

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 23. lipnja.2021.

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

**Predlagatelj:** Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja

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

**Predmet:** Prijedlog odluke o proglašenju projekta „VARTEKS kvart – urbana regeneracija“ strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske

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

Banski dvori | Trg Sv. Marka 2 | 10000 Zagreb | tel. 01 4569 222 | vlada.gov.hr

**Prijedlog**

Na temelju članka 14. Zakona o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 29/18 i 114/18), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021. godine donijela

**O D L U K U**

**O PROGLAŠENJU PROJEKTA „VARTEKS KVART – URBANA REGENERACIJA“ STRATEŠKIM INVESTICIJSKIM PROJEKTOM REPUBLIKE HRVATSKE**

**I.**

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

**II.**

Vrijednost ukupnih troškova Projekta procijenjena kroz materijalnu i nematerijalnu imovinu iznosi 182.700.000,00 kn s PDV-om.

**III.**

Investitor je VARTEKS varaždinska tekstilna industrija d.d. Varaždin, Zagrebačka 94, OIB : 00872098033 (u daljnjem tekstu: Investitor).

**IV.**

Projekt je privatni investicijski projekt.

**V.**

Lokacija realizacije projekta je Grad Varaždin, Varaždinska županija.

**VI.**

Prometno i komunalno opremanje zone Varteksa uključuje izgradnju prometnica, vodovoda, fekalne i oborinske odvodnje, DT i EE kanalizacije i plinovoda, kao i rekonstrukciju mreže elektroopskrbe na razini cijelog obuhvata. Zahvat je podijeljen u dvije (2) faze, koje su jamstvo realne i provedive revitalizacije i urbane regeneracije cijele zone

- Faza 1 uključuje realizaciju sjevernog kružnog toka na Zagrebačkoj cesti s pristupnom prometnicom, uključivo svu pripadajuću komunalnu infrastrukturu

- Faza 2 uključuje realizaciju južnog kružnog toka i srednjeg 'T' raskrižja' na Zagrebačkoj cesti, te preostalog dijela prometnica s komunalnom infrastrukturom.

Unutar područja obuhvata zone Varteksa planiraju se ujedno i zahvati uklanjanja neaktivnih građevina, koji imaju za cilj stvaranje pretpostavki za novu gradnju čime se postižu uvjeti za funkcionalnu urbanističku i arhitektonsku rekonstrukciju cijele zone.

Kao posljedica realizacije ovog strateškog projekta stvorit će se uvjeti za transformaciju postojećih središnjih dijelova zone koji će ostati u postojećoj funkciji tekstilne i modne industrije kao i izgradnju novih građevina, s naglaskom na javnim sadržajima i funkcijama od osobite važnosti za lokalnu zajednicu.

**VII.**

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

* u skladu je s važećim prostornim planovima
* procijenjena vrijednost projekta je veća od 75.000.000,00 kuna
* znatno doprinosi održavanju i razvoju poslovanja Varteksa d.d. i očuvanju postojećih radnih mjesta
* omogućava razvoj postojeće lokacije kroz proces urbane preobrazbe i privođenje novim javnim namjenama i gospodarskim tipovima korištenja
* stvara uvjete za direktno zapošljavanje većeg broja ljudi kroz otvaranje razvojnih centara u raznim industrijama i indirektno kreiranje radnih mjesta u istima
* pozitivno utječe na više gospodarskih djelatnosti i to: uslužnih, turističkih i pratećih djelatnosti
* podiže ukupnu razinu sigurnosti i kvalitete života građana na području jedinice lokalne samouprave na čijem se području Projekt provodi.

**VIII.**

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

* provedba postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, sukladno Zakonu o zaštiti okoliša („Narodne novine“ br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“ br. 61/14 i 3/17)
* rješavanje imovinsko pravnih odnosa na česticama na kojima je planirana izgradnja i/ili polaganje vodno-komunalne i druge infrastrukture, a koje su u vlasništvu Republike Hrvatske
* provedba postupka eKonferencija u svrhu utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja za izradu Idejnog projekta, sukladno Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
* ishođenje jedne lokacijske dozvole sukladno Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
* izrada geodetskih elaborata u svrhu formiranja građevinskih čestica, sukladno Zakonu o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“, broj 112/18)
* izrada projekta uklanjanja i prijava početka radova na uklanjanju, sukladno Zakonu o gradnji („Narodne novine“ br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19)
* ishođenje građevinskih dozvola (mogućnost izdavanja po fazama i etapama), sukladno Zakonu o gradnji („Narodne novine“ br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19)
* ishođenje uporabnih dozvola, sukladno Zakonu o gradnji („Narodne novine“ br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19).

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

* Provedba postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš

Nositelj obveze: Investitor / Ovlaštenik, Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja

Predvidivi rok: 35 dana od dana podnošenja urednog zahtjeva

* Provedba postupka eKonferencija u svrhu utvrđivanja posebnih uvjeta i uvjeta priključenja

Nositelj obveze: Investitor / Projektant, Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, javnopravna tijela

Predvidivi rok: 30 dana od dana podnošenja urednog zahtjeva

* Ishođenje lokacijske dozvole za prometnu i drugu infrastrukturu kompleksa Varteks

Nositelj obveze: Investitor/Projektant, Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Varaždina

Predvidivi rok: 30 dana od dana podnošenja urednog zahtjeva

* Izrada geodetskih elaborata u svrhu formiranja građevinskih čestica

Nositelj obveze: Investitor / Projektant, Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Varaždina

Predvidivi rok: 8 dana od dana podnošenja urednog zahtjeva

* Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa i osnivanje prava služnosti na česticama na kojima je planirana izgradnja prometne i druge infrastrukture koje su u vlasništvu Republike Hrvatske i drugih vlasnika nekretnina

Nositelj obveze: Investitor, Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Upravni odjel za upravljanje imovinom i gospodarstvo Grada Varaždina

Predvidivi rok: 60-90 dana od dana podnošenja urednog zahtjeva

* Izrada projekta uklanjanja i prijava početka radova na uklanjanju

Nositelj obveze: Investitor/Projektant, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Varaždina

Predvidivi rok: prijava s danom početka radova

* Ishođenje građevinskih dozvola za prometnu i drugu infrastrukturu (mogućnost ishođenja po fazama i etapama)

Nositelj obveze: Investitor / Projektant, Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine odnosno Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Varaždina

Predvidivi rok: 30 dana od dana podnošenja urednog zahtjeva

* Ishođenje uporabnih dozvola (mogućnost ishođenja po fazama i etapama)

Nositelj obveze: Investitor i Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine odnosno Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Varaždina

Predvidivi rok: 30 dana od dana podnošenja urednog zahtjeva.

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**

Sukladno Zakonu o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske („Narodne novine“, br. 29/18 i 114/18, u daljnjem tekstu: Zakon), Investitor Varteks varaždinska tekstilna industrija d.d. s registriranim sjedištem u Varaždinu, podnio je prijavu za proglašenje projekta pod nazivom „VARTEKS kvart – urbana regeneracija“ (u daljnjem tekstu: Projekt) strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske.

Povjerenstvo za procjenu i utvrđivanje prijedloga strateških projekata (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) na sjednici održanoj 24. kolovoza 2020. godine ocijenilo je da predloženi Projekt udovoljava propisanim kriterijima Zakona. Na temelju prijedloga Povjerenstva, Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja je 24. kolovoza 2020. godine donijelo Odluku o uvrštenju Projekta na Listu strateških projekata te Odluku o imenovanju izv. prof. dr. sc. Milana Reze, dipl. ing. geod., ravnatelja Uprave u Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, voditeljem Operativne skupine za pripremu i provedbu Projekta (u daljnjem tekstu: Operativna skupina).

Održane su dvije sjednice Operativne skupine, 19. studenog 2020. godine i 27. siječnja 2021. godine.

Operativna skupina je u obavljanju zakonom propisane zadaće identificirala ključne preduvjete za pripremu i provedbu Projekta, te je zaključila da je to prije svega rješavanje prometne i komunalne infrastrukture i da je ista preduvjet za realizaciju svih drugih predviđenih programa i sadržaja Projekta kroz planirane etape i faznost izgradnje.

Projekt je privatni investicijski projekt. Područje investiranja je prometna i komunalna infrastruktura.

Procijenjena vrijednost investicije je 182.700.000,00 kn s PDV-om.

Prometno i komunalno opremanje zone Varteksa uključuje izgradnju prometnica, vodovoda, fekalne i oborinske odvodnje, DT i EE kanalizacije i plinovoda, kao i rekonstrukciju mreže elektroopskrbe na razini cijelog obuhvata. Zahvat je podijeljen u dvije (2) faze, koje su jamstvo realne i provedive revitalizacije i urbane regeneracije cijele zone.

Faza 1 uključuje realizaciju sjevernog kružnog toka na Zagrebačkoj cesti s pristupnom prometnicom, uključivo svu pripadajuću komunalnu infrastrukturu.

Faza 2 uključuje realizaciju južnog kružnog toka i srednjeg 'T' raskrižja' na Zagrebačkoj cesti, te preostalog dijela prometnica s komunalnom infrastrukturom.

Unutar područja obuhvata zone Varteksa planiraju se ujedno i zahvati uklanjanja neaktivnih građevina, koji imaju za cilj stvaranje pretpostavki za novu gradnju čime se postižu uvjeti za funkcionalnu urbanističku i arhitektonsku rekonstrukciju cijele zone.

Kao posljedica realizacije ovog strateškog projekta stvorit će se uvjeti za transformaciju postojećih središnjih dijelova zone koji će ostati u postojećoj funkciji tekstilne i modne industrije kao i izgradnju novih građevina, s naglaskom na javnim sadržajima i funkcijama od osobite važnosti za lokalnu zajednicu.

Voditelj Operativne skupine za pripremu i provedbu Projekta izv. prof. dr. sc. Milan Rezo, dipl. ing. geod., ravnatelj Uprave u Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, dostavio je Povjerenstvu za procjenu i utvrđivanje prijedloga strateških projekata, Prijedlog za pokretanje postupka donošenja Odluke Vlade Republike Hrvatske o proglašenju Projekta strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske, sukladno čl.13. st.2. Zakona.

Povjerenstvo je na sjednici održanoj 23. veljače 2021. godine prihvatilo Prijedlog za pokretanje postupka donošenja Odluke Vlade Republike Hrvatske o proglašenju Projekta strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske.

Sukladno članku 13. Zakona, dana 27. svibnja 2021.g. sklopljen je Sporazum o pripremi i provedbi strateškog projekta između Investitora i Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja zastupanog po ministru Tomislavu Ćoriću, temeljem prethodne suglasnosti Državnog odvjetništva Republike Hrvatske.

Sporazum stupa na snagu danom stupanja na snagu Odluke Vlade Republike Hrvatske o proglašenju projekta „VARTEKS kvart - urbana regeneracija“ strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske.

U skladu s naprijed navedenim, sukladno članku 14. Zakona, na prijedlog Povjerenstva, Vlada Republike Hrvatske donosi Odluku o proglašenju projekta pod nazivom „VARTEKS kvart – urbana regeneracija“ strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske.