. – 2030., koji je Gradsko vijeće jednoglasno usvojilo, opisuje DC Rojc kao jedinstveni društveno-kulturni centar i jedan od glavnih aktera kulturnog identiteta Pule, utvrđuje da je sadašnji model upravljanja opterećen brojnim slabostima te u aktivnosti 1.3.4. predviđa osnivanje mješovite javne ustanove DC Rojc. Odluka se u pravnom temelju poziva na čl. 10. Uredbe o financiranju programa udruga, koji prema obrazloženju samog Grada traži da akt o dodjeli odražava mjere iz programa, strategija i planova Grada. Nacrt mjeru predviđenu za Rojc ne spominje. c) Model upravljanja već je zajednički izrađen, financiran i prezentiran javnosti od strane Grada. Plan upravljanja DC Rojc izrađen je 2019. – 2022. u projektu GRAD(imo) ROJC, financiranom iz Europskog socijalnog fonda, u kojem je Grad Pula bio obvezni partner. Plan je izradila Koordinacija s radnom grupom,	EUR/m2, prvotno je bilo predloženo povećanje naknade za uporabu na iznos od 1,00 EUR/m2, no nakon održanih kolegija nadležnih upravnih tijela Grada Pule i sastanaka s korisnicima/uporabovnicima gradskim poslovnih prostora, odlučeno je da naknada za uporabu poveća s, doista nerealno niske i socijalne naknade u iznosu od 0,13 EUR po m2, na 0,50 EUR po m2, što je i dalje višestruko ispod komercijalnih cijena zakupa poslovnih prostora u Gradu Puli. Slijedom navedenog, s obzirom da je ovo sve već navedeno u obrazloženju predložene Odluke koje je također bilo javno objavljeno na službenim stranicama Grada Pule, razvidno je da su u prijedlogu akta i pripadajućem obrazloženju navedeni svi uočeni nedostaci i nejasnoće koje su se pojavile u praksi, kao i način otklanjanja istih. Nadalje, što se tiče primjedbe koja se odnosi na podatke o korisnicima poslovnih prostora i ugovorima te izvješće Državnog ureda za reviziju (dalje: DUR), s obzirom da je nalaz DUR-a iz veljače 2026. godine detektirao potrebu za boljom kontrolom u načinu korištenja poslovnih prostora i analizom dokumentacije, Grad Pula već je poduzeo korake u tom smjeru te je osnovano interno povjerenstvo sa zadatkom da provede sveobuhvatnu analizu raspoložive dokumentacije i korisnika/uporabovnika poslovnih prostora koji se nalaze u predmetnoj zgradi, odnosno načina korištenja poslovnih prostora te se evidencija i kontrola ugovornih obveza sustavno već rješava kroz aktivnosti nadležnih upravnih tijela Grada Pule pa se unošenje predloženih deklaratornih i tehničkih rješenja u samu Odluku smatra normativno suvišnim. Vezano za primjedbu koja se odnosi na korisnike gradskih poslovnih prostora bez važećeg ugovora, odnosno one koji nikada s Gradom Pula nisu ni imali zaključene ugovore, napominje se kako nije moguće zaključiti nove bez provedbe javnog natječaja, s obzirom da je javni natječaj jedini način na koji jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave mogu raspolagati poslovnim prostorima koje imaju u vlasništvu. No, to je prethodno riješeno i uređeno postojećom i još uvijek važećom Odlukom, a budući da se predložene izmjene i dopune ne odnose na isto, odnosno ne diraju te odredbe, primjedba ne može biti predmet ovog savjetovanja.

			uz sudjelovanje predstavnika Grada, i kao rješenje predlaže mješovitu javno-civilnu ustanovu. d) Zgrada funkcionira kao cjelina. U Rojcu djeluje više od stotinu udruga u zgradi s preko 17.000 m² korisne površine, sa zajedničkim i javnim prostorima (klubovi, dvorane, Dnevni boravak, info-punkt, radionice, kazališna dvorana) koje koriste sve udruge i građani, a održavaju ih sami korisnici. Zgradom upravlja jedan upravitelj, troškovi se raspodjeljuju po kontrolnim brojilima, a postoje zajednička pričuva i portirska služba. Mehanizmi Odluke pretpostavljaju pojedinačne lokale u stambenim zgradama i nemaju pojam zajedničkog prostora. e) Korisnici su prostor sami priveli namjeni. Odluka iz 2013. (čl. 7.) obvezala je korisnike da prostore osposobe o vlastitom trošku, što su i učinili. Grad je u izvješću o savjetovanju 2025. sam naveo da je riječ o međunarodno priznatom i cijenjenom društveno-kulturnom centru te je zahtjev za posebnim statusom odbio uz obrazloženje da je on moguć osnivanjem ustanove i da ga Odluka u budućnosti ne isključuje. Odluka o Koordinaciji i Plan razvoja kulture pokazuju da je to vrijeme došlo.	Jednako tako, s obzirom da predložene izmjene i dopune ne diraju odredbe čl. 18. (otkaz ugovora zbog nekorištenja poslovnog prostora u periodu dužem od 60 dana bez opravdanog razloga) i čl. 14. (kontrola namjesnog korištenja poslovnog prostora), zaprimljene primjedbe mogle su biti predmet prethodno provedenog javnog savjetovanja kad je u tijeku bilo donošenje Odluke o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula-Pola na uporabu udrugama iz veljače 2025. godine. Nastavno na primjedbu koja se odnosi na vrijeme trajanja ugovora, točno je da važeći Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora predviđa sklapanje novog ugovora o zakupu na određeno vrijeme od najduže 10 godina (uz mogućnost produženja za daljnjih najduže 10 godina), no iz te formulacije jasno je da taj period može biti i kraći. Osim toga, citirani Zakon odnosi se na komercijalne poslovne prostore, a gradski prostori za udruge dodjeljuju se po nekomercijalnim uvjetima. Osim toga, Grad Pula kao vlasnik i davatelj uporabe ima pravo propisati strože i kraće rokove za neprofitni sektor kako bi osigurao kruženje resursa i dao priliku novim udrugama. Već je prethodno navedeno da je rok od 10 godina ocijenjen predugim u dinamičnom sektoru civilnog društva. Kraći rok od 5 godina omogućuje Gradu Puli češću reviziju i kontrolu koristi li se poslovni prostor namjenski. Ako se ugovori češće obnavljaju, udruge će češće ažurirati dokumentaciju, čime se neizravno rješava i problem nedostatka točnih podataka o korisnicima/uporabovnicima gradskih poslovnih prostora, ali i poslovnim prostorima koji se eventualno ne koriste. Vezano za primjedbe koje se odnose na povećanje naknade za uporabu, isto je već prethodno obrazloženo, kao i okolnosti radi kojih se predlaže povećanje naknade s iznosa od 0,13 EUR po m2 na iznos od 0,50 EUR po m2, a koje su navedene u obrazloženju predmetne Odluke. Naime, naknada za uporabu od 0,13 EUR po m2 bila je nerealno niska i socijalna. Predloženo povećanje i dalje je višestruko ispod cijena zakupa gradskih poslovnih prostora pa čak i ispod najamnine za socijalne stanove koja je određena u iznosu od 1,00 EUR po m2. Iako prihodi od poslovnih prostora premašuju rashode, valja naglasiti da se isto odnosi isključivo na prihode koji se ostvaruju davanjem u zakup po komercijalnim zakupninama. Troškovi

			f) Revizija traži analizu prije raspolaganja. Prema Izvješću DUR-a, Grad je naveo da su ugovori u DC Rojc uglavnom istekli te je osnovao interno povjerenstvo za analizu dokumentacije i kontrolu korištenja prostora. DUR zaključuje da Grad ne raspolaže točnim podacima o udrugama i ugovorima u DC Rojc te preporučuje da u što kraćem roku analizira dokumentaciju i kontrolira korištenje prostora, a tek potom prostorima raspolaže u skladu s propisima. Nacrt uređuje Rojc prije nego što je ta analiza provedena. Prijedlog odredbe: *„Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na poslovne prostore u objektu Društvenog centra Rojc, Gajeva 3, Pula. Status, način dodjele i korištenja prostora te upravljanje Društvenim centrom Rojc uredit će se posebnom odlukom u roku od 12 mjeseci od stupanja na snagu ove Odluke, uz sudjelovanje Koordinacije Društvenog centra Rojc. Do donošenja posebne odluke postojeći korisnici zadržavaju dosadašnji status.“* Podredno, ako Grad izuzeće ne prihvati, predlažemo da se za prostore u DC Rojc u Odluku ugradi obvezno prethodno mišljenje Koordinacije DC Rojc o dodjeli, produljenju i otkazu ugovora o uporabi.	održavanja specifičnih objekata poput zgrade DC Rojc (grijanje, struja, čišćenje zajedničkih prostora, popravci krovova i instalacija) stalno rastu pa se predloženim povećanjem želi postići veća samoodrživost predmetne zgrada koje koriste isključivo udruge. Suprotno dostavljenim primjedbama kako predloženi nacrt akta stvara nove nejasnoće, predloženim izmjenama i dopunama ne stvaraju se nove nejasnoće već otklanjaju postojeće. Naime, što se tiče gospodarske djelatnosti, intencija ovih izmjena i dopuna je omogućiti udrugama da kroz društveno poduzetništvo (npr. otvaranje društvenih kafića, suvenirnica ili ureda) ostvare vlastite prihode. Navedeno nije u suprotnosti s neprofitnim statusom ako se dobit reinvestira u ciljeve udruge, već upravo suprotno, isto potiče samoodrživost neprofitnog sektora. Prethodno je navedeno već obrazloženo. Što se tiče primjedbe na predloženu mogućnost da se Gradonačelnika ovlasti da posebnom odlukom izmijeni iznose ugovorenih mjesečnih naknada za uporabu, odnosno povisi iznose naknada za uporabu indeksiranjem (usklađivanjem po stopi inflacije), ista se prihvaća te neće biti dio ove Odluke, odnosno biti će upućena Gradskom vijeću na usvajanje bez navedene odredbe. Što se tiče primjedbe na izmjenu uvjeta koji odredbu o nepostojanju dugovanja prema Gradu Puli proširuju i gradska komunalna trgovačka društva, isto se obrazlaže činjenicom da Grad Pula ne može tolerirati neodgovorno ponašanje prema zajedničkoj imovini. Kao što je prethodno već navedeno, ako korisnik ne plaća pričuvu ili usluge trgovačkom društvu za upravljanje zgradom, on ugrožava održavanje zgrade u kojoj se nalazi. Uvjetovanjem ugovora nepostojanjem dugovanja prema Gradu Puli te komunalnim trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Grada Pule, Grad Pula štiti imovinu od propadanja i uvodi red, odbijajući preuzeti ulogu financijskog sponzora za dospjela dugovanja korisnika/uporabovnika gradskih poslovnih prostora. Jedna od primjedba kaže kako pitanja otvorena u savjetovanju 2025. ostaju neriješena, a to su položaj DC Rojc kao cjeline, uloga Koordinacije DC Rojc, priznavanje ulaganja korisnika i zajednički prostori pa se predlaže da Grad Pula u izvješću o savjetovanju navede koji u konkretni nedostaci uočeni i

			4. Nacrt poništava ono što je Grad prihvatio 2025. U savjetovanju o Odluci 2025. Grad je prihvatio primjedbu korisnika i rok uporabe produljio s predloženih pet na deset godina, uz mogućnost produljenja za još deset. Istodobno je odbio zahtjev za priznavanjem ulaganja korisnika, uz obrazloženje da uz naknadu od 0,13 EUR/m² nema mogućnosti kompenzacije te da je prihvaćen zahtjev u dijelu trajanja ugovora. Nacrt sada rok vraća na pet godina, a naknadu povećava gotovo četiri puta, bez ikakvog obrazloženja. Time otpadaju oba razloga zbog kojih ulaganja korisnika nisu priznata. 5. Stvarna uporaba kao glavno mjerilo Postojeća mjerila (čl. 9.) uopće ne vrednuju koristi li se prostor stvarno, a postojeći razlog za otkaz zbog nekorištenja (čl. 18.) nema propisan način utvrđivanja. Kontrolu korištenja prostora preporučuje i Izvješće DUR-a. Predlažemo da stvarna uporaba postane glavno mjerilo pri dodjeli i produljenju, da se uvede jasan postupak njezine provjere te prijelazni režim za faktične korisnike (prijedlozi u nastavku). Primjedbe na pojedine članke nacrta akta s obrazloženjem: Članak 3. (čl. 8. st. 1. t. 3.) i članak 5. (čl. 10. st. 1. t. 7.)	kako ih pojedina izmjena otklanja. Nastavno na navedenu primjedbu, napominje se da je isto već prethodno obrazloženo, kao što je i navedeno u obrazloženju predmetnog akta koje je zajedno s nacrtom akta bilo objavljeno na službenim stranicama Grada Pule u rubrici e-savjetovanja. Što se tiče prijedloga da se prije novih izmjena trebala provesti analizu stanja koju preporučuje DUR, napominje se da usvajanje predloženih izmjena i dopuna ne priječi provedbu analize za koju je, kako je već prethodno navedeno, osnovano interno Povjerenstvo koje je već provodi analizu postojećeg stanja i reviziju dokumentacije kojom raspolažu nadležna upravna tijela Grada Pule. Što se tiče primjedbi koje se odnose na pravni položaja DC Rojc i njegovo izuzimanje iz primjene predloženog akta, napominje se kako Društveni centar Rojc kao pravni oblik/organizacija ne postoji. Riječ je o zgradi u vlasništvu Grada Pule s određenim brojem poslovnih prostora koji su na uporabu dodijeljeni udrugama i drugim organizacijama civilnog društva. Nacrt predložene Odluke, odnosno predložene izmjene i dopune odnose se na sve gradske poslovne prostore pa bi uvrštavanje specifičnosti Rojca u predloženi nacrt Odluke stvorilo neravnopravnost prema udrugama koje koriste poslovne prostore izvan Rojca. Plan razvoja kulture se provodi kroz višegodišnje razdoblje, a ne nužno kroz ovaj akt. Predloženim izmjenama nastoji se uvesti veći stupanj kontrole nad trošenjem javnih resursa, osigurati financijska disciplina i odgovornost uporabovnika gradske imovine, odnosno svih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule (ne samo onih koji se nalaze u zgadi Gajeva br. 3 – Rojc), te ujedno uskladiti iznos naknade za uporabu s tržišnim okolnostima, dok će se specifična pitanja pojedinog poslovnog prostora i korisnika istog rješavati kroz zasebne akte nadležnih upravnih tijela. Nastavno na Koordinaciju DC ROJC, odlukom kojom je ista osnovana i kojom su imenovani članovi Koordinacije utvrđeni su i zadaci koje su u nadležnosti Koordinacije. Koordinacija DC Rojca sukladno toj Odluci ima isključivo savjetodavnu ulogu. 2. DUR je u svom izvješću upravljanje poslovnim prostorima ocijenio učinkovitim, no uz jasnu napomenu da su potrebna određena poboljšanja. Glavne primjedbe i nalozi DUR-a odnose se na nužnost uspostave strože

			Uvjet nepostojanja dugovanja proširuje se na trgovačka društva koja se bave održavanjem i upravljanjem zgradama. Predlažemo dodati: "Smatra se da nema dugovanja udruga koja je s Gradom ili trgovačkim društvom iz ove točke sklopila sporazum o obročnoj otplati dugovanja i uredno ga ispunjava." I Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (čl. 4.) dopušta sklapanje ugovora s osobom kojoj je odobrena odgoda plaćanja, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja. Članak 3. (novi čl. 8. st. 3.) Odredba omogućuje da se istom uporabovniku dodijeli više poslovnih prostora ako je to "ocijenjeno opravdanim od strane Povjerenstva" i ako uporabovnik obavlja "djelatnost od posebnog interesa za Grad Pulu", pri čemu se "osobito cijeni gospodarska opravdanost i svrsishodnost takve dodjele". Predlažemo izmjenu iz sljedećih razloga. a) Mjerilo gospodarske opravdanosti protivno je svrsi Odluke. Odluka se temelji na čl. 33. Zakona o udrugama i Uredbi o financiranju programa udruga; prostor se dodjeljuje kao nefinancijska podrška programima od općeg dobra. Udruga je neprofitna pravna osoba i gospodarsku djelatnost može obavljati samo podredno. Vrednovanjem gospodarske	kontrole nad korištenjem nekretnina, ažuriranje baze podataka te otklanjanje situacija u kojima se prostori koriste bez važeće pravne osnove ili izvan ugovorenih okvira. DUR doista u svojim nalozima ne propisuje točne iznose naknada niti trajanje ugovora jer to spada u autonomnu nadležnost jedinice lokalne samouprave pa Grad Pula predloženim izmjenama (skraćivanjem roka trajanja ugovora na 5 godina i redefiniranjem iznosa naknade za uporabu) izravno provodi naloge revizije jer kraći ugovorni rokovi i jasnije ovlasti izvršnog tijela omogućuju Gradu Puli bržu reakciju, češću reviziju statusa korisnika na terenu i lakše uvođenje reda u upravljanje imovinom, što je i cilj preporuka DUR-a. Provedenom revizijom, kao i internim analizama, došlo se do zaključka da Grad Pula nema potpunu kontrolu nad poslovnim prostorima koji se nalaze u zgradi DC Rojc, kao i da dio udruga koristi poslovne prostore bez ugovora. Skraćivanje roka s 10 na 5 godina administrativna je mjera kojom se udruge prisiljavaju da redovito opravdavaju svoj status i čiste dugove. Revizija ocjenjuje ekonomičnost na temelju zatečenog stanja i zakonskih okvira, ali Grad Pula samostalno kreira politiku upravljanja i raspolaganja imovinom koju ima u vlasništvu. Povećanje naknade s 0,13 EUR po m2 na 0,50 EUR po m2 stvar je procjene Grada Pula kao vlasnika predmetnih poslovnih prostora o promjeni tržišnih okolnosti, a ne izravna zakonska obveza koju je DUR morao naložiti. DUR ocjenjuje zakonitost sustava. Premda davanje ovlasti Gradonačelniku za izmjenu naknada za uporabu služi postizanju operativne učinkovitosti (npr. u slučaju naglih tržišnih poremećaja), kako se za svaku tehničku izmjenu visine naknade za uporabu ne bi morala pokretati poprilično spora procedura Gradskog vijeća, navedena se primjedba uvažava te će nacrt odluke biti upućen Gradskom vijeću na usvajanje bez navedene odredbe. 3. Što se tiče primjedbi koje se odnose na izuzeće DC Rojc, cilj donošenja ove Odluke je uspostava jedinstvenog, transparentnog i pravno sigurnog sustava dodjele i korištenja svih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula koji se daju na uporabu udrugama i ostalim organizacijama civilnog društva, a ne samo onih koji se nalaze u zgradi Gajeva br. 3 (DC Rojc). Izuzeće bilo kojeg objekta, pa tako i DC Rojc, narušilo bi načelo pravne jednakosti i

			opravdanosti nagrađuje se upravo ono što prostor za udruge nije namijenjen podupirati. b) Odredba je u suprotnosti s ostalim odredbama Odluke. Prema čl. 14. st. 1., prostor se koristi "u strogo programske svrhe", a mjerila iz čl. 9. vrednuju programsku i društvenu vrijednost djelovanja. Odluka bi za prvi prostor tražila programsku svrhu, a za svaki sljedeći gospodarsku. c) Pojam je neodređen. Nije jasno čija se gospodarska opravdanost ocjenjuje, ni kojim pokazateljima. Ni pojam "djelatnosti od posebnog interesa za Grad Pulu" nije definiran. Iznimka se temelji na tri diskrecijske ocjene bez mjerljivog kriterija, protivno načelima transparentnosti i jednakog postupanja. d) Odredba je protivna izjavljenoj politici Grada. U obrazloženju Odluke 2025. Grad je naveo da zbog velikog broja upita i malog broja prostora želi što više zahtjeva riješiti zajedničkim korištenjem prostora, zbog čega partnerstva nose najviše bodova. Prijedlog: "Iznimno, istom uporabovniku može biti dodijeljeno više od jednog poslovnog prostora ako su kumulativno ispunjeni sljedeći uvjeti: (1) uporabovnik dokaže stvarnu uporabu prostora koji mu je već dodijeljen; (2) dodatni prostor je, s obzirom na prirodu programa, funkcionalno nužan i ne može se	dovelo udruge koje djeluju izvan DC Rojc u diskriminatoran i nepovoljniji položaj. Svi korisnici gradskih poslovnih prostora moraju imati jednaka prava, ali i jednake obveze (posjedovanje važećih ugovora o uporabi poslovnog prostora, uredno i redovito podmirivanje tražbina s osnova ugovora o uporabi poslovnog prostora, korištenje poslovnog prostora sukladno namjeni za koju je isti dodijeljen i sl.). Vezano uz navode o osnivanju mješovite javne ustanove i provođenju Plana razvoja kulture, Grad Pula ostaje predan strateškim ciljevima, no transformacija modela upravljanja kompleksom kao što je DC Rojc zahtijeva dugotrajne pravne, operativne i fiskalne pripreme. Dok se taj proces ne dovrši, prostori u DC Rojc pravno su i dalje poslovni prostori u vlasništvu Grada Pula i na njih se mora primjenjivati važeći opći akt. Upravo su nalazi DUR-a, kao i izvješća internog Povjerenstva, utvrdili da se u DC Rojc prostori uglavnom koriste bez važeće pravne osnove (istekli ugovori), što se mora hitno sanirati, a ne odgađati rješavanje za još 12 mjeseci. Podredni prijedlog o uvođenju obveznog prethodnog mišljenja Koordinacije DC Rojc za dodjelu, produljenje ili otkaz ugovora također se ne prihvaća. Prema Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi i Statutu Grada, upravljanje i raspolaganje imovinom u isključivoj je nadležnosti izvršnog tijela. Koordinacija DC Rojc ima vrijednu savjetodavnu ulogu, no prenošenje formalno-pravnih ovlasti odlučivanja o gradskoj imovini na vanjska i mješovita tijela stvorilo bi administrativni zastoj i pravnu nesigurnost. DC Rojc, unatoč svojoj veličini i važnosti, nije izuzet iz pravnog poretka Grada Pule te bi se dopuštanjem da jedna zgrada ima vlastita pravila stvorio opasan presedan jer bi tako i udruge u nekom drugom gradskom objektu mogle tražiti vlastite odluke i izuzeća. Odbija se i prijedlog postojeći korisnici zadržavaju dosadašnji status, kao i rok od 12 mjeseci za posebnu odluku jer je, između ostaloga i DUR naložio da se korištenje prostora bez ugovora mora riješiti u što kraćem roku**.** Čekanje još godinu dana na neku novu odluku značilo bi izravno kršenje i ignoriranje naloga DUR-a. Također prijedlog da Koordinacija daje obvezno mišljenje o dodjeli, produljenju i otkazu ugovora, nije moguće uvažiti zbog izgledne situacije u kojoj je moguće da neka udruga u Rojcu ne podmiruje naknadu za uporabu, ne plaća režije ili narušava kućni

			osigurati zajedničkim korištenjem postojećeg prostora, ili se koristi kao zajednički prostor dostupan drugim udrugama i građanima. Odluku o dodjeli donosi Gradonačelnik na prijedlog Povjerenstva, uz prethodno mišljenje nadležnog upravnog odjela, a za prostore u Društvenom centru Rojc i Koordinacije Društvenog centra Rojc. Odluka se s obrazloženjem objavljuje na mrežnim stranicama Grada." Članak 4. (čl. 9., mjerila za bodovanje) Mjerila u čl. 9. vrednuju trajanje djelovanja, broj zaposlenih, članova i volontera, partnerstva i kvalitetu programa, ali nijedno ne vrednuje koristi li se prostor stvarno. Predlažemo novo mjerilo s najvećim ponderom: "Stvarna uporaba prostora u prethodnom razdoblju i javna dostupnost programa lokalnoj zajednici … od 0 do 20 bodova", te novi članak s definicijom: "Stvarna uporaba poslovnog prostora podrazumijeva kontinuirano korištenje prostora za provedbu programa i aktivnosti sukladno namjeni, koje se dokazuje javno objavljenim kalendarom aktivnosti, potrošnjom energenata prema kontrolnom brojilu, brojem korisnika i sudionika programa. Pri ocjeni stvarne uporabe uvažava se priroda djelatnosti uporabovnika." Predlažemo da se stvarna uporaba prati i u godišnjem izvješću o	red i ometa ostale uporabovnike u korištenju poslovnih prostora, a Koordinacija (u kojoj sjede i predstavnici tih istih udruga) odbije dati suglasnost za otkaz što onemogućava Grad Pula da upravlja vlastitom imovinom. 4. Nadalje, vezano za primjedbe dostavljene pod točkom 4., napominje se kako prihvaćanje određenih prijedloga u ranijim procedurama javnog savjetovanja ne obvezuje trajno jedinicu lokalne samouprave ukoliko naknadna analiza i praksa pokažu potrebu za drukčijim uređenjem odnosa. Dosadašnja praksa, kao i analiza dokumentacije kojom Grad Pula raspolaže, a koja se odnosi na upravljanje i raspolaganje gradskim poslovnim prostorima, i to onima koji se koji se na uporabu dodjeljuju udrugama, utvrđeno je da je rok od 10 godina predug za praćenje učinkovitosti rada udruga i dinamične promjene u civilnom sektoru, dok je predloženi rok od 5 godina u potpunosti usklađen s uobičajenim strateškim i proračunskim ciklusima. Pitanje priznavanja ulaganja korisnika u prostore i pitanje visine naknade za uporabu dva su odvojena instituta koje su već prethodno obrazložena. Naime, kako je već prethodno istaknuto, nova naknada od 0,50 EUR po m2 i dalje predstavlja subvencioniranu, stimulativnu i nekomercijalnu cijenu koja ne pokriva stvarnu tržišnu vrijednost zakupa, već tek djelomično pridonosi troškovima hladnog pogona i održavanja javne infrastrukture. Budući da Grad Pula i dalje preuzima veći dio financijskog tereta održavanja samih objekata, odnosno poslovnih prostora, i uz novu naknadu ne postoji ekonomska opravdanost za retroaktivno ili tekuće prebijanje ulaganja udruga kroz naknadu. Ulaganja udruga u poslovne prostore predstavljaju njihov ulog u provođenje vlastitih programa i projekata za koje su uopće poslovne prostore i dobile na uporabu. 5. Što se tiče primjedbi koje se odnose na stvarnu uporabu kao glavno mjerilo, članak 9. nacrta predloženog akta propisuje mjerila za bodovanje prijava na javni natječaj na temelju kojih se utvrđuje kvaliteta programa i planirani doprinos udruge u predstojećem razdoblju. Kontrola stvarne uporabe i namjenskog korištenja prostora nije kriterij za bodovanje na javnom natječaju, već je riječ o ugovornoj obvezi, kao i razlogu za otkaz ugovora o

			aktivnostima udruga koje prema čl. 9. st. 2. već sastavljaju upravni odjeli. Članak 6. (čl. 13. st. 1.) Protivimo se skraćivanju roka uporabe s najduže deset godina, uz produljenje za daljnjih najduže deset, na pet godina. Grad je upravo ovaj rok prihvatio u savjetovanju 2025. kao odgovor na primjedbe korisnika koji o vlastitom trošku ulažu u prostore, a prihvaćeni rok naveo je kao razlog zbog kojeg ulaganja ne priznaje. Uz to, Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora od 31. listopada 2024. dopušta da se dosadašnjem zakupniku, uključujući trgovačke zakupnike, ponudi novi ugovor na najduže deset godina, uz produljenje za daljnjih najduže deset. Izvješće DUR-a (nalog 2.1.) nalaže Gradu da svoju odluku o zakupu uskladi s tim izmjenama. Nacrt bi udruge koje provode programe od javnog interesa doveo u lošiji položaj od komercijalnih zakupnika gradskih prostora. Predlažemo zadržati postojeći čl. 13. st. 1. U novom st. 3. izraz "ne dulji od deset godina, uz mogućnost produženja na daljnjih deset godina, odnosno do kraja provedbe projekta" je nejasan i unutarnje proturječan. Predlažemo jasno propisati najdulji rok. Članak 8. (čl. 16. st. 1.)	uporabi poslovnog prostora. Da li se pojedini poslovni prostor doista i koristi i to u programske svrhe, odnosno sukladno namjeni za koju je isti dodijeljen, provjerava se kroz nadzor nad izvršavanjem ugovora i kroz godišnja izvješća o radu, a ne unaprijed kroz bodovni sustav, kao i kontrolom korištenja poslovnih prostora na terenu (očevidima). Što se tiče dostavljenih primjedbi na pojedine članke nacrta akta, premda se iste ne prihvaćaju, obrazlažu se kako slijedi: Uvjet nepostojanja dugovanja ne samo prema Gradu Pula, već i prema trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Grada Pule, predstavlja temeljni kriterij odgovornog upravljanja javnim resursima. Iako institut obročne otplate olakšava dužniku namirenje obveza, postojanje samog sporazuma potvrđuje da dug u naravi i dalje postoji te da nije u cijelosti podmiren. Uvođenje predložene iznimke dovelo bi do neravnopravnog položaja onih subjekata koji svoje obveze podmiruju u cijelosti i u roku. Vezano uz pozivanje na Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, za napomenuti je da citirani Zakon regulira komercijalne odnose, dok se u konkretnom slučaju radi o dodjeli gradskih poslovnih prostora na uporabu udrugama, i to pod povlaštenim uvjetima, pa je uvjet financijske odgovornosti u smislu podmirivanja naknade za uporabu, režijskih troškova i drugih naknada koje se sukladno posebnim propisima plaćaju, opravdano stroži. Nadalje, nastavno na primjedbu o mogućnosti da se uporabovniku dodjeli više poslovnih prostora, iznimno i ukoliko je to ocijenjeno opravdanim od strane Povjerenstva i ukoliko uporabovnik obavlja djelatnost od posebnog interesa za Grad Pulu, napominje se kako mjerilo gospodarske opravdanosti u kontekstu predloženog članka ne odnosi se na ostvarivanje profita udruge, već na ekonomsku održivost samog programa/projekta koji se provodi, troškove održavanja poslovnog prostora te učinkovito upravljanje gradskom imovinom, a što je u skladu s načelom dobrog gospodarenja javnim resursima. Koordinacije Društvenog centra Rojc nema pravni status javnopravnog tijela niti zakonsku ovlast za donošenje odluka o raspolaganju gradskom imovinom. Pravo raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Pule isključiva zakonska nadležnost izvršnog tijela Grada

			Povećanje naknade s 0,13 EUR/m² na 0,50 EUR/m², odnosno za približno 285 %, nije obrazloženo nikakvim izračunom i nije zahtjev revizije. Prema Izvješću DUR-a, prihodi Grada od poslovnih prostora premašuju rashode za oko 2,6 milijuna eura godišnje. Udrugama je izvan DC Rojc dano 150 prostora ukupne površine 12.404,82 m², pa bi povećanje na toj površini donijelo najviše oko 55.000 eura godišnje. Gradska Odluka o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti već predviđa da se zakupnina ne obračunava neprofitnim pravnim osobama od posebnog javnog interesa za Grad. Grad je 2025. odbio priznavanje ulaganja korisnika, uz obrazloženje da uz naknadu od 0,13 EUR/m² nema mogućnosti kompenzacije. Prema Izvješću DUR-a, Grad od 2002. ima Pravilnik o kriterijima za naknadu uloženih sredstava u uređenje poslovnog prostora te je 2023. i 2024. donosio zaključke o priznavanju izvršenih radova i prebijanju s ugovorenom zakupninom odnosno naknadom za uporabu. Mogućnost priznavanja ulaganja, dakle, već postoji. Grad Osijek u svojoj odluci o prostorima u kulturi (2024.) prethodno ulaganje u prostor vrednuje i bodovima, uz dokaz vještačenjem. Predlažemo zadržati postojeći iznos. Podredno, svako povećanje treba uvjetovati: (1)	Pula koja se ne može prenositi na neformalna ili savjetodavna tijela. Transparentnost postupka već je osigurana obvezom donošenja odluke od strane Gradonačelnika i to na prijedlog stručnog Povjerenstva u koje je, kao jedan od članova, imenovan i predstavnik udruga, odnosno organizacija civilnog društva, te se na taj način otklanja mogućnost bilo kakvih favoriziranja pojedine udruge, dok će uporabovnik morati dokazati da doista može financijski i programski održavati više od jednog poslovnog prostora. Osim toga sve se odluke koje donosi Gradonačelnik objavljuju na mrežnim stranicama Grada Pule u rubrici akti gradonačelnika. Članak 9. nacrta predloženog akta propisuje mjerila za bodovanje prijava na javni natječaj na temelju kojih se utvrđuje kvaliteta programa i planirani doprinos udruge u predstojećem razdoblju. Kontrola stvarne uporabe i namjenskog korištenja prostora po svojoj pravnoj prirodi ne predstavlja kriterij za bodovanje na javnom natječaju, već je riječ o ugovornoj obvezi, kao i razlogu za otkaz ugovora o uporabi poslovnog prostora. Da li se pojedini poslovni prostor doista i koristi i to u programske svrhe, odnosno sukladno namjeni za koju je isti dodijeljen, provjerava se kroz nadzor nad izvršavanjem ugovora i kroz godišnja izvješća o radu, a ne unaprijed kroz bodovni sustav. Uvođenje predloženih indikatora poput potrošnje energenata prema kontrolnom brojilu ili javno objavljenog kalendara aktivnosti kao općih mjerila za bodovanje u praksi je neprovedivo. Predloženi načini dokazivanja (poput potrošnje energenata) nisu objektivno primjenjivi na sve udruge zbog specifičnosti i različitosti njihovih djelatnosti. Određivanje jedinstvenih kriterija potrošnje struje ili stalne javne dostupnosti dovelo u nepovoljan položaj udruge s manjim energetskim potrebama ili specifičnim oblicima rada. Kao što je prethodno navedeno, rok od 10 godina ocijenjen predugim u dinamičnom sektoru civilnog društva. Kraći rok od 5 godina omogućuje Gradu Puli češću reviziju i kontrolu koristi li se poslovni prostor namjenski. Ako se ugovori češće obnavljaju, udruge će češće ažurirati dokumentaciju, čime se neizravno rješava i problem nedostatka točnih podataka o korisnicima, ali i poslovnim prostorima koji se eventualno ne koriste. Skraćivanje roka na pet godina dovesti će do učinkovitijeg upravljanja

			priznavanjem dokumentiranih ulaganja korisnika kroz umanjenje naknade, primjenom postojećeg Pravilnika; (2) uspostavom transparentnog fonda održavanja zgrade s javnim godišnjim prikazom prihoda i rashoda; (3) stupnjevanjem naknade prema djelatnosti, intenzitetu korištenja i mogućnostima korisnika. Članak 8. (novi čl. 16. st. 5.) Ne protivimo se oslobođenju vijeća nacionalnih manjina, ali predlažemo da se mogućnost oslobođenja odnosno umanjenja naknade iz čl. 16. st. 3. proširi i na prostore namijenjene zajedničkom javnom korištenju drugih udruga i građana (zajednički prostori, dnevni boravak, radione i sl.), koje uporabovnik održava o svom trošku. Članak 8. (novi čl. 16. st. 6.) Predlažemo brisanje ili ograničenje na sljedeći tekst: "Ovlašćuje se Gradonačelnik da jednom godišnje uskladi iznose naknada s indeksom potrošačkih cijena Državnog zavoda za statistiku, najviše do X % godišnje." U predloženom obliku Gradonačelnik dobiva ovlast mijenjati ugovorene iznose bez kriterija i bez gornje granice, čime se bitan element općeg akta prenosi s predstavničkog na izvršno tijelo i omogućuje jednostrana izmjena	ograničenim prostornim resursima Grada Pule i omogućavanja pristupa poslovnim prostorima većem broju udruga. Usporedba s komercijalnim zakupom, odnosno pozivanje na Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora, ovdje nije primjenjivo jer se radi o dodjeli poslovnih prostora pod povlaštenim, nekomercijalnim uvjetima. Mogućnost vezivanja roka uz kraj provedbe projekta unesena je upravo kao iznimka koja udrugama omogućuje zadržavanje poslovnog prostora onoliko dugo koliko im traje ugovoreni projekt (npr. iz EU fondova), čime se sprječava ugrožavanje njihova financiranja. Ovako postavljena odredba omogućuje da se trajanje korištenja, odnosno uporabe poslovnog prostora može uskladiti s ugovorenim trajanjem specifičnih višegodišnjih projekata financiranih iz fondova EU ili drugih izvora (npr. gradskog ili državnog proračuna), što izravno štiti interese udruga koje provode takve programe. Predloženo povećanje naknade s 0,13 EUR po m2 na 0,50 EUR po m2 predstavlja nužno usklađivanje s općim porastom troškova održavanja javne infrastrukture i komunalnih usluga. Iznos od 0,50 EUR po m2 i dalje je iznimno stimulativan te višestruko niži od tržišnih cijena zakupa poslovnih prostora na području Grada Pule, čime se zadržava primarni karakter nefinancijske podrške civilnom društvu. Vezano uz prijedlog priznavanja ulaganja korisnika kroz umanjenje naknade, napominje se da naknada za uporabu od 0,50 EUR po m2 i dalje ne predstavlja komercijalnu zakupninu iz koje bi se mogla kompenzirati izvršena ulaganja. Prijedlog o uvođenju posebnih fondova održavanja za pojedinačne zgrade te stupnjevanja naknade prema intenzitetu korištenja tehnički je i administrativno neprovediv unutar općeg sustava upravljanja i raspolaganja gradskom imovinom te bi stvorio nejednak tretman među samim korisnicima. Oslobođenje od plaćanja naknade za vijeća nacionalnih manjina utemeljeno je na se na Ustavnom zakonu zakona o pravima nacionalnih manjina, što ih čini specifičnom i zakonski izuzetom kategorijom. Proširenje oslobođenja od plaćanja naknade za uporabu na prostore zajedničkog korištenja drugih udruga narušilo bi načelo transparentnosti i jednakog tretmana jer je pojam takvih prostora zakonski neodređen i podložan zlouporabama. Budući da je naknada od 0,50 EUR po m2 već maksimalno umanjena i povlaštena u

			sklopljenih ugovora, protivno načelu pravne sigurnosti. Prijedlog nove prijelazne odredbe za faktične korisnike a) Stvarno stanje. Većina ugovora o uporabi u DC Rojc sklopljena je 2008. na deset godina i istekla je 2018. Odluka iz 2025. javno je predstavljena kao regularizacija položaja više od stotinu udruga bez ugovora, a u najavi ovog savjetovanja Grad navodi da je cilj omogućiti udrugama da rad nastave na jasno uređenim osnovama. Prema Izvješću DUR-a, Grad razmatra i raspisivanje javnog natječaja za prostore koje koriste udruge bez ugovora. b) Praznina u postojećoj Odluci. Čl. 2. st. 3. omogućuje neposrednu pogodbu samo uporabovniku s važećim ugovorom i uporabovniku kojem je ugovor istekao, ako ispunjava sve obveze iz prijašnjeg ugovora. Izvan obje skupine ostaju udruge koje prostor koriste uz znanje Grada, a nikad nisu imale vlastiti ugovor (sljednici ranijih korisnika), te udruge kojima je ugovor istekao, a imaju zaostatke. c) Alternativa je skuplja za Grad. Bez prijelazne odredbe Grad može ili zadržati stanje bez ugovora, što Odluka želi ukloniti, ili pokretati postupke ispražnjenja protiv udruga koje prostor aktivno koriste, uz troškove, moguće	odnosu na tržišnu, ona predstavlja minimalan i jednak doprinos svih udruga i drugih organizacija civilnog društva održavanju javne imovine. Svakako je za napomenuti da su, sukladno važećoj Odluci o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula-Pola na uporabu udrugama, od plaćanja naknade za uporabu već oslobođene udruge koje okupljaju osobe s invaliditetom i djecu s teškoćama u razvoju, a kojima je osnovni cilj i svrha promicanje i zaštita prava i interesa njihovih članova, kao i udruge socijalnog i humanitarnog značenja, ukoliko je to javnog javnog interesa i interesa za Grad Pulu. Primjedba koja se odnosi na odredba kojom se izvršno tijelo (Gradonačelnik) ovlašćuje za godišnje usklađivanje iznosa naknade s indeksom potrošačkih cijena Državnog zavoda za statistiku, kako je prethodno već navedeno je prihvaćena te će se ista biti brisana iz ove Odluke. Što se tiče predložene prijelazne odredbe za faktične korisnike, ista bi derogirala svrha i smisao predloženih izmjena i dopuna, odnosno nacrta Odluke, a to je transparentna i zakonita dodjele gradskih poslovnih prostora provedbom javnih natječaja. Omogućavanje sklapanja ugovora neposrednom pogodbom s udrugama koje u gradskim poslovnim prostorima borave bez ikakve važeće pravne osnove predstavljalo bi izravnu legalizaciju bespravnog posjedovanja i korištenja gradske imovine. Uvođenje ovakvog izuzetka, udruge koje su koji su godinama izvan sustava ili u svjesnom kršenju procedura (bilo zbog isteka ugovora uz eventualna postojeća dugovanja, bilo zbog neovlaštenog ulaska u posjed kao "sljednici") stavilo bi u privilegiran položaj u odnosu na sve one udruge koje redovito podmiruju svoje obveze, poštuju propise i čekaju raspisivanje javnog natječaja. Navedeno je protivno propisanim zakonskim procedurama, kao i načelima jednakog postupanja i transparentnosti. Pitanje udruga bez ugovora Grad Pula će rješavati zakonito i sustavno, kroz reviziju stanja na terenu te raspisivanje javnih natječaja na kojima će sve udruge i druge organizacije civilnog društva, pod jednakim uvjetima, imati priliku prijaviti svoje programe i ravnopravno se natjecati za gradski poslovni prostor. Gradski poslovni prostori moraju se dodjeljivati putem javnih natječaja kako bi se svim udrugama i drugim organizacijama civilnog društva, i to pod

			zahtjeve za naknadu ulaganja i dugotrajnih sudskih postupaka. Oba su ishoda protivna načelu racionalnog korištenja prostora. d) Odredba ne nagrađuje uzurpaciju. Primjenjuje se samo na udruge koje objektivnim dokazima dokažu stvarnu i namjensku uporabu prostora tijekom najmanje dvije godine. e) Uvjeti se ne ukidaju, nego im se daje rok. Upis u registar udruga i Registar neprofitnih organizacija ostaje uvjet pri sklapanju ugovora, a ostali uvjeti iz čl. 8. moraju biti ispunjeni do isteka dvogodišnjeg ugovora, inače se ugovor ne produljuje. f) Odredba slijedi načelo koje Odluka već prihvaća. Čl. 2. st. 3. već priznaje kontinuitet stvarnog i namjenskog korištenja kao razlog za neposrednu pogodbu. Prijedlog isto načelo, pod strožim uvjetima, primjenjuje na one koji ugovor nikada nisu imali. Prijedlog odredbe: "Udruga koja na dan stupanja na snagu ove Odluke bez ugovora o uporabi koristi poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, uključujući pravnog ili dokazivog faktičnog sljednika ranijeg uporabovnika, može u roku od šest mjeseci od stupanja na snagu ove Odluke podnijeti zahtjev za zaključenje ugovora o uporabi neposrednom pogodbom, pod	jednakim uvjetima, omogućio pristup gradskim resursima. Uz navedeno, predložena izmjena sadrži odredbe o prenošenju izvršnih ovlasti upravljanja gradskom imovinom na Koordinaciju DC Rojc, koja ima isključivo savjetodavnu ulogu pa isto predstavlja zakonski neutemeljeno zadiranje u izvršne ovlasti Gradonačelnika propisane Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi. Što se tiče primjedbi koje se odnose na provjeru stvarne uporabe, kontrola namjenskog korištenja i stvarne uporabe poslovnih prostora po svojoj je pravnoj naravi operativna, tekuća aktivnost i obveza Grada Pule kao vlasnika imovine. Načini, dinamika i tehnika provođenja nadzora (terenski obilasci, očevidi poslovnih prostora, provjera dokumentacije, uvid u izvješća o radu) spadaju u domenu obavljanja propisanih poslova i protokola nadležnih upravnih odjela, zbog čega ih nije svrsishodno niti uobičajeno taksativno propisivati u tekst same Odluke kao općeg akta. Osim toga, na ovaj se način se zadržava potrebna fleksibilnost da Grad Pula provodi kontrole u bilo kojem trenutku kada se za to pojavi potreba ili sumnja na kršenje ugovora, a ne isključivo jednom godišnje. Nadalje, dio prijedloga koji traži uvođenje obveze pribavljanja prethodnog mišljenja Koordinacije Društvenog centra Rojc nije moguće uvažiti jer nadzor nad izvršavanjem ugovornih obveza i upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Pule u isključivoj je i neprenosivoj nadležnosti izvršnih tijela Grada Pule i stručnih službi, a ne savjetodavnih ili neformalnih tijela koja nemaju javnopravne ovlasti niti zakonsku odgovornost za gradsku imovinu.

			uvjetom da je upisana u registar udruga i Registar neprofitnih organizacija te da dokaže stvarnu uporabu prostora, sukladno članku [X.] ove Odluke, u razdoblju od najmanje dvije godine prije stupanja na snagu ove Odluke. S udrugom iz stavka 1. ovoga članka ugovor o uporabi zaključuje se na rok od dvije godine. Smatra se da nema dospjelih dugovanja udruga koja je sklopila sporazum o obročnoj otplati dugovanja i uredno ga ispunjava. Ako uporabovnik u roku ugovora ispuni sve uvjete iz članka 8., ugovor se produljuje sukladno članku 13. Odredbe ovoga članka ne primjenjuju se na poslovni prostor koji je Gradu Puli potreban za vlastite potrebe, niti na udrugu koja prostor koristi nenamjenski. Za poslovne prostore u Društvenom centru Rojc zahtjev se rješava uz prethodno mišljenje Koordinacije Društvenog centra Rojc." Prijedlog dopune čl. 14. st. 3. (provjera stvarne uporabe) Razlog za otkaz zbog nekorištenja prostora duže od 60 dana (čl. 18.) i kontrola namjenskog korištenja (čl. 14.) postoje, ali bez propisanog načina provjere. Kontrolu korištenja prostora preporučuje i Izvješće DUR-a. Predlažemo dopunu: *„Kontrola namjenskog korištenja provodi se najmanje jednom godišnje, na*	

			temelju dokaza o stvarnoj uporabi iz članka [X.] ove Odluke. Za poslovne prostore u Društvenom centru Rojc kontrola se provodi uz prethodno mišljenje Koordinacije Društvenog centra Rojc.“	
40.	DUŠICA RADOJČIĆ dusica.radojcic@gmail.com		Podržavam i dijelim primjedbe Saveza udruga Rojca. Držim da bi Društveni centar Rojc zbog svojih specifičnosti trebao imati posebnu odluku kojom bi se one uzele u obzir, kako bi se ostvarili svi potencijali društvenog centra. Udruge nemaju ugovore o korištenju prostora još od 2019. godine zahvaljujući isključivo vlasniku - Gradu Puli. Korisnici su uporno godinama putem Koordinacije DC Rojca tražili od Grada Pule reviziju korištenja prostora i potpisivanje novih ugovora. U dugom participativnom procesu, u kojemu su sudjelovali i predstavnici Grada, pripremljeni su i kriteriji za dodjelu prostora udrugama na javnom natječaju za dodjelu prostera. Krreiji su odgivarali specifičnostima Rojc a.To je bilo još 2020. godine. Reviziju Grad nije nikada napravio. Natječaj nije nikada objavljen. Tretiranjem DC-a kao “poslovnih prostora” govori o kratkovidnosti i nerazumijevanju gradske uprave o razvojnim potencijalima i značaju društvenih centara za društveni i kulturni	**PRIMJEDBE SE DJELOMIČNO PRIHVAĆAJU:** Osim uvodnog komentara, primjedbe su identične prethodno obrazloženim primjedbama pa se ovdje neće ponovo obrazlagati.

			život grada. Posebna Odluka Grada Pule koja se odnosila samo na DC Rojc postojala je od samih početaka Rojca kao centra udruga. U tom smislu se snažno protivim i podizanju cijene najma prostora. Stanje financija Grada ne opravdava podizanje cijena onima koji se bave neprofitmim djelatnostima. Niska cijena najma udruga vid je podrške razvoju civilnoga društva. Podizanje cijene najma znači otežavanje rada udrugama civilnoga društva te ujedno i jasna politička poruka gradske uprave tim organziacijama. Načelni prijedlozi i mišljenje na nacrt akta: 1. Nacrt ne otklanja nedostatke uočene u praksi U obrazloženju se navodi "Prijedlogom ovog akta izmjenjuje se i nadopunjuje citirana Odluka radi otklanjanja uočenih nedostataka u praksi te prilagodbe društvenim i gospodarskim okolnostima te se na taj način rješavaju nejasnoće koje su se u proteklom razdoblju pojavile tijekom primjene Odluke o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula-Pola na uporabu udrugama." Obrazloženje, međutim, ne navodi nijedan konkretan nedostatak uočen u praksi niti nejasnoću koja se pojavila u primjeni Odluke. Ne objašnjava ni kako bi koja od predloženih izmjena takav	

			nedostatak otklonila. Usporedba nacrta s problemima koje su u primjeni Odluke utvrdili sam Grad i Državni ured za reviziju pokazuje da nacrt stvarne nedostatke ne rješava, a nekoliko novih nejasnoća sam stvara: a) Grad nema točne podatke o korisnicima i ugovorima. Izvješće DUR-a (KLASA: 041-01/25-10/21, 25. veljače 2026.) utvrđuje da Grad ne raspolaže točnim podacima o udrugama i ugovorima u DC Rojc. DUR preporučuje da se u što kraćem roku analizira dokumentacija i kontrolira korištenje prostora. Nacrt ne uvodi ni obvezu popisa ni reviziju stanja, a ni rok za njihovu provedbu. b) Većina korisnika nema važeći ugovor. Grad je DUR-u izjavio da su ugovori o uporabi uglavnom istekli i da se dio prostora koristi bez pravne osnove. Nacrt ne mijenja čl. 2. st. 3., koji neposrednu pogodbu omogućuje samo uporabovniku kojem je ugovor istekao. Udruge koje prostor koriste uz znanje Grada, a nikad nisu imale ugovor, i dalje nemaju nikakav put do ugovora. To je glavni praktični problem, a nacrt ga ne dira. c) Nema načina da se utvrdi koristi li se prostor stvarno. Razlog za otkaz zbog nekorištenja duljeg od 60 dana (čl. 18.) i kontrola namjenskog korištenja (čl. 14.) postoje, ali bez definicije stvarne uporabe	

			i bez postupka provjere. Nacrt ništa od toga ne uvodi. Ni mjerila za bodovanje i dalje ne vrednuju koristi li se prostor. d) Izmjene se ne mogu temeljiti na iskustvu iz prakse. Odluka je donesena u veljači 2025. Nijedan ugovor sklopljen po njoj nije trajao ni dvije godine, pa praksa nije mogla pokazati nedostatke roka od deset godina. Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora od 31. listopada 2024. uz to i komercijalnim zakupnicima dopušta ugovore na deset plus deset godina. Skraćivanje roka na pet godina ne otklanja nikakav uočeni nedostatak, nego poništava rješenje koje je Grad prihvatio u savjetovanju 2025. e) Povećanje naknade nije obrazloženo okolnostima. Obrazloženje spominje prilagodbu društvenim i gospodarskim okolnostima, ali ne navodi nijednu. Naknada od 0,13 EUR/m² utvrđena je 2016. Čak i uz punu kumulativnu inflaciju od tada, koja iznosi otprilike 40 %, iznosila bi oko 0,18 EUR/m², a ne 0,50 EUR/m². Prema Izvješću DUR-a, prihodi Grada od poslovnih prostora pritom premašuju rashode za oko 2,6 milijuna eura godišnje. Nacrt ne sadrži nikakav izračun troškova koji bi povećanje opravdao. f) Nacrt stvara nove nejasnoće. Umjesto da ih otklanja, nacrt uvodi nekoliko novih:	

			• novi čl. 14. st. 2. dopušta gospodarsku djelatnost trgovačkih društava u prostoru, a to je u izravnoj suprotnosti s čl. 14. st. 1. i čl. 18. iste Odluke; • novi čl. 8. st. 3. uvodi nedefinirane pojmove "gospodarske opravdanosti" i "djelatnosti od posebnog interesa"; • novi čl. 16. st. 6. daje Gradonačelniku neograničenu ovlast za izmjenu ugovorenih naknada; • novi čl. 13. st. 3. propisuje rok koji je istodobno "ne dulji od deset godina" i "do kraja provedbe projekta". g) Nacrt otežava regularizaciju koju sam proklamira. Uvjet bez dugova proširuje se na društva za upravljanje zgradama, bez mogućnosti reprograma. Time se prepreka za sklapanje ugovora povećava upravo za korisnike čiji položaj Odluka treba urediti. h) Pitanja otvorena u savjetovanju 2025. ostaju neriješena. To su položaj DC Rojc kao cjeline, uloga Koordinacije DC Rojc, priznavanje ulaganja korisnika i zajednički prostori. Grad je tada za Rojc najavio rješenje "u budućnosti". U međuvremenu je osnovao Koordinaciju i jednoglasno usvojio Plan razvoja kulture s aktivnošću 1.3.4., ali nacrt ništa od toga ne provodi. Predlažemo da Grad u izvješću o savjetovanju navede koje je konkretne nedostatke u praksi uočio i kako ih	

			pojedina izmjena otklanja. Prije novih izmjena trebalo bi provesti analizu stanja koju preporučuje DUR. 2. Na dalje, u usmenim i medijskim obraćanjima pročelnika Ferića jasno je iskazano da je dodatni razlog donošenja ove Odluke Izvješće Državnog ureda za reviziju o obavljenoj reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u Gradu Puli – Pola. Izvješće Državnog ureda za reviziju o obavljenoj reviziji učinkovitosti upravljanja i raspolaganja poslovnim prostorima u Gradu Puli – Pola (KLASA: 041-01/25-10/21, 25. veljače 2026.; dalje: Izvješće DUR-a) upravljanje i raspolaganje poslovnim prostorima ocijenilo je učinkovitim, uz potrebna određena poboljšanja. Nijedan nalog revizije ne traži povećanje naknade za udruge, skraćivanje roka uporabe, a ni ovlast Gradonačelniku za izmjenu ugovorenih naknada. Naknadu od 0,13 EUR/m² revizija samo navodi, bez primjedbe, a načelo ekonomičnosti ocjenjuje zadovoljenim i zbog prostora danih udrugama. 3. Izuzeće Društvenog centra Rojc Grad je u najavi savjetovanja naveo da se ovom Odlukom uređuje i korištenje prostora u DC Rojc. Predlažemo da se DC Rojc izrijekom izuzme te da se njegov status, način dodjele i korištenja	

			prostora i upravljanje urede posebnom odlukom, uz sudjelovanje Koordinacije DC Rojc. Načelo jednakih uvjeta ne znači da se različite situacije moraju jednako tretirati. DC Rojc se od ostalih gradskih poslovnih prostora razlikuje po sljedećem. a) Grad ga sam tretira kao posebnu cjelinu. DC Rojc je jedina gradska zgrada za koju je Grad osnovao posebno zajedničko tijelo. Koordinacija djeluje od 2008. i imala je devet saziva, a ponovno je osnovana Odlukom od 26. siječnja 2026. (KLASA: 372-03/26-01/4), čije obrazloženje Rojc opisuje kao jedinstveno mjesto koje okuplja udruge i potiče njihov razvoj te kao primjer dobre suradnje gradske vlasti i civilnog društva. Ista Odluka korisnike Rojca naziva uporabovnicima i Koordinaciji daje ovlast da predlaže dugoročni plan razvoja i daje mišljenje o svim pitanjima od važnosti za centar. Od 2013. do 2025. Rojc je imao vlastiti akt, Odluku o uporabi poslovnih prostora u objektu DC Rojc, s popisom 111 korisnika, njihovih prostora i programske namjene. Prema Izvješću DUR-a, Grad tih 111 prostora ni u Strategiji upravljanja imovinom 2023. – 2028. ne ubraja među poslovne prostore kojima aktivno upravlja. b) Strateški akti Grada predviđaju poseban model. Plan razvoja kulture	

			2023. – 2030., koji je Gradsko vijeće jednoglasno usvojilo, opisuje DC Rojc kao jedinstveni društveno-kulturni centar i jedan od glavnih aktera kulturnog identiteta Pule, utvrđuje da je sadašnji model upravljanja opterećen brojnim slabostima te u aktivnosti 1.3.4. predviđa osnivanje mješovite javne ustanove DC Rojc. Odluka se u pravnom temelju poziva na čl. 10. Uredbe o financiranju programa udruga, koji prema obrazloženju samog Grada traži da akt o dodjeli odražava mjere iz programa, strategija i planova Grada. Nacrt mjeru predviđenu za Rojc ne spominje. c) Model upravljanja već je zajednički izrađen, financiran i prezentiran javnosti od strane Grada. Plan upravljanja DC Rojc izrađen je 2019. – 2022. u projektu GRAD(imo) ROJC, financiranom iz Europskog socijalnog fonda, u kojem je Grad Pula bio obvezni partner. Plan je izradila Koordinacija s radnom grupom, uz sudjelovanje predstavnika Grada, i kao rješenje predlaže mješovitu javno-civilnu ustanovu. d) Zgrada funkcionira kao cjelina. U Rojcu djeluje više od stotinu udruga u zgradi s preko 17.000 m² korisne površine, sa zajedničkim i javnim prostorima (klubovi, dvorane, Dnevni boravak, info-punkt, radionice, kazališna	

			dvorana) koje koriste sve udruge i građani, a održavaju ih sami korisnici. Zgradom upravlja jedan upravitelj, troškovi se raspodjeljuju po kontrolnim brojilima, a postoje zajednička pričuva i portirska služba. Mehanizmi Odluke pretpostavljaju pojedinačne lokale u stambenim zgradama i nemaju pojam zajedničkog prostora. e) Korisnici su prostor sami priveli namjeni. Odluka iz 2013. (čl. 7.) obvezala je korisnike da prostore osposobe o vlastitom trošku, što su i učinili. Grad je u izvješću o savjetovanju 2025. sam naveo da je riječ o međunarodno priznatom i cijenjenom društveno-kulturnom centru te je zahtjev za posebnim statusom odbio uz obrazloženje da je on moguć osnivanjem ustanove i da ga Odluka u budućnosti ne isključuje. Odluka o Koordinaciji i Plan razvoja kulture pokazuju da je to vrijeme došlo. f) Revizija traži analizu prije raspolaganja. Prema Izvješću DUR-a, Grad je naveo da su ugovori u DC Rojc uglavnom istekli te je osnovao interno povjerenstvo za analizu dokumentacije i kontrolu korištenja prostora. DUR zaključuje da Grad ne raspolaže točnim podacima o udrugama i ugovorima u DC Rojc te preporučuje da u što kraćem roku analizira dokumentaciju i kontrolira	

			korištenje prostora, a tek potom prostorima raspolaže u skladu s propisima. Nacrt uređuje Rojc prije nego što je ta analiza provedena. Prijedlog odredbe: *„Odredbe ove Odluke ne primjenjuju se na poslovne prostore u objektu Društvenog centra Rojc, Gajeva 3, Pula. Status, način dodjele i korištenja prostora te upravljanje Društvenim centrom Rojc uredit će se posebnom odlukom u roku od 12 mjeseci od stupanja na snagu ove Odluke, uz sudjelovanje Koordinacije Društvenog centra Rojc. Do donošenja posebne odluke postojeći korisnici zadržavaju dosadašnji status.“* Podredno, ako Grad izuzeće ne prihvati, predlažemo da se za prostore u DC Rojc u Odluku ugradi obvezno prethodno mišljenje Koordinacije DC Rojc o dodjeli, produljenju i otkazu ugovora o uporabi. 4. Nacrt poništava ono što je Grad prihvatio 2025. U savjetovanju o Odluci 2025. Grad je prihvatio primjedbu korisnika i rok uporabe produljio s predloženih pet na deset godina, uz mogućnost produljenja za još deset. Istodobno je odbio zahtjev za priznavanjem ulaganja korisnika, uz obrazloženje da uz naknadu od 0,13 EUR/m² nema mogućnosti kompenzacije	

			te da je prihvaćen zahtjev u dijelu trajanja ugovora. Nacrt sada rok vraća na pet godina, a naknadu povećava gotovo četiri puta, bez ikakvog obrazloženja. Time otpadaju oba razloga zbog kojih ulaganja korisnika nisu priznata. 5. Stvarna uporaba kao glavno mjerilo Postojeća mjerila (čl. 9.) uopće ne vrednuju koristi li se prostor stvarno, a postojeći razlog za otkaz zbog nekorištenja (čl. 18.) nema propisan način utvrđivanja. Kontrolu korištenja prostora preporučuje i Izvješće DUR-a. Predlažemo da stvarna uporaba postane glavno mjerilo pri dodjeli i produljenju, da se uvede jasan postupak njezine provjere te prijelazni režim za faktične korisnike (prijedlozi u nastavku). Primjedbe na pojedine članke nacrta akta s obrazloženjem: Članak 3. (čl. 8. st. 1. t. 3.) i članak 5. (čl. 10. st. 1. t. 7.) Uvjet nepostojanja dugovanja proširuje se na trgovačka društva koja se bave održavanjem i upravljanjem zgradama. Predlažemo dodati: "Smatra se da nema dugovanja udruga koja je s Gradom ili trgovačkim društvom iz ove točke sklopila sporazum o obročnoj otplati dugovanja i uredno ga ispunjava." I Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (čl. 4.) dopušta sklapanje ugovora s osobom kojoj je	

			odobrena odgoda plaćanja, pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja. Članak 3. (novi čl. 8. st. 3.) Odredba omogućuje da se istom uporabovniku dodijeli više poslovnih prostora ako je to "ocijenjeno opravdanim od strane Povjerenstva" i ako uporabovnik obavlja "djelatnost od posebnog interesa za Grad Pulu", pri čemu se "osobito cijeni gospodarska opravdanost i svrsishodnost takve dodjele". Predlažemo izmjenu iz sljedećih razloga. a) Mjerilo gospodarske opravdanosti protivno je svrsi Odluke. Odluka se temelji na čl. 33. Zakona o udrugama i Uredbi o financiranju programa udruga; prostor se dodjeljuje kao nefinancijska podrška programima od općeg dobra. Udruga je neprofitna pravna osoba i gospodarsku djelatnost može obavljati samo podredno. Vrednovanjem gospodarske opravdanosti nagrađuje se upravo ono što prostor za udruge nije namijenjen podupirati. b) Odredba je u suprotnosti s ostalim odredbama Odluke. Prema čl. 14. st. 1., prostor se koristi "u strogo programske svrhe", a mjerila iz čl. 9. vrednuju programsku i društvenu vrijednost djelovanja. Odluka bi za prvi prostor tražila programsku svrhu, a za svaki sljedeći gospodarsku. c) Pojam je neodređen. Nije jasno čija se	

			gospodarska opravdanost ocjenjuje, ni kojim pokazateljima. Ni pojam "djelatnosti od posebnog interesa za Grad Pulu" nije definiran. Iznimka se temelji na tri diskrecijske ocjene bez mjerljivog kriterija, protivno načelima transparentnosti i jednakog postupanja. d) Odredba je protivna izjavljenoj politici Grada. U obrazloženju Odluke 2025. Grad je naveo da zbog velikog broja upita i malog broja prostora želi što više zahtjeva riješiti zajedničkim korištenjem prostora, zbog čega partnerstva nose najviše bodova. Prijedlog: "Iznimno, istom uporabovniku može biti dodijeljeno više od jednog poslovnog prostora ako su kumulativno ispunjeni sljedeći uvjeti: (1) uporabovnik dokaže stvarnu uporabu prostora koji mu je već dodijeljen; (2) dodatni prostor je, s obzirom na prirodu programa, funkcionalno nužan i ne može se osigurati zajedničkim korištenjem postojećeg prostora, ili se koristi kao zajednički prostor dostupan drugim udrugama i građanima. Odluku o dodjeli donosi Gradonačelnik na prijedlog Povjerenstva, uz prethodno mišljenje nadležnog upravnog odjela, a za prostore u Društvenom centru Rojc i Koordinacije Društvenog centra Rojc. Odluka se s obrazloženjem objavljuje na mrežnim stranicama Grada."	

			Članak 4. (čl. 9., mjerila za bodovanje) Mjerila u čl. 9. vrednuju trajanje djelovanja, broj zaposlenih, članova i volontera, partnerstva i kvalitetu programa, ali nijedno ne vrednuje koristi li se prostor stvarno. Predlažemo novo mjerilo s najvećim ponderom: "Stvarna uporaba prostora u prethodnom razdoblju i javna dostupnost programa lokalnoj zajednici … od 0 do 20 bodova", te novi članak s definicijom: "Stvarna uporaba poslovnog prostora podrazumijeva kontinuirano korištenje prostora za provedbu programa i aktivnosti sukladno namjeni, koje se dokazuje javno objavljenim kalendarom aktivnosti, potrošnjom energenata prema kontrolnom brojilu, brojem korisnika i sudionika programa. Pri ocjeni stvarne uporabe uvažava se priroda djelatnosti uporabovnika." Predlažemo da se stvarna uporaba prati i u godišnjem izvješću o aktivnostima udruga koje prema čl. 9. st. 2. već sastavljaju upravni odjeli. Članak 6. (čl. 13. st. 1.) Protivimo se skraćivanju roka uporabe s najduže deset godina, uz produljenje za daljnjih najduže deset, na pet godina. Grad je upravo ovaj rok prihvatio u savjetovanju 2025. kao odgovor na primjedbe korisnika koji o vlastitom trošku ulažu u prostore, a prihvaćeni rok naveo je kao razlog zbog kojeg ulaganja	

			ne priznaje. Uz to, Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora od 31. listopada 2024. dopušta da se dosadašnjem zakupniku, uključujući trgovačke zakupnike, ponudi novi ugovor na najduže deset godina, uz produljenje za daljnjih najduže deset. Izvješće DUR-a (nalog 2.1.) nalaže Gradu da svoju odluku o zakupu uskladi s tim izmjenama. Nacrt bi udruge koje provode programe od javnog interesa doveo u lošiji položaj od komercijalnih zakupnika gradskih prostora. Predlažemo zadržati postojeći čl. 13. st. 1. U novom st. 3. izraz "ne dulji od deset godina, uz mogućnost produženja na daljnjih deset godina, odnosno do kraja provedbe projekta" je nejasan i unutarnje proturječan. Predlažemo jasno propisati najdulji rok. Članak 8. (čl. 16. st. 1.) Povećanje naknade s 0,13 EUR/m² na 0,50 EUR/m², odnosno za približno 285 %, nije obrazloženo nikakvim izračunom i nije zahtjev revizije. Prema Izvješću DUR-a, prihodi Grada od poslovnih prostora premašuju rashode za oko 2,6 milijuna eura godišnje. Udrugama je izvan DC Rojc dano 150 prostora ukupne površine 12.404,82 m², pa bi povećanje na toj površini donijelo najviše oko 55.000 eura godišnje. Gradska Odluka o utvrđivanju zakupnine, zona i djelatnosti	

			već predviđa da se zakupnina ne obračunava neprofitnim pravnim osobama od posebnog javnog interesa za Grad. Grad je 2025. odbio priznavanje ulaganja korisnika, uz obrazloženje da uz naknadu od 0,13 EUR/m² nema mogućnosti kompenzacije. Prema Izvješću DUR-a, Grad od 2002. ima Pravilnik o kriterijima za naknadu uloženih sredstava u uređenje poslovnog prostora te je 2023. i 2024. donosio zaključke o priznavanju izvršenih radova i prebijanju s ugovorenom zakupninom odnosno naknadom za uporabu. Mogućnost priznavanja ulaganja, dakle, već postoji. Grad Osijek u svojoj odluci o prostorima u kulturi (2024.) prethodno ulaganje u prostor vrednuje i bodovima, uz dokaz vještačenjem. Predlažemo zadržati postojeći iznos. Podredno, svako povećanje treba uvjetovati: (1) priznavanjem dokumentiranih ulaganja korisnika kroz umanjenje naknade, primjenom postojećeg Pravilnika; (2) uspostavom transparentnog fonda održavanja zgrade s javnim godišnjim prikazom prihoda i rashoda; (3) stupnjevanjem naknade prema djelatnosti, intenzitetu korištenja i mogućnostima korisnika. Članak 8. (novi čl. 16. st. 5.) Ne protivimo se oslobođenju vijeća nacionalnih manjina, ali predlažemo da	

			se mogućnost oslobođenja odnosno umanjenja naknade iz čl. 16. st. 3. proširi i na prostore namijenjene zajedničkom javnom korištenju drugih udruga i građana (zajednički prostori, dnevni boravak, radione i sl.), koje uporabovnik održava o svom trošku. Članak 8. (novi čl. 16. st. 6.) Predlažemo brisanje ili ograničenje na sljedeći tekst: "Ovlašćuje se Gradonačelnik da jednom godišnje uskladi iznose naknada s indeksom potrošačkih cijena Državnog zavoda za statistiku, najviše do X % godišnje." U predloženom obliku Gradonačelnik dobiva ovlast mijenjati ugovorene iznose bez kriterija i bez gornje granice, čime se bitan element općeg akta prenosi s predstavničkog na izvršno tijelo i omogućuje jednostrana izmjena sklopljenih ugovora, protivno načelu pravne sigurnosti. Prijedlog nove prijelazne odredbe za faktične korisnike a) Stvarno stanje. Većina ugovora o uporabi u DC Rojc sklopljena je 2008. na deset godina i istekla je 2018. Odluka iz 2025. javno je predstavljena kao regularizacija položaja više od stotinu udruga bez ugovora, a u najavi ovog savjetovanja Grad navodi da je cilj omogućiti udrugama da rad nastave na jasno uređenim osnovama. Prema	

			Izvješću DUR-a, Grad razmatra i raspisivanje javnog natječaja za prostore koje koriste udruge bez ugovora. b) Praznina u postojećoj Odluci. Čl. 2. st. 3. omogućuje neposrednu pogodbu samo uporabovniku s važećim ugovorom i uporabovniku kojem je ugovor istekao, ako ispunjava sve obveze iz prijašnjeg ugovora. Izvan obje skupine ostaju udruge koje prostor koriste uz znanje Grada, a nikad nisu imale vlastiti ugovor (sljednici ranijih korisnika), te udruge kojima je ugovor istekao, a imaju zaostatke. c) Alternativa je skuplja za Grad. Bez prijelazne odredbe Grad može ili zadržati stanje bez ugovora, što Odluka želi ukloniti, ili pokretati postupke ispražnjenja protiv udruga koje prostor aktivno koriste, uz troškove, moguće zahtjeve za naknadu ulaganja i dugotrajnih sudskih postupaka. Oba su ishoda protivna načelu racionalnog korištenja prostora. d) Odredba ne nagrađuje uzurpaciju. Primjenjuje se samo na udruge koje objektivnim dokazima dokažu stvarnu i namjensku uporabu prostora tijekom najmanje dvije godine. e) Uvjeti se ne ukidaju, nego im se daje rok. Upis u registar udruga i Registar neprofitnih organizacija ostaje uvjet pri sklapanju ugovora, a ostali uvjeti iz čl. 8.	

			moraju biti ispunjeni do isteka dvogodišnjeg ugovora, inače se ugovor ne produljuje. f) Odredba slijedi načelo koje Odluka već prihvaća. Čl. 2. st. 3. već priznaje kontinuitet stvarnog i namjenskog korištenja kao razlog za neposrednu pogodbu. Prijedlog isto načelo, pod strožim uvjetima, primjenjuje na one koji ugovor nikada nisu imali. Prijedlog odredbe: "Udruga koja na dan stupanja na snagu ove Odluke bez ugovora o uporabi koristi poslovni prostor u vlasništvu Grada Pule, uključujući pravnog ili dokazivog faktičnog sljednika ranijeg uporabovnika, može u roku od šest mjeseci od stupanja na snagu ove Odluke podnijeti zahtjev za zaključenje ugovora o uporabi neposrednom pogodbom, pod uvjetom da je upisana u registar udruga i Registar neprofitnih organizacija te da dokaže stvarnu uporabu prostora, sukladno članku [X.] ove Odluke, u razdoblju od najmanje dvije godine prije stupanja na snagu ove Odluke. S udrugom iz stavka 1. ovoga članka ugovor o uporabi zaključuje se na rok od dvije godine. Smatra se da nema dospjelih dugovanja udruga koja je sklopila sporazum o obročnoj otplati dugovanja i uredno ga ispunjava. Ako uporabovnik u roku ugovora ispuni sve	

			uvjete iz članka 8., ugovor se produljuje sukladno članku 13. Odredbe ovoga članka ne primjenjuju se na poslovni prostor koji je Gradu Puli potreban za vlastite potrebe, niti na udrugu koja prostor koristi nenamjenski. Za poslovne prostore u Društvenom centru Rojc zahtjev se rješava uz prethodno mišljenje Koordinacije Društvenog centra Rojc."	
41.	ŽELJKO MARKOVIĆ e-mail: jazzbina.pula@gmail.com		Sažetak primjedbi na nacrt izmjena Odluke o dodjeli poslovnih prostora udrugama Temeljna je primjedba da nacrt ne rješava ključne probleme utvrđene u praksi, nego uvodi nova ograničenja i nejasnoće bez dovoljno obrazloženih razloga. 1\. Nisu otklonjeni postojeći problemi Nacrt ne rješava ključne probleme na koje je upozorio Državni ured za reviziju (DUR): * Grad nema točne i potpune podatke o korisnicima i ugovorima. * Velik broj udruga koristi prostore bez važećih ugovora, a postojeća Odluka ne omogućuje regularizaciju položaja svih faktičnih korisnika. * Ne postoji jasan postupak provjere stvarne i namjenske uporabe prostora. * Nije provedena analiza stanja koju preporučuje revizija. * Pojedine izmjene stvaraju nove pravne nejasnoće, uključujući neodređene	**PRIMJEDBE SE DJELOMIČNO PRIHVAĆAJU:** Suprotno dostavljenim primjedbama kako predloženi nacrt akta ne rješava ključne probleme utvrđene u praksi, nego uvodi nova ograničenja i nejasnoće bez dovoljno obrazloženih razloga, napominje se kako su u obrazloženju nacrta predložene Odluke (koje je, uz predmetnu Odluku, tijekom provedbe javnog savjetovanja, također bilo objavljeno na mrežnim strancima Grada Pule u rubrici e-savjetovanja) navedeni svi nedostaci koji su uočeni u praksi i koji se predloženim izmjenama i dopunama predmetne Odluke otklanjaju. Naime, kako je već u obrazloženju samog nacrta akta, ali i u ovom izvješću o provedenom savjetovanju već navedeno, uočena je potreba da se primjena postojeće Odluke proširi i na druge organizacije civilnog društva (sindikate, vjerske organizacije i druge neprofitne organizacije) te vijeća nacionalnih manjina budući da su istima sve do sada gradski poslovni prostori dodjeljivali bez provedbe javnog natječaja, i to na temelju Zaključka o postupku dodjele prostora Grada Pula-Pola na korištenje, koji je tijekom 2019. godine donesen od strane Gradonačelnika premda je riječ o općem aktu koji je trebao biti usvojen od strane Gradskog vijeća. Ovim aktom ispravlja se navedeno te se proširuje primjena postojeće Odluke koja će se, usvajanjem predloženih izmjena i dopuna, odgovarajuće primjenjivati i na ostale organizacije civilnog društva za koje se također propisuje provedba javnog natječaja, osim za vijeća nacionalnih manjina s obzirom da su, sukladno Ustavnom zakonu o pravima nacionalnih manjina te Zakonu o Registru vijeća, koordinacija vijeća i predstavnika nacionalnih manjina, jedinice

			kriterije dodjele dodatnih prostora i neograničenu ovlast gradonačelnika za promjenu naknada. 2\. Revizija ne zahtijeva predložena poskupljenja i skraćivanje rokova DUR je upravljanje gradskim poslovnim prostorima ocijenio učinkovitim, uz potrebna poboljšanja. Njegovo izvješće ne zahtijeva povećanje naknada udrugama, skraćivanje rokova uporabe ni davanje gradonačelniku neograničene ovlasti za promjenu naknada. Stoga se pozivanje na reviziju ne može smatrati obrazloženjem za te konkretne izmjene. 3\. Društveni centar Rojc treba poseban status Rojc je specifična cjelina s više od stotinu udruga, zajedničkim prostorima, infrastrukturom i dugogodišnjim modelima suradnje. Grad je već osnovao Koordinaciju DC-a Rojc, a Plan razvoja kulture 2023. – 2030. predviđa osnivanje mješovite javne ustanove. Predlaže se: * izuzeti Rojc iz opće Odluke; * donijeti posebnu odluku o njegovu statusu, korištenju prostora i upravljanju; * uključiti Koordinaciju DC-a Rojc u njezinu izradu; * do donošenja posebne odluke zadržati postojeći status korisnika.	lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne osigurati sredstva za rad vijeća nacionalnih manjina, što uključuje i osiguravanje poslovnog prostora potrebnog za njihov rad. Nadalje, predloženim izmjenama i dopunama također se izmjenjuje i dopunjuje članak 8. postojeće Odluke koji propisuje opće uvjete koji prethodno moraju biti ispunjeni da bi se gradski poslovni prostori mogli dodijeliti na uporabu. Izmjenom točke 1. postojećeg čl. 8. sada se propisuje da osim u registar udruga, odnosno drugi odgovarajući registar, prijavitelji na natječaj moraju biti upisani i u registar neprofitnih organizacija, a sve s obzirom da se primjena Odluke proširuje i na druge organizacije civilnog društva. Ujedno, zbog kontrole dugovanja uporabovnika gradskih poslovnih prostora, uvode se stroži uvjeti te prijavitelji na javni natječaj za dodjelu poslovnih prostora na uporabu ne smiju imati dugovanja ne samo prema proračunu Grada Pule, već i prema trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Grada Pule koja se bave pružanjem komunalnih usluga ili su isporučitelji komunalnih usluga, i to vodoopskrbe i odvodnje, odvoza otpada, opskrbe plinom te održavanja i upravljanja zgradama. Grad Pula ne može tolerirati neodgovorno ponašanje prema zajedničkoj imovini. Ako korisnik ne plaća pričuvu ili usluge trgovačkom društvu za upravljanje zgradom, on ugrožava održavanje i samo funkcioniranje zgrade u kojoj se nalazi. Uvjetovanjem ugovora podmirivanjem svih dugovanja, Grad Pula štiti imovinu od propadanja i uvodi red, odbijajući preuzeti ulogu financijskog sponzora za dugove udruga. Nadalje, predloženim izmjenama i dopunama uređena je mogućnost dodjele više poslovnih prostora jednom uporabovniku, no samo iznimno i ukoliko je to ocijenjeno opravdanim od strane Povjerenstva i ukoliko uporabovnik obavlja djelatnost od posebnog interesa za Grad Pulu pri čemu će se osobiti cijeniti gospodarska opravdanost i svrsishodnost takve dodjele te specifičnost djelatnosti uporabovnika. Primjena Odluke o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula-Pola na uporabu udrugama pokazala je potrebu da iznimno bude moguće uporabovniku dodijeliti više od jednog poslovnog prostora, budući da je protekom vremena uočeno (a na što su, između ostaloga, pojedine udruge upozoravale svojim upitima i zahtjevima usmjerenim prema nadležnim upravnim tijelima Grada Pule) da od dana osnivanja udruge i dodjele

			Ako izuzeće ne bude prihvaćeno, predlaže se obvezno prethodno mišljenje Koordinacije o dodjeli, produljenju i otkazu ugovora. 4\. Grad poništava vlastite odluke iz 2025. U savjetovanju 2025. Grad je prihvatio rok uporabe do deset godina, uz mogućnost produljenja za još deset, te upravo tim rokom obrazložio odbijanje priznavanja ulaganja korisnika. Novi nacrt vraća rok na pet godina, a naknadu povećava s 0,13 na 0,50 eura po četvornom metru, bez odgovarajućeg izračuna troškova. Time se mijenjaju uvjeti na temelju kojih su korisnici planirali svoje djelovanje i ulaganja. 5\. Stvarna uporaba prostora treba biti glavno mjerilo Predlaže se da se pri dodjeli i produljenju ugovora vrednuje stvarna uporaba prostora i dostupnost programa lokalnoj zajednici. Stvarna uporaba dokazivala bi se, uz uvažavanje prirode djelatnosti, javno objavljenim kalendarom aktivnosti, potrošnjom energenata i brojem korisnika programa. Kontrola bi se provodila najmanje jednom godišnje. Cilj je da gradski prostori služe stvarnim programima i zajednici, a ne da se dodjeljuju ili zadržavaju bez provjerljivog korištenja.	poslovnog prostora na uporabu dolazi do određenih promjena kao što je to npr. povećanje obujma aktivnosti i broja članova, ali i korisnika, pokretanje novih projekata ili socijalnih usluga, razdvajanje aktivnosti kada je uporabovniku potreban prostor za rad s korisnicima, kojima zbog specifičnosti usluge, pružanja terapije i sl. treba osigurati privatnosti, a koji prostor mora biti odvojen od prostora u kojem se obavljaju administrativne djelatnosti ili skladišti oprema, humanitarna pomoć, pomagala, razni materijali i drugo, zatim radi omogućavanja pristupačnosti poslovnog prostora osobama s invaliditetom i/ili smanjenom pokretljivošću i sl. Predloženim izmjenama i dopunama izmjenjuje se i kriterij bodovanja koji se odnosi na godine aktivnog djelovanja i to na način koji se čini pravednijim u odnosu na dosadašnje bodovanje koje je pojedinim prijaviteljima, s obzirom na vrijeme registriranja u odgovarajućem registru i godine djelovanja, omogućavao dobivanje velikog broja bodova u odnosu na prijavitelje koji su zbog kriterija godina aktivnog djelovanja ostvarivali osjetno manji broj bodova, premda su programi tih prijavitelja bili kvalitetniji. Izmjenjuje se i čl. 10. postojeće Odluke kojim je propisana dokumentacija koja se prilaže uz prijavu na natječaj. S obzirom da su izmjenom čl. 8., kako je već prethodno navedeno, zbog kontrole dugovanja, postroženi opći uvjeti koji moraju biti ispunjeni za dodjelu gradskog poslovnog prostora na uporabu, sada se propisuje i da prijavitelj na natječaj mora dostaviti dokaz kojim dokazuje da nema dugovanja ne samo prema proračunu Grada Pule već i trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Grada Pule koja se bave pružanjem komunalnih usluga ili su isporučitelji komunalnih usluga, i to vodoopskrbe i odvodnje, odvoza otpada, opskrbe plinom te održavanja i upravljanja zgradama. Izmjenjuje se i čl.13. koji se odnosi na trajanje ugovora. Naime, premda je postojećom Odlukom određeno da se poslovni prostori dodjeljuju na 10 godina, u praksi se poslovni prostori oduvijek dodjeljuju na 5 godina, uz mogućnost produženja na daljnjih 5 godina. Takva praksa pokazala se kao bolje rješenje s obzirom da je rok od 10 godina ocijenjen predugim u dinamičnom sektoru civilnog društva. Kraći rok od 5 godina omogućuje Gradu Puli češću reviziju i kontrolu koristi li se poslovni prostor namjenski, odnosno u programske svrhe. Ako se ugovori

			6\. Konkretne izmjene koje se predlažu * Dugovanja: omogućiti sklapanje ugovora udrugama koje uredno otplaćuju dug prema sporazumu o obročnoj otplati. * Dodatni prostori: dopustiti dodjelu više od jednog prostora samo kada je postojeći prostor stvarno korišten, a dodatni je funkcionalno nužan ili služi zajedničkoj uporabi. * Rok ugovora: zadržati deset godina uz mogućnost produljenja za još deset. * Naknada: zadržati postojeći iznos ili povećanje uvjetovati priznavanjem dokumentiranih ulaganja, transparentnim fondom održavanja i prilagodbom naknade djelatnosti i mogućnostima korisnika. * Zajednički prostori: omogućiti oslobođenje ili umanjenje naknade za prostore dostupne udrugama i građanima. * Ovlasti gradonačelnika: brisati neograničenu ovlast promjene naknada ili je ograničiti na jasno definirano godišnje usklađivanje s indeksom potrošačkih cijena. * Faktični korisnici: omogućiti udrugama koje najmanje dvije godine dokazivo koriste prostor bez ugovora da u prijelaznom roku zatraže ugovor na dvije godine, uz obvezu ispunjavanja propisanih uvjeta. Zaključni zahtjev	češće obnavljaju, udruge će češće ažurirati dokumentaciju, čime se neizravno rješava i problem nedostatka točnih podataka o uporabovnicima, ali i poslovnim prostorima koji se eventualno ne koriste. Osim toga, Grad Pula kao vlasnik poslovnih prostora i davatelj uporabe ima pravo propisati strože i kraće rokove za neprofitni sektor kako bi osigurao kruženje resursa i dao priliku novim udrugama. Predloženom izmjenom ujedno je omogućeno da se iznimno, u svrhu provedbe određenih projekata (su)financiranih sredstvima proračuna Grada Pule, državnog proračuna ili europskih fondova, ukoliko je to ocijenjeno opravdanim, ugovor o uporabi poslovnog prostora može zaključiti i na rok dulji od pet godina, no ne dulji od deset godina, uz mogućnost produženja na daljnjih deset godina, odnosno do kraja provedbe projekta. Mogućnost vezivanja roka uz kraj provedbe projekta unesena je upravo kao iznimka koja udrugama omogućuje zadržavanje poslovnog prostora onoliko dugo koliko im traje ugovoreni projekt (npr. iz EU fondova), čime se sprječava ugrožavanje njihova financiranja. Ovako postavljena odredba omogućuje da se trajanje uporabe poslovnog prostora može uskladiti s ugovorenim trajanjem specifičnih višegodišnjih projekata financiranih iz fondova EU ili drugih izvora (npr. gradskog ili državnog proračuna), što izravno štiti interese udruga koje provode takve programe. Primjenom trenutno važeće Odluke u praksi te nakon mnogobrojnih upita uporabovnika, postalo je razvidno da se dio udruga koje djeluju u gradskim poslovnim prostorima prijavljuje na razne natječaje i javne pozive te apliciraju svoje projekte, a jedan od uvjeta povlačenja sredstva, posebice ako je riječ o europskim fondovima, je trajanje ugovora do kraja provedbe projekta, dok važeća odluka nije poznavala takvu mogućnost. Sada se, predloženim izmjenama, ovaj nedostatka uklanja. Uz sve navedeno, nakon održanih sastanaka u nadležnom upravno tijelu te zaprimljenih upita postojećih uporabovnika gradskih poslovnih prostora, predloženim izmjenama postojeće Odluke uvažen je prijedlog samih uporabovnika te je sada predviđena mogućnost da se iznimno, po zahtjevu uporabovnika, a uz prethodnu suglasnost Povjerenstva i ukoliko je to ocijenjeno opravdanim, trgovačkom društvu koje je osnovano od strane uporabovnika, odnosno udruge kojoj je na uporabu dodijeljen poslovni prostor i koja s Gradom Pula

			Prije donošenja novih izmjena potrebno je provesti analizu stvarnog stanja, utvrditi korisnike i pravni status prostora te obrazložiti svaku predloženu promjenu. Posebno je potrebno riješiti status DC-a Rojc i uvesti transparentne kriterije stvarne uporabe prostora. Središnja poruka primjedbi: uređenje gradskih prostora treba počivati na provjerljivim podacima, pravnoj sigurnosti, stvarnom korištenju, priznavanju ulaganja i javnom interesu, a ne na proizvoljnom povećanju troškova i skraćivanju ugovornih rokova.	ima zaključen ugovor o uporabi, može odobriti obavljanje gospodarske djelatnosti u poslovnom prostoru, no isključivo dok je uporabovnik - udruga jedini osnivač i jedini član tog društva. Naime, sukladno Zakonu o udrugama, udrugama je dozvoljeno obavljanje određenih gospodarskih djelatnosti, ako je to propisanom njihovim statutom i ako je to u skladu s posebnim propisima kojima su uređeni uvjeti za obavljanje te vrste djelatnosti, no isključivo pod uvjetom da se gospodarska djelatnost ne obavlja radi stjecanja dobiti za svoje članove ili treće osobe. Ako udruga u obavljanju gospodarske djelatnosti ostvari višak prihoda nad rashodima, on se mora koristiti isključivo za ostvarenje ciljeva utvrđenih statutom. Udrugama je dozvoljeno izravno obavljati većinu gospodarskih djelatnosti, no postoje i one koje su zakonskim odredbama ograničene samo na pojedine vrste (kategorije) udruga, no te djelatnosti udruge mogu obavljati putem trgovačkih društava koje su osnovale. Slijedom navedenog, predloženom izmjenom, dakle na način da se omogućava udrugama da u gradskom poslovnom prostoru gospodarsku djelatnost obavljaju putem trgovačkih društava koje su u isključivom (stopostotnom) vlasništvu udruga, potiče se društveno poduzetništvo i osigurava samoodrživost udruga jer se dobit reinvestira u rad udruge i njezine programe, a osim toga, samoodrživost udruge ujedno znači i smanjenje ovisnosti o sredstvima iz gradskog ili državnog proračuna. Predloženim izmjenama mijenja se i čl. 16. koji se odnosi na naknadu za uporabu. Naime, člankom 16. važeće Odluke naknada za uporabu utvrđena je u iznosu od 0,13 EUR po m2, dok se ovim izmjenama naknada utvrđuje u iznosu od 0,50 EUR po m2, a sve s obzirom da trenutno utvrđena naknada u navedenom iznosu od 0,13 EUR po m2 ne pokriva čak ni troškove pričuve koje Grad Pula plaća upraviteljima zgrada za svaki pojedini poslovni prostor. Isto se ne odnosi samo na poslovne prostore koji se nalaze u zgradi Gajeva br. 3 – DC Rojc, već na sve gradske poslovne prostore. Povećanje naknade, iako je riječ o još uvijek simboličnom iznosu od 0,50 EUR po m2, nužno je, između ostaloga, i radi održivosti proračuna, odnosno smanjenja opterećenosti proračuna prebacivanjem jednog i to manjeg dijela troška na korisnike poslovnih prostora kako bi poslovni prostori uopće mogli ostati u funkciji s obzirom na trenutne gospodarske uvjete i povećanje operativnih troškova te se zapravo

				radi o plaćanju samo dijela troškova koji se odnose na pričuvu i redovito održavanje zgrade u kojoj se poslovni prostor nalazi. Za napomenuti je da čak i uz povećanje naknade za uporabu, ona i dalje ostaje višestruko niža od tržišne cijene zakupa gradskih poslovnih prostora. Usporedbe radi, čak je i najamnina gradskih stanova koji se dodjeljuju korisnicima socijalne skrbi, osobama nepovoljnog socio-ekonomskog položaja i slabog imovnog stanja, osobama u stanju socijalne potrebe i primateljima socijalne pomoći, utvrđena u višem iznosu od 1,00 EUR po m2. Osim toga, budući da čak i najamnina za socijalne stanove iznosi 1,00 EUR/m2, za napomenuti je da je prvotno bilo predloženo povećanje naknade za uporabu na iznos od 1,00 EUR/m2, no nakon održanih kolegija nadležnih upravnih tijela Grada Pule i sastanaka s uporabovnicima gradskih poslovnih prostora, odlučeno je da naknada za uporabu poveća s, doista nerealno niske i socijalne naknade u iznosu od 0,13 EUR po m2, na 0,50 EUR po m2, što je i dalje višestruko ispod komercijalnih cijena zakupa poslovnih prostora u Gradu Puli. Slijedom navedenog, uz napomenu da je ovo sve već prethodno navedeno u obrazloženju nacrta akta, razvidno je da su u prijedlogu akta i pripadajućem obrazloženju navedeni svi uočeni nedostaci i nejasnoće koje su se pojavile u praksi, kao i način otklanjanja istih. Nadalje, što se tiče primjedbe koja se odnosi na podatke o korisnicima poslovnih prostora i ugovorima te izvješće DUR-a, Grad Pula već je poduzeo korake u tom smjeru te je osnovano interno povjerenstvo sa zadatkom da provede sveobuhvatnu analizu raspoložive dokumentacije i uporabovnika poslovnih prostora koji se nalaze u predmetnoj zgradi, odnosno načina korištenja istih, te se evidencija i kontrola ugovornih obveza sustavno već rješava kroz aktivnosti nadležnih upravnih tijela Grada Pule. DUR doista u svojim nalozima ne propisuje točne iznose naknada niti trajanje ugovora jer to spada u autonomnu nadležnost jedinice lokalne samouprave pa Grad Pula predloženim izmjenama (skraćivanjem roka trajanja ugovora na 5 godina i redefiniranjem iznosa naknade za uporabu) izravno provodi naloge revizije jer kraći ugovorni rokovi i jasnije ovlasti izvršnog tijela omogućuju Gradu Puli bržu reakciju, češću reviziju statusa korisnika na terenu i lakše uvođenje reda u upravljanje imovinom, što je i cilj preporuka DUR-a. Osim toga, Grad Pula kao vlasnik i davatelj uporabe ima pravo propisati strože i kraće rokove

				za neprofitni sektor kako bi osigurao kruženje resursa i dao priliku novim udrugama. Naime, rok od 10 godina ocijenjen predugim u dinamičnom sektoru civilnog društva. Kraći rok od 5 godina omogućuje Gradu Puli češću reviziju i kontrolu koristi li se poslovni prostor namjenski. Ako se ugovori češće obnavljaju, udruge će češće ažurirati dokumentaciju, čime se neizravno rješava i problem nedostatka točnih podataka o uporabovnicima gradskih poslovnih prostora, ali i poslovnim prostorima koji se eventualno ne koriste. Vezano za primjedbu koja se odnosi na korisnike gradskih poslovnih prostora bez važećeg ugovora, odnosno one koji nikada s Gradom Pula nisu ni imali zaključene ugovore, napominje se kako nije moguće zaključiti nove bez provedbe javnog natječaja, s obzirom da je javni natječaj jedini način na koji jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave mogu raspolagati poslovnim prostorima koje imaju u vlasništvu. No, to je prethodno riješeno i uređeno postojećom i još uvijek važećom Odlukom o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula-Pola na uporabu udrugama. Vezano za primjedbe koje se odnose na povećanje naknade za uporabu, isto je već prethodno obrazloženo, kao i okolnosti radi kojih se predlaže povećanje naknade s iznosa od 0,13 EUR po m2 na iznos od 0,50 EUR po m2, a koje su navedene i u obrazloženju predmetne Odluke. Naime, naknada za uporabu od 0,13 EUR po m2 bila je nerealno niska i socijalna. Predloženo povećanje i dalje je višestruko ispod cijena zakupa gradskih poslovnih prostora pa čak i ispod najamnine za socijalne stanove koja je određena u iznosu od 1,00 EUR po m2. Troškovi održavanja specifičnih objekata poput zgrade DC Rojc (grijanje, struja, čišćenje zajedničkih prostora, popravci krovova i instalacija) stalno rastu pa se predloženim povećanjem želi postići veća samoodrživost predmetne zgrada koje koriste isključivo udruge. Revizija ocjenjuje ekonomičnost na temelju zatečenog stanja i zakonskih okvira, ali Grad Pula samostalno kreira politiku upravljanja i raspolaganja imovinom koju ima u vlasništvu. Povećanje naknade s 0,13 EUR po m2 na 0,50 EUR po m2 stvar je procjene Grada Pula kao vlasnika predmetnih poslovnih prostora o promjeni tržišnih okolnosti, a ne izravna zakonska obveza koju je DUR morao naložiti. DUR ocjenjuje zakonitost sustava. Primjedba na predloženu mogućnost da se Gradonačelnika ovlasti da posebnom odlukom izmijeni

				iznose ugovorenih mjesečnih naknada za uporabu, odnosno povisi iznose naknada za uporabu indeksiranjem (usklađivanjem po stopi inflacije), se prihvaća te neće biti dio ove Odluke, odnosno biti će upućena Gradskom vijeću na usvajanje bez navedene odredbe. S obzirom da jedna od primjedba predlaže poseban status za DC Rojc i njegovo izuzeće iz predložene Odluke njegovo izuzimanje iz primjene predloženog akta, napominje se kako Društveni centar Rojc kao pravni oblik/organizacija ne postoji. Riječ je o zgradi u vlasništvu Grada Pule s određenim brojem poslovnih prostora koji su na uporabu dodijeljeni udrugama i drugim organizacijama civilnog društva. Nacrt predložene Odluke, odnosno predložene izmjene i dopune odnose se na sve gradske poslovne prostore pa bi uvrštavanje specifičnosti Rojca u predloženi nacrt Odluke stvorilo neravnopravnost prema udrugama koje koriste poslovne prostore izvan Rojca. Cilj donošenja ove Odluke je uspostava jedinstvenog, transparentnog i pravno sigurnog sustava dodjele i korištenja svih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula koji se daju na uporabu udrugama i ostalim organizacijama civilnog društva, a ne samo onih koji se nalaze u zgradi Gajeva br. 3 (DC Rojc). Izuzeće bilo kojeg objekta, pa tako i DC Rojc, narušilo bi načelo pravne jednakosti i dovelo udruge koje djeluju izvan DC Rojc u diskriminatoran i nepovoljniji položaj. Svi korisnici gradskih poslovnih prostora moraju imati jednaka prava, ali i jednake obveze (posjedovanje važećih ugovora o uporabi poslovnog prostora, uredno i redovito podmirivanje tražbina s osnova ugovora o uporabi poslovnog prostora, korištenje poslovnog prostora sukladno namjeni za koju je isti dodijeljen i sl.). Nastavno na Koordinaciju DC ROJC, odlukom kojom je ista osnovana i kojom su imenovani članovi Koordinacije utvrđeni su i zadaci koje su u nadležnosti Koordinacije. Koordinacija DC Rojca sukladno toj Odluci ima isključivo savjetodavnu ulogu. Koordinacije Društvenog centra Rojc nema pravni status javnopravnog tijela niti zakonsku ovlast za donošenje odluka o raspolaganju gradskom imovinom. Pravo raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Pule isključiva zakonska nadležnost izvršnog tijela Grada Pula koja se ne može prenositi na neformalna ili savjetodavna tijela. Transparentnost postupka već je osigurana

				obvezom donošenja odluke od strane Gradonačelnika i to na prijedlog stručnog Povjerenstva u koje je, kao jedan od članova, imenovan i predstavnik udruga, odnosno organizacija civilnog društva, te se na taj način otklanja mogućnost bilo kakvih favoriziranja pojedine udruge, dok će uporabovnik morati dokazati da doista može financijski i programski održavati više od jednog poslovnog prostora. Osim toga sve se odluke koje donosi Gradonačelnik objavljuju na mrežnim stranicama Grada Pule u rubrici akti gradonačelnika. Slijedom navedenog,, razvidno je da obvezu pribavljanja prethodnog mišljenja Koordinacije Društvenog centra Rojc nije moguće uvažiti jer nadzor nad izvršavanjem ugovornih obveza i upravljanje nekretninama u vlasništvu Grada Pule u isključivoj je i neprenosivoj nadležnosti izvršnih tijela Grada Pule i stručnih službi, a ne savjetodavnih ili neformalnih tijela koja nemaju javnopravne ovlasti niti zakonsku odgovornost za gradsku imovinu. Vezano uz primjedbe o osnivanju mješovite javne ustanove i provođenju Plana razvoja kulture, Grad Pula ostaje predan strateškim ciljevima, no transformacija modela upravljanja kompleksom kao što je DC Rojc zahtijeva dugotrajne pravne, operativne i fiskalne pripreme. Dok se taj proces ne dovrši, prostori u DC Rojc pravno su i dalje poslovni prostori u vlasništvu Grada Pula i na njih se mora primjenjivati važeći opći akt. Osim toga, Plan razvoja kulture provodi se kroz višegodišnje razdoblje, a ne nužno kroz ovaj akt. Predloženim izmjenama nastoji se uvesti veći stupanj kontrole nad trošenjem javnih resursa, osigurati financijska disciplina i odgovornost uporabovnika gradske imovine, odnosno svih poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule, a ne samo onih koji se nalaze u zgadi Gajeva br. 3 – Rojc), te ujedno uskladiti iznos naknade za uporabu s tržišnim okolnostima, dok će se specifična pitanja pojedinog poslovnog prostora i korisnika istog rješavati kroz zasebne akte nadležnih upravnih tijela. Podredni prijedlog o uvođenju obveznog prethodnog mišljenja Koordinacije DC Rojc za dodjelu, produljenje ili otkaz ugovora također se ne prihvaća. Prema Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi i Statutu Grada, upravljanje i raspolaganje imovinom u isključivoj je nadležnosti izvršnog tijela. Koordinacija DC Rojc ima vrijednu savjetodavnu ulogu, no prenošenje formalno-pravnih ovlasti odlučivanja o gradskoj imovini na

				vanjska i mješovita tijela stvorilo bi administrativni zastoj i pravnu nesigurnost. DC Rojc, unatoč svojoj veličini i važnosti, nije izuzet iz pravnog poretka Grada Pule te bi se dopuštanjem da jedna zgrada ima vlastita pravila stvorio opasan presedan jer bi tako i udruge u nekom drugom gradskom objektu mogle tražiti vlastite odluke i izuzeća. Odbija se i prijedlog postojeći korisnici zadržavaju dosadašnji status, jer je, između ostaloga i DUR naložio da se korištenje prostora bez ugovora mora riješiti u što kraćem roku. Također prijedlog da Koordinacija daje obvezno mišljenje o dodjeli, produljenju i otkazu ugovora, nije moguće uvažiti zbog izgledne situacije u kojoj je moguće da neka udruga u Rojcu ne podmiruje naknadu za uporabu, ne plaća režije ili narušava kućni red i ometa ostale uporabovnike u korištenju poslovnih prostora, a Koordinacija (u kojoj sjede i predstavnici tih istih udruga) odbije dati suglasnost za otkaz što onemogućava Grad Pula da upravlja vlastitom imovinom. Nadalje, vezano za primjedbe dostavljene pod točkom 4. koje se odnose na poništavanje vlastitih Odluka, napominje se kako prihvaćanje određenih prijedloga u ranijim procedurama javnog savjetovanja ne obvezuje trajno jedinicu lokalne samouprave ukoliko naknadna analiza i praksa pokažu potrebu za drukčijim uređenjem odnosa. Dosadašnja praksa, kao i analiza dokumentacije kojom Grad Pula raspolaže, a koja se odnosi na upravljanje i raspolaganje gradskim poslovnim prostorima, i to onima koji se koji se na uporabu dodjeljuju udrugama, utvrđeno je da je rok od 10 godina predug za praćenje učinkovitosti rada udruga i dinamične promjene u civilnom sektoru, dok je predloženi rok od 5 godina u potpunosti usklađen s uobičajenim strateškim i proračunskim ciklusima. Pitanje priznavanja ulaganja korisnika u prostore i pitanje visine naknade za uporabu dva su odvojena instituta koje su već prethodno obrazložena. Naime, kako je već prethodno istaknuto, nova naknada od 0,50 EUR po m2 i dalje predstavlja subvencioniranu, stimulativnu i nekomercijalnu cijenu koja ne pokriva stvarnu tržišnu vrijednost zakupa, već tek djelomično pridonosi troškovima hladnog pogona i održavanja javne infrastrukture. Budući da Grad Pula i dalje preuzima veći dio financijskog tereta održavanja samih objekata, odnosno poslovnih prostora, i uz novu naknadu ne postoji ekonomska opravdanost za retroaktivno ili tekuće

				prebijanje ulaganja udruga kroz naknadu. Ulaganja udruga u poslovne prostore predstavljaju njihov ulog u provođenje vlastitih programa i projekata za koje su uopće poslovne prostore i dobile na uporabu. Što se tiče primjedbi koje se odnose na stvarnu uporabu kao glavno mjerilo, članak 9. nacrta predloženog akta propisuje mjerila za bodovanje prijava na javni natječaj na temelju kojih se utvrđuje kvaliteta programa i planirani doprinos udruge u predstojećem razdoblju. Kontrola stvarne uporabe i namjenskog korištenja prostora nije kriterij za bodovanje na javnom natječaju, već je riječ o ugovornoj obvezi, kao i razlogu za otkaz ugovora o uporabi poslovnog prostora. Da li se pojedini poslovni prostor doista i koristi i to u programske svrhe, odnosno sukladno namjeni za koju je isti dodijeljen, provjerava se kroz nadzor nad izvršavanjem ugovora i kroz godišnja izvješća o radu, a ne unaprijed kroz bodovni sustav, kao i kontrolom korištenja poslovnih prostora na terenu (očevidima). Uvođenje predloženih indikatora poput potrošnje energenata prema kontrolnom brojilu ili javno objavljenog kalendara aktivnosti kao općih mjerila za bodovanje u praksi je neprovedivo. Predloženi načini dokazivanja (poput potrošnje energenata) nisu objektivno primjenjivi na sve udruge zbog specifičnosti i različitosti njihovih djelatnosti. Određivanje jedinstvenih kriterija potrošnje struje ili stalne javne dostupnosti dovelo u nepovoljan položaj udruge s manjim energetskim potrebama ili specifičnim oblicima rada. Nastavno na prijedlog o sporazumnoj otplati duga, uvjet nepostojanja dugovanja ne samo prema Gradu Pula, već i prema trgovačkim društvima u (su)vlasništvu Grada Pule, predstavlja temeljni kriterij odgovornog upravljanja javnim resursima. Iako institut obročne otplate olakšava dužniku namirenje obveza, postojanje samog sporazuma potvrđuje da dug u naravi i dalje postoji te da nije u cijelosti podmiren. Uvođenje predložene iznimke dovelo bi do neravnopravnog položaja onih subjekata koji svoje obveze podmiruju u cijelosti i u roku. Nadalje, a sve vezano za primjedbu o mogućnosti da se uporabovniku dodjeli više poslovnih prostora, isto je moguće samo iznimno i ukoliko je to ocijenjeno opravdanim od strane Povjerenstva i ukoliko uporabovnik obavlja djelatnost od posebnog interesa za Grad Pulu.

				Kao što je prethodno navedeno, rok od 10 godina ocijenjen predugim u dinamičnom sektoru civilnog društva. Kraći rok od 5 godina omogućuje Gradu Puli češću reviziju i kontrolu koristi li se poslovni prostor namjenski. Ako se ugovori češće obnavljaju, udruge će češće ažurirati dokumentaciju, čime se neizravno rješava i problem nedostatka točnih podataka o korisnicima, ali i poslovnim prostorima koji se eventualno ne koriste. Skraćivanje roka na pet godina dovesti će do učinkovitijeg upravljanja ograničenim prostornim resursima Grada Pule i omogućavanja pristupa poslovnim prostorima većem broju udruga. Što se tiče prijedloga o zadržavanju iznosa naknade za uporabu, predloženo povećanje naknade s 0,13 EUR po m2 na 0,50 EUR po m2 predstavlja nužno usklađivanje s općim porastom troškova održavanja javne infrastrukture i komunalnih usluga. Iznos od 0,50 EUR po m2 i dalje je iznimno stimulativan te višestruko niži od tržišnih cijena zakupa poslovnih prostora na području Grada Pule, čime se zadržava primarni karakter nefinancijske podrške civilnom društvu. Vezano uz podredni prijedlog o uvjetovanju povećanja nakade s dokumentiranim ulaganjima uporabovnika, napominje se da naknada za uporabu od 0,50 EUR po m2 i dalje ne predstavlja komercijalnu zakupninu iz koje bi se mogla kompenzirati izvršena ulaganja. Prijedlog o uvođenju posebnih fondova održavanja za pojedinačne zgrade te stupnjevanja naknade prema intenzitetu korištenja tehnički je i administrativno neprovediv unutar općeg sustava upravljanja i raspolaganja gradskom imovinom te bi stvorio nejednak tretman među samim korisnicima. Oslobođenje od plaćanja naknade za uporabu na prostore zajedničkog korištenja drugih udruga narušilo bi načelo transparentnosti i jednakog tretmana jer je pojam takvih prostora zakonski neodređen i podložan zlouporabama. Budući da je naknada od 0,50 EUR po m2 već maksimalno umanjena i povlaštena u odnosu na tržišnu, ona predstavlja minimalan i jednak doprinos svih udruga i drugih organizacija civilnog društva održavanju javne imovine. Primjedba koja se odnosi na odredba kojom se izvršno tijelo (Gradonačelnik) ovlašćuje za godišnje usklađivanje iznosa naknade s indeksom potrošačkih cijena Državnog zavoda za statistiku, kako je prethodno već navedeno je prihvaćena te će se ista biti brisana iz ove Odluke. Što se tiče predložene odredbe za faktične korisnike,

				ista bi derogirala svrha i smisao predloženih izmjena i dopuna, odnosno nacrta Odluke, a to je transparentna i zakonita dodjele gradskih poslovnih prostora provedbom javnih natječaja. Omogućavanje sklapanja ugovora neposrednom pogodbom s udrugama koje u gradskim poslovnim prostorima borave bez ikakve važeće pravne osnove predstavljalo bi izravnu legalizaciju bespravnog posjedovanja i korištenja gradske imovine. Uvođenje ovakvog izuzetka, udruge koje su koji su godinama izvan sustava ili u svjesnom kršenju procedura (bilo zbog isteka ugovora uz eventualna postojeća dugovanja, bilo zbog neovlaštenog ulaska u posjed kao "sljednici") stavilo bi u privilegiran položaj u odnosu na sve one udruge koje redovito podmiruju svoje obveze, poštuju propise i čekaju raspisivanje javnog natječaja. Navedeno je protivno propisanim zakonskim procedurama, kao i načelima jednakog postupanja i transparentnosti. Pitanje udruga bez ugovora Grad Pula će rješavati zakonito i sustavno, kroz reviziju stanja na terenu te raspisivanje javnih natječaja na kojima će sve udruge i druge organizacije civilnog društva, pod jednakim uvjetima, imati priliku prijaviti svoje programe i ravnopravno se natjecati za gradski poslovni prostor. Gradski poslovni prostori moraju se dodjeljivati putem javnih natječaja kako bi se svim udrugama i drugim organizacijama civilnog društva, i to pod jednakim uvjetima, omogućio pristup gradskim resursima. Kontrola namjenskog korištenja i stvarne uporabe poslovnih prostora po svojoj je pravnoj naravi operativna, tekuća aktivnost i obveza Grada Pule kao vlasnika imovine. Načini, dinamika i tehnika provođenja nadzora (terenski obilasci, očevidi poslovnih prostora, provjera dokumentacije, uvid u izvješća o radu) spadaju u domenu obavljanja propisanih poslova i protokola nadležnih upravnih odjela, zbog čega ih nije svrsishodno niti uobičajeno taksativno propisivati u tekst same Odluke kao općeg akta. Osim toga, na ovaj se način se zadržava potrebna fleksibilnost da Grad Pula provodi kontrole u bilo kojem trenutku kada se za to pojavi potreba ili sumnja na kršenje ugovora, a ne isključivo jednom godišnje.
42.	Sudionik nije dao privolu da podaci kao podnositelja		Načelni prijedlog i mišljenje na nacrt akta:	**PRIMJEDBE SE NE PRIHVAĆAJU:**

	prijedloga budu javno objavljeni		Stvarna uporaba kao glavno mjerilo Postojeća mjerila (čl. 9.) uopće ne vrednuju koristi li se prostor stvarno, a postojeći razlog za otkaz zbog nekorištenja (čl. 18.) nema propisan način utvrđivanja. Kontrolu korištenja prostora preporučuje i Izvješće DUR-a. Predlažemo da stvarna uporaba postane glavno mjerilo pri dodjeli i produljenju, da se uvede jasan postupak njezine provjere. *Članak 4. (čl. 9., mjerila za bodovanje)* Mjerila u čl. 9. vrednuju trajanje djelovanja, broj zaposlenih, članova i volontera, partnerstva i kvalitetu programa, ali nijedno ne vrednuje koristi li se prostor stvarno. Predlažemo novo mjerilo s najvećim ponderom: „Stvarna uporaba prostora od osnivanja udruge i vidljivi rezultati korištenja prostora“.	Što se tiče primjedbi koje se odnose na stvarnu uporabu kao glavno mjerilo, članak 9. nacrta predloženog akta propisuje mjerila za bodovanje prijava na javni natječaj na temelju kojih se utvrđuje kvaliteta programa i planirani doprinos udruge u predstojećem razdoblju. Kontrola stvarne uporabe i namjenskog korištenja prostora nije kriterij za bodovanje na javnom natječaju, već je riječ o ugovornoj obvezi, kao i razlogu za otkaz ugovora o uporabi poslovnog prostora. Da li se pojedini poslovni prostor doista i koristi i to u programske svrhe, odnosno sukladno namjeni za koju je isti dodijeljen, provjerava se kroz nadzor nad izvršavanjem ugovora i kroz godišnja izvješća o radu, a ne unaprijed kroz bodovni sustav, kao i kontrolom korištenja poslovnih prostora na terenu (očevidima). S obzirom da je nalaz DUR-a iz veljače 2026. godine detektirao potrebu za boljom kontrolom u načinu korištenja poslovnih prostora i analizom dokumentacije, Grad Pula već je poduzeo korake u tom smjeru te je osnovano interno povjerenstvo sa zadatkom da provede sveobuhvatnu analizu raspoložive dokumentacije i uporabovnika poslovnih prostora koji se nalaze u predmetnoj zgradi, odnosno načina korištenja poslovnih prostora te se evidencija i kontrola ugovornih obveza sustavno već rješava kroz aktivnosti nadležnih upravnih tijela Grada Pule pa se unošenje predloženih deklaratornih i tehničkih rješenja u samu Odluku smatra normativno suvišnim.
43.	Sudionik nije dao privolu da podaci kao podnositelja prijedloga budu javno objavljeni		Plesni klub Infinity od 2013. godine provodi plesne programe u Društvenom centru Rojc. Plesni klub Infinity koristi prostor broj 2.3, površine 71 m², u Društvenom centru Rojc za provođenje programa plesa. Prema ugovoru, korištenje je bilo ugovoreno do 30. kolovoza 2019. Nakon toga Klub nije zaprimio novi ugovor ni dodatak o produženju, ali i dalje koristi	**PRIMJEDBE SE NE PRIHVAĆAJU.** Činjenica da se računi izdaju i plaćaju ne može automatski zamijeniti zakonom propisani postupak dodjele gradskih poslovnih prostora. Nadalje, postupak dodjele poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule već je propisan važećom Odlukom o dodjeli poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pula-Pola na uporabu udrugama, i to raspisivanjem i provedbom javnog natječaja, odnosno u iznimnim slučajevima, koji su jasno navedeni u citiranoj Odluci, neposrednom pogodbom. Nadalje, primarni cilj dodjele poslovnih prostora u vlasništvu Grada Pule je subvencioniranje i poticanje razvoja lokalnog civilnog društva, kao i olakšavanje rada udrugama koje djeluju na području Grada Pule i čija je

			prostor, prima račune i uredno ih podmiruje. Predlažemo sljedeće: 1. Uz članak 9. – status postojećih korisnika Predlažemo dopunu prijelaznim odredbama kojima će se jasno urediti status udruga koje nastavljaju koristiti prostore nakon isteka ugovorenog roka, uz izdavanje računa i podmirivanje obveza. Molimo da se jasno propišu postupak i rokovi za uređenje njihova statusa te način osiguravanja kontinuiteta programa do dovršetka tog postupka. Molimo i pojašnjenje kako će se Odluka primjenjivati na postojeće korisnike Društvenog centra Rojc, uključujući Plesni klub Infinity. 2. Uz članak 3. – uvjet sjedišta u Puli Predloženi tekst članka 8. stavka 1. točke 1. zahtijeva registrirano sjedište u gradu Puli. Predlažemo da se omogući prijava i udrugama sa sjedištem izvan Pule koje dokazivo i kontinuirano provode programe od interesa za Grad Pulu na njegovu području. Sjedište Infinityja navedeno u ugovoru je u Marčani, dok Klub plesne programe provodi u Rojcu u Puli. Molimo da se taj položaj postojećih korisnika izričito uredi, kako uvjet sjedišta ne bi onemogućio nastavak njihovih programa.	unutarnja struktura vezana uz Grad Pulu te ujedno doprinose lokalnoj ekonomiji, odnosno proračunskim prihodima. Osim toga, uvjet registriranog sjedišta na području Grada Pule je jasan, mjerljiv i objektivan kriterij jer otvaranje mogućnosti da se prijavljuju udruge i sa sjedištem koje nije registrirano u Gradu Puli potencijalno zakida udruge koje su registrirane i djeluju isključivo u Puli. Udruge sa registriranim sjedištem izvan Grada Pule, ali koje djeluju na području Grada Pule imaju alternativnu mogućnost preregistracije sjedišta udruge kako bi ispunile formalne uvjete natječaja

			Molimo da se pri donošenju Odluke uvaži kontinuitet rada postojećih udruga, uredno podmirivanje obveza i važnost njihovih programa za djecu i druge korisnike u Puli.	