

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 31. listopada 2019.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **Predlagatelj:** | Ministarstvo gospodarstva, poduzetništva i obrta |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **Predmet:** | PRIJEDLOG ODLUKE O PROGLAŠENJU 1. FAZE PROJEKTA TURISTIČKO NASELJE „UVALA LIVKA, OTOK ŠOLTA“ STRATEŠKIM INVESTICIJSKIM PROJEKTOM REPUBLIKE HRVATSKE |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*PRIJEDLOG*

Na temelju članka 14. a u vezi s člankom 33. Zakona o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 29/18 i 114/18), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019. godine donijela

**ODLUKU**

**O PROGLAŠENJU 1. FAZE PROJEKTA TURISTIČKO NASELJE „UVALA LIVKA, OTOK ŠOLTA“ STRATEŠKIM INVESTICIJSKIM PROJEKTOM REPUBLIKE HRVATSKE**

**I.**

Na prijedlog Povjerenstva za procjenu i utvrđivanje prijedloga strateških projekata, 1. faza Projekta Turističko naselje „Uvala Livka, Otok Šolta“ (u daljnjem tekstu: Projekt) proglašava se strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske.

**II.**

Vrijednost ukupnih troškova realizacije 1. faze Projekta procijenjena kroz materijalnu i nematerijalnu imovinu iznosi 508.899.597,00 kuna.

**III.**

Investitor je trgovačko društvo Azurna uvala d.o.o., Stomorska, Općina Šolta, (u daljnjem tekstu: Investitor).

**IV.**

Projekt je privatni investicijski projekt i financira se privatnim kapitalom.

**V.**

Lokacija realizacije projekta je Stomorska, Općina Šolta, Splitsko-dalmatinska županija.

**VI.**

Projektom je predviđena izgradnja elitnog turističkog naselja, koji uključuje izgradnju hotela kategorije 5\* ukupnog kapaciteta cca. 100 soba, SPA i wellness centra, klubske kuće sa restoranom, caffe barom, kluba na plaži za goste hotela, kao i izgradnju 29 vila i 23 bungalova koji će biti brendirani od strane elitnog operatora hotela (1. faza realizacije projekta).

Cjeloviti projekt, ukupne procijenjene vrijednosti ulaganja 1.075.750.000 kn, u svojoj 2. fazi uključuje planiranu izgradnju anexa hotela sa 19 soba, 10 bungalova / apartmana te luke nautičkog turizma - marine kategorije 3 sidra, kapaciteta 120 vezova, s recepcijom, caffe barom, restoranom i drugim sadržajima, a u 3. fazi projekta planirana je izgradnja smještajnih i uslužnih objekata na rezerviranom dijelu zemljišta površine 85.600 m2.

S obzirom na predviđene faze i dinamiku realizacije cjelovitog projekta, kao i činjenicu da se dio projekta planira realizirati na pomorskom dobru (za što je potrebno prethodno provesti postupak dodjele koncesije sukladno odredbama Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, „Narodne novine“ br. [158/03](http://www.zakon.hr/cms.htm?id=1040), [141/06](http://www.zakon.hr/cms.htm?id=1043), [38/09](http://www.zakon.hr/cms.htm?id=1044), [56/16](http://www.zakon.hr/cms.htm?id=16888)), projekt se proglašava strateškim samo u dijelu koji se odnosi na 1. Fazu realizacije projekta planirane vrijednosti ulaganja 508.899.597,00 kn. Realizacijom 1. Faze Projekta planira se otvaranje novih 250 radnih mjesta.

Daljnje faze projekta planiraju se realizirati kad se za to steknu uvjeti. Projekt se financira privatnim kapitalom, u pripremu i razvoj projekta do sada je uloženo cca 183 mln.kn (otkup zemljišta, izrada studija, projektna dokumentacije i dr.).

**VII.**

Projekt ispunjava uvjete propisane Zakonom o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 29/18 i 114/18), zbog sljedećih činjenica:

* u skladu je s važećim prostornim planovima
* ima procijenjenu vrijednost veću od 10.000.000,00 kuna (ulaganje na otoku)
* 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 cca. 250 novih radnih mjesta
* 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
* pozitivno utječe na više gospodarskih djelatnosti.

**VIII.**

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

* rješavanje imovinsko pravnih odnosa na dijelu zemljišta koje je u obuhvatu zahvata
* sklapanje potrebnih sporazuma između Investitora, jedinice lokalne samouprave - Općine Šolta, Hrvatskih voda, Vodovoda i kanalizacije d.o.o., Split, Vodovoda Brač d.o.o., Supetar i HEP ODS d.o.o., Elektrodalmacija, Split. Istima se namjeravaju urediti pitanja načina rješavanja imovinsko pravnih odnosa na pojedinim katastarskim česticama, kao i uređenje pravnih odnosa vezano uz gradnju i financiranje infrastrukture (vodovod, odvodnja i električna energija) radi osiguravanja potrebne infrastrukture unutar i izvan obuhvata Projekta
* provedba postupka upisa statusa pomorskog dobra sukladno Uredbi o postupku utvrđivanja granica pomorskog dobra („Narodne novine“ br. 8/04 i 82/05)
* postupak ishođenja građevinskih dozvola za gradnju, sukladno Zakonu o gradnji („Narodne novine“ br. 153/13, 20/17 i 39/19)
* građenje građevina, odnosno izvođenje radova na objektima
* postupak ishođenja uporabnih dozvola, sukladno Zakonu o gradnji
* postupak utvrđivanja uvjeta za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, sukladno Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti („Narodne novine“ br. 85/15, 121/16, 99/18 i 25/19)

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

* podnošenje zahtjeva katastru i nadležnom 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: Investitor (ishođenje ovjere elaborata od katastra i Županijskog Povjerenstva za granice pomorskog dobra), Županijsko državno odvjetništvo u Splitu (predaje zahtjev)

* postupak utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja

Nositelj obveze: Projektant (podnosi zahtjev), Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja

* ishođenje lokacijske dozvole za uređaj za pročišćavanje otpadnih voda sa vezom na sustav komunalne infrastrukture i podmorskim ispustom

Nositelj obveze: Investitor, Općina Šolta (podnosi zahtjev za izdavanje) i Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja (alternativno: nadležni županijski ured u slučaju donošenja Odluke o prijenosu nadležnosti)

* sklapanje sporazuma po odluci Općinskog vijeća Općine Šolta između Investitora i jedinice lokalne samouprave – Općine Šolta o uređenju međusobnih odnosa vezanih uz realizaciju Projekta

Nositelj obveze: Investitor, Općina Šolta

* sklapanje peteropartitnog Sporazuma o uređenju pravnih odnosa vezano uz gradnju i financiranje infrastrukture (vodoopskrba i odvodnja)

Nositelj obveze: Investitor, Općina Šolta, Hrvatske vode, Vodovod i kanalizacija d.o.o., Split i Vodovod Brač d.o.o.

* sklapanje tripartitnog Sporazuma o uređenju pravnih odnosa vezano uz gradnju i financiranje infrastrukture (električna energija)

Nositelj obveze: Investitor, Općina Šolta i HEP ODS d.o.o., Elektrodalmacija Split

* provedba postupka izvlaštenja (prema potrebi)

Nositelj obveze: Investitor (podnosi prijedlog za izvlaštenje uz isprave i dokaze iz članka 30. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade), nadležni ured državne uprave /alternativno: Ministarstvo pravosuđa po proglašenju projekta strateškim (donosi rješenje o izvlaštenju)

* izrada glavnih projekata za 1. fazu realizacije projekta

Nositelj obveze: Investitor

* postupak ishođenja građevinskih dozvola za objekte iz 1. faze realizacije projekta, sukladno Zakonu o gradnji

Nositelj obveze: Investitor (podnosi zahtjev za izdavanje građevinskih dozvola) i Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja (alternativno: nadležni županijski ured u slučaju donošenja Odluke o prijenosu nadležnosti)

* podnošenje zahtjeva Uredu državne uprave nadležnom za poslove šumarstva Splitsko dalmatinske županije, odnosno Ministarstvu poljoprivrede, po proglašenju Projekta strateškim, za izdavanjem Rješenja o dozvoli krčenja, odnosno čistoj sječi šume u svrhu gradnje građevine

Nositelj obveze: Investitor

* izdavanje Rješenja o dozvoli krčenja, odnosno čistoj sječi šume u svrhu gradnje građevine

Nositelj obveze: Ured državne uprave nadležan za poslove šumarstva Splitsko dalmatinske županije, odnosno Ministarstvo poljoprivrede, po proglašenju Projekta strateškim

* podnošenje zahtjeva za doznaku stabala Ministarstvu poljoprivrede

Nositelj obveze: Investitor

* izdavanje Rješenja o doznaci stabala

Nositelj obveze: Nadležno Ministarstvo poljoprivrede

* gradnja objekata iz 1. faze realizacije projekta

Nositelj: Investitor

* postupak ishođenja uporabnih dozvola za objekte iz 1. faze realizacije projekta, sukladno Zakonu o gradnji

Nositelj obveze: Investitor (podnosi zahtjev za izdavanje uporabnih dozvola) i Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja (alternativno: nadležni županijski ured u slučaju donošenja Odluke o prijenosu nadležnosti)

* podnošenje zahtjeva Ministarstvu turizma za izdavanjem Rješenja o utvrđivanju ispunjavanja uvjeta za vrstu i kategoriju ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (5\*) za objekte iz 1. Faze

Nositelj obveze: Investitor

* izdavanje Rješenja o kategoriji ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (5\*) za objekte iz 1. 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**

**OBRAZLOŽENJE**

Na temelju Zakona o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 133/13, 152/14 i 22/16), investitor trgovačko društvo Azurna uvala d.o.o., Stomorska, Općina Šolta podnio je prijavu za proglašenje projekta pod nazivom Turističko naselje „Uvala Livka, Otok Šolta“ strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Projekt).

U međuvremenu je stupio na snagu Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 29/18 i 114/18).

Temeljem članaka 33. Zakona o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 29/18 i 114/18), svi postupci i radnje koji se odnose na aktivnosti iz članaka 6.–12. Zakona o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 133/13, 152/14 i 22/16) započeti, a nedovršeni prije stupanja na snagu Zakona o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 29/18 i 114/18), dovršit će se na temelju Zakona koji je povoljniji za investitora.

Zakon o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 29/18 i 114/18) u ovom slučaju povoljniji je za privatnog investitora u dijelu dokazivanja namjere realizacije prijavljenog strateškog projekta, prije sklapanja Sporazuma, i to dostavom dokaza o iznosu prethodno uloženih sredstava u realizaciju projekta u visini vrijednosti najmanje 5% ukupne vrijednosti projekta.

Povjerenstvo za procjenu i utvrđivanje prijedloga strateških projekata (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) na sjednici održanoj 27. srpnja 2016. godine ocijenilo je da predloženi Projekt udovoljava propisanim kriterijima Zakona. Na temelju prijedloga Povjerenstva, Ministarstvo gospodarstva, poduzetništva i obrta je 27. srpnja 2016. godine donijelo Odluku o uvrštenju Projekta na Listu strateških projekata.

Projektom je predviđena izgradnja elitnog turističkog naselja, koji uključuje izgradnju hotela kategorije 5\* ukupnog kapaciteta cca. 100 soba, SPA i wellness centra, klubske kuće sa restoranom, caffe barom, kluba na plaži za goste hotela, kao i izgradnju 29 vila i 23 bungalova koji će biti brendirani od strane elitnog operatora hotela (1. faza realizacije projekta).

Cjeloviti projekt, ukupne procijenjene vrijednosti ulaganja 1.075.750.000 kn, u svojoj 2. fazi uključuje planiranu izgradnju anexa hotela sa 19 soba, 10 bungalova / apartmana te luke nautičkog turizma - marine kategorije 3 sidra, kapaciteta 120 vezova, s recepcijom, caffe barom, restoranom i drugim sadržajima, a u 3. fazi projekta planirana je izgradnja smještajnih i uslužnih objekata na rezerviranom dijelu zemljišta površine 85.600 m2.

S obzirom na predviđene faze i dinamiku realizacije cjelovitog projekta, kao i činjenicu da se dio projekta planira realizirati na pomorskom dobru (za što je potrebno prethodno provesti postupak dodjele koncesije sukladno odredbama Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama), projekt se proglašava strateškim samo u dijelu koji se odnosi na 1. fazu realizacije projekta planirane vrijednosti ulaganja 508.899.597,00 kn. Realizacijom 1. faze Projekta planira se otvaranje novih 250 radnih mjesta.

Daljnje faze projekta planiraju se realizirati kad se za to steknu uvjeti. Projekt se financira privatnim kapitalom, u pripremu i razvoj projekta do sada je uloženo cca. 183 mln.kn (otkup zemljišta, izrada studija, projektna dokumentacije i dr.).

Sukladno članku 13. Zakona o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 29/18 i 114/18) investitor je dana 8. travnja 2019.g. sklopio Sporazum o pripremi i provedbi strateškog projekta s Republikom Hrvatskom, Ministarstvo gospodarstva, poduzetništva i obrta, zastupano po ministru Darku Horvatu, temeljem prethodne suglasnosti Državnog odvjetništva Republike Hrvatske i Ministarstva vanjskih i europskih poslova.

Sporazum stupa na snagu danom stupanja na snagu Odluke Vlade Republike Hrvatske o proglašenju projekta Turističko naselje „Uvala Livka, Otok Šolta“ strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske.

Povjerenstvo je na sjednici održanoj 20. rujna 2018. godine prihvatilo Prijedlog za pokretanje postupka donošenja Odluke Vlade Republike Hrvatske o proglašenju Projekta strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske. Međutim, usuglašavanje teksta i pregovori vezani uz predmetni Sporazum između Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta, Ministarstva turizma te investitora društva Azurna uvala d.o.o., trajali su do dana potpisivanja istog.

U skladu s naprijed navedenim sukladno članku 14. Zakona o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 29/18 i 114/18), na prijedlog Povjerenstva, Vlada Republike Hrvatske donosi odluku o proglašenju projekta Turističko naselje „Uvala Livka, Otok Šolta“ strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske.