

Na temelju članka 46. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama («Narodne novine» broj 83/23.) te članka 23. i 41. Statuta Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko - neretvanske županije“ broj 3/21.) Županijska skupština na svojoj _____ sjednici od _____ 2024. godine, donijela je

ODLUKU o posebnoj upotrebi pomorskog dobra

Članak 1.

Ovom Odlukom Dubrovačko-neretvanska županija (u daljnjem tekstu: Davatelj posebne upotrebe) daje tvrtki Kupari Luxury Hotels d.o.o., Ulica Franje Petračića 4, 10000 Zagreb, OIB: 99870331419 (u daljnjem tekstu: Ovlaštenik posebne upotrebe) na posebnu upotrebu pomorsko dobro za korištenje prirodne energije mora.

Područje pomorskog dobra koje je u obuhvatu turističkog razvojnog projekta Kupari na lokaciji Kupari I. u Općini Župa dubrovačka, dodijeljeno je u koncesiju Odlukom Vlade Republike Hrvatske o izboru investitora i davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Brašina, a u svrhu realizacije turističkog razvojnog projekta Kupari I. u Općini Župa dubrovačka („Narodne novine” broj 119/15.).

Članak 2.

Pomorsko dobro koje se daje na posebnu upotrebu, ukupne površine 476,26 m² određeno je koordinatama izraženim u HTRS96/TM projekcijskom sustavu kako slijedi:

| | E | N |
|-----|-----------|------------|
| 1 | 638659.44 | 4721184.73 |
| 379 | 638664.04 | 4721192.14 |
| 224 | 638666.13 | 4721197.00 |
| 225 | 638688.58 | 4721160.14 |
| 226 | 638678.25 | 4721153.85 |

Sastavni dio ove Odluke čini grafički prikaz obuhvata posebne upotrebe u mjerilu 1:500.

Članak 3.

Ovlaštenik posebne upotrebe je obavezan koristiti pomorsko dobro dodijeljeno ovom Odlukom u skladu sa zakonskim i podzakonskim aktima Republike Hrvatske, te posebnim uvjetima koji će se odrediti Ugovorom o posebnoj upotrebi pomorskog dobra.

Ovlaštenik posebne upotrebe ne smije umanjiti, ometati ili onemogućiti upotrebu i/ili korištenje susjednih dijelova pomorskog dobra prema njihovoj namjeni, a dodijeljeno pomorsko dobro dužan je čuvati i unapređivati.

Članak 4.

Ovlaštenik posebne upotrebe i Davatelj posebne upotrebe obavezuju se uskladiti predmetno područje s eventualnom promjenom prostorno-planske dokumentacije za vrijeme trajanja posebne upotrebe, na način da će po okončanju prostorno-planske dokumentacije,

Ovlaštenik posebne upotrebe posebnim elaboratom prikazati eventualna odstupanja u namjeni površina te ga dostaviti Davatelju posebne upotrebe na usklađenje Odluke.

Ovlaštenik posebne upotrebe obvezan je skrbiti o osiguranju i zaštiti okoliša, osobito se pridržavati svih posebnih uvjeta.

Na temelju ove Odluke, Ovlaštenik posebne upotrebe obvezan je pridržavati se mjera sigurnosti te voditi osobitu brigu o zaštiti okoliša.

Ovlaštenik posebne upotrebe obvezan je područje dano u posebnu upotrebu pomorskog dobra oglasiti u svim publikacijama odnosnog područja ukoliko je isto potrebno prema samoj namjeni projekta.

Članak 5.

Posebna upotreba iz članka 2. dodjeljuje se na rok od 20 godina od dana sklapanja Ugovora o posebnoj upotrebi pomorskog dobra.

Članak 6.

Naknada za korištenje pomorskog dobra sukladno Uredbi o posebnoj upotrebi utvrđuje se u ukupnom iznosu od 47,63 EUR (slovima: četrdesetsedameuraisezdesettricenta) godišnje.

Ugovorom o posebnoj upotrebi pomorskog dobra utvrdit će se rokovi i način plaćanja naknade iz stavka 1. ovog članka.

Prije sklapanja Ugovora, Ovlaštenik posebne upotrebe dužan je dostaviti Davatelju posebne upotrebe bjanko zadužnicu solemniziranu kod javnog bilježnika na iznos od 1.000,00 eura (slovima: tisućueura) kao jamstvo za osiguranje plaćanja naknade.

Ugovorom o posebnoj upotrebi pomorskog dobra utvrdit će se mogućnost promjene visine naknade iz stavka 1. ovog članka u slučajevima iz članka 57. stavka 5. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17. i 107/20.) kao i u slučajevima utvrđenim posebnim zakonima.

Članak 7.

Ovlaštenik posebne upotrebe dužan je za svaku drugu eventualnu gradnju ili rekonstrukciju ishoditi suglasnost Davatelja posebne upotrebe.

Članak 8.

Posebna upotreba pomorskog dobra može prestati ili se ograničiti njen opseg korištenja ukoliko za vrijeme trajanja nastanu promjene zbog kojih je u javnom interesu potrebno posebnu upotrebu prilagoditi novonastaloj situaciji, npr. da se u svrhu javnog interesa omogući ulaganje u infrastrukturu (polaganje cijevi za vodu ili kanalizaciju, ugradnja instalacija i sl.).

Članak 9.

Na temelju ove Odluke sklopit će se Ugovor o posebnoj upotrebi pomorskog dobra.

Ova Odluka prestaje važiti, ukoliko Ovlaštenik posebne upotrebe odbije potpisati Ugovor o posebnoj upotrebi pomorskog dobra.

Smatrat će se da je Ovlaštenik posebne upotrebe odbio potpisati Ugovor ukoliko u roku od 30 dana od dana dostave ne potpiše i ne vrati predloženi tekst Ugovora.

Članak 10.

U slučaju da Ovlaštenik posebne upotrebe postupi protivno odredbama članka 3., 4., 6., 7. i 8. ove Odluke, Davatelj posebne upotrebe može oduzeti posebnu upotrebu pomorskog dobra, uz obvezu Ovlaštenika posebne upotrebe na naknadu štete.

Članak 11.

Sukladno uvjetima iz ove Odluke ovlašćuje se Župan sklopiti Ugovor o posebnoj upotrebi pomorskog dobra s Ovlaštenikom posebne upotrebe.

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenom glasniku Dubrovačko-neretvanske županije".

Obrazloženje

Tvrtka Kupari Luxury Hotels d.o.o., Ulica Franje Petračića 4, 10000 Zagreb, OIB: 99870331419 zatražila je od ovog Upravnog odjela pokretanje postupka davanja posebne upotrebe pomorskog dobra za korištenje prirodne energije mora.

Područje pomorskog dobra koje je u obuhvatu turističkog razvojnog projekta Kupari na lokaciji Kupari I. u Općini Župa dubrovačka, dodijeljeno je u koncesiju Odlukom Vlade Republike Hrvatske o izboru investitora i davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Brašina, a u svrhu realizacije turističkog razvojnog projekta Kupari I. u Općini Župa dubrovačka („Narodne novine” broj 119/15.).

Podnositelj zahtjeva, predmetna tvrtka tijekom ishođenja akata pri Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, a u skladu s projektnom dokumentacijom, utvrdila je da se jedan dio zahvata namijenjen potpunoj infrastrukturi projekta nalazi u dijelu akvatorija neposredno uz granicu obuhvata akvatorijalnog dijela koncesije, kako je i prikazano na grafičkom prikazu u prilogu.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, a u odnosu na odredbe Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama («Narodne novine» broj 83/23.) te zakonskih odredbi koje reguliraju građenje, utvrđeno je da se traženo odnosi na institut posebne upotrebe pomorskog dobra.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove Odluke može se izjaviti žalba u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka ove Odluke.

Žalba se izjavljuje u pisanom obliku izravno ili preporučenom pošiljkom, te se dostavlja u tri primjerka Davatelju posebne upotrebe koji je upućuje tijelu nadležnom za rješavanje o Žalbi.

Klasa: 342-02/24-01/107

Urbroj: 2117-04-24-

Dubrovnik, 2024. godine

Predsjednica Županijske skupštine

Terezina Orlić

Dostaviti:

1. Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije, ovdje
2. Upravni odjel za poduzetništvo, turizam i more, ovdje
3. Kupari Luxury Hotels d.o.o., Ulica Franje Petračića 4, 10000 Zagreb, (putem Upravnog odjela)
4. Pismohrana, ovdje.

KUPARI LUXURY HOTELS D.O.O.

Zagreb, 25. studeni 2024. godine

Dubrovačko – neretvanska županija
Upravni odjel za poduzetništvo, turizam i more
n/r Ivo Klaić, pročelnik
Pred Dvorom 1
20 000 Dubrovnik

Predmet: PROJEKT KUPARI I. – Koncesija, ovlaštenje za ishođenje lokacijske dozvole i suglasnost DNŽ za korištenje prirodne energije mora

Poštovani,

Na temelju Ugovora s RH o realizaciji projekta Kupari I. u Općini Župa Dubrovačka, KLASA: 940-06/15-007/0739, UR.BROJ: 536-0512/01-2016-24 od 31.03.2016.g., tvrtka Kupari Luxury Hotels d.o.o. je Investitor turističkog razvojnog Projekta Kupari I.

Prilikom procesa ishođenja lokacijske dozvole Projekta Kupari I. te svih dozvola koje slijede, molimo Vas za:

- Koncesiju za posebnu upotrebu za područje mora koje je obuhvaćeno zahvatom mora (energija mora koja se koristi za sustav grijanja i hlađenja), a koje izlazi van točaka obuhvata koncesije koju je Investitor dobio putem Odluke
- Ovlaštenje za ishođenje lokacijske dozvole područja mora koje je obuhvaćeno zahvatom mora (energija mora koja se koristi za sustav grijanja i hlađenja), a koja izlazi van točaka obuhvata koncesije koju je Investitor dobio putem Odluke
- Suglasnost DNŽ za korištenje prirodne energije mora, koja je potrebna za ishođenje građevinskih dozvola

Obrazloženje za navedeno traženje:

Područje pomorskog dobra koje je u obuhvatu turističkog razvojnog projekta Kupari na lokaciji Kupari I. u Općini Župa Dubrovačka, dodijeljeno je u koncesiju Odlukom Vlade Republike Hrvatske o izboru investitora i davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Brašina, a u svrhu realizacije turističkog razvojnog projekta Kupari na lokaciji Kupari I. u Općini Župa Dubrovačka („Narodne novine“, br. 119/15 - dalje u tekstu: Odluka).

Temeljem Odluke potpisan je i Ugovor o realizaciji Projekta Kupari I. koji je, zajedno s pratećim aneksima, odredio obaveze investitora u vidu osiguravanja

KUPARI LUXURY HOTELS d.o.o.
Pravna adresa:
Ulica Franje Petračića 4,
10000 Zagreb, Hrvatska
OIB: 99870331419
10000 Zagreb, Hrvatska

Društvo s ograničenom odgovornošću
Upisano u registar Trgovačkog suda
u Zagrebu
MBS 081250490
OTP banka d.d.
IBAN: HR6624070001100208076

Osobe ovlaštene za zastupanje:
Andrew Christopher Roberts, Direktor

prostorno planskih pretpostavki za realizaciju Projekta, kao i ishođenja lokacijskih dozvola kao preduvjeta za sklapanje ugovora o koncesiji na pomorskom dobru.

Člankom 127.a, stavkom 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19 i 67/23) određeno je da se dokazom pravnog interesa za izdavanje lokacijske dozvole u pogledu nekretnine na kojoj stjecanje stvarnih prava nije moguće, a pravo provođenja zahvata u prostoru se stječe koncesijom prema posebnom zakonu kojim se uređuju koncesije, smatra ovlaštenje davatelja koncesije.

Za Projekt Kupari I. Vlada Republike Hrvatske je, kao davatelj koncesije, ovlaštenje za ishođenje lokacijske dozvole, odnosno dužnost ovlaštenika koncesije da istu ishodi, propisala spomenutom Odlukom i vezanom dokumentacijom. Stoga, za zahvat definiran Odlukom te pratećom Studijom gospodarske opravdanosti i Ugovorom o realizaciji Projekta Kupari I. nije potrebno ishoditi posebno ovlaštenje davatelja koncesije, već je navedena Odluka dokaz pravnog interesa iz članka 127.a, stavka 2. Zakona o prostornom uređenju.

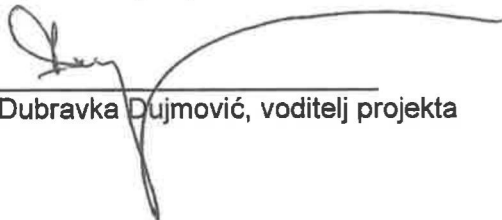
Unutar obuhvata Projekta Kupari I. projektnom dokumentacijom je obrađen sustav za grijanje i hlađenje hotela čije cijevi u moru, radi lokacije i potrebnih dubina, izlaze van granica koncesije dobivenih Odlukom. Stoga vas molimo za koncesiju za posebnu upotrebu, ovlaštenje za lokacijsku te suglasnost za korištenje prirodne energije mora koja će nam biti pravni interes i za građevinsku dozvolu.

Dana 20. studenog 2024. uploadali smo zahtjev za lokacijskom dozvolom. Lokacijska dozvola uz posebne uvjete očekuje se u siječnju 2025. godine, a biti će izdana od strane Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Po dobivanju lokacijske dozvole, nastavljamo sa svim procedurama potrebnim za ishođenje ostalih dozvola.

Grafički prilog, uz popis točaka koncesije i točaka za koje se traži koncesija, se prilažu ovom dopisu kao Prilog 1 i 2.

S poštovanjem,

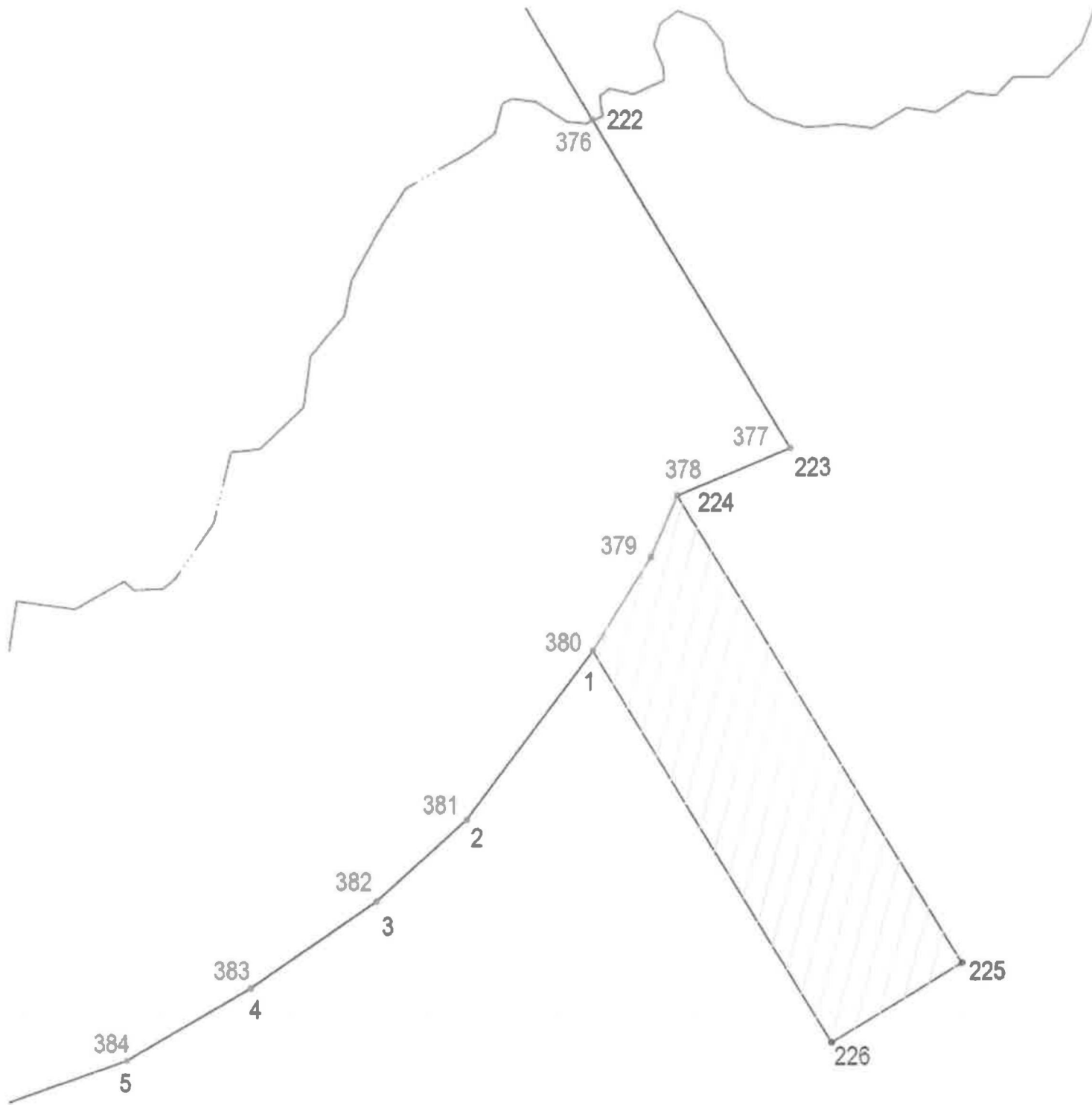


Dubravka Dujmović, voditelj projekta

PRILOZI:

Prilog 1 – grafički prikaz točaka za koje se traži koncesija

Prilog 2 – grafički prikaz uz popis točaka koncesije i popis točaka obuhvata projekta



Na temelju članka 36. Statuta Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“ broj 3/21.) Župan donosi:

ZAKLJUČAK

Utvrđuje se prijedlog Odluke o posebnoj upotrebi pomorskog dobra tvrtki Kupari Luxury Hotels d.o.o., Ulica Franje Petračića 4, 10000 Zagreb, OIB: 99870331419 i prosljeđuje Županijskoj skupštini na raspravu i donošenje.

Klasa: 342-02/24-01/107

Urbroj: 2117-01-24-3

Dubrovnik, 4. prosinca 2024. godine

Župan

Nikola Dobroslavić





REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za poduzetništvo, turizam i more

Klasa: 342-02/24-01/107

Urbroj: 2117-08/1-24-2

Dubrovnik, 4. prosinca 2024. godine

ŽUPAN
- ovdje -

Predmet: Prijedlog Odluke o posebnoj upotrebi pomorskog dobra
- dostavlja se

Tvrtka Kupari Luxury Hotels d.o.o., Ulica Franje Petračića 4, 10000 Zagreb, OIB: 99870331419 zatražila je od ovog Upravnog odjela pokretanje postupka davanja posebne upotrebe pomorskog dobra za korištenje prirodne energije mora.

Područje pomorskog dobra koje je u obuhvatu turističkog razvojnog projekta Kupari na lokaciji Kupari I. u Općini Župa dubrovačka, dodijeljeno je u koncesiju Odlukom Vlade Republike Hrvatske o izboru investitora i davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Brašina, a u svrhu realizacije turističkog razvojnog projekta Kupari I. u Općini Župa dubrovačka („Narodne novine” broj 119/15.).

Podnositelj zahtjeva, predmetna tvrtka tijekom ishođenja akata pri Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, a u skladu s projektnom dokumentacijom, utvrdila je da se jedan dio zahvata namijenjen potpunoj infrastrukturi projekta nalazi u dijelu akvatorija neposredno uz granicu obuhvata akvatorijalnog dijela koncesije, kako je i prikazano na grafičkom prikazu u pravitku.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, a u odnosu na odredbe Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (»Narodne novine« broj 83/23.) te zakonskih odredbi koje reguliraju građenje, utvrđeno je da se traženo odnosi na institut posebne upotrebe pomorskog dobra.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje Zaključka u pravitku te prosljeđivanje Županijskoj skupštini na raspravu i donošenje.

S poštovanjem,



Pročelnik

Ivo Klaić, mag. Ing. admin. nav.

Privitak:

- kao u tekstu