

Na temelju članka 18. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (»Narodne novine« br. 158/03., 100/04., 141/06., 38/09., 123/11., 56/16. i 98/19.), članka 14. Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru (»Narodne novine« br. 23/04., 101/04., 39/06., 63/08., 125/10., 102/11., 83/12. i 10/17.), članka 31. Zakona o koncesijama (»Narodne novine« br. 69/17., 107/20.), Odluke o imenovanju članova Stručnog povjerenstva za koncesije na pomorskom dobru, Klasa: 342-02/23-01/32, Ur.broj: 2117-04-23-4, članka 23. i 41. Statuta Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“ broj 3/21.), Županijska skupština, na svojoj _____ sjednici od _____ 2023. godine, donijela je

ODLUKU

o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje dijela pomorskog dobra ispred turističkog naselja Dubrovački vrtovi sunca u Orašcu, Grad Dubrovnik

SADRŽAJ KONCESIJE

Članak 1.

Ovom Odlukom Dubrovačko-neretvanska županija iskazuje namjeru davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje dijela pomorskog ispred turističkog naselja Dubrovački vrtovi sunca u Orašcu, Grad Dubrovnik u svrhu obavljanja turističko-ugostiteljskih djelatnosti.

PREDMET KONCESIJE

Članak 2.

Predmet koncesije je gospodarsko korištenje kopnenog i morskog dijela pomorskog dobra na dijelu obale/akvatorija, u naravi uređena plaža ispred turističkog naselja Dubrovački vrtovi sunca u Orašcu, Grad Dubrovnik.

Područje koje se daje u koncesiju ukupne je površine 16 200 m² i to: 7 734 m² kopnenog dijela i 8 466 m² pripadajućeg akvatorija, sve prema snimci stvarnog stanja prema sljedećim koordinatnim točkama iskazanim u HTRS96/TM koordinatnom sustavu:

Br. točke.	E	N
1	624070.52	4729512.39
2	624064.59	4729495.15
3	624104.57	4729418.72
4	624178.07	4729397.15
5	624304.20	4729401.95
6	624308.36	4729422.71
7	624311.17	4729439.89
8	624233.83	4729465.05
9	624235.90	4729471.82
10	624205.24	4729482.11
11	624187.32	4729475.84

12	624155.52	4729485.91
13	624123.86	4729482.96
14	624105.10	4729498.31
15	624095.51	4729505.68
16	624086.70	4729514.26
17	624079.08	4729516.80
18	624079.67	4729518.94
19	624075.92	4729520.16

Područje koje se daje u koncesiju sastoji se od dijela čest. zem. 2113/1 k.o. Orašac te pripadajućeg akvatorija omeđenog rubnim koordinatama sukladno građevinskoj dozvoli za gradnju prve i druge faze šetnice (lungo mare) sa uređenjem obale i plaža te gradnjom pratećih građevina Klasa: UP/I-361-03/14-01/67, Urbroj: 2117/01-15/15-16-7 od 25. siječnja 2016. godine.

Temeljem ove Odluke Ovlaštenik koncesije, osim realizacije navedene građevinske dozvole, ne stječe nikakvo pravo gradnje bilo kakvih čvrstih ili uklonjivih objekata. Za svaki daljnji namjeravani zahvat Ovlaštenik koncesije obvezuje se ishoditi suglasnost Davatelja koncesije te akte nadležnih tijela.

Odabrani najpovoljniji ponuditelj nema pravo zagrađivanja, ograđivanja niti zabrane pristupa na koncesionirano područje, niti postavljati bilo kakve prepreke na niti jednom dijelu područja, osim što je isto ovlašten gospodarski koristiti prema svojim planovima razvoja.

Za djelatnosti koje prema svojoj naravi izlaze iz područja koje se daje u ovo koncesijsko područje/koncesiju potrebno je ishoditi dozvolu nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave na čijem području se daje ovo koncesijsko područje.

Sastavni dio ove Odluke je grafički prikaz lokacije prikazan na presliku katastarskog plana, te u mjerilu 1: 1000 izrađenom od ovlaštenog Geodetskog ureda.

Grafički prikaz iz stavka 2. ovog članka ne objavljuje se.

ROK NA KOJI SE DAJE KONCESIJA

Članak 3.

Koncesija se daje na rok od 10 godina počevši od dana sklapanja Ugovora o koncesiji.

OPĆI UVJETI

Članak 4.

Za sve zahvate temeljem važeće prostorno-planske dokumentacije u svrhu daljnjeg razvoja područja koje se daje u koncesiju, budući Ovlaštenik koncesije obvezan je ishoditi suglasnost Davatelja koncesije te akte nadležnih tijela.

Koncesija može prestati ili se ograničiti njen opseg korištenja ukoliko za vrijeme trajanja koncesije nastanu promjene zbog kojih je u javnom interesu potrebno koncesijski odnos

prilagoditi novonastaloj situaciji, npr. da se u svrhu javnog interesa omogući ulaganje u infrastrukturu (polaganje cijevi za vodu ili kanalizaciju, ugradnja instalacija na dijelu akvatorija danog u koncesiju i sl.).

Koncesija se može prenijeti u cijelosti ili dati dijelom u potkoncesiju u istom opsegu i pod istim uvjetima pod kojim je i dana, uz prethodnu suglasnost DAVATELJA KONCESIJE.

POČETNI IZNOS NAKNADE ZA KONCESIJU

Članak 5.

Početni iznos stalnog dijela godišnje naknade za koncesiju iznosi 40.000,00 EUR (slovima: četrdesettisućaeura) odnosno 301.380,00 HRK (slovima: tristojednatisućatristoosadesetkuna), prema fiksnom tečaju konverzije 1 EUR=7,53450.

Početni iznos promjenjivog dijela godišnje naknade iznosi 3% prihoda od obavljanja djelatnosti na koncesioniranom području iskazan u apsolutnom iznosu.

Ugovorom o koncesiji na pomorskom dobru utvrdit će se rokovi i način plaćanja koncesijske naknade iz stavka 1. i 2. ovog članka.

Ugovorom o koncesiji utvrdit će se mogućnost promjene visine koncesijske naknade u slučajevima iz članka 57. stavak 5. Zakona o koncesijama kao i u slučajevima utvrđenim posebnim zakonima.

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

Članak 6.

Ponuditelj mora uz ponudu obavezno priložiti:

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 gospodarskog kriminala;
- izjava da ponuditelj pristaje na objavu osobnih podataka.

2. ponuđeni iznos stalnog i postotak promjenjivog dijela (iskazan u apsolutnom iznosu) 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.

Studija gospodarske opravdanosti sadrži:

- postojeće stanje lokacije za koju se traži koncesija;
- plan investicija detaljno razrađen za cjelokupno vrijeme trajanja koncesije;
- iznos planirane investicije u zaštitu okoliša;
- iznos planirane ukupne investicije;
- izvore financiranja investicija (vlastiti izvori, krediti);

4. garanciju poslovne banke za ozbiljnost ponude u izvornom obliku u visini 1% od ponuđene vrijednosti investicije s rokom važenja do planiranog roka zaključenja ugovora o koncesiji, a najduže dvije godine ili bjanko zadužnicu na iznos od 10.000,00 EUR.

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. uvjerenje nadležnog tijela za izdavanje lokacijske dozvole da je zahvat prikazan u idejnom projektu planiran dokumentima prostornog uređenja.

7. idejni projekt zahvata na pomorskom dobru izrađen od ovlaštenog projektanta sukladno dokumentima prostornog uređenja i prema studiji gospodarske opravdanosti.

8. Rekapitulacijski list (kriteriji iz članka 8. stavka 1. trebaju biti posebno istaknuti u ponudi na rekapitulacijskom listu).

9. Cjelokupnu natječajnu dokumentaciju i u elektronskom obliku.

ROK ZA DOSTAVU PONUDA

Članak 7.

Rok za dostavu ponuda je najmanje 30 dana od dana objave Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru u Elektroničkom oglasniku javne nabave ili »Narodnim novinama«.

Ponude se dostavljaju na adresu: Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za poduzetništvo, turizam i more, Pred Dvorom 1, 20 000 Dubrovnik, s naznakom: »Ponuda za koncesiju – plaža ispred turističkog naselja Dubrovački vrtovi sunca u Orašcu, Grad Dubrovnik– NE OTVARATI«. Ponude se dostavljaju preporučenom pošiljkom ili se predaju osobno u pisarnicu Dubrovačko-neretvanske županije.

Ponude moraju biti zaprimljene u pisarnicu Dubrovačko-neretvanske županije najkasnije do 12:00 sati na dan naveden u Elektroničkom oglasniku javne nabave, bez obzira na način dostave.

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., 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%

Kriteriji iz stavka 1. ovog članka trebaju biti posebno istaknuti u ponudi na rekapitulacijskom listu.

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

Promjenjivi dio koncesijske naknade izračunava se u apsolutnom iznosu prema prikazanim ukupnim prihodima iz studije gospodarske opravdanosti, a za vrijeme trajanja koncesije.

Formule i način izračuna:

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

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

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

Davatelj koncesije zadržava pravo neprihvatanja svih pristiglih ponuda.

PREUZIMANJE NATJEČAJNE DOKUMENTACIJE

Članak 9.

Natječajna dokumentacija uz zakonom propisani sadržaj, sadrži i grafički dio područja obuhvata koncesije, zemljišno-knjižne izvadke, preslik katastarskog plana itd. a može se podignuti u Županijskom upravnom odjelu za poduzetništvo, turizam i more, Pred Dvorom 1, Dubrovnik.

OTVARANJE PONUDA, OTVORENI POSTUPAK

Članak 10.

Javno otvaranje ponuda u otvorenom postupku obaviti će Komisija za otvaranje ponuda trećeg radnog dana po isteku roka za predaju ponuda u 09:00 sati u prostorijama

Županijskog upravnog odjela za poduzetništvo, turizam i more, Pred Dvorom 1, 20 000 Dubrovnik.

Komisiju iz stavka 1. ovog članka imenuje pročelnik Upravnog odjela za poduzetništvo, turizam i more.

DONOŠENJE ODLUKE

Članak 11.

Stručno povjerenstvo za koncesije pregledava i ocjenjuje pristigle ponude i utvrđuje prijedlog Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za davanje koncesije ili prijedlog Odluke o poništenju postupka davanja koncesije/neprihvatanju ponuda, uz obrazloženje istih.

Prijedlog Odluke iz stavka 1. ovog članka Stručno povjerenstvo dostavlja Županijskoj skupštini koja donosi Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja ili Odluku o poništenju postupka davanja koncesije/neprihvatanju ponuda.

U slučaju odabira najpovoljnijeg ponuditelja istom će se ponuditi potpisivanje Ugovora o koncesiji, a o donesenoj odluci ostali ponuditelji bit će obaviješteni bez odgode, preporučenom pošiljkom s povratnicom.

U slučaju donošenja Odluka iz prethodnih stavaka ovog članka primjenjuju se odredbe članka 38. Zakona o koncesijama (»Narodne novine« broj 69/17., 107/20.).

Odabrani ponuditelj može, nakon isteka roka mirovanja, u roku od 30 dana od dana konačnosti i izvršnosti Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja, s Davateljem koncesije sklopiti Ugovor o koncesiji, u protivnom će se smatrati da je odustao od sklapanja Ugovora. Za Davatelja koncesije ugovor potpisuje Župan.

ŽALBA

Članak 12.

Protiv Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i Odluka iz čl. 11. ove Odluke može se izjaviti žalba.

Žalba se podnosi u pisanom obliku Davatelju koncesije koji je prosljeđuje Tijelu nadležnom za rješavanje o žalbi sukladno zakonskim odredbama.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenom glasniku Dubrovačko-neretvanske županije«, te će u formi Obavijesti o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru biti objavljena u Elektroničkom oglasniku javne nabave ili »Narodnim novinama«.

Članak 14.

Rok za donošenje Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja i Odluka iz čl. 11. ove Odluke iznosi najviše stoosamdesetdana od dana isteka roka za dostavu ponuda.

Klasa: 342-02/23-01/28
Urbroj: 2117-04-23-
Dubrovnik, 2023. god.

Predsjednica Županijske skupštine

Terezina Orlić

Dostaviti:

1. "Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije", ovdje
2. Upravni odjel za poduzetništvo, turizam i more
3. Županijska skupština, ovdje
4. Pismohrana

26-03-2016

11.03.2016.



947-01/13-01/59

A-08

-15-16-20

Upravni odjel za izdavanje i provedbu
dokumenata prostornog uređenja i gradnje

Dubrovnik, 23. ožujka 2016. god.

Klasa: UP/I-361-03/14-01/67

Ur.broj: 2117/01-15/15-16-7

Dubrovnik, 25. siječnja 2016. godine

Grad Dubrovnik, Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji ("Narodne novine", br. 153/13) povodom zahtjeva investitora DUBROVAČKI VRTOVI SUNCA d.o.o. iz Dubrovnika, HR-20235 Zaton Veliki, Na Moru 1, OIB: 40198223665, za izdavanje građevinske dozvole za gradnju prve i druge faze šetnice ("lungo mare") sa uređenjem obale i plaža te gradnjom pratećih građevina na pomorskom dobru koje nosi katastarsku oznaku 2113/1 k.o. Orašac i čini vanlučko područje u turističkom naselju Dubrovački vrtovi sunca u Orašcu,

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

1. Investitoru DUBROVAČKI VRTOVI SUNCA d.o.o. iz Dubrovnika, HR-20235 Zaton Veliki, Na Moru 1, OIB: 40198223665, dozvoljava se:

- gradnja prve i druge faza šetnice ("lungo mare") sa uređenjem obale i plaža te gradnjom pratećih građevina (zona 1. i dio zone 2.), 3. skupine, na pomorskom dobru koje nosi katastarsku oznaku 2113/1 k.o. Orašac i čini vanlučko područje u turističkom naselju Dubrovački vrtovi sunca u Orašcu,

u skladu sa uvjetima određenim glavnim projektom, zajedničke oznake Z.O.P. DVS2013-GL, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole, glavni projektant Zlatko Hanžek, dipl.ing. arh., broj ovlaštenja: A1352, a koji se sastoji od:

- mape 1: arhitektonski projekt, oznake: 1395 od ožujka 2014. godine, ovlaštena projektantica Gordana Laslo, dipl.ing. arh., broj ovlaštenja A 1353 (MODUL PROJEKT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Koturaška 51/4, OIB 31724953319),
- mape 2: građevinski projekt - plažne građevine, oznake: T.D.: 11/14 od travnja 2014. godine, ovlaštenu projektant Željko Kosovec, dipl. ing. građ, broj ovlaštenja G3252 (ASCON INSTITUT d.o.o., HR-10361 Sesvete-Kraljevec, Zagrebačka 91, OIB 74145853679),
- mape 3: građevinski projekt - zaštitna pera, oznake: 1453 od siječnja 2015. godine, ovlaštenu projektant Nikola Miletić, dipl.ing. građ., broj ovlaštenja G 4252 (MODUL PROJEKT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Koturaška 51/4, OIB 31724953319),

DOKUMENT: GRAĐEVINSKA DOZVOLA

PODNOŠITELJ: DUBROVAČKI VRTOVI SUNCA d.o.o. iz Dubrovnika, HR-20235 Zaton Veliki, Na moru 1,

OIB: 40198223665

Klasa: UP/I-361-03/14-01/67, Ur.broj.: 2117/01-15/15-16-7

- mape 4: projekt instalacija vodovoda i kanalizacije, oznake: 1454 od ožujka 2014. godine, ovlaštenu projektanta Ivan Kurilj, dipl. ing. stroj., broj ovlaštenja S1398 (MODUL PROJEKT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Koturaška 51/4, OIB 31724953319),
 - mape 5: projekt elektroinstalacija, oznake: 1294/14 od ožujka 2014. godine, ovlaštenu projektanta Milan Čalogović, dipl. ing. el., broj ovlaštenja E1889 (NNS-EL-ING d.o.o., HR-10000 Zagreb, Sokolgradska 22, OIB 60045826451),
 - mape 6: projekt dizala, oznake: LP 2014 1151 od svibnja 2014. godine, ovlaštenu projektanta Nikola Cindrić, dipl. ing. stroj., broj ovlaštenja S820 (LIFT ING d.o.o., HR-10000 Zagreb, Međimurska 11, OIB: 20595286864),
 - mape 7: geodetski projekt, oznake 64/2014 od svibnja 2014. godine, ovlaštenu geodeta Marin Knežević, dipl.ing. geod., broj ovlaštenja G419 (GEODET d.o.o., HR-20000 Dubrovnik, Ivana Meštrovića 1, OIB 75307907300).
2. Glavni projekt iz točke 1. izreke ovoga rješenja je prilog i sastavni dio ove građevinske dozvole.
 3. Ova građevinska dozvola prestaje važiti ako investitor ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti dozvole.
 4. Investitor mora izvođenje radova iz točke 1. izreke ovoga rješenja te stručni nadzor građenja pisanim ugovorom povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje djelatnosti građenja, odnosno obavljanja stručnog nadzora građenja.
 5. Investitor je dužan ovom upravnom odjelu, najkasnije u roku od osam dana prije početka građenja odnosno nastavka izvođenja građevinskih radova pisano prijaviti početak građenja, odnosno nastavak radova prema ovome rješenju.
 6. Građevine iz točke 1. ovoga rješenja 3. skupine moraju u pogledu vanjskoga izgleda i uređenja obuvata biti dovršene u roku od sedam godina od dana prijave početka građenja.
 7. Građevine iz točke 1. ovoga rješenja mogu se početi koristiti, odnosno staviti u pogon te se može izdati rješenje za obavljanje djelatnosti u njoj prema posebnom zakonu, nakon što investitor ishodi izvršnu uporabnu dozvolu.

O b r a z l o ž e n j e

DUBROVAČKI VRTOVI SUNCA d.o.o. iz Dubrovnika, HR-20235 Zaton Veliki, Na Moru 1, OIB: 40198223665, podneskom je od 08. rujna 2014. godine zatražilo izdavanje građevinske dozvole za gradnju prve i druge faze šetnice ("lungo mare") sa uređenjem obale i plaža te gradnjom pratećih građevina na pomorskom dobru koje nosi katastarsku oznaku 2113/1 k.o. Orašac koja uključuje prostor Zone 1 i dijela Zone 2 i čini vanlučko područje u turističkom naselju Dubrovački vrtovi sunca u Orašcu, u svemu u skladu sa pravomoćnom lokacijskom dozvolom izdanom od ovog upravnoga odjela dana 26. travnja 2011. godine, klasa: UP/I-350-05/10-01/035, ur.br.: 2117/01-15-11-35, a prema Zakonu o gradnji ("Narodne novine", br. 153/13) - **u daljnjem tekstu Zakon.**

Uz svoj zahtjev za izdavanje ove građevinske dozvole investitor je priložio sve dokumente propisane odredbom članka 108. stavka 2. Zakona i to:

DOKUMENT: GRAĐEVINSKA DOZVOLA

PODNOŠITELJ: DUBROVAČKI VRTOVI SUNCA d.o.o. iz Dubrovnika, HR-20235 Zaton Veliki, Na moru 1,

OIB: 40198223665

Klasa: UP/I-361-03/14-01/67, Ur.broj.: 2117/01-15/15-16-7

- tri primjerka glavnog projekta iz točke 1. izreke ovoga rješenja;
- pravomoćnu lokacijsku dozvolu izdanu od ovog upravnoga odjela dana 26. travnja 2011. godine pod klasom: UP/I-350-05/10-01/035, ur.br.: 2117/01-15-11-35,
- izjavu projektantice Gordane Laslo iz Zagreba, da je glavni projekt iz točke 1. izreke ovoga rješenja izrađen u skladu sa lokacijskom dozvolom izdanom od ovog upravnog odjela dana 26. travnja 2011. godine, klasa: UP/I-350-05/10-01/035, ur.broj: 2117/01-15-11-35 i drugim propisima s kojima mora biti izrađen;
- zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižnog odjela od 14. kolovoza 2014. godine, z.ul. 1216 k.o. Orašac sa upisanim katastarskom česticom 2113/1 k.o. Orašac;
- ugovor o koncesiji na pomorskom dobru sklopljen između Dubrovačko - neretvanske županije kao davatelja koncesije i Dubrovačkih vrtova sunca d.o.o. kao ovlaštenika koncesije, klasa: 947-01/13-01/39, ur.br.: 2117/01-01-13-8 od 01. rujna 2013. godine;
- izvod iz popisa katastarskih čestica izdan od Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Dubrovnik, Odjel za katastar nekretnina Dubrovnik, klasa:935-07/14-01/00001, ur.br.: 541-28-02/8-14-990 od 14. kolovoza 2014. godine;
- potvrda HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o., Elektrojug Dubrovnik od 01. srpnja 2014. godine, broj i znak: 401600-5988-101/MS;
- potvrda na glavni projekt Vodovod Dubrovnik d.o.o. iz Dubrovnika, broj: 6091-1/14-C-AP/AP od 17. lipnja 2014. godine iz područja vodoopskrbe;
- potvrda Ministarstva zdravlja, Uprave za unaprjeđenje zdravlja, Sektora županijske sanitarne inspekcije i pravne podrške, Službe županijske sanitarne inspekcije, PJ - Odjela za južnu Dalmaciju, Ispostava Dubrovnik od 15. svibnja 2015. godine, klasa: 540-02/15-05/1957, urbroj: 534-07-2-1-6-13/2-15-2;
- potvrdu Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture, Uprave sigurnosti plovidbe, klasa: UP/I-350-05/15-01/55, ur.br.: 530-04-4-8-15-2 od 07. svibnja 2015. godine;
- potvrda Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave dubrovačko-neretvanske, Služba upravnih i inspekcijskih poslova, Inspektorata unutarnjih poslova od 28. svibnja 2015. godine, broj: 511-03-06/4-4/96-15 iz područja zaštite od požara;
- vodopravna potvrda Hrvatskih voda, Vodnogospodarski odjel za slivove južnoga Jadrana, klasa: 325-01/14-07/1034, ur.broj: 374-24-3-14-4/JB od 06. kolovoza 2014. godine.

Zahtjev je osnovan.

Postupajući po zahtjevu investitora proveden je postupak u kojem je utvrđeno sljedeće:

Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižnog odjela od 14. kolovoza 2014. godine, z.ul. 1216 k.o. Orašac, neprijeporno je utvrđeno da je k.č.br. 2113/1 k.o. Orašac upisana kao pomorsko dobro.

Člankom 16. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("N.N." 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11) propisano je da je koncesija pravo kojim se dio pomorskog dobra djelomično ili potpuno isključuje iz opće upotrebe i daje na posebnu upotrebu ili gospodarsko korištenje pravnim osobama ili fizičkim osobama registriranima za obavljenje obrta.

Člankom 109. stavkom 4. Zakona propisano je da se dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole u pogledu nekretnine na kojoj stjecanje stvarnih prava nije moguće ili se prema posebnom zakonu pravo građenja stječe koncesijom smatra se ugovor o koncesiji kojim se stječe pravo građenja.

DOKUMENT: GRAĐEVINSKA DOZVOLA

PODNOŠITELJ: DUBROVAČKI VRTOVI SUNCA d.o.o. iz Dubrovnika, HR-20235 Zaton Veliki, Na moru 1,

OIB: 40198223665

Klasa: UP/I-361-03/14-01/67, Ur.broj.: 2117/01-15/15-16-7

Tako je investitor u ovoj upravnoj stvari dostavio ugovor o koncesiji na pomorskom^o dobru sklopljen između Dubrovačko - neretvanske županije kao davatelja koncesije i Dubrovačkih vrtova sunca d.o.o. kao ovlaštenika koncesije, klasa: 947-01/13-01/39, ur.br.: 2117/01-01-13-8 od 01. rujna 2013. godine o gospodarskom korištenju dijela pomorskog dobra ispred turističkog naselja Dubrovački vrtovi sunca u Orašcu, a sukladno lokacijskoj dozvoli izdanoj od strane ovog upravnog odjela dana 26. travnja 2011. godine pod klasom: UP/I-350-05/10-01/035, ur.broj: 2117/01-15-11-35, čime je investitor u smislu članka 109. Zakona nedvojbeno dokazao pravni interes za izdavanje ovoga rješenja.

Pregledom glavnog projekta iz točke 1. izreke ovoga rješenja, utvrđeno je da je isti izrađen u skladu sa uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim Urbanističkim planom uređenja Turističke zone Orašac - Vrtovi sunca ("Službeni glasnik", br.: 9/06), a koji su određeni u prethodno izdanoj lokacijskoj dozvoli ovoga upravnog odjela od dana 26. travnja 2011. godine, klasa: UP/I-350-05/10-01/035, ur.br.: 2117/01-15-11-35 koja je predviđjela gradnju zahvata u 5 faza s time da je predmetnim glavnim projektom predviđjena gradnja 1. i 2. faze.

Planirana gradnja prema glavnom projektu iz točke 1. izreke ovoga rješenja pretpostavlja gradnju šetnice ("lungo mare") sa uređenjem obale i plaža te gradnjom pratećih građevina unutar lokacijskom dozvolom definirane zone 1. koju čini prostor ispod hotela Radisson i bazena B2 (zona R3 prema Planu) te dijela zone 2. koju čini prostor ispod bazena 1 (zona Z3 prema Planu).

U zoni 1. predviđa se dovršenje dva zaštitna morska pera u funkciji sprečavanja odnošenja plažnog materijala u more, a pozicioniranjem kojih se prostor raščlanjuje u četiri šljunčane plaže u dva nivoa. Visinska razlika dvaju nivoa plaža savladava se stepenicama, a sjevernim rubom šljunčanih plaža prolazi popločana obalna šetnica sa podzidom obloženim kamenom. Zona se uređuje pratećim sadržajima i to tuševima, svlačionicama, plažnim barom tlocrtno površine 43m² te dodatno hortikultuno oplemenjuje. Na sjeverozapadnom dijelu zone, neposredno ispod bazena B2 izvodi se vertikalno dizalo kojim se omogućava pristup osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću i drugim korisnicima iz prostora hotelskoga kompleksa do zone 1. Dizalom se savladava visinska razlika od cca 10 metara do nivoa plaže. Isto se izvodi kao panoramsko sa staklenom stijenom prema moru dok se ostale fasade oblažu kamenom. Zapadni dio zone odnosno sunčališta i plaže 1c uređuje kao pristupačan za osobe sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

U dijelu zone 2. za koji je investitor dobio koncesiju prostor postojeće betonske terase se uređuje oblogama od kamena i betonskim opločnicima te formira prostor sunčališta sa odgovarajućom urbanom opremom i prostor šetnice.

Člankom 108. stavkom 3. Zakona propisano je da zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola investitor između ostaloga prilaže i potvrde javnopravnih tijela da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima određenim lokacijskom dozvolom i/ili dokaz da je podnio zahtjev za utvrđivanje tih uvjeta ako iste nisu izdane u roku propisanome Zakonom.

Slijedom navednoga investitor je uz zahtjev priložio:

- potvrdu HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o., Elektrojug Dubrovnik od 01. srpnja 2014. godine, broj i znak: 401600-5988-101/MS;
- potvrdu na glavni projekt Vodovod Dubrovnik d.o.o. iz Dubrovnika, broj: 6091-1/14-C-AP/AP od 17. lipnja 2014. godine iz područja vodoopskrbe;
- potvrdu Ministarstva zdravlja, Uprave za unaprjeđenje zdravlja, Sektora županijske sanitarne inspekcije i pravne podrške, Službe županijske sanitarne inspekcije, PJ -

DOKUMENT: GRAĐEVINSKA DOZVOLA

PODNOŠITELJ: DUBROVAČKI VRTOVI SUNCA d.o.o. iz Dubrovnika, HR-20235 Zaton Veliki, Na moru 1,

OIB: 40198223665

Klasa: UP/I-361-03/14-01/67, Ur.broj.: 2117/01-15/15-16-7

Odjela za južnu Dalmaciju, Ispostava Dubrovnik od 15. svibnja 2015. godine, klasa: 540-02/15-05/1957, urbroj: 534-07-2-1-6-13/2-15-2;

- potvrdu Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture, Uprave sigurnosti plovidbe, klasa: UP/I-350-05/15-01/55, ur.br.: 530-04-4-8-15-2 od 07. svibnja 2015. godine;
- potvrdu Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave dubrovačko-neretvanske, Služba upravnih i inspekcijskih poslova, Inspektorata unutarnjih poslova od 28. svibnja 2015. godine, broj: 511-03-06/4-4/96-15 iz područja zaštite od požara;
- vodopravna potvrdu Hrvatskih voda, Vodnogospodarski odjel za slivove južnoga Jadrana, klasa: 325-01/14-07/1034, ur.broj: 374-24-3-14-4/JB od 06. kolovoza 2014. godine.

Iz očitovanja svih gore pobrojanih javnopravnih tijela te pregledom glavnog projekta iz točke 1. izreke ovoga rješenja kojim je planirana gradnja prve i druge faze šetnice ("lungo mare") sa uređenjem obale i plaža te gradnjom pratećih građevina utvrđeno je da su izdane sve propisane potvrde glavnog projekta, da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba te da je isti izrađen tako da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova.

Očevidom održanim dana 24. studenoga 2015. godine utvrđeno je da se predmetni obuhvat nalazi neposredno ispod hotelskog kompleksa Dubrovački vrtovi sunca i u naravi ga čini pomorsko dobro koje je u središnjem dijelu zone 1 već uređeno kao prostor za kupanje i sunčanje do kojeg se pristupa iz hotelskog kompleksa pješačkom rampom na sjeverozapadnom dijelu te stepeništem na istočnom dijelu obuhvata. Zapadni dio je uređen kao šljunčane plaže dok je istočni dio uglavnom betoniran. Na središnjem dijelu započeta je gradnja plažnoga bara na način da su izvedeni svi grubi konstruktivni radovi i stavljena kamena obloga. Na plaži je započeta formiranje dvaju morskih pera. Kolni pristup nije moguć.

Člankom 115. stavkom 2. Zakona propisano je da je nadležno tijelo graditeljstva dužno stranci, prije izdavanja građevinske dozvole, pružiti mogućnost uvida u spis predmeta radi izjašnjenja. Stavkom 1. istog članka određeno je da je stranka u postupku građevinske dozvole investitor, vlasnik nekretnine za koju se izdaje građevinska dozvola i nositelj drugih stvarnih prava na toj nekretnini, vlasnik i nositelj drugih stvarnih prava na nekretnini koja neposredno graniči sa nekretninom za koju se izdaje građevinska dozvola.

Također je člankom 116. stavkom 2. Zakona propisana situacija ako se građevinska dozvola izdaje za građenje građevine koja neposredno graniči s više od deset nekretnina, da se stranke radi uvida u spis predmeta pozivaju javnim pozivom koji se objavljuje na oglasnoj ploči tijela graditeljstva i na njegovim mrežnim stranicama, a upravno tijelo poziv izlaže i na nekretnini za koju se izdaje građevinska dozvola.

Uvidom u priloženu kopiju katastarskoga plana koja je sastavni geodetskog projekta izrađenoga od GEODET d.o.o., oznake 64/2014 od svibnja 2014. godine, a koji je sastavni dio glavnoga projekta iz točke 1. izreke utvrđeno je da predmetna građevna čestica koja nosi katastarsku oznaku 2113/1 k.o. Orašac, neposredno graniči sa više od deset nekretnina pa je ovaj upravni odjel pozivom na gore citirani članak pozvao sve vlasnike i nositelje drugih stvarnih prava javnim pozivom objavljenim dana 23. studenoga 2015. godine na oglasnoj ploči i na mrežnim stranicama ovoga upravnog tijela, a poziv je izložen i prilikom očevida na prostoru obuhvata i to na stupu budućega plažnog bara.

Budući se nitko od stranaka pozvanih na uvid u spis predmeta nije odazvao na dan određen u pozivu, u smislu odredbe članka 115 stavka 2. Zakona, smatra se da im je dana mogućnost uvida u spis predmeta.

DOKUMENT: GRAĐEVINSKA DOZVOLA

PODNOŠITELJ: DUBROVAČKI VRTOVI SUNCA d.o.o. iz Dubrovnika, HR-20235 Zaton Veliki, Na moru 1,

OIB: 40198223665

Klasa: UP/I-361-03/14-01/67, Ur.broj.: 2117/01-15/15-16-7

Nakon ovako provedenoga postupka i utvrđenja:

- da su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti iz članka 108. stavku 3. Zakona,
- da su izdane sve propisane potvrde glavnoga projekta,
- da je glavni projekt u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom koji su određeni lokacijskom dozvolom;
- da je glavni projekt izradila ovlaštena osoba;
- da je glavni projekt izrađen tako da je onemogućena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova,

odnosno da su ispunjeni svi uvjeti propisani člankom 111. Zakona, trebalo je zahtjevu udovoljiti i donijeti odluku kao u točki 1. izreke ove građevinske dozvole

U točki 2. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu sa odredbom članka 113. stavka 2. Zakona.

U točki 3. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s odredbom članka 123. stavak 1. Zakona.

U točki 4. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s odredbom članka 49. stavka 2. i 3. Zakona.

U točki 5. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s odredbom članka 131. stavka 1. i 2. Zakona.

U točki 6. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s odredbom članka 124. stavka 1. Zakona.

U točki 7. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s odredbom članka 136. stavka 1. Zakona.

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. i 2. Zakona o upravnim pristojbama plaćena je u iznosu 70,00 kuna državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zaljepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovoga tijela.

Upravna pristojba za izdavanje ovoga rješenja po Tar. broju 62. stavku 2. točki 3. Tarife Zakona o upravnim pristojbama - "Narodne novine", br.: 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 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) u iznosu od 3208,03 kuna plaćena je.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja u Zagrebu, u roku od 15 dana od dana primitka rješenja. Žalba se dostavlja ovom upravnom odjelu pismeno, neposredno ili poštom preporučeno, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik. Na žalbu se plaća upravna pristojba u iznosu od 50,00 kn upravne pristojbe (Tar. broj 3. Tarife Zakona o upravnim pristojbama - "Narodne novine", br.: 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 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 i 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14).

VIŠI SAVJETNIK

Mario Šoletić, dipl. iur.

Dostaviti:

1. Dubrovački vrtovi sunca d.o.o.,
Na moru 1, 20235 Zaton Veliki,
2. Oglasna ploča, o v d j e,

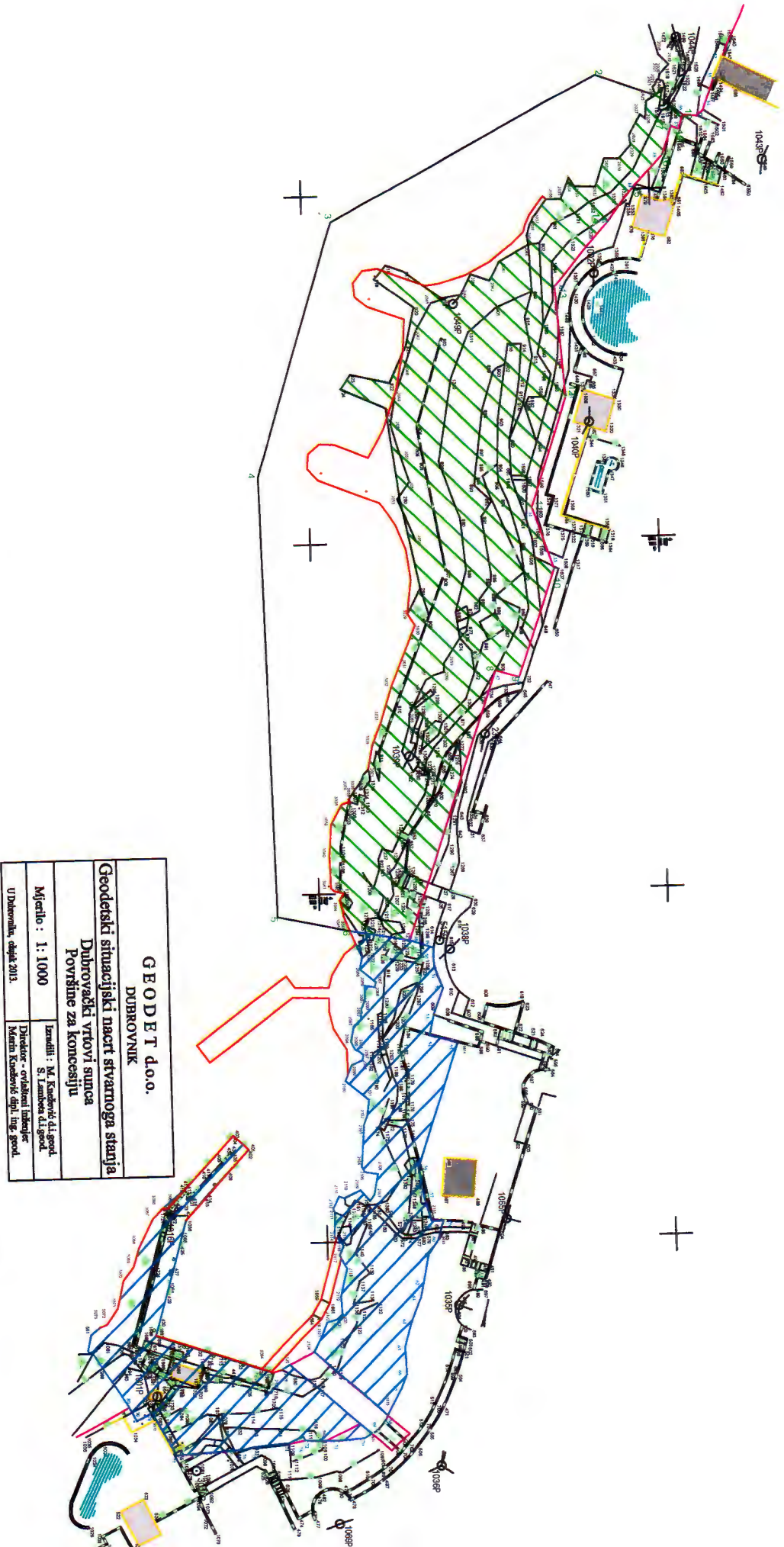


DOKUMENT: GRAĐEVINSKA DOZVOLA
PODNOŠITELJ: DUBROVAČKI VRTOVI SUNCA d.o.o. iz Dubrovnika, HR-20235 Zaton Veliki, Na moru 1,
OIB: 40198223665
Klasa: UP/I-361-03/14-01/67, Ur.broj.: 2117/01-15/15-16-7

3. Evidencija, o v d j e,
4. Pismohrana.

Nakon pravomoćnosti dostaviti:

1. Grad Dubrovnik, Upravni odjel za urbanizam, prostorno planiranje i zaštitu okoliša,
2. Grad Dubrovnik, Upravni odjel za komunalne djelatnosti i mjesnu samoupravu,
3. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područja područja dalmatinskih slivova, Vodnogospodarska ispostava Dubrovnik, Vukovarska 8, p.p. 173,
4. Dubrovačko - neretvanska županija, Upravni odjel za turizam, pomorstvo, poduzetništvo i energetiku, Gundulićeva poljana 1, 20000 Dubrovnik,
5. Ured državne uprave u Dubrovačko-neretvanskoj županiji, Služba za gospodarstvo, Dubrovnik, Vukovarska 16,
6. Porezna uprava - Područni ured Dubrovnik, Vukovarska 6.





REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO – NERETVANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za poduzetništvo, turizam i more

Klasa: 342-02/23-01/28
Urbroj: 2117-08/1-23-4
Dubrovnik, 16. veljače 2023. godine

ŽUPAN

- ovdje -

**PREDMET: Prijedlog Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za
gospodarsko korištenje dijela pomorskog dobra ispred turističkog naselja
Dubrovački vrtovi sunca u Orašcu, Grad Dubrovnik**

Temeljem Uredbe o postupku davanja koncesije na pomorskom dobru ("Narodne novine" br. 23/04., 101/04., 39/06., 63/08., 125/10., 102/11., 83/12. i 10/17.), Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama ("Narodne novine" br. 158/03., 100/04., 141/06., 38/09., 123/11., 56/16. i 98/19.) te Zakona o koncesijama ("Narodne novine" br. 69/17., 107/20.) sačinjen je prijedlog Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje dijela pomorskog dobra ispred turističkog naselja Dubrovački vrtovi sunca u Orašcu, Grad Dubrovnik.

Predmetna koncesija ističe 1. rujna 2023. godine te je za uspostavu novog koncesijskog sustava potrebno donijeti i objaviti Odluku o namjeri davanja koncesije, Odluku o dodjeli koncesije te u konačnosti sklopiti Ugovor o koncesiji kako bi se po isteku ove koncesije predmetno područje nastavilo gospodarsko koristiti.

Područje koje se daje u koncesiju ukupne je površine 16 200 m² i to: 7 734 m² kopnenog dijela i 8 466 m² pripadajućeg akvatorija.

Slijedom navedenog, predlaže se donošenje Zaključka i prosljeđivanje Županijskoj skupštini na raspravu i donošenje.

S poštovanjem,



Privitak:
- kao u tekstu

Na temelju članka 36. Statuta Dubrovačko-neretvanske županije („Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije“ broj 3/21.) Župan donosi:

ZAKLJUČAK

Utvrđuje se prijedlog Odluke o namjeri davanja koncesije na pomorskom dobru za gospodarsko korištenje dijela pomorskog dobra ispred turističkog naselja Dubrovački vrtovi sunca u Orašcu, Grad Dubrovnik te se proslijeđuje Županijskoj skupštini na raspravu i donošenje.

Klasa: 342-02/23-01/28
Urbroj: 2117-01-23-5
Dubrovnik, 16. veljače 2023. godine

Župan
Nikola Dobroslavić

