

## Varteks – strateški projekt Vlade RH

23.02.2021.



Na današnjoj sjednici Povjerenstva za procjenu i utvrđivanje prijedloga strateških projekata, s obzirom na sastavne dijelove strateškog investicijskog projekta i njihov status unutar planiranih rješenja i zakonskih mogućnosti, na prijedlog predsjednika Operativne skupine izv. prof. dr. sc. Milana Reze, jednoglasno je prihvaćen prijedlog projekta „Varteks kvart-urbana regeneracija“ te će Povjerenstvo kojim predsjeda ministar Zdravko Marić, Vladi Republike Hrvatske uputiti na usvajanje Odluku o proglašenju strateškog investicijskog projekta.

U ovoj fazi realizacije projekta prihvaćeno je da se on realizira kao projekt prometne i komunalne infrastrukture „VARTEKS kvart-urbana regeneracija“, u cilju omogućavanja provedbe urbane transformacije i regeneracije poslovnog kompleksa Varteks.

Predmet i cilj projekta odnosi se na prometno i komunalno opremanje zone poslovnog kompleksa Varteks d.d., površine oko 22 ha, (koje uključuje izgradnju prometnica,

vodovoda, fekalne i oborinske odvodnje, DT i EE kanalizacije i plinovoda, rekonstrukciju mreže elektroopskrbe) te zahvate uklanjanja postojećih neaktivnih građevina, u cilju stvaranja uvjeta za novu gradnju sukladno važećim dokumentima prostornoga uređenja.

Realizacijom projekta „VARTEKS kvart-urbana regeneracija“ omogućit će se urbana transformacija poslovnog kompleksa Varteks u novu urbanističku cjelinu gospodarske, javne i mješovite namjene, u skladu s načelima urbane regeneracije i s ciljem očuvanja dijela građevina sa svojstvima kulturnog dobra lokalnog značenja.

Cilj realizacije ovog projekta je održati razvoj poslovanja Varteksa d.d. i očuvanje postojećih radnih mjesta, kao i poboljšanje standarda građana Varaždina na način da se nekretninski potencijal postojeće lokacije kroz proces urbane preobrazbe privede novim javnim namjenama i gospodarskim tipovima korištenja.

Kroz niz održanih stručnih sastanaka s predstavnicima investitora, urbanista i projektanata te pojedinačnih sastanaka s članovima Operativne skupine konačni prijedlog je podijeljen u dvije faze, koje su jamstvo realne i provedive revitalizacije i urbane regeneracije cijele zone.

Faza 1 projekta uključuje realizaciju sjevernog kružnog toka na Zagrebačkoj cesti s pristupnom prometnicom, uključivo svu pripadajuću komunalnu infrastrukturu u cilju realizacije kazete E1. Po ishodu građevinske dozvole za Fazu 1 moći će se ishoditi građevinska dozvola za sadržaj kazete E1 kompleksa Varteks.

Faza 2 projekta uključuje realizaciju južnog kružnog toka i srednjeg 'T' raskrižja na Zagrebačkoj cesti, te preostalog dijela prometnica s komunalnom infrastrukturom, što omogućuje realizaciju ostalih programa (kazete E2 - E14). Po ishodu građevinske dozvole za Fazu 2 moći će se ishoditi građevinske dozvole za sve druge sadržaje kazeta E2 - E14 unutar kompleksa Varteks .

Važno je istaknuti da je Operativna skupina u suradnji s Ministarstvom kulture, Konzervatorskim odjelom u Varaždinu, unutar područja obuhvata zone Varteksa definirala neaktivne građevine koje je potrebno ukloniti, zaštitu i očuvanje povijesnih sklopova sakralnih građevina, zadržavanje građevina za koje se predviđa sanacija ili rekonstrukcija s ciljem održivosti, daljnje vidljivosti i očuvanja graditeljske baštine. Ovo ima za cilj

stvaranje pretpostavki za novu gradnju čime se postižu uvjeti za funkcionalnu urbanističku i arhitektonsku rekonstrukciju cijele zone.

Investicijski projekt je privatni, a vrijednost ukupnih troškova projekta „Varteks kvart-urbana regeneracija“ iz ove faze, procijenjena kroz materijalnu i nematerijalnu imovinu na iznos od 182.700.000 kuna, dok se realizacija cijelog projekta s izgradnjom svih sadržaja predviđenih u kazetama E2 do E14 procjenjuje na vrijednost od 1,2 milijarde kuna.



