



ŽIČARA UČKA d.o.o.
za gradnju, upravljanje i gospodarsko korištenje žičarom

Ivana i Matka Baštijana 17, Matulji

MBS: 040263552, OIB: 21248575428

Matulji 15.01.2024.

**IZVJEŠĆE O PLANIRANIM I IZVRŠENIM AKTIVNOSTIMA NA RAZVOJU PROJEKTA
IZGRADNJE ŽIČARE NA UČKU OD 31.05.2022. DO 02.02.2024.G.**

UVOD

Na sjednici Skupštine Društva održanoj 31.05.2022.g. dane su sve informacije o stanju u razvoju projekta i pritom ocjenjeno da će se fazno zatražiti i kod nadležnih županijskih upravnih tijela ishodovanje odgovarajućih dozvola:

- za projekt **žičare** koji obuhvaća početnu i završnu stanicu, stupove i trasu žičare sa uključenim panoramskim restoranom na dolaznoj stanici žičare kroz dva postupka;
 - a) Izmjene i dopune već postojeće pravomoćne Lokacijske dozvole,
 - b) nakon konačne izrade Glavnog projekta, ishođenje pravomoćne Građevinske dozvole.

- za projekt **vodoopskrbe** na dolaznoj stanici žičare (vodovodni cjevovod dužine 5245 metara, dvije precrpne stanice i vodosprema),
 - a) Lokacijska dozvola dobivena je 22.09.2022.g.,
 - b) nakon izrade Glavnog projekta dana 12.10.2023.g. podnesen je Zahtjev za ishođenje Građevinske dozvole.

- za projekt **prilazne ceste** polazne stanice žičare Učka (nositelj projekta je Općina Lovran, a operativno i financijski projekt vodi ŽIČARA UČKA d.o.o.)
 - a) za FAZU I (segment trase ceste uz parkiralište na početnoj stanici žičare) dobivena je Građevinska dozvola,
 - b) za FAZU II (segment trase od spoja sa magistralnom prometnicom u Medveji prema početnoj stanici žičare sve u dužini od 680m) dobivena je Lokacijska dozvola, izrađen je Glavni projekt te je dana 30.12.2023.g. predan zahtjev za dobivanje Građevinske dozvole.

Pri tome se procjenjivalo da će procedure ishodovanja potrebnih građevinskih dozvola trajati znatno kraće i da će se potrebne građevinske dozvole ishodovati do kraja 2022.g. Na žalost, tijekom postupka za dobivanje suglasnosti na projektnu dokumentaciju, postavljeni su dodatni zahtjevi koje je bilo potrebno naknadno rješavati.

Trenutno su u tijeku pojedine aktivnosti za čije rješavanje su bila potrebna pismena očitovanja ili usmena objašnjenja, što je sve otežalo i produžilo vremenski okvir za dobivanje potrebnih odobrenja za nastavak projektiranja:

- po zahtjevu Hrvatskih voda, kao i Liburnijskih voda, za ishođenje vodopravnih uvjeta potrebno je izvršiti nove vodoistražne radove sa trasiranjem za lokaciju upojne građevine gornje stanice žičare.

Radovi se izvode temeljem programa odobrenog od Hrvatskih voda. Iako su na poziciji gornje stanice žičare već jednom (2012.g.), kao uvjet za dobivanje Lokacijske dozvole, obavljani vodoistražni radovi. Ocjenjeno je da je, obzirom na protok vremena, a u cilju ishođenja novih vodopravnih uvjeta, poželjno, ali i odgovorno, bez obzira na znatne dodatne troškove, izvršiti još jednom vodoistražne radove mikrozoniranja u vremenu visokih voda,

- rješavani problemi oko stavova konzervatora koji nisu izvršili uvid u kompletnu dokumentaciju koja je bila u njihovom posjedu (Elaborat arheološke valorizacije područja).

PLAN DALJNJIH AKTIVNOSTI NA REALIZACIJI PROJEKTA KAO I PLAN FINANCIRANJA DO ISHODOVANJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE ZA ŽIČARU

I PRESJEK STANJA U RAZVOJU PROJEKTA NA DAN 11.01.2024.G.

Ovo novo sagledavanje stanja projekta, kao i financijskih potreba da se projekt realizira u ovoj fazi razvoja, ima za cilj dobivanje građevinske dozvole za žičaru kao cjelinu. Cilj treba ostvariti do 01.05.2024.g.

Svakako bi stručni tim morao, uz financijsku potporu PGŽ-a i JLS-a te ostalih udjelničara, realizirati rok za konačno dobivanje građevinske dozvole do 01.05.2024.g.

II SADAŠNJE STANJE IZRADE DOKUMENTACIJE I OCJENA ROKOVA ZA DOVRŠETAK PROCEDURA

1. Žičara kao cjelina (početna i završna stanica, stupovi i trasa žičare te pristupni putevi stupovima žičare) ,

- izrađena je potrebna dokumentacija tj. izmijenjen je Idejni projekt i 25.10.2023.g. predan u proceduru za dobivanje Izmjene i dopune Lokacijske dozvole. Pravomoćna Lokacijska dozvola očekuje se ishoditi do 01.02.2024.g.

- Glavni projekt biti će izrađen (do sada je izrađen 95%) i predan u proceduru na potvrdu do 01.03.2024.g.

- nakon potvrde Glavnog projekta žičare kao cjeline pristupiti će se proceduri za izdavanje građevinske dozvole. Očekuje se izdavanje i pravomoćnost građevinske dozvole najkasnije do 01.05.2024.g.

2. Vodoopskrba za gornju stanicu žičare

Dobivena je Lokacijska dozvola za izgradnju vodoopskrbnog cjevovoda, od Poklona do gornje stanice žičare, sa dvije precrpne stanice. Glavni projekt je završen i predan u proceduru 12.10.2023.g. Očekuje se ishodovanje građevinske dozvole do 15.02.2024.g.

3. Prilazna cesta za početnu stanicu žičare – I i II faza sa sustavom vodoopskrbe i sanitarne odvodnje

Za I fazu (neposredno uz polaznu stanicu i parkiralište) dobivena je Građevinska dozvola,

Za II fazu (dužina trase 680 metara sa spojem na magistralnu cestu) - izrađen je Glavni projekt i predan u proceduru za dobivanje Građevinske dozvole. Završetak procedure tj. ishodovanje građevinske dozvole očekuje se do 01.03.2024.g.

Detaljniji prikaz složenosti realizacije zahtjevnog projekta kao što je izgradnja žičare u Parku prirode Učka, uz očekivanja da se projekt može kandidirati za dobivanje bespovratnih sredstava iz Fondova EU, dati ćemo na sjednici i to:

a) kronologiju odvijanja procedure za dobivanje dozvola "KLJUČNI DATUMI VEZANI ZA PROCEDURU DOBIVANJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE ZA ŽIČARU UČKA" ,

b) probleme vezane za rješavanje ekoloških zahtjeva za izgradnju žičare u Parku prirode "DOKUMENTACIJA I PROCEDURE VEZANE ZA RJEŠAVANJE EKOLOŠKIH ZAHTJEVA ZA ŽIČARU UČKA KAO CJELINA.

III PLAN FINANCIRANJA SVIH AKTIVNOSTI KAKO BI SE ISHODOVALA GRAĐEVINSKA DOZVOLA

- stanje na računima banaka (ERSTE i HPB) na dan 11.01.2024.g. iznosi 37.600,00 EUR

Ukupno raspoloživa sredstva namjenski rezervirana za financiranje preostalih obveza plaćanja, za izradu potrebne dokumentacije nužne za ishođenje Građevinske dozvole.

Rezerviranim sredstvima će se namjenski platiti :

- okončane situacije po izradi Glavnog projekta žičare na Učku (žičara kao cjelina – stanice, stupovi i trasa te pripadajuća infrastruktura i geometrički istražni radovi) – po Ugovoru sa Dalekovod Projekt d.o.o. preostalo 130.000,00 kuna	17.240,00 EUR
- ugovorene vodoistražne radove sa trasiranjem na gornjoj stanici žičare (ugovor GEOAQUA d.o.o. 50% od 20.990,00 EUR) uključujući troškove iskopa i deponiranja materijala te korištenja cisterni (planski +500,00 EUR) - II situacija 50% + 500 eura=	12.390,00EUR
- izrada Glavnog projekta prometnice te sustava vodoopskrbe i odvodnje na polaznoj stanici žičare – prema ugovoru sa "Graditelj" d.o.o 25.960,00 EUR - okončana situacija po dobivenoj Građevinskoj dozvoli	4.836,00 EUR
- izrada geodetskih podloga za potrebe Glavnog projekta pristupne ceste od državne ceste Lovran-Medveja do polazne stanice buduće žičare – Faza II	5.000,00 EUR

Ukupno	39.466,00 EUR

Napominjemo da je Primorsko - goranska županija u proračunu za 2024.g. osigurala 30.000,00 EUR-a za potporu projektu. Također je Grad Rijeka osigurao u proračunu za 2024.g. sredstva potpore našem projektu.

Dakle, uz poštivanje rokova zadanih za izradu potrebne projektne dokumentacije, rokova planiranih za provođenje postupka u okviru nadležnog upravnog odjela PGŽ-a te po dinamici osiguranja potrebnih financijskih sredstava moguće je planirati 01.05.2024.g kao krajnji rok za dobivanje građevinske dozvole za žičaru Učka kao cjelinu.

ZAKLJUČAK

Nakon dugo vremena, sa puno poteškoća vezanih za pripremu dokumentacije potrebne za dobivanje Građevinske dozvole (konačno "zeleno svjetlo" projektu), danas možemo preciznije procjenjivati daljnje korake u razvoju projekta, kao i rokove u kojima ćemo realizirati postavljeni cilj.

Daljnja dinamika na razvoju projekta u velikoj mjeri ovisiti će od poštivanja principa :

- realizirati projekt žičare na Učku je i dalje želja svih dionika – udjelničara Društva - regionalna i lokalna samouprava, gospodarstvo, stanovništvo,
- projekt se treba dalje graditi čvršćom suradnjom ministarstava i njihovih tijela sa dionicima iz projekta,
- projekt treba dalje ispitivati glede prihvatljivosti za financiranje sredstvima iz fondova EU, a podredno iz komercijalnih izvora financiranja.

Sadašnji model upravljanja razvojem projekta biti će potrebno zadržati do dobivanja Građevinskih dozvola, jer je jedino tim modelom (Društvo bez zaposlenih i dodatnih administrativnih troškova), praksa je pokazala, moguće realizirati izradu potrebne dokumentacije uz minimalne troškove.

SLIJEDEĆA FAZA U REALIZACIJI PROJEKTA – ZA RASPRAVU

Ova faza obuhvaća aktivnosti potrebne za izradu Studije opravdanosti i rješavanje imovinsko-pravnih poslova na lokaciji projekta.

Za nastavak aktivnosti tj., fazu u kojoj projekt ima građevinsku dozvolu, ali traži optimalne izvore financiranja, biti će potrebno osigurati sredstva za financiranje:

- izrada Studije opravdanosti projekta sukladno kriterijima za dobivanje bespovratnih sredstva iz fondova EU (2021-2027. g.) ili sukladno kriterijima za kreditiranje putem komercijalnih banaka – planski, 70.000,00 EUR
- rješavanje imovinsko – pravnih odnosa (otkup zemljišta, pravo služnosti i sl.) - Planski, 700.000,00 EUR

Prema projekciji daljnje dinamike u razvoju projekta izgradnje žičare na Učku, prioritetna je izrada Studije opravdanosti projekta, po mogućnosti u alternativnom scenariju, prema kriterijima za dobivanje bespovratnih sredstava iz fondova EU (2021-2027.g.) i prema kriterijima za dobivanje kredita od komercijalnih banaka. Za izradu Studije potrebno je objaviti otvoreni natječaj, te kod

izbora izrađivača primjeniti praksu iz Zakona o javnoj nabavi.

Ocjenjujemo da se financiranje Studije može riješiti u cjelosti kapitalnim ulaganjem udjelničara iz javnog sektora i to iz proračuna za 2024.g. (što bi trebalo osigurati u istoj visini koliko su iznosila na primjer davanja PGŽ-a u 2022.g. - 500.000,00 kuna)

Time bi se povećalo učešće javnog sektora u strukturi vlasništva društva na preko 75%. Time bi se ostvarila struktura vlasništva Društva pogodnija za povlačnije sredstava iz EU fondova.

Model daljnjeg razvoja projekta izgradnje žičare na Učku kao i dinamiku izrade novog organizacijskog modela, te modela financiranja biti će potrebno pripremiti do 31.05.2024 g.

Sa planom daljnjih aktivnosti na realizaciji projekta "ŽIČARA UČKA" biti će individualno upoznati svi relevantni sadašnji udjelničari (PGŽ i jedinice lokalne samouprave, udjelničari iz strukture gospodarstva sa postojećim udjelima u društvu većim od 7.000,00 EUR te pojedinačni ulagači - fizičke osobe sa udjelima u društvu većim od 1.500,00 EUR). Isto tako će se na skupštini Društva detaljno informirati svi preostali udjelničari.

Također će se projekt prezentirati i potencijalnim novim ulagačima u društvo "ŽIČARA UČKA", kao što su LRH - Opatija, Valamar hoteli - Poreč, ADRIS grupa Hoteli - Rovinj, Jadranka hoteli Mali Lošinj, Jadran Crikvenica i drugi veći hotelijeri iz područja zone obuhvata žičare Učka.

15.01.2024. godine

Projektni tim društva ŽIČARA UČKA d.o.o.

Mladen Blažević

Milorad Stanić

Željko Kuiš