



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ŠOLTA**

KLASA: 024-05/24-01/07  
URBROJ: 2181-49-01-24-05  
Grohote, 07. 09. 2024. godine

**Z A P I S N I K**

**sa ZBORA naselja MASLINICA koji održan dana 07. 09. 2024. godine u prostorijama  
Doma kulture, Grohote, Trg gustirna 15, s početkom u 10:00 sati**

Zboru su bili nazočni članovi Općinskog vijeća Općine Šolta:

1. Teo Tomić, predsjednik Općinskog vijeća i voditelj Zbora građana
2. Ante Blašković, član Vijeća
3. Tihomir Glavurtić, član Vijeća
4. Zvezdana Jelinčić, član Vijeća
5. Antonio Burica, član Vijeća
6. Luka Burica, član Vijeća

Zboru su bili nazočni članovi Mjesnog odbora Maslinica:

1. Jadran Radman, predsjednik MO Maslinica
2. Boris Blagaić, član MO Maslinica
3. Kitica Glavurtić, član MO Maslinica

Zapisničar: Katja Tramontana-Domaćina

Ostali nazočni:

Nikola Cević- Karuzić, Općinski načelnik Općine Šolta

Nataša Nazor Jovović, pročelnica JUO Općine Šolta

Welda Begović, administrativna tajnica u Općini Šolta

Joško Bilankov, komunalni redar u Općini Šolta

Eugen Basić, djelatnik MUP-a I. PP Split, Ispostava Šolta

- građani sa prijavljenim prebivalištem u naselju Maslinica koji su se upisali na popis u  
privitku (61 građanin),

- 20 građana koji nemaju prijavljeno prebivalište u naselju Maslinica, među njima Ivan Kuret,  
predstavnik HL dvorca i zaposlenici dvorca.

Zbor je otvorio voditelj Zbora građana Teo Tomić i predložio slijedeći:

## DNEVNI RED

Traženje Mišljenja mjesnog zbora građana naselja Maslinica vezano za promjenu namjene površine na području zapadno od postojeće ugostiteljsko turističke namjene (hotel T1) koja se nalazi na kat. čest. 238/2 i kat. čest. 238/9 sve k.o Donje Selo i to prenamjenom iz zaštitno zelene površine (Z), odnosno javnog parka (Z1) u ugostiteljsko turističku namjenu u naselju Maslinica a koje su predmet pokrenutog postupka Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Maslinice („Službeni glasnik općine Šolta“, broj 1/13, 8/15 i 8/20) i s tim u vezi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Šolta („Službeni glasnik općine Šolta“, broj 6/06, 5/10, 2/12, 9/15, 23/16, 3/17-pročišćeni tekst, 17/17-ispravak, 9/18 i 11/19).

**Dnevni red je prihvaćen jednoglasno, bez primjedbi.**

**Voditelj zbora Teo Tomić** predstavio je nazočne iz Vijeća i Mjesnog odbora Maslinica. Upoznao je građane Maslinice da je za pravovaljanost izjašnjavanja na zboru građana potrebna prisutnost najmanje 10% birača upisanih u popis birača mjesnog odbora za čije područje je sazvan zbor građana.

Prema podacima dostavljenim Općini Šolta od strane SDŽ, Upravnog odjela za opću upravu, u popisu birača za naselje Maslinica upisano je 281 birača.

Utvrđuje se da ja na Zboru građana prisutan 61 građanin sa upisanim prebivalištem u naselju Maslinica.

Voditelj zbora za ovjerovitelje zapisnika određuje Jadrana Radmana i Natašu Nazor Jovović. Voditelj zbora moli da svi koji žele govoriti izađu na mikrofonski kao bi ih svi jasno čuli, i kako bi tonski zapis bio korektan, te da izlaganja ne budu duža od 3-4 minute.

Također naglašava da predstavnik URBOS-a, Izrađivača Plana, danas nije mogao biti prisutan te daje riječ Općinskom načelniku koji će ujedno ukratko prezentirati izmjene i dopune plana predložene od H.L Dvorca.

**Općinski načelnik** naglašava da ovaj proces traje 22 godine, izvješćuje ih o prijašnjim raspravama, zatim o tome da se Mjesni odbor Maslinice izjasnio protiv ovih izmjena i dopuna, ali ne žele sami stajati iza toga zato je sazvan Zbor građana. Nadalje iznosi proceduru izmjena i dopuna, pokazuje koje su to izmjene predviđene na prikazanim slikama iz UPU-a i PPU-a, a potom iznosi i pozitivne strane firme H.L. Dvorac. Izražava svoje osobno mišljenje da nije protiv razvitka i da je točno da im nedostaje smještajnih kapaciteta, ali oni se moraju uklopiti. Naglašava da Općina uvažava mišljenje mještana i zato su svi danas tu.

Općinski načelnik predaje riječ predsjedniku Vijeća mjesnog odbora Maslinice Jadranu Radmanu.

**Jadran Radman** iznosi stav MO koji je eksplicitno protiv ovih promjena, zelenilo se ne smije uništiti, to je jedan od dragulja, a kapaciteta, navodi, ne fali više samo postojeće treba usavršiti. Moli mještane da izraze svoje mišljenje i promisle o svom stavu.

Voditelj zbora daje riječ Ivanu Kuretu, predstavniku H.L Dvorca.

**Ivan Kuret** navodi da svi u Maslinici znaju što ova firma radi, trude se ono što rade napraviti što bolje na najvišoj razini. Dio su Maslinice već 22 godine i nemaju namjeru devastirati i uništiti prostor. Ovo je jedini hotel, ako se tako i može nazvati, sa samo 9 soba i kapaciteta im nedostaje.

Konzervatori su rigorozno sagledali ovaj projekt, 1. projekt su im i odbili, na zemljištu (9700 m<sup>2</sup>) je 23%, odnosno 2220 m<sup>2</sup>, gradivo a ostalo je zeleno.

Šumu će oplemeniti, urediti, zamijeniti stabla koja su propala, a sve u suradnji sa konzervatorima. H.L Dvorac zapošljava 30 Šoltana, ovim projektom bi se otvorilo još 30 radnih mjesta.

**Voditelj zbora** poziva mještane Mslinice da iznesu svoje mišljenje. Onaj tko ima potrebu da kaže nešto više od 3-4 minuta može to učiniti pismenim putem u roku 7 dana.

**Zlatko Burić** zahvaljuje Općini što su ovako primjereno organizirali ovaj Zbor.

Smatra da je bezobrazluk tražiti da se ovo napravi od najljepšeg dijela Maslinice, ima i drugih područja za ovu gradnju. Izjašnjava se da je PROTIV.

**Kovač Veljko**, slaže se sa Zlatkom Burićem, PROTIV.

**Nataša Blagaić** naglašava da da je sa kupoprodajom prije 22 godine bilo sve uredu danas sigurno ne bi bili ovdje, to je bio poslovni rizik za jednu i drugu stranu. Maslinčani su bili uvjereni da će ovo područje biti uređeno kao perivoj. Ovo ja sada nova situacija, a svaka nova gradnja je upitna jer nije riješena ni odvodnja ni dovodnja, niti smeće, Komunalno poduzeće radi posao super, ali nema odlagališta građevnog materijala, ni kompostane.

Apsolutno je protiv i nikakva nova gradnja ne dolazi u obzir. A posebno kad se sjeti da je Maslinica, otoci i cijeli jug Šolte, u području Natura 2000, a to je područje važno za zaštitu i očuvanje ugroženih vrsta i staništa, koje neće preživjeti Šešulu i Šipkovu.

**Igor Jurić** također je PROTIV, a naglašava marina i hotel jedno pored drugog nije prihvatljivo.

**Davor Tukić** smatra da će se uz ovo pojaviti potreba za još novih sadržaja na obali i biti će novih problema. PROTIV je.

**Marko Maretić** pita što mještani imaju od ovoga. On bi ovaj projekt vezao uz izgradnju kanalizacije Maslinice. Načelnik je obećao da projekt kanalizacije ide i pita Načelnika da li je ona za ovaj projekt H.L Dvorca.

**Načelnik** odgovara da bi do kraja godine trebala biti ishodovana građevinska dozvola za kanalizaciju, a svi mještani Maslinice su dobili dopis od Vodovoda. Ovaj projekt obuhvaća cijelu Maslinicu odjednom, ne kao u Stomorskoj, gdje je priključen za sada samo 1 red do mora. Projekt kanalizacije Maslinica košta nekoliko miliona eura, a obećano je da će 80% financirati Hrvatske vode i Županija. Za sve najavljene projekte potrebna je kanalizacija. Što se tiče projekta H.L Dvorca, on se slaže sa projektom manjeg kapaciteta, ovih predviđenih 80 kreveta smještajnog kapaciteta je previše. Kada se prezentirao ovaj projekt onda je

prezentirano područje uključujući i sam dvorac pa je na tom čitavom području rečeno da ima 40 % zelene površine, i to je točno ali u čitavoj zoni a ne u ovom dijelu o kojem se danas raspravlja. Nije riješen parking, ne zna se da li će biti dodatnih sadržaja na plaži, plaže nisu uređene, iako je Općina raspisala natječaj za plaže nitko se nije javio.

**Marko Maretić** iznosi mišljenje da je uvjet da bude riješena kanalizacija sa ispustom vanka Kamika, a onda se može prihvatiti ovaj projekt, a i drugi projekti Šipkove i Šešule.

**Ana Burić** pita Kureta da li će to jednog dana biti na prodaju, i da li će zaista to biti samo turističke namjene.

**Ivan Kuret** pojašnjava da će svi objekti biti kategorizirani kao turistički sadržaji, bez toga ne bi dobili uporabnu dozvolu. Vile neće biti na prodaju ali mogućnost da se smještajne jedinice unutar vila prodaju postoji. Neće tu biti stanara, ali apartmani će imati svog vlasnika i biti će pod upravljanjem njihove tvrtke, te će zajedno dijeliti dobit.

**Ana Burić** iznosi da joj je to malo teško vjerovati. Plan za marinu je izgledao drugačije, a sada se izvan lukobrana sidre 50 metarski brodovi koji uništavaju cijelu uvalu. Pita kako će se onda zaštititi čitav obalni pojas da se ne događa ovo što se već do sad događa.

**Boris Blagaić** moli da se razmisli i izvan konteksta samog mjesta. U toku su projekti Šipkova i Šešula sa marinom, inače 2000 ljudi dnevno prolazi kroz mjesto, a malo mještana od toga ima koristi, pa sad još i ovo, Maslinčani slobodno mogu sve rasprodati i odseliti se.

**Tihomir Glavurtić** iznosi da se na Vijeću bori da ovo ne zaživi. Ako Dvorac hoće graditi, može iza ceste tamo ima mjesta koliko hoće. Od kada je napravljena Marina sve plaže su nestale zbog valovanja. Maslinica je jedno neuredno i uništeno mjesto. Đardin je kupljen za 20 maraka, a sada je to najskuplje zemljište procijenjeno na samo 60 eur/m<sup>2</sup>. Ako se uništi još ova šuma uništili smo Maslinicu.

**Maja Vrdoljak** je tužna što nije prisutna firma URBOS, koja najviše ima veze sa ovim Planom, jer bi mogli dati više odgovora. Od početka Marine sve je devastirano, uništeno, sve što je vridilo. Ona živi nasuprot lukobrana i svaki dan na plaži ispred njene kuće prođe oko tisuću ipo kupača, oni su tu non stop. Poručuje *ako sad Đardin dirnete onda ste se grubo potpisali svojoj dci i unucima*. Puno je putovala i može reći da su Azurna obala i Florida ništa, čak grozno, u usporedbi sa Maslinicom. Naglašava da bi svi veliki kapitalisti koji žele nešto tu raditi trebali uvažiti mišljenje onih koji tu žive.

**Renato Alajbeg** komentira zašto ovaj skup nije opušten i zašto nikad nema vremena za pričati o ozbiljnim starima, čini se da se sve želi završiti u 5 minuta. Žao mu je što se o ovoj temi nije pričalo godinama ranije, i nije približilo mještanima. Prednost ispred Hvara i ostalih otoka je nekada bila ta što smo zaostali. Puno se toga napravilo u zadnjih 30 godina od samostalnosti općine i pitanje je da li su baš svi potezi bili ispravni, ali uvažavalo se mišljenje naroda. H.L Dvorac je iznio svoje interese. Sada su tu njegovi interesi, odnosno interesi mjesta, i ima priliku to iznijeti, a to je *podignit jednu zvjezdicu za misto*. Uvjeti postoje, postoje građevne dozvole za 3 plaže od Garme do Teploga boka, postoji pristupna cesta kroz

Dragu sa parkingom za 60 vozila. Postoji i projekt parkinga u šumi iznad Hotela, koje nije vlasnik H.L Dvorac, nego *MI*, odnosno lokalna samouprava i Država, pa se pita, zašto mi sami ne njeđujemo tu šumu, jer ista su mjerila za nas i njih. *PODRŽAVA* projekt ali želi znati što će Maslinica dobiti od ovoga. Razvoj ne treba zaustavljati, ali predlaže da bude manji kapacitet, prepolovljen, i da investitor financira projekte, pa da Maslinica dobije još jednu zvjezdicu, ionako se, navodi, svi bave turizmom. Što se tiče šume, ne trebamo zamjerati dvorcu, ona ionako nestaje, gotova je, bor ima bakterijsko oboljenje. U suradnji sa Općinom treba održavati druge zelene površine.

**Jadran Radman** pita do kuda ide taj razvoj na štetu mještana, gdje je ta granica. Gdje je tu lokalna zajednica koja vidljivo 3-4 mjeseca trpi danak turizma. I što je to i koliko H.L. Dvorac do sada uložio u samo mjesto.

**Ćiro Blagaić** želi podsjetiti na što je sličila Maslinica prije uređenja Dvorca, i pita mještane da li je H.L.Dvorac učinio neku grešku jer on je ne vidi. Podržava projekt, a predlaže kapacitete prilagoditi prema mišljenju struke.

**Nataša Blagaić** predlaže da netko od mlađih iznese svoje mišljenje jer ovo ionako ostaje za njihovu djecu.

**Zlatko Burić** poručuje da nema dobrog investitora i da on ne vjeruje ni jednom. Investitor je, kaže, kapital koji se mora umnožavati, H.L.Dvorac je došao jer ste vi to tražili, ali ste rekli *ne pontonima*, i da nije bilo tako Maslinica bi bila još više devastirana sa klapajućim pontonima, vi ste ti koji odlučujete, ne vjerujete kapitalu, mislite na svoju djecu.

**Ćiro Blagaić** naglašava da ima dosta mladih familija i treba voditi računa da imaju gdje raditi.

**Jadran Radman** ističe da će radnih mjesta u Šipkovođ i Šešuli biti toliko da će se radna snaga uvoziti sa istoka.

**Martina Radman** ističe da Hotel hrani njihovu obitelj. Muž radi za H.L Dvorac već 10 godina, i gdje bi radili inače da ga nema. A neka šuma, kaže, za koju se zalažu ponudi neko radno mjesto.

**Marija Radman**, radi u Dvorcu, ali posla bi našla kaže i bez njega, to i nije važno. Ovog Investitora treba iskoristiti, ne čekati nego mu ponuditi konkretne projekte da ih financira, kontaktirati ga.

**Zoran Radman** želi reći da npr.za ovo čuje tek nakon 22.g., što je očito da se skrivalo, i normalno je da postoji otpor mjesta *jer uvijek je tako kad se nešto skriva*. Ističe da voli Maslinicu i živić će u njoj sa Hotelom i bez njega jednako, nije ni *ZA* ni *PROTIV*.

**Voditelj Zbora** zaključuje da nema više zainteresiranih za diskusiju. Dati će završnu riječ Načelniku, a onda pozvati na glasanje, *ZA* projekt, *PROTIV* projekta, i 3. varijantu, *ZA* projekt ali sa smanjenim kapacitetom.

**Načelnik** zahvaljuje se svima koji su iznijeli svoje mišljenje. Smatra da je dužan reći kao Načelnik, da je *Odvjetničko društvo Bogdanović i partneri* više puta slalo prijete, i sada zadnje stigao je dopis prije nekoliko dana, da će tužiti Općinu zbog ne prihvaćanja planova. Investitor je kvalitetan, ali je istina da je 2002 g, kada je stigao na Šoltu i obratio se sa planovima Općini napisao, postoji dokument, da će ovaj dio urediti kao zeleni okoliš dvorca. A sada se to područje od cca 9000 m<sup>2</sup> pretvara u građevno. Zato se tražilo da Investitor uredi dio Maslinice, ali nije se ništa napravilo. Razgovaralo se, vlasnik nije sudjelovao niti u asfaltiranju ceste od Dvorca do ulaza u mjesto, a tražilo se. Općina je sve platila. Saznao je od Župana da su na sastanku u Županiji na ovu temu u 6. mjesecu o.g. bili g.Kuret, vlasnik L.Maher i odvjetnik Bogdanović, a Općina nije bila pozvana da sudjeluje. Bilo je korektno da se pozove i druga strana, odnosno predstavnik Općine Šolta. Zanima ga što je Investitor spreman ponuditi mjestu.

**Ivan Kuret** iznosi da je Investitor 2002g. kupio dio u građevnoj zoni po cijeni od 22 tadašnje njemačke marke za m<sup>2</sup> i drugi dio negrađevnog zemljišta po istoj cijeni građevnog. Drugo plaćanje za prenamjenu nije bilo potrebno, ni korektno, jer je negrađevni dio kupljen na nagovor Općine Šolta uz obećanje da će se zemljište prenamijeniti, a novac upotrijebiti za izgradnju kanalizacije. Oni su dio Maslinice. Žive s njom, i zainteresirani su za ulaganje u projekte u interesu cijeloga mjesta. O iznosima ne može govoriti u ime vlasnika, ali zna da postoji dobra volja i stoji iza toga.

**Radman Draško** pita da li će zbog ove građevinske površine nekome drugome građevno zemljište biti pretvoreno u zeleno i nanijeti će mu se velika šteta.

**Načelnik** navodi da može odgovoriti samo ono što je URBOS rekao jer su to već i vijećnici pitali, i nije do kraja razjašnjeno, a rečeno im je da nije došlo do povećanja građevinskog područja.

#### **Voditelj zbora poziva na glasanje.**

Javnim glasanjem, **nije prihvaćena** promjena namjene površine na području zapadno od postojeće ugostiteljsko turističke namjene (hotel T1) koja se nalazi na kat. čest. 238/2 i kat. čest. 238/9 sve k.o Donje Selo i to prenamjenom iz zaštitno zelene površine (Z), odnosno javnog parka (Z1) u ugostiteljsko turističku namjenu u naselju Maslinica.

**38 nazočnih je bilo PROTIV, a 8 ZA.**

**ZA projekt i promjene namjene zemljišta ali sa manjim smještajnim kapacitetom bilo je 6 mještana.**

Većinom glasova donijet je

**Zaključak:**

**Ne prihvaća se** promjena namjene površine na području zapadno od postojeće ugostiteljsko turističke namjene (hotel T1) koja se nalazi na kat. čest. 238/2 i kat. čest. 238/9 sve k.o Donje Selo i to prenamjenom iz zaštitno zelene površine (Z), odnosno javnog parka (Z1) u ugostiteljsko turističku namjenu u naselju Maslinica

Zbor građana je završio u 11:42 sati.

Ovaj se zapisnik sastoji od sedam (7) stranica.

KLASA: 024-05/24-01/07  
URBROJ:2181-49-01-24-5  
Grohote, 07. 09. 2024.

Zapisničar: Katja Tramontana Domaćina

---

Voditelj zbora: Teo Tomić

---

Ovjerovitelj zapisnika: Jadran Radman

---

Ovjerovitelj zapisnika: Nataša Nazor Jovović

---