



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

**KLASA:** 342-01/15-02/58

**URBROJ:** 2170/1-07-02/3-16-10

Rijeka, 15. ožujka 2016.

**NACRT**  
**PRIJEDLOGA ODLUKE O NAMJERI DAVANJA KONCESIJE**  
**NA POMORSKOM DOBRU ZA GOSPODARSKO KORIŠTENJE PLAŽE I**  
**UGOSTITELJSKE TERASE ISPRED VILLE EVA, OPĆINA OMIŠALJ**

**Pročelnica**

Nada Milošević, dipl.iur.

**Materijal izradila**

Dr.sc. Mirjana Kovačić



## **I. Pravni osnov**

Temeljem članka 2. točka 5. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09 i 123/11, u daljnjem 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 temeljem 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, u daljnjem 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 utvrđeno je da davatelj koncesije svoju namjeru za davanje koncesije obznanjuje putem obavijesti o namjeri davanja koncesije.

## **II. Obrazloženje**

Ugostiteljski obrt „Villa Eva“ Omišalj, vlasnika Ivica Peretića dostavio je Pismo inicijative i pripadajuću dokumentaciju za dobivanje koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže i ugostiteljske terase ispred Ville Eva, Općina Omišalj. Na području pomorskog dobra obavljat će se komercijalne i ugostiteljske djelatnosti.

## **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 opisane u HDKS/GK koordinatnom sustavu i izračunom površine pomorskog dobra (Prilog 1). Predmet koncesije sastoji se iz dijela k.č. 584, z.k.ul. 9, upisane u k.o. Omišalj-Njivice kao pomorsko dobro u Zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Krku. Izvod iz zemljišnih knjiga daje se u prilogu 2.

Površina koja se daje u koncesiju iznosi ukupno 825 m<sup>2</sup>, od čega se 168 m<sup>2</sup> površine odnosi na plažu, površina ugostiteljske terase iznosi 119 m<sup>2</sup>, a morski dio 538 m<sup>2</sup>.

U koncesiju se daje uređena plaža i terasa ugostiteljskog objekta ispred Ville Eva, Općina Omišalj.

Gospodarsko korištenje uključuje obavljanje slijedećih sportsko-rekreacijskih i ugostiteljskih djelatnosti:

- iznajmljivanje suncobrana kom 10
- iznajmljivanje ležaljki kom 20
- korištenje terase za ugostiteljstvo ukupne površine 119 m<sup>2</sup>.

Područje koje se daje u koncesiju dano je na grafičkom prikazu koncesije ucrtanom na katastarski plan u mjerilu 1:500 izrađenom od trgovačkog društva Geodetski Zavod Rijeka d.o.o. u ožujku 2016. godine.

#### **IV. Granica pomorskog dobra**

Granica pomorskog dobra utvrđena je Uredbom Vlade Republike Hrvatske („Narodne novine“, broj 17/94, 74/94 i 43/96) o određivanju granice pomorskog dobra na dijelu k.o. Omišalj ispred Ville Eva.

#### **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 Primorsko-goranske županije, Ispostava Krk (KLASA: 350-05/16-07/42, URBROJ: 2170/1-03-04/2-16-2, od 17. veljače 2016. godine) – Prilog 3., kojom je utvrđeno da se područje koje obuhvaća dio k.č 584 upisane u k.o. Omišalj-Njivice nalazi u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Omišalj oznake NA2, a morski dio nalazi se dijelom u području uređene morske plaže oznake R3<sub>3</sub> uz građevinsko područje izdvojene namjene ugostiteljsko – turističke i sportsko – rekreacijske namjene.

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

Konzervatorsko mišljenje (Prilog 4) na grafički prikaz obuhvata koncesije izdano je dana 08. ožujka 2016. godine (KLASA: 612-08/16-23/0766, URBROJ: 532-04-02-11/4-16-2), od strane Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci.

#### **VII. Mišljenje Općine Omišalj**

Dana 10. ožujka 2016. godine Općina Omišalj izdala je suglasnost (KLASA: 361-03/16-01/2, URBROJ: 2142-06-16-01-2, Prilog 5), na grafički prikaz obuhvata koncesije, te predložila povećanje početne cijene koncesijske naknade za ugostiteljsku terasu i to sa 300 na 400 kn/m<sup>2</sup>.

#### **VIII. Rok na koji se daje koncesija**

Koncesija se daje na rok od 7 godina počevši od dana sklapanja ugovora o koncesiji uz mogućnost raskida ugovora sukladno važećim zakonskim propisima.

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

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

**Tablica 1.: početne cijene iz Uredbe**

VRSTE PLAŽA	OBRAČUNSKA JEDINICA (m <sup>2</sup> )		KONCESIJA				PROMJENJIVI DIO NAKNADE
			STALNI DIO NAKNADE (kn) PO TURISTIČKIM RAZREDIMA				
			A	B	C	D	
/	/	/					/
Uređene javne plaže	do 5.000 m <sup>2</sup>	bez mogućnosti ograđivanja i naplate ulaza na plažu	5,00	4,00	3,00	2,00	3 % prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na plaži
		s mogućnosti ograđivanja plaže	10,00	9,00	8,00	7,00	
		s mogućnosti ograđivanja i naplate ulaza na plažu	15,00	14,00	13,00	12,00	

**Tablica: koncesijska naknada za turističko – ugostiteljsku djelatnost**

TURISTIČKO UGOSTITELJSKA DJELATNOST	OBRAČUNSKA JEDINICA (metar kvadratni)	KONCESIJA				PROMJENJIVI DIO NAKNADE
		STALNI DIO NAKNADE (kn) PO TURISTIČKIM RAZREDIMA				
		A	B	C	D	
/	/					/
RESTORANI CAFFE BAROVI KONOBE I SL	od 12 do 100 metara kvadratnih	400,00	375,00	350,00	300,00	3% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga
	od 101 do 300 metara kvadratnih	300,00	275,00	250,00	200,00	
	od 301 do 500 metara kvadratnih	200,00	175,00	150,00	100,00	
	od 501 do 1000 metara kvadratnih	100,00	75,00	65,00	50,00	
	od 1001 do 2000 metara kvadratnih	50,00	40,00	25,00	10,00	
	od 2001 do 5000 metara kvadratnih	10,00	9,00	8,00	6,00	
	preko 5000 metara kvadratnih	8,00	7,00	6,00	5,00	

- Općina Omišalj razvrstana je u turistički razred A.

Obzirom na činjenicu da je kroz koncesijsko odobrenje podnositelj inicijative plaćao višu početnu naknadu za ugostiteljsku terasu i to 400 kuna/m<sup>2</sup>, predlaže se povećanje stalnog dijela koncesijske naknade za ugostiteljsku terasu, i to sa početnih 300 kuna/m<sup>2</sup>, na 400 kuna/m<sup>2</sup>, a sve prema prijedlogu Općine Omišalj.

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 706 m<sup>2</sup> (plaža i more) te terasu ugostiteljskog objekta 119 m<sup>2</sup>:

$$706 \text{ m}^2 \times 5 \text{ kn/m}^2 = 3.530,00 \text{ kn}$$

$$119 \text{ m}^2 \times 400 \text{ kn/m}^2 = 47.600,00 \text{ kn}$$

#### *Rekapitulacija*

- **STALNI DIO: 3.530,00 + 47.600,00 kn = 51.130,00 kuna/godišnje**
- **PROMJENJIVI DIO: 3% prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti i pružanjem usluga na plaži**

#### **X. Kriteriji za odabir najpovoljnije ponude**

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

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

- |  |     |
|--|-----|
| - ponuđeni iznos ukupnoga investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti         | 25% |
| - ponuđeni iznos 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% |
| - ponuđeni iznos 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:  
$$\frac{5\% \times \text{ponuđeni broj planiranih novootvorenih radnih mjesta}}{\text{najviši ponuđeni broj planiranih novootvorenih radnih mjesta}}$$

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. ZOK Studiju opravdanosti davanja koncesije izrađuje davatelj koncesije.

Kod 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. ZOK-a kako bi se postupak davanja koncesije mogao provesti u skladu s načelima i pravilima postupka davanja 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 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 za plažu i terasu
2.	Procijenjena vrijednost ugovora o koncesiji za vrijeme trajanja koncesije	720.000,00 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	7 godina
5.	Obrazloženje ima li koncesija značajke javno-privatnog partnerstva	Ne
6.	Planirani iznos ukupnog investicijskog ulaganja	190.000,00 kuna
7.	Broj planiranih radnih mjesta	2
8.	Pravo na izgradnju	Ne

Investicijsko ulaganje obuhvaća procijenjeni iznos od 190.000,00 kuna. Cjelokupni iznos investirati će se u prvoj godini.

#### **XI. Jamstvo za ozbiljnost ponude**

Predlaže se jamstvo iz članka 18. Uredbe, odnosno 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.

Koncesija se daje radi gospodarskog korištenja pomorskog dobra **bez prava na izgradnju**.

#### **XII. 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“.

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

*Stručno povjerenstvo je dana 15. ožujka 2016. godine prihvatilo predloženu analizu davanja koncesije i prihvatilo Prijedlog Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže i ugostiteljske terase ispred Ville Eva, Općina Omišalj, 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 daje se u prilogu 6.*

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

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

#### **XV. 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.

#### **XVI. Prilozi**

1. Grafički prilog prijedloga obuhvata koncesije
2. Izvodi iz zemljišnih knjiga
3. Lokacijska informacija
4. Mišljenje Konzervatora
5. Mišljenje Općine Omišalj
6. Izvadak iz Zapisnika sa sastanka Stručnog povjerenstva

## **XVII. 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 15. ožujka 2016. godine (KLASA:342-01/16-02/20, 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 gospodarsko korištenje plaže i ugostiteljske terase ispred Ville Eva Općina Omišalj, te se prosljeđuje 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 15. ožujka 2016. godine (KLASA:342-01/16-02/20, URBROJ: 2170/1-07-02/3-16-2) Županijska skupština Primorsko-goranske županije na \_\_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2016. godine donijela je

## **ODLUKU**

### ***o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže i ugostiteljske terase ispred Ville Eva, Općina Omišalj***

#### **SADRŽAJ KONCESIJE**

##### **Članak 1.**

Ovom Odlukom Primorsko-goranska županija, Adamićeva 10, Rijeka (dalje u tekstu: Davatelj koncesije) iskazuje namjeru davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže i ugostiteljske terase ispred Ville Eva, Općina Omišalj, bez prava gradnje.

#### **PREDMET KONCESIJE**

##### **Članak 2.**

Predmet koncesije sastoji se iz dijela k.č. 584, z.k.ul. 9, upisane u k.o. Omišalj-Njivice kao pomorsko dobro u Zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Krku. Površina koja se daje u koncesiju iznosi ukupno 825 m<sup>2</sup>, od čega se 168 m<sup>2</sup> površine odnosi na plažu, površina ugostiteljske terase iznosi 119 m<sup>2</sup>, a morski dio 538 m<sup>2</sup>. U koncesiju se daje uređena plaža i terasa ugostiteljskog objekta ispred Ville Eva, Općina Omišalj.

Područje koje se daje u koncesiju dano je na grafičkom prikazu koncesije ucrtanom na katastarski plan u mjerilu 1:500 izrađenom od trgovačkog društva Geodetski Zavod Rijeka d.o.o. u ožujku 2016. godine.

Sastavni dio ove Odluke je grafički prikaz lokacije ucrtan na kopiji katastarskog plana u mjerilu 1:500 izrađen od trgovačkog društva Geodetski zavod Rijeka d.o.o. u ožujku 2016. godine. Lomne točke koje opisuju područje koncesije iskazane su u HDKS/GK koordinatnom sustavu. Grafički prikaz i lomne točke iz stavka 3. ovoga članka se ne objavljuju.

##### **Članak 3.**

Gospodarsko korištenje uključuje obavljanje slijedećih sportsko-rekreacijskih djelatnosti:

- iznajmljivanje suncobrana kom 10
- iznajmljivanje ležaljki kom 20
- korištenje terase za ugostiteljstvo ukupne površine 119 m<sup>2</sup>.

Za vrijeme trajanja koncesije potrebno je u pomorsko dobro uložiti minimalno 190.000,00 (slovima:stodevedesettisuća) kuna. Cjelokupni iznos investirati će se u prvoj godini. Ulaganje u plažu mora se temeljiti na tehničkom opisu radova koji su planirani godišnjim planom uređenja pomorskog dobra u 2016. godini u Općini Omišalj. Uređenje plaže i ugostiteljske terase ispred Ville Eve, Općina Omišalj, moguća je uz poštivanje uvjeta izdanih od Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Rijeci od ožujka 2016. godine.

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. Izvješća će se dostavljati do kraja siječnja tekuće godine za prošlu godinu.

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

### **Članak 4.**

Koncesija se daje na rok od 7 (sedam) godina počevši od dana sklapanja ugovora o koncesiji uz mogućnost raskida ugovora sukladno važećim zakonskim propisima.

## **POČETNI IZNOS NAKNADE ZA KONCESIJU**

### **Procijenjena vrijednost koncesije**

### **Članak 5.**

Početni iznos stalnog dijela godišnje naknade za koncesiju iznosi **51.130,00** (slovima:pedesetijednatisučastotrideset) kuna.

Početni iznos promjenjivog dijela godišnje naknade iznosi **3 %** od prihoda ostvarenog obavljanjem 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 pisanu 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 FINACIJSKI 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 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 sposobnosti za ostvarenje koncesije;
- izjavu ponuditelja o preuzimanju obveze poduzimanja mjera radi osiguravanja zaštite i sigurnosti korisnika i posjetitelja plaže i njihovih stvari.

## 2. Ponuđeni 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 ponuđenog 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 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,
- iskustvo ponuditelja u obavljanju djelatnosti za koju traži koncesiju,
- broj planiranih novootvorenih radnih mjesta (cjelogodišnje i sezonsko poslovanje).

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. Idejno rješenje zahvata u prostoru na pomorskom dobru sukladno dokumentima prostornog uređenja i u skladu s grafičkim prikazom obuhvata koncesije.
6. Rekapitulacijski list.
7. Cjelokupnu 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 gospodarsko korištenje plaže i ugostiteljske terase ispred Ville Eva, Općina Omišalj 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 i terasa ispred Ville Eva, Općina Omišalj – 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.

Neotpune 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:

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

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

d) Koef. ostvarene dobiti:

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

e) Koef. promjenjivog dijela koncesijske naknade:

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

f) Koef. iskustvo ponuditelja u obavljanju djelatnosti:

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

g) Koef. broja planiranih novootvorenih radnih mjesta:

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

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, 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 obaviti će Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom 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 obaviti 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 daljnjeg postupka ocjenjivanja.

## **DONOŠENJE ODLUKE**

### **Članak 11.**

Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru 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 90 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, te njihovih stvari,
- 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,
- 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 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.

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 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**

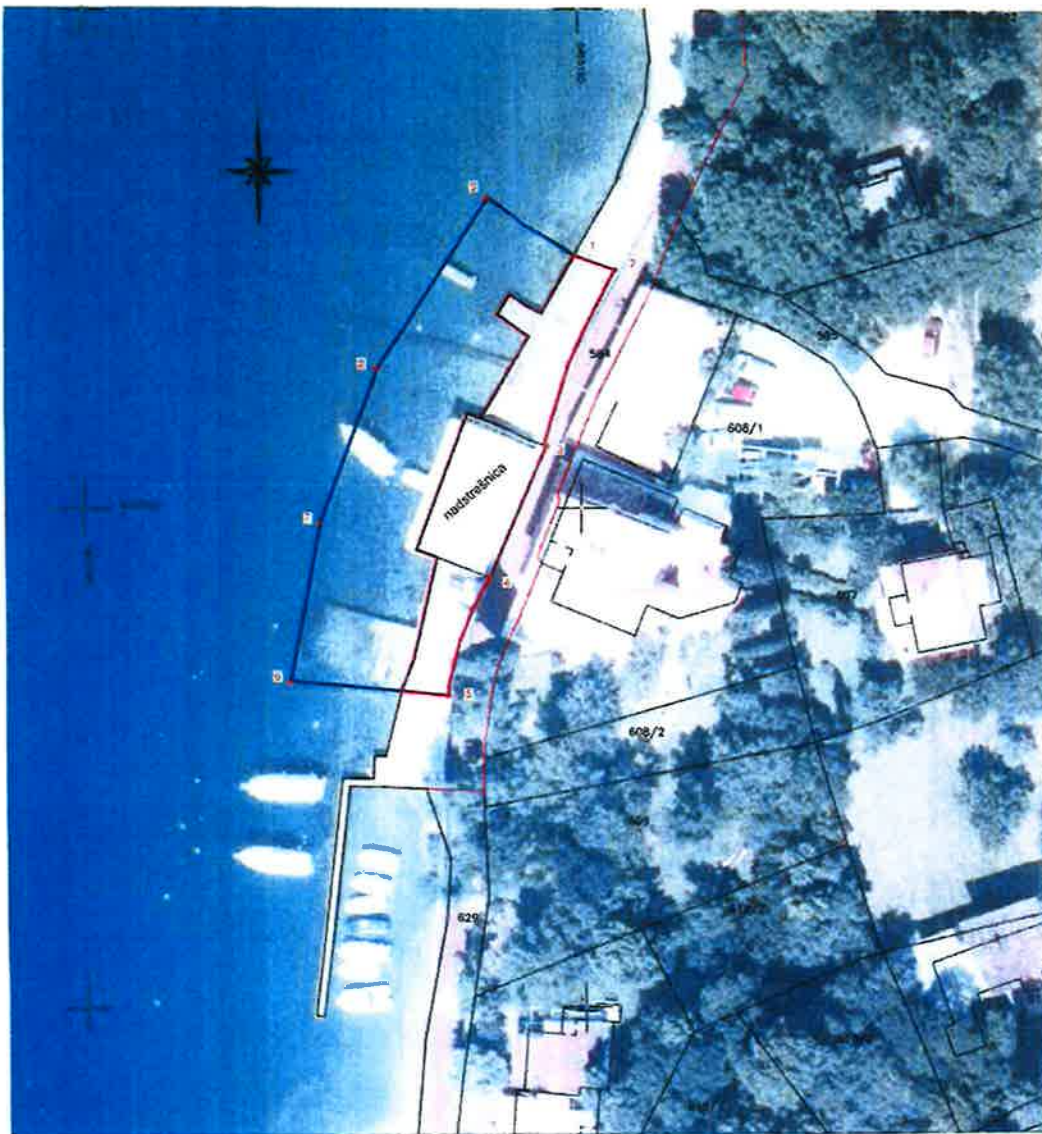
### **Članak 13.**

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja 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 KONCESIJE  
GRAFIČKI PRIKAZ PRIKAZAN NA DOF-u

K.O. OMIŠALJ-NJIVICE  
M 1:500



K.O. OMIŠALJ-NJIVICE

KOPNENI DIO:

ZKUL 9	- POMORSKO DOBRO		
	dio kč 584	nadbregina	119 m <sup>2</sup>
		uređena plaža	168 m <sup>2</sup>
ukupno:			287 m <sup>2</sup>

MORSKI DIO:

ZKUL /	- /	nema kč (dio mora)	more	538 m <sup>2</sup>
ukupno:				538 m <sup>2</sup>

POVRŠINA KONCESIJE:

- kopneni dio :	287 m <sup>2</sup>
- morski dio :	538 m <sup>2</sup>
ukupno:	825 m <sup>2</sup>

VILA EVA

Broj točke	y koordinata HDKS/GK (m)	x koordinata HDKS/GK (m)
1	5465149,38	5007925,29
2	5465153,45	5007923,83
3	5465146,53	5007906,26
4	5465140,75	5007893,18
5	5465136,41	5007881,35
6	5465120,66	5007882,86
7	5465123,69	5007898,63
8	5465129,52	5007914,14
9	5465140,66	5007931,04

LEGENDA:

- - katastarski plan
- - utvrđena granica pomorskog dobra

Izradila: Marina Popović Škeva, mag.ing.geod.et.geoinf

Ovlašteni inženjer geodezije:  
Adrijan Jadro dipl. ing. geod.

Adrijan Jadro  
dipl. ing. geod.  
Ovlašteni inženjer geodezije  
GEODETSKI ZAVOD RIJEKA  
Brijuni  
Rijeka



Rijeka, ožujak 2016.





REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U RIJECI  
STALNA SLUŽBA U KRKU  
ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI ODJEL  
KRK, 18.12.2015

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: **OMIŠALJ - NJIVICE**

Broj zemljišnoknjižnog uloška: **9**

**A**  
Popisni list  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	OZNAKA ZEMLJIŠTA	Površina ha a m2	Primjedbe
1.	584	HOTELI OMIŠALJ NADSTREŠNICA UREĐENO ZEMLJIŠTE	1 19 19 92	
		UKUPNO:	21 11	

**B**  
Vlasnički list

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

**C**  
Teretni list

Rbr.	UPISI	Iznos	Primjedbe
	TERETA NEMA !		

Komisija za preoblikovanje Zemljišnih knjiga utvrdila je u postupku preoblikovanja zemljišno-knjižno vlasništvo i upisala ga u ovaj z.k.ul. u preoblikovanju, a sa takovim izvatom postupit će se kao sa zemljišnom knjigom kada bude udovoljeno odredbama Zakona o zemljišnim knjigama.

Sudska pristojba po Tbr. 18 Zakona o sudskim pristojbama ("Narodne novine", 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i poništena u Knjizi izvadaka pod brojem 921/2015

ZK referent:



7-3.

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA



UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO  
UREĐENJE, GRADITELJSTVO I  
ZAŠTITU OKOLIŠA  
Ispostava Krk

Primljeno: 314	23.02.16
Klasifikacijska oznaka	Ustr.jed.
342-01/ 16-02/ 10	07-02 3
Urudžbeni broj	Pril   Vrij
2170/1-16-4	3 -

*Pris' bel y*

KLASA : 350-05/16-07/42  
URBROJ: 2170/1-03-04/2-16-2  
Krk, 17. veljače 2016.

Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Krk, na temelju članka 36. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13), na zahtjev Primorsko-goranske županije, Upravnog odjela za pomorsko dobro, promet i veze, izdaje

### LOKACIJSKU INFORMACIJU

U svrhu upoznavanja s namjenom prostora i uvjetima provedbe zahvata u prostoru za **gospodarsko korištenje plaže i terase ugostiteljskog objekta na dijelu k.č. 584 i 629 k.o. Omišalj-Njivice i dijelu akvatorija neposredno uz navedene k.č., označeno na grafičkom prikazu prijedloga koncesije**, daje se informacija kako slijedi:

1. Prostorni planovi svih razina unutar čijeg obuhvata se nalazi zahvat u prostoru:
  - Prostorni plan uređenja Općine Omišalj (“Sl. novine” broj 52/07, 33/09, 14/10, 37/11-ispr., 19/13, 43/14-pročišćeni tekst, 17/15).

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

- Kopneni dio područja obuhvaćenog prijedlogom koncesije nalazi se u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Omišalj oznake NA2, a morski dio nalazi se dijelom u području uređene morske plaže oznake R3, uz građevinsko područje izdvojene namjene ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene, a dijelom u području Luke Omišalj, bazena Pod Dubec LO2-4 . . .

Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela.

Odredbama za provođenje utvrđuju se namjene za površine građevinskih područja naselja, koje osim stanovanja uključuju sve sadržaje u funkciji stanovanja i to građevine i površine za:

- javnu i društvenu namjenu,
- gospodarsku namjenu (poslovnu, ugostiteljsko-turističku, sportsko-rekreacijsku),
- infrastrukturne i ostale građevine,
- javne zelene površine i uređene plaže.

Unutar površina građevinskog područja naselja temeljem ovog Plana planira se gradnja, rekonstrukcija i uređenje:

- stambenih građevina obiteljske, višeobiteljske i višestambene tipologije;
- građevina javne i društvene namjene;

-građevina gospodarske namjene (stambeno-poslovne i poslovne) isključivo proizvodne-pretežito industrijske;  
 -javnih i zelenih površina;  
 -komunalnih građevina,  
 -prometnih i građevina pošte i telekomunikacija,  
 -i nekih drugih ovdje nespecificiranih građevina i sadržaja u funkciji unaprjeđenja života unutar građevinskog područja naselja poput npr. putničkih terminala, javnih garažno-parkirnih građevina, crpnih postrojenja u funkciji sustava odvodnje, građevina sustava za prijenos električne energije, drugih energenata kao i telekomunikacijskog sustava (za navedene infrastrukturne sustave samo u slučajevima kada ne postoji mogućnost uklapanja u druge građevine ili prostore).

Uređena morska plaža nadzirana je i pristupačna svima pod jednakim kondicijama s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

Unutar pojasa pomorskog dobra dozvoljena je izgradnja čiji je karakter u skladu s namjenama površina na koje se pojas naslanja i u skladu sa zakonskim propisima.

Kao sastavni dio uređenih plaža planiraju se privezišta i sidrišta uz slijedeće uvjete:

- područje koje služi za prihvat plovila može zauzimati maksimalno 10% duljine plaže, ali ne više od 30 m,
- kapacitet priveza odredit će se sukladno kapacitetu plaže, a maksimalno 30 priveza,
- privez se u okviru planiranog kapaciteta može planirati na više mjesta unutar površine plaže, a privez plovila nije dopušten izvan površine plaže.

Morska luka otvorena za javni promet - županijskog značaja: Omišalj (LO2) sastoji se od četiri bazena:

- bazen Omišalj (LO2-1),
- bazen »Hotela Jadran« (LO2-2),
- bazen Lučica (LO2-3),
- bazen Pod Dubec (LO2-4).

Izgradnja/rekonstrukcija Luke Omišalj, bazena Pod Dubec planira se neposrednom provedbom prostornog plana:

- lokacija zahvata označena je na kartografskim prikazima plana,
- bazen Pod Dubec namijenjen je za privez i odvez plovila stanovnika naselja Omišalj i druge djelatnosti čije obavljanje ne umanjuje ni otežava obavljanje osnovnih planiranih lučkih djelatnosti,
- u bazenu se planira do 80 vezova, broj vezova je okviran i određuje se unutar ukupnog kapaciteta luke Omišalj,
- unutar obuhvata zahvata u prostoru planira se formiranje građevina lučke podgradnje – manipulativne obalne površine, gatovi, privezišta s pripadajućom opremom za smještaj plovila na moru i sl.

3. Područja u kojima je posebnim propisima propisan poseban režim korištenja prostora (kulturnim dobrima upisanim u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske i dr.), ako se zemljište nalazi na takvom području: zona zaštite uže okolice povijesne, urbane jezgre naselja Omišalj.

4. Obveza donošenja urbanističkog plana uređenja, ako se zemljište nalazi na području za koje je takva obveza propisana ovim Zakonom: nije propisana izrada UPU-a.

5. Prostorni planovi i/ili njihove izmjene i dopune, čije su izrade i donošenja u tijeku: U tijeku je izrada izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Omišalj (Službene novine PGŽ broj 37/15).

6. Uvid u prostorne planove možete izvršiti u Primorsko-goranskoj županiji, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Krk, u sobama br. 23 do 25, I kat, Trg bana Jelačića 3, u uredovno vrijeme (ponedjeljak od 7,30 do 10,00 sati; srijeda od 7,30 do 10,00 sati i od 11,00 do 14,30 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.**

**Ova lokacijska informacija izdaje se u svrhu provedbe postupka davanja koncesije na pomorskom dobru za uvodno navedeni zahvat u prostoru u smislu odredbe članka 124. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13).**

Podnositelj zahtjeva oslobođen je uplate upravne pristojbe temeljem odredbe čl. 6. t. 1. 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 i 40/14).



Voditelj Ispostave

Vlado Kirinčić, mag. ing. aedif

**DOSTAVITI:**

**1. Primorsko-goranska županija**

Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze

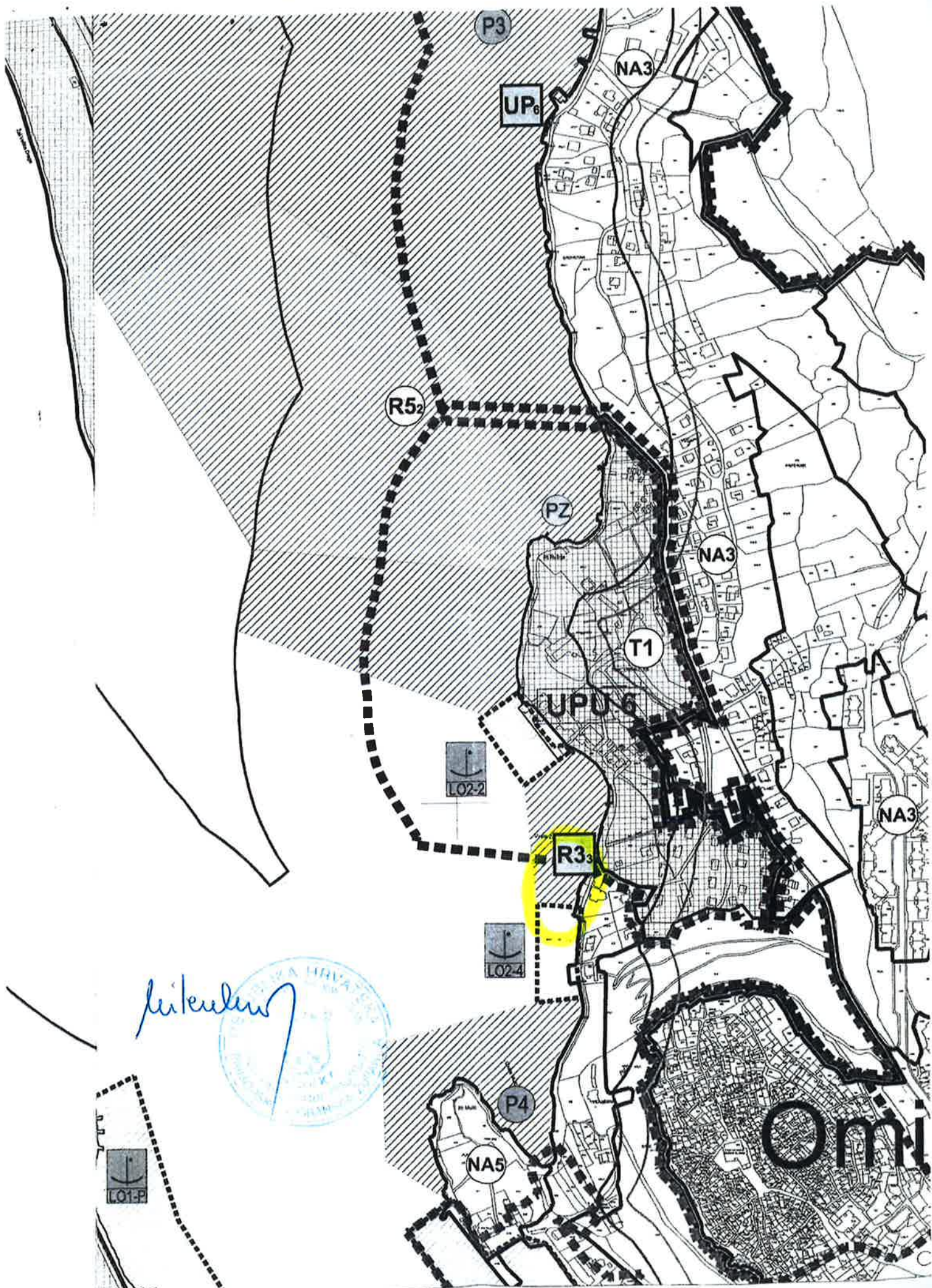
Rijeka, Slogin kula 2

Veza: Vaša **KLASA: 342-01/16-02/10,**

**URBROJ: 2170/1-07-02/3-16-2 od 10.02.2016.**

**2. Pismohrana, ovdje**



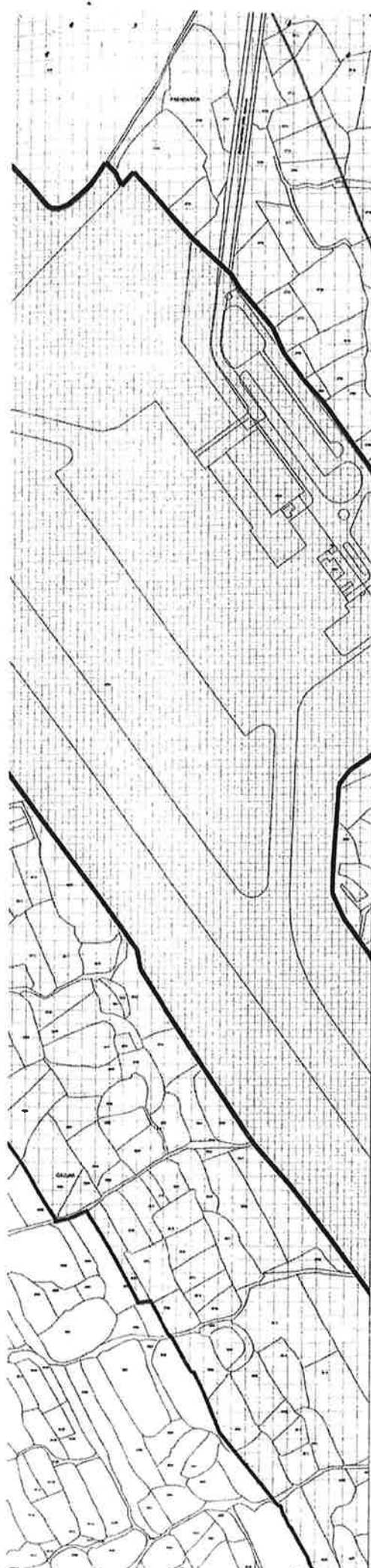


*Anteekulu*



Omi





SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA UNUTAR GP NASELJA  
uređena plaža - UP



UREĐENA PLAŽA - lokalitet - unutar GP NASELJA

#### RAZVOJ I UREĐENJE POVRŠINA IZVAN NASELJA



GOSPODARSKA NAMJENA-PROIZVODNA I POSLOVNA-  
poslovna-pretežito zanatska - I2



POSLOVNA NAMJENA  
pretežito uslužna - K1



UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA - T  
hotel -T1, kamp -T3



PRIVEZIŠTE U ZONI UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE



ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA  
sport -R1, uređena plaža -R3



POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA  
zračna luka Rijeka-IS1, luka otvorena za javni promet osobitog  
međunarodnog značenja u Omišlju -IS2



ODLAGALIŠTE OTPADA  
reciklažno dvorište - OK

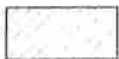


UREĐENA PLAŽA - lokalitet

#### NAMJENA MORA



ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA  
CENTAR ZA VODENE SPORTOVE



MORE U SASTAVU LUČKOG PODRUČJA



OBALNO MORE - SPORT I REKREACIJA



OSTALA MORSKA POVRŠINA

#### POMORSKI PROMET



LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET OD OSOBITOG (MEĐUNARODNOG  
GOSPODARSKOG ZNAČAJA ZA REPUBLIKU HRVATSKU



MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET  
ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA



LUKA NAUTIČKOG TURIZMA

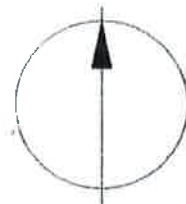


POSTOJEĆE PRIVEZIŠTE



0 ha 1,0 ha

100 50 0 100 200



Županija:		PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA	
Općina/grad:		OPĆINA OMIŠALJ	
Naziv prostornog plana:		CILJANE IZMJENE I DOPUNE PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE OMIŠALJ	
Naziv kartografskog prikaza:		GRAĐEVINSKA PODRUČJA k.o. Omišalj	
Broj kartografskog prikaza:	4.3.	Mjerilo kartografskog prikaza:	1:5000
Odluka predstavničkog tijela o izradi prostornog plana (službeno glasilo) "Službene novine" PGŽ broj 50/13		Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Službene novine" PGŽ broj 17/15 od 22.05.2015.	
Javna rasprava (datum objave): "Novi list" 29.12.2014. godine "Službene novine" PGŽ broj 41/14 od 24.12.2014.		Javni uvid održan: od 07.01.2015. godine do 21.01.2015. godine	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	
		 mr.sc. MIRELA AHMETOVIĆ	
Suglasnost na plan prema članku 87. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 16/07, 38/09, 65/11, 90/11, 50/12 i 80/13)			
Broj suglasnosti klasa: 350-02/15-11/26; ur.br.: 531-05-15-2		datum: 11.svibnja.2015.	
Pravna osoba / tijelo koje je izradilo plan:		URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o. PROSTORNO I URBANISTIČKO PLANIRANJE, PROJEKTIRANJE I ZAŠTITA OKOLIŠA RIJEKA Struškajeva 3/II (tel: 051 374-007, 327-233 fax: 327-232 e-mail: urb-studio@tiff1.com.hr)	
Pečat pravne osobe / tijela koje je izradilo plan:		Odgovorna osoba:	
		 TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh.	
Odgovorni voditelj plana: TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh.		TATJANA RAKOVAC dipl.ing.arh. CVLAŠTENA ARHITEKTICA A 444	
Stručni tim u izradi plana:		1. TATJANA RAKOVAC, dipl.ing.arh. 5. LJILJANA RUKONIĆ, dipl.oec. 2. MARA KUČAN SMEŠNY, dipl.ing.arh. 6. DUBRAVKA PRPIĆ, dipl.iur. 3. MARINO URODA, dipl.ing.građ. 7. mr.sc. VIŠNJA HINIĆ, dipl.ing.biokern. 4. ALEKSANDAR ČIKOVIĆ, dipl.ing.el.	
Pečat predstavničkog tijela:		Predsjednik predstavničkog tijela:	
		 KREŠIMIR KRALJIĆ, dipl.iur.	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:		Pečat nadležnog tijela:	
(ime, prezime i potpis)			



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine  
Konzervatorski odjel u Rijeci  
KLASA: 612-08/16-23/0766  
URBROJ: 532-04-02-11/4-16-2  
Rijeka, 8. 03. 2016.

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA

Primljeno : 426.	10.03.16
Klasifikacijska oznaka	Ustr.jed.
342-01/ 16-02/ 10	07-02 3
Urudžbeni broj	Pril   Vrij
532 -16-7	—

Primorsko goranska županija  
Upravni odjel za pomorsko  
dobro, promet i veze  
Slogin kula 2/III  
51000 Rijeka

**PREDMET: Posebni uvjeti za izdavanje koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, plaže i terase ispred ugostiteljskog objekta Villa Eva, Općina Omišalj**  
- izdaju se

Na temelju članka 61. u vezi s člankom 6. stavkom 1. točka 9. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99,151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12 i 157/13), a povodom zahtjeva Upravnog odjela za pomorsko dobro, promet i veze, Primorsko goranske županije Slogin kula 2/III, Rijeka, za izdavanje koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, plaže i terase ispred ugostiteljskog objekta Villa Eva, Općina Omišalj izdaju se posebni uvjeti kako slijedi:

Sa aspekta zaštite kulturnih dobara R. Hrvatske nema posebnih uvjeta prilikom izdavanje koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, plaže i terase ispred ugostiteljskog objekta Villa Eva, Općina Omišalj.

PROČELNICA:  
Dr. sc. Biserka Dumbović – Bilušić d.i.a.

Na znanje:

1. Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša,  
Riva 10/1, 51000 Rijeka
2. Arhiva - ovdje



Primljeno: 437	14-03-2016
Klasifikacijska oznaka: 342-01/16-02/10	Ustrojstvena jedinica: 07-02/5
Uredzbeni broj: 2142/06-16-9	Prilozi: 1
	Vrijednost: -

**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

**Upravni odjel za pomorsko dobro,  
promet i veze  
Slogin Kula 2/III  
51000 RIJEKA**



**REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA  
ŽUPANIJA  
OPĆINA OMIŠALJ  
OPĆINSKA NAČELNICA**

KLASA: 342-01/16-01/2  
URBROJ: 2142-06-16-01-2  
Omišalj, 10.3.2016. godine

**PREDMET: Koncesija za gospodarsko korištenje plaže i terase ispred Ville Eva,  
Općina Omišalj – mišljenje, dostavlja se**

Veza: KLASA 342-01/16-02/10, URBROJ 2170/1-07-02/3-16-6 od 03.03.2016.

Poštovani,

Općina Omišalj zaprimila je zahtjev za dostavom mišljenja na inicijativu davanja koncesije na području plaže i terase ispred Ville Eva u Omišlju, radi gospodarskog korištenja tj. korištenja ugostiteljskog objekta i iznajmljivanja sredstava za plažu.

Predmet je predstavljen Odboru za prostorno uređenje i zaštitu okoliša. Sukladno konzultacijama s članovima Odbora, Općina Omišalj daje **pozitivno mišljenje** na inicijativu koncesije.

S obzirom da je Općina Omišalj na lokaciji obuhvaćenoj koncesijom u 2016. godini predvidjela radove uređenja pomorskog dobra koji uključuju zatrpavanje i betoniranje nekadašnjeg pješčanika te izvođenje pasarele/skakaonice od čeličnih profila i drvenih platica, preporučamo da obvezu uređenja prema našem planu preuzme koncesionar te uvrsti u svoje investicije.

Nadalje, dosadašnjim godišnjim koncesijskim odobrenjem za ugostiteljsku terasu, Općina Omišalj je uprihodovala 400 kn/m<sup>2</sup> stoga predlažemo da minimalni godišnji iznos investicija na koncesioniranom području ne bude manji od sredstava koja je Općina dosad uprihodovala umanjnih za dio koncesijske naknade (1/3) koji će Općina primati. Konkretno, da iznos dijela koncesijske naknade koji će primati Općina Omišalj i iznos koji će koncesionar investirati u pomorsko dobro bude jednak iznosu koji je Općina Omišalj uprihodovala putem koncesijskog odobrenja.

U pravitku dostavljamo:

- izvadak iz troškovnika za uređenje pomorskog dobra

S poštovanjem,

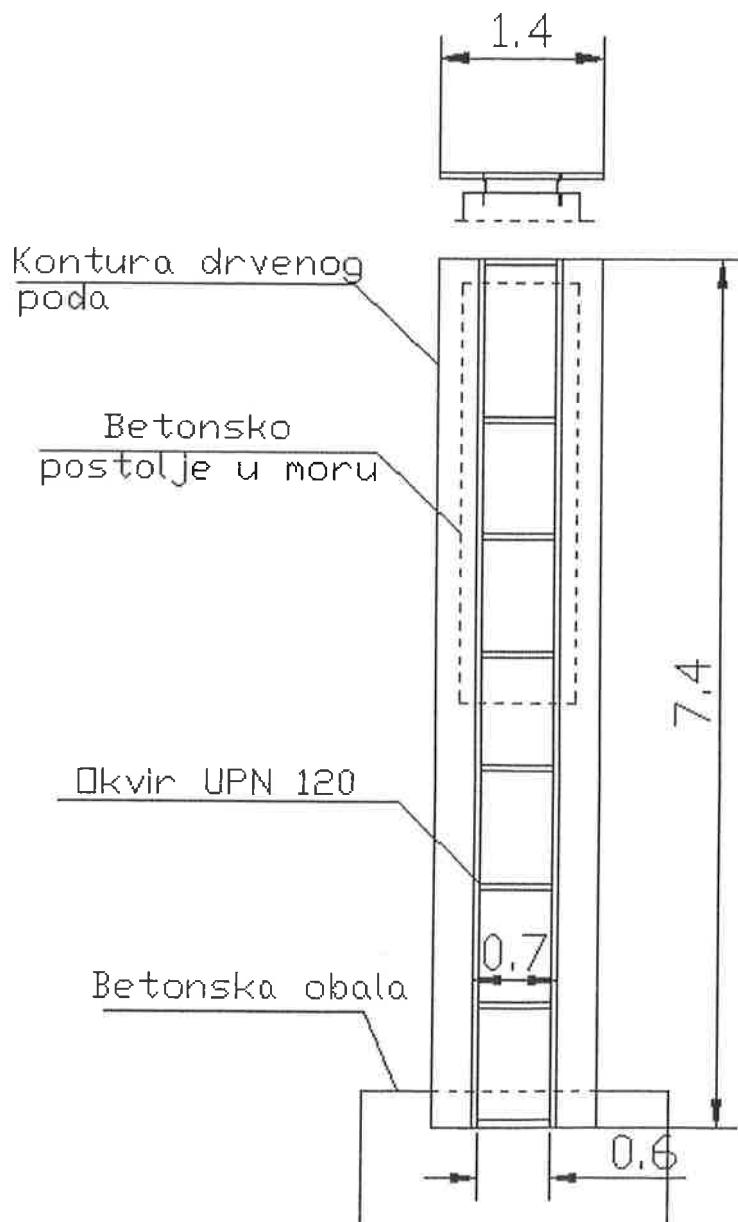
Nacelnica:  
**mr.sc. Mirela Ahmetović**

**TROŠKOVNIK**

	Postojeći pješčanik kod ugostiteljskog objekta "Pipo" nije funkcionalan stoga će se nasuti i zabetonirati AB sunčalište. Na mjestu gdje se je nalazio tobogan ugraditi mul-skakaonicu od čelične konstrukcije i drvenih platica pričvršćenih vijcima.				
R.br.	Opis	Jed.mj.	Količina	a'	Iznos
1	Krpanje rupa u postojećem betonu promjera do 20x20 cm betonom. Obračun po komadu zakrpane rupe. Stavka uključuje sav potreban rad i materijal te potrebne prenose i prevoze. Za krpanja drugih dimenzija obavezno dostaviti pisanu ponudu te zatražiti nalog naručitelja.	kom	5	125,00	625,00
2	Nasipavanje tamponom u slojevima od max 30 cm s nabijanjem svakog sloja pješčanika kod ugostiteljskog objekta "Pipo". U nasipavanju koristiti i postojeći materijal. Obračun po m3 dopremljenog i ugrađenog materijala.	m3	14,40	120,00	1.728,00
3	Planiranje nasipa s točnošću +/- 3 cm. Obračun po m2 isplanirane površine.	m2	36,00	25,00	900,00
4	Betoniranje ploče sunčališta betonom C 30/37 debljine 6 do 8 cm. U ploču je potrebno ugraditi armaturnu mrežu Q 188. Površinu je potrebno zagladiti do crnog sjaja s dodavanjem cementa. Obračun po m2 izvedene ploče.	m2	36	180,00	6.480,00
5	Uklanjanje postojećih metalnih nosača za tobogan i krpanje podloga mortom ili betonom. Stavka uključuje sve potrebne radnje i odvoz na deponij. Obračun po komadu ukonjenog nosača.	kom	4	300,00	1.200,00
6	Izvedba čelične konstrukcije od zavarenih profila UPN 120 ili odgovarajućih. Dimenzije konstrukcije su: 7,40 x 0,7 m (vanjski rubovi). Uzdužni profili učvršćeni su poprečnima na svakih 1 m. Konstrukcija će sidrenim vijcima biti učvršćena na betonsku podlogu. Stavka uključuje sav rad i materijal, bušenje rupa, farbanje s odgovarajućom temeljnom i dva sloja završne boje, dopremu i ugradnju. Komplet s ugradnjom neoprenskih ležajeva i sidrenih vijaka (inox). Predviđena težina profila je 310 kg.	kpl	1	9.300,00	9.300,00

7	Dobava, doprema i ugradnja impregviranih platica (tavalona) od kvalitetnog čvrstog drva duljine 140 cm, širine 30 cm i debljine 5 cm s izvođenjem rupa za umetanje vijaka s upuštenom glavom (4 rupe po platici). Vijci moraju biti od nehrđajućeg čelika. Površina mora biti oblanjana. Platice ugraditi s razmakom od 2 cm. Stavka uključuje sav rad i materijal. Obračun po m3 drvene građe.	m3	0,45	14.000,00	6.279,00
<b>UKUPNO:</b>					<b>26.512,00</b>
<b>PDV (25%):</b>					<b>6.628,00</b>
<b>SVEUKUPNO:</b>					<b>33.140,00</b>

Shema paserele/skakaonice:





REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

ZAPISNIK S 30. 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) – 30. sastanak
------------------------	--

<b>1.</b>	<b>Mjesto:</b>	Slogin kula 2, III. kat, Rijeka	<b>Početak:</b>	14:00
	<b>Dan i datum:</b>	Utorak, 15. ožujka 2016.	<b>Završetak:</b>	15:00

<b>2.</b>	<b>Prisutni:</b>	<p><b>Članovi Stručnog povjerenstva:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. prof. dr. sc. Pavao Komadina, predsjednik</li> <li>2. Loris Rak, zamjenik predsjednika</li> <li>3. Višnja Felker, član</li> <li>4. Duško Dobrila, član</li> <li>5. Ivo Šantić, član</li> <li>6. Franjo Volarić, član</li> </ol> <p><b>Iz Upravnog odjela za pomorsko dobro, promet i veze:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zlatan Marunić, voditelj Odsjeka za pomorsko dobro i koncesije</li> <li>2. Mirjana Kovačić, savjetnica za pomorsko dobro i koncesije</li> <li>3. Sandra Ivanov, polaznica stručnog osposobljavanja</li> </ol>
<b>3.</b>	<b>Odsutni (opravdano):</b>	1. Dražen Vranić, član
<b>4.</b>	<b>Dnevni red:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Prijedlog Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže i ugostiteljske terase ispred Ville Eva, Općina Omišalj;</li> <li>2. Prijedlog Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže Voz, Općina Omišalj;</li> <li>3. Razno.</li> </ol>

## TIJEK IZLAGANJA I REZULTATI SASTANKA

Predsjednik Stručnog povjerenstva prof. dr. sc. Komadina predložio je Dnevni red koji je jednoglasno prihvaćen. Nastavljen je sastanak prema Dnevnom redu.


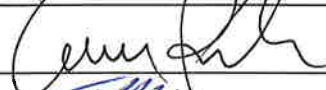

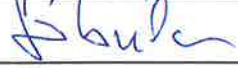


### 1. Prijedlog Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže i ugostiteljske terase ispred Ville Eva, Općina Omišalj

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 190.000,00 kuna. Rok trajanja koncesije je 7 godina. Naglasila je da su prikupljene sve potrebne suglasnosti te da se radi o plaži i ugostiteljskoj terasi ispred objekta. Ulaganja obuhvaćaju uređenje terase i plaže sukladno Planu uređenja pomorskog dobra Općine Omišalj koji je priložen u materijalu. Posebno je napomenula da je prema prijedlogu Općine Omišalj početna cijena naknade za ugostiteljsku terasu povećana s 300 na 400 kn/m<sup>2</sup>, što je jednoglasno prihvaćeno.

Gosp. Loris Rak naglasio je da ovaj se može smatrati koncesijom na zahtjev, te predlaže da ubuduće u pripremi materijala, a kada se radi o tehničko-tehnološkoj i funkcionalnoj cjelini područja, Upravni odjel pokrene postupak davanja koncesije na zahtjev što su članovi Povjerenstva podržali.

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 i ugostiteljske terase ispred Ville Eva, Općina Omišalj, te se materijal proslijeđuje Županijskoj skupštini. Kod idućih zahtjeva kada predmet koncesije čini tehničko-tehnološku i funkcionalnu cjelinu područja treba predložiti dodjelu ugovora o koncesiji na zahtjev.	Upravni odjel	Odmah

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 Dobrila, član	
	5. Ivo Šantić, član	
	6. Franjo Volarić, član	
	7. Dražen Vranić, član	

<b>KLASA:</b>	342-01/16-02/20
<b>URBROJ:</b>	2170/1-07-02/3-16-2