



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

KLASA: 342-01/24-02/29
URBROJ: 2170-07-02/1-25-7
Rijeka, 12. 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 izgradnju plaže ispred hotela Isolano, Grad Cres

I. PREDMET JAVNOG POZIVA

Predmet ovog javnog poziva je ishođenje lokacijske dozvole za izgradnju plaže ispred hotela Isolano, Grad Cres.

Područje koncesije obuhvaćati će kopnenu i morsku površinu od ukupno 5227 m².

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

Zahvat se odnosi na izgradnju plaže ispred hotela Isolano, Grad Cres, sukladno Urbanističkom planu uređenja naselja Cres („Službene novine Grada Cresa“ broj 12/24).

III. PRILOZI JAVNOM POZIVU

1. Lokacijska informacija izdana od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Ispostava Mali Lošinj (KLASA: 350-05/25-10/000023, URBROJ: 2170-03-05/2-25-0004) od 14. veljače 2025. godine.
2. Obuhvat zahvata prikazan je na Geodetskoj situaciji stvarnog stanja terena s preklapljenim katastarskim planom u mjerilu 1:500 koji je izrađen od Geo-Teo d.o.o. Cres u travnju 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 izvatkom 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, koji troškovi ne smiju prelaziti 3% procijenjene vrijednosti investicije koja se odnosi na investiciju u projektnu dokumentaciju koja je potrebna za ishodovanje lokacijske dozvole koja je predmet ovog Javnog poziva.

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 Mali Lošinj

KLASA: 350-05/25-10/000023

URBROJ: 2170-03-05/2-25-0004

Mali Lošinj, 14.02.2025.

➤ VALDARKE d. o. o.
HR-51557 Cres, MELIN II 33

Predmet: Lokacijska informacija

- dostavlja se

U svrhu upoznavanja s namjenom prostora i uvjetima provedbe zahvata u prostoru za dio k.č. 5296/1 k.o. Cres-grad (javno dobro obala) te površinu obalnog mora, sve ispred k.č. 3672 k.o. Cres-grad na kojoj je izgrađen hotel „The Isolano“ u Cresu, za zahvat u prostoru rekonstrukciju-uređenje plaže ispred hotela „The Isolano“ u Cresu, daje se informacija kako slijedi:

I. Popis prostornih planova unutar čijeg obuhvata se nalazi zemljište

Utvrđeno je da se zemljište nalazi unutar obuhvata sljedećih planova:

- Odluka o donošenju prostornog plana Primorsko-goranske županije („S.N. br. 32/13, 07/17- ispravak i 41/18, 04/19, 18/22 i 40/22 – Proc. tekst),
- PPUG Cres - II. ID ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 31/02, 23/06-uskl, 03/11 i 42/18),
- Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7, UPU ("Službene novine Grada Cresa", br. 12/24).

II. Namjena prostora propisana prostornim planovima svih razina

1. Nakon provedene urbanističke identifikacije utvrđeno je da se predmetni dio katastarske čestice označene sa k.č. 5296/1 k.o. Cres-grad (dio ispred k.č. 3672 k.o. Cres-grad na kojoj je izgrađen hotel), temeljem podataka iz Prostornog plana uređenja područja Grada Cresa („Službene novine Primorsko - goranske županije", 31/02, 23/06, 03/11 i 42/18), odnosno kartografskog prikaza br. 1. Korištenje i namjena površina u M=1:25000, te kartografskog prikaza br. 4.7. Građevinsko područje Cres s izdvojenim zonama (NA7), nalazi unutar izgrađenog građevinskog područja naselja Cres.

2. Temeljem uvida u tekstualni i grafički dio detaljnijeg, Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7, UPU ("Službene novine Grada Cresa", br. 12/24), predmetni dio katastarske čestice označene sa k.č. 5296/1 k.o. Cres-grad, sukladno kartografskim prikazima br. 1. „Korištenje i namjena površina", br. 2.1. Prometna i ulična mreža, br. 4.1. „Način i uvjeti gradnje - Oblici korištenja" i br. 4.2. „Način i uvjeti gradnje – Način Gradnje", sve u M=1:2000, nalazi se unutar građevinskog područja naselja Cres, tako da djelomično predstavlja dio obalne šetnice Lungomare Sv. Mikule, te djelomično zahvaća kopneni dio zone športsko rekreacijske namjene planske oznake R41 – uređena plaža, odnosno planske oznake 1. Gradska plaža, dok se



obalno more ispred predmetnog zemljišta nalazi u morskom dijelu zone športsko rekreacijske namjene planske oznake R41 – uređena plaža, odnosno oznake 1. Gradska plaža.

U odlomku **Gradska plaža Lungomare (R41)**, odnosno člankom 46. provedbenih odredbi citiranog plana, određeno je:

„(1) Osnovna namjena površine planske oznake R41 je gradska plaža na Lungomaru sa uređenim sunčalištima, opremljena urbanom i plažnom opremom (tuševi, kabine za presvlačenje, toranj spasilačke službe i sl.).

(2) Na površini uređene gradske plaže Lungomare, planske oznake R41 planira se rekonstrukcija gradske plaže. Gradska plaža Lungomare u prostorno-funkcionalnom pogledu treba biti povezana sa obalnom šetnicom Lungomare, kao i sa kupališno - rekreacijskom zonom R3, u jedinstvenu cjelinu. Projekt uređenja plaže treba sagledati i uskladiti s uređenjem obalne šetnice.

(3) Površina R41 podrazumijeva jedinstvenu površinu kopnenog i morskog dijela plaže.

(4) Na površini plaže planske oznake R41 nije moguće postavljanje pratećih montažnih građevina ugostiteljske, usluge, trgovačke ili slične namjene. Objekti uslužnih sadržaja, posebice ugostiteljski i servisni objekti, trgovine i manji montažni uslužni objekti smještaju se u prostoru obalne šetnice ili unutar kupališno-rekreacijskih površina (R3).

(5) U funkciji uređene plaže dopušta se privezište za plovila kao pomoćne građevine maksimalnog kapaciteta 10 priveza.

(6) Građevna čestica mora imati neposredan pristup sa javnoprometne površine iz kopna i mora, u skladu s uvjetima iz točke 5.1. "Uvjeti gradnje prometne mreže". Pristupi plaži se odvija s dužobalne komunikacije- šetnice ili druge komunikacije.

(7) Uvjeti priključenja na elektroničku komunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirani su točkama 5.2. "Pošta i elektroničke komunikacije" i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže" ovih odredbi za provedbu te grafičkim dijelom Plana.

(8) Određuju se sljedeći uvjeti rekonstrukcije, uređenja i oblikovanja plaže te zaštitnih mehanizama za obranu žala:

1. moguća je dohrana žala sitnozrnatom, rastresitim kamenim materijalom bez primjesa zemlje, pijeska i mulja (oblutak granulacije 8/16 mm). Šljunčana žala trebaju biti blago nagnuta prema moru (nagib 1:8 do 1:10), završetak po potrebi podmorskim kamenim pragom (radi stabilizacije žala i razbijanja većih valova).

2. zbog što efikasnijeg postizanja hidrodinamičke stabilnosti žala, potrebno je planirati izgradnju pera u skladu s rezultatima studije vjetrovalne klime i valnih deformacija.

3. planirana pera mogu biti od kamena ili betona, mogu biti ravna i zakrivljena.

4. površine sunčališta mogu se obnavljati kao betonska, uz mogućnost oblaganja kamenom ili drvom.

5. ulazi u more trebaju biti pristupačni i sigurni (lako dostupni) te da zadovoljavaju potrebe različitih skupina korisnika, od djece i starijih ljudi do osoba smanjene pokretljivosti

6. potrebno planirati i dio plaže za kućne ljubimce uz obalnu šetnicu s prikladnim mogućnostima ulaska u more.

(9) Potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti u skladu s točkom 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, ovih odredbi za provedbu.

(10) Vezano za arheološko podmorsko dobro, prilikom rekonstrukcije potrebno je tražiti prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela i po potrebi odraditi arheološko rekognosciranje.

(11) Tijekom rekonstrukcije i pri korištenju nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.



(12) Prije pokretanja odgovarajućih okolišnih postupaka za zahvate u moru (rekonstrukcija plaža i pomorske luke) potrebno je provesti istraživanje, odnosno potvrdu prisutnosti živih jedinki plemenite periske na lokaciji zahvata. U slučaju pronalaska žive jedinke plemenite periske, isto je potrebno dojaviti Zavodu za zaštitu okoliša i prirode MINGOR-a, a za daljnje postupanje s utvrđenim živim jedinkama potrebno je ishoditi dopuštenje MINGOR-a."

3. Namjena predmetnog zemljišta, te drugi uvjeti za provedbu zahvata u prostoru za dio k.č. 5296/1 k.o. Cres-grad te površinu obalnog mora, sve ispred k.č. 3672 k.o. Cres-grad na kojoj je izgrađen hotel „The Isolano“ u Cresu (rekonstrukcija-uređenje plaže), određeni su provedbenim odredbama Urbanističkog plana uređenja naselja Cres NA 7, UPU ("Službene novine Grada Cresa", br. 12/24), u poglavlju 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA, pod naslovom Rekreativna namjena (R2, R3, R4), člankom 12., provedbenih odredbi, u poglavlju 3.a UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTSKO - REKREATIVNE NAMJENE, pod naslovom Uređene morske plaže (R4) člankom 45. provedbenih odredbi, odnosno pod naslovom Gradska plaža Lungomare (R41), člankom 46. provedbenih odredbi, kao i kartografskim prikazima br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA 1:2000, br. 2.1. PROMETNA I ULIČNA MREŽA 1:2000, br. 2.2. POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE 1:2000, br. 2.3. ELEKTROOPSKRBA 1:2000, br. 2.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV, VODOOPSKRBA 1:2000, br. 2.5. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV, ODVODNJA I UREĐENJE VODOTOKA I VODA 1:2000, br. 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA 1:2000, br. 4.1. NAČIN I UVJETI GRADNJE - OBLICI KORIŠTENJA 1:2000, i br.4.2. NAČIN I UVJETI GRADNJE - NAČIN GRADNJE 1:2000, citiranog plana.

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

Predmetna katastarska čestica nalazi se unutar ZOP-a (zaštićeni obalni pojas) te unutar područja ekološke mreže POP HR1000033 Kvarnerski otoci.

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 III. izmjena i dopuna Prostornog plana Primorsko-goranske županije („S.N. br. 08/2022).

VI. Mjesto na kojem se može izvršiti uvid u prostorne planove i vrijeme kada se to može učiniti

Uvid u prostorne planove može se izvršiti u službenim prostorijama Primorsko-goranske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostave u Malom Lošinj, Riva lošinskih kapetana 7, srijedom od 7,30 do 14,30 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.pgj.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 i 98/19).



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.

SAVJETNIK ZA PROSTORNO UREĐENJE I
GRADITELJSTVO II

Željko Mokorić, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ispis elektroničke isprave putem pošte
 - VALDARKE d. o. o.
HR-51557 Cres, MELIN II 33





Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

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

ŽELJKO MOKORIĆ

PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA

Potpisano: 14.02.2025.



Željko
Đumić

Digitally signed
by Željko Đumić
Date:
2025.04.17
15:28:09 +02'00'

GEODETSKA SITUACIJA STVARNOG STANJA TERENA

MJERILO 1:500