



REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za održivi razvoj
Odsjek za pomorstvo, promet i infrastrukturu
Pazin, M.B. Rašana 2/4
tel.052/352-189, fax: 052/351-690

KLASA: 342-01/15-01/38
URBROJ: 2163/1-08-01/1-15-01
Pazin, 09. lipnja 2015.

**ŽUPANU ISTARSKE ŽUPANIJE
putem
STRUČNE SLUŽBE SKUPŠTINE**

**Dršćevka 3
52 000 Pazin**

**Predmet: Prijedlog Odluke o prestanku
koncesije na pomorskom dobru
za luke posebne namjene u
uvali Tunarica (Općina Raša)**

Poštovani,

u privitku vam dostavljamo predmetni akt radi utvrđivanja prijedloga od strane župana Istarske županije i upućivanja Skupštini Istarske županije na usvajanje.

S poštovanjem,

PROČELNIK
Josip Zidarić, dipl.ing.arh.

Privitak:

1. Nacrt Zaključka
2. Prijedlog Odluke
3. Obrazloženje
4. Zahtjev tvrtke MARINA TUNARICA d.o.o. Labin
– ovlaštenika koncesije za marinu „Tunarica“
5. Mišljenje Ministarstva pomorstva,
prometa i infrastrukture



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
ŽUPAN**

KLASA: 342-01/15-02/27
URBROJ: 2163/1-01/8-15-2
Pula, 23. lipnja 2015.

**SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE
N/r. predsjednika Valtera Drandića
Dršćevka 3
52 000 PAZIN**

Predmet: Odluka o prestanku koncesije na pomorskom dobru za luke posebne namjene u uvali Tunarica (Općina Raša)

Temeljem čl. 65. i 85. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", broj 10/09 i 4/13) župan Istarske županije dana 23. lipnja 2015. godine donosi

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se Nacrt i utvrđuje Prijedlog Odluke o prestanku koncesije na pomorskom dobru za luke posebne namjene u uvali Tunarica (Općina Raša).
2. Akt iz točke 1. ovog Zaključka sastavni je dio istog, te se upućuje Skupštini Istarske županije na razmatranje i usvajanje.
3. Za izvjestitelja po točki 1., a vezano za točku 2. ovog Zaključka određuje se Josip Zidarić, pročelnik Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije.
4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

**ŽUPAN
mr.sc.Valter Flego**

Temeljem članka 31. stavka 1. točka 1. i stavka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09 i 123/11) i članka 43. Statuta Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 10/09 i 4/13), Skupština Istarske županije, na sjednici održanoj dana _____ 2015. godine, donosi

O D L U K U
o prestanku koncesije na pomorskom dobru za luke posebne namjene u uvali Tunarica (Općina Raša)

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se prestanak koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luka posebne namjene u uvali Tunarica (Općina Raša), zbog isteka roka trajanja koncesije.

Luke posebne namjene iz stavka 1. ovog članka su luka nautičkog turizma – marina „Tunarica“ i sportska luka „Tunarica“.

Članak 2.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luka posebne namjene u uvali Tunarica – Općina Raša („Službene novine Istarske županije“, br. 13/02).

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Istarske županije“.

KLASA:
URBROJ:
Pazin,

REPUBLIKA HRVATSKA
SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE

Predsjednik
Valter Drandić

Dostaviti:

1. Ured državne uprave IŽ – Služba za opću upravu Pula
2. Župan Istarske županije
3. Upravni odjel za održivi razvoj IŽ, Pula
4. MARINA TUNARICA d.o.o. Labin, Rudarska 1
5. Općina Raša
6. Objava, ovdje
7. Pismohrana, ovdje

OBRAZLOŽENJE

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravni temelj za donošenje Odluke je odredba članka 31. stavka 1. točka 1. i stavka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09 i 123/11) kojima je utvrđeno da koncesija prestaje istekom vremena za koje je dana, a odluku o prestanku koncesije donosi davatelj koncesije odnosno Skupština županije.

II. OSNOVNA PITANJA KOJA SE RJEŠAVAJU OVOM ODLUKOM

Ovom Odlukom utvrđuje se prestanak koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja luka posebne namjene u uvali Tunarica – Općina Raša (marina i sportska luka), zbog isteka roka trajanja koncesije.

Temeljem ranije važećeg Zakona o morskim lukama („Narodne novine“, br. 108/95, 137/99 i 97/00), Odluku o davanju koncesije za rečene luke posebne namjene donijelo je Poglavarstvo Istarske županije 22. listopada 2002. godine na tadašnji maksimalni rok od 12 godina računajući od dana zaključenja ugovora o koncesiji. Ugovori o koncesiji za marinu i za sportsku luku zaključeni su 14. siječnja 2003. godine sa tvrtkom MARINA TUNARICA d.o.o. Labin i istekli su 14. siječnja 2015. godine.

Rečeni koncesionar je cijelo vrijeme trajanja koncesije uredno plaćao koncesijsku naknadu i za marinu i za sportsku luku, međutim, zbog objektivnih okolnosti rečene luke još uvijek nisu izgrađene.

Koncesionar je svojim dopisom od 05. siječnja 2015. godine (dostavlja se u privitku) zatražio produženje koncesije samo za marinu „Tunarica“ temeljem odredbe članka 22. stavka 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, pozivajući se na višu silu kao razlog produženja koncesije od strane Skupštine Istarske županije i uz suglasnost Vlade Republike Hrvatske.

U nastavku slijedi prikaz zakonskih odredbi o mogućnostima produženja koncesije.

- Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama (NN br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09 i 123/11)

članak 22. stavka 1.

Županijska skupština može iznimno, na zahtjev ovlaštenika, za koncesiju iz članka 20. stavka 2. ovoga Zakona uz suglasnost Vlade Republike Hrvatske, produžiti rok trajanja koncesije na ukupno 30 godina, te sukladno tome izmijeniti i ostale uvjete iz odluke i ugovora o koncesiji u sljedećim slučajevima:

- ako nove investicije to gospodarski opravdavaju,
- ako nastupi viša sila.

- Zakon o koncesijama (NN br. 143/12)

članak 38. stavka 5.

Rok na koji je koncesija dana može se produljiti ako je produljenje nužno kao posljedica izmjena ugovora iz članka 39. i 40. ovoga Zakona.

članak 39. stavka 1. i 2.

Ugovor o koncesiji može se, na prijedlog davatelja koncesije ili koncesionara, izmijeniti za vrijeme njegova trajanja samo kada su uvjeti i mogućnosti za nastanak izmjene bili predviđeni u dokumentaciji za nadmetanje i ugovoru o koncesiji na jasan, nedvosmislen i precizan način.

Ugovor o koncesiji može se osobito izmijeniti:

- *kada je ugrožena nacionalna sigurnost i obrana države, okoliš ili ljudsko zdravlje,*
- *ako to zahtijeva interes Republike Hrvatske određen u Hrvatskome saboru,*
- *u drugim slučajevima određenima posebnim zakonom.*

članak 40. stavka 1. i 6.

Ako je u ugovor o koncesiji potrebno unijeti bitne izmjene, davatelj koncesije pokrenut će novi postupak davanja koncesije i sklopiti novi ugovor o koncesiji Iznimno od stavka 1. ovoga članka, davatelj koncesije neće pokretati novi postupak davanja koncesije, nego će sklopiti dodatak ugovoru o koncesiji o bitnim izmjenama ugovora o koncesiji koje kumulativno zadovoljavaju sljedeće uvjete:

- *potreba za izmjenom nastala je nakon sklapanja ugovora o koncesiji kao posljedica okolnosti koje, postupajući s dužnom pažnjom, davatelj koncesije u trenutku sklapanja ugovora nije mogao predvidjeti,*
- *izmjene su tehnički ili ekonomski neodvojive od ugovora o koncesiji, bez uzrokovanja velike poteškoće davatelju koncesije ili su, iako odvojive od ugovora o koncesiji, nužne za njegovo izvršenje,*
- *izmjena ne mijenja vrst i/ili predmet ugovora o koncesiji,*
- *vrijednost izmjene je manja od 50% procijenjene vrijednosti koncesije.*

Obzirom da se radi o složenoj problematici, Upravni odjel za održivi razvoj obratio se Ministarstvu pomorstva, prometa i infrastrukture radi davanja mišljenja o mogućnosti produženja koncesije temeljem odredbe članka 22. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama. Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture je svojim mišljenjem od 25. svibnja 2015. godine (dopis u pravitku) potvrdilo da se koncesija za marinu „Tunarica“ ne može produžiti.

III. TEKST PRIJEDLOGA ODLUKE

Tekst Prijedloga Odluke dostavlja se u pravitku.

MARINA TUNARICA d.o.o.

Rudarska 1
52220 Labin

Tel +385 52 856 811 Fax +385 52 880 244 e-mail marina-tunarica@pu.t-com.hr
www.tunarica.com

ŽUPANIJA ISTARSKA - REGIONALNA IZVARNICA
Upravni odjel za održivi razvoj, turizam i
infrastrukturu
Adriatickoga mora
Ured: Pazin, M.B. Rašana 2/4

Primljeno	13.01.2015.
Kat. i. brojevi	342-01/15-01/03
Uvrštenje	3111-15-0

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za održivi razvoj
Odsjek za pomorstvo, promet i
infrastrukturu
PAZIN, M.B. Rašana 2/4

U Labinu, 05.01.2015.

Predmet: Zahtjev za produženje koncesije za luku nautičkog turizma – Marina Tunarica

Poštovani,

Trgovačko društvo MARINA TUNARICA d.o.o. i Istarska županija su dana 14. siječnja 2003. godine sklopile Ugovor o koncesiji za luku nautičkog turizma – „Marina Tunarica“

Odmah po dobivanju koncesije MARINA TUNARICA d.o.o. je krenula sa poslovnim aktivnostima kako bi izgradila marinu i započela sa gospodarskim korištenjem iste.

Nažalost, kao što ste i sami upoznati, moramo istaći da smo i dan danas, dvanaest godina nakon, suočeni s istim problemima koji su onemogućili da nakon potpisivanja Ugovora o koncesiji dana 14. siječnja 2003. godine ishodujemo građevinsku dozvolu i krenemo s izgradnjom marine.

Trgovačko društvo Marina Tunarica d.o.o. je Istarsku županiju s problematikom ishodovanja potrebne dokumentacije upoznao još 19.12.2005. godine, a na koje nismo mogli nikako utjecati, te je zatražilo radi navedenih problema od Istarske županije produženje koncesije.

Dopisom od 13. Ožujka 2006. godine (kojeg prilažemo u prilogu) Istarska županija je prihvatila naše obrazloženje te je odgovorila da će postupak produženja koncesije započeti nakon što se ishoduje građevinska dozvola.

Ovim putem još ćemo Vas jednom upoznati s problemima s kojim smo bili suočeni ne svojom krivicom, odnosno koji su za nas predstavljali višu silu i zbog kojih do dan danas ne možemo započeti realizaciju projekta.

Dakle, financirali smo izradu detaljnog plana uređenja koji je u vrijeme donošenja zamjenjivao lokacijsku dozvolu odnosno bio je preduvjet ishodovanju građevinske dozvole. Prilikom izrade plana uočeni su nedostaci planova višeg reda koji onemogućuju ishodovanje građevinske dozvole.

Tako se u točki 1.1.3. predmetnog plana navodi:

„Iz navedenog proizlazi da je PPO Labin u dijelu koji obrađuje razmatranu zonu neprecizan i donekle neusklađen“

To se prvenstveno odnosi na vodooprkrbu i odvodnju otpadnih voda (fekalne kanalizacije).

Tako se u točki 2.3.3. navodi:

„..... novi cjevovod priključit će se na cjevovod koji vodi iz postojeće PK Tunarica II... a za što je potrebno izvršiti rekonstrukciju postojećeg cjevovoda...), dakle izvan obuhvata DPU-a.

U Točki 2.3.4.1. detalni plan navodi

„.....uređaj za pročišćavanje se predviđa kao javni komunalni objekt na lokaciji izvan zahvata plana kako je prikazano u grafičkoom prilogu...“

Iste odredbe obuhvaćene su i mjerama u Studiji utjecaja na okoliš , a čijim je Rješenjem Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja prihvatilo namjeravani zahvat.

Točka 3.1. Rješenja Ministarstva ZOIPU

„Paralelno sa izgradnjom razdjelnog sustava zbrinjavanja otpadnih voda obuhvata potrebno je izgraditi kanalizacijski sustav kojeg čini magistralni kanalizacijski cjevovod do lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda čiji je kapacitet 1000 ES i kanalski ispust u uvali Koromačno“.

Točka 3.6.

„Havarione ispuste povezati i izvesti jednim kanalskim ispustom izvan zone zahvata, sukladno rješenju iz izrađene Studije utjecaja na okoliš“.

Nažalost potrebna infrastruktura na koju se trebala povezati infratuktura predviđena DPU-om nije bila predviđena PPO Labin koji je tada bio na snazi i za Općinu Raša (poput lokacije pročišćivača, nove vodospreme, novog cjevovoda...), pa se stoga čekala izrada novog PP Općine Raša.

Obzirom da je Općina Raša u to vrijeme započela izradu svog Prostornog Plana i namjeravala svoj PP donijeti u nekoliko mjeseci sve manjkavosti trebale su biti riješene odredbama novog PP Općine Raša.

Od tada, dakle od 2003. godine višekratno smo se puta obračali tijelima Općine Raša , a sve u svrhu donošenja Prostornog Plana koji bi omogućio realizaciju našeg projekta. Iako su nas u Općini Raša uvjeravali da je donošenjke PP Općine Raša pitanje dana ,nažalost, PP Općine Raša usvojen je tek krajem 2011. Godine , a u njemu se izričito i navodi da smo usljed nedonošenja PP Općine Raša bili stopirani u realizaciji našeg projekta.

Izvod iz PP Općine Raša:

1.1.3.5. Detaljni plan uređenja “Marina Tunarica“

Detaljnim planom uređenja “Marina Tunarica“ obuhvaćen je prostor koji se nalazi na jugoistočnom dijelu Raškog zaljeva, ukupne površine obuhvata oko 26,26ha, od čega se na kopneni dio odnosi oko 16,73ha, a na morski dio oko 9,53ha. Donošenjem citiranog Plana stvoreni su uvjeti za pojedine zahvate u ovom prostoru o kojima se dugo govori, ali čija realizacija bez ovog dokumenta prostornog uređenja nije bila moguća...

Tek su predmetnim planom, po prvi puta, predviđeni uređaji komunalne infrastrukture koji su potrebni za realizaciju projekta (vodosprema, pumpne stanice, pročišćivač otpadnih voda, ispust u more).

Obzirom da je u međuvremenu DPU, zbog novih zakonskih regulativa stavljen van snage za predmetno područje predviđena je izrada UPU-a.

Dakle izrada UPU-a, a na čiju izradu nismo u mogućnosti utjecati, je preduvjet nastavku realizacije projekta i ishođenju potrebne dokumentacije.

Neposredno nakon donošenja prostornog plana Općine Raša, obratili smo se Općini Raša oko realizacije UPU-a, a što je vidljivo iz dopisa koje Vam prilažemo.

Treba naglasiti da smo nakon potpisivanja Ugovora o koncesiji učinili sve što je bilo u našoj moći da i dođe do realizacije projekta te smo učinili sljedeće:

- financirali smo izradu DPU-a kao i Studiju utjecaja na okoliš
- izradili smo i proveli parcelacioni elaborat zemljišta sukladno području koncesije
- izradili smo maritivnu studiju uvjetovanu detaljnim planom
- aktivno komunicirali s predstavnicima javnih poduzeća oko pripremi dokumentacije za gradnju potrebne infrastrukture (voda, struja, kanalizacija)
- bili u stalnom kontaktu s Općinom Raša pokušavajući utjecati na donošenje prostornog plana koji bi omogućio nastavak projekta ...

Sama činjenica da smo uz sve troškove koje smo imali u želji za realizacijom projekta sve te godine plaćali i koncesijsku naknadu jasno pokazuje da smo bili čvrsto uvjereni u realizaciju projekta.

I prije potpisivanja Ugovora o koncesiji uložili smo u projekt znatna materijalna sredstva (financiranje DPU-a i unarica, Studije utjecaja na okoliš, konzalting i ostale usluge...).

Treba napomenuti da ni dan danas Republika Hrvatska nije upisala pomorsko dobro na nekretninama koje se nalaze u obuhvatu koncesije a i to je jedan od razloga nemogućnosti ishodovanja građevinske dozvole.

Slijedom navedenog, budući da izgradnju predmetne luke nismo mogli ishoditi usljed manjkavosti prostornih planova, a na čije donošenje nismo mogli nikako utjecati, smatramo da smo bili suočeni s višom silom, odnosno da su nastupili uvjeti iz čl.22 Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama koji glasi:

„Županijsko poglavarstvo može iznimno, na zahtjev ovlaštenika, za koncesiju iz članka 20. stavka 2. ovoga Zakona uz suglasnost Vlade Republike Hrvatske, produžiti rok trajanja koncesije na ukupno 30 godina, te sukladno tome izmijeniti i ostale uvjete iz odluke i ugovora o koncesiji u sljedećim slučajevima:

- ako nove investicije to gospodarski opravdavaju.
- ako nastupi viša sila.

Vlada Republike Hrvatske može iznimno, na zahtjev ovlaštenika, za koncesiju iz članka 20. stavka 3. ovoga Zakona produžiti rok trajanja na ukupno 60 godina, te sukladno tome izmijeniti i ostale uvjete iz odluke i ugovora o koncesiji iz razloga navedenih u stavku 1. ovoga članka.“

Mogućnost produženja koncesije predviđa i članak 40. St.6 Zakona o koncesijama koji glasi:

„(6) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, davatelj koncesije neće pokretati novi postupak davanja koncesije, nego će sklopiti dodatak ugovoru o koncesiji o bitnim izmjenama ugovora o koncesiji koje kumulativno zadovoljavaju sljedeće uvjete:

- potreba za izmjenom nastala je nakon sklapanju ugovora o koncesiji kao posljedica okolnosti koje, postupajući s dužnom pažnjom, davatelj koncesije u trenutku sklapanja ugovora o koncesiji nije mogao predvidjeti.

- izmjene su tehnički ili ekonomski neodvojive od ugovora o koncesiji, bez uzrokovanja velike poteškoće davatelju koncesije ili su, iako odvojive od ugovora o koncesiji, nužne za njegovo izvršenje.
- izmjena ne mijenja vrstu i/ili predmet ugovora o koncesiji.
- vrijednost izmjene je manja od 50% procijenjene vrijednosti koncesije."

Smatramo da je u našem slučaju upravo nastupila viša sila (odnosno objektivne okolnosti na koje nismo mogli nikako utjecati) a što je i sama Istarska županija potvrdila dopisom od 13. ožujka 2006. Godine.

Istarska županija sukladno čl.22 Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ima mogućnost produženja koncesije na ukupno 30 godina, a budući da je 13 isteklo postoji zakonska mogućnost na produljenje koncesije za još 17. godina.

Uvažavajući sve navedene okolnosti, a napose naša velika ulaganja, kao i izgublenu dobit za sve ove godine smatramo da su se ispunili svi uvjeti za produženje koncesije.

Slijedom navedenog, a što smo zatražili i našim dopisom od 16.05.2014. godine, molimo cijenjenu naslov da trgovačkom društvu MARINA TUNARICA d.o.o. Labin produži koncesiju za luku nautičkog turizma – Marina Tunarica na ukupni rok od 30 godina, odnosno za daljnjih 17 godina.

S poštovanjem,



Marina Tunarica d.o.o.
Antonio Mohorčević

Na znanje :
Općina Raša, n/p načelnice

Ai sensi dell'art. 31, comma 1 punto 1 e comma 2 della Legge sul demanio marittimo e i porti marittimi ("Gazzetta ufficiale", n. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09 e 123/11) e dell'art. 43 dello Statuto della Regione Istriana ("Bollettino ufficiale della Regione Istriana", nn. 10/09 e 4/13) l'Assemblea della Regione Istriana alla seduta del giorno _____ 2015 emana il

DELIBERA
sul termine della concessione sul demanio marittimo per i porti a destinazione particolare nella baia Tunarica (Comune di Arsia)

Articolo 1

Con la presente si constata il termina la concessione sul demanio marittimo per la costruzione e l'utilizzo economico dei porti a destinazione particolare nella baia Tunarica (Comune di Arsia) , dovuto alla scadenza del termine d'uso della concessione.

I porti a destinazione particolare di cui al comma 1 del presente articolo sono il porto per il turismo nautico - marina "Tunarica" e il porto sportivo "Tunarica".

Articolo 2

L'entrata in vigore della presente Delibera abroga la Delibera sull'assegnazione della concessione sul demanio marittimo ai fini della costruzione e dello sfruttamento economico del porto a destinazione particolare – banchina „Alberi“ („Bollettino ufficiale della Regione Istriana“, nn. 13/02).

Articolo 3

La presente Delibera entra in vigore l'ottavo giorno della sua pubblicazione sul „Bollettino ufficiale della Regione Istriana“.

CLASSE:
N.PROT:
Pisino,

REPUBBLICA DI CROAZIA
ASSEMBLEA DELLA REGIONE ISTRIANA

Il Presidente
Valter Drandić