

NOVI POCET
77 2014 94.19

Na temelju članka 80. stavka 4. točke 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama («Narodne novine», br. 158/2003, 100/2004, 141/2006, 38/2009 i 123/2011), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj _____ 2014. godine donosi

ODLUKU
O IZMJENI ODLUKE O KONCESIJI POMORSKOG DOBRA U SVRHU
IZGRADNJE I GOSPODARSKOG KORIŠTENJA LUKE POSEBNE
NAMJENE – LUKE NAUTIČKOG TURIZMA NOVI VINODOLSKI

I.

U Odluci o koncesiji pomorskog dobra u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma Novi Vinodolski («Narodne novine», broj: 92/2008, 126/2010 i 39/2012) u točki V. broj „25“ zamjenjuje se brojem „32“.

II.

Ovlaštenik koncesije je dužan najkasnije do dana 30. srpnja 2016. godine dovršiti izgradnju luke, ishoditi uporabne dozvole i dostaviti ih Ministarstvu pomorstva, prometa i infrastrukture.

III.

Ako Ovlaštenik koncesije ne započne pripremne i zemljane radove na izgradnji luke i ne dostavi presliku prijave početka građenja Ministarstvu pomorstva, prometa i infrastrukture najkasnije do dana 31. prosinca 2014. godine, kao i u slučaju da ne izvrši obavezu točke II. ove Odluke u propisanom roku gubi sva prava stečena Ugovorom o koncesiji i Dodacima istom te je dužan predati Davatelju koncesije svu tehničku dokumentaciju potrebnu za dovršetak izgradnje luke, kao i Lokacijsku dozvolu, izmjene i dopune iste te sve ishodbene građevinske dozvole, bez prava na naknadu.

IV.

Na temelju ove Odluke ovlašćuje se ministar pomorstva, prometa i infrastrukture da sklopi Dodatak Ugovoru o koncesiji pomorskog dobra u roku 60 (šezdeset) dana od dana objave ove Odluke u «Narodnim novinama».

V.

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

Klasa:
Ur.broj:
Zagreb,

PREDSJEDNIK

Zoran Milanović

OBRAZLOŽENJE

PRIJEDLOG ODLUKE

O IZMJENAMA ODLUKE O KONCESIJI POMORSKOG DOBRA U SVRHU IZGRADNJE I GOSPODARSKOG KORIŠTENJA LUKE POSEBNE NAMJENE – LUKE NAUTIČKOG TURIZMA NOVI VINODOLSKI

Ovom Ministarstvu obratilo se trgovačko društvo Nautica Mare d.o.o., ovlaštenik koncesije luke posebne namjene – luke nautičkog turizma Novi Vinodolski s molbom za produženjem roka za izgradnju luke, ishođenje uporabne dozvole i dostavu iste ovom Ministarstvu te produženjem roka trajanja koncesije za deset godina.

Od donošenja Odluke o koncesiji javljali su se veliki problemi s realizacijom projekta izgradnje luke posebne namjene – luke nautičkog turizma Novi Vinodolski, a koji nisu uvjetovani postupcima ovlaštenika koncesije. Naime, temeljem Odluke o koncesiji koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na sjednici održanoj 31. srpnja 2008. godine ovlaštenik koncesije pokrenuo je postupak ishođenja lokacijske dozvole. Tako su obavljena ispitivanja tla, kojima je utvrđeno da se čvrsta stijena nalazi na dubini od -18 metara, te je izrađeno tehničko rješenje koje zadovoljava statičke zahtjeve, no radi zadovoljavanja istih cjelokupna investicija poskupila je za 80.000.000,00 kuna + PDV.

Dana 31. svibnja 2010. godine izdana je Lokacijska dozvola, te je uz Lokacijsku dozvolu ovlaštenik koncesije dostavio i zahtjev za korekciju netočnosti u Odluci o koncesiji pomorskog dobra u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma Novi Vinodolski.

Naime u tijeku ishođenja Lokacijske dozvole utvrđeno je da postoje određene pogreške u Odluci o koncesiji, u smislu da karakteristične točke (koordinate) navedene u istoj nisu odgovarale točkama ucrtanim na grafičkom prilogu istoj Odluci. Također, grafički prilog Odluke o koncesiji izrađen je na osnovi DPU Marina (točka 1.4.4) čija je geodetska podloga bila distorzirana, a iz razloga što je izrađena na skeniranoj papirnoj geodetskoj karti, koja je uslijed deformacija papira u maloj mjeri negdje skupljena, a negdje razvučena, posljedica čega su manja odstupanja granica koncesije iz grafičkog priloga navedene Odluke u smislu da je površina koncesioniranog područja manja za 197 m². Nadalje lučko područje dano u koncesiju obuhvatilo je i dio površine crpne postaje „Ričina“ s taložnicom, a koju koristi drugi pravni subjekt, sve u površini od 461 m².

Iz istog razloga, prije sklapanja Ugovora o koncesiji, Vlada Republike Hrvatske dana 9. rujna 2010. godine donosi Odluku o izmjenama Odluke o koncesiji („Narodne novine“, broj: 126/2010), kojom se mijenja adresa ovlaštenika koncesije, navodi OIB, mijenja površina koncesijskog lučkog područja – pomorskog dobra na način da iznosi 37.801 m², od čega 4.743 m² iznosi kopneni dio, a 33.058 m² morski dio lučkog područja te se također mijenja izračun stalnog dijela koncesijske naknade zbog promjene površine.

Dana 09. studenoga 2010. godine sklopljen je Ugovor o koncesiji, kojim je ovlaštenik koncesije zadužen izgraditi luku i predati Davatelju koncesije uporabnu dozvolu u roku od 24 mjeseca od dana zaključenja Ugovora o koncesiji, odnosno najkasnije dana 09. studenoga 2012. godine.

Nadalje dana 10. listopada 2011. godine ovlaštenik koncesije podnosi zahtjev za proširenjem granica područja u koncesiji za nasipni dio pod morem, u čijem

prilogu je dostavljeno stručno tumačenje Građevinskog fakulteta u Zagrebu, u kojem se navodi da je povećanje koncesijskog područja potrebno zbog činjenice da su kod izrade glavnog projekta uzete u obzir detaljne valne prognoze i matematički modeli širenja valova, kao i istražni radovi radi temeljenja morskog dna koji nisu bili predviđeni dokumentacijom na temelju koje su određene linije koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, tako da je njihovom tehničkom primjenom došlo do pomicanja granice nasipnog dijela sekundarnog lukobrana pod morem.

Naime, u postupku ishođenja građevinske dozvole za izgradnju luke, utvrđeno je da granice lučkog područja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma nisu usklađene s važećom dokumentacijom prostornoga uređenja te je Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva naložilo ovlašteniku koncesije da dostavi dodatak Ugovoru o koncesiji kojim će se granice koncesioniranog područja uskladiti s važećom dokumentacijom prostornoga uređenja.

Sukladno traženju ovlaštenika koncesije Vlada Republike Hrvatske na sjednici održanoj dana 15. studenoga 2011. godine donijela je Odluku o izmjenama Odluke o koncesiji kojom se mijenja površina lučkog područja, međutim temeljem iste Odluke nije sklopljen dodatak ugovoru.

Dana 13. siječnja 2012. godine zaprimljeno je mišljenje Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja u kojem se navodi da rekonstrukcija planiranog primarnog lukobrana nije u skladu s Lokacijskom dozvolom (od dana 31. svibnja 2010. godine), stoga je dana 15. veljače 2012. godine donijeta izmjena i dopuna Lokacijske dozvole.

Dana 29. ožujka 2012. godine Vlada RH donosi Odluku o izmjenama Odluke o koncesiji („Narodne novine“, broj: 39/2012) kojom se mijenja morski dio lučkog područja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma Novi Vinodolski, mijenja izračun stalnog dijela koncesijske naknade i produžuje rok za dostavu uporabne dozvole do dana 31. srpnja 2014. godine. Temeljem iste Odluke dana 29. ožujka 2012. godine sklopljen je Dodatak Ugovoru o koncesiji.

Temeljem izmjena i dopuna Lokacijske dozvole ovlaštenik koncesije je zaključno do 13. srpnja 2012. godine ishodio ukupno sedam građevinskih dozvola, no postupak ishođenja građevinske dozvole za rekonstrukciju i izgradnju Primarnog lukobrana, koji je ovlaštenik koncesije vodio u ime Županijske lučke uprave Novi Vinodolski, dodatno se odužio zbog neusklađenosti prostornih planova.

U svojem zahtjevu ovlaštenik koncesije nadalje navodi kako je dugotrajan postupak ishođenja dozvola potrebnih za građenje izazvao veliki financijski pritisak za društvo te zahtijevao dodatna sredstva, koja nisu bila predviđena Elaboratom gospodarske opravdanosti i programu ulaganja u izgradnju luke nautičkog turizma.

Također, navodi kako je istom zbog gospodarske krize već odobreno financiranje izgradnje luke opozvano te je ovlaštenik koncesije bio prisiljen iz vlastitih sredstava financirati postupke izdavanja građevinskih dozvola, izrade svih projekata te istražnih i pripremnih radova, čime je iscrpio vlastita raspoloživa sredstva i počeo tražiti novo financiranje.

Nadalje, ovlaštenik koncesije navodi kako je pronašao strateškog partnera, koji je spreman osigurati financijska sredstva potrebna za dovršetak projekta i izgradnju luke, no uvjet za puštanje financijskih sredstava jest produženje roka za izgradnju luke, ali i produljenje roka trajanja koncesije, bez kojeg je projekt gospodarski neodrživ i neostvariv.

Mišljenje je ovog Ministarstva kako je zahtjev društva Nautica Mare d.o.o. za produženjem roka za dostavu uporabne dozvole opravdan, budući da problemi izazvani neusklađenošću prostornih planova nisu uzrokovani nemarom ovlaštenika

koncesije. Također, niti vremenski period potreban za provođenja postupaka ishođenja lokacijske dozvole, izmjena i dopuna iste te ukupno osam građevinskih dozvola ne može se pripisati nemaru ovlaštenika koncesije. U ovom dijelu ističemo kako se područje obuhvata luke mijenjalo dva puta zbog neusklađenosti dokumentacije prostornoga uređenja, što također nije krivnja ovlaštenika koncesije.

U odnosu na zahtjev za produženjem roka trajanja koncesije na ukupno 35 godina računajući od dana sklapanja Ugovora o koncesiji, mišljenja smo kako je isti djelomično opravdan. Naime, Ugovor o koncesiji je sklopljen dana 09. studenoga 2010. godine te je od istog dana započeo teći rok od dvadeset i pet godina i od istoga datuma ovlaštenik koncesije plaća stalni dio koncesijske naknade.

Budući da je ovlaštenik koncesije ishodio sve dozvole potrebne za izgradnju luke te je spreman započeti izgradnju luke i stavljanje iste u funkciju, te uzimajući u obzir dodatna financijska sredstva, koja nisu bila predviđena Elaboratom gospodarske opravdanosti i programu ulaganja u izgradnju luke nautičkog turizma, kao i gospodarsku održivost cjelokupnog projekta, mišljenje je ovog Ministarstva kako je opravdano rok trajanja koncesije produžiti za sedam godina od čega je dvije godine potrebno za izgradnju i stavljanje u funkciju luke, dok se radi omogućavanja amortizacije potrebnih ulaganja produžuje koncesija za narednih pet godina odnosno zaključno do dana 09. studenoga 2042. godine.

Predmetnom Odlukom, radi osiguranja započinjanja radova na izgradnji luke bez daljnjeg odlaganja, obavezuje se Ovlaštenik koncesije započeti pripreme i zemljane radove na izgradnji luke i dostaviti presliku prijave početka građenja Ministarstvu pomorstva, prometa i infrastrukture najkasnije do dana 31. prosinca 2014. godine.

Ukoliko ovlaštenik koncesije ne započne gradnju u propisanom roku i ako ne dovrši izgradnju luke i ishodi uporabne najkasnije do dana 30. srpnja 2016. godine gubi sva prava stečena Ugovorom o koncesiji i Dodacima istom te je dužan predati Davatelju koncesije svu tehničku dokumentaciju potrebnu za dovršetak izgradnje luke, kao i Lokacijsku dozvolu, izmjene i dopune iste te sve ishođene građevinske dozvole, bez prava na naknadu.

Na predmetni prijedlog Odluke zaprimljena su pozitivna mišljenja Ministarstva financija, Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja, Ministarstva vanjskih i europskih poslova i Ministarstva turizma.

Primjedba Ureda za zakonodavstvo Vlade Republike Hrvatske nije prihvaćena te točka I. prijedloga Odluke nije dopunjena „Narodnim novinama“ broj: 142/2011, a iz razloga što je Odluka o izmjenama Odluke o koncesiji pomorskog dobra u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma Novi Vinodolski objavljena u „Narodnim novinama“, broj: 142/2011 prestala važiti danom stupanja na snagu Odluke o izmjenama Odluke o koncesiji pomorskog dobra u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma Novi Vinodolski objavljene u „Narodnim novinama“, broj: 39/2012.