



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA**



**GRAD VODICE  
UPRAVNI ODJEL ZA  
KOMUNALNO-VODNI SUSTAV,  
ZAŠTITU OKOLIŠA I GRADITELJSTVO**

KLASA: 363-02/26-02/03  
URBROJ: 2182-4-01/08-26-2  
Vodice, 12.05.2026.

Na temelju članka 44. i 45. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24) i članka 7., 18. stavka 3. i 20. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17 i 107/20) Upravni odjel za komunalno-vodni sustav, zaštitu okoliša i graditeljstvo Grada Vodica, u obavljanju pripremnih radnji za davanje koncesije, a za potrebe kompletiranja dokumentacije za nadmetanje, izradio je ovu

**ANALIZU DAVANJA KONCESIJE  
za obavljanje komunalne djelatnosti dimnjačarskih poslova  
na području Grada Vodica**

Člankom 18. stavkom 3. Zakona o koncesijama propisano je da za usluge i koncesije za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra procijenjene vrijednosti manje od 15.000.000,00 kuna, bez poreza na dodanu vrijednost, davatelj koncesije može umjesto studije opravdanosti davanja koncesije izraditi analizu davanja koncesije. Analiza davanja koncesije mora na odgovarajući način obuhvatiti osnovne elemente studije opravdanosti davanja koncesije iz članka 19. ovoga Zakona kako bi se postupak davanja koncesije mogao provesti u skladu s načelima i pravilima postupka davanja koncesije uređenih ovim Zakonom.

Člankom 19. istog Zakona propisano je da studija opravdanosti davanja koncesije sastoji se osobito od operativnog sažetka, općeg dijela, tehničke, financijske, ekonomske i pravne analize, a po potrebi elaborata zaštite okoliša sukladno posebnom propisu odnosno ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu gdje je to primjenjivo, kulturna dobra i zdravlje te pripadajućih priloga, zaključaka i preporuka.

Studija opravdanosti davanja koncesije ili analiza davanja koncesije mora uvijek sadržavati određenje vrste i predmeta koncesije, procijenjenu vrijednost koncesije, predložene minimalne uvjete sposobnosti gospodarskog subjekta, rok na koji se daje koncesija, obrazloženje ima li koncesija značajke javno-privatnog partnerstva, a prema potrebi i sve ostale podatke nužne za izradu dokumentacije za nadmetanje.

## **1. OPERATIVNI SAŽETAK**

### **a) Opis predmeta koncesije:**

Predmet koncesije je obavljanje dimnjačarskih poslova na području Grada Vodica.

### **b) Svrha i cilj koncesije:**

Svrha koncesije je osigurati redovito i kvalitetno obavljanje dimnjačarskih poslova na području Grada Vodice.

Koncesija se daje s ciljem da se navedeni poslovi obavljaju profesionalno i što efikasnije.

### **c) Propisi koji se primjenjuju na davanje koncesije:**

Koncesija se dodjeljuje na temelju odredaba Zakona o komunalnom gospodarstvu i Zakona o koncesijama.

#### **d) Pregled osnovnih zaključaka analize:**

Ovom Analizom utvrđuje se potreba davanja koncesije za obavljanje komunalne djelatnosti dimnjačarskih poslova na području Grada Vodica.

Koncesija se daje na rok od 2 godine.

Procijenjena vrijednost za predmetnu koncesiju u razdoblju od 2 godine iznosi 15.000,00 eura bez PDV-a (7.500,00 eura bez PDV-a godišnje).

## **2. OPĆI DIO**

#### **a) Vrsta i predmet koncesije:**

Vrsta koncesije je koncesija za javne usluge.

Predmet koncesije je pravo obavljanja komunalne djelatnosti dimnjačarskih poslova na području Grada Vodica.

#### **b) Načela upravljanja i nadzora nad koncesijom:**

U cilju praćenja i izvršavanja ugovora o koncesiji nadzor nad obavljanjem dimnjačarskih poslova obavlja Upravni odjel za komunalno-vodni sustav, zaštitu okoliša i graditeljstvo, Inspektorat unutarnjih poslova i Inspekcija zaštite od požara i eksploziva.

#### **c) Slijed provedbe postupka davanja koncesije i provedbe ugovora o koncesiji:**

1. Obavijest Ministarstvu financija RH o namjeri osnivanja Povjerenstva za postupak davanja koncesije, za obavljanje komunalne djelatnosti dimnjačarskih poslova na području Grada Vodica,
2. Obavijest Ministarstva financija da ne namjeravaju imenovati svog predstavnika u stručno povjerenstvo,
3. Izrada prijedloga Odluke o imenovanju Stručnog povjerenstva za postupak davanja koncesije za obavljanje komunalne djelatnosti dimnjačarskih poslova na području Grada Vodica,
4. Izrada Analize davanja koncesije,
5. Izrada Procjene vrijednosti koncesije za obavljanje komunalne djelatnosti dimnjačarskih poslova na području Grada Vodica
6. Izrada prijedloga Odluke o namjeri davanja koncesije,
7. Izrada Obavijesti o namjeri davanja koncesije,
8. Izrada Dokumentacije za nadmetanje sa svim obrascima, izjavama, prijedlogom ugovora i drugo,
9. Donošenje Odluke o imenovanju Stručnog povjerenstva,
10. Donošenje Odluke o namjeri davanja koncesije,
11. Objava Obavijesti o namjeri davanja koncesije u Elektroničkom oglasniku javne nabave
12. Sjednica Povjerenstva:
  - upisnik o zaprimanju ponuda,
  - zapisnik o javnom otvaranju ponuda,
  - zapisnik o pregledu i ocjeni ponuda s prijedlogom naručitelja za donošenje odluke o odabiru,
13. Priprema materijala za Gradsko vijeće za donošenje Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja na temelju Zaključka Povjerenstva,
14. Donošenje Odluke o davanju koncesije,
15. Priprema materijala za Gradonačelnika,
16. Prijedlog Ugovora o koncesiji,
17. Ugovor o koncesiji i Prijavu za upis podataka iz ugovora o koncesiji dostaviti u Registar koncesija Ministarstva financija.

## **3. TEHNIČKA ANALIZA**

#### **a) Opis područja koje se daje u koncesiju:**

Mjesto obavljanja je područje Grada Vodica kao jedno jedinstveno dimnjačarsko područje.

#### **b) Tehnički i stručni uvjeti:**

Gospodarski subjekt u svojstvu ponuditelja mora minimalno raspolagati sa alatima, uređajima i slijedećom tehničkom opremom:

- dimnjačarska odijela,
- senzor za očitavanja CO i analizator dimnih plinova,
- instrument za ispitivanje tlaka u dimnjaku,
- minimalno dvije garniture osnovnog dimnjačarskog alata,

- kamera za snimanje unutarnjih stijenki dimnjaka sa zapisom,
- uređaj za mehaničko i kemijsko čišćenje kotlovnice,
- rotacijski uređaj za čišćenje cijevi,
- mehanizirane četke za čišćenje plamenice, stražnje i prednje okretno komore, usisavač za skupljanje čađe.

#### 4. FINACIJSKA I EKONOMSKA ANALIZA

Davatelj koncesije ima minimalne troškove vezano za davanje koncesije u odnosu na financijsku korist koncesije.

Naknada za koncesiju prihod je Proračuna Grada Vodice.

Navedeni prihod odnosno naknada za koncesiju koristi se za gradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture na području Grada Vodice.

Prihod Državnog proračuna proizlazi iz obveza koje plaćaju gospodarski subjekti (porez na dobit, porez na dohodak, PDV-e, doprinosi i druga davanja).

#### 5. PRAVNA ANALIZA

##### a) Popis propisa koji se primjenjuju na davanje koncesije:

Pravna osnova za postupak davanja koncesije za obavljanje komunalne djelatnosti dimnjačarskih poslova na području Grada Vodica temelji se na:

- Zakonu o komunalnom gospodarstvu
- Zakonu o koncesijama

**Zakonom o komunalnom gospodarstvu** određeno je da se koncesijom može steći pravo obavljanja komunalne djelatnosti i pravo korištenja komunalne infrastrukture radi obavljanja komunalne djelatnosti dimnjačarskih poslova.

Istim Zakonom propisano je da:

- je davatelj koncesije predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave,
- se na sva pitanja u vezi s koncesijama, uključujući i pitanje načina obračuna naknade za koncesiju, koja nisu uređena ovim Zakonom, na odgovarajući način primjenjuju propisi kojima se uređuju koncesije,
- se naknada za koncesiju uplaćuje u korist proračuna jedinice lokalne samouprave davatelja koncesije na način propisan propisom kojom se uređuju koncesije a koristi se za financiranje građenja i/ili održavanja komunalne infrastrukture, čijim se korištenjem obavlja komunalna djelatnost za koju je koncesija dodijeljena.

**Zakon o koncesijama** uređuje postupak davanja koncesije, ugovor o koncesiji, prestanak koncesije, pravnu zaštitu u postupcima davanja koncesije, politiku koncesije, te druga pitanja u vezi s koncesijama. Prije početka postupka davanja koncesije davatelj koncesije provodi pripremne radnje u skladu s ovim Zakonom, posebnim zakonima, propisima kojim se uređuje javna nabava te ostalim propisima ovisno o vrsti i predmetu koncesije.

Pripremnim radnjama smatraju se osobito: imenovanje stručnog povjerenstva za koncesiju, izrada studije opravdanosti davanja koncesije ili analize davanja koncesije, procjena vrijednosti koncesije te izrada dokumentacije za nadmetanje.

Člankom 18. istoga Zakona je propisano da davatelj koncesije izrađuje studiju opravdanosti davanja koncesije/analizu davanja koncesije, koja mora na odgovarajući način obuhvatiti osnovne elemente studije opravdanosti davanja koncesije iz članka 19. predmetnog Zakona.

##### b) Javni interes i utjecaj na okoliš:

Obavljanje komunalne djelatnosti dimnjačarskih poslova na području Grada Vodica od interesa je za pravne i fizičke osobe na tom području.

Pravilnim održavanjem dimovodnih objekata i uređaja za loženje, odnosno njihovim čišćenjem i kontrolom utječe se na smanjenje opasnosti od požara, eksplozija, zagađenja, trovanja i slično.

##### c) Zaštita prirode i kulturnih dobara:

Obavljanjem djelatnosti za koje se daje koncesija ne utječe se na kulturna dobra na području Grada Vodica, a istovremeno se štiti priroda smanjenjem opasnosti od požara, eksplozija, zagađenja, trovanja i slično.

## 6. PROCIJENJENA VRIJEDNOST NABAVE

Člankom 20. stavkom 2. Zakona o koncesijama propisano je da je procijenjena vrijednost koncesije izračunava se kao procijenjeni ukupni prihod, bez poreza na dodanu vrijednost, koji će koncesionar postupajući s pažnjom dobrog gospodarstvenika ostvariti temeljem ugovora o koncesiji za vrijeme trajanja koncesije.

Procijenjena vrijednost koncesije izračunata je na temelju prihoda koncesionara ostvarenih u 2024./2025.g., a temeljem evidencije o poslovanju koncesionara koju prikuplja davatelj koncesije u svrhu praćenja rada koncesionara.

Uz pretpostavku jednakog broja intervencija (samim time i jednakog prosječnog godišnjeg prihoda), procijenjena vrijednost koncesije, za naredno dvogodišnje razdoblje iznosi 15.000,00 eura.

### **Napomena:**

Detaljniji podaci u vezi navedene djelatnosti sastavni su dio Dokumentacije za nadmetanje za obavljanje komunalne djelatnosti dimnjačarskih poslova na području Grada Vodica.

Odluku o davanju koncesije/Odluku o poništenju postupka davanja koncesije donosi Gradsko vijeće.

Gradonačelnik Grada Vodica nakon provedenog postupka davanja koncesije, na temelju odluke Gradskog vijeća o davanju koncesije za obavljanje dimnjačarskih poslova, zaključuje ugovor o koncesiji sa odabranim ponuditeljem.



**PROČELNIK**  
**Marko Lugović, dipl.inž.građ.**



**SAVJETNIK ZA NAPLATU**  
**GRADSKIH PRIHODA**  
**Franka Arambaša, mag.iur.**