

NN 44/2012, 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"

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

1097

Na temelju članka 80. stavka 4. točke 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (»Narodne novine«, br. 158/2003, 100/2004, 141/2006 i 38/2009), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj 12. travnja 2012. godine donijela

ODLUKU

**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.

Sukladno Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru 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 103/2011) i ponuda pristiglih na Javno otvaranje ponuda za dodjelu koncesije, održano 16. siječnja 2012. godine u sjedištu trgovačkog društva Brijuni Rivijera d.o.o., te Nalaza i mišljenja Stručnog tijela za ocjenu ponuda za koncesije na pomorskom dobru, osnovanom sukladno članku 23. stavku 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, Vlada Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije) daje trgovačkom društvu Kermas Vod Četiri d.o.o., 52215 Vodnjan, Trgovačka 19, (u daljnjem tekstu: Ovlaštenik koncesije), ovlaštenje za izgradnju i gospodarsko korištenje luka posebne namjene – »Luka nautičkog turizma – Sveta Katarina« na dijelu k.o. Pula i dijelu k.o. Štinjan i »Luka 2« na dijelu k.o. Štinjan, na lokaciji razvojnog programa Brijuni Rivijera – »otok Sv. Katarina – Monumenti«.

II.

Kopneni i morski dio lučkog područja luke posebne namjene – »Luka nautičkog turizma – Sveta Katarina« na dijelu k.o. Pula i dijelu k.o. Štinjan, označen je točkama sa svojim koordinatama izraženima u Gauss-Krügerovoj projekciji, kako slijedi:

TOČKA	Y	X
-------	---	---

1	5 407 053,986	4 971 052,592
2	5 407 047,725	4 971 069,811
3	5 407 017,982	4 971 077,638
4	5 407 953,131	4 971 110,064
M1	5 406 937,900	4 971 086,310
M2	5 406 933,215	4 971 078,822
M3	5 406 950,669	4 971 063,550
M4	5 406 969,454	4 971 057,288
M5	5 406 996,066	4 971 051,026
M6	5 407 002,328	4 971 030,676
M7	5 407 003,893	4 971 019,718
M8	5 407 003,893	4 971 004,064
M9	5 406 967,888	4 970 994,671
M10	5 406 927,187	4 970 972,755
M11	5 406 913,099	4 970 958,667
M12	5 406 892,748	4 970 925,793
M13	5 406 888,052	4 970 881,961
M14	5 406 908,402	4 970 844,391
M15	5 406 931,501	4 970 833,998
M16	5 406 979,941	4 970 824,104
M17	5 407 022,447	4 970 837,164
M18	5 407 039,650	4 970 862,396
M19	5 407 048,525	4 970 857,860
M20	5 407 035,201	4 970 737,943
M21	5 407 276,276	4 970 726,985
M22	5 407 276,276	4 970 673,690
M23	5 407 346,402	4 970 663,971

M24	5 407 431,480	4 970 666,039
M25	5 407 706,766	4 970 711,331
M26	5 407 969,756	4 970 777,078
M27	5 407 958,798	4 970 817,779
M28	5 407 777,209	4 970 769,251
M29	5 407 561,182	4 970 731,681
M30	5 407 583,098	4 970 791,167
M31	5 407 578,401	4 970 892,919
M32	5 407 520,481	4 970 896,050
M33	5 407 522,046	4 970 977,452
M34	5 407 285,668	4 970 979,017
M35	5 407 280,972	4 970 891,354
M36	5 407 110,341	4 970 892,919
M37	5 407 147,911	4 971 004,064
M38	5 407 321,938	4 971 132,294
M39	5 407 542,328	4 971 109,095
M40	5 407 670,761	4 971 033,807
M41	5 407 658,269	4 971 105,982
M42	5 407 350,590	4 971 192,460
M43	5 407 344,660	4 971 193,840
M44	5 407 129,080	4 971 050,250
M45	5 407 126,690	4 971 048,480

Kopneni i morski dio lučkog područja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma »Luka 2« na dijelu k.o. Štinjan, na lokaciji otok Sv. Katarina – Monumenti, označen je točkama sa svojim koordinatama izraženima u Gauss-Krügerovoj projekciji, kako slijedi:

TOČKA	Y	X
5	5 408 073,800	4 971 115,670
6	5 408 066,100	4 971 129,580

7	5 408 063,000	4 971 134,620
8	5 408 046,200	4 971 165,590
9	5 408 012,550	4 971 228,050
10	5 408 013,740	4 971 228,350
11	5 408 014,590	4 971 229,210
12	5 408 014,860	4 971 230,400
13	5 408 014,470	4 971 231,550
14	5 408 013,540	4 971 232,330
15	5 408 012,330	4 971 232,500
16	5 408 011,220	4 971 232,020
17	5 408 010,520	4 971 231,020
18	5 408 010,450	4 971 229,800
19	5 407 985,850	4 971 241,030
19*	5 407 936,360	4 971 263,650
20	5 407 901,450	4 971 279,030
21	5 407 890,780	4 971 283,970
22	5 407 876,220	4 971 290,200
23	5 407 876,990	4 971 291,120
24	5 407 877,170	4 971 292,310
25	5 407 876,750	4 971 293,340
26	5 407 875,840	4 971 294,060
27	5 407 874,680	4 971 294,220
28	5 407 873,600	4 971 293,760
29	5 407 875,838	4 971 329,691
30	5 407 758,424	4 971 331,236
31	5 407 720,854	4 971 188,783
32	5 407 769,382	4 971 137,124

33	5 407 791,298	4 971 085,466
M47	5 407 791,942	4 971 059,727
M48	5 407 792,864	4 971 022,849
M49	5 407 789,733	4 971 883,527
M50	5 407 986,975	4 971 910,139
M51	5 408 026,111	4 971 847,522
M52	5 408 177,956	4 971 928,924
M53	5 408 080,930	4 971 104,280
5	5 408 073,800	4 971 115,670

U obuhvatu granice lučkog područja luke posebne namjene-»Luke nautičkog turizma – Sveta Katarina« na dijelu k.o. Pula i dijelu k.o. Štinjan su u cijelosti čestice zemljišta i zgrada katastarskih i zemljišnoknjižnih brojeva: 124 i 125 na dijelu k.o. Pula i 273,53 (zgr.) i 188 (zgr.) na dijelu k.o. Štinjan, te djelomično čestice zemljišta katastarskih i zemljišnoknjižnih brojeva: 280/1, 280/10 i 280/14 na dijelu k.o. Štinjan.

Ukupna površina lučkog područja luke posebne namjene – »Luke nautičkog turizma – Sveta Katarina« na dijelu k.o. Pula i dijelu k.o. Štinjan iznosi 216.206 m², od čega je 64.607 m² kopneni prostor, a 151.599 m² morski akvatorij.

U obuhvatu granice lučkog područja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma »Luka 2« na dijelu k.o. Štinjan, na lokaciji otok Sv. Katarina – Monumenti je u cijelosti čestica zemljišta katastarskog i zemljišnoknjižnog broja: 240/3 na dijelu k.o. Štinjan, te djelomično čestice zemljišta katastarskih i zemljišnoknjižnih brojeva: 241/13, 241/7 i 241/10 na dijelu k.o. Štinjan.

Ukupna površina lučkog područja luke posebne namjene – luke nautičkog turizma »Luka 2« na dijelu k.o. Štinjan, na lokaciji otok Sv. Katarina – Monumenti iznosi 128.454 m², od čega je 69.295 m² kopneni prostor, a 59.159 m² morski akvatorij.

Konačna površina pomorskog dobra koje se daje u koncesiju bit će utvrđena ugovorom o koncesiji, sukladno ishodu lokacijskoj dozvoli.

III.

Koncesija se daje u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luka posebne namjene – »Luka nautičkog turizma – Sveta Katarina« na dijelu k.o. Pula i dijelu k.o. Štinjan i »Luka 2« na dijelu k.o. Štinjan, na lokaciji otok Sv. Katarina – Monumenti.

Ovlaštenik koncesije dužan je izgraditi luku u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pule, broj 12/2006), Generalnim urbanističkim planom uređenja Grada Pule (Službene novine Grada Pule, broj 5A/2008) i ishodu građevinskoj dozvoli, te u opsegu opisanom u Izvatku iz studije gospodarske opravdanosti za segment pomorskog dobra u projektu »Otok Sv. Katarina i Monumenti« koja čini Prilog I. ove Odluke, a ne objavljuje se u »Narodnim novinama«.

Ovlaštenik koncesije ovlašten je i dužan u roku ne dužem od 5 (pet) godina od dana donošenja ove Odluke dovršiti izgradnju i predati Davatelju koncesije uporabnu dozvolu.

Ovlaštenik koncesije dužan je za svaku daljnju gradnju ili rekonstrukciju na koncesioniranom pomorskom dobru zatražiti suglasnost Davatelja koncesije, te lokacijsku i građevinsku dozvolu.

Ovlaštenik koncesije se obvezuje da pomorsko dobro koje ovom Odlukom dobiva na gospodarsko korištenje, koristi isključivo za obavljanje djelatnosti marina za koje je registriran i za koje je utvrđena namjena koncesije.

IV.

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

Ovlaštenik koncesije ne može prava stečena koncesijom, niti djelomično, niti u cijelosti prenositi na drugoga, bez izričitog odobrenja Davatelja koncesije.

V.

Davatelj koncesije daje na korištenje pomorsko dobro navedeno u točki II. ove Odluke, Ovlašteniku koncesije na vremensko razdoblje od 50 (pedeset) godina, računajući od dana sklapanja ugovora o koncesiji pomorskog dobra.

VI.

Za korištenje pomorskog dobra navedenog u točki II. ove Odluke, Ovlaštenik koncesije obvezuje se da će uredno plaćati Davatelju koncesije godišnju naknadu.

Godišnja naknada koju Ovlaštenik koncesije plaća za korištenje pomorskog dobra sastoji se od stalnog i promjenjivog dijela naknade, s tim da:

a) stalni dio iznosi 2,20 kuna po m² zauzete ukupne površine pomorskog dobra, a koja će površina biti utvrđena ugovorom o koncesiji, godišnje, plaćeno u jednom obroku;

b) promjenjivi dio naknade iznosi 2,10% od ukupnog godišnjeg prihoda luke.

Navedena naknada plaća se na sljedeći način:

Stalni dio naknade plaća se od dana zaključenja ugovora o koncesiji, i to unaprijed za tekuću godinu, najkasnije do 1. ožujka:

– za godinu u kojoj je dana koncesija i za godinu u kojoj koncesija istječe, naknada se plaća razmjerno mjesecima korištenja;

– za početnu godinu koncesijskog perioda naknada se plaća u roku 45 dana od dana zaključenja ugovora o koncesiji.

Promjenjivi dio naknade plaća se od dana zaključivanja ugovora o koncesiji iz točke VII. ove Odluke, i to unatrag u dva obroka:

– do 30. rujna u tekućoj godini prema prometu u prvom polugodištu;

– do 30. travnja za drugo polugodište protekle godine.

VII.

Na temelju ove Odluke ovlašćuje se ministar pomorstva, prometa i infrastrukture da sklopi ugovor o koncesiji pomorskog dobra iz točke II. ove Odluke, kojim će se detaljno urediti ovlaštenja Davatelja koncesije, te prava i obveze Ovlaštenika koncesije, posebno u odnosu na zaštitu okoliša, sigurnost plovidbe, održavanje i osiguranje luka, te nadzor nad dinamikom izgradnje.

VIII.

Ovlaštenik je dužan u roku 3 (tri) godine dana od dana donošenja ove Odluke Davatelju koncesije 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 Izvatku 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.

Ovlaštenik koncesije je ovlašten i dužan u roku ne dužem od 3 (tri) godine od dana donošenja ove Odluke dostaviti Davatelju koncesije lokacijsku dozvolu.

Ako Ovlaštenik koncesije ne dostavi garanciju iz stavka 1. ove točke i lokacijsku dozvolu iz stavka 2. ove točke, neće se potpisati ugovor o koncesiji iz točke VII. ove Odluke, te Ovlaštenik koncesije gubi sva prava utvrđena ovom Odlukom.

IX.

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

Klasa: 934-01/11-02/07

Urbroj: 5030105-12-1

Zagreb, 12. travnja 2012.

Predsjednik
Zoran Milanović, v. r.