

Na temelju članka 17. stavak 1. i članka 18. stavka 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, broj 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16 i 98/19), 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, 83/12 i 10/17) te članka 28. Statuta Splitsko-dalmatinske županije (“Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije”, broj 125/19, 22/20 i 21/21), a uz pribavljeno mišljenje Stručnog tijela za koncesije na pomorskom dobru u Splitsko-dalmatinskoj županiji od 07. veljače 2022. godine, Županijska skupština Splitsko-dalmatinske županije na 8. sjednici, održanoj 28. veljače 2022., donijela je

ODLUKU

o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Veliko Brdo predio zapadno od auto-kampa Dalmacija i predio zapadno od Romane, Grad Makarska

SADRŽAJ KONCESIJE

Članak 1.

Ovom Odlukom Splitsko-dalmatinska županija (u daljnjem tekstu: Davatelj koncesije) iskazuje namjeru davanja koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Veliko Brdo predio zapadno od auto-kampa Dalmacija i predio zapadno od Romane, Grad Makarska, a sve u skladu sa Lokacijskom dozvolom KLASA: UP/I-350-05/12-50/60, URBROJ: 2147/01-05-01/2-17-16 od 23.10.2017. godine, pravomoćna od 8.11.2017. godine, izdana od Grada Makarske, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo i Građevinskom dozvolom KLASA: UP/I-361-03/19-01/000174, URBROJ: 2147/01-05-01/2-20-0017 od 04.08.2020. godine, pravomoćna od 26.08.2020. godine, izdana od Grada Makarske, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo.

PREDMET KONCESIJE

Članak 2.

Pomorsko dobro koje se daje u koncesiju sastoji se od dijela kat.čest. 2930, zk.ul. 5250 i dio 837/11, zk.ul 5250 k.o. Veliko Brdo upisane kao pomorsko dobro u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Makarskoj, zemljišnoknjižni odjel Makarska.

Ukupna površina koje se daje u koncesiju iznosi 37514 m², kopneni dio zauzima 14192 m², dok morski dio zauzima 23322 m². Na planirani zahvat u prostoru ishođena je:

- Lokacija dozvola KLASA: UP/I-350-05/12-50/60, URBROJ: 2147/01-05-01/2-17-16 od 23.10.2017. godine, pravomoćna od 8.11.2017. godine, izdana od Grada Makarske, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo i
- Građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/19-01/000174, URBROJ: 2147/01-05-01/2-20-0017 od 04.08.2020. godine, pravomoćna od 26.08.2020. godine, izdana od Grada Makarske, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo.

Na predmetnom području se Uredbom Vlade Republike Hrvatske KLASA: 934-01/00-02/30, URBROJ: 5030116-00-1 od 04. srpnja 2000. godine utvrdila granica pomorskog dobra na dijelu k.o. Veliko Brdo.

Planirana koncesija na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Veliko Brdo predio zapadno od auto-kampa Dalmacija i predio zapadno od Romane uključivala bi obavljanje slijedećih djelatnosti:

- iznajmljivanje suncobrana - 480 kom.,
- iznajmljivanje ležaljki – 480 kom.,
- čvrsti objekt ugostiteljskog sadržaja ukupne površine 373 m² (tlocrtno projektirana površina),
- cocktail bar ukupne površine 58,52 m² BRT (zatvoreno 17,60 m², natkriveno 40,92 m²),
- terase (štekati) ukupne površine 1464 m²,
- sandoline – 10 kom.,
- pedaline – 10 kom.,
- aqua park – 1 kom.,
- skuteri – 7 kom.,
- gliseri sa priključcima – 5 kom. (vuča banana, vuča padobranima),
- obalni zid na peru za zaštitu plaže 3 u duljini 25,29 m bi imao gaz -3,50 m i koristio bi se kao obala plovila plažnog servisa, odnosno za ukraja brodica koji vuku padobrane ili druge rekvizite te za iznajmljivanje skutera i manjih brodica. Uz vertikalni obalni zid predviđena je izvedba rampe za izvlačenje skutera i manjih brodica, a sve kako je definirano Glavnim projektom, oznake T.D. 1036-G/18 izrađen od Kozina projekti d.o.o., koji je sastavni dio cit. Građevinske dozvole,
- ne smije postavljanjem gore navedenih sredstava onemogućiti opću uporabu pomorskog dobra te pristup svima pod jednakim uvjetima,
- ne smije ograđivati plažu niti vršiti naplatu ulaznica za kupaće.

Ukupan prostor iz stavka 3. točke 1. i 2. ovog članak ne smije prelaziti više kopnene površine koncesije koja se odnosi na plažu (šljunak, pijesak, beton i sl.), uključivo i sa prostorom za koridore i prolaze između raspoređenih plažnih rekvizita, a što će se pokazati (brojčano i grafički) kroz Plan korištenja kako je definirano u odredbama Pravilnika o gospodarskom korištenju, korištenju ili gradnji građevina i posebnoj upotrebi pomorskog dobra na području Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 110/17).

Ukupno investicijsko ulaganje u pomorsko dobro definirat će se prema Studiji gospodarske opravdanosti.

Sastavni dio ove Odluke je grafički prikaz u mjerilu 1:1000, koji je izradilo trgovačko društvo Skalina d.o.o. iz kolovoza 2020. godine i lomne točke koje opisuju područje koncesije iskazane su u HTRS96 koordinatnom sustavu.

Grafički prikaz i lomne točke iz stavka 7. ovog članka se ne objavljuju.

Sastavni dio ove Odluke je nacrt ugovora o koncesiji koja će po stupanju na snagu ove Odluke zajedno sa Dokumentacijom za nadmetanje činiti sastavni dio Obavijesti o namjeri davanja koncesije i biti će objavljeni u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske.“

Budući koncesionar dužan se pridržavati uvjeta Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, Uprave sigurnosti plovidbe, Lučke kapetanije Split, KLASA: UP/I-342-22/21-01/345, URBROJ: 530-04-9-2-21-2 od 22. prosinca 2021. godine te odredbi Pravilnika o gospodarskom korištenju, korištenju ili gradnji građevina i posebnoj upotrebi pomorskog dobra na području Splitsko-dalmatinske županije, („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 110/17).

Budući koncesionar je dužan iz projekta cit. Lokacijske i cit. Građevinske dozvole izuzeti prateći sadržaj; bazen i fontanu i to u roku od 12 mjeseci od pravomoćnosti Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Veliko Brdo predio zapadno od auto-kampa Dalmacija i predio zapadno od Romane ishoditi izmjenu i dopunu cit. Lokacijske dozvole i cit. Građevinske dozvole, u skladu sa navedenim

uvjetom, a sve u svezi sa danim uvjetima od Grada Makarske KLASA: 934-01/20-01/1, URBROJ: 2181-6-03/03-22-04 od 24. siječnja 2022. godine.

Budući koncesionar je ovlašten i dužan u roku ne duljem od 36 mjeseci od dana sklapanja Ugovora o koncesiji dovršiti izgradnju plaže i predati davatelju koncesije uporabnu dozvolu ili drugi jednakovrijedni akt za zahvate koji se smatraju građenjem.

Ukoliko se nakon donošenja Odluke o davanju koncesije utvrdi odlukom nadležnog javnopravnog tijela kako se na koncesijskom području nalaze zahvati u prostoru bez valjanog akta za građenje, odnosno uporabu, koncesionar se obvezuje u svoje ime i za svoj račun pokrenuti uklanjanje nezakonito izgrađenog objekta, odnosno zgrade u roku od 30 dana od dana zaprimanja izvršnog rješenja o uklanjanju. U slučaju nepostupanja, davatelj koncesije može pokrenuti postupak oduzimanja koncesije.

Ukoliko se tijekom izvođenja radova naiđe na arheološke nalaze (pokretnu i nepokretnu arheološku građu), dužnost je investitora iste zaustaviti i obavezno obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel u Splitu, koji je obavezan i vršiti arheološki nadzor.

ROK NA KOJI SE DAJE KONCESIJA

Članak 3.

Koncesija se daje na rok od 20 godina počevši od dana sklapanja ugovora o koncesiji uz mogućnost raskida ugovora sukladno važećim zakonskim propisima.

POČETNI IZNOS NAKNADE ZA KONCESIJU

Članak 4.

Početni iznos godišnje naknade za koncesiju iznosi:

- | | |
|--------------------|---|
| - STALNI DIO: | 480.000,00 kuna/godišnje |
| - PROMJENJIVI DIO: | 5 % od prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanja usluga na koncesioniranom području |

Davatelj koncesije zadržava pravo izmjene visine naknade u skladu s odredbama Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama i pod zakonskim aktima uz obvezu da o tome četiri 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.

Ugovorom o koncesiji može se odrediti promjena visine i/ili načina izračuna i plaćanja naknade za koncesiju u određenom razdoblju, za vrijeme trajanja ugovora o koncesiji, u skladu s dokumentacijom za nadmetanje i odlukom o davanju koncesije, sukladno članku 57. stavku 4. i 5. Zakona o koncesijama („Narodne novine“, broj 69/17, 107/20).

Promjene naknade za koncesiju iz članka 57. stavak 4. Zakona o koncesijama („Narodne novine“, broj 69/17, 107/20) moguće su temeljem:

- indeksacije vezane uz promjenu tečaja kune i eura u odnosu na fluktuaciju tečaja
- indeksa potrošačkih cijena, odnosno
- izmjena posebnog propisa u dijelu kojim se uređuje visina i način plaćanja naknade za koncesiju.

- gospodarskih okolnosti koje značajno utječu na ravnotežu odnosa naknade za koncesiju i procijenjene vrijednosti koncesije iz članka 20. Zakona o koncesijama („Narodne novine“, broj 69/17) koja je bila temelj sklapanja ugovora o koncesiji.

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

Članak 5.

Ponuda na javno prikupljanje ponuda dostavlja se, osim u pisanoj formi, i u elektronskom obliku, a u slučaju dvojbe mjerodavna je ponuda dostavljena u pisanoj formi.

Ponuda obavezno sadrži sljedeće dokumente:

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,
 - odgovarajuću potvrdu kojom dokazuje da nije pokrenut stečajni, odnosno predstečajni 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,
 - 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 gospodarskoga kriminala.
 - izjavu da za ponuditelja ili za osobe ovlaštene za zastupanje ne postoje razlozi isključenja iz postupka davanja koncesije propisani člankom 24. Zakona o koncesijama.
2. ponuđeni iznos stalnog i postotak promjenjivog dijela koncesijske naknade.
3. studiju gospodarske opravdanosti koja se izrađuje prema sadržaju i u formi iz dokumentacije za javno prikupljanje ponuda. Ukupna vrijednost investicije koja se planira studijom gospodarske opravdanosti smatra se ulaganjem u osnovna sredstva.
4. garanciju poslovne banke za ozbiljnost ponude u izvornom obliku u visini 5 % od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja do planiranog roka zaključenja ugovora o koncesiji, a najduže dvije godine.
5. pismo namjere poslovne banke u izvornom obliku 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 šest mjeseci dužim od planiranog roka završetka investicijskog ciklusa.
6. ponuditelj treba potpisati izjavu da je spreman nadoknaditi troškove ishođenja cit. Lokacijske dozvole i cit. Građevinske dozvole trgovačkom društvu Romana d.o.o. koje ju je ishodilo u slučaju da na nadmetanju bude odabran kao najbolji ponuditelj, u iznosu od 781.740,62 kn, a sve po nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za računovodstvo i financije Ankice Pejković-Čović od 20. prosinca 2021. godine.
7. rekapitulacijski list.

POSEBAN UVJET

Članak 6.

Ako za vrijeme trajanja koncesije nastanu promjene zbog kojih je u javnom interesu potrebno koncesijski odnos prilagoditi novonastaloj situaciji, koncesionar je dužan poduzeti i omogućiti radnje koje mu se s tim u vezi odredi Davatelj koncesije, npr. da u svrhu javnog interesa omogući ulaganje u infrastrukturu (polaganje cijevi za vodu, odvod, i drugo), sve u skladu s odredbama dokumenata prostornog uređenja.

ROK ZA DOSTAVU PONUDE

Članak 7.

Rok za dostavu ponuda je najmanje 30 dana od dana objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“.

Ponude se dostavljaju na adresu: Splitsko-dalmatinska, Upravni odjel za turizam i pomorstvo, Domovinskog rata 2, 21000 Split, u zatvorenoj dvostrukoj omotnici s naznakom: „Dostava ponude za koncesiju na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Veliko Brdo predio zapadno od auto-kampa Dalmacija i predio zapadno od Romane, Grad Makarska – ne otvarati“. Ponude se dostavljaju preporučenom pošiljkom ili se predaju osobno u pisarnicu Splitsko-dalmatinske županije s adresom ponuditelja.

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

Nepotpune ponude i ponude zaprimljene izvan roka neće se razmatrati.

KRITERIJI ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Članak 8.

Najpovoljniji ponuditelj bit će odabran sukladno članku 21. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru, („Narodne novine“ broj 23/04, 101/04, 39/06, 63/08, 125/10, 102/11, 83/12 i 10/17) prema slijedećim kriterijima:

- ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade	30%
- ponuđeni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade	30%
- ponuđeni iznos ukupnoga investicijskog ulaganja prema studiji gospodarske opravdanosti	40%

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

Formule i način izračuna:

$$\text{a) Koef. stal. konc.} = \frac{30\% \times \text{ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni iznos stalnog dijela koncesijske naknade}}$$

$$\text{b) Koef. promjenj. konc.} = \frac{30\% \times \text{ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}{\text{najviši ponuđeni apsolutni iznos promjenjivog dijela koncesijske naknade}}$$

c) Koef. ukupne investicije = $\frac{40\% \times \text{ponuđeni iznos ukupne investicije}}{\text{najviši ponuđeni iznos ukupne investicije}}$

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 sukladno članku 15. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru („Narodne novine“, broj 23/2004, 101/2004, 39/2006, 63/2008, 125/2010, 102/2011, 83/12 i 10/17).

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.

Dokumentacija za nadmetanje može se, uz prethodnu najavu, podignuti u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Upravni odjel za turizam i pomorstvo, Domovinskog rata 2, Split radnim danom od 9 do 15 sati u sobi 124, I kat.

OTVARANJE PONUDA

Članak 10.

Javno otvaranje ponuda obavit će Povjerenstvo za otvaranje ponuda trećeg radnog dana po isteku roka za predaju ponuda u 13:00 sati u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Upravni odjel za turizam i pomorstvo, Domovinskog rata 2, Split.

Prilikom otvaranja pristiglih ponuda utvrđuje broj dostavljenih ponuda, čita rekapitulacijski list, provjerava da li je dostavljena sva tražena dokumentacija te prilikom otvaranja pristiglih ponuda vodi zapisnik, koji zajedno s ponudama dostavlja nadležnom Stručnom tijelu za ocjenu ponuda.

Utvrđivanje sposobnosti ponuditelja te provjeru i uspoređivanje zaprimljenih ponuda s obveznom dokumentacijom prema Obavijesti o namjeri davanja koncesije obavit će Stručno tijelo za koncesije na pomorskom dobru u Splitsko-dalmatinskoj županiji.

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 neprekinute 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 u Splitsko-dalmatinskoj županiji pregledava i ocjenjuje pristigle ponude i utvrđuje prijedlog Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za davanje koncesije ili prijedlog Odluke o poništenju postupka davanja koncesije, uz obrazloženje istog.

Prijedlog Odluke iz stavka 1. ovog članka dostavlja Županijskoj skupštini Splitsko-dalmatinske 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 38. Zakona o koncesijama („Narodne novine“, broj 69/17, 107/20).

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

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 ovjerenu od strane javnog bilježnika o preuzimanju obaveze poduzimanja mjera radi osiguravanja zaštite i sigurnosti korisnika i posjetitelja luke i njihovih stvari.
- Bjanko zadužnicu/e najmanje u iznosu trostruke naknade za koncesiju. Bjanko zadužnica/e mora biti solemnizirana kod javnog bilježnika, a sve u svrhu osiguranja urednog plaćanja naknade za koncesiju, uz osobno jamstvo odgovorne osobe koncesionara (jamac platac) ili jamstvo poslovne banke u izvornom obliku za uredno ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji na trostruki iznos stalnog dijela godišnje naknade, a jamstvo mora biti bezuvjetno, »bez prigovora« i naplativo na prvi poziv, s rokom važenje koji je 30 dana duži od roka trajanja Ugovora o koncesiji ili garancija kao izvršenje može biti i polog najmanje u iznosu trostruke naknade za koncesiju na račun Splitsko-dalmatinske županije.
- 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.
- Po izvršnosti lokacijske dozvole, a prije potpisivanja ugovora o koncesiji, odabrani ponuditelj dužan je ishoditi bankarsku garanciju za dobro ispunjenje obveza iz ugovora o koncesiji u visini 5,0% 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.

Koncesionar mora u roku od trideset dana od dana sklapanja Ugovora o koncesiji dostaviti Plan korištenja koncesioniranog područja Davatelju koncesije, sukladno Pravilniku o gospodarskom korištenju, korištenju ili gradnji građevina i posebnoj upotrebi pomorskog dobra na području Splitsko-dalmatinske županije („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 110/17).

Ugovor o koncesiji može se mijenjati u skladu s člankom 62. Zakona o koncesijama („Narodne novine“, 69/17, 107/20).

Za Davatelja koncesije ugovor o koncesiji potpisuje Župan.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

Danom stupanja na snagu Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Veliko Brdo predio zapadno od auto-kampa Dalmacija i predio zapadno od Romane u ovom postupku prestaje Ugovor o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Veliko Brdo, predio zapadno od auto kampa Dalmacija KLASA: 934-01/13-01/0241, URBROJ: 2181/1-06/02-14-0009 od 15. prosinca 2014. godine i Dodatak br.1. Ugovoru 934-01/13-01/0241, URBROJ: 2181/1-06-01/09-18-0020 od 12.06.2018. godine, doneseni temeljem Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Veliko Brdo, predio zapadno od auto kampa Dalmacija KLASA: 021-04/14-02/216, URBROJ: 2181/1-01-14-1 od 26. studenog 2014. godine („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 14/14, 63/18), kao i Ugovor o koncesiji na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Veliko Brdo, zapadno od Romane KLASA: 934-01/14-01/0122, URBROJ: 2181/1-06/02-14-0008 od 15. prosinca 2014. godine, Ugovor o prijenosu koncesije KLASA: 934-01/14-01/0122, URBROJ : 2181/1-06-01/09-18-0019 od 13.06.2018. godine i Dodatak br. 1. Ugovoru KLASA: 934-01/14-01/0122, URBROJ: 2181/1-06-01/09-18-0022 od 08.11.2018. godine doneseni temeljem Odluke o davanju koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Veliko Brdo, zapadno od Romane KLASA: 021-04/14-02/222, URBROJ: 2181/1-01-14-1 od 26.11.2014. godine („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 14/14, 63/18, 114/18).

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana dostave strankama iz dostavne naredbe i objavit će se u „Službenom glasniku Splitsko - dalmatinske županije“.

Postupak davanja koncesije započinje danom objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije u „Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske“.

O b r a z l o ž e n j e

Trgovačko društvo ROMANA d.o.o. iz Makarske podnijelo je inicijativu za dodjelu koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Veliko Brdo predio zapadno od auto-kampa Dalmacija i predio zapadno od Romane.

Navedeno društvo je koncesionar na pomorskom dobru:

1. u svrhu gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Veliko Brdo, predio zapadno od auto-kampa Dalmacija („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 14/14 i 63/18). Pomorsko dobro sastoji se od ukupne površine od 10246 m² (kopnenog dijela površine 4302 m² te morske površine od 5944 m²). Koncesija je dana na 10 godina i vrijedi do 31. srpnja 2024. godine;
2. u svrhu gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Veliko Brdo, predio zapadno od Romane („Službeni glasnik Splitsko-dalmatinske županije“, broj 14/14, 63/18 i 114/18). Predmetna koncesija je prenesena na društvo ROMANA d.o.o. temeljem Odluke o davanju suglasnosti na prijenos koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Veliko Brdo, predio zapadno od Romane, gdje je prethodno koncesionar bilo društvo MAKARSKI KOMUNALAC d.o.o. Pomorsko dobro sastoji se od ukupne površine od 4384 m² (kopnenog dijela površine 1013 m² te morske površine od 3371 m²).

Koncesija je dana na 10 godina i vrijedi do 31. srpnja 2024. godine. Obje koncesije se odnose na gospodarsko korištenje plaže te u njima nije navedena mogućnost izgradnje.

Koncesionar je u međuvremenu ishodio:

- Lokacijsku dozvolu KLASA: UP/I-350-05/12-50/60, URBROJ: 2147/01-05-01/2-17-16 od 23.10.2017. godine, pravomoćna od 8.11.2017. godine, izdana od Grada Makarske, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo i
- Građevinsku dozvolu KLASA: UP/I-361-03/19-01/000174, URBROJ: 2147/01-05-01/2-20-0017 od 04.08.2020. godine, pravomoćna od 26.08.2020. godine, izdana od Grada Makarske, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo.

S obzirom na odredbe članka 63. Zakona o koncesijama koji propisuju ako je u ugovorima o koncesiji potrebno unijeti bitne izmjene, davatelj koncesije pokrenut će novi postupak davanja koncesije i sklopiti novi ugovor o koncesiji. Nadalje u istom članku je propisano da je izmjena ugovora o koncesiji bitna kada je ispunjen jedan od sljedećih uvjeta:

- izmjena utječe na ekonomsku ravnotežu koncesije u korist koncesionara,
- izmjena znatno proširuje opseg djelatnosti koncesije radi uključivanja robe radova ili usluga koji nisu bili uključeni u ugovor o koncesiji,
- kada se opseg izmjene ugovora o koncesiji može novčano izraziti, ona se neće smatrati bitnom, ako u isto vrijeme vrijednost izmjene ne prelazi prag određen u članku 4. Zakona i 10 % procijenjene vrijednosti prvotne koncesije.

Nastavno na sve gore navedeno, trgovačko društvo Romana d.o.o. iz Makarske podnijelo je inicijativu za dodjelu koncesije na pomorskom dobru u svrhu izgradnje i gospodarskog korištenja plaže na dijelu k.o. Veliko Brdo predio zapadno od auto-kampa Dalmacija i predio zapadno od Romane. U ovom postupku će biti objedinjene dosadašnje 2 (dvije) koncesije, a sve u skladu sa cit. Lokacijskom dozvolom i cit. Građevinskom dozvolom.

Pomorsko dobro koje se daje u koncesiju sastoji se od dijela kat.čest. 2930, zk.ul. 5250 i 837/11, zk.ul 5250 k.o. Veliko Brdo upisane kao pomorsko dobro u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Makarskoj, zemljišnoknjižni odjel Makarska. Ukupna površina koje se daje u koncesiju iznosi 37514 m², kopneni dio zauzima 14192 m², dok morski dio zauzima 23322 m².

Uz inicijativu je priložena slijedeća dokumentacija:

1. Grafički prikaz u mjerilu 1:1000, koji je izradilo trgovačko društvo Skalina d.o.o. iz kolovoza 2020. godine i lomne točke koje opisuju područje koncesije iskazane su u HTRS96 koordinatnom sustavu,
2. Izvod iz sudskog registra,
3. Lokacijska dozvola KLASA: UP/I-350-05/12-50/60, URBROJ: 2147/01-05-01/2-17-16 od 23.10.2017. godine, pravomoćna od 8.11.2017. godine, izdana od Grada Makarske, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo i
4. Građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/19-01/000174, URBROJ: 2147/01-05-01/2-20-0017 od 04.08.2020. godine, pravomoćna od 26.08.2020. godine, izdana od Grada Makarske, Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo,
5. Glavni arhitektonski projekt za ishođenje građevinske dozvole izrađen od Studio R iz Splita, oznake T.D. 33/18,
6. Građevinski projekt obalne konstrukcije i plaže izrađen od Kozina d.o.o. iz Splita, oznake T.D. 1036-G/18,
7. Izvadak iz katastarskog plana,
8. Izvadak iz zemljišne knjige,

9. 3 D prikaz,
10. Poslovni plan.

Upravni odjel za turizam i pomorsko je po službenoj dužnosti zatražio ponovne uvjete/suglasnost/mišljenje od:

1. Grada Makarske KLASA: 934-01/20-01/1, URBROJ: 2181-6-03/03-22-04 od 24. siječnja 2022. godine,
2. Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja KLASA: 612-07/21-30/13, URBROJ 517-05-2-1-21-2 od 29. prosinca 2021. godine,
3. Konzervatorskog odjela u Splitu KLASA: 612-08/21-01/2738, URBROJ. 532-05-02-15/16-21-2 od 21. prosinca 2021. godine,
4. Lučke kapetanije u Splitu KLASA: UP/I-342-22/21-01/345, URBROJ: 530-04-9-2-21-2 od 22. prosinca 2021. godine,
5. Općinskog državnog odvjetništva BROJ: R-DO-5060/2021 od 27. prosinca 2021. godine i
6. Županijskog državnog odvjetništva BROJ: M-DO-12/2022 od 17. siječnja 2022. godine.

Prema odredbi članka 17. stavak 1. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama („Narodne novine“, broj 158/03, 141/06, 38/09, 123/11, 56/16 i 98/19) koncesija za gospodarsko korištenje pomorskog dobra daje se na temelju javnog prikupljanja ponuda.

Odredbom članka 18. stavak 1. citat Zakona određeno je da Odluku o javnom prikupljanju ponuda donosi Davatelj koncesije.

Stručno tijelo za ocjenu ponuda za koncesije na pomorskom dobru Splitsko-dalmatinske županije na 05. sjednici održanoj 07. veljače 2022. godine prihvatilo je ovaj Nacrt prijedloga Odluke o namjeri davanja koncesije u kojem je utvrđen početni iznos stalnog dijela godišnje koncesijske naknade u iznosu od 480.000,00 kuna, a promjenjivog 5 % od prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti i pružanja usluga na koncesioniranom području.

Sukladno gore navedenom očito su ispunjeni propisani uvjeti za donošenje ove Odluke.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ove Odluke nije dopuštena žalba te se ista može pobijati u žalbenom postupku protiv Odluke o davanju koncesije, odnosno Odluke o poništenju koncesije.

KLASA: 024-01/22-0002/0019

URBROJ: 2181/1-01-22-1

Split, 28. veljače 2022.

**PREDSJEDNIK
ŽUPANIJSKE SKUPŠTINE**

Mate Šimundić, prof., v.r.