

## HRVATSKO POMORSKO DOBRO – GENEZA NEREDA & PRIJEDLOG RJEŠENJA

**Branko Kundih**

**Kundih savjetovanja, Rijeka, 2025., 431 str.**

*Hrvatsko pomorsko dobro – Geneza nereda & Prijedlog rješenja* monografija je autora Branka Kundiha izdana 2025. godine u vlastitom izdanju.

Branko Kundih kapetan je duge plovidbe i diplomirani pravnik koji je u cijeloj svojoj karijeri uspješno spajao pomorsku struku i pravo. Dugogodišnjim profesionalnim radom u javnom i privatnom sektoru stekao je ugled priznatog stručnjaka za pomorsko dobro u Republici Hrvatskoj. Ono što naročito fascinira kod Kundiha jest njegova duboka posvećenost i strast prema pomorskom dobru. Osim što se time bavi profesionalno, Kundih se ovoj temi aktivno posvećuje i u slobodno vrijeme, osobito vođenjem portala *Pomorsko dobro* na kojem objavljuje ne samo vlastite članke, nego i okuplja stručnjake i znanstvenike iz različitih područja, stvarajući prostor za razmjenu mišljenja i promišljenu raspravu radi unaprjeđenja zakonodavnog okvira.

Na probleme u praktičnoj primjeni zakona i manjkavosti u propisima o pomorskom dobru, Kundih je ukazivao i u svojim prethodnim dvjema knjigama o pomorskom dobru – *Pomorsko dobro i granice pomorskog dobra* (2000.) i *Hrvatsko pomorsko dobro u teoriji i praksi* (2005.). Pisanje treće knjige povodom donošenja Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama iz 2023. bilo je logičan nastavak autorova dugogodišnjeg rada i stručnog angažmana. Ova monografija predstavlja jedinstveno djelo – prvu i zasad jedinu monografiju o pomorskom dobru u Republici Hrvatskoj temeljenu na novom Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama.

Svjestan činjenice kako je u knjizi nemoguće obraditi sve aspekte ovog vrlo slojevitog instituta, autor se usredotočio na genezu nereda i prijedloge rješenja u odnosu na temeljna pitanja bez čijeg se kvalitetnog i jasnog rješenja ne mogu uređivati ni ostali odnosi na pomorskom dobru. U prvom je redu autor usmjerio pažnju na nužnost jasnog definiranja područja pomorskog dobra – prvenstveno na potrebu određivanja preciznih kriterija za utvrđivanje granica pomorskog dobra i njegova upisa u zemljišne knjige. Nadalje, razmatra pitanje statusa pomorskog dobra i iznimno složena imovinskopravna pitanja vezana uz pretvorbu društvenih poduzeća koja su djelovala na pomorskom dobru, zaštitu ulaganja,

stečena prava i legitimna očekivanja. Osim toga, autor se bavi i temama upravljanja, planiranja i gospodarskog korištenja pomorskog dobra te analizira kontrolne i zaštitne mehanizme usmjerene na očuvanje pomorskog dobra i pravnu sigurnost na ovom velikom i vrijednom prostoru. Ove teme autor provlači kroz prva tri dijela knjige u kojima prikazuje tri razine nereda na pomorskom dobru.

U prvom dijelu knjige, pod naslovom »Što nam se događa na pomorskom dobru«, autor iznosi kratak povijesni pregled (ne)uređenja ove materije u razdobljima koja su prethodila osamostaljenju Republike Hrvatske. Autor navodi da su javne vlasti tada neriješene, složene i isprepletene imovinskopravne odnose na pomorskom dobru jednostavno prepuštale budućim generacijama. Potom, kao svjedok povijesti (kako sa smiješkom zna reći za sebe), vrlo živopisno, detaljno i emotivno opisuje okolnosti donošenja Pomorskog zakonika i Zakona o morskim lukama, prenoseći pritom reakcije znanosti, struke i politike na pojedina rješenja ovih zakonskih tekstova i njihovih izmjena. Autor se vrlo kritički osvrće na postupak provedbe pretvorbe društvenog vlasništva na pomorskom dobru, kao i na šutnju zakonodavca o tom pitanju koje smatra jednim od odlučujućih okidača za stvaranje nereda na pomorskom dobru – nereda koji nas prati do danas. Ukazuje i na problematičnu konverziju prava korištenja pomorskog dobra u koncesije te na neriješene probleme zakonitih ulaganja i stečenih prava na pomorskom dobru, oslanjajući se pritom na već postojeću znanstvenu i stručnu literaturu. Razdoblje od donošenja Pomorskog zakonika iz 1994. pa do stupanja na snagu Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama iz 2003., autor označava kao »prvu razinu« nereda na pomorskom dobru.

U drugom dijelu knjige autor obrađuje probleme iz razdoblja koje označava kao »drugu razinu« nereda na pomorskom dobru, a koje se proteže kroz dva desetljeća, od stupanja na snagu Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama iz 2003. do donošenja novog Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama iz 2023. Podsjeća kako, nažalost, 2003. godine zakonodavac nije uopće vodio računa o upozorenjima i preporukama struke i znanosti utemeljenima na iskustvima primjene Pomorskog zakonika i Zakona o morskim lukama.

Kao pitanja koja Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama iz 2003. nisu riješena ili nisu riješena na odgovarajući način, a koja i dalje generiraju nered na pomorskom dobru, autor izdvaja kriterije i postupak određivanja granica pomorskog dobra, neriješena imovinskopravna pitanja, zakonske odredbe o naspipima te nelogična rješenja o koncesijama za posebnu upotrebu koja se pogrešno dodjeljuju i potencijalno visoko profitabilnim djelatnostima. Pravna nesigurnost u odnosima na pomorskom dobru u ovom je razdoblju dodatno produbljena

antinomijom između Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama iz 2003. i Zakona o koncesijama. Autor i ovdje često citira znanstvenike i praktičare koji ukazuju na probleme u primjeni Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama. Izvadcima iz novina dodatno podsjeća kako je, potkraj tog razdoblja, tema pomorskog dobra, a osobito zabrinutost oko moguće privatizacije, ponovno snažno zaokupljala medije i javnost.

Usvajanjem trenutčno važećeg Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama iz 2023., koji je bio povod pisanju ove monografije, ušli smo, prema Kundihu, u »treću razinu« nereda na pomorskom dobru. Treći, najobimniji dio knjige autor posvećuje analizi i kritici rješenja iz novog Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama. Naročitu pažnju pridaje pitanju granica pomorskog dobra, njegova statusa i evidentiranja kao svojevrsne abecede pomorskog dobra koja po njegovu mišljenju i dalje nije apsolvirana. U tom kontekstu raspravlja o (ne)ispravnosti zakonskih rješenja koja propisuju, doduše kao iznimku koja se može pretvoriti u pravilo, kako utvrđivanje granice pomorskog dobra nije nužna pretpostavka za provedbu postupka dodjele koncesije i posebne upotrebe. Autor propituje i je li ispravno na temelju oznake kulture, odnosno namjene morske obale dodijeliti koncesiju. Također kritizira i odredbu o deklaratornom učinku rješenja o utvrđivanju pomorskog dobra, kao i definiciju morske obale koja je vrlo neegzaktna i koja, prema njegovu mišljenju, otežava ili čak onemogućava postupak utvrđivanja granica. U zasebnom poglavlju autor analizira problematiku granica lučkog područja. S ustavnopravnog aspekta osobito spornima ističe odredbe čl. 34. i 217. novog Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama koje dovode u pitanje stečena prava vlasništva na nekretninama koje bi danas po samom zakonu bile pomorsko dobro. Oslonac za kritiku novih rješenja i ovdje nalazi u analizi ranijih propisa te sudske prakse i teorije koja je ovom pitanju posvetila veliku pažnju. Na ovo se pitanje nadovezuje problem stečenih prava i legitimnih očekivanja bivših nositelja »stvarnog prava korištenja«, kao i problematika *goodwilla* – pitanja koja je zakonodavac inicijalno planirao riješiti novim Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama, ali su izostale odgovarajuće odredbe.

Autor osobitu pažnju posvećuje i prostornom planiranju koje predstavlja polazišnu osnovu za upravljanje i gospodarenje svakim prostorom, pa tako i pomorskim dobrom. Ovdje naročito ukazuje na problem antinomije Zakona o prostornom planiranju i Zakon o gradnji s jedne strane te novog Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama s druge strane, potencijalne probleme s gradnjom na pomorskom dobru, postupanjem s nezakonitim građevinama na pomorskom dobru i mogućim preprekama koje će nastati u postupku ozakonjenja građevina vidljivih na digitalnoj ortofotokarti iz 2011. godine (DOF/2011). Posebna poglavlja

posvećena su morskim plažama, privezištima i sidrištima kao dijelovima pomorskog dobra za koje postoji najveći interes javnosti. Autor za te dijelove pomorskog dobra nudi različita rješenja, razrađivana tijekom više od jednog desetljeća. Istodobno se kritički osvrće i na uređenje pravnog statusa pomorskih svjetionika. Nadalje, kritički razmatra modele raspolaganja pomorskim dobrom, osobito institut privremenog gospodarskog korištenja za koji smatra da je jedan od najkontroverznijih zakonskih rješenja, kao i uređenje dodjele koncesija na zahtjev. Zasebno obrađuje upravljanje lukama otvorenima za javni promet i lukama posebne namjene. Ukazuje i na neadekvatnost uređenja založnog prava na koncesiji koje ne zadovoljava potrebe financiranja projekata na pomorskom dobru.

Naposljetku, autor obrađuje i iznimno važno pitanje reda i nadzora na pomorskom dobru koje je uređeno na dvije razine – održavanje reda na pomorskom dobru i u lukama te nadzor nad provedbom Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama koji uključuje upravni i inspeksijski nadzor, kao i nadzor nad izvršavanjem obveza preuzetih ugovorom o koncesiji, ugovorom o posebnoj upotrebi te dozvolom na pomorskom dobru.

Secirajući bivše i sadašnje zakonske odredbe te njihove pravne učinke, oslanjajući se pritom na brojne citate stručnjaka koji su se u protekla tri desetljeća bavili ovim pitanjima, autor nas je u prva tri dijela knjige proveo kroz povijest nereda i neprimjerenih pravnih rješenja na pomorskom dobru. Paralelno s kritikama iznosio je i prijedloge rješenja utemeljenih na dugogodišnjoj stručnoj diskusiji te na prijedlozima koje je iznosio autor i brojni drugi stručnjaci za pomorsko dobro iz gospodarstva, državnog odvjetništva, sudstva i akademske zajednice tijekom posljednja tri desetljeća.

Osim triju tematskih dijelova monografije u kojima autor analizira genezu nereda na pomorskom dobru i predlaže konkretna rješenja, četvrti dio knjige, pod naslovom »Izdvojene teme & mišljenja i reagiranja«, donosi izvatke ili cjelovite tekstove devetnaest autora – znanstvenika i stručnjaka iz različitih područja povezanih s pomorskim dobrom. Među njima su pravници, ekonomisti te stručnjaci za prostorno planiranje i zaštitu mora koji su iz vlastitih profesionalnih perspektiva ukazivali na probleme u praksi te nudili prijedloge i modele za unaprjeđenje zakonodavnog okvira.

U petom dijelu monografije, pod naslovom »Sažetak mišljenja o nekim spornim odredbama Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 83/23)«, autor izdvaja dvadesetak zakonskih odredbi koje su se pokazale naročito problematične tijekom istraživanja i pisanja ove monografije. U odnosu na citirane odredbe u ovom završnom dijelu knjige autor još jednom sažima svoje stavove

i komentare radi poticanja daljnjih multidisciplinarnih istraživanja, stručnih rasprava i unaprjeđenja zakonskog okvira.

Knjiga je opremljena bogatim popisom literature o pomorskom dobru na hrvatskom jeziku. Iako je autor u više navrata isticao kako nije riječ o znanstvenoj knjizi, pisanoj prema akademskim standardima, u njoj se nalaze brojne rasprave koje zasigurno imaju znanstvenu težinu, a istodobno su napisane jezikom prilagođenim običnom čitatelju – nepravniku.

Monografija odražava autorovu predanost i žar prema pomorskom dobru, ali i zabrinutost zbog nespremnosti zakonodavca da uvaži mišljenja struke i pravne znanosti. Nadamo se da će neki budući zakonodavac uzeti ovu knjigu u ruke i iskoristiti, ili barem ozbiljno razmotriti, dio iznesenih ideja i predloženih rješenja kako bi naposljetku ovom »obiteljskom blagu« dao kvalitetan pravni okvir koji bi donio prijeko potrebnu pravnu sigurnost te omogućio dugoročnu zaštitu i održivo upravljanje pomorskim dobrom.

**Izv. prof. dr. sc. Iva Tuhtan Grgić, izvanredna profesorica**  
*Sveučilište u Rijeci, Pravni fakultet, Katedra za pomorsko i općeprometno pravo*

**Summary:**

**THE CROATIAN MARITIME DOMAIN:  
THE GENESIS OF DISORDER & PROPOSED SOLUTIONS**

**Branko Kundih**

**Kundih savjetovanja, Rijeka, 2025, 431 page**

*The Croatian Maritime Domain: The Genesis of Disorder & Proposed Solutions is a self-published monograph by Branko Kundih issued in 2025. A master mariner and law graduate, Kundih has successfully combined maritime expertise and legal knowledge throughout his career, earning recognition as an expert in Croatia's maritime domain.*

*Aware that it is impossible to cover all aspects of this highly complex legal area in a single volume, the author focuses on the genesis of legal and institutional disorder and on proposed solutions to the core issues – issues that must be resolved clearly and effectively to regulate all other legal relations – pertaining to the maritime domain, including the determination of its boundaries, its registration in the land registry, its legal status, complex property-law issues arising from the transformation of the social ownership and privatisation of socially owned companies that operated on the maritime domain, the protection of investments, acquired rights, and legitimate expectations.*

*Analysing past and current legal provisions and their effects, and drawing on numerous experts who have studied these matters over the past three decades, the author provides a historical overview of the chaos and inadequate legal solutions that have plagued the maritime domain. Alongside his critique, Kundih presents solutions based on long-standing professional discussions and proposals, many of which stem from his own contributions, as well as from other experts in the field, including professionals from the industry, the judiciary, and academia.*

*Throughout the work, the author's deep dedication and passion for the maritime domain are evident, as is his concern over the legislature's continued reluctance to recognise and incorporate the views of legal science and professional expertise. One can only hope that future legislators will take this book in hand and use, or at least seriously consider, some of the ideas and proposals it contains to finally provide this "family treasure" with a sound legal framework. Such a framework would ensure the much-needed legal certainty and would support the long-term protection and sustainable management of Croatia's maritime domain.*