

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

Zagreb, 30. lipnja 2022.

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

**Predlagatelj:** Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja

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

**Predmet:** Prijedlog Odluke o proglašenju projekta „Frapa Resort

Medine“ strateškim investicijskim projektom Republike

Hrvatske

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

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

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022. godine donijela

**O D L U K U**

**O PROGLAŠENJU PROJEKTA „FRAPA RESORT MEDINE“ STRATEŠKIM INVESTICIJSKIM PROJEKTOM REPUBLIKE HRVATSKE**

**I.**

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

**II.**

Vrijednost ukupnih troškova Projekta procijenjena kroz materijalnu i nematerijalnu imovinu iznosi 1.037.909.593,00 kuna s PDV-om.

**III.**

Investitor je MEDINE d.o.o. Uvala Soline 1, Rogoznica, OIB: 34965054138 (u daljnjem tekstu: Investitor).

**IV.**

Projekt je privatni investicijski projekt.

**V.**

Lokacija realizacije projekta je Općina Rogoznica, Šibensko-kninska županija.

**VI.**

Projektom je predviđena izgradnja turističkog kompleksa na lokaciji Općine Rogoznica uz postojeću marinu FRAPA, tako da s njom čini jedinstvenu cjelinu. Planirana je izgradnja hotela kategorije 5\*, kapaciteta 250 kreveta u hotelskim sobama i 80 kreveta u hotelskim apartmanima, uz kojeg bi se nudila usluga SPA centra i klinike za estetsku kirurgiju. U okviru turističkog naselja s ukupno 564 – 700 kreveta planirana je izgradnja 19 objekata 7 – 8 vila uz obalu s bazenima i 11 apartmanskih objekata s ukupno 193 apartmana kategorije 4-5\*, (konačna brojka nakon završetka projektiranja).

Projektom je također predviđena i izgradnja objek(a)ta pivnica/parking/helidrom gdje bi bilo osigurano do 300 parkirnih mjesta za goste naselja.

Realizacijom projekta u zoni Medine planira se otvaranje 110 radnih mjesta te još 50 sezonskih radnih mjesta u pratećim djelatnostima.

**VII.**

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

* u skladu je s važećim prostornim planovima
* ima procijenjenu vrijednost veću od 75.000.000,00 kuna bez poreza na dodanu vrijednost
* realizacijom Projekta doprinosi se povećanju hotelskih kapaciteta viših kategorija
* u funkciji je produljenja turističke sezone
* pripada kategoriji investicijskih projekata koji uključuju aktivnosti ugostiteljsko-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
* doprinosi povećanju konkurentnosti turističkog gospodarstva
* pozitivno utječe na više gospodarskih djelatnosti.

**VIII.**

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

* Provedba postupka upisa statusa pomorskog dobra, sukladno Uredbi o postupku utvrđivanja granica pomorskog dobra („Narodne novine“ br. 8/04, 82/05)
* Postupak ishođenja lokacijske dozvole sukladno Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) te građevinske dozvole (jedna ili više dozvola) za gradnju, sukladno Zakonu o gradnji („Narodne novine“ br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19)

* Rješavanje imovinsko pravnih odnosa na dijelu zemljišta koje je u obuhvatu projekta, uključujući i eventualne postupke izvlaštenja

* Građenje građevina, odnosno izvođenje radova na objektima
* Postupak ishođenja uporabnih dozvola, sukladno Zakonu o gradnji („Narodne novine“ br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19)
* Postupak utvrđivanja uvjeta za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, sukladno Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti („Narodne novine“ br. 85/15, 121/16, 99/18, 25/19, 98/19, 32/20, 42/20 i 126/21).

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

* 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

 Nositelji obveze: Općinsko državno odvjetništvo u Šibeniku (predaje zahtjev za provedbu), Područni ured za katastar Šibenik

 Rok: 60 dana od predanog zahtjeva (bez prejudiciranja duljine trajanja mogućeg sudskog spora upisa pomorskog dobra u zemljišnu knjigu i katastar)

* Podnošenje zahtjeva za mišljenje o obvezama koje proizlaze iz propisa iz područja zaštite okoliša i prirode, tj. podnošenje zahtjeva za mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš

 Nositelji obveze: Investitor, Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja

 Rok: 30 dana od uredno podnesenog zahtjeva Investitora

* Provedba postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš (prema potrebi)

 Nositelji obveze: Investitor, Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja

 Rok: 2 mjeseca od uredno podnesenog zahtjeva Investitora

* Provedba postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš (prema potrebi)

 Nositelji obveze: Investitor, Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja

 Rok: 4 mjeseca od uredno podnesenog zahtjeva Investitora

* Postupak ishođenje pravomoćne lokacijske dozvole za cijeli obuhvat prijavljenog projekta, sukladno Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), prema fazama predviđene izgradnje objekata i to:

a) I faza - Izgradnja stambenog smještaja za djelatnike

b)II faza - Izgradnja parking zgrada i infrastrukture (ceste, šetnice i komunalni priključci)

c)III faza - Izgradnja stambenih jedinica (vile i stanovi zgrade)

d)IV faza - Hoteli sa sportskim sadržajem i okolišem

 U lokacijskoj dozvoli etape i faze mogu se definirati i drugačije

 Nositelj obveza od a) do d): Investitor (podnosi zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole) i Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (alternativno: nadležni županijski ured u slučaju donošenja Odluke o prijenosu nadležnosti)

 Predvidivi rok: izdavanje u roku od 30 dana od uredno podnesenog zahtjeva Investitora.

* Rješavanje preostalih imovinsko pravnih odnosa na zemljištu koje je u obuhvatu projekta te provedba upisa u Zemljišnim knjigama

 Nositelji obveze: Investitor i Zemljišno-knjižni odjel Općinskog suda u Šibeniku

 Rok: 12 mjeseci

* 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 – „Narodne novine“ br. 74/14, 69/17 i 98/19), Upravni odjel za imovinsko-pravne i zajedničke poslove Šibensko-kninske županije /alternativno: Ministarstvo pravosuđa i uprave po proglašenju projekta strateškim (donosi rješenje o izvlaštenju).

 Rok: nakon pravomoćnosti lokacijske dozvole

* Izrada glavnih projekata

 Nositelj obveze: Investitor

 Predvidivi rok: 24 mjeseca

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

 Nositelj obveze: Investitor, Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine

 Predvidivi rok: 30 dana od uredno podnesenog zahtjeva Investitora

* Postupak ishođenja građevinskih dozvola za pojedine etape i faze gradnje koje su definirane lokacijskom dozvolom, sukladno Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Zakonu o gradnji ("Narodne novine“ br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19). Lokacijskom dozvolom će se definirati faze gradnje

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

 Predvidivi rok: izdavanje u roku od 30 dana od uredno podnesenog zahtjeva Investitora

* Gradnja i opremanje objekata

 Nositelj: Investitor

 Predvidivi rok dovršetka 2026. – 2028. godine

* Postupak ishođenja uporabnih dozvola za objekte, sukladno Zakonu o gradnji ("Narodne novine“ br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19)

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

 Predvidivi rok: 30 dana od urednog tehničkog pregleda pod uvjetom da nije bilo utvrđenih nedostataka prilikom obavljanja tehničkog pregleda.

* Izrada akta o osnivanju zdravstvene ustanove te podnošenje zahtjeva Ministarstvu zdravstva za ocjenu sukladnosti akta sa Zakonom o zdravstvenoj zaštiti, („Narodne novine“ br. 100/18, 147/20), kojem se prilaže zahtjev za ocjenu sukladnosti osnivačkog akta sa Zakonom, mišljenje nadležne komore o opravdanosti osnivanja zdravstvene ustanove izvan mreže javne zdravstvene službe čl. 72.-75. Zakona i dokaz o pravu raspolaganja prostorom u izvorniku

 Nositelji obveze: Investitor, Hrvatska liječnička komora

 Predvidivi rok: prije investiranja u prostor zdravstvene ustanove

* Izdavanje Rješenja o sukladnosti osnivačkog akta sa Zakonom o zdravstvenoj zaštiti

 Nositelj obveze: Ministarstvo zdravstva

 Predvidivi rok: u roku od 30 dana od uredno podnesenog zahtjeva Investitora

* Podnošenje zahtjeva za izlazak stručnog povjerenstva radi pregleda prostora i medicinsko-tehničke opreme te izdavanja rješenja o početku rada zdravstvene ustanove

 Nositelj obveze: Investitor

 Predvidivi rok: nakon izdavanja Rješenja o sukladnosti Ministarstva zdravstva i registracije zdravstvene ustanove kod nadležnog trgovačkog suda

* Izdavanje Rješenja o početku rada ustanove ili trgovačkog društva

 Nositelj obveze: Ministarstvo zdravstva

 Predvidivi rok: u roku od 30 dana od uredno podnesenog zahtjeva Investitora

* Podnošenje zahtjeva Ministarstvu turizma i sporta za izdavanjem Rješenja o utvrđivanju ispunjavanja uvjeta za vrstu i kategoriju ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (4\* i 5\*)

 Nositelj obveze: Investitor

 Predvidivi rok: po izvršnosti uporabne dozvole za građevine ugostiteljsko-turističke namjene

* Izdavanje Rješenja o kategoriji ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (4\* i 5\*)

 Nositelj obveze: Ministarstvo turizma i sporta.

 Predvidivi rok: u roku od 15 dana od uredno podnesenog zahtjeva Investitora.

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 MEDINE d.o.o., Rogoznica, podnio je prijavu za proglašenje projekta pod nazivom „Frapa Resort Medine“ (u daljnjem tekstu: Projekt) strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske.

Povjerenstvo za procjenu i utvrđivanje prijedloga strateških projekata (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) na sjednici održanoj 08. srpnja 2015. godine ocijenilo je da predloženi Projekt udovoljava propisanim kriterijima Zakona. Na temelju prijedloga Povjerenstva, Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja je 08. srpnja 2015. godine donijelo Odluku o uvrštenju Projekta na Listu strateških projekata te Odluku o imenovanju g. Roberta Pendea., ravnatelja u Ministarstvu turizma i sporta, voditeljem Operativne skupine za pripremu i provedbu Projekta (u daljnjem tekstu: Operativna skupina).

Operativna skupina započela je s radom 04. rujna 2015.g. (po imenovanju njezinih članova), ukupno je održano 5 sastanaka Operativne skupine, uz više dodatnih sastanaka/konzultacija Operativne skupine u užem sastavu.

Operativna skupina je obavljanju svoje zakonom propisane zadaće pristupila na način da su u prvom koraku identificirani ključni preduvjeti za pripremu i provedbu projekta, koje je trebalo prethodno riješiti, te je izradila cjeloviti pregled upravnih i drugih postupaka i radnji potrebnih za pripremu i provedbu Projekta (hodogram aktivnosti) kao i elemente prijedloga Odluke Vlade Republike Hrvatske o proglašenju Projekta strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske.

Procijenjena vrijednost investicije je 1.037.909.593,00 kuna s PDV-om.

Projektom je predviđena izgradnja turističkog kompleksa na lokaciji Općine Rogoznica uz postojeću marinu FRAPA, tako da s njom čini jedinstvenu cjelinu. Planirana je izgradnja hotela kategorije 5\*, kapaciteta 250 kreveta u hotelskim sobama i 80 kreveta u hotelskim apartmanima, uz kojeg bi se nudila usluga SPA centra i klinike za estetsku kirurgiju. U okviru turističkog naselja s ukupno 564 – 700 kreveta planirana je izgradnja 19 objekata 7 – 8 vila uz obalu s bazenima i 11 apartmanskih objekata s ukupno 193 apartmana kategorije 4-5\* (konačna brojka nakon završetka projektiranja).

Projektom je također predviđena i izgradnja objek(a)ta pivnica/parking/helidrom gdje bi bilo osigurano do 300 parkirnih mjesta za goste naselja.

Realizacijom projekta u zoni Medine planira se otvaranje 110 radnih mjesta te još 50 sezonskih radnih mjesta u pratećim djelatnostima.

Voditelj Operativne skupine za pripremu i provedbu Projekta g. Robert Pende, ravnatelj u Ministarstvu turizma i sporta, 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 29. ožujka 2021. godine prihvatilo Prijedlog za pokretanje postupka donošenja Odluke Vlade Republike Hrvatske o proglašenju Projekta strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske.

Sukladno članku 13. Zakona sklopljen je Sporazum o pripremi i provedbi strateškog projekta između Investitora i Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja zastupanog po ministru Davoru Filipoviću, temeljem prethodne suglasnosti Državnog odvjetništva Republike Hrvatske.

Sporazum stupa na snagu danom stupanja na snagu Odluke Vlade Republike Hrvatske o proglašenju projekta „Frapa Resort Medine“ 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 „Frapa Resort Medine“ strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske.