



ELABORAT O DRUŠTVENO-EKONOMSKOJ
OPRAVDANOSTI
DALJNJEG RAZVOJA PROJEKTA ŽIČARE NA
UČKU

Povećanje Temelnog kapitala za 2017. i 2018.g.

Za ŽIČARA UČKA d.o.o.
Uprava: Željko Kuiš
Voditelj projekta: Mladen Blažević
Prokurist: Milorad Stanić

Matulji, srpanj 2017.g.

I UVOD I REALIZACIJA I FAZE RAZVOJA PROJEKTA

Ideja o povezivanju mora i vrha Učke stara je preko 100 godina. Pri tome su razmatrane mnoge moguće varijante povezivanja s različitim lokacijama, kako za stanicu u podnožju (Ika, Lovran, Medveđa, Ičići, Opatija) tako i za stanicu na vrhu (Vojak, Poklon, Tisva, Sedlo ispod Vojaka).

U prošlosti su upravo te dileme i vječite rasprave o optimalnoj trasi žičare na Učku predstavljale glavnu kočnicu bilo kakvom razvoju projekta te je i svaka inicijativa ili čak i projektno razrađena ideja završila negativnom ocjenom ili odlukom o zaustavljanju daljnjih aktivnosti.

Koristeći stvorene pretpostavke za obnovu ideje, prije svega planske dokumente te osnutak i početak rada Javne ustanove Park prirode Učka, započet je rad na projektu izgradnje žičare na Učku. Ideja je saživjela i projekt se, uz sve prisutne probleme, razvija s jasnim ciljem da se fazno i u konačnosti realizira.

1. ULOGA KONZORCIJA U RAZVOJU PROJEKTA

Konzorcij kojim je započet rad na projektu izgradnje žičare na Učku, osnovan je s namjerom da pripremi sve potrebne podloge kako bi se kroz izradu predinvesticijskog sagledavanja mogućnosti više varijanti za izgradnju i eksploataciju žičare na Učku, definirao optimalan model za razvoj projekta.

Operativni nositelji svih aktivnosti u Konzorciju (Mladen Blažević, Željko Kuiš, Milorad Stanić i Miroslav Gudelj) pripremili su sve prostorno-planske, tehničke, financijske, statističko-komercijalne i imovinsko-pravne podloge, kako bi izrađivač Predinvesticijske studije firma KOHL@PARTNER iz Villacha (Austria) preporučio optimalan model za razvoj projekta.

Studijom se iskristalizirala optimalna trasa žičare na Učku u pravcu kamp Medveđa -Vojak, panoramska žičara kao najefikasnije tehničko rješenje za povezivanje početne i završne stanice, definirani su potencijalni troškovi, kao i prihodi takve žičare koji potvrđuju isplativost ulaganja te opravdavaju daljnji rad na projektu. Također su date preporuke za daljnje korake na razvoju projekta.

2. ULOGA DRUŠTVA "ŽIČARA UČKA" D.O.O. U RAZVOJU PROJEKTA

Društvo "ŽIČAR UČKA"d.o.o. osnovano je u 2010.g. kao organizacijska struktura i marketinški prepoznatljiviji oblik vođenja predmetnog projekta u odnosu na konzorcij.

Struktura organizirana kao trgovačko društvo omogućila je, kroz Društveni ugovor o osnivanju, jasno definirati sve ciljeve, utvrditi planirane aktivnosti te kroz uplatu svih udjelničara u temeljni kapital Društva osigurati potrebna financijska sredstva za daljnji razvoj projekta.

U I fazi razvoja projekta planirane su slijedeće aktivnosti :

- izrada geodetskih podloga za trasu te polaznu i završnu stanicu žičare,
- izrada izmjene i dopune Prostornog plana Parka prirode Učka,
- izrada Studije utjecaja na okoliš s rješenjima o prihvatljivosti zahvata za okoliš,

- izrada DPU za lokaciju sedlo ispod Vojaka,
- izrada detaljne investicijske studije i Partner programa za žičaru,
- sagledavanje mogućnosti ishođenje koncesije za žičaru,
- izrada Idejnog projekta trase, polazne i završne stanice, te restorana vidikovac na Učki,
- ishođenje lokacijske dozvole za trasu žičare, polaznu i završnu stanicu te restoran,
- analiziranje i predlaganje modela daljnjeg razvoja Projekta sa pripremom studije izvodivosti projekta u cijelom razdoblje trajanje projekta te sa pripremom dokumentacije za donošenje odluka o isplativosti modela financiranja,
- izrada elaborata o osiguranje financijskih sredstava i stručno osposobljenih osoba za građenje odnosno upravljanje žičare te način osiguranja pristupa žičari, a sukladno Zakonu o žičarama za prijevoz osoba,
- izrada podloga za upravljanje i gospodarsko korištenje žičarom i
- definiranje modela daljnjeg razvoja projekta.

Od gore navedenih planiranih aktivnosti realizirano je slijedeće (specifikacija dokumentacije i spisak provedenih aktivnosti):

Predinvesticijska studija za projekt Žičare na Učku izrađena je 2009.g.

1. **Izrađen je Elaborat usklađenosti trase žičare s elementima Prostornog plana PP Učka** (listopad 2010.g.).
2. Izvršeno je konačno **usklađivanje trase žičare s Prostornim planom PP Učka** kroz rasprave i dokazivanje na nadležnim državnim i županijskim tijelima (postupci su trajali od 16.11.2010.g. do 31.03.2011.g.).
3. Tijekom 2010.i 2011g. izrađene su potrebne **geodetske podloge** kao priprema za izradu Studije zahvata na okoliš kao i Idejnog projekta Žičare Učka te Idejnog projekta spojne ceste na polaznoj stanici žičare.
4. Ishođena je pismena **suglasnost Ministarstva kulture** Republike Hrvatske (očitovanje od 31.03.2011.g.) da možemo pristupiti daljnjim postupcima u razvoju projekta.
5. Aktivno smo bili uključeni u izradu **UPU 2 Medveja** čijim usvajanjem **je osigurana planska markica za početnu stanicu žičare** iza Kampa Medveja u ukupnoj površini od 8.000 m².
6. Izrađeni su **Programski elementi Prethodne ocijene** prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu (zakonska obveza uvjetovana mišljenjem Ministarstva kulture RH).
7. **Ministarstvo kulture RH** Uprava za zaštitu prirode dopisom od 31.03.2011.g. propisalo je **postupke vezane uz Zakon o zaštiti prirode tj. izradu Prethodne ocijene** o prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.
8. Raspisan je **pozivni natječaj**, izvršen izbor izvođača i ugovoreni poslovi izrade prethodne ocijene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.
9. **Izrađen je Elaborat Prethodne ocijene** prihvatljivosti za ekološku mrežu i dostavljen je na suglasnost nadležnom Ministarstvu kulture RH.
10. Pribavili smo **mišljenje Ministarstva kulture** o dostavljenoj dokumentaciji (22.08.2011.g) po kojem je za planirani zahvati izgradnje žičare na Učku potrebno izraditi Studiju o utjecaju zahvata na okoliš, a ista treba sadržavati i poglavlje Glavna ocjena prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.
11. Izrađeni su **Programski elementi za izradu Studije** o utjecaju zahvata na okoliš s uključenom Glavnom ocjenom prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.
12. Raspisan je **pozivni natječaj**, izvršen izbor izvođača i ugovoreni poslove izrade Studije o utjecaju zahvata na okoliš s uključenom Glavnom ocjenom prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, izvršen je detaljan obilazak trase.
13. **Pribavljene su sve tehničke karakteristike budućeg objekta** od renomiranih svjetskih proizvođača sustava žičara, te kao relevantna stručna podloga za izradu Studije o utjecaju

zahvata na okoliš s uključenom Glavnom ocjenom prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu dostavljeni izrađivaču Studije.

14. **Izrađena je Studija utjecaja na okoliš**, te prezentirana na Skupštini Društva 27.12.2011.g.. Studija je sadržavala varijantna rješenja za pojedina područja trase (visina stupova, prilazni putovi stupovima i sl.).
15. Izvršena je **stručna analiza** u suradnji sa stručnjacima firme Doppelmayr iz Austrije i Garaventa iz Švicarske, te Park prirode Učka tijekom veljače 2012.g. s ponovnim obilaskom trase, svih **kritičnih pozicija na trasi žičare**, te su usuglašeni stavovi o svim detaljima potrebnim za konačnu izradu Studije.
16. Studija o utjecaju zahvata na okoliš s uključenom Glavnom ocjenom prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu predana je u daljnju proceduru 12.04.2012.g.
17. **Izabrano je savjetodavno stručno povjerenstvo** za ocjenu utjecaja zahvata na okoliš, koje je nakon 3 sjednice, krajem listopada 2012.g. pripremiло pozitivno mišljenje o prihvatljivosti zahvata na okoliš.
18. Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša sa datumom 22.02.2012.g. izdao je **RJEŠENJE da je namjeravani zahvat Žičara Učka prihvatljiv za okoliš** u korigiranoj varijanti B, trasa Medveja-Vojak, uz primjenu zakonom propisanih i ovim rješenjem utvrđenih mjera zaštite okoliša i provedbu praćenja stanja okoliša.
19. Izrađen je tekst **odredbi za doradu čl. 438** Prijedloga Prostornog plana Primorsko-goranske županije **sa elementima za neposrednu provedbu**, slijedom čega je Projekt Žičara Učka uvršten u Prostorni plan Primorsko-goranske županije kao zahvat od posebnog interesa, te kao podoban za neposrednu provedbu.
20. **Prostornim planom Primorsko-goranske županije** objavljenim u Službenim novinama od 13.09.2013.g. strana 5253 utvrđuje se Žičara Učka kao građevina tj. **zahvat od županijskog i državnog interesa**.
21. Pripremljeni su **programski elementi za izradu Idejnog rješenja** za trasu žičare, početnu stanicu, završnu stanicu s panoramskim restoranom i kompletnu infrastrukturu (podloga za dobivanje lokacijske dozvole).
22. Raspisan je **pozivni natječaj**, izvršen je izbor izvođača i ugovoreni poslovi izrade Idejnog projekta žičare za cijenu od 312.000,00 kn i s rokom dovršetka do 05.03.2013.g., te su osigurana sredstva za financiranje Idejnog projekta.
23. **Zatražena je suglasnost Ministarstva obrane** na planirani zahvat-izgradnju završne stanice žičare na Vojaku.
24. **Zatražena je suglasnost Ministarstva pomorstva, prometa i infrastrukture**, Uprava za komunikacije na planirani zahvat-izgradnju završne stanice žičare na Vojaku.
25. Izrađen je **Idejni projekt za Žičaru Učka kao cjelina** (obuhvaćena je početna i završna stanica žičare, trasa žičare i panoramski restoran uz završnu stanicu žičare) te je u listopadu 2013.g. postavljen zahtjev za izdavanje Lokacijske dozvole.
26. Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i okoliša 31.12.2013.g. **izdao je Lokacijsku dozvolu za građevinu i trasu žičare Učka** (pravomoćnost dozvole izdana je 29.01.2014.g. na 2 g. = do 29.01.2016.g.).
27. Po zahtjevu Općine Lovran pristupilo se izradi **Idejnog projekta pristupne ceste polaznoj stanici** žičare Učka. Temeljem Idejnog projekta zatražena je Lokacijska dozvola koja je od strane Primorsko-goranske županije, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša izdana 30.12.2013.g.
28. Proveden je natječaj te je 03.04.2014.g. ugovorena izrada geodetskih priprema za projekt izgradnje žičare na Učku. Radovi su obuhvatili izradu potrebnih dodatnih geodetskih snimaka, više parcelacijskih elaborata te posebnih geodetskih podloga. Radovi su predani 26.06.2014.g.
29. Proveden je natječaj te je 02.06.2014.g. i ugovorena izrada **Studije izvedivosti i partnerskog programa** za projekt izgradnje žičare na Učku. Studija je izrađena i 27.01.2015.g. predana naručitelju Primorsko-goranskoj županiji te Žičari Učka d.o.o.

30. Proveden je natječaj te je u listopadu 2014.g. ugovorena izrada **I faze Glavnog arhitektonskog projekta** koja je obuhvaćala arhitektonsko-krajobrazno oblikovanje platoa stupova i trasa pristupnih putova te potrebne **dodatne geodetske podloge za pripremu izrade II faze Glavnog projekta**. Dokumentacija je izrađena.
31. Raspisan je natječaj te je izabran izvoditelj za izradu **II faze Glavnog te Izvedbenog projekta žičare na Učku**. Sa izvoditeljem je sklopljen okvirni ugovor o izvođenju glavnog projekta, međutim, stjecajem okolnosti Ugovor nije realiziran.
32. Raspisan je natječaj i izabran izvođač za **I fazu imovinsko pravne pripreme** za nekretnine koje se nalaze u obuhvatu zahvata projekta Žičare na Učku. Napravljen je pregled vlasničkog i posjedovnog stanja, utvrđena namjena zemljišta i status zemljišta pri Hrvatskim šumama. U izradi je skupna procjena vrijednosti čestica za potrebe razgovora sa vlasnicima.
33. **Produženo je važenje lokacijske dozvole** za polaznu i završnu stanicu Žičare Učka te cjelokupnu trasu i stupove na trasi s pristupnim cestama za naredne dvije godine do 29.01.2018.g.
34. **Produženo je važenje lokacijske dozvole** za pristupnu cestu od magistralne ceste Lovran-Labin do polazne stanice žičare za naredne dvije godine do 11.07.2018.g.
35. Realiziran je natječaj za nabavu **konzultantskih usluga** za pripremu projekta za EU fondove i izradu studije opravdanosti odnosno Master plan za Žičaru Učka, a koji dokumenti se planiraju izraditi 2017. godine.
36. Izvršen je odabir snimatelja za izradu **promotivnog filma** za izgradnju Žičare na Učku. Film je u izradi, prva verzija je gotova.

Osim prednjih zakonom propisanih aktivnosti i procedura, te pribavljene dokumentacije kojima je podvrgnut tako značajan projekt kao što je Žičara Učka, stručni tim je realizirao i slijedeće aktivnosti, odnosno dokumentaciju:

1. Temeljem otvorenog javnog poziva raspisanog od **Ministarstva turizma RH** tijekom ljeta 2011.g., **pristupili smo kandidiranju** za dodjelu bespovratnih sredstava državne potpore iz Programa pripreme javne turističke infrastrukture za strukturne fondove RH i prihvaćena je naša kandidatura, te su nam odobrena i uplaćena sredstva bespovratne potpore u iznosu od 145.000,00 kn. To nam je uz vlastita sredstva bilo dovoljno za financiranje Studije utjecaja na okoliš
2. Temeljem otvorenog javnog poziva raspisanog od **Ministarstva turizma RH** "Turistički projekti za strukturne fondove" putem Primorsko-goranske županije **kandidirali smo** za dodjelu bespovratnih sredstava iz "Fonda za razvoj turizma" te nam je krajem 2013.g. odobreno 300.000,00 kuna. Sredstva smo koristili za financiranje izrade Idejnog projekta i Studije izvedivosti projekta
3. Temeljem otvorenog javnog poziva raspisanog od **Ministarstva turizma RH** "Turistički projekti za strukturne fondove" putem Primorsko-goranske županije tijekom proljeća 2014.g. **kandidirali smo** za dodjelu bespovratnih sredstava iz "Fonda za razvoj turizma" te nam je u ljeto 2014.g. odobreno 700.000,00 kuna. Sredstva su bila namijenjena za financiranje izrade Glavnog projekta žičare na Učku, ali nisu realizirana te su vraćena Ministarstvu turizma Republike Hrvatske.
4. Izvršena je **prezentacija projekta Ministarstvu turizma RH** (2012.g. ministru gosp. Ostojiću i 2014.g. ministru gosp. Lorencinu). Izvršena je **prezentacija projekta Istarskoj županiji**, županu gosp. Flegu
5. **Kontinuirano komuniciramo s najvećim proizvođačima žičara u svijetu**, firmama Doppelmayer iz Austrije i Leitner iz Italije, s ciljem dobivanja što preciznijih tehničkih i financijskih podataka radi izrade konačne Studije izvedivosti projekta
6. Izvršili smo, **na lokaciji gornje stanice žičare ispitivanja** (s uključenim trasiranejm) kako bi se za to područje (mikro lokacija) dobilo karakteristiku **III Zone zaštite voda**. Time će se znatno smanjiti budući troškovi izgradnje završne stanice

7. **Izvršena je korekcija trase obilaznice Kampa Medveja**, te je alternativna varijanta te obilaznice uključena u **Izmjene i dopune UPU 2 Medveja**. Slijedom čega potičemo da se u financijski plan ŽUC-a za 2017.g. uključi izrada projektne dokumentacije tako korigirane trase obilaznice Kampa Medveja
8. Od strane **HEP-a zatraženi su i dobiveni posebni uvjeti** za priključenje građevine (žičare Učka) na distribucijsku mrežu
9. Od strane **Komunalca d.o.o. Opatija zatraženi su i dobiveni preduvjeti** za spajanje objekata Žičare Učka na vodovod i sanitarnu kanalizaciju.
10. U cilju rješavanja imovinsko pravnih odnosa na česticama u obuhvatu zahvata projekta od 91 vlasnika zemljišta, sa njih 52 je **uspostavljena komunikacija**, a sa 26 su **potpisani predugovori** o kupoprodaji nekretnina i/ili ustanovljenju prava služnosti i/ili ulaganju nekretnina u društvo, dok je za sve ostale **pripremljena dokumentacija za predstojeći postupak izvlaštenja**, a koji može uslijediti nakon što se osiguraju financijska sredstva za otkup zemljišta (cca 630.000,00 eura)
11. Potaknuli smo **donatore i sponzore** te smo ostvarili potpore u visini od većoj od 100.000,00 kn
12. Potaknuli smo **uključivanje LRH d.d. u naš projekt**, što je realizirano potpisivanjem donatorskog ugovora izdvajanjem 20.000,00 kn za potrebe projekta već u 2011.g. Daljnja, već dogovorena sa upravom LRH d.d. izdvajanja u visini od 40.000,00 kn očekivali smo do kraja 2012.g., ali nam do danas nisu dodijeljena.
13. **Izvješća o provedenim aktivnostima stalno dostavljamo svim sudionicima projekta** (PGŽ-u, Gradovima Opatija i Rijeka, drugim jedinicama lokalne samouprave, udjelničarima iz gospodarskog sektora i udjelničarima fizičkim osobama)

Posebno naglašavamo da je 27.06.2017.g. održan sastanak u Ministarstvu turizma (prisutan Ministar turizma sa suradnicima) te je dogovorena daljnja potpora projektu žičare u iznosu od 700.000,00 kn 2017. i 700.000,00 kn 2018.g.

Održan je sastanak sa predstavnicima grupacije Doppelmayr-Garaventa te su dogovorene daljnje aktivnosti i suradnja na razvoju projekta (izrada mogućeg modela uključenja grupacije u financiranje projekta).

3. ULOGA JAVNOG SEKTORA U DALJNJOJ REALIZACIJI U RAZVOJU PROJEKTA

Kroz vrijeme odvijanja svih aktivnosti u Društvu vezanih za daljnji razvoj projekta žičare na Učku sazrijevala su naša znanja o karakteristikama takvog projekta, te je jačao i utjecaj okruženja i to posebno kvalificiranih stručnjaka na naše ponašanje i prilagodbu projekta optimumu u zadanim okvirima.

Prije svega projekt je dotjerivan kako i usklađivan s preporukama neovisnih stručnjaka iz firmi proizvođača žičara (DOPPELMAYER, Austrija -GARAVENTA, Švicarska) te konzultanta za projekte turističke infrastrukture ([KOHL&PARTNER](#) – Austrija).

Istovremeno smo kroz širu prezentaciju projekta te aktivnosti koje smo bili dužni provoditi u suradnji s Javnim sektorom (ministarstva, županije, gradovi, općine) pojačali našu komunikaciju s relevantnim tijelima Javnog sektora te realizirali financijske potpore projektu i projekt uključili u sve od značaja strateške dokumente republike Hrvatske.

Ulaskom republike Hrvatske u EU otvorila se mogućnost kandidiranja projekta za dobivanje bespovratnih sredstava iz strukturnih fondova EU. Nove okolnosti utjecale su na definiranje našeg

konačnog modela za financijsku realizaciju projekta ulaganjem vlastitih sredstava pretežito iz Javnog sektora te koristeći bespovratna sredstava iz EU.

Potpore koje su dobivene od strane Ministarstva turizma RH realizirane su uglavnom putem suradnje s Primorsko goranskom županijom pomogle su u realizaciji gore navedenih aktivnosti Društva. PGŽ je zajedno s ostalim jedinicama lokalne samouprave većinski vlasnik društva "ŽIČARA UČKA" d.o.o. Uloga Javnog sektora, posebno PGŽ-a ključna je za daljnji razvoj projekta žičara Učka.

4. ULOGA PARKA PRIRODE UČKA U DALJNJOJ REALIZACIJI U RAZVOJU PROJEKTA

Obzirom na specifične uvjete koji su u skladu sa zakonom propisani za sva rješenja (izgradnja, obavljanje raznih aktivnosti, promet i sl.) u parkovima prirode, definirana je uloga Parka prirode Učka u našem projektu, kao i model komunikacije svih zainteresiranih subjekata za rad i poticanje aktivnosti na području Parka prirode.

Važna je činjenica da, iz ekoloških i komercijalno turističkih razloga će u budućnosti nakon izgradnje, putem žičare Učka biti organiziran glavni ulaz u Park prirode.

Također je izrađena studija o fizičko-ekološkom prihvatnom kapacitetu lokacije Vojak na Učki.

Studija opravdanosti kao dokument kojim će se pokrenuti inicijativa za dobivanje sredstava potpore iz fondova EU te Master plan pod nazivom "Regionalni razvojni projekt Učka" dalje će se razvijati u suradnji s Parkom prirode Učka.

5. ANALIZA OPRAVDANOSTI PROJEKTA

Prilikom razrade ideje o povezivanju mora i vrha Učke bilo je potrebno ocijeniti svrsishodnost takvog projekta i pronaći optimalni model za realizaciju izgradnje žičare. Pri tome su analizirane razne varijante pristupa planini Učka i to različitim tipovima žičara. Na kraju je bilo potrebno izabrati tehnički optimalnu trasu i tip žičare, te analizirati opravdanost samog projekta. Za tu namjenu izrađene su od strane konzultanta firme KOHL&PARTNER iz Austrije dvije studije Predinvesticijska studija i Studija izvedivosti sa partnerskim program za Projekt žičare na Učku.

6. REZULTAT PREDINVESTICIJSKE STUDIJE

Predinvesticijska studija je dala konačni odgovor na pitanje koja trasa žičare i koji tehnički model žičare je najpovoljniji od većeg broja analiziranih. Izabrana je trasa žičare Medveja - Sedlo ispod Vojaka, te prijevoz putnika kabinom (2 kabine) maksimalnog kapaciteta 60 putnika.

Predinvesticijskom studijom je nakon analize tehnički prihvatljivih modela žičara, analize tržišta, analize usporedivih žičara i analize ekonomskih parametara, ocjenjeno da je projekt izgradnje žičare na Učku od strateške važnosti za lokalnu turističku djelatnost, lokalne samouprave, mikro regiju i Park prirode Učka.

Prednosti za lokalnu turističku djelatnost su :

- veći broj izletnika u mikro području,
- mogućnost da se ponude posebni paketi gostima koji ostaju preko noći i
- mogućnost povećanja prosječne dužine boravka gostiju na mikro području.

Prednosti za lokalnu i područnu samoupravu su :

- nova, prvoklasna turistička atrakcija za regiju,
- dodatna radna mjesta,
- stvaranje vrha Učke kao turističkog branda i
- veći prihodi od prikupljanja poreza.

Prednosti za Park prirode Učka su :

- veća frekventnost u parku prirode,
- mogućnost da se stvore novi turistički proizvodi u parku i
- moguća je bliska suradnja s operatorom žičare.

*U cilju uspješnog nastavka projekta žičare preporučeno je: razrješenje daljnje strukture ulaganja u projekt; planiranje žičare na način da se istom dosegne vrh planine Učka Vojak (umjesto Sedla ispod Vojaka); rješenje za trenutno otvorenu cestu Poklon-Vojak; te u izloženom smislu eventualnu dopunu predinvesticijske studije. **

* Izvor: Predinvesticijska studija za projekt Žičare na Učku 2009.g

7. REZULTAT STUDIJE IZVEDIVOSTI SA PARTNERSKIM PROGRAMOM

Ocjenjujući soci-ekonomski okvir u kojemu se razvija projekt, te kroz SWOT analizu, prijedlog mogućih investicijskih modela, financijsku analizu (ekonomska predviđanja), simulaciju scenarija realizacije projekta, te socio-ekonomsku analizu troškova i koristi (CBA), izrađivač studije je kao završnu ocjenu istakao:

"Profitabilan rad žičare je vrlo vjerojatan – izvedivost cijelog projekta će ovisiti o konačnom investicijskom modelu i iznosu dobivenih potpora.

Zaključak

- *Mogući tok novca ovisiti će o konačnom investicijskom modelu i izabranom načinu financiranja projekta – da bi se ostalo financijski stabilan (čak i u pesimističnom scenariju) ne preporuča se kreditom financirati više od 15% ukupne procijenjene investicije.*
- *Da bi se projekt učinio atraktivnim za investitore, glavni cilj Žičare Učka sada bi trebala biti maksimizacija iznosa potpore za realizaciju projekta.*
- *Sadržaj ove Studije izvedivosti - zajedno sa sadržajem već provedenih studija - trebala bi biti baza Žičari Učka d.o.o., da se prijavi za programe potpore EU fondova i u tom smislu pripremi konkretni poslovni plan.*

Sažetak

- *Ukoliko se realizira, Žičara na Učku će biti jedna od glavnih turističkih atrakcija regije.*
- *Sudeći prema broju godišnjih dolazaka i stanovnika u zoni obuhvata do 60min te umjerenoj stopi frekventnosti (10%), čini se realističnim postići između 200.000 i 300.000 posjetitelja godišnje.*
- *S tim brojem posjetitelja godišnje i predviđenom prosječnom cijenom, čini se mogućim postići prihod od 2.4 milijuna EUR u prvoj stabilnoj godini (treća godina poslovanja) i postepeno povećavati prihod nakon toga.*
- *Uzimajući u obzir troškove, procjenjuje se da će moguća EBITDA u realističnom scenariju biti*

između 1,0 i 1,5 milijuna EUR godišnje nakon treće godine poslovanja".

8. MJESTO PROJEKTA U STRATEŠKOM PLANU RAZVOJA TURIZMA KVARNERA

U okviru Strateškog plana razvoja turizma sa Strateškim i operativnim marketing planom Kvarnera 2016-2020, koji je u izradi od strane Fakultet za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu Opatija te Instituta za turizam Zagreb, pod mjerom V.3 kroz cilj mjere utvrđuje se značaj izgradnje žičara kao nove turističke atrakcije na lokaciji Kvarnera, sa posebnim osvrtom na panoramsku žičaru na Učku.

Kao nositelji realizacije Projekta utvrđeni su Primorsko-goranska županija u suradnji s odabranim jedinicama lokalne samouprave.

Vremenski obuhvat zadatka za realizaciju određen je od 2017. – 2020. godine.

Definirane aktivnosti koje treba realizirati u skladu s postavljenim planom u potpunosti se podudaraju s planiranim aktivnostima ŽIČARE UČKA d.o.o. za 2017. – 2018. godinu.

II ORGANIZACIJA I FINANCIJSKO STANJE DRUŠTVA NAKON REALIZACIJE I FAZE U RAZVOJU PROJEKTA - POSTOJEĆE STANJE

1. STRUKTURA VLASNIŠTVA

3 skupine udjelničara		Pojedinačne uplate	Uplaćeno u TK	Postotak
Javni sektor: 8 jedinica lokalne i područne samouprave:	Primorsko goranska županija	160.000,00 kn	1.441.000,00 kn	66,81%
	Primorsko goranska županija	617.000,00 kn		
	Grad Opatija	160.000,00 kn		
	Općina Lovran	160.000,00 kn		
	Grad Rijeka	100.000,00 kn		
	Istarska županija	100.000,00 kn		
	Grad Kastav	48.000,00 kn		
	Općina Matulji	48.000,00 kn		
	Općina Mošćenička draga	28.000,00 kn		
	Općina Omišalj	20.000,00 kn		
Gospodarski subjekti:	29 subjekata	5.000,00-48.000,00 kn	366.000,00 kn	16,96%
Fizičke osobe:	171 osoba	1.000,00-5.000,00 kn	350.000,00 kn	16,23%

2. UPRAVLJANJE I ORGANIZACIJA DRUŠTVA

Društvenim ugovorom o osnivanju trgovačkog društva "ŽIČARA UČKA"d.o.o. utvrđen je model organizacije i upravljanja Društvom. Društvo je organizirano na racionalnoj osnovi s ciljem da se sva sredstva temeljnog kapitala Društva koriste namjenski za izradu potrebne tehničko-komercijalne dokumentacije, te financiranja procedura za ishodovanje svih dozvola i odobrenja nadležnih organa.

Društvo nema zaposlenih djelatnika i sve administrativne troškove, kroz sve vrijeme dosadašnjeg rada, pokrivalo se iz dobivenih donacija ili sponzorskih ugovora.

Operativne poslove kao i rukovođenje u Društvu obavlja uprava Željko Kuiš i prokuristi Mladen Blažević i Milorad Stanić. Rad Društva nadgleda Nadzorni odbor u sastavu Ingo Kamenar – predsjednik i Katica Hauptfeld, Ervino Mrak, Emil Bratović i O'Brien Schlaunich kao članovi

Sjedište Društva je na adresi Matulji, Ivana i Matka Baštijana 17.

3. IMOVINA DRUŠTVA

Knjigovodstvena vrijednost imovine Društva u travnju 2017.g. odgovara iznosu upisanog temeljnog kapitala Društva od 2.157.000,00 kn

Obzirom da su pojedine potpore koje su bile namjenski, od strane Ministarstva turizma RH, doznačene za financiranje pojedinih aktivnosti u razvoju projekta realizirane preko Primorsko goranske županije, bilo je potrebno izvršiti sređivanje stanja kapitala i imovine u "ŽIČARA UČKA" d.o.o..

Prijedlog rješenja dobiven je od strane ovlaštenog revizora IRIS NOVA d.o.o. Rijeka. Na redovnoj skupštini Društva održanoj 26.07.2016.g. u okviru financijskih izvješća za 2015.g. izvršene su odgovarajuće ispravke vrijednosti imovine, dijelom umanjnjem, a dijelom povećanjem vrijednosti imovine, te je fer vrijednost imovine Društva usklađena sa knjigovodstvenom vrijednošću imovine i iznosom uloženog temeljnog kapitala, čime je stvorena fer vrijednost Društva prije daljnjeg povećanja temeljnog kapitala ulaganjem Primorsko goranske županije. Temeljni kapital je (nakon provedenih umanjnja i povećanja vrijednosti) povećan sa 1.440.000,00 kuna za 617.000,00 kuna ulaganja Primorsko goranske županije, na iznos od 2.057.000,00 kuna, a potom za još dodatnih 100.000,00 kn namjenskog ulaganja od Istarske županije. Slijedom toga temeljni kapital Društva sada iznosi 2.157.000,00 kuna.

Sve odluke Skupštine Društva što se tiču promjena u temeljnom kapitalu Društva provedene su upisom na Trgovačkom sudu u Rijeci.

Imovina Društva u budućnosti će se uvećavati novom dokapitalizacijom Društva s osnova uplate novih udjela, ili kroz nove potpore koje naš projekt može realizirati, odnosno investiranjem tih sredstava u potrebnu dokumentaciju namjenski za realizaciju izgradnje Žičare na Učku (Studija opravdanosti, Master plan, glavni projekt, marketinške aktivnosti).

4. POSLOVNI PLAN DRUŠTVA ZA RAZDOBLJE 2017.-2018.G.

1. PLAN AKTIVNOSTI

Aktivnosti koje su realizirane do kraja 2016.g. i odvijaju se početkom 2017.g. definirane su Ugovorom o sufinanciranju aktivnosti radi provedbe projekta "Žičara na Učku" koji su zaključili PGŽ i "Žičara Učka" d.o.o. Ugovorom je definirano da će PGŽ iz proračuna za 2016.g. financirati sa 220.000,00 kuna troškove konzultantskih usluga na pripremi novog koncepta Projekta do izrade Studije opravdanosti i izradu prezentacijskog video materijala za potrebe predstavljanja projekta. Proveden je natječaj te su izabrani izvođač radova. Radovi su u tijeku.

Upravljanje projektom izgradnje žičare na Učku nakon provedenog natječaja povjereno je konzultantskoj kući koja će u 7 faza u roku od 10 mjeseci realizirati slijedeće aktivnosti :

- osmišljavanje ukupnog projekta i definiranje svih sastavnica ukupnog projekta
- podjela projekta na samostalne tehničko/tehnološke/operativne funkcionalne cjeline
- definiranje i izrada projektnog zadatka za javnu nabavu Studije opravdanosti
- priprema aplikacije za javljanje na poziv nadležnog državnog tijela za sufinanciranje Studije opravdanosti ukupnog projekta
- predložiti i definirati metodologiju podnošenja zahtjeva za nadoknadom sredstava s obzirom na vrstu projekta
- pomoć u pripremi i provedbi javne nabave Studije opravdanosti ukupnog projekta i

odabir

- nadgledanje kvalitete i rokova izrade Studije opravdanosti ukupnog projekta

Do sada su realizirane prve 3 faze tj. pripremljeni svi dokumenti kao podloga za raspisivanje natječaja za izradu Studije opravdanosti.

Izradom Studije opravdanosti ukupnog projekta steći će se preduvjeti da se projekt pripremi za apliciranje za bespovratna sredstva iz strukturnih fondova EU.

Izrađen je prezentacijski video materijal za žičaru Učka koji će se koristiti kod buduće komunikacije sa potencijalnim ulagačima, bankama ili kod postupaka prema fondovima EU.

Planirane aktivnosti za period 2017. i 2018.g. odvijati će se u dvije faze:

I faza:

- izrada glavnog i izvedbenog projekta Žičare sa svim pratećim sadržajima u skladu s dobivenom pravomoćnom Lokacijskom dozvolom

II faza:

- izrada Studije opravdanosti ukupnog projekta koja bi trebala uslijediti nakon dovršenih priprema
- priprema za prijavu projekta za sufinanciranje iz sredstava EU

PLAN TROŠKOVA

Sredstva potrebna za realizaciju aktivnosti na dokapitalizaciji Društva kao i za pripremu daljnjih aktivnosti u odnosu na lokalnu, regionalnu i državnu upravu za pridobivanje novih potpora projektu planirana su u iznosu od 70.000,00 kuna. Sredstva su osigurana iz dokapitalizacije koja je provedena krajem 2016.g. pristupom i uplatom u visini od 100.000,00 kuna od strane Istarske županije.

Planirani troškovi za realizaciju aktivnosti u 2017. i 2018.g. iznose :

za I fazu:

- za izradu Glavnog i izvedbenog projekta te dobivanja prava gradnje žičare i pripadajućih infrastrukturnih objekata (prilazna cesta žičari) 3.000.000,00 kuna

za II fazu:

- za izradu Studije opravdanosti ukupnog projekta 1.000.000,00 kuna

Za financiranje administrativnih troškova za rad društva 60.000,00 kuna (30.000,00 kuna godišnje) pokušati će se opet pronaći donatore ili sponzore projekta.

PLANIRANI PRIHODI – FINANCIRANJE

Od potrebnih financijskih sredstava za realizaciju I faze u razvoju projekta u visini od 3.000.000,00 kuna planira se :

- 1/2 potrebnih sredstava u visini od 1.500.000,00 kuna osigurati iz dokapitalizacije Društva
- 1/2 potrebnih sredstava u visini od 1.500.000,00 kuna osigurati iz državnih i lokalnih potpora u 2017. i 2018.g.

Sredstva potrebna za realizaciju II faze u razvoju projekta osigurati će se iz budućih potpora vezanih za kandidiranje projekta za sufinanciranje iz sredstava Europske unije.

Za financiranje administrativnih troškova Društva planira se prikupiti sredstva iz novih donacija ili sponzoriranja projekta.

4.4. OPERATIVNI PLAN PRIKUPLJANJA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA DOKAPITALIZACIJU DRUŠTVA

Obzirom da će se aktivnosti vezane za daljnji razvoj projekta realizirati u naredne dvije godine, planira se potrebna sredstva za dokapitalizaciju uplaćivati u dvije rate tj. 50% u 2017.g. i 50% u 2018.g.

Sredstva će se uz nadzor (Nadzorni odbor i Skupština Društva) isključivo namjenski koristiti.

4.5. POZIV NA UPIS POTREBNIH SREDSTAVA ZA DOKAPITALIZACIJU DRUŠTVA

Obzirom na veliki doprinos dosadašnjih ulagatelja u društvo ŽIČARA UČKd.o.o. razvoju projekta, ponuda za dokapitalizaciju biti će upućena prije svega sadašnjim suvlasnicima Društva.

Prema projekcijama, suvlasnici bi sudjelovali u dokapitalizaciji tijekom 2017.g. i 2018.g. sa istim iznosom koji su uplatili u temeljni kapital kod osnivanja Društva u 2010.g. uvećano za ulog Istarske županije. Ulog bi se uplatio u dvije rate, u dvije godine (50% u 2017.g. i 50% u 2018.g.), a sve kako slijedi:

3 skupine udjelničara	Ulagatelji	Pojedinačne i planirane uplate povećanja temeljnog kapitala	Uplaćeno u TK	Napomena
Javni sektor: 8 jedinica lokalne i područne samouprave:	Primorsko goranska županija	160.000,00 kn	824.000,00 kn	
	Grad Opatija	160.000,00 kn		
	Općina Lovran	160.000,00 kn		
	Grad Rijeka	100.000,00 kn		
	Grad Kastav	48.000,00 kn		
	Općina Matulji	48.000,00 kn		
	Općina Mošćenička draga	28.000,00 kn		
	Općina Omišalj	20.000,00 kn		
	<i>Istarska županija</i>	<i>100.000,00 kn</i>		
Gospodarski subjekti:	29 subjekata	5.000,00-48.000,00 kn	366.000,00 kn	
Fizičke osobe:	171 osoba	1.000,00-5.000,00 kn	350.000,00 kn	
UKUPNO:		1.540.000,00 kn	1.540.000,00	
Gore planirani, a nerealizirani ulagatelji	10 - 20%	154.000,00 kn /308.000,00 kn		
Novi neplanirani ulagatelji	10 - 20%	154.000,00 kn/ 308.000,00 kn		

Poziv na dokapitalizaciju društva ŽIČARA UČKA d.o.o. biti će upućen i potencijalno novim ulagateljima, a sve sa ciljem da se već u ovoj II fazi razvoja financijski ojača Društvo, kako bi se moglo započeti s rješavanjem imovinsko-pravnih poslova (otkup zemljišta na polaznoj stanici i trasi žičare).

Za vlasnike zemljišta na lokaciji žičare planira se omogućiti sudjelovanje u dokapitalizaciji Društva unosom imovine (nekretnina – zemljište), s time da bi se vrijednost uloga priznavala u visini procijenjene vrijednosti nekretnine uvećano za 25%.

4.6. ZAKLJUČAK

Uprava i Nadzorni odbor Društva "ŽIČARA UČKA" d.o.o. smatraju opravdanim dalje razvijati projekt izgradnje žičare na Učku.

Također smatraju opravdanim nastaviti sa realizacijom ove nove faze u razvoju projekta, jer se samo na taj način uz potporu iz fondova EU može realizirati ovaj projekt od posebnog značaja za liburnijski kraj te Primorsko goransku županiju i Istarsku županiju.

Za ŽIČARA UČKA d.o.o.
Uprava: Željko Kuiš
Voditelj projekta: Mladen Blažević
Prokurist: Milorad Stanić