

Dr. sc. **Dragan Bolanča**, izv. profesor  
Pravni fakultet  
Domovinskog rata 8  
21000 Split

---

PRAVNI STATUS LUKE PLOČE U SKLOPU HRVATSKIH  
RELEVANTNIH PROPISA I MEĐUNARODNOG  
SPORAZUMA O SLOBODNOM TRANZITU KROZ  
TERITORIJ REPUBLIKE HRVATSKE U I IZ LUKE PLOČE  
I KROZ TERITORIJ BOSNE I HERCEGOVINE U NEUMU  
(1998.)

SAŽETAK

U ovom se radu autor bavi pitanjem pravnog statusa morske luke Ploče (luke otvorene za javni promet od međunarodnog značenja za Republiku Hrvatsku), pri čemu analizira neke probleme kao što su posebnosti pretvorbe društvenih poduzeća luka, pravni status lučkih objekata podgradnje i nadgradnje, prvenstvena koncesija, odnos prvenstvene koncesije i slobodne zone, te odnos koncesijske, komunalne i vodne naknade. Ujedno se osvrće na međunarodni sporazum sklopljen s Bosnom i Hercegovinom u vezi slobodnog tranzita kroz tu luku. Autor misli da taj sporazum nije povoljan za interese Republike Hrvatske. U zaključku predlaže neka rješenja *de lege ferenda*.

1. UVOD

Položaj Hrvatske ima značajne prednosti u odnosu na njenu prometnu i geostratešku lokaciju unutar centralne Europe, Mediterana i dunavskog okruženja. Izgradnja prometne infrastrukture visoke razine jedan je od temeljnih preduvjeta za uspješnu integraciju Hrvatske u razvijenu Europu, a u kreiranju hrvatske prometne politike od posebnog je značenja uspostavljanje prometnog povezivanja sa susjednim zemljama. Naime, zajednički su interesi, osobito Slovenije, Bosne i Hercegovine i Hrvatske, prometno povezivanje od sjevera prema jugu Europe s težištem na Jadranskom moru.

Stoga luke javnog prometa koje su proglašene od posebnog (gospodarskog) međunarodnog značenja za Republiku Hrvatsku "predstavljaju ključne podsustave u prometnom sustavu pomoću kojih je prometni i gospodarski sustav jedne zemlje povezan u prometni gospodarski sustav svijeta"<sup>1</sup> i jedan su od bitnih elemenata za uklapanje Republike Hrvatske u europsku prometnu politiku.<sup>2</sup> Europska unija je na Trećoj Paneuropskoj konferenciji o prometu održanoj u Helsinkiju 1997. god. prihvatila plan o deset West-East koridora, među kojima se nalazi i koridor V (Venecija, Trst, Ljubljana, Budimpešta, Uzgorod, Lavov) u okviru kojeg je predviđena grana C (Sarajevo, Ploče, Osijek, Budimpešta).<sup>3</sup> Osnovni prometni koridori koji Hrvatsku povezuju sa svim dijelovima Europe podudaraju se s europskim cestovnim longitudinalnim koridorima smjera istok – zapad, koji pak preko hrvatskih prostora vežu Zapadnu i Sjeverozapadnu Europu s Istočnom i Jugoistočnom Europom, i s transverzalnim koridorima sjever – jug koji, opet preko Hrvatske, povezuju prostore Sjeverne Europe (Baltika i Skandinavije) s Južnom Europom (Mediteranom). Grad Ploče je obuhvaćen osnovnim koridorima cestovnog prometa i osnovnom mrežom željezničkih pruga, dok je luka Ploče jedan od dijelova osnovnog koridora pomorskog i riječnog prometa.<sup>4</sup> Dakle, luka Ploče ulazi u osnovne hrvatske i europske koridore. Kakav je njen trenutni pravni status u sklopu postojećih hrvatskih propisa, te u svjetlu odredaba Sporazuma o slobodnom tranzitu kroz teritorij Republike Hrvatske u i iz luke Ploče i kroz teritorij Bosne i Hercegovine u Neumu? U Republici Hrvatskoj luke otvorene za javni promet i lučke tvrtke u njima suočene su s mnogobrojnim pravnim problemima koji izviru iz nejasne zakonske reglementacije i nedosljedne i konfuzne sudske prakse (uključujući i naše najviše sudove). *Inter alia* još uvijek postoje neriješeni problemi kao što su posebnosti pretvorbe društvenih poduzeća luka, pravni status lučkih objekata podgradnje i nadgradnje, prvenstvena koncesija, odnos prvenstvene koncesije i slobodne zone, te odnos koncesijske, komunalne i vodne naknade. Sve su to problemi koji opterećuju i poslovanje društvenog poduzeća Luka Ploče. S druge

<sup>1</sup> Tako **Ivan Miloš**: *Model pretvorbe i privatizacije luka javnog prometa s posebnim osvrtom na "Luku" Rijeka*, Naše more, Dubrovnik, br. 3 - 6, 1998, str. 135. - 142, vidi također **Dragan Bolanča - Gordan Stanković**: *The legal status of the maritime domain in the Republic of Croatia with particular reference to the seaports open to public traffic*, Zbornik radova Pravnog fakulteta u Splitu, br. 3 - 4, 2000, str. 329. - 341.

<sup>2</sup> Vidi **Dražen Topolnik - Silvestar Perše - Janko Presečki**: *Croatian traffic policy from the aspect of integration into the European transport system*, Proceedings "2<sup>nd</sup> International Conference on Traffic Science", Trst - Patras, 1998, str. 38.

<sup>3</sup> Poblize **Adolf Malić - Alana Malić - Milan Vrbanc**: *Co-ordination of the Croatian traffic system with the EC and Europe through harmonisation of traffic interests with her neighbours*, Proceedings "2<sup>nd</sup> International Conference on Traffic Science", Trst - Patras, 1998, str. 43. - 45, **Livij Jakomin**: *Corridor V - a possibility or a pure fiction?*, "2<sup>nd</sup> International Conference on Traffic Science", Trst - Patras, 1998, str. 47. - 51.

<sup>4</sup> Vidi **Strategiju prometnog razvitka Republike Hrvatske** (Narodne novine", br. 139/99, str. 4743. - 4819).

strane, trenutna situacija te luke je specifična i zbog već spomenutog međunarodnog sporazuma Republike Hrvatske i Bosne i Hercegovine. Je li taj sporazum u skladu s međunarodnim i hrvatskim pravom i odgovara li taj sporazum interesima luke Ploče i naše države? U ovom će radu, autor nastojati obrazložiti svoje mišljenje o tom aktualnom problemu, te ujedno predložiti neka rješenja *pro futuro*.

## 2. POSEBNOSTI PRETVORBE LUČKOG PODUZEĆA LUKA PLOČE KAO DRUŠTVENOG PODUZEĆA

**Zakon o morskim lukama** Republike Hrvatske ("Narodne novine" br. 108/95, 6/96, 137/99 i 97/00 - dalje **ZML**) stupio je na snagu 5. siječnja 1996. god. On izričito određuje da se pretvorba društvenih poduzeća luka provodi sukladno odredbama **Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća** ("Narodne novine" br. 19/91, 83/92, 84/92, 94/93, 2/94, 9/95, 21/96 i 118/99 - dalje **ZPDP**), jer propisuje da će u roku od tri mjeseca od dana stupanja na snagu **ZML**, Upravni odbor društvenog poduzeća luka dostaviti Hrvatskom fondu za privatizaciju odluku o pretvorbi u skladu s **ZPDP** (čl. 60 **ZML**). Kako je **ZPDP** osnovni zakon za pretvorbu svih društvenih poduzeća u Republici Hrvatskoj, to znači da se uz odluku o pretvorbi moraju dostaviti i svi propisani dokumenti, a to su program pretvorbe; izvješće revizora o završnom računu; podaci o proizvodnim, tehničko-tehnološkim, kadrovskim i organizacijskim mogućnostima poduzeća, tržišnom položaju i ocjeni boniteta; razvojni program poduzeća; podaci i dokazi o pravu korištenja nekretnina; izvadak iz sudskog registra i *elaborat o procjeni vrijednosti poduzeća* (čl. 11 **ZPDP**). Društveno poduzeće luka samostalno bira način pretvorbe u dioničko društvo ili društvo s ograničenom odgovornošću koristeći jedan ili više od ona četiri propisana načina pretvorbe, a to su prodaja poduzeća ili idealnog dijela poduzeća, ulaganje kapitala u poduzeće, pretvaranje ulaganja na ugovornoj osnovi u ulog i potraživanja prema poduzeću u ulog, prijenosom dionica ili udjela Fondovima bez naknade (čl. 6, st. 1 i čl. 7 **ZPDP**). Pretvorbom nastalo trgovačko društvo mora se uskladiti s odredbama **Zakona o trgovačkim društvima** ("Narodne novine" br. 111/93, 34/99, 121/99 i 17/01 - dalje **ZTD**), a upisom u sudski registar ono je pravni sljednik lučkog društvenog poduzeća.<sup>5</sup>

U društvenom poduzeću "Luka Ploče" iz Ploča (kao luci otvorenoj za javni promet od osobitog međunarodnog gospodarskog interesa za Republiku Hrvatsku)<sup>6</sup>

<sup>5</sup> Detaljnije o tome Jakša Barbić - Vladimir Kopun - Zoran Parać: *Pretvorba društvenih poduzeća*, Zagreb, 1992, str. 9. - 58.

<sup>6</sup> Na temelju čl. 6 **ZML** Vlada Republike Hrvatske donijela je **Odluku o mjerilima za razvrstaj luka otvorenih za javni promet** ("Narodne novine", br. 31/96), dok je ministar pomorstva u skladu s tom odlukom donio propis o razvrstaju luka – **Naredbu o razvrstaju luka otvorenih za javni promet na području Županije dubrovačko-neretvanske** ("Narodne novine", br. 96/96). Poblje o tome **Vinko Hlača**: *Pravni režim pomorskog dobra, posebice morskih luka u hrvatskom zakonodavstvu*, "Pomorski zbornik", Rijeka, br. 34., 1996., str. 177 i dalje.

u tijeku je postupak pretvorbe tog lučkog poduzeća u dioničko društvo.<sup>7</sup> Prema postojećim propisima (čl. 5, st. 1 ZPDP) pravo na prvih 50% procijenjene vrijednosti društvenog kapitala u vidu upisa dionica imaju zaposleni djelatnici i ranije zaposleni djelatnici tih lučkih društvenih poduzeća. Drugih 50% vrijednosti poduzeća, kao i onaj dio od prvih 50% procijenjene vrijednosti društvenog kapitala, koji nije prodan na naprijed navedeni način, mora se prodati u cijelosti javnim prikupljanjem ponuda od Hrvatskog fonda za privatizaciju (čl. 21 b ZPDP). **Upravo obvezatnost javnog poziva za prodaju preostalih 50% vrijednosti društvenog poduzeća nije u interesu društvenih poduzeća luka, jer se time gubi iz vida osebnost pretvorbe lučkih društvenih poduzeća s obzirom na institut prvenstvene koncesije. Naime, trgovačko društvo nastalo pretvorbom društvenog poduzeća luka, ima pravo na specifičnu prvenstvenu koncesiju obavljanja lučkih djelatnosti i korištenja lučkih objekata nadgradnje i podgradnje (vidi detaljnije toč. 4b). Ta bi prvenstvena koncesija izgubila svoj cilj predviđen ZML, ako bi vlasnik trgovačkog društva nastalog pretvorbom lučkog društvenog poduzeća postala neka treća osoba izvan kruga zaposlenih i ranije zaposlenih u lučkim poduzećima. Time bi treća osoba kao novi vlasnik trgovačkog društva postala ovlaštenik prvenstvene koncesije (dakle, bez javnog natječaja koji se inače raspisuje za sve ostale lučke koncesije, izuzev prvenstvene). Da se ta situacija u praksi ne bi ostvarila, treba je zakonski spriječiti na više načina. Prvo, Hrvatski fond za privatizaciju može uz suglasnost Vlade Republike Hrvatske svoj dio dionica u trgovačkom društvu prenijeti zaposlenima bez naknade (čl. 34 ZPDP) ili ga prodati po povlaštenoj cijeni ili uz povlaštene uvjete (čl. 33 ZPDP). Drugi je način da se izmjenom ZPDP ili ZML omogući zaposlenicima i ranije zaposlenim djelatnicima pravo prvenstva pri kupnji dionica u društvu i za preostalih 50% vrijednosti društvenog poduzeća. Konačno, kao treće, može se odlučiti da se tih drugih 50% vrijednosti procijenjenog društvenog kapitala uopće ne prodaje, već zadrži u državnom vlasništvu za cjelokupno trajanje razdoblja prvenstvene koncesije.<sup>8</sup> Time bi se zaštitio institut prvenstvene koncesije koja bi pripala baš onoj pravnoj osobi i fizičkim osobama u njoj kojima je i namijenjena, ali bi se ujedno i naglasila specifična razlika između društvenih poduzeća luka i ostalih**

<sup>7</sup> Napominjemo da i lučke tvrtke u Splitu, Zadru, Šibeniku i Dubrovniku još uvijek posluju kao društvena poduzeća, te očekuju rješenje Fonda za privatizaciju - vidi **Jadranko Crnić: Pretvorba, privatizacija, denacionalizacija - pravni status neobuhvaćenih odnosno neprocijenjenih nekretnina**, Informator, Zagreb, br. 4909, 2001, str. 3. Pretvorba društvenog poduzeća "Luka Rijeka" p.o. u dioničko društvo "Luka Rijeka" poništena je u upravnom sporu pred Upravnim sudom RH - поближе **Draško Lambaša: Poništenje pretvorbe "Luka Rijeka"**, Hrvatska pravna revija, Zagreb, br. 5, 2001, str. 66. - 70.

<sup>8</sup> Vidi **Dragan Bolanča: Problem pretvorbe društvenog vlasništva u lukama otvorenim za javni promet**, Pravo i porezi, Zagreb, br. 8, 1998, str. 5. - 8, te **Draško Lambaša: Posebnosti pretvorbe lučkih poduzeća**, Aktualnosti hrvatskog zakonodavstva i pravne prakse, Godišnjak 6, Zagreb, 1999, str. 453. - 458.

**društvenih poduzeća u Republici Hrvatskoj u vezi postupka pretvorbe. Naime, tekst ZPDP se primjenjuje na identičan način na sva društvena poduzeća, premda lučka društvena poduzeća sadrže neka specifična obilježja koja se ne mogu zanemariti, a tiču se prvenstvene koncesije (vidi detaljnije toč. 4b) i pravnog statusa lučkih objekata podgradnje i nadgradnje (vidi detaljnije toč. 3).**

### 3. PRAVNI STATUS LUČKIH OBJEKATA PODGRADNJE I NADGRADNJE U POSTUPKU PRETVORBE<sup>9</sup>

a) Svaka luka otvorena za javni promet sadrži objekte lučke podgradnje i lučke nadgradnje. Lučka podgradnja (infrastruktura) jesu lukobrani, operativne obale i druge lučke zemljišne površine, objekti prometne infrastrukture (npr. lučke cestovne i željezničke prometnice, vodovodna, kanalizacijska, energetska, telefonska mreža, objekti za sigurnost plovidbe u luci i sl.) - čl. 2, st. 1, toč. 5 **ZML**. Lučka nadgradnja (suprastruktura) jesu nepokretni objekti izgrađeni na lučkom području kao upravne zgrade, skladišta, silosi, rezervoari i sl. te lučki kapitalni pretovarni objekti (npr. dizalice i sl.) - čl. 2, st. 1, toč. 6 **ZML**. Objekti lučke podgradnje i nadgradnje sastavni su dio luke i u smislu čl. 49 **Pomorskog zakonika** ("Narodne novine" br. 17/94, 74/94 i 43/96 - dalje **PZ**) predstavljaju pomorsko dobro, te se na njima ne može stjecati vlasništvo, niti bilo koje drugo stvarno pravo. Kako se prema čl. 19 **ZML** na sva pitanja koja se odnose na obavljanje lučkih djelatnosti, odnosno korištenje pomorskog dobra radi obavljanja lučkih djelatnosti koja nisu uređena **ZML**, primjenjuju odredbe **PZ** koje uređuju koncesiju na pomorskom dobru, u vrijednost imovine društvenog kapitala za pretvorbu lučkih društvenih poduzeća ulazi samo pokretna imovina, ali ne i nekretnine, tj. objekti izgrađeni u lukama na pomorskom dobru. Međutim, kod postupka pretvorbe u aktivu društvenog kapitala poduzeća ulaze nekretnine i dugoročna ulaganja (čl. 2 **ZPDP**). Kako se na pomorskom dobru (zemljištu i objektima u vidu jedne cjeline) kao nekretnini ne može stjecati pravo vlasništva ni drugo stvarno pravo po bilo kojoj osnovi u vrijeme procjene, ta se nekretnina ne može procijeniti, pa ne može tvoriti dio aktive društvenog kapitala. Ali, vrijednost te "neprocjenjive nekretnine" može se pokazati u aktivu pod stavkom dugoročnih ulaganja, ali takvo rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju o davanju suglasnosti na namjeravanu pretvorbu društvenog poduzeća, ne sadrži oznake procijenjenih nekretnina, pa se ne može provesti u zemljišnim knjigama. Tu zakonsku nedorečenost djelomično je riješio **Zakon o privatizaciji** ("Narodne novine", br. 21/96, 71/97 i 73/00 - dalje **ZOP**) koji je u čl. 42 odredio da fond izdaje rješenje kojim se utvrđuju

<sup>9</sup> Poblize o tome Dragan Bolanča: *Pravni režim hrvatskih pomorskih luka otvorenih za javni promet s posebnim osvrtom na pravni status objekata lučke podgradnje i nadgradnje*, Pravo i porezi, Zagreb, br. 3, 2000, str. 29. - 38.

nekretnine koje su procijenjene u vrijednosti društvenog kapitala u postupku pretvorbe na temelju **ZPDP** (st. 1), te da se rješenje izdaje na zahtjev stranke, a za potrebe upisa nekretnina u zemljišne knjige, odnosno polaganja u knjigu isprava (st. 2). Takvo rješenje je valjana tabularna isprava za uknjižbu vlasništva trgovačkog društva *pod pretpostavkom da je spomenuta nekretnina mogući objekt prava vlasništva*.<sup>10</sup>

b) Novi **Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima** ("Narodne novine", br. 91/96, 73/00 i 114/01 - dalje **ZVDSP**) u čl. 3, st. 2 propisuje da "*nisu sposobni biti objektom prava vlasništva i drugih stvarnih prava oni dijelovi prirode koji po svojim osobinama ne mogu biti u vlasti niti jedne fizičke ili pravne osobe pojedinačno, nego su na uporabi svih, kao što su to atmosferski zrak, voda i rijekama, jezerima i moru, te morska obala (opća dobra)*". Nadalje, u čl. 3, st. 4 govori se da "*pravno nisu dijelovi općega dobra one zgrade i druge građevine koje su na njemu izgrađene na temelju koncesije, pa one tvore zasebnu nekretninu dok koncesija traje*". Konačno, u čl. 9, st. 4 izričito je rečeno da "*nisu dijelovi zemljišta one zgrade i druge građevine koje su trajno povezane s tim zemljištem ako ih od njega pravno odvaja stvarno pravo koje svojega nositelja ovlašćuje da na tom tuđem zemljištu ima takvu zgradu ili drugu građevinu u svome vlasništvu; isto na odgovarajući način vrijedi i za zgrade i druge građevine koje od zemljišta ili od općega dobra pravno odvaja na zakonu osnovana koncesija koja svojega nositelja ovlašćuje da na tome ima takvu zgradu ili drugu građevinu u svome vlasništvu*".

Dakle, morska obala u lukama ne može biti predmet prava vlasništva i drugih stvarnih prava, jer nije stvar u stvarnopravnom smislu, nego opće dobro koje služi svima. Takva stvar ne može biti predmet pretvorbe, jer nije sposobna biti objektom prava vlasništva (čl. 360, st. 1 **ZVDSP**). Ako postoji neka vlast, ona nije privatna, nego javna vlast, a Republika Hrvatska kao nositelj javne vlasti vodi skrb o općim dobrima. Premda **ZVDSP** ponovno usvaja načelo jedinstvenosti nekretnine (čl. 9), ipak predviđa dva izuzetka od načela *superficies solo cedit* koji rezultiraju time da zgrade i druge građevine trajno povezane sa zemljištem nisu pravno dijelovi zemljišta.<sup>11</sup> Naime, odredbe čl. 3, st. 4 i čl. 9, st. 4 **ZVDSP** utvrđuju koncesiju kao pravni temelj kojim se može razdvojiti pravni režim na općem dobru od onog koji postoji na zgradama na tome dobru. Ovlaštenik koncesije ima pravo izgraditi i imati u svome vlasništvu zgradu i drugu građevinu na općem dobru. Vlasništvo se stječe na temelju pravnog posla (ugovora o koncesiji), pa ima jedno specifično zakonsko ograničenje - vremensko. Objekti izgrađeni na općem dobru čine posebnu nekretninu u odnosu na opće dobro samo dok koncesija traje, jer protekom koncesije oni postaju dijelovi

<sup>10</sup> Vidi **Boris Koketi**: *Pravni promet nekretnina kroz djelokrug rada državnog pravobraniteljstva*, referat iz zbornika "Nekretnine u pravnom prometu - pravni i porezni aspekti", Zagreb, 1999, str. 192.

<sup>11</sup> **Petar Simonetti**: *Pretpostavke, funkcije i priroda prava građenja*, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, br. 2, 1998, str. 434.



općeg dobra i nisu više vlasništvo ovlaštenika koncesije. Inače, ta koncesija nije stvarno pravo, jer je pravo ovlaštenika koncesije da izgradi zgradu na općem dobru obveznopravne naravi. Međutim, specifično pravo vlasništva (ograničeno zakonski i ugovorno) na zgradama i drugim građevinama na općem dobru predstavlja stvarno pravo koje se mora na odgovarajući način zemljišno-knjižno konstituirati i publicirati.

Novi **Zakon o zemljišnim knjigama** ("Narodne novine", br. 91/96 i 114/01, dalje - **ZZK**) također sadrži neke zanimljive odredbe koje se odnose na pomorsko dobro kao opće dobro. Naime, "u glavnu knjigu upisuje se opće dobro ako to zatraži osoba koja na tome ima pravni interes" (čl. 17, st. 3). Nadalje, "kad je u zemljišnoj knjizi upisano opće dobro, u vlastovnici će se učiniti vidljivim to njegovo svojstvo, te tko vodi brigu, upravlja i odgovara za to dobro. Ako brigu, upravljanje i odgovornost za opće dobro ima Republika Hrvatska, to se neće posebno upisivati" (čl. 23, st. 4). Zatim, "u teretovnicu zemljišnoknjižnoga tijela koje je opće dobro ili je javno dobro u vlasništvu Republike Hrvatske ili jedinice lokalne uprave ili samouprave upisat će se koncesija prema odredbama za upis zakupa, ako nije što posebno određeno" (čl. 25, st. 2). Konačno, "u zemljišnu knjigu upisuju se samo pravo vlasništva i ostala stvarna prava na nekretninama, zatim pravo nazadkupa, prvokupa, najma, zakupa, kao i koncesije, te ostala prava na nekretninama za koja je to posebnim zakonom dopušteno" (čl. 31, st. 1). Iz citiranih odredaba **ZZK** vidljivo je da će se nekretnina koja je opće dobro, upisati u zemljišnu knjigu samo na zahtjev osobe koja na tome ima pravni interes (npr. koncesiju na pomorskom dobru). U vlastovnici će se pored svojstva općeg dobra, upisati tijelo ili ustanova koje o općem dobru vodi brigu, njime upravlja i za njega odgovara. U teretovnici zemljišnoknjižnog tijela koje je opće dobro, upisuju se koncesije po odredbama za upis zakupa.<sup>12</sup> S druge strane, **ZZK** ne propisuje gdje i kako će se u zemljišne knjige upisivati objekti izgrađeni na općem dobru koji su u vlasništvu koncesionara. Tu bi se, analogno, trebale primijeniti odredbe o upisu prava građenja, pa bi se objekt upisivao u zemljišne knjige kao zasebno zemljišnoknjižno tijelo.

U skladu s općim odredbama **ZVDSP** i **ZZK** napisan je i **Nacrt prijedloga Zakona o izmjenama i dopunama Pomorskog zakonika** Vlade Republike Hrvatske iz veljače 2001. god. Naime, "dok traje koncesija, građevine nadgradnje izgrađene na pomorskom dobru pravno nisu dijelovi pomorskog dobra; oni čine zasebnu nekretninu na kojoj se može u skladu sa zakonom i odlukom o koncesiji steći pravo vlasništva ili druga stvarna prava koja traju dok traje koncesija" (čl. 15), "davatelj koncesije u odluci o koncesiji ovlašteniku koncesije može dopustiti pravo izgradnje građevina nadgradnje potrebnih za obavljanje djelatnosti zbog koje je tražio koncesiju na pomorskom dobru; ovlaštenik koncesije na izgrađenoj građevini nadgradnje stječe

<sup>12</sup> Vidi Tatjana Josipović: *Zakon o zemljišnim knjigama*, Zagreb, 1998, str. 60, 73. - 74.

*pravo vlasništva odnosno drugo stvarno pravo dok traje koncesija ...*” (čl. 17). Nadalje, već upisana prava vlasništva ili druga stvarna prava na zemljištu i građevinama podgradnje na pomorskom dobru pravno su nevaljani, ali osobe koje su sukladno propisima izgradile građevine nadgradnje na tom zemljištu, vlasnici su tih građevina i imaju pravo koncesije na zemljištu na kojem je izgrađen objekt nadgradnje najdulje 99 godina (čl. 343). Napominjemo da je u Obrazloženju navedenog Nacrta uz čl. 15 istaknuto da predloženo rješenje slijedi intenciju ZVDSP o normiranju instituta tzv. odvajanja objekata od zemljišta na kojem su izgrađeni, ali da je upravo iz razloga specifičnosti pomorskog dobra bilo potrebno izravno zakonom isključiti mogućnost stjecanja vlasništva na izgrađenim obalama.<sup>13</sup> Nadalje, uz odredbu čl. 343 naglašeno je da se priznaje pravo stjecanja vlasništva nad objektima nadgradnje u korist lučkih društava, ali i ostalih društava koja koriste objekte na pomorskom dobru, ali tek nakon dobivanja koncesije, s time da će se to važno pitanje za lučki sustav u Republici Hrvatskoj detaljnije definirati u izmjenama Zakona o morskim lukama.<sup>14</sup> **Radni nacrt Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama** Ministarstva pomorstva, prometa i veza (listopad 2001. god.) predstavlja kombinaciju zakonskih propisa o pomorskom dobru i lukama iz PZ i ZML, jer se ta materija sada pokušava regulirati u posebnom zakonu. Eventualnim stupanjem na snagu tog novog zakona, prestale bi važiti odredbe čl. 48. – 80. PZ i odredbe ZML. I taj nacrt prihvaća navedena rješenja u pogledu vlasništva nad lučkom suprastrukturuom (vidi čl. 4 i čl. 75), ali ostavlja mogućnost drugačijeg strateškog opredjeljenja.<sup>15</sup> Glavna mu je mana što se uopće ne spominje prvenstvena koncesija.

**Kada se prihvate predložene izmjene PZ (trenutno u saborskoj proceduri) i Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, te se njihov tekst uskladi sa ZVDSP i ZZK, onda se otvara mogućnost stjecanja vlasništva i drugih stvarnih prava na objektima izgrađenim na pomorskom dobru na temelju koncesije. Pravo izgradnje objekata na pomorskom dobru obveznopravne je naravi, jer proizlazi neposredno iz zaključenog ugovora o koncesiji, pa se to pravo ne smije poistovjećivati s pravom građenja iz ZVDSP. Pravo građenja kao stvarno pravo izvodi se na temelju valjana pravnog posla izvođenjem iz vlasništva nekretnine koja se njime opterećuje, a na pomorskom dobru ne može postojati pravo vlasništva. Dakle, postojeći tekst PZ ne dozvoljava upis prava vlasništva ili drugog stvarnog prava (npr. hipoteke) na objektu izgrađenom na pomorskom dobru, izmijenjeni tekst PZ koji je usklađen s našim novim zakonima ZVDSP i ZZK dozvoljava pravo vlasništva na već postojećim i novim objektima nadgrad-**

<sup>13</sup> Vidi Obrazloženje, str. 78.

<sup>14</sup> Vidi Obrazloženje, str. 98.

<sup>15</sup> Naime, dio kopna koji pripada pomorskom dobru mora biti širok najmanje šest metara (čl. 50, st. 1 PZ), dakle može biti i širi. Ako se izbaci riječ “najmanje” pojas pomorskog dobra bi mogao biti samo uži od šest metara.



**nje, dok zemljište i objekti podgradnje ostaju u nevlasničkom režimu. To znači da buduće trgovačko društvo (Luka Ploče d.d.) kao koncesionar prvenstvene koncesije za vrijeme trajanja te koncesije može biti vlasnik postojećih lučkih objekata nadgradnje, kao i onih novoizgrađenih. Postojanje vlasništva nad takvim lučkim objektima omogućava svakom koncesionaru unošenje njihovih vrijednosti u društveni kapital kod pretvorbe ili eventualnu dokapitalizaciju kod postojećih trgovačkih društava.<sup>16</sup>**

#### 4. PRVENSTVENA KONCESIJA

a) U lukama otvorenim za javni promet postupak koncesioniranja propisan je glavom III (čl. 8 - 27) **ZML**. U tim se lukama mogu obavljati samo one vrste lučkih djelatnosti koje su nabrojane u čl. 9 (ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj, skladištenje, privez i odvez) i to na temelju koncesije (čl. 10, st. 1). Davatelj koncesije je lučka uprava koja raspisuje natječaj i objavljuje ga u "Narodnim novinama" (čl. 10, st. 4), dok je ovlaštenik koncesije određeno trgovačko društvo registrirano za obavljanje odnosne djelatnosti (čl. 10, st. 3). Lučka uprava *u pravilu* daje trgovačkom društvu koncesiju za obavljanje jedne lučke djelatnosti, a jedno trgovačko društvo ne može dobiti ovlaštenje za obavljanje svih lučkih djelatnosti (čl. 10, st. 5). Koncesija *može* obuhvaćati korištenje i održavanje *postojećih* objekata infrastrukture i suprastrukture (čl. 11, st. 2). Razdoblje trajanja koncesije je *do 10 godina* (čl. 10, st. 6), a zavisi od ocjene plana i operativnog programa rada koncesionara, uključujući i program ulaganja u održavanje luke (čl. 11, st. 1), pri čemu lučka uprava mora paziti da rok ne bude kraći no što je potrebno za amortizaciju vrijednosti planom predviđenih ulaganja na lučkom području (čl. 13, st. 1). Kao što je uobičajeno, prvo se donosi odluka o koncesiji (čl. 10, st. 7), a zatim se sklapa ugovor o koncesiji (čl. 10, st. 8). Dok **ZML** u dijelu III 3. (čl. 10 - čl. 19) govori o postojećim objektima infrastrukture i suprastrukture, u dijelu III 5. (čl. 21 - čl. 27) spominju se *novoizgrađeni* objekti koje, također, lučka uprava daje na korištenje na temelju koncesije, a radi obavljanja lučkih djelatnosti.<sup>17</sup> Na te objekte primjenjuje se isti pravni režim koncesioniranja kao i za postojeće, uz jednu specifičnost. Naime, ovlaštenik koncesije može novoizgrađene objekte dati na korištenje prema općim uvjetima korištenja i uz naknadu (čl. 22, st. 1), pri čemu sam

<sup>16</sup> Tako **Draško Lambaša**: *Pomorsko dobro prema prijedlogu Zakona o izmjenama i dopunama Pomorskog zakonika*, Pravo i porezi, Zagreb, br. 8, 1999, str. 49. - 51. Suprotno Vinko Hlača: *Hrvatsko pomorsko pravo (izabrani radovi)*, Rijeka, 2001, str. 283 i dalje.

<sup>17</sup> Lučka uprava daje koncesiju za razdoblje do 12 godina. **Uredbom o dopuni ZML** ("Narodne novine", br. 137/99) odnosno **Zakonom o dopunama ZML** ("Narodne novine", br. 97/00) koji je stupanjem na snagu (30. rujna 2000.) ukinuo raniju Uredbu, predviđeno je da lučka uprava, iznimno, na zahtjev ovlaštenika, uz suglasnost Vlade Republike Hrvatske, može produ-

utvrđuje visinu naknade (čl. 22, st. 2). U svrhu pojašnjenja načina provedbe postupka koncesioniranja lučkih djelatnosti, Vlada Republike Hrvatske je na temelju čl. 10, st. 9 **ZML** donijela **Uredbu o uvjetima za dodjelu koncesija za obavljanje lučkih djelatnosti** ("Narodne novine" br. 52/96, dalje - **Uredba**) kojom se propisuju osnovni tehničko-tehnološki uvjeti koje mora ispunjavati trgovačko društvo za obavljanje lučkih djelatnosti utvrđenih u čl. 9 **ZML**, uvjeti u pogledu stručnosti djelatnika trgovačkog društva i uspješnosti poslovanja tog društva, te postupak, kriteriji i rokovi u vezi s izdavanjem i otkazom koncesije, načinom određivanja visine naknade, jamstvom, te nadzorom poštivanja odredaba ugovora o koncesijama.<sup>18</sup>

b) U glavi VIII. **ZML** među prijelaznim i završnim odredbama prvi se put (i jedini) spominje specifični institut prvenstvene koncesije u odredbi čl. 62 u kojoj se izričito navodi tko su subjekti te koncesije, njen objekt i način dodjeljivanja. Prvi je subjekt (koncedent) lučka uprava, koja dodjeljuje koncesiju drugom subjektu (koncesionaru), a to je trgovačko društvo nastalo pretvorbom društvenog poduzeća luka u skladu s odredbama **ZPDP**. Novo trgovačko društvo, kao koncesionar, može dobiti koncesiju samo ako ispuni materijalni uvjet iz čl. 60 **ZML** (zakonska pretvorba) i formalni uvjet iz čl. 61, st. 2 **ZML**, tj. ako u roku od 30 dana od dana upisa u trgovački registar podnese zahtjev za dodjelu prvenstvene koncesije. Taj će subjekt dobiti koncesiju bez natječaja i na rok od 12 godina, čime se odstupa od općih uvjeta za dodjelu koncesija iz čl. 10 **ZML**. Dakle, kod instituta prvenstvene koncesije u odnosu na "običnu koncesiju" imamo neke specifičnosti koje prvu bitno razlikuju od druge, a to su : unaprijed određeni koncesionar, dobivanje koncesije bez natječaja (dovoljan je pismeni zahtjev) i to na privilegirani rok (duži od zakonskog koji iznosi maksimalno 10 godina). Kako **ZML** ne objašnjava sintagmu "prvenstvena koncesija", raščlambom odredbe čl. 62 **ZML** može se zaključiti da taj pojam znači prednost, prioritet (prvenstveno pravo u vremenskom smislu) obavljanja lučkih djelatnosti i korištenja objekata lučke nadgradnje i podgradnje od trgovačkih društava nastalih pretvorbom društvenog poduzeća luka, pri čemu je lučka uprava *obvezna* dodijeliti prvenstvenu koncesiju. Tek ako novo trgovačko društvo ne postupi u skladu s odredbom čl. 61, st. 2 (ne podnese pismeni zahtjev za dodjelu prvenstvene koncesije), lučka uprava će u daljnjem roku od 30 dana raspisati javni natječaj za davanje koncesija za obavljanje pojedinačnih lučkih djelatnosti (čl. 61, st. 3).<sup>19</sup>

Već spomenuta **Uredba** u čl. 20 govori da se "prvenstvena koncesija dodjeljuje *na zahtjev*, za lučke djelatnosti određene odlukom o osnivanju lučke uprave", dok se u čl. 21 navodi da se "na izdavanje prvenstvene koncesije sukladno čl. 62 **ZML**

žiti razdoblje koncesije na ukupno 32 godine, te sukladno tome izmijeniti i ostale uvjete iz odluke i ugovora o koncesiji ukoliko nove investicije to gospodarski opravdavaju ili ukoliko nastupi viša sila ili promijenjene okolnosti zbog kojih se u razdoblju koncesije ne mogu ostvariti koncesijski ciljevi (čl. 1).

<sup>18</sup> Vidi **Dragan Bolanča**: *Koncesije za obavljanje lučkih djelatnosti u morskim lukama otvorenim za javni promet*, Zbornik radova Pravnog fakulteta u Splitu, br. 3 - 4, 1998, str. 527. - 534.

odnose sve odredbe ove Uredbe **osim članaka 3 i 4**". Kako se sadržaj odredaba čl. 3 i čl. 4 **Uredbe** odnose na postupak raspisivanja javnog natječaja od lučke uprave za izdavanje koncesija, jasno je da one ne odgovaraju naravi prvenstvene koncesije. *Argumentum a contrario*, sve ostale odredbe **Uredbe** trebale bi se odnositi i na prvenstvenu koncesiju, što nije točno. Naime, *prima facie* vidljivo je da se čl. 5 i čl. 6 **Uredbe** odnose na podnositelja ponude za javni natječaj koji mora ispunjavati određene uvjete, što nije relevantno za koncesionara prvenstvene koncesije, jer njegovo pravo ne zavisi o kvaliteti predloženih planova, programa rada i drugih dokaza iz čl. 12 **ZML**. Nadalje, i odredbe čl. 7, čl. 8, čl. 9 i čl. 10 koje govore o javnom natječaju u rasponu od sastava natječajne komisije do prigovora, suprotne su prvenstvenoj koncesiji za koju je dovoljan pismeni zahtjev. Posebnu pozornost privlači odredba čl. 19 **Uredbe** po kojoj "do osnivanja trgovačkog društva i dodjele prvenstvene koncesije, postojeći korisnik lučke podgradnje i nadgradnje **dužan je sklopiti ugovor o korištenju i naknadi za lučku podgradnju i nadgradnju na lučkom području s lučkom upravom**". Naime, ta odredba nije u skladu s **ZML**, jer "do osnivanja lučke uprave objektima infrastrukture i suprastrukture na lučkom području upravlja društveno poduzeće luka i **ima ih pravo koristiti do dobijanja prvenstvene koncesije, a prema dobijenim ovlastima do stupanja na snagu ZML**" (čl. 59, st. 5 **ZML**). Dakle, ako spomenuta pravna osoba koristi objekte na temelju odluke općinske skupštine i ugovora o korištenju pomorskog dobra po starim zakonskim propisima (Zakon o pomorskom, vodnom dobru, lukama i pristaništima iz 1974), onda ima i valjani naslov korištenja objekata i zakonsko ovlaštenje, pa je bilo kakav ugovor suvišan. Granični moment prava korištenja jest dobijanje prvenstvene koncesije, a to slijedi tek završetkom dugotrajnog procesa od izvršene pretvorbe (prva faza) do sklapanja ugovora o koncesiji (završna faza). Stoga, u skladu s navedenim, društveno poduzeće luka nije dužno plaćati nikakvu naknadu za korištenje objekata podgradnje i nadgradnje, pa je normalno da se ta naknada i ne spominje u **ZML**.<sup>20</sup>

**Prvenstvena koncesija je nastavak korištenja lučkog područja i objekata infrastrukture i suprastrukture na njemu, te pravo obavljanja lučkih djelatnosti od trgovačkog društva nastalog pretvorbom društvenog poduzeća luka. Dakle, ta se koncesija odnosi na one lučke djelatnosti koje već obavlja društveno poduzeće luka i na one objekte koji se već koriste. Sve druge lučke djelatnosti koje ne obavlja društveno poduzeće luka ili koje su izvan lučkog područja na kojem obavlja djelatnost društveno poduzeće luka, odnosno svi drugi objekti nadgradnje i podgradnje koje ne koristi ta pravna osoba, mogu odmah biti objekt koncesioniranja na temelju javnog natječaja. Lučka uprava može raspi-**

<sup>19</sup> O prvenstvenoj koncesiji više vidi **Draško Lambaša**: *Prvenstvena koncesija iz Zakona o morskim lukama*, Informator, Zagreb, br. 4645, 1998, str. 7. - 8.

<sup>20</sup> **Dragan Bolanča**: *Pomorsko pravo (odabrane teme)*, Split, 1999, str. 35.

sati natječaj i za one djelatnosti i objekte koji su predmet prvenstvene koncesije, ali tek onda ako novo trgovačko društvo, kao pravni sljednik starog društvenog poduzeća luka, uopće ne podnese ili ne podnese u zakonskom roku pismeni zahtjev za dodjelu prvenstvene koncesije (čl. 61, st. 3). Zakonski uvjet unaprijed određenog koncesionara ne smije biti zaobiden indirektnim putem u postupku pretvorbe, tj. kod javnog poziva za prodaju preostalih 50% vrijednosti društvenog poduzeća luke (*vidi detaljnije toč. 2*), a privilegirani rok od 12 godina (u odnosu na obične koncesije) ipak bi trebalo produžiti, jer je on u odnosu na uobičajeno kvalitetno ulaganje, prekratak za investiranje i razvitak luke.

## 5. PRVENSTVENA KONCESIJA I SLOBODNA ZONA

**Zakon o slobodnim zonama** ("Narodne novine", br. 44/96 - dalje **ZSZ**) uređuje osnivanje slobodnih zona, upravljanje slobodnim zonama te uvjete za obavljanje gospodarskih djelatnosti u slobodnim zonama (čl. 1), a zonom se smatra dio teritorija Republike Hrvatske, koji je posebno ograđen i označen i u kojem se gospodarske djelatnosti obavljaju uz posebne uvjete čl. 2). Zona se *može osnovati na području morske luke, zračne luke, riječnog pristaništa, uz međunarodnu prometnicu te na drugom području na kojem postoje uvjeti za rad zone.* (čl. 3, st. 1). Zona se može sastojati od više odvojenih dijelova, ako su ispunjeni uvjeti koje određuje **ZSZ** (čl. 3, st. 2). U zoni se može obavljati: proizvodnja robe, oplemenjivanje robe, trgovina na veliko i posredovanje u trgovini, pružanje usluga, bankarski i drugi novčani poslovi i usluge osiguranja i reosiguranja imovine i osoba (čl. 4, st. 2). Slobodna zona se može osnovati na tri načina, a jedan od njih odnosi se na lučko područje gdje se zona *može osnovati na temelju odluke Vlade o davanju suglasnosti za osnivanje zone u određenoj luci* (čl. 16, st. 1), a *zahtjev za davanje suglasnosti podnosi lučka uprava* (čl. 16, st. 2). Zahtjev za davanje suglasnosti podnosi se Ministarstvu gospodarstva, a uz njega se dostavlja studija o gospodarskoj i financijskoj opravdanosti osnivanja zone s osobitim naglaskom na procjenu stranih ulaganja u zoni, djelatnosti koje će se obavljati u zoni, procjena očekivane dobiti od poslovanja zone te dokazi o postojanju prostornih, infrastrukturnih i komunalnih uvjeta za rad zone (čl. 17). Stručni poslovi i postupak za pripremu odluke o davanju suglasnosti za osnivanje zone provode se na način propisan u čl. 8 (čl. 18). Lučka uprava, kao osnivač zone, osigurava sredstva za osnivanje i početak rada zone te donosi akt o osnivanju zone, **najkasnije u roku od šest mjeseci od dana dobivanja suglasnosti Vlade**. Akt o osnivanju zone sadrži: naziv osnivača, naziv zone, područje zone, djelatnosti koje će se obavljati u zoni (čl. 20, st. 2 i 3). Zona može započeti raditi kad se donese rješenje da su ispunjeni uvjeti za početak rada zone, a **najkasnije u roku od dvanaest mjeseci od dana dobivanja suglasnosti Vlade** (čl. 22, st. 1). Zonom upravlja osnivač slobodne zone, tj. lučka uprava (čl. 24, st. 1), a korisnici zone mogu biti osnivač zone te druge domaće i strane

pravne i fizičke osobe (čl. 26, st. 2). Korisnici obavljaju gospodarsku djelatnost u zoni na temelju ugovora sklopljenog s osnivačem zone (čl. 26, st. 3). **Dakle, prema propisima novog ZSZ slobodna zona se može osnovati i na lučkom području. S obzirom na pravni ustroj luka, kao i na gospodarske djelatnosti koje se mogu obavljati u luci (ZML) s jedne strane, te s obzirom na posebnu ulogu i značenje slobodne zone (ZSZ) s druge strane, lučka slobodna zona je izdvojena od ostalog lučkog područja.**<sup>21</sup>

Vlada Republike Hrvatske donijela **Odluku o davanju suglasnosti Lučkoj upravi Ploče za osnivanje Slobodne zone luke Ploče** ("Narodne novine", br. 137/99). Premda su odredbe Odluka o slobodnoj zoni u skladu s odredbama ZSZ, sporno je vrijeme donošenja tih odluka. Naime, pitanje je može li se na određenom lučkom području osnivati slobodna zona prije nego što se dodijeli prvenstvena koncesija pravnom sljedniku društvenog poduzeća luka? Odgovor je negativan, jer smatramo da Vlada nije mogla donijeti nikakvu odluku dok se prethodno točno ne utvrdi koja su prava novoga trgovačkog društva (Luke Ploče d.d.) na lučkom području. Naime, pretvoreno trgovačko društvo sklapanjem ugovora o prvenstvenoj koncesiji dobija pravo obavljanja **određenih lučkih djelatnosti**, pravo korištenja **određenih lučkih objekata**, a sve zajedno na **određenom lučkom području**. Dok se ne odredi granica lučkog područja koje pripada pravnom sljedniku društvenog poduzeća luka, teško je odrediti i granicu slobodne zone na lučkom području. Naime, slobodna zona može postojati samo izvan granica lučkog područja koje pripada pod prvenstvenu koncesiju, jer su to dva bitno različita područja u pogledu pravnog režima koji se primjenjuje na njih. Međutim, kako je slobodna zona već osnovana u luci Ploče, došlo je do preklapanja područja te zone i onog lučkog područja na kojem će se obavljati lučke djelatnosti na osnovi prvenstvene koncesije. U tom je slučaju neminovan sukob interesa lučke uprave i korisnika zone s jedne strane, te društvenog poduzeća luke kao budućeg ovlaštenika prvenstvene koncesije, s druge strane.

**Ako je suština prvenstvene koncesije povlašteno obavljanje određenih lučkih djelatnosti i korištenje određenih lučkih objekata (jer u procjenu vrijednosti društvenog kapitala poduzeća luka ne ulaze nekretnine), onda se ta prvenstvena koncesija ne smije ograničavati ni u jednom slučaju, pa ni osnivanjem slobodne zone na lučkom području. Koncesionara prvenstvene koncesije uvijek treba favorizirati, pa svaki ugovor sklopljen između lučke uprave i korisnika slobodne zone koji se odnosi na lučko područje što nesumnjivo pripada pod prvenstvenu koncesiju, može biti valjan jedino ako se prvenstveni koncesionar suglasi s njim. Naime, obavljanje osnovnih lučkih djelatnosti od prvenstvenog koncesionara (što i jest osnovna namjena luke), ne smije biti otežano obavljanjem djelatnosti u**

<sup>21</sup> Tako **Branimir Lukšić**: *Lučke slobodne zone*, referat iz zbornika "Pravni problemi instituta pomorskog dobra u Republici Hrvatskoj s posebnim osvrtom na luke otvorene za javni promet", Split, 1998, str. 109. - 110.

**slobodnim zonama, jer lučke slobodne zone moraju biti u funkciji luka i lučkih djelatnosti.<sup>22</sup>**

## 6. ODNOS KONCESIJSKE, KOMUNALNE I VODNE (SLIVNE) NAKNADE

**ZML** (čl. 10, st. 7), **PZ** (čl. 60) i **Uredba** (čl. 16 - čl. 18) propisuju obvezu koncesionara na plaćanje koncesijske naknade za korištenje pomorskog dobra, odnosno lučkog područja. Navedena obveza odnosi se i na prvenstvenog koncesionara, a reguliranje njene visine i načina plaćanja od bitnog je značenja za tog koncesionara. Ako bi se koncesijska naknada postavila nerealno, dovodi se u pitanje i smisao prvenstvene koncesije. Svi problemi vezani za poslovanje, pretvorbu, privatizaciju i restrukturiranje društvenog poduzeća luke kao prvenstvenog koncesionara neće se riješiti ako se svi troškovi koji danas opterećuju lučko područje (npr. komunalna naknada, vodoprivredna naknada, slivna vodna naknada, troškovi održavanja lučkih objekata, premije osiguranja, amortizacija i sl.) odmah prebace na koncesionara kroz koncesijske akte (odluku i ugovor). U ovom trenutku, troškovi i rizici koji bi omogućili poslovanje prvenstvenog koncesionara najlakše bi se ostvarili kroz besplatnost ili simboličnost naknade za prvenstvenu koncesiju. *Osim naknade za koncesiju, navedeni zakonski i podzakonski propisi ne spominju ni jednu drugu naknadu.*

a) *KONCESIJSKA NAKNADA*

PZ određuje da je pomorsko dobro opće dobro od interesa za Republiku Hrvatsku, te da ima njenu osobitu zaštitu (čl. 48). Na njemu se ne može stjecati ni pravo vlasništva, ni druga stvarna prava po bilo kojoj osnovi (čl. 51), a njime upravlja, održava ga i zaštićuje Republika Hrvatska neposredno i/ili putem županija.<sup>23</sup> Pomorsko dobro se koristi općom upotrebom (čl. 51, st. 2), dok je posebna upotreba ili gospodarsko korištenje dozvoljeno na temelju koncesije (čl. 51, st. 3). Koncedenti mogu biti skupština županije, Vlada Republike Hrvatske ili Hrvatski sabor (čl. 62), a koncesionari svaka fizička ili pravna osoba (čl. 59, st. 1). Pravni osnov korištenja pomorskog dobra su dva pravna akta - odluka o koncesiji (čl. 60, st. 1) i ugovor o koncesiji (čl. 60, st. 2). Oba akta u svom sadržaju obuhvaćaju i naknadu za koncesiju, jer koncesionar za svaku koncesiju na pomorskom dobru plaća godišnju naknadu, čija se visina temelji na gospodarskoj opravdanosti očekivane profitabilnosti i/ili upotrebe pomorskog dobra,

<sup>22</sup> Isto **Draško Lambaša**: *Lučke slobodne zone i prvenstvena koncesija*, Informator, Zagreb, br. 4789, 2000, str. 22.

<sup>23</sup> Pomorsko dobro čine unutrašnje morske vode i teritorijalno more, njihovo dno i morsko podzemlje, te dio kopna koji je po svojoj prirodi namijenjen javnoj pomorskoj upotrebi ili je proglašen takvim (čl. 49, st. 1). U pomorsko dobro ulaze morska obala, **luke**... (čl. 49, st.2) - vidi **Ivo Borković**: *Upravno pravo*, Zagreb, 1997, str. 548.



procijenjenom stupnju ugroženosti prirode, ljudskog okoliša i zdravlja ljudi te zaštite interesa i sigurnosti Republike Hrvatske (čl. 64). Ta je naknada veoma bitna, jer ona ulazi u sredstva za održavanje, upravljanje i unapređenje pomorskog dobra (čl. 57, st. 1). Naknada za koncesiju, koja se plaća lučkoj upravi služi isključivo za izgradnju i održavanje lučke infrastrukture i suprastrukture, opremanje luke opremom za zaštitu mora od onečišćenja s brodova, održavanje dubine u luci i na sidrištu, te troškove poslovanja lučke uprave (čl. 46, st. 1 ZML).<sup>24</sup> Dakle, i na pomorskom dobru izvan lučkog područja i u lukama otvorenim za javni promet, koncesionar je dužan plaćati koncesijsku naknadu. Ni **PZ**, ni **ZML** ne sadrže detaljnije odredbe o toj naknadi,<sup>25</sup> osim što navode da je *ratio* te naknade održavanje, zaštita i unapređenje pomorskog dobra (lučkog područja).<sup>26</sup> Što je po svojoj prirodi koncesijska naknada? O tome postoje suprotna mišljenja. Prema jednom, naknada za korištenje pomorskog dobra predstavlja klasični oblik zemljišne rente,<sup>27</sup> ali nema jedinstvene metodologije za njeno određivanje.<sup>28</sup> Prema drugom mišljenju pojam, značenje i funkcija koncesije i rente ne mogu se poistovjećivati, jer je renta na pomorskom dobru znatno više nego što je koncesija, ali isto tako kompleksnija od zemljišne i drugih vrsta renti.<sup>29</sup> Vrijednost koncesije je izvedena veličina iz kriterija primjenjenih u sustavu rente, pa je koncesija tek sastavni dio ili podsustav u sklopu rente. Naime, renta na pomorskom dobru, osim što je izvor prihoda, mora imati znatno širu funkciju (instrument zaštite, usmjeravanja i regulacije korištenja dotičnog prostora, sprovođenja razvojne strategije i politike, primjene ekonomike zaštite okoliša i prostorne ekonomije).<sup>30</sup>

<sup>24</sup> Sredstva ostvarena na temelju koncesijskih naknada za koncesije koje daje Vlada Republike Hrvatske i Hrvatski sabor, prihod su državnog proračuna (čl. 46, st. 2 ZML).

<sup>25</sup> Način određivanja visine naknade u lukama otvorenim za javni promet propisan je *Uredbom o uvjetima za dodjelu koncesija za obavljanje lučkih djelatnosti* ("Narodne novine", br. 52/96). Koncesijsku naknadu određuje Upravno vijeće lučke uprave uzimajući u obzir: 1. vrstu djelatnosti (ulaganje kapitala, troškovi i prihodi poslovanja, broj dodijeljenih koncesija za istu vrstu djelatnosti); 2. pretpostavljenu dobit vidljivu iz studije gospodarske opravdanosti predočene uz ponudu; 3. opseg predviđenih ulaganja; 4. iskorištenost lučkih kapaciteta (čl. 16). Naknada za koncesiju za obavljanje djelatnosti određuje se u dva dijela i to: 1. fiksni dio - plaća svaki koncesionar s naslova korištenja lučkog područja; 2. varijabilni dio - plaća koncesionar ovisno o obujmu obavljanja djelatnosti (čl. 17). Fiksni dio naknade plaća se do 31. siječnja za tekuću godinu, a varijabilni dio se plaća prema odredbama ugovora o koncesiji (čl. 18).

<sup>26</sup> Lučko područje jest područje morske luke, koje obuhvaća jedan ili više vodenih i kopnenih prostora (lučki bazeni), koji služi za obavljanje lučkih djelatnosti, a kojima upravlja lučka uprava ili drugo tijelo određeno ovim Zakonom (čl. 2, toč. 4 ZML).

<sup>27</sup> Ta renta ima svoje pojavne oblike zbog toga što u pomorsko dobro ulazi čitav niz različitih prirodnih svojstava kopna, mora i podmorja (to su diferencijalna renta I., diferencijalna renta II., apsolutna renta, monopolska renta) - pobliže **Milovan Jovanović**: *Naknada za korištenje pomorskog dobra*, referat na Okruglom stolu "Pomorsko dobro i koncesije", Rijeka, 1995, str. 75. - 87.

<sup>28</sup> Tako **Milovan Jovanović**: *Gospodarski pristup korištenja pomorskog dobra*, Zbornik radova sa savjetovanja "Pomorsko dobro - društveni aspekti upotrebe i korištenja", Rijeka, 1996, str. 119. - 130.

b) *KOMUNALNA NAKNADA*ba) *Općenito*

**Zakon o komunalnom gospodarstvu** ("Narodne novine", br. 36/95, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00 i 59/01, dalje - **ZKG**) određuje načela, način obavljanja i financiranja komunalnog gospodarstva<sup>31</sup> te ostala pitanja u vezi svrhovitog obavljanja komunalnih djelatnosti<sup>32</sup> (čl. 1, st. 1). Komunalne djelatnosti mogu obavljati zakonski određene fizičke i pravne osobe registrirane za obavljanje tih djelatnosti (čl. 4) i to na temelju instituta koncesije koju dodjeljuje predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave (čl. 10). Sredstva za obavljanje komunalnih djelatnosti osiguravaju se iz cijene komunalne usluge, iz komunalne naknade, iz proračuna jedinice lokalne samouprave i iz drugih izvora po posebnim propisima (čl. 17).<sup>33</sup> Komunalna naknada<sup>34</sup> je prihod proračuna jedinice lokalne samouprave, a sredstva komunalne naknade namijenjena su financiranju obavljanja sljedećih komunalnih djelatnosti: odvodnja atmosferskih voda, održavanje čistoće u dijelu koji se odnosi na čišćenje javnih površina, održavanje javnih površina, održavanje nerazvrstanih cesta, održavanje groblja i krematorija, javna rasvjeta (čl. 19, st. 1). Tu naknadu plaćaju vlasnici odnosno korisnici stambenog prostora, poslovnog prostora, garažnog prostora, građevinskog zemljišta koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti<sup>35</sup> i neizgrađenog građevinskog zemljišta<sup>36</sup> (čl. 19, st. 2). Komunalna naknada plaća se za nekretnine iz st. 2 koje se nalaze unutar građevinskog područja naselja kao i za stambeni poslovni prostor izvan građevinskog područja naselja na kojem se obavljaju komunalne djelatnosti održavanja javnih površina, održavanja nerazvrstanih cesta

<sup>29</sup> Vidi **Mladen Montana**: *Renta na pomorskom dobru*, "Pomorski zbornik", Rijeka, br. 35, 1997, str. 166.

<sup>30</sup> *Ibid*, str. 167. - 168.

<sup>31</sup> Pod komunalnim gospodarstvom podrazumijeva se obavljanje komunalnih djelatnosti, a naročito pružanje komunalnih usluga od interesa za fizičke i pravne osobe, te financiranje građenja i održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture kao cjelovitog sustava na području jedinica lokalne samouprave kao i županija kada je to određeno ovim zakonom (čl. 1, st. 2 ZKG).

<sup>32</sup> Što su komunalne djelatnosti vidi u čl. 3 ZKG.

<sup>33</sup> Vidi **Desa Sarvan**: *Zakon o komunalnom gospodarstvu*, Informator, Zagreb, br. 4789, 2000, str. 9 - 16.

<sup>34</sup> Komunalnu naknadu treba razlikovati od komunalnog doprinosa koji je, također, prihod proračuna jedinice lokalne samouprave, ali su sredstva komunalnog doprinosa namijenjena financiranju gradnje objekata i uređenja komunalne infrastrukture za javne površine, nerazvrstane ceste i javnu rasvjetu (čl. 23, st. 1 ZKG) - pobliže **Serdo Kabić**: *Komunalna naknada i komunalni doprinos*, Informator, Zagreb, br. 4878, 2000, str. 5. - 6. Inače, komunalni doprinos plaća vlasnik građevne čestice na kojoj se gradi građevina, odnosno investitor (čl. 23, st. 2 ZKG).

i javne rasvjete i koje su opremljene najmanje pristupnom cestom, objektima za opskrbu električnom energijom i vodom prema mjesnim prilikama te čine sastavni dio infrastrukture jedinice lokalne samouprave (čl. 19, st. 3). Samo iznimno se ne plaća komunalna naknada, a taj je izuzetak vezan za određene nekretnine.<sup>37</sup> Dok je za donošenje odluke o komunalnoj naknadi nadležno predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave (čl. 20, st. 1), rješenje o komunalnoj naknadi donosi upravno tijelo jedinice lokalne samouprave u čijem su djelokrugu poslovi komunalnog gospodarstva (čl. 20, st. 2),<sup>38</sup> a tim se rješenjem utvrđuje visina komunalne naknade po m<sup>2</sup> obračunske površine, obračunska površina i mjesečni iznos komunalne naknade (čl. 20, st. 3).<sup>39</sup> Nakon donošenja odluke o komunalnoj naknadi, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave za svaku kalendarsku godinu (u skladu s predvidivim sredstvima i izvorima financiranja) donosi Program održavanja infrastrukture za komunalne djelatnosti iz čl. 19, st. 1 (čl. 21, st. 1). U pogledu spomenutog programa, Poglavarstvo jedinice lokalne samouprave dužno je do kraja ožujka svake godine predstavničkom tijelu jedinice lokalne samouprave podnijeti izvješće o izvršenju tog programa za prethodnu kalendarsku godinu (čl. 21, st. 4).

<sup>35</sup> Građevnim zemljištem smatra se zemljište koje se nalazi unutar granica građevnoga područja naselja, a na kojemu se, u skladu s prostornim planom, mogu graditi građevine za stambene, poslovne, sportske ili druge namjene (čl. 19, st. 4 ZKG).

<sup>36</sup> Neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra se zemljište iz čl. 19, st. 4 na kojemu nije izgrađena nikakva građevina ili na kojemu postoji privremena građevina za čiju izgradnju nije potrebno odobrenje za gradnju. Neizgrađenim građevnim zemljištem smatra se i zemljište na kojemu se nalaze ostaci nekadašnje građevine (čl. 19, st. 5 ZKG).

<sup>37</sup>To su nekretnine: 1. kojima se koristi Hrvatska vojska za djelatne potrebe obrane, 2. koje se upotrebljavaju za djelatnost javnog predškolskog, osnovnog, srednjeg i visokog obrazovanja, muzeja kojih je osnivač Republika Hrvatska i arhiva, 3. koje koriste ustanove zdravstvene zaštite i i socijalne skrbi u vlasništvu države i županije, 4. koje se upotrebljavaju za djelatnosti vatrogasnih službi, 5. koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti, 6. za građevna zemljišta na kojima su spomen-obilježja, spomen-područja i masovne grobnice, 7. za koje se odlukom o komunalnoj naknadi utvrdi da su važne za jedinicu lokalne samouprave, a njihovo se održavanje financira iz proračuna, pod uvjetom da te nekretnine njihovi korisnici ne daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje (čl. 19, st. 6 ZKG). Ta je zakonska odredba oduvijek nailazila na otpor jedinica lokalne samouprave, koje su smatrale da nije opravdano *ex lege* oslobadati od plaćanja komunalne naknade pojedine kategorije nekretnina kada se i za njih obavljaju komunalne djelatnosti, a financiraju se iz komunalne naknade. Budući da druga sredstva za tu namjenu nisu osigurana, teret obavljanja komunalnih usluga na tim nekretninama izravno pada na teret proračuna jedinica lokalne samouprave. Stoga je člankom 32. Zakona o izmjenama i dopunama ZKG ("Narodne novine", br. 57/2001) propisano da odredbe čl. 19., st. 6. prestaju važiti 31. prosinca 2001., jer za proračunsku godinu nisu osigurana sredstva za plaćanje komunalne naknade jedinicama lokalne samouprave u vezi izuzetih nekretnina - detaljnije **Desa Sarvan: Novosti u komunalnom gospodarstvu**, Informator, Zagreb, br. 4942-4943, 2001., str. 2. Ističemo da je Prijedlog Zakona o izmjenama i dopunama ZKG brisao odredbu čl. 19., st. 6 ZKG, te je kao značajnu novinu predvidio mogućnost da jedinice lokalne samouprave same utvrde pod kojim će se uvjetima netko u potpunosti ili djelomično osloboditi od plaćanja komunalne naknade - vidi **Ljerka Morović- Pavić: Prijedlog Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o komunalnom gospodarstvu**, Informator, Zagreb, br. 4932, 2001., str. 10.

I ovdje se može postaviti pitanje, što je u suštini komunalna naknada? Odgovor glasi da je to jedan od oblika vrednovanja prostora u društvenom (državnom vlasništvu).<sup>40</sup> Često se poistovjećuje s gradskom rentom, koja se shvaća i primjenjuje uglavnom samo kao komunalna naknada za korištenje gradskog zemljišta, odnosno kao nadoknada za uvećanu vrijednost građevinskog zemljišta. Općenito se može smatrati da su glavni elementi gradske rente vlasništvo, subjekt plaćanja (vlasnik, korisnik), svrha - namjena plaćanja, cijena građevinskog zemljišta (prostora) ili njihova korištenja, način plaćanja (zahvaćanja), svrha i način korištenja gradske rente. Važno je naglasiti da je gradska renta najviše ovisna o dva bitna elementa: o prostoru i o njegovoj funkciji (namjeni i načinu korištenja). Gradska renta pripada gradu kao "gradski kapital" nastao ne samo prirodnim, položajnim i drugim pogodnostima, nego osobito prethodnim društvenim ulaganjima u izgradnju, opremanje i oplemenjivanje gradskog prostora. Taj se kapital treba, oplodan i uvećan, vraćati gradu i koristiti za nove investicijske cikluse.<sup>41</sup>

**PZ** i **ZML** obvezuju ovlaštenika koncesije na pomorskom dobru, odnosno lučkom području, na plaćanje koncesijske naknade. Taj je koncesionar ujedno i korisnik određene nekretnine, za koju mora plaćati i komunalnu naknadu, jer **ZKG** izričito ne isključuje pomorsko dobro (lučko područje) od obveze plaćanja te naknade. Međutim, sporna je činjenica ulazi li koncesionar pod navedene zakonske odredbe o komunalnoj naknadi. Očigledno je da prema odredbi čl. 19, st. 2 **ZKG** niti pomorsko dobro, niti lučko područje luka otvorenih za javni promet, ne predstavljaju stambeni prostor, poslovni prostor ili garažni prostor, već eventualno mogu ulaziti pod pojam "građevinskog zemljišta koje služi u svrhu obavljanja poslovne djelatnosti" ili "neizgrađenog građevinskog zemljišta". Za građevinsko je zemljište najbitnije da se nalazi unutar granica građevnoga područja naselja gdje se mogu graditi različite građevine u skladu s prostornim planom. Što je naselje, određuje **Zakon o naseljima** ("Narodne novine", br. 54/88.) u kojem se navodi da je to prostorna jedinica koja se sastoji od građevinskog područja i područja druge namjene, a ima ime i vlastiti sistem obilježavanja grada (čl. 2). Nadalje, **Zakon o prostornom uređenju** ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98 i 61/00, dalje - **ZPU**) propisuje da uređenje građevinskog

<sup>38</sup> Rješenje o komunalnoj naknadi donosi se za kalendarsku godinu, do 31. ožujka tekuće godine, ako se na osnovi odluke predstavničkog tijela mijenja njezina visina u odnosu na prethodnu godinu. Isto upravno tijelo donosi rješenje o privremenom, potpunom ili djelomičnom oslobađanju od plaćanja komunalne naknade (čl. 20, st. 4 **ZKG**).

<sup>39</sup> Izuzetak od predviđenog načina plaćanja komunalne naknade su hoteli, apartmanska naselja i kampovi čija visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5% ukupnoga godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, apartmanskim naseljima i kampovima koji se nalaze na području dotične jedinice lokalne samouprave (čl. 20d, st. 4 **ZKG**).

<sup>40</sup> Tako **Mladen Montana**: *Novi prilozi stvaranju sustava gradske rente*, Zbornik Pravnog fakulteta Sveučilišta u Rijeci, br. 1, 1996, str. 82.

<sup>41</sup> *Ibid*, str. 84. i 99.

zemljišta obuhvaća pripremu zemljišta za izgradnju (izrada prostornih planova, imovinsko-pravne radnje i drugo), te izgradnju komunalnih i telekomunikacijskih instalacija, objekata i uređaja individualne i zajedničke potrošnje (čl. 11, st. 4). Korištenje, namjena, zaštita i svrhovita organizacija različitih prostora određuje se dokumentima prostornog uređenja (čl. 12).<sup>42</sup> Prostorni plan uređenja općine ili grada utvrđuje uvjete za uređenje općinskog i gradskog područja, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te zaštitu spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode u općini, odnosno gradu (čl. 23, st. 1).<sup>43</sup> Kako se prema odredbi čl. 41, st. 1 **ZPU** naselja mogu izgrađivati samo na građevinskom području, zakonodavac *expressis verbis* ističe da se građevinsko područje naselja utvrđuje prostornim planom uređenja općine i grada radi razgraničenja izgrađenih dijelova tih naselja i površina predviđenih za njihov razvoj od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede i šumarstva kao i drugih djelatnosti, koje se, s obzirom na svoju namjenu, mogu provoditi izvan građevinskog područja (čl. 41, st. 2).<sup>44</sup>

**ZPU** naglašava da je osnovni zadatak prostornog uređenja osiguravanje uvjeta za gospodarenje, zaštitu i upravljanje prostorom Republike Hrvatske kao osobito vrijednim i ograničenim nacionalnim dobrom (čl. 1, st. 2). Stoga je jasno da prostorno uređenje i prostorni planovi dodiruju i pitanje pomorskog dobra, jer mogu poslužiti kao kriterij kod određivanja granica pomorskog dobra.<sup>45</sup> U tom pravcu trebalo bi proučiti značajnije elemente za određivanje granica pomorskog dobra sadržane u prostornom planu županije,<sup>46</sup> prostornom planu uređenja općine i grada, generalnom urbanističkom planu<sup>47</sup> i detaljnom planu uređenja.<sup>48</sup> Međutim, ti planovi mogu biti samo pomoćni kriterij za određivanje granica pomorskog dobra, prvenstveno kada je presudan tzv. funkcionalni princip, odnosno kada je potrebno utvrditi za koje namjene se koristi ili se planira koristiti određeno područje.<sup>49</sup>

Granice lučkog područja u lukama otvorenim za javni promet u skladu s prostornim planovima utvrđuje Vlada Republike Hrvatske (čl. 8, st. 1 **ZML**)<sup>50</sup> odnosno županijsko poglavarstvo uz prethodnu suglasnost Vlade Republike Hrvatske i uz prethodno pribavljeno mišljenje poglavarstva grada/općine (čl. 8, st. 2 **ZML**).<sup>51</sup> I kod određivanja granica lučkog područja, prostorni planovi mogu biti samo pomoćni kriterij. Lučko područje kao dio

<sup>42</sup> Dokumenti prostornog uređenja jesu: 1. Strategija i Program prostornog uređenja Države, 2. Prostorni planovi (prostorni plan županije i Grada Zagreba, prostorni plan područja posebnih obilježja, prostorni plan uređenja općine i grada, generalni urbanistički plan, urbanistički plan uređenja, detaljni plan uređenja) - čl. 13 ZPU.

<sup>43</sup> Prostorni plan uređenja općine ili grada donosi općinsko ili gradsko vijeće, po pribavljenoj suglasnosti županijskog ureda nadležnog za poslove prostornog uređenja o njegovoj usklađenosti s prostornim planom županije (čl. 24, st. 1).

<sup>44</sup> O navedenim odredbama ZPU detaljnije vidi **Josip Bienefeld**: *Zbirka osnovnih propisa u području prostornog uređenja*, Zagreb, 1999, str. 11-12, 16-17 i 34.

pomorskog dobra prostorno je isključivo ograničeno na dio kopna i mora koji je u funkciji obavljanja lučkih djelatnosti, pa granica pomorskog dobra može biti šira od granice lučkog područja.<sup>52</sup> Očigledno je da se dio kopnenog dijela pomorskog dobra, a naročito lučkog područja, nalazi na području gradova (općina). Predstavljaju li građevinsko zemljište ili neizgrađeno građevinsko zemljište, određeno je nekim od prostornih planova, koje donose gradska ili općinska vijeća. Dakle, npr. prostornim planom uređenja grada utvrđuju se uvjeti za uređenje pomorskog dobra ili lučkog područja kao gradskog područja, tj. određuje se njihovo svrhovito korištenje, namjena i oblikovanje. *Prima facie*, uočavamo činjenicu da jedinica lokalne samouprave određuje namjenu i oblik (granice) na području kojim upravlja, održava ga i zaštićuje Republika Hrvatska neposredno i/ili putem županija. Može li gradsko vijeće donijeti prostorni plan uređenja grada obuhvaćajući prostor pomorskog dobra i lučkog područja, čije granice određuje Vlada Republike Hrvatske?<sup>53</sup> Je li gradsko vijeće (koje *ex lege* ne može biti koncedent) uopće u mogućnosti odrediti namjenu tih prostora, jer sadržaji djelatnosti (posebno lučke djelatnosti) koje se obavljaju na tom području, često nisu u skladu s prostornom politikom grada.

<sup>45</sup> Osnovna odredba za određivanje granice pomorskog dobra je čl. 50, st. 1 PZ u kojem se kaže da se morska obala proteže od crte srednjih niskih voda i obuhvaća pojas kopna koji je ograničen crtom do koje dopiru najveći valovi za vrijeme neveremena kao i onaj dio kopna koji po svojoj prirodi ili namjeni služi korištenju mora za pomorski promet i morski ribolov, te za druge svrhe koje su u vezi s korištenjem mora, a koji je širok šest metara od crte koja je vodoravno udaljena od crte srednjih viših visokih voda. Odluku o određivanju granice pomorskog dobra donosi nadležno tijelo, tj. ministar pomorstva, prometa i veza (čl. 50, st. 4 PZ) ili Vlada Republike Hrvatske (čl. 50, st. 6 PZ), a postupak koji prethodi donošenju te odluke provodi Povjerenstvo za granice pomorskog dobra u skladu s *Pravilnikom o evidenciji i obilježavanju pojasa pomorskog dobra* ("Narodne novine", br. 7/98) - opširnije o granicama i evidenciji pomorskog dobra **Dragan Bolanča - Nenad Leder: Problem evidencije i obilježavanja pojasa pomorskog dobra**, Zbornik radova Pravnog fakulteta u Splitu, br. 1-2, 1998, str. 137. - 143.

<sup>46</sup> Prostorni plan županije donosi županijska skupština (čl. 19. ZPU).

<sup>47</sup> Generalni urbanistički plan donosi općinsko ili gradsko vijeće (čl. 26, st. 3 ZPU).

<sup>48</sup> Detaljni plan uređenja donosi općinsko ili gradsko vijeće (čl. 28, st. 2 ZPU).

<sup>49</sup> Poblize o prostornom uređenju i granicama pomorskog dobra Senka Andrijašević Rac: *Razgraničenje vodnog i pomorskog dobra s osvrtom na nacrt sporazuma o crti razgraničenja kopnenih voda i voda mora*, Zbornik radova sa savjetovanja "Uloga i ovlasti državnog pravobraniteljstva glede određenih nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske i općih dobara uz osvrt na neke obveznopravne odnose", Zagreb, 2000, str. 32. - 34.

<sup>50</sup> U pitanju su luke osobitog (međunarodnog) gospodarskog interesa za Republike Hrvatsku (čl. 5, st. 1, toč. 1 ZML) - detaljnije **Dragan Bolanča: Pomorsko pravo (odabrane teme)**, Split, 1999, str. 25.

<sup>51</sup> Ovdje se radi o lukama županijskog i lokalnog značenja (čl. 5, st. 1, toč. 2 i 3 ZML).

<sup>52</sup> Dakle, potrebno je razlikovati ta dva instituta, jer utvrđivanjem granica lučkog područja sukladno odredbama ZML ne određuju se istodobno granice pomorskog dobra prema propisima PZ - tako **Branko Kundih: Pomorsko dobro i granice pomorskog dobra**, Zagreb, 2000, str. 99. - 100. Autor ispravno zaključuje da će granica pomorskog dobra uvijek biti šira od



bb) *Naplaćivanje komunalne naknade na pomorskom dobru (lučkom području) - primjer luke Ploče*

Na temelju čl. 31 st. 1. i 2. **ZML** Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj dana 13. veljače 1997. godine donijela **Odluku o osnivanju Lučke uprave Ploče**<sup>54</sup> koja je stupila na snagu dana 18. veljače 1997. godine. Lučka uprava Ploče formirana je u produženom zakonskom roku od daljnjih 12 mjeseci zbog ratom prekinutog prometa u luci (čl. 59, st. 6 **ZML**). Lučka uprava Ploče osnovana je radi upravljanja, izgradnje i korištenja luke Ploče (čl. I, st. 1), luke otvorene za međunarodni javni promet koja je od osobitog (međunarodnog) gospodarskog interesa za Republiku Hrvatsku (čl. I, st. 2). Lučka uprava obavlja djelatnost utvrđenu **ZML**, te druge djelatnosti koje služe obavljanju zakonom utvrđenih djelatnosti ako se one u manjem opsegu ili se uobičajeno obavljaju uz djelatnost lučke uprave utvrđene **ZML** (čl. III, st. 1 i 2).<sup>55</sup> Lučko područje luke Ploče nad kojim se proteže nadležnost Lučke uprave čini bazen Ploče i bazen Metković, uključujući kopneni i morski dio (čl. IV).<sup>56</sup> Tijela lučke uprave jesu Upravno vijeće i ravnatelj (čl. VI). Ravnatelj Lučke uprave imenuje Upravno vijeće, na temelju javnog natječaja sukladno **ZML** i Statutu Lučke uprave (čl. VIII). Sredstva za redovnu djelatnost lučke uprave (imovinu) sukladno **ZML** čine a) lučke pristojbe; b) naknade od koncesija za obavljanje djelatnosti iz točke V. ove Odluke; c) naknade od novih koncesija koje daje Lučka uprava; d) sredstva proračuna Republike Hrvatske; e) ostali prihodi (čl. XII). Lučka uprava odgovara za svoje obveze cijelom svojom imovinom, a Republika Hrvatska odgovara solidarno i neograničeno za obveze lučke uprave (čl. XIV). Dobit koju u poslovanju ostvari Lučka uprava koristi se isključivo za izgradnju i održavanje objekata lučke podgradnje i lučke nadgradnje (čl. XV).

Navedeni zakonski propisi nam govore da grad Ploče kao jedinica lokalne samouprave nema nikakvih nadležnosti, niti ovlaštenja na lučkom području luke Ploče. Ukoliko je lučko područje luke Ploče uključeno u prostorni plan uređenja grada Ploča, onda je bitno vidjeti je li to lučko područje “uređeno građevinsko zemljište

---

granica lučkog područja kada se radi o vodenom prostoru morske luke, jer su unutrašnje morske vode *ex lege* pomorsko dobro. Što se tiče kopna, u slučaju da dio obale izvan granice lučkog područja prema svojoj prirodi i namjeni služi korištenju mora, granica pomorskog dobra protezat će se šire od granica lučkog područja.

<sup>53</sup> **Miklaušić, o. c.**, str. 153 smatra da je dvojbeno mogu li jedinice lokalne samouprave svojim prostornim planovima dirati područje koje je u pravnom statusu lučkog područja, jer bi potvrđan odgovor značio da bi te jedinice mogle određivati sadržaje aktivnosti unutar lučkog područja, a to bi bilo u suprotnosti s drugim pozitivnim propisima, prvenstveno PZ i **ZML**.

<sup>54</sup> Vidi “Narodne novine”, br. 19/97, 139/97 i 18/99.

<sup>55</sup> Lučke djelatnosti za koje lučka uprava daje koncesiju na postojećim objektima podgradnje (infrastrukture) i nadgradnje (suprastrukture) jesu:

u naselju” prema odredbama ZPU. Ako jest, to zemljište ulazi pod odredbu čl. 19, st. 2 ZKG, što znači da se za to lučko područje mora donijeti odluka i rješenje o komunalnoj naknadi (čl. 20, st. 1 i 2 ZKG). Prikupljena financijska sredstva mogu

1. ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj, skladištenje, prenošenje, oplemenjivanje, dorada, sortiranje, uzorkovanje, markiranje, vaganje, te ostale djelatnosti vezane uz promet generalnih tereta. U ove terete uključeni su i specijalni - opasni tereti,
  2. ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj, skladištenje, prenošenje, uzorkovanje, te ostale djelatnosti vezane uz promet rasutih tereta,
  3. ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj, skladištenje, prenošenje, fumigacija, deratizacija, uzorkovanje, vaganje, uvrećavanje, te ostale djelatnosti vezane uz promet sipkih tereta,
  4. ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj, skladištenje, prenošenje, dorada, sortiranje, markiranje, te ostale djelatnosti vezane uz promet drva,
  5. ukrcaj, iskrcaj putnika, uz pružanje usluga putnicima na putničkoj obali, vezovi 9 i 10,
  6. servisiranje lučke mehanizacije, te održavanje lučke infrastrukture i suprastrukture,
  7. ukrcaj, prekrcaj, uzorkovanje, te ostale djelatnosti vezane uz promet tekućih tereta,
  8. tegljenje, privez i odvez brodova, opskrba brodova vodom, energijom, te ostale usluge brodovima i brodicama,
  9. kontrola količine i kakvoće tereta,
  10. učvršćivanje tereta,
  11. agencijske i špediterske djelatnosti,
  12. ostale djelatnosti u svezi s lučkim djelatnostima definiranim Zakonom o morskim lukama.
- Koncesija se može dodijeliti i za korištenje objekata lučke infrastrukture, suprastrukture, te akvatorija.
- Popis objekata lučke infrastrukture i suprastrukture za koje se može dobiti koncesija sastavni je dio ove Odluke, a ne objavljuje se u “Narodnim novinama” (čl. V).

<sup>56</sup> Prema odredbi čl. IV lučko područje luke Ploče čine:

1. BAZEN PLOČE

a) *kopneni dio*

“a) kopneni dio

Obuhvaća područje koje je omeđeno vodenom linijom koja započinje od južne obale ušća kanal Birina-more, proteže se obalnim rubom (Putnička obala, Bosanska obala, obala 1, obala 2, obala 3, obalni rub 4, obala 5, prirodni obalni rub djelomično omeđen lukobranom) do točke s kojom započinje sjeverna obala kanala Vlaška-more-”KARAKOZ”.

Nadalje, granica se nastavlja sjevernom obalom kanala do ograde - parcele T.D. “Kartonplast”. Kopnenu granicu čini crta koja se proteže sjevernim rubom postojeće prometnice uz putničku obalu, nastavlja zapadnom ivicom prisutne ceste k ulazu u Luku Ploče isključujući Lučku kapetaniju, Carinu, zatim Dom zdravlja i ostale objekte doma zdravlja, administrativne objekte - Grad, upravnu zgradu “Luke Ploče”, “Jadroagent”, montažni objekt “Interšped” s aneksom montažnog objekta, zgradom bivši rasuti tereti, te garažom i arhivom “Luka Ploče” sve s pripadajućim zemljištem.

Ta linija ide dalje od ulaza br. 2 gdje prelazi na suprotnu ivicu prometnice nastavljajući do prijelaza grupe kolosijeka k obali br. 5. Linija granice zatim ide sjevernom ivicom ranžirne grupe 2 ivicom ranžirne grupe 1, obuhvaćajući je do pružnog prijelaza na “Vranjaku”, nadalje granica ide zapadnim rubom prometnice, te ogradom “Kartonplasta”, završava na obali kanal Vlaška-more.

Područje je označeni katastarskim česticama broj 4559/1, 586, 4559/55, 4559/56, 4559/57, 4559/58, 4559/59, 4559/60, 4559/72, 4559/116, 4559/117, 4559/118, 4559/115, 4559/106, 4559/107, 4559/108, 4559/109, 4559/110, 4559/111, 4559/112, 4559/113, 4559/114, 4559/61, 4559/62, 4559/63, 4559/64, 4559/65, 4559/66, 4559/67, 4559/68, 4559/69, 4559/70, 4559/71, 4559/95, 4559/96, 4559/127, 4559/126, 4559/97, 4559/98, 4559/100, 4559/99, 4559/119, 4559/101, 4559/122, 4559/29, 4559/123 i 4559/7, sve K. O. Komin.

se utrošiti u skladu s Programom održavanja infrastrukture za komunalne djelatnosti iz čl. 19, st. 1, a kako se troše, vidljivo je iz izvješća poglavarstva grada za svaku kalendarsku godinu (čl. 21 **ZKG**). Iz programa i izvješća može se zaključiti koristi li se naplaćena komunalna naknada na lučkom području luke Ploče npr. za odvodnju atmosferskih voda, održavanje čistoće ili za neku drugu komunalnu djelatnost. *Nota bene*, namjena sredstava naplaćene komunalne naknade jest obveza ulaganja u komunalni standard i komunalnu infrastrukturu uređenog građevinskog zemljišta koje je i predmet opterećenja komunalnom naknadom. Međutim, **ZKG** nigdje izričito ne određuje obvezu ulaganja tih sredstava u razvitak lučke infrastrukture i suprastrukture,

---

Tom lučkom području pridodaje se prostor sjeverno od Crne rijeke u vrtači označenoj kao parcela 5608/228 K. O. Plina, kojem pripadaju katastarske čestice br. 7724, 4272/196 K. O. Plina, te 4568/2 K. O. Komin”.

b) *morski dio*

- morski dio se sastoji od:

1. Vanjskog sidrišta
2. Unutarnjeg akvatorija
3. Kanal Vlačka-more

Područje Vanjskog sidrišta omeđeno je spojnicom točaka:

- A. 43002ž30žž N 017023ž42žž E
- B. 43000ž48žž N 017022ž42žž E
- C. 43003ž12žž N 017018ž54žž E
- D. 43004ž42žž N 017021ž00žž E

Područje unutrašnjeg akvatorija čini površina mora koja je definirana granicom koja počinje od ušća kanal Birina - more, pa ide ravnim crtom koja prolazi pored rta Milosavac i produžava do obale Tatinja. Obalnim rubom od Tatinje, granica dalje ide do svjetionika Višnjica, a od svjetionika Višnjica do svjetionika Gumanac, pa od svjetionika Gumanac do završne točke na južnoj strani ušća kanala Vlačka-more. Od te točke granica ide obalnim rubom od ušća kanal Vlačka-more do ušća kanala Birina-more.

Područje kanala Vlačka-more je definirano vodenom površinom koja je od krajnjih točaka ušća kanala Vlačka-more omeđeno sredinom kanala sve do tvorničkog područja “Kartonplasta”.

2. BAZEN METKOVIĆ

a) *kopneni dio*

Obuhvaća područje koje se desnom obalom Neretve proteže od mosta do svjetionika Jerkovac, gdje okomito na obalu dostiže ivicu grupe ranžirnih kolosjeka željezničke stanice, nastavljajući paralelno s njom, da bi se u blizini željezničke stanice povratila okomicom na postojeću prometnicu južno od nje. Dalje nastavlja južnom ivicom postojeće prometnice do mosta na Neretvi.

Ovo područje obuhvaća k. o. Metković: k. č. 5951/1, 5951/3, 5951/4, 5953/6, 5952/1, 5952/2, 5953/2, 5953/4, 5953/5, 5962/2, 5975/1, 5975/2, 5976/3, 5974/13, 5965/3, 5965/4, 5965/5, 5964/1, 5964/2, 5973/6, 5974/1, 5974/2, 5951/2, 6004/2, 6004/4, 5961/2, 5924, 5954/2, 5955, 5956, 5923/2, 5923/3, 3923/1, 5918/2, 5918/3, 5920/1, 592, 5920/2, 5918/7, 6000/3, 7862/109, 5919, 5957/2, 7862/1, 5958/2, 5959, te čest. zgrada 677/2, 677/3, 677/4, 677/1, 681, 815, 868, 869, 790, 791, 678.

b) *morski dio*

Omeđen je okomicom na svjetionik Jerkovac, te ide sredinom rijeke Neretve do mosta i uz most do obale.

Obuhvaća područje koje je ograničeno desnom obalnom linijom od mosta do svjetionika Jerkovac, od svjetionika do sredine zamišljene okomite crte na lijevu obalu Neretve, nastavlja do središnje točke kojom projicira dužine nizvodne ivice mosta, dijeli širinu rijeke na dva jednaka dijela, te završava u presjecištu projiciranog pravca s desnom obalnom linijom rijeke.

ali bi Program održavanja komunalne infrastrukture grada Ploče za svaku kalendarsku godinu trebao predvidjeti i održavanje infrastrukture na kopnenom dijelu luke Ploče tj. baš na onoj površini lučkog područja za koju je utvrđena obveza plaćanja komunalne naknade. U suprotnom, takvo naplaćivanje komunalne naknade ne bi imalo zakonski *ratio*, jer bi to značilo da grad kao jedinica lokalne samouprave koja nema nadležnost nad lučkim područjem, na temelju posebnog zakona (ZKG) ima samo pravo na naplatu komunalne naknade za to područje, ali bez ikakvih obveza na ulaganje u lučku infrastrukturu.<sup>57</sup> Kako je ZKG *sedes materiae* komunalne naknade, ni pomorski propisi (PZ i ZML) ne propisuju obvezu korisnika lučkog područja (koncesionara) da plaća komunalnu naknadu, ali jasno određuju svrhu i cilj naplaćene koncesijske naknade - izgradnja i održavanje lučke infrastrukture i suprastrukture.<sup>58</sup>

**Na pomorskom dobru (lučkom području) koncesionar plaća koncedentu (županijska skupština, Vlada Republike Hrvatske, Hrvatski sabor, lučka uprava) koncesijsku naknadu za gospodarsko korištenje tog općeg dobra. Istovremeno, taj je koncesionar kao korisnik gradskog ili općinskog građevinskog zemljišta dužan plaćati komunalnu naknadu jedinici lokalne samouprave (grad ili općina) zbog obavljanja različitih komunalnih djelatnosti na tom zemljištu. Jedna od sličnosti tih naknada je u tome što se naplaćaju po jedinici površine, ali im je svrha naplate različita, pa se ne može govoriti da su to istovrsne naknade (u pitanju su dvije vrste rente).<sup>59</sup> Njihova *differentia specifica* je u tome što koncesijska naknada *ex lege* služi održavanju, zaštiti i unapređenju pomorskog dobra, dok je cilj komunalne naknade ulaganje u komunalnu infrastrukturu onog zemljišta na kojem je naplaćena ta naknada. Međutim, tu se javljaju određene dvojbe. Prvo, može li neka nekretnina istovremeno biti gradsko (općinsko) građevinsko zemljište i opće dobro? Drugo, je li tekst ZKG usklađen s građanskopravnom prirodom pomorskog dobra kao stvari, predviđenoj u PZ? Ako su odgovori na ta pitanja potvrdni, onda jedinice lokalne samouprave imaju određena prava na područjima koja ne mogu biti u ničijem vlasništvu i kojima upravljaju, održavaju ga i zaštićuju druge pravne osobe - Republika Hrvatska i županije.**

<sup>57</sup> Isto **Draško Lambaša**: *Plaćanje komunalne naknade za lučko područje koje je pomorsko dobro* Pravo i porezi, Zagreb, br. 5, 2001, str. 54. **Miklašić** (*o.c.*, str. 151) naglašava da "godišnjim programima jedinica lokalne samouprave o utrošku sredstva komunalne naknade nisu obuhvaćena lučka područja koja pretežno imaju status zlobodne zone".

<sup>58</sup> Sadašnje zakonsko rješenje bitno odstupa od prijašnjeg. **Zakon o pomorskom i vodnom dobru, lukama i pristaništima** ("Narodne novine", br. 19/74, 39/75, 17/77, i 18/81) predviđao je financiranje izgradnje lučke infrastrukture iz dijela doprinosa za korištenje gradskog zemljišta koji se ubere za lučko područje (čl. 41). Zanimljivo je spomenuti da je po istom zakonu, korisnik luke javnog prometa (koncesionar) bio oslobođen plaćanja naknade za korištenje pomorskog dobra (čl. 30, st. 2) - vidi **Rudolf Capar**: *Pomorsko upravno pravo*, Zagreb, 1987, str. 156. Takva su rješenja razumljiva ako se prisjetimo da je po tom zakonu pomorsko dobro bilo dobro u društvenom vlasništvu u općoj upotrebi (čl. 4, st. 2) kojim upravlja općina (čl. 4, st. 3). Luke otvorene za javni promet kao dio pomorskog dobra mogle su se koristiti samo u skladu s odlukom općinske skupštine i ugovorom o korištenju pomorskog

A to znači da mogu naplaćivati komunalnu naknadu, ali *ipso facto* i vraćati je ulaganjem u lučku infrastrukturu u vidu obavljanja komunalnih djelatnosti. Ako su odgovori negativni, tekst ZKG trebalo bi prilagoditi novoj koncepciji pomorskog dobra (naročito luka otvorenih za javni promet) u pomorskim propisima, pa bi ta zemljišta kao opće dobro ulazila u one izuzetke za koje se ne mora plaćati komunalna naknada.<sup>60</sup> Gospodarski razlozi hrvatskih luka otvorenih za javni promet (društvenih poduzeća ili trgovačkih društava koji obavljaju lučke djelatnosti)<sup>61</sup> nam pokazuju da istovremeno plaćanje koncesijske i komunalne naknade dovode te luke u nezavidan položaj, a lučko bi područje kao dobro od osobitog interesa za Republiku Hrvatsku, trebalo imati osobitu zaštitu.<sup>62</sup> Ako bi neplaćanje komunalne naknade od strane korisnika lučkih područja ostavilo jedinice lokalne samouprave bez znatnog dijela prihoda po toj osnovi, onda bi taj prihod trebalo nadoknaditi na neki drugi način, ostavljajući tim jedinicima naplaćivanje komunalne naknade na pomorskom dobru izvan lučkog područja. Uostalom, je li npr. važniji proračun grada Ploče ili luka Ploče kao luka od osobitog (međunarodnog) gospodarskog interesa za Republiku Hrvatsku? Ili još bitnije, ima li naplaćivanje komunalne naknade kao gradske rente prednost pred bitnim gospodarskim interesima Republike Hrvatske?

c) *VODNA (SLIVNA) NAKNADA*

Osnovni hrvatski propis o vodama jest **Zakon o vodama** (“Narodne novine” br. 107/95 - dalje **ZOV**) koji uređuje pravni status voda i vodnog dobra, način i uvjete upravljanja vodama, način organiziranja i obavljanja poslova i zadataka kojima se ostvaruje upravljanje vodama; osnovne uvjete za obavljanje djelatnosti vodnog gospodarstva; ovlasti i dužnosti tijela državne uprave i drugih državnih tijela,

---

dobra između općine i korisnika pomorskog dobra (čl. 26, st. 3) - pobliže **Dragan Bolanča**: *Pravni režim luka otvorenih za javni promet u hrvatskom pomorskom zakonodavstvu*, Zbornik Pravnog fakulteta u Zagrebu, br. 3-4, 1999, str. 468. - 469. Dakle, prije je općina kao teritorijalna jedinica bila u dvostrukoj ulozi: upravljala je pomorskim dobrom (lukama) i donosila odluke o njegovom korištenju, te naplaćivala komunalnu naknadu za to isto područje.

<sup>59</sup> Ne može se govoriti da se po istom kriteriju dva puta plaćaju različite naknade samo zato što im je jedan od zajedničkih elemenata za izračunavanje - površina. Naime, visina koncesijske naknade na pomorskom dobru zavisi od područja pomorskog dobra koje se daje na upotrebu ili korištenje, načina, uvjeta i vremena upotrebe ili korištenja... (čl. 60, st. 1 PZ). Što se tiče određivanja visine koncesijske naknade na lučkom području u lukama otvorenim za javni promet vidi *supra* bilj. br. 12. U pogledu komunalne naknade, njenu visinu određuje područje i koeficijent zone, koeficijent namjene... (čl. 20, st. 1 ZKG).

<sup>60</sup> Predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave u odluci o komunalnoj naknadi može utvrditi da se nekretnine koje predstavljaju pomorsko dobro (lučko područje) u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade, opće uvjete i razloge takvog oslobađanja od plaćanja, te izvore sredstava iz kojih će se namiriti nenaplaćeni iznos (čl. 20, st. 1 ZKG).

jedinica lokalne samouprave i uprave i drugih pravnih subjekata, te druga pitanja značajna za upravljanje vodama (čl. 1, st. 1). **ZOV** nadalje govori da upravljanje vodama čini skup aktivnosti, odluka i mjera čija je svrha održavanje, poboljšanje i ostvarivanje jedinstva vodnog režima na određenom području, što se ostvaruje osobito osiguravanjem potrebnih količina vode odgovarajuće kakvoće za različite namjene, zaštitom voda od onečišćenja, uređenjem vodotoka i drugih voda i zaštitom od štetnog djelovanja voda (čl. 5). Sredstva za financiranje poslova i zadataka kojima se ostvaruje upravljanje vodama osiguravaju se u skladu s posebnim zakonom (čl. 1, st. 3 **ZOV**).<sup>63</sup> Taj *lex specialis* jest **Zakon o financiranju vodnog gospodarstva** ("Narodne novine" br. 107/95 - dalje **ZFVG**). Taj zakon opisuje izvore sredstava za financiranje poslova i namjena kojima se u skladu s odredbama **ZOV** ostvaruje upravljanje vodama, način određivanja stopa i visinu tih sredstava, način utvrđivanja pojedinačnih obveza i naplate, te druga pitanja u vezi s ostvarivanjem i korištenjem tih sredstava (čl. 1 **ZFVG**). U izvore sredstava za financiranje vodnog gospodarstva ulaze vodni doprinosi, naknada za korištenje voda, naknada za zaštitu voda, naknada za vađenje pijeska i šljunka, vodna (slivna) naknada, proračuni jedinica lokalne samouprave i uprave i ostali izvori (čl. 4, st. 1 **ZFVG**). Dakle, *inter alia* i vodna (slivna) naknada služi za financiranje vodnog gospodarstva. Nju plaćaju vlasnici, odnosno korisnici zemljišta i drugih nekretnina na slivnom području<sup>64</sup> (čl. 17, st. 1). Vodnu (slivnu) naknadu plaćaju vlasnici, odnosno drugi nositelji stvarnopravnih ovlasti a) na nekretninama kao što su poslovne prostorije i druge nekretnine koje se koriste za obavljanje gospodarskih i drugih djelatnosti industrije (čl. 18, st. 1, toč. 2 **ZFVG**), b) za prometnice koje obuhvaćaju i luke (čl. 18, st. 1, toč. 4 **ZFVG**). Nositelji stvarnopravnih ovlasti jesu osobe koje na temelju ugovora ili na temelju akta nadležnog organa ostvaruju pravo upravljanja ili korištenja zemljišta, odnosno drugih nekretnina i plaćaju poreze, naknade i druge novčane obveze u vezi s njihovim korištenjem (čl. 18, st. 2 **ZFVG**). Vodna (slivna) se naknada plaća prema jedinici površine (hektar, m<sup>2</sup>), a njenu stopu određuju županijske skupštine na slivnom području na prijedlog "Hrvatskih voda"<sup>65</sup> (čl. 21, st. 2 i čl. 22, st. 1 **ZFVG**). Ta se naknada smatra javnim prihodom i uplaćuje se na račun "Hrvatskih voda" (čl. 4, st.

<sup>61</sup> Više o tome **Ivan Miloš**: *Model pretvorbe i privatizacije luka javnog prometa s posebnim osvrtom na "Luku" Rijeka*, Naše more, Dubrovnik, br. 3 - 6, 1998, str. 135. - 142, **Dragan Bolanča - Gordan Stanković**: *The legal status of the maritime domain in the Republic of Croatia with particular reference to the seaports open to public traffic*, Zbornik radova Pravnog fakulteta u Splitu, br. 3 - 4, 2000, str. 329. - 341.

<sup>62</sup> More, morska obala i otoci ulaze u dobra od interesa za Republiku Hrvatsku (čl. 52 Ustava Republike Hrvatske). Riječ je o posebnoj kategoriji dobara koja ustavotvorac izričito nabraja i koja u suštini i najvećim dijelom ulaze pod pojam javnog i općeg dobra - vidi **Arsen Bačić**: *Leksikon Ustava Republike Hrvatske*, Split, 2000, str. 70, **Nikola Gavella - Tatjana Josipović - Igor Gliha - Vlado Belaj - Zlatan Stipković**: *Svarno pravo*, Zagreb, 1998, str. 53. - 59, **Martin Vedriš - Petar Klarić**: *Građansko pravo*, Zagreb, 1998, str. 239. - 240.

<sup>63</sup> Više o tome **Kundih**, *o. c.*, 36. - 37.



2 i st. 3 ZFVG). Sredstva vodne (slivne) naknade koriste se na slivnom području na kojem su ostvarena (čl. 17, st. 3 ZFVG) i to za financiranje namjena<sup>66</sup> koje se odnose na upravljanje lokalnim vodama.<sup>67</sup>

**Nesumnjivo je da društvena poduzeća luka kao koncesionari (prvenstveni koncesionari) ispunjavaju navedene uvjete iz ZFVG, te da su zakonski obveznici plaćanja vodne (slivne) naknade. Naime, te pravne osobe na temelju akata o koncesiji koriste lučko područje kao zemljište, a mogu se tretirati i kao kvazi-vlasnici lučkih objekata suprastrukture.<sup>68</sup> Međutim, postavlja se pitanje opravdanosti plaćanja vodne (slivne) naknade od prvenstvenog koncesionara, koji bi, s obzirom na otežane uvjete rada, trebali biti oslobođeni i te naknade. Naime, u lukama otvorenim za javni promet od posebnog (gospodarskog) međunarodnog značenja za Republiku Hrvatsku, Vlada Republike Hrvatske bi mogla osloboditi od plaćanja vodne (slivne) naknade prvenstvenog koncesionara, uz uvjet da odgovarajući iznos tako umanjene naknade namiri iz proračuna.<sup>69</sup> To bi rješenje bilo samo jedan dio u lepezi onih rješenja koja bi olakšala kvalitetno investiranje u naše luke s obzirom na današnji stupanj njihova razvitka. U sklopu cjelokupnog rješenja, *nota bene*, smatramo da privilegirani rok prvenstvene koncesije treba produžiti od 12 godina na najmanje 24 godine, naknada za prvenstvenu koncesiju treba biti besplatna ili simbolična, a prvenstvenog koncesionara nužno je osloboditi plaćanja komunalne i vodne (slivne) naknade.**

<sup>64</sup> Napominjemo da se područje Republike Hrvatske u svrhu upravljanja vodama dijeli na vodna i slivna područja (čl. 14 ZOV). Vodna područja obuhvaćaju područje jednog ili više slivova glavnih riječnih vodotoka ili njihovih dijelova, koji čine prirodnu hidrografsku cjelinu (čl. 15, st. 1 ZOV). Slivno područje obuhvaća, u sklopu vodnog područja, jedan ili više slivova manjih vodotoka za koje se, zbog povezanosti vodne problematike, izgrađenog vodnog sustava i gospodarskih uvjeta osigurava jedinstveno upravljanje vodama (čl. 16, st. 1 ZOV). Slivno područje čini teritorijalnu jedinicu za upravljanje lokalnim vodama (čl. 16, st. 2 ZOV), a slivna područja utvrđuje Vlada Republike Hrvatske (čl. 16, st. 3). Iz navedenih zakonskih odredaba vidljivo je da “upravo zbog prirodnih svojstava voda, osnovu za upravljanje vodama čini hidrografski sliv, a ne administrativno teritorijalna jedinica” - tako **Jasna Daničić**: *Prikaz osnovnih pravnih instituta iz Zakona o vodama i pratećih propisa*, referat sa savjetovanja “Uloga i ovlasti Državnog pravobraniteljstva glede određenih nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske i općih dobara uz osvrt na neke obveznopravne odnose”, Zagreb, 2000, str. 149.

<sup>65</sup> “Hrvatske vode” su pravna osoba za obavljanje poslova upravljanja vodama (čl. 1, st. 2 ZOV).

<sup>66</sup> Te su namjene stručni, administrativni i drugi poslovi upravljanja vodnim sustavom, koji imaju obilježja javnih službi (čl. 3, st. 1, toč. 1 ZFVG), te uređenje vodotoka i drugih voda i zaštita od štetnog djelovanja voda (čl. 3, st. 1, toč. 2 ZFVG).

<sup>67</sup> Površinske vode dijele se na vode značajne za Republiku Hrvatsku (državne vode) i lokalne vode. Popis površinskih voda utvrđuje Vlada Republike Hrvatske, dok se ostale površinske vode smatraju lokalnim vodama (čl. 17 ZOV).

## 7. SPORAZUM O SLOBODNOM TRANZITU KROZ TERITORIJU REPUBLIKE HRVATSKE U I IZ LUKE PLOČE I KROZ TERITORIJU BOSNE I HERCEGOVINE U NEUMU

### a) *Općenito*

Dana 22. studenog 1998. god. u Zagrebu je potpisan **Sporazum o slobodnom tranzitu kroz teritorij Republike Hrvatske u i iz luke Ploče i kroz teritorij Bosne i Hercegovine u Neumu** (dalje – Sporazum RH i BiH).<sup>70</sup> Na temelju čl. IV 4d Ustava BiH, Parlamentarna skupština BiH na sjednici Zastupničkog doma održanoj dana 24. studenog 1999. god. i na sjednici Doma naroda održanoj dana 3. prosinca 1999. god. donijela je Odluku o davanju suglasnosti na ratifikaciju Sporazuma o slobodnom tranzitu preko teritorija Republike Hrvatske u i iz luke Ploče i preko teritorija Bosne i Hercegovine u Neumu.<sup>71</sup> Što se tiče Republike Hrvatske, na temelju čl. 16<sup>72</sup> i čl. 18<sup>73</sup> **Zakona o sklapanju i izvršavanju međunarodnih ugovora** (“Narodne novine”, br. 28/96), Vlada Republike Hrvatske podnijela je Hrvatskom saboru Prijedlog zakona o potvrđivanju Sporazuma o slobodnom tranzitu kroz teritorij Republike Hrvatske u i iz luke Ploče i kroz teritorij Bosne i Hercegovine u Neumu, s Konačnim prijedlogom zakona za hitni postupak, a Ustavna osnova za donošenje tog zakona sadržana je u članku 139, st. 1 **Ustava Republike Hrvatske** (Narodne novine”, br. 56/90, 135/97, 8/98 – pročišćeni tekst, 113/00, 124/00 – pročišćeni tekst, 28/01, 41/01 - pročišćeni tekst).<sup>74</sup>

### b) *Analiza Sporazuma RH i BiH*

#### ba) *Uvodni dio*

Iz uvodnog je dijela vidljivo da su Republika Hrvatska i Bosna i Hercegovina sklopile taj Sporazum pozivajući se na odredbe **Konvencije Ujedinjenih naroda o pravu mora** (Montego Bay, 1982, dalje – Konvencija UN ‘82.)<sup>75</sup>, **Konvencije i Statuta o međunarodnom režimu morskih luka** (Ženeva, 1923, dalje – Konvencija i Statut ‘23.),<sup>76</sup> te ostalih mjerodavnih međunarodnih sporazuma. Činjenica je da BiH svojim državnim područjem u duljini od 9 km izlazi na obalu Jadranskog mora i time

<sup>68</sup> Detaljnije o tome vidi **Dragan Bolanča**: *Pravni režim hrvatskih pomorskih luka otvorenih za javni promet s posebnim osvrtom na pravni status objekata lučke podgradnje i nadgradnje*, Pravo i porezi, Zagreb, br. 3, 2000, str. 29. - 38.

<sup>69</sup> Takvo bi rješenje zahtijevalo izmjenu odredbe čl. 19, st. 4 ZFVG koja inače propisuje kada se vodna (slivna) naknada ne plaća.

<sup>70</sup> Tekst sporazuma vidi u **Jerko Slović**: *Granični prijelazi u Republici Hrvatskoj i Ugovor o graničnim prijelazima između Republike Hrvatske i Bosne i Hercegovine*, “Informator, Zagreb, br. 4956-4957, 2001, Male stranice, str. 13. – 15.

prekida teritorijalni kontinuitet kontinentalnog dijela državnog područja RH, razdvajajući ga u dva dijela. Taj koridor Neum – Klek nastao je u 17. i 18. stoljeću s motivom isključivo vezanim uz pitanje državnih kopnenih granica između tadašnjih susjeda (Turske i Mletačke Republike).<sup>77</sup> Njegovo postojanje (tj. izlazak BiH na morsku obalu) u skladu je s pozitivnim općim međunarodnim pravom, ali bi bilo dobro ukinuti taj koridor i to dvostranim političkim sporazumom RH i BiH.<sup>78</sup> Naime, zemljopisni položaj obale do koje dopire koridor i na kojoj obali koridor i prestaje nije povoljan za bilo kakvu značajniju djelatnost vezanu uz uporabu mora. Zato je BiH obalna<sup>79</sup>, ali ne i pomorska država za razliku od RH.<sup>80</sup> Zbog svoje kratke obale, BiH nema nikakvih prirodnih mogućnosti da gradi vlastitu morsku luku, jer bi to moglo izazvati teške ekološke posljedice, a ni prometne veze sa zaleđem nisu povoljne.<sup>81</sup> Dakle, morski put do i od obale koridora vodi kroz unutrašnje morske vode i teritorijalno more RH. Očigledno je da je luka Ploče logički i najkraći put za međunarodnu prekomorsku razmjenu roba iz/za BiH, te najveći dio BiH predstavlja gravitacijsko područje luke Ploče. Konvencija i Statut '23 omogućavaju RH da drugoj državi (BiH) daje izvjesna prava u jednoj od svojih morskih luka.<sup>82</sup> Stoga je normalno da se Sporazum RH i BiH poziva na taj međunarodni izvor. Međutim, Konvencija UN o pravu mora '82. nije toliko bitna za luku Ploče, a u pogledu koridora Neum – Klek, njene se odredbe

<sup>71</sup> Vidi Službeni glasnik BiH br. 23/99, str. 283. O načinu odobravanja međunarodnih sporazuma u BiH vidi **Hilmija Šemić**: *Saobraćajno pravo*, Sarajevo, 1996, str. 75.

<sup>72</sup> Nadležno državno tijelo dostavlja Ministarstvu vanjskih poslova nacrt prijedloga za potvrđivanje međunarodnog ugovora iz članka 15. ovoga Zakona, čiji je sastavni dio i nacrt akta o potvrđivanju.

Prijedlog za potvrđivanje međunarodnog ugovora sadrži: ustavnu osnovu, ocjenu stanja i cilj koji se donošenjem akta želi postići, osnovna pitanja koja se predlažu urediti aktom, ocjenu sredstava potrebnih za provođenje akta, akt o potvrđivanju s obrazloženjem, uključujući tekst međunarodnog ugovora na hrvatskom jeziku i na jednom od jezika izvornika ako to nije hrvatski, obrazloženje ako se predlaže donošenje akta po hitnom postupku, mišljenje Ureda za zakonodavstvo Vlade Republike Hrvatske, mišljenje Ministarstva financija, mišljenje Ministarstva pravosuđa, druga mišljenja prema ocjeni predlagatelja (čl. 16, st. 1). Postupak za potvrđivanje međunarodnog ugovora pokreće Vlada Republike Hrvatske na poticaj Ministarstva vanjskih poslova (čl. 16, st. 2).

<sup>73</sup> Hrvatski sabor Republike Hrvatske potvrđuje međunarodne ugovore koji traže donošenje ili izmjenu zakona, međunarodne ugovore vojne i političke naravi i međunarodne ugovore koji financijski obvezuju Republiku Hrvatsku (čl. 18).

<sup>74</sup> Hrvatski sabor potvrđuje međunarodne ugovore koji traže donošenje ili izmjenu zakona, međunarodne ugovore vojne i političke naravi i međunarodne ugovore koji financijski obvezuju Republiku Hrvatsku (čl. 139, st. 1 Ustava RH) - vidi поближе **Arsen Bačić**: *Komentar Ustava Republike Hrvatske*, Split, 2002, str. 330. Inače, Vlada Republike Hrvatske kao nositelj zakonodavne inicijative ima pravo podnositi zakonske prijedloge prema odredbi čl. 84 Ustava RH – *ibid*, str. 229. Vidi također **Arsen Bačić**: *Leksikon Ustava Republike Hrvatske*, Split, 2000, str. 375. – 376.

<sup>75</sup> Tekst Konvencije UN o pravu mora vidi u “Narodnim novinama – Međunarodni ugovori”, br. 9/2000.

uopće ne mogu primijeniti,<sup>83</sup> jer sa stajališta suvremenoga međunarodnoga javnog prava i prava mora, taj koridor nema razumnog opravdanja.

#### bb) *Promet u tranzitu*

Odredbom čl. 2 Sporazuma RH i BiH predviđeno je jamstvo uzajamnog slobodnog i nesmetanog prolaza prometa u tranzitu osoba, prtljage i roba kroz neumski koridor i u svrhu korištenja luke Ploče,<sup>84</sup> pri čemu su obuhvaćena sva prijevozna sredstva u svim granama prometa.<sup>85</sup> Pojam “slobodan i nesmetan tranzit” bitno odudara od prihvaćenih međunarodnih instituta u Konvenciji UN ’82. kao što su tranzitna država,<sup>86</sup> tranzitni promet,<sup>87</sup> tranzitni prolazak<sup>88</sup> i neškodljiv prolazak.<sup>89</sup> Na promet robe u tranzitu neće se naplaćivati carine, carinske pristojbe, porezi ili druge vezane pristojbe, osim naknada za određene usluge pružene u vezi s takvim prometom, a to su naknade za korištenje lučkih sredstava i rada (čl. 3). Te naknade, koje određuje lučka uprava Ploče, mogu uključivati naknade za rad i održavanje lučkih objekata i opreme, naknade u vezi s troškovima otplate kredita za novu izgradnju, obnovu ili zamjenu objekata i opreme te ostale vezane troškove (čl. 4, st.1). Takve naknade neće, ipak, prelaziti pokrivanje nastalih troškova za te usluge te neće biti

<sup>76</sup> Tekst Konvencije i Statuta vidi u “Međunarodnim ugovorima Kraljevine Jugoslavije”, svezak br. 28/1931, te **Vladimir Ibler**: *Sloboda mora*, Zagreb, 1965, str. 129. – 132.

<sup>77</sup> Koridor je nastao sklapanjem Mirovnog ugovora u Srijemskim Karlovcima 26. siječnja 1699. god. između Turske i Mletačke Republike, te Mirovnog ugovora u Požarevcu 21. srpnja 1718. god. između Austrije i Turske i Mletačke Republike i Turske. Svrha koridora je bila razdvajanje područja pod vlašću Mletačke Republike od područja Dubrovačke Republike – tako **Stijepo Obad**: *Južna hrvatska granica kroz povijest i danas*, Zbornik radova Pravnog fakulteta u Splitu, br. 3 – 4, 1998, str. 716.

<sup>78</sup> **Vladimir Ibler**: *Međunarodno pravo mora i Hrvatska*, Zagreb, 2001, str. 188. – 189. Autor ističe da koridor nije najkorektniji naziv za etnički i povijesno hrvatski teritorij, jer taj koridor ništa ne veže, pa bi ispravnije bilo to područje zvati “tamponom”.

<sup>79</sup> Obalna država je država na moru – detaljnije o tom pojmu vidi **Davorin Rudolf**: *Enciklopedijski rječnik međunarodnog prava mora*, Split, 1989, str. 239.

<sup>80</sup> Je li neka država zaista pomorska država, ocjenjuje se po tome koliko ona dosljedno može i zna uspješno sudjelovati u upotrebama mora (engl. *uses of the sea*) i njima se koristiti – tako **Ibler**, *o. c.*, str. 9.

<sup>81</sup> Poblize **Vladimir Đuro Degan**: *Pravna načela o razgraničenju morskih prostora*, Zbornik radova Pravnog fakulteta u Splitu, br. 3 – 4, 1998, str. 708.

<sup>82</sup> “Kad ugovorom, konvencijom ili sporazumom jedna država ugovornica bude dala izvjesna prava kakvoj drugoj državi, u jednoj točno određenoj zoni jedne od svojih pomorskih luka, u cilju olakšanja tranzita robe i putnika za ili proveniencijom iz spomenute države, nikakva druga država ugovornica neće moći isticati odredbe tog Statuta da bi tražila za sebe slična prava” (čl. 15, st. 1 Konvencije i Statuta ’23.) – vidi **Branko Jakaša**: *Međunarodni režim morskih luka (u doba mira)*, Zagreb, 1965, str. 104 i dalje.

više od onih koje se naplaćuju za slične usluge u usporedivim jadranskim lukama (čl. 4, st. 2).<sup>90</sup> Plaće i ostali troškovi rada u luci Ploče neće biti više od onih u ostalim hrvatskim lukama te će se uređivati sukladno hrvatskom radnom pravu (čl. 4, st. 3). Predviđa se jednostavnija dokumentacija i brzi administrativni postupak u vezi s prometom u tranzitu,<sup>91</sup> a bilo koja strana može tražiti nadzor pošiljke putem Ureda Europske komisije za carinsku i poreznu pomoć (EC-CAFAO).<sup>92</sup>

#### bc) Slobodna zona

Odredbom čl. 7 Sporazuma RH i BiH reguliran je status slobodne i vanjsko-trgovačke zone u Pločama (*prima facie* vidljivo je da naziv zone ne odgovara zakonskoj terminologiji iz **ZSZ**). Osnivanje Zone je u skladu sa **ZSZ**,<sup>93</sup> ona je na raspolaganju različitim gospodarskim subjektima, pri čemu oni iz BiH imaju ugovorene prednosti.<sup>94</sup> Korisnici Zone iz BiH mogu obavljati određene djelatnosti (izuzeti su bankarski poslovi i poslovi osiguranja) bez plaćanja carina, poreza ili ostalih naknada,<sup>95</sup> osim naknada i pristojbi za objekte ili usluge unutar Zone koje ne mogu biti nepovoljnije od usporedivih naknada u drugim hrvatskim lučkim zonama.<sup>96</sup>

Na Zonu se primjenjuju sve odredbe u vezi slobodnog i nesmetanog prolaza prometa u tranzitu.<sup>97</sup> Zonom upravlja lučka uprava, ali bitno odstupanje od rješenja **ZSZ** je u tome što odluke lučke uprave koje utječu na Zonu podliježu preispitivanju od Povjerenstva iz čl. 9.<sup>98</sup>

#### bd) Lučka uprava i Povjerenstvo

<sup>83</sup> Tako **Ibler**, o. c., str. 189. – 190. Autor napominje da da se ovdje ne može primijeniti ni Dio X Konvencije (Pravo pristupa neobalnih država moru i od mora i sloboda tranzita).

<sup>84</sup> Hrvatska će odobriti Bosni i Hercegovini slobodan i nesmetan promet u tranzitu u svrhu korištenja luke Ploče (čl. 2, st. 1). Bosna i Hercegovina odobrit će Hrvatskoj slobodan i nesmetan promet u tranzitu kroz neumski koridor (čl. 2, st. 2).

<sup>85</sup> Promet u tranzitu znači tranzit osoba, prtljage, robe i prijevoznih sredstava: (a) u Bosnu i Hercegovinu i iz nje kroz teritorij Hrvatske u svrhu korištenja luke Ploče i (b) u Hrvatsku i iz nje kroz teritorij Bosne i Hercegovine u svrhu korištenja neumskoga koridora. (čl. 1, st. 1). Prijevozna sredstva uključuju morske i riječne brodove, cestovna i željeznička vozila, zrakoplove i ostala sredstva (čl. 1, st. 2).

<sup>86</sup> Tranzitna država je država s morskom obalom ili bez nje, između neobalne države i mora – **Rudolf**, o. c., str. 403. – 404. RH nije tranzitna država za BiH, jer je BiH obalna država.

<sup>87</sup> Taj se termin odnosi na pravo pristupa neobalnih država moru i od mora – *ibid*, str. 404.

<sup>88</sup> Tim su pojmom propisane obveze brodova i zrakoplova koji se služe pravom tranzitnog prolaska kroz međunarodne tjesnace – *ibid*, str. 404.

<sup>89</sup> Neškodljivi prolazak stranog broda je plovidba teritorijalnim morem druge države, bilo radi presijecanja toga mora bez ulaženja u unutrašnje morske vode, bilo radi izlaska iz unutrašnjih morskih voda prema otvorenom moru, sve pod uvjetom da se ne narušava mir, red i sigurnost obalne države – *ibid*, str. 227.

U lukama otvorenim za javni promet od osobitog (međunarodnog) gospodarskog interesa za RH, tijela lučke uprave su Upravno vijeće i ravnatelj (čl. 35, st. 1 **ZML**). Upravno vijeće čine 7 posebno izabраниh predstavnika<sup>99</sup> i predsjednik, dakle sveukupno 8 članova. Sporazum RH i BiH određuje da se Upravno tijelo (rabi se naziv "tijelo" umjesto "vijeće") lučke uprave Ploče sastoji od 13 članova, jer dodatnih 5 imenuje BiH iz redova svojih brodara i korisnika (čl. 8). Dakle, korisnici lučkih usluga iz BiH imaju veliku participaciju u upravljanju lukom Ploče.

Dok su upravna vijeća lučkih uprava u svim spomenutim lukama neovisna u svom djelokrugu rada (čl. 38 **ZML**) i za rad odgovaraju Vladi RH kao svom osnivaču, luka Ploče bitno odstupa od zakonskih rješenja **ZML**.<sup>100</sup> Naime, stranke Sporazuma RH i BiH osnivaju Povjerenstvo čije su odluke po snazi iznad bilo koje odluke lučke uprave, te su obvezujuće i za nju i za stranke. Povjerenstvo se sastoji od 7 članova, po 3 člana imenuje svaka stranka, a onog sedmog (predsjednika) imenuje Međunarodni

<sup>90</sup> Prihodi lučke uprave su lučke pristojbe, naknade od koncesija za obavljanje lučkih djelatnosti i korištenja objekata lučke infrastrukture i suprastrukture, proračunska sredstva i ostali prihodi (čl. 45 **ZML**). Trgovačka društva koja obavljaju lučke djelatnosti pružaju usluge korisnicima luke uz naknadu, čija se visina utvrđuje u okviru tarifa za svaku pojedinu vrstu usluge (čl. 20, st. 1 **ZML**). Tarife određuje lučka uprava, a najviši iznosi naknada mogu se izuzetno sniziti (čl. 20, st. 3 i 4 **ZML**) – vidi **Ante Šurić: Lučke pristojbe i naknade**, referat iz zbornika "Pravni problemi instituta pomorskog dobra u Republici Hrvatskoj s posebnim osvrtom na luke otvorene za javni promet", Split, 1998, str. 85 i dalje.

<sup>91</sup> Stranke će koristiti jednostavnu dokumentaciju sukladno međunarodnoj praksi te će primjenjivati bez metode glede administrativnih postupaka u vezi s prometom u tranzitu (čl. 5).

<sup>92</sup> Ako bilo koja od stranaka sumnja u vjerodostojnost dokumenta ili u zakonitost prometa u tranzitu, kroz njezin teritorij, ona može zatražiti nadzor pošiljke. Takve će provjere obavljati Ured Europske komisije za carinsku i poreznu pomoć (u daljnjem tekstu: EC-CAFAO) u društvu s carinskim tijelima stranke, na čijem teritoriju roba čeka nadzor. Obično će se nadzor obavljati na teritoriju Bosne i Hercegovine, osim ako Hrvatska ne zahtijeva da se nadzor obavi u Hrvatskoj (čl. 6, st. 1). U slučaju da se utvrdi neodgovarajuća dokumentacija ili nezakoniti promet, EC-CAFAO predat će pisani sažetak o nalazu nadležnom carinskom tijelu u vrijeme nadzora kako bi ono poduzelo daljnje radnje u skladu s primjenjivim domaćim pravom (čl. 6, st. 2). Ako se ne utvrdi neodgovarajuća dokumentacija ili nezakoniti promet, tada će troškove nadzora snositi stranka koja je zahtijevala nadzor (čl. 6, st. 3). Nadzor se neće koristiti kako bi se zaustavio ili zadržao bona fide promet. Stranke će osigurati da promet koji ne podliježe nadzoru teče bez zadržavanja (čl. 6, st. 4). EC-CAFAO obavljat će tu funkciju do isteka svoga mandata, a nakon toga stranke će ponovno pregovarati o načinu nadzora (čl. 6, st. 5).

<sup>93</sup> Da bi omogućila gospodarskim subjektima raznih korisnika luke Ploče pristup objektima i uslugama pod uvjetima uobičajenima za slobodne zone, kao što su mogućnost skladištenja, preslagivanja, sortiranja, pakiranja, prepakiranja, etiketiranja, sastavljanje, rastavljanja, obrade, proizvodnje i ponovnog sastavljanja robe, a da te radnje nisu podvrgnute bilo kojem režimu opozivanja, osim u slučajevima predviđenima člankom 7. (2) (c), Hrvatska će osnovati slobodnu i vanjskotrgovačku zonu (Zona) – čl. 7, st. 1.

<sup>94</sup> Zona će biti na raspolaganju za korištenje gospodarskim subjektima iz Hrvatske, Bosne i Hercegovine te ostalih zemalja koje koriste tu luku, na ravnopravan i nediskriminacijski način, osim za one prednosti i zaštite koje su ugovorene za Bosnu i Hercegovinu u ovom sporazumu (čl. 7, st. 2a).



sud za pravo mora (do imenovanja tog stalnog predsjednika, Međunarodni sud ili Međunarodna trgovačka arbitraža imenuju privremenog predsjednika). Predsjednik donosi konačnu odluku, ako se preostalih 6 članova ne mogu sporazumjeti. Inače, funkcija tog Povjerenstva je dvostruka. Prvo, ono nadgleda, prati, tumači i donosi arbitražne odluke o provedbi Sporazuma (konačno odlučuje o tim pitanjima). Drugo, Povjerenstvo će, također, biti prizivno tijelo i tijelo koje konačno odlučuje o odlukama lučke uprave u vezi s osobljem, upravljanjem, naknadama, pravilima te bilo kojim drugim odlukama lučke uprave, a koje se odnose na poslovanje korisnika luke i Zone iz BiH. Povjerenstvo mora preispitati svaku odluku ili rješidbu lučke uprave o bilo kojem pitanju u vezi provedbe (tumačenja) Sporazuma, kada to zatraže 3 člana upravnog tijela lučke uprave.

**Sastav upravnog tijela lučke uprave Ploče, predviđeni način pokretanja spora u vezi bilo kakve poslovne odluke lučke uprave ili u vezi Sporazuma RH i BiH, te način donošenja konačnih odluka, ukazuju nam da je utjecaj hrvatske strane vrlo malen. U suštini, lučka uprava Ploče za svoj rad ne odgovara Vladi RH, već međunarodnom predsjedniku Povjerenstva.**

- 
- <sup>95</sup> Korisnicima Zone neće se naplaćivati carine, porezi ili ostale naknade osim: (komercijalnih pristojbi za korištenje objekata navedenih u članku 7. (2) (d); ostalih poreza za davanje koje stranke primjenjuju svaka na svoje gospodarske subjekte, te na robu koja napušta Zonu primjenjivat će se carinski sustav zemlje u koju se uvozi (čl. 7, st. 2 c).
- <sup>96</sup> Korisnici Zone sklapat će ugovore s lučkom upravom, a njezini će, pak, korisnici moći koristiti odgovarajuće objekte nužne za obavljanje svih radnji navedenih u članku 7. (1). Naknade i pristojbe za objekte ili usluge unutar Zone temeljit će se na pokrivanju troškova lučke uprave za rad, održavanje te otplatu kredita za novu izgradnju, obnovu ili zamjenu objekata ili opreme unutar Zone, te one ne mogu biti manje povoljne od sadašnjih usporedivih naknada u drugim takvim zonama u Hrvatskoj. Poslovi koji se obavljaju unutar Zone neće ni u kojem slučaju biti podvrgnuti nepovoljnijem postupku od poslova izvan Zone (čl. 7, st. 2 d).
- <sup>97</sup> Odredbe glede prometa u tranzitu iz članka 2. ovoga sporazuma primjenjuju se na Zonu. Poglavitno na robu i teret koji ulaze ili izlaze iz Zone bit će odobren slobodan i nesmetan pristup dokovima i ostalim lučkim objektima te brodovima i ostalim prijevoznim sredstvima koja koriste te objekte (čl. 7, st. 2 f).
- <sup>98</sup> Zonom upravlja Lučka uprava. Odluke Lučke uprave koje utječu na Zonu podliježu preispitivanju od Povjerenstva, sukladno članku 9. Računovodstvo i financijska evidencija, koja se vodi za rad Zone i izgradnju objekata, vode se sukladno međunarodnim računovodstvenim i financijskim standardima. Kad se te evidencije koriste kao osnova za određivanje naknada, one će se staviti na raspolaganje korisnicima Zone (čl. 7, st. 2 e).
- <sup>99</sup> To su 4 predstavnika Vlade RH, 1 predstavnik županije na čijem je području sjedište lučke uprave, 1 predstavnik grada (općine) na čijem je području sjedište lučke uprave i 1 predstavnik trgovačkih društava koja obavljaju lučke djelatnosti (čl. 35, st. 2 ZML), dok radom Upravnog vijeća rukovodi predsjednik koji ne može biti iz reda članova iz čl. 35 (čl. 36, st. 1 ZML) – pobliže **Drago Pavić: Sustav upravljanja hrvatskim morskim lukama za javni promet**, referat iz zbornika "Pravni problemi instituta pomorskog dobra u Republici Hrvatskoj s posebnim osvrtom na luke otvorene za javni promet", Split, 1998, str. 44. – 47.

### be) Zaključne odredbe

U ovom se dijelu govori o primjeni prava na sva pitanja koja nisu uređena Sporazumom RH i BiH (čl. 11),<sup>101</sup> o njegovom privremenom primjenjivanju (čl. 12),<sup>102</sup> načinu njegova stupanja na snagu i vremenskom trajanju (čl. 13)<sup>103</sup>, te o postupku dopune (čl. 14).<sup>104</sup> S obzirom na uočene nedostatke u tekstu sporazuma, za Republiku Hrvatsku su zanimljive baš te odredbe o postupku nadopune, ako bi se želio mijenjati taj međunarodni ugovor.

## 8. ZAKLJUČAK

- I. Analiza pozitivnih hrvatskih propisa pomorskog, trgovačkog, građanskog i upravnog prava (14 zakonskih i 7 podzakonskih propisa) koji se primjenjuju na pravni status luke Ploče pokazuju nam da je poslovanje sadašnjeg društvenog poduzeća "Luka Ploče" p.o. Ploče opterećeno mnogobrojnim pravnim problemima zbog nejasnih i nedosljednih propisa. Te bi probleme (posebnosti pretvorbe društvenih poduzeća luka, pravni status lučkih objekata podgradnje i nadgradnje, prvenstvena koncesija, odnos prvenstvene koncesije i slobodne zone, odnos koncesijske, komunalne i vodne naknade) trebalo otkloniti u radu budućeg trgovačkog društava "Luka Ploče" d.d. Ploče na sljedeći način:

<sup>100</sup> Stranke će osnovati Povjerenstvo od sedam (7) članova za nadgledanje, praćenje, tumačenje i donošenje arbitražnih odluka o provedbi ovoga sporazuma. Povjerenstvo će biti tijelo koje konačno odlučuje o tim pitanjima. Povjerenstvo će, također, biti prizivno tijelo i tijelo koje konačno odlučuje o odlukama Lučke uprave u vezi s osobljem, upravljanjem, naknadama, pravilima te bilo kojim drugim odlukama Lučke uprave, osim u onim pitanjima koja se ne odnose na Bosnu i Hercegovinu, te u vezi s gospodarskim subjektima Bosne i Hercegovine koji su korisnici luke i Zone. Ako tri (3) člana upravnog tijela Lučke uprave to zatraže, Povjerenstvo će preispitati svaku odluku ili rješenje Lučke uprave o bilo kojem pitanju glede provedbe, uključujući tumačenje Sporazuma (čl. 9, st. 1). Svaka stranka imenuje tri (3) člana Povjerenstva. Stranke će zatražiti da Međunarodni sud za pravo mora imenuje sedmog člana Povjerenstva koji će biti predsjednik Povjerenstva. Ako Međunarodni sud za pravo mora ne imenuje predsjednika u roku od šezdeset (60) dana od potpisivanja ovoga sporazuma, stranke će zatražiti od Međunarodnog suda (u daljnjem tekstu: ICJ) imenovanje privremenog predsjednika. Ako ICJ ne imenuje privremenog predsjednika u roku od daljnjih šezdeset (60) dana, stranke će zatražiti da to učini Međunarodna trgovačka komora (čl. 9, st. 2).

Privremeni predsjednik obavljat će dužnost dok Međunarodni sud za pravo mora ne imenuje sedmog člana Povjerenstva za predsjednika. Povjerenstvo će donositi odluke suglasjem članova koje su imenovale stranke. Ako šest (6) članova koje su imenovale stranke ne može postići suglasje, predsjednik Povjerenstva donijet će konačnu odluku. Odluke Povjerenstva bit će po snazi iznad bilo koje odluke Lučke uprave te će biti obvezujuće za Lučku upravu i za stranke (čl. 9, st. 3).

- a) U postupku pretvorbe primjenom odgovarajućih odredaba **Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, Zakona o privatizaciji i Zakona o morskim lukama** omogućiti da isključivo svi zaposleni i ranije zaposleni djelatnici društvenih poduzeća luka postanu novi vlasnici onoga trgovačkog društva koje je pravni sljednik bivšega društvenog poduzeća, jer se samo se na taj način može zakonski i pravilno u praksi realizirati prvenstvena koncesija. Najvažnije bi bilo promijeniti **Zakon o pretvorbi društvenih poduzeća** na način da se naglase osebjnosti društvenih poduzeća luka. Prvo, Hrvatski fond za privatizaciju može uz suglasnost Vlade Republike Hrvatske svoj dio dionica u trgovačkom društvu prenijeti zaposlenima bez naknade (čl. 34) ili ga prodati po povlaštenoj cijeni ili uz povlaštene uvjete (čl. 33). Drugi je način da se izmjenom tog zakona omogući zaposlenicima i ranije zaposlenim djelatnicima pravo prvenstva pri kupnji dionica u društvu i za preostalih 50% vrijednosti društvenog poduzeća. Konačno, kao treće, može se odlučiti da se tih drugih 50% vrijednosti procijenjenog društvenog kapitala uopće ne prodaje, već zadrži u državnom vlasništvu za cjelokupno trajanje razdoblja prvenstvene koncesije.
- b) Po **Zakonu o morskim lukama** lučke uprave upotrebljavaju i koriste lučko područje koje predstavlja pomorsko dobro, te upravljaju objektima lučke nadgradnje. Stoga je predmet pretvorbe u društvenim poduzećima luka samo pokretna imovina, ali pravni sljednik bivšeg društvenog poduzeća luka ima pravo na prvenstvenu koncesiju u vidu nastavka obavljanja onih lučkih djelatnosti koje je obavljalo društveno poduzeće, odnosno korištenja lučkih objekata koji su već korišteni od pravnog prednika novoga trgovačkog društva. Ta se koncesija dobija bez javnog natječaja na rok od 12 godina.

<sup>101</sup> Odgovarajuće domaće i međunarodno pravo primjenjuje se na sva pitanja koja nisu uređena ovim sporazumom. Ovaj sporazum ne prisiljava stranke da odobre pravo na tranzit suprotno međunarodnim sporazumima koje su te stranke potpisale ili suprotno primjenjivim propisima o zaštiti okoliša, zdravlja i sigurnosti (čl. 11).

<sup>102</sup> Nakon što ga stranke potpišu, ovaj Sporazum će se privremeno primjenjivati, a Ugovor o provedbi Sporazuma između Republike Hrvatske i Federacije Bosne i Hercegovine kojim se osigurava prolaz Hrvatskoj kroz teritorij Federacije te Ugovor o provedbi Sporazuma kojim se osigurava Federaciji Bosne i Hercegovine pristup Jadranu kroz teritorij Republike Hrvatske, potpisani u Zagrebu 11. svibnja 1996. godine (u daljnjem tekstu sporazumi), privremeno se prestaju primjenjivati (čl. 12).

<sup>103</sup> Ovaj sporazum stupa na snagu tridest (30) dana nakon primitka posljednje obavijesti diplomatskim putem kojom stranke obavještavaju jedna drugu da su ispunjeni svi uvjeti sukladno domaćem zakonodavstvu za stupanje na snagu ovoga sporazuma. Stranke se obvezuju da će nakon potpisivanja ovoga sporazuma provesti postupak za njegovo stupanje na snagu što je prije moguće. Ovaj sporazum ostat će na snazi 30 godina. Stupanjem na snagu ovoga sporazuma, sporazumi navedeni u članku 12. prestaju biti na snazi (čl. 13).

<sup>104</sup> Svaka stranka može predložiti i dopune ovoga sporazuma. Pregovori glede takvog prijedloga započet će u roku od šezdeset (60) dana od obavijesti o takvom prijedlogu drugoj stranci diplomatskim putem (čl. 14).

- c) Sve odredbe u vezi prvenstvene koncesije (posebno one iz **Uredbe o uvjetima za dodjelu koncesija za obavljanje lučkih djelatnosti**) uvijek treba tumačiti u korist prvenstvenog koncesionara koji jedini ima pravo na tu specifičnu koncesiju koja ne smije biti ograničena zbog nijednog razloga, a najmanje pokušajem njenog tumačenja pravilima u vezi koncesioniranja za druge obične lučke koncesije.
- d) Privilegirani rok prvenstvene koncesije od 12 godina treba produžiti i odrediti rok od najmanje 24 godine kao razuman rok za kvalitetno investiranje u luku Ploče s obzirom na njen status i na današnji stupanj njenog razvitka. Naknada za prvenstvenu koncesiju trebala bi biti besplatna ili simbolična.
- e) Prvenstveni koncesionar uvijek mora imati prednost na onom lučkom području koje koristi na temelju svoje koncesije, pa čak i onda kada se to područje preklapa sa slobodnom zonom. Ugovori između lučke uprave i korisnika slobodne zone ne smiju ugrožavati interese prvenstvenog koncesionara i otežavati njegovu obavljanje lučkih djelatnosti i korištenje lučkih objekata. Takvi ugovori ne mogu proizvoditi pravne posljedice bez suglasnosti prvenstvenog koncesionara.
- f) **Zakon o komunalnom gospodarstvu** nije usklađen s građanskopravnom prirodom pomorskog dobra kao općeg dobra, pa bi njegov tekst (čl. 19, st. 6) trebalo prilagoditi koncepciji luka otvorenih za javni promet iz **Zakona o morskim lukama** na način da se za lučko područje kao građevinsko zemljište ne mora plaćati komunalna naknada jedinici lokalne samouprave. Naime, lučko područje treba uvrstiti u one nekretnine za koje se ne plaća komunalna naknada.
- g) Prvenstvenog koncesionara nužno je osloboditi obveze plaćanja i vodne (slivne) naknade. To može učiniti Vlada RH (osnivač lučke uprave luke Ploče), koja bi taj umanjeni iznos javnog prihoda namirila "Hrvatskim vodama" iz proračuna, a lučko područje bi se uvrstilo u one slučajeve iz odredbe čl. 19, st. 4 **Zakona o financiranju vodnog gospodarstva** kada se ne plaća vodna (slivna) naknada.
- h) Rješenja a) – g) podrazumijevaju da će buduće trgovačko društvo dobiti prvenstvenu koncesiju koja predstavlja surogat za nemogućnost provedbe pretvorbe na lučkim objektima nadgradnje. Stoga se ne smije dozvoliti da ta specifična vrsta koncesije bude jednostavno izbrisana u nacrtu novog Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.
- i) Pravni status lučkih objekata podgradnje i nadgradnje društvenog poduzeća "Luka Ploče" p.o. Ploče u postupku pretvorbe treba razmatrati kroz prizmu odredaba **Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima**, **Zakona o zemljišnim knjigama** i **Prijedloga zakona o izmjenama i dopunama Pomorskog zakonika** koji izričito dopuštaju pravo vlasništva na lučkim objektima nadgradnje na temelju koncesije. Budući da to poduzeće trenutno koristi objekte lučke nadgradnje i podgradnje po dobijenim zakonskim ovlastima do stupanja na snagu Zakona o morskim lukama (tj. kao koncesionar na temelju ugovora o korištenju), a nadalje će ih također koristiti kao prvenstveni koncesionar, onda vrijednost tih lučkih objekata nadgradnje može unijeti u društveni kapital kod pravljenja elaborata

o procjeni vrijednosti poduzeća. Ukoliko se omogući stjecanje stvarnih prava (vlasništva i hipoteke posebno) na već postojećim i novim objektima lučke nadgradnje, onda više nije sporna ni prvenstvena koncesija (jer je nepotrebna), niti plaćanje koncesijske, komunalne i vodne naknade (koje bi se mogle normalno plaćati). Pitanje vlasništva nad lučkim objektima nadgradnje je najvažnije pitanje pravnog statusa “Luke Ploče” p.o. Ploče.

**II. Sporazum o slobodnom tranzitu kroz teritorij Republike Hrvatske u i iz luke Ploče i kroz teritorij Bosne i Hercegovine u Neumu iz 1998.** nije u skladu s hrvatskim pravom (posebno sa Zakonom o morskim lukama i Zakonom o slobodnim zonama). Međutim, kada bude usvojen u zakonskoj proceduri pred Hrvatskim saborom, po pravnoj će snazi biti iznad hrvatskih zakona (čak iako nije u skladu s njihovim odredbama).<sup>105</sup> Time će se otežati i pravni i gospodarski status luke Ploče. Svrha tog međunarodnog ugovora je vrlo jasna: omogućiti nesmetani prolaz putnika i roba kroz Neum, te povećati tranzitni promet preko luke Ploče. To je gospodarski interes i Republike Hrvatske i Bosne i Hercegovine. Za dobijanje nekih prava u koridoru Neum – Klek, hrvatska je strana dala druga prava bosanskohercegovačkoj strani na lučkom području luke Ploče. I kada bi se zaboravila činjenica da spomenuti koridor nema razumnog opravdanja sa stajališta međunarodnog javnog prava, onda je očito da su prava korisnika Zone iz BiH prevelika u odnosu na ono što dobija Republika Hrvatska na drugoj strani. Naime, bosansko-hercegovačkoj strani dopušta se prijevoz svih vrsta roba i osoba svim vrstama prijevoznih sredstava kroz bilo koji dio Republike Hrvatske, uz uvjet da se koristi luka Ploče. Dakle, hrvatska strana mora osigurati slobodan i nesmetan tranzit radi korištenja luke Ploče, bez obzira na kojem se dijelu Hrvatske održava tranzitni promet (npr. na graničnom prijelazu Pasjak). To je nelogično i štetno za Hrvatsku, koja zauzvrat dobija pravo tranzitnog prolaska cestovnim vozilima kroz neumski koridor, a to je ono što joj već pripada po međunarodnom pravu. Postojeći tekst međunarodnog ugovora ne odgovara interesima luke Ploče i Republike Hrvatske. U svrhu bolje zaštite luke Ploče, trebali bi učiniti sljedeće:

- a) Prvenstveno je potrebno u skladu s odredbom čl. 14, st. 1 međunarodnog ugovora, predložiti dopune (promjene) odredaba čl. 8 i čl. 9. Naime, sastav upravnog tijela lučke uprave Ploče, predviđeni način pokretanja spora u vezi bilo kakve poslovne odluke lučke uprave ili u vezi Sporazuma RH i BiH, te način donošenja konačnih odluka, ukazuju nam da je utjecaj hrvatske strane vrlo malen. U suštini lučka

<sup>105</sup> Po odredbi čl. 140 Ustava RH međunarodni ugovori koji su sklopljeni i potvrđeni u skladu s Ustavom i objavljeni, a koji su na snazi, čine dio unutarnjeg pravnog poretka Republike Hrvatske, a po pravnoj su snazi iznad zakona. Njihove se odredbe mogu mijenjati ili ukidati samo uz uvjete i na način koji su u njima utvrđeni, ili suglasno pravilima međunarodnog prava – detaljnije vidi **Arsen Bačić: Komentar Ustava Republike Hrvatske**, Split, 2002, str. 331.

uprava Ploče za svoj rad ne odgovara Vladi RH, već međunarodnom predsjedniku Povjerenstva. Shvatljivo je da je Bosna i Hercegovina željela zaštititi svoje brodare i korisnike, ali je nerazumljivo da je lučka uprava luke Ploče navedenim odredbama dovedena u takav inferiorni položaj, da *de facto* ne može slobodno odlučivati niti u jednom dijelu poslovanja koje se odnosi na Bosnu i Hercegovinu (što je suprotno čl. 38 Zakona o morskim lukama), a ujedno kao osnivač zone na lučkom području ograničena je u svojim pravima iz Zakona o slobodnim zonama. Dakle, situacija zahtijeva bolje međusobno niveliranje prava i obveza na području Zone.

- b) Pojasniti pojam “slobodan i nesmetan tranzit”, jer bitno odudara od prihvaćenih međunarodnih instituta u Konvenciji UN '82.
- c) S obzirom da je pred Hrvatskom saborom već Prijedlog zakona o potvrđivanju Sporazuma o slobodnom tranzitu kroz teritorij Republike Hrvatske u i iz luke Ploče i kroz teritorij Bosne i Hercegovine u Neumu, s Konačnim prijedlogom zakona za hitni postupak (zbog osobito opravdanih državnih razloga), naglasiti zbog tih istih razloga da tekst sporazuma nije u skladu s hrvatskim propisima, te da njegove odredbe ipak zahtijevaju izmjenu hrvatskih zakona.



Dragan Bolanča

THE LEGAL STATUS OF PLOČE PORT IN CONECTION  
OF RELEVANT CROATIAN STATUTORY PROVISIONS  
AND THE INTERNATIONAL TREATY OF FREE TRANSIT  
THOROUGH TERRITORY OF REPUBLIC OF CROATIA IN  
AND FROM PLOČE PORT AND THOROUGH TERRITORY  
OF BOSNIA AND HERZEGOVINA IN NEUM

SUMMARY

The paper deals with legal status of the seaport Ploče (seaport open to public traffic of international significance for Republic of Croatia). The author points out some problems: specifics of transition of social ownerships ports, legal status of port object (immovable assets), priority concession, relationship between priority concession and free zone, relationship among concession charge, communal charge and water charge. Also, he discusses about international treaty maked with Bosnia and Herzegovina in connection free transit thorough mentioned port. He thinks that treaty is not useful for Croatian interests. In conclusion, the author proposes solutions *de lege ferenda*.

STATO GIURIDICO DEL PORTO DI PLOČE NEL  
COMPLESSO DEI REGOLAMENTI CROATI E  
DELL' ACCORDO INTERNAZIONALE SUL LIBERO  
TRANSITO ATTRAVERSO IL TERRITORIO DELLA  
REPUBBLICA DI CROAZIA NEL E DAL PORTO DI PLOČE  
E ATTRAVERSO IL TERRITORIO DELLA BOSNIA ED  
ERZEGOVINA A NEUM (1998)

SOMMARIO

Il saggio affronta la questione dello stato giuridico del porto di Ploče, aperto al traffico pubblico e di rilevanza internazionale per la Repubblica di Croazia. Qui l'autore analizza alcuni problemi legati alla particolarità di trasformazione delle aziende sociali del porto, allo stato giuridico degli impianti, arredi e strutture portuali, alla concessione prioritaria, ai legami tra concessione prioritaria e punto franco ed ai diritti di concessione, diritti comunali e delle acque. Nel contempo l'autore fa riferimento all'accordo internazionale stipulato con la Bosnia ed Erzegovina riguardo il libero transito del porto di Ploče. Secondo l'autore l'accordo in questione presenta dei risvolti svantaggiosi per gli interessi della Repubblica di Croazia ed a conclusione avanza alcune proposte per la soluzione del caso (ad es. *de lege ferenda*).

