



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD LABIN
Upravni odjel za poslove Gradonačelnika,
Gradskog vijeća i opće poslove**

Klasa: 021-05/21-02/18
Urbroj: 2144/01-01-21-1
Labin, 26. ožujak 2021.

PREDMET: Vijećničko pitanje – odgovor, daje se

Vijećnica Gradskog vijeća Grada Labina Tanja Pejić (KLGB nositelj Silvano Vlačić) je na 45. redovnoj sjednici Gradskog vijeća Grada Labina održanoj 18. ožujka 2021. godine postavila vijećničko pitanje:

„Prošlo je 15 dana od kada sam Vama i medijima uputila otvoreno pismo sa nekoliko pitanja na koje još niste dali odgovor. Pa vas molim da to učinite sada, kao i u pismenom obliku.

Riječ je o rampi koja je postavljena pored recepcije resorta Maslinica a na cesti koja vodi prema hotelima.

Molim da nam pojasnite **da li je cesta** na kojoj se nalazi navedena rampa, kao i ona na ulazu u kamp **javno dobro ili je dio privatnog posjeda?**

Nadovezujem se pitanjem iz otvorenog pisma:

Po kojim zakonskim regulativama je dozvoljeno postavljanje ove rampe na toj lokaciji; kojom se ujedno uskraćuju parkirališna mjesta i put do plaže? Navodno je cesta javno dobro?

Rabac tj. najvrjedniji dio tog naselja je praktički u posjedu dva resorta. Resorti nisu na nekom rubnom dijelu naselja, već direktno pred pomorskim dobrom. Ako budemo doživjeli da ih se ogradi žicom, tada bi imali bolju predodžbu veličine tog posjeda. Za sada tu nevidljivu žicu predstavljaju stražari o kojima su pojedine osobe već izvještavale“.

Odgovor je na sjednici Vijeća dala Anamarija Lukšić, pročelnica Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju Grada Labina:

„ Poštovana vijećnice, ja sam jutros Vama dostavila odgovor samo u dijelu koji se odnosi na vlasništvo. Ja bih sada samo u kratko ponovila, neću ulaziti u one silne odredbe zakona. U kratko ću ponoviti problem turističkog zemljišta. Ako ste malo pratili, problem turističkog zemljišta je već dugi niz godina aktualan na području Republike Hrvatske, u biti od njenog osnivanja i pretvorbe društvenog vlasništva. Prvi pokušaj rješavanja tog problema je bio 2010. godine kada je donesen prvi Zakon, ali na žalost taj Zakon nije saživio niti je polučio sve ono što se mislilo da će se riješiti i da će se regulirati vlasništvo u tim turističkim zonama pa tako i u području Girandelle i u području Maslinice. Budući da taj Zakon nije doprinio da se to stanje

riješi, 2020. je donesen novi Zakon koji je pokušao na jedan drugačiji način, možda sličan ali malo drugačiji način opet regulirat istu problematiku. I u jednoj i u drugoj situaciji, konstatirano je da je unutar tih turističkih zona turistička tvrtka koja je obavljala djelatnost u tim zonama imala određene nekretnine koje su bile uključene u pretvorbu i te nekretnine koje su bile uključene u pretvorbu su njihovo vlasništvo i na te nekretnine su oni kao takvi i uknjiženi kao vlasnici. U pravilu su to bili većinom objekti, građevine. Imali smo dvije situacije. Jedna situacija je kada je ta građevina imala samostalnu katastarsku česticu i kao takva je ušla u pretvorbu. Imali smo situacije da je postojala zemljišna čestica i zgrada, jedna te ista čestica i ono je u pretvorbu ulazilo skupa sa zemljištem. Međutim, ništa dalje od toga nije bilo regulirano već je rečen postupak kako će se to riješiti. Temeljem prvog Zakona je bilo rečeno, kao i u novom Zakonu, da turističke tvrtke i dalje nastavljaju koristiti to turističko zemljište dok se ne provede postupak koji je propisan novim Zakonom. Ali u tom vremenu su morali plaćati određenu naknadu. Prema starom Zakonu iz 2010. godine turističke tvrtke su na svo to zemljište morale plaćati koncesijsku naknadu. Za tu koncesijsku naknadu je točno bila propisana jednom uredbom formula odnosno prava jednadžba kako se ona izračunava. Ona se sastojala od stalne i naknade koja se računala s obzirom na površinu koja se koristi. To se obračunavalo godišnje. Međutim, novim Zakonom je ta koncesijska naknada zamijenjena zakupom. Isto tako je rečeno, kao i u starom Zakonu da te turističke tvrtke i dalje koriste to zemljište dok god se ne provede cijeli postupak propisan novim Zakonom koji završava donošenjem rješenja Ministarstva koji je nadležan za državnu imovinu i tim rješenjem se konačno utvrđuje što je čije vlasništvo. Što je vlasništvo turističke tvrtke, što je vlasništvo jedinice lokalne samouprave, što je vlasništvo države. U svom tom periodu dok se ne donese rješenje, turističke tvrtke plaćaju zakupninu a iznos te zakupnine trebala je regulirati najprije Vlada svojom uredbom a temeljem te uredbe, koja mora odrediti granice minimalne i maksimalne koeficijenta naknade, jedinice lokalne samouprave donose odluku o plaćanju zakupnine na svom području. Tu uredbu je Vlada trebala donijeti u roku od 60 dana od stupanja na snagu Zakona, što znači da je trebala biti donesena do 2. srpnja 2020. godine. Na žalost Vlada tu uredbu nije donijela, što znači da ni jedinice lokalne samouprave putem svojih predstavničkih tijela nisu mogle donositi visine zakupnine, što znači da je, što se toga tiče, status quo. Sve ostale procedure vezano uz način korištenja turističkog zemljišta, a to znači i za Maslinicu, oni i dalje koriste svoje zemljište. Ako ste malo gledali preko portala vlasništvo unutar tih turističkih zona, a jedna od tih zona je Maslinica, postoje različita vlasništva. Od starog upisa društvenog vlasništva sa pravom korištenja tadašnjeg hotelskog poduzeća „Rabac“, to je tzv. turističko zemljište koje mora proći svoju pretvorbu. U jednom dijelu se u međuvremenu od 2010. do današnjeg dana upisala Republike Hrvatska na pojedine parcele. Znači desile su se promjene od društvenog vlasništva, upis Republike Hrvatske. Na onim nekretninama koje su ušle u pretvorbu je upisana Maslinica koja je to zemljište kupila od tadašnje tvrtke HT „Rapca“. Ista situacija kao što je sa zemljištem, sa građevinama, a budući da znamo da je tu i autokamp i hoteli, su i ceste. Ako ste vidjeli jedan dio ceste, komunikacijske prometnice unutar autokampa koje koriste tom kampu, imate jednim dijelom upisano javno dobro, jednim dijelom je upisana Republika Hrvatska, na manjim dijelovima su te parcele, a na ostalim cestama je upisana Maslinica. Znači, mi moramo pričekati da vidimo kako će se konačno razriješiti to vlasništvo unutar autokampa i unutar turističkih zona gdje su hoteli i naselja da bi onda mogli i mi kao jedinica lokalne samouprave u tim postupcima regulirati odnose unutar prometnica i unutar korištenja tih površina koje su danas upisane kao javno dobro“.

Tanja Pejić (KLGB nositelj Silvano Vlačić) dodatno pita:

„Gospođo Lukšić ja Vam zahvaljujem na opsežnom i sadržajnom odgovoru samo, obzirom da će me ljudi pitati, a ja opet neću znati odgovoriti, da li u toj fazi čekanja, a čekamo još od 2010., 2020., ta rampa, ta građevina, smije biti tamo ili ne smije? Ili je i ona u fazi čekanja?“

Anamarija Lukšić, pročelnica Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i izdavanje akata za gradnju Grada Labina odgovara:

„Što se tiče stavljanja rampa, kada govorimo samo o prometnicama imamo dvije situacije. Imate turističke zone i s druge strane imamo nerazvrstane ceste kojima upravlja jedinica lokalne samouprave. Napraviti ću vam samo usporedbu Girandelle i Maslinice. Na području Girandelle imamo, ako ste primijetili, određene prometnice rangirane i utvrđene i već smo uknjiženi kao nerazvrstana cesta u neotuđivom vlasništvu Grada Labina. Kada imamo takve situacije unutar turističke zone onda se način regulacije prometa ili postupanja na tim nerazvrstanim cestama regulira posebnom odlukom koju donosi Gradsko vijeće a to je Odluka o sigurnosti prometa na području Grada Labina odnosno o reguliranju prometa, a ona se donosi na temelju Zakona o sigurnosti prometa. Situacija u Maslinici je takva da tamo nemamo danas proglašenu niti jednu nerazvrstanu cestu. Vjerojatno na slijedećoj točki, kada budemo imali na dnevnom redu, kolega Žužić će o tome govoriti. Danas imamo Odluku o izmjeni Odluke o nerazvrstanim cestama. Predložene su dvije prometnice unutar zone Maslinica da dobe status nerazvrstane ceste, a upravo s obrazloženjem i odredbama i Zakona o cestama, da te prometnice koje danas u naravi postoje, a postojale su i 2011. i 1997. godine kako govori Zakon o cestama, i one se koriste za pristup, prije svega pomorskom dobru i veći broj korisnika koristi te javne površine. Njihov status je danas takav kako sam rekla. Ona cesta koja ide od Obale maršala Tita uz hotele i izlazi kod onih igrališta gdje je bila rampa van, na nju je upisana Maslinica. Ona je izvorno bila glavni pristup tom autokampu, u početku kada se Maslinica gradila. Tek naknadno je sagrađena cesta od kružnog toka prema Maslinici. Zatim imamo onu cestu koja je bliže kanalu i koja izlazi na dizalicu van. Ona ide paralelno uz sportske objekte, ide sredinom kampa i onda se paralelno uz kanal spušta do dizalice. Ta trasa je ona o kojoj sam govorila da je početno upisano javno dobro ali još uvijek nije uspostavljeno vlasništvo niti provedena procedura sukladno Zakonu o cestama i Zakonu o turističkom zemljištu. Zatim u jednom malom komadiću u sredini je vlasništvo tvrtke Maslinica, a onda onaj kompletan dio koji se spušta dole do mostića na kanalu je upisana Republika Hrvatska. To je neki svježiji upis koji ni mi nismo odmah dobili nekakav akt niti imali saznanja da se Republika upisala. Ja vjerujem da kada budemo sada i sa Odlukom o nerazvrstanim cestama i sve ono što slijedi iza toga i sa svim ovim silnim procedurama, da vas ne zamaram, da ćemo uspjeti regulirati te odnose unutar Maslinice. Međutim danas je to situacija da imamo dio zone koji su hoteli, dio zone koji je autokamp i unutar te dvije turističke cjeline imamo jednog jedinstvenog subjekta koji njima upravlja i on tu upravlja kao sa svojom okućnicom što mi činimo kod svoje zgrade. Znači, mi imamo svoju okućnicu i imamo svoja prava ponašanja na toj okućnici i tako je danas u Maslinici. Ali u ovoj proceduri koja slijedi, vjerujem da ćemo postići ono što sam rekla. Da mi osiguramo unutar Maslinice pristup moru, prvenstveno pomorskom dobru“.

S poštovanjem,

PROČELNICA

Loreta Blašković, v.r.