

Medusveučilišni
centar izvrsnosti
Opatija



**Ciklus javnih predavanja o aktualnim temama
Villa Antonio, Opatija - 27. svibnja 2024.**

Što treba znati o morskim plažama?

Izv. prof. dr. sc. Iva Tuhtan Grgić
iva.tuhtan.grgic@uniri.hr

Nacionalni pravni okvir

Ustav Republike Hrvatske

Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama

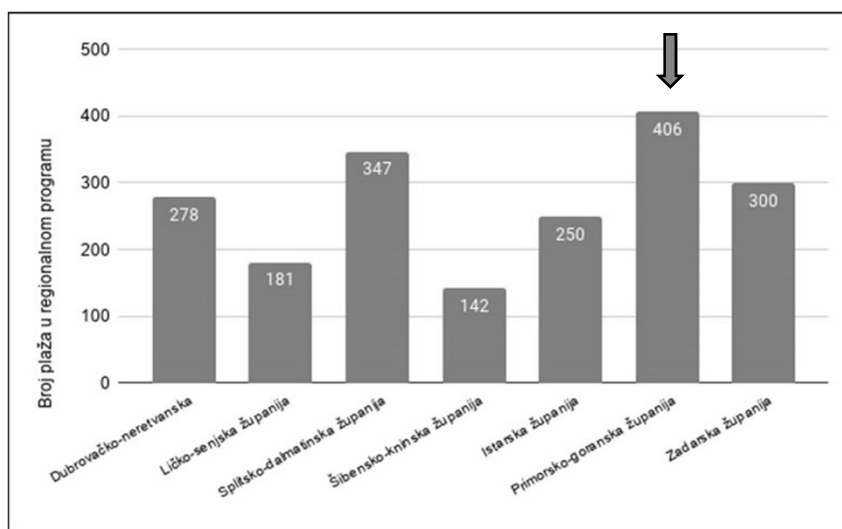
- Pravilnik o sadržaju plana upravljanja pomorskim dobrom
- Uredba o vrstama djelatnosti i visini minimalne naknade za dodjelu dozvola na pomorskom dobru
 - Uredba o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru
- Nacionalni plan upravljanja i gospodarenja pomorskim dobrom i morskim lukama (Vlada Republike Hrvatske) (1 god)
- Plan upravljanja pomorskim dobrom (županija)
- Plan upravljanja pomorskim dobrom (JLS)
- Odluke o redu na pomorskom dobru (JLS)

Zakon o koncesijama

Zakon o zaštiti okoliša

Uvodno o pomorskom dobru

- **Ustav Republike Hrvatske**, čl. 52.
 - more, morska obala, otoci [...] su dobra od interesa za Republiku Hrvatsku
 - način upravljanja i korištenja biti će propisan posebnim zakonom (poseban pravni režim)
- **Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama (ZPDML)**, čl. 4/1.
 - opće dobro od interesa za RH, ima njezinu osobitu zaštitu
 - morska obala i plaže su *ex lege* pomorsko dobro
 - gdje je granica plaže / morske obale /pomorskog dobra?



Izvor: Carević, Bujak, Bogovac, Morske plaže izazov pomorskog dobra projekt BEACHEX, <http://www.pomorskodobro.com/aktualno/684-morske-plaze-izazov-pomorskog-dobra-projekt-beachex.html>

Morska plaža

- **morska plaža** je prirodni ili izgrađeni i uređeni kopneni i pripadajući morski prostor pomorskog dobra koji služi za boravak, rekreaciju i kupanje te s tim povezane aktivnosti (čl. 1/1/17 ZPDML)

1. javne morske plaže

- prirodne morske plaže
- uređene morske plaže.

2. morske plaže posebne namjene

- plaže za zdravstvene ustanove
- plaže za naturalne turiste (čl. 76/1 ZPDML)

Druge plaže posebne namjene – plaže za djecu, plaže za pse?

Morska plaža

Prirodna morska plaža jest plaža koja se nalazi unutar ili izvan naselja, infrastrukturno je neopremljena, potpuno očuvanih prirodnih obilježja čiji kopneni dio obuhvaća prostor prirodnog materijala (kamena, pijeska, šljunka, njihove kombinacije i sl.). (čl. 78/1 ZPDML)

Uređena morska plaža jest morska plaža koja se nalazi unutar ili izvan naselja i koja je pristupačna svima pod jednakim uvjetima, uključivo i osobama smanjene pokretljivosti, uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja te infrastrukturno i sadržajno uređenog kopnenog prostora neposredno povezanog s morem. (čl. 79/1 ZPDML)

Morska plaža posebne namjene je morska plaža koja udovoljava zahtjevima posebnih grupa korisnika i njihovim specifičnim potrebama. (čl. 80/1 ZPDML)

Hotelska plaža? Plaža kampa?

Koncesija na zahtjev može se dati (čl. 63/1/2 ZPDML):

...

- (2) za obavljanje gospodarske aktivnosti, na **javnoj uređenoj morskoj plaži** [...] koja se **ne smije ograditi, ne smije se naplaćivati ulaz, niti se može isključiti iz opće upotrebe**, koju obavlja hotel, kamp ili turističko naselje minimalne kategorizacije **četiri zvjezdice ili više**, a koji su izgrađeni izvan pomorskog dobra i s kojim je uređena morska plaža infrastrukturno povezana te gdje je izvršeno ulaganje u infrastrukturu od strane hotela, kampa ili turističkog naselja s kojim je u neposrednoj vezi.

Na rok od najviše 5 godina.

Može li se dati ponovo?

Tko upravlja pomorskim dobrom?

- poslovi upravljanja pomorskim dobrom su od javnog interesa (čl. 8/1 ZPDML)
- mora se osigurati održivi razvoj, očuvanje prostora, okoliša, prirode i kulturne baštine (čl. 8/6 ZPDML)
- nositelj vlasti i upravljanja nad pomorskim dobrom je Republika Hrvatska (čl. 9/1 ZPDML)
 - upravlja pomorskim dobrom
 - vodi brigu o pomorskom dobru
 - odgovara za pomorsko dobro
- Republika Hrvatska - Vlada, a dio poslova upravljanja povjeren je jedinicama područne (regionalne) samouprave i jedinicama lokalne samouprave (čl. 9/4 ZPDML)
- Savjet za pomorsko dobro i morske luke - posebna ustanova za integralno upravljanje pomorskim dobrom (2 god)

Redovno upravljanje (JLS, javne ustanove za zakonom zaštićena područja, čl. 37 ZPDML)

- 1. redovno održavanje i unaprjeđivanje pomorskog dobra u općoj upotrebi**
2. brigu o zaštiti i osiguravanju opće upotrebe pomorskog dobra
3. gradnju građevina i izvođenje zahvata u prostoru pomorskog dobra koji se prema posebnim propisima kojima se uređuje građenje te uredbom iz članka 14. stavka 4. točke 11. ovoga Zakona ne smatraju građenjem, a koji ostaju u općoj upotrebi
4. nadzor nad pomorskim dobrom u općoj upotrebi
- 5. davanje dozvola na pomorskom dobru**
6. unos podataka o dozvolama na pomorskom dobru u Jedinstvenu nacionalnu bazu podataka pomorskog dobra Republike Hrvatske
7. nadzor nad ovlaštenicima dozvola na pomorskom dobru radi osiguranja da pomorsko dobro koriste u opsegu i granicama utvrđenim u dozvoli na pomorskom dobru
- 8. održavanje reda na pomorskom dobru u općoj upotrebi.**

**Sukladno Planu upravljanja pomorskim dobrom.
Donosi Odluku o redu na pomorskom dobru za područje JLS.**

Izvanredno upravljanje (županije), čl. 38 ZPDML

- 1. održavanje pomorskog dobra u smislu otklanjanja posljedica izvanrednih događaja i više sile**, koja nije uzrokovana nedostatkom redovnog održavanja pomorskog dobra
- 2. izrađivanje prijedloga granica pomorskog dobra** i lučkog područja luka posebne namjene
- 3. davanje pomorskog dobra na gospodarsko korištenje**
- ...
5. nadzor nad izvršavanjem preuzetih obveza na temelju koncesija i posebne upotrebe
- ...
8. sudjelovanje u postupcima izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola za zahvate županijskog i lokalnog značaja
- ...

Sukladno Planu upravljanja pomorskim dobrom.

Upravljanje plažama – posebne odredbe

Morskom plažom upravlja:

- a) **jedinica lokalne samouprave** odnosno **javna ustanova za zaštićene dijelove prirode** u skladu s Planom upravljanja pomorskim dobrom
 - može davati **dozvole**
- b) **koncesionar** u skladu s odlukom i ugovorom o koncesiji
 - davatelj koncesije – Vlada RH, županija ili JLS (iznimno)

JLS i koncesionar dužni su plažu:

- a) štiti
- b) održavati
- c) osigurati zadovoljenje javnog interesa za korištenjem

Što obuhvaća pojam “upravljanje uređenim plažama”

- Održavanje plažnih objekata i infrastrukture
 - postavljanje i održavanje sanitarnih čvorova
 - postavljanje i održavanje tuševa
 - postavljanje kabina za presvlačenje
 - prilagodba plaža potrebama osobama smanjene pokretljivosti
 - održavanje betona, dekinga i sl.
 - postavljanje plutajućih zaštitnih ograda
 - opremljenost kantama za otpad i recikliranje i njihovo redovito pražnjenje
 - ...
- Dohranjivanje plaža vs. nasipavanje
 - korištenja ekološki prihvatljivog građevinskog materijala za dohranjivanje plaža
- Ponuda rekreativnih sadržaja
- Ponuda ugostiteljskih usluga
- ...

Upravljanje plažama – općenito, čl. 76. ZPDML

Morske plaže moraju biti **dostupne svima pod istim uvjetima.**

- **ne smije se isključiti iz opće upotrebe**
- **ne smije se plažu ograditi niti na drugi način ograničiti pristup plaži**
- **ne smije se naplaćivati ulaz na plažu**

ALI

- koncesije za gospodarsko korištenje plaža **dodijeljene po starom Zakonu** ostaju na snazi do isteka roka – **MOGUĆE i ograđivanje i naplaćivanje** (ako je tako bila dodijeljena koncesija, mali broj)

Upravljanje plažama – uređena morska plaža, čl. 79. ZPDML

JLS ili koncesionar dužan je uređenu morsku plažu:

- a) **označiti i zaštititi s morske strane te**
- b) na vidljivim mjestima **istaknuti informativnu ploču** s podacima
 - a) o **kakvoći mora** za kupanje,
 - b) podatkom je li dopušten pristup **kućnim ljubimcima**,
 - c) **morskom i kopnenom dijelu plaže** i
 - d) informacijama o **moćnim izvanrednim događajima na morskoj plaži**, a u skladu s važećim provedbenim propisima tijela državne uprave nadležnog za zaštitu okoliša i prirode.

Upravljanje plažama – dohranjivanje NE nasipavanje

Dohranjivanje plaže je dopremanje i razastiranje kamenog materijala i morskog biljnog materijala (lažine), pijeska ili šljunka na površinu žala, bez prisustva veće količine praha i/ili gline, sa svrhom nadomještanja količine materijala koja je trajno izgubljena zbog prirodnih procesa (čl. 3. st. 1. toč. 2. ZPDML)

a) u Planu upravljanja pomorskim dobrom JLS

- mora ishoditi prethodnu suglasnost upravnog odjela u jedinici područne (regionalne) samouprave u čijem su djelokrugu poslovi zaštite okoliša i prirode koja se izdaje kao upravni akt

b) u Planu upravljanja pomorskim dobrom županije, odnosno unutar zakonom zaštićenih dijelova prirode

- mora ishoditi prethodnu suglasnost ministarstvu u čijem su djelokrugu poslovi zaštite okoliša

Upravljanje plažama – dohranjivanje NE nasipavanje

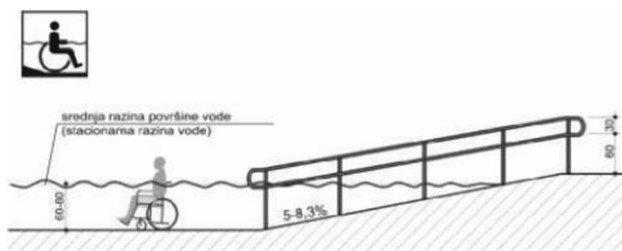
- godišnje dohranjivanje plaže s najviše 0,35 kubnih metara po dužnom metru obale plaže
- iznimno, može se dohraniti **većom količinom** ako je isto potrebno za očuvanje prosječne godišnje pozicije obalne crte uz prethodnu **suglasnost upravnog tijela u jedinici područne (regionalne) samouprave** u čijem su djelokrugu poslovi zaštite okoliša i prirode
- osoba koja upravlja plažom može dohranjivati uređenu morsku plažu tako da se **ne mijenja prosječna godišnja pozicija obalne crte** niti izgled plaže niti njezine karakteristike
 - suprotno postupanje je pomorski prekršaj s novčanim kaznama

Osobe s invaliditetom i osobe smanjene pokretljivosti

Ulaz u vodu na plaži i na bazenu mora imati pristupačnu rampu, koja doseže dno na dubini od 60 do najviše 80 cm u odnosu na srednju razinu površine vode (mora, rijeke, jezera, bazena).

(čl. 28. Tehničkog propisa o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti)

Slika 27. Ulaz u vodu (članak 28.)



Osobe s invaliditetom i osobe smanjene pokretljivosti

Uz ulaz u vodu iz stavka 1. ovoga članka mora se postaviti **sunčalište** najmanje dimenzije 90 × 200 cm i **visine 50 cm za osobe s tjelesnim oštećenjem.**

Obvezni broj sunčališta iz stavka 3. ovoga članka iznosi **1 % od ukupnog broja sunčališta na plaži/bazenu, ali ne manje od jednog.**

(čl. 28/3-4 Tehničkog propisa o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti)

Odluka o redu na pomorskom dobru

- način uređenja i korištenja pomorskog dobra u općoj upotrebi za gospodarske i druge svrhe, građenje građevina koje se prema posebnim propisima grade bez građevinske dozvole i glavnog projekta te održavanje reda na pomorskom dobru u općoj upotrebi
- održavanje čistoće i čuvanje površina pomorskog dobra u općoj upotrebi
- osiguranje nesmetanog prolaska duž pomorskog dobra.
- mjere za provođenje mjera za održavanje reda na pomorskom dobru koje poduzima pomorski redar,
- obveze pravnih i fizičkih osoba i
- prekršajne odredbe

Poslove nadzora provedbe Odluke o redu provode POMORSKI REDARI.

Poslove nadzora pomorskog dobra (šire ovlasti, djelomično preklapanje ovlasti) obavljaju INSPEKTORI POMORSKOG DOBRA.

Upotreba i korištenje pomorskog dobra

- upotreba i korištenje plaža

- | | | |
|--------------------------|---|--|
| ✓ Opća upotreba | ⇒ | svatko sukladno prirodi i namjeni, JLS |
| X Posebna upotreba | ⇒ | koncesija za posebnu upotrebu |
| ✓ Gospodarsko korištenje | ⇒ | koncesija za gospodarsko korištenje |
- plaže i izgrađeni plažni ili bazenski objekti
 - **može obuhvaćati korištenje ili gradnju građevina**
 - davatelj je dužan štiti javni interes korištenja plaže
- ⇒ **dozvola**
- za obavljanje djelatnosti na pomorskom dobru koje ne isključuje niti ograničava opću upotrebu pomorskog dobra

Koncesija za plaže i upis u zemljišne knjige, čl. 10/8-9 ZPDML

Koncesija na pomorskom dobru, kao i druga prava mogu se dati iako nekretnina **nije u zemljišnoj knjizi evidentirana kao pomorsko dobro** ako nema dvojbi da se radi o pomorskom dobru po samom zakonu.

...primjenjuje se osobito na postojeće luke, **kao i na plaže**, ...

U **postupku dodjele koncesija** ili **drugog prava**, kao i u postupku inspekcijskog nadzora, nadležno tijelo će, po potrebi, kao prethodno pitanje, **samo riješiti je li neka nekretnina pomorsko dobro**. U tom postupku sudjeluju kao stranke sve osobe upisane u zemljišnoj knjizi.

Koncesija vs. dozvola

1. nadležnost za dodjelu
2. trajanje
3. postupak dodjele
4. kriteriji za dodjelu
5. naknada i njezino korištenje
6. djelomično ili potpuno isključenje drugih osoba od upotrebe ili korištenja
7. mogućnost građenja i/ili korištenja izgrađenih objekata
8. načelo zadovoljenja javnog interesa

Rok na koji se daje koncesija / dozvola

Vlada RH – do 50 godina, a preko 50 godina uz prethodnu suglasnost Sabora

Županija – do 20 godina

IZNIMKE:

Koncesija za prirodne morske plaže može se dati samo ako je plaža unutar građevinskog područja i to najduže na rok do **pet godina**. (čl. 55/3 i 78/6 ZPDML)

Koncesija na javnoj uređenoj morskoj plaži koju obavlja **hotel, kamp ili turističko naselje minimalne kategorizacije četiri zvjezdice ili više**, infrastrukturno povezan s plažom u koju je izvršio ulaganje može se dati **na najdulje 5 godina**.

Dozvola – 2 – 5 godina

Djelatnosti za koje se izdaje koncesija

Uredba o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru

- ⇒ ▪ turističko - ugostiteljske djelatnosti
- ⇒ ▪ plaže
 - marikultura i uzgoj mlađi
- ⇒ ▪ ostale gospodarske djelatnosti (ronilački centri, jedriličarski centri, akvagani, zipline, ski lift, arheološki park, podmorski park...)
- koncesije za luke posebne namjene (luke nautičkog turizma, industrijske luke, brodogradilišne luke, sportske luke, ribarske luke)

**Gospodarsko korištenje javne plaže (prirodne i uređene):
davatelj koncesije dužan je štiti javni interes korištenja plaže
čl. 81. ZPDML**

- A) **u naselju** mora se davati tako da cijela plaža bude dostupna svima na korištenje, a na najviše **40% kopnenog i 20% morskog dijela plaže** koncesionar **može obavljati gospodarske djelatnosti** za koje mu je koncesija dana.
- B) **izvan naselja** mora se davati tako da cijela plaža bude dostupna svima na korištenje, a na najviše **60% kopnenog i 40% morskog dijela plaže** koncesionar **može obavljati gospodarske djelatnosti** za koje mu je koncesija dana.

Mora li se štiti javni interes kod davanja dozvola na plažama?

Djelatnosti za koje se izdaje dozvola –

Uredba o vrstama djelatnosti i visini minimalne naknade za dodjelu dozvola na pomorskom dobru

1. **iznajmljivanje opreme za rekreaciju i sport** (plovila, plažna oprema, prijevozna sredstva na osobni i električni pogon)
2. **ugostiteljska djelatnost** pripreme i usluživanje pića i hrane iz objekta, korištenjem šanka ili nepokretnog vozila ili priključnog vozila, pružanjem usluga na klupi ili na kolicima ili sličnim napravama
3. **obrazovanje, podučavanje i vođenje u području sporta** i rekreacije primjerice škola vaterpola, ronjenja, jedrenja i slično
4. **trgovine na malo izvan prodavaonica** (prodaja putem objekta, korištenjem nepokretnog vozila ili priključnog vozila, prodaja na šandovima, na klupama, pokretna prodaja putem kolica ili putem pokretnih prodavača, putem automata, novčarske usluge putem bankomata)

Djelatnosti za koje se izdaje dozvola (nastavak)

5. **zabavne i rekreacijske djelatnosti** (usluge vuče plovilom u svrhu zabave primjerice: skijanje na vodi, vuča padobrana i slično, usluge sportskih zabavnih parkova na otvorenom prostoru, primjerice odbojka na pijesku, teren za boćanje, vodeni ili kopneni zabavni park za djecu, trampolini i slično
6. **djelatnosti za njegu i održavanje tijela** primjerice masaža, tetoviranje i slično
7. **privremenu ili prigodnu djelatnost** primjerice vjenčanja, ribarske večeri, koncerti i slično
8. **djelatnost agencija za promidžbu** postavljanjem reklama na otvorenom prostoru i putem info pulta.

U kojim se objektima može obavljati gospodarska djelatnost na temelju dozvola?

Temeljem dozvole na pomorskom dobru nije dozvoljeno građenje građevina.

ALI može:

Objekt - svaka građevina gotove konstrukcije tlocrtna površine do 15 m², koja se postavlja u prostor pomorskog dobra u skladu s tipskim projektom za kojeg je doneseno rješenje sukladno propisima o gradnji ili tehnička ocjena prema posebnom zakonu, koja **može imati konstruktivno povezanu nadstrešnicu do 20 m²**, a postavlja se na odgovarajuću **potkonstrukciju koja leži na izvornoj podlozi pomorskog dobra**

Terasa - prostor za usluživanje gostiju na otvorenom, **bez krovne konstrukcije**, na koju se mogu postavljati stolovi, stolice i naprave za zaštitu od sunca i atmosferilija, a može imati **montažno-demontažni podest**, odnosno podnicu postavljenu na odgovarajuću potkonstrukciju koja leži **na izvornoj podlozi pomorskog dobra**

Zaključno

- morske plaže konačno su dobile pravni okvir u Zakonu – podjela i posebna pravila za različite kategorije
- postupak dodjele koncesija u pravilu je usklađen sa ZOK-om
- dozvole – značajno unaprijeđen postupak dodjele
- regulirano dohranjivanje plaža
- pravo na besplatan pristup plaži – da (osim na mali broj plaža koje su dane u koncesiju po starom ZPDML-u)
 - svatko može donijeti svoju ležaljku ili suncobran

Zaključno

- granice plaže?
- nerješeni imovinskopravni odnosi?
- odnos Plana upravljanja pomorskim dobrom županije i JLS – prednost bi u odnosu na plaže trebale imati JLS (?)
- hotelske plaže? – turistički razvojno?
- provedba Zakona:
 - davatelji koncesije moraju precizno odrediti prava i obveze koncesionara
 - JLS moraju precizirati prava i obveze ovlaštenika dozvole
 - nadzor nad provedbom Zakona, koncesije i dozvole
- korisno bi bilo da koncesionari donesu Red na plaži
- popularizacija prava ☺

Hvala na pažnji!