



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

KLASA: 342-01/17-02/49
URBROJ: 2170/1-07-02/4-18-19

Rijeka, 09. veljače 2018.

**NACRT PRIJEDLOGA ODLUKE O NAMJERI DAVANJA KONCESIJE
NA POMORSKOM DOBRU ZA IZGRADNJU I GOSPODARSKO KORIŠTENJE
PLAŽE GRADSKO KUPALIŠTE, GRAD CRIKVENICA**

Pročelnica

Nada Milošević, dipl. iur.

Materijal izradila

mr.sc. Maja Jurasić, dipl. ing.

I. Pravni osnov

Temeljem članka 2. točka 5. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16, 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, 83/12 i 10/17, 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.

Na temelju članka 13. stavak 3. Uredbe, Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze Primorsko-goranske županije (u daljnjem tekstu: Upravni odjel), nakon sastanka Stručnog povjerenstva za koncesije u Primorsko-goranskoj županiji (u daljnjem tekstu: Stručno povjerenstvo), obavještava grad/općinu na čijem se području pokreće postupak o namjeri davanja koncesije, te dostavlja Prijedlog odluke o namjeri davanja koncesije.

Prema članku 31. stavak 1. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17, u daljnjem tekstu: ZOK) utvrđeno je da davatelj koncesije svoju namjeru za davanje koncesije obznanjuje putem obavijesti o namjeri davanja koncesije.

II. Obrazloženje

Plaža Gradsko kupalište gospodarski se koristila temeljem desetogodišnjeg koncesijskog ugovora u razdoblju rujan 2007. – rujan 2017. godine. U trenutku sklapanja ugovora o koncesiji, to je bila jedina plaža u Primorsko – goranskoj županiji na kojoj se naplaćivao ulaz. Na prostoru plaže nalaze se dva ugostiteljska objekta koja su zasebno koncesionirana i koja nisu predmet ove koncesije.

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

Predmet koncesije je pomorsko dobro, uređena plaža turističkog razreda A, koja se daje s mogućnosti ograđivanja i naplate ulaza na plažu, te s pravom na gradnju, a čine ju u cijelosti k.č. 941/1, 8549/2, 8562/6, 8562/7, 8562/8, 8573, 8574, 8590/2, 8591 i 8592 upisane u ZK uložak 5913, i k.č. 953, 954 i 8599 upisane u ZK uložak 6778, te dijelovi k.č. 1/60, 929,3, 941/2, 942/2, 950/2, 952/2 i 8562/9 upisane u ZK uložak 5913 i dijelovi k.č. 1/55, 1/56, 1/63, 955/2 i 960/2 upisane u ZK uložak 6778 sve k.o. Crikvenica upisano kao pomorsko dobro u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Crikvenici – Prilog 1.

Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 71.523 m², od čega se 27.148 m² odnosi na kopno, a 44.375 m² na more. Unutar kopnene površine 2.075 m² odnosi se na ugostiteljske sadržaje (objekti i terase). Nakon proširenja, odnosno izgradnje kopnenog dijela plaže biti će potrebno korigirati površinu koncesije, a time i stalni dio koncesijske naknade.

Područje koje se daje u koncesiju prikazano je na kopiji katastarskog plana s ucrtanim zemljišno-knjižnim brojevima čestica u mjerilu 1:1000, izrađeno od trgovačkog društva Gea d.o.o. u veljači 2018. godine. Lomne točke koje opisuju područje koncesije iskazane su HTRS96/TM koordinatama.

Uređenje i izgradnja plaže odnosi se na: dohranjivanja pijeska i šljunka, izgradnja kamenih potpornih zidova za zaštitu od erozije, uređenje pristupa i rampi za osobe s posebnim potrebama, oblaganje sunčališta kamenim pločama, izgradnja infrastrukture, uređenje pješačkih površina, sportskih igrališta i bazena, parkovno uređenje i uređenje dječjih igrališta, postavljanje sanitarnih blokova, tuševa, kabina i osmatračnica, postavljanje montažne komunalne opreme, postavljanje pontona za kupanje i signalizacija u moru.

Budući koncesionar bit će u obvezi provesti radove infrastrukturnog i sadržajnog opremanja plaže:

ČIŠĆENJE obalnog pojasa i njegovih dijelova od betona i betonskih konstrukcija i opločenja u jugoistočnoj zoni te na površini velikog pera – rta.

IZGRADNJA kamenih potpornih zidova za zaštitu od erozije.

IZGRADNJA staza i rampi prilagođenih kretanju osoba s poteškoćama u kretanju i roditeljima s dječjim kolicima na prostoru cijele plaže u kontekstu komunikacije povezivanja cijele plažne zone.

DOHRANJIVANJE nanošenjem pijeska i šljunka na dijelovima plaže, uz proširenje žala za oko 2.500m² u odnosu na ljetni profil žala, materijalom najviše kategorije u redovnim intervalima.

OBLAGANJE rubnih dijelova plaže kamenom i drvenim pokrovom radi uređenja boravišnih plažnih zona i sunčališta.

IZGRADNJA INFRASTRUKTURE u funkciji plaže - nova vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, elektroenergetska i telekomunikacijska infrastruktura te uvođenje ekološke javne rasvjete.

HORTIKULTURNO UREĐENJE u rubnoj perivojnoj zoni cijelom dužinom plaže.

UREĐENJE DJEČJIH IGRALIŠTA - formirati veliko tematsko igralište i nekoliko disperznih džepnih igrališta, koja moraju biti drvene ili metalne konstrukcije i redovito održavana, te koja moraju biti adekvatno osvijetljena vodeći računa o svjetlosnom zagađenju.

UREĐENJE SPORTSKIH IGRALIŠTA - Sprave za vježbanje mogu biti montažne ili fiksne konstrukcije, te adekvatno osvijetljene vodeći računa o svjetlosnom zagađenju. Sportski objekti, rekreacijski, zabavni i slični sadržaji, te uređeni tereni za: košarku, odbojku na pijesku, mali nogomet, squash, badminton, boće, slobodno penjanje, dječja igrališta i druge aktivnosti te oprema i objekti za događanja, dječji vrtić, škole (plivanja, ronjenja, plesa, crtanja sl.), fitness, tretmane zdravlja i sl.

POSTAVLJANJE tuševa, prenosivih kabina za presvlačenje i osmatračnica za nadzornika plaže cijelom dužinom plaže.

POSTAVLJANJE nove montažne komunalne opreme duž cijele zone plaže. U perivojnom dijelu postaviti klupe, koševе za otpatke duž središnje šetnice i većih funkcionalnih zona te informativnih ploča na svim (posjetiteljskim) ulazima na plažu. Sva urbana oprema mora biti unificirana.

Za nepomične je elemente (baldahini, strehe, koševi za smeće i dr.) važno da su raspoređeni na planiranim mjestima gdje će činiti minimalne smetnje za kretanje u prostoru, te sigurniju kontrolu opreme i boljeg održavanja.

Za pomične je elemente (kabine za presvlačenje, ležaljke, suncobrani, plažni stolici i sl.) poželjno osigurati adekvatnu lokaciju i raspored u prostoru.

POSTAVLJANJE PONTONA i molova za kupaće u nastavku dvaju postojećih velikih perartova.

Plaža je sadržajno podijeljena na dijelove koji se odnose na adrealinsku, obiteljsku, sportsku i opuštajuću zonu.

Gospodarsko korištenje uključuje obavljanje slijedećih djelatnosti:

- naplaćivanje ulaznica na plažu (ulaznice ne smiju biti skuplje od 30,00 kn);
- iznajmljivanje 1000 ležaljki i 500 suncobrana;
- iznajmljivanje 50 pedalina;
- sportsko-rekreacijski sadržaji: 2 glisera, sportovi na vodi s opremom, padobran, skije, banana, tuba, odbojka na pijesku;
- aquagan;
- grad na vodi, zabavne igre;
- cageball, badminton, stolni tenis, košarka na jedan koš, zabavne igre;
- stolovi za masažu – 6 komada;
- ugostiteljstvo u 6 objekata s pripadajućom terasom;
- ambulantna prodaja sladoleda i pića – 4 komada;
- prodaja plažnih rekvizita – 2 komada.

Ugostiteljske objekte 1 i 6 s pripadajućim terasama potrebno je izgraditi.

Ležaljke i suncobrani mogu biti raspoređeni na maksimalno 30 % kopnene površine plaže i to grupirani kako je prikazano na idejnom rješenju u prilogu. Postavljene ležaljke i suncobrani moraju od linije mora biti udaljeni minimalno 4 m. Sve ležaljke u sklopu opremanja plaže trebaju biti jednake u metalnoj ili drvenoj konstrukciji sa pletenim/tkanim materijalom, eventualno različitih boja po skupinama. Suncobrani moraju biti izrađeni od drvene konstrukcije i bijelog platna. Suncobrani ne smiju sadržavati reklamne materijale osim imena ugostiteljskog objekta.

Za vrijeme trajanja koncesije potrebno je u pomorsko dobro uložiti minimalno 17.500.000,00 kuna, i to na način fazne gradnje:

- I. faza: ishodovanje lokacijske dozvole (kojoj prethodi izrada konzervatorsko – urbanističke studije, izrada Elaborata zaštite okoliša, provesti Zahtjev za ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, te ovisno o njegovoj

procjeni izraditi i Studiju o utjecaju zahvata na okoliš), izraditi glavni projekt, te ishodi građevnu dozvolu. I. faza mora biti dovršena unutar 12 mjeseci računajući od dana potpisa ugovora o koncesiji.

Davatelj koncesije može jednostranom odlukom raskinuti ugovor o koncesiji ukoliko se u navedenom roku ne izvrše obveze iz faze I.

II. faza (druga godina koncesijskog ugovora): radovi na infrastrukturnom opremanju (komunikacijska mreža, vodoopskrba, odvodnja i električna struja), dio dječjih igrališta, te živica uz ogradu plaže.

III. faza (treća godina koncesijskog ugovora): radovi uređenja podmorskih i priobalnih dijelova, dio građevinskih radova (zidovi, popločenja, rampe), javna rasvjeta i wi-fi, dio sportskih i dječjih igrališta, dio vrtlarskih i vrtno tehničkih radova.

IV. faza (četvrta godina koncesijskog ugovora): izgradnja 2 nova ugostiteljska objekta s pripadajućom terasom), dovršetak igrališta i mediteranskih vrtova.

Budući koncesionar bit će u obvezi za vrijeme trajanja koncesije, Davatelju koncesije dostavljati izvješća i dokaze o ostvarenim investicijskim ulaganjima na koncesioniranom području. Izvješća će se dostavljati do kraja siječnja tekuće godine za prošlu godinu.

Budući koncesionar bit će u obvezi na koncesioniranom području postaviti info ploču s osnovnim podacima o koncesiji.

Budući koncesionar dužan je mjeriti kakvoću mora na plaži minimalno jednom tjedno u periodu od 1. lipnja do 1. rujna tekuće godine, te podatke redovito izvještavati na info ploči. Kakvoća mora treba biti ispitivana od ovlaštene osobe.

Budući koncesionar dužan je ispuniti uvjete za postavljanje „Plave zastave“.

IV. Granica pomorskog dobra

Granica pomorskog dobra utvrđena je Uredbom Vlade Republike Hrvatske o određivanju granice pomorskog dobra na dijelu k.o. Crikvenica („Narodne novine“ br. 46/00).

V. Usklađenost Odluke s prostorno planskom dokumentacijom

Lokacijska informacija izdana je od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava u Crikvenici (KLASA: 350-05/17-07/183 i URBROJ: 2170/1-03-02/4-17-4 od 5. listopada 2017. godine) – Prilog 2. Nekretnine koje su predmet koncesije nalaze se unutar zone sportsko – rekreacijske namjene, planske oznake Rp. Rekreacijsko područje na moru (Rp) obuhvaća kopneni dio plaža i pripadajući akvatorij.

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

Uprava za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u Rijeci dostavila je posebne uvjete zaštite (KLASA: 612-08/17-23/5440, URBROJ: 532-04-02-11/15-17-2) i njihovo pojašnjenje (KLASA: 612-08/17-23/5440, URBROJ: 532-04-02-11/15-18-4 od 06. veljače 2018. godine) u kojem je navedeno da je prije ishoda lokacijske dozvole potrebno izraditi urbanističko-konzervatorsku studiju plaže Gradsko

kupalište, a za bilo kakvo hortikulturno uređenje plaže Gradsko kupalište obavezno je zatražiti suglasnost Konzervatorskog odjela u Rijeci – Prilog 3.

VII. Mišljenje Grada Crikvenice

Grad Crikvenica dostavio je mišljenje (KLASA: 934-01/17-01/39, URBROJ: 2107/01-06/2-17-2 od 30. studenog 2017. godine) za pokretanje postupka koncesioniranja Gradskog kupališta s neophodnim ograđivanjem plaže i naplatom ulaza čija cijena na smije prelaziti iznos od 30,00 kuna – Prilog 4.

VIII. Rok na koji se daje koncesija

Predlaže se rok od 20 godina za trajanje koncesije 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

KONCESIJA			
OPIS	OBRAČUNSKA JEDINICA (m ²)	STALNI DIO NAKNADE	PROMJENJIVI DIO NAKNADE
Uređene javne plaže s mogućnosti ograđivanja i naplatom ulaza na plažu	po m ²	15 kn/m ² za turistički razred A	3% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na plaži + 1% od cijena ulaznica
Ugostiteljska djelatnost od 101 m ² do 300 m ²	po m ²	300,00 kn/m ²	3% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga
Ugostiteljska djelatnost od 301 m ² do 500 m ²	po m ²	200,00 kn/m ²	3% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga
Ugostiteljska djelatnost od 501 m ² do 1000 m ²	po m ²	100,00 kn/m ²	3% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga

*Prema Pravilniku o proglašenju turističkih općina i gradova i o razvrstaju naselja u turističke razrede naselje Crikvenica razvrstano je u turistički razred A.

Rekapitulacija:

Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 71.523 m², od čega se 27.148 m² odnosi na kopno, a 44.375 m² na more. Unutar kopnene površine 2.075 m² odnosi se na ugostiteljske sadržaje (objekti i terase). Ugostiteljske objekte 1 i 6 s pripadajućim terasama potrebno je izgraditi.

Stalni dio naknade za koncesiju izračunat je na način:

$$(27.148 - 2.075 + 44.375) \text{ m}^2 \times 15 \text{ kn/m}^2 = 1.041.720 \text{ kn (plažni dio),}$$

te za ugostiteljstvo kako slijedi:

$$\text{Ugostiteljstvo 1} = 245 \text{ m}^2 \times 300 \text{ kn/m}^2 = 73.500 \text{ kn}$$

Ugostiteljstvo 2 = $485 \text{ m}^2 \times 200 \text{ kn/m}^2 = 97.000 \text{ kn}$

Ugostiteljstvo 3 = $270 \text{ m}^2 \times 300 \text{ kn/m}^2 = 81.000 \text{ kn}$

Ugostiteljstvo 4 = $550 \text{ m}^2 \times 100 \text{ kn/m}^2 = 55.000 \text{ kn}$

Ugostiteljstvo 5 = $125 \text{ m}^2 \times 300 \text{ kn/m}^2 = 37.500 \text{ kn}$

Ugostiteljstvo 6 = $400 \text{ m}^2 \times 200 \text{ kn/m}^2 = \underline{80.000 \text{ kn}}$

= 424.000 kn

Rekapitulacija: $1.041.720 + 424.000 = \mathbf{1.465.720 \text{ kn godišnje za stalni dio naknade za koncesiju.}}$

Nakon proširenja, odnosno izgradnje kopnenog dijela plaže biti će potrebno korigirati površinu koncesije, a time i stalni dio koncesijske naknade.

Promjenjivi dio naknade iznosi: 3% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na plaži i 1 % od cijene ulaznica.

Prema odredbi iz članka 17. Uredbe:

„Iznimno, davatelj koncesije može, ako to gospodarski razlozi opravdavaju izmijeniti početne iznose naknade za koncesiju“, što u ovom predmetu nije potrebno primjenjivati.

X. Kriteriji za odabir najpovoljnije ponude

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

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

- | | |
|---|-----|
| • ponuđeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti | 40% |
| • ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade | 30% |
| • ponuđeni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade | 30% |

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

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

Formule i način izračuna:

a) Koeficijent ukupne investicije:

$\frac{40\% \times \text{ponuđeni iznos ukupne investicije}}{\text{najviši ponuđeni iznos ukupne investicije}}$

b) Koeficijent stalnog dijela koncesijske naknade:
 $30\% \times \text{ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}$
najviši ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade

c) Koeficijent promjenjivog dijela koncesijske naknade:
 $30\% \times \text{ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}$
najviši ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade

XI. Studija opravdanosti davanja koncesije

Na temelju članka 18. Zakona o koncesijama:

Studiju opravdanosti davanja koncesije izrađuje davatelj koncesije.

Studijom opravdanosti davanja koncesije posebno se uzimaju u obzir javni interes, utjecaj na okoliš, zaštita prirode i kulturnih dobara, financijski učinci koncesije na državni proračun Republike Hrvatske, odnosno proračun jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, te usklađenost s gospodarskim razvojnim planovima i planovima davanja koncesija iz članka 78. ovoga Zakona.

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

Studiju opravdanosti davanja koncesije izradili su Grad Crikvenica i Davatelj koncesije, a daje se u prilogu 5.

XII. Jamstva

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

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

XIII. Dokumentacija za nadmetanje

Dokumentacija za nadmetanje izrađena je u skladu sa ZOK-om.

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

XIV. Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji

Stručno povjerenstvo je dana 07. veljače 2018. godine dalo pozitivno mišljenje na nacrt prijedloga odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže Gradsko kupalište, Grad Crikvenica (Prilog 6).

Na temelju članka 16. stavak 12. točka 5. ZOK-a, obavještava se nadležno državno odvjetništvo o namjeri davanja koncesije, a na temelju članka 16. stavak 12. točka 5. ZOK-a od Općinskog i Županijskog državnog odvjetništva traže podaci da li se na predmetu koncesije vode upravni i sudski postupci ili neriješeni imovinskopravni odnosi koji se tiču predmeta koncesije.

Dana 19. listopada 2017. godine zatražena su očitovanja Županijskog i Općinskog državnog odvjetništva. Na predmetnim nekretnina tada su bile zabilježbe u vlasničkim listovima koje se onemogućavale pokretanje postupka davanja koncesije, a koje su sredinom siječnja 2018. godine brisane. Dana 18. siječnja 2018. godine Općinsko državno odvjetništvo izvijestilo je da ne postoje zapreke za pokretanje postupka davanja koncesije. Isto je dana 25. siječnja 2018. godine izvijestilo i Županijsko državno odvjetništvo (Prilog 7).

XV. Objava u Elektroničkom oglasniku javne nabave

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

XVI. Iznos novčanih sredstava za provedbu akta

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

XVII. Prilozi

- Prilog 1 - vlasnički list;
- Prilog 2 - lokacijska informacija;
- Prilog 3 - konzervatorsko mišljenje;
- Prilog 4 - prijedlog i mišljenje Grada Crikvenice;
- Prilog 5 – Studija opravdanosti davanja koncesije;
- Prilog 6 - izvadak iz zapisnika Stručnog povjerenstva;
- Prilog 7 – očitovanje Županijskog i općinskog državnog odvjetništva.

XVIII. Prijedlog Zaključka

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

Na temelju članka 31. stavak 1. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 69/17), članka 18. stavak 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16), 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, 83/12, 10/17), 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 Primorsko-goranske županije“ broj 23/14, 16/15, 3/16 i 19/16 - pročišćeni tekst), uz pozitivno mišljenje Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji sa sjednice od 07. veljače 2018. godine (KLASA: 342-

01/18-02/6, URBROJ: 2170/1-07-02/4-18-2), Župan Primorsko-goranske županije je dana _____ 2018. 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 Gradsko kupalište, Grad Crikvenica te se prosljeđuje Županijskoj skupštini na razmatranje i usvajanje.
2. Sastavni dio Odluke iz točke 1. ovog Zaključka čini Dokumentacija za nadmetanje koja će po stupanju na snagu Odluke iz točke 1. ovog Zaključka činiti sastavni dio Obavijesti o namjeri davanja koncesije i biti će objavljena u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“.

Na temelju članka 31. stavak 1. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 68/17), članka 18. stavak 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16), 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, 83/12, 10/17), 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), uz pozitivno mišljenje Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji sa sjednice od 7. veljače 2018. godine (KLASA: 342-01/18-02/6, URBROJ: 2170/1-07-02/4-18-2) Županijska skupština Primorsko-goranske županije na ____ sjednici održanoj _____ 2018. godine donijela je

ODLUKU

o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže Gradsko kupalište, Grad Crikvenica

SADRŽAJ KONCESIJE

Članak 1.

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

PREDMET KONCESIJE

Članak 2.

Predmet koncesije je pomorsko dobro, uređena plaža turističkog razreda A, koja se daje s mogućnosti ograđivanja i naplate ulaza na plažu, te s pravom na gradnju, a čine ju u cijelosti k.č. 941/1, 8549/2, 8562/6, 8562/7, 8562/8, 8573, 8574, 8590/2, 8591 i 8592 upisane u ZK uložak 5913, i k.č. 953, 954 i 8599 upisane u ZK uložak 6778, te dijelovi k.č. 1/60, 929,3, 941/2, 942/2, 950/2, 952/2 i 8562/9 upisane u ZK uložak 5913 i dijelovi k.č. 1/55, 1/56, 1/63, 955/2 i 960/2 upisane u ZK uložak 6778 sve k.o. Crikvenica.

Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 71.523 m², od čega se 27.148 m² odnosi na kopno, a 44.375 m² na more. Unutar kopnene površine 2.075 m² odnosi se na ugostiteljske sadržaje (objekti i terase). Nakon proširenja, odnosno izgradnje kopnenog dijela plaže biti će potrebno korigirati površinu koncesije, a time i stalni dio koncesijske naknade.

Područje koje se daje u koncesiju prikazano je na kopiji katastarskog plana s ucrtanim zemljišno-knjižnim brojevima čestica u mjerilu 1:1000, izrađeno od trgovačkog društva Gea d.o.o. u veljači 2018. godine. Lomne točke koje opisuju područje koncesije iskazane su HTRS96/TM koordinatama.

Članak 3.

Uređenje i izgradnja plaže odnosi se na: dohranjivanje pijeska i šljunka, izgradnja kamenih potpornih zidova za zaštitu od erozije, uređenje pristupa i rampi za osobe s posebnim potrebama, oblaganje sunčališta kamenim pločama, izgradnja infrastrukture, uređenje pješačkih površina, sportskih igrališta i bazena, parkovno uređenje i uređenje dječjih igrališta, postavljanje sanitarnih blokova, tuševa, kabina i

osmatračnica, postavljanje montažne komunalne opreme, postavljanje pontona za kupaće i signalizacija u moru.

Budući koncesionar bit će u obvezi provesti radove infrastrukturnog i sadržajnog opremanja plaže:

ČIŠĆENJE obalnog pojasa i njegovih dijelova od betona i betonskih konstrukcija i opločenja u jugoistočnoj zoni te na površini velikog pera – rta.

IZGRADNJA kamenih potpornih zidova za zaštitu od erozije.

IZGRADNJA staza i rampi prilagođenih kretanju osoba s poteškoćama u kretanju i roditeljima s dječjim kolicima na prostoru cijele plaže u kontekstu komunikacije povezivanja cijele plažne zone.

DOHRANJIVANJE nanošenjem pijeska i šljunka na dijelovima plaže, uz proširenje žala za oko 2.500m² u odnosu na ljetni profil žala, materijalom najviše kategorije u redovnim intervalima.

OBLAGANJE rubnih dijelova plaže kamenom i drvenim pokrovom radi uređenja boravišnih plažnih zona i sunčališta.

IZGRADNJA INFRASTRUKTURE u funkciji plaže - nova vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, elektroenergetska i telekomunikacijska infrastruktura te uvođenje ekološke javne rasvjete.

HORTIKULTURNO UREĐENJE u rubnoj perivojnoj zoni cijelom dužinom plaže.

UREĐENJE DJEČJIH IGRALIŠTA - formirati veliko tematsko igralište i nekoliko disperznih džepnih igrališta, koja moraju biti drvene ili metalne konstrukcije i redovito održavana, te koja moraju biti adekvatno osvijetljena vodeći računa o svjetlosnom zagađenju.

UREĐENJE SPORTSKIH IGRALIŠTA - Sprave za vježbanje mogu biti montažne ili fiksne konstrukcije, te adekvatno osvijetljene vodeći računa o svjetlosnom zagađenju: Sportski objekti, rekreacijski, zabavni i slični sadržaji, te uređeni tereni za: košarku, odbojku na pijesku, mali nogomet, squash, badminton, boće, slobodno penjanje, dječja igrališta i druge aktivnosti te oprema i objekti za događanja, dječji vrtić, škole (plivanja, ronjenja, plesa, crtanja sl.), fitnes, tretmane zdravlja i sl.

POSTAVLJANJE tuševa, prenosivih kabina za presvlačenje i osmatračnica za nadzornika plaže cijelom dužinom plaže.

POSTAVLJANJE nove montažne komunalne opreme duž cijele zone plaže. U perivojnom dijelu postaviti klupe, koševе za otpatke duž središnje šetnice i većih funkcionalnih zona te informativnih ploča na svim (posjetiteljskim) ulazima na plažu. Sva urbana oprema mora biti unificirana.

Za nepomične je elemente (baldahini, strehe, koševi za smeće i dr.) važno da su raspoređeni na planiranim mjestima gdje će činiti minimalne smetnje za kretanje u prostoru, te sigurniju kontrolu opreme i boljeg održavanja.

Za pomične je elemente (kabine za presvlačenje, ležaljke, suncobrani, plažni stolići i sl.) poželjno osigurati adekvatnu lokaciju i raspored u prostoru.

POSTAVLJANJE PONTONA i molova za kupaće u nastavku dvaju postojećih velikih perartova.

Plaža je sadržajno podijeljena na dijelove koji se odnose na adrealinsku, obiteljsku, sportsku i opuštaću zonu.

Gospodarsko korištenje uključuje obavljanje slijedećih djelatnosti:

- naplaćivanje ulaznica na plažu (ulaznice ne smiju biti skuplje od 30,00 kn);
- iznajmljivanje 1000 ležaljki i 500 suncobrana;
- iznajmljivanje 50 pedalina;
- sportsko-rekreacijski sadržaji: 2 glisera, sportovi na vodi s opremom, padobran, skije, banana, tuba, odbojka na pijesku;
- aquagan;
- grad na vodi, zabavne igre;
- cageball, badminton, stolni tenis, košarka na jedan koš, zabavne igre;
- stolovi za masažu – 6 komada;
- ugostiteljstvo u 6 objekata s pripadajućom terasom;
- ambulanta prodaja sladoleda i pića – 4 komada;
- prodaja plažnih rekvizita – 2 komada.

Ugostiteljske objekte 1 i 6 s pripadajućim terasama potrebno je izgraditi.

Ležaljke i suncobrani mogu biti raspoređeni na maksimalno 30 % kopnene površine plaže i to grupirani kako je prikazano na idejnom rješenju u prilogu. Postavljene ležaljke i suncobrani moraju od linije mora biti udaljeni minimalno 4 m. Sve ležaljke u sklopu opremanja plaže trebaju biti jednake u metalnoj ili drvenoj konstrukciji sa pletenim/tkanim materijalom, eventualno različitih boja po skupinama.

Za vrijeme trajanja koncesije potrebno je u pomorsko dobro uložiti minimalno 17.500.000,00 kuna, i to na način fazne gradnje:

I. faza: ishodovanje lokacijske dozvole (kojoj prethodi izrada konzervatorsko – urbanističke studije, izraditi Elaborat zaštite okoliša, provesti Zahtjev za ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, te ovisno o njegovoj procjeni izraditi i Studiju o utjecaju zahvata na okoliš), izraditi glavni projekt, te ishodi građevnu dozvolu. I. faza mora biti dovršena unutar 12 mjeseci računajući od dana potpisa ugovora o koncesiji.

Davatelj koncesije može jednostrano odlukom raskinuti ugovor o koncesiji ukoliko se u navedenom roku ne izvrše obveze iz faze I.

II. faza (druga godina koncesijskog ugovora): radovi na infrastrukturnom opremanju (komunikacijska mreža, vodoopskrba, odvodnja i električna struja), dio dječjih igrališta, te živica uz ogradu plaže.

III. faza (treća godina koncesijskog ugovora): radovi uređenja podmorskih i priobalnih dijelova, dio građevinskih radova (zidovi, popločenja, rampe), javna rasvjeta i wi-fi, dio sportskih i dječjih igrališta, dio vrtlarskih i vrtno tehničkih radova.

IV. faza (četvrta godina koncesijskog ugovora): izgradnja dva nova ugostiteljska objekta s pripadajućom terasom), dovršetak igrališta i mediteranskih vrtova.

Budući koncesionar bit će u obvezi za vrijeme trajanja koncesije, Davatelju koncesije dostavljati izvješća i dokaze o ostvarenim investicijskim ulaganjima na koncesioniranom području. Izvješća će se dostavljati do kraja siječnja tekuće godine za prošlu godinu.

Budući koncesionar bit će u obvezi na koncesioniranom području postaviti info ploču s osnovnim podacima o koncesiji.

Budući koncesionar dužan je mjeriti kakvoću mora na plaži minimalno jednom tjedno u periodu od 1. lipnja do 1. rujna tekuće godine, te podatke redovito izvještavati na info ploči. Kakvoća mora treba biti ispitivana od ovlaštene osobe.

Budući koncesionar dužan je ispuniti uvjete za postavljanje „Plave zastave“.

ROK NA KOJI SE DAJE KONCESIJA

Članak 4.

Koncesija se daje na rok od **20** (dvadeset) 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 stalnog dijela godišnje naknade za koncesiju iznosi **1.465.750,00** (slovima: milijunčetristošezdesetpettisučasedamstopedeset) kuna.

Početni iznos promjenjivog dijela godišnje naknade iznosi **3% prihoda** ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na koncesioniranom području i **1% od cijene ulaznica**.

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.

Nakon izgradnje dijela plaže bit će potrebno korigirati ukupnu površinu, a time i stalni dio naknade za koncesiju.

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.

Ukoliko Koncesionar ne plati dospjelu koncesijsku naknadu, Davatelj koncesije obračunat će pripadajuću zakonsku kamatu.

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

Članak 6.

Ponuda obavezno sadrži dokumente, 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,
- odgovarajuću potvrdu kojom dokazuje da nije pokrenut stečajni, odnosno predstečajni 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,
- 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 o pomorskom dobru i morskim lukama,
- izjavu da ponuditelju ili osobi ovlaštenoj za zastupanje nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih djela iz područja gospodarskoga kriminala.

U slučaju dostave ponude od strane zajednice ponuditelja svaki član unutar zajednice mora tražene dokaze dostaviti pojedinačno.

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

Napomena: U tijeku koncesije Davatelj koncesije zadržava pravo da u slučaju nerazmjera većeg od 10.000,00 kuna između 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 koja se izrađuje prema sadržaju i u formi iz dokumentacije za nadmetanje. Ukupna vrijednost investicije koja se planira studijom gospodarske opravdanosti smatra se ulaganjem u osnovna sredstva i uređenje plaže.

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% ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicijskog ciklusa“.

6. Idejno rješenje zahvata u prostoru na pomorskom dobru izrađen sukladno dokumentima prostornog uređenja i prema studiji gospodarske opravdanosti;
7. Uvjerenje nadležnog tijela za izdavanje lokacijske dozvole da je zahvat prikazan u idejnom rješenju planiran dokumentima prostornog uređenja;
8. Rekapitulacijski list;
9. 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 izgradnju i gospodarsko korištenje plaže Gradsko kupalište, Grad Crikvenica 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 Gradsko kupalište, Grad Crikvenica – ne otvarati“. Ponude se dostavljaju preporučenom pošiljkom ili se predaju osobno u pisarnicu Primorsko-goranske županije 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.

U slučaju dva ili više ponuditelja 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, 83/12 i 10/17) prema sljedećim kriterijima:

- | | |
|---|-----|
| • ponuđeni iznos ukupnog investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti | 40% |
| • ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade | 30% |
| • ponuđeni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade | 30% |

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

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

Formule i način izračuna:

a) Koeficijent ukupne investicije:

$$40\% \times \frac{\text{ponuđeni iznos ukupne investicije}}{\text{najviši ponuđeni iznos ukupne investicije}}$$

b) Koeficijent stalnog dijela koncesijske naknade:

30% × ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade
najviši ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade

c) Koeficijent promjenjivog dijela koncesijske naknade:

30% × ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade
najviši ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade

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.

OTVARANJE PONUDA

Članak 10.

Otvaranje ponuda obavit će Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji po isteku roka za predaju ponuda u Primorsko-goranskoj županiji, Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze, Slogin kula 2, Rijeka.

Prilikom otvaranja pristiglih ponuda utvrđuje se broj dostavljenih ponuda, čita rekapitulacijski list i provjerava da li je dostavljena sva tražena dokumentacija.

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

Ponuda iz stavka 3. ovoga članka isključuje se iz daljnjeg postupka ocjenjivanja.

DONOŠENJE ODLUKE

Članak 11.

Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji pregledava i ocjenjuje pristigle ponude i utvrđuje prijedlog odluke o 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 donošenja odluke o davanju koncesije odabranom ponuditelju će se ponuditi potpisivanje ugovora o koncesiji, a o donesenoj odluci ostali ponuditelji biti će obaviješteni bez odgode preporučenom pošiljkom s povratnicom.

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

je pokrenut postupak pravne zaštite, ugovor o koncesiji sklapa se kad odluka o davanju koncesije postane izvršna.

Odabrani ponuditelj može, nakon isteka roka mirovanja od 15 dana, odnosno po izvršnosti odluke o davanju koncesije ako je pokrenut postupak pravne zaštite, u roku od 30 dana od dana izvršnosti odluke o davanju koncesije, 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 dvostruke 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 policu osiguranja ponuditelja za cijelo vrijeme važenja ugovora, kao dokaz jamstva za pokriće osiguranja odgovornosti iz djelatnosti.

Ugovor o koncesiji može se mijenjati u skladu s člankom 62. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ 69/17).

Za Davatelja koncesije ugovor o koncesiji potpisuje Župan.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Članak 12.

Žalba se može izjaviti na odluku o davanju koncesije i odluku o poništenju postupka davanja koncesije.

Žalba se podnosi u pisanom obliku Davatelju koncesije koji je prosljeđuje Tijelu nadležnom za rješavanje o žalbi sukladno zakonskim odredbama.

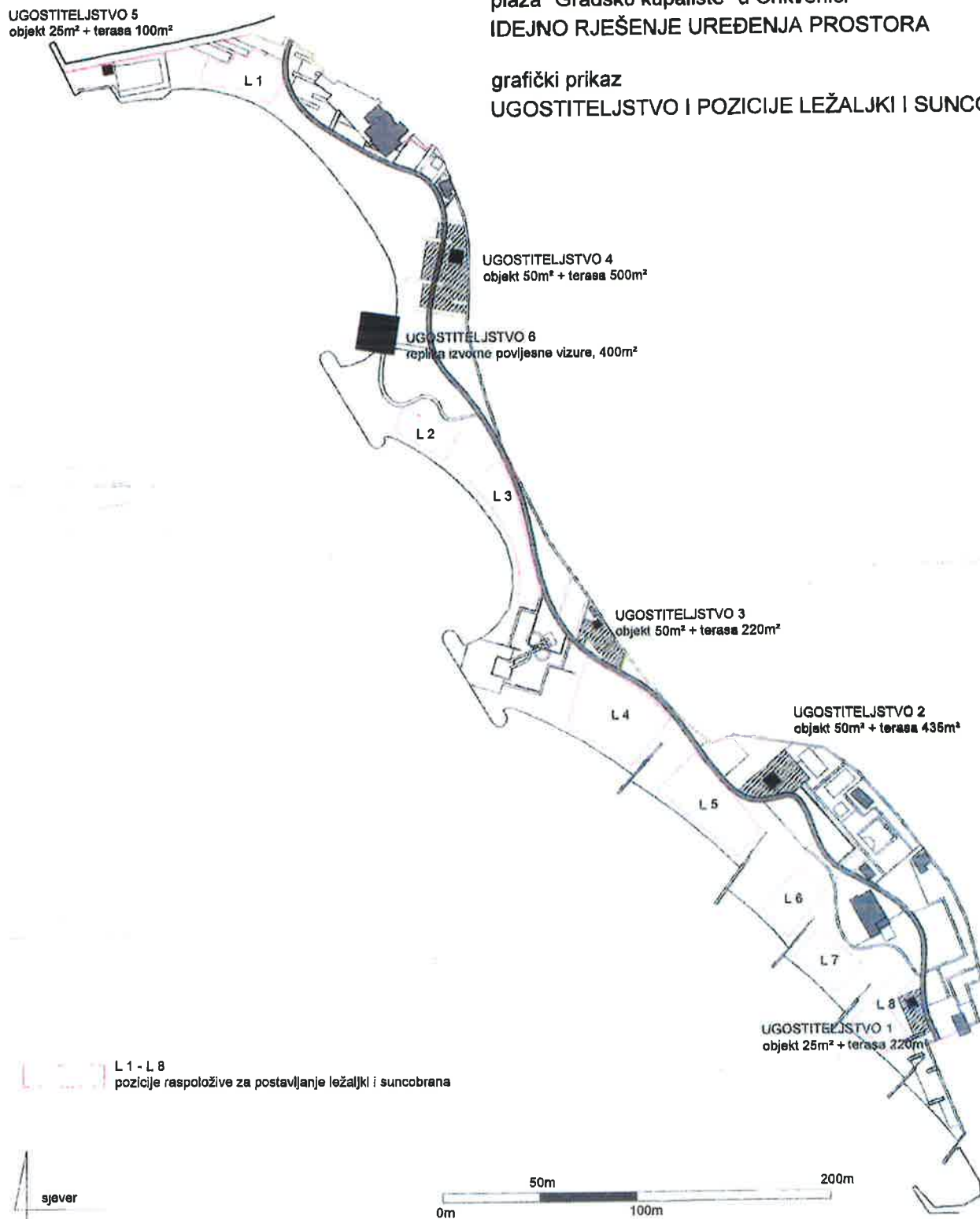
ZAVRŠNA ODREDBA

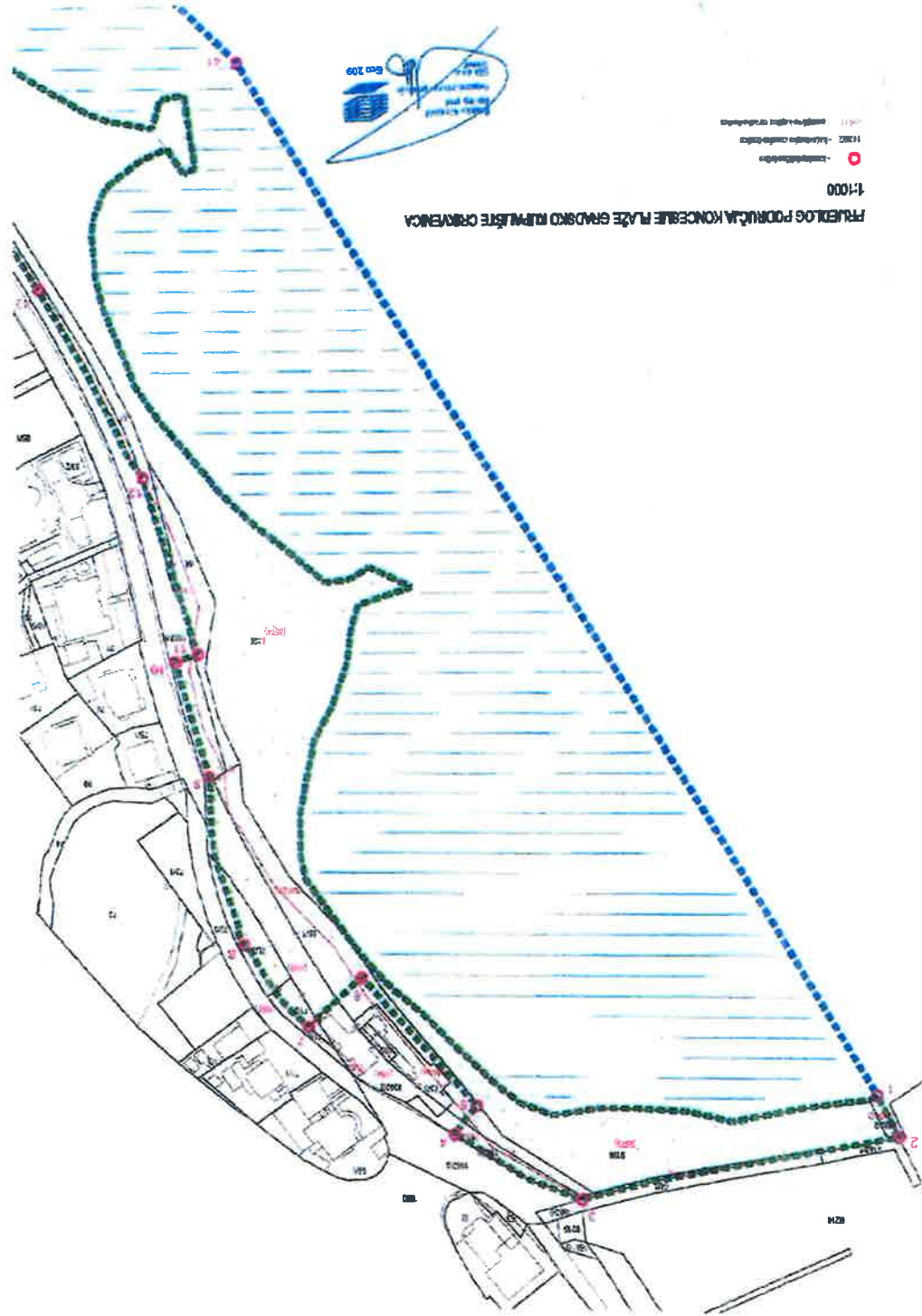
Članak 13.

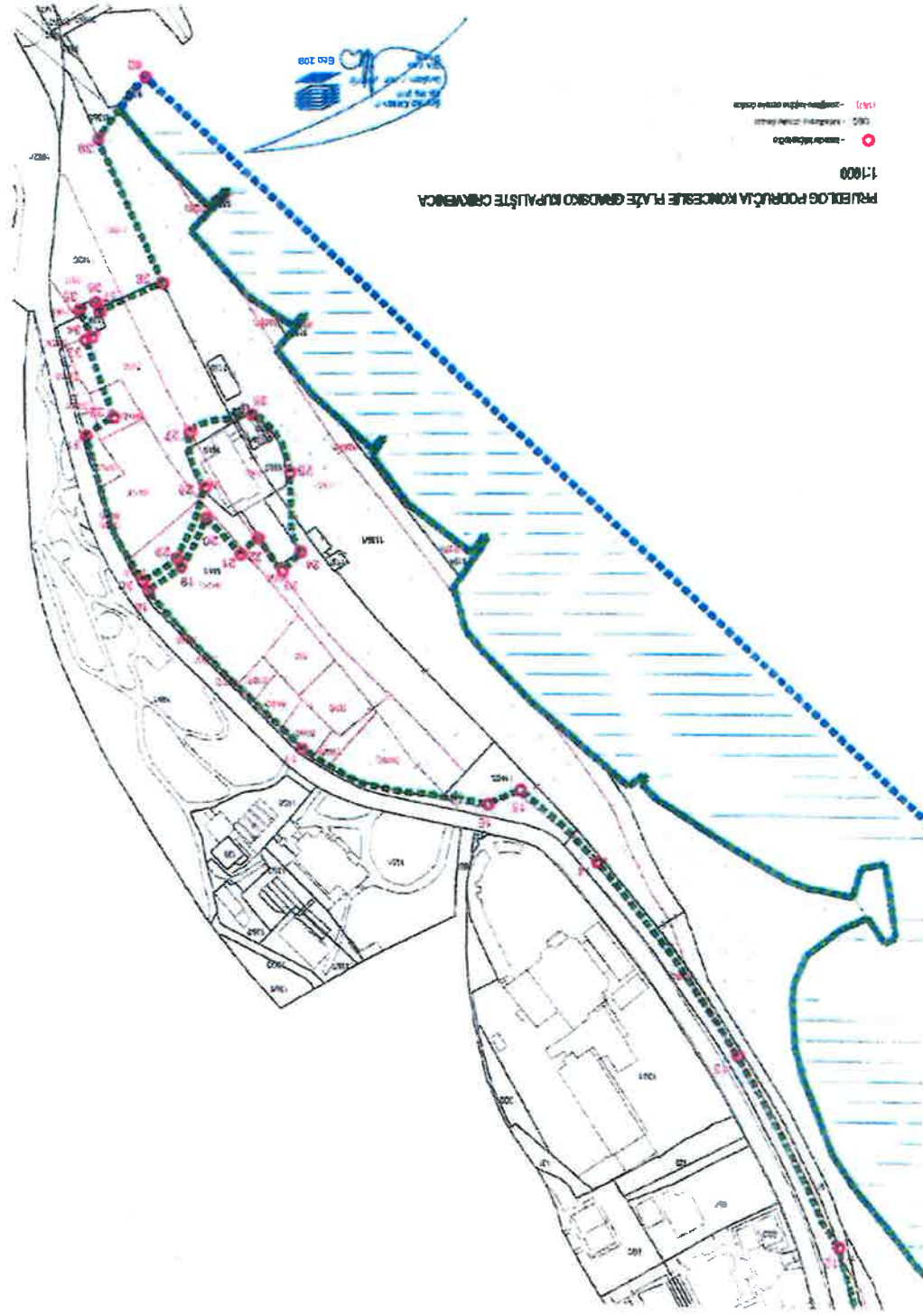
Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“. Postupak davanja koncesije započinje danom objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“.

plaža "Gradsko kupalište" u Crikvenici
IDEJNO RJEŠENJE UREĐENJA PROSTORA

grafički prikaz
UGOSTITELJSTVO I POZICIJE LEŽALJKI I SUNCOBRAANA







1	356919.3	5006217.8
2	356912.4	5006230.5
3	357012.0	5006251.2
4	357052.2	5006231.1
5	357045.2	5006222.1
6	357081.8	5006181.9
7	357098.5	5006197.5
8	357118.9	5006172.0
9	357129.8	5006118.6
10	357139.8	5006082.2
11	357132.7	5006079.7
12	357149.1	5006023.2
13	357181.2	5005963.8
14	357225.7	5005903.6
15	357249.9	5005881.1
16	357260.2	5005885.5
17	357318.9	5005868.5
18	357367.3	5005817.9
19	357356.9	5005810.4
20	357348.8	5005794.6
21	357338.1	5005806.2
22	357332.4	5005801.1
23	357324.9	5005811.6
24	357319.0	5005805.5
25	357322.0	5005780.1
26	357333.9	5005761.6
27	357353.4	5005767.1
28	357349.1	5005784.6
29	357358.3	5005807.3
30	357369.2	5005814.8
31	357386.4	5005768.0
32	357377.4	5005762.2
33	357386.1	5005738.0
34	357384.1	5005737.2
35	357388.1	5005728.5
36	357382.9	5005726.2
37	357381.6	5005729.1
38	357361.8	5005720.3
39	357382.2	5005674.7
40	357367.4	5005655.1
41	357118.7	5005893.7

**REPUBLIKA HRVATSKA****Općinski sud u Rijeci****ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL CRIKVENICA****Stanje na dan: 06.02.2018. 00:15**

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302597, CRIKVENICA**Broj ZK uložka: 5913**

Broj zadnjeg dnevnika: Z-24373/2017

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE**A****Posjedovnica****PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1/59	PARK		172		
2.	1/60	ZGRADA I PLAŽA		390		
3.	1/67	DIO UGOSTITELJSKOG OBJEKTA I DVOR		32		
4.	1/70	OBALA		31		
5.	1/71	OBALA		48		
6.	927/3	PLAŽA		13		
7.	928/3	PLAŽA		20		
8.	929/3	PLAŽA		54		
9.	939/3	PLAŽA		11		
10.	939/4	PLAŽA		18		
11.	939/5	PLAŽA		2		
12.	941/1	PLAŽA		228		
13.	941/2	PLAŽA		55		
14.	942/1	PLAŽA		419		
15.	944/2	PLAŽA		6		
16.	948/2	PLAŽA		4		
17.	950/2	PLAŽA		29		
18.	952/2	PLAŽA		43		
19.	956/2	PLAŽA		33		
20.	1188/5	KUPALIŠTE CRNI MOLO		31		
21.	5356/20	OBALA		20		
22.	5356/35	OBALA		620		
23.	5356/36	NEPLODNO		30		
24.	5356/37	NEPLODNO		190		
25.	5356/40	OBALA		52		
26.	8544/1	PARK		1197		
27.	8545/2	MORSKA OBALA		353		

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 302597, CRIKVENICA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 5913

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
28.	8547	ŠLJUNČANA OBALA		66,7		
29.	8549/1	LUKA ČRNI MUL			285	
30.	8549/2	GAT		21		
31.	8562/2	PLAŽA		20		
32.	8562/4	DVORIŠTE		9		
33.	8562/5	PLAŽA		2		
34.	8562/6	PLAŽA		14		
35.	8562/7	PLAŽA		21		
36.	8562/8	PLAŽA		102		
37.	8562/9	PLAŽA		774		
38.	8562/10	OBALA		63		
39.	8563/2	OBALA		63		
40.	8564	OBALA	1	261		
41.	8565	OBALA		304		
42.	8567	OBALA		67		
43.	8568	OBALA	1	71		
44.	8569/1	POSLOVNA ZGRADA I OBALA	1	720		
45.	8569/2	OBALA		60		
46.	8569/4	OBALA		30		
47.	8569/5	OBALA		177		
48.	8573	PLAŽA		660		
49.	8574	PLAŽA	1	345		
50.	8575	OBALA		311		
51.	8576	MOLO		3		
52.	8577	MOLO		4		
53.	8578	MOLO		3		
54.	8579	MOLO		1		
55.	8580	MOLO		12		
56.	8581	PLAŽA		3		
57.	8582	PLAŽA		43		
58.	8583	MOLO		17		
59.	8584	MOLO		7		
60.	8585	MOLO		22		
61.	8586	MOLO		33		
62.	8587	LUKA ČRNI MUL			62	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
63.	8589	LUKA ČRNI MUL			345	
64.	8590/2	POMORSKO DOBRO-MOLO		11		
65.	8591	MOLO		8		
66.	8592	MOLO		3		
67.	8593	MOLO		3		
68.	8594	DIO ŠETALIŠTA		3		
69.	8595	PLAŽA		16		
70.	8597/1	ŠETALIŠTE-KUPALIŠTE	2	776		
71.	8598	PLIVALIŠTE		531		
72.	8600/1	OBALA		427		
73.	8600/2	OBALA		17		
74.	8610	OBALA		391		
75.	9199	OBALA		34		
76.	9201/1	OBALA		477		
		UKUPNO:	6	11107,7	692	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
POMORSKO DOBRO		
2.1	Zaprimljeno 04.09.2014. broj Z-2871/14 Na temelju prijedloga od 03. rujna 2014. godine i tužbe od 08. kolovoza 2014. godine zaprimljene kod ovog suda pod posl. br. P-466/14 zabilježuje se spor na nekretninama pomorskog dobra, koje se sastoje od k. č. 1/67 koji se vodi kod Općinskog suda u Crikvenici pod posl. br P-466/14 sa Jadranom d.d., Crikvenica, Bana Jelačića 16, O.I.B. 56994999963 radi utvrđenja prava vlasništva.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 16.06.2017.g. pod brojem Z-24373/2017 UKNJIŽBA, KONCESIJA, UGOVOR BR. P003/07/2017 O DAVANJU KONCESIJE NA POMORSKOM DOBRU ZA GOSPODARSKO KORIŠTENJE PLAŽE PODVORSKA 2, GRAD CRIKVENICA 01.02.2017, uknjižuje se pravo koncesije na 529/2229 dijela k. č. 5356/35, za korist: F.S.W. D.O.O., OIB: 29202075123, ŠETALIŠTE VLADIMIRA NAZORA 55, 51260 CRIKVENICA		



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL CRIKVENICA
Stanje na dan: 06.02.2018. 00:15

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302597, CRIKVENICA

Broj ZK uložka: 6778

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1669/2015

Aktivne plombe: Z-2276/2018

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1/55	PLAŽA	2			Pripis iz uložka 6299
2.	1/56	PLAŽA		55		Pripis iz uložka 6299
3.	1/57	PLAŽA		28		Pripis iz uložka 6299
4.	1/58	PARK		235		Pripis iz uložka 6299
5.	1/63	PLAŽA		64		Pripis iz uložka 6299
6.	1/69	PARK		21		Pripis iz uložka 6299
7.	953	PLAŽA		82		Pripis iz uložka 6299
8.	954	PLAŽA		86		Pripis iz uložka 6299
9.	955/2	PLAŽA		62		Pripis iz uložka 6299
10.	960/2	PLAŽA		301		Pripis iz uložka 6299
11.	8599	PLAŽA		54		Pripis iz uložka 6299
		UKUPNO:	2	988		

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 POMORSKO DOBRO	

B**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 04.09.2014. broj Z-2872/14 Na temelju Prijedloga od 3. rujna 2014. i tužbe pod posl. Br. P - 465/14 od 8. kolovoza 2014., u zk. ul. 6299 k.o. Crikvenica, zabilježuje se postojanje spora na nekretninama Grada Crikvenice, a koji spor se vodi kod Općinski suda u Crikvenici pod posl. br. P - 465/14 pravnoj stvari tužitelja dran d.d. iz Crikvenice, Bana Jelačića 16, OIB: 56994999963, zastupan po Upravi, po pun. Iz ZOU Miljenko Marković i Bojan Milić, Užarska 17a, te tuženika Grada Crikvenice, Ulica kralja Tomislava 85, Crikvenica, a radi utvrđenja prava vlasništva.	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Zaprimljeno 18.02.2015. broj Z-566/15 Na temelju prijedloga posl.br. Iph-DO-253/10 od 10. prosinca 2013. godine i rješenja Županijskog suda u Rijeci posl.br. Gž-3015/2014 od 09. listopada 2014. godine, zabilježuje se revizija Republike Hrvatske, OIB 52634238587 protiv rješenja Županijskog suda u Rijeci broj Gž-5567/2011 od 10. kolovoza 2013. godine kojom je uvažena žalba protustranke te je preinačeno rješenje Općinskog suda u Crikvenici, posl.br. Z-192/11 od 24. siječnja 2011. godine.	

C**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 06.02.2018.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA
ISPOSTAVA CRIKVENICA

KLASA: 350-05/17-07/183
URBROJ: 2170/1-03-02/4-17-4
Crikvenica, 05.10.2017.

Primorsko – goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Crikvenica, na temelju članka 36. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13), u povodu zahtjeva trgovačkoga društva EKO-MURVICA d.o.o., OIB: 58401982639, Crikvenica, Trg Stjepana Radića 1 izdaje

LOKACIJSKU INFORMACIJU

U svrhu upoznavanja s namjenom prostora i mogućim zahvatima u prostoru na k.č., odnosno dijelovima k.č. 141/1, 139, 1136/1, 9198, 9197, 9194, 1662/5, 9195, 1137, 1140/3, 9195, 66, 1662/5, 72/2, 65/1, 71/2, 1662/4, 9196, 9183/2, 67 k.o. Crikvenica, koji se nalaze unutar zone sportsko – rekreacijske namjene, rekreacijsko područje na moru, planske oznake Rp, daje se informacija kako slijedi:

1. Prostorni planovi svih razina unutar čijega obuhvata se nalazi zemljište jesu:
 - Prostorni plan uređenja Grada Crikvenice („Službene novine“ PGŽ br. 25/07, 18/08 – ispravak, 49/11 – izmjene i dopune, 02/12 – ispravak, 17/14 – ciljane izmjene i dopune, 39/14 – izmjene i dopune, 21/16 – izmjene i dopune, 23/16 – pročišćeni tekst)
 - Urbanistički plan uređenja UPU 24: Miramare (Crikvenica) („Službene novine“ PGŽ br. 02/09, 07/15 – I. izmjena i dopuna)
 - Detaljni plan uređenja – 8 Hotel Miramare („Službene novine“ PGŽ br. 08/06)
2. Namjena prostora i drugi uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određeni prostornim planovima:
 - Mogući zahvati u prostoru na predmetnom području, određeni su sljedećim člankom Urbanističkoga plana uređenja:

Članak 16.

Rekreacijsko područje na moru (Rp) obuhvaća kopneni dio plaža i pripadajući akvatorij. Rekreacijsko područje namijenjeno je uređenju morskih plaža te rekreacijskim aktivnostima.

Uređene morske plaže nadzirane su i svima pristupačne pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama s teškoćama u kretanju. Većim dijelom su izmijenjenog prirodnog obilježja, infrastrukturno i sadržajno

opremljene (sanitarni uređaji, tuševi, kabine za presvlačenje, manji ugostiteljski sadržaj i sl.), označene i zaštićene s morske strane.

Rekreacijsko područje na moru obuhvaća površine uređenih plaža:

- Rp_1 - na potezu od granice obuhvata Plana do površine luke otvorene za javni promet županijskog značaja (plaža "Balustrada"),
- Rp_2 - na potezu između površine luke nautičkog turizma i površine komunalne luke (plaža "Kaštel"),
- Rp_3 - na potezu od površine komunalne luke do granice obuhvata Plana (plaža "Podvorska").

U kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, za površine plaža određene su zone za uređenje plaža. Minimalni zahvat za uređenje plaža obuhvaća kopneni i morski dio pojedine zone.

Zahvati uređenja plaža obuhvaćaju radove u cilju održavanja, unapređenja i zaštite plaža, te infrastrukturnog i sadržajnog opremanja.

Zahvati održavanja, unapređenja i zaštite plaža su:

- renaturalizacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi vraćanja u prirodno stanje dijelova plaža koje su prethodnim zahvatima oštećene,
- sanacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi poboljšanja stanja plaža koje su prethodnim zahvatima oštećene,
- uređenje morfološki nepromijenjenih dijelova plaža - provođenje zahvata radi poboljšanja mogućnosti korištenja dijelova plaža na kojima prevladavaju prirodne strukture i oblici koji dijelom moraju biti očuvani.

Radovi infrastrukturnog i sadržajnog opremanja plaža obuhvaćaju:

- čišćenje obalnog pojasa i njegovih dijelova od betona i betonskih konstrukcija i opločenja,
- rekonstrukcija prijašnjeg stanja obalnog ruba,
- izgradnja kamenih potpornih zidova za zaštitu od erozije,
- izgradnja staza, stepenica i rampi za osobe s posebnim potrebama,
- nanošenje pijeska i šljunka na dijelovima plaže (dohranjivanje),
- oblaganje dijelova plaže (sunčališta) kamenim pločama,
- izgradnja infrastrukture u funkciji plaže (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, elektroenergetska, telekomunikacijska, javna rasvjeta),
- hortikulturno uređenje i uređenje dječjih igrališta,
- postavljanje tuševa, prenosivih kabina za presvlačenje i osmatračnica za nadzornika plaže,
- postavljanje montažne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, informativne ploče i sl.),
- postavljanje pontona za kupanje i signalizacije u moru.

Na površinama uređenih plaža moguća je gradnja jednoetažnih plažnih građevina, maksimalne tlocrtna površine 50 m².

Na uređenim plažama moguće je planirati zahvate povećanja površine plaža s ciljem povećanja postojećeg prihvatnog kapaciteta. Za zahvate kojima se mijenja obalna crta obavezna je procjena utjecaja na okoliš kojom će se ocijeniti prihvatljivost zahvata za okoliš, obuhvatiti mjere zaštite okoliša i predložiti plan provedbe mjera.

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:
 - Zemljište se ne nalazi na takvom području.

4. Obveza donošenja urbanističkoga plana uređenja, ako se zemljište nalazi na području za koje je takva obveza propisana ovim Zakonom:
 - Urbanistički je plan donesen.
5. Prostorni planovi *i/ili njihove izmjene i dopune*, čije su izrade i donošenja u tijeku:
 - Nema takvih planova.
6. Uvid u prostorne planove može se izvršiti u Primorsko – goranskoj županiji, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Crikvenica, Crikvenica, Kralja Tomislava 85 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 je pristojba za izdavanje ove obavijesti, prema Tar. br. 1. i 4. Tarife upravnih pristojbi, koja je sastavni dio Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“ br. 8/17, 37/17), u iznosu od 40.00 kn, nalijepljena i propisno poništena na podnesku.

Voditelj ispostave:

Darko Deftančeski, dipl.iur.



DOSTAVITI:

1. EKO-MURVICA d.o.o., Crikvenica, Trg Stjepana Radića 1
2. U spis



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara
Konzervatorski odjel u Rijeci
Užarska 26, Rijeka

KLASA: 612-08/17-23/5440
UR.BROJ: 532-04-02-11/15-17-2
Rijeka, 15. prosinca 2017.

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA

Primljeno : 1800	29.12.17
Klasifikacijska oznaka	Ustr.jed.
342-01/ 17-02/ 49	07-02 4
Urudžbeni broj	Pril Vrij
532 -17-9	

Primorsko-goranska županija
Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze
Slogin kula 2/III
51 000 Rijeka

Predmet: Koncesija za gospodarsko korištenje pomorskog dobra za plažu Gradsko kupalište u Crikvenici - posebni uvjeti zaštite, izdaju se

Povodom Vašeg zahtjeva za izdavanjem posebnih uvjeta u svrhu davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra za plažu Gradsko kupalište u Crikvenici, na k.č. 9196, 65/1, 71/4, 71/2, 1662/5, 9195, 66, 67, 1140/3, 1136/1, 141/1, 9194, 1137, 9197, 1139, 1138/2, 139, 1140/2, 9193, 1136/3, 9192. k.o. Crikvenica, sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine 69/99, 151/03, 157/03-ispravak, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15 – Uredba i 44/17) izdaju se posebni uvjeti zaštite, kako slijedi:

- pregledom dostavljenog zahtjeva i izvršenog uvida u arhivu ovog odjela utvrđeno je da se navedene čestice 9196, 65/1, 71/4, 71/2, 1662/5, 9195, 66, 67, 1140/3, 1136/1, 141/1, 9194, 1137, 9197, 1139, 1138/2, 139, 1140/2, 9193, 1136/3, 9192. (istovjetne s gruntovnim česticama k.o. Crikvenica k.č. 1/60, 929/3, 941/1, 941/2, 942/1, 950/2, 952/2, 956/2, 956/2, 8549/2, 8562/6, 8562/7, 8562/8, 8562/9, 8573, 8574, 8590/2, 8591, 8592, te 1/55, 1/56, 1/63, 953, 954, 955/2, 960/2 i 8599) k.o. Crikvenica nalaze unutar zone zaštite kulturnog dobra, *Kulturno-povijesne cjeline grada Crikvenice*, upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske od 5. travnja 2016. godine pod brojem P-5312.
- prije daljnje razrade idejnog projekta uređenja prostora plaže „Gradsko kupalište“ treba izraditi urbanističko-konzervatorsku studiju prostora obuhvaćenog koncesijom te ju dostaviti na suglasnost ovom Odjelu.

Po ovlasti ministrice:
Pročelnik/ica

dr.sc. Biserka Dumbović Bilušić, d.l.a.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara
Konzervatorski odjel u Rijeci
KLASA: 612-08/17-23/5440
UR.BROJ: 532-04-02-11/15-18-4
Rijeka, 6. veljače 2018.

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA

Primljeno : 177	07.02.18
Klasifikacijska oznaka	Ustr.jed.
342-01/ 17-02/ 49	07-02 4
Uredbeni broj	Pril. Vrij
532 -18-17	

[Handwritten signature]

Primorsko-goranska županija
Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze
Slogin kula 2/III
51 000 Rijeka

Predmet: Koncesija za gospodarsko korištenje pomorskog dobra za plažu Gradsko kupalište u Crikvenici – pojašnjenje posebnih uvjeta zaštite, izdaju se

Povodom Vašeg zahtjeva za izdavanjem dodatnog pojašnjenja posebnih uvjeta (Klasa: 612-08/17-23/5440, UR.BROJ: 532-04-02-11/15-17-4 od 15. prosinca 2017.) godine izdanih od ovoga Odjela, a vezanih uz obavezu izrade urbanističko-konzervatorske studije plaže Gradsko kupalište radi davanja koncesije za njezino gospodarsko korištenje, na k.č. 9196, 65/1, 71/4, 71/2, 1662/5, 9195, 66, 67, 1140/3, 1136/1, 141/1, 9194, 1137, 9197, 1139, 1138/2, 139, 1140/2, 9193, 1136/3, 9192. k.o. Crikvenica, sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (Narodne novine 69/99, 151/03, 157/03-ispravak, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15 – Uredba i 44/17) te sukladno zaključku sastanka održanom 16. siječnja 2018. godine s pročelnicom Upravnog odjela za pomorsko dobro, promet i veze, Nadom Milošević, dipl. iur., gradonačelnikom Crikvenice, Damirom Rukavinom, dipl. ing. el. te članovima regionalne i lokalne samouprave, izdaje se pojašnjenje, kako slijedi:

- navedeno se traži sukladno uvidom u arhivu ovog odjela gdje je utvrđeno da se predmetne katastarske čestice 9196, 65/1, 71/4, 71/2, 1662/5, 9195, 66, 67, 1140/3, 1136/1, 141/1, 9194, 1137, 9197, 1139, 1138/2, 139, 1140/2, 9193, 1136/3, 9192. (istovjetne s gruntovnim česticama k.o. Crikvenica k.č. 1/60, 929/3, 941/1, 941/2, 942/1, 950/2, 952/2, 956/2, 956/2, 8549/2, 8562/6, 8562/7, 8562/8, 8562/9, 8573, 8574, 8590/2, 8591, 8592, te 1/55, 1/56, 1/63, 953, 954, 955/2, 960/2 i 8599) k.o. Crikvenica nalaze unutar zone zaštite kulturnog dobra, *Kulturno-povijesne cjeline grada Crikvenice*, upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske od 5. travnja 2016. godine pod brojem P-5312.
- urbanističko-konzervatorska studija plaže Gradsko kupalište u Crikvenici mora se uvjetovati u postupku ishođenja lokacijske dozvole, a za bilo kakvo hortikulturno uređenje predmetnog obuhvata, obavezno je zatražiti suglasnost Konzervatorskog odjela u Rijeci.

Po ovlasti ministrice:
Pročelnik/ica

[Handwritten signature]
dr.sc. Biserka Dumbović Bilušić, d.i.a.



Pisarnice, molim na 342-01/17-02/49 gr.

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRIKVENICA
GRADONAČELNIK

KLASA: 934-01/17-01/39
UR.BROJ: 2107/01-06/2-17-2
Crikvenica, 30. studeni 2017. godine

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

Primljeno: 1662	08-01-2018
Klasifikacijska oznaka	Ustr.jed.
342-01/17-02/49	07-023
Uredžbeni broj	Pril Vrij

Upravni odjel za pomorsko gospodarstvo,

promet i veze

RIJEKA, Slogin kula 2/VI

PREDMET: Koncesioniranje Gradskog kupališta u Crikvenici,
- mišljenje, dostavlja se

Veza; Vaš dopis: KLASA: 342-01/16-02/49; URBROJ: 2170/1-07-02/4-17-3,
od 08. studenog 2017. godine

Poštovani,

Vezano na upit koji ste nam dostavili u pokretanju postupka koncesioniranja na Gradskom kupalištu u Crikvenici, prema inicijativi trgovačkog društva Eko-Murvica d.o.o., a kojim tražite mišljenje Grada Crikvenice na isti, te uvidom u grafički prilog obuhvata i planiranih zahvata unutar koncesije, utvrdili smo da su planirani zahvati na plaži u skladu sa nastojanjem Grada Crikvenice da se navedeni plažni prostor dodatno oplemenjuje i razvija kao prepoznatljiv element destinacije Crikvenice.

Planirana veličina ulaganja, te način uređenja Gradskog kupališta kao sadržajne destinacije, sa definiranom opremom i zoniranjem plaže sa različitim sadržajima, odgovaraju mogućnostima i kapacitetu plaže, te programskim smjernicama Grada, kojima se teži. To su uz sadržaje, kao što su čvrsti objekti, prostori za servise i opremu, zabavne programe i zadovoljenje potreba raznih korisnika, planiranje obalne šetnice koja povezuje međusobne dijelove kupališta, te kupalište u cjelini s ostalim funkcijama grada u neposrednom susjedstvu i težnja poboljšanju kvalitete životnog okoliša stanovnika s mogućnostima produženja sezone i djelomičnog korištenja prostora u cjelogodišnjem periodu, ili pak kao mjesto posjeta, šetnje, razgledavanja, "zimskog sunčanja i mogućeg kupanja" i sl.

Također smo mišljenja da je ograđivanje plaže u ovom trenutku neophodno, a naplata i dalje treba postojati, pošto je veliki dio sadržaja na plaži nenaplatan, uz velike troškove održavanja, te smatramo da cijena ulaza ne predstavlja teret. Neophodno je ograničiti visinu cijene ulaznice, kroz ugovor o koncesiji, na max iznos od 30,0 kuna.

Sa štovanjem,



GRADONAČELNIK

Damir Rukavina, dipl.ing.

**Studija opravdanosti davanja koncesije na pomorskom
dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja
plaže „GRADSKO KUPALIŠTE“ u Crikvenici**



Veljača, 2018.godine

1. Operativni sažetak

Člankom 2. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“, br. 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11 i 83/12) propisano je da je postupak davanja koncesije na pomorskom dobru moguće započeti nakon utvrđivanja granice pomorskog dobra, te njene provedbe u zemljišnim knjigama.

Plaža „Gradsko kupalište“ u Crikvenici nalazi se na k.č. 141/1, 1136/1, 9198, 9197, 9194, 9195, 9196, 66, 72/2, 65/1, 9183/2, 67 i dijelu k.č. 1140/3, 1162/5, 71/2 i 1662/4, k.o. Crikvenica. Predmetne katastarske čestice upisane su kao pomorsko dobro, što je osnovni preduvjet za davanje koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra. Površina plaže iznosi 71.523 m² (od čega je kopneni dio 27.148 m², a morski dio 44.375 m²).

Studija opravdanosti davanja koncesije za gospodarsko korištenje plaže „GRADSKO KUPALIŠTE“ u Crikvenici, u daljnjem tekstu: Studija, izrađena je na temelju:

- Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, broj 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16)
- Zakona o koncesijama („Narodne novine“, broj 69/17)
- Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“, br. 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11 i 83/12) – u daljnjem tekstu Uredba

Pri izradi Analize korišteni su podaci:

- **Lokacijska informacija**, izdana od Primorsko-goranske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Crikvenica, 05.10.2017., KLASA: 350-05/17-07/183, URBROJ: 2170/1-03-02/4-17-4
- **Primorsko-goranske županije**, UO za pomorsko dobro, promet i veze
- **Grada Crikvenice**, Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje, zaštitu okoliša i imovinu, Odsjek za prostorno uređenje i investicije
- **Državne geodetske uprave**, Područni ured za katastar Rijeka, Odjel za katastar nekretnina Crikvenica

Ova studija je pokazala da je namjeravano gospodarsko korištenje pomorskog dobra na plaži „GRADSKO KUPALIŠTE“ u Crikvenici, na gore navedenim katastarskim česticama, sve K.O.Crikvenica, opravdano budući će povećati prihode potencijalnog koncesionara, davatelja koncesije i javnog sektora.

Procijenjena vrijednost koncesije kao procijenjeni prihod koji će koncesionar, postupajući s pažnjom dobrog gospodarstvenika, ostvariti temeljem ugovora o koncesiji za vrijeme njena trajanja, u ukupnom iznosu iznosi 92.000.000,00 kn.

Očekivani povrat ulaganja za investitora je četiri (4) godine, a investicija je profitabilna za investitora ukoliko se daje koncesija na rok od 20 godina.

Očekivana prva godina većih investicija i radova je u drugoj godini koncesijskog razdoblja.

Plaža će se dati u koncesiju na način da je ista ograđena (kao i u dosadašnjem razdoblju) uz mogućnost naplate ulaza. Cijena ulaznice ne smije prelaziti 30,00 kn.

Početni iznos naknade će biti:

- Stalni dio naknade 15,00 kn/m² za plažu i 100,00 - 300,00 kn/m² za objekte na plaži ovisno o njihovoj površini.
- Promjenjivi dio naknade 3 % prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na koncesioniranom području i 1 % od cijene prodanih ulaznica.

Koncesionar je dužan mjeriti kakvoću mora na plaži minimalno jednom tjedno u periodu od 01.lipnja do 01.rujna tekuće godine, te je u obvezi sam snositi troškove istoga.

Koncesionar je dužan ispuniti uvjete za postavljanje „Plave zastave“ i snositi troškove iste.

Ova Studija će pokazati da je davanje koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra – plaže „GRADSKO KUPALIŠTE“ u Crikvenici opravdano sa stanovišta javnog interesa, sa čime je usko vezan aktivan i održiv razvoj obale, na način:

- Poticanja razvoja komplementarnih aktivnosti susjedstva uređenih gradskih plaža.
- Podizanja obalno boravišnog prostora na visoki nivo kvalitete.
- Poticanje valorizacije kulturno-povijesnih i tradicijskih vrijednosti.
- Uređenje sigurne i ugodne obalne šetnice kao duž obalne poveznice sadržaja.
- Stvaranje međusobno povezanog i neprekidnog linearnog sustava plaža i parkova u sprezi s turističkim sadržajima.
- Podizanje kvalitete središnjeg boravišnog prostora turista, njihov dnevni boravak.
- Uspostavljanje doživljajne raznolikosti i sigurnosti boravišta duž obalnog pojasa.
- Prožimanje obalnog pojasa s raznovrsnošću sadržaja u sferi rekreacije, atrakcija i usluga, s posebnim osvrtom na hortikulturno uređenje.
- Stvaranje jedinstvene i prepoznatljive slike turističkog odredišta.
- Očuvanje vitalnosti zaštićenih dijelova prirode i ekološke mrežu u interakciji s razvojnim programima rekreacije u obalnom pojasu.
- Sanacija, rekonstrukcija i očuvanje degradiranih, rijetkih i izuzetnih obalnih ekosustava.

2. Opći dio

Opći dio studije opravdanosti davanja koncesije sadrži osobito: određenje vrste i predmeta koncesije, određenje radova i usluga koji su predmet koncesije, mogućnost

davanja koncesije na zahtjev, mogućnost davanja sporednih djelatnosti manjeg opsega iz područja usluga fizičkim i pravnim osobama na obavljanje, uvjeta pod kojim se radovi izvode i usluge pružaju, načela upravljanja i nadzora nad koncesijom, hodoigram provedbe postupka davanja koncesije i izvršenja ugovora o koncesiji.

2.1. Određenje vrste i predmeta koncesije

Koncesija koja se daje na plaži „GRADSKO KUPALIŠTE“ Crikvenica je koncesija za gospodarsko korištenje navedene plaže, u svrhu obavljanja turističkih, ugostiteljskih, trgovačkih i sportsko-rekreativnih djelatnosti.

2.2. Važni uvjeti davanja koncesije za gospodarsko korištenje plaže „GRADSKO KUPALIŠTE“ u Crikvenici

Koncesija se može dati u podkoncesiju (u manjem dijelu) sukladno zakonskim propisima, djelomično, odnosno pod istim uvjetima pod kojima je i dodijeljena uz suglasnost Županijske skupštine Primorsko-goranske županije kao davatelja koncesije.

Svi uvjeti koji se tiču izvođenja radova na plaži bit će definirani Idejnim projektom uređenja, koji je sastavni dio ponude, te na koji će nadležni Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša izdati Uvjerjenje o sukladnosti s prostorno planskom dokumentacijom. Po odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i sklapanja s njim Ugovora o koncesiji – najpovoljniji ponuditelj, odnosno Koncesionar će ishoditi svu potrebnu dokumentaciju koja je potrebna za legalno izvođenje radova.

Postupak realizacije projektne dokumentacije, sukladno zakonskim propisima provodi se načelno prema slijedećim koracima:

Prikupljanje svih informacija i podataka neophodnih za provjeru projektnog zadatka te definiranje procesa realizacije projektne dokumentacije.

- Idejno rješenje je prva faza idejnog projekta i predstavlja osnovu za izradu idejnog projekta. U ovoj fazi se usklađuju, razjašnjavaju, prostorno definiraju i oblikovno određuju svi sadržaji zahvata koji su samo konceptualno definirani projektnim zadatkom.
- Usuglašavanje ciljeva (granični uvjeti).
- Razjašnjavanje i tumačenje bitnih urbanističkih, oblikovnih, funkcionalnih, tehničkih, građevnih i privrednih odnosa, procesa i uvjeta. .

Predmetno područje je u kategoriji zaštite kulturnih dobara, te je stoga idejno rješenje optimalna i djelotvorna podloga za komunikaciju sa nadležnim javnopravnim tijelima (Konzervatorski odjel i dr.), od kojih je potrebno ishoditi mišljenje i uvjete u odnosu na kategoriju zaštite, te eventualnu izradu urbanističko-konzervatorske studije prostora s posebnim osvrtom na krajobrazno rješenje prostora.

S obzirom da planirani zahvat obuhvaća nasipavanje morske obale, produbljivanje i isušivanje morskog dna, te izgradnju građevina u moru obalne duljine 50 m i više, potrebno je provesti Zahtjev za ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, za što je potrebno izraditi Elaborat zaštite okoliša.

Ukoliko se rješenjem Ministarstva zaštite okoliše o ocjeni potrebe procjene utjecaja zahvata na okoliš ustanovi da Glavna ocjena procjene utjecaja nije potrebna, procedura ide dalje u odnosu na složenost građevine i polaznim osnovama. Ukoliko se ustanovi da je potrebno izraditi Glavnu ocjenu procjene utjecaja, tada je potrebno izraditi Studiju o utjecaju zahvata na okoliš. Nakon toga, procedura ide dalje u odnosu na složenost građevine i polazne osnove.

- Izrada Idejnog projekta

Planirani zahvat se namjerava graditi fazno, te je potrebno ishoditi lokacijsku dozvolu, za što je potrebno izraditi idejni projekt.

U ovoj fazi potrebno je ustanoviti postoji li potreba za izradom geodetskog projekta. U slučaju da se utvrdi potreba izrade geodetskog projekta on se izrađuje istovremeno s idejnim projektom. U ovoj fazi ishodi se lokacijska dozvola.

Lokacijska dozvola sukladno odredbama Zakona ishodit će se za proširenje obale i dohranjivanje plaže, izgradnju novih potpornih zidova za zaštitu od erozije, izgradnju kompletne infrastrukturne mreže i uvođenje ekološke javne rasvjete, izgradnju novih kabina za presvlačenje, te za izgradnju dva nova sanitarna čvora, servisne građevine i dva nova ugoštiteljska objekta sukladno prostorno-planskim uvjetima.

- Izrada Glavnog projekta

Za zahvate za koje je ishođena lokacijska dozvola potrebno je izraditi glavni projekt za ishođenje građevne dozvole. Za zahvate koji nisu u popisu iz Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“ broj 112/17.) i za koje nije potrebna lokacijska dozvola potrebno je izraditi glavni projekt za ishođenje građevne dozvole.

Bez građevinske dozvole, a u skladu s glavnim projektom temeljem Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“ broj 112/17.) mogu se graditi:

- Dječje igralište, sportsko igralište unutar postojećeg parka, drugih javnih zelenih površina ili na građevnim česticama građevina namijenjenih odgoju ili obrazovanju; Ograda visine veće od 2,2 m mjereno od najnižeg dijela konačno zaravnatog i uređenog terena uz ogradu; Ogradni zid visine veće od 1,6 m i potporni zid visine veći od 1 m mjereno od najnižeg dijela konačno zaravnatog i uređenog terena uz ogradu odnosno zid do najviše točke ograde odnosno zida; Pješački most na pješačkoj stazi iz članka 2. stavka 1. točka 4. Pravilnika, do 3,00 m raspona; Pješačka staza; Boćalište.

Bez građevinske dozvole i glavnog projekta u skladu s odlukom nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo na javnoj površini može se graditi:

- Kiosk i druga građevina gotove konstrukcije tlocrtne površine do 15 m² u skladu s tipskim projektom za kojega je doneseno rješenje na temelju članka 77. Zakona o gradnji ili tehnička ocjena sukladno posebnom zakonu; Podzemni spremnik za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad tlocrtne površine do 15 m² i dubine do 2 m; Reklamni pano oglasne površine do 12 m²; Komunalna oprema (kontejner za komunalni otpad, klupa, koš za otpatke, tenda, jednostavni podesti otvorenih terasa i sl.).
- Izrada izvedbenog projekta

Na temelju glavnog projekta izrađuje se izvedbeni projekt. Izvedbeni projekt nije obavezan za jednostavne građevine opisane u Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima („Narodne novine“ broj 79/14 i 41/15.), međutim budući da je prostor obuhvata uređenja plaže obalni pojas i da bi se izbjeglo „spontano građenje“ obale čin dobre prakse bio bi izrada izvedbenog projekta.

Uvjete za obavljanje pojedinih djelatnosti utvrđuje nadležni Ured za gospodarstvo, Lučka kapetanija i dr., pri čemu će pravni interes koncesionar dokazati sklopljenim Ugovorom o koncesiji.

Sva pitanja vezana uz upravljanje plažom „GRADSKO KUPALIŠTE“ u Crikvenici će budući koncesionar predstaviti u svojoj Studiji gospodarske opravdanosti, u kojoj će detaljno opisati planirani način gospodarskog korištenja plaže i koja će biti sastavni dio Ugovora o koncesiji. U studiji će se također izraditi hodogram aktivnosti i dostaviti ponudu vrijednosti ulaganja, stalnog i promjenjivog dijela koncesijske naknade.

Nadzor nad koncesijom sukladno sadašnjim zakonskim propisima vrši nekoliko institucija. U ime Davatelja koncesije nadzor vrši Povjerenstvo za praćenje izvršavanja odluka i ugovora o koncesijama na pomorskom dobru na području Primorsko-goranske županije. Nad davateljem koncesije i Koncesionarom nadzor vrši Ministarstvo financija putem registra koncesija, te Carinske uprave.

Tijek postupka davanja koncesija na pomorskom dobru riješen je Uredbom na način da je propisao da je Obavijest o namjeri davanja koncesije mora biti oglašena u Elektroničkom oglasniku javne nabave „Narodnih novina“, minimalno 30 dana, te da je Odluka o davanju koncesije Upravni akt gdje stranke u postupku imaju pravo žalbe od 15 dana. U drugom stupnju predmet se rješava u Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture.

2.3. Minimalni uvjeti sposobnosti gospodarskog subjekta i kriteriji za ocjenu ponuda

Uredbom o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru propisani su minimalni uvjeti kojima ponuditelj dokazuje svoju poslovnu sposobnost (članak 18. i 18a Uredbe), a člankom 21. Uredbe propisani su kriteriji po kojima će se ocjenjivati pristigle ponude te ih nema potrebe posebno naglašavati u ovoj Analizi.

2.4. Javno privatno partnerstvo

Koncesija za gospodarsko korištenje pomorskog dobra na plaži „GRADSKO KUPALIŠTE“ u Crikvenici, koja je obuhvaćena ovom Studijom nema značajke javno-privatnog partnerstva jer će budući koncesionari koristiti pomorsko dobro **u svrhu gospodarskog korištenja pomorskog dobra – plaže.**

2.5. Slijed provedbe postupka davanja koncesije i provedbe ugovora o koncesiji

Davatelj koncesije odlučuje o pokretanju postupka davanja koncesije donošenjem odluke o namjeri davanja koncesije. Odluka o namjeri davanja koncesije osim elemenata određenih člankom 18. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama mora sadržavati kriterije temeljem kojih će se izvršiti odabir najpovoljnije ponude. Kriteriji za odabir najpovoljnije ponude određeni su člankom 21. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru.

Praćenje i provedba ugovora o koncesiji vrši se sukladno Zakonu o koncesijama.

3. Tehnička analiza koncesije

Tehnička analiza područja obuhvaća opis područja, djelatnosti, građevina koje se daju u koncesiju, procjenu tehničkih uvjeta i elemenata vezanih uz rekonstrukciju,

opremanje i održavanje ugostiteljskih objekata, ostalih uvjeta vezanih za građenje i korištenje, procjenu kapitalnih troškova, troškova upravljanja i održavanja te pružanja usluga koje su predmet koncesije.

3.1. Opis područja

Površina unutar granice obuhvata iznosi 27.148 m² kopnenog dijela. Plaža je ograđena cijelim svojim kopnenim rubnim dijelom, sa sedam prilaza. Prilaz vozilima je omogućen s javnoprometnih površina na svih sedam ulaza. Unutar površine plaže nije uređeno i omogućeno kretanje vozilima.

Gospodarske djelatnosti prisutne u dosadašnjem gospodarskom korištenju plaže su održavanje i uređenje plaže, naplata ulaza, iznajmljivanje sredstava, sportsko-rekreacijski sadržaji te ugostiteljstvo i trgovina.

Prihvatni kapacitet plaže – zatečeno stanje

Prihvatni kapacitet je procijenjen na način da se osigura 3-8m² po kupaču. Optimalno korištenje procijenjeno je na 5,5m² po kupaču.

Analiza prihvatnog kapaciteta plaže (Tablica 1) pokazuje da, uzevši u obzir srednju vrijednost broja kupača dnevno (2.427), ova plaža i više nego zadovoljava optimum korištenja (11,33 / 5,33). Idejnim rješenjem planirano je proširenje tijela pješčanog žala, čime se prihvatni kapacitet plaže dodatno povećava, što značajno uvećava boravišnu vrijednost lokacije.

Prema važećoj prostorno planskoj dokumentaciji, predmetna plaža je definirana prvenstveno kao sportsko-rekreacijska, obiteljska i urbana promenadna plaža.

Stvarni kapacitet plaže (Tablica 2) obračunava se kao fizički prihvatni kapacitet (fizički prihvatni kapacitet x korektivni faktor) i iznosi od najviše 7.151 kupača (3m² po kupaču) do najmanje 2.681 kupača (8m² po kupaču).

Efektivni (dopustivi) kapacitet plaže je u slučaju dosadašnje prakse iznosio manje vrijednosti od stvarnog prihvatnog kapaciteta, iz čega su razvidni potencijali povećanja prihvatnog kapaciteta u budućem razdoblju, praćeni povećanjem i/ili obnovom ponude i sadržaja.

Tablica 1: Prihvatni kapacitet plaže – zatečeno stanje

Plaža „Gradsko kupalište“ Crikvenica
Površina plaže

kopneni dio (m ²)	27.148
pješčani žal, plažna površina, 47,11% ukupne površine (m ²)	12.958
Procjena trenutnog korištenja	
<i>Broj kupaca / dnevno</i>	
srednja vrijednost (površina pješčanog žala / broj kupaca)	2.427
dnevni max	4.261
<i>Prostora po kupcu / m²</i>	
srednja vrijednost	
s obzirom na ukupnu površinu	11,33
s obzirom na površinu pješčanog žala	5,33
dnevni max	
s obzirom na ukupnu površinu	6,45
s obzirom na površinu pješčanog žala	3,04
Optimalno korištenje (broj kupaca)	
Prema podacima iz „Studije turističkog prihvatnog kapaciteta destinacije Crikvenica“	5,5
izrađene od strane Instituta za turizam, 2007.godine	

Tablica 2: Efektivni prihvatni kapacitet plaže „Gradsko kupalište“ u Crikvenici

GRADSKO KUPALIŠTE Crikvenica (min/max/opt kapacitet)			
	min	max	optimum
tolerirani kapaciteti u m ²	3	8	
Fizički prihvatni kapacitet	9168	3438	5001
Stvarni prihvatni kapacitet	7151	2681	3900
Efektivni prihvatni kapacitet	4261	236	2427

Ovom studijom također se predlaže davanje koncesije u svrhu gospodarskog korištenja budućem koncesionaru sa ograđivanjem plaže na dosadašnji način, te

naplatom ulaza na plažu uz ograničenje maksimalne cijene ulaznice, a iz razloga ograničavanja prevelike eksploatacije i saturacije prostora plaže.

Obala je kod gradske plaže posve izgrađena i uređena s građenim strukturama različite namjene i oblika, kako u moru tako i na kopnenom dijelu, te je skladno prostorno-funkcionalnim potrebama i mogućnostima integrirana s urbanim i/ili drugim prostornim sadržajima tvoreći uređeni prepoznatljivi gradski prostor.

Gradska plaža je značajna po količini i raznolikosti sadržaja aktivnosti na moru i kopnu.

Koordinate detaljnih točaka nalaze se u Tablici 3.

Tablica 3: Popis HTRS96/TM koordinata detaljnih točaka

1	356919.3	5006217.8	22	357332.4	5005801.1
2	356912.4	5006230.5	23	357324.9	5005811.6
3	357012.0	5006251.2	24	357319.0	5005805.5
4	357052.2	5006231.1	25	357322.0	5005780.1
5	357045.2	5006222.1	26	357333.9	5005761.6
6	357081.8	5006181.9	27	357353.4	5005767.1
7	357098.5	5006197.5	28	357349.1	5005784.6
8	357118.9	5006172.0	29	357358.3	5005807.3
9	357129.8	5006118.6	30	357369.2	5005814.8
10	357139.8	5006082.2	31	357386.4	5005768.0
11	357132.7	5006079.7	32	357377.4	5005762.2
12	357149.1	5006023.2	33	357386.1	5005738.0
13	357181.2	5005963.8	34	357384.1	5005737.2
14	357225.7	5005903.6	35	357388.1	5005728.5
15	357249.9	5005881.1	36	357382.9	5005726.2
16	357260.2	5005885.5	37	357381.6	5005729.1
17	357318.9	5005868.5	38	357361.8	5005720.3
18	357367.3	5005817.9	39	357382.2	5005674.7
19	357356.9	5005810.4	40	357367.4	5005655.1
20	357348.8	5005794.6	41	357118.7	5005893.7
21	357338.1	5005806.2			

3.2. Razrada tehničkih uvjeta

3.2.1. Odredbe prostorno-planske dokumentacije

Prostorno planski dokument na snazi za područje gradske plaže je Urbanistički plan uređenja UPU 24: Miramare (Crikvenica) – („Službene novine PGŽ“ broj 02/09, „Službene novine Grada Crikvenice“ broj 7/15).

Gradska plaža određena je kao rekreacijsko područje na moru (Rp) i obuhvaća kopneni dio plaže i pripadajući akvatorij.

Uređena plaža nadzirana je i svima pristupačna pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama s teškoćama u kretanju. Većim dijelom je izmijenjenog prirodnog obilježja, infrastrukturno i sadržajno opremljena, označena i zaštićena s morske strane.

„Zahvati uređenja plaže, određeni odredbama za provođenje, obuhvaćaju radove u cilju održavanja, unaprjeđenja i zaštite, te infrastrukturnog opremanja plaže, kao što su:

- Dohranjivanje pijeska i šljunka;
- Izgradnja kamenih potpornih zidova za zaštitu od erozije;
- Uređenje pristupa i rampi za osobe s posebnim potrebama;
- Oblaganje dijelova plaže (sunčališta) kamenim pločama;
- Izgradnja infrastrukture u funkciji plaže;
- Uređenje pješačkih površina, sportskih igrališta i bazena;
- Parkovno uređenje, dječja igrališta;
- Postavljanje sanitarnih blokova, tuševa, kabina i osmatračnica;
- Postavljanje montažne komunalne opreme;
- Postavljanje pontona za kupaoče i signalizacija u moru.“

Također je moguće graditi građevine, privremene konstrukcije, natkrivene i otvorene terase, nadstrešnice i sl., te uređivati površine pratećih sadržaja. Veličina čestice određuje se prema prostornim zahtjevima za realizaciju određenog programa.

„Građevine i paviljoni sa zatvorenim prostorom mogu se graditi samo unutar gradivih dijelova rekreacijskog područja na moru koji su označeni na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje.

Postojeći aquagan može se rekonstruirati, odnosno novi se može graditi, samo unutar zone smještaja aquagana, označenoj na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje.“

Sukladno odredbama Uredbe budući koncesionar kao sastavni dio svoje ponude dostavlja Idejni projekt uređenja plaže, te Uvjerjenje nadležnog Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo Primorsko-goranske županije da je zahvat prikazan u idejnom projektu planiran dokumentima prostornog uređenja. Na ovaj način

Županija kao davatelj koncesije osigurava da su svi zahvati u prostoru usklađeni s važećom prostorno-planskom dokumentacijom, te se mogu izvoditi na temelju potpisanog Ugovora o koncesiji.

3.2.2. Tehnološko-tehnički elementi pothvata

Opis strukture ulaganja (tehnička, tehnološka)

Predviđenu strukturu ulaganja čine uređenje podmorskih i priobalnih dijelova (15%), pripremni radovi (4%), građevinski radovi (40%), infrastrukturni radovi (10%), sportska igrališta (3%), dječja igrališta (3%), vrtlarski i vrtno tehnički radovi (10%) te oprema prostora (15%). Očekivana investicija je 17.500.000,00 kn.

Ulaganja će se izvršiti u fazama, opisanim u poglavlju „Rokovi izgradnje i nabavke opreme“

Promjene u prostoru

Promjene u prostoru podrazumijevaju zahvate uređenja plaže prema projektu a sukladno Lokacijskoj informaciji (KLASA: 350-05/17-07/183, URBROJ: 2170/1-03-02/4-17-4, Crikvenica, 05.10.2017.god.).

* Na uređenim plažama planira se zahvat povećanja površine plaža s ciljem povećanja postojećeg prihvatnog kapaciteta. Za zahvate kojima se mijenja obalna crta obavezna je procjena utjecaja na okoliš kojom će se ocijeniti prihvatljivost zahvata za okoliš, obuhvatiti mjere zaštite okoliša i predložiti plan provedbe mjera.

Zahvati održavanja, unaprijeđenja i zaštite plaže

SANACIJA radi poboljšanja stanja plaže, rekonstrukcijom i obnovom postojećih betonskih pera i velikih pera – rtova.

UREĐENJE MORFOLOŠKI NEPROMIJENJENIH DIJELOVA PLAŽE radi poboljšanja mogućnosti korištenja dijelova plaže na kojima prevladavaju prirodne strukture i oblici koji dijelom moraju biti očuvani dohranom tijela žala, rekonstrukcijom i izgradnjom pera i tombola koji čuvaju i štite pijesak uvale.

RENATURALIZACIJA jugoistočnog dijela plaže koji je prethodnim zahvatima u prostoru oštećen. Predviđeno je uklanjanje betonskih i asfaltiranih dijelova partera unutar plažnog perivoja koji nemaju funkciju i narušavaju ekološku i estetsku vrijednost prostora. Perivojni dio potrebno je obnoviti.

Radovi infrastrukturnog i sadržajnog opremanja plaže

ČIŠĆENJE obalnog pojasa i njegovih dijelova od betona i betonskih konstrukcija i opločenja u jugoistočnoj zoni te na površini velikog pera – rta.

IZGRADNJA kamenih potpornih zidova za zaštitu od erozije.

IZGRADNJA staza i rampi prilagođenih kretanju osoba s poteškoćama u kretanju i roditeljima s dječjim kolicima na prostoru cijele plaže. Današnje komunikacije ne zadovoljavaju zahtjeve lokacije niti funkcionalno niti estetski. Osnovna pozitivna promjena u prostoru u kontekstu komunikacije je povezivanje cijele plažne zone, što danas ne postoji, a izuzetno je potrebno.

DOHRANJIVANJE nanošenjem pijeska i šljunka na dijelovima plaže, uz proširenje žala za oko 2.500m² u odnosu na ljetni profil žala, materijalom najviše kategorije u redovnim intervalima

OBLAGANJE rubnih, danas neuređenih, dijelova plaže kamenom i drvenim pokrovom radi uređenja boravišnih plažnih zona i sunčališta.

IZGRADNJA INFRASTRUKTURE u funkciji plaže - nova vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, elektroenergetska i telekomunikacijska infrastruktura te uvođenje ekološke javne rasvjete.

HORTIKULTURNO UREĐENJE u rubnoj perivojnoj zoni cijelom dužinom plaže. Povećati uređene perivojne zone u odnosu na današnje zelene površine, primjereniji izbor biljnog materijala, a usklađeno sa uvjetima i mišljenjem nadležnog Konzervatorskog odjela i urbanističko konzervatorskom studijom koju je potrebno izraditi.

UREĐENJE DJEČJIH IGRALIŠTA formirati veliko tematsko igralište i nekoliko disperznih džepnih igrališta, drvene ili metalne konstrukcije i redovito održavana, te koja moraju biti adekvatno osvijetljena vodeći računa o svjetlosnom zagađenju

UREĐENJE SPORTSKIH IGRALIŠTA - obogatiti sadržajnu ponudu, ujedno potičući na zdrav i aktivan boravak. Sprave za vježbanje mogu biti montažne ili fiksne konstrukcije, te adekvatno osvijetljene vodeći računa o svjetlosnom zagađenju

Sportski objekti, rekreacijski, zabavni i sl. sadržaji se kao pretežito veće prostorne strukture na sekundarnoj plaži u odnosu na potrebe i prostorne mogućnosti mogu po vrsti i količini različito pojaviti u prostoru. To su primjerice uređeni tereni za: košarku, odbojku na pijesku, mali nogomet, squash, badminton, boće, slobodno penjanje, dječja igrališta i druge aktivnosti te oprema i objekti za događanja, dječji vrtić, škole (plivanja, ronjenja, plesa, crtanja sl.), fitnes, tretmane zdravlja i sl.

POSTAVLJANJE tuševa, prenosivih kabina za presvlačenje i osmatračnica za nadzornika plaže cijelom dužinom plaže. U odnosu na današnje stanje, povećati broj tuševa za minimalno 50%, te kabina za presvlačenje za minimalno 200%.

POSTAVLJANJE nove montažne komunalne opreme duž cijele zone plaže. U perivojnom dijelu postaviti klupe, koševi za otpatke duž središnje šetnice i većih funkcionalnih zona te informativnih ploča na svim (posjetiteljskim) ulazima na plažu. Sva urbana oprema mora biti unificirana.

Za nepomične je elemente (baldahini, strehe, koševi za smeće i dr.) važno da su raspoređeni na planiranim mjestima gdje će činiti minimalne smetnje za kretanje u prostoru, te sigurniju kontrolu opreme i boljeg održavanja.

Za pomične je elemente (kabine za presvlačenje, ležaljke, suncobrani, plažni stolići i sl.) poželjno osigurati adekvatnu lokaciju i raspored u prostoru.

Sve ležaljke u sklopu opremanja plaže trebaju biti jednake u metalnoj ili drvenoj konstrukciji sa pletenim/tkanim materijalom, eventualno različitih boja po skupinama. Ležaljke moraju biti postavljene u skladu sa definiranim zonama u idejnom rješenju

Režim korištenja opreme na plaži, veličina javne plaže koja treba biti oslobođena od plažne opreme (ležaljke, suncobrani i dr.), dakle slobodni prostor s jedne i raspored odobrene količine plažne opreme u prostoru s druge strane utvrđuje koncesionar. Načelna je preporuka da min. 25-50% javne plaže bude slobodno, bez plažne opreme.

Kod uređenih se plaža kabine za presvlačenje (pomične i/ili nepomične) planiraju pretežito u rubnom pojasu osnovne plaže.

POSTAVLJANJE PONTONA i molova za kupaće u nastavku dvaju postojećih velikih pera-rtova uvećati će boravišnu i ambijentalnu vrijednost lokacije.

Gradnja jednoetažnih plažnih građevina, maksimalne tlocrtne površine 50m²

Moguća je gradnja novih sanitarnih čvorova, službene/servisne građevine i ugostiteljskih objekata, sukladno projektu i Lokacijskoj informaciji. Preporuča se izvođenje jednoobraznih, usklađenih objekata iz materijala otpornih na okolinske uvjete. U odnosu na postojeće stanje povećati broj sanitarnih čvorova (sa tri na pet) i ugostiteljskih objekata (sa četiri na šest). Novoplanirane objekte promišljeno i funkcionalno pozicionirati u prostoru.

Nove tipske, jednoobrazne montažne objekte namijenjene ambulantnoj prodaji pozicionirati na pet lokacija - smanjenje u broju s obzirom na sadašnjih dvanaest.

Uz planirane i postojeće objekte formiraju se ugostiteljske terase na kojima se nalaze stolovi, stolice i suncobrani. Stolovi i stolice moraju biti ujednačene boje i stilske

izraza. Suncobrani su izrađeni od drvene konstrukcije i bijelog platna. Suncobrani ne smiju sadržavati reklamne materijale osim imena ugostiteljskog obrta.

4. Financijska i ekonomska analiza

Financijska i ekonomska analiza studije opravdanosti davanja koncesije sadrži osobito. Analizu troškova i koristi koncesije u odnosu na proračun davanja koncesije, odnosno državni proračun republike Hrvatske i/ili proračun jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, te financijske izvedivosti koncesije u odnosu na koncesionara, u skladu sa standardima struke i međunarodnim standardima.

4.1. Procjena prihoda koncesionara

Prihodi će se ostvarivati iz iznajmljivanja sredstava, naplate ulaza i naknade ostvarene kroz davanje potkoncesija, a predviđaju su u ukupnom iznosu od 92.000.000.

4.2. Analiza prihoda od koncesije sa stanovišta koncesionara

Prilikom procjene prihoda (Tablica 4) važno je naglasiti da su prihodi procijenjeni za obavljanje svih predviđenih djelatnosti na plaži „GRADSKO KUPALIŠTE“ u Crikvenici.

S obzirom na različite sadržaje koji se mogu nuditi na plaži, Koncesionaru će se nuditi mogućnost davanja potkoncesije sukladno zakonskim propisima uz suglasnost Županijske skupštine Primorsko-goranske županije kao davatelja koncesije.

Ova Analiza je rađena sa stanovišta davatelja koncesije, bez instituta potkoncesije. U slučaju davanja potkoncesije davatelj koncesije neće biti oštećen jer se potkoncesija daje pod istim uvjetima pod kojima je i dana koncesija.

Tablica 4: Analiza prihoda – procjena godišnjeg prihoda

stavka	prihod
Prihodi od plažnih sadržaja (ulazi, ležaljke i suncobrani)	3.950.000,00
Ugostiteljstvo i trgovina	650.000,00
Ukupno (kn)	4.600.000,00

4.3. Procjena rashoda koncesionara

Rashodi koncesionara (Tablica 5) predviđeni su u iznosu 79.100.000,00 kn za ukupno razdoblje trajanja koncesije. Rashodi su suma investicija (17.500.000,00 kn) i troškova poslovanja (61.600.000,00 kn).

Tablica 5: Troškovi poslovanja

Rashodi koncesionara		godina	
izdaci	investicija	troškovi poslovanja	
2018.	0,00	3.000.000,00	3.000.000,00
2019.	2.625.000,00	3.200.000,00	5.825.000,00
2020.	8.750.000,00	3.600.000,00	12.350.000,00
2021.	6.125.000,00	3.800.000,00	9.925.000,00
2022.	0,00	3.000.000,00	3.000.000,00
2023.	0,00	3.000.000,00	3.000.000,00
2024.	0,00	3.000.000,00	3.000.000,00
2025.	0,00	3.000.000,00	3.000.000,00
2026.	0,00	3.000.000,00	3.000.000,00
2027.	0,00	3.000.000,00	3.000.000,00
2028.	0,00	3.000.000,00	3.000.000,00
2029.	0,00	3.000.000,00	3.000.000,00
2030.	0,00	3.000.000,00	3.000.000,00
2031.	0,00	3.000.000,00	3.000.000,00
2032.	0,00	3.000.000,00	3.000.000,00
2033.	0,00	3.000.000,00	3.000.000,00
2034.	0,00	3.000.000,00	3.000.000,00
2035.	0,00	3.000.000,00	3.000.000,00
2036.	0,00	3.000.000,00	3.000.000,00
2037.	0,00	3.000.000,00	3.000.000,00
	17.500.000,00	61.600.000,00	79.100.000,00

4.4. Procjena javnih prihoda

Sukladno članku 16. stavak 1. točka A.2.2. i Prilogu II. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje uređene javne plaže, koncesijska naknada se određuje za stalni i promjenjivi dio.

Stalni dio koncesijske naknade se obračunava po m², a promjenjivi kao postupak od prihoda ostvarenog gospodarskim korištenjem pomorskog dobra.

U ovom slučaju za „GRADSKO KUPALIŠTE“ početna koncesijska naknada će se odrediti uvažavajući slijedeće kriterije. Plaža se nalazi u naselju Crikvenica koje je u turističkom A razredu, ograđena je i postoji mogućnost naplate ulaznica.

Koncesijska naknada predstavlja trošak za investitora, a prihod je javni sektor. Sastoji se od stalnog i promjenjivog dijela. Sukladno čl.16. stavak 1. A.2.2. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru, početni iznos koncesijske naknade određuje se na slijedeći način prikazan Tablicom 6.

Tablica 6: Koncesijska naknada – kriteriji obračuna

Koncesijska naknada	Stalni dio	Promjenjivi dio
Uređena javna plaža	15,00 kn/m ²	3% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na koncesioniranom području 1 % od cijene prodanih ulaznica
Ugostiteljski objekti i drugo	100,00 - 300,00 kn/m ²	3% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na koncesioniranom području

Ukupna površina ugostiteljskih objekata koji se daju u koncesiju je 2.075 m² (terase 1.875 m² i objekti 200 m²), a ukupna površina plaže koja je u koncesiji je 71.523 m² (27.148 m² kopnenog dijela i 44.375 m² morskog dijela).

Koncesijska naknada i porez na dobit predstavljaju financijski učinak na javni sektor. Izračun koncesijske naknade dan je u Tablici 7, a projekcija dobiti u Tablici 8.

Tablica 7: Koncesijska naknada – model obračuna

Vrsta naknade	m ²	kn/m ²	Obračunata naknada (kn)
Stalni dio koncesijske naknade			
plaža	69.448,00	15,00	1.041.720,00
ugostiteljski objekti i sl.	2.075,00	100,00 - 300,00	424.000,00
Promjenjivi dio naknade			
3% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na plaži – iznajmljivanje sredstava	2.350.000,00	3%	70.500,00
1 % od cijene prodanih ulaznica	1.600.000,00	1%	16.000,00
3% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na plaži – ugostiteljstvo i trgovina	650.000,00	3%	19.500,00
UKUPNO			1.571.720,00

Tablica 8: Dobit

Br	Opis	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
A	UKUPNI PRIMICI	7.100.000,00	8.600.000,00	14.600.000,00	19.600.000,00	12.600.000,00	11.600.000,00	10.600.000,00	9.600.000,00	9.100.000,00	8.600.000,00	8.100.000,00	8.100.000,00	7.600.000,00	7.600.000,00	7.100.000,00	6.600.000,00	6.100.000,00	5.700.000,00	5.500.000,00	5.490.000,00
B	UKUPNI IZDACI	3.000.000,00	5.825.000,00	12.350.000,00	9.925.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00
C	DOBIT PRIJE OPOREZIVANJA	4.100.000,00	2.775.000,00	2.250.000,00	9.675.000,00	9.600.000,00	8.600.000,00	7.600.000,00	6.600.000,00	6.100.000,00	5.600.000,00	5.100.000,00	5.100.000,00	4.600.000,00	4.600.000,00	4.100.000,00	3.600.000,00	3.100.000,00	2.700.000,00	2.500.000,00	2.490.000,00
D	POREZ (18%)	738.000,00	499.500,00	405.000,00	1.741.500,00	1.728.000,00	1.548.000,00	1.368.000,00	1.188.000,00	1.098.000,00	1.008.000,00	918.000,00	918.000,00	828.000,00	828.000,00	738.000,00	648.000,00	558.000,00	486.000,00	450.000,00	448.200,00
E	DOBIT	3.362.000,00	2.275.500,00	1.845.000,00	7.933.500,00	7.872.000,00	7.052.000,00	6.232.000,00	5.412.000,00	5.002.000,00	4.592.000,00	4.182.000,00	4.182.000,00	3.772.000,00	3.772.000,00	3.362.000,00	2.952.000,00	2.542.000,00	2.214.000,00	2.050.000,00	2.041.800,00

Financijski učinci na javni sektor

Koncesijska naknada i porez na dobit predstavljaju financijski učinak na javni sektor. Projekcija financijskih učinaka na javni sektor prikazana je Tablicom 9.

Tablica 9: Financijski učinci na javni sektor

Financijski učinci na javni sektor	1. godina	2. godina	3. godina	4. godina	5.-20. godina
Koncesijska naknada	1.571.720,00	1.571.720,00	1.571.720,00	1.571.720,00	25.147.520,00
Porez na dodanu vrijednost ulaganja	0,00	656.250,00	2.187.500,00	1.531.250,00	0,00
Porez na dohodak i doprinosi vezani uz plaće	340.000,00	340.000,00	340.000,00	340.000,00	5.440.000,00
Porez na dobit	738.000,00	499.500,00	405.000,00	1.741.500,00	14.758.200,00
UKUPNO	2.649.720,00	3.067.470,00	4.504.220,00	5.184.470,00	45.345.720,00

Novčani tijek

U narednim tabelama prikazan je novčani tijek investicije. Procjenjuje se da je investicija isplativa za korisnika. Razdoblje (rok) povrata investicije je u četvrtoj (4.) godini ekonomskog tijeka projekta.

Tablica 10: Novčani tijek

I	A	B	II	C	D	III
PRIMICI	Prihodi	Izvori financiranja	IZDACI	INVESTICIJA	TROŠKOVI	NETO PRIMICI
7.100.000,00	4.600.000,00	2.500.000,00	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	4.100.000,00
8.600.000,00	4.600.000,00	4.000.000,00	5.825.000,00	2.625.000,00	3.200.000,00	2.775.000,00
14.600.000,00	4.600.000,00	10.000.000,00	12.350.000,00	8.750.000,00	3.600.000,00	2.250.000,00
19.600.000,00	4.600.000,00	15.000.000,00	9.925.000,00	6.125.000,00	3.800.000,00	9.675.000,00
12.600.000,00	4.600.000,00	8.000.000,00	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	9.600.000,00
11.600.000,00	4.600.000,00	7.000.000,00	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	8.600.000,00
10.600.000,00	4.600.000,00	6.000.000,00	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	7.600.000,00
9.600.000,00	4.600.000,00	5.000.000,00	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	6.600.000,00
9.100.000,00	4.600.000,00	4.500.000,00	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	6.100.000,00
8.600.000,00	4.600.000,00	4.000.000,00	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	5.600.000,00
8.100.000,00	4.600.000,00	3.500.000,00	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	5.100.000,00
8.100.000,00	4.600.000,00	3.500.000,00	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	5.100.000,00
7.600.000,00	4.600.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	4.600.000,00
7.600.000,00	4.600.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	4.600.000,00
7.100.000,00	4.600.000,00	2.500.000,00	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	4.100.000,00
6.600.000,00	4.600.000,00	2.000.000,00	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	3.600.000,00
6.100.000,00	4.600.000,00	1.500.000,00	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	3.100.000,00
5.700.000,00	4.600.000,00	1.100.000,00	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	2.700.000,00
5.550.000,00	4.600.000,00	950.000,00	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	2.550.000,00
5.490.000,00	4.600.000,00	890.000,00	3.000.000,00	0,00	3.000.000,00	2.490.000,00

Rokovi izgradnje i nabave opreme

Planirana je realizacija projekta u tri godine koncesijskog razdoblja. Očekivana prva godina većih investicija i radova je u drugoj godini koncesijskog razdoblja. Prihvatljiva struktura ulaganja iznosi oko 15% druge godine, 50% treće godine i oko 35% četvrte godine.

U prvoj investicijskoj godini se planira izvesti pripremne radove, dio građevinskih i infrastrukturnih (glavnu središnju komunikaciju, vodoopskrbu, odvodnju i električnu struju), dio dječjih igrališta te živicu uz ogradu plaže. Ulaganja na većim građevinskim zahvatima planiraju se u slijedećim godinama, zbog vremena potrebnog za ishođenje sve potrebite dokumentacije.

U drugoj investicijskoj godini planirani su radovi uređenja podmorskih i priobalnih dijelova, dio građevinskih radova (zidovi, popločenja, rampe), završetak infrastrukturnih ulaganja (javna rasvjeta i wi-fi), dio sportskih i dječjih igrališta, dio vrtlarskih i vrtno tehničkih radova te nabava dijela planirane opreme.

U trećoj investicijskoj godini planirana je realizacija ukupne investicije kroz dovršetak građevinskih radova (novi objekti i pripadajuće terase), dovršetak igrališta i mediteranskih vrtova te nabava preostale planirane opreme.

Standardni financijski pokazatelji potvrđuju isplativost investicije i nakon 20 godina.

Za izračun neto sadašnje vrijednosti koristili smo diskontnu stopu od 5% koja će se također koristiti kod kalkuliranja vrijednosti koncesije.

Interna stopa povrata na investiciju iznosi 397%

4.5. Financijska izvedivost koncesije u odnosu na koncesionara

Unutar Studije gospodarske opravdanosti ponuditelji dostavljaju svoj vlastiti plan upravljanja u kojem detaljno izlažu način obavljanja planiranih djelatnosti, visinu ulaganja, dinamiku ulaganja, procjenu broja zaposlenih i ulaganja u zaštitu okoliša, visini stalnog i promjenljivog dijela koncesijske naknade. Na temelju navedenih parametara vrši se ocjena pristiglih ponuda na principima ekonomski najpovoljnije ponude.

Sukladno Uredbi od ponuditelja se traži i dostava pisma namjere da ukoliko ponuditelj bude odabran da će moći ishoditi garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji u visini 5% ponuđene vrijednosti investicije iz studije

gospodarske opravdanosti ponuditelja, s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicijskog ciklusa u slučaju odabira ponuditelja.

U natječajnoj dokumentaciji se navode razlozi za isključenje ponuditelja:

- nepodmirene dospjele obveze temeljem javnih davanja
- ukoliko na BON 2 obrascu ima evidentirano više od 15 dana blokade glavnog računa u posljednjih 6 mjeseci

Također je obavezna dostava izjave ponuditelja ili odgovarajuće potvrde kojom pokazuje da nije pokrenut stečajni postupak, da se ne nalazi u postupku likvidacije, odnosno da nije u postupku obustavljanja poslovnih djelatnosti. Isključuju se i ponuditelji koji ne dostave izjavu da ponuditelju ili osobi ovlaštenoj za zastupanje nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih dijela iz područja gospodarskog kriminaliteta.

5. Pravna analiza

Pomorsko dobro je opće dobro od interesa za Republiku Hrvatsku, koje institucionalno uživa njezinu osobitu zaštitu. Pravni propisi koji danas reguliraju upotrebu i korištenje pomorskog dobra putem koncesije – koncesijskog odobrenja sadržani su u slijedećim zakonskim i podzakonskim aktima:

- Zakon o pomorskom dobru i morskim lukama
- Zakon o koncesijama
- Uredba o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru

U ovom slučaju osim navedenih zakonskih propisa na upravljanje plažom „GRADSKO KUPALIŠTE“ u Crikvenici primjenjuje se i Prostorni plan uređenja Grada Crikvenice („Sl.novine“ PGŽ, broj 25/07, 18/08-ispravak, 49/11, 2/12-ispravak, 17/14, 39/14, „Službene novine Grada Crikvenice“ broj 21/16) i Urbanistički plan uređenja UPU 24: Miramare (Crikvenica) – („Službene novine PGŽ“ broj 02/09, „Službene novine Grada Crikvenice“ broj 7/15), kojima je određeno da je navedena plaža - uređena plaža - rekreacijsko područje na moru (Rp) i obuhvaća kopneni dio plaže i pripadajući akvatorij.

Plaža „GRADSKO KUPALIŠTE“ u Crikvenici je do sada bila gospodarski korištena temeljem sklopljenog ugovora o koncesiji klasa: 342-01/07-02/8, urbroj: 2170/1-10/9-07-15, U Rijeci, 01. rujna 2007. godine, na rok deset (10) godina, ovlaštenik koncesije: „EKO-MURVICA“ d.o.o., Crikvenica, te jedno kratko razdoblje na temelju koncesijskih odobrenja koje je odobrilo Vijeće za dodjelu koncesijskih odobrenja Grada Crikvenice na temelju Godišnjeg plana upravljanja pomorskim dobrom na području Grada Crikvenice.

Optimalan način upravljanja plažom je putem dodjele ugovora o koncesiji, prilikom čega Republika Hrvatska, Primorsko-goranska županija i Grad Crikvenica ostvaruju prihod od gospodarskog korištenja navedene plaže, koja je jedna od značajnih turističkih značajki na području Grada Crikvenice i šire.

Koncesionar je dužan mjeriti kakvoću mora na plaži minimalno jednom tjedno u periodu od 01.lipnja do 01.rujna tekuće godine, te je u obvezi sam snositi troškove istoga.

Koncesionar je dužan ispuniti uvjete za postavljanje „Plave zastave“ i snositi troškove iste.

Ovom studijom također se predlaže davanje koncesije u svrhu gospodarskog korištenja budućem koncesionaru sa ograđivanjem plaže na dosadašnji način, te naplatom ulaza na plažu uz ograničenje maksimalne cijene ulaznice, a iz razloga ograničavanja prevelike eksploatacije i saturacije prostora plaže.

6. Rok na koji se daje koncesija

Sukladno dosada izloženom predloženi rok davanja koncesije je 20 godina.

Prema financijskoj analizi budući Koncesionar će izvršiti povrat uložених sredstava u četvrtoj (4.) godini.

Očekivana prva godina većih investicija i radova je u drugoj godini koncesijskog razdoblja, a planirana realizacija projekta je kroz tri godine.

7. Procjena vrijednosti koncesije

Zakonom o koncesijama u članku 11. stavak 2. definiran je pojam procjene vrijednosti koncesije i način izračuna iste. Procijenjena vrijednost koncesije kao procijenjeni prihod koji će koncesionar, postupajući s pažnjom dobrog gospodarstvenika, ostvariti temeljem ugovora o koncesiji za vrijeme njena trajanja, u ukupnom iznosu iznosi 92.000.000,00.

Grafički prilozi





REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

ZAPISNIK S 30. SASTANKA
Stručnog povjerenstva 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 dobru u Primorsko-goranskoj županiji

Naziv sastanka:	Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji (u daljnjem tekstu: Stručno povjerenstvo) - 30. sastanak
------------------------	--

1.	Mjesto:	Slogin kula 2, VI. kat, Rijeka	Početak:	12:00
	Dan i datum:	srijeda, 7. veljače 2018.	Završetak:	13:10

2.	Prisutni:	Članovi Stručnog povjerenstva: 1. prof. dr. sc. Pavao Komadina, predsjednik 2. Tanja Knežić, članica 3. Ivo Šantić, član 4. Franjo Volarić, član 5. Marinko Dumanić, član Iz Upravnog odjela za pomorsko dobro, promet i veze: 1. Nada Milošević, pročelnica Upravnog odjela, 2. Zlatan Marunić, voditelj Odsjeka za pomorsko dobro i koncesije 3. Daria Perčić Petretić, savjetnica za pravne poslove II 4. Maja Jursić, savjetnica za pomorsko dobro i koncesije II
-----------	------------------	--

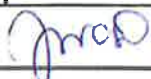
3.	Odsutni (opravdano):	1. Loris Rak, zamjenik predsjednika 2. Danijel Imgrund, član
-----------	---------------------------------	---

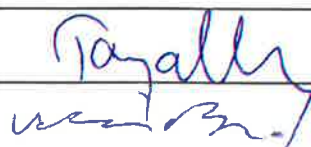
4.	Dnevni red:	1. Otvaranje ponuda za davanje koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Ambasador, Grad Opatija; 2. Nacrt prijedloga Odluke o namjeri davanja koncesije za Vrh plažu Omorika, Grad Crikvenica; 3. Nacrt prijedloga Odluke o namjeri davanja koncesije za izgradnju i gospodarsko korištenje Gradskog kupališta, Grad Crikvenica; 4. Prijedlog odluke o izmjeni Odluke o davanju koncesije za dizanje i spuštanje plovila na pomorskom dobru, Grad Crikvenica; 5. Razno.
-----------	--------------------	--

3. Nacrt prijedloga Odluke o namjeri davanja koncesije za izgradnju i gospodarsko korištenje Gradskog kupališta, Grad Crikvenica;

Uvodno obrazloženje dala je Maja Jursić te je upoznala Stručno povjerenstvo s namjerom davanja koncesije za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže Gradsko kupalište, Grad Crikvenica. Nakon kraće rasprave oko odnosa mogućeg ostvarenog prihoda i iznosa naknade za koncesiju Povjerenstvo je jednoglasno utvrdilo Nacrt Prijedloga Odluke o namjeri davanja koncesije za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže Gradsko kupalište, Crikvenica.

Ad 3. ZAKLJUČAK	Zadužena osoba	Rok
3. Daje se pozitivno mišljenje na Nacrt prijedloga Odluke o namjeri davanja koncesije za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže Gradsko kupalište, Grad Crikvenica koji se proslijeđuje Županijskoj skupštini na donošenje.	Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze	Odmah

Zapisnik sastavila:	Ime i prezime	Potpis
	Maja Jurasić	

Članovi Stručnog povjerenstva	Ime i prezime	Vlastoručni potpis
	1. prof. dr. sc. Pavao Komadina, predsjednik	
	2. Loris Rak, zamjenik predsjednika	
	3. Tanja Knežić, članica	
	4. Franjo Volarić, član	
	5. Danijel Imgrund, član	
	6. Marinko Dumanić	
	7. Ivo Šantić	

KLASA:	342-01/18-02/6
URBROJ:	2170/1-07-02/4-18-2



REPUBLIKA HRVATSKA

ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U RIJECI

Broj: M-DO-48/17-III-1

Rijeka, 23. siječanj 2018.

IU/IU

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA

Primijeno : 103	25.01.18
Klasifikacijska oznaka	Ustr.jed.
342-01/ 17-02/ 49	07-02 4
Uredžbeni broj	Pril. Vrij
424-18-16	

pred. kod rj.

Primorsko goranska županija

Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze

Rijeka

Klasa: 342-01/17-02/49

Predmet: koncesioniranje Gradskog kupališta u Crikvenici

Vezano za vaš upit možemo vas izvijestiti da u vezi kč.br. 1/55, 1/56, 1/63, 953, 954, 955/2 i 960/2 i 8599 k.o. Crikvenica ovo tijelo ne vodi postupke koji bi bili prepreka za koncesioniranje prijemora.



Zamjenik županijske državnog odvjetnice
Igor Udovičić



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO
RIJEKA

Broj: R-DO-193/17-III
Rijeka, 16. siječnja 2018. godine
GR/GR

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA

Primljeno : 69	18.01.18
Klasifikacijska oznaka	Ustr.jed.
342-01/ 17-02/ 49	07-02 4
Urudžbeni broj	Pril. Vrij
424 -18-14	

predpis kod ref.

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA POMORSKO DOBRO,
PROMET I VEZE
Slogin kula 2
RIJEKA

Na Klasu: 342-01/17-02/49
Ur.broj: 2170/1-07-02/4-18-12

Predmet: koncesioniranje Gradskog kupališta u Crikvenici
- očitovanje, dostavlja se

Vezano za zabilježbu revizije Republike Hrvatske, koja je upisana u odnosu na k.č. 1/55, 1/56, 1/57, 1/58, 1/63, 1/69, 953, 954, 955/2, 960/2, 8599, u zk.ul. 6778, k.o. Crikvenica rješenjem Općinskog suda u Crikvenici, posl.br. Z-566/15 ističemo da predmetna zabilježba nije zapreka radi koje se neće započeti postupak davanja koncesije u smislu odredbe čl. 14. st. 4. Zakona o koncesiji (NN 69/17).

Naime, nakon podnošenja predmetne revizije Republike Hrvatske protiv rješenja Županijskog suda u Rijeci, posl.br. GŽ-3015/2014 od dana 09. listopada 2014. godine kojim se odbija prijedlog Republike Hrvatske radi upisa istih nekretnina kao pomorskog dobra navedene nekretnine upisane su kao pomorsko dobro temeljem sudske nagodbe sklopljene dana 13. svibnja 2015. godine između Grada Crikvenici i Republike Hrvatske pred Trgovačkim sudom u Rijeci, pod posl.br. P-102/2015, čime je revizija RH (i zabilježba iste u zemljišnim knjigama) u odnosu na navedene nekretnine postala bespredmetna.

Slijedom navedenog odluka Vrhovnog suda Republike Hrvatske po izjavljenoj reviziji RH neovisno o svom sadržaju neće imati utjecaja na zemljišnoknjižni upis predmetnih nekretnina kao pomorskog dobra, odnosno neće dovesti do promjene takvog upisa.

Predmetna revizija RH relevantna je samo u odnosu na k.č. 1/61, 1/62, 1/64, 1/65, 1/66, zk.ul. 6299, k.o. Crikvenica koje nisu bile predmet nagodbe između Republike Hrvatske i Grada Crikvenica, te koje su u zemljišnim knjigama još uvijek upisane kao vlasništvo Grada Crikvenica.

S obzirom na prethodno navedeno Općinsko državno odvjetništvo u Rijeci razmotriti će daljnju svrsishodnost vođenja postupka po izjavljenoj reviziji, time da ćemo vas u slučaju povlačenja iste ili poduzimanja radnji radi brisanja predmetne zabilješke u odnosu na k.č. 1/55, 1/56, 1/57, 1/58, 1/63, 1/69, 953, 954, 955/2, 960/2, 8599, zk.ul. 6778, k.o. Crikvenica o tome naknadno izvijestiti.

ZAMJENIK OPĆINSKE DRŽAVNE ODVJETNICE
Gordan Rokić



