

Na temelju članka 20. stavak 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, broj 158/03, 141/06, 38/09 i 123/11) i članka 26. stavak 1. Zakona o koncesijama („Narodne novine“, broj 143/12), te članka 20. Statuta Splitsko-dalmatinske županije (“Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije”, broj 11/09, 7/10, 10/10 i 2/13), Županijska skupština Splitsko-dalmatinske županije na 27. sjednici, održanoj 26. veljače 2016., donijela je

ODLUKU
o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu
izgradnje i gospodarskog korištenja garažnih mjesta, wellness centra i ugostiteljske terase
(štekata) na dijelu k.o. Split, predio ispred ex hotela Ambassador

I. TEMELJNA ODREDBA

Članak 1.

Ovom Odlukom Županijska skupština Splitsko-dalmatinske županije (u nastavku teksta: Davatelj koncesije), uz prethodni nalaz i mišljenje Stručnog tijela za ocjenu ponuda za koncesije na pomorskom dobru usvojenom na 69. Sjednici, održanoj 10.02. 2016. godine, daje trgovačkom društvu RETOI d.o.o. iz Splita pravo izgradnje i gospodarskog korištenja garažnih mjesta, wellness centra i ugostiteljske terase (štekata) i ostalih pratećih sadržaja na dijelu k.o. Split, predio ispred ex hotela Ambassador, Grad Split, a sve u skladu s lokacijskom dozvolom klasa: UP-I-350-05/15-01/000021 od 10.09. 2015. godine izdanom od Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Grada Splita (u nastavku teksta: Koncesija).

II. POVRŠINA I PODRUČJE OBUHVATA KONCESIJE

Članak 2.

Pomorsko dobro na kojem se daje koncesija sastoji se od:

1. Podrum 1 (zajednički prostor hotela 699,61 m², komunikacijski prostor 308,20 m², servisni prostori 130,82 m², atrij 77,82 m² i neizgrađeni dio 136,67 m²). Područje obuhvata koncesije omeđeno je sljedećim spojnica lomnih točaka izraženim u HDKS sustavu sa njihovim koordinatama:

Broj točke	Y	X
1	6373702.60	4819263.47
2	6373703.69	4819263.94
3	6373731.42	4819267.13
4	6373722.54	4819240.86
5	6373708.10	4819245.70
6	6373710.00	4819251.30
7	6373699.85	4819254.75
8	6373701.02	4819258.19
9	6373709.50	4819201.75
10	6373694.06	4819204.00
11	6373693.94	4819203.50
12	6373683.41	4819204.69

13	6373688.03	4819218.29
14	6373689.51	4819217.80
15	6373692.07	4819225.50
16	6373700.30	4819222.70

a sve kako je nacrtano i označeno na snimku stvarnog stanja u mjerilu 1:250 izrađenom od trgovačkog društva GEOdata d.o.o. iz Splita, u listopadu 2015. godine.

2. Podrum 2 (parking mjesta 552,39 m², komunikacijski prostor 459,86 m², servisni prostori 76,06 m² i neizgrađeni dio 264,69 m²).

Područje obuhvata koncesije omeđeno je sljedećim spojnica lomnih točaka izraženim u HDKS sustavu sa njihovim koordinatama:

Broj točke	Y	X
1	6373702.60	4819263.47
2	6373703.69	4819263.94
3	6373731.42	4819267.13
4	6373722.54	4819240.86
5	6373708.10	4819245.70
6	6373710.00	4819251.30
7	6373699.85	4819254.75
8	6373701.02	4819258.19
9	6373709.50	4819201.75
10	6373694.06	4819204.00
11	6373693.94	4819203.50
12	6373683.41	4819204.69
13	6373688.03	4819218.29
14	6373689.51	4819217.80
15	6373692.07	4819225.50
16	6373700.30	4819222.70

a sve kako je nacrtano i označeno na snimku stvarnog stanja u mjerilu 1:250 izrađenom od trgovačkog društva GEOdata d.o.o. iz Splita, u listopadu 2015. godine.

3. Prizemlje (ugostiteljska terasa-štekat hotela 1136,94 m², rampa 34,50 m², zelenilo 114,36 m² i atrij-rupa 67,20 m²).

Područje obuhvata koncesije omeđeno je sljedećim spojnica lomnih točaka izraženim u HKDS sustavu sa njihovim koordinatama:

Broj točke	Y	X
1	6373702.60	4819263.47
2	6373703.69	4819263.94
3	6373731.42	4819267.13
4	6373722.54	4819240.86
5	6373708.10	4819245.70
6	6373710.00	4819251.30
7	6373699.85	4819254.75
8	6373701.02	4819258.19
9	6373709.50	4819201.75

10	6373694.06	4819204.00
11	6373693.94	4819203.50
12	6373683.41	4819204.69
13	6373688.03	4819218.29
14	6373689.51	4819217.80
15	6373692.07	4819225.50
16	6373700.30	4819222.70

a sve kako je nacrtano i označeno na snimku stvarnog stanja u mjerilu 1:250 izrađenom od trgovačkog društva GEOdata d.o.o. iz Splita, u listopadu 2015. godine.

III. VRIJEME TRAJANJA KONCESIJE

Članak 3.

Koncesija se daje na rok od dvadeset (20) godina od dana sklapanja ugovora o koncesiji.

IV. NAKNADA ZA KONCESIJU

Članak 4.

Stalni dio godišnje naknade za koncesiju iznosi 150.000,00 kn (stopedesettisućakuna), a promjenjivi dio 3 % od prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na koncesioniranom području.

Ovlaštenik koncesije uplaćuje koncesijsku naknadu na račun zajedničkog prihoda državnog, županijskog i gradskog proračuna i to u korist računa Grada Splita na čijem se području nalazi pomorsko dobro dodijeljeno u koncesiju.

Davatelj koncesije zadržava pravo izmijeniti (povećati) visinu koncesijske naknade, uz obvezu da o tome četiri mjeseca ranije pisanim putem obavijesti ovlaštenika koncesije.

V. PRAVA I OBVEZE OVLAŠTENIKA KONCESIJE

Članak 5.

Ovlaštenik koncesije dužan je izvršiti izgradnju garažnih mjesta, wellness centra i ugostiteljske terase (štekata) i ostalih pratećih sadržaja na dijelu k.o. Split, predio ispred ex hotela Ambasador, Grad Split, a sve u skladu s lokacijskom dozvolom klasa: UP-I-350-05/15-01/000021 od 10.09. 2015. godine izdanom od Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Grada Splita i građevinskom dozvolom te u opsegu opisanom u Studiji gospodarske opravdanosti u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja garažnih mjesta, wellness centra i ugostiteljske terase (štekata) i ostalih pratećih sadržaja na dijelu k.o. Split, predio ispred ex hotela Ambasador, Grad Split koja čini Prilog I. ove Odluke, a ne objavljuje se u "Službenom glasniku".

Ovlaštenik koncesije je ovlašten i dužan u roku ne duljem od 24 mjeseca od dana sklapanja Ugovora o koncesiji iz članka 10. ove Odluke dovršiti izgradnju i predati davatelju koncesije uporabnu dozvolu.

Ovlaštenik koncesije dužan je za svaku daljnju gradnju ili rekonstrukciju na koncesioniranom pomorskom dobru ishoditi lokacijsku, građevinsku dozvolu ili drugi odgovarajući akt od upravnog tijela nadležnog za prostorno uređenje i gradnju.

Ovlaštenik koncesije se obvezuje da pomorsko dobro koje ovom Odlukom dobiva na korištenje, koristi isključivo za obavljanje djelatnosti za koju je registriran i za koju je utvrđena namjena koncesije.

Ovlaštenik koncesije ne može prava stečena koncesijom niti djelomično niti u cijelosti prenositi na drugoga, bez izričitog odobrenja Davatelja koncesije.

Članak 6.

Ovlaštenik je dužan za vrijeme trajanja koncesije održavati i štiti pomorsko dobro pažnjom dobrog gospodara.

Ovlaštenik ne smije umanjiti, ometati ili onemogućiti upotrebu i/ili korištenje susjednih dijelova pomorskog dobra prema njihovoj namjeni, a dodijeljeno pomorsko dobro dužan je čuvati i unapređivati.

Ovlaštenik je dužan propisati i osigurati provođenje reda na koncesioniranom području, održavati tijekom cijele godine i uređivati to područje (čistiti prostor koncesije, popravljati i održavati oštećenu opremu).

Nakon isteka Ugovora o koncesiji, ovlaštenik koncesije ima pravo uzeti ono što je temeljem tog ugovora postavio na pomorskom dobru, kao i prinove, ako je to moguće po prirodi stvari bez veće štete za pomorsko dobro.

Ako to nije moguće, postavljeno i prinove smatraju se pripadnošću pomorskog dobra, ali davatelj koncesije može tražiti od ovlaštenika da ih o svom trošku i uz svoj rizik ukloni u cijelosti ili djelomično i vrati pomorsko dobro u prijašnje stanje.

Ovlaštenik ne smije ograditi ili na bilo koji drugi način onemogućiti ili ograničiti pristup dijelovima koncesioniranog područja koji po svojoj prirodi i namjeni služe općoj i javnoj uporabi.

Ovlaštenik koncesije dužan je pridržavati se svih obvezujućih normi Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, broj 158/03, 141/06, 38/09 i 123/11) dijela II. točke 3. “Koncesije” i dijela IV. “Red na pomorskom dobru”, kao i svih drugih propisa koji reguliraju pomorsko dobro i zaštitu okoliša.

Članak 7.

Ovlaštenik je dužan gospodarski koristiti dodijeljeno pomorsko dobro u skladu s hrvatskim zakonima i podzakonskim aktima te je dužan za svaki eventualni novi zahvat u prostoru sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13) i Zakona o gradnji („Narodne novine“, broj 153/13) ishoditi od nadležnih upravnih tijela odgovarajuće upravne akte za takve zahvate u prostoru te suglasnost Davatelja koncesije.

Članak 8.

Davatelj koncesije može radi ostvarenja naplate naknade za koncesiju iz čl. 4. ove Odluke, kao i radi preuzimanja posjeda na predmetu koncesije nakon isteka Ugovora te nakon prestanka, oduzimanja ili opoziva koncesije neposredno tražiti prisilno izvršenje.

VI. UVJETI ZA PRESTANAK, ODUZIMANJE I OPOZIV KONCESIJE

Članak 9.

Koncesija prestaje, oduzima se i opoziva uz uvjete utvrđene Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama, Zakonom o koncesijama, ovom Odlukom i uz posebne uvjete koji će biti utvrđeni Ugovorom o koncesiji.

Koncesija se može mijenjati ili prestati ako dođe do izmjena dokumenata prostornog uređenja, ukoliko se ispune i svi drugi uvjeti predviđeni posebnim propisima.

Nakon proteka roka mirovanja od 15 dana, po konačnosti ove Odluke, dostavlja se Ugovor o koncesiji Ovlašteniku na potpisivanje, a ako Ovlaštenik koncesije u roku od 30 dana od dana dostave na potpisivanje ne potpiše Ugovor o koncesiji, ova Odluka prestaje važiti.

VII. ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 10.

Ugovorom o koncesiji, a u skladu sa Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama, Zakonom o koncesijama i Uredbom o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“, broj 23/04, 101/04 i 39/06), uredit će se sva pitanja koja nisu obuhvaćena ovom Odlukom.

Ovlašćuje se Župan Splitsko-dalmatinske županije da u ime Davatelja koncesije s ovlaštenikom koncesije sklopi Ugovor o koncesiji.

Članak 11.

Ovlaštenik koncesije dužan je u roku od 30 dana od dana donošenja ove Odluke Davatelju koncesije dostaviti garanciju banke radi dobrog izvršenja posla u korist Splitsko-dalmatinske županije, a prema Studiji gospodarske opravdanosti, s rokom važenja garancije do 6 mjeseci od završetka planiranog investicijskog ciklusa, a koja garancija je bezuvjetna, bez prigovora i naplativa na prvi poziv.

Ako Ovlaštenik koncesije ne dostavi garanciju iz stavka 1. ove točke, neće se potpisati Ugovor o koncesiji iz članka 10. st. 1. ove Odluke te Ovlaštenik koncesije gubi sva prava utvrđena ovom Odlukom.

Članak 12.

Ukoliko se eventualni sporovi vezani uz ovu Odluku o koncesiji ne riješe sporazumno, spor će rješavati Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture.

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Splitsko-dalmatinske županije“.

O b r a z l o ž e n j e

Trgovačko društvo RETOI d.o.o. iz Splita, Trumbićeva obala 18, podnijelo je inicijativu za provođenje postupka dodjele koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja garažnih mjesta, wellness centra i ugostiteljske terase (štekata) i ostalih pratećih sadržaja na dijelu na dijelu k.o. Split, predio ispred ex hotela Ambasador, Grad Split, a sve u skladu s lokacijskom dozvolom klasa: UP-I-350-05/15-01/000021 od 10.09.2015. godine izdanom od Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Grada Splita.

Županijska skupština Splitsko - dalmatinske županije na 24. sjednici održanoj 28. listopada 2015. godine donijela je Odluku o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja garažnih mjesta, wellness centra i ugostiteljske terase (štekata) i ostalih pratećih sadržaja na dijelu na dijelu k.o. Split, predio ispred ex hotela Ambasador, Grad Split.

Na Obavijest o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja garažnih mjesta, wellness centra i ugostiteljske terase (štekata) i ostalih pratećih sadržaja na dijelu na dijelu k.o. Split, predio ispred ex hotela Ambassador, Grad Split koja je objavljena u EOJN RH, broj objave: 2015/01K-0035898 od 16. studenog 2015. godine, pristigla je jedna ponuda i to:

trgovačkog društva RETOI d.o.o. iz Splita.

Uz ponuđeni iznos stalnog dijela godišnje koncesijske naknade trgovačkog društva RETOI d.o.o. iz Splita u iznosu od 150.000,00 kn (stopedesttisućakuna), a promjenjivog dijela 3 % od prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanjem usluga na koncesioniranom području, dostavljena je i sljedeća dokumentacija:

- 1.** Dokaze o nepostojanju obveznih i ostalih razloga za isključenje ponuditelja, sukladno točki 3. Dokumentacije za nadmetanje;
- 2.** Dokaze o ispunjenju traženih uvjeta sposobnosti ponuditelja, sukladno točki 4. Dokumentacije za nadmetanje;
- 3.** Izjava osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja da do sada nije imao zaključen ni jedan Ugovor o koncesiji;
- 4.** Izjava osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja o tome je li ponuditelju do sada oduzeta koncesija sukladno članku 30. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama;
- 5.** Izjava osobe ovlaštene za zastupanje ponuditelja iz čijeg je sadržaja razvidno da ponuditelj nije gospodarski koristio pomorsko dobro bez pravne osnove i/ili uzrokovao štetu na pomorskom dobru, a da nije prethodno platio naknadu štete zbog stjecanja bez osnove, sve sukladno odredbi članka 17. stavka 5. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama;
- 6.** Izjava ponuditelja o preuzimanju obveze poduzimanja mjera radi osiguranja zaštite i sigurnosti korisnika i njihovih stvari;
- 7.** Ponuđeni iznos stalnog i postotak promjenjivog dijela koncesijske naknade i Rekapitulacijski list;
- 8.** Studiju gospodarske opravdanosti koja je izrađena prema sadržaju i u formi sukladno Predlošku za izradu Studije gospodarske opravdanosti davanja koncesije koje je sastavni dio Dokumentacije za nadmetanje te u suglasju s odredbama Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama i Uredbom o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru;
- 9.** Jamstvo za ozbiljnost ponude (Zagrebačka banka d.d.) u obliku bankarske garancije za ozbiljnost ponude (u izvorniku) u visini od 1% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja do planiranog roka zaključenja Ugovora o koncesiji, a najduže dvije godine;
- 10.** Prijedlog o vrsti i opsegu namjere gospodarskog korištenja pomorskog dobra (Idejni projekt);
- 11.** Izjava ponuditelja o prihvaćanju teksta Prijedloga Ugovora o koncesiji;
- 12.** Rekapitulacija sadržaja ponude;
- 13.** Cjelokupna ponudbena dokumentaciju u elektronskom obliku (USB stick).

Stručno tijelo za ocjenu ponuda za koncesije na pomorskom dobru na 69. Sjednici, održanoj 10.02. 2016. Godine, ocijenilo je da ispunjava sve propisane uvjete i da je prihvatljiva ponuda trgovačkog društva RETOI d.o.o. iz Splita.

Iz te ponude je vidljivo kako predmetna koncesija odgovara svim posebnim propisima i gospodarskom značaju pomorskog dobra, a u skladu je s gospodarskom strategijom i politikom gospodarskog razvitka RH i Splitsko-dalmatinske županije te da planirana djelatnost neće umanjiti, omesti ili onemogućiti upotrebu i/ili korištenje susjednih dijelova pomorskog dobra prema njihovoj namjeni. Također je utvrđeno da se koncesija sadržajno uklapa u koncept razvoja Grada Splita i

Splitsko - dalmatinske županije, kompatibilna je s već prisutnim sadržajima na području koje je predmet koncesije, u skladu je s dokumentima prostornog uređenja, a uz to, predviđene su i odgovarajuće mjere zaštite okoliša.

Stoga se predlaže da se koncesija dodijeli trgovačkom društvu RETOI d.o.o. iz Splita na rok od dvadeset (20) godina uz stalni dio godišnje koncesijske naknade u iznosu od 150.000,00 kn (stopedesettisućakuna), a promjenjivog dijela 3 % od prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanja usluga na koncesioniranom području.

Sukladno svemu gore navedenom, očito su se ispunili svi propisani uvjeti za donošenje ove Odluke.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove Odluke može se izjaviti žalba, a podnosi se putem Splitsko-dalmatinske županije, Upravnog odjela za turizam i pomorstvo, Ministarstvu pomorstva, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, 10 000 Zagreb, u roku od 15 dana, računajući od primitka Odluke, odnosno sukladno Zakonu o općem upravnom postupku.

Pristojba na žalbu iznosi 50,00 kuna po tar. br. 3. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, broj 08/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14).

KLASA: 021-04/16-02/16

URBROJ: 2181/1-01-16-1

Split, 26. veljače 2016.

**PREDSJEDNIK
ŽUPANIJSKE SKUPŠTINE**

Petroslav Sapunar, prof., v.r.