

NOVI PERST 13.2.2017.

15:18

PRIJEDLOG

Na temelju članka 11. Zakona o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (Narodne novine broj 133/13., 152/14. i 22/16.), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj _____ 2017. godine donijela

ODLUKU

**O PROGLAŠENJU PROJEKTA „HOTELI PLAT“ STRATEŠKIM
INVESTICIJSKIM PROJEKTOM REPUBLIKE HRVATSKE**

I.

Na prijedlog Povjerenstva za procjenu i utvrđivanje prijedloga strateških projekata, projekt pod nazivom „Hoteli Plat“ (u daljnjem tekstu: Projekt) proglašava se strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske.

II.

Vrijednost ukupnih troškova Projekta procijenjena kroz materijalnu i nematerijalnu imovinu iznosi 428.557.000,00 kuna.

III.

Investitor je trgovačko društvo Hoteli Plat d.d., Plat b.b. 20207 Mlini, OIB: 69616771148.

IV.

Projekt se financira privatnim kapitalom.

V.

Lokacija realizacije Projekta je Općina Župa dubrovačka, Dubrovačko-neretvanska županija.

VI.

Projekt se odnosi na rekonstrukciju hotelskog kompleksa Hoteli Plat u hotelski resort kategorije 4* i 5* kapaciteta cca. 600 smještajnih jedinica. Projekt se predviđa realizirati u roku od 3 godine (aktivnosti na projektu započele 2016.g., planirani rok završetka 2019.g.), te će se realizirati na 70.246 m² zemljišta, a u skladu s odredbama Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije br. 6/03., 3/05.-uskl., 7/10., 4/12.-isp., 9/13., 2/15.-uskl. i 7/16.), Prostornog plana Općine Župa dubrovačka (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, br. 6/08., 8/12. i 7/13.) i Urbanističkog plana uređenja Plat (Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka, br. 10/12.). Od popratnih sadržaja planirana je izgradnja suvremenih restorana s kuhinjama za pansionске goste, a la carte restorana, caffè barova, slastičarnica, teniskih terena, bazena te ostalih sadržaja, a sve u skladu s najvišim standardima Grupacije - Karisma Hotels Adriatic. Predmetnim Projektom Investitor planira kompletno obnoviti sve postojeće smještajne kapacitete, one koji su trenutno u funkciji i one izvan funkcije. Realizacijom Projekta planirano je otvaranje cca. 500 radnih mjesta.

Investitor planira podnijeti zahtjev za pokretanje postupka dodjele koncesije za izgradnju i gospodarsko korištenje plaže na dijelu pomorskog dobra koji graniči s obuhvatom Projekta, koji će se provesti sukladno Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine broj 158/03., 100/04., 141/06., 38/09., 123/11., 56/16.) te nije u obuhvatu Projekta koji se proglašava strateškim.

VII.

Projekt ispunjava uvjete propisane Zakonom o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske, zbog sljedećih činjenica:

- u skladu je s dokumentima prostornog uređenja
- ima procijenjenu vrijednost veću od 150.000.000,00 kuna
- u skladu je sa strateškim dokumentima Europske unije i Republike Hrvatske uključujući i Strategiju razvoja hrvatskog turizma do 2020. godine
- realizacijom Projekta doprinosi se povećanju hotelskih kapaciteta viših kategorija
- u funkciji je produljenja turističke sezone
- pripada kategoriji investicijskih projekata koji uključuju aktivnosti turističkih usluga visoke dodane vrijednosti
- realizacijom Projekta stvaraju se uvjeti za zapošljavanje većeg broja osoba
- znatno pridonosi razvoju i poboljšanju uvjeta i standarda pružanja usluga
- primjenom suvremenih materijala i tehnologija u izgradnji i opremanju objekata pozitivno utječe na okoliš te pridonosi održivom razvitku i zaštiti prostora i okoliša
- doprinosi povećanju konkurentnosti turističkog gospodarstva, i
- pozitivno utječe na više gospodarskih djelatnosti.

VIII.

Za realizaciju Projekta potrebno je posebice provesti sljedeće osnovne postupke i radnje:

- Rješavanje imovinsko pravnih odnosa na dijelu zemljišta koje je u obuhvatu zahvata
- Provedba postupka upisa statusa pomorskog dobra sukladno Uredbi o postupku utvrđivanja granica pomorskog dobra (Narodne novine broj 8/04., 82/05.)
- Postupak ishodađenja lokacijske dozvole, sukladno Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13.)
- Ishodađenje koncesije za posebnu upotrebu pomorskog dobra u svrhu izgradnje i održavanja ispusta uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s pripadajućim sustavom odvodnje, sukladno Zakonu o pomorskom dobru i morskim lukama (Narodne novine broj 158/03., 100/04., 141/06., 38/09., 123/11., 56/16.)
- Postupak ishodađenja građevinskih dozvola za gradnju, sukladno Zakonu o gradnji (Narodne novine broj 153/13.)
- Građenje građevina, odnosno izvođenje radova na objektima
- Postupak ishodađenja uporabnih dozvola, sukladno Zakonu o gradnji (Narodne novine broj 153/13.)
- Postupak utvrđivanja uvjeta za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, sukladno Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti (Narodne novine broj 85/15.).

Cjeloviti pregled upravnih i drugih postupaka i radnji potrebnih za pripremu i provedbu Projekta (hodogram aktivnosti):

- Usklađenje stare i nove katastarske izmjere
Nositelj obveze: Hoteli Plat d.d. i Državna geodetska uprava
- Podnošenje zahtjeva katastru i sudu za provedbu uredno ovjerenog geodetskog elaborata, kojim se definira upis granica utvrđenog pomorskog dobra, sve temeljem pravomoćnog i izvršnog Rješenja o statusu pomorskog dobra
Nositelj obveze: Županijsko državno odvjetništvo Dubrovačko neretvanske županije (predaje zahtjev), Hoteli Plat d.d. (ishođenje ovjere elaborata od katastra i Županijskog Povjerenstva za granice pomorskog dobra)
- Sklapanje sporazuma po odluci Općinskog vijeća Općine Župa dubrovačka između investitora i jedinice lokalne samouprave – Općine Župa dubrovačka o načinu rješavanja imovinsko pravnih odnosa na pojedinim katastarskim česticama, kao i uređenje pravnih odnosa vezano uz gradnju i financiranje infrastrukture, radi izbjegavanja mogućih naknadnih zahvata u obuhvatu projekta
Nositelj obveze: Hoteli Plat d.d. i Općina Župa dubrovačka
- Ishođenje jedinstvene lokacijske dozvole
Nositelj obveze: Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja i Hoteli Plat d.d.
- Provedba postupka izvlaštenja (prema potrebi)
Nositelj obveze: Hoteli Plat d.d. i Ministarstvo pravosuđa
- Ishođenje koncesije za posebnu upotrebu pomorskog dobra u svrhu izgradnje i održavanja ispusta uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s pripadajućim sustavom odvodnje
Nositelj obveze: Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture i Hoteli Plat d.d.
- Izrada glavnih projekata za komunalnu infrastrukturu (prometnica sa infrastrukturom, trafostanica, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s pripadajućim sustavom odvodnje i sl.)
Nositelj obveze: Hoteli Plat d.d., Hrvatska elektroprivreda, Općina Župa Dubrovačka
- Ishođenje potvrda javnopravnih tijela na glavne projekte za komunalnu infrastrukturu (prometnica sa infrastrukturom, trafostanica, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s pripadajućim sustavom odvodnje i sl.)
Nositelj obveze: javnopravna tijela i Hoteli Plat d.d.
- Izdavanje građevinskih dozvola za komunalnu infrastrukturu (prometnica sa infrastrukturom, trafostanica, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s pripadajućim sustavom odvodnje i sl.)
Nositelj obveze: Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja i Hoteli Plat d.d.

I. Faza realizacije Projekta (Hotel Sensatori, Anex Sensatori, rekonstrukcija objekta „Praonica“)

- Izrada glavnih projekata za I. fazu
Nositelj obveze: Hoteli Plat d.d.
- Ishođenje potvrda javnopravnih tijela na glavne projekte za I. fazu

Nositelj obveze: javnopravna tijela i Hoteli Plat d.d.

- Izdavanje građevinskih dozvola za I. fazu
Nositelj obveze: Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja
- Izvođenje radova koji su predmet Sporazuma i koje je potrebno poduzeti u cilju realizacije Projekta najkasnije do ishoda uporabnih dozvola za objekte iz I. faze
Nositelj obveze: Hrvatska elektroprivreda i Općina Župa Dubrovačka zajedno sa trgovačkim društvima u vlasništvu Općine (Župa Dubrovačka d.o.o. za komunalne poslove) u suradnji s Hoteli Plat d.d.
- Rušenje postojećih objekata u I. fazi i izvođenje građevinskih i obrtničkih radova na I. fazi
Nositelj obveze: Hoteli Plat d.d.
- Podnošenje zahtjeva za izdavanjem uporabnih dozvola za objekte iz I. faze
Nositelj obveze: Hoteli Plat d.d.
- Izdavanje uporabnih dozvola za objekte iz I. faze
Nositelj obveze: Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja i Hoteli Plat d.d.
- Podnošenje zahtjeva Ministarstvu turizma za izdavanjem Rješenja o utvrđivanju ispunjavanja uvjeta za vrstu i kategoriju ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (4* i 5*) za objekte iz I. faze
Nositelj obveze: Hoteli Plat d.d.
- Izdavanje Rješenja o kategoriji ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli 4* i 5* za objekte iz I. faze
Nositelj obveze: Ministarstvo turizma

II. Faza realizacije Projekta (Ocean Point Anex, 4 villas, cjelina Casitas)

- Izrada glavnih projekata za II. fazu
Nositelj obveze: Hoteli Plat d.d.
- Ishođenje potvrda javnopravnih tijela na glavne projekte za II. fazu
Nositelj obveze: javnopravna tijela i Hoteli Plat d.d.
- Izdavanje građevinskih dozvola za II. fazu
Nositelj obveze: Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja
- Rušenje postojećih objekata u II. fazi i izvođenje građevinskih i obrtničkih radova u II. fazi
Nositelj obveze: Hoteli Plat d.d.
- Podnošenje zahtjeva za izdavanjem uporabnih dozvola za objekte iz II. faze
Nositelj obveze: Hoteli Plat d.d.
- Izdavanje uporabnih dozvola za objekte iz II. faze
Nositelj obveze: Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja

- Podnošenje zahtjeva Ministarstvu turizma za izdavanjem Rješenja o utvrđivanju ispunjavanja uvjeta za vrstu i kategoriju ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli 4* i 5* za objekte iz II. faze
Nositelj obveze: Hoteli Plat d.d.
- Izdavanje Rješenja o kategoriji ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli 4* i 5* za objekte iz II. faze
Nositelj obveze: Ministarstvo turizma

Svi upravni i drugi postupci navedeni u predmetnom hodogramu aktivnosti kao i možebitni postupci koji nisu navedeni, a koje će biti potrebno provesti u svrhu pripreme i realizacije Projekta, provest će se sukladno propisima Republike Hrvatske.

IX.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Narodnim novinama“.

Klasa:
Urbroj:
Zagreb,

Predsjednik
mr.sc. Andrej Plenković, v.r.

OBRAZLOŽENJE

Sukladno Zakonu o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (NN 133/13., 152/14., 22/16. - dalje: Zakon), privatni investitor Hoteli Plat d.d., Mlini, podnio je 19. svibnja 2016. godine prijavu za proglašenje projekta pod nazivom „Hoteli Plat“ strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske.

Vrijednost ukupnih troškova Projekta procijenjena kroz materijalnu i nematerijalnu imovinu iznosi 428.557.000,00 kuna.

Projekt se financira privatnim kapitalom, na lokaciji Općina Župa dubrovačka, Dubrovačko-neretvanska županija.

Projekt se odnosi na rekonstrukciju hotelskog kompleksa Hoteli Plat u hotelski resort kategorije 4* i 5* kapaciteta cca. 600 smještajnih jedinica. Projekt se predviđa realizirati u roku od 3 godine, s time da su aktivnosti na projektu započele 2016.g., a planirani rok završetka je 2019.g. Projekt će se realizirati na 70.246 m² zemljišta, a u skladu s odredbama Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije.

Povjerenstvo za procjenu i utvrđivanje prijedloga strateških projekata (dalje: Povjerenstvo) na sjednici održanoj 6. srpnja 2016. godine, ocijenilo je da predloženi strateški Projekt udovoljava propisanim kriterijima iz članka 5. Zakona, a na temelju dostavljenih dokumenata uz prijavu za proglašenje projekta strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske, sukladno članku 7. Zakona. Na istoj sjednici Povjerenstvo je donijelo Odluku o osnivanju Operativne skupine za pripremu i provedbu predmetnog Projekta (dalje: Operativna skupina) i imenovanju voditelja iste.

Temeljem prethodno spomenute ocjene i prijedloga Povjerenstva, Ministarstvo gospodarstva je 6. srpnja 2016. godine donijelo Odluku o uvrštenju Projekta na Listu strateških investicijskih projekata i Odluku o imenovanju voditelja Operativne skupine.

Operativna skupina započela s radom 23. kolovoza 2016. godine odmah po imenovanju njezinih članova.

U izvršavanju zadaća Operativne skupine, održana su četiri sastanka Operativne skupine i jedan dodatni sastanak u užem sastavu.

Cjeloviti pregled upravnih i drugih postupaka i radnji potrebnih za pripremu i provedbu Projekta (hodogram aktivnosti) kao i elementi prijedloga predmetne Odluke Vlade RH usuglašeni su elektroničkim putem dana 2. prosinca 2016. godine. Slijedom navedenog, a sukladno članku 10. Zakona, Operativna skupina je 2. prosinca 2016. godine dostavila Ministarstvu gospodarstva, poduzetništva i obrta (i investitoru na znanje) Prijedlog za pokretanje postupka donošenja Odluke Vlade RH o proglašenju projekta „Hoteli Plat“ strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske, a radi daljnjeg upućivanja istog u rad Povjerenstva.

Povjerenstvo je na sjednici održanoj 29. prosinca 2016. godine prihvatilo Prijedlog za pokretanje postupka donošenja Odluke Vlade Republike Hrvatske o proglašenju projekta „Hoteli Plat“ strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske.

U skladu s naprijed navedenim, a sukladno članku 11. Zakona, na prijedlog Povjerenstva, Vlada Republike Hrvatske donosi odluku o proglašenju projekta pod nazivom „Hoteli Plat“ strateškim investicijskim projektom.