



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD OMIŠ

Gradsko vijeće

Klasa: 021-01/15-01/05
Urbroj: 2155/01-01-15-10
Omiš, 10. studenog 2015.

ZAPISNIK

o radu 10. sjednice Gradskog vijeća Grada Omiša
održane 10. studenog 2015. godine u Omišu, ul. F. Benkovića 1/I

Započeto u 9.10. sati
Vrši se tonski zapis tijekom sjednice.
Zapisnik se sačinjava na temelju tonskog zapisa.
Voditeljica zapisnika: Ružica Jerčić

NAZOČNI ČLANOVI VIJEĆA:

1. Zvonko Močić, dr. med.
2. Ivan Barišić
3. Ivan Bartulović, mag.ing.aedif.
4. Sanja Ilić, prof.
5. Nikola Tijardović, bacc.fizio.
6. Rina Marušić, mag.med.bioch.
7. Simona Jurjević, dipl.uč.
8. Tonći Stanić
9. Lovrenka Kovačić, dipl.iur.
10. Mijo Mimica, oec.
11. Ivica Kožul
12. Ivan Škaričić, prof. (do t.3.)
13. Milivoj Juričić, dipl.ing.
14. Krešimir Markovina
15. Miljenko Vukasović, mr.iur. (do t.3.)
16. Ivan Kovo, dipl.oec.

NENAZOČNI ČLANOVI VIJEĆA

1. Zrinka Stella, dipl.ing.

OSTALI NAZOČNI:

1. dr.sc. Ivan Kovačić, gradonačelnik
2. Ivo Tomasović, dipl. oec., zamjenik gradonačelnika
3. Stipe Mekinić, prof. zamjenik gradonačelnika
4. Lidija Pavković, dipl.iur., pročelnica ureda gradonačelnika
5. Zora Lelas Ković, privremena pročelnica UO za KSD, UP i ZO
6. Neno Mimica, dipl.ing. viši stručni suradnik za komunalno stambene poslove UP i ZO
7. Đeki Stanić, dipl.iur., pročelnik odjela za gospodarstvo i društvene djelatnosti
8. Mate Sovulj, dipl.ing., upravitelj vlastitog pogona
9. Sanja Mandić, dipl.iur. stručna savjetnica za imovinsko pravne odnose
10. Mate Ribičić, stručni spec. javne uprav, viši stručni suradnik za komunalnu infrastrukturu
11. Matko Kovačević, dipl.ing. direktor „Vodovod“ d.o.o. Omiš

Neki vijećnici su tijekom sjednice napuštali prostoriju i vraćali se. Predsjedavatelj je kontinuirano skrbio o potrebnom kvorumu za nesmetano održavanje sjednice.

Predsjedavatelj je predložio dnevni red kao u dostavljenim materijalima.

Nakon glasovanja utvrđeno je da je jednoglasno sa 13 glasova ZA usvojen slijedeći

dnevni red

1. Usvajanje zapisnika o radu 9. sjednice Gradskog vijeća Grada Omiša
2. Vijećnički upiti
3. Razmatranje pismena tvrtki:
 - 3.1. Studenac d.o.o. Omiš, predmet „Odnosi tvrtke Studenac d.o.o. i Grada Omiša“
 - 3.2.. Zdenac d.o.o., predmet:“Primjedbe na prijedlog PPUG (VI) i PUP-a Ribnjak“
4. Prijedlog Odluke o ukidanju svojstva javnog dobra
5. Prijedlog Odluke o davanju javnih površina na korištenje
6. Razmatranje pismena tvrtke Galeb d.d. Omiš, predmeti:
 - Primjedbe i prijedlozi na prijedlog izmjena i dopuna PPU Grada Omiša
 - Primjedbe i prijedlozi na prijedlog izmjena i dopuna PUP Punta
 - Razvoj ugostiteljsko turističke zone „Punta“ te prijedlog za suradnju sa Gradom Omišem
7. Prijedlog Odluke o davanju suglasnosti za ulaganja u opremanje dječjeg vrtića Kućice
8. Prijedlog zaključka o davanju suglasnosti na tekst Odluke o participaciji roditelja/skrbnika učenika/ce Osnovne glazbene škole Omiš

Ad 1/

USVAJANJE ZAPISNIKA O RADU 9. SJEDNICE GRADSKOG VIJEĆA GRADA OMIŠA

Milivoj Juričić – već dva puta je tražio da se Hrvatskim cestama pošalje dopis da pošalju svog predstavnika kako bi vijećnicima objasnio što se događa sa zaobilaznicom Omiša što je u zapisniku i navedeno. No, kopija tog dopisa mu nije dostavljena.

Na tekst nacrtu zapisnika o radu 9. sjednice Gradskog vijeća Grada Omiša nije bilo primjedbi. Predsjedavatelj je nacrt zapisnika dao na glasovanje, potom je utvrđeno da je jednoglasno sa glasova ZA usvojen Zapisnik o radu 9. sjednice Gradskog vijeća Grada Omiša.

Ad 2/ VIJEĆNIČKI UPITI

Milivoj Juričić – traži da mu se na uvid dostavi dopis koji je upućen predstavnicima Županijskih i Hrvatskih cesta da dođu na sjednicu Gradskog vijeća i pojasne što će se događati sa zaobilaznicom Omiša, cestom Omiš-Blato n/C i ostalim cestama koje su u njihovoj nadležnosti.

Ivo Tomasović – razgovarali smo o ovim problemima s predstavnicima Hrvatskih i Županijskih cesta i u Splitu i u Zagrebu. Provjeriti ćemo je li dopis poslan i biti će dostavljen vijećniku.

Miljenko Vukasović – što se dogodilo sa spomenikom žrtvama četničkog pokolja u Čišlima? Bilo je pritužbi lokalnog stanovništva da se nešto asfaltiralo i da je pri tome nagrđen izgled spomenika, da su prekrivena imena stradalih i sl.?

Gradonačelnik – na zahtjev ravnatelja OŠ Čišla i predstavnika MO prišlo se izgradnji parkirališta, odnosno okretišta za autobus ispred škole. Mi smo udovoljili tom zahtjevu, no prilikom izvođenja radova desilo se to da su se neki mještani pobunili protiv takvog načina rada jer su tvrdili da nisu svi bili upoznati s predmetnim radovima. Radovi su zaustavljeni i bilo kakvo asfaltiranje pola metra od spomenika. Grad će popraviti oštećenje na spomeniku (koja nisu nastala ovim radovima) uz suglasnost konzervatora i maksimalno izaći u susret svim „strujama“ u selu. Spomenik će se renovirati kao i teren oko spomenika koji je ostao neasfaltiran.

Miljenko Vukasović – tko je zadužen za predio Punte (barake) gdje se smjestilo više udruga jer tamo već nekoliko mjeseci WC nije u funkciji?

Gradonačelnik – Grad i Vodovod će to sanirati.

Ivica Kožul – traži pojašnjenje na pitanje postavljeno na 9. sjednici , a vezano za izgradnju POS-ovih stanova, kao i stanova za hrvatske branitelje.

Naime, u odgovoru stoji da Ministarstvo branitelja nije zainteresirano za izgradnju stanova na lokaciji Furnaža (barake). Zašto Grad Omiš ne bi potakao izgradnju POS-ovih stanova na ovoj lokaciji?

Pisani odgovor.

Gradonačelnik – najnovija je informacija da bi se stanovi za hrvatske branitelje možda mogli graditi u Podstrani. U dogovoru s HVIDR-om smo poslali dopis Ministarstvu branitelja i Općini Podstrana da smo suglasni sudjelovati u komunalnom opremanju te zgrade ukoliko se omogući braniteljima koji su na listi da riješe svoje stambeno pitanje.

Čekamo odgovor Ministarstva i Općine Podstrana.

Đeki Stanić – posao poticajne stanogradnje vodi Agencija za promet nekretninama i ona objavljuje pozive zainteresiranim korisnicima da se prijave. To se uglavnom radi u velikim gradovima. U APN-u je moguće ostvariti i kreditiranje gradnje ili kupnje vlastitog stana i na njihovim stranicama se svatko može privatno prijaviti.

Ivan Škaričić – sanacija stijena – je li odabran izvođač radova, i koji je ishod natječaja u ovom momentu?

Zora Lelas Ković – u dokumentaciji za nadmetanje u postupku javne nabave za sanaciju stijena bio je najprije određen datum 5.11. za otvaranje ponuda. Međutim, 6 dana prije isteka tog roka došao je upit dva zainteresirana subjekta. Primjedbe su uvažene, ugrađene u dokumentaciju, a prema Zakonu o javnoj nabavi nakon svake izmjene dokumentacije mora ostati još 10 dana do otvaranja ponuda. Slijedom toga datum za otvaranje ponuda je 9.11., no 6 dana prije isteka toga roka jedan od zainteresiranih ponuditelja je izvršio uvid na terenu i imao prijedlog dopune dokumentacije koji je djelomično uvažen. Danas je objavljena izmjena i dopuna dokumentacije i određen novi datum za otvaranje ponuda 19.11. To je standardna procedura prema Zakonu o javnoj nabavi.

Ivan Škaričić – je li to znači da svi oni koji su kandidirali na natječaj moraju dostaviti dopunu dokumentacije u odnosu na novi momenat?

Zora Lelas Ković – nijedna ponuda nije dostavljena zato što se ponude dostavljaju do isteka roka. U slučaju da je netko ponudu dostavio ona se ne bi uvažila, nego bi se morala dopuniti prema dokumentaciji. Sustav elektroničkog oglasnika je uređen tako da svatko tko je prijavljen, automatski dobiva podatak da je došlo do izmjene dokumentacije.

Milivoj Juričić – u Nemiri od istočnog ulaza do autobusne stanice ne postoji nikakav nogostup, pa pita ima li šanse da se taj nogostup napravi a radi sigurnosti djece i građana? Rješenja o plaćanju naknade za kuće za odmor su napravila veliku zbrku među građanima – zašto je došlo do toga i tko je dao nalog da se ta Rješenja šalju?

Ivo Tomasović – nogostup u Nemiri – obavili smo razgovor s predstavnicima MO Nemira na ovu temu, no radi se o terenu koji je neposredno uz državnu cestu i za to su nadležne Hrvatske ceste. To je prilično velika investicija i mi ćemo svakako inzistirati kod Hrvatskih cesta na tome da ovaj zahtjev uvrste u svoje planove za slijedeću godinu. Uz nogostup bi naravno išao i projekt javne rasvjete.

Rješenja za kuće za odmor – sukladno zakonu smo krenuli u postupak evidentiranja kuća za odmor, a što se zadnji put radilo prije više od 10 godina. Prilikom obilaska terena (vježbenici koji rade u komunalnom odjelu Grada) su greškom neke objekte evidentirali kao kuće za odmor. Prilikom popisa objekata tražila se suradnja mjesnih odbora, predstavnika stanara zgrada, no pojedini nisu htjeli surađivati te je moguće da je došlo do pogrešaka koje će se svakako ispraviti.

Gradonačelnik – u Gradu Omišu se radi ažuriranje popisa objekta za naplatu komunalne naknade jer se do sada u 24 naselja nije plaćala komunalna naknada. U kontaktu s djelatnicima porezne uprave došli smo do podatka da npr. u Šestanovcu ima 600 kuća za odmor, a u Omišu 300. Stoga smo morali ažurirati i evidenciju kuća za odmor.

Svi građani su pozvani da ukoliko pojedina kuća nije kuća za odmor, da se jave u komunalni odjel, dostave račune struje i vode i za taj objekt neće biti naplaćen porez na kuće za odmor. Zakon je jasno definirao što je to kuća za odmor i prema tome će se izdavati rješenja, a svi eventualni propusti će biti ispravljeni.

Ivica Kožul – koliko puta se sastao Odbor za komunalna pitanja, urbanizam i zaštitu okoliša? Koji su zaključci doneseni na sjednicama toga odbora, obzirom da je pre očito da Grad Omiš ima previše problema u smislu prostornog planiranja? Pisani odgovor.

Milivoj Juričić - više puta se nije sastajao Odbor za komunalna pitanja, urbanizam i zaštitu okoliša. I na današnjoj sjednici se nalaze točke dnevnog reda o kojima je Odbor trebao dati svoje stručno mišljenje i smjernice, a nije. Smatra da ako vijećnici raspravljaju o nekoj točki dnevnog reda, moraju imati prijedlog o čemu će se raspravljati, a ne samo ovako „sirovi“ materijal.

Gradonačelnik – tvrtke Galeb i Studenac su se obratile Gradskom vijeću i tražile mišljenje Gradskog vijeća, a ne gradskih službi.

Ivan Škaričić – pita gradonačelnika da pojašni događaj kada ga je sugrađanin pokušao pregaziti zbog toga što nije udovoljio njegovom zahtjevu za izmjenom prostornog plana (kako stoji u Večernjem listu)? Ako je ova informacija točna, to je za svaku osudu i mi bismo je kao Gradsko vijeće trebali osuditi.

Gradonačelnik – ovo nije stvar za vijećnička pitanja.

Ivica Kožul – budući da bi dio novca za svaki pojedini dio grada i naselja trebao biti namjenski utrošen u područje za koje je i predviđen - pita educiraju li se mjesni odbori i postoji li suradnja stručnih odjela grada s mjesnim odborima kako bi svako naselje imalo spremnu projektnu dokumentaciju za izgradnju i održivi razvoj njihovih naselja? Pisani odgovor.

Ad 3/

RAZMATRANJE PISMENA TVRTKI

3.1. STUDENAC D.O.O. PREDMET „ODNOSI TVRTKE STUDENAC D.O.O. I GRADA OMIŠA

3.2. ZDENAC D.O.O. PREDMET „PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG PPUG (VI) I PUP-a RIBNJAK

Tvrtka „Studenac“ d.o.o. i „Zdenac“ d.o.o. dostavile su svim vijećnicima pismena i tražile od Gradskog vijeća raspravu o predloženim pitanjima.

Predstavnici tvrtke „Studenac“ Mijo Milavić i Ivan Šakić izvijestili su u ovom predmetu, a sve prema popisu otvorene problematike, kao u dostavljenim materijalima koji se nalaze u prilogu ovog zapisnika:

1. Izgradnja hotela na ušću rijeke

Tvrtka Zdenac d.o.o. iz grupacije Studenac je kupila zemljište od Grada Omiša označeno kao turistička zona T1. Pri ishodu građevinske dozvole naišli su na mnogobrojne probleme, te isti još nisu ishodili, iako su komunalni doprinos platili unaprijed.

Smatraju da su bitno oštećeni na cijeni kapitala, a i trendovi u turizmu su se promijenili. Stoga smatraju da bi se kapacitet hotela trebao povećati na način da dozvoli izgradnja dva dodatna kata i izbacivanjem dijela podzemne etaže. U tom slučaju nedostajalo bi im parkirnih mjesta za potrebe hotela, te iz tog razloga predlažu slijedeće izmjene:

- površina građevne čestice 6.908m²

- bruto građevinska površina bez podzemne etaže 8.400 m²

- koeficijent izgrađenosti 0,4
- koeficijent iskorištenosti 1,4
- visina objekta Po+P+5 (20m)
- kapacitet hotela 250 ležaja
- najmanje 20% površine bi bilo uređeno kao zelena površina.

Predlažu da se parkirališna mjesta riješe na način da se manji dio prometa u mirovanju organizira na samoj parceli, a veći dio kroz dugoročni zakup javnih ili privatnih parkirališnih površina na predjelu Ribnjak.

Vidjeli su na stranicama Grada da je zahtjev Studenca za izmjenom PPU Ribnjak odbijen, je li to konačno ili?

Rasprava:

Ivo Tomasović – za sada je konačno, no biti će još izmjena i dopuna PUP-a.

Grad Omiš podržava ulaganja investitora u turističku infrastrukturu, no potrebno je sagledati i sve ostale aspekte samog urbanizma i stručnih mišljenja u vezi povećanja katnosti.

Ivica Kožul – predlaže da se naprave cjelovite izmjene i dopune PUP-a Ribnjak, a u cilju vrednovanja ukupne površine koja uključuje i područje budućeg hotelskog kompleksa. Gradu Omišu je u interesu da dobije još jedan reprezentativni hotel u gradu.

Milivoj Juričić – vijećnici su trebali dobiti konkretan prijedlog (mišljenje Odbora za komunalna pitanja) , no kako tome nije tako pridružuje se mišljenju zamjenika gradonačelnika Tomasovića. Potrebno je provesti cijelu proceduru i sagledati cjelokupnu situaciju što će se događati ako se usvoji prijedlog tvrtke Studenac ili ne usvoji. Stručnjaci svih profila trebaju dati svoje mišljenje, a tek onda će Gradsko vijeće donijeti svoju odluku.

Sanja Ilić – hoće li budući hotel nadvisivati zgrade i vizuru koja je iza hotela, odnosno hoće li biti viši od ostalih zgrada?

Ivan Šakić – neće, jer npr. stambena zgrada na Ribnjaku koja se sada gradi ima P+5 katova, budući kolodvor također, poslovni centar je visine 18,5m itd. Također taj je teren već sada niži od ostalih dijelova Ribnjaka.

Ivan Barišić – u dopisu stoji da je komunalni doprinos obračunat po starim i nepostojećim cijenama? Što to znači? Također navodi se da građevinska dozvola još nije ishoda, a to je iz razloga što se Studenac žalio na rješenje o komunalnom doprinosu.

Ivan Šakić – komunalni doprinos je plaćen 2011. godine u iznosu od oko 2 milijuna kuna prema privremenom rješenju po cijenama koje su tada vrijedile. Kada je izdano konačno rješenje o komunalnom doprinosu vrijedili su neki drugi parametri i druge cijene. Na taj konačan obračun se tvrtka Studenac žalila jer se smatra oštećenom zbog promjene cijene. Predmet je na upravnom sudu i poštivati će svaku odluku koju sud donese. Građevinsku dozvolu nije moguće ishoditi upravo iz razloga obračuna komunalnog doprinosa (jer se vodi spor).

Mijo Mimica – tvrtka Studenac je kupila zemljište po važećem planu i znali su kolika je katnost, izgrađenost, kis i sve ostale parametre. Međutim, podržava zahtjev tvrtke Studenac za povećanjem katnosti hotela jer bi to bilo u interesu i Grada Omiša i tvrtke Studenac. Struka treba reći je li to moguće. Također bi bilo dobro imati 3D projekciju hotela i vidjeti kako se uklapa u ostali dio naselja. Moramo kao Gradsko vijeće pomoći investitorima da realiziraju svoje projekte. Da je tvrtka Studenac prihvatila rješenje o komunalnom doprinosu mogla je ishoditi građevinsku dozvolu, no oni traže veću katnost i to treba razmotriti. Problem parkinga je imao i hotel Plaža pa je Grad izašao u susret vlasniku i taj je problem riješen.

Ivan Barišić – slaže se da treba imati 3 D projekciju i upoznati građane kako bi to u budućnosti izgledalo. Smatra da bi trebalo organizirati zbor građana MO Priko da i oni daju svoje mišljenje o tome.

Milivoj Juričić – na Gradsko vijeće ne bi trebao dolaziti ovako „sirov“ i neobrađen materijal, nego prijedlog stručnih službi, o kojemu bi Gradsko vijeće tada odlučivalo.

Mijo Milavić – 3D projekcija postoji i mi jedva čekju prezentirati je javnosti kao i Gradskom vijeću.

Zvonko Močić – načelno smo za povećanje investicija, ako je u skladu s estetskim i urbanističkim i svim drugim načelima.

Treba krenuti u propisanu proceduru koja će pokazati što se može učiniti, a u dobru volju nema sumnje.

Ivan Škaričić –u pravu su oni koji govore da u Hrvatskoj administracija koči projekte i investicije kako na lokalnoj tako i na državnoj razini i iz tog razloga i nema investicija.

Ako ćemo za ovakve stvari ići na zbor građana onda je to pre smiješno. Treba poštivati proceduru koja je gotova za 3-4 mjeseca. Prijedlog izmjena i dopuna plana treba dati na javni uvid, provesti javnu raspravu i donijeti plan.

Čini mu se da se ovdje Grad vrti u krug potpuno nepotrebno.

2. Projekt Vrisovci (ex. Mosor)

2010. godine tvrtka Zdenac je dostavila Gradu Omišu pismo namjere o izgradnji poslovnog centra na predjelu Vrisovci. Predloženo je novo prometno rješenje koje bi bilo korisno za investitora i za Grad Omiš. To prometno rješenje utvrđuje poziciju ulaza i izlaza iz budućeg trgovačkog centra kroz 5 etaža podzemnih garaža, preko zemljišta u vlasništvu Grada Omiša. Tvrtka Zdenac d.o.o bi s Gradom Omišem mijenjala zemljište koje omeđuje sjeverni, istočni i zapadni rub parcele, te bi se na taj način stvorila mogućnost javnog puta za područje zapadno od ex Mosor-a. Na tom prostoru trenutno postoje građevine koje imaju ne uvjetan ulaz sa D-8, a Prostornim planom to područje je definirano kao građevinsko. Tvrtka Zdenac d.o.o. bi otkupila zemljište površine cca 3.000,00 m², te bi iznos komunalnog doprinosa za objekt kubature od 86.000,00 m³ bio iznimno velik prihod za Grad Omiš . Kao posebnost ovog projekta ističe se otvaranje diskoteke na zadnjoj etaži objekta, čime bi Grad riješio problem buke po plažama noću na što se turisti često žale.

Za napomenuti je da im sadašnji ulaz ne odgovara, nego ulaz koji bi bio kvalitetan i reprezentativan, inače ne mogu razmišljati o objektu.

Rasprava:

Milivoj Juričić – predlaže da se Grad uključi u suradnju s tvrtkom Studenac i zajedno riješe prometnicu. Tada to ne bi bilo problem na Vijeću usvojiti.

Ivan Kovo - pozdravlja ovu inicijativu tvrtke Studenac i zamolio bi službe Grada da kada se radi o ovakvim prijedlozima, vijećnicima dostave projektnu dokumentaciju.

Ivica Kožul – naj bitnije je da se što prije krene u realizaciju ovog prijedloga.

3. Predio zapadno od kampa Galeb

Tvrtka iz grupacije Studenac kupila je zemljište na lokaciji Glavica (Općina Dugi rat) kao i dio pristupnog puta između kampa Galeb i Glavice. Budući da je Grad Omiš vlasnik dijela zemljišta na predmetnoj lokaciji, predlažu da Grad Omiš raspiše javni natječaj za prodaju tog zemljišta obzirom da ga ne koristi, a takva prodaja bi znatno povećala likvidnost Grada. Konstantno inzistiraju na dogovoru Grada Omiša i Općine Dugi rat o cestovnom uređenju izlaza iz Dugog rata i ulaza u Omiš tzv. „treća traka“, jer smatraju da trenutno stanje ulaza u Omiš ne dolikuje jednom gradu.

Rasprava:

Ivo Tomasović – projektna dokumentacija za „treću traku“ je već naučena.

4. Kolodvor Omiš

Mišljenja su da bi prodaja lokacije bez zadržavanja kolodvora nanijela štetu Gradu Omišu, jer bi žitelji s područja Grada Omiša trebali imati iste uvjete za normalan život, a što izmicanjem kolodvora na drugu lokaciju ne bi bio slučaj. Tvrtka Studenac d.o.o. je 2014. godine bila spremna na kupnju kolodvora uz uvjet da predmet kupoprodaje budu i dvije manje čestice položene istočno i južno od kolodvora, no za to nisu naišli na razumijevanje gradskih struktura. Smatraju da ukoliko bi Grad Omiš sam krenuo u investiciju izgradnje novog kolodvora da bi cjelokupan prihod od prodaje bio anuliran jer bi Grad trebao pronaći novu lokaciju površine cca 4.000,00 m², platiti troškove projektiranja, izgradnje, spoja na infrastrukturu, i sl.

Rasprava:

Ivan Barišić – koji su to ekonomski razlozi za zadržavanje kolodvora na postojećoj lokaciji?

Ivan Šakić – šteta za Grad bi nastala kada bi se kolodvor prodao, morala bi se naći novo zemljište nemale površine za izgradnju kolodvora, naručiti projektnu dokumentaciju, ishoditi dozvole, parcelacije itd. što bi u konačnici koštalo jako puno.

Ivo Tomasović – Grad je donio PUR u kojem je planirano i izmještanje kolodvora.

Sadašnja lokacija kolodvora je ustvari lokacija koja već duže vremena nije privedena svrsi, kolodvor se skoro i ne koristi, i Grad od toga nema ekonomske koristi. Stoga kolodvor u ovolikom opsegu nije potreban. Sukladno tome u 5 navrata je objavljivan javni natječaj za prodaju kolodvora na koje se nitko nije javio.

Sada idemo u izmjene da bi se objekt priveo svrsi i Grad imao što veću financijsku korist od tog objekta. Ne planira se toliko ulaganje u novu lokaciju budućeg kolodvora jer potrebe nisu toliko velike.

Mate Ribičić – stručni izrađivač plana Ribnjak je predložio dvije lokacije za izmještanje kolodvora (na mjestu sadašnjeg DINO parka ili nasuprot policijske postaje).

Potrebna kvadratura je cca 1.500m. Primjedbe građana u vezi udaljenosti kolodvora na javnoj raspravi su u cijelosti prihvaćene, te je za konačnu lokaciju prihvaćena lokacija nasuprot policijske postaje (zemljište je u vlasništvu Grada) što je još bliže centru grada.

Tu bi se nalazila 3 perona sa potrebnim sadržajima u zatvorenom dijelu objekta.

Ivan Barišić – smatra da kolodvor u Omišu nije potreban jer se sada uopće ne koristi.

Također je potrebno izmijeniti uvjete natječaja jer se do sada 5 puta neuspješno prodavao.

Milivoj Juričić – smatra da je prodaje parcele na kojoj se nalazi kolodvor zločin za Grad.

Tu lokaciju treba privesti svrsi za javne potrebe od općeg društvenog interesa (ambulante, i sl.)

Ivan Škaričić – čudno je da se 100m dalje od sadašnjeg kolodvora radi novi kolodvor.

Omiš mora imati bolji kolodvor od ovoga, a ne gori. Ne vidi logiku izmještanja, iz kojeg razloga se radi toliko zahvat? Kada je bio raspisan prvi natječaj za prodaju kolodvora nije bila ideja izmještanje, nego zadržavanje na postojećoj lokaciji.

Ivo Tomasović – zanimljivo je da ovo pitanje postavlja vijećnik Škaričić jer je za vrijeme dok je on bio gradonačelnik u natječaju za prodaju kolodvora je bilo predviđeno izmještanje sa sadašnje lokacije.

5. Kamp Galeb

Predlažu da Grad Omiš razmotri prodaju samog kampa, budući da visina najma ne odgovara očekivanom povratu vrijednosti lokacije.

Rasprava:

Ivo Tomasović – kamp Galeb je u zakupu do 2020. godine. Naša razmišljanja za sada nisu u smjeru da se kamp proda.

Predsjedavatelj je zaključio raspravu i sažeo primjedbe po točkama kako slijedi:

1. stav Vijeća je da se pomogne investicija ako je estetski i urbanistički prihvatljiva, a da Grad ima svoj interes u tome.
2. treba pogledati idejna rješenja, no u principu se slažemo da je ovakvo aktiviranje resursa veliko i mi smo za to.
3. ukoliko se pokaže da je zemljište u vlasništvu Grada, može se ići na javni natječaj za prodaju tog dijela zemljišta (oko 1000 m²). Treća traka je u planu i njena važnost je velika.
4. Grad Omiš za sada ne planira prodaju kampa Galeb, a veću cijenu najma u slijedećem ugovoru svakako.

Ad 4/

PRIJEDLOG ODLUKE O UKIDANJU SVOJSTVA JAVNOG DOBRA

Gradonačelnik je dostavio prijedlog Odluke o ukidanju svojstva javnog dobra, te predložio Gradskom vijeću njezino donošenje.

Pisani materijal uz ovu točku dostavljen je svim članovima Vijeća.

Sanja Mandić, stručna suradnica za imovinsko pravne poslove izvijestila je u ovom predmetu.

U otvorenoj raspravi nitko nije sudjelovao.

Nakon zaključenja rasprave predsjedatelj je prijedlog dao na glasovanje potom je utvrđeno da je jednoglasno sa 14 glasova ZA donijeta

O D L U K A

o ukidanju svojstva javnog dobra

sa tekstom kao u prilogu ovog zapisnika oznake Klasa: 932-01/15-01/5, Urbroj:2155/01-02/1-15-1.

Ad 5/

PRIJEDLOG ODLUKE O IZMJENI ODLUKE O DAVANJU JAVNIH POVRŠINA NA KORIŠTENJE

Gradonačelnik je dostavio prijedlog Odluke o davanju javnih površina na korištenje, te predložio Gradskom vijeću njezino donošenje.

Pisani materijal uz ovu točku dostavljen je svim članovima Vijeća.

Zora Lelas Ković, privremena pročelnika UO za KSD, UP i ZO izvijestila je u ovom predmetu.

U otvorenoj raspravi nitko nije sudjelovao.

Nakon zaključenja rasprave predsjedatelj je prijedlog dao na glasovanje potom je utvrđeno da je jednoglasno sa 13 glasova ZA donijeta

O D L U K A

o izmjeni Odluke o davanju javnih površina na korištenje

sa tekstom kao u prilogu ovog zapisnika oznake Klasa: 363-01/15-01/512, Urbroj:2155/01-021-15-1.

Ad 7/

PRIJEDLOG ODLUKE O DAVANJU SUGLASNOSTI ZA PROVEDBU ULAGANJA U OPREMANJE DJEČJEG VRTIĆA KUČIĆE

Gradonačelnik je dostavio prijedlog Odluke o davanju suglasnosti za provedbu ulaganja u opremanje dječjeg vrtića Kučiće, te predložio Gradskom vijeću njezino donošenje.

Pisani materijal uz ovu točku dostavljen je svim članovima Vijeća.

Đeki Stanić, pročelnik upravnog odjela za gospodarstvo i društvene djelatnosti izvijestio je u ovom predmetu.

U otvorenoj raspravi sudjelovali su:

Ivan Kovo – traži da se dostavi na uvid troškovnik radova i projekt.

Nakon zaključenja rasprave predsjedatelj je prijedlog dao na glasovanje potom je utvrđeno da je jednoglasno sa 14 glasova ZA donijeta

O D L U K A

o davanju suglasnosti za provedbu ulaganja u opremanje dječjeg vrtića Kučiće

sa tekstom kao u prilogu ovog zapisnika oznake Klasa: 601-02/15-01/08, Urbroj:2155/01-01-15-12.

Ad 8/

PRIJEDLOG ZAKLJUČKA O DAVANJU SUGLASNOSTI NA TEKST ODLUKE O PARTICIPACIJI RODITELJA/SKRBNIKA UČENIKA/CA OSNOVNE GLAZBENE ŠKOLE „OMIŠ“

Gradonačelnik je dostavio prijekog Zaključka o davanju suglasnosti na tekst Odluke o participaciji roditelja/skrbnika učenika/ca Osnovne glazbene škole Omiš, te predložio Gradskom vijeću njegovo donošenje.

Pisani materijal uz ovu točku dostavljen je svim članovima Vijeća.

Đeki Stanić, pročelnik upravnog odjela za gospodarstvo i društvene djelatnosti i Neno Munitić, privremeni ravnatelj Osnovne glazbene škole Omiš izvijestili su u ovom predmetu.

U otvorenoj raspravi nitko nije sudjelovao.

Nakon zaključenja rasprave predsjedatelj je prijedlog dao na glasovanje potom je utvrđeno da je jednoglasno sa 14 glasova ZA donijet

ZAKLJUČAK

1. Grad Omiš kao osnivač javne ustanove Osnovna glazbena škola „Omiš“ Omiš ovim daje suglasnost na tekst **Odluke o participaciji roditelja/skrbnika učenika/ca Osnovne glazbene škole „Omiš“** u obliku i sadržaju kakav prileži ovom zaključku Klasa:003-08/15-01/17, Urbroj:2155/1-12-01-15-3 od 23.rujna 2015.g., a prema zahtjevu ustanove pod oznakom Klasa:003-08/15-01/17, Urbroj:2155/1-12-02-15-4 od 23. rujna 2015.g.

2. Ovaj zaključak stupa na snagu dan nakon objave u Službenom glasniku Grada Omiša.

Ad 6/

RAZMATRANJE PISMENA TVRTKE GALEB DD OMIŠ, PREDMETI

- Primjedbe i prijedlozi na prijedlog izmjena i dopuna PPU Grada Omiša
- Primjedbe i prijedlozi na prijedlog izmjena i dopuna PUP Punta
- Razvoj ugostiteljsko turističke zone „Punta“ te prijedlog za suradnju sa Gradom Omišem

Tvrtka „Galeb“ d.d. dostavila je svim vijećnicima pismeno i tražila od Gradskog vijeća raspravu o predloženim pitanjima.

Direktor tvrtke „Galeb,, d.d. Stjepan Pezo izvijestio je u ovom predmetu, a sve prema materijalima koji su dostavljeni svim Vijećnicima i koji se nalaze u prilogu ovog zapisnika.

1. Primjedbe i prijedlozi na prijedlog izmjena i dopuna PPU Grada Omiša

Galeb je dao prijedlog da se:

- zona u Gatima koja se sada I“ (pretežito zanatska) izmjeni u zonu I1 (pretežito industrijska)
- zona mješovite namjene – pretežito turistička M3 da se doda „ i unutar naselja Omiš područje Lisičine (tvornica Galeb)“

Rasprava:

Milivoj Juričić – ovo je shvatio kao prezentaciju da bi vijećnici mogli razmišljati o budućim prijedlozima, a sada je nemoguće reći što se misli o zgradi u Lisičini isl. Provedbenim planom se to treba riješiti.

Ivan Barišić – ideja da se prostor u Lisičine privede svrsi je odlična. Hoće li se parcele u budućoj gospodarskoj zoni Gata prodavati, davati u koncesiju ili slično da se ne desi da Galeb na natječaju ne dobije parcelu i ne bude u mogućnosti preseliti proizvodnju?

Ivo Tomasović – procedura je kao i za sve ostale poslovne zone, javni natječaj uz povoljnije cijene za one koji planiraju proizvodnju.

Stjepan Pezo: gospodarske zone u okruženju (Kukuzovac, Zadvarje, Muć, Čaporice, Dugopolje) nude 3,5 eura po m² (konkretno Kukuzovac) uz dodatni popust od 1 euro ukoliko se zaposli 100 ljudi s njihovog područja. Galeb želi ići u Gata, no ta zona još nije spremna. Najkonkretnije je sa Dugopoljem gdje se prodaje nekretnina koja bi bila značajno jeftinija od nekretnine u zoni Gata (za čak cca 3 milijuna eura).

Preseljenje u Gata (investicija cca 8 milijuna eura) i nastavak proizvodnje bez jasne i konkretne podrške lokalne, regionalne i nacionalne uprave je vrlo ekonomski upitno. Kako velika tvrtka (preko 250 zaposlenika) imaju problem korištenja bespovratnih sredstava iz EU jer su ista namijenjena malim i srednjim poduzetnicima. Stoga moraju naći alternativne izvore bespovratnih sredstava (postoje neki modeli kako se to može realizirati preko Fonda za zaštitu okoliša) jer bez toga Galeb vjerojatno neće ići u tu investiciju.

Zvonko Močić – Gradu je u interesu da se proizvodnja preseli u Gata i to je preduvjet da se u Lisičini dozvoli bilo kakva gradnja.

Ivan Barišić – da li bi se u poslovnu zonu Gata preselila kompletna proizvodnja (i s Punte i iz Lisičine)?

Stjepan Pezo – da. Stava je da prostor u Lisičini je jednako vrijedan kao i onaj na Puntima, kada bi Lisičina bila zona mješovite namjene.

Mijo Mimica – potrebno je naglasiti da se Galebu prije 15 godina na natječaju dao na korištenje auto kamp iako tada nisu bili najpovoljniji, upravo iz razloga što zapošljavaju ljude iz tekstilne industrije koja ima niske plaće, nisko profitabilna je ...

Time se uvelike pomoglo da Galeb ostane na životu. U tom trenutku je bilo zaposleno 750 ljudi.

Grad je cijelo vrijeme sudjelovao u Galebovim htijenjima i potrebama nastojeći pomoći što je moguće više i misli da će Grad i ubuduće maksimalno podržavati svaku inicijativu koja je kvalitetna i na tragu zadržavanja proizvodnje i preseljenja proizvodnje na području grada Omiša, a ne Dugopolja ili nekih drugih lokacija.

2. Kamp Ribnjak

prijedlozi:

- da se u naselju Ribnjak planira maksimalna površina na 11 ha i maksimalni kapacitet od 3.000 ležaja, (nasipanjem mora)

- uvjeti uređenja kampa Galeb: „Zona turističke namjene kamp (T3) u naselju Ribnjak u dijelu maksimalnog kapaciteta treba biti usklađena s posebnik propisom „Pravilnikom o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova“,
- „na svakoj uređenoj plaži omogućava se gradnja samo jedne građevine za prateće sadržaje, osim na plaži kampa Ribnjak i velikoj plaži Punta u Omišu gdje je moguće smjestiti više pratećih građevina **uključujući zabavne parkove – aquaparkove do ukupne površine od 10.000m²**“
- „koridor unutar kojega treba smjestiti dužobalnu šetnicu nije određen na prostoru postojećih planiranih luka, obalnom dijelu naselja Omiš do Brzeta, na obuhvatu urbanističkog plana uređenja Garma Ravnice, mala Luka, Ruskamen 2, Ivašnjak 2 **i ispred kampa u naselju Ribnjak**“.

Raprava:

Sanja Ilić – budući da Galeb ima ugovor o korištenju kampa još 5 godina, koliko je to isplativa investicija za Galeb?

Stjepan Pezo – smatra da je ovakvo planiranje isplativo za Grad (povećanje površine), bez obzira tko će biti novi zakupnik kampa.

Simona Jurjević – ako Galeb uloži u kamp (welles, bazeni, dobije 4 zvjezdice) da li će nakon isteka zakupa od 5 godina tražiti nadoknadu uložene investicije?

Stjepan Pezo – prema ugovoru o zakupu Galeb nema pravo ni na kakvu nadoknadu po isteku ugovora. Podnijeli su zahtjev Gradu za davanje suglasnosti na ulaganje od 3 milijuna eura u kampu. To bi bilo 105 mobilnih kućica, 2 bazena i 1 wellnes i SPA centar, te dizanje kategorizacije kampa na 4 zvjezdice.

Ovim potezom bi Grad izgubio 20-ak tisuća eura godišnje jer će to biti podzakup dijela kampa (na koji Galeb ima pravo prema ugovoru).

Ivica Kožul – traži da se dostavi kopija ugovora o zakupu auto kampa Galeb.

Sanja Mandić – smatra da ulaganje tolikih sredstva, a da se nema pravo na povrat investicije nakon isteka ugovora izgleda kao prejudiciranje produženja ugovora s Gradom Omišem, što ovo Vijeće kao ni jedno drugo nikako ne može garantirati.

Grad mora imati garanciju da investitor neće u budućnosti tužiti Grad za nadoknadu štete. Galeb smatra da se radi o zakupu poslovnog prostora i da se primjenjuju zakonske odredbe shodno tomu, no to ne mora biti tako. Stoga smatra da je nužna konzultacija s odvjetničkim uredom i temeljito promišljanje o ovom ozbiljnom predmetu.

Milivoj Juričić – što će se dogoditi ukoliko se investicija od 3 milijuna eura ne vrati kroz 5 godina koliko još traje ugovor o zakupu kampa odnosno hoće li Galeb tražiti obeštećenje od Grada ako na novom natječaju netko drugi dobije kamp u zakup?

Stjepan Pezo – Galeb neće tražiti obeštećenje od Grada za ulaganje niti nemamo namjeru tužiti. Galeb je i do sada ulagao i uredno dobivao suglasnosti od Grada za to.

Mijo Mimica – u ugovoru o zakupu koji je sklopljen prije 15 godina jasno stoji da Galeb nema pravo naknade štete za ulaganja u kamp, no svakako treba razgovarati sa timom stručnjaka vezano za davanje suglasnosti za ulaganje. Nije fer razgovarati s Galebom kao s nekim tko prijeto skrivenim tužbama.

Spa, wellness i bazeni su neodvojivi dio nekretnine i kao takvi ostaju vlasniku nekretnine, a mobilne kuće su pokretne i uvijek se mogu premjestiti. Naravno da se Galeb nada da će i dalje biti korisnik kampa, no ako i ne bude tako, imaju svoju računicu da će svoju uloženu investiciju i vratiti.

Postoje ovdje dvije različite stvari: suglasnost na investicije i novi govor. Ne dati suglasnost samo zato što se Grad boji eventualne tužbe za 5 godina je nerealno.

Milivoj Juričić – ako Grad izda suglasnost Galebom za ulaganje, u njoj treba navesti sve što se događa nakon isteka od 5 godina, odnosno sve zaštitne klauzule za Grad Omiš.

Lovrenka Kovačić – koliko kampa ide u podzakup?

Stjepan Pezo – trenutno je u podzakupu oko 4.000 m² (od 63.000 m²), a sa novom investicijom bi se podzakup povećao sa još 9.000 m².

Zvonko Močić – Galeb predloženom izmjenom (**i ispred kampa u naselju Ribnjak**), ustvari ne želi šetnicu kroz kamp? To svakako iz kuta gledanja građana nije u redu.

Stjepan Pezo – da, ne želi. Postoji cesta koja vodi između kampa i Studenca koja vodi do pomorskog dobra i plaže.

3. Primjedbe i prijedlozi na prijedlog izmjena i dopuna UPU Punta

Galeb d.d. je dostavio Primjedbe i prijedloge izmjena i dopuna UPU Punta (koje se nalaze u prilogu ovog zapisnika).

Na predložene izmjene i dopune UPU-a Punta (koje se nalaze u prilogu ovog zapisnika) uslijedila je rasprava kako slijedi:

Zvonko Močić – čime tumačite činjenicu da je za Grad bolje 600 ležajeva nego 250?

Stjepan Pezo – 600 ležaja u 8 katova na iskorištenosti parcele 40% (trenutna iskorištenost je 50%) bi dovela do povećanja zelenih površina, dobili bi katnost, a na vrhu toga hotela bi bila predviđena mogućnost heliodroma.

Za Grad Omiš je dobro to što bi se u tom hotelu sa 300 soba zaposlilo 200-tinjak ljudi (najveći broj cjelogodišnje) i još 50-ak sezonskih. U samom procesu gradnje bi bila zaposlena lokalna građevinska operativa, komunalni doprinos, kasnije komunalna naknada...

Zvonko Močić – ima li neka formula u turizmu gdje broj soba određuje broj zaposlenih?

Stjepan Pezo – u hotelima s 4 zvjezdice i 300 soba je to otprilike 150 ljudi.

Ivan Bartulović – što je sa parkingom na tom području ukoliko bi se povećala katnost hotela s obzirom da su na tom području i sada gužve velike?

Stjepan Pezo – nisu velike gužve na tom parkingu, no tu je predviđena izgradnja garaže koja se može i povećati ako je to potrebno.

Za ovakav tip hotela računamo uglavnom na avionske goste, a manji dio automobilskih gostiju.

Milivoj Juričić – treba voditi računa da je Punta izgrađeno područje s puno stanovnika. Na Puntici je predviđena i lučica i nije baš lako smjestiti još 600 ljudi plus 200 zaposlenih ...

Stjepan Pezo – blizina velikog parkinga na Priku također je dio rješenja za parkiranje npr. zaposlenika hotela.

Milivoj Juričić – veliko parkiralište je već urbanizirano i na njega dugoročno ne možemo računati.

Zvonko Močić – imate li u planu potencijalne investitore za ovo?

Stjepan Pezo – uvjerava da bi ovaj projekt bio vrlo brzo realiziran.

Ivica Kožul – ugrožava li se krajobraz ovakvom gradnjom?

Stjepan Pezo – osjeća potrebu objasniti tko i što je Galeb d.d. Omiš da bi se znalo tko se to obraća s ovim temama i prijedlozima.

Galeb d.d. je u 100% privatnom vlasništvu i posluje već 64 godine.

Ima jednog dioničara Tekstilpromet d.d. Zagreb.

Vrijednosti Galeba d.d. su otvorenost, partnerstvo, stručnost, kvaliteta i rad, kreativnost, prilagodljivost, tolerancija, lojalnost i društvena i socijalna osjetljivost.

Strategija tj. način na koji će ostvariti svoju viziju uvelike ovisi o odlukama koje će Gradsko vijeće donijeti.

Od 1998. godine do danas dioničari su uložili u kupnju dionica cca 35 milijuna kuna.

Radnici su primili cca 170 milijuna kuna plaća, državni proračun je primio cca 240 milijuna kuna (poreza i doprinosa), gradski proračun je primio cca 15 milijuna kuna (najam kampa, komunalna naknada i prirezi), Peovica d.o.o. i Vodovod d.o.o. su primili cca 18 milijuna kuna.

Vrijednost donacija udrugama i pojedincima je cca 2 milijuna kuna. Ulaganja u tehnološku obnovu proizvodnje, ekološke standarde i kvalitetu smještaja u kampu su bila cca 40 milijuna kuna. U cijelom navedenom periodu nije bilo isplata dividende dioničarima.

Iz svega navedenog vidljivo je da je Galeb (zahvaljujući svim svojim djelatnicima) stvorio nove dodane vrijednosti od gotovo pola milijarde kuna od čega je 90% predano užoj i široj društvenoj zajednici, a manji dio je ostao u društvu.

Zvonko Močić – Galeb d.d. na više načina opravdava potrebu za 600 ležajeva u hotelu na Puntici. Primjedbe na plan će biti obrađene od strane URBOS-a, doći će ponovno na Gradsko vijeće i o tome će se još raspravljati.

Završeno u 11.50 sati

VODITELJICA ZAPISNIKA
Ružica Jerčić

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Zvonko Močić, dr.med.