



**REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
GRAD BJELOVAR
GRADONAČELNIK**

KLASA: 023-01/21-01/01
URBROJ: 2103/01-01-21-3
Bjelovar, 21. siječnja 2021.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BJELOVARA

PREDMET: Utvrđivanje Prijedloga odluke o gradnji bazenskog kompleksa u Velikom Korenovu – TERMI BJELOVAR

Gradonačelnik Grada Bjelovara razmatrao je Nacrt odluke o gradnji bazenskog kompleksa u Velikom Korenovu – TERMI BJELOVAR i u povodu toga donio sljedeći

ZAKLJUČAK

Utvrđuje se Prijedlog odluke o gradnji bazenskog kompleksa u Velikom Korenovu – TERMI BJELOVAR kao u tekstu Nacrta i upućuje Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje.

Izvjestitelj po predmetnom Prijedlogu na sjednici Gradskog vijeća bit će Davor Sušak koji je ovlašten privremeno obavljati poslove pročelnika Upravnog odjela za gospodarstvo.

GRADONAČELNIK

Dario Hrebak



**REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO - BILOGORSKA ŽUPANIJA
GRAD BJELOVAR
Upravni odjel za gospodarstvo**

KLASA: 023-01/21-01/01
URBROJ: 2103/01-05/5-21-2
Bjelovar, 21.01.2021.

**GRAD BJELOVAR
GRADONAČELNIK
Dario Hrebak
- ovdje -**

**PREDMET: Nacrt Odluke o gradnji bazenskog kompleksa u Velikom Korenovu
– TERMI BJELOVAR**

U prilogu dostavljamo Nacrt Odluke o gradnji bazenskog kompleksa u Velikom Korenovu – TERMI BJELOVAR.

Predlažemo da razmotrite Nacrt Odluke, da je utvrdite u predloženom tekstu i proslijedite Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje.

Pripremili:
Grad Bjelovar, Upravni odjel za
gospodarstvo
Davor Sušak, struč.spec.ing.aedif.

Službenik ovlašten za privremeno
obavljanje poslova pročelnika
Davor Sušak, struč.spec.ing.aedif.

Tehnološki park Bjelovar d.o.o.
Koordinator cijelog Projekta „TERME
BJELOVAR“
Sonja Novak, dr.med.vet.

Grad Bjelovar
Gradska radna skupina za provedbu
projekta izgradnje „TERME
BJELOVAR“
voditelj Igor Brajdić upr.iur.
struč.spec.oec.



**REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO - BILOGORSKA ŽUPANIJA
GRAD BJELOVAR
GRADSKO VIJEĆE**

NACRT

Na temelju članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 31. stavka 1. točke 2. Statuta Grada Bjelovara („Službeni glasnik Grada Bjelovara“, broj 2/13, 1/18 i 2/20), Gradsko vijeće Grada Bjelovara na 31. sjednici održanoj dana _____. siječnja 2021. godine donijelo je

**ODLUKU
o gradnji bazenskog kompleksa u Velikom Korenovu – TERMI BJELOVAR**

Članak 1.

Predmet ove Odluke je gradnja bazenskog kompleksa u Velikom Korenovu – TERMI BJELOVAR, na građevnoj čestici koja se formira od kčbr. 696/1, 696/2, 696/3, 696/4, 697/2, 697/5, 698/1, 698/2, 652/1, 652/2, dio 653/1, dio 653/2, k.o. Veliko Korenovo, prema Idejnom projektu broj 216 iz siječnja 2021. godine, izrađenog po RC-PROING d.o.o. Zagreb, projektant Filip Cvitak, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3554.

Članak 2.

Investitor građenja je Grad Bjelovar, Trg Eugena Kvaternika 2, 43000 Bjelovar, OIB 18970641692.

Članak 3.

Zahvatom se planira gradnja troetažnog (Po+P+1) bazenskog kompleksa koji se sastoji od dvije odvojene dvorane zatvorenih bazena (olimpijski bazen i rekreacijski bazeni) i površina vanjskih bazena sa potrebnim pratećim sadržajima. Bazeni će koristiti geotermalni izvor – bušotinu BK-2 koja se nalazi na kčbr. 653/1 k.o. Veliko Korenovo.

Članak 4.

Procijenjena vrijednost ukupne investicije prema podatku iz Studije prethodne isplativosti turističkog kompleksa budućih TERMI BJELOVAR u naselju Veliko Korenovo, koju je izradio Horwath i Horwath Consulting Zagreb d.o.o., Procjeni izrađenoj od voditelja projekta koji upravlja projektom gradnje Krunoslava Komesara, dipl.ing.građ., GARK KONALTING d.o.o. Zagreb i Idejnom projektu iz članka 1. ove Odluke iznosi cca. 250 milijuna kuna s PDV-om.

Ukupna vrijednost investicije uključuje trošak kupnje zemljišta, građenja objekta, građenja ostalih vanjskih sadržaja, opremanja objekta, obnovljivih izvora energije, ishoda građevinske dozvole, inženjerskih usluga, infrastrukture, te pre-opening i radni kapital.

Članak 5.

Grad Bjelovar će iz proračunskih sredstava financirati troškove do prijave projekta na natječaj za sredstva iz EU fonda za oporavak i otpornost (RRF) - izrada glavnog projekta za ishođenje građevinske dozvole, izvedbenog projekta, troškovnika, projekta opremanja interijera, upravljanja projektom gradnje u fazi izrade glavnog projekta, ostalih projekata, studija, elaborata, podloga i slično.

Procijenjeni trošak za Grad Bjelovar prema „Izvješću br. TB-1-2021 TERME BJELOVAR“, iz siječnja 2021. godine izrađenog od strane voditelja projekta Krunoslava Komesara, dipl.ing.građ., GARK KONALTING d.o.o. Zagreb iznosi cca. 9,35 milijuna kuna s PDV-om, koji je sadržan u ukupnoj vrijednosti investicije (inženjerske usluge) i prihvatljiv je trošak pod uvjetom odobrenja financiranja.

Članak 6.

Troškovi ukupne investicije gradnje bazenskog kompleksa navedeni u članku 4. ove Odluke izuzev troškova projektne dokumentacije iz članka 5. ove Odluke, nastati će pod uvjetom odobrenja financiranja iz EU fonda za oporavak i otpornost (RRF).

Članak 7.

Ukoliko bi odobreno sufinanciranje bilo manje od 100% Gradsko vijeće će odlučivati o nastavku investicije.

Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u “Službenom glasniku Grada Bjelovara”.

Klasa: 023-01/21-01/01

Urbroj: 2103/01-02-21-1

Bjelovar, _____.01.2021.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Ante Topalović, univ. bacc. oec.

Obrazloženje

Projekt gradnje bazenskog kompleksa u Velikom Korenovu – TERMI BJELOVAR, najveći je projekt Grada Bjelovara do sada. Prve aktivnosti istraživanja geotermalnih potencijala započete su u kolovozu 2017. godine i izrađena je eksploatacijska geotermalna bušotina BK-2 koja se nalazi na kčbr. 653/1 k.o. Veliko Korenovo. Bušotina je dubine 505 m, a potvrđena temperatura vode je 31°C pri protoku 8 l/s. Bušotina je ograđena i opremljena pumpama. Voda je dobrih karakteristika i pogodna je za bazene uz odgovarajući tretman što su potvrdile analize. Osim ove bušotine Studija predizvodljivosti za bušotine pokazuje mogućnost izvedbe dodatne duboke bušotine. Do sada je Grad Bjelovar uložio 5,5 milijuna kuna u geotermalne bušotine.

Gradsko vijeće Grada Bjelovara donijelo je na 21. sjednici održanoj 18. veljače 2020. godine Odluku o pokretanju pripremnih radnji za realizaciju uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Veliko Korenovo“ s fokusom na izgradnju zatvorenih bazena „Terme Bjelovar“ ("Službeni glasnik Grada Bjelovara", broj 2/20). Provedene su brojne aktivnosti:

- osnovano je trgovačko društvo Terme Bjelovar d.o.o.,
- izrađena je Analiza projektnog područja i prijedlog koncepta najbolje uporabe Ugostiteljsko-turističke zone "Veliko Korenovo" s fokusom na zatvorene bazene, stručni izrađivač Horwath i Horwath Consulting Zagreb d.o.o., od 09.04.2020.,
- izrađena je Studija predizvodljivosti za bušotinu (BK-2) i za planiranu duboku bušotinu (Kor-2) u Velikom Korenovu, Bjelovar, stručni izrađivač MESEC MINING d.o.o. Zagreb, svibanj 2020.,
- izrađeno je Idejno rješenje koje je izradila tvrtka Horwath HTL Hrvatska – ured u Zagrebu – arhitekt Zoran Balog,
- provedena je kupnja zemljišta za formiranje građevne čestice za gradnju bazenskog kompleksa, površine cca. 3,58 hektara,
- Projektom gradnje u fazi pripreme upravlja ovlašteni voditelj projekta iz članka 37. i 38. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15, 118/18 i 110/19), Krunoslav Komesar, dipl.ing.građ., GARK KONALTING d.o.o. Zagreb,
- izrađene su Geodetska podloga i Geodetski elaborat usklađenja,
- donijet je Urbanistički plan uređenja "TURISTIČKA ZONA VELIKO KORENOVO" („Službeni glasnik Grada Bjelovara“ br. 9/20),
- izrađen je Idejni projekt, stručni izrađivač RC-PROING d.o.o. Zagreb, projektant Filip Cvitak, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3554,
- izrađena je Studija prethodne isplativosti turističkog kompleksa budućih TERMI BJELOVAR u naselju Veliko Korenovo, stručni izrađivač Horwath i Horwath Consulting Zagreb d.o.o., koja sadrži CBA analizu
- i ostale aktivnosti.

Gradonačelnik je osnovao radnu skupinu za provedbu projekta izgradnje Termi Bjelovar dana 31.08.2020. koja je novelirana 04.01.2021. zbog kadrovskih izmjena. Voditelj Gradske radne skupine je zamjenik gradonačelnika Igor Brajdić, a članovi su Zoran Preskočil, Davor Sušak, Željko Roksandić, Zvonimir Horn, Jelena Galiat Dinjar i Antonio Dinjar, za koordinatorku cijelog Projekta „TERME BJELOVAR“ imenovana je Sonja Novak iz Tehnološkog parka Bjelovar d.o.o., a po potrebi se uključuju osobe koje raspolažu specifičnim znanjima potrebnim za Projekt: Željka Vizi – Grad Bjelovar,

Ana Kelek – Turistička zajednica Bilogora - Bjelovar, Stipe Berić – Grad Bjelovar i ostale osobe. Radna skupina konstantno je djelovala.

Analiza projektnog područja i prijedlog koncepta najbolje uporabe Ugostiteljsko-turističke zone "Veliko Korenovo" s fokusom na zatvorene bazene, izrađena po Horwath i Horwath Consulting Zagreb d.o.o. definirala je smjernice i opseg zahvata, na temelju kojih je izrađeno Idejno rješenje bazena kojeg je izradio arhitekt Zoran Balog.

Prema Idejnom projektu, broj 216, iz siječnja 2021., izrađenom po RC-PROING d.o.o. Zagreb, projektant Filip Cvitak, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3554, predmetnim zahvatom predviđa se gradnja bazenskog kompleksa u Velikom Korenovu – Terme Bjelovar na k.č. 696/1, 696/2, 696/3, 696/4, 697/2, 697/5, 698/1, 698/2, 652/1, 652/2, dio 653/1, dio 653/2, k.o. Veliko Korenovo. Zahvatom se planira gradnja troetažnog (Po+P+1) bazenskog kompleksa koji se sastoji od dvije odvojene dvorane zatvorenih bazena (olimpijski bazen i rekreacijski bazeni) i površina vanjskih bazena sa potrebnim pratećim sadržajima.

- Prizemlje: Ulaz u kompleks je planiran u prizemnu etažu sa sjeveroistočne strane kompleksa, te se ulazi u ulazni prostor iz kojeg se ulazi u bazenske garderobe i sanitarije posebno odvojene za svaku bazensku dvoranu posebno, te se stubištem pristupa u etažu kata i podruma.
- Dvorana s olimpijskim bazenom i bazenom za rasplivanje u kojoj se predviđa organizacija treninga i natjecanja plivača i vaterpolista. U dvorani se planiraju izvesti tribine za gledatelje kapaciteta cca 500 korisnika.
- Dvorana s rekreacijskim bazenima u kojoj se predviđaju bazeni za sve uzraste od dječjeg do odraslog. U bazenima se planiraju izvesti dodatne atrakcije za korisnike. Rekreacijski bazeni su direktno vezani na zonu vanjskih bazena preko staklenog pročelja koje u ljetnim mjesecima planira otvarati i tako ostvariti vezu vanjskih i unutarnjih bazena.
- Na vanjskim površinama bazena planiraju se rekreacijski bazeni za sve uzraste s dodatnim atrakcijama. U zoni vanjskih bazena predviđene su dodatne sanitarije i svlačionice za korisnike. Otvaranjem pregrada između funkcionalnih cjelina omogućuje se korištenje cijelog kompleksa kako jedne cjeline prema potrebama korisnika.
- U sjeverozapadnom dijelu prizemlja uz svlačionice rekreacijskih bazena predviđa se SPA zona sa saunama. Uz navedene sadržaje u prizemlju se predviđaju prostori za sastanke, garderobe i sanitarije osoblja, te tehnički prostori za smještaj trafostanice i tehničkih prostora kompleksa
- Na katu kompleksa se predviđa smjestiti restoran, fitness, te dio strojnica za termotehničke sustave.
- Podrum kompleksa se predviđa za smještaj strojnica bazenske tehnike i strojarskih instalacija.
- Parkiranje za potrebe kompleksa predviđa se u dvoetažnoj garaži smještenoj na čestici kompleksa.

Procijenjena vrijednost ukupne investicije temelji se na podacima iz Studije prethodne isplativosti turističkog kompleksa budućih TERMI BJELOVAR u naselju Veliko Korenovo, koju je izradio Horwath i Horwath Consulting Zagreb d.o.o., Idejnom rješenju arhitekta Zorana Baloga, Procjeni izrađenoj od voditelja projekta koji upravlja projektom gradnje Krunoslava Komesara, dipl.ing.građ., GARK KONALTING d.o.o. Zagreb i Idejnom projektu RC-PROING d.o.o, te iznosi cca. 250 milijuna kuna s PDV-om. Ukupna procijenjena vrijednost investicije uključuje trošak kupnje zemljišta,

građenja objekta, građenja ostalih vanjskih sadržaja, opremanja objekta, obnovljivih izvora energije, ishoda građevinske dozvole, inženjerskih usluga, infrastrukture, pre-openinga i radnog kapitala.

Financiranje gradnje bazenskog kompleksa planira se iz EU fonda za oporavak i otpornost (RRF) na koji se Projekt Grad Bjelovar planira prijaviti po raspisivanju natječaja. Prema dospjelim informacijama natječaj bi se raspisao tijekom 2021. godine, a riječ je o 100% financiranju prihvatljivih troškova ukupne investicije nastalih u periodu od veljače 2020. do uporabne dozvole. Za prijavu na natječaj potrebno je imati svu projektnu dokumentaciju i građevinsku dozvolu za što je voditelj projekta u „Izvešću br. TB-1-2021 TERME BJELOVAR“ procijenio iznos na cca. 9,35 milijuna kuna s PDV-om koje Grad Bjelovar treba uložiti za pripremu projekta za apliciranje na natječaj. Taj trošak sadržan je u ukupnoj vrijednosti investicije (inženjerske usluge) i prihvatljiv je trošak pod uvjetom odobrenja financiranja. Prvi korak je raspisivanje javne nabave velike vrijednosti za nabavu glavnog projekta, izvedbenog projekta i troškovnika.

Na sjednici Gradskog vijeća Grada Bjelovara vijećnicima će arhitekt Zoran Balog prezentirati Idejni projekt, a konzultant Siniša Topalović iz tvrtke Horwath HTL Studiju prethodne isplativosti turističkog kompleksa budućih TERMI BJELOVAR u naselju Veliko Korenovo, koja sadrži cost-benefit analizu.

Studija prethodne isplativosti turističkog kompleksa budućih TERMI BJELOVAR u naselju Veliko Korenovo, koju je izradio Horwath i Horwath Consulting Zagreb d.o.o. dokazuje isplativost projekta.

Prilozi:

1. Odluka o imenovanju gradske radne skupine za provedbu projekta izgradnje „TERME BJELOVAR“, KLASA: 080-04/20-01/01, URBROJ: 2103/01-01-20-4 od 04.01.2021.
2. Idejni projekt, broj 216, iz siječnja 2021., izrađenog po RC-PROING d.o.o. Zagreb, projektant Filip Cvitak, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3554.
3. Studija prethodne isplativosti turističkog kompleksa budućih TERMI BJELOVAR u naselju Veliko Korenovo, koju je izradio Horwath i Horwath Consulting Zagreb d.o.o.

Pripremili:
Grad Bjelovar, Upravni odjel za
gospodarstvo
Davor Sušak, struč.spec.ing.aedif.

Službenik ovlašten za privremeno
obavljanje poslova pročelnika
Davor Sušak, struč.spec.ing.aedif.

Tehnološki park Bjelovar d.o.o.
Koordinator cijelog Projekta „TERME
BJELOVAR“
Sonja Novak, dr.med.vet.

Grad Bjelovar
Gradska radna skupina za provedbu
projekta izgradnje „TERME
BJELOVAR“
voditelj Igor Brajdić upr.iur.
struč.spec.oec.



**REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO - BILOGORSKA ŽUPANIJA
GRAD BJELOVAR
GRADONAČELNIK**

Na temelju članka 45. stavka 1. točke 17. Statuta Grada Bjelovara („Službeni glasnik Grada Bjelovara“, broj 2/13, 1/18 i 2/20), Gradonačelnik Grada Bjelovara dana 4. siječnja 2021. godine donosi

**ODLUKU
o imenovanju gradske radne skupine za provedbu projekta izgradnje
„TERME BJELOVAR“**

Članak 1.

Ovom Odlukom imenuje se gradska radna skupina za provedbu projekta izgradnje „TERME BJELOVAR“.

Članak 2.

U radnu skupinu imenuju se:

1. Igor Brajdić, zamjenik gradonačelnika, voditelj gradske radne skupine,
2. Zoran Preskočil, službenik ovlašten za privremeno obavljanje poslova pročelnika Upravnog odjela za komunalne djelatnosti i uređenje prostora, zamjenik voditelja gradske radne skupine,
3. Davor Sušak, službenik ovlašten za privremeno obavljanje poslova pročelnika Upravnog odjela za gospodarstvo – tehnička pomoć, član,
4. Željko Roksandić, viši stručni suradnik za energetiku, član,
5. Zvonimir Horn, viši stručni suradnik za prostorno planiranje, član
6. Jelena Galiat Dinjar, samostalna upravna referentica za imovinsko-pravne poslove, član,
7. Antonio Dinjar, viši savjetnik za proračun i financije, član.

Članak 3.

Koordinator cijelog Projekta „TERME BJELOVAR“ je p.p. Sonja Novak, dr.med.vet. - Tehnološki park Bjelovar d.o.o. u Bjelovaru.

Članak 4.

Voditelj radne skupine ispred Grada i koordinatorica Projekta mogu na sastanak pozvati osobe koje raspoložu specifičnim znanjima potrebnim za Projekt:

1. Željka Vizi, voditeljica odsjeka za naplatu i pravne poslove,
2. Ana Kelek, direktorica Turističke zajednice Bilogora - Bjelovar,
3. Stipe Berić, stručni suradnik za održavanje komunalne infrastrukture, i
4. ostale osobe.

Članak 5.

Nositelji projekta su Grad Bjelovar: Upravni odjel za gospodarstvo, Upravni odjel za komunalne djelatnosti i uređenje prostora, UO za financije i javne prihode i gradska tvrtka TERME BJELOVAR d.o.o. Bjelovar.

Članak 6.

Za vođenje administrativnih poslova za radnu skupinu imenuje se Alica Polović, stručna suradnica za normativne i druge poslove u Upravnom odjelu za komunalne djelatnosti i uređenje prostora.

Članak 7.

Stupanjem na snagu ove odluke stavlja se van snage Odluka o imenovanju radne skupine za provedbu projekta izgradnje Termi Bjelovar KLASA: 080-04/20-01/12, URBROJ:2103/01-01-20-3 od 31.08.2020. godine.

Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 080-04/20-01/01
URBROJ:2103/01-01-20-4
Bjelovar, 04.01.2021.

