



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Ž u p a n

P R I J E D L O G
ODLUKE O NAMJERI DAVANJA KONCESIJE NA POMORSKOM
DOBRU ZA IZGRADNJU I GOSPODARSKO KORIŠTENJE PLAŽE
ISPRED HOTELA KVARNER, 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 izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred Hotela Kvarner, 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 izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred Hotela Kvarner, 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

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

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

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

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

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

II. Obrazloženje

Dana 27. studeni 2015. godine ovaj Upravni odjel zaprimio je Pismo inicijative trgovačkog društva LRH dd za dobivanje koncesije na pomorskom dobru na razdoblje od 20 godina za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred Hotela Kvarner, Grad Opatija, čime je iskazan interes za pokretanje postupka davanja koncesije.

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 opisanom u koordinatnom sustavu i izračunom površine pomorskog dobra (Prilog 1). Predmet koncesije sastoji se od dijela k.č. 815/1 upisane u z.k.ul. 964, k.o. Opatija, upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Opatiji kao pomorsko dobro. Navedena čestica prema novoj katastarskoj izmjeri odgovara k.č. 1763 upisanoj u z.k.ul. 60, k.o. Opatija. (Izvod iz zemljišnih knjiga u prilogu 2).

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

Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi ukupno 2.614 m² i sastoji se od 419 m² kopna i 2.195 m² mora.

Gospodarsko korištenje uključuje obavljanje sportsko-rekreacijskih djelatnosti iznajmljivanja i to slijedom:

- ležaljki kom 40
- suncobrana kom 40
- dvostruke ležaljke kom 10
- lounge garniture kom 2
- garderobe na plaži kom 2.

Područje koje se daje u koncesiju dano je na grafičkom prikazu koncesije ucrtanom na katastarski plan u mjerilu 1:1000 izrađenom od trgovačkog društva RI-Girus d.o.o. u listopadu 2015. godine.

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

Granica pomorskog dobra utvrđena je Uredbom Vlade Republike Hrvatske o određivanju granice pomorskog dobra na dijelu k.o. Opatija, pojas luka Opatija kupalište Slatina („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 u Primorsko-goranskoj županiji, Ispostava u Opatiji (KLASA: 350-05/16-07/16, URBROJ: 2170/1-03-06/02-16-02 od 10. veljače 2016. godine) - Prilog 3, kojom je utvrđeno da se područje koje obuhvaća dio k.č. 815/1 upisane u z.k.ul. 964, k.o. Opatija, nalazi unutar obuhvata prostornih planova, gdje je namjena prostora i drugi uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određena Odlukom o donošenju Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Grada Opatije („Službene novine“ broj 1/07 i 56/12), unutar ZOP-a, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja Opatija, u obuhvatu obveze izrade UPU1 naselja Opatija i Odlukom o izmjeni i dopuni urbanističkog plana uređenja naselja Opatija („Službene novine“ broj 10/09, 56/12), u zoni izdvojenog građevinskog područja izvan naselja kupališno-rekreacijske namjene, površine uređene plaže, planske oznake R6u5.

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

Konzervatorsko mišljenje (Prilog 4) na Idejno rješenje proširenja sunčališta i uređenja plaže, izdano je dana 14. srpnja 2015. godine (KLASA: 612-08/15-23/3662, URBROJ: 532-04-02-11/10-15-2), od strane Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci.

VII. Mišljenje Grada Opatije

Dana 12. listopada 2015. godine Grad Opatija izdao je suglasnost (KLASA: 361-03/15-01/14, URBROJ: 2156/01-03/01-15-3, Prilog 5), na Idejno rješenje broj: 71/15 izrađen po Interkonzalting doo Zagreb u rujnu 2015. godine.

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 Kvarner, Grad Opatija. Uzimajući u obzir iskazani interes, zahtjeve i idejno rješenje podnositelja pisma inicijative te uvažavajući 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
2.	Procijenjenu vrijednost ugovora o koncesiji	1.170.000,00 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	12 godina
5.	Obrazloženje ima li koncesija značajke javno-privatnog partnerstva	Ne
6.	Planirani iznos ukupnog investicijskog ulaganja	1.500.000,00 kuna
7.	Broj planiranih radnih mjesta	2
8.	Pravo na izgradnju	Da

Planirani iznos ukupnog investicijskog ulaganja temelji se na dinamici realizacije ulaganja i iznosi 1.500.000,00 kuna. Cjelokupni iznos investirati će se u prvoj godini trajanja koncesije, i to u: projektnu dokumentaciju, sanaciju, proširenje i uređenje plaže, uređenje sunčališta te postavljanje dva (2) pontona i nabavu opreme za obavljanje djelatnosti.

IX. Rok na koji se daje koncesija

Koncesija se daje na rok od 12 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 2.614 m² (kopno i more):

$$2.614 \text{ m}^2 \times 30 \text{ kn/m}^2 = 78.420,00 \text{ kn}$$

Rekapitulacija

- **STALNI DIO: 78.420,00 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 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:
 $5\% \times \frac{\text{ponuđeni broj planiranih novootvorenih radnih mjesta}}{\text{najveći ponuđeni broj planiranih novootvorenih radnih mjesta}}$

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

XII. Jamstva

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

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

Koncesija se daje radi gospodarskog korištenja pomorskog dobra **sa pravom 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 izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred Hotela Kvarner, 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 je 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.

XVIII. 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 izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred Hotela Kvarner, 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 za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred Hotela Kvarner, Grad Opatija

SADRŽAJ KONCESIJE

Članak 1.

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

PREDMET KONCESIJE

Članak 2.

Predmet koncesije sastoji se od dijela k.č. 815/1 upisane u z.k.ul. 964, k.o. Opatija, upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Opatiji kao pomorsko dobro. Navedena čestica prema novoj katastarskoj izmjeri odgovara k.č. 1763 upisanoj u z.k.ul. 60, k.o. Opatija.

Ukupna površina koja se daje u koncesiju iznosi 2.614 m² i sastoji se od 419 m² kopna i 2.195 m² mora.

Gospodarsko korištenje uključuje obavljanje djelatnosti iznajmljivanja i to:

- ležaljke kom 40
- suncobrani kom 40
- dvostruke ležaljke kom 10
- lounge garnitura kom 2
- garderoba na plaži kom 2.

Sastavni dio ove Odluke je grafički prikaz koncesije ucrtan na katastarski plan u mjerilu 1:1000 izrađenom od trgovačkog društva RI-Girus d.o.o. u listopadu 2015. godine. Grafički prikaz i lomne točke iz stavka 3. ovog članka se ne objavljuju.

Za izgradnju na pomorskom dobru potrebno je u redovnoj proceduri ishoditi lokacijsku dozvolu, te potvrdu na glavni projekt, a sve sukladno idejnom projektu te prijedlogu obuhvata koncesije izrađenom od trgovačkog društva RI-Girus d.o.o., a koji prijedlog obuhvata koncesije čini sastavni dio natječajne dokumentacije iz članka 9. ove Odluke.

Za uređenje i opremanje plaže potrebno je u pomorsko dobro uložiti najmanje 1.500.000,00 kuna. Planirani iznos ukupnog investicijskog ulaganja temelji se na dinamici realizacije ulaganja i iznosi 1.500.000,00 kuna. Cjelokupni iznos investirati će se u prvoj godini trajanja koncesije, i to u: projektnu dokumentaciju, sanaciju,

proširenje i uređenje plaže, uređenje sunčališta te postavljanje dva (2) pontona i nabavu opreme za obavljanje djelatnosti.

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, a po završetku izgradnje dostaviti uporabnu dozvolu ili drugi odgovarajući akt. Izvješća će se dostavljati do kraja siječnja tekuće godine za prošlu godinu.

Članak 3.

Po izvršnosti lokacijske dozvole, koja će se temeljiti na ponuđenom idejnom projektu koji čini sastavni dio ponude, Lokacijskoj informaciji izdanoj od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Primorsko-goranskoj županiji, Ispostava Opatija (KLASA: 350-05/16-07/16, URBROJ: 2170/1-03-06/02-16-02 od 10. veljače 2016. godine) i na Konzervatorskom mišljenju izdanom od strane Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci za Idejno rješenje uređenja plaže, izdano dana 14. srpnja 2015. godine (KLASA: 612-08/15-23/3662, URBROJ: 532-04-02-11/10-15-2), a prije potpisivanja ugovora o koncesiji, odabrani ponuditelj dužan je ishoditi bankarsku garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji u visini 5% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicije, koja garancija mora biti bezuvjetna, „bez prigovora“ i naplativa na prvi poziv i prihvatljive instrumente osiguranja plaćanja koncesijske naknade.

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

Ukoliko odabrani ponuditelj u roku od 180 dana od dana konačnosti odluke o davanju koncesije ne isходи garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji, neće se sklopiti ugovor o koncesiji, a davatelj koncesije će naplatiti garanciju za ozbiljnost ponude.

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

Davatelj koncesije vratit će koncesionaru garanciju banke za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji po dostavi uporabne dozvole ili drugog odgovarajućeg akta.

ROK NA KOJI SE DAJE KONCESIJA

Članak 4.

Koncesija se daje na rok od 12 godina počevši od dana sklapanja ugovora o koncesiji uz mogućnost raskida ugovora sukladno važećim zakonskim propisima.

POČETNI IZNOS NAKNADE ZA KONCESIJU

Članak 5.

Početni iznos godišnje naknade za koncesiju iznosi za:

- Stalni dio: **78.420,00** (sedamdesetosamtisućačetiristodvadeset) kuna/godišnje
- Promjenjivi dio: **2%** prihoda ostvarenog od obavljanja djelatnosti i pružanjem usluga na koncesioniranom području

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

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

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

Članak 6.

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

1. dokaze o sposobnosti ponuditelja:

- izvadak iz sudskog registra trgovačkog suda ili izvadak iz obrtnog registra s upisanom djelatnošću za koju se traži koncesija, ne stariji od 30 dana;
- račun dobiti i gubitka i bilancu za prošlu godinu, odnosno prijavu poreza na dohodak s uključenim pregledom primitaka i izdataka i popisom dugotrajne imovine za protekle dvije godine (osim za novoosnovana društva i obrte) sve ovjereno od nadležne Porezne uprave;
- ovjerenu izjavu ponuditelja ili odgovarajuću potvrdu kojom dokazuje da nije pokrenut stečajni postupak, da se ne nalazi u postupku likvidacije, odnosno da nije u postupku obustavljanja poslovnih djelatnosti;
- podatke o bonitetu (BON 1) osim za obrte obveznike poreza na dohodak i novoosnovana društva i obrte;
- podatke o solventnosti (BON 2 – za glavni račun ponuditelja) i potvrdu nadležne porezne uprave o plaćenim dospjelim obvezama temeljem javnih davanja, sve ne starije od 30 dana;
- JOPPD obrazac za mjesec koji prethodi davanju ponude;
- izjavu da li je ponuditelj ispunio sve obveze iz drugih koncesija ako ih ima ili ih je imao;
- izjavu da li je ponuditelju do sada oduzeta koncesija sukladno članku 30. Zakona;
- izjavu da ponuditelju ili osobi ovlaštenoj za zastupanje nije izrečena pravomoćna osuđujuća presuda za jedno ili više kaznenih djela iz područja gospodarskog kriminaliteta;
- izjavu ponuditelja o tehničkoj i kadrovskoj sposobnosti za ostvarenje koncesije;
- izjavu ponuditelja o preuzimanju obveze poduzimanja mjera radi osiguravanja zaštite i sigurnosti korisnika i posjetitelja plaže i njihovih stvari.

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

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

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

Studija gospodarske opravdanosti obavezno sadrži:

- postojeće stanje lokacije za koju se traži koncesija,
- plan investicija detaljno razrađen zasebno za svaku godinu za cjelokupno

- vrijeme trajanja koncesije,
- o prihod od redovne djelatnosti u prethodnoj godini,
- o iznos planirane investicije u zaštitu okoliša,
- o iznos planirane ukupne investicije,
- o izvore financiranja investicija (vlastiti izvori, krediti),
- o procjenu rentabilnosti projekta (prihodi - rashodi),
- o podatke o ostvarenoj dobiti odnosno dohodak prije oporezivanja uvećano za amortizaciju u prethodnoj godini,
- o iskustvo ponuditelja u obavljanju djelatnosti za koju traži koncesiju,
- o broj planiranih novootvorenih radnih mjesta,

Potrebno je prikazati cjelogodišnja i sezonska novootvorena radna mjesta. Pri izračunu koeficijentata novootvorenih radnih mjesta, ista će se svesti na godišnju razinu.

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

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

4. Garanciju poslovne banke za ozbiljnost ponude u visini 1% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja do planiranog roka zaključenja ugovora o koncesiji, a najduže dvije godine.
5. Pismo namjere poslovne banke da će izdati garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji koji će se sklopiti s odabranim ponuditeljem u visini 5,0% ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja 6 mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicijskog ciklusa.
6. Uvjerenje nadležnog tijela za izdavanje lokacijske dozvole da je zahvat prikazan u idejnom projektu planiran dokumentima prostornog uređenja.
7. Idejni projekt zahvata u prostoru na pomorskom dobru izrađen od ovlaštenog projektanta sukladno dokumentima prostornog uređenja, te prijedlog obuhvata koncesije.
8. Rekapitulacijski list.
9. Cjelokupnu ponodbenu dokumentaciju i u elektronskom obliku.

ROK ZA DOSTAVU PONUDE

Članak 7.

Rok za dostavu ponuda je 30 dana od dana objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže ispred Hotela Kvarner, 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 Kvarner 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.

Neotpune ponude i ponude zaprimljene izvan roka neće se razmatrati.

KRITERIJI ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Članak 8.

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

- | | |
|--|-----|
| ○ 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 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 180 dana od dana konačnosti odluke o davanju koncesije najpovoljnijem ponuditelju, s Davateljem koncesije sklopiti ugovor o koncesiji, u protivnom će se smatrati da je odustao od sklapanja ugovora o koncesiji.

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

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

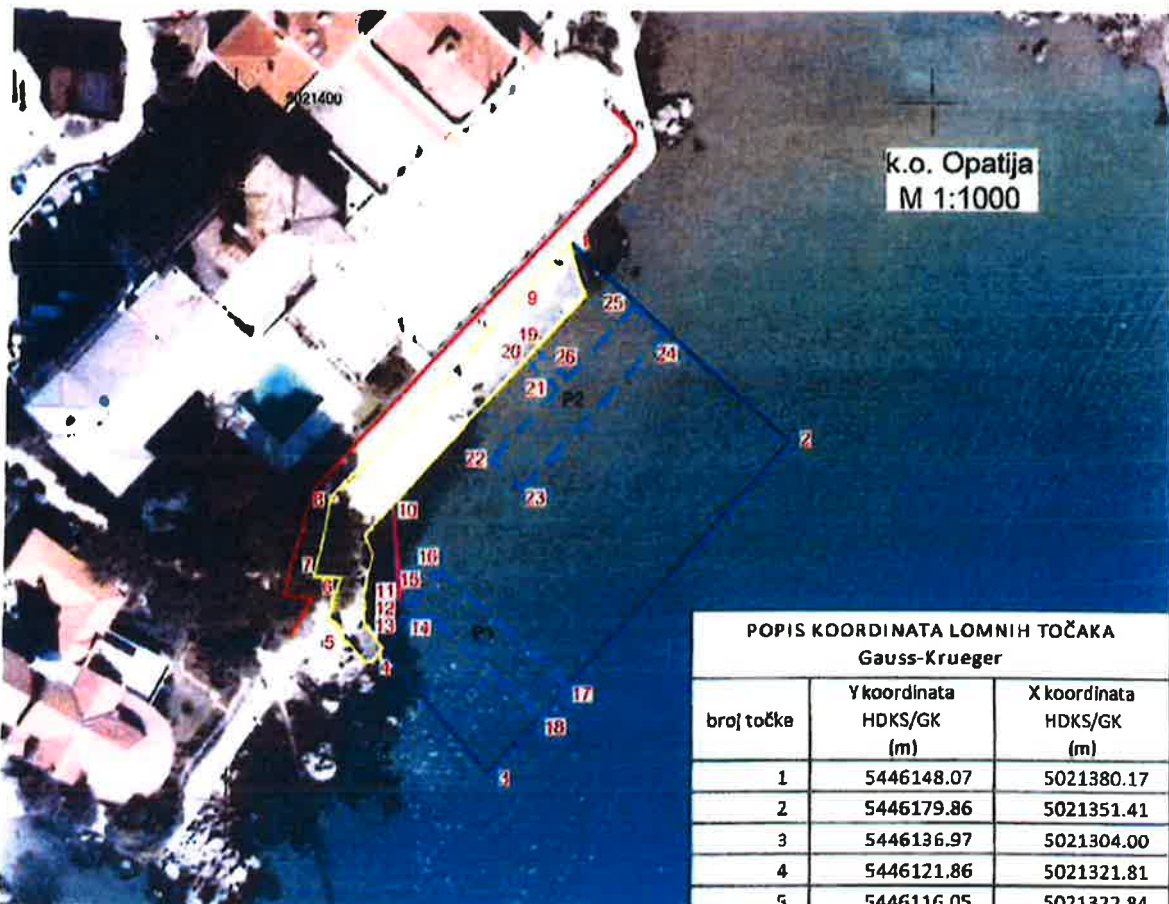
Žalitelj je dužan istodobno jedan primjerak žalbe na isti način podnijeti Ministarstvu pomorstva, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, 10000 Zagreb.

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 PROŠIRENJA KONCESIJE PLAŽE HOTELA KVARNER GRAFIČKI PRIKAZ UCRTAN NA DOF



POVRŠINA KONCESIJE:
- postojeći kopneni dio : 419 m²

- proširenje kopnenog dijela 76 m²
- ponton 1 125 m²
- ponton 2 180 m²
- more : 1814 m²
- ukupno: 2814 m²

KOPNENI DIO:

ZKUL 984 - POMORSKO DOBRO
kč 815/1 betonska plaža 419 m²
ZKUL / - / 76 m²
ukupno: 495 m²

MORSKI DIO:

ZKUL / - /
ponton 1 / - / more 125 m²
ponton 2 / - / more 180 m²
kč / more 1814 m²
ukupno: 2119 m²

SVEUKUPNO: 2814 m²

LEGENDA:

- utvrđena granica pomorskog dobra

**POPIS KOORDINATA LOMNIH TOČAKA
Gauss-Krueger**

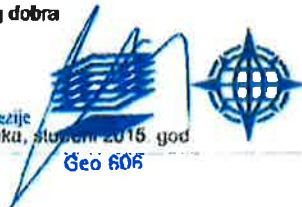
broj točke	Y koordinata HDKS/GK (m)	X koordinata HDKS/GK (m)
1	5446148.07	5021380.17
2	5446179.86	5021351.41
3	5446136.97	5021304.00
4	5446121.86	5021321.81
5	5446116.05	5021322.84
6	5446115.95	5021331.90
7	5446112.05	5021332.16
8	5446114.31	5021343.60
9	5446141.25	5021372.97
10	5446123.06	5021342.64
11	5446124.12	5021328.44
12	5446124.27	5021326.44
13	5446124.41	5021324.63
14	5446128.44	5021326.67
15	5446125.87	5021328.99
16	5446129.93	5021333.41
17	5446148.38	5021316.75
18	5446144.36	5021312.30
19	5446143.35	5021364.84
20	5446142.00	5021363.36
21	5446146.46	5021359.30
22	5446137.09	5021349.11
23	5446141.52	5021345.04
24	5446161.87	5021367.23
25	5446157.41	5021371.23
26	5446147.81	5021360.77

Izradio: Dragan Matišić

Dragan Matišić
ovlašten inženjer geodezije

Ovlašten inženjer geodezije
Rijeka, studeni 2016. god.

GRUND d.o.o.
Rijeka

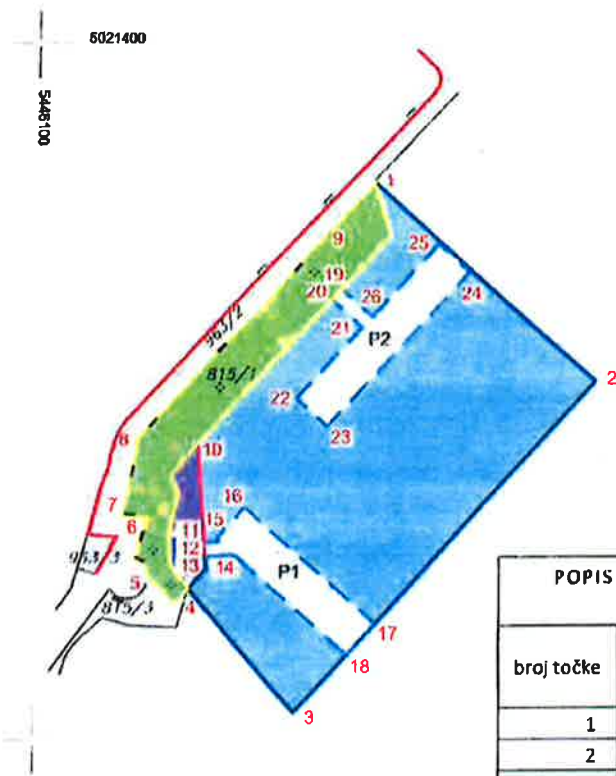


GRUND d.o.o. za geodetske poslove

Sjedište: Rijeka, Ante Pilepica 1

Ured: Makulj, Trilanska cesta 3
tel: 051 / 550 550
mob: 091 / 3279 051

PRIJEDLOG PROŠIRENJA KONCESIJE PLAŽE HOTELA KVARNER GRAFIČKI PRIKAZ SA UKLOPLJENIM KATASTARSKIM PLANOM



k.o. Opatija
M 1:1000

- POVRŠINA KONCESIJE:**
- postojeći kopneni dio : 419 m²
 - proširenje kopnenog dijela 76 m²
 - ponton 1 125 m²
 - ponton 2 180 m²
 - more : 1814 m²
 - ukupno: 2614 m²

KOPNENI DIO:
ZKUL 084 - POMORSKO DOBRO
 kč 815/1 betonaka plaža 419 m²
 ZKUL / - / 76 m²
 ukupno: 495 m²

MORSKI DIO:
 ZKUL / - /
 ponton 1 / - / more 125 m²
 ponton 2 / - / more 180 m²
 kč / more 1814 m²
 ukupno: 2119 m²

SVEUKUPNO: 2614 m²

- LEGENDA:**
- katastarski plan
 - snimljena situacija
 - utvrđena granica pomorskog dobra

POPIS KOORDINATA LOMNIH TOČAKA Gauss-Krueger		
broj točke	Y koordinata HDKS/GK (m)	X koordinata HDKS/GK (m)
1	5446148.07	5021380.17
2	5446179.86	5021351.41
3	5446136.97	5021304.00
4	5446121.86	5021321.81
5	5446116.05	5021322.84
6	5446115.95	5021331.90
7	5446112.05	5021332.16
8	5446114.31	5021343.60
9	5446141.25	5021372.97
10	5446123.06	5021342.64
11	5446124.12	5021328.44
12	5446124.27	5021326.44
13	5446124.41	5021324.63
14	5446128.44	5021326.67
15	5446125.87	5021328.99
16	5446129.93	5021333.41
17	5446148.38	5021316.75
18	5446144.36	5021312.30
19	5446143.35	5021364.84
20	5446142.00	5021363.36
21	5446146.46	5021359.30
22	5446137.09	5021349.11
23	5446141.52	5021345.04
24	5446161.87	5021367.23
25	5446157.41	5021371.23
26	5446147.81	5021360.77

Izradio: Dragan Matišić, *Dragan Matišić*
 dipl. inž. geod.

Ovlašteni inženjer geodetike, Rijeka, 15. god.
 čimbro d.o.o. broj 606



GRUND d.o.o. za geodetske poslove

Sjedište: Rijeka, Ante Prepića 1

Ured: Matulji, Triljska cesta 3
 tel: 051 / 550 550
 mob: 091 / 3279 051

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U RIJECI
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OPATIJA
Stanje na dan: **15.02.2016.**

Katastarska općina: **OPATIJA**
Broj zadnjeg dnevnika: **Z-5153/2015**
Aktivne plombe:

Broj uložka: **964**

ZK uložak je verificiran

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u		Primjedbe
			m ²	jutra čhv	
1.	815/1	BETONSKA PLAŽA	419		

DRUGI ODJELJAK

Redni broj	Uplati	Primjedbe
4.1.	Zaprimljeno 11.11.2015. broj Z-5153/15 Temeļjem zapisnika i rješenja posl.br. Z-4378/2015/60 od 09. studeni 2015.g. za dio zč. 815/1 upisanu u A, kod ovog Suda u tijeku je postupak preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Opatija te ista odgovara novoformiranoj k.č.br. 1763 upisanoj u novi zk.ul. 60 k.o. Opatija.	ZABILJEŽBA POSTUPKA PREOBLIKOVANJA K.O. OPATIJA

B
Vlastovnica

Redni broj	Uplati	Primjedbe
1. UBIO 1/1		
1. POMORSKO DOBRO		

C
Teretovnica

Redni broj	Uplati	Iznos tereta	Primjedbe
Tereta nema!			



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

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

KLASA : 350-05/16-07/16
URBROJ: 2170/1-03-06/02-16-02
Opatija, 10. 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), na zahtjev LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d. Opatija, Maršala Tita 198, izdaje

LOKACIJSKU INFORMACIJU

U svrhu upoznavanja s namjenom prostora i uvjetima provedbe zahvata u prostoru: za proširenje plaže ispod hotela Kvarner u Opatiji, na kat. čest. broj 815/1, k.o. Opatija, 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 (S.N. PGŽ broj: 32/2013),
- Odluka o izmjeni i dopuni prostornog plana uređenja Grada Opatije (S.N.broj. 1/07, 56/12), unutar ZOP-a, u izdvojenom građevinskom području izvan naselja Opatija, u obuhvatu obveze izrade UPU1 naselja Opatija.
- Odluka o izmjeni i dopuni urbanističkog plana uređenja naselja Opatija (S.N.broj: 10/09, 56/12), u zoni izdvojenog građevinskog područja izvan naselja kupališno-rekreacijske namjene, površine uređene plaže, planske oznake R6u5.

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

Članak 8. Odluke o izmjeni i dopuni prostornog plana uređenja Grada Opatije (S.N.broj. 1/07, 56/12),

(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

moćućeg proširenja do navedenih ukupnih površina koja obuhvaćaju sljedeće zone postojećeg kopnenog dijela i mogućeg proširenja do navedenih ukupnih površina: R6U5 kupalište kod parka Angiolina 0,56 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. U uvali Lipovica (plaža Lipovica) uređenje podrazumijeva očuvanje doprirodnog stanja održavanjem i proširenjem žala.

(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.

Člankom 98. Odluke o izmjeni i dopuni urbanističkog plana uređenja naselja Opatija (S.N.broj: 10/09, 56/12) 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 R6u5: kupalište kod parka Angiolina.

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 najnižeg 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.

- 5) Unutar površine uređene plaže mogu se obnoviti ranija povijesna kupališta (Lido, Slatina i druga) u povijesnom oblikovanju (drvena) i gabaritu
- 9) Uređenu plažu Lipovica očuvati kao šljunčano žalo, i bez nasipavanja i betoniranja sunčališta od ove plaže do plaže hotela Ambassador. 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) plaćena je u iznosu od 40,00 kuna.



DOSTAVITI:

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: 612-08/15-23/3662
Ur.br.: 532-04-02-11/10-15-2
Rijeka, 14.07.2015.

LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d.
Maršala Tita 198
51 410 Opatija

Predmet: Posebni uvjeti zaštite za proširenje sunčališta i uređenje plaže hotela Kvarner u Opatiji – izdaju se

Na temelju članka 61. u svezi s člankom 6. stavkom 1. točka 9. 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, daju se posebni uvjeti zaštite za proširenje sunčališta i uređenje plaže hotela Kvarner u Opatiji, prema prijedlogu izrađenom od strane „Interkonzalting“ d.o.o. iz Zagreba, 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 terenski očevid, te uvid u dostavljeni prijedlog proširenja sunčališta i uređenja postojeće plaže hotela Kvarner;
- predloženo rješenje uređenja postojeće plaže sistemom artificijelno oblikovanih stepenastih terasa stepenasto razmještenih između prirodnih stijena prateći prirodnu konfiguracija terena prihvaća se na predloženi način. Varijantu drvene obloge terasa smatramo povoljnijim rješenjem radi skladnijeg uklapanja u cjelokupno rješenje.
- postojeći plato predlaže se urediti također drvenom oplatom. Suglasni smo sa zamjenom postojećih kupola staklenom stijenom. Potrebno je odabrati nereflektirajuće staklo koje se bojom skladno uklapa u boje kamena podzida;
- prihvaća se prijedlog proširenja sunčališta plutajućom platformom s drvenom oblogom kao manje invazivno rješenje te koncepcija oblikovanja plaža i korištenih materijala usuglašena s razvojnim tendencijama mikrolokacije;
- detaljniji projekt planiranog uređenja i planiranih materijala potrebno je dostaviti na uvid radi definiranja daljnjih smjernica za razradu projekta.

Sastavila:

Anamarija Zrnčić, dipl. pov. umj.



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

Na znanje:

1. Primorsko-goranska županija
Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša
Ispostava Opatija
51 410 Opatija, Maršala Tita 4
2. Pismohrana – ovdje

14-10-2015



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



GRAD OPATIJA
GRADONAČELNIK

KLASA: 361-03/15-01/14
UR.BROJ: 2156/01-03/01-15-3
Opatija, 12.10.2015.

Na temelju članka 44. Statuta Grada Opatije (SN PGŽ br. 25/09 i 30/09), Gradonačelnik Grada Opatije je dana 12.10. 2015. godine, razmatrajući zahtjev LRH d.d. Opatija za davanje suglasnosti za proširenje plaže hotela Kvarner, donio slijedeću:

ODLUKU

Grad Opatija suglasan je sa prijedlogom za proširenje plaže hotela Kvarner kako je to prikazano u idejnom arhitektonskom projektu broj:71/15 izrađenom po Interkonzalting d.o.o. Zagreb u rujnu 2015. godine.



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