

VLADA REPUBLIKE HRVATSKE

396

Na temelju članka 11. Zakona o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske (»Narodne novine«, br. 133/13, 152/14 i 22/16), Vlada Republike Hrvatske je na sjednici održanoj 23. veljače 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, 20207 Mlini, OIB: 69616771148 (u daljnjem tekstu: Investitor).

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 tri godine (aktivnosti na projektu započele su 2016. godine, planirani rok završetka je 2019. godine), te će se realizirati na 70.246 m² zemljišta, a u skladu s odredbama Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije, Prostornog plana Općine Župa dubrovačka i Urbanističkog plana uređenja Plat. Od popratnih sadržaja planirana je izgradnja suvremenih restorana s kuhinjama za pansionске goste, a la carte restorana, кафе 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«, br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11 i 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 prostornoga 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 turizma Republike Hrvatske do 2020. godine (»Narodne novine«, broj 55/13)

- realizacijom se doprinosi povećanju hotelskih kapaciteta viših kategorija
- u funkciji je produljenja turističke sezone
- pripada kategoriji investicijskih projekata koji uključuju aktivnosti turističkih usluga visoke dodane vrijednosti
- realizacijom se stvaraju 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«, br. 8/04 i 82/05)
- postupak ishodaenja lokacijske dozvole, sukladno Zakonu o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 153/13)
- ishodaenje 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«, br. 158/03, 100/04, 141/06, 38/09, 123/11 i 56/16)
- postupak ishodaenja građevinskih dozvola za gradnju, sukladno Zakonu o gradnji (»Narodne novine«, broj 153/13)
- građenje građevina, odnosno izvođenje radova na objektima
- postupak ishodaenja 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«, br. 85/15 i 121/16).

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

- usklađenje stare i nove katastarske izmjere

Nositelj obveze: Investitor i Državna geodetska uprava

- 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: Županijsko državno odvjetništvo Dubrovačko--neretvanske županije (predaje zahtjev), Investitor (ishodaenje 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: Investitor i Općina Župa dubrovačka

- ishodaenje jedinstvene lokacijske dozvole

Nositelj obveze: Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja i Investitor

- provedba postupka izvlaštenja (prema potrebi)

Nositelj obveze: Investitor i Ministarstvo pravosuđa

- ishodaenje 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 Investitor

- izrada glavnih projekata za komunalnu infrastrukturu (prometnica s infrastrukturom, trafostanica, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s pripadajućim sustavom odvodnje i sl.)

Nositelj obveze: Investitor, društvo Hrvatska elektroprivreda d.d., Općina Župa dubrovačka

- ishodaenje potvrda javnopravnih tijela na glavne projekte za komunalnu infrastrukturu (prometnica s infrastrukturom, trafostanica, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s pripadajućim sustavom odvodnje i sl.)