



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 GOSPODARSKO KORIŠTENJE
PLAŽE ISPRED HOTELA ISTRA, GRAD OPATIJA

Župan
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 plaže ispred Hotela Istra, Grad Opatija.***

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 plaže ispred Hotela Istra, Grad Opatija.**

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

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

II. Obrazloženje

Trgovačko društvo Liburnia Riviera Hoteli d.d., dostavilo je Pismo inicijative i pripadajuću dokumentaciju za dobivanje koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred Hotela Istra. Na području pomorskog dobra obavljat će se komercijalne djelatnosti, i to iznajmljivanje suncobrana, ležaljki i garderoba.

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

Pismo inicijative za koncesiju dopunjeno je grafičkim prilogom s prijedlogom obuhvata koncesije opisane u Gauss-Krugerovim koordinatama i izračunom površine pomorskog dobra (Prilog 1). Predmet koncesije sastoji se iz dijela k.č. 1111/37 upisane u k.o. Veprinac, zk.ul. 807, u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Opatiji kao pomorsko dobro, i dijela k.č. 1111/39 upisane u k.o. Veprinac, zk.ul. 809, u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Opatiji kao općenarodna imovina. Izvod iz zemljišnih knjiga daje se u prilogu 2. U kopneni dio plaže ulazi i dio površine koja nema svoj k.č. broj.

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

Posebno se napominje da dio k.č. 1111/39 upisan u k.o. Veprinac, zk.ul. 809, ke u postupku preoblikovanja zemljišnih knjiga će biti upisan kao pomorsko dobro, kao i dio koji nema svoj k.č. broj.

Površina koja se daje u koncesiju iznosi ukupno 2.275 m², od čega se 752 m² površine odnosi na kopno, a morski dio iznosi 1.523 m². U koncesiju se daje uređena plaža ispred Hotela Istra, Grad Opatija.

Gospodarsko korištenje uključuje obavljanje slijedećih djelatnosti:

- iznajmljivanje ležaljki kom 80
- iznajmljivanje suncobrana kom 40.

Područje koje se daje u koncesiju dano je na grafičkom prikazu koncesije ucrtanom na katastarski plan u mjerilu 1:1000 izrađenom od trgovačkog društva Geodetski Zavod Rijeka d.o.o. u siječnju 2016. godine.

IV. Granica pomorskog dobra

Granica pomorskog dobra utvrđena je Uredbom Vlade Republike Hrvatske o određivanju granice pomorskog dobra na dijelu k.o. Opatija, pojas luka Opatija kupalište Slatina, Punta Kolova („Narodne novine“ broj 147/02).

V. Usklađenost Odluke s prostorno planskom dokumentacijom

Usklađenost inicijative s prostorno-planskom dokumentacijom temelji se na Lokacijskoj informaciji izdanoj od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Opatija (KLASA: 350-05/16-07/17, URBROJ: 2170/1-03-06/2-16-03, od 15. veljače 2016. godine) – Prilog 3. Iz uvjerenja je vidljivo da se k.č. 1111/37, zk.ul. 807, i k.č.1111/39, zk.ul. 809, sve upisano u k.o. Veprinac, nalazi unutar ZOP-a, izvan naselja Opatija, u obuhvatu izrade UPU1 naselja Opatija, u zoni izdvojenog građevinskog područja izvan naselja kupališno – rekreacijske namjene, površine uređene plaže, planske oznake R6u7.

VI. 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 posebne uvjete zaštite kulturnog dobra za koncesiju na pomorskom dobru za uređenje i gospodarske korištenje plaže ispred hotela Istra, Grad Opatija (prilog 4).

VII. Mišljenje Grada Opatija

Grad Opatija suglasan je sa idejnim rješenjem uređenja plaže ispred Hotela Istra izrađenim od arhitektonskog studia GIRUS, Zagreb, iz listopada 2015. godine (Prilog 5).

VIII. Studija opravdanosti davanja koncesije

Na temelju članka 12. ZOK Studiju opravdanosti davanja koncesije izrađuje davatelj koncesije. U članku 13. stavak 8. ZOK-a navodi se:

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

U ime davatelja koncesije sukladno ZOK-u, Upravni odjel je naručio, te je izrađena Studija opravdanosti davanja koncesije za plažu ispred Hotela Istra, Grad Opatija. Uzimajući u obzir iskazani interes i zahtjeve podnositelja pisma inicijative i

bitne elemente Studije opravdanosti davanja koncesije, Upravni odjel je nakon provedene analize, utvrdio bitne elemente davanja koncesije.

Tablica 1.: Bitni elementi davanja koncesije

Redni broj	Predmet davanja koncesije	Bitni elementi davanja koncesije
1.	Vrsta i predmet koncesije	Koncesija na pomorskom dobru za plažu
2.	Procijenjena vrijednost ugovora o koncesiji za vrijeme trajanja koncesije	1.200.000,00 kuna
3.	Predloženi minimalni uvjeti sposobnosti gospodarskog subjekta	Bonitet i solventnost, te uvjeti iz članka 6. Odluke o namjeri davanja koncesije
4.	Rok na koji se daje koncesija	10 godina
5.	Obrazloženje ima li koncesija značajke javno-privatnog partnerstva	Ne
6.	Planirani iznos ukupnog investicijskog ulaganja	704.000,00 kuna
7.	Broj planiranih radnih mjesta	3
8.	Pravo na izgradnju	Ne

Investicijsko ulaganje obuhvaća procijenjeni iznos od 704.000,00 kuna. Cjelokupni iznos investirati će se u prvoj godini. Cjelokupni iznos investirati će se u prvoj godini i to u popločenje plaže, sanaciju postojećeg bazena, uređenje tuševa i nabavku opreme za obavljanje djelatnosti.

IX. 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.

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

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

Tablica 2.: početne cijene iz Uredbe

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

- Grad Opatija razvrstan je u turistički razred A.

Obzirom na činjenicu da koncesionari plaža na području Liburnije plaćaju višu početnu naknadu za stalni dio koncesijske naknade, a koja početna cijena je u svezi

sa vrstom plaže i visinom ulaganja to se umjesto početnih 10 kuna po m², predlaže viša početna cijena i to, 30 kuna po m².

Slijedom navedenog, a uzimajući u obzir odredbu iz članka 17. Uredbe:
„Iznimno, davatelj koncesije može, ako to gospodarski razlozi opravdavaju izmijeniti početne iznose naknade za koncesiju“.

Slijedi izračun stalnog dijela koncesijske naknade za površinu od 2.275 m² (kopno i more):

$$2.275 \text{ m}^2 \times 30 \text{ kn/m}^2 = 68.250,00 \text{ kn}$$

Rekapitulacija

- **STALNI DIO: 68.250,00 kuna/godišnje**
- **PROMJENJIVI DIO: 2% prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti i pružanjem usluga na plaži**

XI. Kriteriji za odabir najpovoljnije ponude

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

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

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

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

Formule i način izračuna:

a) Koef. ukupne investicije:

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

b) Koef. stalnog dijela koncesijske naknade:

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

c) Koef. prihoda od redovne djelatnosti:

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

d) Koef. ostvarene dobiti:

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

e) Koef. promjenjivog dijela koncesijske naknade:
$$\frac{10\% \times \text{ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}$$

f) Koef. iskustvo ponuditelja u obavljanju djelatnosti:
$$\frac{10\% \times \text{broj godina obavljanja djelatnosti}}{\text{najveći broj godina}}$$

g) Koef. broja planiranih novootvorenih radnih mjesta:
$$\frac{5\% \times \text{ponuđeni broj planiranih novootvorenih radnih mjesta}}{\text{najviši ponuđeni broj planiranih novootvorenih radnih mjesta}}$$

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

XII. Jamstvo za ozbiljnost ponude

Predlaže se jamstvo iz članka 18. Uredbe, odnosno garanciju poslovne banke za ozbiljnost ponude u visini 1% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja do planiranog roka zaključenja ugovora o koncesiji, a najduže dvije godine.

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

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

XV. Objava u Elektroničkom oglasniku javne nabave

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

XVI. Iznos novčanih sredstava za provedbu akta

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

XVII. Prijedlog Zaključka

Dana 14. ožujka 2016. godine Župan Primorsko-goranske županije utvrdio je Prijedlog odluke, te predlaže da Županijska skupština 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 03. ožujka 2016. godine (KLASA:342-01/16-02/16, URBROJ: 2170/1-07-02/3-16-2) Županijska skupština Primorsko-goranske županije na ____ . sjednici održanoj _____ 2016. godine donijela je

Z a k l j u č a k

Donosi se Odluka o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred Hotela Istra, Grad Opatija.

(Odluka je sastavni dio Zaključka).

Na temelju članka 21. stavak 1. Zakona o koncesijama („Narodne novine“ broj 143/12), članka 18. stavak 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ broj 158/03, 141/06, 38/09 i 123/11), članka 14. stavka 1. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11 i 83/12), članka 28. točke 23. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) i članka 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13 – pročišćeni tekst), a uz pribavljeno mišljenje Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru u Primorsko-goranskoj županiji sa sjednice od 03. ožujka 2016. godine (KLASA:342-01/16-02/16, URBROJ: 2170/1-07-02/3-16-2) Županijska skupština Primorsko-goranske županije na ____ . sjednici održanoj _____ 2016. godine donijela je

O D L U K U

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

SADRŽAJ KONCESIJE

Članak 1.

Ovom Odlukom Primorsko-goranska županija, Adamićeva 10, Rijeka (dalje u tekstu: Davatelj koncesije) iskazuje namjeru davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred Hotela Istra, Grad Opatija, bez prava gradnje.

PREDMET KONCESIJE

Članak 2.

Predmet koncesije sastoji se iz dijela k.č. 1111/37 sve upisano u k.o. Veprinac, zk.ul. 807, sve upisano kao pomorsko dobro u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Opatiji i dijela k.č. 1111/39 upisane u k.o. Veprinac, zk.ul. 809, u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Opatiji upisano kao općenarodna imovina.

Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 2.275 m², od čega se 752 m² kopnene površine odnosi na plažni dio, a morski dio iznosi 1.523 m².

Sastavni dio ove Odluke je grafički prikaz lokacije ucrtan na kopiji katastarskog plana u mjerilu 1:1000 izrađen od trgovačkog društva Geodetski zavod Rijeka d.o.o. u siječnju 2016. godine. Lomne točke koje opisuju područje koncesije iskazane su u Gauss - Kruegerovim koordinatnom sustavu.

Grafički prikaz i lomne točke iz stavka 3. ovoga članka se ne objavljuju.

Članak 3.

Gospodarsko korištenje plaže uključuje:

- iznajmljivanje ležaljki kom 80
- iznajmljivanje suncobrana kom 40.

Za vrijeme trajanja koncesije potrebno je u pomorsko dobro uložiti minimalno 704.000,00 (slovima: sedamstočetiristisuće) kuna. Cjelokupni iznos investirati će se u prvoj godini i to u popločenje plaže, sanaciju postojećeg bazena, uređenje tuševa i nabavku opreme za obavljanje djelatnosti. Uređenje i obavljanje gospodarske djelatnosti na plaži ispred Hotela Istra, Grad Opatija, moguća je uz obavezno

poštivanje uvjeta izdanih od Ministarstva kulture, Konzervatorskog odjela u Rijeci od 09. ožujka 2015. godine.

Za sva ostala ulaganja definirana u studiji gospodarske opravdanosti, budući koncesionar bit će u obvezi, Davatelju koncesije dostavljati izvješća i dokaze o ulaganjima na koncesioniranom području. Izvješća će se dostavljati do kraja siječnja tekuće godine za prošlu godinu.

ROK NA KOJI SE DAJE KONCESIJA

Članak 4.

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

POČETNI IZNOS NAKNADE ZA KONCESIJU

Procijenjena vrijednost koncesije

Članak 5.

Početni iznos stalnog dijela godišnje naknade za koncesiju iznosi **68.250,00** (slovima:šezdesetosamtisućadvjestopedeset) kuna.

Početni iznos promjenjivog dijela godišnje naknade iznosi **2 %** od prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na koncesioniranom području.

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

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

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

Članak 6.

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

1. dokaze o sposobnosti ponuditelja:

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

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

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

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

3. Studiju gospodarske opravdanosti, u svezi Predmeta koncesije iz članka 2. ove Odluke, koja se izrađuje prema sadržaju i u formi prema predlošku za izradu studije gospodarske opravdanosti iz članka 9. ove Odluke.

Studija gospodarske opravdanosti obavezno sadrži:

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

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

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

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

5. Idejno rješenje zahvata u prostoru na pomorskom dobru sukladno dokumentima prostornog uređenja i u skladu s grafičkim prikazom obuhvata koncesije.

6. Rekapitulacijski list.

7. Cjelokupnu ponudbenu dokumentaciju i u elektronskom obliku.

ROK ZA DOSTAVU PONUDE

Članak 7.

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

Ponude se dostavljaju na adresu: Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze, Slogin kula 2, 51000 Rijeka, u zatvorenoj omotnici s naznakom: „Dostava ponude za koncesiju - plaža ispred hotela Istra, Grad Opatija – ne otvarati“. Ponude se dostavljaju preporučenom pošiljkom ili se predaju osobno u pisarnicu Primorsko-goranske županije, Slogin kula 2, Rijeka, s adresom ponuditelja.

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

Nepotpune ponude i ponude zaprimljene izvan roka neće se razmatrati.

KRITERIJI ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Članak 8.

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

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

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

Formule i način izračuna:

a) Koef. ukupne investicije:

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

b) Koef. stalnog dijela koncesijske naknade:

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

c) Koef. prihoda od redovne djelatnosti:

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

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

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

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

Davatelj koncesije zadržava pravo neprihvatanja svih pristiglih ponuda.

PREUZIMANJE NATJEČAJNE DOKUMENTACIJE

Članak 9.

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

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

OTVARANJE PONUDA, OTVORENI POSTUPAK

Članak 10.

Javno otvaranje ponuda u otvorenom postupku obaviti će Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru po isteku roka za predaju ponuda u službenim prostorijama Primorsko-goranske županije, Slogin kula 2, Rijeka.

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

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

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

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

DONOŠENJE ODLUKE

Članak 11.

Stručno povjerenstvo za koncesije na pomorskom dobru pregledava i ocjenjuje pristigle ponude i utvrđuje prijedlog odluke o davanju koncesije ili prijedlog odluke o poništenju postupka davanja koncesije, uz obrazloženje istog.

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

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

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

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

Odabrani ponuditelj može, nakon isteka roka mirovanja od 15 dana, u roku od 90 dana od dana konačnosti odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, s Davateljem koncesije sklopiti ugovor o koncesiji, u protivnom će se smatrati da je odustao od sklapanja ugovora o koncesiji.

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

- Izjavu ovjerenu od strane javnog bilježnika o obavezi uklanjanja naprava i opreme koju koristi za obavljanje djelatnosti o svom trošku te vraćanja pomorskog dobra u prvobitno stanje slobodnog od osoba i stvari,
- Izjavu ponuditelja o preuzimanju obaveze poduzimanja mjera radi osiguravanja zaštite i sigurnosti korisnika i posjetitelja, te njihovih stvari,
- Bjanko zadužnicu/e najmanje u iznosu dvostruke naknade za koncesiju. Bjanko zadužnica/e mora biti solemizirana kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja urednog plaćanja naknade za koncesiju,
- Bjanko zadužnicu/e najmanje u iznosu ponuđenog iznosa promjenjivog dijela naknade za koncesiju. Bjanko zadužnica/e mora biti solemnizirana kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja naplate razlike između ponuđenog i uplaćenog iznosa promjenjivog dijela naknade za koncesiju,
- Važeću policu osiguranja ponuditelja za cijelo vrijeme važenja ugovora, kao dokaz jamstva za pokriće osiguranja odgovornosti iz djelatnosti i dokaz jamstva za otklanjanje štete koja može nastati u svezi obavljanja djelatnosti temeljem ugovora o koncesiji.

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

Za Davatelja koncesije ugovor o koncesiji potpisuje Župan.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Članak 12.

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

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

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

ZAVRŠNA ODREDBA

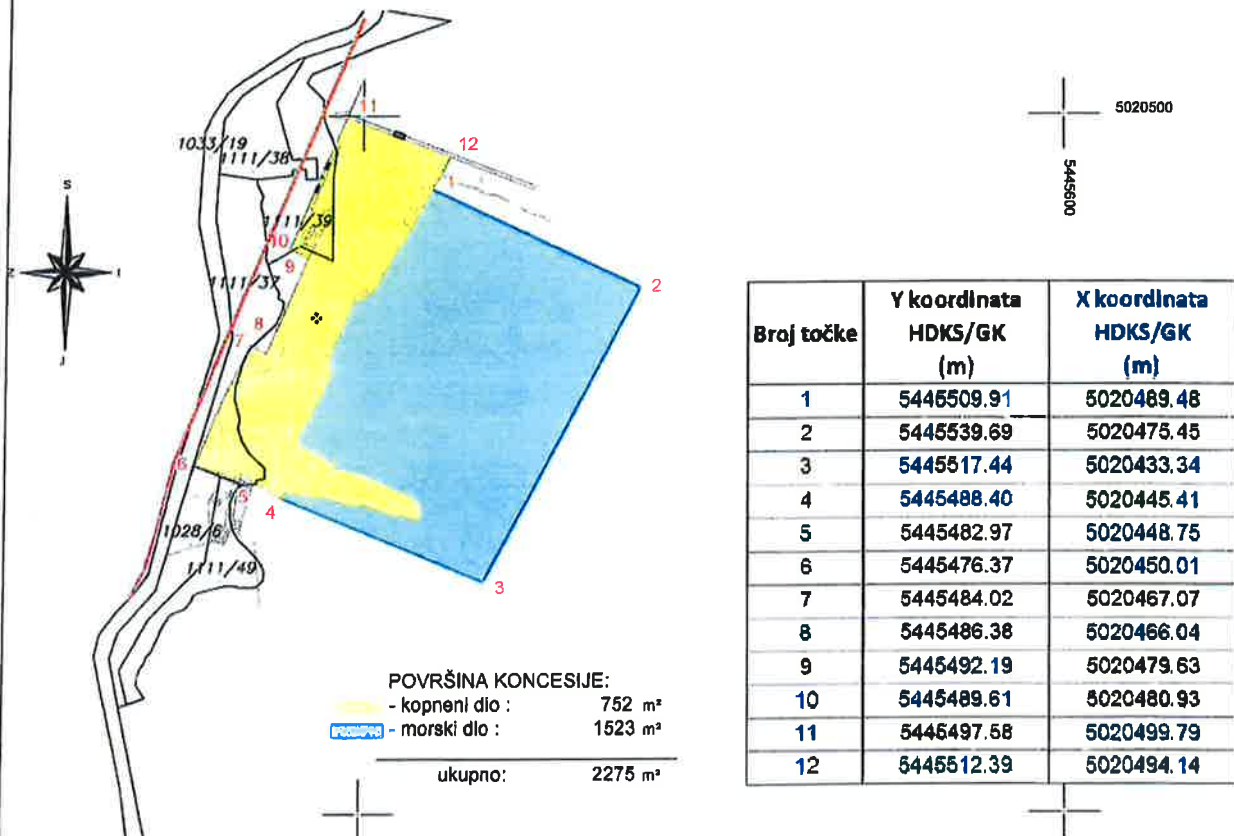
Članak 13.

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

PRIJEDLOG KONCESIJE

GRAFIČKI PRIKAZ S UKLOPLJENIM KATASTARSKIM PLANOM

K.O. VEPRINAC
M 1:1000



POVRŠINA KONCESIJE:
■ - kopneni dio : 752 m²
■ - morski dio : 1523 m²
 ukupno: 2275 m²

KOPNENI DIO:

ZKUL 807 - POMORSKO DOBRO

dio kč 1111/37 plaža 63 m²

ZKUL 809 - OPĆENARODNA IMOVINA, ORGAN UPRAVLJANJA:
 NARODNI ODBOR OPĆINE OPATIJA

dio kč 1111/39 plaža 48 m²

ZKUL / - /

nema kč (dio mora) more 641 m²

MORSKI DIO:

ZKUL / - /

nema kč (dio mora) more 1523 m²

LEGENDA:

- katastarski plan
- snimljena situacija
- utvrđena granica pomorskog dobra

Ovlašteni inženjer geodezije
 Adrijan Jadro dipl. ing. geod.

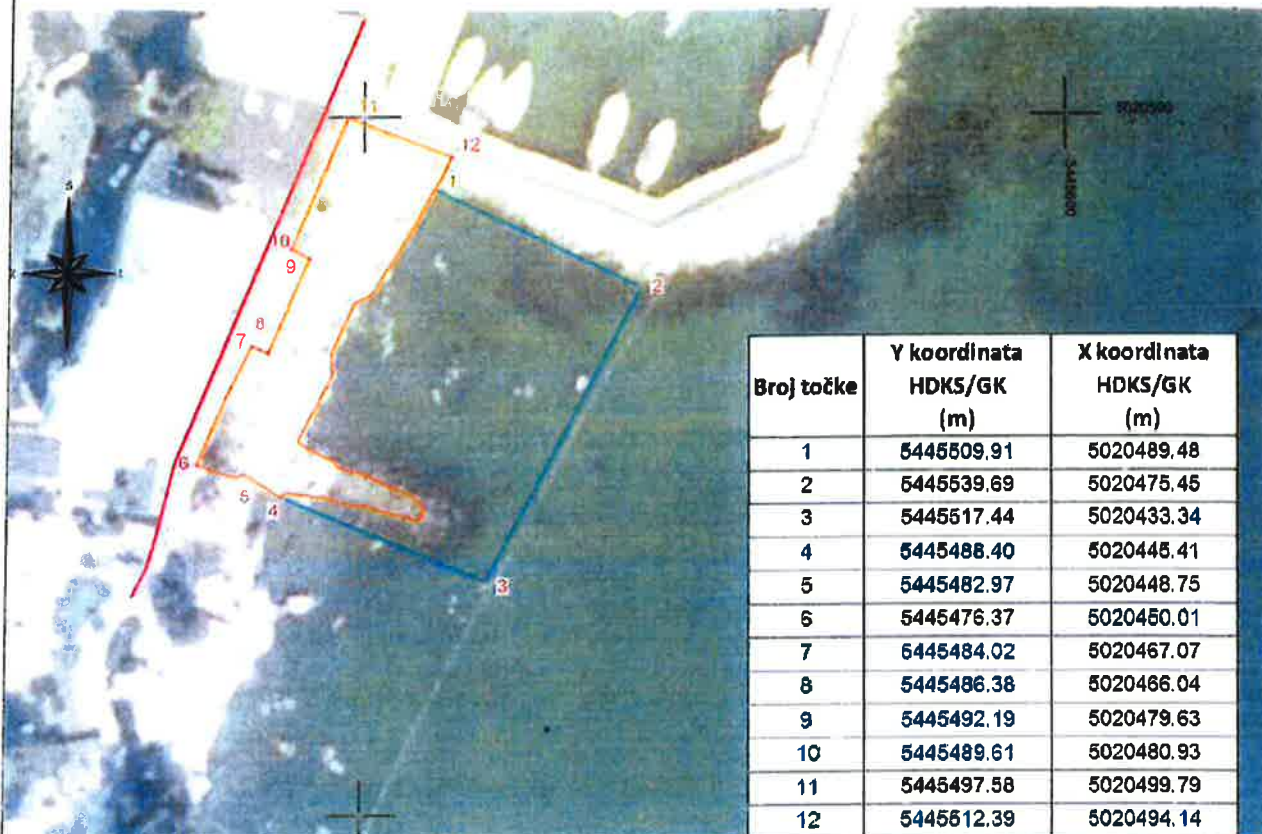


Rijeka, 18. siječnja 2016.

PRIJEDLOG KONCESIJE

GRAFIČKI PRIKAZ UCRTAN NA DOF

K.O. VEPRINAC
M 1:1000



POVRŠINA KONCESIJE:

- kopneni dlo : 752 m²
- morski dlo : 1523 m²

ukupno: 2275 m²

LEGENDA:

— - utvrđena granica pomorskog dobra

Ovlašteni inženjer geodezije
Adrijan Jadro dipl. ing. geod.

GEODETSKI
ZAVOD RIJEKA

Rijeka, 18.siječnja 2016.



CLADIT

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U RIJECI
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OPATIJA
Stanje na dan: **16.02.2016.**

Katastarska općina: **VEPRINAC**
Broj zadnjeg dnevnika: **Z-5087/2015**
Aktivne plombe:

Broj uložka: **809****ZK uložak je verificiran****A**

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u		Primjedbe
			m ²	jutra čhv	
1.	1111/39	PLAŽA	62		

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1.1.	Zaprimljeno 03.11.2015. broj Z-5002/15 Na temelju zapisnika i rješenja posl. br. Z-43782015/37 od 29. listopada 2015.g. za grč.222; grč.238, k.č.:1015/4, 1015/5, 1033/19 - dio, 1111/37 - dio, 1111/38 - dio, 1111/39 - dio upisane u A, kod ovog Suda u tijeku je postupak preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Opatija, te iste odgovaraju novoformiranoj zč. br. 1374 upisanoj u novi zk. ul. 37, k.o. Opatija.	ZABILJEŽBA OSNIVANJA ZK ZA K.O. OPATIJA
2.1.	Zaprimljeno 03.11.2015. broj Z-5000/15 Na temelju zapisnika i rješenja posl. br. Z-43782015/5 od 26. listopada 2015.g. za k.č.:1033/19 - dio; 1033/20; 1033/101 - dio; 1111/37 - dio; 1111/38 - dio; 1111/39 - dio, upisane u A, kod ovog Suda u tijeku je postupak preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Opatija, te iste odgovaraju novoformiranoj zč. br. 1780 upisanoj u novi zk. ul. 5, k.o. Opatija.	ZABILJEŽBA OBNOVE ZK ZA K.O. OPATIJA
3.1.	Zaprimljeno 06.11.2015. broj Z-5087/15 Na temelju zapisnika i rješenja posl. br. Z-4378/2015/9 od 27. listopada 2015.g. za k.č.:1111/50; 1028/8; 1111/49; 1028/6; 1111/37 - dio; 1111/39 - dio, upisane u A, kod ovog Suda u tijeku je postupak preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Opatija, te iste odgovaraju novoformiranoj zč. br. 1781 upisanoj u novi zk. ul. 9, k.o. Opatija.	ZABILJEŽBA OBNOVE ZK ZA K.O. OPATIJA

B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1. UDIO 1/1		
1.	OPĆENARODNA IMOVINA, ORGAN UPRAVLJANJA: NARODNI ODBOR OPĆINE OPATIJA	
2.1.		ZABILJEŽBA

Zaprimljeno 22.05.2014. broj Z-2931/14

Temeljem prijedloga RH po ODO Rijeka br. IP-DO-341/14-X od 20. svibnja 2014, čl.14. i 15. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama i rješenja Ministarstva pomorstva, prometa i infrastruktura KL:Upo/I-342-01/13-01/135, UTBROJ; 530-03-1-2-14-3 od 20. ožujka 2014.g., te čl. 81 ZZK zabilježuje se spor na zč. 1111/39- postupka utvrđivanja granice pomorskog dobrolučkog područja luke posebne namjene (luke nautičkog turizma-Marina Admiral Opatija).

C
Teretovnica

Redni broj	Uplat	Iznos tereta	Primjedbe
1.1.	Služnost iz 1895.g. i pravo plodouživanja iz 1939. g. ispušteni.		

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U RIJECI
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OPATIJA
Stanje na dan: **07.02.2016.**

Katastarska općina: **VEPRINAC**
Broj zadnjeg dnevnika: Z-5087/2015
Aktivne plombe:

Broj uložka: **807**

ZK uložak je verificiran

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.častice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	1111/37	PLAŽA	230			

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Upis	Primjedbe
1.1.	Zaprimljeno 03.11.2015. broj Z-5002/15 Na temelju zapisnika i rješenja posl. br. Z-43782015/37 od 29. listopada 2015.g. za grč.222; grč.238, k.č.:1015/4, 1015/5, 1033/19 - dio, 1111/37 - dio, 1111/38 - dio, 1111/39 - dio upisane u A, kod ovog Suda u tijeku je postupak preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Opatija, te iste odgovaraju novoformiranoj zč. br. 1374 upisanoj u novi zk. ul. 37, k.o. Opatija.	ZABILJEŽBA OSNIVANJA ZK ZA K.O. OPATIJA
2.1.	Zaprimljeno 03.11.2015. broj Z-5000/15 Na temelju zapisnika i rješenja posl. br. Z-43782015/5 od 26. listopada 2015.g. za k.č.:1033/19 - dio; 1033/20; 1033/101 - dio; 1111/37 - dio; 1111/38 - dio; 1111/39 - dio, upisane u A, kod ovog Suda u tijeku je postupak preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Opatija, te iste odgovaraju novoformiranoj zč. br. 1780 upisanoj u novi zk. ul. 5, k.o. Opatija.	ZABILJEŽBA OBNOVE ZK ZA K.O. OPATIJA
3.1.	Zaprimljeno 06.11.2015. broj Z-5087/15 Na temelju zapisnika i rješenja posl. br. Z-4378/2015/9 od 27. listopada 2015.g. za k.č.:1111/50; 1028/8; 1111/49; 1028/6; 1111/37 - dio; 1111/39 - dio, upisane u A, kod ovog Suda u tijeku je postupak preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Opatija, te iste odgovaraju novoformiranoj zč. br. 1781 upisanoj u novi zk. ul. 9, k.o. Opatija.	ZABILJEŽBA OBNOVE ZK ZA K.O. OPATIJA

B

Vlastovnica

Redni broj	Upis	Primjedbe
1. UDIO 1/1		

1. POMORSKO DOBRO

C

Teretovnica

Redni broj	Uplat	Iznos tarata	Priznanje
1.1. Služnost iz 1895. godine ispuštena.			



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

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

KLASA : 350-05/16-07/17
URBROJ: 2170/1-03-06/2-16-03
Opatija, 15.veljače 2016. godine

Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Opatiji, na temelju članka 36. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13), povodom zahtjeva **LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d. Opatija, Maršala Tita 198**, (OIB:15573308024) izdaje

LOKACIJSKU INFORMACIJU

U svrhu upoznavanja s namjenom prostora i uvjetima provedbe zahvata u prostoru prema grafičkom prikazu prijedloga koncesije na kopiji katastarskog plana izrađenom po Geodetskom zavodu Rijeka d.o.o. iz travnja 2014. godine, na dijelu k.č.1111/37 i dijelu k.č.1111/39, obje k.o.Veprinac, daje se informacija kako slijedi:

1. Prostorni planovi svih razina unutar čijeg obuhvata se nalazi zemljište su:
 - Odluka o donošenju Prostornog plana Primorsko-goranske županije („Službene novine“br. 32/13)
 - Odluka o izmjeni i dopuni prostornog plana uređenja Grada Opatije („Službene novine“br. 1/07, 56/12), unutar ZOP-a, u obuhvatu obveze izrade UPU1 naselja Opatija.
 - Odluka o izmjeni i dopuni urbanističkog plana uređenja naselja Opatija („Službene novine“ br. 10/09, 56/12), i to: unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja u zoni kupališno-rekreacijske namjene, površine uređene plaže, planske oznake R6u7.

2. Namjena prostora i drugi uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određeni prostornim planovima:
Odlukom o izmjeni i dopuni prostornog plana uređenja Grada Opatije (S.N.broj. 1/07, 56/12):

Članak 8.

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

f) R6 sportsko-rekreacijska namjena - kupalište obuhvaća:

– R6u - područja uređenih plaža (kupališta) opremljenih sa pratećim sadržajima na jedanaest (11) lokacija.

Ovu namjenu čini postojeći kopneni dio kupališta površine 6,37 ha i zona mogućeg proširenja nasipavanjem mora s ograničenjem proširenja kopna do najviše 20% postojeće površine pojedinog kupališta i do 30 m od postojeće obalne linije.

Člankom 66. navedeni plan određuje kupališno-rekreacijsku namjenu R6 kao uređena kupališta koja obuhvaća slijedeće zone postojećeg kopnenog dijela i mogućeg proširenja do navedenih ukupnih površina: koja obuhvaćaju sljedeće zone postojećeg kopnenog dijela i mogućeg proširenja do navedenih ukupnih površina:
R6U7 kupalište južno od LNT-a 0,19 ha,

(2) Uređena kupališta R6U obuhvaćaju postojeći kopneni dio (6,37 ha) i moguće proširenje zahvatom u more nasipavanjem do najviše 20% postojeće površine pojedinog kupališta. Pripada im i dio akvatorija širine cca 150 m. Namijenjena su kupanju, sportovima na vodi i u vodi i sl., a na njima je dozvoljena izgradnja ugostiteljskih građevina koje, ukupno s ostalim sadržajima, smiju zauzimati do 10% površine pojedine plaže.

(3) Neposrednom provedbom ovog Plana dozvoljeno je isključivo uređenje, održavanje ili sanacija postojećih uređenih kupališta (dohranjivanje žala, obnova postojećih betonskih ili kamenih podloga, opločenja i sl.).

(4) Uvjeti za proširenje uređenih kupališta s mogućnosti zahvata u moru nasipavanjem obale/mora te izgradnju pratećih građevina na površinama iz stavka (2) ovog članka utvrđuju se provedbenim dokumentom prostornog uređenja i potrebnim postupkom procjene utjecaja na okoliš.

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

Odlukom o izmjeni i dopuni urbanističkog plana uređenja naselja Opatija (S.N.broj: 10/09, 56/12):

Člankom 98. je utvrđeno uređenje i održavanje zelenih i kupališnih površina u zonama prikazanim na kartografskom prikazu broj 4A: Način i uvjeti gradnje-uvjeti gradnje i to: u zoni uređene plaže R6u7: R6U7 kupalište južno od LNT-a.

Članak 100. istog plana određuje:

1) Planom su razgraničene uređene plaže i kupališta na stjenovitim obalama ovisno o razini uređenja na priobalnom području na zone označene s R6u i R6s.

2) Na površinama uređenih plaža dozvoljeno je uređenje kupališnih površina i sunčališta, javnih zelenih površina, dječjih igrališta, pješčanih površina i odmorišta i sl. i izgradnja pratećih sadržaja: rekreacija, ugostiteljstvo, trgovina, zabava, sanitarni uređaji, tuševi, kabine,.. zatim otvorenih igrališta za rekreacijske sadržaje kupališta te građevine infrastrukture, uz primjenu nastavno navedenih posebnih uvjeta za pojedine lokacije. U akvatoriju plaže moguće je postavljanje igrališta za vaterpolo, pontona za sunčališta i sl.

3) Unutar površine uređene plaže R6u moguća je gradnja, rekonstrukcija i održavanje kao i uklanjanje postojećih sadržaja (građevina).

4) Unutar površina uređenih plaža Planom se predviđa gradnja pratećih sadržaja (ugostiteljstvo, trgovina,..) čiji GPB ne prelazi 10% površine pojedine uređene plaže, osim za plažu Slatina gdje predmetno ograničenje iznosi 20%. Građevine se izvode visine prizemlja, odnosno 4,0m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine s kosim ili ravnim krovom kao sunčalište ili terasa te svojom visinom ne smije prijeći komu komunikacije uz plažu, a smještavaju se uz stražnju granicu plaže prema komunikacijskim površinama.

6) Izgradnja novih pratećih sadržaja u zonama označenih s R6u, moguća je samo uz uvjet najmanje zadržavanja postojećih kapaciteta plaže. Uređenjem plaže ne smiju se narušiti ambijentalne vrijednosti priobalnog i okolnog prostora, a prilikom uređenja treba koristiti prirodne materijale karakteristične za podneblje te očuvati postojeću i planirati sadnju nove visoke vegetacije.

9) Dozvoljeno je formiranje sunčališta postavljanjem drvenih pontona ili stabilnih drvenih konstrukcija platformi na stupovima, u pojasu širine cca 30 m.

10) U dijelu akvatorija uređenih plaža moguća je izvedba potopljenih „pera“ za zadržavanje nasutog materijala ukoliko se dokaže da takav zahvat neće negativno utjecati na biološku raznolikost prirodne flore i faune tog područja.

11) Dozvoljeno kopnenog dijela pojedine plaže nasipavanjem mora iznosi najviše do 20% postojećeg kopnenog dijela plaže.

3. Zemljište se nalazi na području na kojem je posebnim propisima propisan poseban režim korištenja prostora (kulturnim dobrima upisanim u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske i dr.).

4. Prostorni planovi i /ili izmjene i dopune, čije su izrade i donošenja u tijeku:

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

5. Uvid u prostorne planove možete izvršiti u Primorsko-goranskoj županiji, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Opatiji, M.Tita 4, u uredovno vrijeme (ponedjeljak od 8,30 do 11,00 sati; srijeda od 8,30 do 11,00 sati i od 12,00 do 15,30 sati), ili uvidom u ISPU na web stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja, odnosno u Registar prostornih planova Primorsko-goranske županije na web-stranici: www.zavod.pgz.hr.

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

Upravna pristojba za izdavanje ove obavijesti po Tar. broju 1. i 4. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ broj 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13 do 94/14) je plaćena.


 Voditeljica Ispostave
 Ljiljana Žeželić, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

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



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Rijeci
Klasa: 612-08/14-23/4455
Ur.br.: 532-04-02-11/10-15-3
Rijeka, 09.03.2015.

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA

Primljeno: <i>481</i>	12.03.15
Klasifikacijska oznaka	Ustr.jed.
342-01/ 14-02/ 28	07-02 3
Urudžbeni broj	Pril Vrij
532 -15-14	- -

proca koda 201

PRIMORSKO – GORANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze
Slogin kula 2/VI
51 000 Rijeka

Predmet: Posebni uvjeti zaštite za koncesiju za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, plaže ispred hotela Istra u Opatiji – daje se

Na temelju članka 43.b. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine" br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14), povodom zahtjeva Naslova, u vezi s postupkom davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra, daju se posebni uvjeti zaštite za uređenje plaže ispred hotela Istra u Opatiji, a osnova zaštite je registracija urbanističke cjeline grada Opatije, upisane u Registar nepokretnih kulturnih dobara pod brojem 220 revidiranim rješenjem Ministarstva kulture broj Z-2690 od 23. ožujka 2006.g., kako slijedi:

- izvršen je uvid u područje predviđeno za uređenje te terenski uviđaj te se načelne smjernice za uređenje predmetne plaže mogu postaviti kako slijedi:
- postojeće stanje betonskog platoa plaže hotela Istra može se poboljšati na način da se recentno izvedeni betonski dijelovi zamijene plohama primjerenije obrade uz očuvanje elemenata prirodne stjenovite obale koje je potrebno zadržati i integrirati u plohe artifičijelno oblikovane plaže, bez zadiranja u podzid povijesne šetnice. Poželjno je usklađivanje ograde šetnice uz plažu s karakterističnom ogradom opatijske šetnice radi postizanja cjelovitosti poteza obalne šetnice;
- raspon korištenih materijala može se kretati od betona s naglašenim šljunčanim granulatom, drvenih dekova ili sličnih materijala koji se danas koriste u oblikovanju plažnih ploha;
- detaljniji projekt planiranog uređenja i planiranih materijala potrebno je dostaviti na uvid radi definiranja detaljnijih smjernica za razradu projekta;
- optimalno bi bilo izraditi cjelovitu studiju obalnog pojasa Opatije s ciljem da se budući parcijalni zahvati odvijaju prema jedinstveno osmišljenom konceptu.

Sastavila:

Anamarija Zrnčić
Anamarija Zrnčić, dipl. pov. umj.

PROČELNICA

Biserka Dumbović Bilušić
Dr.sc. Biserka Dumbović Bilušić, d.i.a.

16-11-2015


REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA


GRAD OPATIJA
GRADONAČELNIK

KLASA: 350-05/15-01/116
UR.BROJ: 2156/01-03/01-15-2
Opatija, 10.11.2015.

Na temelju članka 44. Statuta Grada Opatije (SN PGŽ br. 25/09 i 30/09), Gradonačelnik Grada Opatije je dana 10.11. 2015. godine, razmatrajući zahtjev LRH d.d. Opatija za davanje suglasnosti za uređenje plaža hotela Kristal i Istra, donio slijedeću:

ODLUKU

Grad Opatija suglasan je sa prijedlogom za uređenjem plaža hotela Kristal i Istra kako je to prikazano u idejnim rješenjima izrađenim po Girus d.o.o. Zagreb u listopadu 2015. godine.

GRADONAČELNIK:
Ivo Dujmić, ing.



Dostaviti:

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

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

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

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

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

2.	Prisutni:	Članovi Stručnog povjerenstva: 1. prof. dr. sc. Pavao Komadina, predsjednik 2. Višnja Felker, član 3. Ivo Šantić, član 4. Dražen Vranić, član Iz Upravnog odjela za pomorsko dobro, promet i veze: 1. Nada Milošević, pročelnica Upravnog odjela 2. Zlatan Marunić, voditelj Odsjeka za pomorsko dobro i koncesije 3. Mirjana Kovačić, savjetnica za pomorsko dobro i koncesije 4. Sandra Ivanov, polaznica stručnog osposobljavanja
3.	Odsutni (opravdano):	1. Loris Rak, zamjenik predsjednika 2. Duško Dobrila, član 3. Franjo Volarić, član
4.	Dnevni red:	1. Nacrt Prijedlog Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Istra, Grad Opatija 2. Nacrt Prijedlog Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Kristal, Grad Opatija 3. Nacrt Prijedlog Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred hotela Kvarner, Grad Opatija 4. Prijedlog Odluke o prestanku koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje plaže i terase ispred restorana „More&More“, Grad Rab 5. Razno.

TIJEK IZLAGANJA I REZULTATI SASTANKA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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








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

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

6. Razno

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

Ad 6. ZAKLJUČAK	Zadužena osoba	Rok
-	-	-

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

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