



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

KLASA: 342-01/25-02/12
URBROJ: 2170-07-02/5-25-5
Rijeka, 23. svibnja 2025. godine

Na temelju članka 52. stavka 7. i članka 57. stavka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“ br. 83/23 – dalje u tekstu ZPDML) i članka 3. stavka 1. Pravilnika o mjerilima za vrednovanje prijava u postupku davanja ovlaštenja za ishođenje lokacijske dozvole za provedbu zahvata u prostoru na pomorskom dobru („Narodne novine“ broj 4/24 – dalje u tekstu: Pravilnik) Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze Primorsko-goranske županije objavljuje

JAVNI POZIV

za ishođenje lokacijske dozvole za zahvat u prostoru na pomorskom dobru za uređenje plaže i izgradnju sistema za crpljenje morske vode ispred hotela Istra, Grad Opatija

I. PREDMET JAVNOG POZIVA

Predmet ovog javnog poziva je ishođenje lokacijske dozvole za zahvat u prostoru na pomorskom dobru za potrebe pokretanja i provođenja postupka davanja koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra na površini od ukupno 1616 m² od čega se 695 m² odnosi na kopno, a 921 m² na more.

Zahvat se odnosi na uređenje plaže i izgradnju sistema za crpljenje morske vode ispred hotela Istra, Grad Opatija.

II. OPIS NAMJERAVANOG ZAHVATA ZA KOJI ĆE SE ISHODITI LOKACIJSKA DOZVOLA

Zahvat se planira sukladno važećoj prostorno planskoj dokumentaciji na području koje obuhvaća k.č. br. 1781/4 upisanu u zk.ul. broj 9, k.o. Opatija i more ispred navedene k.č.

III. PRILOZI JAVNOM POZIVU

1. Lokacijska informacija izdana od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Opatija (KLASA: 350-05/24-10/000374, URBROJ: 2170-03-06/7-24-0004) od 12. prosinca 2024. godine.
2. Obuhvat zahvata prikazan na Geodetskom situacijskom nacrtu na kopiji katastarskog plana preklopljenog s digitalnim ortofoto snimkom u mjerilu 1:500 koji je izrađen od Nekretnine d.o.o. u svibnju 2025. godine.

IV. OBAVEZNI SADRŽAJ PRIJAVE

Prijava za dobivanje ovlaštenja za ishođenje lokacijske dozvole mora sadržavati:

1. Podatke podnositelja zahtjeva (naziv, adresa, OIB, kontakt),
2. Izjavu prijavitelja da će, ukoliko bude izabran za ishođenje lokacijske dozvole, potpuni zahtjev za ishođenje lokacijske dozvole podnijeti u roku od najviše 18 mjeseci od dana dobivanja ovlaštenja, te da će lokacijsku dozvolu ishodovati najkasnije u roku od dvije godine od dobivanja ovlaštenja.
3. Izjavu prijavitelja da će ukoliko bude izabran za ishođenje lokacijske dozvole istu ustupiti Upravnom odjelu za pomorsko dobro, promet i veze Primorsko-goranske županije kao nadležnom upravnom tijelu za provođenje pripremnih radnji za davanje koncesije sukladno članku 52. stavku 7. ZPDML, uz mogućnost naknade troškova pod uvjetima propisanim ZPDML.
4. Podatak o iskustvu prijavitelja u djelatnosti vezanoj za namjenu zahvata za koji će se ishoditi lokacijska dozvola (dokazuje se izvatom iz sudskog ili obrtnog registra s ugovorom o zakupu/o koncesiji/koncesijskom odobrenju i sl. iz kojih je razvidno obavljanje djelatnosti koja je predmet objekta za koji će se ishodovati lokacijska dozvola).
5. Podatak o iskustvu ovlaštenog projektanta s kojim je prijavitelj sklopio sporazum o suradnji, u projektiranju zahvata za koji će se ishoditi lokacijska dozvola (dokazuje se brojem projektiranih i izvedenih istovrsnih zahvata u prostoru).
6. Opis i prikaz zahvata s planiranim rješenjima i poslovni plan koji sadržavaju:
 - fleksibilnost i inovativnost rješenja,
 - ekološki pristup i održivost,
 - podatak o doprinosu lokalnoj zajednici,
 - očekivani gospodarski učinak.
7. Procjenu vrijednosti investicije (dokazuje se ponudom ovlaštenog projektanta za izradu projektne dokumentacije potrebne za ishođenje lokacijske dozvole koja je predmet Javnog poziva).

Prijave koje ne sadrže navedenu dokumentaciju neće se razmatrati.

V. MJERILA ZA VREDNOVANJE PRIJAVA

Komisija za ocjenu prijava u sastavu od tri člana ocijeniti će samo potpune u roku zaprimljene prijave rukovodeći se načelom zadovoljavanja javnog interesa i zaštite pomorskog dobra.

Ocjenjivanje će se obaviti metodom kvalitativne i kvantitativne usporedbe prema svakom od zadanih mjerila:

- iskustvo prijavitelja na pomorskom dobru,
- iskustvo ovlaštenog projektanta,
- iskorištenje lokacije i zadovoljenje funkcionalnih zahtjeva,
- fleksibilnost i inovativnost rješenja,
- ekološki pristup i održivost,
- doprinos lokalnoj zajednici,
- očekivani gospodarski učinak,
- cijena projekta.

VI. ROK ZA PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA ISHOĐENJE LOKACIJSKE DOZVOLE I DOSTAVU ISHOĐENE LOKACIJSKE DOZVOLE

Odabrani ovlaštenik za ishođenje lokacijske dozvole dužan je potpuni zahtjev za ishođenje lokacijske dozvole podnijeti u roku od najviše 18 mjeseci od dana

dobivanja ovlaštenja.

Ovlaštenje za ishođenje lokacijske dozvole prestaje važiti ukoliko se lokacijska dozvola ne ishodi u roku od dvije godine od dana davanja ovlaštenja uz mogućnost produljenja u skladu sa člankom 9. stavkom 2. Pravilnika.

VII. STATUS ODABRANOG GOSPODARSKOG SUBJEKTA PRI JAVNOM PRIKUPLJANJU PONUDA ZA DODJELU KONCESIJE

Odabrani gospodarski subjekt ishođenjem lokacijske dozvole ne ostvaruje prednost pri javnom prikupljanju ponuda za predmetnu koncesiju.

VIII. NAKNADA TROŠKOVA IZRADE LOKACIJSKE DOZVOLE

Člankom 57. stavkom 4. ZPDML propisano je da ako odabrani prijavitelj ishodi lokacijsku dozvolu na temelju Odluke o ovlaštenju za ishođenje lokacijske dozvole i ne bude odabran za koncesionara ima pravo na povrat stvarnih troškova izrade lokacijske dozvole od izabranog koncesionara, a koji troškovi ne smiju prelaziti 3% procijenjene vrijednosti investicije.

Ako odabrani ovlaštenik nije predao ponudu na raspisanu obavijest o namjeri davanja koncesije na temelju lokacijske dozvole koju je ishodio nema pravo na naknadu stvarnih troškova izrade lokacijske dozvole sukladno članku 57. stavku 5. ZPDML.

IX. NAČIN I ROK PODNOŠENJA PRIJAVA

Rok za podnošenje prijave za davanje ovlaštenja traje **15 dana bez obzira na način dostave**, a počinje teći prvi dan nakon objave javnog poziva na mrežnim stranicama Primorsko-goranske županije. Prijave se podnose na hrvatskom jeziku i pismu i mogu se predati neposredno u Pisarnicu Primorsko-goranske županije, adresirano na Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze, Riva 10, Rijeka ili preporučeno poštom na adresu: Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze, Riva 10, 51000 Rijeka.

Prijave koje nisu dostavljene u roku neće se razmatrati.

X. OBJAVA I TRAJANJE JAVNOG POZIVA

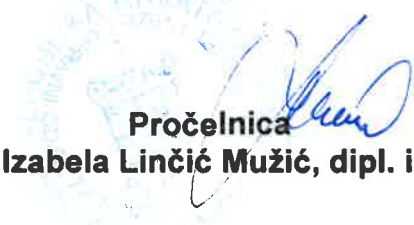
Ovaj Javni poziv objaviti će se na mrežnim stranicama Primorsko-goranske županije.

Javni poziv traje 15 dana od dana objave na mrežnim stranicama Primorsko-goranske županije.

XI. DONOŠENJE ODLUKE O OVLAŠTENJU

Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze Primorsko-goranske županije dužan je po okončanju postupka iz ovog Javnog poziva donijeti odluku o davanju ovlaštenja odabranom prijavitelju za ishođenje lokacijske dozvole ili odluku o poništenju javnog poziva, te istu objaviti na mrežnim stranicama Primorsko-goranske županije.

Na odluku iz prethodnog stavka nema prava žalbe obzirom da postupak davanja ovlaštenja za ishođenje lokacijske dozvole nije upravni postupak.


Pročelnica
Izabela Linčić Mužić, dipl. iur.



REPUBLIKA HRVATSKA

Primorsko-goranska županija

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i
zaštitu okoliša

Ispostava Opatija

KLASA: 350-05/24-10/000374

URBROJ: 2170-03-06/7-24-0004

Opatija, 12.12.2024.

➤ LIBURNIA RIVIERA HOTELI d. d.
HR-51410 Opatija, Maršala Tita 198

Predmet: Lokacijska informacija
- dostavlja se

Dostavljamo Vam za traženo zemljište broj k.č. 1781/4, 1776/3, 1773/1, 1771/2, 1773/2 k.o. Opatija sljedeće informacije:

I. Popis prostornih planova unutar čijeg obuhvata se nalazi zemljište

Utvrđeno je da se zemljište nalazi unutar obuhvata sljedećih planova:

Odluka o III. izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Prostornog plana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 35/23)

Odluka o donošenju III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Opatije („Službene novine“ broj 10/21)

Odluka o donošenju III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija (UPU 1) („Službene novine“ broj 10/21)

II. Namjena prostora propisana prostornim planovima svih razina

Uvidom u kartografski prikaz broj 4 4A Način i uvjeti gradnje Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija (UPU 1) („Službene novine“ broj 10/09, 56/12, 13/19, 16/19 - pročišćeni tekst, 10/21, 5/22-pročišćeni tekst) utvrđeno je da se:

k.č. 1781/4 k.o. Opatija nalazi u izdvojenom građevinskom području izvan naselja - u zoni športsko-rekreacijska namjena - R6u - uređena plaža - R6u7;

k.č. 1771/2 i k.č. 1773/1 k.o. Opatija nalaze u izdvojenom građevinskom području izvan naselja - u zoni športsko-rekreacijska namjena - R6u - uređena plaža - R6u6;

k.č. 1773/2 i k.č. 1776/3 k.o. Opatija nalaze unutar površina unfrastrukturnog sustava - građevine za pomorski promet - privezište (P) ;

Uvidom u kartografski prikaz broj 4A 1 Građevinska područja Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Opatije („Službene novine“ br. 1/07, 56/12, 4/16, 8/16-pročišćeni tekst, 10/21, 5/22-pročišćeni tekst) utvrđeno je da se k.č. 1781/4, 1776/3, 1773/1, 1771/2, 1773/2 k.o. Opatija nalaze kako slijedi:

k.č. 1776/3 k.o. Opatija nalazi se u području pomorskog prometa - u zoni P - privezište:

k.č. 1773/2 k.o. Opatija nalazi se u području pomorskog prometa - u zoni TB - privezište taxi broдика;

k.č. 1781/4, 1773/1, 1771/2 k.o. Opatija nalazi u području izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, u zoni R6 - športsko - rekreacijska namjena - u zoni R6u - uređena plaža;



Sve čestice nalaze se unutar ZOP-OD 1000 m i unutar ZOP-a od 300 m (u moru);

III. Područja u kojima je posebnim propisima propisan poseban režim korištenja prostora

Uvidom u kartografski prikaz broj 3.3A - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija (UPU 1) („Službene novine“ broj 10/09, 56/12, 13/19, 16/19 - pročišćeni tekst, 10/21) utvrđeno je da se k.č. 1781/4, 1776/3, 1773/1, 1771/2, 1773/2 k.o. Opatija nalaze u zoni Urbanističke cjeline grada Opatije - kulturno povijesne cjeline - urbana cjelina;

IV. Obveze donošenja urbanističkog plana uređenja

Urbanistički plan je donesen.

V. Popis prostornih planova ili njihovih izmjena i dopuna čija je izrada i donošenje u tijeku

Odluka o izradi IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija („Službene novine“ br. 49/23)

Odluka o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Opatija („Službene novine“ br. 49/23)

Odluka o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana Primorsko-goranske županije („Službene novine“ br. 48/23).

VI. Uvid u prostorne planove može se izvršiti u službenim prostorijama Primorsko-goranske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostave u Opatiji, Maršala Tita 4, srijedom od 8,30 do 15,30 sati

Prostorni planovi su dostupni i u Registru prostornih planova koji je objavljen na mrežnoj stranici Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije (link:

<https://zavod.pgz.hr/planovi-i-izvjesca/registar-prostornih-planova>

Ova lokacijska informacija izdaje se pozivom na odredbu članka 36. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

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

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22) plaćena je u iznosu 2,65 eura.

VODITELJICA ISPOSTAVE U OPATIJI

Iva Brkić, dipl.ing.arh.

DOSTAVITI:

– elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ispis elektroničke isprave putem pošte

– LIBURNIA RIVIERA HOTELI d. d.
HR-51410 Opatija, Maršala Tita 198





Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti
skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će
Vas preusmjeriti na stranice izvorika ovog dokumenta,
kako biste mogli biti sigurni u autentičnost. Njegova
vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i
istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

IVA BRKIĆ

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

16.12.2024

GEODETSKI SITUACIJSKI NACRT NA
KOPIJI KATASTARSKOG PLANA PREKLOPLJEN
SA DIGITALNIM ORTOFTO SNIMKOM

Katastarska općina: OPATIJA
MBR: 320005
Detaljni list: 12, 13

"HOTEL ISTRA"

Mjerilo: 1:500



LEGENDA:

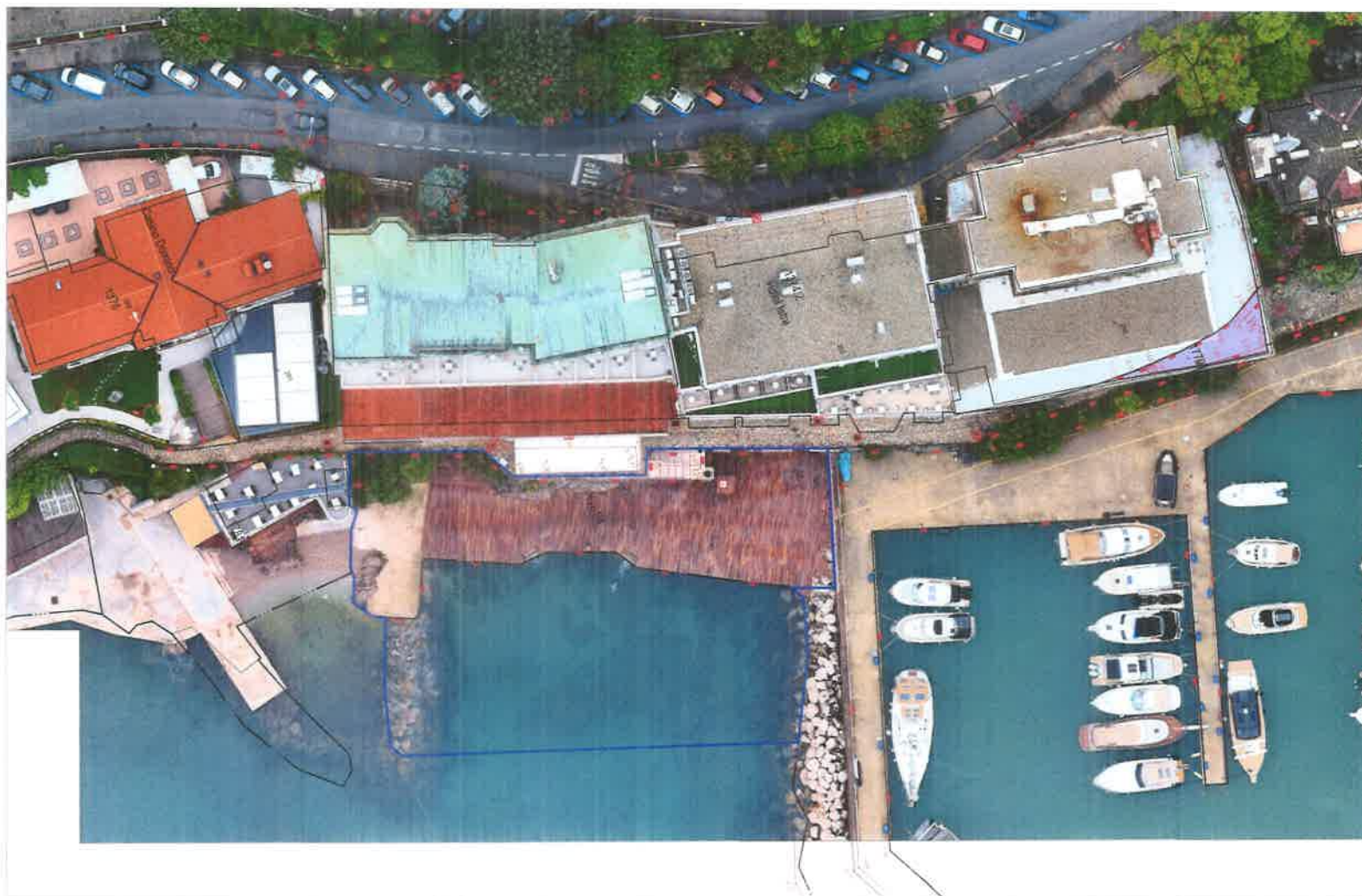
- kopija katastarskog plana
- snimljeni detalj
- Kameni i betonski zid
- Potporni zid od kamena ili betona - okomiti
- Željezna ograda
- Stup javne rasvjete - metalni manje veličine postolja
- Stup javne rasvjete - metalni veće veličine postolja
- Parkirni automat
- Razvodni otmar
- Okno - električna energija
- Odušna cijev plinovoda
- Zatvarač vode na površini
- Okno - voda
- Hidrant na površini, spojen na cijevi
- Vodomer u oknu
- Drveni stup elektroničkih komunikacija
- Okno - elektroničkih komunikacija
- Slivnik
- Revizijsko okno
- Revizijsko okno
- Zajedničko okno za podzemne vodove
- Mješoviti stup - betonski
- Vrt
- Maslinik
- Livada
- Drvo, usamljeno i uočljivo, bjelogorično
- Drvo, usamljeno i uočljivo, crnogorično
- Gromača

Prijedlog koncesije

kopneni dio : P= 695 m²

morski dio : P= 921 m²

Ukupna površina : P= 1616 m²



Odgovorna osoba za obavljanje stručnih
geodetskih poslova:
Sandro Viškanić, dipl. ing. geod.