



REPUBLIKA HRVATSKA  
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD OMIŠ

**Gradsko vijeće**

Klasa: 021-01/15-01/05  
Urbroj: 2155/01-01-16-23  
Omiš, 31. siječnja 2017.

**ZAPISNIK**

o radu 23. sjednice Gradskog vijeća Grada Omiša  
održane 31. siječnja 2017. godine u Omišu, ul. F. Benkovića 1/I

Započeto u 12.30 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. Nikola Tijardović, bacc.fizio.
5. Rina Marušić, mag.med.bioch.
6. Simona Jurjević, dipl.uč.
7. Tonći Stanić
8. Lovrenka Kovačić - Bućan, dipl.iur. (od t.3).
9. Mijo Mimica, oec.
10. Ivica Kožul
11. Ivan Bogdanović, mag.hist.et phil.
12. Krešimir Markovina
13. Milivoj Juričić, dipl.ing.
14. Miljenko Vukasović, mr.iur.
15. Emilija Bietry

**NENAZOČNI ČLANOVI VIJEĆA**

1. Sanja Ilić, prof.
2. Ivan Škaričić, prof.

**OSTALI NAZOČNI:**

1. Ivo Tomasović, dipl. oec., zamjenik gradonačelnika koji obnaša dužnost gradonačelnika
2. Stipe Mekinić, prof. zamjenik gradonačelnika
3. Lidija Pavković, dipl.iur., pročelnica ureda gradonačelnika
4. Zora Lelas Ković dipl.oec., privremena pročelnica UO za KSD,UP i ZO

5. Đeki Stanić, dipl.iur. pročelnik UO za gospodarstvo i društvene djelatnosti
6. Katarina Pupačić, dipl.oec.viša stručna suradnica za gospodarstvo
7. Meri Smailagić, dipl.oec., voditeljica odsjeka za proračun i računovodstvo
8. Mate Sovulj, dipl.ing., upravitelj Vlastitog pogona
9. Zorica Terzić, dipl.iur., voditeljica odsjeka za javne površine, poslovne prostore i redarstvo
10. Nikola Milaković, dipl.iur., voditelj odsjeka za imovinsko pravne poslove
11. Ante Proso, dipl.ing. viši stručni suradnik za prostorno uređenje
12. Leonardo Ljubičić, dipl.ing. direktor „Peovica“ 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 je utvrđeno da je jednoglasno sa 15 glasova ZA usvojen slijedeći

### **d n e v n i r e d**

1. Usvajanje zapisnika o radu 22. sjednice Gradskog vijeća Grada Omiša
2. Vijećnički upiti
3. Prijedlog Odluke o prihvaćanju teksta Izjave o davanju i uskraćivanju suglasnosti na ulaganja u auto kamp Galeb u Omišu
4. Prijedlog Odluke o koncesiji za posebnu upotrebu pomorskog dobra
5. Prijedlog Odluke o socijalnoj skrbi Grada Omiša
6. Prijedlog Odluke o utvrđivanju Plana mreže dječjih vrtića na području Grada Omiša
7. Prijedlog Odluke o prihvaćanju prijedloga teksta očitovanja na ponudu za kupnju nekretnina u Omišu registriranih kao spomenik kulture

#### **Ad 1/**

#### **USVAJANJE ZAPISNIKA O RADU 22. SJEDNICE GRADSKOG VIJEĆA GRADA OMIŠA**

Na prijedlog teksta zapisnika o radu 22. sjednice Gradskog vijeća istaknuta je slijedeća primjedba:

**Milivoj Juričić** – na str. 3. umjesto „predsjednica Vijeća“- treba stajati „predsjednika Vijeća“.

Nakon usvojene primjedbe, predsjedavatelj je tekst zapisnika dao na glasovanje, potom je utvrđeno da je jednoglasno s 13 glasova ZA usvojen zapisnik o radu 22. sjednice Gradskog vijeća Grada Omiša.

#### **Ad 2/**

#### **VIJEĆNIČKI UPITI**

Predsjedavatelj je zamolio vijećnike da danas postavljaju vijećnike upite na koje će biti dostavljeni pisani odgovori. Vijećnici su prihvatili prijedlog Predsjedavatelja.

**Emilija Bietry** – prometna problematika u Stanićima – odgovor koji je poslan iz Hrvatskih cesta nije zadovoljavajući. Pješački pothodnik koji se spominje u odgovoru može poslužiti

samo nekolicini kuća koje se nalaze u neposrednoj blizini toga pothodnika, a za dvije trećine stanovnika u Stanićima taj pothodnik nije od nikakve koristi. Moli da se još jednom zatraži od Hrvatskih cesta da izađu na teren i zajedno sa mjesnim odborom Stanići razmotre situaciju.

Na koji način Grad može ukloniti bespravno sagrađene „muletiće“ koji se nalaze na glavnoj plaži u Stanićima jer predstavljaju opasnost za kupaće? Također, kako se mogu ukloniti brodovi koji leže na plaži jer oni također smetaju i služe kao odlagalište smeća?

**Ivica Kožul** – Hrvatske ceste su poslale odgovor nakon nekoliko mjeseci (vezano za dokumentaciju budućeg čvora Zakućac) i to engleskom jeziku...

Kako je području Prika na predjelu od potoka Vrilo do mosta predviđena izgradnja novog autobusnog kolodvora, kao i zgrada lokalne samouprave, zanima ga je li se za ovo područje planira napraviti detaljni plan uređenja koji će u potpunosti urbanistički definirati ovaj prostor?

Je li našem gradu potreban novi Dom zdravlja i je li ovo područje predviđeno za tu namjenu? Planira li se izmjestiti sadašnja tržnica iz centra grada na ovo područje? Zaslužuje li ovaj grad prikladnu multimedijску dvoranu i planiramo li je smjestiti upravo na ovom prostoru?

Ivo Tomasović – sve što je vijećnik nabrojao, već dano projektantu kao zadatak za izradu idejnog rješenja koje će biti podloga za UPU toga područja.

**Milivoj Juričić** – područje od Omiša do Kraljevca (cijela naselja) s lijeve i desne obale rijeke Cetine proglašeno je (na prijedlog Javne ustanove) zaštićenim pojasom. Smatra da je prema tom stanovništvu napravljena velika šteta i nepravda.

Županijska skupština SDŽ je krajem 2016. godine donijela takvu Odluku, pa ga zanima može li gradonačelnik tu nešto napraviti da se to ispravi?

Javna rasvjeta po određenim selima ne radi i treba je popraviti, što je upozoravao i na prethodnim sjednicama.

Inzistira da u kamp Galeb dođu inspekcije (gospodarska i građevinska), usporedi stanje koje je odobreno ugovorom i sadašnje stanje. Tek tada ćemo znati što to kamp treba napraviti, uz suglasnost Grada, da bi vijećnici mogli donijeti svoj stav. Traži da se ovo pitanje uputi nadležnim službama (gospodarskoj i građevinskoj inspekciji).

Ivo Tomasović – Javna ustanova je na žalost cijeli postupak provela kada je kod nas bio pad proračuna (u Gradu je bio Povjerenik) tako da se Grad nije žalio na tu odluku, a Općina Šestanovac i Zadvarje jesu. U kontaktu je sa Županijom i žaliti ćemo se na tu Odluku i nastojati smanjiti taj obuhvat zaštićenog pojasa.

**Miljenko Vukasović** – prošlo je već godinu dana od prodaje autobusnog kolodvora kada je rečeno da će se u roku godine dana napraviti novi kolodvor. Pita zbog čega se to nije dogodilo i koji su planovi po tom pitanju?

Ivo Tomasović – u roku od godine dana pokrenuli smo proceduru izrade dokumentacije idejnog rješenja cijelog područja od potoka Vrilo do mosta zajedno sa kolodvorom da bi

cijelo to područje bio uređeno. Prvi draft Idejnog rješenja je gotov i biti će Vam predstavljen, a nakon toga ćemo ići u postupak ishođenja dozvola i projektiranje. Krajem ove godine bi se trebalo krenuti sa radovima.

**Ivan Barišić** – traži da se dostavi informacija koliko polazaka i dolazaka postoji na autobusnom kolodvoru (dok je bio kolodvor)? – pisano.

**Milivoj Juričić** – budući se novi kolodvor zasigurno neće tako skoro izgraditi, ponovno predlaže da Grad Omiš napravi ugovor s tvrtkom Josa nekretnine o privremenom korištenju postojećeg kolodvora dok Grad Omiš ne izgradi novi kolodvor.

#### **Ad 5/**

#### **PRIJEDLOG ODLUKE O KONCESIJI ZA POSEBNU UPOTREBU POMORSKOG DOBRA**

Zamjenik gradonačelnika koji obnaša dužnost gradonačelnika dostavio je prijedlog Odluke o koncesiji za posebnu upotrebu pomorskog dobra, te predložio Gradskom vijeću njezino donošenje.

Pisani materijal uz ovu točku dostavljen je svim članovima Vijeća.

Ante Proso, viši stručni suradnik za prostorno uređenje, izvijestio je u ovom predmetu.

U otvorenoj raspravi sudjelovao je:

**Milivoj Juričić** – ovo parkiralište je trebalo riješiti skupa s projektom gradske luke, a ne ovako parcijalno.

Ante Proso – u sklopu prostornog plana Luke je ucrtano ovo parkiralište i sastavni je dio.

Nakon zaključenja rasprave predsjedatelj je prijedlog dao na glasovanje potom je utvrđeno da je 12 glasova ZA i 1 glasom SUZDRŽAN donijeta

#### **O D L U K A**

#### **o koncesiji za posebnu upotrebu pomorskog dobra**

**sa tekstom kao u prilogu ovog zapisnika oznake Klasa: 363-01/16-01/213, Urbroj: 2155-01/01-17-20.**

#### **Ad 6/**

#### **PRIJEDLOG ODLUKE O SOCIJALNOJ SKRBI GRADA OMIŠA**

Zamjenik gradonačelnika koji obnaša dužnost gradonačelnika dostavio je prijedlog Odluke o socijalnoj skrbi, te predložio Gradskom vijeću njezino donošenje.

Pisani materijal uz ovu točku dostavljen je svim članovima Vijeća.

Đeki Stanić, pročelnik UO za gospodarstvo i društvene djelatnosti i Katarina Pupačić, stručna suradnica za gospodarstvo 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 donijeta

**O D L U K A**  
**o socijalnoj skrbi Grada Omiša**

sa tekstom kao u prilogu ovog zapisnika oznake Klasa: 550-01/17-01/01, Urbroj: 2155/01-01-17.

**Ad 3/**

**PRIJEDLOG ODLUKE O PRIHVAĆANJU TEKSTA IZJAVE O DAVANJU I USKRAĆIVANJU  
SUGLASNOSTI NA ULAGANJA U AUTO KAMP GALEB U OMIŠU**

Zamjenik gradonačelnika koji obnaša dužnost gradonačelnika dostavio je prijedlog Odluke o prihvaćanju teksta izjave o davanju i uskraćivanju suglasnosti na ulaganja u auto kamp Galeb u Omišu, te predložio Gradskom vijeću njezino donošenje.

Pisani materijal uz ovu točku dostavljen je svim članovima Vijeća.

Ivo Tomasović, zamjenik gradonačelnika koji obnaša dužnost gradonačelnika, Nikola Milaković, voditelj odsjeka za imovinsko pravne poslove, predstavnici tvrtke Galeb, tvrtke Bungalov d.o.o. i predstavnici tvrtke ARHIV, izvijestili su u ovom predmetu.

U otvorenoj raspravi sudjelovali su:

**Mijo Mimica** – neozbiljno je da u pisanim materijalima nema II. dodatka ugovoru koji mijenja zakupninu na iznos od 100.000,00 eura godišnje.

Zora Lelas Ković- usmeno smo to prezentirali, jer do slanja materijala nije bilo moguće formulirati točku 2. predložene Odluke. Osim predložene Izjave o davanju suglasnosti na ulaganja u kamp, daje se ovlaštenje gradonačelniku za sklapanje II. aneksa ugovora o zakupu kojim bi se reguliralo povećanje fiksnog dijela zakupnine na 100.000,00 eura godišnje.

**Miljenko Vukasović** – pristup je neozbiljan, je se moglo barem danas prije sjednici dostaviti vijećnicima ovo u pisanom obliku.

**Milivoj Juričić** – predlaže da predstavnici tvrtke galeb iznesu svoju prezentaciju, pa će vijećnici tada raspraviti o prijedlogu.

**Rina Marušić** – materijali su poslani vijećnicima u četvrtak, a zadnji sastanak s Galebom bio je u petak i zbog toga nema ovog prijedloga u pisanom obliku.

Direktor Galeba Stjepan Pezo -spomenuti sastanak koji je bio u petak, inicirao ga je predsjednik nadzornog odbora iz razloga što se još jedanput htjela potaknuti tema izmjene ugovora o zakupu u dijelu koji govori o ročnosti zakupa. Povećanje cijene zakupnine, negativno je utjecalo na neke važne elemente promišljanja o cijeloj ovoj investiciji, no ipak smo se usuglasili oko povećanja zakupnine.

U dijelu ročnosti ugovora nije bilo moguće postići dogovor.

Pero Vuković, arhitekt – mi smo kao arhitektonski ured angažirani prvenstveno od strane tvrtke Bungalov d.o.o. u poljskom vlasništvu, koja se financira iz Fonda kojemu je bitno da sve što se radi bude u skladu sa zakonskim propisima. Kamp Galeb bi sa ovom investicijom

(cca 3 milijuna eura) podigao razinu usluge na 4 zvjezdice što bi za posljedicu bi imalo poboljšanje cjelokupne turističke ponude Omiša. Najveća promjena je montiranje pokretnih kućica koje nisu čvrsto vezane uz tlo, glamping i mobilnih kućica koje već u nekom dijelu i postoje na parceli kampa Galeb, te ulaganje u nepokretnu imovinu wellnessa, restorana i bazena. Glamping (to je glamurozni kamping) je trenutno veliki hit u kampingu i privlači klijente bolje platežne moći. Smanjuje se dio obuhvata koji je za kamp kućice i to postaje luksuzniji kamp. Prikazuje power point prezentaciju.

Nakon zaustavljanja radova u kampu u najhitnijem roku smo zatražili mišljenje Ministarstva graditeljstva, za čije je izdavanje rok 30 dana. U predloženoj izjavi stoji da se za pojedine zone uskraćuje suglasnost za postavljanje mobilnih kućica (koje se inače rade bez građevne dozvole što on kao ovlaštenu arhitekt potvrđuje i garantira) dok se ne ishodi mišljenje Ministarstva. Zbog vremenskih rokova, moli vijećnike da izdaju suglasnost na ulaganja u infrastrukturu za postavljanje kućica, te da se briše ovaj dio u izjavi: „uz uvjet da radovi na realizaciji izgradnje istog budu u skladu s pozitivnim pravnim propisima kojime je regulirano izvođenje istih radova“ jer oni kao ovlaštenu arhitekti garantiraju da će to tako i biti, odnosno da se ništa neće raditi protivno pozitivnim pravnim propisima.

Ako bi se o ovoj izjavi raspravljalo tek nakon što Galeb dobije suglasnost Ministarstva, tada bi financiranje cijelog projekta došlo u pitanje, a zbog rokova izvođenja radova. Mi nećemo izvoditi nikakve radove na kućicama dok ne dobijemo suglasnost Ministarstva.

Boris Lambaša Bungalov d.o.o. – ovdje se radi o 3 grupe odluka:

- prihvaća li se investicija od cca 3 milijuna eura za podizanje kampa Galeb na 4 zvjezdice, a da sva ulaganja ( temeljem ugovora o zakupu) ostanu u vlasništvu Grada Omiša.
- za radove koji će se raditi u kampu je sam investitor je dužan poštivati zakonske odredbe, a sada je uvjetno rečeno sporno mišljenje Ministarstva.
- visina i rok zakupa. Visina je dogovorena aneksom ugovora, a rok zakupa od 4 godine koliko još traje zakup, je pre mali rok za ovoliku investiciju.

Stjepan Pezo – zahtjev za povećanje cijene zakupa nas je iznenadio, no to smo usuglasili o to više nije pitanje prijepora.

Bitno je da u ovoj Izjavi bude jasno i nedvojbeno iskazano da Grad Omiš podržava ove projekte u potpunosti i da ukoliko za iste ne treba građevinska dozvola, da se može nastaviti raditi, a da kada ga dobijemo, predložimo mišljenje Ministarstva. Ukoliko eventualno bude potrebno ishodište građevinske dozvole, da Grad Omiš daje suglasnost Galebu za ishodište iste i tek onda gradi. Komunalnom uredu smo dostavili mišljenje Ministarstva iz 2011.

godine u kojemu stoji da nema potrebe za ishodištem građevinske dozvole, no kako se 2013.g. Zakon mijenjao (no ne u dijelu koji se odnosi na kamp kućice) traženo je novo relevantno mišljenje Ministarstva graditeljstva, kojemu smo i pristupili. Straha od radova u imovini Grada, a koji nisu u skladu sa Zakonom, nema jer i nama nije u interesu imati ikakvih problema sa inspekcijama i nadzorima, jer to nije naš stil poslovanja.

Molimo da sam tekst Izjave izmijeni ili dopuni da bude takav da je nedvojbeno da investitor ima sigurnost da će moći investirati na način da ne treba ishodište građevinsku dozvolu ako bude takvo mišljenje Ministarstva, odnosno da će moći nastaviti investirati kada ishodište građevinsku dozvolu ako mišljenje Ministarstva bude takvo da treba građevinska dozvola. Moramo imati sigurnost da će investiranje biti omogućeno u ovom ili onom obliku.

**Zvonko Močić** – dakle, potrebno je donijeti Izjavu koja će sadržavati mišljenje da ako je potrebno ishoditi građevinsku dozvolu, da Grad Omiš daje suglasnost da ju Galeb d.d. i ishodi.

**Ivan Bartulović** – želio bi postaviti pitanje gospodinu Vukoviću na osnovu kojeg Zakona tvrdi i garantira da za ove montažne objekte nije potrebna građevinska dozvola, odnosno akt o građenju?

Pero Vuković – o tome govori DPU Ribnjak koji je usklađen sa UPU-om Grada Omiša i Zakon o gradnji. Do konfuzije je došlo jer se radi o kampu koji je potpuno izuzeo područje u namjeni, u kojemu je dozvoljeno postavljanje svih mogućih mobilnih naprava, a o tome se ovdje i radi. U Zakonu o gradnji je opisan način pričvršćenja na tlo, a ova kuća nije čvrsto vezana za tlo i zbog toga ne treba građevnu dozvolu.

Boris Lambaša – da se mobilna kućica nalazi van T3 zone, ona bi se smatrala objektom, a budući da se ona nalazi unutar T3 zone, ona se smatra mobilnom opremom.

**Mijo Mimica** – osvrnuo bi se dopis nadzornog odbora Tekstilprometa koji je danas na sjednici uručen – prije 16 godina kada je raspisan natječaj za kamp mi smo bili ti koji smo bili za to da Galeb dobije kamp na natječaju kao najpovoljniji ponuđač (u drugom pokušaju). Treba se znati da Galeb ništa ne daje Gradu (milijune koji se navode u ovom dopisu). Galeb je došao na parcelu na kojoj je bila infrastruktura, i što god je Galeb dalje investirao, investirao je za svoje potrebe u svrhu stjecanja dobiti i rada 20 godina. Kada se donosila odluka o najpovoljnijem ponuditelju, Galeb je imao 760 zaposlenih djelatnika i rečeno je da će ti djelatnici ostati raditi i da je kamp nadopuna tekstilnoj industriji u situaciji u kakvoj se tekstilna industrija tada nalazila. To je omogućilo Galebu da preživi. Sada se govori o 400 zaposlenih, i ne može se govoriti da sada Galeb nešto pomaže Gradu, nego je tada Grad Omiš pomogao Galebu s time što mu je dao kamp u najam. Rok najma se zna i on je 20 godina. Bez novog natječaja se taj rok ne može mijenjati. Kada smo prošle godine raspravljali o namjeri Galeba da ulaže u kamp, stav HDZ-a je velike većine je bio da im se omogući da to naprave. Nas nije zanimalo kako će oni vratiti uloženo u 5 godina. Nas zanima da Galeb radi i funkcionira. Galeb sada na „mala vrata“ uvlači firmu „Bungalov d.o.o.“ Šibenik, a ona nema što stajati u ovom dokumentu (Izjavi) jer mi imamo ugovor s Galebom, a Bungalov nije predmet ovih odnosa. Sve što se potražuje, potražuje Galeb od Grada, a kako je Galeb posložio odnose sa Bungalov d.o.o, nas ne zanima. Kada istekne rok zakupa i bude raspisan novi natječaj, nitko ne zna hoće li Galeb ponovno dobiti na natječaju. Ako ga ne dobije, Galeb sve ono što je investirao u pokretnu imovinu iznosi van. Za to smo da se svim silama omogućiti da Galeb egzistira i odradi naredne 4 sezone sa što manje problema. Vjeruje da se radi o montažnim kućicama i da ne treba građevinska dozvola, no nije tu da sudi. To što je Galeb pristao na povećanje cijene najma podržava jer to ide u prilog Gradu.

**Ivan Barišić** – trenutno Grad Omiš od Galeba ima prihod cca 80.000 eura godišnje. Ugovor istječe 2020.g. a Galeb traži produženje još 5 godina. Galeb navodi da je u proteklih 16 godina uložio 16 milijuna kuna kojima je uvećana imovina Grada - pita se na koji način? U pismu Tekstilprometa se ucjenjuje Grad Omiš da ukoliko ne odobri zahtjeve Galeba, Galeb će preseliti proizvodnju sa područja Omiša. Nije realno očekivati od Grada produženje

ugovora bez raspisivanja novog javnog natječaja, a neprikladni i bezobrazno je optuživati Grad Omiš da bi on bio krivac za prestanak proizvodnje i moguće otkaze.

**Miljenko Vukasović** – ne vjeruje u poklone od milijune eura i ta mu se retorika nikako ne sviđa. Temeljno pitanje za vijećnike danas je da li Grad Omiš može naći interes u ovom ulaganju, a on smatra da može. Ovaj projekt može unaprijediti turističku ponudu grada, kvalitetu ponude, a možda i produžiti turističku sezonu. Ne vidi razloga da se ne udovolji zahtjevu za postavljanje mobilnih kućica, jer kako su postavljene tako se mogu i maknuti. Mišljenja je da se može iznaći model da u Izjavi stoji da ukoliko Ministarstvo da pozitivno mišljenje (odnosno da za postavljanje kućica nije potrebna građevinska dozvola) da se Galebu omogući daljnji rad.

Pero Vuković – smatra da Gradsko vijeće neće trebati dodatno odlučivati o mišljenju Ministarstva kada ono dođe, jer bio ono trebalo biti vrlo jednoznačno zato što je takvo pitanje njima i upućeno - „je li moguće u kampu Galeb graditi mobilne kućice bez građevinske dozvole“.

**Milivoj Juričić** - ovdje se ne radi samo o gradnji kućica, tu je riječ i o kanalizacijskoj, vodovodnoj i elektro mreži i povećanju instalirane snage. Kada Galeb bude tražio dokumentaciju da se kampu poveća nivo na 4 zvjezdice, tada će se formirati komisija za minimalno tehničke uvjete i onda dolaze problemi. Stoga smatra da se Galeb treba obratiti građevinskoj inspekciji i da ljudi koji su stručni kažu da li će oni sa svojim aktom to zabraniti ili ne? To je puno jednostavnije nego čekati mišljenje Ministarstva. Već duže vrijeme traži da građevinska inspekcija ( a ne zna tko taj zahtjev nije poslao) utvrdi da li za izgradnju ili montažu ovih kućica i drugih elemenata treba dozvola ili ne. Nitko od vijećnika nije protiv da kamp bude među prvima u Hrvatskoj, ali trebamo znati jesu li radovi u skladu s propisima. Također je mišljenja da u aneksu ugovora ne treba stajati Bungalov d.o.o. nego samo Galeb i Grad Omiš.

Boris Lambaša – bili smo na građevinskoj inspekciji, kod stručnih službi i u dogovoru, prošli smo sve akte. Građevinska inspekcija je ta koja može zaustaviti radove, a u našem slučaju radove su zaustavili komunalni redari. Nismo protiv toga jer želimo do kraja razjasniti situaciju jer je Grad Omiš vlasnik kampa. Mobilna kućica unutar T3 zone smatra se opremom, a ne građevinom.

**Milivoj Juričić** – komunalno redarstvo ne može donijeti rješenje o zabrani građevinskih radova, ako ga je donijelo prekoračilo je svoje ovlasti. Ovo Gradsko vijeće treba zatražiti od građevinske i gospodarske inspekcije da utvrdi stanje u kampu, da bismo mi mogli dalje raspravljati o ovom pitanju.

Zora Lelas Ković – komunalni redari postupili su u skladu sa svojim ovlastima jer su postupili sukladno članku ugovor o zakupu koji kaže „da će zakupnik o svom trošku i pomnjom dobrog gospodara uredno održavati sve preuzete objekte, a za sva građevinska ulaganja koja prelaze tekuće održavanje dužan je unaprijed pribaviti pismenu suglasnost zakupodavca“. Kako Galeb nije imao takvu pismenu suglasnost, komunalni redari su po tom osnovu postupili.



Stjepan Pezo - upravo zbog ovog pitanja jesu li komunalni redari ti koji prvi postupaju po Pravilniku o jednostavnim građevinama ili je komunalno redarstvo tijelo Grada koje provodi nadzor nad Ugovorom o zakupu, mi smo stali s radovima.

Što se tiče inspekcija, i mi smo se tijekom ovih 16 godina upravljanja kampom prilagodili tom načinu rada, prošli smo već nekoliko recertifikacija (potvrda kategorije 3 zvjezdice) i prošli su nam svi dokumenti vezano za uporabne dozvole i sl. Ono na što bismo se sada željeli fokusirati je da znamo da sa investicijom možemo ići dalje, da tekst Izjave bude neupitan.

**Zvonko Močić** – Grad je bio suočen s time da se bez naše dozvole u kampu nešto radi te su komunalni redari zaustavili radove, dok se ne riješi zakonski okvir za daljnje radove. Tada su nam pristupili predstavnici Galeba i predložili da bi oni nastavili s radovima koji ne zahtijevaju građevinsku dozvolu, u međuvremenu su uputili pismo ministarstvu za davanje mišljenja o tome. To se mišljenje sada čeka. Mi smo pokušali biti dovoljno brzi u donošenju odluka da investicija ne kasni i ne običe Grad Omiš. Korist je višestruka – podignuti će se nivo turističke usluge, produžiti sezona, izgraditi će se neki objekti koji će ostati... No, smatrali smo i da je taj viši novi i dodatna zarada za Galeb, pa smo temeljem toga povisili fiksni dio zakupnine na 100.000,00 eura godišnje. Ukoliko Ministarstvo dostavi nedvojbeno mišljenje da građevinska dozvola nije potrebna, predlaže da se Gradsko vijeće više ne treba sastajati po ovom pitanju, nego da to stavimo u tekst Izjave, i da Galeb tada može nastaviti s radovima. Također treba izrjekom kazati koje to građevine ostaju Gradu nakon isteka ugovora o zakupu, a sukladno osnovnom ugovoru. Kamp je jedan od najljepših u Hrvatskoj i kao takav je vrijedno vlasništvo Grada Omiša.

**Ivan Bartulović** – hoće li Gradu ostati sve građevine ili sve što je čvrsto vezano uz tlo?

Boris Lambaša – mobilni objekti nisu građevine, nego oprema.

Stjepan Pezo – radovi u kampu nisu počeli bez suglasnosti Grada, jer smo mi 2015.g. dobili suglasnost Grada za ulaganja u C zonu i to smo i počeli raditi. Pravilnik o kategorizaciji kampova tada nije pojam glampinga imao razjašnjeno ovako kao sada. Glamping je mobilna kućica izrađena na neobičan način ili postavljena u kamp na neobičan način npr. na stablo, na konstrukciju, pod zemlju itd. Počeli smo radove na konstrukciji za glamping kućice u C zoni, za koje imamo suglasnost, sada samo tražimo izmjenu u strukturi te investicije da se ona rasporedi na C,D i A,B zonu, a godinu i po dana kanon što smo dobili suglasnost bez financijskih zahtjeva, sada imamo financijski zahtjev i to je ono što je za nas neobično. Izjava treba biti da je Grad suglasan sa investicijom i budućim stanjem kampa ovakvim kakav je prezentiran, a da je Galeb dužan sukladno svim propisima to i odraditi. Da bi Grad bio siguran da se radi sukladno zakonu, podnijeli smo zahtjev Ministarstvu graditeljstva da se očituje treba li za mobilne kućice i glamping kućice radove građevinska dozvola za postavljanje istih u T3 zoni na način da nisu čvrsto vezane s tlom. Očekujemo odgovor isti kao i 2011.g da ne treba građevinska dozvola jer se u tom dijelu Zakon o grđenju nije mijenjao.

Moli vijećnike da daju Izjavu kojom se daje suglasnost Galebu da ako mišljenje Ministarstva bude takvo da za postavljanje mobilnih kućica koje nisu čvrsto vezane za tlo u T3 zoni nije potreba građevinska dozvola može nastaviti s radovima (ida će o tom izvijestiti Grad bez ponovnog sastajanja Gradskog vijeća), a ako treba građevinska dozvola da će grad Omiš dati

posebnu punomoć Galebu za ishođenje građevinske dozvole. To bi bila sigurnost da bi financijsku fond mogao dati sredstva za ovi investiciju.

**Ivan Barišić** – je li Galeb spreman na ulaganje od 3 milijuna eura bez produženja roka trajanja ugovora o zakupu uz povećanje najamnine?

Stjepan Pezo – prihvatili smo povećanje cijene zakupa i dalje idemo u investiciju.

**Rina Marušić** – ne zna što je sporno da se prihvati predložena Izjava kada kažete da je za izdavanje mišljenja Ministarstva potrebno 30 dana, što znači da biste ga trebali imati oko 18.2.?

Stjepan Pezo – problem je što su radovi zaustavljeni jer nismo dobili suglasnost temeljem članka 8. ugovora o zakupu za ovakav tip investicije. Ne vidimo da je ova investicija na štetu grada u odnosu na onu iz 2015.g. za koju smo dobili suglasnost. Potrebno nam je da se Grad nedvosmisleno definira oko toga da se financiranje projekta ne zaustavi.

Boris Lambaša –tekst izjave kakvu usvoji ovo Gradsko vijeće ide investitoru Poljsku da on financijskom fondu to prezentira i da se investicija nastavi. Tamo nema nikoga od nas da im pojasni situaciju, nego samo imaju tekst Izjave i zato bi ona trebala biti nedvosmislena („daje se uskraćuje se“).

**Miljenko Vukasović** – slaže se sa prijedlogom predsjednika Vijeća da se ne trebamo ponovno sastajati ukoliko mišljenje Ministarstva bude takvo da nije potrebna građevna dozvola i da mogu dalje nastaviti raditi.

Stjepan Pezo - investitor je spreman nastaviti investiciju i ukoliko mišljenje Ministarstva bude takvo da dozvola treba, samo nam u tom slučaju treba punomoć Grada (kao vlasnika nekretnine) za ishođenje iste.

**Ivan Bartulović** – ni on ne spori oko prijedloga teksta Izjave, no pita gospodina Pezu, da li Gradu nakon isteka ugovora o zakupu ostaju glamping mobilne kućice, mobilne kućice i drugi objekti?

Stjepan Pezo – kućice ne ostaju, ostaje infrastruktura , renovirani sanirani čvor, wellness spa centar, renovirani restoran...a mobilna oprema ne.

**Mijo Mimica** – inzistira da se u Izjavi o davanju suglasnosti nigdje ne spominje Bungalov d.o.o. samo Grad Omiš i Galeb d.d.

**Zvonko Močić** – prihvaća prijedlog vijećnika Mimice.

Nikola Milaković – Bungalov d.o.o se ovdje našao samo iz razloga što u izjavi piše da se Bungalov d.o.o. odriče bilo kakvih potraživanja za uložena sredstva.

**Mijo Mimica** – vjeruje da svi radimo u dobroj vjeri, ali dvije stranke koje su u ugovornom odnosu su samo Grad Omiš i Galeb, a bilo koji podzakupnik nije predmet ove Izjave.

Boris Lambaša – kao predstavnik Bungalov d.o.o. slaže se s vijećnikom Mimicom.

**Lovrenka Kovačić** – slaže da tekst „uskraćuje se suglasnost“ (kada se prevodi) može vrlo loše zvučati za investitora te je mišljenja da u Izjavi može stajati da se „**daje suglasnost za postavljanje 17 glamping kućica, no ukoliko je potrebna građevna dozvola, suglasnost se daje s odgovnim uvjetom dok se ne ishodi potrebna dozvola**“. Nema štete što se spominje Bungalov d.o.o., a može se u Izjavi staviti „s sporazumom suglasan Bungalov d.o.o.“).

**Mijo Mimica** – mi ne znamo za Bungalov, on je u odnosu sa Galebom, a ne sa Gradom i inzistira da ne bude u Izjavi.

**Milivoj Juričić** – da li se u kampu grade neke druge građevine za koje je potrebna građevinska dozvola, osim bungalov kućica?

Pero Vuković – rade se bazeni.

Boris Lambaša – u T3 zoni je dozvoljeno postavljanje kućica bez dozvole (jer je to posebno područje), a van T3 zone nije.

**Simona Jurjević** – s obzirom da se planira postaviti približno 100 kućica, hoće li se u kampu sjeći stabla i u kojem postotku?

Pero Vuković – neće se sjeći stabla.

Stjepan Pezo – što se tiče grdnje objekata za koje je potrebna dozvola, to smo pojasnili u našem zahtjevu – „s obzirom da zahvat zatvaranja bazena u sklopu wellness-fitness-spa zone kao i zahvat zatvaranja staklenim stjenkama terase restorana i postava montažnog hodnika podliježu potrebi ishođenja građevinske dozvole, ovim putem najavljujemo da bi navedenim zahvatima pristupili u jesenskom dijelu godine tj. po isteku visoke sezone. Po izradi glavnog projekta za naveden investicije planiramo podnijeti poseban zahtjev za izdavanje punomoći za ishođenje građevinske dozvole u ime Grada Omiša i za naš račun.“

**Zvonko Močić** – ovo bi bio dio objekata koji bi ostali Gradu Omišu.

Predlaže da sažmemo sve što smo do sada rekli: slažemo se da dan ovakav kamp treba, smatrali smo da Grad treba imati pravičnu naknadu te smo dogovorili najamninu od 100.000,00 eura godišnje. Nadalje, sadržaji koji će biti izgrađeni (bazeni. wellness...) će bez naknade ostati Gradu Omišu nakon isteka ugovora. Za uzvrat ćemo mi dopustiti, odnosno dati uvjetnu suglasnost (sa odgodom) da se provode radovi za koje nije potrebna građevna dozvola, da ako ista treba Grad će dati punomoć za ishođenje iste. Predlaže da se ponovno ne sastajemo ako ne treba građevinska dozvola, ako treba posebna punomoć.

**Ivica Kožul** – predlaže dodatak – „da se, u slučaju ne produženja ugovora, ne ostave devastirani objekti“. Smatra da su sve investicije dobre, ali ne treba govoriti o „poklonima“ Gradu, jer ako investitor nema koristi neće ni ulagati.

**Mijo Mimica** – to pitanje je već riješeno osnovnim ugovorom.

Stjepan Pezo – želi prezentirati tko je zapravo Galeb d.d. Omiš :

- Galeb se bavi tekstilom prvenstveno i turizmom sekundarno,
- od 1997.g. krenuo u privatizaciju i postupno postao 100% privatno vlasništvo  
Tekstil prometa d.d. Zagreb (420 dioničara)
- u periodu od kada je Galeb privatna firma, stvoreno je nove vrijednosti cca 630 milijuna kuna -350 milijuna kuna za plaće radnika, 130 milijuna kuna poreza i doprinosa, cca 100 milijuna kuna PDVa i 50 milijuna kuna u ostala parafiskalne namete
- isplaćeno je 0 nula dividende dioničarima
- u osnovnom ugovoru Grada i Galeba u kamp je trebalo uložiti 6 milijuna kuna i zadržati 12 zaposlenih, a Galeb je uložio 33 milijuna kuna od toga 19,6 milijuna kuna u imovinu koja je trajno vezana za tlo ( to je ono što ostaje Gradu) – naravno da je dio te imovine eksploatacijom izgubio dio vrijednosti, a prosječno smo imali 22 stalno zaposlena i 25 sezonaca
- u posljednjih 5 godina Galeb je ostvario milijun kuna gubitka, a Grad Omiš je u tom periodu s osnove kampa uprihodio 3,6 milijuna kuna
- u tom periodu samo sa 350 došli na 397 zaposlenih (više od 150 je u tekstilnoj industriji)
- u posljednjih 5 godina uložili smo ukupno 15 milijuna kuna u firmu (3,5 milijuna kuna u kamp), i 12 milijuna kuna u tekstil

## PROJEKTI

- a) prvi strateški projekt je preseljenje proizvodnje u Gata – vrijednost ulaganja 60-70 milijuna kuna, a izvori financiranja su prodaja Lisičine i sredstva EU
  - koristi za grad su iseljenje proizvodnje iz donjeg toka rijeke Cetine, zadržavanje zaposlenih u tekstilnoj industriji, i nastavak prihoda od poreza, prireza, komunalni doprinos, naknada
  - očekivanja od Grada su privođenje svrsi poslovne zone Gata II, konkurentnu cijenu kao što je nude susjedne Općine (Kukuzovac, Zadvarje...), sklapanje sporazuma između Grada, Galeba i Fonda za zaštitu okoliša u osiguranju bespovratnih sredstava za preseljenje proizvodnje ukoliko se prodajom Lisičine ne osiguraju dostatna sredstva
- b) drugi projekt je izgradnja stambeno poslovne zone u Lisičini,
  - korist za Grad bi bila iseljenje industrije, stvaranje novog stambeno poslovnog prostora, komunalni doprinos, naknada, potencijal za građevinski sektor, nova radna mjesta....
  - očekivanja od Grada Omiša po ovom projektu su da se izmijeni prostorni plan grada Omiša iz industrijske zone u mješovitu stambeno poslovnu namjenu
- c) izgradnja hotela na Punti – izgradnja hotela visoke kategorije, 600 ležaja (15% manje nego Hotel Plaža mjereno brojem ležaja po m2 parcele) P+7 etaža visine 27m, odnosno 1m niže od susjedne stambene zgrade. Vrijednost investicije je 230 milijuna kuna.  
Izvori financiranja su krediti i zemljište kao vlastiti dio sredstava
  - koristi za grad: dobivanje kapitalnog turističkog objekta koji iz temelje mijenja turističku ponudu, komunalni doprinos, komunalna naknada, potencijal za građevinski sektor, otvaranje cca 150 novih radnih mjesta
  - očekivanja od Grada Omiša: izmjena Prostornog plana Punta, te predvidjeti mogućnost izgradnje heliodroma na vrhu hotela i garaže za javno korištenje

- d) proširenje ponude u kampu – izgradnja acva parka (8-10 000m<sup>2</sup>), novi glamping smještajnih kapaciteta na pomorskom dobru koji graniče sa kampom
- vrijednost investicije je 50-70 milijuna kuna (krediti, vlastita sredstva i strateški partneri)
  - koristi za Grad Omiš : dobivanje acva parka kao kapitalnog turističkog objekta koji može biti dodatan razlog dolaska turista u Omiš, podizanje atraktivnosti destinacije, komunalni doprinos, naknada, koncesija na pomorskom dobru, novozaposleni....
  - očekivanja od Grada Omiša – produženje ugovora o zakupu kampa usklađeno sa rokom koncesije na pomorskom dobru, izrada plana gospodarenja pomorskim dobrom na način da se planira davanje koncesije na 20 godina

Ovi zahtjevi su konkretizirani nizom dopisa upućivanih Gradu Omišu zadnjih 9 godina, te aktualizirani kroz izradu Strategije Grada Omiša 2016. – 2020.g. Sve Odluke nužne za uspjeh strateških projekata Galeba, u nadležnosti su Gradskog vijeća Grada Omiša.

**Ivan Barišić** – ovim zahtjevima Galeb, na jedan način, ucjenjuje Grad Omiš na način da ćemo mi biti krivi (ukoliko ne ispunimo vaše uvjete) za iseljenje proizvodnje iz Omiša.

Stjepan Pezo – ne radi se ni o kakvoj ucjeni, nego kada se govori o zaradi Galeba, ovo je samo fer i korektno izvještavanje o poslovanju (gubitak od milijun kuna).

**Zvonko Močić** – predlaže da se pročita konačan prijedlog teksta Izjave davanju suglasnosti na ulaganja u auto kamp Galeb u Omišu.

Nikola Milaković – dati će primjer na točki 3. zona B –

**„daje se suglasnost za ulaganje u infrastrukturu i pripremu tla za postavljanje 26 mobilnih kućica uz uvjet da radovi na realizaciji izgradnje istih budu u skladu s pozitivnim pravnim propisima kojima je regulirano izvođenje istih radova, dok se suglasnost za postavljanje 26 mobilnih kućica daje pod odgovornim uvjetom da Gradu bude predloženo Mišljenje Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja RH da za postavljanje mobilnih kućica i glamping kućica u kampu T3 zona koje neće biti čvrsto povezane s tlom nije potrebno ishoditi građevinsku dozvolu sukladno odredbama Zakona o gradnji, odnosno ukoliko ipak bude potrebno ishoditi naprijed opisanu građevinsku dozvolu, Grad Omiš daje Galeb dalmatinska trikotaža d.d. Omiš sve potrebite suglasnosti i odobrenja za ishođenje iste.“**

Stjepan Pezo – pita kada će na red doći točka produženja ugovora jer je 2015.g. podnio zahtjev za produženje ugovora?

**Mijo Mimica** – direktor Pezo zna se da se ugovor ne može produžiti bez novog natječaja.

**Milivoj Juričić** – kao vijećnik izričito traži da u kampu intervenira građevinska i gospodarska inspekcija i da nam dostave svoj izvještaj traži da ga Tajništvo obavijesti o dopisu koji je upućen prema inspekcijama i da predsjednik Vijeća o ovome vodi računa.

**Mijo Mimica** - traži da u ni jednoj stavci Odluke o prihvaćanju teksta Izjave o davanju suglasnosti na ulaganja u autokamp Galeb u Omišu ne treba stajati Bungalov d.o.o.

Nakon zaključenja rasprave predsjedatelj je prijedlog Odluke dao na glasovanje potom je utvrđeno da je jednoglasno sa 15 glasova ZA donijeta

#### **O D L U K A**

##### **o prihvaćanju Izjave o davanju suglasnosti na ulaganja u auto-kamp Galeb u Omišu**

1. Daje se suglasnost na tekst Izjave o davanju suglasnosti na ulaganja u auto-kamp Galeb u Omišu sa sadržajem kao u prilogu Zaključka Gradonačelnik Grada Omiša, Klasa:372-01/17-01/01, Ur.broj:2155/01-02-17-2 od 26. siječnja 2017. godine.
2. S obzirom da se temeljem Izjave iz točke 1, ove Odluke povećava kapacitet i kvaliteta kampa Galeb u Omišu, sklopiti će se Dodatak br. 2 Ugovoru o zakupu auto kampa Ribnjak kojim će se utvrditi povećanje fiksnog dijela zakupnine sa 45.888.84 eura godišnje u kunsjoj protuvrijednosti tog iznosa, uz zadržavanje na snazi ostalih odredbi ugovora o zakupu i Dodatka br.1. istog.
3. Ovlašćuje se Ivo Tomasović, dipl.oec. Zamjenik gradonačelnika koji obnaša dužnost gradonačelnika Grada Omiša ,na potpisivanje Izjave iz točke 1. i Dodatka br. 2 iz točke 2. ove Odluke.

#### **Ad 7/**

##### **PRIJEDLOG ODLUKE O UTVRĐIVANJU PLANA MREŽE DJEČJIH VRTIĆA NA PODRUČJU GRADA OMIŠA**

Zamjenik gradonačelnika koji obnaša dužnost gradonačelnika dostavio je prijedlog Odluke o utvrđivanju plana mreže dječjih vrtića na području grada Omiša, te predložio Gradskom vijeću njegovo donošenje.

Pisani materijal uz ovu točku dostavljen je svim članovima Vijeća.

Đeki Stanić, pročelnik UO za gospodarstvo i društvene djelatnosti izvijesti 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 15 glasova ZA donijeta

#### **O D L U K A**

##### **o utvrđivanju plana mreže dječjih vrtića na području Grada Omiša**

sa tekstom kao u prilogu ovog zapisnika oznake Klasa: 601-01/17-01/01, Urbroj: 2155/01-01-17-2.

#### **Ad 8/**

##### **PRIJEDLOG ODLUKE O PRIHVAĆANJU PRIJEDLOGA TEKSTA OČITOVANJA NA PONUDU ZA KUPNJU NEKRETNINA U OMIŠU REGISTRIRANIH KAO SPOMENIK KULTURE**

Zamjenik gradonačelnika koji obnaša dužnost gradonačelnika dostavio je prijedlog Odluke o prihvaćanju teksta očitovanja na ponudu za kupnju nekretnina u Omišu registriranih kao spomenik kulture, te predložio Gradskom vijeću njezino donošenje.

Pisani materijal uz ovu točku dostavljen je svim članovima Vijeća.

Zora Lelas Ković, privremena pročelnika UP 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 15 glasova ZA donijeta

### **O D L U K A**

#### **o prihvaćanju teksta očitovanja na ponudu za kupnju nekretnina u Omišu registriranih kao spomenik kulture**

sa tekstom kao u prilogu ovog zapisnika oznake Klasa: 943-02/16-01/06, Urbroj: 2155/01-01-17-5.

Završeno u 15.00 sati

VODITELJICA ZAPISNIKA  
Ružica Jerčić

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA  
Zvonko Močić, dr.med.