REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Župan

P R I J E D L O G
ODLUKE O NAMJERI DAVANJA KONCESIJE NA POMORSKOM DOBRU ZA GOSPODARSKO KORIŠTENJE NUDISTIČKE PLAŽE KANDAROLA, GRAD RAB

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 gospodarsko korištenje nudističke plaže Kandarola, Grad Rab.***

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 gospodarsko korištenje nudističke plaže Kandarola, Grad Rab.***

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

Temeljem članka 2. točka 5. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine" broj 158/03, 141/06, 38/09 i 123/11, u daljnjem u tekstu: Zakon) koncesija je pravo kojim se dio pomorskog dobra djelomično ili potpuno isključuje iz opće upotrebe i daje na posebnu upotrebu ili gospodarsko korištenje fizičkim i pravnim osobama, sukladno prostornim planovima, a temeljem članka 7. stavak 4. Zakona, koncesija na pomorskom dobru može se dati nakon što je utvrđena granica pomorskog dobra i provedena u zemljišnim knjigama.

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

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

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

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

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

II. Obrazloženje

Dana 08. srpnja 2014. godine Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze Primorsko-goranske županije zaprimio je Pismo inicijative trgovačkog društva „Boja" d.o.o., Kampor 237, 51280 Rab, za davanje koncesije na pomorskom dobru – Prilog 1., čime je iskazan interes za pokretanje postupka davanja koncesije u svrhu gospodarskog korištenja nudističke plaže Kandarola na otoku Rabu.

U proteklom periodu trgovačko društvo „Boja" d.o.o. nije imalo s Primorsko-goranskom županijom sklopljen Ugovor o koncesiji za predmetno područje.

Gospodarsko korištenje uključuje sportsko-rekreacijsku i ugostiteljsku djelatnost odnosno naplatu ulaska na plažu, iznajmljivanje suncobrana (20 komada), iznajmljivanje ležaljki (20 komada) te jedan lako uklonjiv objekt s terasom površine 40 m^2.

III. Granica pomorskog dobra

Granica pomorskog dobra utvrđena je Rješenjem Ministarstva mora, turizma, prometa i razvitka (KLASA: UP/I 342-01/07-01/43, URBROJ: 530-04-07-2 od 08. studenog 2007. godine) o utvrđivanju granice pomorskog dobra na dijelu k.o. Kampor, pojas Suha Punta - Frkanj, otok Rab.

IV. Usklađenost Odluke s prostorno planskom dokumentacijom

Usklađenost Odluke 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 Rab (KLASA: 350-05/14-07/8, URBROJ: 2170/1-03-07/1-14-2 od 11. kolovoza 2014. godine) – Prilog 2. Prema Prostornom planu uređenja Primorsko-goranske županije („Službene novine" broj 32/13, Odluka o donošenju), katastarske čestice oznake k.č. 1880, k.č. 1883 i k.č. 1885, sve k.o. Kampor, nalaze se na području gospodarske šume (Š1). Prema Prostornom planu uređenja Grada Raba, katastarske čestice oznake k.č. 1880 i k.č. 1883, k.o. Kampor, nalaze se na području sportsko-rekreacijske namjene, u obuhvatu površine uređene plaže oznake $R2_8$, a k.č. 1885, k.o. Kampor, nalazi se na području sportsko-rekreacijske namjene, u obuhvatu površine prirodne plaže oznake $R3_{11}$.

Uvjeti korištenja i način gradnje definirani su kroz neposrednu provedbu Prostornog plana uređenja Primorsko-goranske županije i Prostornog plana Grada Raba.

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

Na zahtjev Upravnog odjela za pomorsko dobro, promet i veze Primorsko-goranske županije, a na temelju članka 43.b. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine" broj 157/13), Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Rijeci dostavio je 12. studenog 2014. godine posebne uvjete zaštite za koncesiju na pomorskom dobru za gospodarske djelatnosti lako uklonjivog karaktera s pravom naplate ulaska na nudističku plažu Kandarola, Grad Rab. S aspekta zaštite kulturnih dobara, na predloženom obuhvatu moguće je obavljanje gospodarske djelatnosti s pravom naplate ulaska na nudističku plažu Kandarola, Grad Rab, ali uz obavezno poštivanje slijedećih uvjeta. Uvjeti podrazumijevaju da je, ukoliko se planiraju radovi unutar morskog dijela plaže, prije početka radova obavezno izvršiti hidroarheološke terenske preglede na mjestima postave pojedinih elemenata, a ukoliko se pokaže potrebnim, provesti i dodatna sustavna hidroarheološka istraživanja – Prilog 3.

VI. Mišljenje Grada Raba

Upravni odjel za pravne poslove, upravljanje imovinom i prostorno planiranje Grada Raba je na zahtjev trgovačkog društva Boja d.o.o. dostavio mišljenje glede namjere trgovačkog društva „Boja" d.o.o. da ishodi od Primorsko-goranske županije koncesiju u svrhu gospodarskog korištenja nudističke plaže Kandarola na otoku Rabu. Stav Grada Raba glede iskazane namjere je pozitivan te je dana suglasnost da Primorsko-goranska županija provede postupak za davanje koncesije za djelatnost na nudističkoj plaži Kandarola – Prilog 4.

VII. Područje koje se daje u koncesiju i upis pomorskog dobra

Pismo inicijative za koncesiju dopunjeno je grafičkim prilogom s prijedlogom lokacije opisanom u Gauss-Kruegerovom koordinatnom sustavu i izračunom površine pomorskog dobra. Gospodarsko korištenje uključuje sportsko-rekreacijsku i ugostiteljsku djelatnost na dijelovima k.č. 1880, k.č. 1883 i k.č. 1885 u z.k.ul. 2362 k.o. Kampor koje su upisane kao pomorsko dobro (vlasnički list – Prilog 5.) kao i na dijelu akvatorija ispred tih čestica, ukupno 10.0093 m^2 od čega 2.993 m^2 otpada na kopneni, a 7.100 m^2 na morski dio.

VIII. Rok na koji se daje koncesija

Koncesija se daje na rok od 10 godina počevši od dana sklapanja ugovora o koncesiji uz mogućnost raskida ugovora sukladno važećim zakonskim propisima.

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

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

Tablica 1.: Početne cijene za uređene posebne plaže

KONCESIJA							
VRSTE PLAŽA	**OBRAČUNSKA JEDINICA (m²)**	**STATUS**	**STALNI DIO NAKNADE PO TURISTIČKIM RAZREDIMA (kn)**				**PROMJENJIVI DIO NAKNADE**
			A*	B	C	D	
UREĐENE POSEBNE PLAŽE	po m²	s mogućnosti ograđivanja i naplate ulaza na plažu	**8,00**	7,00	6,00	5,00	**2 %** prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanja usluga na plaži + **1 %** od prodaje ulaznica
RESTORANI CAFFE BAROVI KONOBE I SL.	od 12 do 100 m²	ugostiteljstvo	**400,00**	375,00	350,00	300,00	3% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga

*Prema Pravilniku o proglašenju turističkih općina i gradova i o razvrstaju naselja u turističke razrede („Narodne novine" broj 122/09, 9/10, 61/10, 82/10, 36/11, 89/11 i 146/11, 141/12, 144/12 i 38/13), Grad Rab je razvrstan u turistički razred A.

Rekapitulacija:

Ukupna površina za koncesiju (kopno i more) iznosi 10.011 m^2. Na kopnenom području nalazi se i lako uklonjivi objekt s terasom veličine 40 m^2. Slijedom navedenog, ukupna koncesijska naknada za stalni dio iznosila bi 95.768,00 kuna godišnje (79.768,00 kn+ 16.000,00 kn). Za promjenjivi dio naknade predlaže se 3% od prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti i pružanja usluga na plaži te 1% od prodaje ulaznica.

Posebno se napominje da prema odredbi iz članka 17. Uredbe:

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

Sukladno navedenom, predlaže se početna cijena za:

- STALNI DIO: 95.768,00 kn/godišnje
- PROMJENJIVI DIO: 3% prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti i 1% od prodaje ulaznica

X. Kriteriji za odabir najpovoljnije ponude

U slučaju dva ili više ponuditelja najpovoljniji ponuditelj bit će odabran sukladno članku 21. i 22. 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.

U izradi studije opravdanosti davanja koncesije davatelju koncesije mogu pomoći vanjski stručni savjetnici.

Studijom opravdanosti davanja koncesije posebno se uzimaju u obzir javni interes, utjecaj na okoliš, zaštitu 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 56. ovoga Zakona.

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

U članku 13. stavak 8. 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.

Redni broj	Predmet davanja koncesije	Analiza davanja koncesije
1.	Vrsta i predmet koncesije	Koncesija na pomorskom dobru
2.	Procijenjena vrijednost ugovora o koncesiji	1.300.000,00 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	10 godina
5.	Obrazloženje ima li koncesija značajke javno-privatnog partnerstva	Ne
6.	Planirani iznos ukupnog investicijskog ulaganja	770.000,00 kuna
7.	Broj planiranih radnih mjesta	10
8.	Pravo na izgradnju	Ne

Planirani iznos ukupnog investicijskog ulaganja temelji se na predviđenoj dinamici realizacije ulaganja definiranoj u Studiji gospodarske opravdanosti.

Prema projekcijama investicija u prvih pet godina u pomorsko dobro uložiti će se najmanje 570.000,00 kuna, od čega se u prvoj godini planira uložiti najmanje 160.000,00 kuna, odnosno 410.000,00 kuna kroz slijedeće četiri godine. U zadnjih pet

godina planira se uložiti još najmanje 50.000,00 kuna. Prema tome, ukupan iznos ulaganja u pomorsko dobro iznositi će najmanje 770.000,00 kuna.

XII. Jamstvo za ozbiljnost ponude

Predlaže se jamstvo iz članka 18. Uredbe, odnosno 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.

XIII. Dokumentacija za nadmetanje

Na temelju članka 17. stavak 2. ZOK:

„(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 u Primorsko-goranskoj županiji

Stručno povjerenstvo je dana 10. veljače 2015. godine razmotrilo predloženu Analizu davanja koncesije i dalo pozitivno mišljenje na Prijedlog Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja nudističke plaže Kandarola, Grad Rab, te predložilo da se u Odlukci o namjeri davanja koncesije predvidi mogućnost izmjene Ugovora o koncesiji, u skladu s člankom 39. ZOK-a, radi proširenja područja koncesije za k. č. br. 1725/42, 1725/45 i 1725/46 u k.o. Kampor koje će po provedbi geodetskog elaborata pomorskog dobra u katastru nekretnina i zemljišnoj knjizi imati status pomorskog dobra – Prilog 6.

Na temelju članka 14. stavak 12. točka 5. ZOK obaviješteno je nadležno državno odvjetništvo o namjeri davanja.

XV. Objava u Elektroničkom oglasniku javne nabave

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

XVI. Iznos novčanih sredstava za provedbu akta

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

XVIII. Prijedlog Zaključka

Dana 2. ožujka 2015. godine Župan Primorsko-goranske županije utvrdio je Prijedlog odluke, te predlaže Županijskoj 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 10. veljače 2015. godine (KLASA: 342-01/15-02/8, URBROJ: 2170/1-07-02/3-15-2) Županijska skupština Primorsko-goranske županije na ___. sjednici održanoj _____ 2015. godine donijela je

Z a k l j u č a k

1. Donosi se Odluka o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje nudističke plaže Kandarola, Grad Rab.
   (Odluka je sastavni dio ovog 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 na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje nudističke plaže Kandarola, Grad Rab, 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 10. veljače 2015. godine (KLASA: 342-01/15-02/8, URBROJ: 2170/1-07-02/3-15-2) Županijska skupština Primorsko-goranske županije na ___. sjednici održanoj _____ 2015. godine donijela je

O D L U K U
o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje nudističke plaže Kandarola, Grad Rab

SADRŽAJ KONCESIJE

Članak 1.

Ovom Odlukom Primorsko-goranska županija, (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije) iskazuje namjeru davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje nudističke plaže Kandarola, Grad Rab.

Gospodarsko korištenje uključuje sportsko-rekreacijsku i ugostiteljsku djelatnost koja uključuje:

- naplatu ulaska na plažu,
- iznajmljivanje suncobrana - 20 komada,
- iznajmljivanje ležaljki - 20 komada,
- jedan lako uklonjiv objekt površine 10m^2 s terasom površine 30 m^2, ukupno 40 m^2.

Ukupan iznos ulaganja u pomorsko dobro za vrijeme trajanja koncesije iznosi najmanje 770.000,00 kuna. Investicija u prvih pet godina u pomorsko dobro iznosi najmanje 570.000,00 kuna, od čega se u prvoj godini planira uložiti najmanje 160.000,00 kuna, odnosno 410.000,00 kuna kroz slijedeće četiri godine.

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 Rabu.

Obavljanje gospodarske djelatnosti s pravom naplate ulaska na nudističku plažu Kandarola, Grad Rab, moguće je uz obavezno poštivanje uvjeta izdanih od Ministarstva kulture - Konzervatorskog odjela u Rijeci. Uvjeti podrazumijevaju da, ukoliko se planiraju radovi unutar morskog dijela plaže, je prije početka radova obavezno izvršiti hidroarheološke terenske preglede na mjestima postave pojedinih elemenata, a ukoliko se pokaže potrebnim, provesti i dodatna sustavna hidroarheološka istraživanja.

PREDMET KONCESIJE

Članak 2.

Predmet koncesije je pomorsko dobro na dijelu k.č. 1880 i na dijelu k.č. 1885, te na cijeloj k.č. 1885 sve u z.k.ul. 2362 k.o. Kampor, koje su upisane kao pomorsko dobro, kao i na dijelu akvatorija ispred tih čestica, ukupne površine predmeta

koncesije iznosi 10.011 m^2 od čega 2911 m^2 otpada na kopneni, a 7.100 m^2 na morski dio.

Sastavni dio ove Odluke je grafički prikaz lokacije s uklopljenim katastarskim planom u mjerilu 1:1000 izrađen od trgovačkog društva „Geodetski zavod Rijeka" d.o.o. u prosincu 2014. godine, a lomne točke koje opisuju područje koncesije iskazane su u HDKS/GK 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 10 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 stalnog dijela godišnje naknade za koncesiju iznosi 95.768,00 (slovima: devedesetpettisućasedamstošezdesetosam) kuna.

Početni iznos promjenjivog dijela godišnje naknade iznosi 3% prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti i pružanja usluga na plaži te 1% od prodaje 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.

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

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

Članak 5.

Ponuda obavezno sadrži dokumente u izvornom obliku ili u preslici ovjerenoj od strane javnog bilježnika, i to:

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

- izjavu da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija sukladno članku 30. Zakona;
- izjavu da ponuditelju ili osobi ovlaštenoj za zastupanje nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih djela iz područja gospodarskog kriminaliteta;
- izjavu ponuditelja o tehničkoj i kadrovskoj opremljenosti i organizacijskim sposobnostima za ostvarenje koncesije;
- izjavu ponuditelja o preuzimanju obveze poduzimanja mjera radi osiguravanja zaštite i sigurnosti korisnika i posjetitelja plaže i njihovih stvari.

2. Ponuđeni iznos stalnog i postotak promjenjivog dijela koncesijske naknade.
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 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. Prijedlog o vrsti i opsegu namjere gospodarskog korištenja pomorskog dobra (idejno rješenje);
6. Rekapitulacijski list;
7. Cjelokupnu ponudbenu dokumentaciju i u elektronskom obliku.

ROK ZA DOSTAVU PONUDE

Članak 6.

Rok za dostavu ponuda je 30 dana od dana objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje nudističke plaže Kandarola, Grad Rab 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 dvostrukoj omotnici s naznakom: „Dostava ponude za koncesiju – plaža Kandarola, Grad Rab – 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 7.

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 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.

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

Davatelj koncesije zadržava pravo neprihvaćanja svih pristiglih ponuda.

PREUZIMANJE NATJEČAJNE DOKUMENTACIJE

Članak 8.

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 9.

Javno otvaranje ponuda u otvorenom postupku obavit će Stručno povjerenstvo po isteku roka za predaju ponuda u 12:00 sati u službenim prostorijama Primorsko-goranske županije, 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 obavit će Stručno povjerenstvo.

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

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

DONOŠENJE ODLUKE

Članak 10.

Stručno povjerenstvo pregledava i ocjenjuje pristigle ponude i utvrđuje prijedlog odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za davanje koncesije ili prijedlog odluke o poništenju postupka davanja koncesije, uz obrazloženje istog.

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

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

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

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

Odabrani ponuditelj može, nakon isteka roka mirovanja od 15 dana, u roku od 30 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,
- 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.

Ugovor o koncesiji može se mijenjati u skladu s člankom 39. Zakona o koncesijama („Narodne novine" 143/12), a posebno proširiti područje koncesije iz članka 2. ove Odluke na k. č. br. 1725/42, 1725/45 i 1725/46 u k.o. Kampor koje će po provedbi geodetskog elaborata pomorskog dobra u katastru nekretnina i zemljišnoj knjizi imati status pomorskog dobra.

Za Davatelja koncesije ugovor o koncesiji potpisuje Župan.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Članak 11.

Žalba se može izjaviti na dokumentaciju za nadmetanje koja je sastavni dio Obavijesti o namjeri davanja koncesije u roku od 15 (petnaest) dana od dana objave Obavijesti u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske".

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

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

ZAVRŠNA ODREDBA

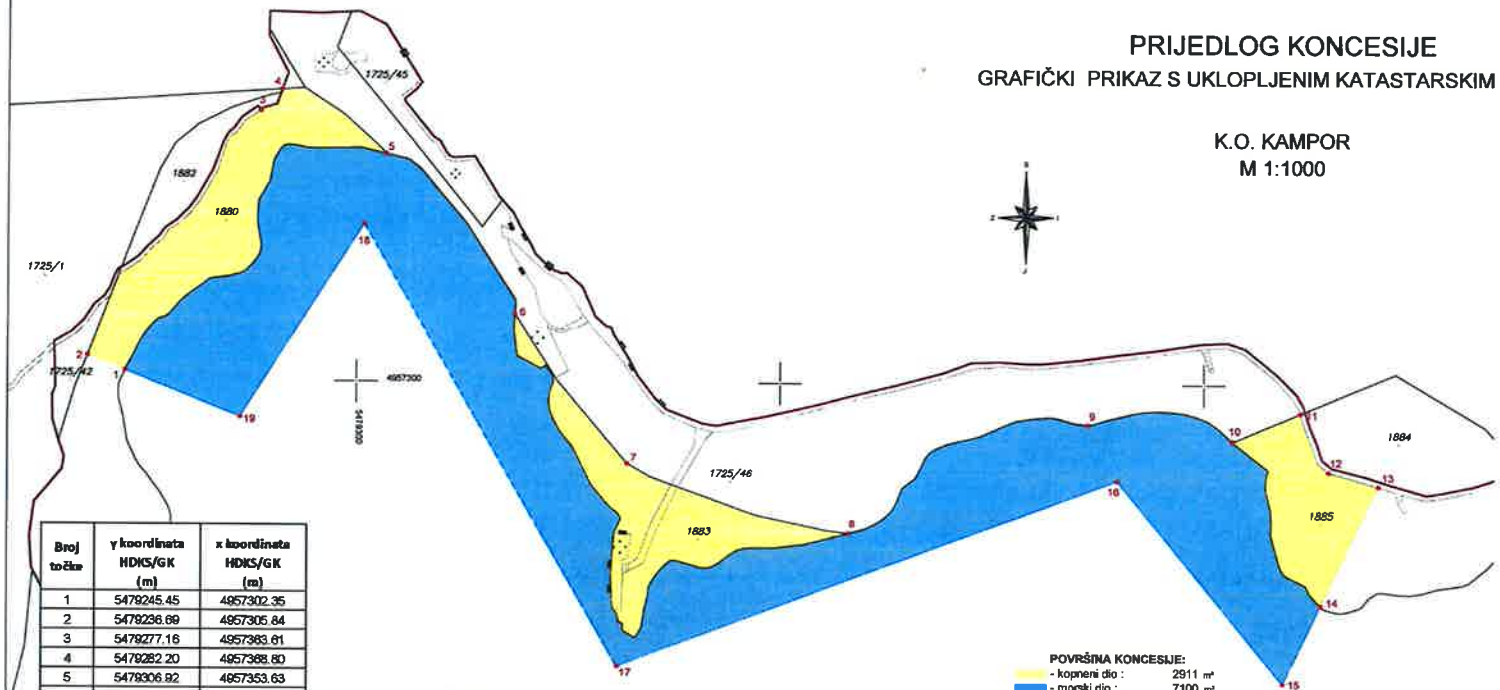
Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a postupak davanja koncesije započinje danom objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske".

PRIJEDLOG KONCESIJE

GRAFIČKI PRIKAZ S UKLOPLJENIM KATASTARSKIM PLANOM

K.O. KAMPOR
M 1:1000



Broj točke	Y koordinata HDKS/GK (m)	x koordinata HDKS/GK (m)
1	5479245.45	4957302.35
2	5479236.69	4957305.84
3	5479277.16	4957363.61
4	5479282.20	4957368.80
5	5479306.92	4957353.63
6	5479337.29	4957315.99
7	5479363.84	4957281.08
8	5479416.18	4957284.72
9	5479472.44	4957290.57
10	5479506.65	4957286.76
11	5479522.65	4957293.40
12	5479529.36	4957279.60
13	5479541.08	4957276.27
14	5479527.50	4957247.78
15	5479518.61	4957229.39
16	5479479.56	4957277.45
17	5479361.66	4957233.06
18	5479301.70	4957337.27
19	5479272.63	4957281.56

K.O. KAMPOR

KOPNENI DIO:

ZKUL 2362 - POMORSKO DOBRO

dio kč 1880	stjenovita obala	1168 m²
kč 1883	stjenovita obala	1044 m²
dio kč 1885	stjenovita obala	899 m²
	ukupno:	2911 m²

MORSKI DIO:

ZKUL / - /

nema kč (dio mora)	more	7100 m²
	ukupno:	10011 m²

POVRŠINA KONCESIJE:

- kopneni dio :	2911 m²
- morski dio :	7100 m²
ukupno:	10011 m²

LEGENDA:

- katastarski plan
- snimljena situacija
- utvrđena granica pomorskog dobra

GEODETSKI ZAVOD RIJEKA d.o.o.
Dr. Frana Kresnika 33, 51000 Rijeka, Hrvatska

Izradila: Vilma Morić geom.

Rijeka, prosinac 2014.

Prilog 1.

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA

Primljeno : 1086	08.07.14	
Klasifikacijska oznaka		Ustr.jed.
342-01/ 14-02/ 40		07
Urudžbeni broj	Pril	Vrij
383-14-1		-

BOJA d.o.o.
Kampor 237.
51280 R A B
MBS 040091902
OIB 73540894133

U Rabu, 10. lipnja 2014.

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za pomorstvo, promet i veze
Slogin kula 2. 51000 Rijeka

PISMO INICIJATIVE
za dodjelu koncesije na pomorskom dobru
u svrhu gospodarskog korištenja plaže Kandarola na otoku Rabu

Poštovani,
putem ovog pisma inicijative želimo iskazati svoj interes odnosno volju za dobivanje koncesije za gospodarsko korištenje plaže Kandarola na Rabu u čijoj pozadini se nalazi naš ugostiteljski objekt. Ova plaža je najstarija nudistička plaža na otoku Rabu, a vjerojatno i jedna od najstarijih u Hrvatskoj te predstavlja jedan od turističkih *brendova* otoka Raba. U više navrata u prethodnim godinama smo pokušali ishodovati predmetnu koncesiju, ali to nije bilo moguće jer granica pomorskog dobra na tom dijelu nije bila određena što je konačno sada napravljeno. Isto tako obuhvat koncesije odnosno koncesijska naknada koja je tražena u prethodnim natječajima Primorsko-goranske županije nije bila adekvatna mogućnostima ostvarivanja prihoda na plaži uz zadane koncesijske uvjete.

Do sada smo za određene djelatnosti na toj plaži plaćali naknadu za koncesijska odobrenja, a budući da želimo uložiti znatna sredstva u uređenje ove plaže želja nam je dobiti koncesiju u trajanju od najmanje 10 (godina).

Gospodarsko korištenje bi se odvijalo kroz gospodarsku, sportsko-rekreacijsku i ugostiteljsku djelatnost i to:

- naplata ulaska na plažu;
- Iznajmljivanje suncobrana 20 kom.;
- Iznajmljivanje ležaljki 20 kom;
- 1 (jedan) lako uklonjivi objekt s terasom ukupne površine 40m2.

Područje koncesije bi se prostiralo na dijelovima k.č. 1880, 1883 i 1885 **sve upisane kao stjenovita obala, opće dobro - pomorsko dobro u zk.ul.2362 k.o. Kampor** i dijelu akvatorija ispred tih čestica. U sklopu navedenog gospodarskog korištenja koristili bi smo 2.993 m2 kopnenog dijela plaže i 7.100 m2 akvatorija **što sve ukupno iznosi 10.093m2.**

Na samoj plaži ali i u njenom neposrednom okruženju imamo namjeru uložiti sredstva u rasvjetu cijele dužine plaže, u postavljanje psihološke brane (bova) na cijeloj dužini akvatorija, napraviti 2 nova sunčališta, postaviti 2 tuša, 1 jakuzi sa morskom vodom, napraviti ulaz u more za invalide, 2 nova ulaza u more, postaviti dasku za skakanje u more, napraviti sanitarni čvor i garderobu za kupače.

Sukladno svemu naprijed navedenom u prilogu vam dostavljamo i Poslovni plan u kojem su navedeni svi nužni podaci za dobivanje naprijed navedene koncesije te se nadamo što hitnijem rješenju ovog zahtjeva odnosno provođenju svih nužnih radnji potrebitih za dobivanje iste.

S poštovanjem,

Predsjednik uprave:
BOJA d.o.o.
MB 3647889
Kampor 237, Rab
Restoran "[redacted]arola"

Prilog 2.

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA

Primljeno :	11.08.14
Klasifikacijska oznaka	Ustr.jed.
342-01/ 14-02/ 40	07-02 1
Urudžbeni broj	Pril / Vrij
2170/01-14-5 -	

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA
ISPOSTAVA U RABU

KLASA: 350-05/14-07/8
URBROJ: 2170/1-03-07/1-14-02
Rab, 1. kolovoza 2014.

Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Rabu, na zahtjev Primorsko-goranske županije, Upravnog odjela za pomorsko dobro, promet i veze, za izdavanje lokacijske informacije, temeljem članka 36. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine" broj 153/13) izdaje slijedeću

LOKACIJSKU INFORMACIJU

1. Katastarske čestice oznake: k.č. 1880, k.č. 1883 i k.č. 1885, sve k.o. Kampor, nalaze se u obuhvatu slijedećih prostornih planova:
- Prostorni plan Primorsko-goranske županije („Službene novine PGŽ" broj 32/13, Odluka o donošenju);
- Prostorni plan uređenja Grada Raba („Službene novine PGŽ" broj 15/04, 40/05, 18/07 i 47/11);

2. Namjena predmetnog prostora određena prostornim planovima iz točke 1. ove lokacijske informacije je slijedeća:
- Po Prostornom planu Primorsko-goranske županije, katastarske čestice oznake: k.č. 1880, k.č. 1883 i k.č. 1885, sve k.o. Kampor, nalaze na području gospodarske šume (Š1);
- Po Prostornom planu uređenja Grada Raba, katastarske čestice oznake k.č. 1880 i k.č. 1883, k.o. Kampor, nalaze se na području sportsko rekreacijske namjene, u obuhvatu površine uređene plaže oznake R2₈, a k.č. 1885 k.o. Kampor, nalazi se na području sportsko rekreacijske namjene, u obuhvatu površine prirodne plaže oznake R3₁₁;

3. Drugi uvjeti za provedbu zahvata u prostoru propisani prostornim planovima točke 1. ove lokacijske informacije su slijedeći:
- Člankom 87. do 89. Odredbi za provođenje Prostornog plana Primorsko-goranske županije utvrđeni su uvjeti građenja izvan građevinskog područja, te se izvan građevinskih područja može graditi na prostornim planom uređenja općine ili grada određenim građevinskim zemljištima i na prirodnim površinama, pri čemu se građevinsko zemljište izvan građevinskog područja određuje prostornim planom uređenja općine ili grada kada se izvan građevinskog područja planira izgradnja građevina koje nisu u funkciji korištenja prirodnih resursa (primarne proizvodnje) i/ili građevina koje svojom veličinom, tehnološkim procesom i drugim obilježjima, značajno mijenjaju obilježja područja na kojima se grade, a na tako utvrđenim

građevinskim zemljištima mogu se smjestiti (između ostaloga utvrđenog člankom 89. odredbi) **uređene plaže kao izdvojena namjena;**

- Uvjeti za uređene plaže određeni su člancima 98. do 101. Odredbi za provođenje Prostornog plana Primorsko-goranske županije;
- Člankom 66. Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Raba utvrđeno je da su površine uređenih plaža i prirodnih plaža dio građevinskog zemljišta izdvojene sportsko-rekreacijske namjene;
- Člankom 70. Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Raba određene su uređene plaže na području Grada Raba, između ostalih i plaža oznake R28 (uvala Kandalora) te se sukladno/stavku 5. ovog članka površina, uređenje i opremanje uređene plaže R28 formira neposrednom provedbom plana u skladu sa zakonskom regulativom;
- Člankom 70. stavak 8. Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Raba određeno je da su prirodne morske plaže nadzirane i pristupačne s kopnene i/ili morske strane, infrastrukturno neopremljene, očuvanog zatečenog prirodnog obilježja;

4. Prilog ovoj lokacijskoj informaciju jesu preslike dijela Odredbi za provođenje Prostornog plana Primorsko-goranske županije (članak 87. do 89. i 98. do 101. odredbi), dijela Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Raba (članak 66. i 70. odredbi) te dijela kartografskih prikaza Prostornog plana uređenja Grada Raba („Korištenje i namjena površina" i „Građevinska područja – naselje Kampor");

5. Uvid u prostorne planove iz točke 1. ove lokacijske informacije može se izvršiti u službenim prostorijama ovog naslova na adresi: Rab, Poslovni centar Mali Palit, Palit 71, ponedjeljkom i srijedom od 9 do 11 sati.

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

Oslobođeno plaćanja upravne pristojbe sukladno članku 6. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine" broj 8/96 do 69/14).

VODITELJ ISPOSTAVE:

Zoran Pende, dipl. ing. građ.

DOSTAVITI:

1. Primorsko-goranska županija,
   Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze
   Slogin kula 2/VI, Rijeka
2. Pismohrana, ovdje

Prilog 3.

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE
Uprava za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara
Konzervatorski odjel u Rijeci
KLASA: 612-08/14-23/5791
UR.BROJ: 532-04-02-11/6-14-2
Rijeka, 06. studenog 2014.

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA

Primljeno: 1636	12.11.14	
Klasifikacijska oznaka		Ustr.jed.
342-01/ 14-02/ 40		07-02 1
Urudžbeni broj	Pril	Vrij
532 -14-8	–	–

pred. kod ref

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze
Slogin kula 2
51000 RIJEKA

Predmet: posebni uvjeti zaštite za koncesiju na pomorskom dobru za lako uklonjive gospodarske djelatnosti s pravom naplate ulaska na plažu Kandarola, Grad Rab- izdaju se

Veza Vaš broj: KLASA: 342-01/14-02/40, URBROJ: 2170/1-07-02/1-14-6 od 02. listopada 2014.

Na temelju članka 43.b. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine" br. 69/99, 151/03, 157/03-ispravak, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12 i 157/13), a povodom zahtjeva gore navedene Upravnog odjela izdaju se posebni uvjeti zaštite za lako uklonjive gospodarske djelatnosti s pravom naplate ulaska na plažu Kandarola, Grad Rab, kako slijedi:

1. Pregledali smo zahtjev od 02. listopada 2014. i izvršili uvid u arhivsku dokumentaciju te je s aspekta zaštite kulturnih dobara na predloženom obuhvatu moguće obavljanje lako uklonjive gospodarske djelatnosti s pravom naplate ulaska na plažu Kandarola, Grad Rab, ali uz obavezno poštivanje izdanih uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela.
2. Ukoliko se planiraju radovi unutar morskog dijela plaže obavezno je prije početka radova izvršiti hidroarheološke terenske preglede na mjestima postave pojedinih elemenata, a ukoliko se pokaže potrebnim i provesti dodatna sustavna hidroarheološka istraživanja.
3. Hidroarheološka istraživanja i terenske preglede može vršiti ovlaštena ustanova ili pojedinac, izvode se o trošku investitora, a izvješće izvođača moraju u zakonom propisanom roku biti dostavljena ovom Odjelu.
4. Za hidroarheološka istraživanja potrebno je ishoditi prethodno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela, te prije samog početka radova obavezno obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.
5. Ukoliko se prilikom pripremnih zemljanih radova npr. čišćenja i postavljanja elemenata gospodarske djelatnosti na području obuhvata naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, izvođač radova i/li investitor dužni su postupati sukladno čl. 45 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine" br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12 i 157/13) odnosno prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

6. Sve elemente gospodarske djelatnosti (nova sunčališta, tuševe, jakuzi, ulazi u more za invalide i ostale korisnike, dasku za skakanje, sanitarne čvorove i garderobu) postaviti tj. ugraditi na način da se njihovom postavom ne uništavaju prirodne karakteristike plaže, te su po završetku koncesije ili turističke sezone lako uklonjivi odnosno isključivo su demontažnog karaktera.
7. Budući da se planira investicija u rasvjetu cijele dužine plaže predlaže se korištenje ekološke rasvjete (npr. solarna, led i sl.) na način da se prilikom polaganja infrastrukture očuvaju zatečena prirodna obilježja (bez ukopavanja i razbijanja prirodnih stijena) i ne utječe na vizuru plaže s mora.

PROČELNICA:

Gordana Sobota Matejčić, dipl. pov. umj.

Na znanje:
1. BOJA d.o.o.
   51280 Rab, Kampor 237
2. Grad Rab
   51280 Rab, Trg Municipium Arba 2
3. Pismohrana - ovdje

Prilog 4.

REPUBLIKA HRVATSKA
Primorsko – goranska županija
GRAD RAB
Upravni odjel za pravne poslove,
upravljanje imovinom i prostorno planiranje

KLASA: 342-35/14-01/38
URBROJ: 2169-01-05/1-14-01
Rab, 7. srpnja 2014. godine

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za pomorstvo, promet i veze
Slogin kula 2., 51000 Rijeka

Predmet: Mišljenje o koncesiji za gospodarsko korištenje plaže Kandarola
- dostavlja se

Poštovani,

na traženje trgovačkog društva Boja d.o.o. dostavljamo Vam mišljenje glede namjere istoimenog poduzeća da ishodi od Primorsko-goranske županije koncesiju u svrhu gospodarskog korištenja plaže Kandarola na otoku Rabu.

Stav Grada Raba glede iskazane namjere je pozitivan i podupiremo iskazani zahtjev spomenutog trgovačkog poduzeća i to iz više razloga:

- Plaža Kandarola je jedna od najstarijih ako ne i najstarija nudistička plaža na Jadranu i kao takva se nalazi u turističkoj ponudi Grada Raba već više decenija.
- Činjenica da je engleski prestolonasljednik Edvard VIII posjetio 1936. otok Rab i kupao se na ovoj plaži, Grad Rab misli eksploatirati i dalje u promidžbene svrhe našeg turizma, te u tu svrhu mislimo organizirati u budućnosti filmski festival ljubavnog filma i napraviti druge manifestacije koje će promovirati otok Rab kao otok ljubavi.
- Sa trgovačkim društvom Boja d.o.o. i do sada smo imali dobre odnose glede održavanja plaže Kandarola, a u sklopu redovnog održavanja pomorskog dobra.
- Također obavljeni su i preliminarni razgovori da se u sklopu ugostiteljskog objekta u vlasništvu istoimene tvrtke, a koji se nalazi uz samu plažu Kandarola, napravi jedan muzeološko-izložbeni prostor u kojem bi bile izložene fotografije, zapisi i stvari iz doba posjete ljubavnog para Edvard VIII i njegove pratilje gospođice Simpson, što bi predstavljao novi punkt u turističkom obilasku otoka Raba.
- Mišljenja smo da će se davanjem koncesije za gospodarsko korištenje plaže Kandarola bolje i sveobuhvatnije riješiti pitanje održavanja ovog dijela pomorskog dobra, te izbjeći improvizacije u tom pogledu koje su bile prisutne do sada.

Sukladno svemu naprijed navedenom suglasni smo da Primorsko-goranska županija provede postupak za davanje koncesije za djelatnosti na plaži Kandarola, a prema inicijativi tvrtke Boja d.o.o. sa Raba, te da istu dodjeli najboljem ponuditelju.

S poštovanjem,

Upravni odjel za pravne poslove,
upravljanje imovinom i prostorno planiranje

v.d. Pročelnik

dr.sc. Tanja Sersić, dipl.iur.

REPUBLIKA HRVATSKA PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA GRAD RAB JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Prilog 5.

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U RABU
ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI ODJEL
RAB, 16.06.2014

Verificirani ZK uložak

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: **KAMPOR**

Broj zemljišnoknjižnog uloška: **2362**

POSEBNI IZVADAK: KAT. ČESTICE: 1880, 1883, 1885 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)
Broj zadnjeg dnevnika: **Z-522/13**

A

Popisni list

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj [illegible]	OPIS ZEMLJIŠTA	Povrsina			Primjedbe
			m2	Prvi	m2	
1.	1880	STJENOVITA OBALA			4703	
2.	1883	STJENOVITA OBALA			1044	
3.	1885	STJENOVITA OBALA			2913	
		UKUPNO:			8660	

B

Vlasnički list

Rbr.	UPIS	Primjedbe
1.	UDIO: 1/1	
	1. OPĆE DOBRO-POMORSKO DOBRO,	

C

Teretni list

Rbr.	UPIS	Iznos	Primjedbe
	TERETA NEMA !		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 16.06.2014.

Sudska pristojba po Tbr. 18 Zakona o sudskim pristojbama ("Narodne novine", 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je i poništena na izvatku koji je izdan pod brojem KI-2158/2014.

ZK referent:
KRSTAŠ ROMANO

REPUBLIKA HRVATSKA 4 OPĆINSKI SUD U RABU

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

ZAPISNIK S 15. SASTANKA
Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji

	Ime i prezime
Sazivač	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) - 15. sastanak

1.	**Mjesto:**	Slogin kula 2, VI. kat, Rijeka	**Početak:**	15:00
	Dan i datum:	Utorak, 10. veljače 2015.	**Završetak:**	16:00

2.	**Prisutni:**	**Članovi Stručnog povjerenstva:** 1. prof. dr. sc. Pavao Komadina, predsjednik 2. Loris Rak, član 3. Višnja Felker, članica 4. Franjo Volarić, član **Iz Upravnog odjela za pomorsko dobro, promet i veze u Primorsko-goranskoj županiji:** 1. Nada Milošević, pročelnica Upravnog odjela za pomorsko dobro, promet i veze 2. Zlatan Marunić, voditelj Odsjeka za pomorsko dobro i koncesije 3. Mirjana Kovačić, savjetnica za pomorsko dobro i koncesije 4. Daria Perčić Petretić, savjetnica za pravne poslove

3.	**Odsutni (opravdano):**	1. Duško Dobrila 2. Ivo Šantić 3. Dražen Vranić

4.	**Dnevni red:**	1. Prijedlog Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za postavljanje i gospodarsko korištenje gumenog grada (aquaparka) na dijelu akvatorija ispred plaže Rova u Općini Malinska-Dubašnica 2. Prijedlog Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže Kandarola, Grad Rab 3. Prijedlog Odluke o namjeri davanja koncesije na

		pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Royal, Grad Opatija 4. Pregled i ocjena pristiglih Ponuda te utvrđivanju prijedloga odluke o davanju koncesije/poništenju postupka davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže i autokampa Preluk, Grad Rijeka 5. Pregled i ocjena pristiglih Ponuda te utvrđivanju prijedloga odluke o davanju koncesije/poništenju postupka davanja koncesije na pomorskom dobru za adaptaciju i gospodarsko korištenje ugostiteljskog objekta i terasa, plaže i parkirališta, Preluk, Grad Rijeka 6. Razno.

TIJEK IZLAGANJA I REZULTATI SASTANKA

Ad 1. Prijedlog Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za postavljanje i gospodarsko korištenje gumenog grada (aquaparka) na dijelu akvatorija ispred plaže Rova u Općini Malinska-Dubašnica

Zlatan Marunić iznio je sažetak materijala članovima Stručnog povjerenstva, te istaknuo da nije dobiveno očitovanje Općine Malinska-Dubašnica iz razloga jer će o istome raspravljati Općinsko vijeće krajem veljače 2015. godine.
Temeljem rasprave, Stručno povjerenstvo je zaključilo da će po dobivanju predmetne suglasnosti Stručno povjerenstvo ponovno raspravljati.

Ad 1. ZAKLJUČAK	Zadužena osoba	Rok
1. Po dobivenom očitovanju materijal će se ponovno uputiti Stručnom povjerenstvu na odlučivanje.	Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze	30 dana

Ad 2. Prijedlog Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže Kandarola, Grad Rab

Zlatan Marunić iznio je sažetak materijala članovima Stručnog povjerenstva.
Loris Rak predložio je da se u Odluku o namjeri davanja koncesije i Dokumentaciju za nadmetanje ugradi odredba kojom bi se područje koncesije proširilo i na čestice koje još nemaju status pomorskog dobra, a sve po provedbi parcelacijskog elaborata i upisa u zemljišnim knjigama.
Nakon rasprave Predsjednik Stručnog povjerenstva dao je prijedlog zaključka na glasanje koji je jednoglasno usvojen.

Ad 2. ZAKLJUČAK	Zadužena osoba	Rok
1. Daje se pozitivan nalaz i mišljenje na materijal te se prihvaća predloženi Prijedlog odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže Kandarola, Grad Rab.	Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze	odmah

Ad 3. Prijedlog Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Royal, Grad Opatija

Materijal se povlači s dnevnog reda zbog novonastalih okolnosti, upisa zabilježbi u vlasničkom listu, te će se o njemu raspravljati po razrješenju istih.

Ad 3. ZAKLJUČAK	Zadužena osoba	Rok

Ad 4. Pregled i ocjena pristiglih Ponuda te utvrđivanju prijedloga odluke o davanju koncesije/poništenju postupka davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže i autokampa Preluk, Grad Rijeka		
Dobiveno je mišljenje Županijskog državnog odvjetništva, poznate su sve pravomoćne presude, no uz informaciju o mogućnosti ulaska u posjed objekata koji se nalaze u autokampu Preluk, a koje u ovome trenu koristi trgovačko društvo Agens d.o.o., članovi Stručnog povjerenstva smatraju da je potrebno zatražiti očitovanje ponuditelja u postupku davanja koncesije te da se „isključuje odgovornost davatelja koncesije za mogućnost da predmet koncesije nije slobodan od osoba i stvari", te bi takva formulacija trebala biti i u Odluci o davanju koncesije. Slijedom rasprave istaknut je prijedlog da se ponuditelji pozovu na očitovanje o činjenici da je nakon pokretanja postupka davanja koncesije došlo do novih okolnosti i spoznaja. Ponuditeljima će se dostaviti izjava o prihvaćanju novih okolnosti u postupku davanja koncesije. Nakon rasprave Predsjednik Stručnog povjerenstva dao je prijedlog zaključka na glasanje koji je jednoglasno usvojen.		
Ad 4. ZAKLJUČAK	**Zadužena osoba**	**Rok**
1. Zadužuje se Upravni odjel da uputi ponuditeljima u postupku davanja koncesije Izjava o prihvaćanju novonastalih uvjeta. Rok za dostavu je 8 dana.	Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze	Odmah

Ad 5. Pregled i ocjena pristiglih Ponuda te utvrđivanju prijedloga odluke o davanju koncesije/poništenju postupka davanja koncesije na pomorskom dobru za adaptaciju i gospodarsko korištenje ugostiteljskog objekta i terasa, plaže i parkirališta, Preluk, Grad Rijeka		
Dobiveno je mišljenje Županijskog državnog odvjetništva, poznate su sve pravomoćne presude, no uz informaciju o mogućnosti ulaska u posjed objekata koji se nalaze u autokampu Preluk i u dijelu ugostiteljskog objekta, a koje u ovome trenu koristi trgovačko društvo Agens d.o.o., članovi Stručnog povjerenstva smatraju da je potrebno zatražiti očitovanje ponuditelja u postupku davanja koncesije te da se „isključuje odgovornost davatelja koncesije za mogućnost da predmet koncesije nije slobodan od osoba i stvari", te bi takva formulacija trebala biti i u Odluci o davanju koncesije. Slijedom rasprave istaknut je prijedlog da se ponuditelji pozovu na očitovanje o činjenici da je nakon pokretanja postupka davanja koncesije došlo do novih okolnosti i spoznaja. Ponuditeljima će se dostaviti izjava o prihvaćanju novih okolnosti u postupku davanja koncesije. Nakon rasprave Predsjednik Stručnog povjerenstva dao je prijedlog zaključka na glasanje koji je jednoglasno usvojen.		
Ad 5. ZAKLJUČAK	**Zadužena osoba**	**Rok**
1. Zadužuje se Upravni odjel da uputi ponuditeljima u postupku davanja koncesije Izjava o prihvaćanju novonastalih uvjeta. Rok za dostavu je 8 dana.	Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze	Odmah

Ad 6. Razno

Zapisnik sastavila:	Ime i prezime	Potpis
	Mirjana Kovačić	

	Ime i prezime	Vlastoručni potpis
7.Članovi Stručnog povjerenstva	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:	342-01/15-02/8
URBROJ:	2170/1-07-02/3-15-2