

**PRIJEDLOG ODLUKE
O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE
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“**

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 _____ 2015. godine donijela

**ODLUKU O IZMJENAMA I DOPUNAMA ODLUKE
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.

U Odluci 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“ („Narodne novine“, broj 44/2012), naziv Odluke mijenja se i glasi:

„Odluka 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 u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja pomorskog dobra izvan lučkog područja“.

II.

U točki I. Odluke riječi: „Kermas Vod Četiri d.o.o.“ zamjenjuju se riječima: „Kermas Istra“ d.o.o.“.

III.

Iza točke II. dodaje se nova točka II. a koja glasi:

„II. a

Nekretnine na poluotoku Sv. Katarina-Monumenti koje su zbog izmjene dokumenata prostornog uređenja isključene iz lučkog područja i obuhvata luke, ostaju predmet koncesije kao pomorsko dobro izvan lučkog područja i to dok traje koncesija za luke.

U slučaju bilo kakve promjene pravnog režima nekretnina koje su isključene iz lučkog područja koncesionar se obvezuje ove nekretnine nastaviti koristiti na način koji će odgovarati tom pravnom režimu, sukladno odluci koju će donijeti Vlada Republike Hrvatske i to za razdoblje sve dok traje koncesija za luke koje su predmet ove Odluke.

Zadužuje se ovlaštenik koncesije u roku od godinu dana od dana stupanja na snagu ove Odluke dostaviti davatelju koncesije lokacijsku dozvolu za zahvat u prostoru na pomorskom dobru iz stavka 1. ove točke“

IV.

U točki III. stavku 1. iza riječi: „na dijelu k.o. Štinjan“ dodaju se riječi: „i u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja pomorskog dobra“

U stavku 2. Iza broja: „5A/2008“ dodaju se zarez i riječi: „12/2012, 5/2014 i 8/2014 pročišćeni tekst“

U stavku 3. riječi: „5 (pet)“ zamjenjuju se riječima: „6 (šest)“.

V.

U točki IV. stavku 1. iza riječi: „turizma“ dodaju se riječi: „i pomorsko dobro“

VI.

U točki V. iza broja: „II.“ dodaju se riječi: „i II. a“

VII.

U točki VI. iza broja „II“ dodaju se riječi „i II. a“.

VIII.

U točki VII. iza broja „II“ dodaju se riječi „i II. a“.

IX.

U točki VIII. stavku 1. riječi: „3 (tri)“ zamjenjuju se riječima: „4 (četiri)“.

U stavku 2. riječi: „3 (tri)“ zamjenjuju se riječima: „4 (četiri)“.

X.

Ako Ovlaštenik koncesije ne dostavi uporabnu dozvolu, garanciju banke radi dobrog izvršenja posla i lokacijske dozvole u rokovima propisanim ovom Odlukom gubi sva prava stečena Odlukom o koncesiji te je dužan predati Davatelju koncesije svu tehničku dokumentaciju potrebnu za dovršetak izgradnje luke, kao i lokacijske dozvole i građevinsku dozvolu, bez prava na naknadu.

XI.

Protiv ove Odluke žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu u Rijeci u roku od 30 dana od dana donošenja ove Odluke.

XII.

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

Klasa:
Urbroj:
Zagreb,

PREDSJEDNIK

Zoran Milanović

OBRAZLOŽENJE

Ovo Ministarstvo zaprimilo je zahtjev trgovačkog društva Kermas Istra d.o.o. za izmjenom Odluke 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“, na način da se promijeni tvrtka ovlaštenika koncesije i da se za jednu godinu produže rokovi za dostavu garancije banke radi dobrog izvršenja posla, lokacijske dozvole i uporabne dozvole.

U svojem zahtjevu ovlaštenik koncesije kao razlog s kašnjenjem navodi naknadno nastalu potrebu izmjene GUP-a Grada Pule, sve iz razloga što je usklađenost idejnog rješenja s prostorno planskom dokumentacijom uvjet za pokretanje postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš i pokretanje postupaka opremanja zone s komunalnom i drugom javnom infrastrukturu. Nadalje, usvojena Studija utjecaja na okoliš i pravomoćne dozvole za izgradnju/rekonstrukciju dovodne infrastrukture, uvjet su za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju luka nautičkog turizma.

Postupak izmjene GUP-a Grada Pule, ovlaštenik koncesije je morao pokrenuti iz sljedećih razloga:

1. zbog potrebe usklađenja planskih pokazatelja i odredaba koje reguliraju zaštitu graditeljske baštine s podacima iz Rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra, koje je doneseno nakon donošenja Odluke o koncesiji,
2. zbog potrebe usklađenja planskih pokazatelja i odredbi koje reguliraju mogućnost i način gradnje smještajnih kapaciteta unutar koncesioniranog područja sa zakonskom regulativom,
3. iz razloga što je temeljem izrađenih podloga za potrebe projektiranja, osobito batimetrijskih snimki akvatorija, zaključeno da dubina akvatorija znatno odstupa od podataka na temelju kojih je izrađen tada važeći GUP, a što je odredilo sustavnu izmjenu obalnog područja.

Budući da za područje obuhvaćeno koncesijom ne postoji nikakva baza podataka, čak ni podaci o izgrađenim strukturama, za potrebe izmjene GUP-a Grada Pule, izradu studije utjecaja zahvata na okoliš i projektiranje, bilo je potrebno izraditi detaljne podloge i analizirati sve dobivene podatke i vrijednosti i izraditi usuglašen prijedlog idejno – urbanističkog rješenja cjelokupne zone.

Postupak izmjene GUP-a Grada Pule pokrenut je 22. ožujka 2013. godine, a plan je usvojen 08. kolovoza 2014. godine, čime su se stekli preduvjeti za pokretanje postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš, u skladu s već izrađenom Studijom, te je do dana 11. veljače 2015. godine trajala javna rasprava.

Iako je u tijeku izrada idejnog projekta za ishođenje lokacijske dozvole, pokretanje postupka za ishođenje lokacijske dozvole nije moguće prije ishođenja Rješenja o prihvatljivosti zahvata, koje se očekuje u ožujku 2015. godine, a kako rok za dostavu lokacijske dozvole ističe dana 11. travnja 2015. godine, nije sigurno hoće li ovlaštenik koncesije do istog datuma ishoditi lokacijsku dozvolu.

Budući da u trenutku raspisivanja javnog natječaja i dodjele koncesije nije bilo poznato kako će za ishođenje potrebnih dozvola za gradnju biti potrebno prethodno mijenjati prostorno – plansku dokumentaciju, produljenje postupka ishođenja lokacijske dozvole ne može se pripisati nemaru ovlaštenika koncesije, stoga ovo Ministarstvo zahtjev za produljenjem rokova smatra opravdanim.

Opreza radi, prijedlogom Odluke se također zadužuje ovlaštenik koncesije predati Davatelju koncesije svu tehničku dokumentaciju potrebnu za dovršetak izgradnje luke, kao i lokacijsku dozvolu i građevinsku dozvolu, bez prava na naknadu, ukoliko u ovako produljenim rokovima ne dostavi tražene dozvole i garanciju banke.

Na prijedlog Odluke zaprimljena su pozitivna mišljenja Ministarstva financija, Ministarstva gospodarstva, Ministarstva zaštite okoliša i prirode, Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja i Ministarstva vanjskih i europskih poslova.

U odnosu na primjedbu Ministarstva turizma kako je Ovlaštenik koncesije naknadno zatražio i izmjenu točke II. Odluke, navodimo kako točkom II. stavkom VII. Odluke propisano kako će konačna površina pomorskog dobra koje se daje u koncesiju biti utvrđena ugovorom o koncesiji, sukladno ishođenoj lokacijskoj dozvoli. Mišljenja smo kako bi izmjena točke II. Odluke, dok nije izdana lokacijska dozvola, koja će konačno definirati lučko područje luka koje su predmet koncesije, bila preuranjena.

U odnosu na primjedbe Ureda za zakonodavstvo navodimo kako je Odluka Vlade Republike Hrvatske 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“ („Narodne novine“, broj 44/2012) donesena prije stupanja na snagu Zakona o koncesijama („Narodne novine“, broj: 142/2012) i to u postupku propisanom Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama. Za natječaj nije pripremana natječajna dokumentacija, kojom bi se mogla urediti brojna pitanja koja se mogu pojaviti u postupku odabira ponuditelja, u postupku donošenja odluke, u razdoblju od donošenja odluke do zaključenja ugovora o koncesiji i u tijeku gospodarskog korištenja pomorskog dobra temeljem ugovora o koncesiji, a kako to predviđa Zakon o koncesijama. Međutim u trenutku donošenja Odluke o koncesiji, kojom su propisani rokovi za dostavu garancije banke radi dobrog izvršenja posla, lokacijske dozvole i uporabne dozvole nisu bile poznate okolnosti koje su poznate sada. Niti Vlada Republike Hrvatske, kao davatelj koncesije, niti ponuđači na javnom natječaju, niti odabrani ponuditelj nisu mogli s pažnjom dobrog gospodarstvenika znati kako će za realizaciju projekta biti potrebno ulaziti u značajne izmjene više dokumenata prostornog planiranja, a čija je izmjena nesporno dugotrajna. Sam postupak izmjene GUP-a Grada Pule, kako je već navedeno, trajao je od 22. ožujka 2013. godine do 08. kolovoza 2014. godine, dakle dulje od godinu dana. Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama u više članaka uređuje pitanje više sile. Također većina važećih propisa u Republici Hrvatskoj uređuje pitanje više sile, a sve u smislu vanjskog događaja koji se nije mogao predvidjeti, izbjeći ili otkloniti.

Ističemo kako se radi o ukupnom investicijskom ulaganju u iznosu od 29.971.611,00 EURA, kako će realizacijom projekta biti otvoreno ukupno 160 radnih mjesta od čega

126 na pomorskom dobru, ali i kako će utjecaj na gospodarski razvoj cijelog područja tijekom realizacije projekta i nakon dovršetka istoga biti i dalekosežniji.

Također, ističemo kako se radi o projektu koji je Vlada Republike Hrvatske svojom Odlukom utvrdila razvojnim projektom od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku („Narodne novine“, broj: 103/2011), kako razlozi kašnjenja nisu uzrokovani nemarom Ovlaštenika koncesije, već su uzrokovani naknadno nastalom potrebom izmjene prostornih planova, te kako su radnje Ovlaštenika koncesije radi ishođenja lokacijske dozvole u završnoj fazi.

Sukladno mišljenju Ureda za zakonodavstvo Vlade Republike Hrvatske, ovo Ministarstvo zatražilo je mišljenje Državnog odvjetništva Republike Hrvatske na predmetni prijedlog Odluke te je u skladu s istim dopunjen tekst prijedloga Odluke.