

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ( NN br.33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19) i članka 32. Statuta Općine Tisno ( Službeni vjesnik Šibensko- kninske županije br. 5/13, Službeni glasnik Općine Tisno br. 1/18) na prijedlog općinskog načelnika, Općinsko vijeće Općine Tisno na svojoj \_\_\_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ donosi,

**ODLUKA**  
**o produljenju roka početka izgradnje objekata unutar obuhvata**  
**Turističko ugostiteljske zone Prisluga- Jazine**

**Članak 1.**

Utvrđuje se sljedeće:

- da su Općina Tisno kao prodavatelj i trgovačko društvo Aqua Relaxio d.o.o. iz Tisna kao kupac sklopili Ugovor o kupoprodaji nekretnina unutar obuhvata Turističko - ugostiteljske zone Prisluga- Jazine, solemniziran po javnom bilježniku Mariji Ivančić iz Solina br.:OV-21265/14 od dana 08.12.2014.godine ( dalje u tekstu: Ugovor),
- da se člankom 8. stavcima 8.8., 8.9., 8.10., citiranog Ugovora propisuje između ostalog, rok početka gradnje objekata od strane kupca u trajanju od 5 godina od dana sklapanja Ugovora, pravne posljedice nezapočinjanja gradnje, opravdani razlozi nemogućnosti početka gradnje, ishodovanje koncesije te obveza kupca da zatraži od vijeća prodavatelja produljenje roka izgradnje objekata turističko ugostiteljske namjene,
- da je trgovačko društvo Aqua Relaxio d.o.o. iz Tisna podnijelo Zamolbu za produljenje roka početka izgradnje objekata u Ugostiteljsko – turističkoj zoni „Jazine“ u Tisnom koju je Općina Tisno zaprimila dana 23.listopada 2019.godine.

**Članak 2.**

Usvaja se Zamolba za produljenje roka početka izgradnje objekata u Ugostiteljsko – turističkoj zoni „Jazine“ u Tisnom koju je uputilo je trgovačko društvo Aqua Relaxio d.o.o. iz Tisna zaprimljena u Općini Tisno dana 23.10.2019.godine, iz opravdanih razloga navedenih u predmetnoj zamolbi, koja se nalazi u prilogu i sastavni je dio ove Odluke.

**Članak 3.**

Temeljem opravdanih razloga navedenih u zamolbi opisanoj u stavku 1. ovog članka odobrava se produljenje roka početka gradnje objekata unutar obuhvata Turističko-ugostiteljske zone Prisluga- Jazine“ vezano za članak 8. stavak 8.8., 8.9. i 8.10. Ugovora, na način da je kupac dužan započeti s izgradnjom objekata unutar obuhvata Turističko-ugostiteljske zone Prisluga- Jazine u roku od 3 (tri) godine računajući od dana stupanja na snagu Urbanističkog plana uređenja turističko ugostiteljske zone Prisluga- Jazine ( I izmjena i dopuna), temeljem kojega će se izdati akt o gradnji i dati koncesija.

#### **Članak 4.**

Ovlašćuje se načelnik općine da sukladno odredbama ove Odluke sklopi dodatak Ugovoru opisanom u čl. 1. stavak 1. točka 1. ove Odluke.

#### **Članak 5.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Tisno.

KLASA:  
URBROJ:  
Tisno,

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE TISNO

PREDSJEDNIK  
Petar Jakovčev

REPUBLIKA HRVATSKA  
ŠIBENSKO - KNINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA TISNO

Primljeno:	23.10.2019.	
KLASA:	361-08/19-3198	OPĆINA TISNO Uska ulica 1 22.240 Tisno
URBROJ:	Urbros-01/19-01	
Org. jed.	Prilog:	Vrijed.
	n/r načelniku Ivanu Klarinu	

**PREDMET:** zamolba za produljenje roka početka izgradnje objekata u Ugostiteljsko – turističkoj zoni „Jazine“ u Tisnom

Poštovani,

Obraćamo vam se kao kupac, vlasnik i investitor izgradnje dijela Ugostiteljsko – turističke zone „Jazine“ u Tisnom.

Kao što vam je poznato, zaključili smo ugovor o kupoprodaji nekretnina ovjeren kod Javnog bilježnika Marije Ivančić u Solinu dana 08.12.2014.g. broj ovjere OV21265/14 i preuzetim obvezama iz istoga obiju strana. Odredbama članka 8. Zaključenog ugovora o kupoprodaji, stranke su predvidjele uvjete za produljenje roka početka ugovorene izgradnje.

Nakon zaključenja ugovora o kupoprodaji, odmah smo angažirali međunarodni konzultantski ured kako bih izgradili održivu razvojnu studiju koncepta „Utkino Tisno“ koja bi osigurala da projekt bude održiv i prihvatljiv i za Općinu Tisno. Pisani koncept se tek razvio nakon neuspjeha sa prvim konzultantskim uredom. Poznati konzultantski ured iz Austrije „Sulzenbacher Hotel Development KG“ je izradio koncept koji je investitoru bio prihvatljiv.

Nakon izrade koncepta smo angažirali i ovlaštenog arhitekta što je potrajalo neko vrijeme, te smo u tu svrhu izabrali poznatog arhitekta hrvatskog i svjetskog glasa g. Nikolu Bašića sa kojim smo dugo pregovarali i tek nakon ishoda njegovoga idejnoga rješenja za koje ovim putem možemo reći kako je predstavljalo vrhunski uradak, ali isto tako to rješenje je bilo suprotno razvojnom konceptu kao i važećoj prostorno planskoj dokumentaciji, kao i zakonskim važećim odredbama. Daljnja suradnja sa njim nažalost nije bila moguća, jer gospodin Bašić nije mogao napraviti nužne i potrebite prilagodbe, te smo stoga morali pronaći drugoga arhitekta koji bi mogao uklopiti koncept u svoje idejno rješenje kao i rješenje koje će se uklapati u krajobraz lokaliteta. U tom smislu zaključili smo ugovor sa poznatim svjetskim arhitektom Borisom Podreccom i njegovim uredom iz Beča.

Kao što je i Vama poznato prezentirali smo idejno rješenje Općini Tisno i cijenjenim vijećnicima kojim se pokazalo da takvo idejno rješenje predstavlja slojeviti i raznoliki sadržaj hotelskog koncepta koji bi uključio cjelogodišnji rad istoga i time dopriniosio unapređenju turističke ponude Općine Tisno i cijele županije. U daljnjoj detaljnijoj razradi takvog rješenja i troškovnika budžet je prekoračen za preko 30 milijuna EUR pa je stoga investitor naručio reviziju koncepta kako bi se isti uklopio u budžet koji je paniran. Revizija koncepta bi trebala osigurati da se predmetni koncept uklopi u financijski budžet investitora sa svim prezentiranim sadržajima.

Kako je za sve gore navedene radnje bilo potrebno dodatno vrijeme kao i smislu objektivnih okolnosti iz odredbi čl. 8.8, čl. 8.9. i čl. 8.10 ugovora o kupoprodaji, a i radi nemogućnosti ishođenja koncesija na planiranom zahvatu pomorskoga dobra, te zbog nemogućnosti definiranja koncesijskog područja prema Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture Republike Hrvatske, a samim tim nismo mogli pribaviti odgovarajuće građevinske dozvole za predmetni zahvat.

Osiguranjem svih preduvjeta sa obiju strana predstavlja pravni razlog za ispunjenje i konzumiranje predmetnog ugovora.

**Zbog svega iznesenog, ovim putem molimo prodavatelja Općinu Tisno za produljenje roka za početak građenja do ispunjenja zakonskih i uvjeta za uspješno ishođenje građevinskih dozvola i ostvarenja uvjeta za početak izgradnje sve sa ciljem izgradnje i razvoja Ugostiteljsko – turističke zone Jazine, na obostranu korist ugovornih stranaka.**

Stojimo na raspolaganju za sva eventualna pitanja i nejasnoće.

U Tisnu, 21.10.2019.g.

S poštovanjem,



*Anastasia Petričević*  
za AQUA RELAXIO d.o.o.  
direktor Anastasia Petričević