

ZAPISNIK

20. sjednice Gradskog vijeća Grada Komiže

Održane 16. prosinca 2023. godine, u Galeriji „Boris Mardešić“, s početkom u 11:00 sati.

Nazočni vijećnici: Edo Bogdanović, Katarina Popović, Mari Greget, Jurica Jončić, Jerko Marinković, Ivica Vitaljić, Goran Miletić, Vicko Mardešić, Tamara Alavanja.

Ostali nazočni: Tonka Ivčević (gradonačelnica), građani.

Zapisnik: Veni Vitaljić.

Predsjednik Gradskog vijeća obrazložio je razloge sazivanja sjednice u roku kraćem od pet dana:

„Dana 12. prosinca 2023. godine sazva sam 19. sjednicu Gradskog vijeća Grada Komiže.

Dvije točke predloženog dnevnog reda: Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Komiže – Konačni prijedlog i Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Komiža – Konačni prijedlog

su odgođene obzirom je potpredsjednik bio spriječen prisustvovati a morao je voditi navedene točke, obzirom ja imam obvezu izuzeti se.

Kako se radi o Odlukama od iznimne važnosti za Komižu, uvažavajući činjenicu da su se svi nazočni vijećnici na 19. sjednici, jednoglasno usuglasili da se nastavak sjednice sa naprijed navedene dvije točke dnevnog reda održi u četvrtak 14. prosinca 2023. godine u 16:00 sati, a obzirom da Poslovnik Gradskog vijeća Grada Komiže („Službeni glasnik Grada Komiže“, br. 01/21) ne definira tako specifičnu situaciju odgode i nastavka sjednice drugi dan, u skladu sa člankom 43. točke (2) i (3) Poslovnika Gradskog vijeća Grada Komiže, sazivam 20. sjednicu Gradskog vijeća Grada Komiže za subotu 16. prosinca 2023. godine, u Galeriji „Boris Mardešić“, s početkom u 11:00 sati.

Kako se radi o odlukama koje su od iznimnog značaja za Komižu, njezin razvoj kao i za stanovnike našeg grada, sazivam sjednicu u kraćem roku obzirom je prosinac – blagdansko vrijeme i većina vijećnika odlazi na putovanje i prije samog kraja tjedna ili imaju druge zakazane obveze izvan Komiže, a cjelokupne materijale za navedene točke dnevnog reda svi vijećnici su već dobili 7. prosinca 2023. godine za prethodnu 19. sjednicu te su isti tada i objavljeni na internetskoj stranici Grada Komiže www.komiza.hr, sazivam sjednicu u navedenom terminu“.

Predložen je

DNEVNI RED:

1. Verifikacija Zapisnika 19. sjednice Gradskog vijeća Grada Komiže
2. Pitanja vijećnika
3. Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Komiže – Konačni prijedlog
4. Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Komiža – Konačni prijedlog

Predloženi dnevni red je jednoglasno (9 Za) usvojen.

AD-1

Zapisnik 19. sjednice Gradskog vijeća Grada Komiže je jednoglasno (9 Za) usvojen.

AD-2

Ivica Vitaljić: već ste razgovarali o iseljavanju iz područja Neptuna, pa me zanima ima li mogućnosti da se pomogne gospodarstvenicima koji tamo imaju prostore, privremeno dok se ne snađu?

Drugo pitanje – zašto nema natječaja za pročelnika?

Tonka Ivčević: ponovit ću ono što sam govorila zadnji put. Ni jedan gospodarstvenik koji ima prostor u „Neptunu“ se nije obratio Gradu Komiži za bilo kakvu pomoć. Bez obzira na to, krenuli smo u pripremu i iznašli smo prostor gdje će svi koji imaju brodove iste moći privremeno izmjestiti kada se uredi površina u predjelu „Rogači“.

Objekti na prostoru „Rogača“ su pod najmom i to uglavnom od strane ribara koji ih koriste kao skladišne prostore. Ukoliko se neki prostor oslobodi, staviti će se na raspolaganju.

Što se tiče natječaja za pročelnika – biti će raspisan u siječnju. Obzirom na količinu posla kojeg imamo zadnjih mjeseci, nismo bili u mogućnosti raspisati natječaj koji iziskuje dodatne radnje, testiranje, intervju, izdavanje rješenja. Ujedno sam razgovarala sa svim mogućim službama i kroz razgovore uvijek ukazivala na naš problem i tražila pomoć ako znaju nekoga tko bi bio zainteresiran za to radno mjesto.

Ivica Vitaljić: za drugo pitanje tražim i pisani odgovor jer mislim da se Grad trebao više založiti za taj problem.

Tonka Ivčević: mogli ste i vi pomoći kao gradski vijećnik kojem je stalo do ovoga grada. Ja pokušavam svakodnevno.

Ivica Vitaljić: pokušavali smo, ali te osobe nisu bile zainteresirane.

Predsjednik Gradskog vijeća Edo Bogdanović prepustio je vođenje sjednice potpredsjedniku Ivici Vitaljiću. Edo Bogdanović izašao je iz Galerije „Boris Mardešić“.

Mari Greget je zatražila kratku stanku radi konzultacije s vijećnikom Goranom Miletićem. Stanka je odobrena.

Ivica Vitaljić preuzeo je predsjedavanje Gradskim vijećem.

AD-3

Ivica Vitaljić: prije nego krenemo s raspravom, pitao bih vijećnicu Mari Greget jeli još uvijek u najmu prostora, odnosno vaša firma, koji je u vlasništvu Visa d.d.?

Mari Greget: ne, mi nismo u najmu niti u zakupu. A zašto bih ja trebala odgovoriti na ovo pitanje?

Ivica Vitaljić: prije nego krenemo s raspravom o ovoj točki – morate se suzdržati u glasanju i odlučivanju, odnosno od cijelog procesa, jer smo donijeli Etički kodeks koji između ostalog propisuje da odluka koja utječe na poslovni interes vijećnika ili s njim povezanih osoba, taj vijećnik se mora izuzeti od odlučivanja.

Mari Greget: zbog čega odluka koja ima veze s Modrom špiljom d.d. ima ikakve veze sa drugom firmom Vis d.d.? To je druga firma, na drugoj lokaciji, sa drugim predsjednicima, drugom upravom. Ja sam vijećnik Grada Komiže. I nisam u zakupu.

Ivica Vitaljić: Vis d.d. i Modra špilja d.d. je u istom vlasništvu, a Edo Bogdanović je član uprave oba društva. Stoga ste povezani. Kodeks ne definira „mora“, već se „može“.

Mari Greget: poslovni odnos postoji od ranije, prije svih ovih tema i odluka. Smatram da ne kršim Etički kodeks.

Jerko Marinković: ja ću s izgradnjom novog hotela ostvariti neke benefite. Jesam li u sukobu interesa? Moram li se izuzeti?

Vicko Mardešić: neuvjetno je o ovome uopće raspravljati.

Jurica Jončić: po tome smo svi u nekakvom sukobu. Dali smo prisegu kao vijećnici da ćemo braniti interese Grada Komiže i njenih građana. Svi odlučujemo po svojoj savjesti i odgovaramo građanima koji su glasali za nas. Ako Mari smatra da nije u sukobu interesa i da se ne mora izuzeti, ja to poštujem. I sada bi se trebali vratiti temi. Odbor za urbanizam se sastao, tri ipo sata smo razgovarali ovoj temi. Članovi Odbora su stručni ljudi i jednoglasno se predlaže Gradskom vijeću prihvaćanje ovih točaka.

Ivica Vitaljić: nitko ne tvrdi da je Mari u sukobu interesa, već se radi o potencijalnom sukobu interesa. Da se Mari izuzela to ne bi utjecalo na konačno glasanje, takav je omjer vijećnika.

Mari Greget: ne osjećam se ni odgovorno niti u sukobu interesa jer je moj stav vezano za ovu točku poznat još od prije tri godine kada smo se mi sastajali i formirali zajedničku listu. Na kraju smo se zbog toga i razišli. Znači, davno prije mojih bilo kakvih poslovnih suradnja.

Tonka Ivčević: nakon svih procedura, dobiveno je mišljenje Ministarstva koje je pozitivno i u skladu sa Zakonom, uputila sam prijedlog Gradskom vijeću na odlučivanje. Ovo su trenutno dvije najvažnije odluke o kojima razgovaramo u ovom mandatu. Donošenje ovih točaka će itekako utjecati na razvoj grada Komiže i mislim da je ovo presudan trenutak u tom smjeru. Od početka smo kao Grad Komiža imali izvanrednu komunikaciju sa sadašnjim vlasnikom, od početka smo komunicirali strategiju razvoja grada Komiže i kako to Grad vidi i upravo sukladno toj dokumentaciji i krenuli sa izmjenama UPU-a i PPU-a. Mogu reći da je stanje u kojem se danas nalazi hotelska kuća potpuno neodrživo i Komiža sa takvim hotelom nema budućnost. Gradsko vijeće zatražilo je prezentaciju projekta, što je i ispoštovano. Prezentacija je napravljena i usuđujem se opet reći da je građanima Grada Komiže ona bila jako prihvatljiva i prihvaćena je s oduševljenjem. Sada smo u prilici, ukoliko se odluke izglasaju, da se san Grada Komiže ostvari i da Komiža krene boljim putem, putem razvoja, opstanka radnih mjesta u hotelskom poduzeću, putem bolje budućnosti za naše mlade, iznajmljivače, ugostitelje. Nivo Grada Komiže će se donošenjem ovih odluka sigurno podići. Alternativa je propast hotelske kuće i stagnacija Komiže. Ja sam u to duboko uvjerena. Obzirom na svu dosadašnju komunikaciju s investitorom, projektantima, tvrtkom koja je radila „branding“ sa kojom je održano niz sastanaka, sa građanstvom Grada Komiže, napravljen je „branding“ koji podržava ribarstvo i razvija tradiciju ribarstva Komiže, mislim da smo dobili jedan paket za koji priliku ne bi smjeli propustiti. Stoga pozivam Gradsko vijeće da svi još jednom dobro razmislite i odaberete put razvoja.

Ivica Vitaljić: predložio sam dva amandmana. Prije nego ih pročitam, upozorio bih vas da mi ovdje ne glasamo o idejnom projektu koji nam je bio prikazan, koji je temeljni akt. Dokumentacija koja nam je priložena je toliko otvorena da se može izgraditi što želite, može se izgraditi hotel kakav je u Postira. Mi smo ovdje da štitimo interese grada. Od početka upozoravam ako se investitoru nešto dogodi, ako odustane od ovog projekta, na tom zemljištu se može izgraditi što god se želi. Ovo je zadnji trenutak kada mi kao Gradsko vijeće možemo reagirati. Nakon ovoga se nas neće više ništa pitati. Naša dužnost je bila da propišemo sve parametre da se može izgraditi smo ono što želimo. Nažalost u ovoj dokumentaciji to nije tako.

Goran Miletić: znači mi do sada nismo ništa limitirali i može se izgraditi bilo kakav hotel?

Ivica Vitaljić: nešto jesmo.

Goran Miletić: mislim da ne odgovara istini da investitor može raditi što god želi. Limitirali smo iks stvari. Vaši amandmani se referiraju na tri stvari, znači sve ostalo je ok?

Ivica Vitaljić: dalje ćemo raspravljati. Nije propisana visina.

Tamara Alavanja: nije propisana. Rekli su da okvirno može biti 18 metara po katnosti jer ne žele rušiti projekt. To nam je rečeno na sastanku kojem ste i vi prisustvovali. Postavila sam pitanje arhitektici i opet ste svi dobili odgovore – rekla je da je najviša točka 14,40 metara, što je u redu. Zašto se onda u urbanističkom planu ne bi propisala visina. U svakom projektu može biti odmak od 10 do 20%. Ne moramo staviti 14,40 m, stavimo više. UPU i PPU se rade radi investitora i ove investicije koja je dapače vrhunska. Nadamo se da će to tako i biti. Ja sam oduševljena projektom i mislim da je to za Komižu dobro. Ali visina nije propisana, nije propisana udaljenost od međe, upojni bunari. Sva pitanja o kojima smo raspravljali na sastanku nisu i dalje definirana.

Ivica Vitaljić: propisana je katnost, odnosno diže se jedan kat, tako da se ide sa pet na šest etaža, ali visina etaže nije propisana, a galerija unutar etaže se ne računa kao kat. Tako da ta građevina može biti i gora nego ona u Postira.

Ana Burić (član Odbora za urbanizam i prostorno uređenje): Pravilnikom je određeno da mora biti propisana katnost i visina. I mislim da ovdje je propust što nije definirana visina.

Ivica Vitaljić: moj prvi amandman je vezan za otpadne vode i upojne bunare.

Ivica Vitaljić je pročitao amandman koji je sastavni dio ovog Zapisnika.

Ivica Vitaljić: ovim prijedlogom investitor može napraviti upojne jame za otpadne vode. Znači kanalizacija se pročisti do razine tehnološke vode koja nije pogodna za piće niti za tuširanje i ispušta se u teren na njihovoj čestici. Oko 500 litara vode troši se po jednom gostu u hotelu plus radnici, tako da je ta količina vode ogromna. Zbog specifičnosti tog terena, voda koja se pušta u teren će izlaziti na plažu i zagaditi izvor. Mislim da je svakom građaninu Komiže ovo neprihvatljivo.

Tamara Alavanja: jeli to vama struka rekla?

Ivica Vitaljić: da. Ovo je u suradnji s geolozima. Nikad nitko ovo nije doveo u pitanje zato što imamo vulkanske stijene. Zato i imamo vodu na otoku. Ovim planom omogućavamo zagađenje i plaža i izvora.

Goran Miletić: a pročišćivači služe samo zato da bi otpadne vode postale tekuće vode?

Ivica Vitaljić: da. S tom vodom se ne tušira.

Jurica Jončić: pročitao sam ovo deset puta. Za otpadne vode – moraju biti priključene ali prije moraju proći tehnološku obradu i isključivo se umrežavaju u javni sustav odvodnje. A oborinske vode idu u upojne bunare koji se prije puštanja u zemlju moraju pročistiti. U točki 6.6 stoji da se otpadne vode moraju priključiti u javni sustav.

Ivica Vitaljić: to nije materijal o kojem mi danas glasamo. Glasamo o ovome što piše u točki 5. Ostavljena je mogućnost ili upojni bunari ili javni sustav.

Jurica Jončić: i zbog čega se ne bi priključili na javni sustav?

Ivica Vitaljić: jer je došlo mišljenje Vodovoda da se mora mijenjati kapacitet. Usvajanjem amandmana isključuje se mogućnost upojnih bunara i morati će se priključiti.

Goran Miletić: znači tehnička voda je opasna?

Ivica Vitaljić: nije pitka i nije za tuširanje.

Tonka Ivčević: jel vi mislite da bi investitor dozvolio da zagadi glavnu plažu?

Mari Greget: sve ovo već stoji u staroj odluci, prije suglasnosti Ministarstva. Tu su članovi Odbora za urbanizam. Jeste vi raspravljali o ovim stvarima na Odboru? Ja slušam struku i ako je Ministarstvo dalo suglasnost, smatram da je sve u redu.

Ante Svarčić Selestrin (član Odbora za urbanizam i prostorno uređenje): raspravljali smo o svim ovim pitanjima, a ja ću vam prenijet zašto je odlučeno ovako kako je odlučeno.

Što se tiče odvodnje – razlog davanja mogućnosti alternativnog tipa odvodnje je taj što ukoliko se to planom ne dozvoli onda investitor ne može dobiti dozvolu dok ne dokaže da će se moći priključiti na javnu odvodnju. I onda se investitora stavlja u obavezu da se mora priključiti na odvodnju, da nema alternative i neće dobiti dozvolu dok mu Vodovod ne kaže da postoji tehnička mogućnost za priključenje i praktički mora čekat da se javni sustav izgradi. Investitor ne može sam izgraditi taj sustav, sustav mora izgraditi tvrtka Vodovod i tako bi cijela investicija čekala dok se ne izgradi sustav. Iz tog razloga se u većini planova stavlja mogućnost da se do realizacije sustava može početi s realizacijom samog hotela. Izgradnja sustava i hotela može ići paralelno. Čim se stvori tehnička mogućnost, oni se moraju priključiti na sustav odvodnje. Alternativa tome je da projekt čeka. Na ovaj način se pomaže investitoru da može započeti s realizacijom projekta i u plan se stavlja ta mogućnost. Da bi dobili dozvolu, moraju dokazati da su riješili odvodnju. Ako nema dozvole, nema ni početka i to je razlog zbog kojeg se ta mogućnost stavila u plan. U konačnici čim se stvori tehnički preduvjet obavezni su se priključiti na taj sustav. Privremena odvodnja prestaje čim se stvori tehnička mogućnost za priključenje.

Što se tiče visine – radi se o složenoj građevini. Ako je gledate iz Komiže, sastoji se od više građevina koje su sve povezane. Plan propisuje da se visinu dijeli od najniže točke određenog terena. I kad smo gledali visinu od donje točke, ta visina koju smo računali je bila ogromna. To bi značilo da dozvoljavate hotel visine 60 metara. Ali taj broj ne znači ništa jer se radi o složenoj građevini. Pa smo pokušavali definirati visinu svakog pojedinog objekta. Zaključili smo da to u provedbi stvara veliki problem jer bi samo stvarala problem prilikom kontrole usklađenosti s planom. Zatim smo gledali visinu s gorenje točke. I to je bio problem jer gornja cesta nije na visini, stoga nismo mogli nešto suvislo definirati prema gornjoj cesti. Onda smo gledali prema nadmorskoj visini i zaključili smo da nadmorska visina ništa ne znači hotelu. Odlučili smo da je najbolji način da se visinu hotela ograniči brojem etaža. Galerija se ne računa kao etaža, a to znači da neka prostorija može biti viša, ali ne vidim zašto bi itko gradio previsoku etažu, što je velika investicija. Oni će graditi i projektirati samo ono što ima smisla. Ne mogu oni unutar soba imati galerije, to im neće proći. Ja to neću gledati kao galeriju. Istina je da se u praksi puno puta s galerijama vara propise, ali ipak se može protumačiti kada vidite da netko sa galerijom ide „ukrast“ jednu cijelu etažu. Naravno da mu to ne moram dozvoliti. Ajde kad je riječ o maloj kućici pa se s galerijom malo vara, ali jedan hotel da tako izigra odredbu plana, to ne ide. I mislim da nitko u provedbi to ne bi dozvolio. Visina je propisana baš ovako jer se radi o više manjih građevina na kosom terenu. Teško i rizično je bilo stavljat određenu visinu u tekstu za provedbu.

Ivica Vitaljić: jeli se to moglo riješiti markicama?

Ante Svarčić Selestrin: moglo se riješiti markicama i to je bilo predloženo, ali ono što se tada pojavilo bilo je da se precrtava projekt projektanta i to je bilo odbačeno kao pogodovanje investitoru.

Ana Burić (član Odbora za urbanizam i prostorno uređenje): kao što sam veća navela, mislim da visina treba biti propisana. I to što se ne definira, mislim da se time puno više pogoduje investitoru da napravi što želi od te visine, pogotovo ako nemamo definiranu maksimalnu visinu etaže. Znači da visina etaže po njihovoj interpretaciji projektanta koja zna biti šarolika i dopušta veliku maštovitost, može biti deset metara, može biti pet metara. Ali naravno da investitor neće raditi više sobe nego što mu je potrebno, jer se onda tu radi o puno većem ulaganju. Ali mislim da bi visinu trebalo na neki način ograničiti jer je to moguće iskoristiti na puno širi način.

Mari Greget: jeste ovo sve rekli na Odboru za urbanizam? Jer smo dobili da je Odbor suglasan.

Ana Burić: iskazala sam neko svoje nezadovoljstvo u vezi toga ali smo ipak prošli dalje. Moje osobno mišljenje u vezi bioloških pročišćivača je da su takvi pročišćivači na ovoj lokaciji i na ovoliki broj korisnika upitni. Ako im se ne stavi uvjet, ta kanalizacija se neće izgraditi i ostat će na tome.

Tonka Ivčević: jeli Vam poznato koliko je kuća u Komiži spojeno na kanalizacijski sustav?

Ana Burić: ne znam.

Tonka Ivčević: sve gdje je to moguće. U tome Grad ulaže kontinuirano i svake godine. I ovdje je gospođa čija je kuća jedina spojena na kanalizaciju i to je koštalo 200.000 kn. I nismo štedjeli da spojimo i jednu jedinu kuću. To je politika ovoga Grada. Tako će se i nastaviti.

Ana Burić: ovisiti o stroju koji pročišćava – stroj može u bilo kojem momentu zakazat.

Ante Svarčić Selestrin: i pumpa koja pumpa za cijelu Komižu može zakazat.

Ivica Vitaljić: može li se hotel tipa hotela u Postirima po ovoj predloženoj dokumentaciji izgraditi u Komiži?

Ante Svarčić Selestrin: ipak se sve ovo radi za ovo idejno rješenje koje je sada tu. Vi možete staviti izvan snage ovu odluku u roku od mjesec dana, odmah na idućoj sjednici.

Tamara Alavanja: ne razumijem jel se radi po idejnom planu ili ne?

Ante Svarčić Selestrin: izmjene se rade da između ostalog omoguće i predloženo rješenje, a ne samo predloženo rješenje. Hotel je kompleksna građevina, ne može se projektirati tek tako. Ukoliko ovaj investitor odustane, imate vremena odluku staviti van snage.

Tamara Alavanja: znači može se ići na širenje idejnog plana.

Tonka Ivčević: imam se pravo izjasniti o amandmanu i ne prihvaćam ni prvi ni drugi amandman.

Glasovanje o prvom Amandmanu na prijedlog Odluke o donošenju Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Komiže: 3 Za, 3 Protiv, 2 Suzdržana.

Tonka Ivčević: samo vas želim informirati o proceduri - ukoliko se neki amandman danas usvoji, u tom slučaju nema izglasavanja odluke. Ukoliko bilo koji amandman prođe, ponovno moramo tražiti suglasnost Ministarstva i tek nakon dobivene suglasnosti moguće je glasanje za plan.

Ivica Vitaljić: ta procedura je kratka.

Goran Miletić: ako sam dobro shvatio, amandmanom se želite osigurati da se vlasniku hotela stavi da mora graditi novi hotel ako ovaj sruši.

Ivica Vitaljić: da mora dobiti pravomoćnu dozvolu za gradnju.

Goran Miletić: ako sam ja vlasnik kuće i želim je srušiti, kako ćete mi vi to zabraniti?

Ante Svarčić Selestrin: zakon propisuje mogućnost rušenja odvojeno od gradnje. Investitor mora napraviti projekt uklanjanja u slučaju uklanjanja.

Mari Greget: Građevinska dozvola ima neki rok? I ukoliko se ne započne s gradnjom, što u tom slučaju?

Ante Svarčić Selestrin: Građevinska dozvola traje tri godine. Jednom se može zatražiti produženje važenja za još tri godine. U tih šest godina mora se prijaviti početak gradnje. Ako se to ne napravi dozvola propada. Uklanjanja u praksi ima jako malo. Rijetko se prijavljuje samo uklanjanje.

Glasovanje o drugom Amandmanu na prijedlog Odluke o donošenju Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Komiže: 2 Za, 4 Protiv, 2 Suzdržana.

Glasovanje o prijedlogu Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Komiže – Konačni prijedlog: 4 Za, 3 protiv, 1 Suzdržan.

Ivica Vitaljić: ovaj Prostorni plan nije prošao.

AD-4

Ivica Vitaljić: ova točka je vezana za prethodnu točku i ne možemo je donijeti ukoliko se ne donese prostorni plan.

Mari Greget: kada govorimo o Etičkom kodeksu – dali smatrate da vijećnici kojih se ovo direktno tiče, odnosno njihove imovine, dali su u stanju objektivno glasati ili su ipak u sukobu interesa? Bili se oni morali izuzeti ako pričamo o moralu i etici?

Sjednica je završila u 12:20.

Zapisničarka:
Veni Vitaljić

Predsjednik:
Edo Bogdanović