



REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za održivi razvoj
Odsjek za pomorstvo, promet i veze
Pazin, M.B. Rašana 2/4
tel.052/621-411, fax: 052/624-977

KLASA: 342-01/08-01/28
URBROJ: 2163/1-08-01/1-08-06
Pazin, 05. svibnja 2008.

**ISTARSKA ŽUPANIJA
ŽUPANIJSKO POGLAVARSTVO**

putem
**Stručne službe za poslove
Skupštine i Poglavarstva**

**Predmet: Prijedlog Odluke o davanju
koncesija na pomorskom dobru -
morskim plažama**

U privitku vam dostavljamo predmetni akt s molbom da isti uvrstite na dnevni red sjednice Poglavarstva Istarske županije.

S poštovanjem,

PROČELNIK
Josip Zidarić, dipl.ing.arh.

Privitak

1. Prijedlog Odluke
2. Obrazloženje

Na temelju članka 20. stavka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine", br. 158/03 i 141/06) i članka 59. i 77. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", br. 9/06 - drugi pročišćeni tekst i br. 14/06), Poglavarstvo Istarske županije, na sjednici održanoj dana _____ 2008. godine, donosi

ODLUKU

o davanju koncesija na pomorskom dobru - morskim plažama

Članak 1.

Ovom Odlukom Poglavarstvo Istarske županije (u daljnjem tekstu: DAVATELJ KONCESIJE) daje koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža hotela, kampova, turističkih naselja i ostalih plaža na području Istarske županije, utvrđuje površine morskih plaža, rok trajanja koncesija, iznose koncesijske naknade te prava i obveze korisnika morskih plaža (u daljnjem tekstu: OVLAŠTENICI).

Članak 2.

Koncesije na pomorskom dobru - morskim plažama daju se sljedećim OVLAŠTENICIMA:

Red. broj	OVLAŠTENIK KONCESIJE Područje pomorskog dobra (Grad/Općina)	broj katastarske čestice	površina u m ²	godišnji iznos koncesijske naknade	
				stalni dio kn/m ²	promjenjivi dio %
PLAVA LAGUNA d.d. Poreč					
1.	ULIKA (Poreč) plaža naturističkog kampa	1272	23038	3,00 (s ograđivanjem)	2% prihoda ostvarenog obavljanjem djelatnosti na plažama
2.	DELFIN (Poreč) javne plaže	5643 5627/1	4439 3650	5,00	3% prihoda
3.	LOTOSI (Poreč) plaže hotela	5577 5578 5579 5580	282 2988 106 2150	10,00	2% prihoda
4.	PARENTIUM (Poreč) plaže hotela	5593/1 5593/2 5591	6322 546 2580	5,00 10,00 10,00	
5.	GALEB (Poreč) plaže hotela i tur. naselja	5546 5538	2239 848	10,00	
6.	MOLINDRIO (Poreč)	5536	1225		1,5% prihoda

	prirodne plaže	5525 6016	671 4512	2,00	
7.	PLAVA LAGUNA (Poreč) plaže turističkog naselja „Galijot“	5068 5051 5047 5035	259 7879 156 3113	10,00 5,00 10,00 10,00	2% prihoda
8.	MATERADA (Poreč) plaža hotela	2350	3817	10,00	
9.	DELFIN (Funtana) plaža hotela „Delfin“	dio 1442/1	8023	5,00	
10.	ZELENA LAGUNA (Funtana) plaža kampa	dio 1442/1	7823	5,00	
11.	BIJELA UVALA (Funtana) plaža kampa	dio 1442/1	18255	3,00	
RIVIERA POREČ d.d. Poreč					
12.	BORIK I SPORT PICAL (Poreč) plaže hotela „Pical“ i „Zagreb“	3700 3701 3702 3704	601 664 1935 2650	10,00	2% prihoda
13.	BRULO (Poreč) plaže hotela „Valamar – Dijamant“, „Kristal“ i „Rubin“	4997 4999 5017	3195 62 1124	10,00	
14.	Otok Sv. Nikola (Poreč) javne plaže	4411 dio 4412 dio 4423	674 583 1115	5,00	3% prihoda
15.	ISTRA (Funtana) plaže naturističkog kampa	dio 1442/1 1458	19517 4182	3,00 (s ograđiva- njem)	2% prihoda
MAISTRA d.d. Rovinj					
16.	TN FUNTANA (Funtana) plaža turističkog naselja	dio 1442/1	9950	5,00	2% prihoda
17.	BELVEDERE (Vrsar) plaže turističkog naselja	1081/26 1081/22 1081/23 1081/25	1794 1446 108 1380	10,00	
18.	Otok Sv. ANDRIJA – Crveni otok (Rovinj) plaže hotela	8239/2 8240/2	2878 7150	10,00 5,00	
		10089 10090	6700 2900	5,00 10,00	

REZIDENCIJA SKIPER d.o.o. Umag, Savudrija					
19.	REZIDENCIJA SKIPER (Umag) plaže turističkog naselja	dio 143	9378	5,00	2% prihoda
PLAŽA MAREDA d.o.o. Opatija					
20.	naselje MAREDA (Novigrad) - javna plaža	dio 2831/1	1777	6,00	4% prihoda
LAGUNA NOVIGRAD d.d. Novigrad					
21.	MAREDA (Novigrad) plaža kampa	dio 2831/1	6170	5,00	2% prihoda
22.	MAESTRAL (Novigrad) plaža hotela	2818	2165	10,00	
23.	SIRENA (Novigrad) plaža kampa	dio 2830/1	7020	5,00	
ISTRA SUB d.o.o. Poreč					
24.	SPORT DELFIN (Funtana) plaža s aquaganom	dio 1442/13	652	10,00	2% prihoda
25.	uvala TEDULE (Poreč) plaža s aquaganom	dio 5048 dio 5047 dio 5049	16 201 52	10,00	
SUNNY WAY d.o.o. Poreč					
26.	gradska plaža POREČ (Poreč)	dio 4497	163	5,00	3% prihoda
ADRIATIC POREČ d.o.o. Poreč					
27.	gradska plaža POREČ (Poreč)	dio 4497	565	5,00	3% prihoda
INDUSTRIAL PROJECTS d.o.o. Fažana					
28.	BI VILLAGE (Fažana) plaže kampa	dio1388/5 1427	5660 366	5,25 10,50	2% prihoda
VALALTA d.o.o. Rovinj					

29.	VALALTA (Rovinj) plaže naturističkog kampa	10132 10135	11445 10232	3,00 (s ograđiva- njem)	2% prihoda
ARENATURIST d.d. Pula					
30.	PUNTA VERUDELA (Pula) plaža turističkog naselja i hotela „Histria“	4858/1	5704	5,00	2% prihoda
31.	VERUDELA (Pula) plaže turističkog naselja i hotela „Park“ i „Brioni“	4870/1 4871/4 4870/2 4870/3	18756 555 98 26	3,00 10,00 10,00 10,00	
32.	AMBRELA – TAMARIS (Pula) javne plaže	4871/8 4871/3	6976 150	5,00	3% prihoda
ARENATURIST – ZLATNE STIJENE d.o.o. Pula					
33.	ZLATNE STIJENE (Pula) plaža turističkog naselja	4871/1	11704	3,00	2% prihoda
TUBER FORUM d.o.o. Kršan					
34.	BELVEDERE – MEDULIN – HOLIDAY (Medulin) plaže hotela	dio 1722 dio 1719	3922 1952	14,69	5,12% prihoda
OBRT „Mini karavan servis“ Funtana					
35.	Uvala Getić (Funtana) javna plaža	dio 1442/1	650	5,00	3% prihoda

Članak 3.

Koncesije iz članka 2. ove Odluke daju se na razdoblje do 31. prosinca 2012. godine, uz mogućnost produženja za još 4 godine pod uvjetom da OVLAŠTENICI uredno izvršavaju obveze utvrđene ovom Odlukom i Ugovorom o koncesiji.

Članak 4.

Uplata stalnog dijela koncesijske naknade iz članka 2. ove Odluke vrši se u tekućoj godini najkasnije do 31. kolovoza, a promjenjivog dijela najkasnije od 31. prosinca tekuće godine.

Za morske plaže s europskim priznanjem "Plava zastava" ne plaća se promjenjivi dio koncesijske naknade u prvoj godini u kojoj je "Plava zastava" dodjeljena.

Koncesijska naknada je zajednički prihod državnog , županijskog i gradskog/općinskog proračuna, a uplaćuje se u korist posebnog računa grada/općine na čijem se području nalazi pomorsko dobro.

Članak 5.

Na dijelovima morskih plaža i morskog prostora uz plaže OVLAŠTENICIMA se dozvoljava obavljanje sljedećih djelatnosti:

1. sportsko - rekreacijske djelatnosti (iznajmljivanje sandolina, pedalina, sportskih brodica, škola ronjenja, surfing, skije, skuteri, parasailing, usluge vožnje bananom i tubovima, zabavni park na moru, aquagani i sl.);

2. iznajmljivanje plažnih rekvizita (ležaljke, suncobrani i sl.);

3. ugostiteljstvo i trgovina (ugostiteljske terase, štandovi, ambulatna prodaja)

Djelatnosti iz stavka 1. ovog članka mogu obavljati isključivo OVLAŠTENICI, a iznimno i treće osobe na temelju ugovora o potkoncesiji i uz suglasnost Upravnog odjela za održivi razvoj.

Članak 6.

DAVATELJ KONCESIJE zadržava pravo izmjene iznosa koncesijske naknade svake dvije godine od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Članak 7.

Morske plaže ne smiju se ograđivati vertikalno prema moru, osim plaža naturističkih kampova.

Članak 8.

OVLAŠTENIK je dužan za vrijeme trajanja koncesije održavati i štiti pomorsko dobro iz članka 2. ove Odluke pažnjom dobrog gospodara uz poštivanje svih zakonskih propisa osobito iz oblasti zaštite okoliša, te ne smije poduzimati nikakve druge radnje na istom osim onih koje su dopuštene ovom Odlukom.

OVLAŠTENIK je dužan poštivati standarde kakvoće mora na plažama utvrđene Uredbom o standardima kakvoće mora na morskim plažama ("Narodne novine", br. 33/96).

Članak 9.

U cilju održavanja, unapređenja i zaštite plaža, OVLAŠTENIKU se omogućava izvođenje zahvata na uređenju plaža.

Zahvati na uređenju plaže smatraju se:

1. renaturalizacija

2. sanacija

3. uređenje morfološki nepromijenjenih dijelova plaža

Renaturalizacija je skup intervencija koje se poduzimaju radi vraćanja u prirodna stanja dijelova plaža koje su prethodnim zahvatima oštećene.

Sanacija je skup intervencija koje se poduzimaju radi poboljšanja stanja plaža koje su prethodnim zahvatima oštećene.

Uređenje morfološki nepromijenjenih dijelova plaža je provođenje zahvata radi poboljšanja mogućnosti korištenja dijelova plaža na kojima prevladavaju prirodne strukture i oblici koji dijelom moraju biti očuvani.

Članak 10.

Pod uređenjem plaža sukladno odredbi članka 9. Ove Odluke smatra se izvođenje sljedećih zahvata:

1. čišćenje obalnog pojasa, njegovih dijelova od betona i betonskih konstrukcija i opločenja;
2. rekonstrukcija prijašnjeg stanja dijela obalnog ruba;
3. obnova karakterističnog šumskog ruba makije kao prirodne sukcesije obalnog ruba;
4. izgradnja kamenih potpornih zidova za zaštitu od erozije;
5. izgradnja staza, stepenica i rampi za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru;
6. nanošenje pijeska i šljunka na dijelovima plaže;
7. oblaganje dijelova plaže (sunčališta) kamenim pločama;
8. izgradnja infrastrukture u funkciji plaže (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, NN energetska, javna rasvjeta, telekomunikacijska);
9. hortikulturno uređenje;
10. postavljanje tuševa, prenosivih kabina za presvlačenje i osmatračnica za nadzornika plaže;
11. postavljanje montažne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.);
12. postavljanje pontona za kupače i signalizacije u moru;
13. nasipavanje u moru;
14. izvođenje drugih zahvata predviđenih važećim urbanističkim planovima uređenja ili detaljnim planovima uređenja.

Članak 11.

Za izvođenje zahvata iz članka 10. ove Odluke OVLAŠTENIK je dužan pribaviti idejno rješenje izrađeno od strane ovlaštene pravne ili fizičke osobe i prethodnu suglasnost Stručnog tijela za utvrđivanje uvjeta za uređenje plaža (dalje u tekstu: Stručno tijelo).

Stručno tijelo osniva Poglavarstvo Istarske županije u roku 30 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Stručno tijelo se sastoji od 7 članova, koji su predstavnici: Poglavarstva Istarske županije, županijskih upravnih odjela nadležnih za poslove graditeljstva, zaštite okoliša, turizma i Zavoda za prostorno uređenje te Lučke kapetanije i jedinice lokalne samouprave na čijem se području provodi zahvat na uređenju plaže.

Članove Stručnog tijela predlažu čelnici navedenih tijela.

Članovi Stručnog tijela između sebe biraju predsjednika Stručnog tijela.

Stručno - administrativne poslove za potrebe Stručnog tijela obavlja Upravni odjel za održivi razvoj - Odsjek za pomorstvo promet i veze.

Članak 12.

Koncesija utvrđena ovom Odlukom daje se isključivo OVLAŠTENIKU.
OVLAŠTENIK nema pravo ni u cijelosti niti djelomično prenijeti koncesiju na treće osobe, osim u slučaju izričitog odobrenja DAVATELJA KONCESIJE.

Članak 13.

Ovlašćuje se župan Istarske županije da u roku 30 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke sklopi s OVLAŠTENIKOM Ugovor o koncesiji u skladu s odredbama ove Odluke, kojim će se detaljnije urediti ovlaštenja DAVATELJA KONCESIJE, te prava i obveze OVLAŠTENIKA.

Ako OVLAŠTENIK ne potpiše Ugovor o koncesiji gubi sva prava određena ovom Odlukom.

Članak 14.

Nadzor nad provođenjem odredbi ove Odluke i Ugovora o koncesiji provode nadležni županijski upravni odjeli.

Članak 15.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaju važiti odredbe Odluke o davanju koncesija na pomorskom dobru ("Službene novine Istarske županije", br. 7/03, 13/03, 7/04, 1/05, 5/05 i 15/05) osim odredbi koje se odnose na davanje koncesija za uzgoj školjaka i riba.

Članak 16.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenim novinama Istarske županije".

Klasa:
Urbroj:
Pula,

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
POGLAVARSTVO

Predsjednik
Ivan Jakovčić

O B R A Z L O Ž E N J E

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravni temelj za donošenje Odluke je odredba članka 20. stavka 2. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine", br. 158/03 i 141/06 kojom je utvrđeno da koncesije za gospodarsko korištenje pomorskog dobra daje županijsko poglavarstvo na rok do 20 godina, a prethodni postupak provodi nadležno upravno tijelo u županiji.

II. OSNOVNA PITANJA KOJA SE RJEŠAVAJU OVOM ODLUKOM

Ovom Odlukom Poglavarstvo Istarske županije, kao davatelj koncesije, daje koncesije na pomorskom dobru u svrhu gospodarskog korištenja morskih plaža hotela, kampova, turističkih naselja i ostalih plaža na području Istarske županije, utvrđuje površine morskih plaža, rok trajanja koncesija, iznose koncesijske naknade te prava i obveze korisnika morskih plaža odnosno ovlaštenika koncesije - koncesionara.

Na temelju provedenog postupka javnog prikupljanja ponuda za davanje koncesija na morskim plažama sukladno Odluci Poglavarstva Istarske županije od 18. ožujka 2008. godine i objavljenog Oglasa u "Narodnim novinama", br. 34/08 od 26. ožujka 2008. godine ovom Odlukom se daju nove koncesije na morskim plažama koje su istekle 31. prosinca 2007. godine.

Stručno tijelo za ocjenu ponuda za koncesije na pomorskom dobru je na sjednici 24. travnja 2008. godine razmatralo sve dostavljene ponude te zaključilo da iste udovoljavaju uvjetima iz rečenog Oglasa o prikupljanju ponuda. To su ponude dosadašnjih koncesionara morskih plaža (osim ISTRATURIST-a UMAG d.d. koji nije poslao ponudu iako je dostavio pismo namjere te BUNARINA d.o.o. Pula čija je ponuda predana van roka). Stručno tijelo je dalo pozitivno mišljenje za davanje koncesije ponuditeljima za plaže iz članka 2. točka 1 - 33 i točka 35. a za plaže pod br. 34 je mišljenja da se koncesija treba dodijeliti tvrtki TUBER FORUM d.o.o. Kršan čija je ponuda povoljnija od ponude tvrtke odnosno dosadašnjeg koncesionara ARENATURIST - HOTELI d.o.o. Pula (ponuđeni su veći iznosi stalnog i promjenjivog dijela koncesijske naknade te ukupne investicije).

Odlukom je obuhvaćeno ukupno 70 plaža (definiranih kat. česticom i površinom), svrstanih u 35 cjelina (ovisno o vrsti plaže), a daju se u koncesiju 15 - orici koncesionara.

III. TEKST PRIJEDLOGA ODLUKE

1. Odlukom se daju koncesije na pomorskom dobru - morskim plažama hotela kampova, turističkih naselja i ostalim plažama na područjima grada Poreča, Novigrada, Rovinja, Umaga i Pule te općine Funtana, Vrsar, Fažana i Medulin.

2. Koncesije se daju postojećim koncesionarima (PLAVA LAGUNA d.d. Poreč, RIVIERA POREČ d.d. Poreč, MAISTRA d.d. Rovinj, REZIDENCIJA SKIPER d.o.o. Umag, PLAŽA MAREDA d.o.o. Opatija, LAGUNA NOVIGRAD d.d. Novigrad, ISTRA SUB d.o.o. Poreč, SUNNY WAY d.o.o. Poreč, ADRIATIC POREČ d.o.o. Poreč, INDUSTRIAL PROJECTS d.o.o. Fažana, VALALTA d.o.o. Rovinj, ARENATURIST - ZLATNE STIJENE d.o.o. Pula) i novim koncesionarima (TUBER FORUM d.o.o. Kršan i Obrt "Mini Karavan servis" Funtana).

3. Koncesije se daju na rok od 4 godine odnosno za razdoblje do 31. prosinca 2012. godine iz razloga da se izbjegne situacija prestanka koncesije usred turističke sezone. Koncesije se mogu produžiti za još 4 godine pod uvjetom da ovlaštenici uredno izvršavaju obveze utvrđene Odlukom i Ugovorom o koncesiji.

4. Iznosi koncesijske naknade utvrđeni su prema ponuđenim iznosima ponuditelja koji odgovaraju predloženim iznosima iz Oglasa o prikupljanju ponuda, osim u tri slučaja kad je ponuditelj ponudio veće iznose koncesijske naknade od predloženih (plaže iz članka 2. točka 20., 28. i 34.).

Uplata stalnog dijela koncesijske naknade vrši se u tekućoj godini do 31. kolovoza, a promjenjivog dijela do 31. prosinca tekuće godine.

U cilju stimuliranja aktivnosti za dobivanje "Plave zastave", promjenjivi dio koncesijske naknade ne plaća se u prvoj godini u kojoj je "Plava zastava" dodjeljena.

5. Na dijelovima plaža i morskog prostora uz plaže ovlaštenicima se dozvoljava obavljanje raznih sportsko - rekreacijskih djelatnosti, iznajmljivanje plažnih rekvizita te obavljanje određenih djelatnosti u oblasti ugostiteljstva i trgovine. Rečene djelatnosti mogu obavljati treće osobe temeljem ugovora o podkoncesiji i uz suglasnost Upravnog odjela za održivi razvoj.

6. Iznosi koncesijske naknade mogu se mijenjati i to svake dvije godine od dana stupanja na snagu ove Odluke.

7. Od ovlaštenika se traži da za vrijeme trajanja koncesije održava i štiti morske plaže uz poštivanje svih zakonskih propisa, osobito iz oblasti zaštite okoliša, a osobito je dužan poštivati standarde kakvoće mora na plažama.

8. U cilju održavanja, unapređenja i zaštite plaža, ovlašteniku se omogućava izvođenje određenih zahvata na uređenju plaža, temeljem prethodne suglasnosti Stručnog tijela za utvrđivanje uvjeta za uređenje plaža. Ove odredbe (članak 9., 10. i 11.) preuzete su u cijelosti iz ranije Odluke o davanju koncesija na pomorskom dobru.

9. Odlukom je utvrđeno da se morske plaže ne smiju ograđivati vertikalno prema moru, osim plaža naturističkih kampova. Zabrana ograđivanja plaža uz omogućavanje nesmetanog prolaza bio je izričit zahtjev svih jedinica lokalne samouprave na čijem području se nalaze rečene plaže utvrđene ovom Odlukom.

10. Stupanjem na snagu ove Odluke prestaju važiti odredbe ranije Odluke o davanju koncesija, osim odredbi koje se odnose na davanje koncesija za uzgoj školjaka i riba obzirom da te koncesije nisu prestale već su samo produžene do 31. prosinca 2009. godine.