



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Ž u p a n

**P R I J E D L O G
ODLUKE O NAMJERI DAVANJA
KONCESIJE NA POMORSKOM DOBRU ZA
IZGRADNJU I GOSPODARSKO KORIŠTENJE PLAŽA
U UVALI ČIKAT, GRAD MALI LOŠINJ**

Ž u p a n
Zlatko Komadina, dipl.ing., v.r.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO–GORANSKA ŽUPANIJA
Županijska skupština
Predsjednik

- članovima Županijske skupštine
- predsjednicima radnih tijela Županijske skupštine

Na temelju članka 97. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13-pročišćeni tekst), u prilogu upućujem ***Prijedlog odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaža u uvali Čikat, Grad Mali Lošinj.***

Predsjednik

Erik Fabijanić



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Ž u p a n

Županijska skupština
Primorsko-goranske županije
n/r predsjednika Erika Fabijanića

Na temelju članka 96. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09,16/13 i 25/13-pročišćeni tekst) upućujem **Prijedlog odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaža u uvali Čikat, Grad Mali Lošinj.**

Za svoju predstavnicu, koja će sudjelovati u radu Županijske skupštine Primorsko-goranske županije i njenih radnih tijela, određujem **Nadu Milošević**, pročelnicu Upravnog odjela za pomorsko dobro, promet i veze.

Ž u p a n
Zlatko Komadina, dipl.ing.

I. Pravni osnov

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

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

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

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

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

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

II. Obrazloženje

Dana 22. svibnja 2014. godine Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze Primorsko-goranske županije zaprimio je Pismo inicijative trgovačkog društva „Jadranka Hoteli“ d.o.o., Dražica 1, 51550 Mali Lošinj za dobivanje koncesije na pomorskom dobru na razdoblje od 20 godina za izgradnju i gospodarsko korištenje plaža i privežišta u uvali Čikat, Grad Mali Lošinj. Dana 24. rujna 2014. godine zaprimljena je dopuna Pisma inicijative, a dana 20. listopada 2014. godine 2. dopuna Pisma inicijative na temelju kojeg je iz postupka izuzeto privežište i prirodna plaža čime je kompletiran zahtjev za iskazivanje interesa za pokretanje postupka davanja koncesije (Prilog 1.).

Izgradnja i gospodarsko korištenje opisani su u Prijedlogu koncesije s Idejnim rješenjem (Prilog 2.) izrađenom od trgovačkog društva „Rusan arhitektura“ d.o.o. u listopadu 2014. godine – u daljnjem tekstu: Idejno rješenje.

Trgovačko društvo „Jadranka Hoteli“ d.o.o. je u proteklom periodu, na ostalim mikrolokacijama na pomorskom dobru Grada Malog Lošinja bio uredan koncesionar koji je redovito plaćao koncesijsku naknadu i koristio pomorsko dobro u skladu s odlukama/ugovorima o koncesiji.

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

Granica pomorskog dobra utvrđena je Uredbom Vlade Republike Hrvatske o određivanju granice pomorskog dobra na dijelu k.o. Mali Lošinj („Narodne novine“ broj 62/01).



_____ granica pomorskog dobra

IV. Usklađenost Odluke s prostorno - planskom dokumentacijom

Usklađenost inicijative s prostorno-planskom dokumentacijom temelji se na Lokacijskoj informaciji izdanoj od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Primorsko-goranskoj županiji, Ispostava u Malom Lošinj (KLASA: 350-05/14-07/33 i URBROJ: 2170/1-03-05/3-14-3 od 23. rujna 2014. godine – Prilog 3.), kojom je utvrđeno da se čestice koje su predmet koncesije nalaze unutar izdvojenih građevinskih područja gospodarske zone izvan naselja turističke namjene i sportsko-rekreacijske zone.

U skladu s Lokacijskom informacijom ponuditelji moraju izraditi Idejni projekt zahvata u prostoru na pomorskom dobru koji treba biti izrađen od ovlaštenog projektanta sukladno dokumentima prostornog uređenja i prema studiji gospodarske opravdanosti.

V. Konzervatorsko mišljenje

Konzervatorsko mišljenje (Prilog 4.), izdano od strane Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, za Idejno rješenje uređenje šetnice i plaže u uvali Čikat na otoku Lošinj, Mali Lošinj izdano je dana 23. rujna 2014. godine. Konzervatorsko mišljenje obvezuje izrađivača Idejnog rješenja na doradu projekta, što je uvaženo i uključeno u Prijedlog odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaža u uvali Čikat, Grad Mali Lošinj koji čini sastavni dio ovog materijala.

VI. Mišljenje Grada Malog Lošinja

Dana 2. listopada 2014. godine upućeno je Idejno rješenje Gradu Malom Lošinj izrađeno u rujnu 2014. godine na koje nismo dobili mišljenje, a upit se odnosio na prvotno Pismo inicijative koje je obuhvaćalo koncesiju cijele uvale Čikat.

Dana 21. listopada 2014. godine upućen je kompletan materijal, smanjenog opsega koncesije, Gradu Malom Lošnju s Prijedlogom odluke o namjeri davanja koncesije i novim Prijedlogom koncesije i Idejnim rješenjem iz listopada 2014. godine, te se očekuje, prije sjednice Županijske skupštine, njihovo mišljenje – *Prilog 6*.

VII. Područje koje se daje u koncesiju

Pismo inicijative za koncesiju dopunjeno je grafičkim prilogom s prijedlogom lokacije opisanom u Gauss-Kruegerovom koordinatnom sustavu i izračunom površina pomorskog dobra.

Područje koncesije (kopneni i morski dio) podijeljeno je u **2 cjeline** i to:

1. plaža A – Bellevue – ukupne površine 30082 m² od čega 2895 m² kopnenog dijela i 27187 m² morskog dijela i se sastoji od:

- plaže Hortensija – uređena plaža, naplata ulaska na plažu na 4789 m²
- plaže Bellevue – uređena plaža, naplata ulaska na plažu na 25293 m² (ugostiteljstvo 425 m²)

Gauss-Krügerove koordinate lomnih točaka koje definiraju područje koncesije:

KOPNENI DIO		
Broj točke	Y	X
1	5456943.776	4932136.583
2	5456945.792	4932137.567
3	5456957.541	4932143.302
4	5456966.102	4932113.696
5	5456986.876	4932063.236
6	5457001.178	4932031.126
7	5457008.300	4932019.830
8	5457018.172	4932010.306
9	5457067.387	4931976.643
10	5457087.167	4931969.960
MORSKI DIO		
11	5457094.446	4931967.847
12	5457071.043	4931893.072
13	5456930.219	4931920.511
14	5456857.232	4932063.495
15	5456863.331	4932100.026

Popis parcela koje ulaze u koncesiju pomorskog dobra:

Broj parcele	Površina (m ²)	Parcela je u dijelu/cijela u pomorskom dobru	Status upisa
8143	1298	cijela	Pomorsko dobro (Pd)
8158	654 (cijela 1383)	u dijelu	Pd
9009/1	370 (cijela 895)	u dijelu	Pd
9009/15	453	cijela	Pd
13391	13	cijela	Pd
13392	16	cijela	Pd
13446	91	cijela	Pd
Σ = 2895			

2. plaža B – Alhambra ukupne površine 9104 m² od čega 1130 m² kopnenog dijela i 7974 m² morskog dijela i se sastoji od:

- plaže Alhambra/Augusta – uređena plaža, naplata ulaska na plažu 3733 m² (ugostiteljstvo 100 m²)
- plaže Mirasol/Hygea– uređena plaža 5371 m²

Gauss-Krügerove koordinate lomnih točaka koje definiraju područje koncesije:

KOPNENI DIO		
Broj točke	Y	X
1	5457218.797	4931934.294
2	5457219.191	4931939.004
3	5457236.243	4931939.179
4	5457241.774	4931938.031
5	5457254.399	4931938.450
6	5457256.936	4931938.592
7	5457299.977	4931947.004
8	5457332.068	4931959.002
9	5457336.893	4931959.641
10	5457349.234	4931959.520
11	5457376.665	4931952.883
12	5457378.594	4931952.732
13	5457378.080	4931947.190
14	5457381.520	4931946.480
15	5457382.861	4931953.214
16	5457389.309	4931953.951
17	5457388.907	4931948.924
MORSKI DIO		
18	5457388.507	4931916.501
19	5457311.163	4931904.817
20	5457315.703	4931888.135
21	5457213.918	4931875.997

Popis parcela koje ulaze u koncesiju pomorskog dobra:

Broj parcele	Površina (m ²)	Parcela je u dijelu/cijela u pomorskom dobru	Status upisa
8024/1	142	cijela	Pomorsko dobro (Pd)
8024/5	645 (cijela 906)	u dijelu	Pd
8111/2	13 (cijela 193)	u dijelu	Pd
13394	15	cijela	Pd
13447	129	cijela	Pd
13448	186	cijela	Pd
	Σ = 1130		

REKAPITULACIJA:

REKAPITULACIJA POVRŠINA I NAMJENE			
KOPNENI DIO I MORSKI DIO			
Oznaka/tip	Ukupna površina (m ²)	Naplata ulaska (m ²)	Ugostiteljstvo (m ²)
plaža A – uređena plaža	30082	30082	425
plaža B – uređena plaža	9104 (nema naplate na 5371)	3733	100
PODRUČJE KONCESIJE	39186	33815 (-525)	525

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

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

REKAPITULACIJA POVRŠINA ZA POČETNU CIJENU				
Vrsta	Ukupna površina (m ²)	Jedinična cijena (kn)	Stalni dio naknade (kn)	Promjenjivi dio naknade %
uređena plaža	5371	5	26.855,00	3
plaža naplata	33290	15	499.350,00	3 + 1 (ulaz)
ugostiteljstvo	525	100	52.500,00	3
UKUPNO	39186		578.705,00	3 + 1 (ulaz)

- Grad Mali Lošinj je razvrstan u turistički razred – A.
- Otok Lošinj je razvrstan u II. skupinu otoka.

Rekapitulacija:

Ukupno za površinu od 39186 m² predlaže se koncesijska naknada za:

- **STALNI DIO: 578.705,00 kuna/godišnje**
- **PROMJENJIVI DIO: 3% prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti i 1% od prodanih ulaznica/godišnje.**

Napominje se da prema odredbi iz članka 17. Uredbe:

«Iznimno, davatelj koncesije može, ako to gospodarski razlozi opravdavaju izmijeniti početne iznose naknade za koncesiju».

IX. Rok na koji se daje koncesija

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

X. Kriteriji za odabir najpovoljnije ponude

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

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

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

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

Formule i način izračuna:

a) Koef. ukupne investicije:

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

b) Koef. stalnog dijela koncesijske naknade:

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

c) Koef. prihoda od redovne djelatnosti:

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

d) Koef. ostvarene dobiti:

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

e) Koef. promjenjivog dijela koncesijske naknade:

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

f) Koef. iskustvo ponuditelja u obavljanju djelatnosti:

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

g) Koef. broja planiranih novootvorenih radnih mjesta:

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

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

XI. Studija opravdanosti i analiza davanja koncesije

Na temelju članka 12. Zakona o koncesijama:

„Studiju opravdanosti davanja koncesije izrađuje davatelj koncesije.

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

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

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

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

Redni broj	Predmet davanja koncesije	Analiza davanja koncesije
1.	Vrsta i predmet koncesije	Koncesija na pomorskom dobru
2.	Procijenjena vrijednost ugovora o koncesiji	33.000.000,00 kuna
3.	Predloženi minimalni uvjeti sposobnosti gospodarskog subjekta	Bonitet i solventnost, te uvjeti iz članka 5. Odluke o namjeri davanja koncesije
4.	Rok na koji se daje koncesija	20 godina
5.	Obrazloženje ima li koncesija značajke javno-privatnog partnerstva	Ne
6.	Planirani iznos ukupnog investicijskog ulaganja	9.287.500,00 kuna
7.	Broj planiranih radnih mjesta	10
8.	Pravo na izgradnju	Da

Planirani iznos ukupnog investicijskog ulaganja temelji se na predviđenoj dinamici realizacije ulaganja definiranoj u Studiji gospodarske opravdanosti podnositelja inicijative i iznosi 9.287.500,00 kuna. U prvoj godini trajanja koncesije Investicijsko ulaganje obuhvaća izgradnju potrebne infrastrukture i nabavku opreme za obavljanje gospodarske djelatnosti i iznosi 7.663.000.000,00 kuna, a u ostalim godinama ulaganja iznose 1.615.000,00 kuna, a odnose se na redovno održavanje područja koncesije.

XII. Jamstva

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

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

XIII. Dokumentacija za nadmetanje

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

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

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

XIV. Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru

Stručno povjerenstvo surađivalo je pri analizi i utvrđivanju uvjeta za davanje koncesije, te u izradi dokumentacije za nadmetanje, a na sastanku održanom dana 21. listopada 2014. godine razmatralo predloženu analizu davanja koncesije i dalo pozitivno mišljenje na Prijedlog odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaža u uvali Čikat, Grad Mali Lošinj, te je temeljem članka 14. stavak 12. točke 5. Zakona o koncesijama obavijestilo nadležno državno odvjetništvo o namjeri davanja – Prilog 6.

XV. Objava u Elektroničkom oglasniku javne nabave

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

XVI. Iznos novčanih sredstava za provedbu akta

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

XVII. Prijedlog Zaključka

Dana 21. listopada 2014. godine Župan Primorsko-goranske županije utvrdio je Prijedlog odluke, te predlaže Županjskoj skupštini da donese zaključak u tekstu kako slijedi

Na temelju članka 21. stavak 1. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 143/12), članka 18. stavak 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09 i 123/11), članka 14. stavka 1. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11 i 83/12), članka 28. točke 23. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) i članka 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13 – pročišćeni tekst), a uz pribavljeno mišljenje Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji sa sjednice od 21. listopada 2014. godine (KLASA: 342-01/14-02/57, URBROJ: 2170/1-07-02/1-14-2) Županijska skupština Primorsko-goranske županije na ____ . sjednici održanoj _____ 2014. godine donijela je

Z a k l j u č a k

1. Donosi se Odluka o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaža u uvali Čikat, Grad Mali Lošinj. (Odluka je sastavni dio Zaključka).
2. Zadužuje se Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze u Primorsko-goranskoj županiji da po stupanju na snagu Odluke iz točke 1. ovog Zaključka objavi Obavijest o namjeri davanja koncesije u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“.

Na temelju članka 21. stavak 1. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 143/12), članka 18. stavak 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09 i 123/11), članka 14. stavka 1. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11 i 83/12), članka 28. točke 23. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) i članka 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13 – pročišćeni tekst), a uz pribavljeno mišljenje Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji sa sjednice od 21. listopada 2014. godine (KLASA: 342-01/14-02/57, URBROJ: 2170/1-07-02/1-14-2) Županijska skupština Primorsko-goranske županije na ____ . sjednici održanoj _____ 2014. godine donijela je

O D L U K U

o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaža u uvali Čikat, Grad Mali Lošinj

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 plaža u uvali Čikat, Grad Mali Lošinj.

Područje koncesije sastoji se od 2 (dvije) cjeline i to:

1. plaža A – Bellevue – ukupne površine 30082 m² od čega 2895 m² kopnenog dijela i 27187 m² morskog dijela i se sastoji od:

- plaže Hortensija – uređena plaža, naplata ulaska na plažu na 4789 m²
- plaže Bellevue – uređena plaža, naplata ulaska na plažu na 25293 m² (ugostiteljstvo 425 m²)

2. plaža B – Alhambra ukupne površine 9104 m² od čega 1130 m² kopnenog dijela i 7974 m² morskog dijela i se sastoji od:

- plaže Alhambra/Augusta – uređena plaža, naplata ulaska na plažu 3733 m² (ugostiteljstvo 100 m²)
- plaže Mirasol/Hygea – uređena plaža 5371 m²

Za izgradnju na pomorskom dobru potrebno je u redovnoj proceduri ishoditi lokacijsku dozvolu, te potvrdu na glavni projekt, a sve sukladno Prijedlogu koncesije s Idejnim rješenju izrađenom od trgovačkog društva „Rusan arhitektura“ d.o.o. u listopadu 2014. godine, koji čini sastavni dio natječajne dokumentacije iz članka 9. ove Odluke.

Gospodarsko korištenje uključuje sportsko-rekreacijske, ugostiteljsko-turističke komercijalne djelatnosti predviđene u Idejnom projektu na koje u prethodnom postupku mora dati suglasnost Grad Mali Lošinj.

Planirani iznos ukupnog investicijskog ulaganja temelji se na predviđenoj dinamici realizacije ulaganja definiranoj u Studiji gospodarske opravdanosti i Analizi davanja koncesije i iznosi 9.287.500,00 kuna. U prvoj godini trajanja koncesije Investicijsko ulaganje obuhvaća izgradnju potrebne infrastrukture i nabavku opreme za

obavljanje gospodarske djelatnosti i iznosi 7.663.000.000,00 kuna, a u ostalim godinama ulaganja iznose 1.615.000,00 kuna, a odnose se na redovno održavanje područja koncesije.

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

PREDMET KONCESIJE

Članak 2.

Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi **39186 m²** a struktura površina je prikazana u tablici kako slijedi:

KOPNENI I MORSKI DIO			
Oznaka/tip	Ukupna površina (m ²)	Naplata ulaska (m ²)	Ugostiteljstvo (m ²)
plaža A – uređena plaža	30082	29657	425
plaža B – uređena plaža	9104	3633	100
PODRUČJE KONCESIJE	39186	33290	525

Katastarske čestice koje čine predmet koncesije upisane su u k.o. Mali Lošinj u zk. ul. 6023 i zk. ul. 6226, te su prikazane kako slijedi:

Broj parcele plaža A	Površina (m ²)	Parcela je u dijelu/cijela u pomorskom dobru	Status upisa (gruntnica) LIST B
8143	1298	cijela	Pomorsko dobro (Pd)
8158	654 (cijela 1383)	u dijelu	Pd
9009/1	370 (cijela 895)	u dijelu	Pd
9009/15	453	cijela	Pd
13391	13	cijela	Pd
13392	16	cijela	Pd
13446	91	cijela	Pd
	Σ = 2895		

Broj parcele plaža B	Površina (m ²)	Parcela je u dijelu/cijela u pomorskom dobru	Status upisa (gruntnica) LIST B
8024/1	142	cijela	Pomorsko dobro (Pd)
8024/5	645 (cijela 906)	u dijelu	Pd
8111/2	13 (cijela 193)	u dijelu	Pd
13394	15	cijela	Pd
13447	129	cijela	Pd
13448	186	cijela	Pd
	Σ = 1130		

Sastavni dio ove Odluke je grafički prikaz koncesije pomorskog dobra u uvali Čikat u Malom Lošinj u mjerilu 1:2000 izrađen od trgovačkog društva GEO-TEO

d.o.o. u listopadu 2014. godine i lomne točke koje opisuju područje koncesije iskazane u Gauss - Kruegerovim koordinatnom sustavu.

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

ROK NA KOJI SE DAJE KONCESIJA

Članak 3.

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

POČETNI IZNOS NAKNADE ZA KONCESIJU

Članak 4.

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

Vrsta	Ukupna površina (m²)	Jedinična cijena (kn)	Stalni dio naknade (kn)	Promjenjivi dio naknade %
uređena plaža	5371	5	26.855,00	3
plaža naplata	33290	15	499.350,00	3 + 1 (ulaz)
ugostiteljstvo	525	100	52.500,00	3
UKUPNO	39186		578.705,00	3 + 1 (ulaz)

- Grad Mali Lošinj je razvrstan u turistički razred – A.
- Otok Lošinj je razvrstan u II. skupinu otoka.

Početni iznos stalnog dijela godišnje naknade za koncesiju iznosi za:

- STALNI DIO: 578.705,00 kn
- PROMJENJIVI DIO: 3% prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti i 1% od prodanih ulaznica

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

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

Članak 5.

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

1. dokaze o sposobnosti ponuditelja:

- o izvadak iz sudskog registra trgovačkog suda ili izvadak iz obrtnog registra s upisanom djelatnošću za koju se traži koncesija, ne stariji od 30 dana;
- o račun dobiti i gubitka i bilancu za prošlu godinu, odnosno prijavu poreza na dohodak s uključenim pregledom primitaka i izdataka i popisom dugotrajne imovine za protekle dvije godine (osim za novoosnovana društva i obrte) sve ovjereno od nadležne Porezne uprave;
- o ovjerenu izjavu ponuditelja ili odgovarajuću potvrdu kojom dokazuje da nije pokrenut stečajni postupak, da se ne nalazi u postupku likvidacije, odnosno da nije u postupku obustavljanja poslovnih djelatnosti;

- podatke o bonitetu (BON 1) osim za obrte obveznike poreza na dohodak i novoosnovana društva i obrte;
- podatke o solventnosti (BON 2 – za glavni račun ponuditelja) i potvrdu nadležne porezne uprave o plaćenim dospjelim obvezama temeljem javnih davanja, sve ne starije od 30 dana;
- JOPPD obrazac za mjesec koji prethodi davanju ponude;
- izjavu da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija ako ih ima ili ih je imao;
- izjavu da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija sukladno članku 30. Zakona;
- izjavu da ponuditelju ili osobi ovlaštenoj za zastupanje nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih djela iz područja gospodarskog kriminaliteta;
- izjavu ponuditelja o tehničkoj i kadrovskoj opremljenosti i organizacijskim sposobnostima za ostvarenje koncesije;
- izjavu ponuditelja o preuzimanju obveze poduzimanja mjera radi osiguravanja zaštite i sigurnosti korisnika i posjetitelja plaža i njihovih stvari.

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

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

Studija gospodarske opravdanosti obavezno sadrži:

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

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

4. Garanciju poslovne banke za ozbiljnost ponude u visini 1% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja do planiranog roka zaključenja ugovora o koncesiji, a najduže dvije godine.

5. Pismo namjere poslovne banke da će izdati garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji koji će se sklopiti s odabranim ponuditeljem u visini 5,0% ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicijskog ciklusa.

6. Uvjerenje nadležnog tijela za izdavanje lokacijske dozvole da je zahvat prikazan u idejnom projektu planiran dokumentima prostornog uređenja;

7. Idejni projekt zahvata u prostoru na pomorskom dobru izrađen od ovlaštenog projektanta sukladno dokumentima prostornog uređenja, prema studiji

gospodarske opravdanosti i sukladno Idejnom rješenju izrađenom od trgovačkog društva „Rusan arhitektura“ d.o.o. u rujnu 2014. godine;

8. Prijedlog o vrsti i opsegu namjere gospodarskog korištenja pomorskog dobra (idejno rješenje);
9. Rekapitulacijski list;
10. Cjelokupnu ponudbenu dokumentaciju i u elektronskom obliku.

POSEBNI UVJETI

Članak 6.

Po izvršnosti lokacijske dozvole, koja se temelji na Lokacijskoj informaciji izdanoj od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Primorsko-goranskoj županiji, Ispostava u Malom Lošinj (KLASA: 350-05/14-07/33 i URBROJ: 2170/1-03-05/3-14-3 od 23. rujna 2014. godine) i na Konzervatorskom mišljenju izdanom od strane Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, na Idejno rješenje uređenje šetnice i plaže u uvali Čikat na otoku Lošinj, Mali Lošinj izdano od dana 23. rujna 2014. godine, a prije potpisivanja ugovora o koncesiji, odabrani ponuditelj dužan je ishoditi bankarsku garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji u visini 5% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicije, koja garancija mora biti bezuvjetna, „bez prigovora“ i naplativa na prvi poziv i prihvatljive instrumente osiguranja plaćanja koncesijske naknade.

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

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

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

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

ROK ZA DOSTAVU PONUDE

Članak 7.

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

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

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

Nepotpune ponude i ponude zaprimljene izvan roka neće se razmatrati.

KRITERIJI ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Članak 8.

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

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

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

Formule i način izračuna:

a) Koef. ukupne investicije:

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

b) Koef. stalnog dijela koncesijske naknade:

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

c) Koef. prihoda od redovne djelatnosti:

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

d) Koef. ostvarene dobiti:

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

e) Koef. promjenjivog dijela koncesijske naknade:

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

f) Koef. iskustvo ponuditelja u obavljanju djelatnosti:

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

g) Koef. broja planiranih novootvorenih radnih mjesta:

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

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

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

Davatelj koncesije zadržava pravo neprihvatanja svih pristiglih ponuda.

PREUZIMANJE NATJEČAJNE DOKUMENTACIJE

Članak 9.

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

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

OTVARANJE PONUDA, OTVORENI POSTUPAK

Članak 10.

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

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

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

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

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

DONOŠENJE ODLUKE

Članak 11.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Za Davatelja koncesije ugovor o koncesiji potpisuje Župan.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Članak 12.

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

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

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

ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 13.

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

JADRANKA HOTELI d.o.o.
Mali Lošinj
Dražica 1

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA

U Malom Lošinju, 19. listopada 2014.

Primljeno :	20.10.14
Klasifikacijska oznaka	Ustr.jed.
342-01/ 14-02/ 32	07-02 1
Urudžbeni broj	Pril Vrij
383-14-7	6

Republika Hrvatska
Primorsko-goranska županija
Upravni odjel za pomorsko dobro,
promet i veze
Slogin kula 2
Rijeka

Na klasu: 342-01/14-02/32

Predmet: koncesija za ~~privezište~~ i plažu u uvali Čikat u Malom Lošinju
- dopuna zahtjeva 2.

Nastavno na prijedlog prethodnog mišljenja na namjeru davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaža i privezišta u uvali Čikat Grada Malog Lošinja od 14. listopada 2014. godine, predlagatelj ovim podneskom dopunjuje i specificira svoj gore označeni dopis na način da u privitku dostavlja:

- novi geodetski elaborat sa grafičkim prikazom koncesije prema namjeni korištenja koncesije izrađen od strane društva GEO-TEO d.o.o. Cres;
- novi Prijedlog za koncesiju, te
- novu Studiju gospodarske opravdanosti.

Ujedno mijenjamo, odnosno uređujemo pismo inicijative/zahtjev od 12. svibnja 2014. godine na način da specificiramo površinu koja se planira uzeti u koncesiju na način da ona konačno ukupno iznosi 39.186 m² od čega je 4.025 m² kopnenog dijela, a 35.161 m² morskog dijela. Koncesija bi se uzela samo za plažu (ne i za privezište) te bi se ista sastojala od dva dijela plaže, u Studiji gospodarske opravdanosti označene oznakama 1A (ukupne površine 30.082 m²), 1 B (ukupne površine 9.104 m²). Unutar označenih područja biti će organizirane 2 (dvije) vrste plaže te terasa s ugostiteljskim sadržajem:

- uređena javna plaža bez naplate ulaza, ukupne površine 5.371 m²;
- uređena javna plaža s naplatom ulaza, ukupne površine 33.290 m², te
- terasa ugostiteljskog objekta, ukupne površine 525 m².

Studijom gospodarske opravdanosti koju dostavljamo u privitku utvrđuje se iznos ukupnih ulaganja koja se planiraju izvršiti u predmetnu plažu u ukupnom iznosu od 7.663.000,00 kn.

Na kraju, ovim podneskom iskazujemo namjeru uzimanja u koncesiju, čim se za to ostvare potrebni uvjeti i područja plaže u uvali Čikat koje je u trenutku podnošenja ovog podneska utvrđeno kao privezište, označeno je oznakom PR5 i kao takvo predstavlja lučko područje pod upravom Lučke uprave Mali Lošinj, a nalazi se između plaže koja je u Studiji gospodarske opravdanosti i Prijedlogu koncesije označena oznakom 1A i plaže označene oznakom 1B, te predlažemo da se ta mogućnost odmah predvidi u samom javnom natječaju, odnosno u ugovoru o koncesiji.

S poštovanjem.

Za JADRANKA HOTELI d.o.o.:

JADRANKA HOTELI d.o.o.
MALI LOSINJ, DRAŽICA 1
(9)

Podnositelj zahtjeva:
Jadranka hoteli d.o.o.
OIB 25295166877
Mali Lošinj, Dražica 1

PRIJEDLOG KONCESIJE

plaža uvala Čikat A

plaža uvala Čikat B

SADRŽAJ:

Postojeće stanje
Analiza dokumenata prostornog uređenja
Prijedlog koncesije
Idejno rješenje
Modeli funkcioniranja
Prilogi

Mali Lošinj, listopad 2014.

Postojeće stanje

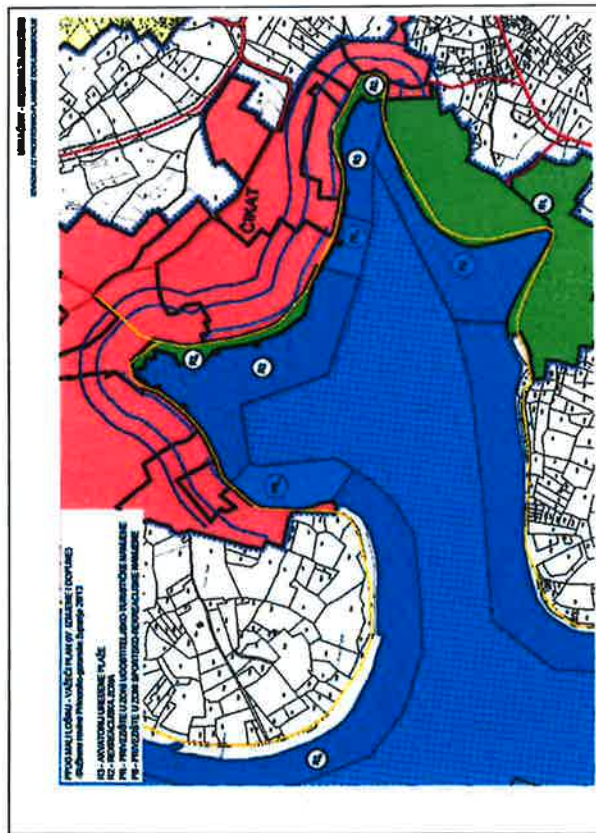
Uvala Čikat prostorna je cjelina sa više različitih prostornih funkcija. Obuhvaća područje od „Starog gata“ do Lanterne. U okviru uvale Čikat postoje dvije koncesije (koncesija za gospodarsko korištenje sportsko, rekreacijskog, ronilačkog centra s privezištem „Stari gat“, koncesija za gospodarsko korištenje i rekonstrukciju postojećeg mola ispred vile Karolina) i luka otvorena za javni promet lokalnog značaja pod upravljanjem Lučke uprave Mali Lošinj. Navedene lokacije nisu predmet ove, ali su navedene kao stanje u prostoru jer su dio ukupne prostorne cjeline uvale Čikat i u prostornom i funkcionalnom smislu. Današnji uređeni kupališni dio obuhvaća potez ispred postojećih hotela i vila od vile Dijane do spomenika A. Haračiću. Na potezu od spomenika Haračiću do uvale Sv. Marko privezišta su za barke i sunčališta ispred vila. Od uvale Sv. Marko do Lanterne prirodno je kupalište. Postojeća uređena kupališta su djelomično devastirana i nužna je njihova sanacija/rekonstrukcija. Postojeća privezišta za barke su improvizirana ovisno o potrebi korisnika.



Područje uvale Čikat infrastrukturno je opremljeno (kanalizacija, vodovod, javna rasvjeta). Do plaže i privezišta moguć je pristup vozilima primarno u svrhu opskrbe i interventnih vizila. Postojeća infrastruktura i parterna površina u stanju je koje zahtjeva rekonstrukciju. Rekonstrukcija instalacija (vodovod i kanalizacija) je započela na potezu od uvale Sv. Marko do spomenika A. Haračiću. Izgrađene su i dvije nove crpne stanice (CS Čikat i CS kod spomenika A. Haračiću).

Analiza dokumenata prostornog uređenja

Za područje uvala Čikat važeći dokument prostornog uređenja je Prostorni plan uređenja Grada Malog Lošinja - IV. izmjene i dopune (Sl.n. PGŽ 26/13).



Područje koje je predmet zahtjeva za koncesiju predmetnim PPUG-om definirane su lokacije uređenih plaža (R2, i R2_a) sa pripadajućim akvatorijem (R3), prirodna plaža sa pripadajućim akvatorijem (R3) i privezište u zoni sportsko-rekreativne namjene (PS).

Navedenim planom definirana namjena sukladna je predmetnoj koncesiji. U nastavku je Izvadak iz odredbi za provođenje PPUG –a Mali Lošinj relevantne za predmetnu koncesiju.

Uređene plaže

Članom 40. Odredbi za provođenje definirane su lokacije uređenih plaža. Među ostalim plaža Biatna (oznake R2_a) i plaža Ostrugova (oznake R2₁) sa pripadajućim akvatorijima R3.

Akvatorij uređene plaže R3 definiran je člankom 38. Odredbi za provođenje. Akvatorij uređene plaže je neposredno povezan s kopnenim dijelom uređene plaže, označen je i zaštićen s morske strane. U sklopu akvatorija uređene plaže je dozvoljena izvedba i ugradnja rekreativnih sadržaja i opreme.

Člankom 41. Odredbi za provođenje definirano je da je uređena morska plaža nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s morske i kopnene strane. Na kopnenom dijelu uređene plaže potrebno je osigurati pristup plaži preko javne prometne površine, a kojim se osigurava i pristupačnost i osobama s poteškoćama u kretanju, te ovisno o prostornim mogućnostima i lokalnim uvjetima mogu se uređivati dječja i rekreativna igrališta, sunčališta, terase i izgraditi građevine s pratećim sadržajima.

Ovisno o lokalnim uvjetima se, za uređenje plaže mogu graditi potporni zidovi, obale, obalni zidovi i sunčališta, postavljati naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreativnih plovila, te obavljati drugi slični radovi uz uvažavanje zatečene vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora.

Plaže se infrastrukturno i sadržajno opremaju; tuševima, kabinama, klupama i koševima za otpatke te rekreativskom opremom.

Prirodna plaža

Prirodna plaža s pripadajućim akvatorijem je pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja. Na lokalitetu prirodne plaže nisu dozvoljeni nikakvi zahtjevi izgradnje i uređenja, nije dozvoljena izgradnja infrastrukture (na površini prirodnog žala) ni građevina koje je dozvoljeno graditi izvan građevinskog područja (članak 39.).

Privezište

Planom je definirana zona sportsko rekreativne namjene Ostrugova (R1₁) i u sklopu te zone privezište sportskog centra (PS₂). Člankom 28. Odredbi za provođenje definirano je da u se okviru priveza u sportskom centru Ostrugova - Čikat - Mali Lošinj oznake PS₂ planira uređiti privezište kapaciteta do 160 vezova, u što je uključen postojeći broj vezova te vezovi za sportska plovila klubova (jedrilicaški, veslački, skijaški, ribički).

Odredbama za provođenje PPUG- a u članku 293. je utvrđeno da se u sklopu građevinskih područja ugostiteljsko turističke namjene (a Čikat to je) neposrednom provedbom plana može rekonstruirati infrastruktura i uređivati plaže.

Prijedlog koncesije

Predmet zahtjeva za koncesiju – postojeće stanje

Zahtjev za dodjelu koncesije podnosi se za obalu i pripadajući morski pojas na dijelu uvale Čikat. Prema podjeli iz važećeg PPUG-a zahtjev se odnosi na dio plaže od Vile Hortenzija do Hotela Alhambra s pripadajućim akvatorijima R3.

Površina predmeta zahtjeva za koncesiju iznosi 39.186 m² od toga:

- Kopnenog dijela P=4.025 m²
- Morskog dijela P=35.161 m²

PLAŽE

Zahtjev za koncesiju za plaže obuhvaća:

UREĐENE PLAŽE

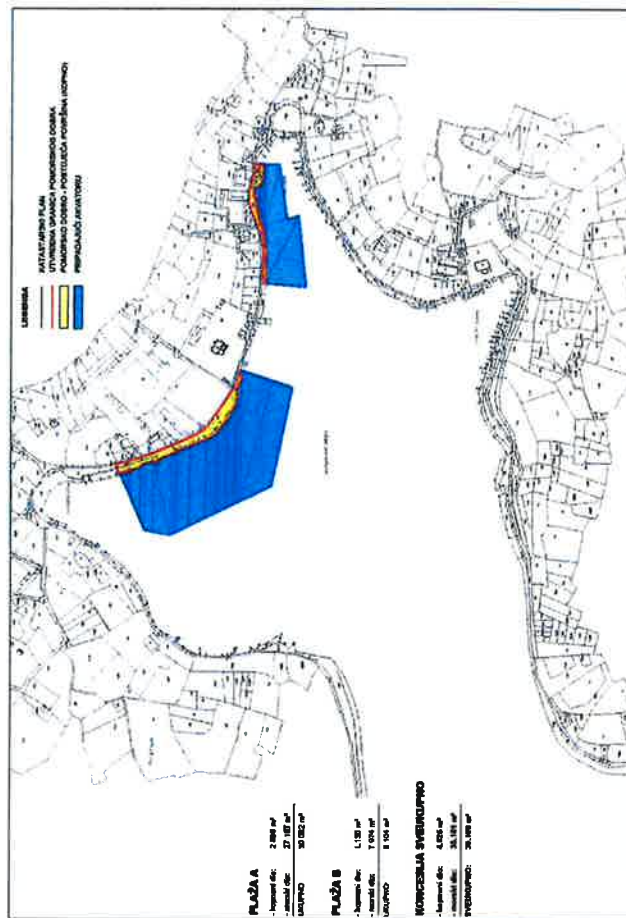
(A) Plaža – ukupne površine 30.082 m² (kopneni dio P=2.895 m² + morski dio P=27.187 m²) obuhvaća:

- Plažu Hortenzija P=4.789 m² (kopneni dio P=646 m² + morski dio P=4.143 m²)
- Plažu Bellevue P=25.293 m² (kopneni dio P=2.249 m² + morski dio P=23.044 m²)

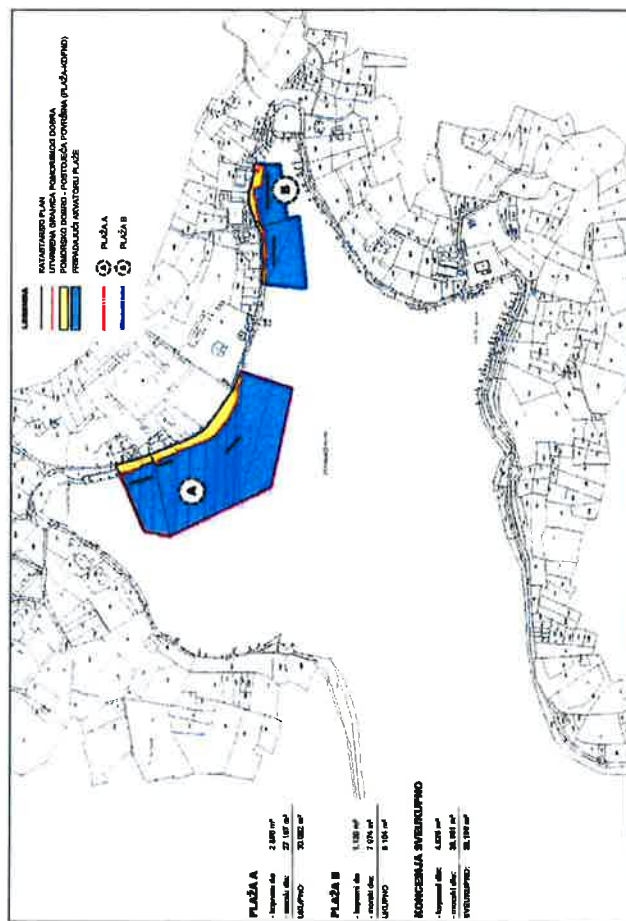
(B) Plaža – ukupne površine 9.104 m² (kopneni dio P=1.130 m² + morski dio P=7.974 m²) obuhvaća:

- Plažu Mirasol/Hygea P=5.371 m² (kopneni dio P=370 m² + morski dio P=5.001 m²)
- Plažu Alhambra/Augusta P=3.733 m² (kopneni dio P=760 m² + morski dio P=2.973 m²)

PRILOG 1. – POSTOJEĆE STANJE – PREDMET KONCESIJE:



PRILOG 2. – POSTOJEĆE STANJE – PODJELA:

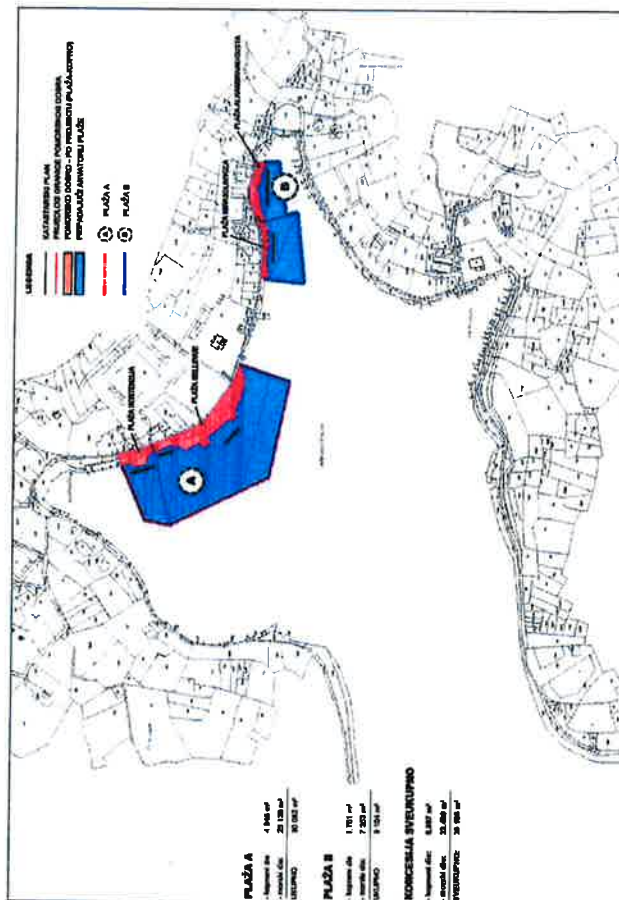


Idejno rješenje

Za područje Čikata koje je predmet koncesije izrađeno je idejno rješenje kojeg je izradila tvrtka „Rusan arhitektura“ d.o.o. iz Zagreba – rujan 2014.

Idejnim rješenjem povećale su se površine uređenih dijelova plaže i projektirani su novi sadržaji. Obuhvatiti plaža, odnosno obuhvat prijedloga koncesije ostao je nepromijenjen.

PRILOG 3. – PREGLED PODRUČJA PRIJEDLOGA ZA KONCESIJU - PREMA PROJEKTU:



PRILOG 6. – IDEJNO RIJEŠENJE PLAŽA PO LOKACIJAMA (RUSAN ARHITEKTURA, RUJAN 2014.):

PLAŽA A:

PLAŽA HORTENZIJIA I PLAŽA BELLEVUE



PLAŽA B:

PLAŽA MIRASOL/HYGEA I PLAŽA ALHAMBRA/AUGUSTA



Prilozi:

Introduction

PRILOG 1. – POSTOJEĆE STANJE – PREDMET KONCESIJE

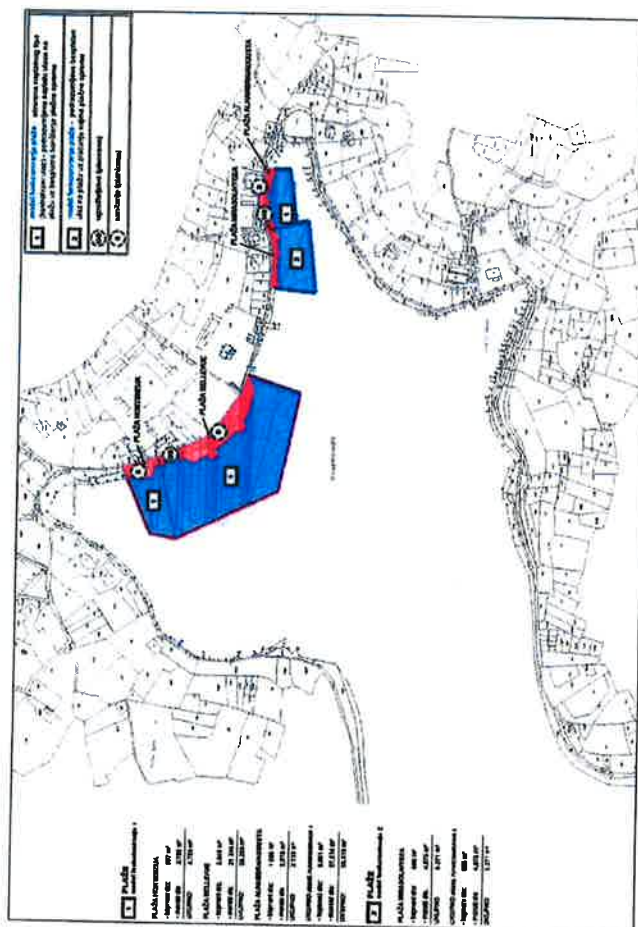
PRILOG 2. – POSTOJEĆE STANJE – PODJELA

PRILOG 3. – PREGLED PODRUČJA PRIJEDLOGA ZA KONCESIJU - PREMA PROJEKTU

PRILOG 4. – TABLICA MODELA FUNKCIONIRANJA KONCESIJE

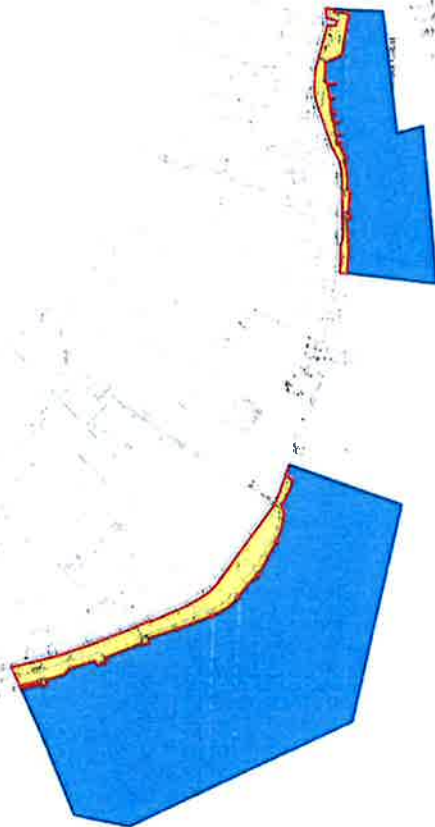
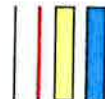
PRILOG 5. – MODELI FUNKCIONIRANJA

PRILOG 6. – IDEJNO RIJEŠENJE PLAŽA PO LOKACIJAMA (RUSAN ARHITEKTURA, RUJAN 2014.)

PODZIAŁ: POSIADACZE STANIE – PODZIAŁ[illegible]

LEGENDA

- KATASTARSKI PLAN
UTVRĐENA GRANICA POMORSKOG DOBRA
POMORSKO DOBRO - POSTOJEĆA POVRŠINA (KOPNO)
PRIPADAJUĆI AKVATORIJ



PLAŽA A

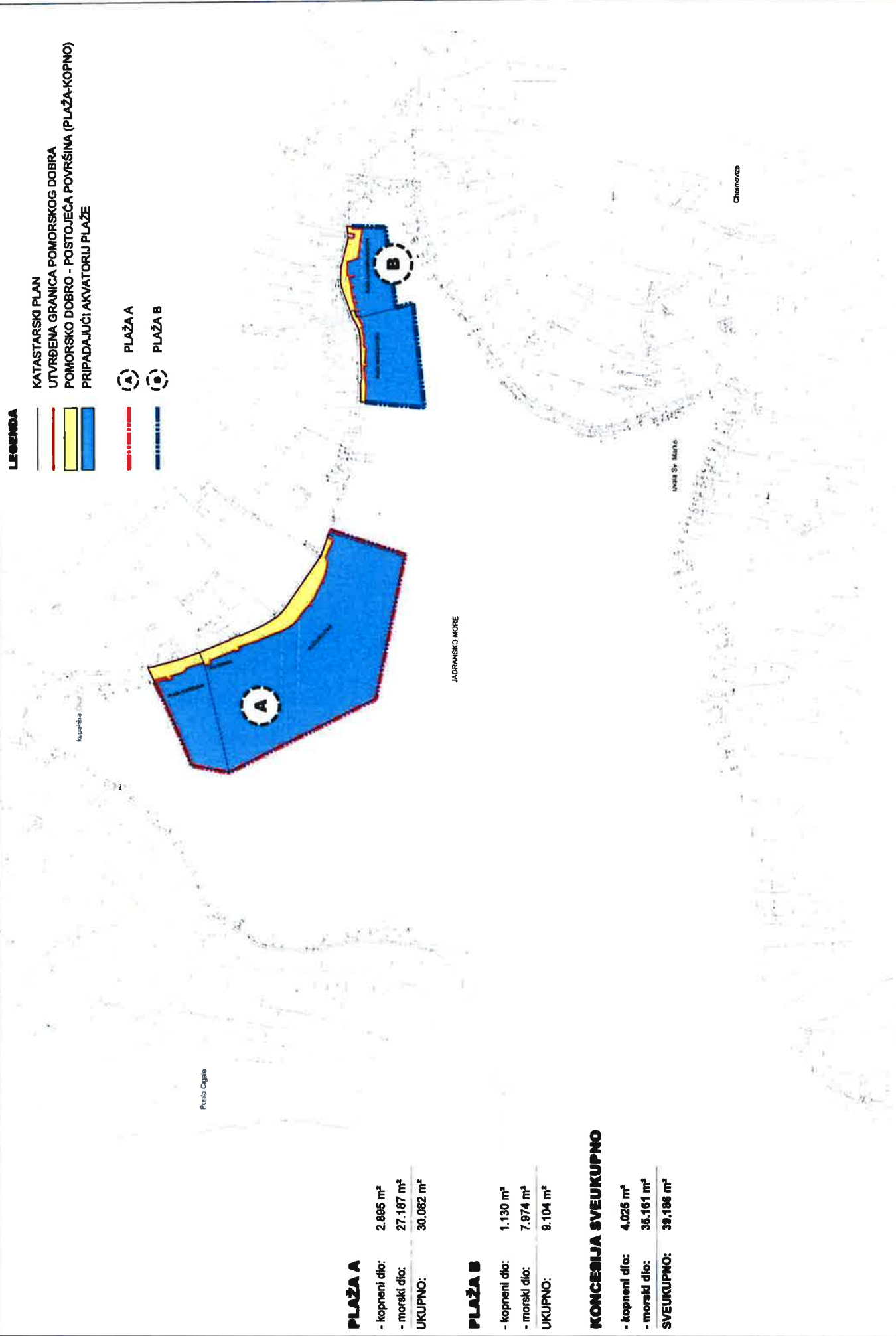
- kopneni dio:	2.895 m ²
- morski dio:	27.187 m ²
UKUPNO:	30.082 m ²

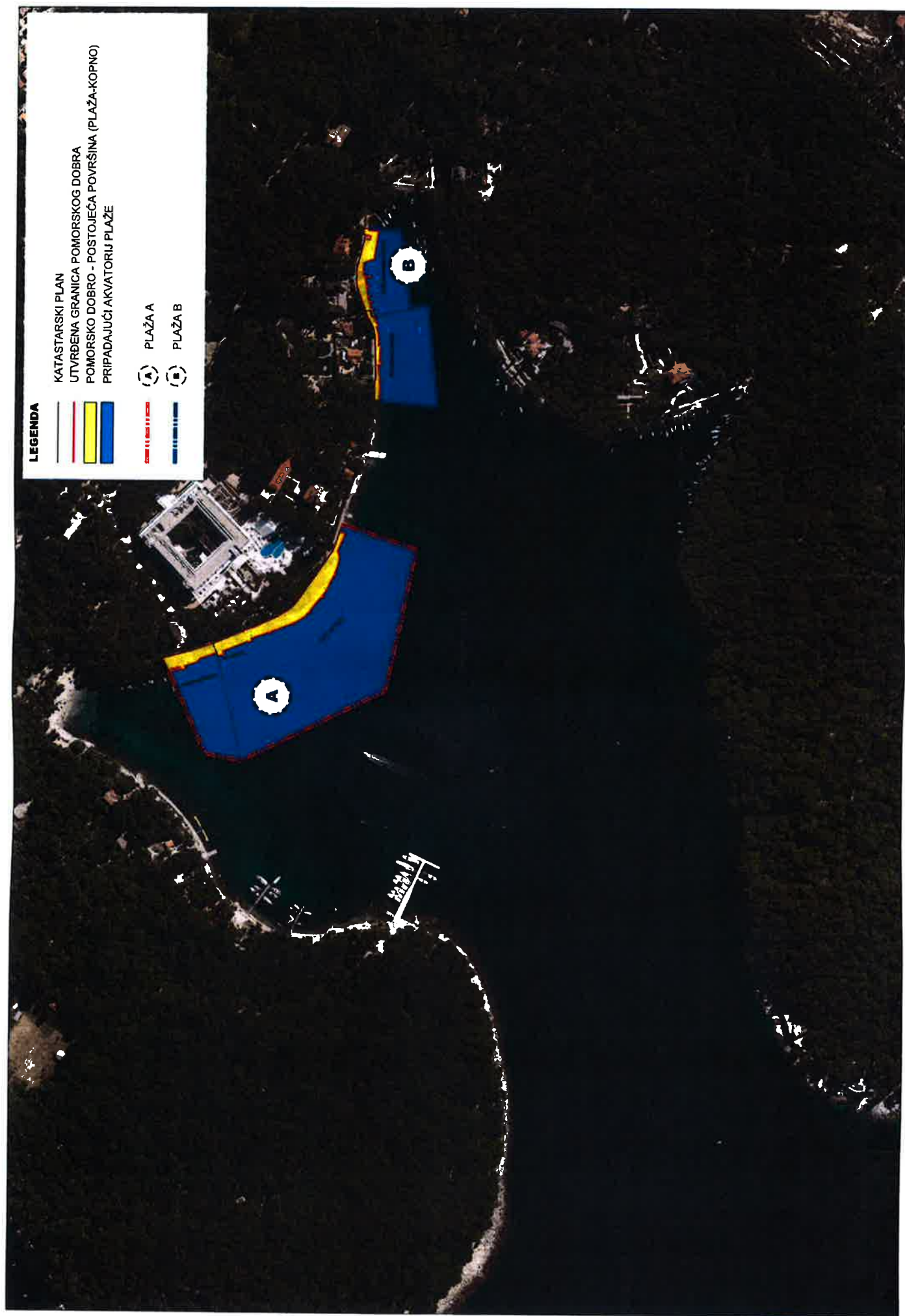
PLAŽA B

- kopneni dio:	1.130 m ²
- morski dio:	7.974 m ²
UKUPNO:	9.104 m ²

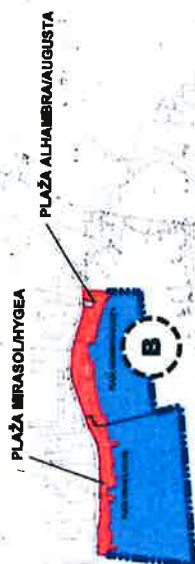
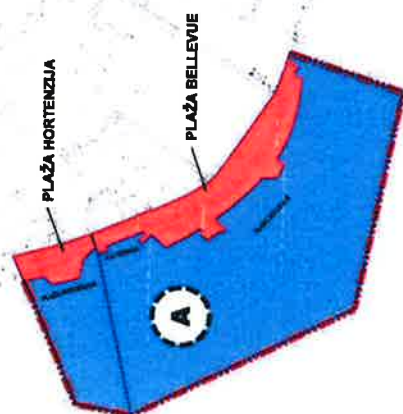
KONCESIJA SVEUKUPNO

- kopneni dio:	4.025 m ²
- morski dio:	35.161 m ²
SVEUKUPNO:	39.186 m ²





KATASTRSKI PLAN
PRIJEDLOG GRANICE POMORSKOG DOBRA
POMORSKO DOBRO - PO PROJEKTU (PLAŽA-KOPNO)
PRIPADAJUĆI AKVATORIJ PLAŽE



ADRIANSKO MORE

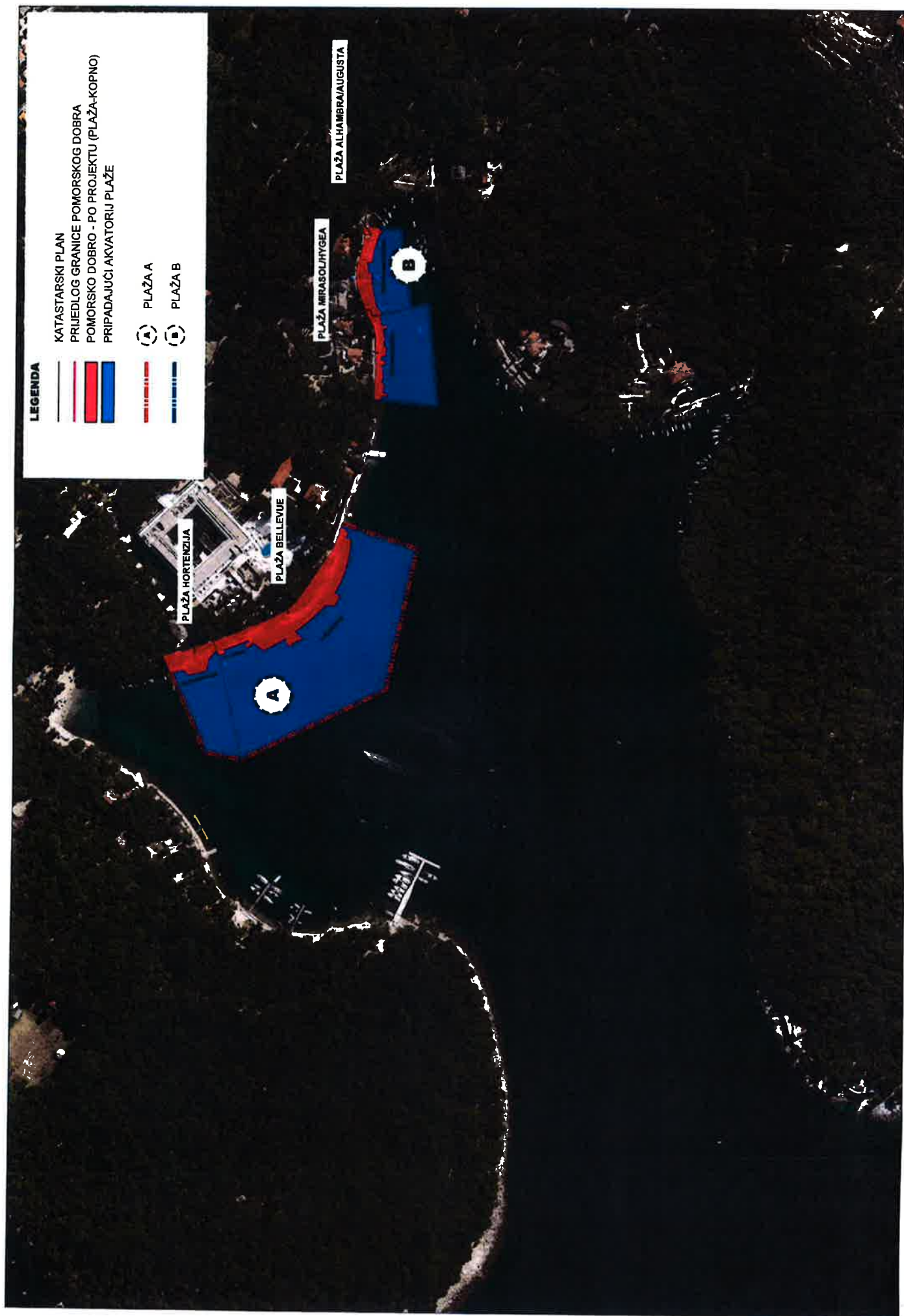
Journal of Management Education 35(1)

Chernovoz

- kopneni dio:	4.946 m ²
- morski dio:	25.136 m ²
UKUPNO:	30.082 m ²

- kopneni dio:	1.751 m ²
- morski dio:	7.353 m ²
UKUPNO:	9.104 m²

- kopneni dlo:	6.697 m²
- morski dlo:	32.499 m²
SVEUKUPNO:	39.186 m²



PRILOG 4. – TABLICA MODELA FUNKCIONIRANJA:

VRSTA KONCESIJE	PLAŽA	POSTOJEĆE				NOVO					
		POVRŠINA		KOPNO	MORE	POVRŠINA		SANTARLJE (m²)	UGOSTITELJSTVO (m²)	OPREMA	
		KOPNO	MORE			KOPNO	MORE			LEŽALJKE	SUNCOSBRANI
Otvorena naplatnog tipa (kontrolirani ulaz) - podrazumljiva naplatu ulaza na plažu uz besplatno korištenje plažne opreme.	A	PLAŽA HORTENZUJA	646	4.143		997	3.792	20	-	40	20
	A	PLAŽA BELLEVUE	2.249	23.044		3.949	21.344	50	425	150	75
	B	PLAŽA ALHAMBRA/AUGUSTA	760	2.973		1.055	2.678	40	100	30	15
		UKUPNO	3.655	30.160		6.001	27.814	110	525	220	110
			33.815			33.815					
Otvorena nenaplatnog tipa - podrazumljiva besplatan ulaz na plažu uz plaćanje najma plažne opreme.	B	PLAŽA MIRASOL/HYGEA	370	5.001		696	4.675	-	-	10	5
		UKUPNO	370	5.001		696	4.675	-	-	10	5
			5.371			5.371					
			4.025	35.161		6.697	32.489	110	525	230	115
		PLAŽE SVEUKUPNO	39.186			39.186					
KONCESIJA SVEUKUPNO		4.025	35.161		6.697	32.489	110	525	230	115	
		39.186			39.186						

1	model funkcioniranja plaže - otvorena naplatnog tipa (kontrolirani ulaz) - podrazumijeva naplatu ulaza na plažu uz besplatno korištenje plažne opreme
2	model funkcioniranja plaže - podrazumijeva besplatan ulaz na plažu uz plaćanje najma plažne opreme
UG	ugostiteljstvo (planirano)
S	sanitarije (planirane)

1 PLAŽE
model funkcioniranja 1

PLAŽA HORTENZIA	
- kopneni dio:	997 m²
- morski dio:	3.792 m²
UKUPNO:	4.789 m²

PLAŽA BELLEVUE	
- kopneni dio:	3.949 m²
- morski dio:	21.344 m²
UKUPNO:	25.293 m²

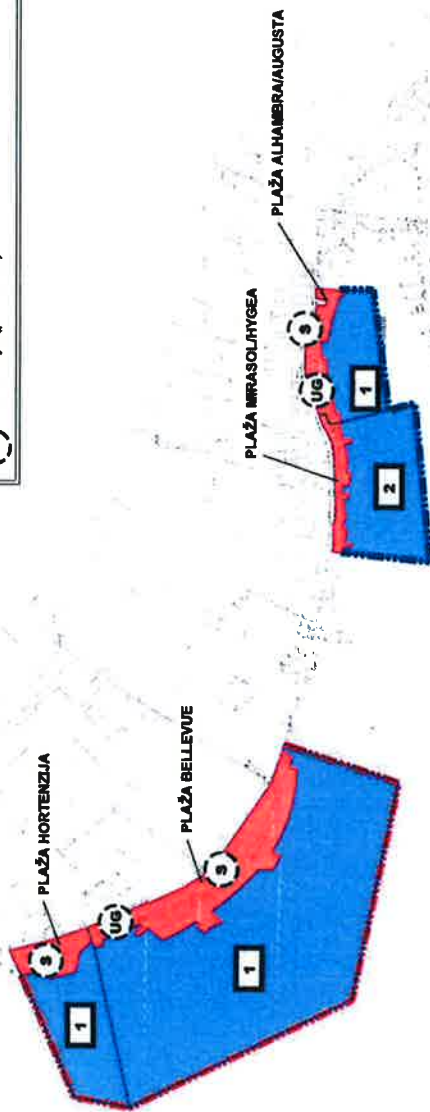
PLAŽA ALHAMBRA/AUGUSTA	
- kopneni dio:	1.055 m²
- morski dio:	2.878 m²
UKUPNO:	3.933 m²

UKUPNO MODEL FUNKCIONIRANJA 1	
- kopneni dio:	6.001 m²
- morski dio:	27.914 m²
UKUPNO:	33.915 m²

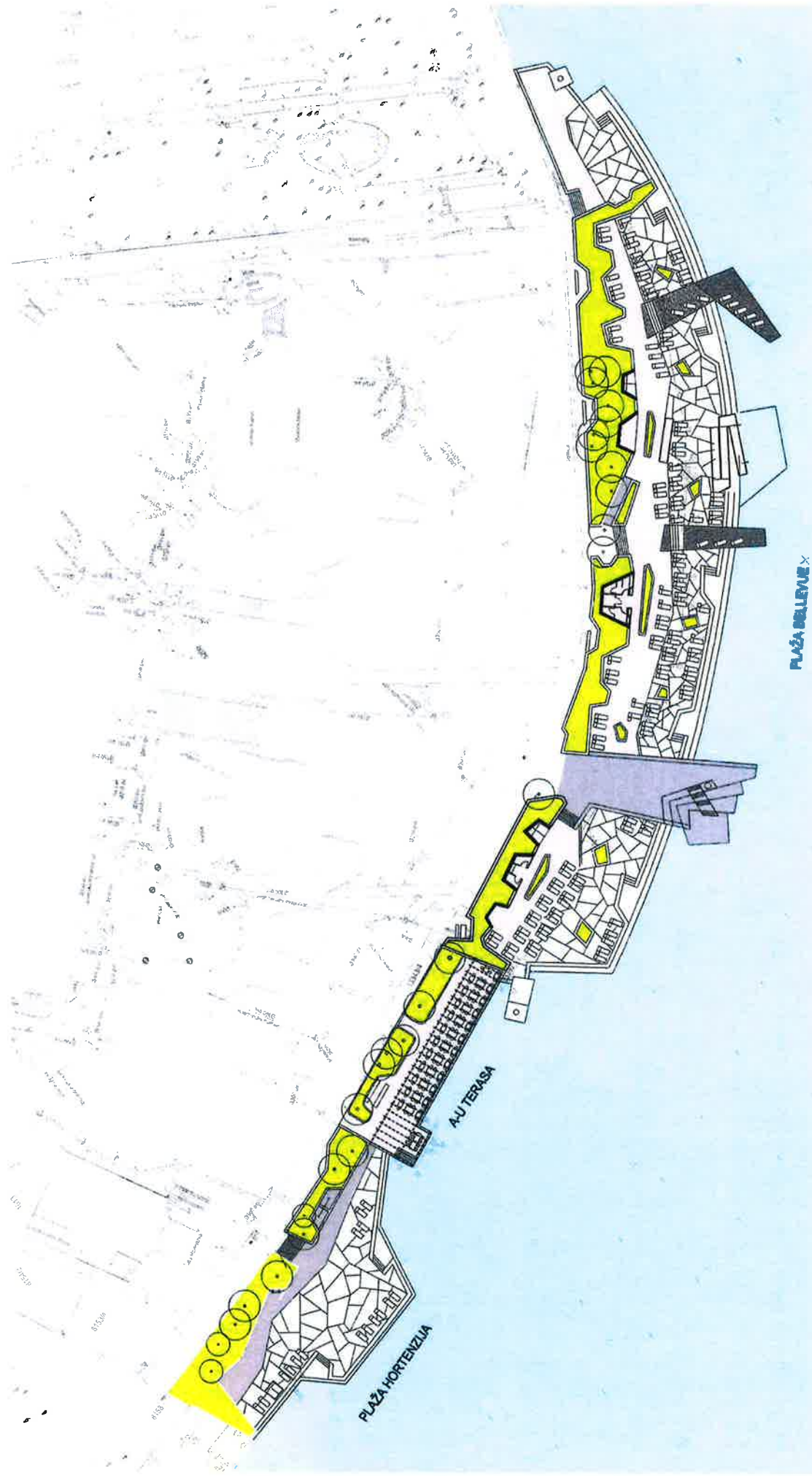
2 PLAŽE
model funkcioniranja 2

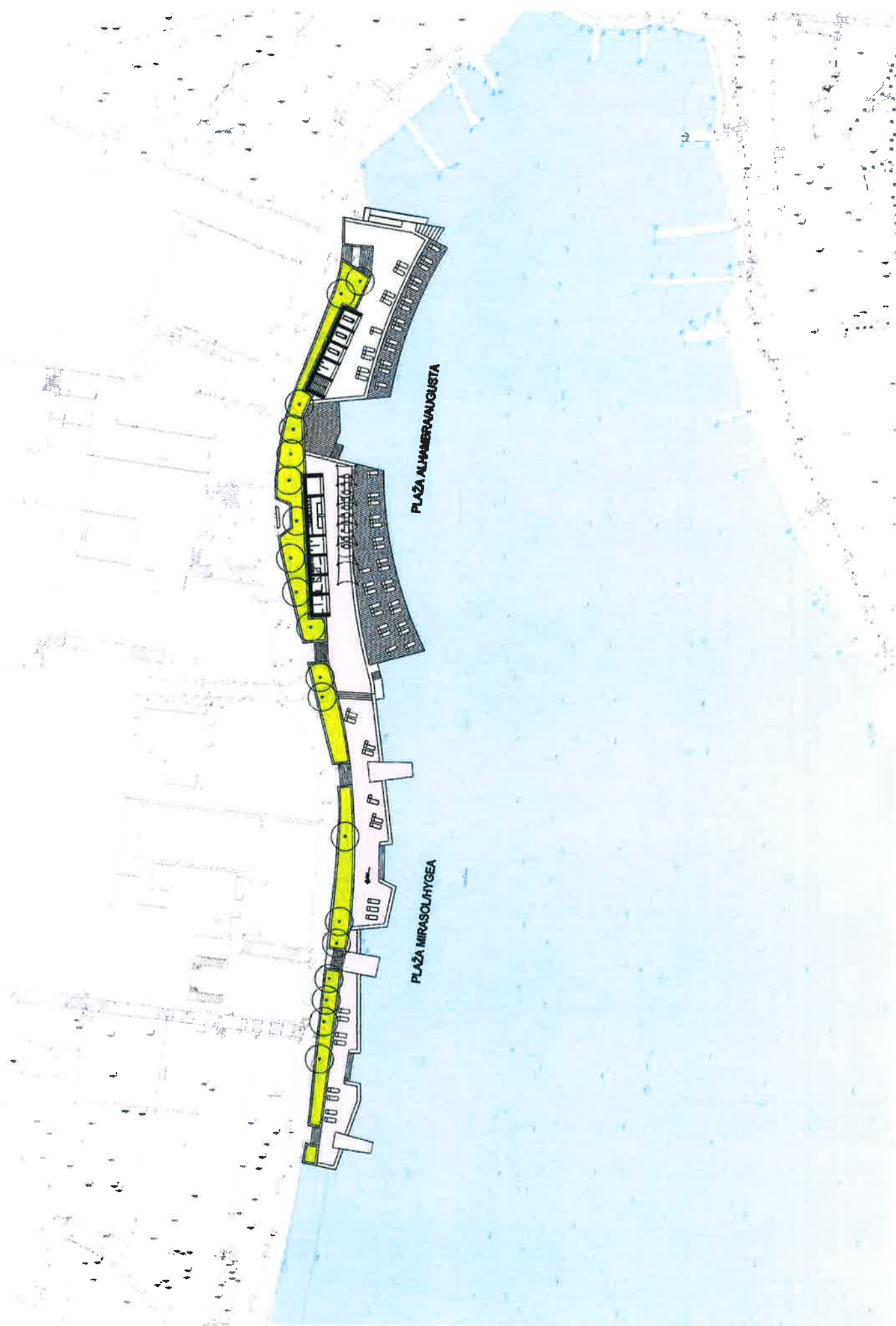
PLAŽA MIRASOLNYGEA	
- kopneni dio:	698 m²
- morski dio:	4.675 m²
UKUPNO:	5.371 m²

UKUPNO MODEL FUNKCIONIRANJA 2	
- kopneni dio:	698 m²
- morski dio:	4.675 m²
UKUPNO:	5.371 m²



Charmozza







REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA
ISPOSTAVA U MALOM LOŠINJU

KLASA:350-05/14-07/33

URBROJ: 2170/1-03-05/3 -14-3

Mali Lošinj, 23. rujna 2014.

Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Malom Lošinju, postupajući po zahtjevu Jadranka hotela d.o.o. iz Malog Lošinja, OIB 25295166877, Dražica 1, Mali Lošinj, na temelju članka 36. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13), izdaje

LOKACIJSKU INFORMACIJU

U svrhu upoznavanja s namjenom prostora i uvjetima provedbe zahvata u prostoru građenja uređenih plaža i privezišta u akvatoriju uvale Čikat i priležećim č. zem. 8743, 8158, 9009/7, 9009/15, 13388, 13389, 13390, 13391, 13392, 13444, 13445, 13446, 8024/1, 8024/5, 8024/7, 8106/2, 8108/2, 8111/2, 8117/2, 13394, 13431/2, 13447, 13448, 13449, 13450, 7460/3, 7570, 7577/2, 7572/2, 8024/6, 8024/7, 8030/5, 8032/1, 8032/2, 13450, 13457, 13452, 13453, 1539/2, 1460/2, 1460/3, 1567, 1570 k.o. Mali Lošinj, koje se nalaze unutar izdvojenih građevinskih područja gospodarske zone izvan naselja turističke namjene i sportsko - rekreacijske zone, daje se informacija kako slijedi:

1. Prostorni planovi svih razina unutar čijeg obuhvata se nalazi predmetno zemljište su:
- Prostorni plan Primorsko – goranske županije - Odluka o donošenju prostornog plana Primorsko-goranske županije („Službene novine PGŽ“ broj: 32/13)
- Prostorni plan uređenja grada Malog Lošinja i njegove izmjene i dopune - Odluke o donošenju prostornog plana uređenja Grada Malog Lošinja („Službene novine PGŽ“ broj 8/13, 13/12, 26/13 i 4/14).

2. Namjena prostora i drugi uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određeni su :
Odredbama za provođenje Prostornog plana uređenja grada Malog Lošinja i njegovim izmjenama i dopunama te njegovim grafičkim prikazima

1. b. Korištenje i namjene površina,

2.2. b. komunalna infrastrukturna mreža: vodoopskrba, odvodnja i elektroopskrba,

2. 1. b. infrastrukturni sustav telekomunikacija i pošta,

3. b. uvjeti za korištenje uređenje i zaštitu prostora, zaštita prirode i zaštita kulturnih dobara,

3.1.b. uvjeti za korištenje uređenje i zaštitu prostora, područje posebnih ograničenja u korištenju

4.4. građevinsko područje Mali Lošinj

3. Prostorni planovi svih razina čija izrada je u tijeku a unutar kojih se nalazi predmetno zemljište su:

- Prostorni plan uređenja grada Malog Lošinja i njegove izmjene i dopune - Odluke o izradi V. VI. I II. izmjene i dopune prostornog plana uređenja Grada Malog Lošinja („Službene novine PGŽ“ broj 40/11, 15/14, 15/14).

- Urbanistički plan uređenja „Čikat“ - Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja „Čikat“ („Službene novine PGŽ“ broj 08/2008).

4. Temeljem članka 283. provedbenih odrebi prostornog plana uređenja grada Malog Lošinja, za neizgrađene dijelove građevinskih područja, obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja te se provedba plana provodi posredno putem UPU-a.

5. Nakon provedene urbanističke identifikacije utvrđeno je :

Da se dio navedenih katastarskih čestica, nalazi djelomično unutar izgrađenog dijela a djelomično unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja sportsko - rekreacijske namjene izvan građevinskih područja naselja dok se drugi dio navedenih katastarskih čestica, nalazi djelomično unutar izgrađenog dijela a djelomično unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja gospodarske ugostiteljsko - turističke namjene izvan građevinskih područja naselja. Također da je akvatorij koji prileži predmetnim česticama planiran manjim dijelom u svrhu dvaju privezišta u zoni ugostiteljsko ugostiteljsko - turističke namjene te kao privezište u zoni sportsko rekreacijske namjene, a većim dijelom kao obalno more namijenjeno kupanju i sportovima na vodi.

6. Uvid u prostorne planove možete izvršiti u Gradu Malom Lošnju, Upravnom odjelu za komunalni sustav, urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Riva lošinjskih kapetana 7 I kat., u uredovno vrijeme, te u Primorsko-goranskoj županiji, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Malom Lošnju, Riva lošinjskih kapetana 7. II kat , 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 <https://ispu.mgipu.hr/> odnosno u Registar prostornih planova Primorsko-goranske županije na web-stranici: www.zavod.pgz.hr.

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

Upravna pristojba za izdavanje ove obavijesti po Tar. broju 1. i 4. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ broj 8/96-430714) naplaćena je u iznosu od 40,00 kuna u cijelosti.

Prilog:

1. Kopija uvjeta za provedbu zahvata u prostoru iz Prostornog plana uređenja Grada Malog Lošinja
- navedenih u točki 2. ove lokacijske informacije
2. Urbanistička identifikacija za predmetne katastarske čestice

Voditeljica ispostave:

Jadranka Hofmann, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

1. „Jadranka hoteli“ d.o.o. Mali Lošinj, Dražica 1, Mali Lošinj,
2. Plismohrana



03-04-2014

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Rijeci
Klasa: 612-08/14-23/0967
Ur. br.: 532-04-02-11/10-14-2
Rijeka, 24.03.2014.

„JADRANKA HOTELI“ d.o.o.
Dražica 1
51 550 Mali Lošinj

Predmet: Konzervatorsko mišljenje na plan ulaganja u sklopu koncesije na pomorskom dobru u uvali Čikat na otoku Lošinju, investitora „Jadranka hoteli“ d.o.o. iz Malog Lošinja – daje se

Povodom zahtjeva Naslova za izdavanje konzervatorskog mišljenja na plan ulaganja u sklopu koncesije na pomorskom dobru u uvali Čikat na otoku Lošinju, na temelju uvida u plan ulaganja poduzeća „Jadranka hoteli“ d.o.o. / Grupa Jadranka iz Malog Lošinja od 18. veljače 2014.g., daje se konzervatorsko mišljenje, kako slijedi:

- ovaj Odjel načelno je suglasan s planiranim zahvatima uređenja plaže u zoni obuhvaćenoj predmetnim planom ulaganja, uz poštivanje sljedećih smjernica:
- potrebno je očuvati postojeće povijesne strukture (kameni mol ispod Vile Alhambre, terasa restorana Hotela Bellevuea, mali mol kod Vile Diane) u gabaritima solidnih struktura i materijalu,
- suglasni smo s principom izvođenjem novih struktura u smislu postavljanja drvenih pontona. Prilikom izvođenja eventualnih novih solidnih struktura te definiranja sunčališta, upućujemo na što manju upotrebu betona, odnosno na maksimalnu upotrebu kamena,
- prilikom daljnje razrade projekata u smislu definiranja gabarita pontona i solidnih struktura, upotrebe materijala i detalja oblikovanja ovaj Odjel ostaje na raspolaganju za stručno mišljenje.

Sastavila:

Anamarija Zrnčić, dipl. pov. umj.



PROČELNICA

Gordana Subota Matejčić, dipl. pov. umj.

Dostaviti:

1. Primorsko-goranska županija
Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša
Ispostava Mali Lošinj
51 550 Mali Lošinj, Riva lošinjskih kapetana 7
2. Pisarnica – ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

ZAPISNIK S 7. SASTANKA
Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru
u Primorsko-goranskoj županiji

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

Naziv sastanka:	Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji (u daljnjem tekstu: Stručno povjerenstvo) - 7. sastanak
------------------------	---

1.	Mjesto:	Slogin kula 2, VI. kat, Rijeka	Početak:	08:30
	Dan i datum:	Utorak, 21. listopada 2014.	Završetak:	09:30

2.	Prisutni:	Članovi Stručnog povjerenstva: 1. prof. dr. sc. Pavao Komadina, predsjednik 2. Loris Rak, član 3. Višnja Felker, član 4. Ivo Šantić, član 5. Franjo Volarić, član Iz Upravnog odjela za pomorsko dobro, promet i veze u Primorsko-goranskoj županiji: 1. Zlatan Marunić, voditelj Odsjeka za pomorsko dobro i koncesije 2. Mirjana Kovačić, savjetnica za pomorsko dobro i koncesije
-----------	------------------	---

3.	Odsutni (opravdano):	1. Duško Dobrila, član 2. Dražen Vranić, član
-----------	---------------------------------	--

4.	Dnevni red:	1. Pregled i ocjena ponude pristigle na natječaj u postupku davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje ribogojilišta, otok Plavnik, Grad Krk, 2. Prijedlog Odluke o poništenju postupka davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje privezišta u Barbatu ispred Hotela Barbat, Grad Rab, 3. Prijedlog Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje privezišta u Barbatu ispred Hotela Barbat, Grad Rab, 4. Prijedlog odluke o davanju suglasnosti na prijenos
-----------	--------------------	--

		koncesije na pomorskom dobru za plažu „Gradsko kupalište“ u Crikvenici, 5. Prijedlog odluke o davanju suglasnosti na prijenos koncesije na pomorskom dobru za plažu ispred autokampa Škrila, Stara Baška, Općina Punat, 6. Prijedlog odluke o davanju suglasnosti na prijenos koncesije na pomorskom dobru za plažu ispred autokampa Krk, Grad Krk, 7. Dopis trgovačkog društva Colossal d.o.o. u svezi dane koncesije za gospodarsko korištenje plaža Lido i Angiolina, informacija za članove Stručnog povjerenstva, 8. Nacrt prijedloga Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaža u uvali Čikat, Grad Mali Lošinj - dopuna Dnevnog reda, 9. Informacija o odgovoru HAKOMA – dopuna Dnevnog reda 10. Razno
--	--	---

TIJEK IZLAGANJA I REZULTATI SASTANKA

Ad 8. Nacrt prijedloga Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaža u uvali Čikat, Grad Mali Lošinj - dopuna Dnevnog reda

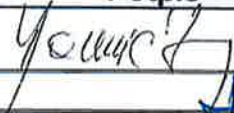
Uvodno obrazloženje dao je Zlatan Marunić, te istaknuo da je trgovačko društvo „Jadranka Hoteli“ d.o.o. dalo pismo inicijative za dva segmenta uvale Čikat. Rok davanja koncesije je 20 godina uz stalni dio koncesijske naknade od 578.705,00 kuna s promjenjivim dijelom od 3% prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti, te 1 % od prodanih ulaznica/godišnje.

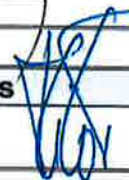
Istaknuo je da se radi i o zatvaranju plaža, te se iz toga očekuje odgovor gradonačelnika Grada Malog Lošinja. Ulaganja iznose 9.287.500,00 kuna kroz period od 20 godina.

Loris Rak istaknuo je da se materijal ne šalje dalje dok ne stigne mišljenje Grada Malog Lošinja.

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

Ad 8. ZAKLJUČAK	Zadužena osoba	Rok
1. Daje se pozitivan nalaz i mišljenje na prijedlog Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaža u uvali Čikat, Grad Mali Lošinj te se proslijeđuje Županijskoj skupštini na razmatranje i donošenje.	Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze	odmah

Zapisnik sastavio:	Ime i prezime	Potpis
	Zlatan Marunić	

Zapisnik odobrila:	Ime i prezime	Potpis
	Nada Milošević	

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

KLASA:	342-01/14-02/57
URBROJ:	2170/1-07-02/1-14-2