



HRVATSKI SABOR
Odbor za turizam

Klasa: 021-17/13-07/01
Urbroj: 6521-7-13-03
Zagreb, 31. siječnja 2013.

Na temelju članka 42. i 69. Poslovnika Hrvatskoga sabora, Odbor za turizam Hrvatskoga sabora održao je 15. studenog 2012. godine svoju 11. sjednicu, tematski posvećenu **„Mogućnostima korištenja neperspektivnih i napuštenih bivših vojnih objekata u funkciji razvoja turizma“** u Republici Hrvatskoj.

Odboru su za tu potrebu podnešena relevantna izvješća i odgovarajuće prezentacije predstavnika nadležnih tijela. U raspravi su, pored članova Odbora za turizam sudjelovali predstavnici Agencije za upravljanje državnom imovinom (AUDIO), Državnog ureda za upravljanje državnom imovinom (DUDIO), Ministarstva turizma, Ministarstva gospodarstva, Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Ministarstva poduzetništva i obrta, Agencije za investicije i konkurentnost, Udruge gradova i općina, Udruge županija, županijskih i lokalnih turističkih zajednica, civilnih udruga, Udruge poslodavaca u hotelijerstvu pri HGK i drugih relevantnih partnera, koji su na tematskoj sjednici otvorili niz pitanja i iznijeli niz prijedloga mjera koje su smatrali relevantnima za rješavanje iznimno značajnih problema neiskorištenosti napuštenih bivših vojnih objekata i njihovog stavljanja u funkciju gospodarskog i turističkog razvoja zemlje.

Na temelju provedene rasprave, Odbor za turizam Hrvatskoga sabora donio je (jednoglasno) slijedeće

ZAKLJUČKE:

- Republika Hrvatska raspolaže iznimno velikom bivšom vojnom imovinom koju je Ministarstvo obrane RH proglasilo neperspektivnom u vojnome smislu. Veliki dio tih nekretnina nalazi se na lokacijama vrlo visoke uporabne vrijednosti sa stanovišta njihovog mogućeg stavljanja u funkciju gospodarskog razvoja, a jednim dijelom i njihove valorizacije u svrhu razvoja turizma. Od velikoga je interesa za Republiku Hrvatsku da se toj imovini očuva i poveća vrijednost definiranjem nove namjene i da se, što je prije moguće, stavi u funkciju gospodarskoga i općeg društvenog razvoja;
- Ministarstvo obrane je do sada raznim državnim tijelima i institucijama kao i jedinicama lokalne i područne saouprave predalo na korištenje ili u vlasništvo 399 nekretnina ukupne površine od oko 48 milijuna četvornih metara, među kojima i objekte ukupne površine od oko 1 milijun četvornih metara;

- Najveći dio spomenutih nekretnina, na žalost, nije priveden novoj funkciji nego već duže vrijeme predstavlja svojevrsni mrtvi kapital. Nekretnine su napuštene, u velikome broju slučajeva neograđene i nezaštićene te su podložne stalnoj devastaciji. Umjesto da su stavljene u funkciju stvaranja nove vrijednosti, iz godine u godinu sve više propadaju. Ključni razlozi za to su nejasno razgraničenje ovlasti i slaba koordiniranost većega broja nadležnih državnih institucija, nesposobnost i potkapacitiranost nekih od novih korisnika da uopće učinkovito upravljaju dodijeljenom imovinom, nedostatak financijskih sredstava da se nekretnine privedu planiranoj svrsi za koju su bile i dodijeljene novim vlasnicima ili korisnicima, neriješeni imovinsko-pravni odnosi, prostorno-planska nedefiniranost nekretnina, te brojne administrativne prepreke koje onemogućavaju brže i učinkovitije raspolaganje tom imovinom;
- U većemu broju slučajeva utvrđeno je da se bivše vojne nekretnine u zemljišnim knjigama još uvijek vode kao općenarodna imovina ili društveno vlasništvo te da brojni objekti uopće nisu evidentirani u katastarskim operatima. Također da nije izvršena parcelacija čestica koje su jednim dijelom unutar kompleksa bivših vojnih nekretnina, a drugim dijelom izvan njih. To pokazuje nedostatak odgovarajuće skrbi nadležnih državnih tijela za imovinu kojom su raspolagala ili raspolažu;
- Kod većine bivših vojnih nekretnina koje se nalaze na morskoj obali nisu utvrđene granice pomorskoga dobra, što onemogućava njihovo stavljanje u funkciju razvoja gospodarstva, posebice turizma;
- U prostorno-planskim dokumentima većega dijela jedinica područne (regionalne) i lokalne samouprave uopće nisu definirane nove namjene bivših i neperspektivnih vojnih nekretnina;
- Republika Hrvatska još uvijek nema Strategiju raspolaganja državnom imovinom pa se taj nedostatak bitno i negativno reflektira i na pitanje raspolaganja bivšom vojnom imovinom;
- Nadležni uredi državne uprave do sada su zaprimili nekoliko tisuća zahtjeva građana za povrat imovine, odnosno zemljišnih čestica koje u naravi predstavljaju dijelove bivših vojnih nekretnina. Ti se zahtjevi uopće ne rješavaju što dodatno otežava bilo kakvu moguću učinkovitu prenamjenu nekretnina, odnosno trajnije raspolaganje tom imovinom;
- U dosadašnjemu postupanju nadležnih državnih tijela po ovome pitanju uočava se sporost, nekoordiniranost i nekonzistentnost ali i neodgovarajući odnos prema državnoj imovini. To se, između ostalih, ogleda i u slučajevima u kojima su jedinice lokalne samouprave ali i druge pravne osobe u svrhu odvijanja posebnih programa, festivala i sličnih događanja od nadležnih državnih tijela tražile pravo služnosti odnosno pravo privremenoga ili povremenoga korištenja nekih napuštenih vojnih nekretnina ali su postupci odobravanja zahtjeva trajali i po nekoliko godina.

Nekonzistentnost se posebice ogleda u slučajevima u kojima je MORH neke nekretnine najprije proglasio neperspektivnima, potom ih predao AUDIO-u na upravljanje, a nakon što je AUDIO nekretnine dodijelio jedinicama lokalne samouprave, MORH je promijenio svoj prvotni stav. Takva se praksa ocjenjuje nedopustivom;

- Nacrt Strategije razvoja hrvatskoga turizma, o kojoj će Hrvatski sabor raspravljati početkom 2013. godine, ističe, između ostaloga, da je za daljnji održivi razvoj hrvatskoga turizma neophodno ciljano razviti posebne elemente turističke infrastrukture čiji se nedostatak kronično osjeća i doprinosi visokoj sezonalnosti i neravnomjernoj regionalnoj razvijenosti hrvatskoga turizma. Osobito se ističe nedostatak kapaciteta kongresnoga turizma, nautičkih luka, zabavnih i tematskih parkova, resorta i sličnih sadržaja koji mogu funkcionirati čitave godine. Za njihovo moguće smještanje u prostoru nameće se kao pogodan čitav niz lokacija na kojima su sada bivše i neperspektivne vojne nekretnine.

Također, na temelju ovih zaključaka Odbor za turizam Hrvatskoga sabora donio je (jednoglasno) sljedeće

P R E P O R U K E:

1. Preporuča se **Državnome uredu za upravljanje državnom imovinom** da što prije privede kraju izadu nacrta prijedloga Strategije upravljanja državnom imovinom kojom će se obuhvatiti i upravljanje bivšim vojnim nekretninama i da nacrt uputi Vladi kako bi se Strategija mogla u što kraćemu roku raspraviti i usvojiti u Hrvatskom saboru. Strategija treba biti harmonizirana s potrebama održivoga gospodarskoga razvoja, napose turizma kao i općega društvenog razvoja vodeći računa o povećanju gospodarske konkurentnosti i zapošljavanja, očuvanja i zaštite prirodnih resursa i kulturnih dobara te ostvarenja dobrobiti lokalnih zajednica;
2. Preporuča se **Državnome uredu za upravljanje državnom imovinom i Vladi** da u definiranju modela raspolaganja bivšim i neperspektivnim vojnim nekretninama vode računa da se 70% imovine prenamijeni u korist potreba koje definiraju i zahtijevaju jedinice lokalne samouprave. Međutim, također se predlaže postrožavanje uvjeta za dodjelu kako bi se osiguralo da se dodijeljena imovina u razumnome roku doista i privede novoj svrsi, imajući u vidu održivost planova razvoja na temelju kojih se podnose zahtjevi, zatim financijsku kapacitiranost podnositelja zahtjeva, adekvatnost predloženih projekata za angažiranje sredstava iz EU fondova te slične kriterije. Postupak dodjele može se i unaprijediti davanjem uvjetnih i rokom definiranih odobrenja za prijenos prava vlasništva u svrhu privlačenja novih investicija na temelju kojih bi podnositelji zahtjeva mogli provoditi javne pozive za iskazivanje interesa te, na temelju odziva potencijalnih partnera i iskazanih jamstava o sposobnosti razvijanja određenih projekata, potom okončati postupak dodjele. Time bi se podigla razina ozbiljnosti podnositelja zahtjeva, transparentnije birali potencijalni ulagači te ubrzao

postupak prenamjene. U taj se postupak preporuča uključiti i **Agenciju za investicije i konkurentnost**.

3. Preporuča se **Agenciji za upravljanje državnom imovinom** da što je prije moguće izradi detaljnu analizu korištenja do sada prenesenih vojnih objekata odnosno nekretnina prenesenim u vlasništvo jedinicama lokalne samouprave. Analiza bi trebala odgovoriti na pitanja jesu li dosadašnji modeli prijenosa prava vlasništva jedinicama lokalne samouprave bili uspješni, jesu li ih novi vlasnici priveli svrsi koja je bila predviđena i koliko jedinica lokalne samouprave, koje to nisu do sada bile u stanju učiniti, ima financijskih kapaciteta i mogućnosti da to osiguraju u narednom razdoblju od ne više od dvije godine. Ta bi analiza morala poslužiti i za moguću reviziju prijenosa dijela bivših vojnih nekretnina, odnosno za njihovo eventualno izuzeće i vraćanje u vlasnički portfelj države radi daljnjega postupanja u prenamjeni i određivanju novih vlasnika ili korisnika.
4. Preporuča se **Agenciji za upravljanje državnom imovinom** da u suradnji s drugim nadležnim tijelima napravi novu katalogizaciju bivših vojnih nekretnina kojom će definirati i razvrstati bivše vojne nekretnine prema najpogodnijoj novoj namjeni i to u svrhu razvoja gospodarstva putem ulaganja na projektima koji koriste čiste i visokosofisticirane tehnologije, razvoja uslužnih i visokozaposlivih djelatnosti poput turizma i ugostiteljstva, razvoja poljoprivrede i proizvodnje hrane, komunalnog razvoja, razvoja kulturnih i obrazovnih sadržaja, sadržaja namijenjenih djeci i mladima kao i sadržaja kojima je cilj razvoj aktivnoga građanstva, razvoja lokalnih zajednica i zaštite okoliša.
5. Preporuča se **Vladi** da zaduži i ovlasti **Ministarstvo turizma** za koordinaciju i provedbu svih aktivnosti kojima će bivše i neperspektivne nekretnine, koje Agencija za upravljanje državnom imovinom razvrsta kao najpogodnije za razvoj turizma, staviti u funkciju definiranjem nove namjene i načina budućega raspolaganja od strane novih korisnika ili vlasnika (koncesija, pravo građenja ili prodaja) te provođenjem postupaka odabira najpovoljnijih ponuđača odnosno ulagača na tržištu, a sukladno preporukama Strategije razvoja hrvatskoga turizma.
6. Preporuča se **Ministarstvu pomorstva, prometa i infrastrukture** da ubrza postupak izrade nacрта prijedloga novoga Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.
7. Preporuča se **Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja** da što prije pristupi izradi Prostornoga plana Republike Hrvatske te da njime i drugim mehanizmima koji su mu na raspolaganju ubrza prostorno-plansku definiciju bivših i neperspektivnih vojnih nekretnina.
8. Preporuča se **Agenciji za upravljanje državnom imovinom** i **Državnom uredu za upravljanje državnom imovinom** da u najkraćem mogućem roku izrade poseban protokol po kojemu će usklađeno i brzo djelovati odnosno donositi rješenja u slučajevima postavljanja zahtjeva za pravom služnosti odnosno zahtjeva za privremeno ili povremeno korištenje bivših vojnih nekretnina kojima raspoložu i

upravljaju. Preporuča se prioritetnim odrediti korištenje u svrhu održavanja kulturnih, zabavnih i sličnih manifestacija koje doprinose obogaćivanju turističke ponude, održavanja radnih kampova, radionica, edukacija i sličnih programa neprofitnih organizacija te programa u svrhu razvoja lokalne i mjesne samouprave.

9. Preporuča se **Ministarstvu pravosuđa i Ministarstvu uprave** da u najkraćem roku svim uredima državne uprave nadležnima za poslove provođenja postupaka povrata imovine daju naputak o žurnosti rješavanja zaprimljenih zahtjeva za povrat imovine koja se odnosi na zemljišta obuhvaćena bivšim i neperspektivnim vojnim nekretninama radi ubrzanja i okončanja tih postupaka.

Goran Beus Richembergh

Predsjednik Odbora za turizam