



REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO – NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

**Gradsko vijeće**

KLASA: 620-01/20-03/03  
URBROJ: 2117/01-09-21-06  
Dubrovnik, 27. prosinca 2021.

2907

Temeljem članka 65. stavak 2. i članka 69. Zakona o sportu („Narodne novine“, broj 71/06, 150/08, 124/10, 124/11, 86/12, 94/13, 85/15, 19/16, 98/19, 47/20, 77/20), članka 6. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine“, broj 125/11, 64/15 i 112/18), članka 32. Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 25/17, 12/18 i 11/19) i članka 39. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 2/21), Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na 7. sjednici, održanoj 27. prosinca 2021., donijelo je

**O D L U K U**  
**O NAČINU UPRAVLJANJA I KORIŠTENJA ŠPORTSKIM GRAĐEVINAMA**  
**U VLASNIŠTVU GRADA DUBROVNIKA**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se način upravljanja i korištenja javnih sportskih građevina i drugih sportskih građevina u vlasništvu Grada Dubrovnika.

**Članak 2.**

Sportskim građevinama smatraju se uređene i opremljene površine i građevine u kojima se provode sportske djelatnosti, a koje osim općih uvjeta propisanih posebnim propisima za te građevine zadovoljavaju i posebne uvjete u skladu s odredbama Zakona o sportu („Narodne novine“ broj 71/06, 150/08, 124/10, 124/11, 86/12, 94/13, 85/15, 19/16, 98/19, 47/20, 77/20), (u nastavku teksta : Zakon o sportu).

Javnim sportskim građevinama smatraju se uređene i opremljene površine i građevine koje se trajno koriste za izvođenje programa javnih potreba u sportu koje su u vlasništvu Grada Dubrovnika.

Za sportske objekte koje se nalaze u sklopu Osnovnih škola na području Grada Dubrovnika donijeti će se Pravilnik kojim će se detaljno urediti način upravljanja i korištenja.

Ostale građevine (dječja igrališta, igrališta) koje nemaju karakter građevina opisanih u prednjim stavcima i nisu povjerene pravnim osobama iz sustava sporta prema njima će se primjenjivati propisi iz Zakona o komunalnom gospodarstvu (N/N 68/18, 110/18, 32/20).

### Članak 3.

U sportsku infrastrukturu Grada Dubrovnika ulaze sportske građevine koje su popisane i nalaze se u registru popisa sportskih građevina Grada Dubrovnika.

Popis sportskih građevina iz prednjeg stavka ovog članka donosi gradonačelnik na prijedlog nadležnog Upravnog odjela za šport.

### Članak 4.

Odluku o povjeravanju na upravljanje sportskih građevina donosi gradonačelnik na prijedlog nadležnog Upravnog odjela za šport Grada Dubrovnika, a sve u svrhu provedbe Programa javnih potreba u športu.

Predmet upravljanja u pravilu je određena sportska građevina kao jedinstvena cjelina odnosno zatvoreni i otvoreni prostori građevine, sportski i poslovni te prateći prostori i oprema, koji se koriste u svrhu obavljanja sportske aktivnosti.

### Članak 5.

Sportske građevine se mogu povjeriti na upravljanje ili dati u zakup sportskim klubovima, savezima, sportskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima registriranim za obavljanje sportske djelatnosti upravljanja i održavanja sportskih građevina.

Sportske građevine povjeravaju se na upravljanje bez naknade ili se daju u zakup na vrijeme do 5 godina uz mogućnost produženja u slučaju urednog izvršenja obveza.

Sportske građevine mogu se povjeriti na upravljanje bez naknade javnim ustanovama u sportu kojima je Grad Dubrovnik jedini osnivač ili većinski osnivač.

Ukoliko se sportske građevine daju u zakup, primjenjuje se važeće zakonske odredbe i opći akti Grada Dubrovnika kojima je regulirano davanje u zakup poslovnih prostora.

### Članak 6.

Upravljanje sportskim građevinama obuhvaća sljedeće taksativno navedene poslove:

- redovito održavanje sportske građevine u građevinskom i funkcionalnom smislu za provođenje programa javnih potreba u sportu Grada;
- primjerena zaštita sportske građevine;
- određivanje i provođenje unutarnjeg reda u sportskoj građevini uređuje se ovisno o njihovom značenju za Grad Dubrovnik i provođenju programa javnih potreba uz prethodno pribavljeno mišljenje nadležnog upravnog odjela, a temeljem iskazanih potreba Dubrovačkog saveza športova;
- obavljanje povremenih i godišnjih pregleda sportske građevine radi utvrđivanja njezinog stanja u građevinskom i funkcionalnom smislu;
- davanje na korištenje dijelova sportske građevine za sportske i druge oblike aktivnosti kojima se ne remeti temeljna funkcija građevine, te za održavanje manifestacija;
- kontrola korištenja sportske građevine sukladno sklopljenim ugovorima;
- donošenje godišnjeg programa upravljanja sportskom građevinom i drugi poslovi koji prema posebnim propisima spadaju u upravljanje sportskom građevinom.

## Članak 7.

U održavanju i korištenju sportske građevine, upravitelj je dužan postupati pažnjom dobrog gospodara.

Upravitelj se obvezuje redovito održavati sportsku građevinu za vrijeme za koje je sportska građevina dana na upravljanja na način koji osigurava njezinu punu funkciju i očuvanje vrijednosti građevine.

Upravitelj je dužan uređivati i održavati okoliš i zemljište koje služe za redovitu uporabu građevine.

Upravitelj je dužan održavati sportske građevine i pripadajuću opremu u funkcionalnom stanju u skladu s namjenom, planirati i pravovremeno izvršavati tekuće i investicijsko održavanje odnosno podmirivati sve s time povezane troškove.

Pod pojmom tekućeg i investicijskog održavanja podrazumijevaju se kontinuirane aktivnosti kojim se sportska građevina održava i vraća u funkcionalno stanje.

Upravitelj nema pravo na povrat sredstava po osnovi tekućeg i investicijskog održavanja sportskih građevina, niti u vezi s tim stječe bilo kakva stvarna ili druga prava.

## Članak 8.

Troškove upravljanja i održavanja sportskih građevina čine troškovi:

- energenata (toplinska energija, električna energija i sl.),
- komunalnih usluga (voda, odvodnja, odvoz smeća i sl.),
- administrativnih i knjigovodstvenih poslova,
- premije osiguranja,
- redovitog održavanja kojima se sportska građevina održava u funkcionalnom stanju (čišćenje objekta i okoliša, ličenje zidova stropova, stolarije, bravarije; održavanje elektroinstalacija (zamjena žarulja, osigurača, sklopki utičnica), vodovoda i kanalizacije (popravak i zamjena armatura, sanitarnih uređaja, sanacija začepljenja ili puknuća cijevi zbog nepravilnog održavanja), održavanje instalacija grijanja u prostorima; godišnji pregled i sitni popravci objekata; održavanje protupožarnih aparata, deratizacija, dezinfekcija objekta, održavanje travnatih površina te sportske opreme na objektu, čišćenje svih površina, popravak oštećenja površina;
- osobni primici zaposlenika (materijalna prava, plaća).

## Članak 9.

Sportske sadržaje sportske građevine, prateće sadržaje koje služe ostvarenju sportske aktivnosti (svlačionice, spremišta za sportsku opremu i ostali pripadajući dijelovi) i opremu koja služi sportskoj djelatnosti, upravitelj se obvezuje koristiti prvenstveno za svoju sportsku djelatnost.

Upravitelj se obvezuje ukoliko to ne ograničava redovnu sportsku djelatnost na prijedlog nadležnog upravnog odjela Grada, omogućiti i druge sportske sadržaje u sportskoj građevini, a koje predstavljaju javne potrebe u sportu sukladno Programu javnih potreba u sportu.

Sredstva ostvarena od davanja sportske građevine na korištenje iz prednjeg stavka ovog članka koriste se za podmirivanje troškova funkcioniranja sportske građevine troškove upravljanja i održavanja, te za investicijsko održavanje.



## Članak 10.

Upravitelj je dužan sportsku građevinu dati na privremeno korištenje bez naknade u svrhu održavanja manifestacija humanitarnog, kulturnog ili edukativnog karaktera, kojima je Grad Dubrovnik organizator ili suorganizator.

U slobodnim terminima, preostalim nakon korištenja predmetne građevine upravitelj može sportsku građevinu dati na privremeno korištenje za sportske ili druge oblike aktivnosti, kojima se ne remeti temeljna funkcija građevine, uz naknadu koja odgovara razmjernom dijelu troškova tekućeg održavanja predmetne sportske građevine.

Javni natječaj neće se raspisivati u slučaju privremenog korištenja sportske građevine, a koje se odnosi na korištenje sportske građevine radi održavanja sajмова, priredaba, predavanja, savjetovanja, različitih sportskih i drugih aktivnosti od lokalnog značaja ili u druge slične svrhe, a čije korištenje ne traje duže od 30 dana.

## Članak 11.

Poslovni i drugi prostori sportske građevine koji nisu u funkciji obavljanja sportske djelatnosti, upravitelj može dati u zakup i u njima se može obavljati samo ona djelatnost koja je dopuštena za lokaciju na kojoj se nalazi sportska građevina.

Ugovor o zakupu ne može biti sklopljen na duži rok od roka na koji je sklopljen Ugovor između vlasnika sportske građevine i upravitelja,

Zakupnik nema pravo poslovni prostor, dio poslovnog prostora ili drugi prostor iz stavka 1. ovog članka dati u podzakup, a ugovor sklopljen protivno ovoj odredbi ništetan je.

Upravitelj je dužan prije pokretanja postupka davanja sportskih građevina iz stavka 2. ove odluke pribaviti pisanu suglasnost vlasnika sportske građevine.

## Članak 12.

Za provođenje postupka davanja u zakup odgovarajućeg prostora primjenjuju se odredbe Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora. Upravitelj je dužan, za slučaj davanja u zakup predmetne nekretnine, dostaviti Gradu uz zahtjev za suglasnost i tekst javnog natječaja koji će objaviti.

## Članak 13.

Vlasnik je obveznik dodatnih ulaganja u sportske građevine.

Dodatnim ulaganjima smatraju se ulaganja kojim se osigurava standard odnosno produžuje vijek upotrebe, povećava kapacitet, mijenja namjena, znatno poboljšavaju funkcionalna svojstva sportske građevine, a naročito:

1. radovi na konstruktivnim dijelovima građevine i to zamjena ili sanacija krovne konstrukcije, sanacija temelja, nosivih zidova i dimovodnih kanala
2. zamjena krovne konstrukcije (energetska obnova)
3. promjena instalacija (vodovodnih, kanalizacijskih)
4. obnova pročelja
5. hidroizolacijski radovi na zidovima, temeljima i podovima (elementi energetske obnove zgrade)
6. zamjena stolarije na građevini, krovne i druge vanjske limarije
7. ostali radovi koji ne spadaju u redovno održavanje zgrade.

Prijedlog dodatnih ulaganja u pojedine sportske građevine, koji je sastavni dio plana održavanja i korištenja upravitelj je u obvezi dostaviti nadležnom Upravnom odjelu za izgradnju i upravljanje projektima najkasnije do 31. listopada tekuće godine za ulaganja koja se predviđaju sljedeću godinu.

Prijedlog dodatnih ulaganja upravitelj će izraditi primjenom dužne pažnje, uzimajući u obzir prioritete, navesti ekonomsku učinkovitost koja se očekuje dodatnim ulaganjima te navesti eventualne gubitke koje mogu nastati.

#### Članak 14.

Način i uvjeti upravljanja sportskim građevinama uređuju se aktom (Odlukom, pravilnikom) i Ugovorom između Upravitelja i Grada Dubrovnika.

#### Članak 15.

Nadzor nad provođenjem Odluke, Ugovora, namjensko korištenje sportskih građevina, održavanje sportskih građevina, korištenje svih sportskih i drugih prostora u sportskim građevinama te namjenskim korištenjem sredstava za upravljanje i održavanje sportskih građevina obavlja nadležni upravni odjel Grada Dubrovnika za sport ukoliko zakonom ili drugim pozitivnim propisom nije drukčije utvrđeno.

#### Članak 16.

Predmet nadzora nadležnog Upravnog odjela Grada za šport je osobito namjensko korištenje sportske građevine, održavanje sportske građevine u skladu s aktom o dodjeli i ugovorom, a sve kako bi se poboljšali uvjeti u kojim se obavlja sportska djelatnost.

Ukoliko se upravitelj ne pridržava ugovornih obveza, na prijedlog nadležnog upravnog odjela gradonačelnik može raskinuti ugovor.

#### Članak 17.

Ugovori o povjeravanju na upravljanje i korištenje sportskih građevina sklopljeni prije stupanja na snagu ove odluke važe do isteka roka na koji su zaključeni.

#### Članak 18.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Grada Dubrovnika“.

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje vrijediti Odluka o načinu upravljanja i korištenja sportskim građevinama („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 2/11).

Predsjednik Gradskog vijeća:  
mr.sc. Marko Potrebica



Dostaviti:

1. "Službeni glasnik Grada Dubrovnika",
2. Upravni odjel za obrazovanje, šport, socijalnu skrb i civilno društvo, ovdje
3. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, ovdje
4. Pismohrana