

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 13. veljače 2020.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **Predlagatelj:** | Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **Predmet:** | Prijedlog odluke o izmjeni Odluke o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže Kostabela u Rijeci te zahvata morske vode za potrebe bazena i za potrebe termotehničkih uređaja |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Prijedlog**

Na temelju članka 20. stavaka 3. i 7. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine, br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11 - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 56/16 i 98/19), a u vezi s člankom 36. stavkom 1. Zakona o koncesijama (Narodne novine, broj 69/17), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020. godine donijela

**O D L U K U**

**o izmjeni Odluke o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže Kostabela u Rijeci te zahvata morske vode za potrebe bazena i za potrebe termotehničkih uređaja**

**I.**

U Odluci o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže Kostabela u Rijeci te zahvata morske vode za potrebe bazena i za potrebe termotehničkih uređaja (Narodne novine, br. 38/15, 9/18 i 57/18), u točki V. stavku 4. riječi: "u roku ne dužem od 48 (četrdeset osam) mjeseci od dana sklapanja ugovora o koncesiji iz točke VIII. ove Odluke" zamjenjuju se riječima: "najkasnije do 31. kolovoza 2020. godine".

U stavku 5. riječi: "u roku ne dužem od 48 mjeseci od dana sklapanja ugovora o koncesiji iz točke VIII. ove Odluke" zamjenjuju se riječima: "najkasnije do 31. kolovoza 2020. godine".

**II.**

Zadužuje se Ovlaštenik koncesije, u roku od 60 dana od dana objave ove Odluke u Narodnim novinama, dostaviti Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture produženje garancije radi dobrog izvršenja posla s rokom važenja do 28. veljače 2021. godine.

**III.**

Ako Ovlaštenik koncesije ne dostavi produženje garancije radi dobrog izvršenja posla u roku iz točke II. ove Odluke, neće se zaključiti dodatak br. 2. Ugovoru o koncesiji iz točke IV. ove Odluke, gubi sva prava stečena Ugovorom o koncesiji, te će se naplatiti garancija radi dobrog izvršenja posla.

**IV.**

Na temelju ove Odluke ovlašćuje se ministar mora, prometa i infrastrukture da sklopi dodatak br. 2. Ugovoru o koncesiji, u roku 60 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:

Urbroj:

Zagreb,

Predsjednik

**mr. sc. Andrej Plenković**

**O B R A Z L O Ž E N J E**

Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture zaprimilo je zamolbu trgovačkog društva JTH Costabella d.o.o., ovlaštenika koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže Kostabela u Rijeci te zahvata morske vode za potrebe bazena i za potrebe termotehničkih uređaja, za produženjem roka dovršetka izgradnje plaže do 31. kolovoza 2020. godine.

Koncesija na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže Kostabela u Rijeci te zahvata morske vode za potrebe bazena i za potrebe termotehničkih uređaja dodijeljena je Odlukom Vlade Republike Hrvatske od 2. travnja 2015. godine (Narodne novine, broj 38/15) te je 5. studenoga 2015. godine zaključen Ugovor o koncesiji.

Točkom V. stavkom 5. Odluke o koncesiji, ovlaštenik koncesije zadužen je u roku ne dužem od 24 mjeseca od dana sklapanja ugovora o koncesiji dovršiti izgradnju i predati Davatelju koncesije uporabnu dozvolu. Odlukom o izmjeni Odluke o koncesiji od 24. siječnja 2018. godine (Narodne novine, broj 9/18) rok za dostavu uporabne dozvole produžen je na 48 mjeseci računajući od dana zaključenja Ugovora o koncesiji, te je 3. srpnja 2018. godine zaključen Dodatak br. 1. Ugovoru o koncesiji.

U svojoj zamolbi Društvo navodi kako je 25. travnja 2019. godine potpisalo Ugovor o brendiranju hotelskog kompleksa i plaže s grupacijom "Hilton" posljedica čega je bilo postavljanje dodatnih uvjeta kvalitete i izgradnje cijelog resorta, pa tako i plažnog kompleksa. Isto je za posljedicu imalo i promjene u već završenoj projektnoj dokumentaciji. Neovisno o činjenici kako su promjene vezane primjerice uz raspored prostorija plažnog paviljona, promjena rasporeda ispod pristupne rampe, konstrukcija sistema sjenila iznad dječjeg igrališta i bazena, nadležno tijelo za izdavanje dozvola, sukladno propisima koji uređuju prostorno uređenje i gradnju, zatražilo je provođenje postupka izmjene lokacijske dozvole.

Društvo je, nadalje, istaknulo kako je prema sklopljenom Ugovoru o izvođenju građevinskih radova "Plaža turističkog naselja Costabella" od 22. listopada 2018. godine, Dodatku 1 Ugovoru od 18. prosinca 2018. godine i Dodatku 2 Ugovoru od 12. ožujka 2019. godine, obveza izvođača radova bila dovršiti sve radove na plaži do 15 listopada 2019. godine, no izvođač nije bio u mogućnosti ispoštovati rok zbog pogrešne procjene intenziteta i opsega podmorskih radova, nepovoljnih klimatskih uvjeta i nedovoljne angažiranosti radne snage. Kašnjenju je doprinijela i činjenica da se na području Grada Rijeke u razdoblju od 15. lipnja do 15. rujna ne smiju vršiti nikakvi podmorski radove. Izvođač radova je tek 31. listopada 2019. godine dostavio pisani zahtjev za produženjem roka izvođenja radova.

Bitan utjecaj na radove na plaži ima i postojeće stanje izvedenog potpornog zida šetnice koja se nalazi između plaže i hotela, a održavanje koje je u nadležnosti Grada Rijeke. Naime, tehničko stanje potpornog zida visine od 6 metara onemogućava početak izvođenja radova na pojedinim objektima na plaži.

Nadalje, ističu kako je do danas u izgradnju plaže uloženo 14,5 mln kuna bez PDV-a, dok je ukupni iznos ulaganja sukladno Studiji gospodarske opravdanosti investicijskog ulaganja u uređenje plaže "Kostabela" - Rijeka 17.625.300,00 kuna, a da su radovi u visokom stupnju dovršenosti.

Prijedlogom odluke se zadužuje ovlaštenik koncesije dostaviti produženje garancije banke radi dobrog izvršenja posla s rokom važenja do 28. veljače 2021. godine, odnosno s rokom važenja šest mjeseci od završetka planiranog investicijskog ciklusa, a koji rok je 31. kolovoza 2020. godine.

Zahtjev za produženjem roka dovršetka izgradnje podnesen prije isteka roka utvrđenog Odlukom o koncesiji, a garancija banke za dobro izvršenje posla važi do 5. svibnja 2020. godine.

Budući da se radi o značajnoj investiciji kako u izgradnju hotelskog kompleksa tako i u plažu koja će značajno doprinijeti turističkoj ponudi Grada Rijeke predlaže se produžiti rok za dovršetak izgradnje i predaju uporabne dozvole.