

Na temelju članka 80. stavka 4. podstavka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine, br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2016.g. donijela

## **ODLUKU**

### **O IZMJENAMA I DOPUNI 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 SVRHU IZGRADNJE I GOSPODARSKOG KORIŠTENJA POMORSKOG DOBRA IZVAN LUČKOG PODRUČJA**

#### **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“ i u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja pomorskog dobra izvan lučkog područja (Narodne novine, br. 44/12, 40/15 i 119/15) u točki III. stavku 3. riječi „6 (šest)“ zamjenjuju se riječima „8 (osam)“.

#### **II.**

U točki IV. stavak 1. mijenja se i glasi:

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

#### **III.**

U točki VII. iza riječi: „okoliša“, dodaju se riječi: „zaštitu kulturnih dobara“.

#### **IV.**

Ovlaštenik koncesije dužan je najkasnije do 15. travnja 2017. godine 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.

Ako ovlaštenik koncesije ne dostavi garanciju banke u roku i iznosu iz stavka 1. ove točke neće se zaključiti ugovor o koncesiji.

**V.**

Ovlaštenik koncesije dužan je najkasnije do dana 01. svibnja 2017. godine potpisati Ugovor o koncesiji, a u protivnom gubi sva prava stečena Odlukom o koncesiji.

**IV.**

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

Klasa  
Ur.broj:  
Zagreb,

**PREDSJEDNIK**  
**Tihomir Orešković**

## OBRAZLOŽENJE

Ovom Ministarstvu obratilo se trgovačko društvo Kermas Istra d.o.o. te zatražilo produženje roka za dostavu uporabne dozvole za izgradnju luka i pomorskog dobra u okviru projekta Brijuni Rivijera te produženje roka za zaključenje ugovora o koncesiji.

Svoj zahtjev za produženjem roka za dostavu uporabne dozvole društvo temelji na bitno izmijenjenim uvjetima od onih koji su bili utvrđeni u Obavijesti o namjeri davanja koncesije.

Isto prvenstveno iz razloga što je, tek nakon raspisa javnog prikupljanja ponuda i odabira investitora, cjelokupno područje obuhvaćeno projektom Brijuni Rivijera proglašeno kulturnim dobrom rješenjima Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine od dana 23. listopada 2012. godine čime su za investitora stvorene dodatne neplanirane obveze.

Nadalje, promjene Generalnog urbanističkog plana Grada Pule koje su morale uzeti u obzir svojstvo kulturnog dobra koncesioniranog područja od 8. kolovoza 2014.g., zahtijevale su usklađenje i time promijenu uvjeta građenja na način da uvažavaju zaštitu određenu rješenjima Uprave za zaštitu kulturne baštine od 23. listopada 2012.g., čime se značajno usporio rad na podlogama i projektima nužnim za ishodenje lokacijske i potom građevinske dozvole.

Također, posebnim uvjetima priključenja na infrastrukturu, koji su utvrđeni lokacijskom dozvolom od 10. travnja 2015.g., utvrđeno je da je potrebno izgraditi cjelokupnu vanjsku dovodnu infrastrukturnu mrežu do zone zahvata projekta u dužini preko 3,5 km, što poskupljuje cjelokupnu investiciju za preko 10 mil kuna;

Zaključno, posebnim uvjetima gradnje koji se temelje na rješenjima Uprave za zaštitu kulturne baštine utvrđena je obaveza izrade detaljnih konzervatorskih elaborata za svaku pojedinu zgradu koja se rekonstruira pa čak i za zgrade koje se uklanjaju.

Ističe se kako su posebni uvjeti građenja postali poznati tek 2. svibnja 2016.g. nakon što je Konzervatorski odjel u Puli dostavio pozitivno mišljenje na detaljne konzervatorske elaborate u kojima se konačno definiraju uvjeti gradnje koji služe kao podloga za izradu glavnih projekata potrebnih za ishodenje građevinskih dozvola. Stoga je tek tada bilo moguće predvidjeti rok za dovršetak građenja i okvirni rok dobivanja uporabne dozvole.

Iz svega navedenog nesporno je kako rok za dovršetak izgradnje i dostavu uporabne dozvole nije moguće poštivati, a sve iz razloga bitno izmijenjenih uvjeta koji, kako investitoru tako i davatelju koncesije, nisu bili niti su mogli biti poznati u trenutku raspisa javnog prikupljanja ponuda, odnosno davanja ponude.

Nadalje navodimo kako je prije isteka roka za zaključenje ugovora o koncesiji ovo Ministarstvo zaprimilo zahtjev investitora za produženjem roka za dostavu uporabne dozvole, no po istom zahtjevu zbog prekratkog roka, s obzirom na propisanu proceduru donošenja odluka o strane Vlade Republike Hrvatske, ovo Ministarstvo nije stiglo postupiti (zahtjev zaprimljen 01. travnja 2016. godine, a rok za zaključenje ugovora sukladno odluci je bio 12. travnja 2016. godine).

Ističe se kako trenutku podnošenja navedenog zahtjeva i na dan isteka roka za zaključenje ugovora o koncesiji Konzervatorski odjel u Puli još uvijek nije dao mišljenje na detaljne konzervatorske elaborate.

Napominje se, također, da je razvojni program „Brijuni Rivijera“ Odlukom Vlade Republike Hrvatske utvrđen cjelovitim razvojnim projektom od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku („Narodne novine“, broj: 103/11) te je važno nastaviti projekt unatoč neočekivanim okolnostima.

Sukladno navedenom, a u cilju realizacije ove značajne investicije i privođenje područja svojoj namjeni predlaže se produžiti rok za dostavu uporabne dozvole te također i rok za zaključenje Ugovora o koncesiji.

Zaključeno navodimo kako je, obzirom da je istekom roka za zaključenje ugovora o koncesiji naplaćena garancija banke za ozbiljnost ponude, investitor dostavio Pismo namjere poslovne banke od 09.06.16. (Erste banka) za izdavanje jamstva za dobro izvršenje posla u visini od 7% vrijednosti ukupne investicije.