



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
**Upravni odjel za pomorsko dobro,  
promet i veze**

**KLASA:** 342-01/14-02/65  
**URBROJ:** 2170/1-07-02/3-15-6  
Rijeka, 04. ožujka 2015.

**NACRT  
PRIJEDLOGA ODLUKE O NAMJERI DAVANJA KONCESIJE  
NA POMORSKOM DOBRU ZA IZGRADNJU I GOSPODARSKO  
KORIŠTENJE PLAŽE ISPRED HOTELA ROYAL, GRAD OPATIJA**

**Pročelnica**  
Nada Milošević, dipl. iur.

**Materijal izradila**  
dr. sc. Mirjana Kovačić



## **I. Pravni osnov**

Na temelju članka 2. točka 5. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06 i 38/09, dalje u tekstu – Zakon) koncesija je pravo kojim se dio pomorskog dobra djelomično ili potpuno isključuje iz opće upotrebe i daje na posebnu upotrebu ili gospodarsko korištenje fizičkim i pravnim osobama, sukladno prostornim planovima, a na temelju članka 7. stavak 4. Zakona, koncesija na pomorskom dobru može se dati nakon što je utvrđena granica pomorskog dobra i provedena u zemljišnim knjigama.

Prema odredbama iz članaka 17. i 18. Zakona propisano je da se koncesija za gospodarsko korištenje pomorskog dobra daje na temelju javnog prikupljanja ponuda, a da odluku o javnom prikupljanju ponuda donosi davatelj koncesije.

U članku 14. stavak 1. i 2. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11 i 83/12, dalje u tekstu – Uredba) definirano je da davatelj koncesije odlučuje o pokretanju postupka davanja koncesije donošenjem odluke o javnom prikupljanju ponuda te da odluka o javnom prikupljanju ponuda osim elemenata određenih člankom 18. Zakona mora sadržavati kriterije temeljem kojih će se izvršiti odabir najpovoljnije ponude.

Sukladno navedenom postupak davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje provest će se prema Zakonu o koncesijama („Narodne novine“ broj 143/12, u daljnjem tekstu: ZOK), a u dijelu koristeći i odredbe Zakona i Uredbe koji imaju specifične odredbe za provedbu postupka.

Prema članku 21. stavak 1. ZOK-a utvrđeno je da davatelj koncesije svoju namjeru za davanje koncesije obznanjuje putem obavijesti o namjeri davanja koncesije.

Na temelju članka 13. stavak 3. Uredbe Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze Primorsko-goranske županije obavijestit će, nakon sastanka Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji (dalje u tekstu: Stručno povjerenstvo), Grad Opatiju o namjeri davanja koncesije te im dostaviti Prijedlog odluke o namjeri davanja koncesije, a Stručno povjerenstvo Županijsko državno odvjetništvo.

## **II. Obrazloženje**

Dana 2. prosinca 2014. godine Upravni odjel zaprimio je Pismo inicijative trgovačkog društva Milenij hoteli d.o.o., Viktora Cara Emina 6, 51410 Opatija za dobivanje koncesije na pomorskom dobru na razdoblje od 20 godina za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispod hotela Royal, čime je iskazan interes za pokretanje postupka davanja koncesije. Gospodarsko korištenje uključuje sportsko-rekreacijske, ugostiteljsko-turističke i komercijalne djelatnosti predviđene u Idejnom projektu.

## **III. Granica pomorskog dobra i upis pomorskog dobra u zemljišnu knjigu**

Granica pomorskog dobra utvrđena je Uredbom Vlade Republike Hrvatske o određivanju granice pomorskog dobra na dijelu k.o. Volosko i k.o. Opatija („Narodne novine“ broj 147/02).

## **IV. Usklađenost Odluke s prostorno planskom dokumentacijom**

Usklađenost inicijative s prostorno-planskom dokumentacijom temelji se na Lokacijskoj informaciji izdanoj od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Primorsko-goranskoj županiji, Ispostava u Opatiji (KLASA: 350-05/15-07/3, URBROJ: 2170/1-03-06/3-15-2 od 15. siječnja 2015. godine – Prilog 1),

kojom je utvrđeno da se područje koje obuhvaća: k.č. 55/15 proizašloj iz k.č. 55/4, 55/5, 55/8, 72/2, 73/3 i 87/3 te dijelovima k.č. 55/2, 55/7, 72/1 i 87/1 k.o. Opatija nalazi unutar obuhvata prostornih planova, gdje je namjena prostora i drugi uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određena Odlukom o donošenju Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Grada Opatije („Službene novine“ broj 1/07 i 56/12), unutar ZOP-a u izdvojenom građevinskom području izvan naselja Opatija, u obuhvatu obveze izrade UPU1-naselja Opatija. Člankom 66. navedenog plana određuje se kupališno-rekreacijska namjena R6 kao uređena kupališta koja obuhvaćaju zone postojećeg kopnenog dijela i mogućeg proširenja do ukupnih površina R6u4- kupalište kod hotela Royal, 0,27 ha.

Istovremeno trgovačko društvo Milenij hoteli d.o.o., predalo je zahtjev za ishodovanjem lokacijske dozvole - Prilog 2.

#### **V. Konzervatorsko mišljenje**

Konzervatorsko mišljenje (Prilog 3.), izdano od strane Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, za Idejno rješenje uređenja plaže izdano je dana 16. veljače 2015. godine (KLASA: 612-08/15-23/0109, URBROJ: 532-04-02-11/10-15-3).

#### **VI. Mišljenje Grada Opatije**

Dana 19. siječnja 2015. godine Grad Opatija izdao je suglasnost na Idejni projekt (KLASA: 350-01/15-01/03, URBROJ: 2156/01-07/01-15-3) – Prilog 4.

#### **VII. Područje koje se daje u koncesiju**

Pismo inicijative za koncesiju dopunjeno je grafičkim prilogom s prijedlogom obuhvata koncesije opisanom u Gauss-Kruegerovom koordinatnom sustavu i izračunom površine pomorskog dobra. Predmet koncesije sastoji se od k.č. 55/2 (dio), k.č. 55/5 (cijela), k.č. 72/1 (dio), k.č. 72/2 (cijela), upisane u z.k.ul. 1556, k.č. 55/4 (cijela) upisana u z.k.ul. 662, k.č. 73/3 (cijela) upisana u z.k.ul. 47, i k.č. 55/7 (dio), k.č. 55/8 (cijela), k.č. 87/1 (dio) i k.č. 87/3 (cijela) upisane u z.k.ul. 50, sve upisano u k.o. Opatija - Prilog 5.

Kopneni dio koji je predmet koncesije upisan je kao pomorsko dobro u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Opatiji - Prilog 6 i Prilog 7

Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 2.792 m<sup>2</sup> i sastoji se od postojećeg kopna od 1.058 m<sup>2</sup> i mora od 1.734 m<sup>2</sup>.

#### **VIII. Kriteriji za izračun koncesijske naknade s prijedlogom visine koncesijske naknade**

Kriteriji za određivanje početne visine koncesijske naknade propisani su u Uredbi:

KONCESIJA							
VRSTE PLAŽA	OBRAČUNSKA JEDINICA (m <sup>2</sup> )		STALNI DIO NAKNADE (kn)PO TURISTIČKIM RAZREDIMA				PROMJENJIVI DIO NAKNADE
			A	B	C	D	
/	/	/					/
	do 5.000 m <sup>2</sup>	bez mogućnosti ograđivanja i naplate ulaza na plažu	10,00	8,00	7,00	6,00	2% prihoda ostvarenog
		s mogućnosti ograđivanja plaže	30,00	25,00	20,00	15,00	obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na plaži
		s mogućnosti ograđivanja i naplate ulaza na plažu	50,00	45,00	40,00	35,00	

- Grad Opatija razvrstan je u turistički razred – A.

Početni dio stalnog dijela koncesijske naknade iznosi 10 kn po m<sup>2</sup>, što daje iznos od 27.920,00 kuna. Obzirom na činjenicu da koncesionari plaža na području Liburnije plaćaju višu koncesijsku naknadu po m<sup>2</sup>, i to umjesto početnih 10 kuna, 30 kuna po m<sup>2</sup>, predlaže se viša početna cijena i to ukupno 83.760,00 kuna. Slijedom navedenog, a uzimajući u obzir odredbu iz članka 17. Uredbe:

„Iznimno, davatelj koncesije može, ako to gospodarski razlozi opravdavaju izmijeniti početne iznose naknade za koncesiju“,

ukupno za površinu od 2.792 m<sup>2</sup> predlaže se koncesijska naknada za:

- **STALNI DIO: 83.760,00 kuna/godišnje**
- **PROMJENJIVI DIO: 2% prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti**

#### IX. Rok na koji se daje koncesija

Koncesija se daje na rok od 20 godina počevši od dana sklapanja ugovora o koncesiji uz mogućnost raskida ugovora sukladno važećim zakonskim propisima.

#### X. Kriteriji za odabir najpovoljnije ponude

U slučaju dva ili više ponuditelja najpovoljniji ponuditelj bit će odabran sukladno članku 21. Uredbe.

Ocjenjivanje ponuda za sve koncesije na pomorskom dobru, obavlja se prema sljedećim kriterijima:

- ponuđeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti 25%
- ponuđena visina stalnog dijela koncesijske naknade 20%
- prihod od redovne djelatnosti u prethodnoj godini 15%
- ostvarena dobit odnosno dohodak prije oporezivanja uvećano za amortizaciju u prethodnoj godini 15%
- ponuđena visina promjenjivog dijela koncesijske naknade 10%
- iskustvo ponuditelja u obavljanju djelatnosti za koju traži koncesiju 10%
- broj planiranih novootvorenih radnih mjesta 5%

Svaki element ponude se vrednuje zasebno, a zbroj ukupne ocjene po kriterijima ne može iznositi više od 1,000.

Formule i način izračuna:

a) Koef. ukupne investicije:

$$\frac{25\% \times \text{ponuđeni iznos ukupne investicije}}{\text{najviši ponuđeni iznos ukupne investicije}}$$

b) Koef. stalnog dijela koncesijske naknade:

$$\frac{20\% \times \text{ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}$$

c) Koef. prihoda od redovne djelatnosti:

$$\frac{15\% \times \text{prihoda od redovne djelatnosti u prethodnoj godini}}{\text{najviši prihod od redovne djelatnosti u prethodnoj godini}}$$

d) Koef. ostvarene dobiti:

$$\frac{15\% \times \text{ostvarene dobiti, odnosno dohotka uvećano za amortizaciju u prethodnoj godini}}{\text{najviši iznos ostvarene dobiti, odnosno dohotka uvećano za amortizaciju u prethodnoj godini}}$$

e) Koef. promjenjivog dijela koncesijske naknade:

$$\frac{10\% \times \text{ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}$$

f) Koef. iskustvo ponuditelja u obavljanju djelatnosti:

$$\frac{10\% \times \text{broj godina obavljanja djelatnosti}}{\text{najveći broj godina}}$$

g) Koef. broja planiranih novootvorenih radnih mjesta:

$$\frac{5\% \times \text{ponuđeni broj planiranih novootvorenih radnih mjesta}}{\text{najveći ponuđeni broj planiranih novootvorenih radnih mjesta}}$$

Promjenjivi dio koncesijske naknade izračunava se u apsolutnom iznosu prema prikazanim ukupnim prihodima iz studije gospodarske opravdanosti, a za vrijeme trajanja koncesije.

## **XI. Studija opravdanosti i analiza davanja koncesije**

Na temelju članka 12. Zakona o koncesijama:

*„Studiju opravdanosti davanja koncesije izrađuje davatelj koncesije.*

Kod koncesije za javne usluge procijenjene vrijednosti manje od 2.000.000 EUR, u kunskoj protuvrijednosti, bez PDV-a i koncesije za gospodarsko korištenje općeg ili drugog dobra davatelj koncesije može umjesto studije opravdanosti davanja koncesije izraditi analizu davanja koncesije. Analiza davanja koncesije mora na odgovarajući način obuhvatiti elemente studije opravdanosti davanja koncesije iz članka 13. ovoga Zakona kako bi se postupak davanja koncesije mogao provesti u skladu s načelima i pravilima postupka davanja koncesije uređenih ovim Zakonom...“.

U članku 13. stavak 8. ZOK-a navodi se:

„Studija opravdanosti davanja koncesije ili analiza davanja koncesije mora uvijek sadržavati: određenje vrste i predmeta koncesije, procijenjenu vrijednost ugovora o koncesiji, predložene minimalne uvjete sposobnosti gospodarskog subjekta, rok na koji se daje koncesija, obrazloženje ima li koncesija značajke javno-privatnog partnerstva, te sve ostale podatke nužne za izradu dokumentacije za nadmetanje“.

Analiza davanja koncesije dana je u tablici kroz osnovne elemente iz članka 13. stavak 8. ZOK-a.

Redni broj	Predmet davanja koncesije	Analiza davanja koncesije
1.	Vrsta i predmet koncesije	Koncesija na pomorskom dobru
2.	Procijenjenu vrijednost ugovora o koncesiji	1.175.190,00 kuna
3.	Predloženi minimalni uvjeti sposobnosti gospodarskog subjekta	Bonitet i solventnost, te uvjeti iz članka 5. Odluke o namjeri davanja koncesije
4.	Rok na koji se daje koncesija	20 godina
5.	Obrazloženje ima li koncesija značajke javno-privatnog partnerstva	Ne
6.	Planirani iznos ukupnog investicijskog ulaganja	2.575.923,00 kuna
7.	Broj planiranih radnih mjesta	5
8.	Pravo na izgradnju	Da

Planirani iznos ukupnog investicijskog ulaganja temelji se na predviđenoj dinamici realizacije ulaganja definiranoj u Predinvesticijskoj studiji gospodarske opravdanosti podnositelja inicijative i iznosi neto 2.575.923,00 kune. Cjelokupni iznos investirati će se u prvoj godini.

## XII. Jamstva

Predlažu se jamstva, koja se dostavljaju u sklopu ponude na Obavijest o namjeri davanja koncesije, iz članka 18. Uredbe i to:

1. „Garancija poslovne banke za ozbiljnost ponude u visini 1% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja do planiranog roka zaključenja ugovora o koncesiji, a najduže dvije godine;
2. Pismo namjere poslovne banke da će izdati garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji koji će se sklopiti s odabranim ponuditeljem u visini 5% ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicijskog ciklusa“.

### **XIII. Dokumentacija za nadmetanje**

Na temelju članka 17. stavak 2. Zakona o koncesijama:

*„(1) Dokumentacija za nadmetanje sadrži sve potrebne podatke koji gospodarskom subjektu omogućavaju izradu zahtjeva za sudjelovanje i/ili ponude.*

Dokumentacija za nadmetanje sastavni je dio Obavijesti o namjeri davanja koncesije koja se objavljuje u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“.

### **XIV. Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru**

Stručno povjerenstvo surađivalo je pri analizi i utvrđivanju uvjeta za davanje koncesije, te u izradi dokumentacije za nadmetanje, a na sastanku održanom dana 03. veljače 2015. godine razmatralo predloženu analizu davanja koncesije i dalo pozitivno mišljenje na Prijedlog Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Royal, Grad Opatija, te je temeljem članka 14. stavak 12. točke 5. Zakona o koncesijama obavijestilo nadležno državno odvjetništvo o namjeri davanja.

### **XV. Objava u Elektroničkom oglasniku javne nabave**

Po stupanju na snagu predmetne Odluke o namjeri davanja koncesije Upravni odjel dužan je objaviti Obavijest o namjeri davanja koncesije u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“.

### **XVI. Iznos novčanih sredstava za provedbu akta**

Potrebna su sredstva za objavljivanje Odluke o namjeri davanja koncesije u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“ koja su predviđena u Proračunu Primorsko – goranske županije, odnosno u Proračunu Upravnog odjela na poziciji 70 02 05 02 – promidžba i informiranje i iznose cca. 1.000,00 kuna.

### **XVII. Prilozi**

1. Lokacijska informacija
2. Zahtjev za ishodomanjem lokacijske dozvole
3. Mišljenje Konzervatora
4. Mišljenje Grada Opatije
5. Grafički prilog prijedloga obuhvata koncesije opisanu Gauss-Kruegerovom koordinatnom sustavu i izračunom površine pomorskog dobra
6. Vlasnički listovi
7. Podnesak Općinskom sudu u Opatiji o povlačenje žalbe
8. Izvadak iz Zapisnika sa sastanka Stručnog povjerenstva

## **XVIII. Prijedlog Zaključka**

Slijedom iznijetog Upravni odjel predlaže Županu Primorsko-goranske županije da donese zaključak u tekstu kako slijedi:

Na temelju članka 21. stavak 1. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 143/12), članka 18. stavak 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09 i 123/11), članka 14. stavka 1. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11 i 83/12), članka 52. točke 23. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) i članka 25. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/14), a uz pribavljeno mišljenje Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji sa sjednice od \_\_\_\_\_ veljače 2015. godine (KLASA: 342-01/15-02/\_\_\_\_\_, URBROJ: 2170/1-07-02/3-15-2) Župan Primorsko-goranske županije je dana \_\_\_\_\_ 2015. godine donio, sljedeći:

### **Z a k l j u č a k**

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Royal, Grad Opatija, te se prosljeđuje Županijskoj skupštini na razmatranje i usvajanje. (Odluka je sastavni dio Zaključka).
2. Zadužuje se Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze u Primorsko-goranskoj županiji da po stupanju na snagu Odluke iz točke 1. ovog Zaključka objavi Obavijest o namjeri davanja koncesije u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“.



Na temelju članka 21. stavak 1. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 143/12), članka 18. stavak 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09 i 123/11), članka 14. stavka 1. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11 i 83/12), članka 28. točke 23. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) i članka 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13 – pročišćeni tekst), a uz pribavljeno mišljenje Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji sa sjednice od \_\_\_\_\_ 2015. godine (KLASA: 342-01/15-02/\_\_\_\_\_, URBROJ: 2170/1-07-02/3-15-2) Županijska skupština Primorsko-goranske županije na \_\_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2015. godine donijela je

## **ODLUKU**

### **o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Royal, Grad Opatija**

#### **SADRŽAJ KONCESIJE**

##### **Članak 1.**

Ovom Odlukom Primorsko-goranska županija, (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije) iskazuje namjeru davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Royal, Grad Opatija.

Za izgradnju na pomorskom dobru potrebno je u redovnoj proceduri ishoditi lokacijsku dozvolu, te potvrdu na glavni projekt, a sve sukladno idejnom projektu izrađenom od trgovačkog društva Plan inženjering d.o.o. u siječnju 2015. godine te prijedlogu obuhvata koncesije izrađenom od trgovačkog društva Triangl d.o.o., koji čini sastavni dio natječajne dokumentacije iz članka 9. ove Odluke.

Gospodarsko korištenje uključuje sportsko-rekreacijske, ugostiteljsko-turističke i komercijalne djelatnosti predviđene u Idejnom projektu, iznajmljivanje 110 ležaljki i 55 suncobrana te postavljanje dva lako uklonjiva objekta.

Planirani iznos ukupnog investicijskog ulaganja temelji se na predviđenoj dinamici realizacije ulaganja definiranoj u preinvesticijskoj studiji gospodarske opravdanosti i Analizi davanja koncesije i iznosi najmanje 2.575.923,00 kuna. Cjelokupni iznos investirati će se u prvoj godini.

Za sva sredstva koja po svojoj prirodi i namjeni izlaze iz područja koje se daje u koncesiju potrebno je ishoditi i koncesijsko odobrenje u Gradu Opatiji.

#### **PREDMET KONCESIJE**

##### **Članak 2.**

Katastarske čestice koje čine predmet koncesije su: k.č. 55/2 (dio), k.č. 55/5 (cijela), k.č. 72/1 (dio), k.č. 72/2 (cijela), upisane u z.k.ul. 1556, k.č. 55/4 (cijela) upisana u z.k.ul. 662, k.č. 73/3 (cijela) upisana u z.k.ul. 47, i k.č. 55/7 (dio), k.č. 55/8 (cijela), k.č. 87/1 (dio) i k.č. 87/3 (cijela) upisane u z.k.ul. 50, sve upisano u k.o. Opatija. Kopneni dio koji je predmet koncesije upisan je kao pomorsko dobro u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Opatiji. Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 2.792 m<sup>2</sup> i sastoji se od postojećeg kopna od 1.058 m<sup>2</sup> i mora od 1.734 m<sup>2</sup>.

Sastavni dio ove Odluke je grafički prikaz koncesije pomorskog dobra na kupalištu ispod hotela Royal u Opatiji u mjerilu 1:1000 izrađen je od trgovačkog društva Triangl d.o.o. u siječnju 2015. godine, dok lomne točke koje opisuju područje koncesije su iskazane u Gauss - Kruegerovim koordinatnom sustavu.

Grafički prikaz i lomne točke iz stavka 2. ovoga članka se ne objavljuju.

## **ROK NA KOJI SE DAJE KONCESIJA**

### **Članak 3.**

Koncesija se daje na rok od 20 godina počevši od dana sklapanja ugovora o koncesiji uz mogućnost raskida ugovora sukladno važećim zakonskim propisima.

## **POČETNI IZNOS NAKNADE ZA KONCESIJU**

### **Članak 4.**

Početni iznos koncesijske naknade propisan je u Uredbi o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11 i 83/12).

Početni iznos stalnog dijela godišnje naknade za koncesiju iznosi za:

- STALNI DIO: **83.760,00 kuna/godišnje**
- PROMJENJIVI DIO: **2% prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti i**

U slučaju da se za vrijeme trajanja koncesijskog ugovora promijeni srednji tečaj Hrvatske narodne banke za kunu, u odnosu na EUR i to za +/- 3%, Davatelj koncesije ima pravo promjene stalnog dijela koncesijske naknade sukladno promjeni tečaja.

## **OSOBNI, STRUČNI I FINACIJSKI UVJETI KOJE MORAJU ZADOVOLJITI PONUDITELJI I ISPRAVE KOJIMA SE DOKAZUJE NJIHOVO ISPUNJENJE**

### **Članak 5.**

Ponuda obavezno sadrži dokumente u izvornom obliku ili u neovjerenoj preslici, i to:

#### **1. dokaze o sposobnosti ponuditelja:**

- izvadak iz sudskog registra trgovačkog suda ili izvadak iz obrtnog registra s upisanom djelatnošću za koju se traži koncesija, ne stariji od 30 dana;
- račun dobiti i gubitka i bilancu za prošlu godinu, odnosno prijavu poreza na dohodak s uključenim pregledom primitaka i izdataka i popisom dugotrajne imovine za protekle dvije godine (osim za novoosnovana društva i obrte) sve ovjereno od nadležne Porezne uprave;
- ovjerenu izjavu ponuditelja ili odgovarajuću potvrdu kojom dokazuje da nije pokrenut stečajni postupak, da se ne nalazi u postupku likvidacije, odnosno da nije u postupku obustavljanja poslovnih djelatnosti;
- podatke o bonitetu (BON 1) osim za obrte obveznike poreza na dohodak i novoosnovana društva i obrte;
- podatke o solventnosti (BON 2 – za glavni račun ponuditelja) i potvrdu nadležne porezne uprave o plaćenim dospjelim obvezama temeljem javnih davanja, sve ne starije od 30 dana;
- JOPPD obrazac za mjesec koji prethodi davanju ponude;
- izjavu da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija ako ih ima ili ih je imao;
- izjavu da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija sukladno članku 30. Zakona;

- izjavu da ponuditelju ili osobi ovlaštenoj za zastupanje nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih djela iz područja gospodarskog kriminaliteta;
- izjavu ponuditelja o tehničkoj i kadrovskoj opremljenosti i organizacijskim sposobnostima za ostvarenje koncesije;
- izjavu ponuditelja o preuzimanju obveze poduzimanja mjera radi osiguravanja zaštite i sigurnosti korisnika i posjetitelja plaža i njihovih stvari.

2. Ponuđeni iznos stalnog i postotak promjenjivog dijela koncesijske naknade.

3. Studiju gospodarske opravdanosti, u svezi Predmeta koncesije iz članka 2. ove Odluke, koja se izrađuje prema sadržaju i u formi prema predlošku za izradu studije gospodarske opravdanosti iz članka 8. ove Odluke.

Studija gospodarske opravdanosti obavezno sadrži:

- postojeće stanje lokacije za koju se traži koncesija,
- plan investicija detaljno razrađen zasebno za svaku godinu za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije,
- prihod od redovne djelatnosti u prethodnoj godini,
- iznos planirane investicije u zaštitu okoliša,
- iznos planirane ukupne investicije,
- izvore financiranja investicija (vlastiti izvori, krediti),
- procjenu rentabilnosti projekta (prihodi - rashodi),
- podatke o ostvarenoj dobiti odnosno dohodak prije oporezivanja uvećano za amortizaciju u prethodnoj godini za djelatnosti ostvarene na pomorskom dobru,
- iskustvo ponuditelja u obavljanju djelatnosti za koju traži koncesiju,
- broj planiranih radnih mjesta.

Ukupna vrijednost investicije koja se planira studijom gospodarske opravdanosti smatra se ulaganjem u osnovna sredstva.

4. Garanciju poslovne banke za ozbiljnost ponude u visini 1% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja do planiranog roka zaključenja ugovora o koncesiji, a najduže dvije godine.
5. Pismo namjere poslovne banke da će izdati garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji koji će se sklopiti s odabranim ponuditeljem u visini 5,0% ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicijskog ciklusa.
6. Uvjerenje nadležnog tijela za izdavanje lokacijske dozvole da je zahvat prikazan u idejnom projektu planiran dokumentima prostornog uređenja;
7. Idejni projekt zahvata u prostoru na pomorskom dobru izrađen od ovlaštenog projektanta sukladno dokumentima prostornog uređenja, prema studiji gospodarske opravdanosti izrađen od trgovačkog društva Plan inženjering d.o.o. u siječnju 2015. godine te prijedlogu obuhvata koncesije izrađenom od trgovačkog društva Triangl d.o.o. siječnju 2015. godine.
8. Prijedlog o vrsti i opsegu namjere gospodarskog korištenja pomorskog dobra (idejno rješenje);

9. Rekapitulacijski list;
10. Cjelokupnu ponudbenu dokumentaciju i u elektronskom obliku.

## **POSEBNI UVJETI**

### **Članak 6.**

Po izvršnosti lokacijske dozvole, koja se temelji na Lokacijskoj informaciji izdanoj od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Primorsko-goranskoj županiji, Ispostava Opatija (KLASA: 350-05/15-07/3, URBROJ: 2170/1-03-06/3-15-2 od 15. siječnja 2015. godine) i na Konzervatorskom mišljenju izdanom od strane Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, za Idejno rješenje uređenja plaže izdano je dana 16. veljače 2015. godine (KLASA: 612-08/15-23/0109, URBROJ: 532-04-02-11/10-15-3), a prije potpisivanja ugovora o koncesiji, odabrani ponuditelj dužan je ishoditi bankarsku garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji u visini 5% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicije, koja garancija mora biti bezuvjetna, „bez prigovora“ i naplativa na prvi poziv i prihvatljive instrumente osiguranja plaćanja koncesijske naknade.

Ukoliko je investicija podijeljena u više faza, odnosno ciklusa, garancija iz stavka 1. ovoga članka, po proteku 6 mjeseci od završetka pojedinog investicijskog ciklusa, može se zamijeniti istovrsnom novom garancijom na preostali iznos investicije i tako za svaki daljnji investicijski ciklus.

Ukoliko odabrani ponuditelj u roku od 180 dana od dana konačnosti odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja ne isходи garanciju iz stavka 1. ovoga članka, neće se sklopiti ugovor o koncesiji, a davatelj koncesije će naplatiti garanciju za ozbiljnost ponude.

Ugovor o koncesiji može se sklopiti po izvršnosti lokacijske dozvole izdane za zahvat u prostoru obuhvaćen koncesijom, a najkasnije u roku od 180 dana od dana konačnosti odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ugovor o koncesiji može se mijenjati u skladu s člankom 39. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ 143/12), a sve na temelju odredaba iz prostorno-planske dokumentacije Grada Opatije.

## **ROK ZA DOSTAVU PONUDE**

### **Članak 7.**

Rok za dostavu ponuda je 30 dana od dana objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“.

Ponude se dostavljaju na adresu: Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze, Slogin kula 2, 51000 Rijeka, u zatvorenoj dvostrukoj omotnici s naznakom: „Dostava ponude za koncesiju – plaže ispred hotela Royal – ne otvarati“. Ponude se dostavljaju preporučenom pošiljkom ili se predaju osobno u Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze s adresom ponuditelja.

Jezik i pismo na kojima ponuda mora biti napisana je hrvatski jezik i latinično pismo.

Nepotpune ponude i ponude zaprimljene izvan roka neće se razmatrati.

## KRITERIJI ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

### Članak 8.

Najpovoljniji ponuditelj bit će odabran sukladno članku 21. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru, („Narodne novine“ broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11 i 83/12) prema slijedećim kriterijima:

- ponuđeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti 25%
- ponuđena visina stalnog dijela koncesijske naknade 20%
- prihod od redovne djelatnosti u prethodnoj godini 15%
- ostvarena dobit odnosno dohodak prije oporezivanja uvećano za amortizaciju u prethodnoj godini 15%
- ponuđena visina promjenjivog dijela koncesijske naknade 10%
- iskustvo ponuditelja u obavljanju djelatnosti za koju traži koncesiju 10%
- broj planiranih radnih mjesta 5%

Svaki element ponude se vrednuje zasebno, a zbroj ukupne ocjene po kriterijima ne može iznositi više od 1,000.

Formule i način izračuna:

a) Koef. ukupne investicije:

$$\frac{25\% \times \text{ponuđeni iznos ukupne investicije}}{\text{najviši ponuđeni iznos ukupne investicije}}$$

b) Koef. stalnog dijela koncesijske naknade:

$$\frac{20\% \times \text{ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}$$

c) Koef. prihoda od redovne djelatnosti:

$$\frac{15\% \times \text{prihoda od redovne djelatnosti u prethodnoj godini}}{\text{najviši prihod od redovne djelatnosti u prethodnoj godini}}$$

d) Koef. ostvarene dobiti:

$$\frac{15\% \times \text{ostvarene dobiti, odnosno dohotka uvećano za amortizaciju u prethodnoj godini}}{\text{najviši iznos ostvarene dobiti, odnosno dohotka uvećano za amortizaciju u prethodnoj godini}}$$

e) Koef. promjenjivog dijela koncesijske naknade:

$$\frac{10\% \times \text{ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}$$

f) Koef. iskustvo ponuditelja u obavljanju djelatnosti:

$$\frac{10\% \times \text{broj godina obavljanja djelatnosti}}{\text{najveći broj godina}}$$

g) Koef. broja planiranih novootvorenih radnih mjesta:

$$\frac{5\% \times \text{ponuđeni broj planiranih novootvorenih radnih mjesta}}{\text{najveći ponuđeni broj planiranih novootvorenih radnih mjesta}}$$

Promjenjivi dio koncesijske naknade izračunava se u apsolutnom iznosu prema prikazanim ukupnim prihodima iz studije gospodarske opravdanosti, a za vrijeme trajanja koncesije.

Kriteriji iz stavka 1. ovog članka trebaju biti posebno istaknuti u ponudi na rekapitulacijskom listu.

Davatelj koncesije zadržava pravo neprihvatanja svih pristiglih ponuda.

## **PREUZIMANJE NATJEČAJNE DOKUMENTACIJE**

### **Članak 9.**

Natječajna dokumentacija sadrži Dokumentaciju za nadmetanje koja čini sastavni dio Obavijesti o namjeri davanja koncesije koja će biti objavljena u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“ po stupanju na snagu ove Odluke.

Dokumentacija za nadmetanje može se, uz prethodnu najavu, podignuti u Primorsko-goranskoj županiji, Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze, Slogin kula 2, Rijeka radnim danom od 9 do 15 sati u sobi 309, III. kat.

## **OTVARANJE PONUDA, OTVORENI POSTUPAK**

### **Članak 10.**

Javno otvaranje ponuda u otvorenom postupku obaviti će Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji po isteku roka za predaju ponuda u 12,00 sati u Primorsko-goranskoj županiji, Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze, Slogin kula 2, Rijeka.

Prilikom otvaranja pristiglih ponuda utvrđuje se broj dostavljenih ponuda, a potom se provjeravaju i uspoređuju zaprimljene ponude s obveznom dokumentacijom iz članka 5. ove Odluke, te se utvrđuje sposobnost ponuditelja.

Utvrđivanje sposobnosti ponuditelja, te provjeru i uspoređivanje zaprimljenih ponuda s obveznom dokumentacijom prema Obavijesti o namjeri davanja koncesije obaviti će Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji.

Ponuditelj se smatra nesposobnim, iako je dostavio svu potrebnu dokumentaciju, ukoliko ima nepodmirenih dospjelih obveza temeljem javnih davanja i ukoliko na BON 2 obrascu ima evidentirano više od 15 dana blokade glavnog računa u posljednjih šest mjeseci.

Ponuda iz stavka 4. ovoga članka isključuje se iz daljnjeg postupka ocjenjivanja.

## **DONOŠENJE ODLUKE**

### **Članak 11.**

Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji pregledava i ocjenjuje pristigle ponude i utvrđuje prijedlog odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za davanje koncesije ili prijedlog odluke o poništenju postupka davanja koncesije, uz obrazloženje istog.

Prijedlog odluke iz stavka 1. ovog članka dostavlja Županijskoj skupštini Primorsko-goranske županije koja donosi odluku o davanju koncesije ili odluku o poništenju postupka davanja koncesije.

U slučaju odabira najpovoljnijeg ponuditelja istom će se ponuditi potpisivanje ugovora o koncesiji, a o donesenoj odluci ostali ponuditelji biti će obaviješteni bez odgode preporučenom pošiljkom s povratnicom.

U slučaju donošenja odluke o poništenju postupka davanja koncesije primjenjuju se odredba članka 28. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 143/12).

Ugovor o koncesiji ne smije se sklopiti prije isteka razdoblja mirovanja, koje iznosi 15 dana od dana dostave Odluke o davanju koncesije svakom ponuditelju.

Odabrani ponuditelj može, nakon isteka roka mirovanja od 15 dana, u roku od 180 dana od dana konačnosti odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, s

Davateljem koncesije sklopiti ugovor o koncesiji, u protivnom će se smatrati da je odustao od sklapanja ugovora o koncesiji.

Prije sklapanja ugovora o koncesiji, odabrani ponuditelj je dužan predati Davatelju koncesije:

- Izjavu ovjerenu od strane javnog bilježnika o obavezi uklanjanja naprava i opreme koju koristi za obavljanje djelatnosti o svom trošku te vraćanja pomorskog dobra u prvobitno stanje slobodnog od osoba i stvari,
- Izjavu ponuditelja o preuzimanju obaveze poduzimanja mjera radi osiguravanja zaštite i sigurnosti korisnika i posjetitelja luke i njihovih stvari,
- Bankarsku garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji u visini 5% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicije, koja garancija mora biti bezuvjetna, „bez prigovora“ i naplativa na prvi poziv,
- Bjanko zadužnicu/e najmanje u iznosu dvostruke naknade za koncesiju. Bjanko zadužnica/e mora biti solemizirana kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja urednog plaćanja naknade za koncesiju,
- Važeću policu osiguranja ponuditelja za cijelo vrijeme važenja ugovora, kao dokaz jamstva za pokriće osiguranja odgovornosti iz djelatnosti i dokaz jamstva za otklanjanje štete koja može nastati u svezi obavljanja djelatnosti temeljem ugovora o koncesiji,
- Lokacijsku dozvolu koja ima status izvršnosti.

Za Davatelja koncesije ugovor o koncesiji potpisuje Župan.

## **UPUTA O PRAVNOM LIJEKU**

### **Članak 12.**

Žalba se može izjaviti na sadržaj Obavijesti o namjeri davanja koncesije u roku od 15 (petnaest) dana od dana objave Obavijesti u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“.

Žalba se izjavljuje Ministarstvu pomorstva, prometa i infrastrukture putem Davatelja koncesije u pisanom obliku izravno ili preporučenom pošiljkom.

Žalitelj je dužan istodobno jedan primjerak žalbe na isti način podnijeti Ministarstvu pomorstva, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, 10000 Zagreb.

## **ZAVRŠNA ODREDBA**

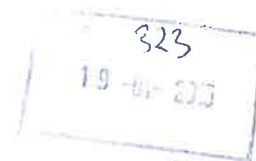
### **Članak 13.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama“. Postupak davanja koncesije započinje danom objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“.



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,  
GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA  
Ispostava u Opatiji



KLASA : 350-05/15-07/3  
URBROJ: 2170/1-03-06/3-15-2  
Opatija, 15. siječanj 2015. godine

Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Opatiji, na temelju članka 36. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13), na zahtjev **MILENIJ HOTELI d.o.o. Opatija, V.C.Emina 6, OIB (78796880101)**, izdaje

#### LOKACIJSKU INFORMACIJU

U svrhu upoznavanja s namjenom prostora i uvjetima provedbe zahvata u prostoru: uređenje plaže ispred hotela „Royal“ u Opatiji na k.č. 55/15 proizašloj iz k.č. 55/4, 55/5, 55/8, 72/2, 73/3 i 87/3 te dijelovima k.č. 55/2, 55/7, 72/1 i 87/1 k.o.Opatija, daje se informacija kako slijedi:

1. Prostorni planovi svih razina unutar čijeg obuhvata se nalazi zemljište su:

- Odluka o donošenju Prostornog plana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ br. 32/13)
- Odluka o donošenju izmjene i dopune prostornog plana uređenja Grada Opatije (S.N.broj. 1/07, 56/12), unutar ZOP-a, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja Opatija, u obuhvatu obveze izrade UPU1 naselja Opatija.
- Odluka o donošenju izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja naselja Opatija (S.N.broj: 10/09, 56/12), u zoni izdvojenog građevinskog područja izvan naselja kupališno-rekreacijske namjene, površine uređene plaže, planske oznake R6u4.

2. Namjena prostora i drugi uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određeni prostornim planovima:

- Odluka o donošenju izmjene i dopune prostornog plana uređenja Grada Opatije (S.N.broj. 1/07, 56/12), unutar ZOP-a, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja Opatija, u obuhvatu obveze izrade UPU1 naselja Opatija:

Člankom 66. navedenog plana određuje kupališno-rekreacijsku namjenu R6 kao uređena kupališta koja obuhvaća slijedeće zone postojećeg kopnenog dijela i mogućeg proširenja do navedenih ukupnih površina:

- R6u4 kupalište kod hotela „Royal“, 0,27 ha
- 2) Kupališta obuhvaćaju kopneni dio i pripadajući dio akvatorija širine 150m, a namijenjena su kupanju, sportovima na vodi i u vodi i sl, a na njima je dozvoljena





izgradnja ugostiteljskih građevina koje, ukupno s ostalim sadržajima smiju zauzimati do 10% površine pojedine plaže.

3) Neposrednom provedbom ovog Plana dozvoljeno je isključivo uređenje, održavanje ili sanacija kupališta (dohranjivanje žala, obnova postojećih betonskih ili kamenih pologa, opločenje i sl.).

4) Uvjeti za proširenje uređenih kupališta s mogućnosti zahvata u moru nasipavanjem obale/mora te izgradnju pratećih građevina na površinama iz stavka (2) ovog članka utvrđuju se provedbenim dokumentom prostornog uređenja i potrebnim postupkom procjene na okoliš.

5) Radi zaštite žala dozvoljavaju se okolišno prihvatljivi zahvati ograničenja djelovanja valova u zonama kupališta, a što će se odrediti provedbenim dokumentom prostornog uređenja i potrebnim postupkom procjene utjecaja na okoliš.

- Odluka o donošenju izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja naselja Opatija (S.N.broj: 10/09, 56/12):

Člankom 98. navedenog plana je utvrđeno uređenje i održavanje zelenih i kupališnih površina u zonama prikazanim na kartografskom prikazu broj 4A: Način i uvjeti gradnje-uvjeti gradnje i to: u zoni uređene plaže R6u4: kupalište kod hotela „Royal“.

Članak 100. istog plana određuje:

- 1) Planom su razgraničene uređene plaže i kupališta na stjenovitim obalama ovisno o razini uređenja na priobalnom području na zone označene s R6u i R6s.
- 2) Na površinama uređenih plaža dozvoljeno je uređenje kupališnih površina i sunčališta, javnih zelenih površina, dječjih igrališta, pješčanih površina i odmorišta i sl. i izgradnja pratećih sadržaja: rekreacija, ugostiteljstvo, trgovina, zabava, sanitarni uređaji, tuševi, kabine, i sl, zatim otvorenih igrališta za rekreacijske sadržaje kupališta (bočalište, odbojka na pijesku, akvagan, skakaonica i sl.) te građevine infrastrukture, uz primjenu nastavno navedenih posebnih uvjeta za pojedine lokacije. U akvatoriju plaže moguće je postavljanje igrališta za vaterpolo, pontona za sunčališta i sl..
- 3) Unutar površine uređene plaže R6u moguća je gradnja, rekonstrukcija i održavanje kao i uklanjanje postojećih sadržaja (građevina).
- 4) Unutar površina uređenih plaža Planom se predviđa gradnja pratećih sadržaja (ugostiteljstvo, trgovina,..) čiji GPB ne prelazi 10% površine pojedine uređene plaže. Građevine se izvode visine prizemlja, odnosno 4,0m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine s kosim ili ravnim krovom kao sunčalište ili terasa te svojom visinom ne smije prijeći komu komunikacije uz plažu, a smještavaju se uz stražnju granicu plaže prema komunikacijskim površinama.
- 5) Izgradnja novih pratećih sadržaja u zonama označenih s R6u, moguća je samo uz uvjet najmanje zadržavanja postojećih kapaciteta plaže. Uređenjem plaže ne smiju se narušiti ambijentalne vrijednosti priobalnog i okolnog prostora, a prilikom uređenja treba koristiti prirodne materijale karakteristične za podneblje te očuvati postojeću i planirati sadnju nove visoke vegetacije.
- 6) Unutar površine uređene plaže mogu se obnoviti ranija povijesna kupališta (Lido, Slatina i druga) u povijesnom oblikovanju (drvena) i gabaritu.
- 10) U dijelu akvatorija uređenih plaža moguća je izvedba potopljenih „pera“ za



zadržavanje nasutog materijala ukoliko se dokaže da takav zahvat neće negativno utjecati na biološku raznolikost prirodne flore i faune tog područja.

11) Dozvoljeno kopnenog dijela pojedine plaže nasipavanjem mora iznosi najviše do 20% postojećeg kopnenog dijela plaže.

3. Zemljište se nalazi na području na kojem je posebnim propisima propisan poseban režim korištenja prostora (kulturnim dobrima upisanim u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske i dr.).

4. Uvid u prostorne planove možete izvršiti u Primorsko-goranskoj županiji, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Opatiji, M.Tita 4, u uredovno vrijeme (ponedjeljak od 8,30 do 11,00 sati; srijeda od 8,30 do 11,00 sati i od 12,00 do 15,30 sati), ili uvidom u ISPU na web stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja, odnosno u Registar prostornih planova Primorsko-goranske županije na web-stranici: [www.zavod.pgz.hr](http://www.zavod.pgz.hr).

Na temelju ove lokacijske informacije ne može se pristupiti provedbi zahvata u prostoru niti izradi projekata propisanih posebnim zakonom.

Upravna pristojba za izdavanje ove obavijesti po Tar. broju 1. i 4. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ broj 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13) nije naplaćena.



**DOSTAVITI:**

1. MILENIJ HOTELI d.o.o. Opatija, V.C.Emina 6,
2. U spis

\_\_\_\_\_  
(podnositelj zahtjeva / OIB / adresa)

\_\_\_\_\_  
(zastupan po / adresa)

\_\_\_\_\_  
(broj telefona)                      \_\_\_\_\_  
(broj mobitela)

\_\_\_\_\_  
(E-mail adresa)

08-01-2015  
UP 310-01745-03/                      0306  
383-15-9                      2                      70,00

Obavijest želim primiti putem (zaokruži):

SMS-a                      DA                      NE  
E-maila,                      DA                      NE



**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,**  
**GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA**  
Ispostava Opatija  
Maršala Tita 4  
51410 Opatija

**PREDMET: Zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole**  
(upravni postupak)

Molim naslov da mi izda lokacijsku dozvolu za zahvat u prostoru/građenje:

\_\_\_\_\_  
Mjesto: \_\_\_\_\_

na k.č. \_\_\_\_\_, k.o. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(potpis podnositelja zahtjeva, odn. zastupnika-opunomoćenika)

Prilozi:

- tri primjerka idejnog projekta
- izjavu projektanta da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom
- posebne uvjete i/ili dokaz da je podnio zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta ako isti nisu utvrđeni u roku propisanom ovim Zakonom
- rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš ako se radi o zahvatu u prostoru za koji se prema posebnim propisima provodi postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš i/ili ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu i
- potvrdu o nostrifikaciji idejnog projekta, ako je projekt izrađen prema stranim propisima
- Upravna pristojba 20,00 kuna (Tar. br. 1)
- Upravna pristojba 50,00 kuna (Tar. br. 2)



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,  
GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA  
Ispostava u Opatiji



KLASA : 350-05/15-08/2  
UR.BROJ: 2170/1-03-06/3-15-2  
Opatija, 16. siječnja 2015.

Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo, Ispostava u Opatiji, na temelju članka 134. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13), na zahtjev **MILENIJ HOTELI d.o.o. Opatija, V.C.Emina 6, OIB (78796880101)**, za izdavanje obavijesti o posebnim uvjetima izdaje slijedeću

#### OBAVIJEST o posebnim uvjetima

Prije pokretanja postupka za izdavanje lokacijske dozvole za zahvat u prostoru: uređenje plaže ispred hotela „Royal“ u Opatiji na k.č. 55/15 proizašoj iz k.č. 55/4, 55/5, 55/8, 72/2, 73/3 i 87/3 te dijelovima k.č. 55/2, 55/7, 72/1 i 87/1 k.o.Opatija, potrebno je pribaviti posebne uvjete od sljedećih javnopravnih tijela:

- Hrvatske vode  
Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Rijeka, Đ.Šporera 3;
- LIBURNIJSKE VODE d.o.o. Ičići, Liburnijska 2  
s poslovnom adresom u Jurdanima, Jurdani 50/b;
- Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, Uprava za sigurnost plovidbe, zaštitu mora i unutarnjih voda Lučka kapetanija, Rijeka, Senjsko pristanište 3;
- Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel Rijeka, Užarska 26.
- Županijska lučka uprava Opatija-Lovran-M.Draga, Opatija, V.C.Emina 3,

Uvidom u dokumentaciju prostora ovog upravnog tijela utvrđeno je da se predmetni zahvat u prostoru u k.o. Opatija, osnovom Odluke o donošenju izmjena i dopuna Urbanističkog plan uređenja naselja Opatija („Službene novine“br. 10/09, 56/12) nalazi unutar zone kupališno-rekreacijske namjene, površine uređene plaže, planske oznake R6u4.

Članci koji su u primjeni za neposrednu provedbu za predmetni zahvat u prostoru su sljedeći:

Člankom 98. navedenog plana je utvrđeno uređenje i održavanje zelenih i kupališnih površina u zonama prikazanim na kartografskom prikazu broj 4A: Način i uvjeti gradnje-uvjeti gradnje i to: u zoni uređene plaže R6u4: kupalište kod hotela „Royal“.





Članak 100. istog plana određuje:

- 1) Planom su razgraničene uređene plaže i kupališta na stjenovitim obalama ovisno o razini uređenja na priobalnom području na zone označene s R6u i R6s.
- 2) Na površinama uređenih plaža dozvoljeno je uređenje kupališnih površina i sunčališta, javnih zelenih površina, dječjih igrališta, pješčanih površina i odmorišta i sl. i izgradnja pratećih sadržaja: rekreacija, ugostiteljstvo, trgovina, zabava, sanitarni uređaji, tuševi, kabine, i sl, zatim otvorenih igrališta za rekreacijske sadržaje kupališta (bočalište, odbojka na pijesku, akvagan, skakaonica i sl.) te građevine infrastrukture, uz primjenu nastavno navedenih posebnih uvjeta za pojedine lokacije. U akvatoriju plaže moguće je postavljanje igrališta za vaterpolo, pontona za sunčališta i sl..
- 3) Unutar površine uređene plaže R6u moguća je gradnja, rekonstrukcija i održavanje kao i uklanjanje postojećih sadržaja (građevina).
- 4) Unutar površina uređenih plaža Planom se predviđa gradnja pratećih sadržaja (ugostiteljstvo, trgovina,..) čiji GPB ne prelazi 10% površine pojedine uređene plaže. Građevine se izvode visine prizemlja, odnosno 4,0m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine s kosim ili ravnim krovom kao sunčalište ili terasa te svojom visinom ne smije prijeći komu komunikacije uz plažu, a smještavaju se uz stražnju granicu plaže prema komunikacijskim površinama.
- 5) Izgradnja novih pratećih sadržaja u zonama označenih s R6u, moguća je samo uz uvjet najmanje zadržavanja postojećih kapaciteta plaže. Uređenjem plaže ne smiju se narušiti ambijentalne vrijednosti priobalnog i okolnog prostora, a prilikom uređenja treba koristiti prirodne materijale karakteristične za podneblje te očuvati postojeću i planirati sadnju nove visoke vegetacije.
- 6) Unutar površine uređene plaže mogu se obnoviti ranija povijesna kupališta (Lido, Slatina i druga) u povijesnom oblikovanju (drvena) i gabaritu.
- 10) U dijelu akvatorija uređenih plaža moguća je izvedba potopljenih „pera“ za zadržavanje nasutog materijala ukoliko se dokaže da takav zahvat neće negativno utjecati na biološku raznolikost prirodne flore i faune tog područja.
- 11) Dozvoljeno kopnenog dijela pojedine plaže nasipavanjem mora iznosi najviše do 20% postojećeg kopnenog dijela plaže.

Upravna pristojba za izdavanje ove obavijesti po Tar. broju 1. i 4. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ broj 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13) plaćena je u iznosu od 40,00 kuna.

VODITELJICA ISPOSTAVE  
Ljiljana Žezelić, dipl.ing. građ.



DOSTAVITI:

1. **MILENIJ HOTELI d.o.o. Opatija, V.C.Emina 6**
2. Pismohrana, ovdje.



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine  
Konzervatorski odjel u Rijeci  
Klasa: 612-08/15-23/0109  
Ur.br.: 532-04-02-11/10-15  
Rijeka, 16.02.2015.

„Milenij hoteli“ d.o.o.  
Viktora Cara Emina 6  
51 410 Opatija

**Predmet: Posebni uvjeti zaštite za uređenje plaže ispod hotela Royal u Opatiji – dopuna projekta, traži se**

Na temelju članka 61. u svezi s člankom 6. stavkom 1. točka 9. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine" br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14), povodom zahtjeva Naslova, u vezi s dostavljenim idejnim projektom uređenja plaže ispod Hotela Royal u Opatiji, k.č. 55/15, k.o. Opatija, br. projekta: 9/14-IZM, revizija: 20141125 od studenog 2014.g., izrađen od strane „Plan inženjeringa“ d.o.o. iz Rijeke, Blaža Polića 3, daju se posebni uvjeti zaštite za uređenje plaže ispod hotela Royal u Opatiji, a osnova zaštite je registracija urbanističke cjeline grada Opatije, upisane u Registar nepokretnih kulturnih dobara pod brojem 220 revidiranim rješenjem Ministarstva kulture broj Z-2690 od 23. ožujka 2006.g., kako slijedi:

- Izvršen je uvid u dostavljeni idejni projekt predmetnog zahvata te se projekt prihvaća u dijelu sanacije oborinskog kanala i obalnog zida. Međutim projekt je potrebno korigirati u dijelu uređenja plaže, koji nije u skladu s posebnim uvjetima, Klasa: 612-08/14-23/0916, Ur.broj: 532-04-02-11/16-14-2 od 13.03.2014. Današnje oblikovno i tehnički neprihvatljivo stanje plaže hotela Royal može se poboljšati na način da se očuvaju karakteristična obilježja stjenovite obale i postojeća vegetacija, a da se recentno izvedeni betonski dijelovi zamijene ploham primjerenije obrade. Umjetno stvaranje šljunčanog žala, osim što zahtijeva velike hidrotehničke zahvate i promjenu ekoloških uvjeta, netipično je ne samo za područje opatijske rivijere, već i za samu mikrolokaciju, koja je smještena u neposrednoj blizini luke. Predlaže se zadržavanje prirodnih stijena u koje se mogu integrirati plohe artifičijelno oblikovane plaže, koja je u duhu prepoznatljive tradicije opatijskih kupališta;
- Raspon korištenih materijala može se kretati od betona s naglašenim šljunčanim granulatom, drvenih dekova ili sličnih materijala, koji se danas koriste u oblikovanju plažnih ploha. Na taj bi se način u većoj mjeri očuvala prirodna konfiguracija obale i jasno uspostavio odnos između prirodnih i umjetno stvorenih struktura;
- Korigirani projekt potrebno je dostaviti na uvid. Otvoreni smo za suradnju i konzultacije u cilju dobivanja što kvalitetnijeg rješenja.

OK

PROČELNICA  
Dr.sc. Biserka Dumbović Bilušić

## PRIJEDLOG KONCESIJE GRAFIČKI PRIKAZ NA KATASTARSKOM PLANU

M=1:1000



K.O.: OPATIJA  
M.B: 320005  
D.L.Br.: 3

**KAZALO:**  
 homogeniziran katastarski plan (stvarno stanje na terenu)  
 utvrđena granica pomorskog dobra

**POVRŠINA KONCESIJE  
NAKON REKONSTRUKCIJE PLAŽE:**

<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span>	kopneni dio	1404 m <sup>2</sup>
<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black;"></span>	morski dio	1388 m <sup>2</sup>
	ukupno	2792 m <sup>2</sup>

Točna granica koncesije	Y koordinata HDKS/GK (m)	X koordinata HDKS/GK (m)
1	5446340.83	5021755.12
2	5446332.11	5021761.10
3	5446332.62	5021762.87
4	5446334.41	5021762.85
5	5446335.00	5021763.84
6	5446334.37	5021764.52
7	5446333.15	5021764.75
8	5446332.61	5021766.04
9	5446331.59	5021766.92
10	5446330.11	5021765.79
11	5446327.64	5021765.02
12	5446325.14	5021761.41
13	5446324.11	5021760.53
14	5446323.32	5021759.65
15	5446320.57	5021757.57
16	5446317.34	5021755.20
17	5446316.54	5021757.58
18	5446315.91	5021759.95
19	5446315.00	5021763.39
20	5446314.44	5021765.10
21	5446312.97	5021765.64
22	5446313.10	5021765.94
23	5446310.53	5021766.92
24	5446307.64	5021768.26
25	5446306.81	5021765.91
26	5446305.89	5021758.29
27	5446305.07	5021748.24
28	5446304.69	5021742.22
29	5446305.59	5021742.15
30	5446305.58	5021742.04
31	5446306.09	5021741.99
32	5446305.89	5021739.89
33	5446307.43	5021738.81
34	5446308.47	5021737.69
35	5446308.83	5021736.39
36	5446308.77	5021735.33
37	5446308.35	5021734.25
38	5446307.85	5021733.60
39	5446306.94	5021732.94
40	5446305.87	5021732.68
41	5446304.47	5021732.81
42	5446302.91	5021733.26
43	5446296.47	5021720.79
44	5446294.75	5021717.44
45	5446297.23	5021716.39
46	5446287.71	5021696.69
47	5446284.06	5021697.67
48	5446283.91	5021697.39
49	5446283.81	5021693.92
50	5446283.85	5021692.91
51	5446283.90	5021692.92
52	5446287.56	5021693.07
53	5446289.82	5021693.09
54	5446291.24	5021693.07
55	5446298.38	5021693.05
56	5446299.80	5021692.97
57	5446300.32	5021692.91
58	5446300.20	5021681.56
59	5446300.22	5021681.16
60	5446300.23	5021680.73
61	5446301.46	5021680.77
62	5446306.21	5021680.87
63	5446310.18	5021680.96
64	5446324.36	5021687.10
65	5446326.57	5021688.07
66	5446328.95	5021689.09

**POSTOJEĆE STANJE:**

kopneni dio (površine prema stvarnom stanju)  
z.k.ul. 1556 - POMORSKO DOBRO  
k.č. 55/2 (dio) - plaža 157 m<sup>2</sup>  
k.č. 55/5 (cijela) - plaža 39 m<sup>2</sup>  
k.č. 72/1 (dio) - šuma 140 m<sup>2</sup>  
k.č. 72/2 (cijela) - šuma 49 m<sup>2</sup>  
z.k.ul. 662 - POMORSKO DOBRO  
k.č. 55/4 (cijela) - plaža 363 m<sup>2</sup>  
z.k.ul. 47 - POMORSKO DOBRO  
k.č. 73/3 (cijela) - put 11 m<sup>2</sup>  
z.k.ul. 50 - POMORSKO DOBRO  
k.č. 55/7 (dio) - luka 269 m<sup>2</sup>  
k.č. 55/8 (cijela) - obala 14 m<sup>2</sup>  
k.č. 87/1 (dio) - taložnica 14 m<sup>2</sup>  
k.č. 87/3 (cijela) - dvorište 2 m<sup>2</sup>

---

ukupno kopneni dio 1058 m<sup>2</sup>

morski dio 1734 m<sup>2</sup>  
ukupno 2792 m<sup>2</sup>

Izradio: Davor Baćac, dipl.ing.geod.

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Broj zemljišnoknjižnog uložka: 1556

Katastarska općina: OPATIJA

Broj zadnjeg dnevnika: Z-65/15

A  
Popisni list  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Površina		Primjedbe
			rali	hvati m2	
1.	30/6	KUPALIŠTE TOMAŠEVAC			65 Pripis iz uložka 28
2.	48/1	STJENOVITA OBALA			66 Pripis iz uložka 28
3.	48/2	STJENOVITA OBALA			208 Pripis iz uložka 28
4.	55/1	STJENOVITA OBALA			215 Pripis iz uložka 28
5.	55/2	UREĐENA PLAŽA			200 Pripis iz uložka 28
6.	55/5	UREĐENA PLAŽA			65 Pripis iz uložka 28
7.	55/6	STJENOVITA OBALA			122 Pripis iz uložka 28
8.	72/1	ŠUMA			187 Pripis iz uložka 630
9.	72/2	ŠUMA			65 Pripis iz uložka 630
10.	72/4	PUT			120 Pripis iz uložka 630
11.	892/2	PUT			274 Pripis iz uložka 1521
12.	925	PUT			36 Pripis iz uložka 28
13.	926	STJENOVITA OBALA			15 Pripis iz uložka 28
		UKUPNO:			2224

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	U P I S I	Primjedbe
4.1	Zaprimljeno 4. ožujka 1997. Z-338/97 Temeljem čl.111 st.1 ZZK zabilježuje se odbijeni prijedlog predlagatelja "Riviera" dd za upis objekta u A	
5.1	Primljeno, 28. listopada 2004. Z - 3582/04 Temeljem čl. 127. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama zabilježena je žalba protiv ovosudnog rješenja Z - 1390/02..	

B

Vlasnički list

Rbr.	U P I S I	Primjedbe
1.	UDIO: 1/1 1. POMORSKO DOBRO,	



Katastarska općina: OPATIJA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak

Broj zemljišnoknjižnog uložka: 1556

3

Vlasnički list

Rbr.	U P I S I	Primjedbe
2.1.	Zaprimljeno 29.05.2012. broj Z-5031/12 Temeljem čl. 111 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se odbijeni prijedlog predlagatelja Parkovi d.o.o., Opatija, Park Angiolina 2 radi brisanja naziva "Društveno vlasništvo", korisnik: Privredno poduzeće Slatina Opatija na grč. 126/2, grč. 127/2, grč. 121, grč. 123, grč. 124, grč. 419/1, grč. 419/2, grč. 420, z.č. 30/1, 30/6, 48/1, 48/2, 55-1, 55/2, 55/5, 55-6, 66, 767, 769/7, 769/8, 774/4, 774/5, 873, 925, 926, 961/2, upisanim u A.	
4.1.	Zaprimljeno 12.04.2013. broj Z-2239/13, Ozn- Z-55/15 Temeljem čl. 127 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se žalba predlagatelja Parkovi d.o.o., Opatija protiv ovisudnog rješenja, posl. br. Z-5031/12-7 od 15. prosinca 2012. na nekretninama upisanim u A.	ZABILJEŽBA ŽALBE

Terećni list

Rbr.	U P I S I	Iznos	Primjedbe
	TERETA NEMA!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 08.01.2015.

Sudska pristojba po Tbr. 18 Zakona o sudskim pristojbama "Službene novine", 74/95, 57/96, 157/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i poništena na izvratku koji je izdan pod brojem KI-108/2015.



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U OPATIJI  
ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI ODJEL  
OPATIJA, 09.01.2015

Verificirani ZK uložak

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: OPATIJA

Broj zemljišnoknjižnog uložka: 662

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4774/13

**A**  
Popisni list  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Površina		Primjedbe
			rali	hvati m <sup>2</sup>	
1.	55/4	UREDENA PLAŽA			393
		UKUPNO:			393

**B**  
Vlasnički list

Rbr.	UPIS	Primjedbe
3.	UDIO: 1/1 I. POMORSKO DOBRO,	

**C**  
Teretni list

Rbr.	UPIS	Iznos	Primjedbe
	TERETA NEMA !		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 08.01.2015.

Sudska pristojba po Tbr. 18 Zakona o sudskim pristojbama "Narodne novine", 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i poništena na izvatku koji je izdan pod brojem KI-109/2015.



IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: **OPATIJA**

Broj zemljišnoknjižnog uložka: 50

Broj zadnjeg dnevnika: Z-4774/13

**A**  
Popisni list  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Površina			Primjedbe
			rali	hvati	m2	
1.	55/3	NEPLODNO ZEMLJIŠTE			104	
2.	55/7	LUKA			651	
3.	55/8	STJENOVITA OBALA			7	
4.	87/1	TALOŽNICA			533	
5.	87/2	ŠUMA			112	
6.	87/3	DVORIŠTE			4	
7.	891/2	CESTA			373	
		UKUPNO:			1784	

**B**  
Vlasnički list

Rbr.	UPISI	Primjedbe
3.	UDIO: 1/1 I. POMORSKO DOBRO,	

**C**  
Teretni list

Rbr.	UPISI	Iznos	Primjedbe
	TERETA NEMA !		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 08.01.2015.

Sudska pristojba po Tbr. 18 Zakona o sudskim pristojbama u "Narodne novine", 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i poništena na izvratku koji je izdan pod brojem KJ-110/2015.



IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: **OPATIJA**

Broj zemljišnoknjižnog uložka: 47

Broj zadnjeg dnevnika: **Z-4774/13**

**A**  
Popisni list  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Površina		Primjedbe
			rali	hvati m2	
1.	73/1	PUT			88
2.	73/2	PUT			61
3.	73/3	PUT			12
4.	73/4	PUT			9
		UKUPNO:			170

**B**  
Vlasnički list

Rbr.	U P I S I	Primjedbe
2.	UDIO: 1/1 1. POMORSKO DOBRO, 2.1. Priljeno, 18. studenog 2003. Z - 3781/03 Temeljem čl. 81. Zakona o zemljišnim knjigama zaštićeno je postojanje spora na zč. 73/1 i z.č.73/2do pravomoćnog okončanja postupka koji se vodi kod Ureda za imovinsko - pravne poslove. Ispostava Opatija.	

**C**  
Tereni list

Rbr.	U P I S I	Iznos	Primjedbe
	TERETA NEMA !		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 08.01.2015.

Sudska pristojba po Tbr. 18 Zakona o sudskim pristojbama ("Narodne novine", 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i poništena na izvatku koji je izdan pod brojem KI-111/2015.





**PARKOVI d.o.o. Opatija**

51410 Opatija, Park Angiolina br. 2, pp 51, Uprava Stubište Lipovica 2 tel. 051/401-300, fax. 051/401-313  
Poslovni račun kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb IBAN HR 452360001102178938  
Matični broj: 3363287, OIB: 41874531291; PDV ID broj: HR41874531291  
E-mail parkovi-opatija@ri.t-com.hr [www.parkovi-opatija.hr](http://www.parkovi-opatija.hr)

OPĆINSKI SUD U  
OPATIJI

26 VELJ 2015

PRIMLJENO

Općinski sud OPATIJA  
Zemljišno-knjižni odjel Opatija

**Z-65/15**

**Podredno: Z-5031/12**

**Podredno: Z-2239/13**

**Povlačenje Žalbe**  
**na k.č. 55/2 i k.č. 55/1 KO Opatija, br. ul. 1556**

2x

Ovime povlačimo Žalbu predlagatelja Parkovi d.o.o. izjavljenu protiv ovosudnog Rješenja posl. br. Z-5031/12-7 od dana 15.12.2014. **samo na dvjema česticama**, kako slijedi:

k.č. 55/2 KO Opatija zk.ul. 1556 oznaka zemljišta: uređena plaža, m2 200

k.č. 55/5 KO Opatija zk.ul. 1556 oznaka zemljišta: uređena plaža, m2 65

Žalba izjavljena pod gore navedenim posl. brojem uz izuzeće ovdje navedenih čestica (55/1 i 55/5) ostaje na rješavanju.

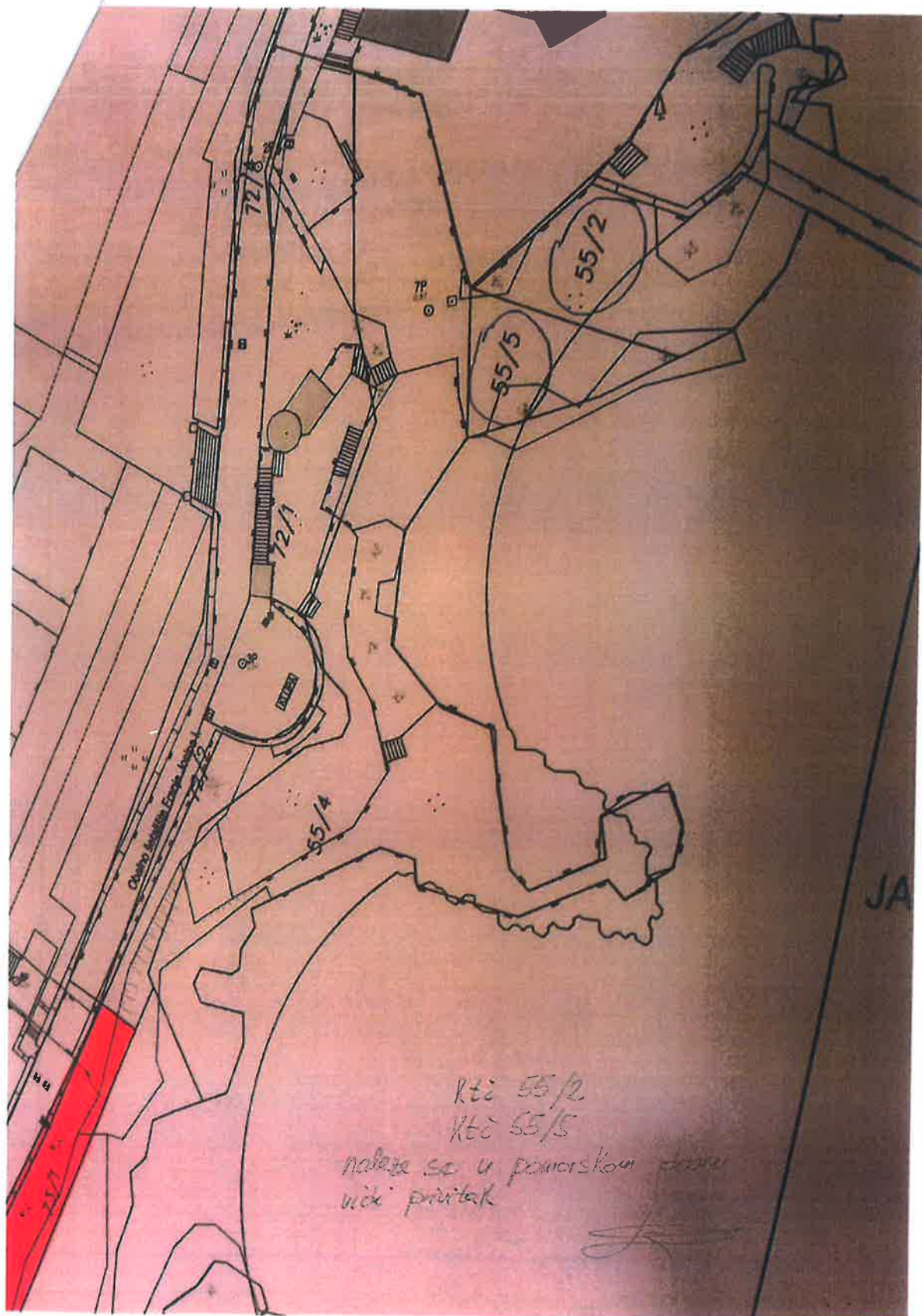
Opatija, 25. veljače 2015.

*prilog: 2x izvadke iz plana*

Direktor  
Raul Degano, dipl. ing. građ.

»PARKOVI« d.o.o.  
OPATIJA  
Park Angiolina 2









REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

ZAPISNIK S 16. SASTANKA  
Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru  
u Primorsko-goranskoj županiji

<b>Sazivač</b>	<b>Ime i prezime</b>
	Prof. dr. sc. Pavao Komadina, Predsjednik Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji

<b>Naziv sastanka:</b>	Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji (u daljnjem tekstu: Stručno povjerenstvo) - 16. sastanak
------------------------	--

<b>1.</b>	<b>Mjesto:</b>	Slogin kula 2, VI. kat, Rijeka	<b>Početak:</b>	14:00
	<b>Dan i datum:</b>	Srijeda, 04. ožujka 2015.	<b>Završetak:</b>	15:30

<b>2.</b>	<b>Prisutni:</b>	<b>Članovi Stručnog povjerenstva:</b> 1. prof. dr. sc. Pavao Komadina, predsjednik 2. Višnja Felker, članica 3. Dražen Vranić, član 4. Duško Dobrila, član 5. Ivo Šantić, član 6. Franjo Volarić, član <b>Iz Upravnog odjela za pomorsko dobro, promet i veze u Primorsko-goranskoj županiji:</b> 1. Zlatan Marunić, voditelj Odsjeka za pomorsko dobro i koncesije 2. Mirjana Kovačić, savjetnica za pomorsko dobro i koncesije 3. Maja Jursić, savjetnica za pomorsko dobro i koncesije
-----------	------------------	--

<b>3.</b>	<b>Odsutni (opravdano):</b>	1. Loris Rak
-----------	---------------------------------	--------------

<b>4.</b>	<b>Dnevni red:</b>	1. Prijedlog Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Royal, Grad Opatija 2. Informacija o zahtjevu za premještanje objekta na plaži Rokan u Selcu, Grad Crikvenica 3. Pregled i ocjena pristiglih Ponuda te utvrđivanju prijedloga odluke o davanju koncesije/poništenju postupka davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže i autokampa Preluk, Grad Rijeka 4. Pregled i ocjena pristiglih Ponuda te utvrđivanju prijedloga
-----------	--------------------	---



**TIJEK IZLAGANJA I REZULTATI SASTANKA**


**Ad 1. Prijedlog Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Royal, Grad Opatija**







Mirjana Kovačić uvodno je obrazložila materijal i istakla da se radi o koncesiji s pravom na izgradnju i visinom ulaganja u pomorsko dobro koje iznosi najmanje 2.600.000,00 kuna. Predložila je početnu naknadu stalnog dijela koncesijske naknade od 30 kn/m<sup>2</sup> što za stalni dio koncesijske naknade daje ukupno 83.760,00 kuna godišnje i 2 % od prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti na plaži. Rok trajanja koncesije je 20 godina. Naglasila je da su prikupljene sve potrebne suglasnosti te da se radi o plaži na kojoj neće biti moguće ograđivanje.

Član Stručnog povjerenstva Duško Dobrila iznio je prijedlog da se prilikom navođenja podataka iz Lokacijske informacije u materijalu koriste jednostavnije formulacije bez navođenja svih pojedinačnih planova.

Nakon rasprave Predsjednik Stručnog povjerenstva dao je prijedlog zaključka na glasanje koji je jednoglasno usvojen.

<b>Ad 1. ZAKLJUČAK</b>	<b>Zadužena osoba</b>	<b>Rok</b>
1. Daje se pozitivan nalaz i mišljenje na prijedlog Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Royal, Grad Opatija te se prosjeđuje Županijskoj skupštini na razmatranje i donošenje.	Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze	30 dana

<b>Zapisnik sastavila:</b>	<b>Ime i prezime</b>	<b>Potpis</b>
	Mirjana Kovačić	

<b>7. Članovi Stručnog povjerenstva</b>	<b>Ime i prezime</b>	<b>Vlastoručni potpis</b>
	1. prof. dr.sc. Pavao Komadina, predsjednik	
	2. Loris Rak, član	
	3. Višnja Felker, članica	
	4. Duško Dobrila, član	
	5. Ivo Šantić, član	
	6. Franjo Volarić, član	
	7. Dražen Vranić, član	

<b>KLASA:</b>	342-01/15-02/11
<b>URBROJ:</b>	2170/1-07-02/3-15-2