

STALNO ARBITRAŽNO SUDIŠTE

t: +385 (0) 1 4848 622

f: +385 (0) 1 4848 625

e: sudiste@hgk.hr

www.hgk.hr

Rooseveltov trg 2, p.p. 630, HR - 10000 Zagreb

Broj predmeta: AS-P-2022/3

PRAVORIJEK

Za tužitelja: RAZVOJ GOLF d.o.o. Zagreb, Masarykova ulica
22, OIB: 72710846070

Za tuženika: GRAD DUBROVNIK, Dubrovnik, Pred Dvorom 1
OIB: 21712494719

Zagreb, 18. siječnja 2024.

**STALNO ARBITRAŽNO SUDIŠTE
PRI HRVATSKOJ GOSPODARSKOJ KOMORI
Rooseveltov trg 2, Zagreb**

Broj predmeta: AS-P-2022/3

Arbitražni sud Stalnog arbitražnog sudišta pri Hrvatskoj gospodarskoj komori (dalje u tekstu: «Sudište») u Zagrebu, u arbitražnom vijeću u sastavu prof. dr. sc. Saša Nikšić (predsjednik arbitražnog vijeća), izv. prof. dr. sc. Antun Bilić, Belinda Čačić, mag. iur. (članovi arbitražnog vijeća), u pravnoj stvari tužitelja RAZVOJ GOLF d.o.o., Zagreb, Masarykova ulica 22, OIB: 72710846070, kojega zastupaju odvjetnici iz Odvjetničkog društva Hanžeković & Partneri d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 22, protiv tuženika, Grad Dubrovnik, Dubrovnik, Pred Dvorom 1, OIB: 21712494719, kojega zastupa odvjetnik dr. sc. Branimir Škurla i ostali odvjetnici iz Odvjetničkog društva BEKINA, ŠKURLA, DURMIŠ i SPAJIĆ d.o.o., Zagreb, Preradovićeve 24, radi utvrđenja, nakon ročišta za usmenu raspravu održanog 17. 3. 2023. u prisutnosti punomoćnika stranaka, donijelo je 18. 1. 2024. sljedeći

PRAVORIJEK

I. Odbija se tužbeni zahtjev koji glasi:

„1. Utvrđuje se da je Ugovor o koncesiji sklopljen dana 25. ožujka 2009. između tuženika, Grada Dubrovnika, Dubrovnik, Pred Dvorom 1, OIB: 21712494719 i tužitelja, društva RAZVOJ GOLF d.o.o., Zagreb, Masarykova ulica 22 (ranije Mihanovićeve 40), OIB 72710846070, solemniziran dana 08.04.2009. po javnom bilježniku Ivu Radvoiću pod posl. br. OV-675/09 i dalje na snazi i proizvodi pravne učinke te da je raskid Ugovora o koncesiji sadržan u dopisu tuženika, KLASA: 372-01/08-01/082, URBROJ: 2117/01-01-20-109 od 30.07.2020. naziva „Obavijest o raskidu ugovora, podredno izjava o raskidu Ugovora“ upućen tužitelju, neosnovan i ne proizvodi pravni učinak.

2. Nalaže se tuženiku Gradu Dubrovniku, Dubrovnik, Pred Dvorom 1, OIB: 21712494719 naknaditi tužitelju RAZVOJ GOLF d.o.o., Zagreb, Masarykova ulica 22, OIB 72710846070 troškove ovog postupka sa zateznim kamatama tekućim od dana donošenja pravorijeka do isplate, po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu, za tri postotna poena, u roku od 15 dana.“

II. Tužitelj je dužan naknaditi Tuženiku trošak ovog arbitražnog postupka u iznosu od 71.836,65 eura zajedno sa zateznim kamatama tekućim od dana donošenja pravorijeka do isplate, po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje prethodi

tekućem polugodištu, za tri postotna poena, sve u roku od 15 dana od dostavljanja ovog pravorijeka.

Obrazloženje

1. Stranke u postupku

1. Tužitelj je trgovačko društvo osnovano po hrvatskom pravu, a tuženik je jedinica lokalne samouprave (u daljnjem tekstu: tužitelj, tuženik ili stranke).

2. Nadležnost i osnivanje arbitražnog suda

2.1. Nadležnost arbitražnog suda

2. Ugovor o arbitraži Stranke u ovom arbitražnom postupku sklopile su u okviru Ugovora o koncesiji od 25. 3. 2009. (u daljnjem tekstu: Ugovor). Ugovor o arbitraži nalazi se u odredbi čl. 18.2. (Rješavanje sporova) Ugovora koja glasi:

„Bilo koje i sve sporove koji nastanu u vezi s ovim Ugovorom, Stranke će pokušati riješiti mirnim putem pregovorima a ukoliko isti ne uspiju svi sporovi koji proizlaze iz ovog Ugovora i u vezi s njima, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja njegovog valjanog nastanka, povrede ili prestanka, kao i na pravne učinke koji iz toga proistječu, konačno će se riješiti arbitražom u skladu s važećim Pravilnikom o arbitraži pri Stalnom izabranom sudištu Hrvatske gospodarske komore (Zagrebačkim pravilima) uz dodatne odredbe:

(a) broj arbitara bit će 3 (tri) od kojih će svaka strana imenovati po jednog člana a trećeg oni zajedno sporazumom;

(b) mjerodavno pravo bit će hrvatsko pravo;

(c) jezik arbitražnog postupka bit će hrvatski;

(d) mjesto arbitraže bit će Zagreb.“

3. Tužbeni zahtjev koji je tužitelj postavio u ovom arbitražnom postupku prema navodu Tužitelja povezan je s Ugovorom (toč. II. Tužbe), što tuženik nije negirao.

4. U tužbi koja je u tajništvu Stalnog arbitražnog sudišta pri Hrvatskoj gospodarskoj komori (u daljnjem tekstu: Sudište) zaprimljena 1. 2. 2022. tužitelj je zatražio da se donese pravorijek:

„1. Utvrđuje se da je Ugovor o koncesiji sklopljen dana 25. ožujka 2009. između tuženika, Grada Dubrovnika, Dubrovnik, Pred Dvorom 1, OIB: 21712494719 i

tužitelja, društva RAZVOJ GOLF d.o.o., Zagreb, Masarykova ulica 22 (ranije Mihanovićeve 40), OIB 72710846070, solemniziran dana 08.04.2009. po javnom bilježniku Ivi Radoviću pod posl. br. OV-675/09 i dalje na snazi i proizvodi pravne učinke te da je raskid Ugovora o koncesiji sadržan u dopisu tuženika, KLASA: 372-01/08-01/082, URBROJ: 2117/01-01-20-109 od 30.07.2020. naziva „Obavijest o raskidu ugovora, podredno izjava o raskidu Ugovora“ upućen tužitelju, neosnovan i ne proizvodi pravni učinak.

2. Nalaže se tuženiku Gradu Dubrovniku, Dubrovnik, Pred Dvorom 1, OIB: 21712494719 naknaditi tužitelju RAZVOJ GOLF d.o.o., Zagreb, Masarykova ulica 22, OIB 72710846070 troškove ovog postupka sa zateznim kamatama tekućim od dana donošenja pravorijeka do isplate, po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu, za tri postotna poena, u roku od 15 dana.“

5. Prema odredbi čl. 39. st. 1. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 125/08), koji je bio na snazi u trenutku sklapanja Ugovora, za sporove stranke koji nastaju na temelju na temelju ugovora o koncesiji stranke mogu ugovoriti arbitražno rješavanje sporova.

6. Stoga se u smislu odredaba čl. 6. st. 1., 2. i 8. Zakona o arbitraži („Narodne novine“ broj 88/01) (u daljnjem tekstu: ZA) ima smatrati da su stranke sklopile valjan ugovor o arbitraži u ovoj pravnoj stvari, kojim su utvrdile nadležnost arbitražnog suda pri Stalnom arbitražnom sudištu.

2.2. Osnivanje arbitražnog suda

7. Tužitelj je u tužbi za člana arbitražnog vijeća imenovao dr. sc. Antuna Bilića, izvanrednog profesora na Pravnom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu, koji je imenovanje prihvatio dana 1. 3. 2022. potpisom Izjave arbitra o prihvaćanju dužnosti, raspoloživosti te o neovisnosti i nepristranosti, koja je u Sudištu zaprimljena 1. 3. 2022.

8. Tuženik je u odgovoru na tužbu za člana arbitražnog vijeća imenovao Belindu Čačić, mag. iur., odvjetnicu iz Zagreba, koja je imenovanje prihvatila dana 25. 3. 2022. potpisom Izjave arbitra o prihvaćanju dužnosti, raspoloživosti te o neovisnosti i nepristranosti, koja je u Sudištu zaprimljena u Sudištu 25. 3. 2022.

9. Imenovani članovi arbitražnog vijeća sporazumno su za predsjednika arbitražnog vijeća u ovoj pravnoj stvari imenovali dr. sc. Sašu Nikšića, redovitog profesora Pravnog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, koji je imenovanje prihvatio dana 21. 4. 2022., potpisom Izjave arbitra o prihvaćanju dužnosti, raspoloživosti te o neovisnosti i nepristranosti, koja je u Sudištu zaprimljena 26. 4. 2022.

3. Mjerodavno pravo

10. Prema odredbi čl. 39. st. 2. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 125/08) u arbitražnim postupcima za rješavanje sporova iz ugovora o koncesiji mjerodavno je pravo Republike Hrvatske.

11. Ugovorne strane ugovorile su kao mjerodavno pravo hrvatsko pravo u odredbi čl. 18.2. toč. (b). Ugovora.

12. Na pravne odnose između stranaka u ovom postupku primjenjuje se Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, bez kasnijih izmjena i dopuna) (u daljnjem tekstu: ZOO), jer je obvezni odnos između Stranaka u ovom postupku nastao sklapanjem Ugovora 25. 3. 2009. Iz istog razloga na Ugovor se primjenjuje Zakon o koncesijama iz 2008..

13. Budući da je Ugovor sklopljen 25. 3. 2009., za ovaj arbitražni postupak mjerodavne su odredbe Pravilnika o arbitraži pri Stalnom arbitražnom sudištu Hrvatske gospodarske komore (Zagrebačka pravila) („Narodne novine“ broj 150/02) (u daljnjem tekstu: ZP 2002.) (čl. 33. st. 1. ZP 2002). Na pitanja koja nisu uređena ZP 2011. primjenjuje se ZA.

4. Mjesto i jezik arbitraže

14. Stranke su za mjesto arbitraže odredile Zagreb (čl. 18.2. (d) Ugovora), što je u skladu s odredbom čl. 4. ZP 2002.

15. Stranke su za jezik arbitraže odredile hrvatski jezik (čl. 18.2. (c) Ugovora), što je u skladu s odredbom čl. 21. st. 1. reč. 1. ZA.

5. Tijek postupka

5.1. Tužba

16. Tužitelj je u tužbi od 1. 2. 2022., koja je istog dana zaprimljena u Sudištu, zahtijevao donošenje pravorijeka sa sljedećim sadržajem:

„1. Utvrđuje se da je Ugovor o koncesiji sklopljen dana 25. ožujka 2009. između tuženika, Grada Dubrovnika, Dubrovnik, Pred Dvorom 1, OIB: 21712494719 i tužitelja, društva RAZVOJ GOLF d.o.o., Zagreb, Masarykova ulica 22 (ranije Mihanovićeva 40), OIB 72710846070, solemniziran dana 08.04.2009. po javnom bilježniku Ivu Radoviću pod posl. br. OV-675/09 i dalje na snazi i proizvodi pravne učinke te da je raskid Ugovora o koncesiji sadržan u dopisu tuženika, KLASA: 372-01/08-01/082, URBROJ: 2117/01-01-20-109 od 30.07.2020. naziva „Obavijest o raskidu ugovora, podredno izjava o raskidu Ugovora“ upućen tužitelju, neosnovan i ne proizvodi pravni učinak.

2. Nalaže se tuženiku Gradu Dubrovniku, Dubrovnik, Pred Dvorom 1, OIB: 21712494719 naknaditi tužitelju RAZVOJ GOLF d.o.o., Zagreb, Masarykova ulica 22, OIB 72710846070 troškove ovog postupka sa zateznim kamatama tekućim od dana donošenja pravorijeka do isplate, po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu, za tri postotna poena, u roku od 15 dana.“

17. Tužitelj svoj tužbeni zahtjev temelji na sljedećim činjenicama:

- Tužitelj (u svojstvu koncesionara) i tuženik (u svojstvu davatelja koncesije) sklopili su dana 25. 3. 2009. Ugovor na kulturnom dobru, tvrđava FORT IMPERIAL na Srđu (u daljnjem tekstu: tvrđava IMPERIAL ili FORT IMPERIAL) u obliku javnobilježničkog akta,
- Tužitelj je dana 17. 8 2020. primio dopis tuženika „Obavijest o raskidu ugovora, podredno izjava o raskidu Ugovora“,
- Tužitelj osporava raskid Ugovora u cijelosti kao nezakonit i neosnovan, te ga ne prihvaća,
- iz čl. 3.1. Ugovora proizlazi da je koncesija dodijeljena na nekretnini čest. zgr. 2439/1, ukupne površine zemljišta 18.899 m² upisana u zemljišnu knjigu koja se vodi kod Općinskog suda u Dubrovniku (k.o. Dubrovnik, zk. ul. 2065) za obavljanje ugostiteljske ili hotelske djelatnosti, osim prostora u prizemlju površine 311 m² za rekonstrukciju u Muzej Domovinskog rata,
- koncesija je dodijeljena na rok od 30 godina, počevši od dana kada koncesionar započne obavljati djelatnost,
- u dopisu „Obavijest o raskidu ugovora, podredno izjava o raskidu Ugovora“ tuženik je naveo: 1./ da je Ugovor raskinut danom donošenja Urbanističkog plana uređenja „Športsko rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim naseljem Bosanka – sjever i Bosanka – jug“ (u daljnjem tekstu: UPU), što znači 9. 8. 2013. na temelju čl. 4.2. Ugovora, 2./ da je, neovisno o tome, Ugovor raskinut zbog neispunjenja bitnih obveza koncesionara (tužitelj) po samom zakonu najkasnije 1. siječnja 2019. na temelju čl. 360., 361. i ostalih primjenjivih odredaba ZOO-a, 3./ podredno je tuženik izjavio da raskida Ugovor zbog neispunjenja preuzetih obveza koncesionara na temelju odredba čl. 360., 361., 364. i ostalih primjenjivih odredaba ZOO-a,
- da se nije ostvario raskidni uvjet predviđen čl. 4.2. Ugovora, jer je koncesija dodijeljena za obavljanje ugostiteljske ili hotelske djelatnosti, te da je čl. 4.2. Ugovora ugovoreno da se Ugovor raskida ako UPU-om ne bude predviđena ni ugostiteljska niti hotelska djelatnost,
- da UPU predviđa obavljanje ugostiteljske djelatnosti, jer UPU predviđa pretežno kulturnu namjenu za tvrđavu IMPERIAL, ali to ne isključuje obavljanje ugostiteljske djelatnosti,
- da je UPU-om područje predmeta Ugovora označeno oznakom R5-T, što upućuje na ugostiteljsku, turističku odnosno športsko-rekreacijsku namjenu,
- da iz Generalnog urbanističkog plana Grada Dubrovnika (u daljnjem tekstu: GUP) propisuje da u tvrđavi Imperial moguće obavljanje ugostiteljske djelatnosti,
- da je tužitelj na temelju UPU-a i u skladu s Ugovorom izradio Idejno rješenje u okviru kojeg je za tvrđavu Imperial predviđena pretežno kulturna namjena te djelomično ugostiteljska namjena, čime su zadovoljeni uvjeti UPU-a, GUP-a i Ugovora,
- da je Idejno rješenje prihvatilo Ministarstvo kulture, Hrvatsko vijeće za kulturna dobra na 65. sjednici održanoj 29. 1. 2015.,
- da je Konzervatorski odjel u Dubrovniku dana 11. 8. 2015. usvojio Idejni projekt,

- da je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika zaključkom od 22. 2. 2016. prihvatilo Idejno rješenje za rekonstrukciju tvrđave IMPERIAL,
- da tvrdnja tužitelja kako je Idejni projekt usklađen s UPU-om proizlazi iz lokacijske dozvole od 21. 12. 2017. koju je, na zahtjev tužitelja, izdalo Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, a koju je presudom potvrdio Upravni sud u Splitu,
- da tvrdnja tužitelja prema kojoj pretežito kulturna namjena predviđena UPU-om uključuje i obavljanje ugostiteljske djelatnosti proizlazi iz izjava gradonačelnika Grada Dubrovnika na sjednici Gradskog vijeća Grada Dubrovnika od 4. 6. 2020. te izjave gradonačelnika Grada Dubrovnika iz veljače 2021.,
- da je tuženik, nakon donošenja UPU-a 2014. i 2015., naplatio tužitelju ugovornu kaznu, što ne bi bilo moguće da je Ugovor raskinut 2013. godine,
- da je tuženik 15. 11. 2017. pozvao tužitelja na dostavu bankarske garancije te izričito potvrdio postojanje međusobnih prava i obveza na temelju Ugovora,
- da tuženik u „Obavijesti o raskidu ugovora, podredno izjava o raskidu Ugovora“ nije naveo obveze koje tužitelj nije ispunio, pa je stoga ta obavijest paušalna i ne može se ispitati, zbog čega je nezakonita,
- da raskid ugovora po samom zakonu zbog neispunjenja obveze može nastupiti jedino ako je ispunjenje u određenom roku posebno izričito, jasno i nedvojbeno ugovoreno kao bitan sastojak ugovora, što tužitelj i tuženik nisu izričito ugovorili, niti je ispunjenje u određenom roku bitan sastojak po naravi posla, pa prema tome Ugovor nije raskinut *ex lege* zbog neispunjenja bitnih obveza koncesionara (tužitelja),
- da Zakon o koncesijama iz 2008. u čl. 37. propisuje kako davatelj koncesije (tuženik) može jednostrano raskinuti ugovor, a tuženik nije postupao po tim pravilima,
- da je i Ugovorom u čl. 13.4. predviđeno da će tuženik moći raskinuti ugovor tek ako je pozvao tužitelja da uskladi svoje ponašanje s odredbama Ugovora, te da je taj poziv, kao i izjavu o raskidu, potrebno učiniti u rokovima određenim Ugovorom, a tuženik tako nije postupio,
- da tuženik nije ispunio svoje obveze iz Ugovora predviđene čl. 11.4., pa da i stoga nema pravo raskinuti Ugovor.

18. Tužitelj je tužbi priložio: 1./ Ugovor, 2./ „Obavijest o raskidu ugovora, podredno izjava o raskidu Ugovora“ od 30. 7. 2020., koju je tužitelj zaprimio 17. 8. 2020., 3./ Odluku o donošenju UPU „Športsko rekreacijski centar s golfkim igralištem i turističkim naseljem Bosanka – sjever i Bosanka – jug“, 4./ dopis Ministarstva kulture, Hrvatskog vijeća za kulturna dobra od 3. 2. 2015., Klasa: 612-08/15-28/0001, Urbroj: 532-04-01-02-01/3-14-3, 5./ mišljenje Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku od 11. 8. 2015., 7./ mišljenje stručnog povjerenstva Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine od 17. 6. 2015., 8./ očitovanje stručnog povjerenstva Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine na izmjene projekta 14. 7. 2015., 9./ dopise tužitelja od 4. 2. 2016. i 22. 4. 2016. te zaključak Gradskog vijeća Grada Dubrovnika od 22. 2. 2016., 10./ lokacijsku dozvolu KLASA: UP/I-350-05/15-01/000115, URBROJ: 531-06-1-2-17-0022 od 21. 12. 2017., 11./ presudu Upravnog suda u Splitu Usgr-28/18 od 5. 12. 2018., 12./ preslike web stranice Grada Dubrovnika, preslike Dubrovačkog lista od 4. 2. 2021., 13./ očitovanje tužitelja u vezi naplate ugovorne kazne 2. 12. 2014. i 24. 11. 2015. te 14./ dopis tuženika od 15. 11. 2017.

5.2. Odgovor na tužbu

19. U odgovoru na tužbu od 14. 4. 2022., koji je u Sudištu zaprimljen 19. 4. 2022., tuženik je osporio osnovanost tužbenog zahtjeva.

20. Svoj odgovor na tužbu tuženik temelji na sljedećim navodima:

- Ugovor je raskinut i ne proizvodi pravne učinke, zbog toga što UPU od 30. 7. 2013. nije predviđao mogućnost da se u tvrđavi IMPERIAL obavljaju ugostiteljske ili hotelijerske djelatnosti,
- ako Ugovor nije raskinut uslijed donošenja UPU-a 2013. godine, raskinut je silom zakona zbog tužiteljevog neispunjenja bitnih obveza iz Ugovora,
- sasvim podredno, ako Ugovor nije raskinut iz prethodnih (navedenih) razloga, raskinut je tuženikovom izjavom o raskidu zbog neispunjenja tužiteljevih bitnih obveza iz Ugovora,
- Ugovor je sklopljen pod raskidnim uvjetom stipuliranim u dijelu odredbe čl. 4.2. (*„ukoliko donošenjem UPU-a ne bude predviđeno obavljanje Djelatnosti iz Članka 4. stavka 4.1., već nekih drugih gospodarskih djelatnosti“*),
- odredbom čl. 4.1. Ugovora tužitelju je dodijeljena koncesija za obavljanje ugostiteljske ili hotelijerske djelatnosti, kao pretežiti predmet koncesije, a UPU za tvrđavu IMPERIAL predviđa pretežno kulturnu namjenu, čime je ispunjen raskidni uvjet,
- da je UPU predvidio obavljanje ugostiteljske ili hotelijerske djelatnosti, što uopće nije predviđeno, to bi pored pretežne kulturne namjene značilo da se ugostiteljska ili hotelijerska djelatnost mogla obavljati samo nuzgredno, sporadično i isključivo u okviru kulturne djelatnosti,
- da je netočna tužiteljeva tvrdnja prema kojoj kratica T u oznaci R5-T u UPU-u označava turističku namjenu, jer je riječ o oznaci za tvrđavu, kao što A u R5-A označava amfiteatar, a JC u R5-JC jahački centar,
- da je GUP-om Grada Dubrovnika iz 2005. godine i naknadnim izmjenama i dopunama bila predviđena mogućnost uređenja ugostiteljskih sadržaja u tvrđavi IMPERIAL ne znači da je to bilo predviđeno UPU-om, što proizlazi iz samog UPU-a, koji uopće ne spominje ugostiteljsku namjenu u tvrđavi IMPERIAL,
- da UPU ničime ne predviđa da bi predmet koncesije moralo biti obavljanje ugostiteljske djelatnosti, te da činjenica što je nadležni Konzervatorski odjel izdao mišljenje u kojem se navodi da se usvaja Idejni projekt nema nikakvo posebno značenje, jer tom suglasnošću UPU nije mogao biti izmijenjen,
- da je netočan navod tužitelja prema kojem je Idejno rješenje za rekonstrukciju tvrđave IMPERIAL prihvatilo Gradsko vijeće tuženika zaključkom od 22. 2. 2016., jer je tim zaključkom prihvaćeno idejno rješenje za smještaj Muzeja Domovinskog rata u prizemlju tvrđave IMPERIAL,
- da je netočan navod tužitelja prema kojem usklađenost idejnog rješenja s UPU-om proizlazi iz lokacijske dozvole koju mu je izdalo Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja 21. prosinca 2017., jer se u toč. I.4. te dozvole izrijekom navodi da zahvat u prostor tvrđave IMPERIAL nije predmet te lokacijske dozvole, što je navedeno ministarstvo potvrdilo u dopisu od 6. 9. 2016.,
- da je činidba iz Ugovora u ugovorenom opsegu i prema ugovorenom načinu izvršenja nedopuštena u smislu odredbi čl. 270. i 271. ZOO-a, jer je

rekonstrukcija tvrđave IMPERIAL tek dio tužiteljevog cjelokupnog projekta na Srđu, što činidbu iz Ugovora o koncesiji čini faktično nemogućom u smislu čl. 270. st. 1. ZOO-a, a Ugovor o koncesiji ništetnim,

- da iz riječi korištenih u čl. 10.3. Ugovora (izvršenje obveze „najkasnije“ do isteka rokova), prema stajalištu sudske prakse i pravne teorije, ima značenje ugovaranja roka kao bitnog sastojka ugovora,
- da iz činjenice što je u ovom predmetu riječ o raspolaganju nekretninom u vlasništvu jedinice lokalne samouprave, i to objektom izrazite spomeničke vrijednosti u visoko reguliranom režimu koncesijskog prava, proizlazi da bi ispunjenje obveze u roku predstavljalo bitan sastojak i po naravi posla (čl. 361. st. 4. ZOO-a),
- da nije jasno kako bi Ugovor mogao biti na snazi, kada najvažnije obveze iz čl. 10.3. Ugovora Tužitelj nije ispunio do danas, pri čemu nije podnio niti zahtjev za produljenje rokova iz čl. 10.3.9. Ugovora, niti je poduzimao bilo kakve druge konkretne radnje u svrhu ispunjenja Ugovora više od tri godine,
- da je praktički zamrla svaka komunikacija između tužitelja i tuženika u vezi srži Ugovora, iz čega proizlazi da ni tužitelj niti tuženik više ne računaju da će Ugovor biti realiziran,
- da je, ako Ugovor nije prestao po sili zakona, izjava tuženika o raskidu ugovora zakonita i osnovana,
- da u tom smislu tuženik nije bio dužan upozoravati tužitelja na dužnost ispunjenja obveze i ostavljati mu naknadni rok za ispunjenje, jer je iz njegovog držanja proizlazilo da tužitelj neće ispuniti svoje obveze niti u naknadnom roku,
- da ni tužitelj ne spori da nije ispunio većinu svojih obveza iz čl. 10.3. Ugovora, a da su rokovi za ispunjenje tih obveza počeli teći prije skoro 10 godina,
- da je neprihvatljivo tužiteljevo opravdanje za neispunjenje tih obveza s pozivom na pravila o istodobnom ispunjenju iz čl. 358. ZOO-a, jer tužitelj niti ne tvrdi da bi tuženik morao ispuniti ili biti spreman ispuniti prije ili istodobno s tužiteljevim ispunjenjem obveza,
- da nije točna tvrdnja tužitelja prema kojoj je tužitelj ispunio sve obveze u skladu s čl. 10.3. Ugovora, osim onih koje nisu ispunjene iz razloga koji se ne mogu pripisati tužitelju, jer je, primjerice, zahtjev za izdavanja građevinske dozvole za rekonstrukciju tvrđave IMPERIAL odbijen stoga što tužitelj nije dokazao postojanje pravnog interesa u smislu odredbe čl. 108. i 109. Zakona o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13.), budući da za česticu 2439/2 k.o. Dubrovnik u vlasništvu trgovačkog društva OIV (u daljnjem tekstu: OIV), koja čestica nije bila predmet koncesije, nije od vlasnika ishodio potrebnu suglasnost,
- da društvo OIV nije izdalo navedenu suglasnost, jer tužitelj u projektnoj dokumentaciji nije predvidio zaštitu ili premještanje infrastrukture u vlasništvu društva OIV,
- da u vezi tog problema tuženik nije preuzeo obvezu da će društvo OIV izdati navedenu suglasnost, odnosno tuženik nije bio dužan riješiti problem infrastrukture, već se jedino obvezao uložiti najbolje napore u pokušaju premještanja infrastrukture,
- da je tužitelj preuzeo rizik rješavanja problema infrastrukture u vlasništvu društva OIV,
- da čestica 2439/2 k.o. Dubrovnik ne ulazi u obuhvat koncesijskog područja,

- da je zbog svih ovih razloga tužbeni zahtjev neosnovan te ga stoga treba odbiti.

21. Tuženik je odgovoru na tužbu priložio: 1./ dokumentaciju u vezi izdavanja građevinske dozvole za rekonstrukciju tvrđave IMPERIAL, 2./ dokumentaciju u vezi mogućnosti legalizacije bespravnog izgrađenog objekta na nekretnini koja ima svojstvo kulturnog dobra, 3./ zaključak tuženika od 27. 1. 2016., 4./ dopis tužitelja od 4. 2. 2016. koji sadrži očitovanje na zaključak tužitelja od 27. 1. 2016.

5.3. Podnesak tužitelja od 30. 11. 2022.

22. U podnesku tužitelja od 30. 11. 2022., koji je dostavljen putem elektroničke pošte istog dana, tužitelj se očitovao na odgovor na tužbu, pri čemu je istaknuo sljedeće:

- osporio je navode tuženika prema kojima bi Ugovor bio raskinut i bez pravnih učinaka,
- razlog za raskid Ugovora koji Tuženik navodi, a koji se odnosi na donošenje UPU-a, nije osnovan, jer UPU predviđa pretežito kulturnu namjenu objekta Ugovora, što ne isključuje mogućnost da se dio objekta koristi za ugostiteljsku djelatnost. Tužitelj svoje stajalište argumentira općepoznatom činjenicom da u sklopu muzeja i galerija, pa i općenito objekata pod strogom konzervatorskom zaštitom, redovito postoje ugostiteljski sadržaji,
- kompatibilnost muzejskih odnosno sadržaja pretežno kulturne namjene dodatno potvrđuje „Elaborat – stručno mišljenje o namjeni tvrđave FORT IMPERIAL u prostornoplanskoj dokumentaciji Grada Dubrovnika“ (dokaz 1.) te Generalni urbanistički plan Grada Dubrovnika (dokaz 2.),
- da dokument prostornog uređenja užeg područja (UPU) mora biti usklađen s dokumentom prostornog uređenja šireg područja (GUP), a čl. 110. GUP-a Grada Dubrovnika propisano je da pod točkom (31) 2.26: „Izletišta i vidikovci: 3. rekonstrukcija (prenamjena) i uređenje zaštićenih spomenika kulture (tvrđava) u skladu s konzervatorskim smjernicama (Žarkovica, Strinčjera, Imperial), moguće uređenje ugostiteljskih sadržaja“,
- čl. 102. UPU-a propisuje, u dijelu pod nazivom „TVRĐAVE – R5-T“, „U okviru prostorno funkcionalne cjeline namijenjene golfskim igralištima s pratećim sadržajima, smještene su i postojeće tvrđave Fort Imperial i Strinčjera koje predstavljaju dio jedinstvenoga fortifikacijskog krajolika platoa Srđa. Tvrđave se rekonstruiraju i dobivaju novu, pretežno kulturnu namjenu, sukladno konzervatorskim uvjetima. Također su i dio jedinstvenoga rekreacijskog parka.“, iz čega proizlazi da je UPU samo potvrdio postojeći status prostora tvrđave iz važećeg GUP-a te korištenje termina „pretežito kulturna namjena“ ne isključuje druge sadržaje. I tuženik u GUP-u u čl. 102., koji se odnosi na tvrđave, započinje riječima: „U okviru prostorno funkcionalne cjeline namijenjene golfskim igralištima s pratećim sadržajima“, što znači da tuženik ne isključuje druge, prateće sadržaje. Drukčije tumačenje značilo bi da je UPU suprotan GUP-u i Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, jer bi u tom slučaju bio suprotan propisu i prostornom planu više razine,
- da eventualne pogreške tuženika pri donošenju UPU-a, u smislu neusklađenosti s propisima i prostornom planu više razine, ne mogu kao akti javne vlasti (*iure imperii*) dovesti do oslobođenja od ugovornih obveza koje tuženik ima kao osoba privatnog

prava, a koje proizlaze iz Ugovora. Rizik pogrešnog postupanja tuženika kao javnopravnog tijela u pogledu donošenja akta ne može biti prebačen na teret tužitelja kao privatnog partnera i ugovorne strane, što proizlazi i iz sudske prakse Europskog suda za ljudska prava (Odluka ESLJP - Trgo v. RH, br. 35298/04, stavak 67., 11. lipnja 2009., jednako tako i Gashi v. Croatia, br. 32457/05, stavak 40., 13. prosinca 2007. i Radchikov v. Russia, br. 65582/01, stavak 50., 24. svibnja 2007.). Tužitelj je dostavio odluku Trgo v. RH br. 35298/04 kao dokaz 3.,

- da GUP, UPU, Poslovni plan, konzervatorsku podloga projekta i Ugovor treba tumačiti smisleno kao cjelinu iz čega proizlazi da UPU nije isključio ugostiteljske sadržaje u okviru rekonstrukcije tvrđave IMPERIAL,
- da je netočno da je Poslovni plan nespojiv s UPU-om, jer je u Poslovnom planu izričito navedeno da prilikom rekonstrukcije tvrđave IMPERIAL treba imati na umu sustav mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara i konzervatorsku podlogu,
- da je nadležna konzervatorska služba potvrdila da je idejno rješenje tužitelja valjano i zakonito, te da je pozitivno mišljenje dobilo i korigirano idejno rješenje, a da je Gradsko vijeće tuženika, zaključkom od 22. 2. 2016., prihvatilo tužiteljev prijedlog idejnog rješenja za rekonstrukciju tvrđave IMPERIAL,
- da je nakon donošenja UPU-a tuženik naplaćivao dva puta ugovornu kaznu te se općenito iz prepiske tužitelja i tuženika vidi da su obje ugovorne strane, a to su stranke u ovom arbitražnom postupku, nakon donošenja UPU-a postupale na način iz kojeg se zaključuje da je Ugovor ostao na snazi.
- da tuženik do 2020. nikada nije očitovao svoju volju tako da izjavljuje da bi Ugovor bio raskinut u kolovozu 2013.,
- da je neosnovana tvrdnja tuženika da bi Ugovor bio raskinut s danom 1. 1. 2019. zbog neispunjenja bitnih obveza tužitelja, jer rokovi iz Ugovora nisu ugovoreni kao bitni, protekom kojih bi nastupio *ex lege* raskid ugovora, niti je to bila namjera ugovornih strana. Tužitelj svoje stajalište argumentira pozivajući se na odredbu čl. 10.3.8. Ugovora, kojom je predviđeno da u slučaju nepoštivanja ugovorenih rokova davatelju koncesije (tuženiku) pripada pravo na raskid ugovora ili pravo na naplatu ugovorne kazne uz produljenje rokova,
- da tuženikova tvrdnja, prema kojoj je u čitavom razdoblju trajanja Ugovora tuženik upozoravao, pozivao te penalizirao tužitelja zbog neurednog ispunjenja obveze, nije ničime potkrijepljena, jer tuženik nije o tome dostavio dokaze,
- da u vezi raskida ugovora tuženik nije postupio u skladu s odredbom čl. 13.4. Ugovora, kada je pokušao raskinuti Ugovor 30. 7. 2020., te da sam tuženik nije ispunio svoje obveze preuzete odredbom čl. 11.4. Ugovora, među kojima je i izgradnja prilazne ceste sa svom potrebnom infrastrukturom od naselja Bosanka do tvrđave FORT IMPERIAL,
- da je tužitelj ispunio sve svoje obveze osim onih koje nije mogao ispuniti iz razloga koji se ne mogu pripisati tužitelju, jer ih nije mogao ispuniti zbog toga što tuženik nije ispunio svoje obveze,
- da tuženik u odgovoru na tužbu tvrdi da je u skladu s čl. 11. st. 11.1. Ugovora o koncesiji uložio najbolje napore da se infrastruktura društva OIV izmjesti na drugu lokaciju,
- da tuženik nije ničime potkrijepio svoj navod da je uložio najbolje napore za uklanjanje opreme OIV, niti je ponudio bilo kakav dokaz o tome, te da neosnovano rezultat svoje neaktivnosti pokušava prebaciti na tužitelja,

- da iz konzervatorske dokumentacije proizlazi kako cjelina tvrđave Imperial obuhvaća (tadašnje) katastarske čestice 2439/1 i 2349/2 k.o. Dubrovnik, pa je glavni projekt rekonstrukcije tvrđave nužno morao obuhvatiti obje čestice, i radi poštivanja zahtjeva GUP-a i UPU-a predvidjeti uklanjanje antena i infrastrukture,
- da tuženik postupi protivno načelu savjesnosti i poštenja kad nekonzistentno izdvaja pojedine fragmente iz Ugovora, umjesto da tumači Ugovor kao smislenu cjelinu,
- da Zakon o koncesijama, kao poseban propis, predviđa pretpostavke za jednostrani raskid ugovora (čl. 73. st. 3.), u smislu da je prije raskida davatelj koncesije dužan prethodno pisanim putem upozoriti koncesionara o svojoj namjeri te odrediti koncesionaru primjereni rok za otklanjanje razloga za raskid ugovora o koncesiji i za izjašnjavanje o tim razlozima,
- da stoga ne postoje razlozi za raskid Ugovora predviđeni samim Ugovorom, zakonskim propisima niti je Ugovor raskinut na temelju izjave Tuženika.

5.4. Podnesak tuženika od 30. 11. 2022.

23. U podnesku tuženika od 30. 11. 2022., koji je dostavljen istog dana putem elektroničke pošte, tuženik je naveo sljedeće:

- da je u prilogu podneska dostavio Nalaz i mišljenje vještaka mr. sc. Ninoslava Duspera, dipl. ing. arh., izrađenog u suradnji s Terezijom Mirković Berković, dipl. ing. arh. i Tamarom Mihinjač Pleše, dipl. ing. arh., te dio Glavnog projekta dr. sc. Željka Pekovića za REKONSTRUKCIJU FORT IMPERIAL NA SRĐU, TD04/16, Dubrovnik, travnja 2016. – dio B. ARHITEKTONSKI PROJEKT – TEHNIČKI OPIS i segment javne rasprave povodom donošenja Urbanističkog plana uređenja – Športsko rekreacijski centar s golfskim igralištem i turističkim naseljem Bosanka – sjever i Bosanka – jug vezan za primjedbu društva OIV (dokazi 17. i 18.),
- da tužitelj nije vještaku na njegov zahtjev predao tražene isprave.

5.5. Podnesak tuženika od 30. 1. 2023.

24. U podnesku tuženika od 30. 1. 2023., koji je dostavljen istog dana putem elektroničke pošte, tuženik je naveo sljedeće:

- da tužitelj nije dostavio nalaz i mišljenje kako je arbitražni sud odredio Zaključkom br. 1. od 13. 6. 2022., već je umjesto toga dostavio nepotpisani dokument pod nazivom „Elaborat – stručno mišljenje o namjeni tvrđave Fort Imperial u prostorno planskoj dokumentaciji Grada Dubrovnika“, koji je po karakteru podnesak tužitelja,
- da je tuženik dostavio Nalaz i mišljenje mr. sc. Ninoslava Duspera, dipl. ing. arh., izrađenog u suradnji s Terezijom Mirković Berković, dipl. ing. arh. i Tamarom Mihinjač Pleše,
- da, suprotno tužiteljevim navodima, Ugovor jest raskinut stupanjem na snagu UPU-a u kolovozu 2013., odnosno kada to ne bi bio slučaj, Ugovor je raskinut zbog neispunjenja bitnih obveza iz Ugovora od strane tužitelja, te sasvim podredno, ako nije raskinut iz prethodno navedenih razloga raskinut je izjavom tuženika od 30. srpnja 2020.,

- Ugovor je sklopljen pod raskidnim uvjetom, u smislu čl. 297. st. 3. ZOO-a. Ugovorna odredba koja sadrži raskidni uvjet dopuštena je i valjana, a glasi: „*Ukoliko donošenjem UPU-a ne bude predviđeno obavljanje Djelatnosti iz Članka 4. stavka 4.1., već nekih drugih gospodarskih djelatnosti, ovaj Ugovor se raskida sam po sebi te se ugovorne strane oslobađaju svih svojih obveza iz ovog Ugovora ili u vezi s ovim Ugovorom, a Davatelj koncesije će raspisati novi natječaj.*“, pri čemu je čl. 4.1. Djelatnost definirana kao ugostiteljska ili hotelska djelatnost koje su pobliže obrazložene u Poslovnom planu, a čl. 102. UPU-a propisuje: „*U okviru prostorno funkcionalne cjeline namijenjene golfskim igralištem s pratećim sadržajima, smještene su i postojeće tvrđave Fort Imperial i Strinčjera koje predstavljaju dio jedinstvenog fortifikacijskog krajolika platoa Srđa. Tvrđave se rekonstruiraju i dobivaju novu, pretežno kulturnu namjenu, sukladno konzervatorskim uvjetima. Također su dio jedinstvenog rekreacijskog parka.*“. Stoga Tuženik navodi da su same ugovorne strane (stranke u ovom arbitražnom postupku) predvidjele u Ugovoru raskid ugovora zbog promjena u UPU-u.
- da UPU predviđa za tvrđavu IMPERIAL pretežno kulturnu namjenu te da ne predviđa obavljanje „Djelatnosti“ u smislu Ugovora (ugostiteljsku ili hotelsku djelatnost),
- da tu činjenicu potvrđuje Nalaz i mišljenje vještaka, u kojem se ističe: a) da je namjena tvrđave Imperial pretežito kulturna, bez da se igdje spominje ili utvrđuje ugostiteljska djelatnost, b) da je UPU, uz kulturnu namjenu, mogao utvrditi prateće ugostiteljske sadržaje, ali to nije učinjeno, c) da se kod drugih zona (npr. Amfiteatar) jasno utvrđuje koje se prateće namjene pridružuju osnovnoj namjeni (između ostalog komercijalni i ugostiteljski sadržaji), d) da Glavni projekt iz travnja 2016. predviđa ukupno 600 m² za ugostiteljske sadržaje, što ne korespondira s planiranim brojem zaposlenika (77 osoba), a posebno s planiranim prihodima (420.000.000 – 600.000.000 kuna godišnje),
- da je vještačkim nalazom utvrđeno: a) da UPU, pored kulturne, ne predviđa obavljanje bilo kakve druge djelatnosti, b) da Glavni projekt nije u skladu s UPU-om, c) da je Glavni projekt rekonstrukcije tvrđave izrađen prema tužiteljevom poslovnom planu, koji je predviđao pretežito komercijalnu, ugostiteljsku namjenu,
- da tužiteljeva teza prema kojoj je u tvrđavi Imperial planirao izgraditi prostor ugostiteljske namjene, prožet naglašavanjem kulturnog značenja tvrđave, uvažavajući sve kulturne i povijesne značajke takve građevine, nastojanje da se eskivira ono što je očito, a to je da ugostiteljska namjena nije predviđena UPU-om, što je dovelo do aktiviranja raskida Ugovora ispunjenjem uvjeta,
- da tuženik ne tumači odredbu čl. 4.2. Ugovora isključivo gramatički izvan granica njezinog stvarnog smisla. Čak i kada bi UPU, pored pretežno kulturne, dopuštao i drugu namjenu, tako se ne bi mogao ostvariti Ugovor. Pri tome drukčiji zaključak ne proizlazi niti iz konzervatorski odobrenja, jer konzervatori nisu zaduženi za ispitivanje poslovnog plana tužitelja,
- da je stupanjem na snagu UPU-a temeljna činidba tužitelja iz Ugovora (a njega čini i Poslovni plan) postala pravno nemoguća u smislu odredbe čl. 270. st. 1. ZOO-a, zbog čega je Ugovor, nakon stupanja na snagu UPU-a, ništetan. Ta je činidba pravno nemoguća i uslijed kasnije propasti tužiteljevog cjelokupnog projekta na Srđu, što znači da bi Ugovor prestao postojati i mimo mehanizma predviđenog čl. 4.2. Ugovora,

- da, kada bi se prihvatio tužbeni zahtjev prema kojem Ugovor još uvijek proizvodi pravne učinke, taj Ugovor ne bi imao nikakvu supstancu, jer nikakve radnje ugovornih strana (stranke u ovom arbitražnom postupku) u vezi objekta koncesije ne bi bile dopuštene,
- da nakon raskida Ugovora ugovorne strane nisu mogle korespondencijom vratiti Ugovor u život, kao što to sugerira tužitelj, čak i da je to bila želja obje strane,
- da dopis od 15. 11. 2017. ne treba tumačiti kao oživljavanje Ugovora, već kao ispitivanje mogućnosti i interesa da ugovorne strane u budućnosti stvore novi odnos,
- da su prema odredbi čl. 18.5. Ugovora izmjene i dopune valjane jedino ako ih strane sastave u pisanom obliku te da su tada važeći Zakon o koncesijama („Narodne novine“ broj 125/08), kao i sada važeći Zakon o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17, 107/20) izričito propisali da ugovori o koncesijama moraju biti sklopljeni u pisanom obliku, a taj se zahtjev proteže i na sve kasnije izmjene i dopune. Pri tome tuženik naglašava da je posljedica nepridržavanja pravila o obliku predviđena odredbom čl. 290. ZOO-a, prema kojoj ugovor nema pravni učinak.
- da je u vezi utjecaja promjena UPU-a na sudbinu Ugovora, neosnovano pozivanje tužitelja na praksu Europskog suda za ljudska prava, jer su same ugovorne strane (stranke u ovom arbitražnom postupku) u odredbi čl. 4.2. Ugovora predvidjele mogućnost da UPU ne predvidi ugostiteljsku odnosno hotelsku djelatnost tvrdave Imperial i pravne posljedice promjene UPU-a te da stoga praksa Europskog suda nije primjenjiva na ovaj slučaj,
- da UPU nije izmijenjen pogreškom,
- da je tužitelj financirao izradu UPU-a i aktivno sudjelovao u njegovoj izradi, što tuženik dokazuje Ugovorom o izradi Urbanističkog plana uređenja „Športsko-rekreacijski centar s golf-igralištem i turističkim naseljem Bosanka sjever i Bosanka jug“ sklopljen između tuženika kao nositelja, tužitelja kao investitora te društva URBOS d.o.o. kao izrađivača (dokaz 21.),
- da iz svega proizlazi da je Ugovor raskinut stupanjem UPU-a na snagu te da ga stranke u ovom postupku nisu mogle svojim kasnijim radnjama oživjeti ili održati na snazi,
- da k tome tužitelj nije napravio elementarne stvari da bi se uopće moglo razmišljati o gradnji (rekonstrukciji),
- da se tužitelj obvezao izraditi Glavni projekt i ishoditi njegovu potvrdu od strane nadležnog tijela te da je Ugovorom tužitelj stekao koncesiju za obavljanje hotelske i ugostiteljske djelatnosti, u skladu s tužiteljevim Poslovnim planom, koji je sastavni dio Ugovora,
- da je u Nalazu i mišljenju vještaka Duspera utvrđeno da Poslovni plan nije u skladu s Glavnim projektom, a ni Poslovni plan niti Glavni projekt nisu usuglašeni s odredbama za provođenje UPU-a (str. 17. Nalaza i mišljenja), iz čega proizlazi da tužitelj nije, kako tvrdi u svojem podnesku od 30. 11. 2022., ispunio sve svoje obveze u skladu s čl. 10.3. Ugovora, osim onih koje nisu ispunjene iz razloga koji se ne mogu pripisati tužitelju, jer izrada projekta u skladu sa sadržajem koncesije i UPU-a nije uvjetovana bilo kojom tuženikovom radnjom.
- da tužitelj kasni s ispunjenjem Ugovora skoro puno desetljeće, što znači da je tužitelj napustio projekt,

- da je tužiteljev zahtjev za ishođenje građevinske dozvole odbijen zato što tužitelj nije priložio suglasnost OIV-a na čijoj je čestici bila predviđena gradnja. Tuženik se nije obvezao ishoditi suglasnost OIV-a, već samo „uložiti najbolje napore“ u vezi premještanja infrastrukture OIV-a,
- da iz odluke nadležnog upravnog organa kojom je odbijen tužiteljev zahtjev za izdavanja građevinske dozvole ne proizlazi da je zahtjev odbijen zbog, prema riječima tuženika, tobožnjeg tuženikovog propusta da izgradi ili ishodi građevinsku dozvolu za izgradnju pristupnih cesta, budući da je prema tada važećem Zakonu o prostornom uređenju i gradnji dozvola za rekonstrukciju mogla biti izdana zbog mogućnosti korištenja postojećih pristupnih cesta. Čak i da je tuženik izgradio te ceste, zahtjev tužitelja za izdavanje građevinske dozvole bio bi odbijen jer tužitelj nije uredio odnose s društvom OIV,
- da, ako Ugovor ne bi bio raskinut donošenjem UPU-a, nije jasno kako bi ostao na snazi kada neke najvažnije radnje tužitelj nije poduzeo do današnjeg dana, a u proteklih pet godina tužitelj nije poduzeo nikakve radnje, pa čak nije podnosio zahtjev za produljenje rokova iz čl. 10.3.9. Ugovora.
- da je „Elaborat stručnog mišljenja o namjeni tvrđave „Fort Imperial“ (u daljnjem tekstu: Elaborat) u prostorno planskoj dokumentaciji Grada Dubrovnika“ anoniman rad koji je konceptualno pogrešno postavljen. U tom elaboratu odgovor na pitanje može li se u nekom neodređenom dijelu obavljati ugostiteljska djelatnost nije relevantan za donošenje odluke u ovom arbitražnom predmetu, jer UPU uopće ne predviđa obavljanje ugostiteljske djelatnosti, osobito ne u opsegu predviđenom Ugovorom.
- da je u Elaboratu pogrešno navedeno da je Gradsko vijeće Tuženika zaključkom od 22. 2. 2016. dalo pozitivno očitovanje na programsko rješenje tvrtke OMEGA ENGINEERING d.o.o., jer je tim zaključkom isključivo prihvaćeno idejno rješenje za smještaj prostora Muzeja Domovinskog rata,
- da sve suglasnosti konzervatora, zahtjevi za suglasnost na idejna rješenja, zahtjev za izdavanje građevinske dozvole dokazuju da je tužitelj promašio rokove iz čl. 10.3. Ugovora.,
- da je ključno obilježje Ugovora „sitnijeg, samostalno neopstojnog dijela projekta kojeg su tužitelj i s njim povezana društva namjeravali izvesti na tuženikovom području.“,
- da je zbog neostvarenja tužiteljevog cijelog projekta došlo do toga da tužitelj nema interes baviti se dijelom projekta koji se odnosi na rekonstrukciju tvrđave FORT IMPERIAL, pa se, prema navodu tuženika, ovaj arbitražni postupak vodi u svrhu ostvarivanja širih tužiteljevih interesa koje prema Republici Hrvatskoj artikulira postavljanjem odštetnih zahtjeva u iznosima od nekoliko stotina milijuna eura zbog propasti cijelog projekta golfa na Srđu.

5.6. Ročišta održana 15. i 17. 3. 2023.

a) Ročište održano 15. 3. 2023.

25. Na ročištu održanom 15. 3. 2023. u prostorijama Sudišta saslušan je vještak mr. sc. Ninoslav Dusper.

26. Vještak mr. sc. Ninoslav Dusper izjavio je:

- da se u struci prostornog planiranja „pretežitost“ definira kao kvantitativna kategorija u odnosu na neki broj kvadratnih metara unutar neke građevine, a ne i prema drugim kriterijima, pri čemu najčešća kategorija koja se javlja u gotovo svim prostornim planovima ima oznaku S1 ili S2 ili M1 ili M2. Indeks 1 kod S znači da je to pretežito stambena građevina, a onda u onom ostalom dijelu su dozvoljeni poslovni sadržaji ili M1 ili M2 kad su dozvoljeni mješoviti ili su planom predviđeni mješoviti sadržaji unutar jedne namjene i jedne građevine pa je to definirano kao 51% kvadratnih metara za jednu ili za drugu namjenu,
- da tvrđava IMPERIAL ne čini cjelinu s povijesnom jezgrom Grada Dubrovnika, ali je u utjecajnoj zoni,
- da izrada Glavnog projekta usklađenog s UPU-om i Ugovorom nije ovisilo o bilo kakvoj radnji Grada Dubrovnika. Glavni projekt može se izrađivati slobodnom poslovnom odlukom zainteresiranog investitora, ali nakon dovršenja glavnog projekta, ako glavni projekt treba služiti za dobivanje građevinske dozvole izrađivač glavnog projekta, a to mora biti ovlašteni inženjer arhitekture ili zavisno o vrsti građevine, inženjer građevinarstva, mora dati izjavu kojom on unutar svoje odgovornosti utvrđuje da je glavni projekt izrađen u skladu sa prostornim planom koji je relevantan za područje na kojem se građevina koju se projektira ili rekonstruira nalazi,
- da je sustav prostornog planiranja u Hrvatskoj zasnovan na državnoj razini sa strategijom razvoja i programom razvoja koju donosi Hrvatski sabor, ali u njoj ne postoje grafički kvantitativni iskazi. Prostorni planovi županija imaju svoje grafičke iskaze, oni su i kvantitativni do određene mjere jer su izrađeni grafički prilozi u mjerilu 1:100000. To znači da 1 milimetar na karti je 100000 milimetra, iz čega proizlazi da se na temelju toga ne mogu provesti mjerenja, ali se dobro vidi da li je neka pruga s lijeve ili desne strane od nečeg drugog. Nakon toga još niži plan je prostorni plan uređenja grada ili općine. Za velike gradove, koji su definirani Zakonom o prostornom uređenju, izrađuju se generalni urbanistički planovi, oni su još niži, što znači detaljniji. Ispod Generalnog urbanističkog plana, koji Grad Dubrovnik ima, su još i urbanistički planovi uređenja, po trenutnom zakonu najdetaljniji planovi koji daju najviše podataka o onome što je na određenom području moguće graditi. Nekad su postojali još i provedbeni ili detaljni urbanistički planovi, kao još detaljnija kategorija, ali to u postojećem zakonu već dosta dugo ne postoji. Dakle, primjenjivo na ovaj slučaj, nije bilo nikakvih zapreka da investitor naruči i da mu ovlaštena osoba izradi glavni projekt za rekonstrukciju tvrđave IMPERIAL, ali bi taj kolega imao problem zbog toga što ima dva dokumenta koji međusobno nisu usklađeni, ako bi morao napraviti glavni projekt u skladu s poslovnim planom tužitelja, odnosno investitora i uskladiti ga s UPU-om, koji je važeći za to područje, to ne bi mogao, jer su oni međusobno neusuglašeni.
- da je investitor mogao pristupiti rekonstrukciji tvrđave IMPERIAL zbog toga jer je ona postojeća i legalna građevina. Sve postojeće i legalne građevine mogu se, u skladu s odredbama prostornih planova, rekonstruirati u onoj mjeri u kojoj to prostorni plan dozvoljava. S obzirom na to da tvrđavi IMPERIAL ima i danas i imala je i 2009. pristup, prema mišljenju vještaka, nije bilo nikakve zapreke da odmah nakon zaključenja koncesijskog ugovora investitor pristupi izradi odgovarajuće dokumentacije, s time da bi morao ishoditi, kao što se i kasnije radilo, posebne uvjete javnopravnih tijela. Posebni uvjeti se danas ishode putem e-konferencije, nekad su se ishodili jednostavnim dopisom koji je bio

usklađen sa zakonom, a javnopravna tijela imala su, u pravilu, 30 dana da odgovore pod kojim uvjetima se može rekonstruirati bilo koja građevina.

- da je ovdje pitanje konzervatora najosjetljivije, te se rekonstrukciji moglo pristupiti uz konzervatorski elaborat koji bi odobrio Konzervatorski odjel Ministarstva kulture u Dubrovniku, jer je postojao pristup, postojali su drugi infrastrukturni uvjeti (električna energija) te infrastrukturni elementi koji omogućavaju funkcioniranje građevine,
- da je bio angažiran kao ekspert u procesu koji je Elitech tužio Republiku Hrvatsku pri Arbitražnom sudu ICSID-a u Washingtonu,
- da je 100-postotni vlasnik trgovačkog društva Urbanistički institut Hrvatske, koji se bavi prostornim planiranjem, za što ima i odgovarajuću suglasnost nadležnog ministarstva, također i zaštitom okoliša, za što također ima nekoliko licenci, a u manjoj mjeri i projektiranjem te izradom raznih studija.
- da nema licencu za rad odnosno projektiranje na objektima koji predstavljaju kulturna dobra,
- da Urbanistički institut Hrvatske ima znatan broj ugovora s jedinicama lokalne samouprave, ali da ne zna koliki je omjer prihoda između javnih i privatnih naručitelja,
- da je u povijesti Urbanističkog instituta Hrvatske, koji je osnovan 1947., obavljao veliki broj radova u gradu Dubrovniku (više desetaka), ali to u zadnjih 15 godina baš nije slučaj.
- da je Institut imao jedan angažman od strane ACI-ja za marinu u Dubrovniku, jedan manji angažman za jednog privatnog naručitelja na otoku Šipanu (prostorno-programska studija / *master plan*), ali već dugo nije imao angažman za Grad Dubrovnik.
- da je urbanistički plan uređenja hotela Neptun, vila Elita na Babinom kuku (naručitelj: Grad Dubrovnik) Institut radio krajem devedesetih godina, ali se ne može sjetiti kada je taj plan donesen,
- da je UPU naselja Lopud istog naručitelja izrađen prije otprilike 10 godine,
- da je detaljni plan uređenja uvala Lapad i Šetalište Kralja Zvonimira, Grad Dubrovnik, naručitelj Grad Dubrovnik, napravljen prije više od 15 godina, jer detaljni planovi ne postoje već 15 godina,
- da je programsko-prostornu studiju za uređenje područja Babin kuk radio za privatnog naručitelja, trgovačko društvo Dubrava Babin kuk,
- da je sudjelovao u aktivnostima u vezi izrade urbanističkog plana uređenja na otoku Koločepu, ali one nisu rezultirale ugovorom o urbanističkom planu,
- da je lokalna samouprava uvijek sudionik pregovora u vezi ugovora o urbanističkom planu, pri čemu je precizirao da je riječ o tripartitnim ugovorima između investitora (naručitelj), ovlaštenog izrađivača te lokalne samouprave. Izrađivača bira investitor, ali se s tim izborom mora složiti jedinica lokalne samouprave. Isto vrijedi i za urbanističke planove na području Grada Dubrovnika,
- da je od 2003. do 2005. bio u kontaktu s prethodnim vlasnikom projekta Golf park Dubrovnik, ali s tužiteljem nije o tome pregovarao,
- da se ne može sjetiti je li 2004. godine dao ponudu za izradu studije zaštite okoliša za golf igrališta na području Bosanka, Srđ, Dubrovnik,
- da dodatno pojašnjava kategoriju pretežitosti, pa ako neka građevina ima 1000 kvadratnih metara, a ako je u njoj određena pretežitost, recimo, stambena u

- odnosu na gospodarsku, onda mora biti najmanje 501 kvadratni metar stambene namjene, a 499 može biti poslovne namjene,
- da ne može tumačiti čl. 2. st. 1.a toč. 11.2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji koji je bio na snazi u odnosu na pojam funkcije, ali da može reći što se događa u praksi. Nema dvojbe da ako je neka namjena određena prostornim planom kao pretežita, ona mora imati 51%, a u preostalih 49% može biti vjerojatno i više namjena, ako je tako određeno prostornim planom. Isto tako može biti i negativna definicija. Vrlo često se unutar, recimo, stambenih naselja dozvoljavaju poslovne funkcije koje su ograničene svojim utjecajem na okoliš ili bukom ili velikim prometom, itd. Dakle, u svakoj građevini postoji cijeli niz funkcija koje se ne spominju izričito kao namjena u smislu urbanizma. U svakoj zgradi po Zakonu o gradnji mora postojati npr. sanitarni čvor, što je funkcija a ne namjena. Stoga se može reći da unutar svake namjene ima više funkcija (npr. unutar restorana, sanitarni čvorovi, ali to se ne spominje u urbanističkim planovima),
 - da sve što se navede unutar određenog prostornog plana, a u ovom slučaju u urbanističkom planu, što znači na najdetaljnijoj razini, smatra izrazom razvojnih stavova tog grada ili općine. Dakle, ako je u nekom urbanističkom planu navedena isključiva namjena, što zakon ne zabranjuje, to znači da je volja lokalne samouprave bila da tu ni na koji način ne dođe bilo koja druga namjena,
 - da se pored kulturne namjene u A zoni zaštite urbanističke cjeline Dubrovnika, koja je navedena u GUP-u Grada Dubrovnika, postoje i trgovački sadržaji, ugostiteljski sadržaji te svi infrastrukturni servisi,
 - da i u dubrovačkim tvrđavama ponekad dolazi *catering*, ali ne zna kako se to pravno ili organizacijski pokriva, kao što je to slučaj i u Lisinskom, to ne dovodi u pitanje namjenu Lisinskog.
 - da je GUP dopustio mogućnost ugostiteljskih sadržaja u tvrđavi Imperial, ali je primarna, odnosno pretežita namjena kulturna,
 - da se u UPU-u moglo predvidjeti ugostiteljski sadržaj, da je lokalna samouprava to htjela, te da je postojalo bezbroj prilika za intervenciju u UPU,
 - da je prema Glavnom projektu predviđeno samo 20% za kulturne sadržaje te da poslovni plan predviđa 77 zaposlenih što implicira ozbiljne sadržaje,
 - da je Glavni projekt stručno iznimno nedorađen, jer nema kvantifikaciju, da se građevinska dozvola ne može izdati, a da se ne zna koliko u kojoj građevini radi ljudi, gdje se ti ljudi parkiraju, presvlače, itd. Također, nedostaje procjena gostiju, pa se stoga Glavni projekt nikada ne crta prazan, nego se crtaju stolovi. Poslovni plan naručitelja također spominje smještaj, o čemu ne može biti govora u namjeni rekreacije.
 - da se Grad Dubrovnik ne bavi izdavanjem posebnih uvjeta za slučaj da glavni projekt nije u skladu s aktima prostornog uređenja,
 - da je Grad Dubrovnik bio zainteresiran za dio projekta kojim se ispunjavalo glavne koncesijske uvjete – postojanje Muzeja Domovinskog rata s najmanje 311 m² površine,
 - da nije u nadležnosti Grada Dubrovnika da procjenjuje usklađenost glavnog projekta s prostornim planom, jer je za to nadležno upravno tijelo (tada uredi županijske uprave u gradovima i općinama)
 - da se ne može izdati građevinska dozvola za građevinu koja po urbanističkom planu mora imati pretežito kulturnu namjenu, ako ona ima 80% drugih namjena,

- da UPU nije dužan dati detaljne uvjete gradnje, jer se oni definiraju lokacijskom dozvolom (ranije detaljnim planom ili provedbenim urbanističkim planom),
- da je besmisleno određivati koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti tvrđave koja je već izgrađena,
- da u slučaju neusklađenosti plana višeg i nižeg reda (konkretno GUP-a i UPU-a) prednost ima plan višeg reda, a to je u ovom slučaju GUP,
- da su u konkretnom slučaju GUP i UPU u potpunosti usklađeni,
- da je investitor mogao inzistirati ili tražiti da se UPU, koji ne odgovara njegovim interesima, ne donese, ali u konkretnom slučaju nije iskoristio tu mogućnost. Investitor je imao kontakt s izrađivačem plana, jer ga je plaćao te da je osim toga investitor mogao inicirati izmjene GUP-a, koncesijskog ugovora ili UPU-a.
- da je GUP dopustio mogućnost ugostiteljskih sadržaja, a tu mogućnost UPU nije iskoristio, što nije rijedak slučaj, jer se tako osigurava viši standard (tipično kod izgrađenosti kada UPU smanjuje postotak izgrađenosti),
- da GUP Grada Dubrovnika sadrži odredbu u članku 3.2.3.2. koja glasi „antenski stupovi i antene mobilne mreže svojim položajem ne smiju remetiti vrijedne vizure unutar gradskog prostora, posebno unutar i u kontaktnim područjima zaštićenih cjelina i pojedinačnih objekata“, ali se to odnosi na novogradnje,
- da pretežito znači 51%, a da je 49% ostalo slobodno te se na to primjenjuje GUP, te da bi u 49% mogli biti ugostiteljski sadržaji,
- da inicijativu za promjenu plana može podnijeti svatko,
- da je investitor mogao krenuti u rekonstrukciju tvrđave a da nije izgradio dodatne ceste, jer je to zakonom dozvoljeno,
- da je investitor mogao pokušati dogovoriti s društvom OIV uklanjanje infrastrukture,
- da, koliko mu je poznato, u postupku ishođenja lokacijske dozvole od strane nadležnog tijela, Grada Dubrovnika, nije postavljano pitanje usklađenosti idejnog ili glavnog projekta s prostorno-planskom dokumentacijom,
- da konzervatori nisu kontrolno tijelo, jer za razliku od Vijeća za kulturna dobra, nemaju te ovlasti,
- da kod izračuna dijelova tvrđave koji će se koristiti za kulturne namjene nije uzeto u obzir ono što nije u ulozi Muzeja Domovinskog rata, najmanje površine 311m².

b) Ročište održano 17. 3. 2023.

27. Na ročištu održanom 17. 3. 2023. u prostorijama Sudišta prokurist tužitelja g. Ivan Kusalić izjavio je:

- da je odvjetnik iz Zagreba, a od 2007. godine prokurist u društvu Razvoj golf i drugim povezanim društvima koja su osnovana u svrhu razvoja projekta Golf Park Dubrovnik te je sudjelovao, između ostalog, u aktivnostima u vezi koncesije na tvrđavi IMPERIAL,
- da se pitanje tvrđave IMPERIAL ne može promatrati a da se ne sagleda cijeli projekt velikog Golf Parka Dubrovnik, koji je idejno započeo nekih 2000. godine od strane nekih domaćih investitora,
- da tuženik nije bio zainteresiran da samostalno obnovi tvrđavu IMPERIAL,

- da 2007. godine dolazi nova investicijska grupa u kojoj djeluje kao prokurist,
- da je u početku postojala ideja da se u tvrđavi IMPERIAL obavlja hotelska djelatnost zbog čega je i navedena u Ugovoru, a ugostiteljska djelatnost je nešto što je oduvijek bilo u tvrđavi IMPERIAL (nekada je u njoj bio disko klub, a tvrđava je bila pod upravljanjem dubrovačkog turističkog društva Atlas)
- da je 2008. Grad Dubrovnik raspisao natječaj za koncesiju za tvrđavu IMPERIAL,
- da je tužitelj većinski vlasnik zemljišta na Srđu te im je poznat objekt koncesije,
- da se tada pojavila inicijativa dvoje dubrovačkih kustosa koji su skupili muzejske eksponate i predložili osnivanje muzeja u tvrđavi IMPERIAL, što je bilo prihvatljivo i tužitelju,
- odluka o koncesionaru donesena je 2008., a Ugovor je sklopljen 2009. godine,
- iako se očekivalo da će UPU biti donesen relativno brzo, to se otegnulo do 2013. godine, te se s aktivnostima uređenja tvrđave čekalo njegovo donošenje,
- od 2009. do 2013. tužitelj je bio u djelomičnom posjedu tvrđave, jer se nakon sklapanja Ugovora ispostavilo da davatelj koncesije nije u posjedu cjelokupnog objekta (sastoji se od tri dijela: središnji dio, istočni i zapadni bastion),
- na zapadnom bastionu nalazi se tzv. antenski i televizijski stup, izgrađen kao relej sedamdesetih godina prošlog stoljeća, kojim upravlja društvo OIV,
- OIV su posjednici i vlasnici jedne čestice („čestica zgrade na zgradi“), ali je k tome OIV nelegalno uzurpirao cijeli istočni bastion, izbušili ga i uredili razne prostorije, za što nisu plaćali nikakvu naknadu Gradu Dubrovniku, niti je Grad Dubrovnik bio upoznat s činjenicom da OIV protupravno koriste dio tvrđave Imperial,
- da je tužitelj ušao djelomično u posjed tvrđave, očistio je od smeća i zaostalih materijala (odvezeno je preko 200 kamiona šute), obavljeni su hitni radovi uz dozvolu konzervatora, postavljena je muzejska zbirka.
- da je, u međuvremenu, obnovljena žičara te je sve više ljudi počelo dolaziti na Srđ,
- da je tužitelj bio sudionik izrade UPU-a,
- da je točno da se u UPU-u ne spominje izričito ugostiteljska djelatnost, ali da je ona bila navedena u ranijim iteracijama UPU-a,
- da je za ugostiteljsku djelatnost u tvrđavi bio zainteresiran i Grad Dubrovnik, s time da se odustalo od hotelske djelatnosti koju nije bilo moguće realizirati zbog prostornog plana županije i GUP-a Grada Dubrovnika,
- da važnu ulogu imaju konzervatori koji su intervenirali tako da namjena tvrđave IMPERIAL ne može biti ugostiteljska te da se pitanje namjene rješava na razini konzervatorske zaštite, pri čemu je naglasio da GUP Grada Dubrovnika izričito određuje da je ugostiteljska namjena dopuštena u tvrđavi IMPERIAL, tvrđavi Žarkovica i drugim tvrđavama na dubrovačkom području, a UPU ne zabranjuje takvu djelatnost,
- da je protiv donesenog UPU-a podnesena upravna tužba te zahtjev za ocjenu zakonitosti i ustavnosti, te se čekalo odluku Visokog upravnog suda 2014. godine,
- da je tužitelj raspisao međunarodni natječaj za idejno rješenje, a uz francuskog arhitekta, kao projektanta je angažiran i profesor Peković iz Dubrovnika, te je krajem 2014. započeo postupak ishođenja dozvole, u koji su bili uključeni i konzervatori, koji nisu imali previše primjedbi te su dali pozitivno mišljenje,
- da je tužitelj paralelno radio na ishođenju lokacijske dozvole,
- da postojeća uska prometnica vodi preko južnog hrbata Srđa, a sagrađena je kao tehnička pristupna prometnica za odašiljač te ne udovoljava uvjetima za prometnicu po današnjim standardima,

- da, kada je potpisan Ugovor i kada je tužitelj htio obnoviti tvrđavu, dobio izričit odgovor od tužitelja da prije donošenja UPU-a nije moguće započeti bilo kakve aktivnosti u vezi rekonstrukcije tvrđave Imperial,
- da je nakon podnošenja zahtjeva za lokacijsku dozvolu došlo do promjene vlasti u Gradu Dubrovniku te je Grad Dubrovnik naložio tužitelju povlačenje zahtjeva za lokacijsku dozvolu, zbog toga što tužitelj navodno nije tražio dopuštenje od Grada Dubrovnika za premještanje Muzeja Domovinskog rata,
- da je tužitelj povukao zahtjev za lokacijsku dozvolu i održao 5 ili 10 sastanaka s braniteljskim udrugama odnosno udrugama proizašlim iz Domovinskog rata na kojima je, uz sudjelovanje profesora Pekovića, predstavljeno više različitih koncepata i lokacija Muzeja, što je rezultiralo odobrenjem projekta rekonstrukcije od strane Gradskog vijeća Grada Dubrovnika. To nije bio projekt u tehničkom smislu, nego sažetak projekta rekonstrukcije koji je odobren otprilike 2016. godine,
- da je nakon toga ponovno pokrenut postupak ishođenja dozvola, pri čemu je tužitelj odlučio da ne zahtijeva izdavanje lokacijske dozvole, već da umjesto toga zatraži građevinsku dozvolu,
- da su ishođeni posebni uvjeti, u okviru kojih je Upravni odjel za promet dao mišljenje da se pristup mora osigurati putem prometnice koja je planirana UPU-om, a ne preko postojeće prometnice,
- da je OIV odbio dati posebne uvjete, s obzirom na to da je projekt predviđao premještanje infrastrukture, što je bilo u skladu s mišljenjima konzervatora iz 2007. godine,
- da je postupak izdavanja građevinske dozvole započeo 2016. godine završio odbijanjem zahtjeva od strane Grada Dubrovnika (tuženika) 2019. godine, s obrazloženjem da tužitelj nije dokazao pravni interes, odnosno da OIV nisu dali svoju suglasnost,
- da tijekom trajanja postupaka izdavanja dozvola tuženik nije prigovarao namjeni objekta kako je predviđen projektom, nego je prigovor izjavio tek 2020. godine, kada je tužitelju dostavljena odluka o raskidu Ugovora s retroaktivnim učincima 2013. godine,
- da je projekt predviđao kulturne namjene u smislu Muzeja Domovinskog rata, umjetničke galerije, muzejsko-kongresno-edukacijski centar,
- da se i u sklopu drugih povijesnih građevina u Dubrovniku obavljaju ugostiteljske djelatnosti,
- da se u vezi obilježavanja stradanja i žrtava tijekom Domovinskog rata veće značenje pridaje tvrđavi Strinčjera, gdje se svake godine odaje pijetet žrtvama i samom Domovinskom ratu,
- da, iako i tvrđava IMPERIAL predstavlja simbol Domovinskog rata, ona je predstavljala mjesto gdje su se stanovnici Dubrovnika zabavljali, a i danas se u neposrednoj blizini nalazi gornja postaja žičare, u čijem sklopu se nalazi kafić i malo dalje popularan restoran,
- da je tužitelj podnosio zahtjeve za produljenje rokova, a tuženik mu je naplaćivao ugovornu kaznu, čime su rokovi počinjali teći ispočetka,
- da tužitelj smatra da nije bilo osnove za naplatu ugovorne kazne, jer je do kašnjenja dolazilo zbog donošenja odluka nadležnih tijela, ali tužitelj nije poduzimao radnje radi povrata neosnovano naplaćenih ugovornih kazni „zbog mira u kući“,
- da su se i tužitelj i tuženik obraćali društvu Urbos iz Splita koje izrađivalo UPU u vezi namjene objekta. U jednom od nacрта UPU-a bila je izričito navedena ugostiteljska namjena, ali je na intervenciju konzervatora uklonjena, jer su konzervatori smatrali da se namjena kulturnog objekta određuje na razini konzervatorske zaštite na temelju Zakona o zaštiti kulturnih dobara,

- da UPU ne zabranjuje ugostiteljsku djelatnost, jer je namjerno podnormiran, pa je odgovor na pitanje namjene potrebno potražiti u planu višeg reda,
- da je notorno da objekti kulturne namjene imaju popratne sadržaje ugostiteljskog karaktera (Guggenheim, Louvre, Lauba, Hrvatsko narodno kazalište),
- da norma o 51 % u kontekstu tumačenja pretežitosti koju spominje gospodin Dusper ne postoji,
- da bi, kada bi Tuženik poštivao propise i ispunio svoje obveze iz Ugovora, bila moguća obnova tvrđave IMPERIAL, pri čemu je posebno naglasio izgradnju prometnice te rješenje infrastrukture OIV,
- da tuženik nije ništa poduzeo u vezi iseljenja društva OIV iz dijela koji nelegalno posjeduju,
- da je tužitelj ispunio obveze iz čl. 10.3.1., 10.3.2. i 10.3.3., a obvezu iz čl. 10.3.4. ispunio je (u smislu izrade i predaje Glavnog projekta), ali je nije mogao ispuniti do kraja zbog toga što tuženik nije izgradio prometnicu. Tužitelj je ponudio sklapanje ugovora kojim bi ta obveza prešla na tužitelja, ali je Tuženik to odbio,
- da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole odbijen zbog nepostojanja pravnog interesa, ali je također trebao biti odbijen i zbog nepostojanja nove prometnice,
- da je nesporno da su OIV vlasnici „čestice zgrade na zgradi“ (*napomena arbitražnog vijeća: neposredno nakon ove izjave g. Kusalića isto je potvrdio i punomoćnik tuženika*),
- da je komunikacija između tužitelja i tuženika prestala otprilike 2019. godine, nakon pokretanja ICSID arbitraže, što je tuženik shvatio kao postupak protiv sebe. Osim toga, naglasio je da neka razina komunikacije postoji i nakon toga.
- da je Ugovor sklopljen na rok od 30 godina, ali taj rok počinje teći od početka obavljanja djelatnosti u objektu koncesije,
- da u ICSID arbitraži tužitelj i njegov član vode spor protiv Republike Hrvatske radi naknade štete zbog postupanja tijela Republike Hrvatske, odnosno ukidanja dozvola koje su već bile izdane, koji postupak ne obuhvaća potencijalnu štetu i ovaj Ugovor,
- da bi, ako se utvrdi da je Ugovor još uvijek na snazi, sljedeći korak u ispunjenju Ugovora bio izgradnja prometnice od strane tuženika,
- da je ostvarenje projekta iz Ugovora moguće i potrebno,
- da u razdoblju od 2013. do 2019. godine tuženik nikada nije izjavio da Ugovor više nije snazi.

28. Na istom ročištu prof. dr. sc. Željko Peković izjavio je:

- da je njegova uloga bila provođenje istražnih radova, snimka postojećeg stanja, konzervatorskog elaborata, idejnog, glavnog i izvedbenog projekta za građevinsku dozvolu na tvrđavi FORT IMPERIAL iznad Dubrovnika,
- da je redoviti profesor u trajnom zvanju i predaje predmete kao što su Osnove arhitekture i urbanizma i Zaštita spomenika te da ima bogatu praksu (50-ak građevinskih dozvola samo na spomenicima kulture, jedan od tih je stavljen na Listu svjetske kulturne baštine nakon obnove, radi na UNESCO-vim spomenicima, uglavnom u Hrvatskoj i regiji),
- da je njegov zadatak bio napraviti snimku postojećeg stanja i smještanje sadržaja u tvrđavu prema zahtjevima investitora (Muzej Domovinskog rata, ugostiteljske sadržaje, uređaje),
- da je prostorno-plansku dokumentaciju shvatio tako da je namjena bila pretežno kulturna te da je napravio idejno rješenje, ishodio konzervatorske smjernice, dobio potvrdu te je projekt normalno „prošao“ u nadležnim službama tuženika,

- da je intervencija u tvrđavu IMPERIAL bila relativno velika te je projekt napravljen u skladu sa smjernicama, ali su se pojavile udruge koje su bile za rušenje projekta, a konzervatori su imali primjedbe na količinu intervencija, zbog kojih projekt u prvoj rundi nije dobio suglasnost, pa je postupak nastavljen pred Vijećem za kulturna dobra (drugostupanjsko tijelo),
- da je Vijeće za kulturna dobra, čiji je predsjednik glavni konzervator Republike Hrvatske, pregledalo objekt i dokumentaciju te predmet vratilo na ponovno postupanje konzervatorskom odjelu, koji je s jednom rečenicom prihvatio svu dokumentaciju,
- da se u 40 godina prakse nije susreo s pristupom da se pretežna namjena utvrđuje postotkom, a samo u jednom slučaju susreo se da neke vrste namjene mogu biti zastupljene s npr. 15 %,
- da se u svakom muzeju nalaze i ugostiteljski sadržaji,
- da se tuženik nije protivio namjeni koja je bila predviđena projektima,
- da odašiljač društva OIV ne postoji u prostornim planovima, jer je riječ o „divljoj gradnji“, čiju je legalizaciju Ministarstvo kulture odbilo,
- da je odašiljač društva OIV neprimjerena instalacija na pojedinačno zaštićenom kulturom spomeniku,
- da se tvrđavu moglo rekonstruirati bez izgradnje prometnice, ali je pročelnik Gradskog ureda za promet bio protiv projekta Golf te je blokirao projekt rekonstrukcije, uvjetujući ga izgradnjom prometnice. Pročelnica Silva Vlašić smatrala je da se zgradu može rekonstruirati bez prometnice van zahvata te je u blizini provedena rekonstrukcija zgrade u kojoj su žičara i restoran,
- da se društvo OIV proširili u dijelove bastiona unutar kojih su betonirali podzemne prostorije i time su prešli granice svoje čestice,
- da je upoznat sa stručnim mišljenjem Konzervatorskog odjela u Dubrovniku od 25. 2. 2015. u kojem je posebno naglašen uvjet pretežito kulturne namjene određen UPU-om, zbog čega je bilo potrebno preraditi projektnu dokumentaciju,
- da pretežita namjena iz UPU-a nije u sukobu sa zakonom, te da se pretežita namjena ne može fiksirati unaprijed već se određuje tijekom postupka istraživanja,
- da su u Glavnom projektu svi detalji uneseni s centimetarskom točnošću,
- da je ishodište desetak različitih suglasnosti te da je nemoguće da se to sve obavi, ako nije bila provjerena prostorno-planska usklađenost,
- da se pojam pretežitosti ne može tumačiti po prostornom ili kubnom metru, već po važnosti,
- da je moguće da konzervatori ne odobre ugostiteljsku namjenu,
- da se, čim je projekt odmicao dalje, tražio se način kako da se projekt odbije. Nakon tri godine projekt je odbijen zbog pravnog interesa, što je razlog zbog kojeg se projekt može odbiti „prvi dan“. Tuženik je tri godine pregledavao dokumentaciju i tražio slabu točku, najprije pomoću prometnice, a zatim pomoću pravnog interesa.

29. Na istom ročištu g. Leo Penović izjavio je:

- da je bio *project manager* za cijeli projekt Razvoj golf (tzv. veliki projekt) koji je uključivao i tvrđavu IMPERIAL,
- da je u tom trenutku postojalo idejno rješenje koje su razvili Aymerick Chastenot de Gery, francuski arhitekt i profesor Peković,
- da je tvrđava IMPERIAL tretirana kao potprojekt,

- da je pokrenut postupak ishođenja lokacijske dozvole, jer za građevinsku dozvolu nisu bili ispunjeni svi uvjeti, budući da tužitelj nije mogao dokazati cjeloviti pravni interes,
- da su najvažniju ulogu imali konzervatori,
- da nakon što konzervatori Konzervatorskog odjela nisu prihvatili idejno rješenje, 2014. godine zatraženo mišljenje Vijeća za kulturna dobra i dobiveno je pozitivno mišljenje,
- da je otprilike u 6. ili 7. mjesecu 2015. godine predan zahtjev za lokacijsku dozvolu, a u 10. mjesecu izdana je lokacijska dozvola za veliki projekt, koja se jednim dijelom odnosila i na tvrđavu IMPERIAL,
- da je, zbog različitih stavova koji su se pojavili tijekom 2015. godine o poziciji Muzeja Domovinskog rata, zahtijevano povlačenje zahtjeva za lokacijsku dozvolu i usklađivanje s udrugama, što se ostvarilo tijekom 2016. godine,
- da je podnesen zahtjev za građevinsku dozvolu na kojem se dugo nije radilo,
- da je 2016. godine poništeno rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš za veliki projekt,
- da je 2017. godine napustio položaj *project managera*, jer je investitor zastao s projektom,
- da nikada nije dovođena u pitanje namjena tvrđave IMPERIAL, jedino su postojala različita razmišljanja o lokaciji i dimenzijama Muzeja Domovinskog rata,
- da njegov posao nije tumačenje prostornih planova, već je to zadatak glavnog projektanta, ali prema vlastitom iskustvu pretežita namjena znači da je moguća i druga prateća namjena te kao prateće namjene dolaze u obzir sve druge namjene koje nisu zabranjene,
- da pitanje namjene nije bilo sporno, jer ni konzervatori nisu imali primjedbe na funkcije projektirane u tvrđavi IMPERIAL,
- da je uobičajeno u kulturnim objektima organizirati neki oblik ugostiteljstva ili trgovine suvenirima,
- da je tužitelj aktivno radio s društvom OIV na premještanju infrastrukture te da je napravljen nacrt sporazuma o premještanju na udaljenost 20-50 metara, gdje bi ta infrastruktura mogla obavljati jednaku funkciju kao na trenutnoj lokaciji,
- da je sve skupa, pa i pregovori s društvom OIV, prekinuto zbog zastoja u razvoju projekta zbog poništavanja rješenja o prihvatljivosti za okoliš,
- da projekt IMPERIAL ima smisla i kao samostalni projekt i kao dio velikog projekta,
- da nije stručnjak za financije i ekonomske analize te da se nije bavio pitanjem koliki će prihod ostvariti veliki projekt ili projekt Imperial,
- da je tužitelj donio odluku o podnošenju zahtjeva za građevinsku dozvolu,
- da mu je poznato da je ponovno izdano rješenje o prihvatljivosti utjecaja na okoliš i da je, koliko zna, lokacijska dozvola konačna i pravomoćna te da je sve ostalo potpuno jednako kao i kada je bila ishođena 2015. godine.

30. Na istom ročištu dr. sc. Filip Šrajer (vještak) izjavio je:

- da je doktor tehničkih znanosti, ovlaštenu urbanist s dopuštenjem za izradu elaborata za kulturna dobra,
- da smatra da je prema prostornim planovima planirano ugostiteljstvo u tvrđavi Imperial, što proizlazi iz GUP-a i UPU-a, jer GUP određuje sportsko-rekreacijsku namjenu, vidikovac, izletišta, s mogućnošću ugostiteljstva, a UPU određuje pretežno kulturnu namjenu,

- da UPU nije usklađen s GUP-om,
- da svi kulturni objekti sadrže i ugostiteljske sadržaje, a k tome su ugostiteljski sadržaji ranije bili prisutni u tvrđavi IMPERIAL,
- da postoje primjeri u svijetu i Hrvatskoj u kojima objekti kulturne namjene sadrže i ugostiteljske sadržaje (Louvre, Guggenheim, Dubrovačke zidine, HNK u Zagrebu, Klovićevi dvori, MSU, sve tri šibenske utvrde, Fort George na Visu, Fort Bourguignon u Puli, Contarini u Splitu),
- da i UPU i GUP u istoj rečenici u kojoj spominju namjenu prebacuju ingerenciju konzervatorskoj službi, te da je to, nažalost, čest slučaj u Hrvatskoj,
- da su konzervatori na državnoj razini dopustili idejno rješenje s ugostiteljstvom,
- da ni Grad Dubrovnik, kada je odbijena građevinska dozvola, nije to obrazložio tako da se zahtjev za izdavanje građevinske dozvole odbija zbog djelomične ugostiteljske namjene,
- da ima više od 17 godina radnog iskustva na poslovima prostornog planiranja te je bio partner odnosno suvlasnik najznačajnijih hrvatskih tvrtki za planiranje te je radio na više desetaka prostornih planova,
- da ima dopuštenje za izradu elaborata za kulturna dobra,
- da je pregledao rješenje idejno rješenje gospodina Pekovića za tvrđavu IMPERIAL,
- da UPU određuje ili nešto što je sasvim različito od GUP-a, u kojem slučaju nije zakonit, ili je u najboljem slučaju dopunio GUP,
- da muzeji i galerije spadaju pod kulturnu namjenu,
- da mu nije poznato da su se konzervatori suprotstavili nekoj od namjena koje su investitori predlagali za tvrđavu Imperial,
- da se nije bavio problematikom smještaja antena i pratećih sustav OIV-a na tvrđavi IMPERIAL,
- da objekti pretežito kulturne namjena imaju ugostiteljske, poslovne i trgovačke popratne sadržaje,
- da UPU može suziti GUP, ali u okvirima koje je GUP odredio,
- da GUP nije izričito predvidio kulturnu djelatnost za tvrđave, što se odnosi i na tvrđavu Imperial,
- da bi, primjerice, bilo u skladu sa zakonom da GUP odredi: „vidikovac, izletište – moguća ugostiteljska djelatnost“, a UPU: „izletište – bez ugostiteljske djelatnosti“,
- da spekulira da je UPU-om namjerno ostavljena nejasna formulacija, da bi Grad Dubrovnik bio zadovoljan, jer se ne spominju komercijalne djelatnosti, a investitor je smatrao da GUP otvara mogućnost ugostiteljstva, a da nije važno što stoji u UPU-u.
- da kada plan višeg ranga predviđa ugostiteljsku djelatnost, a plan nižeg ranga „šuti“ o tome sve je prepušteno konzervatorima,
- da je metoda prema kojoj se namjena objekta u planovima određuje prema jedinici mjere (npr. kvadraturi) legitimna te da se i u praksi prečesto koristi,
- da UPU mora biti u skladu s GUP-om, ali da to ne znači da UPU mora prihvatiti sve što GUP predviđa kao mogućnost,
- da postoje primjeri u kojima je kod pojedinih objekata (Fort George, Fort Bourguignon) namjena kulturna, a jedina djelatnost koja se u njima odvija je ugostiteljska.
- da se ne slaže s nalazom vještaka Duspera prema kojem galerija i muzejskom-edukacijski centar nemaju kulturnu namjenu,

- da tijelo nadležno za izdavanje dozvole koje utvrdi da dokumentacija nije u skladu s prostornim planom mora odbiti zahtjev,
- da mu nije poznato kojim se redoslijedom ispituje dokumentacija uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole.

31. Na ročištu je, osim toga, g. Ivan Kusalić izjavio da je tužitelj pokrenuo ICSID arbitražu, u kojoj je završeno raspravljanje te se čeka donošenje odluke. K tome je dodao da, u odnosu na demači dio projekta, postoje dozvole, studije utjecaja na okoliš i lokacijska dozvola koje su ponovno izdane, a u međuvremenu je Dubrovačko-neretvanska županija izmijenila odredbe prostornog plana, koje su na neki način suprotne tim dozvolama. Zaključno je naglasio da investicijski spor koji je pokrenuo tužitelj protiv Republike Hrvatske nije niti u kojem dijelu odâetnog, odnosno tužbenog zahtjeva u koliziji ili se preklapa s nekim dijelom koji se tiče ovog spora, znači ovog predmeta.

32. Na posebno pitanje arbitražnog suda g. Ivan Kusalić izjavio je da je ishođeno 290 građevinskih dozvola za izgradnju objekata u vezi projekta golf terena na Srđu, ali građevinski nije napravljeno ništa.

33. Nakon tih pojašnjenja g. Ivana Kusalića, punomoćnik tuženika izjavio je da odustaje od dokaznog prijedloga obvezivanja tužitelja na dostavu pisanog očitovanja o statusu projekta Golf na Srđu.

5.7. Podnesak tužitelja od 26. 5. 2023.

34. U podnesku od 26. 5. 2023., koji je dostavljen istog dana putem elektroničke pošte, tužitelj je naveo:

- da iskazi vještaka i svjedoka izneseni na ročištu u bitnom potvrđuju činjenične i pravne navode tužitelja iznesene ranije tijekom postupka,
- da prigovara istinitosti u odnosu na iskaz vještaka mr. sc. Ninoslava Duspera zbog postojanja sumnje u njegovu nepristranost i stručnost, odnosno podobnost da bude vjerodostojan vještak u ovom postupku, što je argumentirao interesom Urbanističkog instituta d.o.o., koje se bavi djelatnošću prostornog planiranja, a čiji je vještak jedini član društva, da tuženik uspije u ovom sporu, jer je tuženik angažirao Urbanistički institut d.o.o. u više različitih projekata, kao i da je mr. sc. Dusper bio vještak kojeg je tuženik angažirao u drugim postupcima koji se vode između tužitelja i tuženika. Vještak mr. sc. Dusper je svoju pristranost u korist tuženika pokazao i sa svojim tumačenjima koja izlaze iz područja njegove ekspertize (tumačenje mogućnosti ispunjenja poslovnog plana tužitelja) i zaključno da mr. sc. Dusper nema licencu za rad na kulturnim dobrima, za razliku od projektanta prof. dr. sc. Pekovića i vještaka dr. sc. Šrajera,
- da je pogrešan navod mr. sc. Duspera prema kojem se rekonstrukciji tvrđave IMPERIAL moglo pristupiti a da nova pristupna prometnica nije izgrađena, jer je u postupku izdavanja građevinske dozvole nadležno tijelo izričito zatražilo da se pristup tvrđavi IMPERIAL osigura putem nove prometnice, što proizlazi iz iskaza g. Kusalića i posebnih uvjeta uređenja prostora koje je izdao upravni odjel tuženika 2015. godine,

- da je stajalište mr. sc. Duspera o načinu obračunavanja pretežitosti namjene prema kojem se koristi isključivo kriterij kvadrature prostora pogrešno, što su osporili prof. dr. sc. Peković i dr. sc. Šrajer, te da također mr. sc. Dusper nije uspio argumentirati zašto ugostiteljski sadržaji ne bi mogli imati i kulturnu namjenu,
- da se redovito, uz kulturnu namjenu, kao pomoćna namjena nadovezuje i ugostiteljska te trgovačka, što je vidljivo na brojnim primjerima muzeja i galerija,
- da je mr. sc. Dusper izričito potvrdio da bi načelno 49% površine mogli zauzimati ugostiteljski sadržaji, ali je grad ovlašten utvrditi strože standarde koji, po mišljenju mr. sc. Duspera, isključuju ugostiteljske sadržaje,
- da su dr. sc. Šrajer i g. Kusalić dali brojne primjere u kojima se ugostiteljski objekti (uključujući i noćne klubove) nalaze u objektima kulturne namjene,
- da mr. sc. Dusper nije mogao navesti niti jedan primjer sadržaja ili namjene koji bi mogli postojati u tvrđavi Imperial u preostalih 49%, pored kulturne namjene, iako priznaje da bi pretegnulo mišljenje konzervatora,
- da je tužitelj u postupcima izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola dobio pozitivno mišljenje konzervatorske službe, iz čega proizlazi da postojeći projekt nije suprotan prostorno-planskoj dokumentaciji,
- da mr. sc. Dusper nije obrazložio zašto smatra da Glavni projekt po postojećem urbanističkom planu ne može dobiti dozvolu,
- da je mr. sc. Dusper potvrdio da nadležno tijelo utvrđuje sukladnost namjene iz glavnog projekta s aktima prostornog uređenja u postupku izdavanja građevinske dozvole te da nadležno tijelo ne bi nastavilo s ishođenjem posebnih uvjeta da je već u početku smatralo da je projekt na temelju kojeg se traži izdavanje građevinske dozvole suprotan aktima prostorno-planskog uređenja,
- da je neuvjerljiv dio iskaza mr. sc. Duspera u kojem tvrdi da bi samo Muzej Domovinskog rata mogao biti protumačen kao prostor kulturne namjene, dok galeriju i muzejsko-edukacijski centar smatra prostorom komercijalne namjene. Suprotno tome, prof. dr. sc. Peković i dr. sc. Šrajer potvrdili su u svojim iskazima kulturnu namjenu galerije i muzejsko-edukacijskog centra,
- da, suprotno tvrdnji mr. sc. Duspera, u postupku donošenja UPU-a tužitelj nije propustio podnijeti odgovarajuće prijedloge, i tužitelj i tuženik su se usuglasili, uzimajući u obzir stajališta konzervatorskih službi, da UPU ne mora izričito sadržavati ugostiteljsku djelatnost, jer je ona sadržana u planu višeg reda.
- da je tužitelj uložio značajna sredstva u vezi ispunjenja svojih ugovornih obveza te je ispunio sve obveze koje je mogao te je apsurdno da tuženik, koji je veći dio vremena bio pasivan, sada prigovara tužitelju zbog manjka volje i aktivnosti na strani tužitelja,
- da je Ugovor bio raskinut donošenjem UPU-a bilo bi bespredmetno naplaćivanje ugovornih kazni te također ne bi imali smisla pregovori u vezi sklapanja dodataka Ugovoru te podnošenje zahtjeva za ishođenje dozvola,
- da bi, da je Ugovor bio raskinut donošenjem UPU-a, tužitelj, nakon što je podnio zahtjev za izdavanje građevinske dozvole 2016., bio odbijen zbog nedostatka pravnog interesa, ne samo zbog čestica u vlasništvu i posjedu društva OIV, već zbog nedostatka interesa na cijeloj nekretnini, te da nadležnim tijelima ne bi trebalo tri godine da odbiju zahtjev s drugim obrazloženjem,
- da se postavlja pitanje, ako je Ugovor bio raskinut donošenjem UPU-a, čemu je služila komunikacije između stranaka u ovom postupku nakon donošenja UPU-a?

- da Ugovor nije mogao biti raskinut *ex lege* zbog neispunjenja tužiteljeve obveze u roku, jer je samim Ugovorom predviđeno da je tuženik ovlašten raskinuti Ugovor ili naplatiti ugovornu kaznu, što znači da se Ugovor ne raskida automatizmom,
- da to stajalište potvrđuje i sudska praksa, kao i komunikacija ugovornih strana (stranaka u ovom postupku), koja se odvijala i u razdoblju od 2017. do 2019. godine u vezi bankarske garancije,
- da je nevaljana i neosnovana tuženikova izjava o raskidu Ugovora od 30. srpnja 2020, jer je suprotna čl. 37. Zakona o koncesijama, koja predviđa da davatelj koncesija prije raskida ugovora mora pisanim putem upozoriti koncesionara te odrediti naknadni primjereni rok za otklanjanje nedostataka,
- da su stranke u ovom postupku dodatno uredile način, pretpostavke i postupak raskidanja Ugovora (čl. 13.4.),
- da tuženik nikada nije pozvao tužitelja da uskladi svoje ponašanje s Ugovorom niti mu je odredio naknadni primjereni rok za ispunjenje obveza,
- da je tužitelj ispunio sve ugovorne obveze koje je mogao ispuniti,
- da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole odbijen, zbog izostanka suglasnosti društva OIV, koje je nezakoniti posjednik objekta koji je predmet koncesije,
- da tuženik kao vlasnik čestice na kojoj je društvo OIV nezakoniti posjednik ničime nije potkrijepio svoj iskaz da je uložio najbolje napore u vezi rješavanja pitanja nezakonitog posjeda, odnosno uklanjanja infrastrukture na predmetu koncesije,
- da uklanjanje telekomunikacijske infrastrukture Ugovorom ili bilo kojim drugim aktom nije definirano kao obveza tužitelja,
- da tužitelj nije mogao realizirati projekt i zbog neizgradnje prilazne ceste,
- da su iskazi na ročištu potvrdili stajalište tužitelja.

35. Tužitelj je uz podnesak dostavio i sljedeće priloge: 1./ preslike medijskih objava vezano za Urbanistički institut, 2./ odgovor tužitelja na ponudu od 6. 11. 2004. godine, 3./ posebne uvjete uređenja prostora iz područja prometa, koje je izdao upravni odjel tuženika 2015. godine, 4./ mišljenje Konzervatorskog odjela iz 2015. godine, 5./ dostavu dokumentacije iz lokacijske dozvole, 6./ dopis tužitelja o predaji zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, 7./ korespondenciju tužitelja i tuženika prije donošenja UPU, 8./ dopis Odjela za urbanizam iz 2009. godine, 9./ dopis gradonačelnika tuženika od 21. 1. 2016. godine, 10./ dopis tužitelja tuženiku od 26. 4. 2016., 11./ rješenje o odbijanju zahtjeva za izdavanjem građevinske dozvole od 11. 2. 2019., 12./ dopis tužitelja s prijedlogom prezentacije idejnog rješenja, 13./ zaključak Gradskog vijeća o imenovanju povjerenstva od 27. 7. 2015., 14./ dopis tužitelja povjerenstvu s nacrtom rješenja za Muzej od 4. 2. 2016., 15./ dopis tužitelja, dostava produljenih garancija.

5.8. Podnesak tuženika od 26. 5. 2023.

36. U podnesku od 26. 5. 2023., koji je dostavljen istog dana putem elektroničke pošte, tuženik je naveo:

- da iz iskaza vještaka i svjedoka iznesenih na ročištu proizlazi da je Ugovor raskinut stupanjem na snagu UPU-a, odnosno silom zakona zbog neispunjenja tužiteljevih bitnih obveza, a podredno tuženikovom izjavom o raskidu zbog toga što tužitelj nije ispunio obveze iz razloga koji se mogu pripisati isključivo tužitelju,

- da ni iz jednog iskaza ne proizlazi da bi UPU predvidio obavljanje ugostiteljske djelatnosti u predmetu koncesije, naročito ne na način i u opsegu predviđenom Ugovorom,
- da je tužitelj odustao od projekta rekonstrukcije tvrđave Imperial, koji je činio tek jedan manji fragment projekta Golf parka u Dubrovniku, što proizlazi iz iskaza svjedoka g. Penovića (*project manager* za cijeli projekt Golf park u Dubrovniku), koji je izjavio da je investitor (ovdje tužitelj) zastao s projektom nakon poništenja rješenja o prihvatljivosti zahvata za okoliš za veliki projekt 2016. ili 2017. godine,
- da je svjedok g. Penović također izjavio da su pregovori s društvom OIV prekinuti, jer je tužitelj zastao s projektom,
- da tužitelj od 2017. godine nije tuženiku podnio niti jedan zahtjev za produljenje rokova u smislu čl. 10.3.9. Ugovora, niti je poduzeo bilo koju radnju iz čl. 10.3. Ugovora, što također proizlazi iz iskaza svjedoka g. Penovića,
- da UPU ne predviđa obavljanje ugostiteljske djelatnosti u objektu koncesije, te da je nerealno i nezamislivo da bi tužitelj preuzeo rizik hoće li obavljanje te djelatnosti dopustiti konzervatori, zbog čega je upravo Ugovorom predviđen uvjet za raskid ugovora u smislu izmjena UPU-a,
- da iz iskaza prof. dr. sc. Pekovića, dr. sc. Šrajera i mr. sc. Duspera proizlazi da bi namjenu objekta koncesije konačno odredili konzervatori,
- da je, nakon što je UPU-om određena pretežno kulturna namjena, činidba iz Ugovora u ugovorenom opsegu postala nemoguća, tj. nedopuštena,
- da su Poslovni plan i UPU neusklađeni, što proizlazi iz iskaza prof. dr. sc. Pekovića i prokurista tužitelja g. Kusalića,
- da Glavni projekt nije mogao dobiti dozvolu, zbog neusklađenosti s UPU-om (iskaz mr. sc. Duspera),
- da se rekonstrukciji tvrđave IMPERIAL moglo pristupiti a da nisu izgrađene pristupne ceste, jer je riječ o postojećoj i legalnoj građevini (iskaz mr. sc. Duspera), pa je neizdavanje građevinske dozvole presudna činjenica da tužitelj nije uspio urediti odnose s društvom OIV,
- da je projekt rekonstrukcije tvrđave IMPERIAL bio manji, samostalno neopstojni dio cjelokupnog projekta tužitelja Golf parka u Dubrovniku, što proizlazi iz izjave prokurista tužitelja g. Kusalića i svjedoka g. Penovića,
- da u smislu gradnje Golf parka nije napravljeno ništa (izjava prokuriste tužitelja g. Kusalića), iz čega proizlazi da je tužitelj odustao od cijelog projekta,
- da stoga predlaže odbiti tužbeni zahtjev i obvezati tužitelja na naknadu troškova postupka tuženiku.

5.9. Završni podnesak tužitelja od 30. 6. 2023.

37. U podnesku od 30. 6. 2023., koji je dostavljen istog dana putem elektroničke pošte, tužitelj je naveo:

- da se tuženik poziva na navodne propuste tužitelja da pronađe rješenje za izmještanje infrastrukture OIV iz zapadnog bastiona tvrđave Imperial, ali zanemaruje svoju ugovornu obvezu da uloži najbolje napore da do tog rješenja dođe (tuženik nije sa svoje strane aktivno sudjelovao, odnosno nije učinio ništa da

pomogne pronalaženju rješenja), kao i obvezu predaje objekta koncesije u posjed tužitelja, koju tuženik nije ispunio, jer se društvo OIV neovlašteno proširilo izvan opsega i obuhvata „svoje“ čestice i praktički zaposjelo značajan dio zapadnog bastiona,

- da tuženik nije poduzeo ništa u vezi svoje obveze ulaganja najboljih napora za pronalaženje rješenja u vezi infrastrukture OIV,
- da je tuženik pogrešno prikazivao posjedovno stanje objekta koncesije u dijelu koji se odnosi na infrastrukturu OIV,
- da tuženik pokušava relativizirati svoju obvezu postizanja najboljih napora u vezi rješavanja problema infrastrukture OIV, tako što ističe da ne odgovara za postizanja rezultata,
- da donošenjem UPU-a nije raskinut Ugovor, što proizlazi, između ostalog, i iz ponašanja tuženika koji je i nakon donošenja UPU-a postavljao zahtjeve u vezi Ugovora, za koji sada tvrdi da je bio raskinut već u trenutku donošenja UPU-a,
- da su se i nakon donošenja UPU-a ugovorne strane (stranke u ovom postupku) ponašale kao da Ugovor nije raskinut, te su ispunjavale neke obveze iz toga Ugovora te komunicirale u vezi s njime,,
- da je tuženik bio upoznat sa sadržajem projektne dokumentacije te sve do 2020. godine nije imao prigovore u smislu neusklađenosti namjene s prostornim planom,
- da ponašanje tuženika kada se tek 2020. godine pozvao ne usklađenost nije u skladu s načelom savjesnosti i poštenja,
- da su svjedoci i vještaci u ovom postupku više puta istaknuli odlučujuću ulogu konzervatora pri određivanju namjene kulturnog objekta, pa stoga donošenje UPU-a nije bilo razlog za raskid Ugovora,
- da je Upravni odjela za promet Grada Dubrovnika dao mišljenje da se pristup mora osigurati preko prometnice koja je planirana UPU-om, a ne preko postojeće prometnice, pa je stoga neizgradnja te prometnice mogla utjecati na odluku o zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole, i to bez obzira na obrazloženje za odbijanje tog zahtjeva u kojem se spominje nedostatak interesa u vezi infrastrukture Odašiljača i veze d.o.o.,
- da je tužitelj čak nudio tuženiku preuzimanje obveze izgradnje nove prometnice, što tuženik nije prihvatio,
- da je neizgradnja prometnice dovela do zastoja projekta,
- da je tužitelj ispunio čitav niz svojih obveza u vezi projektiranja rekonstrukcije tvrđave Imperial,
- da, s druge strane, niti jedan svjedok nije potvrdio ispunjenje obveze tuženika na ulaganje najboljih napora,
- da je netočno da je tužitelj 2017. godine odustao od projekta, te da je prekid komunikacije između stranaka u ovom postupku posljedica ponašanja tuženika (između ostalog i zbog toga što je tužitelj pokrenuo ICSID arbitražu),
- da kada bi tuženik ispunio svoje obveze nema nikakvih zapreka da se projekt rekonstrukcije tvrđave Imperial ne obnovi,
- da svjedok g. Penović nije bio osoba koja donosi odluku o nastavku projekta te je on 2017. godine prestao obavljati funkciju *project managera*, pa se iz njegovog iskaza ne mogu izvlačiti zaključci o postupanju ili stajalištu tužitelja,
- da je u tom smislu bitna izjava prokurista, a ne osobe koja je prije više od pet godina prestala biti angažirana na projektu,

- da tužitelj smatra da nije bilo potrebno podnositi zahtjev za produljenje roka, ako je tužitelj ispunio svoju aktivnost, odnosno ako je platio ugovornu kaznu, jer su tada rokovi počeli teći od početka,
- da tuženik nema pravo izjaviti raskid Ugovora, jer sam nije ispunio svoje obveze,
- da prema ZOO-u nema pravo raskinuti ugovor ona strana koja je prva pala u zakašnjenje, u skladu s načelom *nemo turpitudinem suam allegans auditur*,
- da je tužitelj spreman, ako tuženik ispunji svoje obveze, ponovno podnijeti zahtjev za izdavanje građevinske dozvole,
- da stoga tužitelj predlaže arbitražnom vijeću usvajanje tuženog zahtjeva u cijelosti i obvezivanje tuženika na naknadu troškova tužitelju.

5.10. Završni podnesak tuženika od 30. 6. 2023.

38. U podnesku tuženika od 30. 6. 2023., koji je dostavljen istog dana putem elektroničke pošte, tuženik je naveo:

- da je jasno kako je Ugovor raskinut stupanjem na snagu UPU-a u kolovozu 2013. godine, odnosno silom zakona zbog neispunjenja bitnih obveza tužitelja, odnosno podredno raskinut izjavom o raskidu zbog neispunjenja obveza tužitelja,
- da UPU ne predviđa obavljanje ugostiteljske djelatnosti u objektu koncesije,
- da je tužitelj dostavljanjem priloga uz podnesak od 25. 6. 2023. povrijedio Zaključak br. 1. arbitražnog vijeća od 13. lipnja 2022. te stoga predlaže arbitražnom vijeću da te priloge ne razmatra,
- da je zahtjev za izdavanje građevinske dozvole tužitelja odbijen zbog toga što tužitelj nije priložio suglasnost OIV, koju nije ishodio jer je prekinuo pregovore s društvom OIV, budući da je zastao s projektom,
- da je tužitelj mogao pristupiti rekonstrukciji i bez nove pristupne ceste,
- da se pretežitost namjene objekta može određivati i pomoću kvadrature objekta, štoviše riječ je o uobičajenoj metodi,
- da je moguće da konzervatori ne dopuste ugostiteljsku namjenu u objektu koncesije,
- da stoga tuženik predlaže arbitražnom vijeću odbiti tuženi zahtjev i obvezivanje tužitelja na naknadu troškova tuženiku.

39. Arbitražni sud nije razmatrao dokaze koje je tužitelj dostavio uz svoj podnesak od 25. 6. 2023., jer je to bilo suprotno čl. 13. i 14. Zaključka br. 1. od 13. 6. 2022.

6. Odluka o osnovanosti tužbenog zahtjeva

6.1. Uvod

40. Tužbeni zahtjev nije osnovan. Tužitelj je postavio deklaratorni tužbeni zahtjev kojim zahtijeva utvrđenje da je Ugovor i dalje na snazi i proizvodi pravne učinke te da je raskid Ugovora sadržan u dopisu Tuženika od 30. 7. 2020. neosnovan i ne proizvodi pravne učinke. Tužitelj je u odgovoru na tužbu predložio odbijanje tužbenog zahtjeva. Iz tužbe i odgovora na tužbu proizlazi da su između Stranaka u ovom arbitražnom postupku sporna sljedeća pitanja:

- a. Je li Ugovor raskinut stupanjem na snagu UPU-a?
- b. Je li Ugovor raskinut *ex lege* zato što je riječ o pravnom poslu u kojem je ispunjenje u roku bitan sastojak Ugovora (fiksni pravni posao)?
- c. Je li Ugovor ništetan?
- d. Je li Ugovor raskinut zato što tužitelj nije ispunio svoje obveze?

6.2. Utjecaj UPU-a na Ugovor

41. Arbitražni sud smatra da Ugovor nije raskinut stupanjem na snagu UPU-a u kolovozu 2013. godine, kao što to tvrdi tuženik. To proizlazi iz samog Ugovora u kojem je određeno da ako UPU-om ne bude predviđeno obavljanje Djelatnosti iz čl. 4.1. Ugovora, već nekih drugih gospodarskih djelatnosti, taj Ugovor raskida se sam po sebi te se ugovorne strane oslobađaju svih svojih obveza iz Ugovora ili u vezi s Ugovorom, a Davatelj koncesije će raspisati novi natječaj (čl. 4.2. Ugovora). Tuženik tvrdi da je na temelju te odredbe Ugovor raskinut, jer je UPU predvidio pretežno kulturnu djelatnost (Odgovor na tužbu od 14. travnja 2022.). No, kulturna djelatnost nije gospodarska djelatnost, što znači da UPU ne predviđa obavljanje drugih gospodarskih djelatnosti, kako je to stipulirano u Ugovoru, te stoga nije ispunjen raskidni uvjet iz čl. 4.2. Ugovora.

42. Osim toga, mr. sc. Nikola Dusper, vještak čiji nalaz i mišljenje je dostavio tuženik, i koji je saslušan u ovom arbitražnom postupku dopušta mogućnost da se u objektu za koji je UPU-om predviđena pretežno kulturna djelatnost u dijelu koji odgovara 49% kvadrature prostora obavlja druga djelatnost, između ostalih i ugostiteljska djelatnost (str. 8, 20-21. transkripta ročišta od 17. 3. 2023.). Dr. sc. Filip Šrajer, vještak čiji nalaz i mišljenje je dostavio tužitelj, iako smatra da se ugostiteljska djelatnost u objektu za koji je UPU predvidio pretežno ugostiteljsku namjenu može obavljati i u većem postotku, potvrdio je da je shvaćanje prema kojem se pretežna namjena određuje u skladu s postotkom površine prostora prihvaćeno u praksi (str. 62-63. transkripta ročišta od 17. 3. 2023.). Stoga arbitražni sud smatra da UPU koji predviđa pretežno kulturnu djelatnost, sam po sebi, ne sprječava obavljanje ugostiteljske djelatnosti u objektu koncesije.

43. I na kraju, proturječno je, a time i suprotno načelu savjesnosti i poštenja, ponašanje tuženika koji je tek 2020. godine počeo tvrditi da je Ugovor raskinut još 2013. uslijed stupanja na snagu UPU-a, a u međuvremenu se ponašao kao da ugovorni odnos postoji, što proizlazi iz komunikacije koju je vodio s tužiteljem te, između ostalog, iz činjenice da je dva puta naplatio ugovornu kaznu tužitelju 2014. i 2015. godine zbog prekoračenja roka ispunjenja ugovornih obveza (dokazi 20. i 21. uz Tužbu), a nakon toga je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika (ovdje tuženika) 22. 2. 2016. donijelo zaključak kojim je prihvatilo Prijedlog idejnog rješenja za rekonstrukciju tvrđave Fort Imperial – tlocrt prizemlja (dokaz 14. uz Tužbu), te je na kraju tuženik dopisom od 15. 11. 2017. godine upozorio tužitelja da do 17. 11. 2017. godine mora dostaviti novu bankarsku garanciju (dokaz 22. uz tužbu). Da je Ugovor raskinut stupanjem na snagu UPU-a 2013. godine tuženik ne bi imao pravo naplaćivati ugovorne kazne aktiviranjem bankarskih garancija 2014. i 2015., ne bi donosio Zaključak od 22. 2. 2016. kojim prihvaća idejno rješenje, te ne bi imao pravo zahtijevati predaju novih bankarskih garancija nakon 2013. godine, jer više ne bi postojao ugovorni odnos između tužitelja i tuženika. Stoga arbitražni sud smatra da prigovor tuženika prema kojem je Ugovor raskinut stupanjem na snagu UPU-a nije osnovan.

6.3. Prigovor *ex lege* raskida Ugovora

44. Arbitražni sud utvrdio je da Ugovor nije raskinut *ex lege* kao fiksni pravni posao u smislu odredbe čl. 361. ZOO-a, kako to smatra tuženik, jer niti iz jedne ugovorne odredbe ne proizlazi da je ispunjenje u roku bitni sastojak Ugovora, tj. drugim riječima iz Ugovora ne proizlazi da je riječ o fiksnom pravnom poslu. Osim toga, arbitražni sud utvrdio je da ispunjenje u određenom roku nije bitan sastojak niti po naravi Ugovora. Kao što je već navedeno ranije, tuženik je dva puta naplatio ugovornu kaznu za prekoračenje roka ispunjenja ugovorne obveze tužitelju, putem aktiviranja bankarske garancije 2014. i 2015. godine (dokazi 20. i 21. uz Tužbu). Nakon toga je Gradsko vijeće Grada Dubrovnika (ovdje tuženika) 22. 2. 2016. donijelo zaključak kojim je prihvatilo Prijedlog idejnog rješenja za rekonstrukciju tvrđave Fort Imperial – tlocrt prizemlja (dokaz 14. uz Tužbu). K tome je tuženik 2017. godine zatražio od tužitelja dostavu nove bankarske garancije kako bi tužitelju mogao naplatiti ugovornu kaznu i u sljedećem vremenskom razdoblju (dokaz 22. uz Tužbu). Da je riječ o fiksnom ugovoru tada bi Ugovor bio raskinut već kod prvog prekoračenja ugovorenih rokova, te tuženik ne bi bio ovlašten naplatiti drugu ugovornu kaznu za zakašnjenje, jer bi tada Ugovor bio već raskinut, pa tužitelj više ne bi mogao pasti u zakašnjenje. Prema praksi hrvatskih sudova čak bi i naplata prve ugovorne kazne bila sporna, jer je ugovorena za zakašnjenje, to nije relevantno za rješavanje ovog spora. U svakom slučaju tuženik također ne bi bio ovlašten zahtijevati dostavljanje nove bankarske garancije, jer više ne bi postojao ugovorni odnos u kojem bi tužitelj dugovao predaju bankarske garancije tuženiku. I na kraju, Ugovorom je izričito određeno da u slučaju tužiteljevog kašnjenja s ispunjenjem ugovornih obveza iz čl. 10.3.1. do 10.3.7. Ugovora tuženiku pripadaju alternativno pravo na raskid ugovora ili pravo na naplatu ugovorne kazne (čl. 10.3.8. Ugovora). Drugim riječima, tuženiku ne pripada kumulativno pravo raskinuti ugovor i naplatiti ugovornu kaznu.

45. Osim toga, Ugovor sadrži odredbu čl. 13.4. iz koje proizlazi da nije riječ o fiksnom ugovoru, jer ta odredba glasi:

„U slučaju da se Koncesionar ne ponaša u skladu s odredbama ovog Ugovora ili neuredno izvršava obveze iz ovog Ugovora, davatelj koncesije će prvo pozvati Koncesionara da u roku od 60 (šezdeset) dana svoje ponašanje uskladi s odredbama ovog Ugovora i u tom smislu uputit će mu pismeno upozorenje. Ukoliko se Koncesionar ogлуšio takvu opomenu Davatelja koncesije, Davatelj koncesije uputit će Koncesionaru raskidno pismo s naknadnim rokom za ispunjenje od 90 (devedeset) dana. Međutim, ukoliko Koncesionar uskladi svoje ponašanje u skladu s odredbama ovog Ugovora o tijeku protjecanja raskidnog roka od 90 (devedeset) dana, Davatelj koncesije će odustati od takvog raskida pod pretpostavkom da u narednih 90 (devedeset) dana Koncesionar, ako dobar gospodarstvenik, nastavi ispunjavati prava i obveze iz ovog Ugovora. Odredbe ovog članka ne odnose se na obveze utvrđene člancima 13.6.4. i 13.6.5.“

46. Dakle, samim Ugovorom predviđeno je da je tuženik dužan tužitelju ostaviti naknadni rok za ispunjenje obveze. Budući da je u ovom arbitražnom postupku utvrđeno da tuženik nije postupio prema odredbi čl. 13.4. Ugovora, nije ni mogao proteći naknadni rok za ispunjenje koji bi imao za posljedicu raskid ugovora *ex lege* prema odredbi čl. 362. st. 3. ZOO-a (raskid ugovora *ex lege* zbog proteka naknadnog roka za ispunjenje obveze).

6.4. Prigovor ništetnosti Ugovora

47. Arbitražni sud nije utvrdio ništetnost Ugovora. Razlozi na koje se u tom smislu poziva tuženik nisu relevantni. Tužitelj tvrdi da je činidba iz Ugovora nedopuštena u smislu čl. 270. i 271. ZOO-a, jer ishod cjelokupnog projekta na Srđu činidbu iz Ugovora čini faktično

nemogućom u smislu čl. 270. st. 1. ZOO-a (str. 5.-6. Odgovora na tužbu). Sve pretpostavke valjanosti Ugovora, pa tako i (ne)dopuštenost te (ne)mogućnost činidbe prosuđuju se s obzirom na trenutak sklapanja Ugovora. Stoga, činjenice koje su se dogodile nakon sklapanja Ugovora ne mogu djelovati unazad i dovesti do ništetnosti Ugovora, pa je tuženikov prigovor u tom smislu neosnovan.

6.5. Povreda tužiteljeve obveze i raskid Ugovora

48. Tuženik tvrdi da tužitelj nije ispunio svoje obveze iz čl. 10.3. Ugovora te da tri godine prije podnošenja tužbe u ovom arbitražnom postupku tužitelj nije poduzimao bilo kakve aktivne radnje u svrhu ispunjenja Ugovora, a također nije podnosio ni zahtjeve za produljenje rokova iz čl. 10.3.9. Ugovora (Odgovor na tužbu, str. 5.). Tuženik smatra da, čak i ako Ugovor nije prestao po sili zakona, tuženikova izjava o raskidu Ugovora zakonita je i osnovana na temelju odredbe čl. 363. ZOO-a (raskid ugovora bez ostavljanja naknadnog roka), jer primjenu te odredbe ne isključuje ni odredba čl. 13.4. Ugovora niti odredba čl. 37. Zakona o koncesijama.

49. S druge strane, tužitelj smatra da nije odgovoran za neispunjenje obveza iz čl. 10.3. Ugovora, jer je ispunio sve obveze do obveze preuzete odredbom čl. 10.3.4. Ugovora – ishođenje građevinske dozvole, a tu obvezu nije ispunio zbog toga što tuženik nije ispunio svoju obvezu ulaganja najboljih napora u vezi uklanjanja telekomunikacijske opreme OIV-a (str. 10. Podneska tužitelja od 30. 11. 2022.). Tužitelj smatra da ga je time tuženik onemogućio u ispunjenju obveze iz čl. 10.3.4. Ugovora i svih obveza koje vremenski slijede nakon nje. Tužitelj također smatra da je neispunjenje njegovih obveza posljedica neispunjenja tuženikove obveze izgradnje prometnice iz čl. 11.4. Ugovora.

50. Arbitražni sud utvrdio je da je tužitelj povrijedio obvezu iz čl. 10.3.4. Ugovora, jer nije ishodio potvrdu na Glavni projekt u ugovorenom roku, tj. nije ishodio građevinsku dozvolu u roku od 300 dana od stupanja snagu UPU-a, odnosno, uz kasnija produljenja rokova, do 2016. godine. Tužiteljev zahtjev za izdavanje građevinske dozvole odbijen je zbog toga što je tužitelj zahtjevom obuhvatio česticu na kojoj se nalazi telekomunikacijski toranj i ostala telekomunikacijska infrastruktura, a koja čestica je u vlasništvu OIV-a (dokazi 5.-7. uz Odgovor na tužbu). Tužitelj je znao da je zahtjevom za izdavanje građevinske dozvole obuhvatio nekretninu za koju nije mogao dobiti građevinsku dozvolu, jer iz Ugovora jasno proizlazi da je čestica na kojoj se nalazi telekomunikacijski toranj izvan zemljišta na kojem je tužitelj stekao koncesiju. Osim toga, prije podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole pregovarao je s OIV-om u vezi premještanja tornja i ostale telekomunikacijske infrastrukture s tvrđave Fort Imperial na drugu lokaciju, iz čega također proizlazi da je znao da je riječ o zemljištu koje nije u vlasništvu tuženika. OIV je odbio dati suglasnost za građevinsku dozvolu, jer prethodno nije riješeno pitanje premještanja tornja i ostale telekomunikacijske infrastrukture (dokaz 4. uz Odgovor na tužbu).

51. Odredbom čl. 11.1. Ugovora Stranke u ovom postupku sporazumno su utvrdile:

„... da je na dijelu zemljišta do tvrđave FORT IMPERIAL izgrađen i postavljen toranj odašiljača i veza, a postojanje kojeg na navedenoj lokaciji je nespojivo s prirodom kulturnog dobra te je i preporuka Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Dubrovniku da se predmetni toranj premjesti. Polazeći od navedene konstatacije Davatelj koncesije će uložiti najbolje napore, a kako bi vlasnik spornog odašiljača i veza istog premjestio na prikladniju lokaciju. Slijedom toga, a radi izbjegavanja nesporazuma Stranke utvrđuju da

uklanjanje tornja odašiljača i veza ni u kom slučaju neće biti izvršeno o trošku koncesionara."

52. Pri tome je predmet Ugovora određen čl. 3.1. Ugovora u smislu nekretnine "... čest. Zgr. 2439/1 – tvrđava FORT IMPERIAL na Srđu upisana kod Općinskog suda u Dubrovniku u zemljišnoj knjizi za K.O. Dubrovnik u Z.Ul. 2065, ukupne površine zemljišta 18.899 m² (sukladno ZK izvatku od 29.04.2008. g. (dvadesetdevetog travnja dvijetisuće osme godine) za obavljanje ugostiteljske ili hotelske djelatnosti izuzevši prostor u prizemlju površine 311 (tristojedanaest) m² predviđen za rekonstrukciju u Muzej Domovinskog rata (dalje: Koncesija)." Nakon sklapanja Ugovora provedene su promjene podataka u vezi čestice u zemljišnoj knjizi (broj čestice, oznaka zemljišta i površina) – u ovom pravorijeku koriste se podaci koji su bili upisani u vrijeme sklapanja Ugovora, jer se u Ugovoru poziva na te podatke.

53. Telekomunikacijski toranj OIV-a na tvrđavi FORT IMPERIAL nalazi se na posebnoj katastarskoj čestici br. 2439/2 KO Dubrovnik upisana u zk. ul. 2065 u kojem su upisana dva zemljišnoknjižna tijela, iako je to u suprotnosti s pravilima zemljišnoknjižnog prava, ali ta činjenica ne utječe na ishod ovog spora. Katastarska čestica br. 2439/2 KO Dubrovnik upisana u zk. ul. 2065 u zemljišnoj knjizi evidentirana je kao vlasništvo OIV-a.

54. Iz Ugovora ne proizlazi što se trebalo dogoditi s česticom br. 2439/2 zk. ul. 2065 KO Dubrovnik, da je OIV premjestio toranj i ostalu infrastrukturu s te čestice. Usprkos toga, arbitražni sud smatra da je očito da su tužitelj i tuženik namjeravali nakon premještanja telekomunikacijskog tornja i ostale infrastrukture OIV-a, kao i rješavanja imovinskopравnih odnosa u vezi posebne čestice u vlasništvu OIV-a, koncesiju izvršavati na cijeloj tvrđavi FORT IMPERIAL, jer se u svim nacrtima koje je izradio tužitelj jasno vidi da je rekonstrukcija trebala obuhvatiti cijelu tvrđavu (dokazi 1. i 7. uz Tužbu). Kada bi se namjeru tužitelja i tuženika tumačilo drukčije, tako da je predmet koncesije trebala biti isključivo čestica 2439/1 upisana u zk. ul. 2065 K.O. Dubrovnik, rekonstrukcija tvrđave kao cjeline ne bi bila izvediva, jer se telekomunikaciji toranj nalazi na samoj tvrđavi FORT IMPERIAL. Svrha premještanja tornja jest rekonstrukcija tvrđave FORT IMPERIAL kao cjeline, pri čemu se vodilo računa da je tvrđava FORT IMPERIAL kulturno dobro, čija je vizura narušena telekomunikacijskim tornjem.

55. U arbitražnom postupku utvrđeno je da je tužitelj prekinuo pregovore s OIV-om zbog zastoja u ostvarivanju projekta golf terena na Srđu, na što prema Ugovoru nije bio ovlašten. Razlog zbog kojeg je tužitelj prekinuo pregovore s OIV-om proizlazi iz iskaza svjedoka g. Lea Penovića (*project manager* tužitelja do 2017. godine), koji je na ročištu održanom 17. 3. 2023. izjavio da je projekt rekonstrukcije tvrđave Imperial bio potprojekt velikog projekta golf terena na Srđu (str. 52., red 8. transkripta ročišta od 17. 3. 2023.) te da je do zastoja u pregovorima s OIV-om, u koje je bilo uključeno i nadležno ministarstvo, došlo zbog zastoja u razvoju velikog projekta poništavanjem rješenja o prihvatljivosti za okoliš, a slijedom toga i lokacijske dozvole (str. 53. i 55., redovi 32-39 transkripta ročišta od 17. 3. 2023.). Pri tome nije relevantno što g. Penović nikada nije imao ovlasti za zastupanje tužitelja, kao što to tvrdi tužitelj (str. 10. Podneska tužitelja od 30. 6. 2023.), jer navedenu izjavu g. Penovića arbitražni sud ne smatra pravno relevantnom izjavom volje tužitelja, za koju bi zaista bila potrebna ovlast za zastupanje tužitelja, već kao iskaz svjedoka o razlogu zbog kojeg je tužitelj prekinuo pregovore s OIV-om.

56. Arbitražni sud utvrdio je postojanje tužiteljeve obveze rješavanja odnosa s OIV-om, u smislu pregovaranja s OIV, koja je pretpostavka za ispunjenje obveze ishođenja građevinske dozvole iz čl. 10.3.4. Ugovora. Pri tome je uz Tužiteljevu obvezu rješavanja odnosa s OIV-om postojala i obveza Tuženika na ulaganje najboljih napora u vezi premještanja telekomunikacijskog tornja na drugu lokaciju, koja je izrijeком ugovorena (čl. 11.1. Ugovora). Tužiteljeva obveza rješavanja odnosa s OIV-om u smislu obveze pregovaranja s OIV-om postoji iako je Ugovor izrijeком ne spominje zbog sljedećih razloga:

a) Tužitelj je preuzeo obvezu rekonstrukcije tvrđave FORT IMPERIAL kao cjeline, iako je prema Ugovoru predmet koncesije isključivo čestica 2439/1 upisana u zk. ul. 2065 K.O. Dubrovnik, pri čemu je jednako kao i tuženik bio svjestan činjenice da se u okviru kompleksa tvrđave nalazi telekomunikacijski toranj u vlasništvu OIV-a, izgrađen na čestici koja je u vlasništvu OIV-a (2439/2). Budući da je tužitelj preuzeo obvezu uređenja tvrđave kao cjeline to implicira da se tužitelj morao, barem u mjeri u kojoj to nije isključeno Ugovorom, baviti i problemom uklanjanja telekomunikacijskog tornja OIV-a i prateće infrastrukture. Iz Ugovora jasno proizlazi da nije bio dužan snositi troškove uklanjanja tornja.

b) Tužitelj je kao investitor i podnositelj zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole bio dužan riješiti imovinskoppravna pitanja na zemljištu na kojem je planirao izvoditi građevinske radove prema Zakonu o gradnji i to kako prema zakonskom tekstu koji je bio na snazi u vrijeme sklapanja Ugovora (čl. 88. st. 1. i čl. 89. Zakona o gradnji, Narodne novine br. 175/03, 100/04), tako i prema onome koji je bio na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole (čl. 108. st. 1. i čl. 109. Zakona o gradnji, „Narodne novine“ broj 153/13).

c) Stranke u ovome postupku bile su ovlaštene pravnim poslom zakonsku obvezu rješavanja imovinskoppravnih odnosa s OIV-a prenijeti s tužitelja na tuženika, kao što su uostalom mogle ugovoriti da će tuženik prije predaje objekta koncesije u posjed tužitelja riješiti problematiku premještanja telekomunikacijskog tornja i ostale opreme izvan tvrđave FORT IMPERIAL i predati tvrđavu tužitelju slobodnu od telekomunikacijske infrastrukture, ali to nisu učinile u cijelosti.

d) Umjesto toga, ugovorile su da će tuženik uložiti najbolje napore kako bi OIV premjestio toranj na prikladniju lokaciju. Takva formulacija ugovorne odredbe sama po sebi ne upućuje na zaključak da je premještanje telekomunikacijskog tornja isključivo obveza tuženika, a da tužitelj nema nikakvu obvezu u vezi toga. Naime, budući da bi obveza tužiteljevog angažmana u vezi rješavanja odnosa s OIV-om proizlazila iz njegove obveze rekonstrukcije tvrđave kao cjeline te propisa o gradnji, tada bi isključenje obveze rješavanja odnosa s OIV-om i njezino prenošenje na tuženika u cijelosti morala biti jasnije ugovorena.

e) Osim toga, Ugovorom je izriekom određeno da tužitelj ni u kojem slučaju neće snositi troškove uklanjanja tornja OIV-a (čl. 11.1. Ugovora). Kada ne bi postojala nikakva tužiteljeva obveza u vezi rješavanja odnosa s OIV-om, tada ugovorna odredba kojom se isključuje tužiteljeva obveza snošenja troškova uopće ne bi bila potrebna, jer obveza podmirenja troškova uklanjanja tornja uopće ne bi mogla postojati bez postojanja neke šire tužiteljeve obveze rješavanja odnosa s OIV-om.

f) Presudni argument koji govori u prilog postojanja tužiteljeve obveze pregovaranja s OIV-om u vezi premještanja telekomunikacijskog tornja i ostale opreme je ponašanje tužitelja i tuženika u razdoblju do 2016. godine. U postupku je utvrđeno da je pregovore s OIV-om uglavnom vodio tužitelj, što se može zaključiti na temelju činjenice da su pregovori s OIV-om prekinuti čim se tužitelj povukao iz njih. Pri tome tužitelj ne tvrdi da je time ispunjavao tuđu obvezu (tuženikovu), već jedino prigovara tuženiku da on nije poduzimao najbolje napore, ali ne navodi u čemu se konkretno sastojala povreda tuženikove obveze. Iz toga proizlazi da je na strani tužitelja postojala obveza pregovaranja s OIV-om u svrhu rješavanja problema premještanja telekomunikacijskog tornja i ostale infrastrukture. Arbitražni sud, također, smatra da tužitelj nije prekinuo pregovore s OIV-om zbog toga što se tuženik nije dovoljno angažirao u tim pregovorima odnosno zato što nije ispunjavao obvezu ulaganja najboljih napora, već zato što je

2016. godine nastupila neizvjesnost u ostvarenju tzv. velikog projekta golf terena na Srđu. Stoga se tužitelj ne može pozivati na eventualno neispunjenje ugovornih obveza tuženika, jer je razlog zbog kojih je prekinuo pregovore povezan s neuspjehom tužiteljevog projekta golf terena.

57. Tužitelj je, također, povrijedio obvezu podnošenja zahtjeva za produljenje rokova. Prema odredbi čl. 10.3.9. Ugovora: „Svi rokovi naznačeni u vremenskom slijedu aktivnosti uključuju i vremensko razdoblje potrebno za izdavanje svih dokumenata i dozvola od strane nadležnih tijela Grada Dubrovnika odnosno nadležnih tijela Republike Hrvatske, koji ne ovise o Koncesionaru, pa ukoliko iz razloga koji se ne mogu pripisati Koncesionaru dođe do produljenja ili izmjene bilo kojeg roka, takvo produljenje i/ili izmjena roka se neće smatrati zakašnjenjem, a Koncesionar se obvezuje podnijeti zahtjev za produljenje rokova.“, a tužitelj nije dokazao da je podnosio zahtjeve za produljenje rokova.

58. U vezi tužiteljevih tvrdnji da je neispunjenje njegove obveze iz čl. 10.3.4. Ugovora (neizdavanje građevinske dozvole) i svih obveza koje slijede nakon nje posljedica neispunjenja obveza tuženika, član arbitražnog vijeća Saša Nikšić smatra da je tuženik povrijedio obveze iz čl. 11.4. Ugovora u vezi izgradnje prometnice od naselja Bosanka do tvrđave FORT IMPERIAL, jer je tom ugovornom odredbom određeno da će tuženik odmah po donošenju UPU-a izvršavati sljedeće radnje: 11.4.1 raspisati natječaj za izbor projektanta ceste, 11.4.2. izraditi projekt kao temelj za lokacijsku dozvolu, 11.4.3. podnijeti potpuni zahtjev za ishođenje lokacijske dozvole, 11.4.4. izraditi parcelacijski elaborat, 11.4.5. pristupiti sređivanju imovinskopravnog stanja, 11.4.6. izraditi glavni projekt, 11.4.7. izgraditi. Iako je teret dokaza za povredu tuženikovih obveza u načelu na tužitelju, tuženik niti ne tvrdi da je započeo s poduzimanjem bilo koje od ovih radnji. Međutim, tužitelj nije dokazao da ga je tuženikovo neispunjenje obveze izgradnje prometnice spriječilo u ispunjenju obveze ishođenja građevinske dozvole. Iako postoje naznake da je nadležno tijelo tuženika razmatralo odbijanje zahtjeva za građevinsku dozvolu zbog neizgradnje prometnice zahtjev za izdavanje građevinske dozvole odbijen je isključivo zbog uskrate suglasnosti od strane OIV-a (dokazi 5.-7. uz Odgovor na tužbu). Iz iskaza prof. dr. sc. Pekovića također proizlazi da kada bi zahtjev za izdavanje građevinske dozvole bio odbijen zbog neizgradnje prometnice to bi bio razlog za žalbu (str. 51., redovi 6.-8. transkripta ročišta od 17. 3. 2023.), a isto proizlazi i iz iskaza vještaka mr. sc. Duspera, koji je izjavio da se kod rekonstrukcije postojećih građevina prema zakonskim propisima izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju ne smije uvjetovati izgradnjom prometnica (str. 3., redovi 17.-35. transkripta ročišta od 15. 3. 2023.).

59. Što se tiče tvrdnje tužitelja da je tuženik povrijedio obvezu ulaganja najboljih napora u vezi premještanja telekomunikacijskog tornja s područja tvrđave FORT IMPERIAL iz čl. 11.1. Ugovora i tvrdnje tužitelja da je ta povreda imala za posljedicu odbijanje tužiteljevog zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole, član arbitražnog vijeća Saša Nikšić smatra da se Tuženikova obveza najboljih napora iz čl. 11.1. Ugovora odnosila na financiranje premještanja te osiguranje zamjenske lokacije, jer je Ugovorom izrijeком isključeno da se premještanje obavlja na trošak tužitelja. Međutim, odbijanje tužiteljevog zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole nije prouzročeno tuženikovom povredom obveze najboljih napora u vezi premještanja telekomunikacijskog tornja i opreme iz čl. 11.1. Ugovora. Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole odbijen je zbog toga što nije pribavljena suglasnost OIV-a. Ta suglasnost nije pribavljena, jer je tužitelj prekinuo pregovore s OIV-om u vezi pribavljanja suglasnosti i zatim je, iako je znao da nema suglasnost OIV-a, podnio zahtjev za izdavanje građevinske dozvole. Pri tome je odlučno to što tužitelj nije prekinuo pregovore s OIV-om zbog povrede tuženikove obveze najboljih napora, već zbog toga što je došlo do zastoja u ostvarivanju projekta golf na Srđu. To znači da tužiteljev zahtjev za izdavanje građevinske dozvole nije odbijen zbog

tuženikove povrede obveze najboljih napora, već zbog tužiteljevog prekida pregovora s OIV-om, koji prekid je posljedica zastoja projekta golf na Srđu.

60. Članica arbitražnog vijeća Belinda Čačić mišljenja je da se klauzule „ulaganja najboljih napora“, kako su stipulirane odredbama članka 11.1. i članka 11.4. Ugovora, ne mogu poistovjetiti s preuzimanjem obveza koje dovode do određenog rezultata. Pri tome, odredbom čl. 11.1. Ugovora tuženik nije preuzeo obvezu financiranja premještanja tornja odašiljača i veza te osiguranja zamjenske lokacije za toranj jer navedena odredba upućuje samo na tuženikovo „*ulaganje najboljih napora*“ kako bi treća osoba (vlasnik tornja) „*premjestila sporni toranj na prikladniju lokaciju*“. Članica arbitražnog vijeća slaže se s predsjednikom arbitražnog vijeća Sašom Nikšićem da je tužitelj bio dužan dokazati činjenice koje su stvarna osnova tužbe, pa kako to nije učinio, primjena pravila o teretu dokazivanja opravdavaju ocjenu arbitražnog vijeća da te činjenice nisu dokazane. Sudska praksa potvrdila je da istinitost određene tvrdnje dokazuje onaj koji tvrdi da određena činjenica postoji, a ne onaj koji poriče njeno postojanje. Isto tako, članica arbitražnog vijeća smatra da tuženik nije povrijedio svoju obvezu iz članka 11.4. Ugovora jer ona nije dospjela. Naime, iz odredbe predmetnog članka proizlazi da će Tuženik uložiti najbolje napore da pristupna cesta s infrastrukturom bude „*izgrađena, uređena i u upotrebi najkasnije neposredno prije početka obavljanja Djelatnosti*“, pa navedena obveza tuženika, u skladu s Ugovorom, ne dopijeva sve do „*neposredno prije početka obavljanja Djelatnosti*“. Dalje, istim je člankom 11.4. Ugovora paralelno ugovorena i obveza tužitelja da tuženiku „*omogući sređivanje imovinsko pravnog stanja u svrhu stjecanja nekretnina bez naknade koje se nalaze u vlasništvu Tužitelja, a na kojima je predviđena izgradnja pristupne ceste*“. Međutim, iz spisa ne proizlazi da je tužitelj u cilju izvršenja navedene obveze poduzeo radnje kojima bi zapravo omogućio tuženiku ispunjavanje njegovih obveza navedenih u točkama 11.4.1. do 11.4.7. Ugovora, niti je tužitelj dokazao eventualnu tezu da ga je „*Tuženikovo neispunjenje obveze izgradnje prometnice*“ spriječilo u ispunjenju obveze ishođenja građevinske dozvole. Prema tome, tužitelj u tijeku arbitražnog postupka nije dostavio konkretne dokaze kojima bi potvrdio svoju tezu da je tuženik povrijedio odredbe Ugovora, iako je teret dokazivanja bio na strani tužitelja.

61. Ugovor je raskinut izjavom tuženika koju je dao u okviru „Obavijesti o raskidu ugovora, podredno izjava o raskidu Ugovora“ od 30. 7. 2020. godine (dokaz 2. uz Tužbu) U njoj je, između ostalog, navedeno:

„Radi izbjegavanja svake dvojbe, Grad Dubrovnik je utvrdio da su neovisno o razlozima zbog kojih je Ugovor o koncesiji prestao po samom zakonu, nastupili uvjeti i za raskid ugovora zbog neispunjenja ugovornih obveza (čl. 362. ZOO-a). Kako je zbog proteka vremena očito da koncesionar neće ispuniti svoje obveze, nema potrebe da mu se radi eventualnog ispunjenja dodjeljuje dodatni rok.“, kao i : „Podredno, tek u svrhu izbjegavanja eventualne dvojbe, za slučaj da se na bilo koji način osporava činjenica da je Ugovor o koncesiji prestao na temelju samog zakona, Grad Dubrovnik opreza radi ovime izjavljuje da u tom slučaju raskida Ugovor o koncesiji zbog neispunjenja preuzetih obveza koncesionara prema čl. 360., 361., 364. i ostalim primjenjivim odredbama ZOO-a.“

62. Postupak raskida Ugovora zbog povrede ugovorne obveze od strane tužitelja uređen je odredbom čl. 13.4. Ugovora, koja glasi: „*U slučaju da se Koncesionar ne ponaša u skladu s odredbama ovog Ugovora ili neuredno izvršava obveze iz ovog Ugovora, davatelj koncesije će prvo pozvati Koncesionara da u roku od 60 (šezdeset) dana svoje ponašanje uskladi s odredbama ovog Ugovora i u tom smislu uputit će mu pismeno upozorenje. Ukoliko se Koncesionar ogluši o takvu opomenu Davatelja koncesije, Davatelj koncesije uputit će Koncesionaru raskidno pismo s naknadnim rokom za ispunjenje od 90 (devedeset) dana. Međutim, ukoliko Koncesionar uskladi svoje ponašanje u skladu s odredbama ovog Ugovora*

o tijeku protjecanja raskidnog roka od 90 (devedeset) dana, Davatelj koncesije će odustati od takvog raskida pod pretpostavkom da u narednih 90 (devedeset) dana Koncesionar, kao dobar gospodarstvenik, nastavi ispunjavati prava i obveze iz ovog Ugovora. Odredbe ovog članka ne odnose se na obveze utvrđene člancima 13.6.4. i 13.6.5.“

63. Tužitelj tvrdi da tuženik, čak i ako bi bio ovlašten raskinuti Ugovor zbog tužiteljeve povrede obveze, nije slijedio ugovoreni postupak raskida (str. 8.-9. Podneska tužitelja od 30. 11. 2022.). S druge strane, tuženik smatra da je bio ovlašten raskinuti Ugovor bez provođenja postupka iz čl. 13.4. Ugovora zbog višegodišnjeg tužiteljevog zakašnjenja s ispunjenjem obveza, zbog kojeg treba primijeniti odredbu čl. 363. ZOO-a o raskidu ugovora bez ostavljanja naknadnog roka za ispunjenje (str. 7. Odgovora na tužbu).

64. Prema odredbi čl. 363. ZOO-a vjerovnik može raskinuti ugovor bez ostavljanja dužniku naknadnog roka za ispunjenje ako iz dužnikova držanja proizlazi da on svoju obvezu neće ispuniti ni u naknadnom roku. Iz odredbe čl. 13.4. Ugovora proizlazi da naknadni rok za ispunjenje tužiteljeve obveze iznosi 150 dana. Za primjenu čl. 363. ZOO-a potrebno je utvrditi može li se iz držanja tužitelja zaključiti da on svoje obveze neće ispuniti u rokovima iz čl. 13.4. Ugovora, tj. u roku od 150 dana. Pri tome treba uzeti u obzir sve obveze iz čl. 10.3.4.-10.3.7. Ugovora koje nisu ispunjene, a to su: obveza ishođenja građevinske dozvole, početak radova, završetak radova, ishođenje uporabne dozvole i početak obavljanja Djelatnosti. Sve te obveze uglavnom ne dospijevaju kada ranija obveza bude ispunjena (npr. obveza započinjanja s radovima ne dospijeva u određenom roku od ishođenja građevinske dozvole), već dospijevaju u nekom roku od stupanja na snagu UPU-a. To se odnosi na sve obveze osim na obvezu završetka rekonstrukcije koja je vezana za početak radova rekonstrukcije (12 mjeseci od početka rekonstrukcije). Sve druge obveze izvorno su bile vezane za stupanje na snagu UPU-a. Budući da su rokovi čiji je tijek trebao započeti stupanjem na snagu UPU-a pomaknuti naplaćivanjem ugovorne kazne, ti rokovi ponovo su počeli teći 2015. godine (druga naplata ugovorne kazne) i davno su protekli. Za primjenu čl. 363. ZOO-a potrebno je utvrditi da tužitelj ne bi mogao ispuniti svoje obveze u naknadnom primjerenom roku od 150 dana, a to se odnosi na sve preostale obveze iz čl. 10.3.4-10.3.7. Ugovora. Očito je da njih nije moguće ispuniti u roku od 150 dana, pa se stoga primjenjuje čl. 363. ZOO-a, jer je tužitelj u tolikom zakašnjenju da ne može ispuniti svoju obvezu niti u naknadnom roku. Stoga je tuženik bio ovlašten raskinuti Ugovor jednostranom izjavom što je i učinio davanjem „Obavijesti o raskidu ugovora, podredno izjava o raskidu Ugovora“ od 30. 7. 2020. (dokaz 2. uz Tužbu), pa prema tome tužbeni zahtjev nije osnovan.

65. Stoga je arbitražni sud odbio tužbeni zahtjev tužitelja i odlučio kao u točki I.1. izreke pravorijeka.

7. Odluka o troškovima arbitražnog postupka

66. Arbitražni sud odlučio je o zahtjevu za naknadu troškova na temelju čl. 35. st. 2. ZA, uzimajući u obzir sve okolnosti slučaja, a posebno ishod arbitražnog postupka. Odlučujući o zahtjevima stranaka za naknadu troškova arbitražnog postupka arbitražni sud primijenio je i Odluku o troškovima u postupcima arbitraže („Narodne novine“, broj 142/11, 37/15, 109/16 i 87/18) i Tarifu o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika („Narodne novine“, broj 142/12, 103/14, 118/14, 107/15, 37/22 i 126/22).

67. Tužitelj zahtijeva naknadu troškova arbitražnog postupka (Troškovnik od 4. 7. 2023., dostavljen istog dana putem elektroničke pošte), i to:

Sastav tužbe od 1. 2. 2022.	EUR 5.971,99
Zastupanje na ročištu 9. 6. 2022.	EUR 5.971,99
Sastav podneska od 30. 11. 2022.	EUR 5.971,99
Zastupanje na ročištu 15. 3. 2023.	EUR 5.971,99
Zastupanje na ročištu 17. 3. 2023.	EUR 5.971,99
Sastav podneska od 26. 5. 2023.	EUR 5.971,99
Sastav podneska 30. 6. 2023.	EUR 5.971,99
Ukupno:	EUR 41.803,93
PDV 25 %	EUR 10.450,98
Predujem troškova arbitražnog postupka 18.02.2022.	EUR 20.896,66
Upisna pristojba 04.02.2022.	EUR 500,72
Izrada elaborata - vještak dr. Šrajer	EUR 5.600,00
Sveukupno	EUR 79.252,29

68. Tuženik zahtijeva naknadu troškova ovog arbitražnog postupka (Troškovnik od 4. 7. 2023., dostavljen istog dana putem elektroničke pošte), i to:

A. Nagrada odvjetniku	
1. Podnesak 08.03.2022.	EUR 99,54
2. Podnesak 21.03.2022.	EUR 99,54
3. Odgovor na tužbu 14.04.2022.	EUR 5.972,53
4. Ročište 09.06.2022.	EUR 5.972,53
5. Podnesak 30.11.2022.	EUR 5.972,53
6. Podnesak 30.01.2023.	EUR 5.972,53
7. Ročište 15.03.2023.	EUR 5.972,53
8. Ročište 17.03.2023.	EUR 5.972,53
9. Podnesak 26.05.2023.	EUR 5.972,53
10. Podnesak 30.06.2023.	EUR 5.972,53
Ukupno:	EUR 47.979,32
PDV 25 %	EUR 11.994,83
Ukupno nagrada:	EUR 59.974,15
B. Troškovi	
1. Naknada za izradu nalaza i mišljenja vještaka (mr. sc. Dusper, Mirković Berković, Mihinjač Pleše)	EUR 10.375,32
2. Trošak najma tehničke opreme i usluge snimanja ročišta	EUR 425,00
3. Transkript tonskih zapisa ročišta	EUR 1.062,50
Ukupno troškovi:	EUR 11.862,82

69. S obzirom na činjenicu da je tužbeni zahtjev odbijen u cijelosti, tuženikov zahtjev za naknadu troškova postupka je usvojen u cijelosti, a u cijelosti je odbijen zahtjev tužitelja za naknadu troškova postupka, kako je to odlučeno u točki I.2. i točki II. izreke pravorijeka

8. Odlučivanje većinom glasova

70. Ovaj pravorijek donesen je većinom glasova arbitražnog vijeća.

71. Za pravorijek su glasali članovi vijeća Belinda Čačić, mag. iur. i prof. dr. sc. Saša Nikšić, koji ga i potpisuju.

72. U smislu čl. 30. st. 5. ZA, većina članova vijeća koju čine Belinda Čačić, mag. iur. i prof. dr. sc. Saša Nikšić utvrđuju da je član vijeća izv. prof. dr. sc. Antun Bilić uskratio potpis pravorijeka.

Stalno arbitražno sudište
pri Hrvatskoj gospodarskoj komori
Zagreb, 18. 1. 2024.



Prof. dr. sc. Saša Nikšić
(predsjednik Arbitražnog vijeća)



Belinda Čačić, mag. iur.



Andreja Čavlina, mag. iur. spec. oec.
(Tajnik SAS-HGK)

