



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

KLASA: 342-01/15-02/49
URBROJ: 2170/1-07-02/3-16-6
Rijeka, 07. ožujka 2016.

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

Pročelnica
Nada Milošević, dipl. jur.

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, 38/09 i 123/11 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 zemljишnim 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 navedenome postupak davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje provest će se prema Zakonu o koncesijama („Narodne novine“ broj 143/12, dalje u 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.

II. Obrazloženje

Dana 27. studeni 2015. godine ovaj Upravni odjel zaprimio je Pismo inicijative trgovačkog društva LRH dd za dobivanje koncesije na pomorskom dobru na razdoblje od 20 godina za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred Hotela Kvarner, Grad Opatija, čime je iskazan interes za pokretanje postupka davanja koncesije.

III. Područje koje se daje u koncesiju i djelatnosti za koje se koncesija daje

Pismo inicijative za koncesiju dopunjeno je grafičkim prilogom s prijedlogom obuhvata koncesije opisanom u koordinatnom sustavu i izračunom površine pomorskog dobra (Prilog 1). Predmet koncesije sastoji se od dijela k.č. 815/1 upisane u z.k.ul. 964, k.o. Opatija, upisane u zemljишnoj knjizi Općinskog suda u Opatiji kao pomorsko dobro. Navedena čestica prema novoj katastarskoj izmjeri odgovara k.č. 1763 upisanoj u z.k.ul. 60, k.o. Opatija. (Izvod iz zemljишnih knjiga u prilogu 2).

Obzirom na činjenicu da je u tijeku nova geodetska izmjera na području Grada Opatije, uz prijedlog odluke o namjeri davanja daje se prikaz obuhvata koncesije prema sadašnjem stanju.

Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi ukupno 2.614 m^2 i sastoji se od 419 m^2 kopna i 2.195 m^2 mora.

Gospodarsko korištenje uključuje obavljanje sportsko-rekreacijskih djelatnosti iznajmljivanja i to slijedom:

- ležaljki kom 40
- suncobrana kom 40
- dvostrukе ležaljke kom 10
- lounge garniture kom 2

- garderobe na plaži kom 2.

Područje koje se daje u koncesiju dano je na grafičkom prikazu koncesije ucrtanom na katastarski plan u mjerilu 1:1000 izrađenom od trgovačkog društva RI-Girus d.o.o. u listopadu 2015. godine.

IV. 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. Opatija, pojas luka Opatija kupalište Slatina („Narodne novine“ broj 147/02).

V. 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: 350-05/16-07/16, URBROJ: 2170/1-03-06/02-16-02 od 10. veljače 2016. godine) - Prilog 3, kojom je utvrđeno da se područje koje obuhvaća dio k.č. 815/1 upisane u z.k.ul. 964, 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 i Odlukom o izmjeni i dopuni urbanističkog plana uređenja naselja Opatija („Službene novine“ broj 10/09, 56/12), u zoni izdvojenog građevinskog područja izvan naselja kupališno-rekreacijske namjene, površine uređene plaže, planske oznake R6u5.

VI. Konzervatorski uvjeti zaštite i očuvanja kulturnog dobra i način njihove provedbe za kulturno dobro

Konzervatorsko mišljenje (Prilog 4) na Idejno rješenje proširenja sunčališta i uređenja plaže, izdano je dana 14. srpnja 2015. godine (KLASA: 612-08/15-23/3662, URBROJ: 532-04-02-11/10-15-2), od strane Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci.

VII. Mišljenje Grada Opatije

Dana 12. listopada 2015. godine Grad Opatija izdao je suglasnost (KLASA: 361-03/15-01/14, URBROJ: 2156/01-03/01-15-3, Prilog 5), na Idejno rješenje broj: 71/15 izrađen po Interkonzalting doo Zagreb u rujnu 2015. godine.

VIII. Studija opravdanosti davanja koncesije

Na temelju članka 12. ZOK Studiju opravdanosti davanja koncesije izrađuje davatelj koncesije. 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 govora 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.“

U ime davatelja koncesije sukladno ZOK-u, Upravni odjel je naručio, te je izrađena Studija opravdanosti davanja koncesije za plažu ispred Hotela Kvarner, Grad Opatija. Uzimajući u obzir iskazani interes, zahtjeve i idejno rješenje podnositelja pisma inicijative te uvažavajući bitne elemente Studije opravdanosti davanja koncesije, Upravni odjel je nakon provedene analize, utvrdio bitne elemente davanja koncesije.

Tablica 1.: Bitni elementi davanja koncesije

Redni broj	Predmet davanja koncesije	Bitni elementi davanja koncesije
1.	Vrsta i predmet koncesije	Koncesija na pomorskom dobru
2.	Procijenjenu vrijednost ugovora o koncesiji	1.170.000,00 kuna
3.	Predloženi minimalni uvjeti sposobnosti gospodarskog subjekta	Bonitet i solventnost, te uvjeti iz članka 6. Odluke o namjeri davanja koncesije
4.	Rok na koji se daje koncesija	12 godina
5.	Obrazloženje ima li koncesija značajke javno-privatnog partnerstva	Ne
6.	Planirani iznos ukupnog investicijskog ulaganja	1.500.000,00 kuna
7.	Broj planiranih radnih mjeseta	2
8.	Pravo na izgradnju	Da

Planirani iznos ukupnog investicijskog ulaganja temelji se na dinamici realizacije ulaganja i iznosi 1.500.000,00 kuna. Cjelokupni iznos investirati će se u prvoj godini trajanja koncesije, i to u: projektnu dokumentaciju, sanaciju, proširenje i uređenje plaže, uređenje sunčališta te postavljanje dva (2) pontona i nabavu opreme za obavljanje djelatnosti.

IX. Rok na koji se daje koncesija

Koncesija se daje na rok od 12 godina počevši od dana sklapanja ugovora o koncesiji uz mogućnost raskida ugovora sukladno važećim zakonskim propisima.

X. Kriteriji za izračun koncesijske naknade s prijedlogom visine koncesijske naknade

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

Tablica 2.: početne cijene iz Uredbe

VRSTA	POVRŠINA	STATUS PLAŽE	A	B	C	D	PROMJENJIVI DIO NAKNADE
UREĐENE POSEBNE PLAŽE	do 5.000 m ²	bez mogućnosti ogradijanja i naplate ulaza na plažu	10,00	8,00	7,00	6,00	2 % prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na plaži

- Grad Opatija razvrstan je u turistički razred A.

Obzirom na činjenicu da koncesionari plaža na području Liburnije plaćaju višu početnu naknadu za stalni dio koncesijske naknade, a koja početna cijena je u svezi sa vrstom plaže i visinom ulaganja to se umjesto početnih 10 kuna po m², predlaže viša početna cijena i to, 30 kuna po m².

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“.

Slijedi izračun stalnog dijela koncesijske naknade za površinu od 2.614 m² (kopno i more):

$$2.614 \text{ m}^2 \times 30 \text{ kn/m}^2 = 78.420,00 \text{ kn}$$

Rekapitulacija

- **STALNI DIO:** 78.420,00 kuna/godišnje
- **PROMJENJIVI DIO:** 2% prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti i pružanjem usluga na plaži

XI. Kriteriji za odabir najpovoljnije ponude

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

Ocjenvivanje 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:

10% × ponuđeni absolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade

najviši ponuđeni absolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade

f) Koef. iskustvo ponuditelja u obavljanju djelatnosti:

10% × broj godina obavljanja djelatnosti

najveći broj godina

g) Koef. broja planiranih novootvorenih radnih mjesta:

5% × ponuđeni broj planiranih novootvorenih radnih mjesta

najveći ponuđeni broj planiranih novootvorenih radnih mjesta

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

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“.*

Koncesija se daje radi gospodarskog korištenja pomorskog dobra **sa pravom na izgradnju**.

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 „Električnom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“.

XIV. Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru

Stručno povjerenstvo je dana 03. ožujka 2016. godine prihvatio predloženu analizu davanja koncesije i prihvatio Prijedlog Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred Hotela Kvarner, Grad Opatija, te je temeljem članka 14. stavak 12. točke 5. Zakona o koncesijama obavijestilo nadležno državno odvjetništvo o namjeri davanja. Izvadak iz Zapisnika sa sastanka Stručnog povjerenstva je u prilogu 6.

XV. Objava u Električnom oglasniku javne nabave

Po stupanju na snagu Odluke o namjeri davanja koncesije Upravni odjel dužan je objaviti Obavijest o namjeri davanja koncesije u „Električnom 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, Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze na poziciji 70 02 05 02 – promidžba i informiranje i iznose cca. 1.000,00 kuna.

XVII. Prilozi

1. Grafički prilog prijedloga obuhvata koncesije
2. Izvod iz zemljišnih knjiga
3. Lokacijska informacija
4. Mišljenje Konzervatora
5. Mišljenje Grada Opatije
6. 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, 16/15 i 3/16), a uz pribavljeno mišljenje Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji sa sjednice od 03. ožujka 2016. godine (KLASA:342-01/16-02/16, URBROJ:2170/1-07-02/3-16-2) Župan Primorsko-goranske županije je dana _____ 2016. 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 Kvarner, Grad Opatija, te se proslijeđuje Županijskoj skupštini na razmatranje i usvajanje. (Odluka je sastavni dio Zaključka).

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 03. ožujka 2016. godine (KLASA:342-01/16-02/16, URBROJ: 2170/1-07-02/3-16-2) Županijska skupština Primorsko-goranske županije na _____. sjednici održanoj _____ 2016. godine donijela je

O D L U K U

o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred Hotela Kvarner, Grad Opatija

SADRŽAJ KONCESIJE

Članak 1.

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

PREDMET KONCESIJE

Članak 2.

Predmet koncesije sastoji se od dijela k.č. 815/1 upisane u z.k.ul. 964, k.o. Opatija, upisane u zemljишnoj knjizi Općinskog suda u Opatiji kao pomorsko dobro. Navedena čestica prema novoj katastarskoj izmjeri odgovara k.č. 1763 upisanoj u z.k.ul. 60, k.o. Opatija.

Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 2.614 m² i sastoji se od 419 m² kopna i 2.195 m² mora.

Gospodarsko korištenje uključuje obavljanje djelatnosti iznajmljivanja i to:

- ležaljke kom 40
- suncobrani kom 40
- dvostrukе ležaljke kom 10
- lounge garnitura kom 2
- garderoba na plaži kom 2.

Sastavni dio ove Odluke je grafički prikaz koncesije ucrtan na katastarski plan u mjerilu 1:1000 izrađenom od trgovačkog društva RI-Girus d.o.o. u listopadu 2015. godine. Grafički prikaz i lomne točke iz stavka 3. ovog članka se ne objavljuju.

Za izgradnju na pomorskom dobru potrebno je u redovnoj proceduri ishoditi lokacijsku dozvolu, te potvrdu na glavni projekt, a sve sukladno idejnou projektu te prijedlogu obuhvata koncesije izrađenom od trgovačkog društva RI-Girus d.o.o., a koji prijedlog obuhvata koncesije čini sastavni dio natječajne dokumentacije iz članka 9. ove Odluke.

Za uređenje i opremanje plaže potrebno je u pomorsko dobro uložiti najmanje 1.500.000,00 kuna. Planirani iznos ukupnog investicijskog ulaganja temelji se na

dinamici realizacije ulaganja i iznosi 1.500.000,00 kuna. Cjelokupni iznos investirati će se u prvoj godini trajanja koncesije, i to u: projektnu dokumentaciju, sanaciju, proširenje i uređenje plaže, uređenje sunčališta te postavljanje dva (2) pontona i nabavu opreme za obavljanje djelatnosti.

Za sva ostala ulaganja definirana u studiji gospodarske opravdanosti, budući koncesionar bit će u obvezi, Davatelju koncesije dostavljati izvješća i dokaze o ulaganjima na koncesioniranom području, a po završetku izgradnje dostaviti uporabnu dozvolu ili drugi odgovarajući akt. Izvješća će se dostavljati do kraja siječnja tekuće godine za prošlu godinu.

Članak 3.

Po izvršnosti lokacijske dozvole, koja će se temeljiti na ponuđenom idejnom projektu koji čini sastavni dio ponude, Lokacijskoj informaciji izdanoj od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Primorsko-goranskoj županiji, Ispostava Opatija (KLASA: 350-05/16-07/16, URBROJ: 2170/1-03-06/02-16-02 od 10. veljače 2016. 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 dana 14. srpnja 2015. godine (KLASA: 612-08/15-23/3662, URBROJ: 532-04-02-11/10-15-2), 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 prethodnog stavka 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 davanju koncesije ne ishodi garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji, 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 davanju koncesije.

Davatelj koncesije vratit će koncesionaru garanciju banke za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji po dostavi uporabne dozvole ili drugog odgovarajućeg akta.

ROK NA KOJI SE DAJE KONCESIJA

Članak 4.

Koncesija se daje na rok od 12 godina počevši od dana sklapanja ugovora o koncesiji uz mogućnost raskida ugovora sukladno važećim zakonskim propisima.

POČETNI IZNOS NAKNADE ZA KONCESIJU

Članak 5.

Početni iznos godišnje naknade za koncesiju iznosi za:

- Stalni dio: **78.420,00** (sedamdesetosamtišačetiristovadeset) kuna/godišnje
- Promjenjivi dio: **2%** prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti i pružanjem usluga na koncesioniranom području

Davatelj koncesije zadržava pravo izmjene visine naknade u skladu s odredbama Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama i podzakonskim aktima uz obvezu da o tome tri mjeseca ranije dostavi pisano obavijest koncesionaru.

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 FINANCIJSKI UVJETI KOJE MORAJU ZADOVOLJITI PONUDITELJI I ISPRAVE KOJIMA SE DOKAZUJE NJIHOVO ISPUNJENJE

Članak 6.

Ponuda obavezno sadrži dokumente u izvornom obliku ili u preslici ovjerenoj od strane javnog bilježnika, 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 ovjerenou 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 sposobnosti za ostvarenje koncesije;
- izjavu ponuditelja o preuzimanju obveze poduzimanja mjera radi osiguravanja zaštite i sigurnosti korisnika i posjetitelja plaže i njihovih stvari.

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

U tijeku trajanja koncesije Davatelj koncesije zadržava pravo da u slučaju nerazmjera većeg od 10.000 kuna ponođenog iznosa godišnjeg promjenjivog dijela koncesijske naknade i uplaćenog iznosa promjenjivog dijela naknade za koncesije budućeg koncesionara, razliku naplati putem bjanko zadužnice za svaku godinu zasebno, osim u slučaju više sile.

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 9. ove Odluke.

Studija gospodarske opravdanosti obavezno sadrži:

- postojeće stanje lokacije za koju se traži koncesija,
- plan investicija detaljno razrađen zasebno za svaku godinu za cijelokupno 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,
- iskustvo ponuditelja u obavljanju djelatnosti za koju traži koncesiju,
- broj planiranih novootvorenih radnih mjesta,

Potrebno je prikazati cjelogodišnja i sezonska novootvorena radna mjesta. Pri izračunu koeficijenata novootvorenih radnih mjesta, ista će se svesti na godišnju razinu.

Za Zajednicu ponuditelja, potrebno je definirati koje djelatnosti iz predmeta koncesije će obavljati pojedini poslovni subjekt unutar Zajednice ponuditelja.

Ukupna vrijednost investicije koja se planira studijom gospodarske opravdanosti smatra se ulaganjem u infrastrukturu i 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 idejnem projektu planiran dokumentima prostornog uređenja.
7. Idejni projekt zahvata u prostoru na pomorskom dobru izrađen od ovlaštenog projektanta sukladno dokumentima prostornog uređenja, te prijedlog obuhvata koncesije.
8. Rekapitulacijski list.
9. Cijelokupnu ponudbenu dokumentaciju i u elektronskom obliku.

ROK ZA DOSTAVU PONUDE

Članak 7.

Rok za dostavu ponuda je 30 dana od dana objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred Hotela Kvarner, Grad Opatija u „Elektroničkom oglasniku javne nabave“.

Ponude se dostavljaju na adresu: Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze, Slogin kula 2, 51000 Rijeka, u zatvorenoj omotnici s naznakom: „Dostava ponude za koncesiju – plaža ispred hotela Kvarner Grad

Opatija – ne otvarati“. Ponude se dostavljaju preporučenom pošiljkom ili se predaju osobno u pisarnicu Primorsko-goranske županije, Slogin kula 2, Rijeka, 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 novoootvorenih 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 mesta:
$$\frac{5\% \times \text{ponuđeni broj planiranih novootvorenih radnih mesta}}{\text{najveći ponuđeni broj planiranih novootvorenih radnih mesta}}$$

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 neprihvaćanja 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, gdje se može preuzeti.

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 obavit će Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskome dobru po isteku roka za predaju ponuda u službenim prostorijama Primorsko-goranske županije, Slogin kula 2, Rijeka.

Prilikom otvaranja pristiglih ponuda utvrđuje se broj i naziv ponuditelja, te se navode elementi iz rekapitulacijskog lista.

Utvrđivanje sposobnosti ponuditelja, te provjeru i uspoređivanje zaprimljenih ponuda s obveznom dokumentacijom prema Obavijesti o namjeri davanja koncesije obavit će Stručno povjerenstvo.

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 daljnog postupka ocjenjivanja.

DONOŠENJE ODLUKE

Članak 11.

Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskem dobru pregledava i ocjenjuje pristigle ponude i utvrđuje prijedlog odluke o davanju 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 donezenoj 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 davanju koncesije najpovoljnijem ponuditelju, 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, te 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 dvostrukе naknade za koncesiju. Bjanko zadužnica/e mora biti solemnizirana kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja urednog plaćanja naknade za koncesiju,
- Bjanko zadužnicu/e najmanje u iznosu ponuđenog iznosa promjenjivog dijela naknade za koncesiju. Bjanko zadužnica/e mora biti solemnizirana kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja naplate razlike između ponuđenog i uplaćenog iznosa promjenjivog dijela naknade za koncesiju,
- Važeću polici 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.

Ugovor o koncesiji može se mijenjati u skladu s člankom 39. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ 143/12).

Za Davatelja koncesije ugovor o koncesiji potpisuje Župan.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Članak 12.

Žalba se može izjaviti na dokumentaciju za nadmetanje koja je sastavni dio 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 pisanim oblicima izravno ili preporučenom pošiljkom.

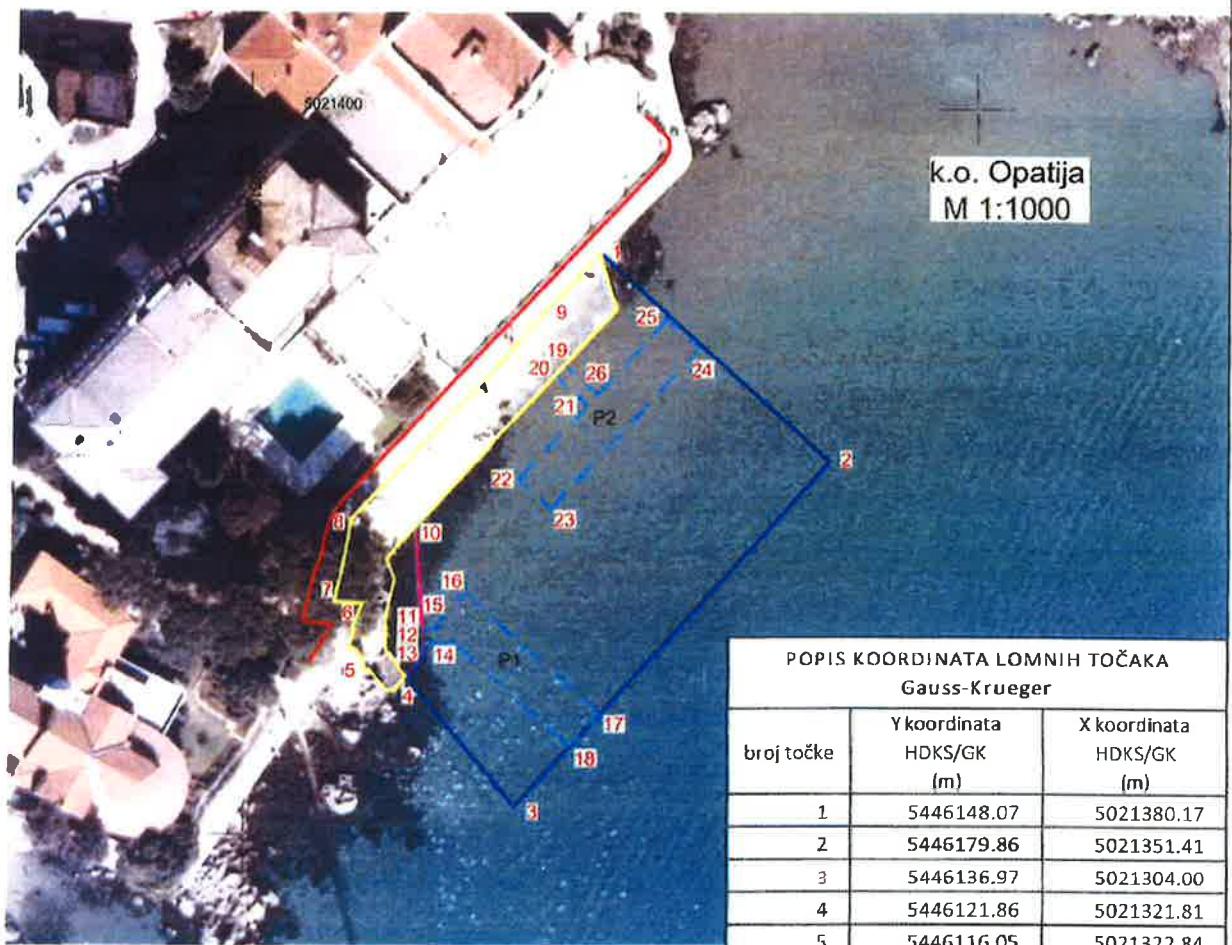
Žalitelj je dužan istodobno jedan primjerak žalbe na isti način podnijeti Ministarstvu pomorstva, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, 10000 Zagreb.

ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 13.

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

**PRIJEDLOG PROŠIRENJA KONCESIJE
PLAŽE HOTELA KVARNER
GRAFIČKI PRIKAZ UCRTAN NA DOF**



POVRŠINA KONCESIJE:

- postojeći kopneni dio : 419 m²
- proširenje kopnenog dijela 76 m²
- ponton 1 125 m²
- ponton 2 180 m²
- more : 1814 m²
ukupno: 2614 m²

KOPNENI DIO:

ZKUL 984	- POMORSKO DOBRO	kč 815/1	betonska plaža	419 m ²
ZKUL /	- /	/		76 m ²
ukupno:				495 m ²

MORSKI DIO:

ZKUL /	- /	/		
ponton 1 /	- /	more	125 m ²	
ponton 2 /	- /	more	180 m ²	
	kč /	more	1814 m ²	
			ukupno:	2119 m ²

SVEUKUPNO:

2614 m²

LEGENDA:

- utvrđena granica pomorskog dobra

Izradio: Dragan Matišić
Ovlašteni inženjer geodezije
GRUND d.o.o.

Dragan Matišić
Ovlašteni inženjer geodezije

Rijeka, studeni 2015. god.

GRUND d.o.o.

Rijeka

Ovlašteni inženjer geodezije
Rijeka, studeni 2015. god.



GRUND d.o.o. za geodetske poslove

Sjedište: Rijeka, Ante Pilepića 1

Ured: Matulji, Tržanska cesta 3

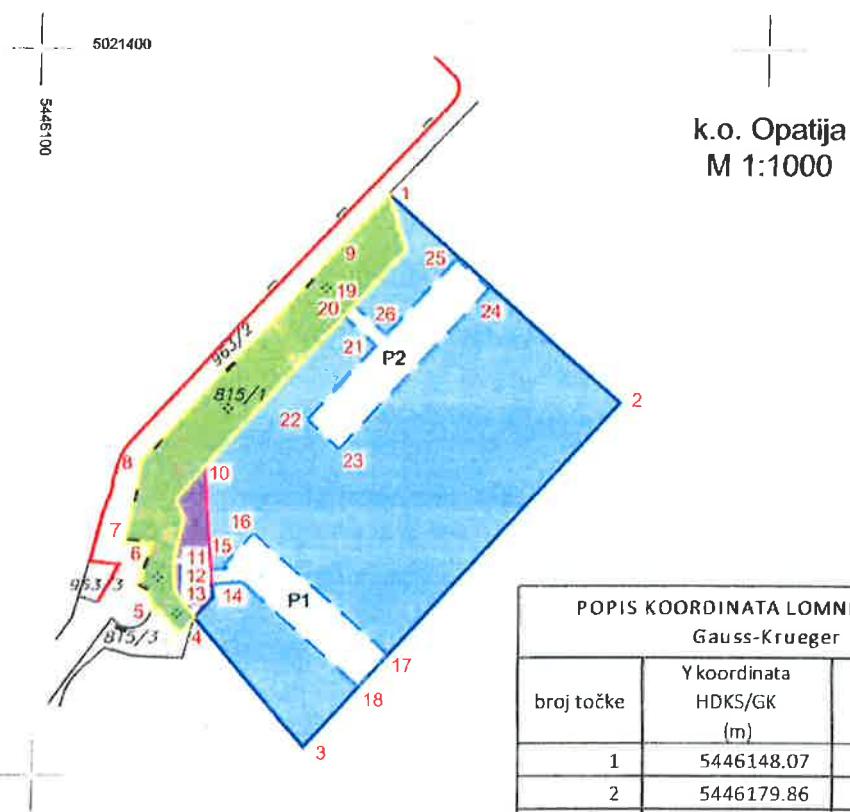
tel: 051 / 550 550

mob: 091 / 3279 051

POPIS KOORDINATA LOMNIH TOČAKA
Gauss-Krueger

broj točke	Y koordinata HDKS/GK (m)	X koordinata HDKS/GK (m)
1	5446148.07	5021380.17
2	5446179.86	5021351.41
3	5446136.97	5021304.00
4	5446121.86	5021321.81
5	5446116.05	5021322.84
6	5446115.95	5021331.90
7	5446112.05	5021332.16
8	5446114.31	5021343.60
9	5446141.25	5021372.97
10	5446123.06	5021342.64
11	5446124.12	5021328.44
12	5446124.27	5021326.44
13	5446124.41	5021324.63
14	5446128.44	5021326.67
15	5446125.87	5021328.99
16	5446129.93	5021333.41
17	5446148.38	5021316.75
18	5446144.36	5021312.30
19	5446143.35	5021364.84
20	5446142.00	5021363.36
21	5446146.46	5021359.30
22	5446137.09	5021349.11
23	5446141.52	5021345.04
24	5446161.87	5021367.23
25	5446157.41	5021371.23
26	5446147.81	5021360.77

**PRIJEDLOG PROŠIRENJA KONCESIJE
PLAŽE HOTELA KVARNER
GRAFIČKI PRIKAZ SA UKLOPLJENIM KATASTARSkim PLANOM**



POVRŠINA KONCESIJE:

- postojeći kopneni dio :	419 m ²
- proširenje kopnenog dijela	76 m ²
- ponton 1	125 m ²
- ponton 2	180 m ²
- more :	1814 m ²
ukupno:	2614 m ²

KOPNENI DIO:

ZKUL 964	- POMORSKO DOBRO	kč 815/1	betonska plaža	419 m ²
ZKUL /	- /	/		76 m ²
ukupno:				495 m ²

MORSKI DIO:

ZKUL /	-	/		
ponton 1 /	-	/	more	125 m ²
ponton 2 /	-	/	more	180 m ²
	kč	/	more	1814 m ²
			ukupno:	2119 m ²

SVEUKUPNO: 2614 m²

LEGENDA:

- katastarski plan
- snimljena situacija
- utvrđena granica pomorskog dobra

Izradio: Dragan Matišić, dipl. geod.

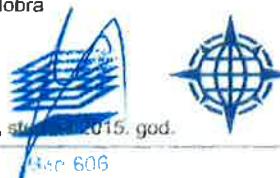
dipl. ing. grad.

Ovlašteni inženjer geodezije

Rijeka, 2015. god.

GRUND d.o.o.

GSP 606



GRUND d.o.o. za geodetske poslove

Sjedište: Rijeka, Ante Prpića 1

Ured: Matulji, Trgalska cesta 3

tel: 051 / 550 550

mob: 091 / 3279 051

Prikaz z.k. uloška - neslužbena kopija

**REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U RIJECI
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OPATIJA**

Stanje na dan: **15.02.2016.**

Katastarska općina: **OPATIJA**

Broj zadnjeg dnevnika: Z-5153/2015

Aktivne plombe:

Broj uloška: **964**

ZK uložak je verificiran

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u m ²	jutra	čhv	Primjedbe
1. 815/1	BETONSKA PLAŽA		419			

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
4.1. Zaprimljeno 11.11.2015. broj Z-5153/15		ZABILJEŽBA POSTUPKA Temeljem zapisnika i rješenja posl.br. Z-4378/2015/60 od 09. studeni 2015.g. za dio zč. 815/1 PREOBLIKOVANJA K.O. upisanu u A, kod ovog Suda u tijeku je postupak preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Opatija OPATIJA te ista odgovara novoformiranoj k.č.br. 1763 upisanoj u novi zk.ul. 60 k.o. Opatija.

B
Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1. UDIO 1/1		

1. POMORSKO DOBRO

C
Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
Tereta nemal			



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

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

KLASA : 350-05/16-07/16
URBROJ: 2170/1-03-06/02-16-02
Opatija, 10.veljače 2016. 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 LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d. Opatija, Maršala Tita 198, izdaje

LOKACIJSKU INFORMACIJU

U svrhu upoznavanja s namjenom prostora i uvjetima provedbe zahvata u prostoru: za proširenje plaže ispod hotela Kvarner u Opatiji, na kat. čest. broj 815/1, k.o.Opatija, daje se informacija kako slijedi:

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

- Odluka o donošenju Prostornog plana Primorsko-goranske županije (S.N. PGŽ broj: 32/2013),
- Odluka o izmjeni i dopuni 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 izmjeni i dopuni 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 R6u5.

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

Članak 8. Odluke o izmjeni i dopuni prostornog plana uređenja Grada Opatije (S.N.broj. 1/07, 56/12),

(1) Prostorni plan određuje sljedeće površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja

f) R6 sportsko-rekreacijska namjena - kupalište obuhvaća:

- R6u - područja uređenih plaža (kupališta) opremljenih sa pratećim sadržajima na jedanaest (11) lokacija. Ovu namjenu čini postojeći kopneni dio kupališta površine 6,37 ha i zona mogućeg proširenja nasipavanjem mora s ograničenjem proširenja kopna do najviše 20% postojeće površine pojedinog kupališta i do 30 m od postojeće obalne linije.

Člankom 66. navedeni plan određuje kupališno-rekreacijsku namjenu R6 kao uređena kupališta koja obuhvaća sljedeće zone postojećeg kopnenog dijela i

mogućeg proširenja do navedenih ukupnih površina, koja obuhvaćaju sljedeće zone postojećeg kopnenog dijela i mogućeg proširenja do navedenih ukupnih površina: R6U5 kupalište kod parka Angiolina 0,56 ha

(2) Uređena kupališta R6U obuhvaćaju postojeći kopneni dio (6,37 ha) i moguće proširenje zahvatom u more nasipavanjem do najviše 20% postojeće površine pojedinog kupališta. Pripada im i dio akvatorija širine cca 150 m. 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 postojećih uređenih kupališta (dohranjivanje žala, obnova postojećih betonskih ili kamenih podloga, opločenja 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 utjecaja na okoliš. U uvali Lipovica (plaža Lipovica) uređenje podrazumijeva očuvanje doprirodног stanja održavanjem i proširenjem žala.

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

Člankom 98. Odluke o izmjeni i dopuni urbanističkog plana uređenja naselja Opatija (S.N.broj: 10/09, 56/12) 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 R6u5: kupalište kod parka Angiolina.

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,.. zatim otvorenih igrališta za rekreacijske sadržaje kupališta te građevine infrastrukture, uz primjenu 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, osim za plažu Slatina gdje predmetno ograničenje iznosi 20%. 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.

6) 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.

- 5) Unutar površine uređene plaže mogu se obnoviti ranija povijesna kupališta (Lido, Slatina i druga) u povijesnom oblikovanju (drvena) i gabaritu.
- 9) Uređenu plažu Lipovica očuvati kao šljunčano žalo, i bez nasipavanja i betoniranja sunčališta od ove plaže do plaže hotela Ambasador. Dozvoljeno je formiranje sunčališta postavljanjem drvenih pontona ili stabilnih drvenih konstrukcija platformi na stupovima, u pojasu širine cca 30 m
- 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. Prostorni planovi i /ili izmjene i dopune, čije su izrade i donošenja u tijeku:

- Odluka o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Opatija („Službene novine“ br. 19/15).

5. 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.

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) plaćena je u iznosu od 40,00 kuna.



DOSTAVITI:

1. LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d. Opatija, Maršala Tita 198,
2. U spis



13.07.2015.

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Rijeci
Klasa: 612-08/15-23/3662
Ur.br.: 532-04-02-11/10-15-2
Rijeka, 14.07.2015.

LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.
Maršala Tita 198
51 410 Opatija

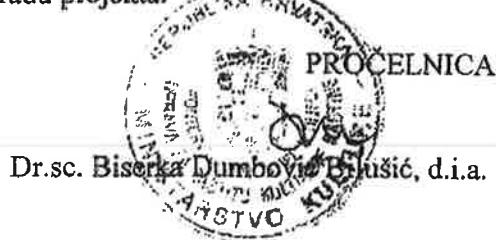
Predmet: Posebni uvjeti zaštite za proširenje sunčališta i uređenje plaže hotela Kvarner u Opatiji – izdaju se

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, daju se posebni uvjeti zaštite za proširenje sunčališta i uređenje plaže hotela Kvarner u Opatiji, prema prijedlogu izrađenom od strane „Interkonzalting“ d.o.o. iz Zagreba, 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 terenski očeviđ, te uvid u dostavljeni prijedlog proširenja sunčališta i uređenja postojeće plaže hotela Kvarner;
- predloženo rješenje uređenja postojeće plaže sistemom artificijelno oblikovanih stepenastih terasa stepenasto razmještenih između prirodnih stijena prateći prirodnu konfiguraciju terena prihvaća se na predloženi način. Varijantu drvene obloge terasa smatramo povoljnijim rješenjem radi skladnijeg uklapanja u cijekupno rješenje.
- postojeći plato predlaže se urediti također drvenom oplatom. Suglasni smo sa zamjenom postojećih kupola staklenom stijenom. Potrebno je odabrati nereflektirajuće staklo koje se bojom skladno uklapa u boje kamena podzida;
- prihvaća se prijedlog proširenja sunčališta plutajućom platformom s drvenom oblogom kao manje invazivno rješenje te koncepcija oblikovanja plaža i korištenih materijala usuglašena s razvojnim tendencijama mikrolokacije;
- detaljniji projekt planiranog uređenja i planiranih materijala potrebno je dostaviti na uvid radi definiranja dalnjih smjernica za razradu projekta.

Sastavila:

Anamarija Zrnčić, dipl. pov. umj.



Na znanje:

1. Primorsko-goranska županija
Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša
Ispostava Opatija
51 410 Opatija, Maršala Tita 4
2. Pismohrana – ovdje

14.-10.-2015



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



GRAD OPATIJA
GRADONAČELNIK

KLASA: 361-03/15-01/14
UR.BROJ: 2156/01-03/01-15-3
Opatija, 12.10. 2015.

Na temelju članka 44. Statuta Grada Opatije (SN PGŽ br. 25/09 i 30/09), Gradonačelnik Grada Opatije je dana 12.10. 2015. godine, razmatrajući zahtjev LRH d.d. Opatija za davanje suglasnosti za proširenje plaže hotela Kvarner, donio slijedeću:

O D L U K U

Grad Opatija suglasan je sa prijedlogom za proširenje plaže hotela Kvarner kako je to prikazano u idejnom arhitektonskom projektu broj:71/15 izrađenom po Interkonzalting d.o.o. Zagreb u rujnu 2015. godine.



Dostaviti:

- ① Liburnia Riviera Hoteli d.d., M. Tita 198, Opatija
2. Ured Grada, ovdje
3. Upravni odjel za komunalni sustav i zaštitu okoliša, ovdje
4. Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

ZAPISNIK S 29. SASTANKA
Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru
u Primorsko-goranskoj županiji

Sazivač	Ime i prezime
	Prof. dr. sc. Pavao Komadina, Predsjednik Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom doru u Primorsko-goranskoj županiji

Naziv sastanka:	Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji (u dalnjem tekstu: Stručno povjerenstvo) - 29. sastanak		
-----------------	---	--	--

1.	Mjesto:	Slogin kula 2, III. kat, Rijeka	Početak:	10:15
	Dan i datum:	Četvrtak, 3. ožujka 2016.	Završetak:	11:15

2.	Prisutni:	<p>Članovi Stručnog povjerenstva:</p> <ol style="list-style-type: none">prof. dr. sc. Pavao Komadina, predsjednikVišnja Felker, članIvo Šantić, članDražen Vranić, član <p>Iz Upravnog odjela za pomorsko dobro, promet i veze:</p> <ol style="list-style-type: none">Nada Milošević, pročelnica Upravnog odjelaZlatan Marunić, voditelj Odsjeka za pomorsko dobro i koncesijeMirjana Kovačić, savjetnica za pomorsko dobro i koncesijeSandra Ivanov, polaznica stručnog osposobljavanja
3.	Odsutni (opravdano):	<ol style="list-style-type: none">Loris Rak, zamjenik predsjednikaDuško Dobrila, članFranjo Volarić, član
4.	Dnevni red:	<ol style="list-style-type: none">Nacrt Prijedlog Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Istra, Grad OpatijaNacrt Prijedlog Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Kristal, Grad OpatijaNacrt Prijedlog Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Kvarner, Grad OpatijaPrijedlog Odluke o prestanku koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže i terase ispred restorana „More&More“, Grad RabRazno.

TIJEK IZLAGANJA I REZULTATI SASTANKA

Predsjednik Stručnog povjerenstva prof. dr. sc. Komadina predložio je Dnevni red, a na prijedlog Upravnog odjela predložio dopunu Dnevnog reda točkom 5. pod nazivom „Nacrt Prijedloga Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje luke posebne namjene, sidrišta u Uvali Krivica II., Grad Mali Lošinj“ za što je podijeljen materijal. Dopuna Dnevnog reda jednoglasno je prihvaćena. Nastavljen je sastanak prema novoutvrđenom Dnevnom redu.

1. Nacrt Prijedloga Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Istra, Grad Opatija

Mirjana Kovačić obrazložila je materijal članovima Stručnog povjerenstva i istakla da se radi o koncesiji bez prava na izgradnju i visinom ulaganja u pomorsko dobro koje iznosi najmanje 700.000,00 kuna. Rok trajanja koncesije je 10 godina. Naglasila je da su prikupljene sve potrebne suglasnosti, te da se radi o plaži na kojoj neće biti moguće ogradijanje niti naplata ulaska na plažu.

Naglašeno je da je zamjenik predsjednika Stručnog povjerenstva Loris Rak, koji nije prisustvovao sastanku, dostavio pisane primjedbe i sugestije na materijale koje su uvažene i implementirane u sve materijale koje su predviđene Dnevnim redom.

Posebno je istaknuto da je Upravni odjel, za sve tri opatijske plaže (prve tri točke Dnevnog reda), izradio Studije opravdanosti davanja koncesije što je i obveza Davatelja koncesije na temelju odredaba Zakona o koncesijama.

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

Ad 1. ZAKLJUČAK	Zadužena osoba	Rok
Daje se pozitivno mišljenje na Nacrt Prijedloga odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Istra, te se materijal proslijeđuje Županijskoj skupštini.	Upravni odjel	Odmah

2. Nacrt Prijedlog Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Kristal, Grad Opatija

Mirjana Kovačić obrazložila je materijal članovima Stručnog povjerenstva i istakla da se radi o koncesiji bez prava na izgradnju i visinom ulaganja u pomorsko dobro koje iznosi najmanje 750.000,00 kuna. Rok trajanja koncesije je 10 godina. Naglasila je da su prikupljene sve potrebne suglasnosti te da se radi o plaži na kojoj neće biti moguće ogradijanje niti naplata ulaska na plažu.

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

Ad 2. ZAKLJUČAK	Zadužena osoba	Rok
Daje se pozitivno mišljenje na Nacrt Prijedloga Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Kristal, te se materijal proslijeđuje Županijskoj skupštini.	Upravni odjel	Odmah

3. Nacrt Prijedloga Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Kvarner, Grad Opatija

Mirjana Kovačić obrazložila je materijal članovima Stručnog povjerenstva i istakla da se radi o koncesiji s pravom na izgradnju i visinom ulaganja u pomorsko dobro koje iznosi najmanje 1.500.000,00 kuna. Predložen je rok trajanja koncesije od 12 godina. Naglasila je da su prikupljene sve potrebne suglasnosti, te da se radi o plaži na kojoj neće biti

moguće ograđivanje niti naplata ulaska na plažu, a koja zahtijeva uređenje sukladno prostorno planskoj dokumentaciji.
Nakon rasprave Predsjednik Stručnog povjerenstva dao je prijedlog zaključka na glasanje koji je jednoglasno usvojen.

Ad 3. ZAKLJUČAK	Zadužena osoba	Rok
Daje se pozitivno mišljenje na Nacrt Prijedloga Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Kvarner, te se materijal prosljeđuje Županijskoj skupštini.	Upravni odjel	Odmah

4. Prijedlog Odluke o prestanku koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže i terase ispred restorana „More&More“, Grad Rab

Uvodno izlaganje dao je Zlatan Marunić objasnivši postupak i činjenice o sporazumnoj prekidu koncesije na pomorskom dobru. Navedeno je da je na inicijativu Upravnog odjela dana 11. veljače 2016. godine zaprimljen dopis Stečajnog upravitelja u kome navodi da nije realizirana prodaja objekta koji je u zaledu terase i plaže koja je predmet koncesije, te predlaže sporazumno raskid Ugovora o koncesiji. Stečajni upravitelj predlaže i umanjenje naknade za koncesiju s obzirom da nije obavljana nikakva gospodarske djelatnost od pokretanja stečajnog postupka, a zaključno navodi da će dospjeli iznos platiti nakon prodaje objekta ispred kojeg je koncesija dana.

Članovi Stručnog povjerenstva ne vide mogućnosti za retroaktivnim raskidom Ugovora o koncesiji kao ni za umanjenjem naknade za koncesiju za protekli period, te se ne može udovoljiti Koncesionaru za isto.

Članovi Stručnog povjerenstva dali su pozitivno mišljenje i utvrdili Prijedlog Odluke o prestanku koncesije na pomorskom dobru s napomenom da su i u ovom materijalu usvojeni prijedlozi i sugestije koje je, pisanim putem, dostavio zamjenik predsjednika Loris Rak.

Ad 4. ZAKLJUČAK	Zadužena osoba	Rok
Stručno povjerenstvo upućuje Prijedlog Odluke o prestanku koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže i terase ispred restorana „More&More“, Grad Rab, Davatelju koncesije.	Stručno povjerenstvo	Odmah

5. Nacrt Prijedlog Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje luke posebne namjene, sidrišta u Uvali Krivica II., Grad Mali Lošinj

Zlatan Marunić je ukratko objasnio da je dana 15. veljače 2016. godine Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture donijelo je Rješenje kojim se usvaja, kao djelomično osnovana, Žalba trgovačkog društva „Diver Lošinj“ d.o.o. na Odluku o davanju koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje luke posebne namjene, sidrište u uvali Krivica II., Grad Mali Lošinj. Presliku Rješenja članovi Povjerenstva zaprimili su elektronskim putem. Rješenjem je poništена Odluka o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje luke posebne namjene, sidrište Krivica II., Grad Mali Lošinj („Službene novine“ broj 17/15), te je slijedom navedenoga pokrenut novi postupak.

Predloženo je da se koncesija pokrene u istom obliku kao i 2015. godini. Posebno je napomenuto da su Pismo inicijative i Poslovni plan podnositelja inicijative za koncesiju iz 2015. godine revidirani na način da je ispravljen nesklad površina iz Pisma inicijative stranke i grafičkog prikaza koji je dostavljen, te da je u Poslovnom planu podnositelj inicijative za investicije uključio stavke koje u naravi nisu investicija

već troškovi održavanja i poslovanja koncesionara kao na primjer održavanje brodice, održavanje sidrenog sustava, gorivo i logistika za skupljanje otpada, gorivo i logistika za patrole na sidrišta s dodatnim uslugama, čišćenje morskog dna, održavanje eko zone, bruto plaća djelatnika, te troškovi dodatnih usluga koji su isključeni iz izračuna ukupnih ulaganja.

Članovi Stručnog povjerenstva prihvatali su Nacrt Prijedloga Odluke o davanju koncesije kako je to i predloženo.

Ad 5. ZAKLJUČAK	Zadužena osoba	Rok
Daje pozitivno mišljenje na Prijedlog Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje luke posebne namjene, sidrišta u Uvali Krivica II., Grad Mali Lošinj proslijedi na Županijsku skupštinu.	Upravni odjel	Odmah

6. Razno

Pročelnica Upravnog Odjela za pomorsko dobro, promet i veze Nada Milošević je dala informaciju o trenutnoj situaciji u vezi koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže Balustrada , Grad Crikvenica,

Ad 6. ZAKLJUČAK	Zadužena osoba	Rok
-	-	-

Članovi Stručnog povjerenstva

Ime i prezime	Vlastoručni potpis
1. prof. dr.sc. Pavao Komadina, predsjednik	
2. Loris Rak, zamjenik predsjednika	
3. Višnja Felker, članica	
4. Duško Dobrilja, član	
5. Ivo Šantić, član	
6. Franjo Volarić, član	
7. Dražen Vranić, član	

KLASA:	342-01/16-02/16
URBROJ:	2170/1-07-02/3-16-2