

ZAPISNIK
SA 19. SJEDNICE OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE ŠOLTA
održane dana 28.09.2022. godine u Općinskoj vijećnici, Grohote

Sjednica je započeta u 08:18 sati.

Nazočni vijećnici: Luka Burica, Ante Blašković, Tomislav Sinovčić, Teo Tomić, Tihomir Glavurtić, Zvezdana Jelinčić, Antonio Burica i Ćiril Kalebić.

Opravdano odsutan vijećnik Anton Purčić.

Sjednici još nazočuju:

Nikola Cecić-Karuzić – Općinski načelnik

Nataša Nazor Jovović - Pročelnica Jedinstvenog upravnog odjela Općine Šolta

Ivica Zaradić, odvjetnik

Javnost, dopušteno prisustvovanje, Goran Tvrdić.

Predsjedatelj: Teo Tomić

Zapisničarka: Katja Tramontana-Domaćina

- sjednica se tonski snima

Predsjedatelj pita vijećnike da li se slažu da ova sjednica ima samo jednu točku dnevnog reda kako je i navedeno u pozivu, bez *raznog* i *vijećničkih pitanja*.

JEDNOGLASNO se usvaja dnevni red koji glasi:

Dnevni red:

1. H.L. Dvorac, tužba

Predsjedatelj poziva vijećnike da postave pitanja Načelniku ili odvjetniku Zaradiću, u svezi bilo kakvih nedoumica, najprije pitanja, a kasnije će dozvoliti komentare.

Zvezdana Jelinčić pita kako to da se prije govorilo o prenamjeni cca 2000 m², a sada je to puno veća površina, da li Općina mora prenamijeniti toliku površinu ili može samo dio.

Načelnik pojašnjava da je takva prezentacija bila na jednoj od sjednica prošlog saziva vijeća, no današnja tema je njihova prijetnja tužbom i govori se o tome da li će Općina pokrenuti proces izmjene PPU-a ili ne, danas ne govorimo o kvadratima, a onda ako se ide u proces izmjena, dolazi na red tema razlozi ID PPU-a i tada bi se odlučivalo o veličini građevnog područja, zelene površine i dr .

Luka Burica pita je li moguće pobiti taj stari ugovor i je li Načelnik mogao staviti klauzulu o prenamjeni zemljišta u taj ugovor, zapravo da li je bio ovlašten za to.

Ivica Zaradić obrazlaže da je ključan ugovor iz 2002.god., po kojem je Općina Šolta prodavatelj, a H.L Dvorac kupac, točno određenih nekretnina ili njihovih djelova, i po kojem se tadašnji načelnik obvezao promijeniti PPU. Nadalje navodi, počinje sve od sadržaja natječaja koje raspisuje Vijeće, a kojeg on nema na dispoziciji. Vijeće je tijelo Općine od kojeg počinje procedura prodaje i ono na neki način daje svoje odobrenje na raspolaganje imovinom Općine Šolta. Nije sve isto ako je odredba iz ugovora 2002.g. bila i u tekstu natječaja, to je jedno, drugo je ako je nekretnina prodana kao građevno zemljište odnosno po tržišnoj cijeni građevnog zemljišta s tim da se prenamijeni, a kako u svojoj tužbi navodi H.L. Dvorac. Ako je tadašnje Općinsko vijeće sudjelovalo u kreiranju i propisivanju takve ugovorne odredbe, što je teret za Općinu Šolta, jedna je priča, ako nije, druga je. Donošenje prostornih planova u nadležnosti je Općinskog vijeća i onda i danas. Postavlja se pitanje ništetnosti ugovorne odredbe. Ako se Načelnik dirao u nekakve odredbe koje prelaze njegovu nadležnost ili nisu u njegovoj nadležnosti, ugovor je ništetan, a ako je on za to bio ovlašten, ugovor je pravno valjan. Savjetuje, na eventualno pokretanje tužbe uložiti prigovor kojim bi se pozvali na ništetnost klauzule, i da time Općina nije preuzela obvezu, a na Sudu je da o tome odluči.

Zvezdana Jelinčić pita što sa ugovorom iz 2019.g.

Ivica Zaradić iznosi da je osnovna karakteristika tog ugovora da teret financiranja izmjena prostorno planske dokumentacije prebace na teret društva H.L. Dvorac. To je samo jedna u nizu stavki kojima H.L. Dvorac tereti Općinu Šolta. Tužbom Općinskom vijeću imputiraju puno toga, detalje po kojem je Općina dužna provesti proceduru izmjene PPU, jer je navode idejna dokumentacija prezentirana Općinskom vijeću, na raspravu, i ona je prihvaćena.

Antu Blaškovića interesira zašto zemljište u Potkamnicama, koje se spominje u ugovoru iz 2002.g. kao garancija, a nalazi se u turističko-komercijalnoj zoni, nema izraženu vrijednost u ugovoru.

Ivica Zaradić odgovara da za tu odredbu treba pitati onog tko je sastavio tada ugovor. Po ugovoru Načelnik preuzima obvezu izmjene PPU-a, a u slučaju da ne promjeni PP, ugovorena je tražbina po kojoj je Općina dužna isplatiti 1.800.000,00 kn. Ne navodi se kako se došlo do tog iznosa, a kao sredstvo osiguranja je hipoteka na zemljište u Potkamenicama. U međuvremenu je ta hipoteka skinuta, znači izašli su u susret Općini, jer se ispostavilo da to zemljište nije općinsko već državno.

Ćirila Kalebića zanima što će se sada dogoditi, mogu li oni sada napraviti „M“ zonu, i sve rasparcelirati.

Ivica Zaradić pojašnjava da ti detalji nisu ugovoreni ni u 2002. ni 2019.godini, ne stoji detaljna razrada te zone, ali imputiraju da je Odluka donesena.

Zvezdana Jelinčić napominje da se o tome samo razgovaralo, a da ni prošli ni ovaj saziv Vijeća nije donio odluku.

Predsjedatelj moli Načelnika i Pročelnicu da kratko ponove tehnički postupak izmjena i dopuna PPU-a, ako se odlučimo za te izmjene.

Pročelnica pojašnjava da svaki građanin može uputiti zahtjev za izmjenu PPU-a, i više zahtjeva istovremeno. Načelnik predlaže odluku sa razlozima za ID, odluka ide na vijeće i istovremeno u Županiju u Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije gdje se ocjenjuje da li je potrebna strateška procjena utjecaja na okoliš. Nakon pribavljenog mišljenja Županije odluka se na vijeću donosi ili ne, ili mijenja. U prethodnom sazivu Vijeća, Nacrt Odluke o izmjenama UPU Maslinica u svezi izmjena PPU-a bio je na dnevnom redu jedne od sjednica ali nije donesen, poslan je i u Županiju i pribavljeno je mišljenje, ali tu je stalo.

Načelnik nadopunjuje da prije donošenja odluke načelnika o razlozima ID mora postojati odluka vijeća da se pokreće postupak izmjena i dopuna, takva je procedura.

Luka Burica pita da li to znači da ako bi danas donijeli odluku dužni smo pokrenuti postupak, ali onda bi kasnije mogli definirati što se zapravo mijenja, možemo ih ograničiti u njihovim zahtjevima.

Načelnik potvrđuje.

Predsjednik postavlja tehničko pitanje, prije donošenja izmjena urbanističkog plana trebaju Izmjene PPU-a, da li se može još ubaciti u Izmjene i dopune koje su u tijeku.

Pročelnica odgovara NE, ali se istovremen mogu pokrenuti nove izmjene, mogu teći paralelno.

Načelnik izvješćuje da je dobio informaciju da je Županija pokrenula ID županijskog plana što je važno radi usklađivanja naših planova.

Tihomir Glavurtić naglašava da je to od početka sve krivo, kako je moguće da ugovor nije poništen, bez vijeća ni načelnik ni predsjednik vijeća nemaju ovlasti za tako nešto. A zaštita je i referendum mjesta koji nije proveden. Nadalje ga zanima kako su povećali vrijednost šume, šume gotovo više ni nema, a nisu posadili niti jedno. U „*đardinu*“ vrijednost zemljišta je 500-1000 eura/ m², a ne sramotnih 70 eura za koje se prodaju zemljišta udaljena i do 3 km od Maslinice. Ono što su ponudili je vanka svake pameti. Moramo znati što će se napraviti i u izmjenama napraviti prema njihovim ulaganjima.

Ivica Zaradić upozorava da je tužba ozbiljna i u ovoj situaciji je dobro da je vrijednost zemljišta manja.

Ante Blašković želi skrenuti pažnju na to da se tražila nova procjena zemljišta, ali ona nije napravljena. Veliki je problem što ni saziv prošlog Vijeća nije imao uvid u ugovor iz 2002.g. Pitanje je da li je napravljen u okvirima Zakona, i postoji li koji trag. Parcela o kojoj se govori za prenamjenu je jedna od najskupljih terena na Šolti, tako da je njihova procjena uvreda i ta procjena iz ugovora 2002.g. je bila čisto pogodovanje.

Tomislav Sinovčić također smatra da je njihova ponuda sramotno mala, ali tužbu bi trebalo izbjeći po svaku cijenu, a kada dođe vrijeme za to pustiti mještane da daju svoje mišljenje. On je pokretanje postupka izmjena UPU-a.

Luksa Burica rezimira da se o ovome drugačije razgovaralo jer se nije znalo za ugovore. Ali, pita se, što će biti ako Općina izgubi tužbu, tko će to platiti i na koji način. Možda i ne bi izgubili spor iako misli da „vaga priteže na njihovu stranu“. Sve do sada su vodili računa o vizuri i estetici mjesta. Treba živjeti sa onim što je već prije dogovoreno, 2002.g., otvorit će se radna mjesta, treba voditi računa gdje će mladi raditi, plaće su dobre, i ako je točno što su prezentirali to i nije megalomanski projekt, ipak je naglasak na zelenom. I obzirom da to traje 20 godina možda su morali ići na ovaj način da bi se ubrzalo. Ako izgubimo na Sudu zar će se tužiti bivši načelnik. Smatra da već imaju pripremljen projekt, onaj kojeg su i prezentirali, koji prati ono što su ponudili, treba zaboraviti kanalizaciju, a slaže se, kako je vijećnik Blašković rekao, da ovo bude škola za ubuduće da se vodi računa kako i kome se prodaje.

Predsjedatelj rezimira da je točno da su vijećnici u manjku sa informacijama, sjednica Vijeća se *za ništa* održala. Moli Načelnika i JUO da ubuduće dostavlja svu dokumentaciju. Pita da li su mjesni odbori uključeni u ID PPU i da li njihovo mišljenje obvezuje.

Pročelnica odgovara da su mjesni odbori uključeni, šalju im se materijali, ali njihovo mišljenje ne obvezuje.

Predsjedatelj nadalje rezimira da iz dokumentacije koju je dobio, u ugovorima, nema govora o kompenzaciji. To je Vijeće tražilo, a prvi Načelnik. Sastanak Načelnika i predsjednika Vijeća sa HL Dvorcem sazvan je, ali onda je stigao mail njihovog odvjetnika Bogdanovića. Bit je da nemamo pojma kako tužba može završiti, vrijednost je velika, svaki postupak će koštati 30tak tisuća kuna, a bit će ih bar 10tak. Ali tužba ga ne zanima, zanima ga da li su prethodnici ugovorili nešto što ih danas obvezuje, da li su dužni ići u izmjene UPU Maslinica, to je bit.

Pročelnica donosi dokumentaciju pokrenutog postupka za UPU Maslinica, potvrđuje da je Vijeće u veljači 2021.g. donijelo Odluku o pokretanju postupka ID UPU Maslinica, te da je Odluka poslana na Županiju gdje je doneseno mišljenje da nije potrebno raditi stratešku procjenu utjecaja na okoliš. Nakon toga je Vijeće trebalo usvojiti Odluku o ID UPU Maslinica, koja je i predložena na sjednici Vijeća u svibnju 2021. godine, pred izbore, ali nije donesena.

Predsjedatelj konstatira da se u ovom slučaju onda donosi Zaključak da se postupak nastavlja.

Načelnik pojašnjava zašto kasne Izmjene PPU-a, to je zbog strateške procjene koju konačno treba napraviti, bez toga planovi ne mogu prolaziti, ta procjena se radi prvi put, izrađuje je firma „Zeleni servis“ i trebat će još koji mjesec, ali kad se jednom napravi više neće trebati raditi strateške procjene za UPU-e. Predlaže da se ubuduće maksimalno posveti pažnja pri izradi prostornih planova, jer to su dokumenti koji kad se jednom naprave teško je popraviti ukoliko se nešto loše planiralo.

Predsjedatelj predlaže

Zaključak

Nastavit će se s postupkom Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Maslinica, za koje je Odluka donesena dana 30.06.2020. godine na 36. sjednici Općinskog

vijeća Općine Šolta, i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Šolta koje su započete 10.02.2021. godine, i u kojem postupku je utvrđeno i donesena Odluka da nije potrebno provesti Stratešku procjenu utjecaja na okoliš.

Predsjedatelj poziva vijećnike na glasovanje o predloženom Zaključku.

Sa 7 glasova ZA i 1 PROTIV Zaključak se usvaja.

Predsjedatelj zaključuje sjednicu u 10:05 sati.

ZAPISNIČARKA
Katja Tramontana-Domaćina

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Teo Tomić dipl.iur.

KLASA: 024-02/22-01/09
URBROJ:218-49-01-22-2
Grohote, 28. rujna 2022. godine