Prilog 2.

Za Skupštinu Žičare Učka d.o.o.

22.10.2025.

**IZVJEŠĆE O STANJU PROJEKTA „ŽIČARA NA UČKU“ I HODOGRAM AKTIVNOSTI U OVOJ FAZI SA CILJEM REALIZACIJE PROJEKTA – ISHOĐENJA SVIH GRAĐEVINSKIH DOZVOLA, dana 03. listopada 2025.g.**

**UVOD**

Pripreme za izgradnju žičare na Učku **započele su 2007.g. osnivanjem konzorcija** kojega su članovi bili: Općina Lovran, Grad Opatija, Javna ustanova Park prirode Učka i 4 fizičke osobe; Mladen Blažević, Željko Kuiš, Miroslav Gudelj i Milorad Stanić. Konzorcij je završio izradom predinvesticijske studije ekonomske opravdanosti izgradnje žičare na Učku, a koja je bila osnov za sve daljnje aktivnosti.

Društvo **ŽIČARA UČKA d.o.o. osnovano je 2010.g.** s jasnom namjerom da se realizira stoljetni san žitelja našeg kraja za povezivanjem mora i vrha Učke.

Danas nakon 18 godina rada na razvoju projekta izgradnje žičare na Učku svjesni smo složenosti našeg projekta kao i mnogobrojnih zahtjeva koje je takav projekt postavio i zahtjeva sve sudionike i nositelje ukupnih aktivnosti.

Složenost se očituje prije svega zbog:

- gabarita i tehničkih te ekonomskih karakteristikama žičare koju ćemo izgraditi

- lokacije žičare (trasa, dolazna postaja, servisni putevi) većim dijelom se nalaze na

 području Parka prirode Učka

- zahtjeva koji se u cilju očuvanja prirodnih bogatstva planine Učka postavljaju

 pred potencijalne investitore i buduće operatere - korisnike

- nepostojanju bilo kakve panoramske žičare te veličine ikada izgrađene u Hrvatskoj,

 (Sljeme i Dubrovnik su rekonstruirane žičare)

- nužnosti koordiniranja aktivnosti svih dionika u realizaciji ovog projekta, od nivoa

 državne do nivoa regionalne i lokalne vlasti, javno-pravnih tijela te gospodarskih

 subjekata iz raznih područja gospodarskih aktivnosti

- izbora modela financiranja potrebnog za realizaciju izgradnje žičare

Upornim radom i bezbrojnim aktivnostima nastojali smo eliminirati opasnosti koju za sobom nosi sva, kroz ovo dugo vrijeme, prisutna složenost, te doseći prvi cilj u razvoju projekta - **dobivanje svih potrebnih građevinskih dozvola za početak izgradnje žičare.**

Realizacijom ovog prvog postavljenog cilja na putu izgradnje žičare na Učku ,steći će se svi preduvjeti da se započne sa konkretnim aktivnostima na pripremi i izradi

nove organizacije Društva koja će imati svrhu realizacije izgradnje žičare ili uključiti novog investitora, kao i definirati optimalni i održivi model financiranja izgradnje žičare.

Orjentaciona i skraćena **vlasnička struktura Projektnog društva Žičara Učka d.o.o.** sa vrijednostima preuzetih poslovnih udjela i glasovima u skupštini te postotnom učešću u temeljnom kapitalu, dana je u prilogu ovog izvješća.

Obzirom da se ova Skupština održava neposredno u vrijeme same finalizacije

svih aktivnosti u postupku izvođenja posljednje, ali najbitnije Građevinske dozvole za izgradnju žičare kao cjeline (početna stanica žičare sa parkiralištem, završna stanica žičare sa panoramskim restoranom, trasa i stupovi žičare, kabine i sva strojarska oprema žičare te pristupni putevi do stupova žičare) u daljnjem izlaganju želimo Vas

ukratko upoznati kako slijedi :

**HODOGRAM PLANIRANIH AKTIVNOSTI SA CILJEM ISHOĐENJA POTREBNIH GRAĐEVINSKIH DOZVOLA ZA PROJEKT "ŽIČARA NA UČKI"**

**I - STANJE POTREBNE DOKUMENTACIJE**

- u proceduri je zahtjev za ishodovanje građevinske dozvole **za II Fazu izgradnje**

 **pristupne ceste** početnoj stanici žičare. Javna rasprava se zaključuje 06.10.2025.g.

 Očekuje se izdavanje građevinske dozvole najkasnije do 15.10.2025.g.

- Građevinsku dozvolu za **I. Fazu izgradnje pristupne ceste** početnoj stanici žičare,

 ishodili smo i ona je pravomoćna od 25.01.2024.g.

- projektant DALEKOVOD PROJEKT će do 06.10.2025.g. digitalnim putem (E -

 dozvola) izvršiti prijavu na dobivanje građevinske dozvole **za izgradnju žičare na**

 **Učku kao cjeline** (što obuhvaća početnu stanicu žičare, završnu stanicu žičare,

 stupove i trasu žičare te pristupne puteve stupovima žičare). Time započinje

 procedura ishodovanja, za realizaciju najvažnije građevinske dozvole, vezane za

 izgradnju žičare na Učku.

 Projektant DALEKOVOD PROJEKT će također digitalnim putem najkasnije do

 15.11.2025.g. nadležnim službama PGŽ-a predati na pregled svu zakonom utvrđenu

 projektnu i ostalu dokumentaciju (preko 60 mapa dokumenata) potrebnu za

 ishodovanje građevinske dozvole.

 Projektirani rok za izdavanje građevinske dozvole je 31.12.2025.g. Pravomoćnost

 dozvole se očekuje do 31.01.2026.g.

- od 08. svibnja 2024.g. imamo pravomoćnu građevinsku **dozvolu za izgradnju**

 **sustava opskrbe vodom** vršne stanice na Vojaku.

- ishođena je pravomoćna građevinska dozvola i potpuno su riješeni imovinsko – pravni

 odnosi **za izgradnju 4. stupa žičare**, te je započeta izgradnja 4. stupa, čime je

 izgradnja žičare na Učki kao projekt, legaliziran u prostoru (učinjeno u cilju očuvanja

 ukupno ranije ishođenih ranijih dokumenata, lokacijskih dozvola i dr.).

**II – FINANCIRANJE SVIH DO SADA PREUZETIH, A NEIZVRŠENIH**

 **OBVEZAZA ISPORUČENE I NEISPORUČENE USLUGE, ZAKLJUČNO**

 **DO IZDAVANJA GRAĐEVINSKE DOZVOLE**

- sveukupno potrebna financijska sredstva za pokriće svih obveza vezanih za plaćanje

 projektne dokumentacije, izvršenih usluga ili obveza plaćanja zakonom propisanih

 pristojbi prilikom izdavanja građevinskih dozvola procjenjena su na 80.000,00 Eur.

- financiranja tj. plaćanje obveza osigurati će se iz dva izvora :

 a) vlastitih sredstava 20.000,00 Eur

 b) sredstava osiguranih u rebalansu proračuna PGŽ-a za 2025.g.

 temeljem Sporazuma o suradnji radi realizacije projekta

 "ŽIČARA NA UČKU" 60.000,00 Eur

**HODOGRAM PLANIRANIH AKTIVNOSTI NA PRIPREMI PROJEKTA "ŽIČARA NA UČKU" ZA FAZU ODABIRA OPTIMALNOG MODELA**

**DALJNJEG RAZVOJA PROJEKTA IZGRADNJE ŽIČARE NA UČKU**

Nakon ishođenja svih građevinskih dozvola za izgradnju žičare i pristupne ceste te vodoopskrbe poželjno je **izvršiti resetiranje projekta u zajednici** te u tom smislu:

a) Provesti postupak **povećanja temeljnog kapitala** za sve kapitalne potpore koje je izvršila Primorsko – goranska županija u proteklom periodu (254.600,00€ + 60.000,00€)

b) Nakon povećanja temeljnog kapitala ili istovremeno s tim izvršiti **revalorizaciju sveukupnih** **ulaganja svih udjelničara** projektnog društva Žičara Učka d.o.o. izvršenih u proteklih 18 godina (847.000,00€ + 24.600,00€), a s očekivanjem da će se taj nominalni iznos povećati na cca 2 – 2,5 miliona eura, realne tržišne vrijednosti dosadašnjih ulaganja

c) Istovremeno s prednjim, ispitati mogućnost realizacije izgradnje žičare, odnosno osiguravanje potrebnih financijskih sredstava s **vlastitim ulaganjima postojećih udjelničara**, a jedna od mogućih struktura zatvaranja financijske veličine od 45 mil. eura mogla bi biti:

 - 10 mil € putem Financijskih instrumenata RH

 - 10 mil € u suradnji s proizvođačem postrojenja žičare

 - 10 mil € prikupiti od fizičkih i pravnih osoba udjelničara žičare

 - 10 mil € prikupiti od PGŽ-a i JLS te IŽ, udjelničara žičare

 - 5 mil € angažirati putem MMPI, RH ili iz EU fondova za pristupnu cestu

d) Alternativno, poželjno je ispitati, možda i putem javnog natječaja, **interes potencijalno** **„velikih“ investitora** za izgradnju i eksplataciju žičare.

e) Istovremeno sa svime analizirati i **„posložiti“ žičaru** sukladno Zakonu o koncesijama i Zakonu o žičarama, možda na način da koncesiju izdaje Općina Lovran temeljem sve do sada prikupljene i raspoložive projektne dokumentacije. Da glavni investitor bude PGŽ, a operater žičare, društvo Žičara Učka d.o.o. I sve druge opcije su moguće. Prednja mogućnost je izložena radi poticanja rasprave.

Sve prednje moguće je **provesti u roku 6 - 9 mjeseci**, nakon pravomoćnosti građevinske dozvole za cjelokupnu žičaru.

**Poželjno je da Skupština usvoji zakjučke glede prednjeg Hodograma kao smjernice Upravi i Nadzornom Odboru Društva za daljnji rad.**

Izvještaj sastavio stručni tim:

Mladena Blažević,

Željko Kuiš,

Milorad Stanić

Prilog: Orjentaciona skraćena struktura vlasništva Žičare Učka d.o.o.

