



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA
GRADONAČELNIK



REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTA DI PULA-POLA
IL SINDACO

Klasa: UP/I 342-01/11-01/358
Urbroj:2168/01-01-02-01-0019-11-3
Pula, 04. kolovoza 2011.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

Predmet: Prijedlog Odluke o produženju roka trajanja koncesija na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja brodogradilišne luke „Tehnomont - Pula“
- dostavlja se

U predmetu razmatranja i utvrđivanja prijedloga Odluke o produženju roka trajanja koncesija na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja brodogradilišne luke „Tehnomont - Pula“, temeljem članka 61. Statuta Grada Pula-Pola («Službene novine» Grada Pule br. 7/09 i 16/09), Gradonačelnik Grada Pule dana 04. kolovoza 2011. godine, donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o produženju roka trajanja koncesija na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja brodogradilišne luke „Tehnomont - Pula“.

2. Akt iz točke 1. sastavni je dio ovog Zaključka.

3. Ovaj Zaključak proslijedit će se Gradskom vijeću Grada Pule, na nadležno postupanje.

Ovlašćuju se Boris Miletić, Gradonačelnik Grada Pule, Fabrizio Radin, zamjenik Gradonačelnika Grada Pule, Vera Radolović, zamjenica Gradonačelnika Grada Pule, Damir Prhat, pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, te Martina Šajina i Željko Pavletić, pomoćnici pročelnika Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, da sudjeluju u radu Gradskog vijeća po prijedlogu akta, te da se izjašnjavaju o amandmanima na isti.

4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

Na temelju članka 22. stavka 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine", br. 158/03, 100/04, 141/06 i 38/09), članka 2. Odluke Županijske skupštine Istarske županije o povjeravanju ovlaštenja Gradu Puli za davanje koncesija na pomorskom dobru ("Službene novine Istarske županije" br. 13/10) i članka 39. Statuta Grada Pula-Pola ("Službene novine" Grada Pule br. 7/09 i 16/09), Gradsko vijeće Grada Pule na sjednici održanoj..... 2011. godine donosi

ODLUKU
o produženju roka trajanja koncesija na pomorskom dobru
u svrhu gospodarskog korištenja brodogradilišne luke „Tehnomont - Pula“

I

Rok trajanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja brodogradilišne luke „Tehnomont - Pula“, koji istječe 13. kolovoza 2011. godine, produžuje se do 13. kolovoza 2016. Godine.

II

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Pule da u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke sklopi s ovlaštenikom koncesije - trgovačkim društvom Tehnomont brodogradilište Pula d.o.o. Pula, aneks ugovora o koncesiji sukladno odredbi članka 1. ove Odluke.

III

Ova odluka stupa na snagu danom davanja suglasnosti Vlade Republike Hrvatske.

IV

Ova Odluka objavit će se u "Službenim novinama" Grada Pule.

Klasa: UP/I 342-01/11-01/358
Urbroj:
Pula,

GRADSKO VIJEĆE GRADA PULE

PREDSJEDNIK
Denis Martinčić

O B R A Z L O Ž E N J E

1. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravni temelj za donošenje ove Odluke je odredba članka 22. stavka 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine", br. 158/03, 100/04, 141/06 i 38/09) kojom je utvrđeno da Županijska skupština kao davatelj koncesije može iznimno, na zahtjev ovlaštenika uz suglasnost Vlade Republike Hrvatske, produžiti rok trajanja koncesije ukoliko za to postoji gospodarska opravdanost.

Člankom 2. Odluke o povjeravanju ovlaštenja Gradu Puli za davanje koncesija na pomorskom dobru ("Službene novine Istarske županije" br. 13/10) određeno je da odluku o davanju koncesije donosi Gradsko vijeće Grada Pule.

Člankom 39. Statuta Grada Pule („Službene novine“ Grada Pule 7/09 i 16/09), utvrđena je nadležnost Gradskog vijeća Grada Pule za donošenje predložene Odluke.

2. OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM

Predlaže se donošenje ove Odluke kojom se rok trajanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja brodogradilišne luke „Tehnomont - Pula“, koji istječe 13. kolovoza 2011. godine, produžuje se do 13. kolovoza 2016. godine

3. PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM

„Tehnomont-brodogradilište“ Pula d.o.o. Pula ovlaštenik je koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja brodogradilišne luke – „Tehnomont – Pula“.

Navedena koncesija dodijeljena je temeljem Odluke Županijskog Poglavarstva Istarske županije o davanju koncesija na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja luka posebne namjene KLASA: 342-01/99-01/17 od 13. srpnja 1999. i Odluke o izmjeni Odluke o davanju koncesija na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja luka posebne namjene KLASA: 342-01/00-01/11 od 18. srpnja 2000. Godine.

Sukladno navedenim odlukama zaključen je Ugovor o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja brodogradilišne luke Tehnomont-Pula dana 13. kolovoza 1999. godine, te anex navedenog ugovora od 22. kolovoza 2000. godine.

Člankom 3. stavak 1. navedenog ugovora koncesija je dana na vrijeme od 12 godina, računajući od dana njegovog zaključivanja, tako da ona istječe 12. kolovoza 2011. godine.

Trgovačko društvo „Tehnomont-brodogradilište“ Pula d.o.o. Pula nije u mogućnosti ishoditi novu koncesiju na predmetnoj lokaciji, obzirom da granica pomorskog dobra nije na tom području određena, te nisu u cijelosti riješeni imovinsko-pravni odnosi.

Na zahtjev ovlaštenika koncesije pokrenut je postupak za određivanje granice pomorskog dobra, međutim nije do danas doneseno rješenje o određivanju granice pomorskog dobra. Obzirom na stanje na samoj lokaciji evidentno je da će se i nakon određivanja same granice pomorskog dobra morati izraditi geodetski elaborati parcelacije. Njihova provedba zahtjeva složenu višegodišnju proceduru.

U međuvremenu ovlaštenik koncesije je, radi ostvarenja novih investicija u svrhu unapređenja poslovanja, ishodio slijedeće lokacijske dozvole:

- Lokacijska dozvola za zahvat u prostoru za građenje pokretnih nadstrešnica u pogonu „Tehnomont-brodogradilište“ Pula;

- Lokacijska dozvola za zahvat u prostoru za građenje radne platforme IIIa i IIIb za izgradnju sekcije broda;
- Lokacijska dozvola za zahvat u prostoru za građenje radne platforme II za izgradnju novogradnje broda;
- Lokacijska dozvola za zahvat u prostoru – dogradnju postojeće brodogradilišne hale i
- Lokacijska dozvola za zahvat u prostoru – građenje ogradnog i potpornog zida.

Vrijednost navedenih investicija iznosi preko 20.000.000,00 kuna. Obzirom na činjenicu da postojeća koncesija ističe a ovlaštenik koncesije nema mogućnosti ishoditi novu predlaže se da se postojeća koncesija produži za 5 godina, odnosno do 13. kolovoza 2016. godine, kako bi se izbjegla nenadoknativa šteta koja bi nastala ukoliko ovlaštenik koncesije ne bi mogao poslovati. Ovlaštenik koncesije je zatražio produženje koncesije na rok od 18 godina, ali smatramo da je predloženi rok od 5 godina primjereniji, te da se u tom roku mogu ispuniti pretpostavke za dobivanje nove koncesije.

Obzirom na sve prethodno navedeno, evidentno je da postoji gospodarska opravdanost za produženje roka trajanja koncesije na pomorskom dobru pa se stoga predlaže donošenje ove Odluke.

4. FINACIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA

Za provedbu akta nisu potreba financijska sredstva.

PROČELNIK
Damir Prhat, dipl. ing.

TEHNOMONT BRODOGRADILIŠTE PULA d.o.o.

PULA
Ulica Fižela 6

2083/11-2

25.02.11

092/535-021

MILANKA MATIĆ

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD PULA 2168/01-04 UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU			
Primljeno:		11. 02. 2011	
Klasifikacijska oznaka:		Org. jed	
171 342-01/11-01/358		03	
Uredžbeni broj:		Pril.	V.
383-11-1			

GRAD PULA
UPRAVNI ODJEL ZA
KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU
Forum 2
52100 Pula

Predmet: Zahtjev za produženje roka trajanja koncesije
s prilogima, dostavlja se

Poštovani;

TEHNOMONT-BRODOGRADILIŠTE PULA d.o.o. iz Pule je ovlaštenik koncesije pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja brodogradilišne luke «TEHNOMONT-PULA», temeljem odluke Županijskog poglavarstva Istarske županije od 13. srpnja 1999. godine (Službene novine Istarske županije 4/99) i Ugovora sklopljenog 13. kolovoza 1999. godine između Istarske županije kao davatelja koncesije i TEHNOMONT-BRODOGRADILIŠTE PULA d.o.o. kao ovlaštenika koncesije.

U privitku Vam dostavljamo **Zahtjev za produženje roka trajanja koncesije** u kojem smo iznijeli vrstu i opseg namjere gospodarskog korištenja pomorskog dobra s prilogima:

1. Prijavu poreza na dobit za 2010. godinu(PD obrazac sa prilogima; Bilanca i Račun dobiti i gubitka)
2. Podaci o bonitetu i solventnosti (BON 1 i BON 2)
3. Izjava o ispunjenju obveza
4. Studija gospodarske opravdanosti
5. Idejna rješenja prema lokacijskim dozvolama.

S poštovanjem,

TEHNOMONT
- BRODOGRADILIŠTE PULA
Izdavačnica
društvo s ograničenom odgovornošću
PULA

Direktor
Miljenko Brnić, dipl.ing.

Naš znak: 2083/11-1
Pula, 25.07.2011

GRAD PULA
UPRAVNI ODJEL ZA
KOMUNALNI SUSTAV I IMOVINU
Forum 2
52100 P u l a

**PREDMET : Zahtjev za produženje
roka trajanja koncesije**

Poštovani,

Sukladno članku 22. stavak 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/2003) podnosimo zahtjev za produženje roka koncesije za narednih osamnaest godina.

TEHNOMONT-BRODOGRADILIŠTE PULA d.o.o. iz Pule je ovlaštenik koncesije pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja brodogradilišne luke «TEHNOMONT-PULA», temeljem odluke Županijskog poglavarstva Istarske županije od 13. srpnja 1999. godine (Službene novine Istarske županije 4/99) i Ugovora sklopljenog 13. kolovoza 1999. godine između Istarske županije kao davatelja koncesije i TEHNOMONT-BRODOGRADILIŠTE PULA d.o.o. kao ovlaštenika koncesije na vrijeme od 12 godina od dana sklapanja ugovora.

Zahtjev se podnosi sukladno čl. 22. stavak 1. podstavak 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 158/2003) jer nove investicije gospodarski opravdaju produženje postojećeg ugovora.

Naime, prilagodba proizvodnog programa kretanjima na tržištu i usvajanje novih tehnologija preduvjet su ne samo razvoja, već i samog opstanka brodogradilišne luke, kao i svakog drugog gospodarskog subjekta na tržištu.

Lagano usmjeravanje na brodove izrađene od aluminijske legure posljedica je potražnje i povoljnih kretanja na tržištu s jedne strane, te naših mogućnosti s druge strane jer je za izgradnju takvih brodova ipak potrebna veća kvaliteta i tehnološka disciplina nego što je to potrebno za brodove izrađene od brodograđevnog čelika

U našem proizvodnom programu imamo sve više brodova čija je struktura (trup i nadgrađe) izrađena od aluminijske legure, za čiju gradnju su nam potrebne zatvorene površine. Zavarivanje aluminijske legure izvodi se isključivo MIG ili TIG postupcima zavarivanja (oba postupka se izvode u zaštiti inertnog plina) što je nemoguće kvalitetno raditi na otvorenom prostoru i koji postupak iziskuje postojanje određenih uvjeta koji se mogu ostvariti samo u hali.

Ovdje naglašavam da tržište (potencijalni naručitelji) sve više žele, pa čak i uvjetuju gradnju čitavog broda u hali (primjer GR.94 - katamaran za Engleze - uvjet Naručitelja je da se brod sastavlja u hali).

ADRESA:	UPRAVA:	Mjerodavni sud : Trgovački sud u Pazinu	M.B.S. : 040002568	Uprava : Miljenko Brnić, dipl.ing.
TEHNOMONT Brodogradilište Pula d.o.o.	Tel : +385 52 386 923	Temeljni kapital : 1.165.300,00 kn	OIB : 36173983291	
Fižela 6, pp 111	Fax : +385 52 386 328	Poslovna banka : Erste&Steiermarkische	Zagrebačka banka d.d. - Pula	OTP banka d.d. - Pula
HR 52101 PULA	E-mail : info@tehnomont.hr	Bank d.d. - Rijeka		
Hrvatska	URL : www.tehnomont.hr	Žiro račun : 2402006 - 1100393354	2360000 - 1101290886	2407000-1118002768

Iz Studije gospodarske opravdanosti poslovanja postojećeg koncesionara, u cilju ishodovanja produženja koncesije na pomorskom dobru, a koja se prilaže ovom zahtjevu, razvidno je da izgradnja kvalitetnih radnih i manipulativnih površina na otvorenom, te zatvorenih površina fiksne ili pomične strukture omogućava praćenje i uključivanje u trendove moderne brodogradnje.

Posebno bi skrenuli pozornost na pitanje izvlaštenja nekretnina na lokaciji Fižela i utvrđenja naknade za izvlaštenje. U vrijeme pretvorbe navedena lokacija nije bila u statusu pomorskog dobra, sve nekretnine procijenjene su kao osnovno sredstvo društva koje ulazi u pretvorbu TEHNOMONT s p.o. Hrvatski fonda za privatizaciju 1997. godine izdaje Rješenje o iskazu nekretnina kojim objekte utvrđuje da su objekti ulaganja, a da zemljište nije procijenjeno. Kasnije utvrđuje da tome nije tako, nego da je zemljište na kojem se nalaze navedene nekretnine ipak procijenjeno te ga isključuje iz vrijednosti kapitala.

Čitava lokacija brodogradilišta smještenog na području Pula - Fižela obuhvaćena je ugovorom o koncesiji sklopljenim s Županijom istarskom. Rješenje o utvrđivanju granice pomorskog dobra nadležno povjerenstvo još nije donijelo.

Iako je vrijednost zemljišta isključena iz kapitala društva koje je provodilo pretvorbu (danas TEHNOMONT d.d.), pitanje priključaka, zgrada, vanjskog uređenja i svega drugog što je zemljištem trajno povezano i time čini nekretninu ostalo je neriješeno, a što je protivno zakonskim odredbama o pomorskom dobru i jedinstvu nekretnine. TEHNOMONT d.d. je podnio zahtjev za obeštećenje – naknadu u postupku izvlaštenja, koji postupak je u toku.

Temeljem iznesenog, a uzimajući u obzir, s jedne strane nove investicije koje gospodarski opravdaju produženje postojećeg ugovora, a s druge strane neriješeno pitanje naknade za izvlaštenje nekretnina u statusu pomorskog dobra

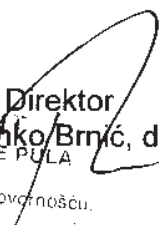
molimo da se produlji rok korištenja koncesije na pomorskom dobru za narednih 18 godina i to

- Donošenjem odluke o izmjeni odluke Županijskog poglavarstva Istarske županije od 13. srpnja 1999. godine (Službene novine Istarske županije 4/99), a vezano za izmjenju roka trajanja koncesije, i
- sklapanjem Aneksa Ugovora sklopljenog 13. kolovoza 1999. godine između Istarske županije kao davatelja koncesije i TEHNOMONT-BRODOGRADILIŠTE PULA d.o.o. kao ovlaštenika koncesije, a vezano uz produženje roka trajanja ugovora.

S poštovanjem,

Privijeno: 1x

Direktor
TEHNOMONT
- BRODOGRADILIŠTE PULA
brodogradnja,
društvo s ograničenom odgovornošću.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
ŽUPANIJSKO POGLAVARSTVO

U G O V O R
O KONCESIJI POMORSKOG DOBRA
U SVRHU GOSPODARSKOG KORIŠTENJA
BRODOGRADILIŠNE LUKE "TEHNOMONT-PULA"

1999.

Na temelju članka 60. stavak 2. Pomorskog zakonika ("Narodne novine", br.17/94, 74/94 i 43/96) i Odluke Županijskog Poglavarstva Istarske županije o davanju koncesija na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja luka posebne namjene, Klasa : 342-01/99-01/17 od 13.srpnja 1999. godine,

Župan STEVO ŽUFIC, Predsjednik Županijskog Poglavarstva Istarske županije (dalje u tekstu : DAVATELJ KONCESIJE)

i
Trgovačko društvo TEHNOMONT-BRODOGRADILIŠTE PULA d.o.o., Pula
Fižela 7, koje zastupa direktor MILJENKO BRNIĆ (dalje u tekstu: OVLAŠTENIK)

sklopili su dana 13. 08. 1999.godine u Puli

U G O V O R

O KONCESIJI POMORSKOG DOBRA U SVRHU GOSPODARSKOG KORIŠTENJA BRODOGRADILIŠNE LUKE "TEHNOMONT-PULA"

Članak 1.

PREDMET UGOVORA

1.1 Na temelju ovog Ugovora, DAVATELJ KONCESIJE daje OVLAŠTENIKU ovlaštenje za gospodarsko korištenje pomorskog dobra ukupne površine 29.986 m², od čega na kopnenom dijelu prostor od 25.148 m², a na moru prostor od 4.838 m².

1.2. Pomorsko dobro koje je predmet ovog Ugovora obuhvaća :

- zgr. k.č. 4908; 4909; 4910 i 4911,
- k.č. 5290/1; 5290/2; 5290/3; 5292; 5293; 5295/1; 5295/3;
6005; 6006 i 6056 te dio k.č. 5273 i nasuti dio obale, sve k.o. Pula.
- morski prostor omeđen spojnicama točaka:

	Y	X
A	407 147,40	969 080,00
B	407 187,75	969 078,55
C	407 188,45	969 042,45
D	407 393,75	969 047,45
E	407 394,60	969 037,30

1.3. Pomorsko dobro odnosno lučko područje iz točke 1.2. ovog Ugovora označeno je na preslici katastarskog plana i sastavni je dio ovog Ugovora (Prilog 1).

Članak 2.

PRAVO KORIŠTENJA

2.1. Koncesijom se daje pravo gospodarskog korištenja brodogradilišne luke "Tehnomont-Pula" (dalje u tekstu: Luka).

Članak 3.

VRIJEME KORIŠTENJA KONCESIJE

3.1. Koncesija se daje na vrijeme od 12 godina računajući od dana sklapanja ovog Ugovora.

3.2. Koncesija može prestati prije isteka roka iz točke 3.1. ovog Ugovora samo u slučajevima određenim ovim Ugovorom i Pomorskim zakonikom (dalje u tekstu : Zakon).

Članak 4.

ZAŠTITA OKOLIŠA

4.1. OVLAŠTENIK se obvezuje gospodarski koristiti Luku u skladu s propisima Republike Hrvatske o zaštiti okoliša.

4.2. OVLAŠTENIK se obvezuje da će provoditi mjere zaštite okoliša i obveznu razinu praćenja kakvoće okoliša.

4.3 Mjere zaštite okoliša i obvezna razina praćenja kakvoće okoliša sastavni su dio ovog Ugovora (Prilog 2).

Članak 5.

GOSPODARSKO KORIŠTENJE I ODRŽAVANJE LUKE

5.1. OVLAŠTENIK je dužan za vrijeme trajanja koncesije održavati Luku pažnjom dobrog gospodarstvenika i o svom trošku.

5.2. OVLAŠTENIK se obvezuje donijeti Pravilnik o redu u Luci.

5.3. OVLAŠTENIK je obavezan Luku opremiti protupožarnom opremom kao i opremom za sigurnu plovidbu i održavanje Luke.

5.4. OVLAŠTENIK je dužan poduzeti sve mjere zaštite okoliša.

5.5. OVLAŠTENIK je dužan voditi poslove Luke u skladu s ovim Ugovorom i Zakonom.

5.6. Za sve vrijeme trajanja koncesije OVLAŠTENIK je dužan omogućiti nadležnim inspekcijama uvid u cjelokupno poslovanje Luke i postupati u skladu s nalogima inspekcija.

5.7. U slučaju održavanja i/ili gospodarskog korištenja Luke protivno ovom Ugovoru i Zakonu DAVATELJ KONCESIJE će pozvati OVLAŠTENIKA da u najkraćem roku ukloni sve posljedice takvog postupanja, ukoliko je razumno ocjeniti da će OVLAŠTENIK postupiti u skladu s uputama i ukoliko je narav povrede takva da je razumno odrediti OVLAŠTENIKU primjeren rok za otklanjanje posljedica takvog postupanja. Ako OVLAŠTENIK u određenom roku ne ukloni posljedice ili ako naruši odredbe Ugovora ili Zakona pa se ostavljanje primjerenog roka ne smatra opravdanim, DAVATELJ KONCESIJE ima pravo oduzeti koncesiju uz primjenu odredbi ovog Ugovora koje se odnose na oduzimanje koncesije.

Članak 6.

OSIGURANJE LUKE

6.1. OVLAŠTENIK je dužan na svoj trošak osiguravati Luku kod osiguravajućeg društva na području Republike Hrvatske s tim da, pored ostalog, mora ugovoriti osiguranje za slučaj elementarnih nepogoda, požara i olujnog nevremena.

6.2. U slučaju obične štete, naknada pripada OVLAŠTENIKU, koji ima obvezu popravka štete.

6.3. DAVATELJ KONCESIJE ne preuzima bilo kakvu odgovornost u slučaju djelomične ili potpune štete infrastrukture na području Luke nastale uslijed oluje bilo kakve jačine ili erozije.

6.4. OVLAŠTENIK je dužan zaključiti sva potrebna osiguranja za odgovornost iz djelatnosti.

Članak 7.

PLAĆANJE KONCESIJE

7.1. U skladu sa Zakonom i ovim Ugovorom OVLAŠTENIK je dužan plaćati DAVATELJU KONCESIJE godišnju naknadu.

7.2. Godišnja naknada koju OVLAŠTENIK plaća za koncesiju iznosi 4,00 kn po metru četvornom zauzete kopnene površine i 0,70 kn po metru četvornom zauzete morske površine odnosno ukupno **103.979,00 kn.**

7.3. U slučaju da OVLAŠTENIK ne plaća naknadu za koncesiju u rokovima i iznosima određenim ovim Ugovorom, DAVATELJ KONCESIJE će ga pozvati da u narednom roku od 2 (dva) mjeseca uplati naknadu za koncesiju zajedno sa zakonskom zateznom kamatom. Ako OVLAŠTENIK ni u naknadnom roku ne plati koncesiju s kamatama DAVATELJ KONCESIJE ima pravo oduzeti koncesiju. U tom slučaju primjenjuju se odredbe ovog Ugovora o oduzimanju koncesije.

Članak 8.

OBRAČUN I ROKOVI PLAĆANJA NAKNADE ZA KONCESIJU

8.1. Naknadu za koncesiju iz točke 7.2. ovog Ugovora OVLAŠTENIK je dužan platiti u roku 30 dana od dana sklapanja Ugovora o koncesiji i za svaku narednu kalendarsku godinu do 1. ožujka, a za godinu u kojoj je dana i za godinu u kojoj koncesija ističe razmjerno preostalim mjesecima korištenja.

8.2. Naknada za koncesiju se plaća na žiro-račun Proračuna Istarske županije br.33700-630-219 s pozivom na broj 7331 uz navođenje matičnog broja OVLAŠTENIKA te naznakom svrhe uplate "naknada za korištenje pomorskog dobra".

Članak 9.

OSTALA PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANA

9.1. OVLAŠTENIK se obvezuje da će pažnjom dobrog gospodarstvenika uredno i redovito održavati Luku te da će gospodarsko korištenje Luke biti u skladu sa ovim Ugovorom i Zakonom.

9.2. Prestankom ovog Ugovora, bez obzira na razlog OVLAŠTENIK je dužan predati DAVATELJU KONCESIJE svu tehničku dokumentaciju na temelju koje je sagrađena Luka. DAVATELJ KONCESIJE se obvezuje da tu dokumentaciju neće koristiti za niti jednu drugu svrhu osim za održavanje Luke.

9.3. Ugovorne strane obvezuju se, u mjeri u kojoj je to moguće, da će si međusobno pružati pomoć i po potrebi sudjelovati u postupcima koji bi mogli biti pokrenuti protiv jedne od njih, a u svezi s koncesijom.

Članak 10.

ODUZIMANJE KONCESIJE

10.1. Razlozi za oduzimanje koncesije su :

- a) ako OVLAŠTENIK ne poštuje odredbe propisa kojima se uređuje pomorsko dobro i luke ili uvjete koncesije određene ovim Ugovorom ;
- b) ako OVLAŠTENIK ne koristi koncesiju ili je koristi za svrhe za koje nije dana ili preko mjere određene ovim Ugovorom ;
- c) ako OVLAŠTENIK bez odobrenja DAVATELJA KONCESIJE izvrši na pomorskom dobru označenom u koncesiji radnje koje nisu predmetom koncesije ili su u suprotnosti s odobrenom koncesijom;
- d) ako OVLAŠTENIK neuredno plaća koncesiju ;
- e) ako OVLAŠTENIK ne održava ili nedovoljno održava i zaštićuje pomorsko dobro.

10.2. U slučajevima navedenim u točki 10.1. ovog Ugovora pozvati će se OVLAŠTENIK da se u roku od 15 dana od primitka obavjesti izjasni o razlozima zbog kojih se može oduzeti koncesija. Izjašnjenje koje navede OVLAŠTENIK ne spriječava DAVATELJA KONCESIJE da oduzme koncesiju OVLAŠTENIKU.

Odluku o oduzimanju koncesije donosi DAVATELJ KONCESIJE.

10.3. Oduzimanjem koncesije prestaje pravo OVLAŠTENIKA stečeno ovim Ugovorom, te je dužan napustiti pomorsko dobro koje je predmet koncesije.

10.4. Ako je koncesija oduzeta, OVLAŠTENIK nema pravo ni na kakvu naknadu štete. Sve prinove i građevine, njihovi pripadajući dijelovi i ostali predmeti koji se nalaze na pomorskom dobru smatraju se pripadnošću pomorskog dobra ako po prirodi stvari nije moguće njihovo odnošenje bez veće štete za pomorsko dobro. U slučaju da OVLAŠTENIK postupi protivno ovoj odredbi DAVATELJ KONCESIJE ima pravo na naknadu štete. Kao jedan od dokaza o postojanju prinova i građevina, njihovih pripadajućih dijelova i ostalih predmeta služe i poslovne knjige Luke, uključujući inventurne liste. Ugovorne strane dužne su sastaviti primopredajni zapisnik nakon oduzimanja koncesije.

Članak 11.

PRESTANAK KONCESIJE

11.1 Koncesija prestaje :

- a) istekom vremena za koji je dana ;
- b) odreknućem OVLAŠTENIKA prije isteka vremena određenog u Odluci o davanju koncesije i ovim Ugovorom ;
- c) prestankom pravne osobe OVLAŠTENIKA, pod uvjetima iz članka 59.st 6. Pomorskog zakonika ;
- d) oduzimanjem koncesije od strane DAVATELJA KONCESIJE - u slučajevima iz točke 10.1. ovog Ugovora;
- e) opozivanjem koncesije, u cijelosti ili djelomično, kad to zahtjeva interes Republike Hrvatske ;

Odluku o prestanku koncesije donosi DAVATELJ KONCESIJE.

11.2. Prestankom koncesije prestaju prava OVLAŠTENIKA stečena ovim Ugovorom te je OVLAŠTENIK dužan napustiti pomorsko dobro koje je predmet ove koncesije.

11.3. U slučaju prestanka koncesije OVLAŠTENIK ima prava određena Zakonom.

11.4. Ako se OVLAŠTENIK odrekne koncesije prije isteka vremena za koje je koncesija dana dužan je platiti DAVATELJU KONCESIJE naknadu u iznosu koji odgovara trogodišnjoj naknadi određenoj u članku 7. ovog Ugovora.

Članak 12.

12.1. Koncesija se daje isključivo OVLAŠTENIKU. On nema pravo niti u cijelosti niti djelomično prenijeti koncesiju niti bilo koja druga prava iz ovog Ugovora na treće osobe, osim u slučaju izričitog odobrenja DAVATELJA KONCESIJE.

Članak 13.

ZAVRŠNE ODREDBE

13.1. Nadzor nad izvršavanjem odredbi ovog Ugovora provodi Županijski ured za pomorstvo i Županijski odjel za financije i proračun.

13.2. Svi eventualni sporovi između DAVATELJA KONCESIJE i OVLAŠTENIKA nastali zbog kršenja odredbi ovog Ugovora pokušat će se riješiti sporazumno.

U slučaju nesuglasja ugovornih strana, spor će rješavati Ministarstvo pomorstva, prometa i veza.

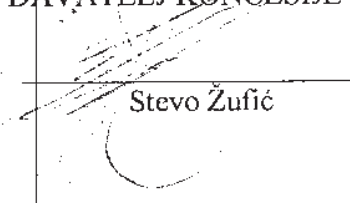
13.3 Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja.

13.4. Ovaj Ugovor je sastavljen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva).

OVLAŠTENIK


Miljenko Brnić

DAVATELJ KONCESIJE


Stevo Žufić

TEHNO MONT
- BRODOGRADILIŠTE PULA,
brodogradnja,
društvo s ograničenom odgovornošću
PULA, Fižela 7 2



Brodogradilišna luka: "TEHNOMONT-PULA"

OVLAŠTENIK koncesije: TEHNOMONT-BRODOGRADILIŠTE PULA d.o.o. Pula

**MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA I OBVEZNA RAZINA
PRAĆENJA KAKVOĆE OKOLIŠA**

I Odredba članka 2 Uredbe o uvjetima kojima moraju udovoljavati luke
("Narodne novine" br. 22/95)

1. Osigurati prihvat tekućih i krutih otpadaka s plovnih objekata.
2. Osigurati sredstva i najnužniju opremu za čišćenje vodnog područja luke od tekućih i krutih otpadaka.

- Za potrebe čišćenja vodnog područja, ovlaštenik mora osigurati plovilo, zaštitne brane i ekološki prihvatljive disperzante ili sklopiti ugovor s ovlaštenom tvrtkom koja će, sukladno Planu intervencija kod iznenadnog onečišćenja mora u Istarskoj županiji i Planu luke, odmah pristupiti ograničenju i čišćenju lučkog akvatorija.

- Izraditi Plan zaštite od požara te osigurati hidrantnu mrežu i dovoljan broj protupožarnih aparata.

II Odredbe članaka 12, 15, 16, 17, 18, 21, 26, 27, 29., i 30. Zakona o otpadu
("Narodne novine" br. 34/95)

1. Uspostava sustava za selektivno prikupljanje i zbrinjavanje korisnih dijelova otpada (staklo, papir, plastika, limenke).
2. Uspostava sustava za odvojeno prikupljanje i zbrinjavanje opasnog otpada (otpadna mineralna ulja i zauljena ambalaža i ostali kruti otpad; boje, otapala, strugotine s brodova, premazi protiv obraštaja-antifouling boje i ambalaža i ostali kruti otpad natopljen navedenim tvarima; baterije, akumulatori i sl.).
3. Sklapanje ugovora s ovlaštenom tvrtkom za konačno zbrinjavanje navedenih vrsta otpada.

III Odredba članka 25. Pravilnika o katastru emisija u okoliš ("Narodne novine" br. 36/96)

1. Obveza dostavljanja podataka putem obrazaca (PI-1, PI-2, PI-V-1, PI-V4, PI-V-6) Uredu za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Istarske županije.

IV Odredbe Zakona o vodama ("Narodne novine" br. 107/95) i Odluke o odvodnji otpadnih voda Grada Pule

1. Ishodovati vodopravne akte (vodopravni uvjeti, suglasnost, dozvola) te izvršiti sve odredbe propisane vodopravnom dozvolom ili dozvolbenim nalogom glede dispozicije i pročišćavanja tehnoloških, sanitarno potrošnih i oborinskih voda.

Na temelju točke II Odluke o izmjeni Odluke o davanju koncesija na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja luka posebne namjene , Klasa: 342-01/00-01/11 od 18. srpnja 2000. godine,

Župan STEVO ŽUFIC, Predsjednik Županijskog Poglavarstva Istarske županije (dalje u tekstu: DAVATELJ KONCESIJE)

i

Trgovačko društvo TEHNOMONT-BRODOGRADILIŠTE PULA d.o.o. Pula, Fižela 7, MILJENKO BRNIC, direktor koje zastupa (dalje u tekstu : OVLAŠTENIK)

sklopili su dana 22. 08. 2000. godine u Puli

A N E K S
UGOVORA O KONCESIJI POMORSKOG DOBRA
U SVRHU GOSPODARSKOG KORIŠTENJA
BRODOGRADILIŠNE LUKE " TEHNOMONT - PULA "

Članak 1.

Ovim Aneksom utvrđuju se rokovi uplate i osiguranje plaćanja godišnje naknade za koncesiju iz Ugovora o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja ,brodogradilišne luke "Tehnomont-Pula", od 13. kolovoza 1999. godine.

Članak 2.

OVLAŠTENIK se obvezuje da će uplatu godišnje naknade za koncesiju u iznosu od **103.979,00 kn** vršiti u obrocima i prema sljedećim rokovima uplate:

- 50 % do 31. srpnja
- 50 % do 30. rujna

OVLAŠTENIK je dužan uplatiti iznos naknade na žiro-račun Proračuna Istarske županije br. 33700-630-219 s pozivom na broj 7331.

Članak 3.

Za osiguranje naplate potraživanja OVLAŠTENIK se obvezuje da će predati ovlaštenom predstavniku DAVATELJA KONCESIJE dvije bianco mjenice s odredbom "bez protesta".

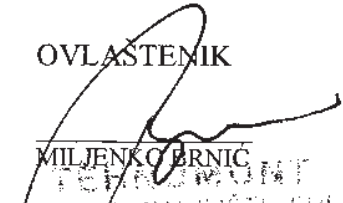
Članak 4.

Ovaj Aneks Ugovora stupa na snagu danom potpisivanja.

Članak 5.

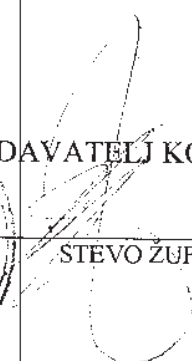
Ovaj Aneks Ugovora je sastavljen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva).

OVLAŠTENIK


MILJENKO ĆERNIĆ
TEHNIČKI
PROJEKTOVAČ I POSL.
POSREDOVAČ
POSREDOVANJE U PROMETU
POSREDOVANJE U PROMETU
POSREDOVANJE U PROMETU
POSREDOVANJE U PROMETU



DAVATELJ KONCESIJE


STEVO ŽUFIĆ

Banković



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE
Odsjek za gradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTA DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
Sezione per l'edilizia



Istovjetnost preslike
elektroničke isprave ovjerava
Ovlašteni službenik:



Klasa: UP/I 350-05/11-01/74
Urbroj: 2168/01-03-04-0373-11-6
Pula, 21.7.2011

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, temeljem članka 105. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br.76/07,38/09 i 55/11), rješavajući po zahtjevu « Tehnomont brodogradilište Pula » d.o.o., iz Pule, Fižela 6, za izdavanje lokacijske dozvole, i z d a j e

LOKACIJSKU DOZVOLU

za zahvat u prostoru,
građenje pokretnih nadstrešnica u pogonu Tehnomont brodogradilište Pula, u okviru
postojeće složene građevine
na k.č.br.dio 5290/1, k.č.br. 5290/2 i k.č.br. 6005 sve k.o.Pula.

1. Oblik i veličina građevne čestice:

1.1. Oblik i veličina građevne čestice prikazana je na posebnoj geodetskoj podlozi u mjerilu 1:1000, a čini je dio k.č.br. 5290/1, k.č.br. 5290/2 i k.č.br. 6005 sve k.o. Pula, koja je sastavni dio idejnog projekta.

2. Namjena građevine:

2.1. Namjena građevine je pokretne nadstrešnice.

3. Veličina, površina, visina i smještaj građevine:

3.1. Pokretne nadstrešnice – ukupan broj je 3, izgraditi u rasponu od cca 20 m, visine cca 15,3 m, dužine cca 21,5 + 23,0 + 21,5 m.

Unutar pokretnih nadstrešnica ugraditi ovještene mosne dizalice nominalnog kapaciteta cca 3,2 t.

Idejni projekt broj: 315/GR-ID izrađen od « KON-2K5 » d.o.o. Pula, po ovlaštenom inženjeru građevinarstva Marku Martinčiću dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 2579, sastavni je dio lokacijske dozvole.

4. Uređenje građevne čestice:

4.1. Neizgrađeni dio čestice treba hortikulturno urediti, te zasaditi cvijećem i biljnim materijalom primorskog karaktera.

Teren treba u pravilu oblikovati na način da zadrži prirodan pad.

5. Drugi značajni podaci za predmetno građenje:

5.1. Sanitarno-tehnički i higijenski uvjeti klasa: 540-02/11-03/6149, urbroj: 534-08-3-4-1/1-11-2 izdani od Ministarstva zdravstva i socijalne skrbi, Službe županijske sanitarne inspekcije, Odjela za Istru i Primorje, Odseka za Istarsku županiju dana 28.06.2011.

5.2. Posebni uvjeti građenja klasa: 342-01/11-01/87, urbroj: 2163/1-08-01/1-11-2 izdani od Istarske županije, Upravnog odjela za održivi razvoj, Odsjeka za pomorstvo, promet i infrastrukturu, od dana 12. svibnja 2011. godine.

5.3. Posebni uvjeti građenja broj: 511-08-19/1-146/393-11.A.N. izdani od Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Istarske, Sektora upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite dana 01.07.2011.

5.4. Posebni uvjeti građenja i priključenja utvrđeni od Grada Pule, Klasa: 944-09/11-02/47 od 4.7.2011. godine.

5.5. Pri projektiranju potrebno je primijeniti odredbe Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora («Narodne novine» br. 29/83, 36/85 i 42/86).

5.6. Pri projektiranju potrebno je primijeniti odredbe Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko – tehničkim uvjetima, i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko – urbanističkih barijera («Narodne novine» br. 47/82) i Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti («Narodne novine» br. 151/05).

5.7. Građevina po svojoj namjeni nema nepovoljni utjecaj na okoliš. Pri projektiranju je potrebno primijeniti sve propise o sprečavanju nepovoljnog utjecaja građevine na okoliš.

Podaci iz dokumenata prostornog uređenja:

- predmetna građevna čestica nalazi se unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Pula («Službene novine Grada Pula» br. 12/06), unutar obuhvata GUP-a Grada Pula («Službene novine Grada Pule» br. 5a/08), unutar zaštićenog obalnog područja mora, a prema planu korištenja i namjeni prostora nalazi se u zoni «LB»-luka posebne namjene, a prema načinu gradnje unutar zone «48» urbana morfologija «G» - slobodnostojeće građevine i kompleksi velikih gabarita

- elementi za lokacijsku dozvolu utvrđuju se temeljem Odredbi za provođenje GUP-a grada Pule («Službene novine Grada Pula» br. 5a/08).

6. Važenje lokacijske dozvole:

Ova lokacijska dozvola prestaje važiti ako se zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta, ne podnese nadležnom tijelu u roku od dvije godine od dana njene pravomoćnosti.

7. Građenje građevine:

Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se početi sa građenjem. Građenju građevine za koju je izdana lokacijska dozvola na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br. 76/07, 38/09 i 55/11) može se pristupiti na temelju glavnog projekta kojeg je potvrdilo nadležno upravno tijelo.

8. Investitor je dužan formirati građevnu česticu u skladu s ovom lokacijskom dozvolom.

9. Sastavni dio ove lokacijske dozvole je:

- Idejni projekt broj: 315/GR-ID izrađen od « KON-2K5 » d.o.o. Pula, po ovlaštenom inženjeru građevinarstva Marku Martinčiću dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 2579, sastavni je dio lokacijske dozvole.

- posebni uvjeti građenja iz točke 5.1.-5.4.

O b r a z l o ž e n j e

«Tehnomont brodogradilište Pula » d.o.o. iz Pule, Fižela 6, podnio je dana 03.06.2011. godine zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za gradnju pokretnih nadstrešnica, a sve opisano izrekom ove lokacijske dozvole.

Uz zahtjev je priloženo i naknadno dostavljeno:

- idejni projekt čija je situacija prikazana na odgovarajućoj posebnoj geodetskoj podlozi
- kopija katastarskog plana (stari i novi premjer)
- izvadak iz zemljišne knjige kao dokaz o pravnom interesu
- ugovor o koncesiji
- posjedovni list

Temeljem članka 109. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, dopisom gornje klase dana 08.06.2011. ovo je tijelo pozvalo javnopravna tijela a uvid u idejni projekt, radi pribavljanja posebnih uvjeta građenja, uz napomenu da ukoliko se ne odazovu pozivu ili se ne obrate pismenim putem, da će se smatrati da sa ne protive namjeravanom zahvatu.

U provedenom postupku utvrđeno je:

- ☐ da investitor ima pravni interes za namjeravani zahvat u prostoru,
- ☐ da se predmetna građevna čestica nalazi unutar granica građevinskog područja zona «LB» «luke posebne namjene», sa načinom gradnje zona «48» urbana morfologija «G»-slobodnostojeće građevine i kompleksi velikih gabarita,
- ☐ da je predmetna građevna čestica izgrađena, da su građevine evidentirane prije 1968. godine
- ☐ da su ishođeni posebni uvjeti građenja
- ☐ da je idejni projekt izrađen u skladu s dokumentima prostornog uređenja, tj. da zadovoljava uvjete propisane Odredbama za provođenje GUP-a grada Pule («Službene novine grada Pule» broj 5a/08),

Shodno napisanom, kako je u postupku utvrđeno da je idejni projekt izrađen u skladu s dokumentima prostornog uređenja, te kako su pribavljeni posebni uvjeti građenja, ocijenjeno je da su ispunjeni uvjeti za primjenu odredbi članka 116. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br. 76/07, 38/09 i 55/11).

Upravna pristojba na temelju Tar. br. 62. Zakona o upravnim pristojbama («Narodne novine» br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07), u iznosu od 200,00 kuna uplaćena je u korist Grada Pule.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove lokacijske dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, u roku 15 dana od dana primitka.

Žalba se predaje u dva primjerka Gradu Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje – Odsjek za gradnju, Pula, Stara tržnica 1, neposredno ili putem pošte preporučenom pošiljkom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Za žalbu se plaća upravna pristojba (u biljezima) u iznosu od 50,00 kuna po Tar. br. 3. Zakona o upravnim pristojbama («Narodne novine» br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07).

PROČELNIK

Giordano Škuflić, mag.ing.grad.

Dostaviti:

1. « Tehnomont brodogradilište Pula »d.o.o. Pula
Pula, Fižela 8
2. Arhiva - ovdje

Na znanje:

1. Ministarstvo zaštite okoliša
prostornog uređenja i graditeljstva
Urbanistička inspekcija
Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
2. Općinsko državno odvjetništvo
Pula, Riva 8
3. Grad Pula, Upravni odjel za komunalni
sustav i imovinu, Pula, Forum 2



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE
Odsjek za gradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTA DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
Sezione per l'edilizia

Istovjetnost preslike
elektroničke isprave ovjerava
Ovlašteni službenik:

Klasa: UP/I 350-05/10-01/76
Urbroj: 2168/01-03-04-0377-11-10
Pula, 21.6.2011.

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, temeljem članka 105. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br.76/07,38/09 i 55/11), rješavajući po zahtjevu «Tehnomont brodogradilište» d.o.o. Pula, Fižela 6, za izdavanje lokacijske dozvole, i z d a j e

LOKACIJSKU DOZVOLU

za zahvat u prostoru,
građenje ogradnog i potpornog zida oko građevinske parcele koju čini
k.č.br.5294/2, k.č.br.zgr. 2717, k.č.br. 5294/5, k.č.br. 5294/1 i k.č.br.zgr. 4912 sve k.o.Pula.

1. Oblik i veličina građevne čestice:

1.1. Oblik i veličina građevne čestice prikazana je na posebnoj geodetskoj podlozi u mjerilu 1:500 i na kopiji katastarskog plana u mjerilu 1:1250 (stari premjer), a čini je k.č.br. 5294/2, k.č.br.zgr. 2717, k.č.br. 5294/5, k.č.br. 5294/1 i k.č.br. zgr. 4912 sve k.o. Pula, koja je sastavni dio idejnog projekta.

2. Namjena građevine:

2.1. Namjena građevine je ogradni i potporni zid.

3. Veličina, površina, visina i smještaj građevine:

3.1. Ogradni zid postaviti će se duž granica građevne čestice. Ograda oko građevinske parcele riješiti će se u kombinaciji niskog punog betonskog zida i metalne transparentne ograde. Ogradni zid zbog različitih nivoa terena na pojedinim dijelovima će ujedno biti i potporni zid. Visina ogradnog zida biti će maksimalno 2,30 m mjereno od kote konačno zaravnatog terena. Sastoji se od armiranog betonskog zida min. Visine 0.30 m i čeličnog dijela ispunjenog žičanom mrežom visine 2.00 m. Potporni zidovi na pojedinim dijelovima iznose 1.00-5.00 m mjereno sa donjeg nivoa zaravnatog terena. Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

Idejni projekt broj: 307/10 izrađen od «TGI» D.o.o. Pula, po ovlaštenom inženjeru građevinarstva Grubišić Franku dipl.ing.građ.broj ovlaštenja G 1654, sastavni je dio lokacijske dozvole.

4. Uređenje građevne čestice:

4.1. Neizgrađeni dio čestice treba hortikulturno urediti, te zasaditi cvijećem i biljnim materijalom primorskog karaktera.

Teren treba u pravilu oblikovati na način da zadrži prirodan pad.

5. Drugi značajni podaci za predmetno građenje:

5.1. Posebni uvjeti građenja klasa: 944-09/10-02/95, urbroj: 2168/01-04-02-01-0324-10-2 izdani od Grada Pule, Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu, Odsjeka za izgradnju i održavanje, Pododsjeka za izgradnju dana 18.08.2010.

5.2. Posebni uvjeti građenja klasa: 351-01/10-01/129, urbroj: 2163/1-08-02/1-10-4 izdani od Istarske županije, Upravnog odjela za održivi razvoj, Odsjeka za zaštitu prirode i okoliša dana 04.10.2010.

5.3. Posebni uvjeti građenja broj: 511-08-19/1-1467465-10 izdani od Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Istarske, Sektora upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite dana 06.04.2011.

5.4. Pri projektiranju potrebno je primijeniti odredbe Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora («Narodne novine» br. 29/83, 36/85 i 42/86).

5.5. Pri projektiranju potrebno je primijeniti odredbe Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko – tehničkim uvjetima, i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko – urbanističkih barijera («Narodne novine» br. 47/82) i Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti («Narodne novine» br. 151/05).

5.6. Građevina po svojoj namjeni nema nepovoljni utjecaj na okoliš. Pri projektiranju je potrebno primijeniti sve propise o sprečavanju nepovoljnog utjecaja građevine na okoliš.

Podaci iz dokumenata prostornog uređenja:

- predmetna građevna čestica nalazi se unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Pula («Službene novine Grada Pula» br. 12/06), unutar obuhvata GUP-a Grada Pula («Službene novine Grada Pule» br. 5a/08), unutar zaštićenog obalnog područja mora, a prema planu korištenja i namjeni prostora nalazi se u zoni «LB»-luka posebne namjene, a prema načinu gradnje unutar zone «48» urbana morfologija «G» - slobodnostojeće građevine i kompleksi velikih gabarita

- elementi za lokacijsku dozvolu utvrđuju se temeljem Odredbi za provođenje GUP-a grada Pule («Službene novine Grada Pula» br. 5a/08).

6. Važenje lokacijske dozvole:

Ova lokacijska dozvola prestaje važiti ako se zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta, ne podnese nadležnom tijelu u roku od dvije godine od dana njene pravomoćnosti.

7. Građenje građevine:

Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se početi sa građenjem. Građenju građevine za koju je izdana lokacijska dozvola na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br. 76/07, 38/09 i 55/11) može se pristupiti na temelju glavnog projekta kojeg je potvrdilo nadležno upravno tijelo.

8. Investitor je dužan formirati građevnu česticu u skladu s ovom lokacijskom dozvolom.

9. Sastavni dio ove lokacijske dozvole je:

- idejni projekt broj: 307/10 izrađen od «TGI» d.o.o. Pula, po ovlaštenom inženjeru građevinarstva grubišić Franku dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1654
- posebni uvjeti građenja iz točke 5.1.-5.3.

O b r a z l o ž e n j e

«Tehnomont brodogradilište» d.o.o. Pula, podnio je dana 13.07.2010. godine zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za ogradni i potporni zid, sve opisano izrekom ove lokacijske dozvole.

Uz zahtjev je priloženo i naknadno dostavljeno:

- idejni projekt čioja je situacija prikazana na odgovarajućoj posebnoj geodetskoj podlozi
- kopija katastarskog plana (stari i novi premjer)
- izvadak iz zemljišne knjige kao dokaz o pravnom interesu
- ugovor o koncesiji
- vodopravu dozvolu

U provedenom postupku utvrđeno je:

- ☐ da investitor ima pravni interes za namjeravani zahvat u prostoru,
- ☐ da se predmetna građevna čestica nalazi unutar granica građevinskog područja zona «LB» «luke posebne namjene», sa načinom gradnje zona «48» urbana morfologija «G»-slobodnostojeće građevine i kompleksi velikih gabarita,
- ☐ da je predmetna građevna čestica izgrađena
- ☐ da su ishođeni posebni uvjeti građenja
- ☐ da je idejni projekt izrađen u skladu s dokumentima prostornog uređenja, tj. da zadovoljava uvjete propisane Odredbama za provođenje GUP-a grada Pule («Službene novine grada Pule» broj 5a/08),
- ☐ uređenje građevne čestice- sukladno članku 88 . Odredbi.

Shodno napisanom, kako je u postupku utvrđeno da je idejno rješenje izrađeno u skladu s dokumentima prostornog uređenja, te kako su pribavljeni posebni uvjeti građenja, ocijenjeno je da su ispunjeni uvjeti za primjenu odredbi članka 116. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br. 76/07, 38/09 i 55/11).

Upravna pristojba na temelju Tar. br. 62. Zakona o upravnim pristojbama («Narodne novine» br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07), u iznosu od 200,00 kuna uplaćena je u korist Grada Pule.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove lokacijske dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, u roku 15 dana od dana primitka.

Žalba se predaje u dva primjerka Gradu Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje – Odsjek za gradnju, Pula, Stara tržnica 1, neposredno ili putem pošte preporučenom pošiljkom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Za žalbu se plaća upravna pristojba (u biljezima) u iznosu od 50,00 kuna po Tar. br. 3. Zakona o upravnim pristojbama («Narodne novine» br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07).

PROČELNIK

Giordano Škuflić, mag.ing.grad.

Dostaviti:

1. «Tehnomont brodogradilište» d.o.o. Pula
Pula, Fižela 8
2. Arhiva - ovdje

Na znanje:

1. Ministarstvo zaštite okoliša
prostornog uređenja i graditeljstva
Urbanistička inspekcija
Zagreb, Ulica Republike Austrije 20



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE
Odsjek za gradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTA DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
Sezione per l'edilizia

Istovjetnost preslike
elektroničke isprave ovjerava
Ovlašteni službenik:



Klasa: UP/I 350-05/10-01/79
Urbroj: 2168/01-03-04-0377-11-13
Pula, 21.6.2011.

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, temeljem članka 105. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br.76/07,38/09 i 55/11), rješavajući po zahtjevu «Tehnomont brodogradilište» d.o.o. Pula, Fižela 6, za izdavanje lokacijske dozvole, i z d a j e

LOKACIJSKU DOZVOLU

za zahvat u prostoru,
dogradnju postojeće brodogradilišne hale
na k.č.br.5290/1, k.č.br. 5290/2 i k.č.br. 5290/3 sve k.o.Pula.

1. Oblik i veličina građevne čestice:

1.1. Oblik i veličina građevne čestice prikazana je na posebnoj geodetskoj podlozi u mjerilu 1:500 i na kopiji katastarskog plana u mjerilu 1:1250 (stari premjer), a čini je k.č.br. 5290/1 k.č.br.5290/2 i k.č.br. 5290/3 sve k.o. Pula, koja je sastavni dio idejnog projekta. Građevna čestica je površine 11.116.00 m².

2. Namjena građevine:

2.1. Namjena građevine je poslovna brodogradilišna hala za obradu i izradu čeličnih konstrukcija brodova i strojeva posebne namjene

3. Veličina, površina, visina i smještaj građevine:

3.1. Dograđena brodogradilišna hala je tlocrtnih dimenzija 27.16 x 18.44 m, etažnosti P, visine do vijenca 4.90 - 8.90 m, površine 469.70 m². Sveukupni obujam građevine iznosi 4065.45 m³.

Građevina je od granica čestice udaljena 10.8 m i više.

Idejni projekt broj: 107/10 izrađen od «TGI» d.o.o. Pula, po ovlaštenom inženjeru građevinarstva Grubišić Franku dipl.ing.građ.broj ovlaštenja G 1654, sastavni je dio lokacijske dozvole.

4. Uređenje građevne čestice:

4.1. Neizgrađeni dio čestice treba hortikulturno urediti, te zasaditi cvijećem i biljnim materijalom primorskog karaktera.

Teren treba u pravilu oblikovati na način da zadrži prirodan pad.

5. Drugi značajni podaci za predmetno građenje:

5.1. Sanitarno-tehnički i higijenski uvjeti klasa: 540-02/10-03/7948, urbroj: 534-08-3-4-1/2-10-2 izdani od Ministarstva zdravstva i socijalne skrbi, Službe županijske sanitarne inspekcije, Odjela za Istru i Primorje, Odseka za Istarsku županiju dana 24.08.2010.

5.2. Posebni uvjeti građenja klasa: 351-01/10-01/130, urbroj: 2163/1-08-02/1-10-4 izdani od Istarske županije, Upravnog odjela za održivi razvoj, Odsjeka za zaštitu prirode i okoliša dana 04.10.2010.

5.3. Posebni uvjeti građenja broj: 511-08-19/1-146/476-10 izdani od Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Istarske, Sektora upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite dana 06.04.2011.

5.4. Rješenje klasa: UP/I 325-01/11-07/0001771, urbroj: 374-23-2-11-2 izdani od Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za vodno područje primorsko istarskih slivova dana 03.05.2011. kojim se utvrđuje da za namjeravani zahvat vodopravni uvjeti nisu potrebni.

5.5. Pri projektiranju potrebno je primijeniti odredbe Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora («Narodne novine» br. 29/83, 36/85 i 42/86).

5.6. Pri projektiranju potrebno je primijeniti odredbe Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima, i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera («Narodne novine» br. 47/82) i Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti («Narodne novine» br. 151/05).

5.7. Građevina po svojoj namjeni nema nepovoljni utjecaj na okoliš. Pri projektiranju je potrebno primijeniti sve propise o sprečavanju nepovoljnog utjecaja građevine na okoliš.

Podaci iz dokumenata prostornog uređenja:

- predmetna građevna čestica nalazi se unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Pula («Službene novine Grada Pula» br. 12/06), unutar obuhvata GUP-a Grada Pula («Službene novine Grada Pule» br. 5a/08), unutar zaštićenog obalnog područja mora, a prema planu korištenja i namjeni prostora nalazi se u zoni «LB»-luka posebne namjene, a prema načinu gradnje unutar zone «48» urbana morfologija «G» - slobodnostojeće građevine i kompleksi velikih gabarita
- elementi za lokacijsku dozvolu utvrđuju se temeljem Odredbi za provođenje GUP-a grada Pule («Službene novine Grada Pula» br. 5a/08).

6. Važenje lokacijske dozvole:

Ova lokacijska dozvola prestaje važiti ako se zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta, ne podnese nadležnom tijelu u roku od dvije godine od dana njene pravomoćnosti.

7. Građenje građevine:

Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se početi sa građenjem. Građenju građevine za koju je izdana lokacijska dozvola na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br. 76/07, 38/09 i 55/11) može se pristupiti na temelju glavnog projekta kojeg je potvrdilo nadležno upravno tijelo.

8. Investitor je dužan formirati građevnu česticu u skladu s ovom lokacijskom dozvolom.

9. Sastavni dio ove lokacijske dozvole je:

- idejni projekt broj: 107/10 izrađen od «TGI» d.o.o. Pula, po ovlaštenom inženjeru građevinarstva Grubišić Franku dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1654
- posebni uvjeti građenja iz točke 5.1.-5.4.

O b r a z l o ž e n j e

«Tehnomont brodogradilište» d.o.o. Pula, podnio je dana 13.07.2010. godine zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za dogradnju postojeće brodogradilišne hale sve opisano izrekom ove lokacijske dozvole.

Uz zahtjev je priloženo i naknadno dostavljeno:

- idejni projekt čija je situacija prikazana na odgovarajućoj posebnoj geodetskoj podlozi
- kopija katastarskog plana (stari i novi premjer)
- izvadak iz zemljišne knjige kao dokaz o pravnom interesu
- ugovor o koncesiji
- vodopravu dozvolu
- uvjerenje o vremenu građenja
- dopis klasa: 325-01/10-01/0741 od Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva kojim se utvrđuje da za namjeravani zahvat nije potrebno provesti postupak procjene utjecaja na okoliš

Temeljem članka 109. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, dopisom gornje klase dana 10.08.2010. ovo je tijelo pozvalo javnopravna tijela na uvid u idejni projekt, radi pribavljanja posebnih uvjeta građenja, uz napomenu da ukoliko se ne odazovu pozivu, da će se smatrati da sa ne protive namjeravanom zahvatu.

Uvidu u idejni projekt odazvao se Grad Pula, Upravni odjel za komunalni sustav i imovinu i Općinsko državno odvjetništvo, koji su izjavili da su suglasni sa namjeravanim zahvatom, a ostali pozvani su naknadno dostavili pisane uvjete.

U provedenom postupku utvrđeno je:

- ☐ da investitor ima pravni interes za namjeravani zahvat u prostoru,
- ☐ da se predmetna građevna čestica nalazi unutar granica građevinskog područja zona «LB» «luke posebne namjene», sa načinom gradnje zona «48» urbana morfologija «G»-slobodnostojeće građevine i kompleksi velikih gabarita,
- ☐ da je predmetna građevna čestica izgrađena, da su građevine evidentirane prije 1968. godine
- ☐ da su ishođeni posebni uvjeti građenja
- ☐ da je idejni projekt izrađen u skladu s dokumentima prostornog uređenja, tj. da zadovoljava uvjete propisane Odredbama za provođenje GUP-a grada Pule («Službene novine grada Pule» broj 5a/08)

Šhodno napisanom, kako je u postupku utvrđeno da je idejni projekt izrađen u skladu s dokumentima prostornog uređenja, te kako su pribavljeni posebni uvjeti građenja, ocijenjeno je da su ispunjeni uvjeti za primjenu odredbi članka 116. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br. 76/07, 38/09 i 55/11).

Upravna pristojba na temelju Tar. br. 62. Zakona o upravnim pristojbama («Narodne novine» br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07), u iznosu od 200,00 kuna uplaćena je u korist Grada Pule.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove lokacijske dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, u roku 15 dana od dana primitka.

Žalba se predaje u dva primjerka Gradu Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje – Odsjek za gradnju, Pula, Stara tržnica 1, neposredno ili putem pošte preporučenom pošiljkom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Za žalbu se plaća upravna pristojba (u biljezima) u iznosu od 50,00 kuna po Tar. br. 3. Zakona o upravnim pristojbama («Narodne novine» br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07).

PROČELNIK

Giordano Škuflić, mag.ing.grad.

Dostaviti:

1. «Tehnomont brodogradilište» d.o.o. Pula
Pula, Fižela 8
2. Arhiva - ovdje

Na znanje:

1. Ministarstvo zaštite okoliša
prostornog uređenja i graditeljstva
Urbanistička inspekcija
Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
2. Općinsko državno odvjetništvo
Pula, Riva 8
3. Grad Pula, Upravni odjel za komunalni
sustav i imovinu, Pula, Forum 2



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE
Odsjek za gradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTA DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA
Sezione per l'edilizia



Istovjetnost preslike
elektroničke isprave ovjerava
Ovlašteni službenik:

Klasa: UP/I 350-05/10-01/77
Urbroj: 2168/01-03-04-0377-11-14
Pula, 21.6.2011.

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, temeljem članka 105. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br.76/07,38/09 i 55/11), rješavajući po zahtjevu «Tehnomont brodogradilište» d.o.o. Pula, Fižela 6, za izdavanje lokacijske dozvole, i z d a j e

LOKACIJSKU DOZVOLU

za zahvat u prostoru,
građenje radne platforme «Ib» za izgradnju novogradnje broda
na dijelovima k.č.br.5290/1, k.č.br. 5290/2 i k.č.br. 5290/3 sve k.o.Pula.

1. Oblik i veličina građevne čestice:

1.1. Oblik i veličina građevne čestice prikazana je na posebnoj geodetskoj podlozi u mjerilu 1:500 i na kopiji katastarskog plana u mjerilu 1:1250 (stari premjer), a čini je dio k.č.br. 5290/1, k.č.br. 5290/2 i k.č.br. 5290/3 sve k.o. Pula, koja je sastavni dio idejnog projekta

2. Namjena građevine:

2.1. Namjena građevine je radna platforma-za izgradnju novogradnje broda.

3. Veličina, površina, visina i smještaj građevine:

3.1. Radna platforma je tlocrtnih dimenzija 66.0 x 19.0 m, površine 1254 m². Visina platforme iznad kote terena iznosi 0.12 m. Radna platforma izvodi se od armiranog betona debljine 0.25 m, u koju će se dijagonalno na razmaku od 1 m ugraditi željezničke šine.

Idejni projekt broj: 507/10 izrađen od «TGI» D.o.o. Pula, po ovlaštenom inženjeru građevinarstva Grubišić Franku dipl.ing.građ.broj ovlaštenja G 1654, sastavni je dio lokacijske dozvole.

4. Uređenje građevne čestice:

4.1. Neizgrađeni dio čestice treba hortikulturno urediti, te zasaditi cvijećem i biljnim materijalom primorskog karaktera.

Teren treba u pravilu oblikovati na način da zadrži prirodan pad.

5. Drugi značajni podaci za predmetno građenje: .

5.1. Sanitarno-tehnički i higijenski uvjeti klasa: 540-02/10-03/7949, urbroj: 534-08-3-4-1/2-10-2 izdani od Ministarstva zdravstva i socijalne skrbi, Službe županijske sanitarne inspekcije, Odjela za Istru i Primorje, Odseka za Istarsku županiju dana 25.08.2010.

5.2. Posebni uvjeti građenja klasa: 351-01/10-01/128, urbroj: 2163/1-08-02/1-10-4 izdani od Istarske županije, Upravnog odjela za održivi razvoj, Odsjeka za zaštitu prirode i okoliša dana 30.09.2010.

5.3. Posebni uvjeti građenja broj: 511-08-19/1-146/477-10 izdani od Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Istarske, Sektora upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite dana 06.04.2011.

5.4. Vodopravni uvjeti klasa: UP/I 325-01/11-07/0001770, urbroj: 374-23-2-11-2 izdani od Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za vodno područje primorsko istarskih slivova dana 03.05.2011.

5.5. Pri projektiranju potrebno je primijeniti odredbe Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora («Narodne novine» br. 29/83, 36/85 i 42/86).

5.6. Pri projektiranju potrebno je primijeniti odredbe Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko – tehničkim uvjetima, i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko urbanističkih barijera («Narodne novine» br. 47/82) i Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti («Narodne novine» br. 151/05).

5.7. Građevina po svojoj namjeni nema nepovoljni utjecaj na okoliš. Pri projektiranju je potrebno primijeniti sve propise o sprečavanju nepovoljnog utjecaja građevine na okoliš.

Podaci iz dokumenata prostornog uređenja:



- predmetna građevna čestica nalazi se unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Pula («Službene novine Grada Pula» br. 12/06), unutar obuhvata GUP-a Grada Pula («Službene novine Grada Pule» br. 5a/08), unutar zaštićenog obalnog područja mora, a prema planu korištenja i namjeni prostora nalazi se u zoni «LB»-luka posebne namjene, a prema načinu gradnje unutar zone «48» urbana morfologija «G» - slobodnostojeće građevine i kompleksi velikih gabarita

- elementi za lokacijsku dozvolu utvrđuju se temeljem Odredbi za provođenje GUP-a grada Pule («Službene novine Grada Pula» br. 5a/08).

6. Važenje lokacijske dozvole:

Ova lokacijska dozvola prestaje važiti ako se zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta, ne podnese nadležnom tijelu u roku od dvije godine od dana njene pravomoćnosti.

7. Građenje građevine:

Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se početi sa građenjem. Građenju građevine za koju je izdana lokacijska dozvola na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br. 76/07, 38/09 i 55/11) može se pristupiti na temelju glavnog projekta kojeg je potvrdilo nadležno upravno tijelo.

8. Investitor je dužan formirati građevnu česticu u skladu s ovom lokacijskom dozvolom.

9. Sastavni dio ove lokacijske dozvole je:

- idejni projekt broj: 507/10 izrađen od «TGI» d.o.o. Pula, po ovlaštenom inženjeru građevinarstva grubišić Franku dipl.ing. građ., broj ovlaštenja G 1654
- posebni uvjeti građenja iz točke 5.1.-5.4.

O b r a z l o ž e n j e

«Tehnomont brodogradilište» d.o.o. Pula, podnio je dana 13.07.2010. godine zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za gradnju radne platforme «II», sve opisano izrekom ove lokacijske dozvole.

Uz zahtjev je priloženo i naknadno dostavljeno:

- idejni projekt čija je situacija prikazana na odgovarajućoj posebnoj geodetskoj podlozi
- kopija katastarskog plana (stari i novi premjer)
- izvadak iz zemljišne knjige kao dokaz o pravnom interesu
- ugovor o koncesiji
- vodopravu dozvolu
- uvjerenje o vremenu građenja
- rješenje Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva klasa: UP/I 351-03/11-02/4 od 07.02.2011. kojim se utvrđuje da za namjeravani zahvat nije potrebno provesti postupak stprocjene utjecaja na okoliš

Temeljem članka 109. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, dopisom gornje klase dana 10.08.2010. ovo je tijelo pozvalo javnopravna tijela a uvid u idejni projekt, radi pribavljanja posebnih uvjeta građenja, uz napomenu da ukoliko se ne odazovu pozivu, da će se smatrati da sa ne protive namjeravanom zahvatu.

Uvidu u idejni projekt odazvali su se Grad Pula, Upravni odjel za komunalnu sustav i imovinu i Općinsko državno odvjetništvo, koji su izjavili da su suglasni sa namjeravanim zahvatom, a ostali pozvani su naknadno dostavili pisane uvjete.

U provedenom postupku utvrđeno je:

- ☐ da investitor ima pravni interes za namjeravani zahvat u prostoru,
- ☐ da se predmetna građevna čestica nalazi unutar granica građevinskog područja zona «LB» «luke posebne namjene», sa načinom gradnje zona «48» urbana morfologija «G»-slobodnostojeće građevine i kompleksi velikih gabarita,
- ☐ da je predmetna građevna čestica izgrađena, da su građevine evidentirane prije 1968. godine
- ☐ da su ishodeni posebni uvjeti građenja
- ☐ da je idejni projekt izrađen u skladu s dokumentima prostornog uređenja, tj. da zadovoljava uvjete propisane Odredbama za provođenje GUP-a grada Pule («Službene novine grada Pule» broj 5a/08),

Shodno napisanom, kako je u postupku utvrđeno da je idejni projekt izrađen u skladu s lokumentima prostornog uređenja, te kako su pribavljeni posebni uvjeti građenja, ocijenjeno je da su ispunjeni uvjeti za primjenu odredbi članka 116. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br. 76/07, 38/09 i 55/11).

Upravna pristojba na temelju Tar. br. 62. Zakona o upravnim pristojbama («Narodne novine» br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07), u iznosu od 200,00 kuna uplaćena je u korist Grada Pule.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove lokacijske dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, u roku 15 dana od dana primitka.

Žalba se predaje u dva primjerka Gradu Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje – Odsjek za gradnju, Pula, Stara tržnica 1, neposredno ili putem pošte preporučenom pošiljkom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Za žalbu se plaća upravna pristojba (u biljezima) u iznosu od 50,00 kuna po Tar. br. 3. Zakona o upravnim pristojbama («Narodne novine» br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07).

PROČELNIK

Giordano Škuflić, mag.ing.grad.

Dostaviti:

1. «Tehnomont brodogradilište» d.o.o. Pula
Pula, Fižela 8
2. Arhiva - ovdje

Na znanje:

1. Ministarstvo zaštite okoliša
prostornog uređenja i graditeljstva
Urbanistička inspekcija
Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
2. Općinsko državno odvjetništvo
Pula, Riva 8
3. Grad Pula, Upravni odjel za komunalni
sustav i imovinu, Pula, Forum 2



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



GRAD PULA-POLA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE

Odsjek za gradnju

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA



CITTA DI PULA-POLA

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

Sezione per l'edilizia

Istovjetnost preslike
elektroničke isprave ovjerava
Ovlašteni službenik:

Klasa: UP/I 350-05/10-01/75

Urbroj: 2168/01-03-04-0377-11-10

Pula, 21.6.2011.

Grad Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje, Odsjek za gradnju, temeljem članka 105. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br.76/07,38/09 i 55/11), rješavajući po zahtjevu «Tehnomont brodogradilište» d.o.o. Pula, Fižela 6, za izdavanje lokacijske dozvole, i z d a j e

LOKACIJSKU DOZVOLU

za zahvat u prostoru,
građenje radne platforme «III a» i «IIIb» za izgradnju sekcije broda
na k.č.br.5295/1, k.č.br. 6056 i k.č.br. 6006 sve k.o.Pula.

1. Oblik i veličina građevne čestice:

1.1. Oblik i veličina građevne čestice prikazana je na posebnoj geodetskoj podlozi u mjerilu 1:500 i na kopiji katastarskog plana u mjerilu 1:1250 (stari premjer), a čini je k.č.br. 5295/1, k.č.br. 6056 i k.č.br. 6006 sve k.o. Pula, koja je sastavni dio idejnog projekta.

2. Namjena građevine:

2.1. Namjena građevine je radna platforma-za izgradnju sekcije broda

3. Veličina, površina, visina i smještaj građevine:

3.1. Radna platforma «IIIa» je tlocrtnih dimenzija 13.06 x 77.0 m, površine 1005.62 m². Radna platforma «IIIb» je tlocrtnih dimenzija 20.62 x 77.0 m, površine 1587.74 m². Ukupna površina platformi iznosi 2583.36 m².

Radna platforma izvodi se od armiranog betona debljine 0.25 m, u koju će se dijagonalno na razmaku od 1 m ugraditi željezničke šine.

Idejni projekt broj: 407/10 izrađen od «TGI» D.o.o. Pula, po ovlaštenom inženjeru građevinarstva Grubišić Franku dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1654, sastavni je dio lokacijske dozvole.

4. Uređenje građevne čestice:

4.1. Neizgrađeni dio čestice treba hortikulturno urediti, te zasaditi cvijećem i biljnim materijalom primorskog karaktera.

Teren treba u pravilu oblikovati na način da zadrži prirodan pad.

5. Drugi značajni podaci za predmetno građenje:

5.1. Sanitarno-tehnički i higijenski uvjeti klasa: 540-02/10-03/7930, urbroj: 534-08-3-4-1/2-10-2 izdani od Ministarstva zdravstva i socijalne skrbi, Službe županijske sanitarne inspekcije, Odjela za Istru i Primorje, Odseka za Istarsku županiju dana 19.08.2010.

5.2. Posebni uvjeti građenja klasa: 351-01/10-01/128, urbroj: 2163/1-08-02/1-10-4 izdani od Istarske županije, Upravnog odjela za održivi razvoj, Odsjeka za zaštitu prirode i okoliša dana 30.09.2010.

5.3. Posebni uvjeti građenja broj: 511-08-19/I-146/464-10 izdani od Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Istarske, Sektora upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite dana 06.04.2011.

5.4. Vodopravni uvjeti klasa: UP/I 325-06/10-01/4997, urbroj: 374-23-4-10-2/VŠ izdani od Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za vodno područje primorsko istarskih slivova dana 07.09.2010.

5.5. Posebni uvjeti građenja klasa: 944-09/10-02/96, urbroj: 2168/01-04-02-01-0324-10-2 izdani od Grada Pule, Upravnog odjela za komunalni sustav i imovinu dana 18.08.2010.

5.6. Pri projektiranju potrebno je primijeniti odredbe Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora («Narodne novine» br. 29/83, 36/85 i 42/86).

5.7. Pri projektiranju potrebno je primijeniti odredbe Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko – tehničkim uvjetima, i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko – urbanističkih barijera («Narodne novine» br. 47/82) i Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti («Narodne novine» br. 151/05).

5.8. Građevina po svojoj namjeni nema nepovoljni utjecaj na okoliš. Pri projektiranju je potrebno primijeniti sve propise o sprečavanju nepovoljnog utjecaja građevine na okoliš.

Podaci iz dokumenata prostornog uređenja:

- predmetna građevna čestica nalazi se unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Pula («Službene novine Grada Pula» br. 12/06), unutar obuhvata GUP-a Grada Pula («Službene novine Grada Pule» br. 5a/08), unutar zaštićenog obalnog područja mora, a prema planu korištenja i namjeni prostora nalazi se u zoni «LB»-luka posebne namjene, a prema načinu gradnje unutar zone «48» urbana morfologija «G» - slobodnostojeće građevine i kompleksi velikih gabarita

- elementi za lokacijsku dozvolu utvrđuju se temeljem Odredbi za provođenje GUP-a grada Pule («Službene novine Grada Pula» br. 5a/08).

6. Važenje lokacijske dozvole:

Ova lokacijska dozvola prestaje važiti ako se zahtjev za izdavanje potvrde glavnog projekta, ne podnese nadležnom tijelu u roku od dvije godine od dana njene pravomoćnosti.

7. Građenje građevine:

Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se početi sa građenjem. Građenju građevine za koju je izdana lokacijska dozvola na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br. 76/07, 38/09 i 55/11) može se pristupiti na temelju glavnog projekta kojeg je potvrdilo nadležno upravno tijelo.

8. Investitor je dužan formirati građevnu česticu u skladu s ovom lokacijskom dozvolom.

9. Sastavni dio ove lokacijske dozvole je:

- idejni projekt broj: 407/10 izrađen od «TGI» d.o.o. Pula, po ovlaštenom inženjeru građevinarstva Grubišić Franku dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 1654
- posebni uvjeti građenja iz točke 5.1.-5.5.

O b r a z l o ž e n j e

«Tehnomont brodogradilište» d.o.o. Pula, podnio je dana 13.07.2010. godine zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za gradnju radne platforme «III a» i «III b», sve opisano izrekom ove lokacijske dozvole.

Uz zahtjev je priloženo i naknadno dostavljeno:

- idejni projekt čija je situacija prikazana na odgovarajućoj posebnoj geodetskoj podlozi
- kopija katastarskog plana (stari i novi premjer)
- izvadak iz zemljišne knjige kao dokaz o pravnom interesu
- ugovor o koncesiji
- vodopravu dozvolu
- uvjerenje o vremenu građenja

Temeljem članka 109. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, dopisom gornje klase dana 10.08.2010. ovo je tijelo pozvalo javnopravna tijela a uvid u idejni projekt, radi pribavljanja posebnih uvjeta građenja, uz napomenu da ukoliko se ne odazovu pozivu, da će se smatrati da sa ne protive namjeravanom zahvatu.

Uvidu u idejni projekt odazvalo se Općinsko državno odvjetništvo, koje je izjavilo da su suglasni sa namjeravanim zahvatom, a ostali pozvani su naknadno dostavili pisane uvjete.

U provedenom postupku utvrđeno je:

- ☐ da investitor ima pravni interes za namjeravani zahvat u prostoru,
- ☐ da se predmetna građevna čestica nalazi unutar granica građevinskog područja zona «LB» «luke posebne namjene», sa načinom gradnje zona «48» urbana morfologija «G»-slobodnostojeće građevine i kompleksi velikih gabarita,
- ☐ da je predmetna građevna čestica izgrađena, da su građevine evidentirane prije 1968. godine
- ☐ da su ishođeni posebni uvjeti građenja
- ☐ da je idejni projekt izrađen u skladu s dokumentima prostornog uređenja, tj. da zadovoljava uvjete propisane Odredbama za provođenje GUP-a grada Pule («Službene novine grada Pule» broj 5a/08),

Šhodno napisanom, kako je u postupku utvrđeno da je idejni projekt izrađen u s dokumentima prostornog uređenja, te kako su pribavljeni posebni uvjeti građenja, ocijenjeno je da su ispunjeni uvjeti za primjenu odredbi članka 116. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br. 76/07, 38/09 i 55/11).

Upravna pristojba na temelju Tar. br. 62. Zakona o upravnim pristojbama («Narodne novine» br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07), u iznosu od 200,00 kuna uplaćena je u korist Grada Pule.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove lokacijske dozvole može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Zagreb, Ulica Republike Austrije 20, u roku 15 dana od dana primitka.

Žalba se predaje u dva primjerka Gradu Pula, Upravni odjel za prostorno uređenje – Odsjek za gradnju, Pula, Stara tržnica 1, neposredno ili putem pošte preporučenom pošiljkom, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Za žalbu se plaća upravna pristojba (u biljezima) u iznosu od 50,00 kuna po Tar. br. 3. Zakona o upravnim pristojbama («Narodne novine» br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/5, 153/05, 129/06, 117/07).

PROČELNIK

Giordano Škuflić, mag.ing.grad

Dostaviti:

1. «Tehnomont brodogradilište»d.o.o. Pula
Pula, Fižela 8
2. Arhiva - ovdje

Na znanje:

1. Ministarstvo zaštite okoliša
prostornog uređenja i graditeljstva
Urbanistička inspekcija
Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
2. Općinsko državno odvjetništvo
Pula, Riva 8
3. Grad Pula, Upravni odjel za komunalni
sustav i imovinu, Pula, Forum 2

STUDIJA OPRAVDANOSTI PRODUŽENJA KONCESIJSKOG RAZDOBLJA I PROCJENA VRIJEDNOSTI
KONCESIJE - ZA GOSPODARSKO KORIŠTENJE LUKE POSEBNE NAMJENE - BRODOGRADILIŠNE
LUKE

STUDIJA OPRAVDANOSTI PRODUŽENJA KONCESIJSKOG RAZDOBLJA I PROCJENA VRIJEDNOSTI KONCESIJE za gospodarsko korištenje luke posebne namjene – brodogradilišne luke



IZRADIO:
TEHNOMONT d.d.

Pula, srpanj 2011. godine

TEHNOMONT BRODOGRADILIŠTE PULA d.d.

SADRŽAJ:

1. Sažetak	3
2. Uvod	4
3. Opće informacija o korisniku	4
3.1. Tehnička, stručna i organizacijska osposobljenost TEHNOMONT BRODOGRADILIŠTE PULA d.o.o.	11
3.2. Osvrt na dosadašnje poslovanje s analizom relevantnih gospodarskih čimbenika	23
4. Razvojni program TEHNOMONT BRODOGRADILIŠTA PULA d.o.o.	33
4.1. Opis lokacije	33
4.2. Plan razvoja	34
4.3. Zaštita okoliša	39
5. Ekomonsko-financijska analiza	42
5.1. Utvrđivanje predračunske vrijednosti investicijskih ulaganja	42
5.2. Izvori sredstava	43
6. Projekcija poslovanja Brodogradilišta	47
6.1. Projekcija prometa Brodogradilišta	47
6.2. Projekcija ukupnog prihoda	47
6.3. Proračun amortizacije	47
6.4. Projekcija materijalnih i nematerijalnih troškova	47
6.5. Projekcija računa dobiti i gubitka	48
6.6. Ukupne obveze prema državi (javni prihodi)	51
7. Ocjena projekta	53
7.1. Ocjena likvidnosti (cash flow)	53
7.2. Projekcija bilance	57
7.3. Ekonomski tok, neto sadašnja vrijednost projekta, interna stopa rentabilnosti i metoda razdoblja projekta	59

1. SAŽETAK

SAŽETAK PROJEKTA

1. NAZIV PROJEKTA:	Brodogradilišna luka
2. POVRŠINA ZA KONCESIJU:	29.986 m ²
- akvatorij	4.838 m ²
- kopno	25.148 m ²
3. ROK PRUŽENJA KONCESIJSKOG RAZDOBLJA:	18 godina
4. VISINA NAKNADE ZA KONCESIJU:	
- akvatorij	0,70 Kn/m ²
- kopno	4,00 Kn/m ²

2. UVOD

Predmet studije je opravdanost produljenja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja brodogradilišne luke „Tehnomont-Pula“.

Temeljem Ugovora o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja brodogradilišne luke „Tehnomont-Pula“ od 13. kolovoza 1999. godine tvrtki TEHNOMONT BRODOGRADILIŠTE PULA d.o.o. dodijeljena je koncesija na rok od 12 godina. Zbog gospodarskih razloga tvrtka TEHNOMONT BRODOGRADILIŠTE PULA d.o.o. investirala je značajna sredstva a planira izvesti i dodatna investicijska ulaganja u cilju poboljšanja tehnoloških uvjeta, kao i uvjeta rada izgradnjom montažne hale, a kada se steknu uvjeti pristupiti će se i nabavci travel lifta, jer će se bez toga teško držati korak s konkurencijom, koja će kada se uspije s privatizacijom i jačati.

Navedena investicijska ulaganja planiraju se izvesti u granicama postojećeg kopnenog dijela pomorskog dobra.

Iz navedenog razloga TEHNOMONT BRODOGRADILIŠTE PULA d.o.o. podnosi zahtjev za produljenje roka za korištenje pomorskog dobra za narednih 18 godina.

3. OPĆA INFORMACIJA O KORISNIKU

TEHNOMONT BRODOGRADILIŠTE PULA d.o.o. je tvrtka koja još od 1905. godine gaji tradiciju u brodogradnji, remontu brodova i metalnoj industriji općenito što i čini njenu temeljnu djelatnost čiju su visoku tehnološku razinu dostigle i potvrdile generacije radnika kroz dugi niz godina i izrađene plovne objekte vrhunske kvalitete i time priskrbile značajne reference i ugled koji treba i dalje povećavati.

TEHNOMONT BRODOGRADILIŠTE PULA d.o.o. osnovano je od strane „Tehnomonta“ s p.o. (čiji je pravni slijednik TEHNOMONT d.d.) sa ciljem preuzimanja djelatnika i kompletnog poslovanja u brodograđevnoj luci u uvali Fižela u Puli, te se uslijed organizacije poslovanja „Tehnomonta“ d.d. javlja kao organizacijski oblik kroz koji se obavlja brodograđevna i s njom povezane djelatnosti i na koga je „Tehnomont“ d.d. prenio sva prava koja ima,

temeljem pozitivnih propisa i akata nadležnih državnih organa (hrvatskog fonda za privatizaciju i prema državnim organima kod traženja koncesije).

Društvo je osnovano upisom u registar Trgovačkog suda u Rijeci dana 07. ožujka 1991. godine a usklađeno je sa Zakonom o trgovačkim društvima rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 29. rujna 1995. i vodi se kod istog u registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 040002568.

TEHNOMONT BRODOGRADILIŠTE PULA d.o.o. registrirano je za obavljanje slijedećih djelatnosti:

- Gradnja i popravak brodova i čamaca
- Izvođenje investicijskih radova u inozemstvu
- Proizvodnja proizvoda od metala, osim strojeva i opreme
- Obavljanje poslova projektiranja i stručnog nadzora građenja
- Izvođenje radova (pripremnih radova, zemljanih radova, radova na izradi građevinskih konstrukcija, građevinsko-instalaterskih radova, građevinsko-završnih radova, radova na ugradnji građevnih proizvoda, ugradnji proizvoda ili opreme te drugih radova)
- Radi podizanja nove građevine, rekonstrukcije, adaptacije i održavanja uporabljive građevine ili radi promjene stanja u prostoru
- Kupnja i prodaja robe te obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- Javni cestovni prijevoz tereta i prijevoz za vlastite potrebe tereta (linijski i slobodni prijevoz u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu)
- Inženjerstvo, projektni menadžment i tehničke djelatnosti
- Proizvodnja posuda pod pritiskom
- Izrada nacрта (projektiranje) brodova, brodica i čamaca, čeličnih konstrukcija i posuda pod pritiskom
- Proizvodnja solarnih sustava za grijanje tople vode sunčevom energijom.
- Organizacija smještaja i prenoćište

TEHNOMONT BRODOGRADILIŠTE PULA d.o.o. je najvećim dijelom orijentirana na novogradnje ribarskih, patrolnih, turističkih i drugih brodova. Pored novogradnji, bavi se remontom i rekonstrukcijom postojećih brodova. Značajne kapacitete zapošljava na poslovima za velika brodogradilišta i to na izradi brodskih sekcija u svojim pogonima, kao i u pogonima nekoliko velikih njemačkih brodogradilišta kao što su HDV Kiel, Mayer werft Papenburg .

Pored izrade sekcija u tim brodogradilištima radi i na poslovima opremanja (cjevovski i bravarski radovi).

Misija TEHNOMONT BRODOGRADILIŠTA PULA d.o.o. je graditi više vrsta radnih brodova, te u zadnje vrijeme sofisticirana plovila za specijalne namjene iz aluminija i čelika, najviše kvalitete i niskih troškova u eksploataciji te duga vijeka trajanja a sve prilagođeno individualnim potrebama kupaca.





TEHNOMONT BRODOGRADILIŠTE PULA d.o.o. stvara dodanu vrijednost prepoznavanjem novih poslovnih mogućnosti i postavljanjem tržišnih trendova, te prepoznavanjem i razvijanjem ljudskoga potencijala. U ostvarenju strategije postavljeni su slijedeći zadaci kojima se mjeri sadašnjost i određuje budućnost:

1. zadatak: poboljšanje kvalitete proizvoda kao preduvjet zadovoljstva kupaca i to na način da se poslovi obavljaju u skladu s najmodernijom tehnologijom i uz primjenu najnovijih znanja
2. zadatak: stvaranje moderne organizacije uz jačanje timskog rada i stvaranje stimulativne radne okoline
3. zadatak: poticanje kreativnosti pojedinca kao osnove unapređenja poslovanja
4. zadatak: poticanje strasti za uspjehom u svim aspektima poslovanja
5. zadatak: kvalitetom, rokovima i cijenom i nadalje unapređivati ugled tvrtke i svrstati se uz bok najboljim evropskim brodogradilištima srednje veličine

Temeljem Ugovora o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog

Korištenja brodogradilišne luke „Tehnomont-Pula“ od 13.08.1999. godine, luka
„Tehnomont-Pula“ obuhvaća površinu od ukupno 29.986 m² od čega:

1. taluzina površinu od 4.838 m² i
2. površinu od 25.148 m².



TEHNOMONT BRODOGRADILIŠTE PULA d.o.o. stvara dodanu vrijednost prepoznavanjem novih poslovnih mogućnosti i postavljanjem tržišnih trendova, te prepoznavanjem i razvijanjem ljudskoga potencijala.

U ostvarenju strategije postavljeni su slijedeći zadaci kojima se mjeri sadašnjost i određuje budućnost:

1. zadatak: poboljšanje kvalitete proizvoda kao preduvjet zadovoljstva kupaca i to na način da se poslovi obavljaju u skladu s najmodernijom tehnologijom i uz primjenu najnovijih znanja
2. zadatak: stvaranje moderne organizacije uz jačanje timskog rada i stvaranje stimulativne radne okoline
3. zadatak: poticanje kreativnosti pojedinca kao osnove unapređenja poslovanja
4. zadatak: poticanje strasti za uspjehom u svim aspektima poslovanja
5. zadatak: kvalitetom, rokovima i cijenom i nadalje unapređivati ugled tvrtke i svrstati se uz bok najboljim evropskim brodogradilištima srednje veličine

Temeljem Ugovora o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja brodogradilišne luke „Tehnomont-Pula“ od 13.08.1999. godine, luka „Tehnomont-Pula“ obuhvaća površinu od ukupno 29.986 m² od čega:

- akvatorij zauzima površinu od 4.838 m² i
- kopno zauzima površinu od 25.148 m².

1. Rješenjem Agencije za restrukturiranje i razvoj Republike Hrvatske, br.01-02/09-06-92/38, izdanog u Zagrebu 02.09.1992 procijenjena je vrijednost društvenog kapitala poduzeća "Tehnomont" Pula u iznosu od 4.998.901.000 Kn.

2. Sastavni dio temeljnog kapitala, po dokumentaciji na temelju koje je izvršena pretvorba, a na koju dokumentaciju je Agencija za restrukturiranje dala suglasnost, predstavljaju sljedeće nekretnine koje se nalaze u sklopu brodogradilišne luke „Tehnomont-Pula“ a smještene su na pomorskom dobru:

- a) Priključci, procijenjene vrijednosti od 234.068 EUR
 - b) Zgrade, procijenjene vrijednosti od 371.159 EUR
 - c) Vanjsko uređenje, procijenjene vrijednosti od 875.800 EUR
- Ukupna vrijednost nekretnina, procijenjena je u iznosu od 1.481.027 EUR
(preračunato u EUR primjenom tečaja konverzije 1 EUR = 1,95583 DEM)

Sadašnja vrijednost predmetnih nekretnina (na dan 31.12.2010. godine)
iskazana u knjigovodstvu društva Tehnomont d.d. iznosi

- d) Priključci 1.931.037,58 Kn
- e) Zgrade 2.503.240,99 Kn
- f) Vanjsko uređenje 2.667.916,12 Kn

3. Tehnomont Brodogradilište Pula d.o.o. sklopila je sa Istarskom županijom dana 13.kolovoza 1999. godine Ugovor o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja brodogradilišne luke „Tehnomont-Pula“ a koji Ugovor je sklopljen na temelju čl. 60. stavka 2. Pomorskog zakonika (NN 17/94), 74/97 i 43/96) i Odluke Županijskog Poglavarstva Istarske županije o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja luka posebne namjene Klasa: 342-01/99-01/17 od 13. kolovoza 1999. godine. Pomenutim Ugovorom o koncesiji utvrđena je granica pomorskog dobra koja je sukladno Zakonu o morskim lukama obuhvatila cjelokupno područje na kojem se nalaze objekti i uređaji koji su u funkciji pomorskog dobra. Međutim, predmetnom granicom pomorskog dobra obuhvaćena je i površina koju je Tehnomont kupilo radi izgradnje objekata namijenjenih poslovanju brodogradilišne luke a koje objekte je društvo i izgradilo na predmetnom zemljištu.

Rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju od 15. ožujka 2004. godine (klasa: UP/I-943-06/97-01/57 urbroj: 563-03-04/06-2004-14) smanjen je temeljni kapital društva Tehnomont d.d. za iznos od 939.488 DEM odnosno u

protuvrijednosti 2.818.500 Kn, što čini procijenjenu vrijednost zemljišta na lokaciji Pula, Marina Veruda površine 33.500 m² procijenjenog u iznosu od 557.149 DEM i Pula, Fižela 7, Brodogradilište površine 22.444 m² procijenjenog u iznosu od 382.339 DEM i to povlačenjem 9.395 dionica na teret portfelja Hrvatskog fonda za privatizaciju.

Navedenim smanjenjem temeljnog kapitala izvršeno je obeštećenje društva Tehnomont za zemljište koje je sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske uključeno u pomorsko dobro.

Međutim, objekti izgrađeni na predmetnom zemljištu a koji predstavljaju pripadnost tog zemljišta, i dalje predstavljaju vrijednost ulaganja društva Tehnomont d.d. i društvo za njihovu vrijednost nije obeštećeno.

Zbog promjena u pozitivnim propisima zemljište koje je Tehnomont steklo kupovinom i na kojem je gradilo objekte namijenjene potrebama obavljanja djelatnosti na pomorskom dobru, promijenile su se okolnosti u odnosu na trenutak gradnje objekata namijenjenih obavljanju djelatnosti vezanih uz pomorsko dobro kada je društvo Tehnomont iste imalo u vlasništvu i predmetno vlasništvo nije bilo vezano uz rok korištenja.

Utvrđivanjem granice pomorskog dobra, zemljište za koje je društvo Tehnomont obeštećeno smanjenjem vrijednosti temeljnog kapitala, te objekti izgrađeni na istom prešli su u vlasništvo Republike Hrvatske. Ugovorom o koncesiji pomorskog dobra u svrhu gospodarskog korištenja brodogradilišne luke „Tehnomont-Pula“ sklopljenim između Istarske županije i Tehnomont brodogradilište Pula d.o.o. dana 13. kolovoza 1999. godine utvrđen je rok korištenja koncesije od 12 godina u kom roku nije moguće opravdati investicijsko ulaganje u izgradnju objekata koji su promjenom zakonskih propisa postali sastavni dio pomorskog dobra, a Rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju od 15. ožujka 2004. godine nisu isključeni iz temeljnog kapitala društva.

Iz navedenih razloga, molimo naslov da priznajući činjenicu da je društvo Tehnomont izvršilo ulaganje u objekte koje po isteku Ugovora o koncesiji neće moći koristiti a za čije ulaganje na nikoji način nije namireno, a knjigovodstvena vrijednost kojih je iskazana na dan 31.12.2010. godine u iznosu od 7.102.194,69 Kn (amortizirano sukladno pozitivnim propisima Republike Hrvatske) s temelja namirenja navedenog iznosa produlji rok korištenja koncesije na pomorskom dobru za narednih 18 godina (u kom roku će se predmetna imovina amortizirati).

Pored navedenog, TETNOMONT BRODOGRADILIŠTE PULA d.o.o. investira u izgradnju i nabavku novih objekata i uređaja namijenjenih podizanju kvalitete predmetne destinacije a planira i dodatno investirati sukladno ranije iznijetim planovima.

3.1. Tehnička, stručna i organizacijska osposobljenost TEHNOMONT BRODOGRADILIŠTE PULA d.o.o.

3.1.1. Lučka infrastruktura i suprastruktura

Brodogradilišna luka Tehnomont-Pula smještena je na južnoj obali pulske luke. Raspolaže sa 3 platforma (navoza) za izgradnju brodova veličine do 50 m a u planu je izgradnja hale za kompletnu gradnju brodova ili drugih plovniha objekata.

Čitav prostor brodogradilišne luke „Tehnomont-Pula“ koristi se u svrhu specijalne namjene brodogradnje i brodogradilišne luke. Sadašnje područje Tehnomont Brodogradilišta Pula d.o.o. sastoji se od postojećeg pogona brodogradnje gdje se kao osnovna djelatnost obavljaju poslovi gradnje i popravka brodova i čamaca, proizvodnja metalnih konstrukcija, obrada metala i ostalih proizvoda od metala a sve u svrhu brodograđevne industrije. Od građevina visokogradnje, na predmetnom području izgrađene su:

- upravna zgrada
- proizvodna hala,
- popratne radionice: stolarska, električarska, mehanička, bravarska te vitla-nadstrešnice,
- skladišni prostori i
- pomoćne građevine.

❖ Upravna zgrada :

Zgrada je prizemnica visine 3,0 m do krovnog vijenca. U njoj se nalaze telefonska centrala, 6 ureda i nužnik. Vanjski su zidovi debljine 12 cm. Svi zidovi su obostrano ožbukani. Drveno krovništvo na dvije vode pokriveno je valovitim salonitom. Prozori su ostakljeni jednostrukim staklom. U zgradi postoje električna, telefonska, vodovodna i kanalizacijska instalacija. Objekt je izgrađen 1905. godine. Površina zgrade iznosi 100 m².

❖ Proizvodna hala s radionicama:

Zgrada je brodna prizemnica visina srednjeg broda 7,0 m do krovnog vijenca, a 4,0 m visine do krovnog vijenca pobočnih brodova. Na armiranobetonskim stupovima su drveni krovni nosači pokriveni valovitim salonitom. Glavni brod ima dvostrešni krov, a bočni brodovi jednostrešni krov.

Zidovi su od betonskih bloketa, a podovi su završno obrađeni betonskim astrihom. Prozori su jednostruki. Betonski stupovi služe i kao nosači staze mosne dizalice nosivosti 30 KN (pojačano oko 1995 na 5 tona). U zgradi su pored radionica smješteni i pomoćni sadržaji. U objektu postoje elektroinstalacija, vodovodna i kanalizacijska instalacija. Zgrada je površine 1200 m² a izgrađena je oko 1960. godine dobrovoljnim radom zaposlenika.

Oko godine 2001 hala je produžena za cca 25 metara. U jednome bočnom krilu anexa hale napravljena je radiona sa mehaničkim škarama za rezanje lima.

❖ *Stolarska radionica*

Zgrada je prizemnica visine 4,5 m do krovnog vijenca. Zidovi su od betonskih bloketa debljine 30 cm, izvana ožbukani. Vanjska stolarija ostaklena je jednostrukim staklom.

Dvostrešno krovništvo je od čeličnih i drvenih greda i rešetki, na kojemu je pokrov od valovitih salonit ploča.

Podovi su od betonskih estriha. U objektu postoji elektroinstalacija, dok drugih instalacija nema. Zgrada je površine 350 m² a sagrađena je oko 1955 godine.

❖ *Glavno skladište*

Zgrada je prizemnica visine 4,0 m do krovnog vijenca. Pored skladišnog prostora u zgradi su tri mala ureda i sanitarni čvor. Objekt je izgrađen od pune opeke debljine 30 cm, obostrano ožbukane. Krovništvo na dvije vode je drveno, a prekriveno je valovitim salonitom. Pod u skladištu je betonski estrih, u kancelarijama je parket, a u sanitarnom čvoru i hodniku su teraca pločice. Veći dio objekta (70%) izgrađen je 1905. godine, a ostatak je dograđen 1987. Dograđeni zidovi su od betonskih bloketa, dok su ostali elementi dograđenog i starog dijela ekvivalentni. Zgrada je u nekoliko navrata adaptirana. Površina objekta iznosi 260 m².

❖ *Zgrada društvene prehrane*

Zgrada je prizemnica visine 4,0 m do krovnog vijenca. U njoj su smješteni restoran društvene prehrane, kancelarije i sanitarni čvor. Načinjena

je od montažnih elemenata (salonit, drvo), dok je dvostrešni krov od valovitog salonita.

Objekt je izvana ožbukan hirofom, a unutra pretežno obložen tapetama, a manjim dijelom ožbukan. Storajija je tipska, ostakljena jednostrukim dvokrilnim prozorim akrilo na krilo. U kancelarijama pod je završno obrađen parketom, dok su restoran, kuhinja i sanitarni čvor obloženi keramičkim i teraco pločicama. U zgradi postoje elektroinstalacija, vodovodna instalacija i kanalizacija otpadnih voda. Zgrada ima površinu od 517 m², a izgrađena je 1974. Godine, a proširena za cca 70 m² 1993.

❖ *Trafostanica*

Zgrada je prizemnica visine 4,0 m. Zidovi su od betonskih bloketa debljine 25 cm. Krov je ravna betonska ploča zaštićena kulirom. Vrata i prozori su metalni. Površina joj je 45 m².

❖ *Kompenzacijska stanica*

Zgrada je prizemnica visine 2,5 m do krovnog vijenca. Pod je betonski, zidovi od betonskih bloketa, a pokrov od valovitog salonita. Površina joj je 20 m², a sagrađena je 1976. godine.

❖ *Skladište dvža i garaža*

Zgrada je prizemnica visine 5,0 m do krovnog vijenca. Zidovi su od betonskih bloketa, a krovšte od čeličnih rešetki, pokrov od valovitog salonita, pod je betonski. Ulazna vrata 4x6 m izvedena su od čeličnih profila i čeličnog lima. Površina objekta iznosi 130 m², a sagrađen je 1979. godine.

Ostale površine predmetnog prostora zauzimaju građevine niskogradnje i to:

- asfaltirane površine u koje spadaju interne komunikacije, radne otvorene površine, skladišta sirovina i opreme na otvorenom, parkiralište i drugo,
- obalni zidovi i radna obala,
- platforme za izradu brodskih sekcija,
- navozi

- nasuti dio obale na kojemu je radna platforma
- ostale zemljane i zelene površine

❖ Prometne radne i manipulativne površine

Interni promet unutar područja, kao i veza na vanjske prometne mreže omogućen je cestovnim i pomorskim putem.

Cestovni pristup Tehnomont Brodogradilištu Pula omogućen je s gradske prometnice – ulica Fižela i to glavni ulaz i još jedan gospodarsko-pomoćni ulaz-izlaz iz brodogradilišta koji je od glavnog ulaza udaljen cca 310 m.

Cijeli brodograđevni kompleks dobro je interno povezan asfaltiranim cestama i uređenim površinama. Na prethodno uvaljanoj podlozi nalazi se 25-30 cm tampona, na kojem su vezani i habajući sloj asvalta ili betona. Interne prometne površine unutar brodogradilišta su asvaltirane uz malu površinu zemlje i šljunka, a može ih se podijeliti na kolno-pješačke i manipulativne. Odvodnja je riješena slivnicima i kanalizacijskom mrežom oborinskih voda. Na odgovarajućim dionicama ceste postavljeni su rubnjaci. Ukupna površina cesta iznosi 4350 m².

Najveći dio manipulativnih radnih površina služi za dopremu – otpremu sirovine i roba u sklopu radnog procesa, dok se dio platoa uz uređenu pristanišnu obalu koristi kao radna platforma na otvorenom, te radna platforma na nasutom dijelu obale zapadno od navoza.

❖ Pomorski promet

Površina brodogradilišta vezana je na akvatorij obalom dužine cca 0,33 km. Na srednjem dijelu brodogradilišta nalazi se proctor navoza s dva navoza, za izvlačenje brodova do 50 m dužine

❖ Obalni zid i radna obala

Radna obala je funkcionalno i kratičarski najznačajniji objekt u brodogradilištu, a zajedno sa navozima predstavlja strategijsku osnovicu za obavljanje djelatnosti.

Ukupna duljina obalnog zida iznosi 210 m, od čega je 60 m načinjeno oko 1960. od obrađenih kamenih blokova, a 150 m je izgrađeno 1986. kao masivni betonski obalni zid. Sastavni dijelovi obale su bitve, poleri i prsteni za privez brodova, kao i energetska kanal sa čeličnim poklopcima. Srednja dubina mora uz obalu je 4,0 m a nadmorski dio obalnog zida je visok 1,5 m.

❖ *Platforme za izradu brodskih sekcija*

U zaleđu radne obale u duljini od 197 m nalazi se Platforma I za izradu brodskih sekcija. Njena širina je 14 m u duljini od 145 m, a 18 m je široka u duljini od 52 m. U armiranobetonsku posteljicu debljine 25 cm postavljaju se rabljene šine s kojima se stvara nivelacijska ravnina na kojoj se izrađuju brodske sekcije. Ukupna površina platforme iznosi 2966 m².

Preko prometnice uz opisanu platformu nalazi se Platforma II površine cca 1500 m² izgrađena oko 2000-te.

Na nasutome dijelu obale zapadno od područja navoza nalazi se Platforma III površine cca 4000 m² izgrađena oko 2005.

Na području omeđenom potpornim zidom i skladištem nalazi se Platforma 4 površine oko 1200 m².

Sve platforme su napravljene po uzoru na Platformu I, i opremljene su kompletnom energetikom.

❖ *Navozi*

U sklopu brodogradilišta nalaze se 2 navoza duljine 49 m, 42 m i to su betonske kose površine koje služe za izvlačenje i porinuće brodova manjih dimenzija. Izvorno su izgrađeni početkom prošlog stoljeća, s time da su značajno rekonstruirani zapadni-manji prije 25 godina, a veći istočni prije 5 godina.

❖ *Potporni zid*

To je armiranobetonska konstrukcija čija je funkcija stvaranje dvije radne razine, denivelirane za oko 5m. Ukupna duljina zida je 120 m, a tipično poprečni presjek sadrži 5,5 m² betona. Objekt je izgrađen 1985. godine.

❖ *Ograda*

Ograda je načinjena od čeličnih zavarenih profila s ispunom od čelične mreže. Visina je 2,5 m, a ukupna duljina 520 m.

❖ Parkiralište

To je pošljunčana površina na kojoj su nadstrešnice (metal, trstika) za zaštitu automobila od sunčanih zraka. Površina parkirališta iznosi 1700 m².

❖ Uređenje zelene površine:

To su obrubljene površine na kojima raste trava, grmlje i drveće, sve njegovano i održavano. Nalaze se u blizini uredskih prostora.

Kompleks brodogradilišne luke „Tehnomont-Pula“ je priključen na komunalnu javnu i individualnu infrastrukturu:

Zajednička infrastruktura:

- a) asfaltirana cesta
- b) odvodnja oborinskih voda
- c) javna rasvjeta

Energetika i komunalna infrastruktura:

Cijelo brodogradilište je opremljeno cjevovodima i električnom instalacijom, tako da se na svakom radom mjestu može vrlo jednostavno priključiti alate i opremu.

Sve dotrajale instalacije su obnovljene prije cca 5 godina

- a) vodovodna mreža – priključena je na gradsku vodovodnu mrežu na tri mjesta s ulice Fižela
- b) plinska instalacija – plinska stanica instaliranog spremnika kapaciteta 5.000 kg/UNP. U tijeku je priključenje na srednjotlačni distribucijski sustav za prirodni plin u ulici Fižela
- c) elektroinstalacija – visokonaponska i niskonaponska mreža - trafostanica snage 630 KVA priključena je na gradsku visokonaponsku 10KV mrežu
- d) telefonska mreža priključena na telefonski kabel iz pravca grada
- e) kanalizacijska mreža podijeljena je na oborinsku i fekalnu. Fekalna kanalizacijska mreža priključena je na gradsku kanalizacijsku mrežu u ulici Fižela

- f) hidrantska mreža – ima priključak na gradsku vodovodnu mrežu – promjer podzemnog hidrantskog voda iznosi fi 110 mm
- g) instalacija kisika je razvedena po cijelom brodogradilištu, a priključena je na spremnik dovoljnog kapaciteta
- h) instalacija CO₂, plina koji se koristi kod zavarivanja je također je razvedena po cijelom brodogradilištu, a priključena je na spremnik dovoljnog kapaciteta
- i) instalacija propan butana, plina koji se koristi kod plinskog rezanja je također je razvedena po cijelom brodogradilištu, a priključena je na spremnik dovoljnog kapacitet

Kao što je navedeno, TEHNOMONT BRODOGRADILIŠTE PULA d.o.o. raspolaže značajnom materijalnom i nematerijalnom imovinom neophodnom za obavljanje brodograđevne djelatnosti. U nastavku je dat pregled vrijednosti nematerijalne i materijalne imovine društva po godinama nabave:

Tablica 1. Popis nematerijalne i materijalne imovine u vlasništvu Tehnomont Brodogradilištu Pula d.o.o. na dan 31.12.2010.

Red.br.		DATUM NABAVE	NABAVNA VRIJEDNOST	ISPRAVAK VRIJEDNOSTI	SADAŠNJA VRIJEDNOST
	PRAVO NA ULAGANJE HALA+PLATFORMA II	31.12.2004	1.151.837,95	1.151.837,95	0,00
	PRAVO NA ULAGANJE PLATFORMA III A	01.01.2005	2.140.165,93	2.140.165,93	0,00
	PRAVO NA ULAGANJE PLATFORMA III B	01.11.2005	408.513,85	408.513,85	0,00
1	Ulaganja na tuđoj materijalnoj imovini u razdoblju		3.700.517,73	3.700.517,73	0,00
	ZEMLJIŠTE (ZGRADA) 104 M2 K.Č.2716	31.01.2002	26.802,72	0,00	26.802,72
	ZEMLJIŠTE (PAVILJON) 930 M2 K.Č.2717	31.01.2002	239.677,88	0,00	239.677,88
	ZEMLJIŠTE (PARK/DVORIŠTE) 12631 M2 K.Č.5294	31.01.2002	3.255.237,31	0,00	3.255.237,31
	ZEMLJIŠTE (ZGRADA) 159 M2 K.Č.3124	31.01.2002	40.977,19	0,00	40.977,19
2	Građevinska zemljišta		3.562.695,10	0,00	3.562.695,10
	STRAŽARICA (DRVENA)	01.09.1973	14.198,89	14.198,89	0,00
	NADSTREŠNICA ZA SMJEŠTAJ AUT	01.09.1973	20.540,79	13.180,69	7.360,10
	KUĆICA ZA STATIČKE MAŠINE	31.12.1981	424,80	424,80	0,00
	KUĆICA ZA STATIČKE MAŠINE	31.12.1981	424,80	424,80	0,00
	SAONICA ZA IZVLAČENJE BRODA	31.12.1981	54.444,62	54.444,62	0,00
	KONTEJNER RBE 72 M	31.12.1989	85.693,83	85.693,83	0,00
	KONTEJNER RBE 72 M	31.12.1989	85.740,38	85.740,38	0,00
	KONTEJNER RBE 72 M	31.12.1989	85.693,83	85.693,83	0,00

	KONTEJNER RBE 72 M	31.12.1989	85.693,83	85.693,83	0,00
	KOTLOVNICA SA CENTRAL.GRIJ.	01.12.1992	128.575,66	96.914,03	31.661,63
	PUMPNA STANICA GORIVA	01.10.1995	74.700,81	40.898,83	33.801,98
	KONTEJNER TIP KO 103	28.02.2006	26.550,00	7.522,50	19.027,50
3	Tvorničke zgrade, hale i sl.		662.682,24	570.831,03	91.851,21
	SPREMNIK STOJEĆI ZA ZRAK V-5M3,P-10 BAR	19.05.2006	20.107,70	5.194,51	14.913,19
4	Infrastrukturni objekti-kanaliz. Vodovod. Niskonap		20.107,70	5.194,51	14.913,19
	OGRADA NA NOVOM DIJELU BRODOGRADILIŠTA	01.12.2009	245.666,00	12.283,30	233.382,70
5	Ostali gr.objekti - ograde (betonske, metalne)		245.666,00	12.283,30	233.382,70
	DIZALICE DIZALICE TIP: AUTODIZALICA MTA-160 PU 192-AK	1981	626.350,49	626.350,49	0,00
	KONZOLNA DIZALICA	01.12.1985	5.452,60	5.452,60	0,00
	AUTODIZALICA MTA-160 PU 192-AK	01.09.1986	1.080.210,16	1.080.210,16	0,00
	STUBNA DIZALICA	01.10.1995	276.592,83	276.592,83	0,00
		1996	2.424,82	2.424,82	0,00
	MOSNA DIZALICA 5,0 T	13.01.1999	178.312,50	178.312,50	0,00
	GRAĐEVINSKA DIZALICA TIP: LM 90 HC	06.02.2004	353.570,46	353.570,46	0,00
		2005	33.226,87	33.226,87	0,00
	OSTALI GRAĐEVINSKI OBJEKTI I POSREDOVANJE U PROMETU IMOVNOSTI I POSREDOVANJE U PROMETU IMOVNOSTI	2006	3.523.409,73	3.523.409,73	0,00
	OSTALI GRAĐEVINSKI OBJEKTI I POSREDOVANJE U PROMETU IMOVNOSTI I POSREDOVANJE U PROMETU IMOVNOSTI	2008	2.411.415,09	1.569.176,04	842.239,05
6	Dizalice		8.490.965,55	7.648.726,50	842.239,05
		1973	3.020,15	3.020,15	0,00
		1977	587,74	587,74	0,00
		1978	2.548,81	2.548,81	0,00
		1981	187.041,26	187.041,26	0,00
		1983	77.610,93	77.610,93	0,00
		1986	130.367,98	130.367,98	0,00
		1988	10.596,79	10.596,79	0,00
		1994	113.720,00	113.720,00	0,00
		1995	22.540,00	22.540,00	0,00
		1996	131.932,45	131.932,45	0,00
		1999	180.564,24	180.564,24	0,00
		2000	8.150,00	8.150,00	0,00
		2001	275.424,27	275.424,27	0,00
		2002	261.290,63	261.290,63	0,00
		2003	16.519,54	16.519,54	0,00

STUDIJA OPRAVDANOSTI PRODUŽENJA KONCESISKOG RAZDOBLJA I PROCJENA VRIJEDNOSTI
KONCESIJE ZA GOSPODARSKO KORIŠTENJE LUKE POSEBNE NAMJENE – BRODOGRADILIŠNE
LUKE

		2004	575.896,47	575.896,47	0,00
		2005	401.024,40	401.024,40	0,00
		2006	540.720,21	540.720,21	0,00
		2007	738.579,90	623.551,40	115.028,50
		2008	354.377,50	221.337,12	133.040,38
		2009	2.654,00	663,50	1.990,50
		2010	150.733,74	23.732,12	127.001,62
7	Strojevi, postrojenja i oprema za proizvodnju		4.185.901,01	3.808.840,01	377.061,00
		1973	290,96	290,96	0,00
		1981	1.734,11	1.734,11	0,00
		1987	57.546,26	57.546,26	0,00
		1997	43.266,40	43.266,40	0,00
		1998	2.579,00	2.579,00	0,00
		2004	103.745,00	103.745,00	0,00
		2006	3.760,10	3.760,10	0,00
		2007	3.374,00	2.741,38	632,62
		2008	68.400,00	44.175,00	24.225,00
8	Ostali strojevi, postrojenja i oprema		284.695,83	259.838,21	24.857,62
		1995	33.329,58	33.329,58	0,00
		1998	52.902,00	52.902,00	0,00
		2004	599.988,43	599.988,43	0,00
		2006	90.983,61	90.983,61	0,00
		2008	396.288,37	214.656,20	181.632,17
		2010	219.316,50	4.569,09	214.747,41
9	Gospodarska vozila		1.392.808,49	996.428,91	396.379,58
		2002	93.836,47	93.836,47	0,00
		2005	56.929,85	56.929,85	0,00
		2006	369.302,67	295.442,12	73.860,55
		2007	321.554,97	201.378,55	120.176,42
		2008	379.919,45	191.081,99	188.837,46
10	Osobni automobili		1.221.543,41	838.668,98	382.874,43
		1974	657,36	657,36	0,00
		1981	10.451,16	10.451,16	0,00
		1983	15.985,39	15.985,39	0,00
		1984	23.259,40	23.259,40	0,00
		1986	10.195,20	10.195,20	0,00
		1989	2.816,49	2.816,49	0,00
		1997	36.450,48	36.450,48	0,00
		2003	1.875,33	1.875,33	0,00
		2004	6.838,04	6.838,04	0,00
		2005	13.676,08	13.676,08	0,00
		2006	19.951,72	19.951,72	0,00
		2007	45.210,00	42.411,88	2.798,12
		2008	130.039,00	85.419,10	44.619,90
		2009	12.830,00	4.276,67	8.553,33
11	Pogonski i skladišni inventar		330.235,65	274.264,30	55.971,35
		1973	0,00	0,00	0,00
		1974	349,09	349,09	0,00
		1975	232,75	232,75	0,00

	1976	12.347,06	12.347,06	0,00
	1977	15.762,28	15.762,28	0,00
	1980	8.931,06	8.931,06	0,00
	1981	13.431,45	13.431,45	0,00
	1984	14.865,03	14.865,03	0,00
	1985	7.208,21	7.208,21	0,00
	1986	11.757,42	11.757,42	0,00
	1992	16.134,48	16.134,48	0,00
	1997	19.540,70	19.540,70	0,00
	1999	18.946,20	18.946,20	0,00
	2000	29.783,51	29.783,51	0,00
	2001	29.161,60	29.161,60	0,00
	2002	32.205,53	32.205,53	0,00
	2004	55.207,00	55.207,00	0,00
	2005	37.251,04	37.251,04	0,00
	2006	54.578,10	54.578,10	0,00
	2007	85.304,21	70.914,18	14.390,03
	2008	34.859,56	22.583,91	12.275,65
	2009	39.499,62	14.341,05	25.158,57
	2010	20.014,98	2.476,36	17.538,62
12	Ostala imovina	557.370,88	488.008,01	69.362,87
	UKUPNO	24.655.189,59	18.603.601,49	6.051.588,10

Kako je u trenutku pretvorbe 1992. brodogradilišna luka bila u sustavu TEHNOMONT-ovog holdinga, temeljem Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća procijenjena vrijednost nekretnina od 1.481.027 EUR (preračunato u EUR primjenom tečaja konverzije 1 EUR = 1,95583 DEM) koje se nalaze na pomorskom dobru, a čija granica je utvrđena 13. kolovoza 1999. godine Ugovorom o koncesiji sklopljenim između Istarske županije i TEHNOMONT BRODOGRADILIŠTA PULA d.o.o., uključena je Rješenjem Agencije za restrukturiranje i razvoj u procijenjenu vrijednost društvenog kapitala poduzeća TEHNOMONT-holding odnosno u temeljni kapital TEHNOMONTA d.d.

Temeljem Ugovora o zakupu pogona od 14.07.1998., TEHNOMONT d.d. dao je TEHNOMONT BRODOGRADILIŠTU PULA d.o.o. u zakup svoj pogon, koji u naravi predstavlja brodogradilišnu luku u Puli, uvala Fižela koja se sastoji od:

1. *nekretnina* koje su temeljem Rješenja Agencije za restrukturiranje i razvoj uključene u procijenjenu vrijednost društvenog kapitala poduzeća TEHNOMONT-holding odnosno u temeljni kapital TEHNOMONTA d.d. a sastoje se od objekata, izgrađenih na zemljištu koje ima karakter pomorskog dobra, i to:

Tablica 2. Popis materijalne imovine (nekretnina) u vlasništvu TEHNOMONT d.d. datih u zakup
Tehnomont Brodogradilištu Pula d.o.o. na dan 31.12.2010.

Red.br.		DATUM NABAVE	NABAVNA VRIJEDNOST	ISPRAVAK VRIJEDNOSTI	SADAŠNJA VRIJEDNOST
070025	ZEMLJ.BR.PULA - FIŽELA 7 - 6.705 M2	01.12.1976	518.840,03	0,00	518.840,03
140001	ZEMLJIŠTE FIŽELA 7 - 1700 M2-P	31.12.2000	1.305.600,00	0,00	1.305.600,00
0101	Građevinska zemljišta		1.824.440,03	0,00	1.824.440,03
140004	SKLADIŠTE DRVA I RADIONA 156	01.03.1983	134.094,00	39.535,40	94.558,60
140008	UPRAVNA ZGRADA 125 M2	01.09.1973	60.990,00	17.981,90	43.008,10
0200	Upravne zgrade i poslovni prostori		195.084,00	57.517,30	137.566,70
024945	KOMPRESORSKA STANICA (ZGRADA)	01.09.1973	86.722,17	77.598,47	9.123,70
025178	KUĆICA - KANCELARIJA	31.12.1981	2.327,68	2.327,68	0,00
140006	STOLARSKA RADIONA 390 M2	01.09.1973	115.500,00	34.053,25	81.446,75
097292	PLATFORMA II	14.05.2001	543.387,21	101.095,45	442.291,76
140007	GLAVNO SKLADIŠTE 288 M2	01.09.1973	199.381,00	58.784,11	140.596,89
140010	HALA S RADIONICAMA 1431 M2	01.09.1973	2.108.044,41	464.623,28	1.643.421,13
140011	OBJEKT ZA SMJEŠ. MEH,ŠKARA 84	01.12.1990	67.760,00	19.977,97	47.782,03
140012	RADNA OBALA 210 M	01.09.1973	1.241.856,00	272.897,85	968.958,15
140013	NAVOZ 1 1020 M2	01.09.1973	732.980,00	155.130,38	577.849,62
140015	PLATFORMA II ZA IZRADU BROD.SEKCIJA	31.12.2000	355.920,00	78.213,42	277.706,58
140034	NAVOZ 2 824 M2	01.09.1973	768.295,71	144.386,31	623.909,40
140035	NAVOZ 3 196 M2	01.09.1973	58.678,00	12.894,51	45.783,49
0201	Tvorničke zgrade, hale i sl.		6.280.852,18	1.421.982,68	4.858.869,50
029912	MOBILARO KANCELARIJA	31.12.1981	8.728,82	8.728,82	0,00
069451	KONTEJNER KANCELARIJA	01.02.1990	56.341,68	56.341,68	0,00
0203	Montažni objekti, barake, drvene konstrukcije, ček		65.070,50	65.070,50	0,00
140009	TRAFOSTANICA 88 M2	01.09.1973	81.919,00	20.445,57	61.473,43
140024	OPREMA TRAFOSTANICE	31.12.2000	53.760,00	25.527,04	28.232,96
02070	Infrastrukturni objekti- energetski obj. S postroj.		135.679,00	45.972,61	89.706,39
140025	VANJSKA RASVJETA 15 KOM	31.12.2000	2.250,00	1.236,84	1.013,16
02071	Infrastrukturni objekti- uređenje okoliša i vanjsk		2.250,00	1.236,84	1.013,16
140027	PRIKLJUČ. JAVNIH POVRŠINA	31.12.2000	1.365.872,64	402.704,59	963.168,05
140028	PRIKLJUČAK JAVNE RASVJETE	31.12.2000	126.812,16	41.171,58	85.640,58
140029	PRIKLJUČAK NA VODOVOD	31.12.2000	5.000,00	1.623,27	3.376,73
140030	PRIKLJUČ.NA KANALIZACIJU	31.12.2000	153.193,20	49.736,84	103.456,36
140031	PRIKLJUČAK NA ELEK.MREŽU	31.12.2000	495.000,00	160.710,02	334.289,98
140032	PRIKLJUČ.NA TELEF. MRE	31.12.2000	4.880,00	1.584,31	3.295,69
140033	PRIKLJUČ.NA GRADSKI PLIN	31.12.2000	800,00	259,67	540,33
02072	Infrastrukturni objekti- priključci (po novoj proc.		2.151.558,00	657.790,28	1.493.767,72

STUDIJA OPRAVDANOSTI PRODUŽENJA KONCESISKOG RAZDOBLJA I PROCJENA VRIJEDNOSTI
KONCESIJE ZA GOSPODARSKO KORIŠTENJA LUKE POSEBNE NAMJENE - BRODOGRADILIŠNE
LUKE

140020	HIDRANTSKA MREŽA 460 M	31.12.2000	26.216,00	18.348,95	7.867,05
140021	VODOVODNA MREŽA 250 M	31.12.2000	17.250,00	8.188,09	9.061,91
140022	KANALIZAC.MREŽA 580 M	31.12.2000	89.496,00	42.480,76	47.015,24
140023	CJEVOVOD TEH. PLINOVA 1875 M	31.12.2000	29.805,00	14.141,43	15.663,57
140026	NISKONAP.MREŽA 455 M	31.12.2000	15.419,00	7.318,97	8.100,03
02073	Infrastrukturni objekti-kanaliz. Vodovod. Niskonap		178.186,00	90.478,20	87.707,80
140016	CESTE 4350 M2	31.12.2000	274.050,00	142.460,30	131.589,70
140018	POŠLJUNČANA PLATFORMA 7000 M	31.12.2000	175.000,00	90.970,77	84.029,23
140019	PARKIRALIŠTE 1700 M2 FIŽELA	31.12.2000	43.350,00	23.997,83	19.352,17
0208	Parkirališta, putovi, tvornička dvorišta		492.400,00	257.428,90	234.971,10
140014	OGRADA 520 M	01.03.1983	48.336,00	26.025,52	22.310,48
140017	POTPORNI ZID 120 M	31.12.2000	216.000,00	151.164,00	64.836,00
02090	Ostali gr.objekti - ograde (betonske, metalne)		264.336,00	177.189,52	87.146,48
140005	ZGR. DRUŠ.PREHRANE 608 M2	01.12.1978	882.624,00	256.514,45	626.109,55
02099	Ostali građevinski objekti		882.624,00	256.514,45	626.109,55
026204	ELEKTRIČNA MREŽA POGONA	31.12.1981	231.023,03	231.023,03	0,00
02199	Ostali strojevi, postrojenja i oprema		231.023,03	231.023,03	0,00
		1989	10.567,68	10.567,68	0,00
		1990	26.017,60	26.017,60	0,00
180047	SOFTWARE IQ - WTRACS 2 KOM BRODOGRADILIŠTE	2010	10.748,97	223,94	10.525,03
	Ostala imovina		47.334,25	36.809,22	10.525,03
			12.750.836,99	3.299.013,53	9.451.823,46

2. Prava:

- "Tehnomont" d.d prenio sva prava koja ima, temeljem pozitivnih propisa i akata nadležnih državnih organa (hrvatskog fonda za privatizaciju i prema državnim organima kod traženja koncesije).

Osim materijalnim, Društvo raspolaže i ljudskim potencijalima neophodnim za obavljanje brodograđevne djelatnosti. TEHNOMONT BRODOGRADILIŠTE PULA d.o.o. je u 2010. godini zapošljavalo 165 radnika,

Tablica : Struktura radnika

	2008			2009			2010		
	Režija	Proiz.	Ukup.	Režija	Proiz.	Ukup.	Režija	Proizv.	Ukup.
Uprava, prodaja, priprema	25		25	27		27	26		26
Čel konstrukcije	6	34	40	6	30	36	3	14	17
Radilište 426								29	29
Opremanje brodova (Remont brodova)	3	18	21	3	36	39	3	16	19
Transport i održavanje	29		29	18		18	14		14
UKUPNO	63	52	115	54	66	120	46	59	105
Bolovanje preko 42 dana	10		10	10		10	8		8
Čekanje	1		1	9		9	3		3
UKUPNO ZEMLJA	74	52	126	73	66	139	57	59	116
Njemačka	9	212	221	5	94	99	4	45	49
UKUPNO INOZEMSTVO	9	212	221	5	94	99	4	45	49
SVEUKUPNO	83	264	347	78	160	238	64	104	165

Brodogradilište zapošljava 14 diplomiranih inženjera i inženjera te dva diplomirana ekonomista. Broj visokoobrazovanih radnika se u zadnje dvije, tri godine značajno povećao zbog promjene proizvodnog programa u smjeru gradnje brodova. U trenutku pisanja ovog materijala brodogradilište ima u radu pet prototipova brodova, što zahtjeva veliki napor, najviše visokostručnog kadra.

Ulaganjem u brodogradilišnu luku "Tehnomont-Pula" i dalje se namjerava velika pozornost posvetiti zaštiti okoliša, budući da TEHNOMONT BRODOGRADILIŠTE PULA d.o.o. u svom poslovanju podržava i promiče načela održivog razvoja: ekonomsku uspješnost, ekološku prihvatljivost i društvenu odgovornost. Kao članica granske udruge metalne industrije, Društvo u svim segmentima svog poslovanja veliku pozornost posvećuje odnosima sa zaposlenicima, zaštiti okoliša, te odgovornom odnosu prema društvenoj zajednici.

3.2. Osvrt na dosadašnje poslovanje s analizom relevantnih gospodarskih čimbenika

TEHNOMONT BRODOGRADILIŠTE PULA d.o.o. je najvećim dijelom orijentirana na novogradnje ribarskih, patrolnih, turističkih i drugih brodova. Pored novogradnji, bavi se remontom i rekonstrukcijom postojećih brodova. Značajne kapacitete zapošljava na poslovima za velika brodogradilišta i to na

izradi brodskih sekcija u svojim pogonima, kao i u pogonima nekoliko velikih njemačkih i talijanskih brodogradilišta kao što su HDV Kiel, P. Lundenau Kiel, Fincantieri Monfalcone , Fincantieri Ancona. Pored izrade sekcija u tim brodogradilištima radi i na poslovima opremanja (cjevovski i bravarski radovi).

Prikaz poslovanja tvrtke u periodu od 2008-2010. godine daje se u nastavku kroz komparativnu analizu financijskih izvještaja – bilance te računa dobiti i gubitka.

Tablica 3: Bilanca Tehnomont brodogradilišta Pula d.o.o. za period 2008-2010. godina
u Kn

	Bilanca - aktiva	2008.	2009.	2010.	Udio 2008.	Udio 2009.	Udio 2010.	Indeks 2009/08.	Indeks 2010/09.
I	DUGOTRAJNA IMOVINA								
	NEMATERIJALNA IMOVINA	13.607.159	16.909.628	15.435.584	23,20%	29,81%	26,39%	124,27%	91,28%
	Patenti, licencije, koncesije, zaštićeni i sl.	3.131.429	3.137.230	3.136.737	5,34%	5,53%	5,36%	100,19%	99,98%
	Predumovi za nematerijalna sredstva	2.651	8.452	7.959	0,00%	0,01%	0,01%	318,82%	94,17%
	Nematerijalna imovina u pripremi	3.128.778	3.128.778	3.128.778	0,00%	0,00%	0,00%	#DIJ/0	#DIJ/0
2	MATERIJALNA IMOVINA	7.990.047	6.198.166	7.215.499	13,62%	10,93%	12,34%	77,57%	116,41%
	Zemljišta	0	0	3.562.595	0,00%	0,00%	6,09%	#DIJ/0	#DIJ/0
	Građevinski objekti	2.100.608	2.153.227	340.147	3,58%	3,80%	0,58%	102,50%	15,80%
	Postrojenja i oprema (strojevi)	982.486	560.383	377.061	1,58%	1,02%	0,64%	59,07%	54,97%
	Alati, pogonski i uredski inventar,	4.283.617	2.608.086	1.763.726	7,30%	4,60%	3,02%	50,89%	57,63%
	namještaj i transp. uređaji (sredstva)								
	Materijalna imovina u pripremi	623.324	856.470	1.171.870	1,06%	1,51%	2,00%	137,40%	136,83%
3	FINANCIJSKA IMOVINA	2.485.683	7.574.232	5.083.348	4,24%	13,35%	8,69%	304,71%	67,11%
	Udjeli (dionice) kod pridruženih poduzetnika	833.057			1,42%	0,00%	0,00%	0,00%	#DIJ/0
	Dani krediti, depoziti i kaucije			43.055	0,00%	0,00%	0,07%	#DIJ/0	#DIJ/0
	Sudjelujući interesi (udjeli)		6.979.993	4.461.792	0,00%	12,31%	7,63%	#DIJ/0	83,92%
	Ulaganja u vrijednosne papire	723.598	438.839	423.101	1,23%	0,77%	0,72%	80,55%	96,41%
	Otkup vlastitih dionica	155.400	155.400	155.400	0,26%	0,27%	0,27%	100,00%	100,00%
	Ostala dugoročna ulaganja	773.628			1,32%	0,00%	0,00%	0,00%	#DIJ/0
4	POTRAŽIVANJA	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	#DIJ/0	#DIJ/0
II	KRA TKOTRAJNA IMOVINA	44.513.006	29.609.147	32.605.920	75,90%	52,21%	55,74%	66,52%	110,12%

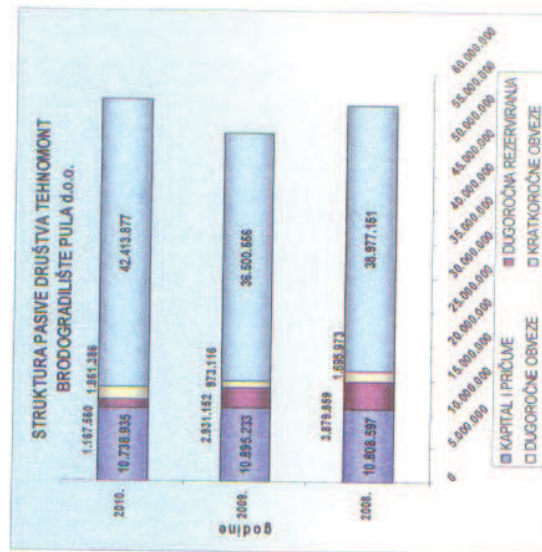
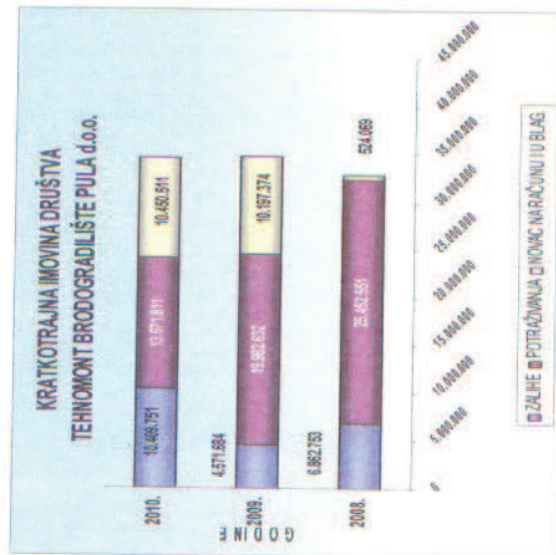
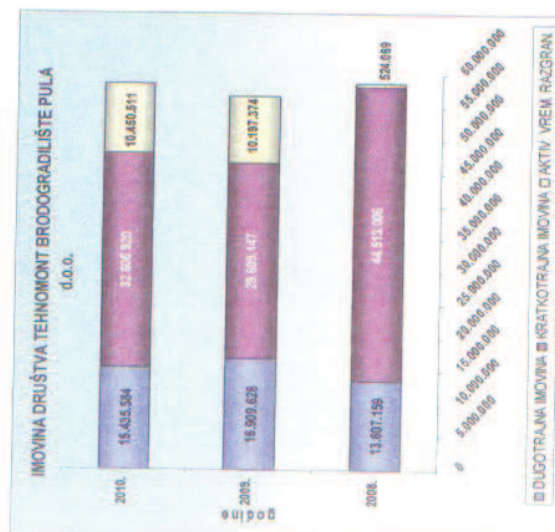
STUDIJA OPIŠIVANOSTI PRODUŽENJA KONCESKOG RAZDORJA I PROCJENA VRIJEDNOSTI KONCESIJE - ZA GOSPODARSKO KORIŠTENJA LUKE PUNJEVI NAMJENE - BRODOGRADILISNE LUKE

I	ZALIHE	6.862.753	4.571.684	10.409.751	11,70%	8,06%	17,80%	66,62%	227,70%
	Sirovine i materijal	2.017.059	842.111	1.781.671	3,44%	1,13%	3,05%	31,83%	97,47%
	Proizvodnja u tijeku	3.117.572	3.051.556	7.097.345	5,32%	5,40%	12,13%	98,20%	271,83%
	Predujmovi	1.728.122	958.017	1.530.431	2,95%	1,53%	2,62%	50,23%	175,31%
II	POTRAŽIVANJA	25.452.551	19.982.632	13.671.811	43,40%	35,23%	23,37%	78,51%	68,42%
	Potraživanja od pridruženih poduzetnika	15.260.419	12.186.333	9.765.975	26,19%	21,49%	16,58%	75,34%	50,05%
	Potraživanja od kupaca	8.302.976	6.945.271	3.275.103	15,61%	12,25%	5,60%	78,60%	47,30%
	Potraživanja od zaposlenih	64.430	54.327	58.375	0,11%	0,10%	0,10%	84,32%	107,82%
	Potraživanja od države	1.224.724	796.701	514.610	2,08%	1,40%	0,98%	55,05%	54,59%
	Ostala potraživanja	0	0	55.345	0,00%	0,00%	0,11%	#DIV/0!	#DIV/0!
III	FINANCIJSKA IMOVINA	12.065.420	5.003.258	6.000.012	20,57%	8,82%	10,26%	41,47%	119,92%
	Zajmovi povezanim poduzećima	4.958.616	221.237	0	8,47%	1,28%	0,00%	14,58%	0,00%
	Vrijenosni papiri	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	#DIV/0!	#DIV/0!
	Dani zajmovi, depoziti i slično	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Ostala kratkoročna ulaganja	7.096.804	4.280.021	5.000.012	12,10%	7,55%	10,26%	90,31%	140,19%
IV	NOVAC NA RAČUNU I U BLAG	132.282	51.573	2.524.346	0,23%	0,09%	4,32%	38,99%	4894,70%
V	AKTIV. VREM. RAZGRAN.	524.069	10.197.374	10.450.511	0,89%	17,98%	17,87%	1945,81%	102,48%
	GUBITAK IZNAD VISINE KAP.								
	UKUPNA AKTIVA	58.644.234	56.716.149	58.492.015	100,00%	100,00%	100,00%	96,71%	103,13%

STANJE I PROMJENE STANJA I PROMJENA KONTINUITETA I PROCJENA VRIJEDNOSTI KONCESIJE - ZA GOSPODARSKO KORIŠTENJA IUKI
POSREDOVANJE I PROMJENE - BRODOGRADILISTE IUKI

Bilanca - aktiva				Udio	Udio	Udio	Indeks	Indeks	
				2008.	2009.	2010.	2009/08.	2010/09.	
I	KAPITAL I PRIČUVE	10.808.597	10.895.233	10.738.935	18,43%	19,21%	18,36%	100,80%	98,57%
1	Upisani kapital	1.165.300	1.165.300	1.165.300	1,95%	2,05%	1,95%	100,00%	100,00%
	Premije na emitirane dionice				0,00%	0,00%	0,00%	#DIV/0!	#DIV/0!
3	Revalorizacijske rezerve	0,00	415,815	2.960,856	0,01%	-0,73%	-5,00%	5152,65%	712,05%
4	Rezerve	1.588.164	2.429.402	2.627.106	2,56%	4,28%	4,49%	154,36%	166,14%
	a) zakonske rezerve				0,00%	0,00%	0,00%	#DIV/0!	#DIV/0!
	b) rezerve za vlastite dionice				0,26%	0,27%	0,27%	100,00%	100,00%
	c) ostale rezerve	186.400	185.400	185.400	2,21%	4,01%	4,22%	160,90%	106,59%
5	Zadržana dobit	4.413.104	2.274.952	2.407.705	12,29%	13,29%	12,89%	104,34%	100,00%
6	Preneseni gubitak	7.305,829	4.078,644	7.578,944	0,00%	0,00%	0,00%	#DIV/0!	#DIV/0!
7	Dobit tekuće godine	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	22,97%	1302,23%
8	Gubitak tekuće godine	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	#DIV/0!	#DIV/0!
II	DUGOROČNA REZERVIRANJA	3.879.859	2.931.152	1.167.560	0,07	0,05	0,02	75,55%	39,83%
I	rezerviranja za mirovine i sli. troškove (obveze)	580.300	738.230	659.775	0,35%	1,30%	0,95%	126,70%	86,13%
2	Ostala rezerviranja	3.299.559	2.192.913	607.785	5,63%	2,27%	1,94%	96,55%	47,68%
III	DUGOROČNE OBVEZE	1.695.973	973.116	1.861.386	0,03	0,02	0,03	57,38%	191,28%
I	Obveze prema kreditnim institucijama	1.695.973	973.116	1.861.386	2,89%	1,72%	3,18%	57,38%	191,28%
IV	KRATKOROČNE OBVEZE								
1	Obveze prema sudjelujućim poduzetnicima	38.977.151	36.500.556	42.413.877	0,66	0,64	0,73	93,65%	116,20%
		523.396		2.613.176	0,89%	0,00%	3,44%	9,90%	#DIV/0!
2	Obveze s osnovu zajmova	710.636	510.575	1.194.130	1,21%	0,25%	2,04%	100,01%	108,03%
3	Obveze prema kreditnim institucijama	16.141.306	16.538.678	14.835.461	25,32%	29,69%	25,36%	111,19%	89,10%
3	Obveze za preduplatne, depozite i jamstva	8.293.829	3.351.274	8.364.865	10,71%	5,91%	14,30%	52,34%	249,60%

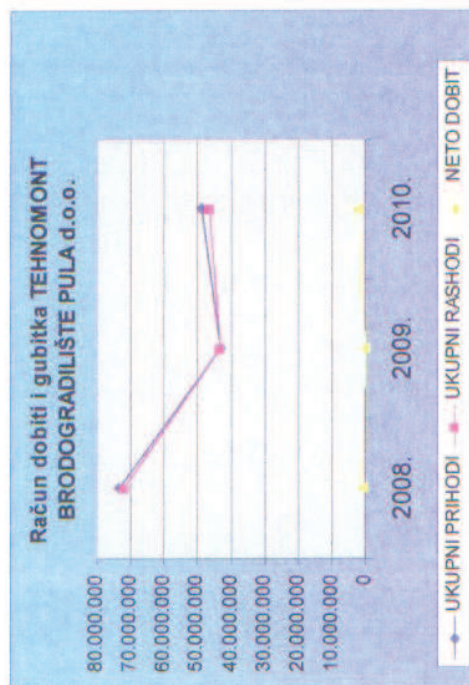
3.	Obveze prema dobavljačima	14.822.531	16.203.575	8.290.522	24,42%	16,15%	15,20%	71,87%	96,37%
3.	Obveze prema mjenicama i čekovima	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	#DIV/0!	#DIV/0!
4.	Obveze prema zaposlenima	1.002.324	952.752	873.243	1,71%	1,75%	1,48%	99,05%	47,90%
5.	Obveze za poreze i doprinose	909.600	12.577	1.003.236	0,87%	0,02%	1,74%	2,48%	78,90*
6.	Obveze s osnovne udjela u rezultatu	25.943	5.806.055	5.353.738	0,05%	6,71%	8,64%	127,0849%	132,78%
7.	Ostale kratkoročne obveze	452.150	454.954	186.402	0,77%	0,87%	0,32%	109,37%	36,05%
9.	PASIV - VREM. RAZGRAN.	3.282.654	5.416.092	2.310.257	5,60%	9,55%	3,95%	164,99%	42,66%
	UKUPNA PASIVA	58.644.234	56.716.149	58.492.015	100,00%	100,00%	100,00%	96,71%	103,13%

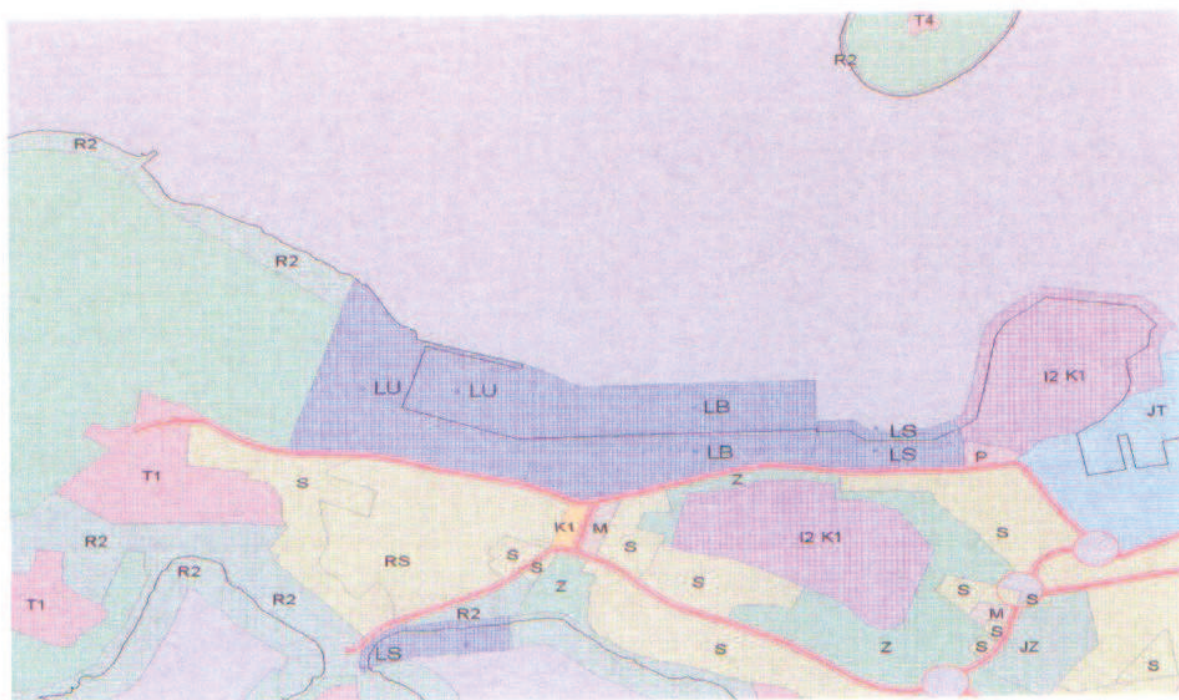


Tablica 4: Ostvareni prihodi i rashodi Tehnomont brodogradilišta Pula d.o.o. u periodu od 2008-2010.

Račun dobiti i gubitka		2008.	2009.	2010.	Udio 2008.	Udio 2009.	Udio 2010.	Indeks 2009/08.	Indeks 2010/09.
I	UKUPNI PRIHODI	73.251.083	43.056.633	48.879.170	100,00%	100,00%	100,00%	58,78%	113,52%
1	POSLOVNI PRIHODI	73.177.007	42.684.543	48.445.466	99,90%	99,14%	99,11%	58,33%	113,50%
	Prihodi od prodaje u zemlji	70.903.727	37.542.547	42.513.993	96,90%	97,39%	95,50%	57,33%	109,79%
	Prihodi od prodaje u inozemstvu	955.463	2.464.433	3.156.180	1,32%	5,65%	3,32%	404,37%	560,48%
	Prihodi od kompenc., subvenc. donac.	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	#DJIJO	#DJIJO
	Ostali poslovni prihodi	1.417.817	1.577.584	4.795.433	1,94%	3,20%	9,45%	97,48%	341,37%
2	FINANCIJSKI PRIHODI	74.076	372.090	433.704	0,10%	0,86%	0,89%	502,31%	116,56%
	Ostali financijski prihodi	74.076	372.090	433.704	0,10%	0,86%	0,89%	502,31%	116,56%
2	IZVANREDNI PRIHODI	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	#DJIJO	#DJIJO
II	UKUPNI RASHODI	71.964.440	42.858.927	46.490.430	98,24%	99,54%	95,11%	59,56%	108,47%
1	POSLOVNI RASHODI	70.218.994	41.779.521	43.913.915	95,86%	97,03%	89,84%	59,50%	105,11%
1.1	Smanjenje vrijednosti zaliha nedovr proizv. i GP	2.090.275	98.076	0	0,29%	0,23%	0,00%	1,88%	0,00%
1.2	Povećanje vrijednosti zaliha nedovr proizv. i GP	0	0	4.054.044	0,00%	0,00%	3,26%	#DJIJO	#DJIJO
1.3	Materijalni troškovi	48.064.179	23.736.275	26.915.644	65,62%	55,28%	55,28%	49,50%	129,94%
	Troškovi sirovina i materijala	26.263.087	8.585.628	10.149.512	37,88%	19,30%	23,04%	22,50%	245,22%
	Ostali vanjski troškovi (usluga)	21.801.092	15.150.647	16.766.132	37,74%	55,98%	30,24%	81,89%	85,82%
1.4	Troškovi osoblja	11.274.686	11.950.043	10.065.916	44,33%	26,85%	20,58%	101,53%	87,05%
	Nadnice i plaće (neto)	6.821.407	7.627.874	6.740.680	1,31%	16,31%	12,54%	132,94%	87,35%
	Doprinosi i porezi iz lina plaća	4.453.279	4.322.171	3.325.236	5,02%	11,54%	8,05%	98,97%	86,66%

1.5.	Amortizacija	2.527.162	2.817.303	1.463.657	3.45%	5,38%	3,90%	34,70%	63,08%
1.6.	Vrijednosno usklađenje kratkotrajne imovine	21.679	0	422.543	0,03%	0,00%	0,06%	0,00%	#DIJ/OI
1.7.	Rezerviranja troškova i rizika	1.204.827	154.940	1.19.904	1,64%	0,35%	0,24%	12,86%	97,10%
1.8.	Ostali troškovi poslovanja	2.945.295	3.958.542	4.966.030	5,32%	9,05%	10,16%	35,35%	127,58%
2.	FINANCIJSKI RASHODI	1.745.446	1.079.406	2.576.515	2,38%	2,51%	5,27%	61,84%	238,70%
	Kamate i teč razl.s pov.poduz.	0	0	32.424	0,00%	0,00%	0,13%	#DIJ/OI	#DIJ/OI
	Kamate i teč razl.s nepov.poduz.	1.695.094	1.037.997	2.514.090	2,27%	2,43%	5,14%	62,32%	242,29%
	Ostali financijski rashodi	50.352	41.409	30.001	0,11%	0,10%	0,00%	51,94%	3,00%
3.	IZVANREDNI RASHODI	0	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	#DIJ/OI	#DIJ/OI
III.	BRUTO DOBIT	1.286.643	197.706	2.388.740	1,76%	0,46%	4,89%	15,37%	1208,23%
IV.	POREZ NA DOBIT	425.984			0,58%	0,00%	0,00%	0,00%	#DIJ/OI
V.	NETO DOBIT	860.659	197.706	2.388.740	1,17%	0,46%	4,89%	22,97%	1208,23%





Sukladno navedenom, utvrđena granica pomorskog dobra u cijelosti je pokrivena prostorno-planskom dokumentacijom uređenja brodogradilišta “Tehnomont-Pula” kojom je utvrđeno da se na tom području mogu obavljati djelatnosti luke nautičkog turizma.

4.2. Plan razvoja

Razvoj male brodogradnje u razmatranoj industrijskoj zoni uvjetovan je prvenstveno razvojem proizvodnje, njenim obilježjima i strukturom, na što prvenstveno utječe unutarnja i međunarodna razmjena, zatim geografsko-prometni položaj, te mjere ekonomske politike.

U daljnjem razvitku brodogradnje i brodogradilišta neophodno je ostvariti efikasniju međusobnu povezanost različitih djelatnosti u proizvodnom procesu radi što jeftinijeg i efikasnijeg transporta sirovina, roba i drugog

Misija TEHNOMONT BRODOGRADILIŠTA PULA d.o.o. je graditi više vrsta radnih brodova, te u zadnje vrijeme sofisticirana plovila za specijalne namjene iz aluminija i čelika, najviše kvalitete i niskih troškova u eksploataciji te duga vijeka trajanja a sve prilagođeno individualnim potrebama kupaca.

U ostvarenju strategije postavljeni su slijedeći zadaci kojima se mjeri sadašnjost i određuje budućnost:

1. zadatak: poboljšanje kvalitete proizvoda kao preduvjet zadovoljstva kupaca i to na način da se poslovi obavljaju u skladu s najmodernijom tehnologijom i uz primjenu najnovijih znanja
2. zadatak: stvaranje moderne organizacije uz jačanje timskog rada i stvaranje stimulativne radne okoline
3. zadatak: poticanje kreativnosti pojedinca kao osnove unapređenja poslovanja
4. zadatak: poticanje strasti za uspjehom u svim aspektima poslovanja
5. zadatak: kvalitetom, rokovima i cijenom i nadalje unapređivati ugled tvrtke

Kako je brodogradilište dosta dobro opremljeno za djelatnost koju obavlja, a istom se namjerava baviti i nadalje, pri izradi plana razvoja utvrđene su smjernice razvoja koje se odnose na:

- gradnju brodova do 60 m dužine od čelika i aluminija raznih namjena,
- remont radnih brodova, te naglašenije nego do sada, remont i gradnja brodova za razonodu,
- izrada solarnih kolektora za grijanje vode, kao i sustava grijanja baziranih na proizvodnji kolektora.
- izrada čeličnih konstrukcija koje bi se radile u slučaju nedovoljne zaposlenosti kod gradnje brodova.

Program razvoja TEHNOMONT BRODOGRADILIŠTA PULA d.o.o. polazi od slijedećih opredjeljenja:

- postavke date Prostornim planom uređenja Grada Pula u dijelu koji se odnosi na brodogradilišnu luku „Tehnomont-Pula“
- program razvoja korisnika prostora – TEHNOMONT BRODOGRADILIŠTE PULA d.o.o.

Iako je brodogradilište dosta dobro opremljeno za obavljanje djelatnosti kojom se bavi, analiza mogućeg učinka ovog prostora i njegovih kapaciteta upućuje na nužnost rekonstrukcije i širenja postojećeg pogona za istu djelatnost.

Iz navedenih razloga, plan razvoja Tehnomont brodogradilišta Pula koji je postavljen još 2002-ge usmjeren je na podizanje konkurentnosti ovog

brodogradilišta, a time i omogućavanja da što kvalitetnijom realizacijom proizvoda slijedi trendove u djelatnosti brodogradnje. Kao osnovni preduvjeti realizacije plana razvitka ovog područja i djelatnosti utvrđene su slijedeće potrebe:

- potreba rekonstrukcije i adaptacije obale i radnih i drugih površina, te građevina visokogradnje
- potreba rekonstrukcije, adaptacije i dogradnje radnih platformi,
- potreba sanacije, rekonstrukcije i dogradnje postojeće infrastrukture uz povećanje kapaciteta pojedinih mreža obzirom na novonastale tehnološke tokove

a sve sa ciljem povećanja produktivnosti, uz zaštitu i unapređenje stanja okoliša.

Do sada izvršena ulaganja ne predstavljaju ostvarenje konačnog razvojnog cilja Tehnomont brodogradilišta s obzirom da su već utvrđeni projekti koji predstavljaju daljni razvoj brodogradilišta a odnose se na:

- Sanacija, rekonstrukcija, adaptacija i dogradnja ogradnog i potpornog zida
- Sanaciju, rekonstrukciju i adaptaciju radne platforme za izgradnju sekcija broda IIIa i IIIb
- Sanaciju, rekonstrukciju i adaptaciju radne platforme za izgradnju novogradnje brodova II
- Sanaciju, rekonstrukciju i adaptaciju postojeće brodogradilišne hale
- Izgradnja pokretne nadstrešnice pogona
- Nabava travel lifta kapaciteta 400-500 T (Cijena oko 8.0 mil KN)
- Informatizacija procesa proizvodnje

Sanacija, rekonstrukcija, adaptacija i dogradnja ogradnog i potpornog zida

Postojeći potporni zid čija je funkcija stvaranje dvije radne razine, denivelirane za oko 5m izgrađen je 1985. godine te je nužno provesti njegovu sanaciju i rekonstrukciju zbog dotrajalosti. Ukupna dužina postojećeg potpornog zida iznosi 120 m te je planom predviđena dogradnja još 170 m i to po rubu granice pomorskog dobra. Dogradnja će biti izvedena u kombinaciji punog betonskog zida i metalne transparentne ograde. Ogradni zid zbog različitih nivoa terena na pojedinim dijelovima će ujedno biti i potporni zid. Visina ogradnog zida biti će maksimalno 2,30 m mjereno od kote konačno zaravnatog terena. Sastoji se od armirano-betonskog zida min. visine 0,30 m i čeličnog dijela ispunjenog žičanom mrežom visine 2,00 m. Potporni zid će na pojedinim dijelovima iznose 1,00-5,00 m mjereno sa

donjeg nivoa zaravnatog terena. Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

Sanacija, rekonstrukcija i adaptacija radne platforme za izgradnju sekcija broda IIIa i IIIb

Radna platforma za izgradnju sekcija broda IIIa tlocrtnih dimenzija 13,06 x 77,0 m, površine 1005,62 m² i radna platforma za izgradnju sekcija broda IIIb tlocrtnih dimenzija 20,62 x 77,0 m, površine 1587,74 m² izrađene su od armiranog betona debljine 0,25 m, u kojem su dijagonalno na razmak od 1 m ugrađene željezne šine. Radne platforme IIIa i IIIb izrađene su 2005-te godine prema tada utvrđenim zahtjevima proizvodnje. Tijekom godina predmetne radne platforme znatno su pohabane a ustanovilo se da je iste potrebno dodatno ojačati odnosno osigurati im veću nosivost što će se osigurati izvođenjem još jednog sloja armiranog betona

Sanacija, rekonstrukcija i adaptacija radne platforme za izgradnju novogradnje brodova II

Radna platforma za izgradnju novogradnje broda II tlocrtnih dimenzija 66,0 x 19,0 m, površine 1254 m² izrađena je od armiranog betona debljine 0,25 m, u kojem su dijagonalno na razmak od 1 m ugrađene željezne šine. Visina platforme iznad kote terena iznosi 0,12 m. Radna platforma II izrađena je 2004-te godine prema tada utvrđenim zahtjevima proizvodnje. Tijekom godina predmetna radna platforma znatno se pohabala a ustanovilo se da je istu potrebno dodatno ojačati odnosno osigurati joj veću nosivost što će se osigurati izvođenjem još jednog sloja armiranog betona.

Sanacija, rekonstrukcija i adaptacija postojeće brodogradilišne hale

Brodogradilišna hala površine 1200 m² izgrađena je na armiranobetonskim stupovima na kojima su drveni krovni nosači pokriveni valovitim salonitom. Zidovi su od betonskih bloketa, a podovi su završno obrađeni betonskim astrihom. Prozori su jednostruki. Betonski stupovi služe i kao nosači staze mosne dizalice nosivosti 30 KN. Brodogradilišna hala izgrađena je 1905. godine i nadograđena površinom od 469,70 m² godine 2004.

Prilagodba proizvodnog programa kretanjima na tržištu i usvajanje novih tehnologija preduvjet je ne samo razvoja, već i samog opstanka

brodogradilišne luke, kao i svakog drugog gospodarskog subjekta na tržištu. Lagano usmjeravanje na brodove izrađene od aluminijske legure posljedica je potražnje i povoljnih kretanja na tržištu s jedne strane, te mogućnosti Tehnomont brodogradilišta s druge strane jer je za izgradnju takvih brodova ipak potrebna veća kvaliteta i tehnološka disciplina nego što je to potrebno za brodove izrađene od brodograđevnog čelika.

U proizvodnom programu Tehnomont brodogradilišta u zadnje vrijeme prevladavaju sve više brodovi čija je struktura (trup i nadgrađe) izrađena od aluminijske legure, za čiju su gradnju potrebne zatvorene površine. Naime, zavarivanje aluminijske legure izvodi se isključivo MIG ili TIG postupcima zavarivanja (oba postupka se izvode u zaštiti inertnog plina) što je nemoguće kvalitetno raditi na otvorenom prostoru i koji postupak iziskuje postojanje određenih uvjeta koji se mogu ostvariti samo u hali.

Bitno je naglasiti da tržište ("potencijalni naručitelji") sve više žele pa čak i uvjetuju gradnju čitavog broda u hali (primjer GR.94 - katamaran za Engleze - uvjet Naručitelja je da se brod sastavlja u hali).

Iz navedenih razloga, a zbog dotrajalosti glavne hale a prije svega zbog osiguranja adekvatnih radnih uvjeta istu je potrebo sanirati i adaptirati.

Izgradnja pokretne nadstrešnice pogona

Svrha izgradnje pokretnih nadstrešnica je zaštita radnog procesa (premontaža i montaža bravarije, brodskih sekcija te plovila raznih veličina i gabarita a sve pretežito u funkciji jedinstvenog proizvodnog procesa - brodogradnja) na otvorenom platou od atmosferskih utjecaja bilo kojeg tipa tj. Radi osiguranja rada u zaštićenim uvjetima.

Navedeno je pet prioriteta, a programa koji čekaju izradu ima znatno više i međusobno su povezani. Prije svega se tu misli na nabavku travel lifta a uz sve to mora ići i uređenje okoliša već izgrađenog dijela brodogradilišta, osuvremenjivanje i kompjutorizacija poslovanja i sigurnosnog sustava, itd. Brodogradilište iz godine u godinu ulaže u novu opremu te zamjenu stare radi osuvremenjivanja poslovanja.

Sve navedene investicije utjecati će pozitivno na konkurentnost brodogradilišta, poboljšati će uvjete rada svih zaposlenih, smanjiti će negativni utjecaj na okoliš (manje buke, manje prašine, manje rasipanje štetnih boja..), te uz kontinuirano ekipiranje s visoko obrazovanim kvalitetnim inženjerskim

kadrom, unapređivanjem organizacije rada, informatizacijom procesa proizvodnje, trebalo bi Brodogradilište u skoroj budućnosti pozicionirati među najbolja evropska brodogradilišta

4.3. Zaštita okoliša

Tehnomont brodogradilište Pula d.o.o. je u svojem dosadašnjem poslovanju brinuo o zaštiti okoliša, te je uskladio i pravovremeno usklađuje svoje opće akte sa pozitivnim zakonskim propisima RH u domeni zaštite okoliša.

Najosjetljiviji aspekti zaštite okoliša su slijedeći:

- prihvati, odvodnja, pročišćavanje i evakuacija svih vrsta otpadnih voda koje se pojavljuju u sklopu poslovnog kompleksa brodogradilišta;
- zaštita akvatorija brodogradilišta od mogućih zagađenja izazvanih ekscresnim događajima (izljev otpadnih voda iz sustava za odvodnju, izljev tehničkih tekućina - goriva, maziva, deterdženti i ostala sredstva za pranje i čišćenje - s obalnih površina ili iz plovila u akvatorij).

ZAŠTITA ZRAKA

U tijeku poslovanja brodogradilišta nisu registrirane bilo kakve mjerljive promjene lokalne kvalitete zraka te su utvrđene koncentracije zagađujućih tvari u zraku unutar pripadnim propisom određenih graničnih vrijednosti.

ZAŠTITA VODA I OBALNOG MORA

Mjere i postupci zaštite voda i obalnog mora od mogućih zagađivanja nastalih redovitim radom ili eventualnim ekscresnim događajima iznimno su važni vid djelovanja brodogradilišta za njen okoliš.

Danas se brodogradilište u svom gospodarskom poslovanju pridržava svih relevantnih čimbenika zaštite voda i obalnog mora, a isto tako izvršeno je usklađenje propisano Zakonom o vodama na način da je pribavila Vodopravnu dozvolu (studeni 2005.), izrađen je Operativni plan interventnih mjera u slučaju iznenadnog zagađenja na području sustava interne kanalizacije (2009. god.) izrađen je Postupak za postupanje s opasnim tvarima

i opasnim otpadom (2006-god), sklopljen Ugovor o obavljanju analiza otpadnih voda sa Zavodom za javno zdravstvo Istarske županije kao i Ugovor o obavljanju ekoloških usluga sa METIS d.d. za odvoza, skladištenja, obrade/predobrade, prijevoza, te trajnog zbrinjavanja za .

Radi usklađenja sa zakonskim propisima vezano uz zaštitu voda, izvršena je rekonstrukcija infrastrukturne mreže potrošno-sanitarnih i oborinskih voda.

Svoje sanitarno-potrošne vode brodogradilište upušta u sustav javne odvodnje grada Pule. Otpadne vode dijela grada Pule gdje se nalazi brodogradilište, pročišćavaju se na mehaničkom pročišćivaču Valkane i putem kanalskog ispusta ispuštaju u more.

Tehnološke i oborinske vode pri ispuštanju u more, prethodno se pročište kroz adekvatne separatore otpadnih voda.

Kontinuirano se prati kakvoće voda koje se upuštaju u sustav javne odvodnje, kao i kakvoća efluenta nakon pročišćavanja.

Grad Pula je u fazi izgradnje novog sustava javne odvodnje i dogradnje postojećeg pročišćivača s povećanjem kapaciteta i novim kanalskim ispustom.

U slučaju iznenadnog onečišćenja mora izljevanjem ugljikovodika brodogradilište je Planom intervencija u slučaju iznenadnog onečišćenja mora predvidjelo uključenje EKO BROD s kompletnom potrebnom opremom kojeg posjeduje Istarska županija. Isto tako je definiran Plan intervencija u slučaju požara. Za slučaj požara brodogradilište ima dovoljan broj hidranata.

ZBRINJAVANJE OTPADA

Redovitim poslovanjem u brodogradilištu pojavljuje se, prikuplja i evakuiira raznoliki otpad, kojeg sukladno odredbama "Zakona o zaštiti okoliša" i "Zakona o otpadu" i iz njih izvedenih propisa, mora zbrinuti svaki gospodarski subjekt.

U krugu brodogradilišta odvojeno se prikuplja:

- komunalni otpad,
- korisni otpad (papir, staklo i PRT ambalaža)

- opasni otpad (ulja, akumulatori, filteri ulja, zauljene krpe, baterije, ambalaža od boja i sl)

Kruti otpad iz brodogradilišta odvozi komunalno poduzeće Herculanea-Pula.

U krugu brodogradilišta na vidljivim i osiguranim mjestima postavljen je kontejner za skupljanje otpadnog mineralnog ulja, kojeg putem ugovorenih obveza odvozi ovlaštena organizacija.

Gospodarski razvoj brodogradilišta baziran je na platformi "održivog razvoja" uz maksimalno poštivanje elemenata okoliša. Ulaganjem u brodogradilište i dalje se namjerava velika pozornost posvetiti zaštiti okoliša te u tom cilju vršiti zaštitu voda, ispravno manipulirati s otpadom i opasnim vodama, kao i općenito u skladu sa zakonskim propisima raditi na zaštiti okoliša.

5. EKONOMSKO-FINANCIJSKA ANALIZA

5.1. Utvrđivanje predračunske vrijednosti investicijskih ulaganja

Ukupna potrebna investicijska ulaganja za realizaciju projekta navedena su u tablici 5. Predračunska vrijednost ulaganja a temelje se na podacima dobivenim od strane ponuđača i prosječnim troškovima izgradnje i opremanja objekata slične namjene.

Tablica 5. : Predračunska vrijednost investicijskih ulaganja

Red.br.	OPIS INVESTICIJSKOG TROŠKA	Iznos u Kn	Učešće u uk.inv.trošk.
0	1	2	3
1	Ogradni i potporni zid	250.000	1,2
2	Platforma IIIa i IIIb	920.000	4,4
3	Platforma II	445.000	2,1
4	Brodogradilišna hala	1.200.000	5,7
5	Pokretne nadstrešnice	9.277.411	44,2
	- armirno-betonske staze	1.305.875	6,2
	- pokretne nadstrešnice	5.453.736	26,0
	- Strojarski sklop i elektrooprema	2.148.000	10,2
	- elektronapajanje i uzemljenje	80.000	0,4
	- sakupljanje i oročišćavanje oborinskih voda te uređenje vanjskih manipulativnih površina oko nadstrešnica	290.000	1,4
6	Travel lift nosivosti 400-500 T	8.000.000	38,1
7	Zajednički troškovi	886.007	4,2
	- izrada projektne dokumentacije (4,5%)	544.158	2,6
	- projektantski nadzor (2,0%)	241.848	1,2
	- pripremne radnje	100.000	0,5
UKUPNO		20.978.418	100,0

Predmetna investicijska ulaganja realizirala bi se u periodu od 2011. do 2013. godine i to kako slijedi:

Tablica 6. : Dinamika ulaganja

	Investicijska aktivnost	2011	2012	2013
1	Ogradni i potporni zid	250.000		
2	Platforma IIIa i IIIb	460.000	460.000	
3	Platforma II		445.000	
4	Brodogradilišna hala	400.000	400.000	400.000
5	Pokretne nadstrešnice	1.855.482	7.421.929	
6	Travel lift nosivosti 400-500 T		8.000.000	
7	Zajednički troškovi			
	- izrada projektne dokumentacije (4,5%)	544.158		
	- projektantski nadzor (2,0%)	59.310	174.539	8.000
	- pripremne radnje	50.000	50.000	
	UKUPNO	3.618.950	16.951.467	408.000

5.2. Izvori sredstava

Financijska sredstva za realizaciju investicijskog ulaganja osigurala bi se iz kreditnih sredstava i to sukladno dinamici investicijskih ulaganja i to:

- u 2011. godini iznos kredita od	3.500.000 Kn
- u 2012. godini iznos kredita od	17.500.000 Kn
UKUPNO	21.000.000 Kn

Obveze prema kreditnim sredstvima kalkulirane su prema slijedećim uvjetima:

- kamatna stopa: 6% godišnje
- razdoblje otplate: 10 godina
- grace period: 0 godina
- način otplate: tromjesečni anuiteti

Sukladno navedenim uvjetima, za navedene visine kredita, u nastavku dajemo njihov obračun:

Tablica 7.: Plan otplate kredita

- u Kn -

razdoblje	anuitet	otplatna kvota	kamata	ostatak duga
	0,00	0,00	0,00	3.500.000,00
01-03/2011	116.299	64.941	51.358	3.435.059
04-06/2011	116.299	65.894	50.406	3.369.165
06-09/2011	116.299	66.861	49.439	3.302.304
10-12/2011	116.299	67.842	48.458	3.234.462
01-03/2012	116.299	68.837	47.462	3.165.625
04-06/2012	116.299	69.848	46.452	3.095.777
06-09/2012	116.299	70.873	45.427	3.024.905
10-12/2012	116.299	71.913	44.387	2.952.992
01-03/2013	116.299	72.968	43.332	2.880.024
04-06/2013	116.299	74.038	42.261	2.805.986
06-09/2013	116.299	75.125	41.175	2.730.861
10-12/2013	116.299	76.227	40.072	2.654.634
01-03/2014	116.299	77.346	38.954	2.577.288
04-06/2014	116.299	78.481	37.819	2.498.807
06-09/2014	116.299	79.632	36.667	2.419.175
10-12/2014	116.299	80.801	35.499	2.338.374
01-03/2015	116.299	81.987	34.313	2.256.387
04-06/2015	116.299	83.190	33.110	2.173.198
06-09/2015	116.299	84.410	31.889	2.088.787
10-12/2015	116.299	85.649	30.651	2.003.138
01-03/2016	116.299	86.906	29.394	1.916.233
04-06/2016	116.299	88.181	28.119	1.828.052
06-09/2016	116.299	89.475	26.825	1.738.577
10-12/2016	116.299	90.788	25.512	1.647.789
01-03/2017	116.299	92.120	24.179	1.555.669
04-06/2017	116.299	93.472	22.828	1.462.197
06-09/2017	116.299	94.843	21.456	1.367.354
10-12/2017	116.299	96.235	20.064	1.271.118
01-03/2018	116.299	97.647	18.652	1.173.471
04-06/2018	116.299	99.080	17.219	1.074.391
06-09/2018	116.299	100.534	15.765	973.857
10-12/2018	116.299	102.009	14.290	871.848
01-03/2019	116.299	103.506	12.793	768.341
04-06/2019	116.299	105.025	11.275	663.317
06-09/2019	116.299	106.566	9.733	556.750
10-12/2019	116.299	108.130	8.170	448.621
01-03/2020	116.299	109.716	6.583	338.904
04-06/2020	116.299	111.326	4.973	227.578
06-09/2020	116.299	112.960	3.339	114.618
10-12/2020	116.299	114.618	1.682	0
U K U P N O	4.651.979,54	3.500.000,00	1.151.979,54	

STUDIJA OPRAVLJANOSTI PRODUŽENJA KONCESIJSKOG RAZDOBLJA I PROCJENA VRIJEDNOSTI
KONCESIJE ZA GOSPODARSKO KORIŠTENJE LUKE POSEBNE NAMJENE - BRODOGRADILISNE
LUKE

razdoblje	anuitet	otplatna kvota	kamata	ostatak duga
				17.500.000,00
01-03/2012	581.497	324.705	256.792	17.175.295
04-06/2012	581.497	329.470	252.028	16.845.825
06-09/2012	581.497	334.304	247.193	16.511.521
10-12/2012	581.497	339.210	242.288	16.172.311
01-03/2013	581.497	344.187	237.310	15.828.123
04-06/2013	581.497	349.238	232.259	15.478.885
06-09/2013	581.497	354.363	227.135	15.124.523
10-12/2013	581.497	359.563	221.935	14.764.960
01-03/2014	581.497	364.839	216.659	14.400.121
04-06/2014	581.497	370.192	211.305	14.029.929
06-09/2014	581.497	375.624	205.873	13.654.305
10-12/2014	581.497	381.136	200.361	13.273.168
01-03/2015	581.497	386.729	194.768	12.886.439
04-06/2015	581.497	392.404	189.094	12.494.036
06-09/2015	581.497	398.162	183.336	12.095.874
10-12/2015	581.497	404.004	177.493	11.691.869
01-03/2016	581.497	409.933	171.565	11.281.937
04-06/2016	581.497	415.948	165.549	10.865.988
06-09/2016	581.497	422.052	159.446	10.443.937
10-12/2016	581.497	428.245	153.253	10.015.692
01-03/2017	581.497	434.529	146.969	9.581.163
04-06/2017	581.497	440.905	140.593	9.140.259
06-09/2017	581.497	447.375	134.123	8.692.884
10-12/2017	581.497	453.939	127.558	8.238.944
01-03/2018	581.497	460.600	120.897	7.778.344
04-06/2018	581.497	467.359	114.138	7.310.985
06-09/2018	581.497	474.217	107.280	6.836.768
10-12/2018	581.497	481.176	100.322	6.355.592
01-03/2019	581.497	488.236	93.261	5.867.355
04-06/2019	581.497	495.401	86.097	5.371.955
06-09/2019	581.497	502.670	78.827	4.869.284
10-12/2019	581.497	510.046	71.451	4.359.238
01-03/2020	581.497	517.531	63.967	3.841.707
04-06/2020	581.497	525.125	56.373	3.316.583
06-09/2020	581.497	532.830	48.667	2.783.752
10-12/2020	581.497	540.649	40.848	2.243.103
01-03/2021	581.497	548.582	32.915	1.694.521
04-06/2021	581.497	556.632	24.865	1.137.888
06-09/2021	581.497	564.800	16.697	573.088
10-12/2021	581.497	573.088	8.409	0
U K U P N O	23.259.897,71	17.500.000,00	5.759.898	

Temeljem navedenog obračuna novih kreditnih obveza godišnji iznosi kreditnih obveza (po novim i po starim kreditima) prikazani su u tablici 8.

Tablica 8.: Godišnja kreditna obveza
- u Kn -

	Opis stavke	2011	2012	2013	2014	2015	2016
1	Kamata	1.220.265	2.121.192	1.938.315	1.744.465	1.538.984	1.321.174
2	Rata	1.622.891	3.047.953	3.230.830	3.424.680	3.630.161	3.847.971
3	Ostatak duga	19.768.096	34.220.143	30.989.313	27.564.633	23.934.472	20.086.501
4	ANUITET (god.)	2.843.155	5.169.145	5.169.145	5.169.145	5.169.145	5.169.145

	Opis stavke	2017	2018	2019	2020	2021	UKUPNO
1	Kamata	1.090.296	845.565	586.150	311.171	82.887	12.800.463
2	Rata	4.078.849	4.323.580	4.582.995	4.857.974	2.243.103	38.890.987
3	Ostatak duga	16.007.652	11.684.072	7.101.077	2.243.103	(0)	
4	ANUITET (god.)	5.169.145	5.169.145	5.169.145	5.169.145	2.325.990	51.691.450

6. PROJEKCIJA POSLOVANJA BRODOGRADILIŠTA

6.1. Projekcija prometa Brodogradilišta

Sukladno dinamici investicijskih radova odnosno dovršetka njihove izgradnje, uređenja i opremanja odvijat će se i dinamika uključivanja novih investicija u funkciju.

Prema utvrđenoj projekciji dinamike potražnje za uslugama gradnje brodova i drugih usluga u brodogradnji, nakon postizanja optimalne popunjenosti kapaciteta, očekuje se održavanje iste razine popunjenosti tijekom cijelog vijeka eksploatacije brodogradilišta.

6.2. Projekcija ukupnog prihoda

Ukupni prihod Brodogradilišta formiran je na temelju dosadašnjeg poslovanja uz projekciju povećanja prihoda od 0,5% godišnje.

6.3. Proračun amortizacije

Amortizacija nematerijalne i materijalne imovine obračunata je primjenom pozitivnih propisa Republike Hrvatske.

Obračun amortizacije izvršen je za postojeću imovinu društva te za cjelokupna aktivirana materijalna ulaganja sukladno dinamici ulaganja.

Pri utvrđivanju stope amortizacije za postojeću dugotrajnu imovinu vodilo se računa o ukupnom, Pravilnikom o amortizaciji utvrđenom, vijeku trajanja predmetne imovine dok je obračun amortizacije izvršen za ostatak vijeka trajanja te imovine.

6.4. Projekcija materijalnih i nematerijalnih troškova

Pri proračunu materijalnih i nematerijalnih troškova poslovanja Brodogradilišta korišteni su udjeli pojedinih vrsta troškova u poslovnim prihodima dosadašnjeg poslovanja.

Fiksni troškovi poslovanja utvrđeni su na nivou Brodogradilišta kao cjeline, dok su varijabilni troškovi izračunati po vrstama zavisno o obimu poslovanja uz primjenu gore navedenih udjela.

6.5. Projekcija računa dobiti i gubitka

Projekcija računa dobiti i gubitka izvršena je po važećem obrascu Računa dobiti i gubitka u skladu s propisima i uz pojednostavljenje obračuna osnovice poreza na dobit.

U tabeli Projekcija računa dobiti i gubitka u stavkama ukupnih rashoda iskazan je rashod s temelja naknade za koncesiju na pomorskom dobru koje koncesionar koji obavlja poslovanje na predmetnom pomorskom dobru mora plaćati i to prema ugovorenoj visini naknade koja iznosi 103.979 Kn a obračunava se:

- a) u visini od 4,00 Kn/m² kopnenog dijela pomorskog dobra (25.148 m²)
- b) u visini od 0,70 Kn/m² morskog dijela pomorskog dobra (4.838 m²)

Iz projekcije računa dobiti i gubitka vidljivo je da projekt, osim u periodu 2013-2016, u svim ostalim promatranim godinama poslovanja ostvaruje pozitivan rezultat a nakon izdvajanja poreza na dobitak (20%) ostaje netto dobit koja se kreće od 2,0 - 7,5% ukupnog prihoda

Tablica 9: Projekcija računa dobiti i gubitka

u Kn									
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
Račun dobiti i gubitka									
I	UKUPNI PRIHODI	48.500.000	49.000.000	49.557.471	49.802.759	50.049.272	50.297.019	50.546.004	50.796.234
1	POSLOVNI PRIHODI	48.000.000	48.500.000	49.057.471	49.302.759	49.549.272	49.797.019	50.046.004	50.296.234
	Prihodi od prodaje u zemlji	46.050.000	46.225.000	46.400.000	46.743.000	46.989.215	47.231.448	47.478.664	47.725.880
	Prihodi od prodaje u inozemstvu	27.950.000	28.275.000	28.600.000	28.743.000	28.899.215	29.031.448	29.178.664	29.325.880
	Ostali poslovni prihodi	5.000.000	5.000.000	5.057.471	5.316.759	5.469.842	5.564.562	5.659.336	5.754.474
2	FINANCIJSKI PRIHODI	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
	Ostali financijski prihodi	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
3	IZVANREDNI PRIHODI	0	0	0	0	0	0	0	0
II	UKUPNI RASHODI	45.446.991	47.251.748	50.277.063	50.423.763	50.353.528	50.327.311	49.507.914	47.979.366
1	POSLOVNI RASHODI	44.187.727	43.684.554	44.767.730	45.066.280	45.213.526	45.423.119	46.088.602	46.758.801
1.1	Promjena vrijednosti zaliha nedovr. proizv. i GP								
1.2	Materijalni troškovi	26.900.000	26.400.000	26.400.000	26.532.000	26.564.560	26.731.965	26.901.979	27.069.523
	Troškovi sirovina i materijala	10.750.000	10.875.000	10.900.000	11.055.000	11.110.275	11.185.826	11.251.648	11.327.754
	Troškovi nabave prodane robe	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ostali vanjski troškovi (usluga)	15.050.000	15.225.000	15.400.000	15.477.000	15.554.385	15.631.167	15.710.331	15.789.769
1.3	Troškovi osoblja	11.510.000	11.745.000	11.900.000	11.955.000	11.910.275	11.865.826	11.875.527	11.875.965
1.4	Koncesija	403.979	103.979	103.979	103.979	103.979	103.979	103.979	103.979
1.5	Amortizacija	1.313.748	515.579	1.027.752	2.068.901	2.001.680	1.395.734	1.346.734	1.294.874
1.6	Ostali troškovi poslovanja	4.160.000	5.320.000	6.385.000	5.316.436	5.332.932	6.359.557	5.386.391	6.413.131
2	FINANCIJSKI RASHODI	1.259.265	2.367.192	2.358.315	2.206.465	1.988.984	1.753.174	1.468.296	1.220.565
	Kamate (stari krediti) dugoročni i kratkoročni	1.071.506	939.163	982.826	791.326	654.331	461.513	452.503	327.981
	Kamate (novi krediti)	186.660	1.162.628	1.385.479	982.136	874.553	759.662	627.769	508.594
	Kamate na kratk. kredit novi	16.000	246.300	420.000	462.000	450.000	422.000	378.000	375.000
3	IZVANREDNI RASHODI	0	1.200.002	3.151.018	3.151.018	3.151.018	3.151.018	1.951.016	0
III	BRUTO DOBIT	3.053.009	1.748.252	-719.592	-621.004	-304.256	-30.292	1.038.090	2.816.868
IV	POREZ NA DOBIT	610.602	349.650						435.963
V	NETO DOBIT	2.442.407	1.398.602	-719.592	-621.004	-304.256	-30.292	1.038.090	2.380.905

	Račun dobiti i gubitka				
	2019	2020	2021	2022	2023
I UKUPNI PRIHODI	51.047.715	51.300.454	51.554.456	51.809.728	52.066.277
1 POSLOVNI PRIHODI	50.547.715	50.800.454	51.054.456	51.309.728	51.566.277
Prihodi od prodaje u zemlji	15.867.814	16.947.163	15.045.886	15.107.822	16.187.558
Prihodi od prodaje u inozemstvu	30.469.799	29.615.141	29.764.271	29.313.045	30.082.908
Ostali poslovni prihodi	9.210.102	5.237.160	6.244.299	6.888.861	5.316.111
2 FINANCIJSKI PRIHODI	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
Ostali financijski prihodi	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000
3 IZVANREDNI PRIHODI	0	0	0	0	0
II UKUPNI RASHODI	47.949.080	47.903.968	47.733.036	47.654.815	47.223.829
1 POSLOVNI RASHODI	46.981.930	47.202.798	47.428.149	47.654.815	47.223.829
Promjena vrijednosti zaliha nedovr. i GP					
1.2 Materijalni troškovi	27.201.948	27.337.976	27.474.666	27.512.039	27.750.059
Troškovi sirovina i materijala	11.334.163	11.390.823	11.447.172	11.505.018	11.562.942
Troškovi nabave prodane robe					
Ostali vanjski troškovi (usluga)	15.867.814	15.947.153	16.026.588	16.107.023	16.187.558
1.3 Troškovi osoblja	12.740.865	12.302.069	12.363.506	12.425.478	12.487.549
1.4 Koncesija	103.979	103.979	103.979	103.979	103.979
1.5 Amortizacija	1.084.707	1.051.158	1.090.972	1.090.972	1.332.187
Ostali troškovi poslovanja	8.440.393	5.467.596	6.494.833	5.522.408	5.550.020
2 FINANCIJSKI RASHODI	967.150	701.171	304.887	0	0
Kamate (stari krediti) dugoročni i kratkoročni	214.543	64.739	0	0	0
Kamate (novi krediti)	311.607	336.432	326.887	0	0
Kamate na kratk. krediti novi	381.000	336.000	222.000	0	0
3 IZVANREDNI RASHODI	0	0	0	0	0
III BRUTO DOBIT	3.098.635	3.396.485	3.821.420	4.154.913	4.842.447
IV POREZ NA DOBIT	619.727	679.297	764.284	830.983	968.489
V NETO DOBIT	2.478.908	2.717.188	3.057.136	3.323.930	3.873.958

6.6. Ukupne obveze prema državi (javni prihodi)

Iz gore navedenog može se vidjeti kretanje visine ukupnih javnih davanja. U smislu javnih davanja prije svega misli se na davanja prema državi za porez na dodanu vrijednost i porez na dobit te porez na dohodak i doprinose vezane uz plaće ali će se u ovom dijelu istaknuti i ukupna visina naknade za koncesiju.

Kako u prethodnoj tablici nije zasebno iskazana visina poreza na dodanu vrijednost kao ni obveze s temelja poreza i doprinosa vezano uz plaće već samo porez na dobit, u nastavku je dan detaljniji prikaz javnih prihoda po gore navedenim vrstama javnih prihoda.

Visina poreza i doprinosa vezano uz plaće izračunata je primjenom udjela javnih davanja ostvarenim u prethodnim godinama poslovanja Brodogradilišta (2008-2010) prema kojima je visina javnih davanja s osnove plaća 40%.

Porez na dodanu vrijednost izračunat je primjenom stope od 23% na ukupne poslovne prihode.

--

Tablica 10: Projekcija visine davanja prema državi (javni prihodi)

u Kn

Godina	Bruto godišnje	Javna davanja	Ukupni poslovni prihodi	PDV	Porez na dobit	Ukupno javna davanja	Naknada za koncesiju
2011	11.610.000	4.644.000	48.000.000	11.040.000	610.602	16.294.602	101.47%
2012	11.745.000	4.698.000	48.500.000	11.155.000	349.650	15.502.650	103.42%
2013	11.000.000	4.400.000	49.057.471	11.283.218	0	15.683.218	102.99%
2014	11.055.000	4.422.000	49.302.759	11.339.634	0	15.761.634	103.93%
2015	11.110.275	4.444.111	49.549.272	11.396.133	0	15.840.445	105.07%
2016	11.165.826	4.466.341	49.795.019	11.453.314	0	15.919.645	105.90%
2017	11.670.522	4.668.204	50.046.004	11.510.581	0	16.148.895	107.10%
2018	12.170.988	4.871.994	50.296.274	11.568.134	445.063	16.076.001	107.44%
2019	12.340.489	4.898.354	50.547.749	11.625.929	649.272	16.144.005	107.64%
2020	12.392.188	4.920.636	50.800.454	11.684.104	679.237	16.249.237	107.99%
2021	12.443.800	4.942.918	51.053.458	11.742.525	709.293	16.352.305	108.32%
2022	12.495.411	4.965.200	51.306.462	11.801.247	739.349	16.452.502	108.64%
2023	12.547.022	4.987.482	51.559.466	11.860.244	769.405	16.552.649	108.96%
	153.356.144	61.342.458	649.827.389	149.460.299	5.258.995	216.061.752	1.351.722

Iz navedenog je razvidno da Brodogradilište svojim poslovanjem izdvaja 217.413.474 Kn javnih davanja u cjelokupnom promatranom periodu što predstavlja 33,13% ukupno ostvarenih poslovnih prihoda.

7. OCJENA PROJEKTA

Učinkovitost investicijskog projekta može se ocijeniti u jednom razdoblju vijeka projekta ili tijekom čitavog vijeka.

U ovoj analizi izabrali smo dinamičku ocjenu projekta koja se koristi podacima iz cijelog vijeka projekta. Izvor informacija za ocjenu likvidnosti projekta je Financijski tok dok izvor informacija za ocjenu učinkovitosti projekta predstavlja Ekonomski tok projekta tj. tablica koja sadrži informacije o onim poslovnim događajima koji utječu na kretanje ekonomskog potencijala projekta.

Dinamička ocjena učinkovitosti projekta donosi se na temelju više metoda. Za naš slučaj, odabrali smo slijedeće metode:

- ❖ netto sadašnja vrijednost projekta
- ❖ interna stopa rentabilnosti i
- ❖ razdoblje povrata investicijskog ulaganja.

7.1. Ocjena likvidnosti (cash flow)

Likvidnost projekta definira se kao njegova sposobnost da u svakom vremenu podmiri svoje dospjele financijske obveze, uključivo i obveze vraćanja kredita.

Analiza likvidnosti u vijeku projekta koristi cijene inputa i outputa iz vremena pripreme investicijskog projekta, a izvodi se na temelju informacija iz Financijskog toka projekta čiji primici obuhvaćaju sve stavke i poslovne događaje koji povećavaju financijski potencijal projekta, a izdaci one koji ga smanjuju. Financijski tok projekta razlikuje se od Ekonomskog toka po tome što u njega ulaze sve stavke koje predstavljaju financijske transakcije (kod primitaka to su izvori sredstava, a kod izdataka to je otplata kredita).

Projekt je likvidan ako su netto primici Financijskog toka jednaki ili veći od nule a nelikvidan ako su netto primici negativni. Ako se u nekoj godini vijeka projekta pojavi nelikvidnost, potrebno je poduzeti mjere radi dovođenja projekta u stanje likvidnosti, a izbor mjera zavisi o posebnostima svakog pojedinog projekta.

U konkretnom slučaju, kumulativ netto primitaka Financijskog toka iskazuje pozitivne vrijednosti u svim promatranim godinama ali uz kratkoročno zaduživanje i to:

- u 2011-toj godini u visini od	650.000 Kn
- u 2012-toj godini u visini od	4.100.000 Kn
- u 2013-toj godini u visini od	7.000.000 Kn
- u 2014-toj godini u visini od	7.700.000 Kn
- u 2015-toj godini u visini od	7.500.000 Kn
- u 2016-toj godini u visini od	7.200.000 Kn
- u 2017-toj godini u visini od	6.300.000 Kn
- u 2018-toj godini u visini od	6.250.000 Kn
- u 2019-toj godini u visini od	6.350.000 Kn
- u 2020-toj godini u visini od	6.500.000 Kn
- u 2021-voj godini u visini od	3.700.000 Kn

Potreba za kratkoročnim zaduživanjem posljedica je povećanih rashoda s temelja povrata dugoročnih kredita te osiguranja obrtnih sredstava.

Tablica 11: *Financijski tok*

u Kn

Opis stavke	2011	2012	2013	2014	2015	2015	2017	2018
I UKUPNI PRIMICI	61.522.222	74.540.122	59.708.489	60.653.777	60.700.290	60.648.037	58.797.019	57.046.234
1 Ukupni prihodi	48.500.000	49.340.000	49.557.474	49.802.759	50.049.272	50.297.019	50.546.004	50.796.204
2 Naplaćena potraživanja preth. razd.	3.916.733		1.951.016	1.951.016	1.951.016	1.951.016	1.951.016	
3 Napl. Vrem. razgr.	4.959.486	2.440.120						
4 Naplaćena financ. potraž.		1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000	1.200.000		
5 kratkoročni kredit	850.000	8.160.000	7.900.000	7.700.000	7.500.000	7.300.000	6.300.000	6.200.000
6 Kredit dugoročni	3.500.000	17.500.000						
II UKUPNI IZDACI	64.036.655	74.490.812	58.820.430	61.567.830	60.688.594	60.686.133	58.791.029	57.044.031
7 Investicije u osnovna sredstva	3.618.950	16.951.467	406.000	0	0	0	0	0
8 Plaćene obveze iz preth. razdoba	9.295.480	8.445.311	2.788.288	2.788.288	1.006.585	1.006.585		
9 Obveze s osnovne udjela u rezultat	1.955.489							
10 Plaćena vrem. razgr.		2.310.257						
11 Materijalni troškovi	10.750.000	10.875.000	14.000.000	11.055.000	11.110.275	11.165.826	11.221.556	11.277.954
12 Troškovi usluga	15.050.000	15.225.000	15.400.000	15.477.000	15.554.385	15.632.157	15.710.115	15.788.004
13 Plaće	11.510.000	11.745.000	11.000.000	11.055.000	11.110.275	11.165.826	11.221.556	11.277.954
14 Ostali troškovi poslova	5.100.000	5.220.000	5.280.000	5.306.400	5.332.932	5.359.597	5.386.386	5.413.327
15 Koncesija	102.979	103.979	102.979	103.979	102.979	103.979	103.979	103.979
16 Financ. rash. (stari kred.) dug i kra.	2.377.957	2.377.957	2.377.957	2.377.957	2.377.957	2.377.957	2.377.957	2.377.957
17 Financijski rashodi (novi krediti)	465.196	2.781.188	2.781.188	2.781.188	2.781.188	2.781.188	2.781.188	2.781.188
18 Financijski kratk.redit (novi)	36.000	895.000	4.520.000	7.462.000	5.150.000	7.932.000	7.578.000	6.975.000
19 Ostali poslovi rashodi	0	1.200.000	2.151.016	2.151.016	2.151.016	2.151.016	2.151.016	
20 Porez iz dobiti	510.602	549.652	0	0	0	0	0	436.784
III NETO PRIMICI	-2.514.433	49.311	888.059	-914.053	11.697	-38.096	5.991	2.203
IV KUMULATIV NETO-PRIMITAKA	9.913	59.223	947.283	33.229	44.926	6.830	12.821	15.023

Opis stavke	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1 Materijalna imovina	22.344.300	20.345.293	18.358.134	16.367.162	14.376.191	12.384.214
1.1 Osnovna sredstva	22.344.300	20.345.293	18.358.134	16.367.162	14.376.191	12.384.214
2 Obrtna sredstva	10.426.734	10.415.385	10.415.665	10.426.732	12.035.874	17.341.918
2.1 Zalihe	10.426.734	10.415.385	10.415.665	10.426.732	12.035.874	17.341.918
2.2 Novac novac	10.023	5.544	6.012	11.021	1.825.925	6.932.267
3 Potraživanja	0	0	0	0	0	0
4 Financijska imovina	0	0	0	0	0	0
5 Vremenska razgraničenja	2.754.902	2.754.902	2.754.902	2.754.902	2.754.902	2.754.902
UKUPNA AKTIVA	35.523.676	33.519.590	31.528.804	29.542.836	29.166.767	33.040.725
6 Kapital i rezerve	831.551	831.551	831.551	831.551	831.551	831.551
7 Zadržana dobit ili preneseni gubitak	13.111.339	16.432.244	17.977.152	20.688.340	25.745.476	27.089.406
8 Dobitak ili gubitak tekuće godine	2.390.905	2.419.402	2.747.188	3.057.136	3.323.936	1.875.955
9 Rezerviranja	1.167.560	1.167.560	1.167.560	1.167.560	1.167.560	1.167.560
10 Dugoročne obveze	463.570	238.587	0	0	0	0
11 Dugoročni financijski krediti (novi)	2.227.409	4.407.859	2.243.103	0	0	0
12 Kratkoročne obveze	38.249	38.249	38.249	38.249	38.249	38.249
13 Kratkoročni financijski krediti (stari)	3.940.963	2.854.631	0	0	0	0
14 Kratkoročni kredit (novi)	6.250.000	6.350.000	6.500.000	3.700.000	0	0
15 Prihodi budućeg razdoblja	0	0	0	0	0	0
UKUPNA PASIVA	35.523.676	33.519.590	31.528.804	29.542.836	29.166.767	33.040.725

7.3. Ekonomski tok, neto sadašnja vrijednost projekta, interna stopa rentabilnosti i metoda razdoblja projekta

METODA NETTO SADAŠNJE VRIJEDNOSTI

Svođenjem neto primitaka po ekonomskom toku na sadašnju vrijednost utvrđuje se stvarni doprinos projekta povećanju ekonomskog potencijala investitora. Kod toga se za preračunavanje sadašnje vrijednosti netto primitaka koristi metoda diskontiranja. Riječ je o metodi koja je obrnuta od metode složenog ukamaćivanja (kamata na kamatu) i ona uzima u obzir troškove koji nastaju za investitora upravo radi ulaganja u navedenu investiciju.

Kod izbora diskontne stope, uzima se ona stopa koja je jednaka prosječnoj kamatnoj stopi po kojoj se ulažu sredstva u ovaj projekt.

U našem slučaju, opredjelili smo se za prosječnu kamatnu stopu od 6%. Iz proračuna je razvidno da je neto sadašnja vrijednost uz diskontni faktor od 6% veća od nule i iznosi 27.586.146 Kn dok je uz primjenu diskontnog faktora od 10,5% neto sadašnja vrijednost manja od nule i iznosi -13.605 Kn.

INTERNA STOPA RENTABILNOSTI

Interna stopa rentabilnosti je ona diskontna stopa koja izjednačava sadašnju vrijednost negativnih netto primitaka iz ekonomskog toka projekta sa sadašnjom vrijednošću pozitivnih netto primitaka. Drugim riječima, to je ona diskontna stopa kod koje je neto sadašnja vrijednost jednaka nuli. Interna stopa rentabilnosti može se interpretirati i kao prosječna godišnja stopa prinosa na investicije.

U našem slučaju interna stopa rentabilnosti projekta iznosi **10,49%** promatrajući razdoblje od 2011. godine (početak novog ciklusa investicijskih ulaganja) do kraja promatranog perioda .

S obzirom da je interna stopa rentabilnosti u prikazanom modelu veća od pretpostavljene kamatne stope od 6%, projekt se ocjenjuje pozitivno.

METODA RAZDOBLJA POVRATA

Cilj ove metode je mjerenje vremena u kojem se obavlja povrat uložених sredstava a izražava se kao :

$$t = \frac{I}{P - T}$$

Razdoblje povrata investicijskog ulaganja je vrijeme potrebno da se ukupno uložena sredstva povrate ostvarenom akumulacijom (P – T). To je vrijeme u kojem se zbrajaju netto primici iz ekonomskog toka projekta u razdoblju poslovanja, da bi se zbroj negativnih netto primitaka iz razdoblja povrata sveo na nulu.

U konkretnom slučaju, koristeći se podacima iz ekonomskog toka, razvidno je da do povrata ulaganja dolazi u 2021-voj godini.

Tablica 14: **Razdoblje povrata investicijskog ulaganja** u Kn

GOD.	Investicije		Akumulacija		Nepokrivene investicije
	God. iznos	Kumulativ	God. iznos	Kumulativ	
0	1	2	3	4	5
2011	19 054 534	19 054 534		0	-19 054 534
2012	16 951 467	36 006 002		0	-36 006 002
2013	408 000	36 414 002	3 214 475	3 214 475	-33 199 527
2014		36 414 002	3 554 362	6 868 837	-29 545 165
2015	0	36 414 002	3 588 409	10 556 245	-25 858 756
2016	0	36 414 002	3 718 616	14 273 861	-22 140 141
2017	0	36 414 002	4 502 120	18 775 981	-17 638 021
2018	0	36 414 002	5 506 348	24 372 329	-12 041 672
2019	0	36 414 002	6 440 765	29 813 094	-6 500 908
2020	0	36 414 002	6 409 511	36 222 605	-1 341 100
2021	6 770 000	36 414 002	5 352 994	40 575 599	4 161 000
2022		36 414 002	4 314 902	45 890 500	9 476 500
2023		36 414 002	5 206 185	51 096 685	14 682 683