



B R I J U N I R I V I J E R A

Klasa: 334-01/11-01/1  
Urbroj: 01/11/24  
Pula, 29. travnja 2011.

**ZELENA ISTRA**  
**Gajeva 3, Pula**

**N/p: g.đa Dušica Radojčić**

**Predmet: Informacije**  
**- dostavljaju se**

**Veza: Vaš dopis Ur.broj: UZI-365-SD-35/3/2011**

Poštovana gospođo Dušice Radojčić,

Najljepše zahvaljujem na Vašoj zainteresiranosti za informacije o razvojnom programu „Brijuni Rivijera“ te Vam, sukladno članku 10. stavku 2. i članku 14. Zakona o pravu na pristup informacijama (Narodne novine broj 172/03 i 144/10), dostavljamo odgovore kako slijedi.

1. U više je navrata, u posljednjih nekoliko godina u medijima, bilo objavljivano kako će se razvojni program „Brijuni Rivijera“ u svojoj prvoj fazi provesti na tri lokacije koje ispunjavaju sve potrebne zakonske uvjete. Riječ je o lokaciji Pineta koja se većim dijelom proteže na području Općine Fažana, a manjim dijelom na području Grada Vodnjana. Druge dvije lokacije, Hidrobaza i Otok Sv.Katarina-Monumenti, nalaze se na području Grada Pule.

Razvojni program „Brijuni Rivijera“ temelji se na modelu osnivanja prava građenja na principima održivog razvoja, na rok od 66 godina, na kopnenom dijelu, sve sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Na lokaciji Otok Sv.Katarina-Monumenti, pored prava građenja na kopnenom dijelu, dodijelit će se koncesija za dvije luke posebne namjene-luke nautičkog turizma, sukladno Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama.

2. Model prava građenja odabran je da bi se omogućio održivi gospodarski razvoj neperspektivnih i napuštenih vojnih nekretnina, bez prodaje tih istih nekretnina (zemljišta). Model prava građenja, koji će omogućiti ograničenu gradnju dozvoljenu prostorno-planskom dokumentacijom predstavlja najbolje rješenje za sprječavanje apartmanizacije zapadnog dijela istarskog poluotoka.

Slijedom toga, izmjenom Društvenog ugovora omogućena je provedba razvojnog programa osnivanjem prava građenja, umjesto unosa nekretnina u temeljni kapital društva Brijuni Rivijera d.o.o.

Nadalje, predviđeno je da se neće primijeniti odredba članka 295. stavka 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. To znači da vlasnici nekretnina, Republika Hrvatska i jedinice lokalne samouprave, nakon isteka ugovora, neće biti dužni platiti naknadu za povećanje prometne vrijednosti njihovog zemljišta sa objektima.

Na dijelovima lokacije na kojima prema urbanističkim, odnosno detaljnim planovima uređenja neće biti dozvoljena gradnja, primijenit će se različiti pravni instituti ovisno o namjeni svake pojedine čestice. Tako je na šumskom zemljištu predviđeno osnivanje prava služnosti sukladno Uredbi o postupku i mjerilima za osnivanje prava služnosti u šumi ili na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu obavljanja turističke djelatnosti. Na zemljištu koje po namjeni predstavlja sportsko-rekreacijsku namjenu predviđeno je ugovaranje zakupa.

**Brijuni Rivijera d.o.o. / Ltd.**  
Riva 8  
52100 Pula, Hrvatska/Croatia  
Tel +385 (0)52 351 500  
Fax +385 (0)52 351 505  
info@brijunirivijera.hr  
www.brijunirivijera.hr

3. Procjenu društveno-ekonomskih učinaka „Brijuni rivijere“ izradilo je konzultantsko društvo Horwath i Horwath Consulting Zagreb d.o.o. 2007. godine. Uključuje učinke razvojnog programa na stanovništvo i na proračun, i to na lokalnoj, županijskoj i državnoj razini. Nadalje, obuhvaća utjecaj projekta na repozicioniranje destinacija i ukupnog područja na kojem su projekti locirani, a time posredni utjecaj i na opće blagostanje stanovništva:

- podizanjem vrijednosti cjelokupnog područja Brijuni rivijere;
- stvaranjem raznovrsnih sadržaja (proizvodnih i uslužnih) na širem području;

U procjeni društveno-ekonomskih učinaka „Brijuni rivijere“ korištena je standardna metodologija za procjenu izravnih i neizravnih ekonomskih učinaka turističkih projekata.

Prema predviđivim učincima, „Brijuni Rivijera“ će na tri lokacije projekta osiguravati oko 1650 direktnih i indirektnih radnih mjesta.

S obzirom da je u međuvremenu došlo do bitnih promjena stopa doprinosa, poreza i naknada, a Brijuni Rivijera d.o.o. nije naručivala izradu nove procjene, nismo Vam u mogućnosti dostaviti podatke koji bi odgovarali sadašnjim relevantnim polaznim postavkama za izračun društvene korisnosti.

4. Završne aktivnosti na navedene tri lokacije provesti će se kroz dva stadija:

a) potpisom zajedničkog Ugovora o provedbi razvojnog programa „Brijuni Rivijera“ na lokacijama Pineta, Hidrobaza i Otok Sv.Katarina-Monumenti. Potpisnici zajedničkog Ugovora bit će Vlada RH, Istarska županija, gradovi Pula i Vodnjan, općina Fažana te društvo Brijuni Rivijera d.o.o., a nakon što nadležna tijela navedenih potpisnika o tome donesu potrebne zakonske odluke.

b) raspisivanjem natječajnih postupaka za odabir najpovoljnijih investitora.

S ponuditeljima koji će biti odabrani kao najpovoljniji na odvojenim natječajnim postupcima za svaku od tri lokacija, sukladno pozitivnim zakonskim propisima, sklopiti će se predugovori. Sklapanje konačnih ugovora o osnivanju prava građenja i dodjeli koncesija za dvije luke nautičkog turizma uslijedit će nakon što budu ostvarene potrebne zakonske pretpostavke, a to znači nakon što se izradi provedbena prostornoplanska dokumentacija za svaku lokaciju (UPU/DPU).

Sve naprijed navedeno sukladno je pozitivnom završnom Mišljenju Državnog odvjetništva RH.

5. Odabir ponuditelja za svaku lokaciju provesti će Povjerenstvo sastavljeno od predstavnika Vlade RH te jedinica regionalne i lokalne samouprave na čijim se područjima lokacije nalaze. Povjerenstva će utvrditi kriterije i uvjete koji će biti ugrađeni u natječajnu dokumentaciju, odnosno u ugovore sa svakim od ponuditelja. Povjerenstvo će u svom radu i odabiru imati pravo koristiti vanjska stručna i savjetodavna tijela, a sve kako bi se odabir temeljio na jasnim, transparentnim i stručnim kriterijima i uvjetima.

6. U ovome trenutku određena je okvirna površina svake od lokacija na kojoj će pojedini projekt biti realiziran. Točna površina utvrdit će se po usvajanju urbanističkih i detaljnih planova, što je nužni zakonski uvjet prije osnivanja prava građenja.

Okvirni obuhvati svake od lokacija biti će prikazani na našoj web stranici (koja je u izradi) i iznose:

- a) Pineta: 50 ha
- b) Hidrobaza: 37 ha
- c) Sv.Katarina-Monumenti: 27 ha kopneni dio (bez pripadajućeg akvatorija sukladno GUP-u Grada Pule).

Dakle, u ovome trenutku poznat nam je okvirni obuhvat čije su korištenje, namjena i sadržaji utvrđeni važećim prostornoplanskim dokumentima.

7. Koncesije za dvije luke nautičkog turizma na lokaciji Otok Sv.Katarina-Monumenti dodijelit će se sukladno Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama.

Koncesije za kupališne namjene nisu sastavni dio natječaja Brijuni Rivijere d.o.o., jer društvo nije ovlaštenik dodjele takovih koncesija. One će biti dodijeljene u propisanom postupku, temeljem Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.

8. Temeljem Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, prihodi odnosno naknade od prava građenja pripadaju vlasnicima nekretnina, a njihovo je pravo rasplagati s istima na način za koji ocijene da je zakonit i društveno odgovoran.

Naknada za koncesiju, sukladno članku 13. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, prihod je proračuna Republike Hrvatske, Istarske županije i Grada Pule, na način da svakome od njih pripadne po trećina prihoda.

9. Ukupni iznos sredstava za izgradnju potrebnih infrastrukturnih zahvata po pojedinoj lokaciji nije poznat jer će isti biti poznati nakon izrade projektne dokumentacije i ishođenja potrebnih suglasnosti. Osiguranje navedenih sredstava uredit će se zajedničkim dogovorom svih sudionika razvojnog programa „Brijuni Rivijere“.

10. Popis kvalificiranih investitora u prednatječajnom postupku bit će prikazan na našoj web stranici (u izradi), a također se nalazi i u priloženom CD-u. Status kvalificiranih ponuditelja je nepromijenjen, ukoliko Nadzorni odbor društva ne odredi drugačije. Takva mogućnost Nadzornog odbora predviđena je odredbom u Info-memorandumu, dokumentu u prednatječajnom postupku.

11. Turistički sadržaji u Nacionalnom parku Brijuni nisu predmet obuhvata razvojnog programa „Brijuni Rivijera“. Predlažemo da se za dodatne informacije o mogućnostima razvoja turizma u Nacionalnom parku „Brijuni“ izravno obratite resornom Ministarstvu kulture RH.

12. Akcijski i dinamički plan za tri lokacije razvojnog programa „Brijuni Rivijera“, koji je usvojen od Vlade RH i Istarske županije kao suosnivača te od Skupštine i Nadzornog odbora društva „Brijuni Rivijera“ d.o.o., predvidio je raspisivanje završnih natječajnih postupaka i odabir najpovoljnijih ponuditelja do kraja 2011. godine.

13. U prilogu Vam dostavljamo informacije u digitalnom obliku, koje će se u okviru Kataloga informacija, sukladno Akcijskom planu za provođenje Antikorupcijskog programa Brijuni Rivijere d.o.o., nalaziti na našim web stranicama:

1. Društveni ugovor o osnivanju trgovačkog društva „Brijuni Rivijera“ d.o.o.;
2. Izvadak iz Prostorno-programskog koncepta;
3. Namjena površina lokacija sukladno prostornim planovima;
4. Izvadak iz Koncepta najbolje uporabe;
5. Popis kvalificiranih investitora.

Poštovana, molimo Vas da nam se obratite u slučaju potrebe za dodatnim pojašnjenjima. Također, svaku Vašu sugestiju razmotriti ćemo s posebnom pažnjom i u najkraćem roku.

O svakoj novoj informaciji o razvojnog programu „Brijuni Rivijera“ upoznati ćemo javnost putem web stranice kao i posredstvom ostalih sredstava javnog priopćavanja.

S poštovanjem,

  
**Direktor:**  
**Ratomir Ivičić**

Prilog: kao u tekstu

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Ovdje
3. Arhiva