

Na temelju članka 80. stavka 4. točke 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (»Narodne novine«, br. 158/2003, 100/2004, 141/2006 i 38/2009), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj _____ 2012. godine donijela je

ODLUKU
O KONCESIJI POMORSKOG DOBRA U SVRHU IZGRADNJE I
GOSPODARSKOG KORIŠTENJA
LUKA POSEBNE NAMJENE : 1) LUKA NAUTIČKOG TURIZMA-
SVETA KATARINA“ NA DIJELU K.O. PULA I DIJELU K.O. ŠTINJAN;
I
2) „LUKA 2“ NA DIJELU K.O. ŠTINJAN, NA LOKACIJI RAZVOJNOG
PROGRAMA BRIJUNI RIVIJERA- „OTOK SV. KATARINA –
MONUMENTI“

I.

Sukladno Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luka posebne namjene: 1) „Luka nautičkog turizma -Sveta Katarina“ na dijelu k.o. Pula i dijelu k.o. Štinjan ; i 2) „Luka 2“ na dijelu k.o. Štinjan, na lokaciji razvojnog programa Brijuni Rivijera- „otok Sv. Katarina – Monumenti“ („Narodne novine“, broj 103/2011) i ponuda pristiglih na Javno otvaranje ponuda za dodjelu koncesije, održano 16. siječnja 2012. godine u sjedištu trgovačkog društva Brijuni Rivijera d.o.o., te Nalaza i mišljenja Stručnog tijela za ocjenu ponuda za koncesije na pomorskom dobru, osnovanom sukladno članku 23. stavku 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, Vlada Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije) daje trgovačkom društvu Kermas Vod Četiri d.o.o., 52215 Vodnjan, Trgovačka 19, (u daljnjem tekstu: Ovlaštenik koncesije), ovlaštenje za izgradnju i gospodarsko korištenje luka posebne namjene – luka nautičkog turizma „Sveta Katarina“ na dijelu k.o. Pula i dijelu k.o. Štinjan i „Luka 2“ na dijelu k.o. Štinjan, na lokaciji razvojnog programa – „otok Sv. Katarina – Monumenti“.

II.

Kopneni i morski dio lučkog područja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma „Sveta Katarina“ na dijelu k.o. Pula i dijelu k.o. Štinjan, označen je točkama sa svojim koordinatama izraženima u Gauss-Krügerovoj projekciji, kako slijedi:

TOČKA	Y	X
1	5 407 053,986	4 971 052,592
2	5 407 047,725	4 971 069,811
3	5 407 017,982	4 971 077,638
4	5 407 953,131	4 971 110,064
M1	5 406 937,900	4 971 086,310

M2	5 406 933,215	4 971 078,822
M3	5 406 950,669	4 971 063,550
M4	5 406 969,454	4 971 057,288
M5	5 406 996,066	4 971 051,026
M6	5 407 002,328	4 971 030,676
M7	5 407 003,893	4 971 019,718
M8	5 407 003,893	4 971 004,064
M9	5 406 967,888	4 970 994,671
M10	5 406 927,187	4 970 972,755
M11	5 406 913,099	4 970 958,667
M12	5 406 892,748	4 970 925,793
M13	5.406 888,052	4 970 881,961
M14	5 406 908,402	4 970 844,391
M15	5 406 931,501	4 970 833,998
M16	5 406 979,941	4 970 824,104
M17	5 407 022,447	4 970 837,164
M18	5 407 039,650	4 970 862,396
M19	5 407 048,525	4 970 857,860
M20	5 407 035,201	4 970 737,943
M21	5 407 276,276	4 970 726,985
M22	5 407 276,276	4 970 673,690
M23	5 407 346,402	4 970 663,971
M24	5 407 431,480	4 970 666,039
M25	5 407 706,766	4 970 711,331
M26	5 407 969,756	4 970 777,078
M27	5 407 958,798	4 970 817,779
M28	5 407 777,209	4 970 769,251
M29	5 407 561,182	4 970 731,681
M30	5 407 583,098	4 970 791,167
M31	5 407 578,401	4 970 892,919
M32	5 407 520,481	4 970 896,050
M33	5 407 522,046	4 970 977,452

M34	5 407 285,668	4 970 979,017
M35	5 407 280,972	4 970 891,354
M36	5 407 110,341	4 970 892,919
M37	5 407 147,911	4 971 004,064
M38	5 407 321,938	4 971 132,294
M39	5 407 542,328	4 971 109,095
M40	5 407 670,761	4 971 033,807
M41	5 407 658,269	4 971 105,982
M42	5 407 350,590	4 971 192,460
M43	5 407 344,660	4 971 193,840
M44	5 407 129,080	4 971 050,250
M45	5 407 126,690	4 971 048,480

Kopneni i morski dio lučkog područja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma „Luka 2“ na dijelu k.o. Štinjan, na lokaciji otok Sv. Katarina – Monumenti, označen je točkama sa svojim koordinatama izraženima u Gauss-Krügerovoj projekciji, kako slijedi:

TOČKA	Y	X
5	5 408 073,800	4 971 115,670
6	5 408 066,100	4 971 129,580
7	5 408 063,000	4 971 134,620
8	5 408 046,200	4 971 165,590
9	5 408 012,550	4 971 228,050
10	5 408 013,740	4 971 228,350
11	5 408 014,590	4 971 229,210
12	5 408 014,860	4 971 230,400
13	5 408 014,470	4 971 231,550
14	5 408 013,540	4 971 232,330
15	5 408 012,330	4 971 232,500
16	5 408 011,220	4 971 232,020
17	5 408 010,520	4 971 231,020

18	5 408 010,450	4 971 229,800
19	5 407 985,850	4 971 241,030
19'	5 407 936,360	4 971 263,650
20	5 407 901,450	4 971 279,030
21	5 407 890,780	4 971 283,970
22	5 407 876,220	4 971 290,200
23	5 407 876,990	4 971 291,120
24	5 407 877,170	4 971 292,310
25	5 407 876,750	4 971 293,340
26	5 407 875,840	4 971 294,060
27	5 407 874,680	4 971 294,220
28	5 407 873,600	4 971 293,760
29	5 407 875,838	4 971 329,691
30	5 407 758,424	4 971 331,236
31	5 407 720,854	4 971 188,783
32	5 407 769,382	4 971 137,124
33	5 407 791,298	4 971 085,466
M47	5 407 791,942	4 971 059,727
M48	5 407 792,864	4 971 022,849
M49	5 407 789,733	4 971 883,527
M50	5 407 986,975	4 971 910,139
M51	5 408 026,111	4 971 847,522
M52	5 408 177,956	4 971 928,924
M53	5 408 080,930	4 971 104,280
5	5 408 073,800	4 971 115,670

U obuhvatu granice lučkog područja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma „Sveta Katarina“ na dijelu k.o. Pula i dijelu k.o. Štinjan su u cijelosti čestice zemljišta i zgrada katastarskih i zemljišnoknjižnih brojeva: 124 i 125 na dijelu k.o. Pula i 273, 53 (zgr.) i 188 (zgr.) na dijelu k.o. Štinjan, te djelomično čestice zemljišta katastarskih i zemljišnoknjižnih brojeva: 280/1, 280/10 i 280/14 na dijelu k.o. Štinjan.

Ukupna površina lučkog područja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma „Sveta Katarina“ na dijelu k.o. Pula i dijelu k.o. Štinjan iznosi 216.206 m², od čega je 64.607 m² kopneni prostor, a 151.599 m² morski akvatorij.

U obuhvatu granice lučkog područja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma „Luka 2“ na dijelu k.o. Štinjan, na lokaciji otok Sv. Katarina – Monumenti je u cijelosti čestica zemljišta katastarskog i zemljišnoknjižnog broja: 240/3 na dijelu k.o. Štinjan, te djelomično čestice zemljišta katastarskih i zemljišnoknjižnih brojeva: 241/13, 241/7 i 241/10 na dijelu k.o. Štinjan.

Ukupna površina lučkog područja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma „Luka 2“ na dijelu k.o. Štinjan, na lokaciji otok Sv. Katarina – Monumenti iznosi 128.454 m², od čega je 69.295 m² kopneni prostor, a 59.159 m² morski akvatorij.

Konačna površina pomorskog dobra koje se daje u koncesiju bit će utvrđena ugovorom o koncesiji, sukladno ishodu lokacijskoj dozvoli.

III.

Koncesija se daje u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma „Sveta Katarina“ na dijelu k.o. Pula i dijelu k.o. Štinjan i „Luka 2“ na dijelu k.o. Štinjan, na lokaciji otok Sv. Katarina – Monumenti.

Ovlaštenik koncesije dužan je izgraditi luku u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pule, broj 12/2006), Generalnim urbanističkim planom uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pule, broj 5A/2008) i ishodu građevinskoj dozvoli, te u opsegu opisanom u Izvratku iz studije gospodarske opravdanosti za segment pomorskog dobra u projektu Otok Sv. Katarina i Monumenti“ koja čini Prilog I. ove Odluke, a ne objavljuje se u „Narodnim novinama“.

Ovlaštenik koncesije ovlašten je i dužan u roku ne dužem od 5 (pet) godine od dana donošenja ove Odluke dovršiti izgradnju i predati davatelju koncesije uporabnu dozvolu.

Ovlaštenik koncesije dužan je za svaku daljnju gradnju ili rekonstrukciju na koncesioniranom pomorskom dobru zatražiti suglasnost Davatelja koncesije, te lokacijsku i građevinsku dozvolu.

Ovlaštenik koncesije se obvezuje da pomorsko dobro koje ovom Odlukom dobiva na gospodarsko korištenje, koristi isključivo za obavljanje djelatnosti marina za koje je registriran i za koje je utvrđena namjena koncesije.

IV.

Ovlaštenik koncesije dužan je gospodarski koristiti luke nautičkog turizma sukladno Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama, drugim zakonima i podzakonskim aktima iz područja sigurnosti plovidbe i zaštite okoliša, i to na način koji će osigurati zaštitu okoliša.

Ovlaštenik koncesije ne može prava stečena koncesijom, niti djelomično, niti u cijelosti prenositi na drugoga, bez izričitog odobrenja Davatelja koncesije.

V.

Davatelj koncesije daje na korištenje pomorsko dobro navedeno u točki II. ove Odluke Ovlašteniku koncesije na vremensko razdoblje od 50 (pedeset) godina, računajući od dana sklapanja ugovora o koncesiji pomorskog dobra.

VI.

Za korištenje pomorskog dobra navedenog u točki II. ove Odluke, Ovlaštenik koncesije obvezuje se da će uredno plaćati Davatelju koncesije godišnju naknadu.

Godišnja naknada koju Ovlaštenik koncesije plaća za korištenje pomorskog dobra sastoji se od stalnog i promjenjivog dijela naknade, s tim da:

- a) stalni dio iznosi 2,20 kuna po m² zauzete ukupne površine pomorskog dobra, a koja će površina biti utvrđena ugovorom o koncesiji, godišnje, plaćeno u jednom obroku;
- b) promjenjivi dio naknade iznosi 2,10% od ukupnog godišnjeg prihoda luke.

Navedena naknada plaća se na sljedeći način:

Stalni dio naknade plaća se od dana zaključenja ugovora o koncesiji, i to unaprijed za tekuću godinu, najkasnije do 1. ožujka:

- za godinu u kojoj je dana koncesija i za godinu u kojoj koncesija istječe, naknada se plaća razmjerno mjesecima korištenja;
- za početnu godinu koncesijskog perioda naknada se plaća u roku 45 dana od dana zaključenja ugovora o koncesiji.

Promjenjivi dio naknade plaća se od dana zaključivanja ugovora o koncesiji iz točke VII. ove Odluke, i to unatrag u dva obroka:

- do 30. rujna u tekućoj godini prema prometu u prvom polugodištu;
- do 30. travnja za drugo polugodište protekle godine.

VII.

Na temelju ove Odluke ovlašćuje se ministar pomorstva, prometa i infrastrukture da sklopi ugovor o koncesiji pomorskog dobra iz točke II. ove Odluke, kojim će se detaljno urediti ovlaštenja Davatelja koncesije, te prava i obveze Ovlaštenika koncesije, posebno u odnosu na zaštitu okoliša, sigurnost plovidbe, održavanje i osiguranje luke, te nadzor nad dinamikom izgradnje.

VIII.

Ovlaštenik je dužan u roku 3 (tri) godine dana od dana donošenja ove Odluke Davatelju koncesije dostaviti garanciju banke radi dobrog izvršenja posla u korist Republike Hrvatske na iznos od 15.837.371,80 kuna, a što je 7% od ukupne vrijednosti investicije, koja prema Izvratku iz studije gospodarske opravdanosti za segment pomorskog dobra u projektu Otok Sv. Katarina i Monumenti“ iznosi 226.248.168,56 kuna, s rokom važenja garancije do 6 (šest) mjeseci od završetka

planiranog investicijskog ciklusa, a koja garancija je bezuvjetna, bez prigovora i naplativa na prvi poziv.

Ovlaštenik koncesije je ovlašten i dužan u roku ne dužem od 3 (tri) godine od dana donošenja ove Odluke dostaviti Davatelju koncesije lokacijsku dozvolu.

Ako Ovlaštenik koncesije ne dostavi garanciju iz stavka 1. ove točke i lokacijsku dozvolu iz stavka 2. ove točke neće se potpisati ugovor o koncesiji iz točke VII. ove Odluke, te Ovlaštenik koncesije gubi sva prava utvrđena ovom Odlukom.

IX.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Narodnim novinama“.

Klasa:
Urbroj:
Zagreb, _____ 2012.

Predsjednik
Zoran Milanović

OBRAZLOŽENJE

Temeljem Obavijest o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luka posebne namjene – luka nautičkog turizma „Sveta Katarina“ na dijelu k.o. Pula i dijelu k.o. Štinjan i „Luka 2“ na dijelu k.o. Štinjan, na lokaciji otok Sv. Katarina – Monumenti („Narodne novine“, broj 103/2011) održano je, dana 16. siječnja 2012. godine, javno otvaranje ponuda na koje su pristigle dvije ponude, te je izrađen Zapisnik.

Stručno tijelo za ocjenu ponuda za koncesije na pomorskom dobru, koje je osnovano sukladno članku 23. stavku 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj: 158/2003, 141/2006, 38/2009), a imenovano Odlukom Vlade Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj: 25/2012), sastalo se dana 05. ožujka 2012. godine te je donijelo Nalaz i mišljenje .

Budući da jedna od dviju zaprimljenih ponuda nije razmatrana iz razloga nepotpuno dostavljene dokumentacije, kao jedina potpuna ponuda razmatrana je ponuda trgovačkog društva Kermas Vod Četiri d.o.o., Trgovačka 19, 52215 Vodnjan, te je konstatirano da ispunjava uvjete javnog prikupljanja ponuda.

Sukladno navedenom, izrađen je Prijedlog Odluke o koncesiji pomorskog dobra u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luka posebne namjene – luka nautičkog turizma „Sveta Katarina“ na dijelu k.o. Pula i dijelu k.o. Štinjan i „Luka 2“ na dijelu k.o. Štinjan, na lokaciji otok Sv. Katarina – Monumenti, kojim se koncesija daje trgovačkom društvu Kermas Vod Četiri d.o.o. iz Vodnjana.

Riječ je o koncesiji pomorskog dobra u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja dviju luka posebne namjene – luke nautičkog turizma „Sveta Katarina“ na dijelu k.o. Pula i dijelu k.o. Štinjan i „Luka 2“ na dijelu k.o. Štinjan, na lokaciji otok Sv. Katarina – Monumenti, a izgradnja kojih je predviđena Prostornim planom uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pule, broj 12/2006) i Generalnim urbanističkim planom uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pule, broj 5A/2008).

Odlukom je utvrđen rok od 3 godine od dana donošenja za izradu dokumenata prostornog uređenja te potrebnih studija zaštite okoliša, a sve u svrhu izdavanja lokacijske dozvole koja je uz garanciju banke uvjet za zaključenje Ugovora o koncesiji. Temeljem Ugovora o koncesiji izrađuje se građevinska dozvola, te u daljnjem roku od dvije godine što znači ukupno pet godina od dana donošenja ove Odluke dostava uporabne dozvole i početak rada.