



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

Klasa: 021-05/21-02/18  
Urbroj: 2144/01-01-21-3  
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 te se odgovor daje i u pisanom obliku kako slijedi:

„Problem turističkog zemljišta je već dugi niz godina prisutan na području Republike Hrvatske, Prvi pokušaj rješavanja tog problema je bio 2010. godine kada je donesen Zakon o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN 92/10), ali na žalost taj Zakon nije saživio niti je uspio proizvesti učinke u praksi obzirom da istim nije određen kriterij za obuhvat zemljišta koje je zakonom određeno kao vlasništvo jedinica lokane samouprave. U Rapcu se to odnosi na turističke zone Girandella i Maslinica.

Budući da taj Zakon nije doprinio da se pitanje turističkog zemljišta riješi, 2020. godine donesen je Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (NN broj 50/20), koji je pokušao na jedan drugačiji način, možda sličan ali malo drugačiji način, opet regulirat istu problematiku. Kroz oba zakona konstatirano je da je unutar turističkih zona turistička tvrtka koja je obavljala djelatnost u tim zonama imala određene nekretnine koje su bile uključene u pretvorbu. Te nekretnine koje su bile uključene u pretvorbu su njihovo vlasništvo i takav je upis u zemljišnim knjigama. U pravilu su to bile zgrade bilo kao samostalna katastarska čestica bilo kao katastarska čestica sa zemljištem i zgradom. Na ostalim česticama ostao je stari upis vlasništva odnosno društveno vlasništvo sa pravom korištenja tadašnje turističke tvrtke i to je ono zemljište koje ima status turističkog zemljišta.

Temeljem Zakona iz 2010. godine kao i novim Zakonom iz 2020. godine utvrđeno je da turističke tvrtke i dalje nastavljaju koristiti to turističko zemljište dok se ne provede postupak koji je propisan novim Zakonom, ali uz plaćanje određene naknade. Prema starom Zakonu iz 2010. godine turističke tvrtke su na svo to zemljište morale plaćati koncesijsku naknadu. Koncesijska naknada i način njena izračuna bio je određen posebnom Uredbom. Ona se sastojala od stalnog i promjenjivog dijela s obzirom na površinu koja se koristi. To se obračunavalo godišnje. Međutim, novim Zakonom je ta koncesijska naknada zamijenjena zakupom. Isto tako je određeno, kao i u starom Zakonu da te turističke tvrtke i dalje koriste to zemljište u razdoblju dok se ne provede cijeli postupak propisan novim Zakonom, a koji završava donošenjem rješenja Ministarstva nadležnog za državnu imovinu o utvrđenju vlasništva turističkog zemljišta.

U periodu dok se ne donese rješenje, turističke tvrtke plaćaju zakupninu a iznos te zakupnine određuje se odlukom predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave, sukladno uvjetima i kriterijima posebne uredbe koju je Vlada RH trebala donijeti do 02. srpnja 2020. godine. Međutim ta uredba nije donesena, a posljedično tome niti jedinice lokalne samouprave nisu mogle donijeti svoje odluke.

Sukladno naprijed navedenom na području Maslinice postoje različiti upisi vlasništva kako u dijelu hotela tako u dijelu auto kampa. Trenutno važeći Zakon definirao je granicu obuhvata kampa kao „*prostor katastarskih čestica na kojima su izgrađene građevine u kampu, označena mjesta za kamping, izgrađene interne prometnice, komunalna infrastruktura te druge sastavnice kampa koje služe pružanju ugostiteljsko-turističkih usluga u kampu.*“, a člankom 16. istog Zakona vlasništvo u kampovima regulirano je kako slijedi:

„*Suvlasnička zajednica između Republike Hrvatske i trgovačkog društva na kampu osnovana temeljem članka 6. stavka 2. Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (»Narodne novine«, br. 92/10.), upisana u zemljišnu knjigu ili ne, ovim se Zakonom razvrgava na način da **trgovačko društvo postaje vlasnik građevina i zemljišta u kampu** koji su procijenjeni u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe i koji su uneseni u temeljni kapital trgovačkog društva u postupku privatizacije i zemljišta tlocrtno površine ispod građevina kojemu se pridodaje procijenjeno zemljište (u daljnjem tekstu: dijelovi kampa u vlasništvu trgovačkog društva), a **Republika Hrvatska postaje vlasnik zemljišta i građevina u kampu** koji nisu procijenjeni u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe i koji nisu uneseni u temeljni kapital trgovačkog društva u postupku privatizacije (u daljnjem tekstu: dijelovi kampa u vlasništvu Republike Hrvatske).*“

Što se tiče prometnica i tu su upisi različiti, od javnog dobra koje je upisano na k.č. 952/1 k.o. Rabac i k.č. 981 k.o. Rabac gdje je upisano vlasništvo Republike Hrvatske do ostalih prometnih površina unutar kampa i uz hotele gdje je kao vlasnik upisana tvrtka Maslinica d.o.o.

Turističko područje Maslina je područje gdje imamo zonu sa izgrađenim hotelima Mimoza, Narcis i Hedera te zonu auto kampa. Unutar te dvije poslovno funkcionalne cjeline imamo jednog gospodarskog subjekta koji tim cjelinama upravlja. U tom kontekstu, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, moramo gledati i na pitanje rampi kojima se regulira režim ulaska u turističko područje koji istovremeno ima bitan utjecaj na komunikacije prema moru odnosno pomorskom dobru. U pravcu rješavanja tog pitanja osim postupaka koji se moraju provesti sukladno Zakonu o neprocijenjenom građevinskom zemljištu, posljednjim izmjenama i dopunama Odluke o nerazvrstanim cestama, koje su usvojene na Gradskom vijeću 18. ožujka 2021. godine, dvije prometnice unutar Maslinice kojima se ostvaruje kolni pristup do pomorskog dobra, uključene su u popis nerazvrstanih cesta. Da bi se te prometnice uspostavile u katastru i zemljišnim knjigama kao nerazvrstane ceste mora se provesti poseban postupak uspostave propisan Zakonom o cestama ( NN broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19). Vjerujemo da ćemo kroz sve navedene procedure i postupke u suradnji sa turističkom tvrtkom i nadležnim tijelima Republike Hrvatske ostvariti cilj da dobijemo prometne površine kojima će se trajno ostvarivati nesmetan pristup pomorskom dobru i moru“.

S poštovanjem,

**PROČELNICA**

Loreta Blašković, v.r.