

Zapisnik sa 8. sjednice
Općinskog vijeća Općine Tisno

8. sjednica Općinskog vijeća Općine Tisno održana je dana 07.lipnja 2018.godine, četvrtak, s početkom u 17:30 sati u vijećnici, u zgradi Općine Tisno, Uska ulica 1.

Prozivkom je utvrđeno da je sjednici nazočno osam od trinaest vijećnika i to: Petar Jakovčev, Karlo Klarin, Jelena Obratov, Angelina Jušić, Andrea Vlaić, Mario Vodanov, Zoran Bokan i Lovre Crvelin.

Predsjednik vijeća je utvrdio da postoji kvorum za valjano odlučivanje.

Sjednici su ujedno pristupili i Ivan Klarin, načelnik općine, Miljenko Meštrov zamjenik načelnika općine, Sandra Perina, direktorica komunalnog poduzeća Ježinac d.o.o., Filip Henjak direktor Turističke zajednice Općine Tisno, Ivica Pirjak, pročelnik Upravnog odjela za imovinsko-pravne poslove, prostorno uređenje i planiranje te komunalne poslove, Daniela Bilan, pročelnica Upravnog odjela za financije i javne prihode te Marijana Pavić, tajnik općine.

Od gostiju sjednici su pristupili glavni projektant projekta Utkino Spa Tisno i Life Style Resort gospodin Ivan Ackerman, konzultant Peter Zuchembacher, voditelj izrade Urbanističkog plana Općine Tisno Ivan Kapović, direktorica Aqua Relaxio d.o.o. Anastasia Petričević te arhitekt Andrija Rusan.

Predsjednik vijeća Petar Jakovčev prije aktualnog sata predložio je dnevni red koji se sastoji od točke 1. Izvješće mandatne komisije o mirovanju vijećničkog mandata, i točke 2. Prezentacija prijedloga idejnog rješenja Utkino Spa Tisno i Life Style Resort Concept, te napomenuo da je na prošloj sjednici zaprimo zahtjev za dodatnom točkom dnevnog reda vezano za proglašenje manifestacijskih dana od strane vijećnice Jelene Obratov koju je zatim izvijestio da prema Zakonu o ugostiteljskoj djelatnosti Narodne novine 85/15, na snazi od 24.04.2016. prema točki 3. izvršno tijelo jedinice lokalne samouprave nadležno stoga na temelju toga izuzima Općinsko vijeće iz rasprave kao nenadležno tijelo što znači da se za manifestacijske dane mora obratiti izvršnom tijelu jedinice lokalne samouprave.

Predsjednik vijeća stavio je predloženi dnevni red na glasovanje, a vijećnici su jednoglasno usvojili,

D N E V N I R E D

1. Izvješće Mandatne komisije o mirovanju vijećničkog mandata te o zamjeniku vijećnika koji počinje obavljati vijećničku dužnost,
2. prezentacija prijedloga Idejnog rješenja "UTKINO TISNO SPA & LIFESTYLE RESORT CONCEPT".

Nakon usvajanja dnevnog reda predsjednik vijeća otvorio je aktualni sat.

Vijećnica Jelena Obratov je upitala vezano za materijale za sjednicu vijeća određenu za ponedjeljak, a tiče se vezano za aktualni problem dozvole za rad ugostiteljskom obrtu Vortex te napominje da uz peticiju odnosno uz prijedlog Turističke zajednice Općine Tisno, treba vijećnicima dati cjeloviti prijedlog te Turističke zajednice, odnosno da se trebaju dostaviti i potpisi odnosno ta peticija na temelju koje se predlaže izmjena donesene odluke, iz razloga što treba vidjeti da li je ta kritična masa koja se stvorila, ako se stvorila, da se vidi da li su to

ugostitelji, iznajmljivači ili netko drugi, te dodala da je to mogao potpisati bilo tko, a da bi mogli aktivno i kvalitetno o tome raspravljati o tom prijedlogu, trebali bi također dobiti i tu dopunu, ali ne na dan sjednice, jer kako kaže je to neozbiljno kad se radi o ovakvom problemu nego da im se to dostavi sutra kroz dan.

Ivan Klarin, načelnik općine je odgovorio obzirom da je on predlagatelj točaka za slijedeću 9. sjednicu koja je sazvana za ponedjeljak, mora kazati da je Općina Tisno kao što ste upoznati s činjenicom, jučer zaprimila od vijeća Turističke zajednice odluku donesenu sa sedam glasova za i jednim suzdržanim i peticiju ugostitelja koja je zasebna sa 92 ili 94 potpisa iznajmljivača. Naglasio je kako zbog zaštite osobnih podataka tih ljudi čija bi imena mogla dospjeti na internet i s obzirom na dokumentaciju i materijale koji se sad šalju online, zapravo nekima online, nekima klasičnim putem, svi vijećnici mogu izvršiti uvid u potpise u Tajništvu, kao što piše i u dostavljenim materijalima. Dodao je da to mogu i nakon ove sjednice, mogu i ujutro doći napraviti uvid, a dobit će ih i na samoj sjednici, mogu ih kopirati, ali ih ne smiju objavljivati, jer da smo ih dostavili u dokumentaciji oni bi bili na internetu, na webu, što krši Zakon o osobnim podacima. Pozvao je vijećnicu Obratov da ako je interesira, da slobodno dođe poslije sjednice i dobiti će popis na uvid, s obzirom da je on sadržan u zahtjevu za sazivanje sjednice.

Petar Jakovčev, predsjednik vijeća rekao je vijećnici Jeleni Obratov da ako želi raspravljati o sljedećoj sjednici, neće više otvarati raspravu o toj temi.

Vijećnica Jelena Obratov najavila je da će doći sutra ujutro izvršiti uvid na što je Marijana Pavić, tajnik Općine Tisno odgovorila da može doći odmah poslije ove sjednice.

Petar Jakovčev predsjednik vijeća je rekao da neće više dopustiti raspravu o sljedećoj sjednici te ako vijećnici imaju pitanja o ovoj sjednici može, ali neće dozvoliti pitanja u vezi slijedeće sjednice.

Vijećnica Jelena Obratov je odgovorila da se radi o aktualnom satu i da predsjednik i ne možete odrediti što će vijećnici pitati na aktualnom satu.

Vijećnik Lovre Crvelin kazao je kako se u općini susrećemo s problemom koji se dogodio s Vortexom i sa Gardenom te dodao da nitko od nas ne želi da Garden ide, prije svega sam Vortex jer i oni bi izgubili svoje goste.

Predsjednik vijeća upitao je vijećnika Lovru Crvelina da li je dobio materijale vezane za 9. sjednicu Općinskog vijeća koja će biti održana u ponedjeljak.

Jelena Obratov je upozorila predsjednika vijeća da krši Poslovnik te da dopusti vijećniku da postavi pitanje.

Petar Jakovčev, predsjednik vijeća odgovorio je da ne krši Poslovnik nego želi biti jasan jer u koliko ćemo sada raspravljati o sljedećoj sjednici Općinskog vijeća gdje to ide.

Lovre Crvelin je nastavio izlaganje i kazao da to dovodi do većeg problema za koje Tisno nema rješenja jer pitanje je što će biti s Gardenom, hoće li ostati još pet godina, hoće ostati, neće ostati, a za par godina će ići kad se bude tamo na Jazini raditi što se već bude raditi jer Barbarella i Rus neće moći koegzistirati. Konstatirao je da će Garden otići i što će se napraviti. Znači otići će jer gdje je marina i što se zadnjih 20 godina napravilo, naime, Imamo proračun 29 miliona kuna i 3 tisuće stanovnika, a on bi s tim proračunom napravio čuda tu u Tisnome, a sada se ne radi ništa tj. misli da se radi nešto ali sve je to stihijski. Vratio se potpom na problem Vortexa koji je predstavio rješenje, dakle ljudi žele razgovarati jer A ako od ovdje nazočnih želi ljude poslati na ulicu da imamo problem i da ljudi zapadnu u

financijske probleme, to može raditi ali ja to ne odobravam i želim da se nađe rješenje za ovaj problem. Izložio je kako je Vortex predstavio dva rješenja i predlaže da se nastavi o njima, ne sad, nego na sljedećoj sjednici te moli da se sve uzme u obzir, a ne da se čovjeku ide oduzimati dozvola za rad.

Petar Jakovčev, predsjednik vijeća zaključio je aktualni sat te su vijećnici prešli na raspravu i odlučivanje o točkama dnevnog reda.

Točka 1. Izvješće Mandatne komisije o mirovanju vijećničkog mandata te o zamjeniku vijećnika koji počinje obavljati vijećničku dužnost.

Vijećnica Andrea Vlaić kao članica mandatne komisije umjesto odsutnog vijećnika Luke Henjaka, predsjednika Mandatne komisije izvijestila je da je vijećnik Silvio Šoda stavio svoj mandat u mirovanje, a da je s liste SDP-a predložena vijećnica Angelina Jušić kao zamjenica te je utvrđeno da su ispunjeni svi zakonski uvjeti za mirovanje mandata vijećniku Silviju Šodi te verifikaciju mandata Angeline Jušić.

Nakon izvješća Mandatne komisije i verifikacije mandata vijećnica Angelina Jušić položila je prisegu.

Točka 2. prezentacija prijedloga idejnog rješenja Utkino Spa Tisno i Life Style Resort Concept

Petar Jakovčev, predsjednik vijeća kazao je da glede ove točke dnevnog reda imamo više gostiju koji će nam o tome nešto više reći, svrha ove sjednice je upućivanje vijećnika u sam projekt koji će u budućnosti tražiti našu aktivnost glasovanja i slično.

Ivan Klarin, načelnik općine kazao je kako su danas ovdje prisutni predstavnici investitora i projektanti kojima je izrazio dobrodošlicu. Obrazložio je kako će danas na ovoj sjednici investitori predložiti idejno rješenje koje radi ured gospodina Podrecca iz Beča i koji je podloga za izmjenu i dopunu Urbanističkog plana uređenja Turističke zone Prisluga – Jazina. Pojasnio je da se na ovoj sjednici ne glasa, jer je ovo samo upoznavanje, nakon čega se otvara procedura za izmjenu i dopunu navedenog plana te se ide u proceduru ishodačenja dozvola. Kazao je kako je tu prisutan gospodin Ivan Kapović koji je u ovom slučaju projektant i njegova tvrtka s kojom Općina Tisno surađuje pa prema tome svi vijećnici i ostali koji žele mogu se kasnije uključiti u raspravu i postaviti mu pitanja.

Ivan Ackerman voditelj projekta predstavio se prisutnima te kazao kako mu je čast prikazati ovu njihovu ideju za uvalu Jazina te se ispričao što sam gospodin Podrecca nije mogao doći danas zbog operacije stoga će se on potruditi predstaviti njihovo rješenje u što boljem svjetlu. Izložio je kako je Boris Podrecca je inače internacionalni biro koji radi diljem Europe i ima oko 30 arhitekata koji su u suradnji s gospodinom Podreccom radili na mnogo projekata od mikro do makro mjerila, urbanističko strateških projekata, preko javnih površina do raznih objekata turističke namjene, stambene namjene, javne namjene, muzejskih prostora i tako dalje. Naglasio je kako je g. Podrecca inače je svjetski poznat arhitekt pogotovo u uređenju vanjskih prostora, a uređio je više od 50 trgova diljem Europe te je dosta toga napravio u Hrvatskoj kao Punta Scala Resort u Petračanima, Hotel Lacroma u Dubrovniku, Hotel Maraska u Zadru i u Zagrebu Cvjetni.

Kazao je kako su za ovaj projekt iz prostora pokušali izvući esenciju. Nadalje je izložio kako specifična je orijentacija prema sjeveru i dosta uzak prostor koji pruža intimnost, ali isto tako nema neki veliki pogled na horizont, te je to j jedan problem koji treba riješiti. S time u vidu shvatili su da objekte treba postaviti na što veću nadmorsku visinu kako bi dobili

pogled prema Murteru, Pašmanu i Vranskom jezeru. To bi trebao biti jedan dalmatinski eko luksuzni Lifestyle Resort koji sadrži hotel, apartmane i vile.

Simbol Resorta bio bi hotel i njega bi smjestili najbliže plaži. Vile privatnog karaktera traže najviši stupanj privatnosti pa su njih smjestili najudaljenije od plaže, dok apartmani služe kao jedan filter između hotela i vila koji daje tu potrebnu privatnost. Kolni pristup bi bio preko kružnog toka s istoka koji bi isto tako odvajao promet od Resorta odnosno tri dijela vile, hotel i apartmani. S obzirom na eko pristup projektu, parking i promet bili bi odvojeni od Resorta, tako da kad bi gosti stigli, ostavili bi svoja vozila na parkingu ispred i kretali se po Resortu električnim vozilima koji ne zagađuju prostor i nisu glasni.

Hotel je dužine 150 m, a obzirom na njihovo iskustvo u izgradnji hotela drže se mišljenja da se maksimalno od sredine hotela može napraviti dužine 70 do 75 m, zato su se i ograničili na tu maksimalnu dimenziju. Hotel su pokušali razdijeliti u više objekata različitih visina jer nam je sama priroda pozicije dala tu ideju i zato je njihov prijedlog da se sva ta priroda okoliša prostire kroz cijeli kompleks i tada bi hotel praktički bio okružen parkom. Podno hotela se prostiru otvoreni i zatvoreni wellness sadržaji, bazeni i slični sadržaji koji su povezani s plažom, dok se oko hotela nalazi park, koji bi se tada praktički spustio do mora i samim time omogućio dva puta, jedan meditativni kroz wellness park, dok bi drugi vodio direktno s recepcije do plažnih sadržaja. Privatne vile i apartmani iako bi bili odvojeni, bili bi usko povezani s hotelom, za početak i samom recepcijom.

Izložio je kako bi plaža morala biti moderno uređena sa svim popratnim sadržajima koje zahtjeva ovakav kompleks, počevši od restorana, beach bara, lučice, sanitarnih čvorova, svlačionica, sadržaja za djecu i tako dalje. Isto tako mora naglasiti da s obzirom da se ovdje govori o Resortu s pet i više zvjezdica bitno je da je i okolina usklađena pa tako i ostali dio plaže, odnosno pristup plaži sa strane mjesta, koji bi naravno bio uređen u istom stilu kao i ostatak kompleksa. Cilj im je svu tu prirodu iz okoline dovući do mora tako da spojimo u jedno zelenilo i more, a to namjeravaju postići ozelenjenim pontonima koji bi na moru predstavljali na primjer centar za sportske aktivnosti. Hotel bi također imao jednu malu marinu sa 20 do 25 vezova sa svim popratnim sadržajima u koju bi se mogli vezati brodovi maksimalne dužine 25 m. Kazao je kako bi gospodarski pristup hotelu bio sa zapadne strane, odnosno sa strane Tisnoga te bi tu također bilo i eksterno parkiralište za djelatnike hotela.

Što se tiče apartmanskog i vila smještaja bitno im je bilo zadovoljit uvjet privatnosti koji su pokušali dobiti odvajanjem objekata prolazima i malim zidićima, dok su naravno pazili i da svi objekti dobiju jednak tretman što se tiče pozicije i pogleda. Kod hotela, sve sobe imaju isti pogled na more odnosno pejzaž. Osim toga imali su ideju da se kod samog ulaza u hotel ostavi na gosta prvi dojam, to planiraju postići na način da sve javne površine hotela, loby, bar, restoran, organiziraju vertikalno u objektu tako da bi na ulazu imali višekatni loby s pogledom na more gdje su restoran, bar itd. tako da se odmah dobije jedna prozračnost odnosno otvorenost prostora.

Nadalje je prezentirao kako bi predjelu vila bilo smješteno 25 vila s površinama od 115 do 300 kvadratnih metara. Jedna je vila veća, druge manje i tu bi bio predstavljen jedan klasičan odnos privatnog i javnog prostora gdje imamo ulice kao barijeru između vila. Također zbog svoje orijentacije objekti bi bili okrenuti sjeveru i tu su za cilj postavili postići maksimalnu energetska učinkovitost. S obzirom da će Resort raditi cijelu godinu, morali su postići da u ljetnim mjesecima ne bude previše sunca, a zimi premalo. Iz tog razloga kod vila postoje terase okrenute i na sjever i na jugozapad. Iz svih navedenih razloga cilj nam je bio minimiziranje korištenja električne energije za hlađenje, te su tu morali najviše paziti na

pravilno postavljanje objekta i da koriste rimski princip hlađenja, odnosno adiabatsko hlađenje isparavanjem vode, tako su u sve vile u centralni dio postavili bazen koji ujedno koristi i za hlađenje.

Kružni tok, kako je već naveo odvajao bi dio s vilama od dijela apartmana i hotela, gdje bi gosti mogli onda svojim autom doći do vile, uz svaku vilu su predviđena i privatna parking mjesta. Kod rezidencijalnog, odnosno apartmanskog dijela, parking je predviđen uz cestu, dok je za hotel predviđen odvojeni parking prostor, gdje gost ostavi svoje vozilo prije samog dolaska do hotela i dalje se nastavljaju kretati po kompleksu električnim vozilom. Bitno je bilo odvojiti promet kroz kompleks hotela i apartmana, tako da se unutar tog prostora može kretati isključivo samo električnim vozilima.

Vile bi bile od dvosobnih do četverosobnih vila, kod kojih svaka ima svoj privatni bazen koji ujedno služi i za hlađenje, te dodao da se iz poprečnog presjeka, jako lijepo može vidjeti kako se radi o kaskadnom terenu pa samim time i objektima građenim u kaskadama, odvojeni zidovima koji odvajaju objekte i pružaju privatnost vile. Kod apartmanskog naselje također se radi o kaskadnoj organizaciji objekata, odvojenih ulicama širene od 3 do 6 metara sa malim trgovima i zelenilom.

Hotel bi imao 80 soba, 60 deluxe soba i 20 suite, gdje bi imali jednu centralnu vertikalnu hotela gdje bi bili smješteni svi bitniji sadržaji od recepcije, lobija, restorana, bara i tako dalje i gdje bi se dalje prema sobama išlo hodnicima, prema spa i wellness sadržaju, bazenima itd. . Pojasnio je kako na slikama prezentacije još nije arhitektura vidljiva, ali vidi se mogući razvoj hotela. Hotel bi imao 14 000 kvadratnih metara bruto površine i razvijao bi se od tri do šest, odnosno sedam katova s krovom. S obzirom da je sama uvala u kojoj se kompleks nalazi dosta zatvorena, centralni dio hotela osmislili su kao svjetionik koji bi noću svijetlio i razlikovao se od ostatka hotela te samim time bio prepoznatljiv, a taj dio bio bi visok 40 metara od nadmorske visine.

Vile bi bile prizemlje plus jedan kat, apartmani bi se gradili prizemlje plus dva kata, a kako je već rekao kod hotela bi imali gradnju od tri do šest odnosno sedam katova s krovom što bi sve bilo napravljeno u kaskadama koje vode prema moru. Isto tako bi se uredila i šetnica između Resorta i Murterskog kanala, da gosti imaju lakšu povezanost s mjestom.

Nakon izlaganja voditelja projekta Ivana Ackermana, koncept samog Resorta u ime investitora predstavio je g. Peter Zuchenbacher.

Peter Zuchenbacher, dugogodišnji menager više hotela i hotelski ekspert iskazao je svoje zadovoljstvo da može sudjelovati na jednom ovakvom projektu i pomoći kreirati koncept jednom ovakvom kompleksu i izraditi studiju isplativosti. Izložio je kako je za investitora bilo bitno da ovaj hotel bude otvoren 12 mjeseci u godini, zbog toga su morali osmisliti poseban koncept za cijeli kompleks, a pogotovo hotel. Naime, u periodu od sredine srpnja do sredine rujna kada nema škole, bio bi u periodu visoke kategorije 5 zvjezdica plus za obitelji i bogate goste, dok bi ostatak godine hotel, bio u funkciji zdravstvenog wellness programa, dakle, centralni dio ispred hotela sa dodatnih 1500 m kvadratnih pretvara se u zdravstveni spa sa mnogo više prostora za spa program nego inače, kojeg gosti mogu koristiti za različite zdravstvene programe. Koncept nudi zdravstveni spa program i naglašava da nije bolnica, već hotel za zdrave ljude koji možda imaju problema ili žele poraditi na svojoj težini, detoksikaciji, uljepšavanju, itd. Istaknuo je kako se ovdje radi o hotelu koji će raditi cijele godine, a samim time nuditi i zapošljavanje tokom cijele godine, a ne samo za vrijeme trajanja turističke sezone. Također, u planu im je tri do četiri puta u godini dovesti svjetski poznate specijaliste s raznih područja opuštanja poput joge, jako poznate sportaše koji bi predstavili svoje programe, a samim time imali bi jako dobar razlog za konstantnim pojavljivanje u

medijima, s obzirom da koncept koji im je plan primijeniti na ovom projektu, za sada još ne postoji nigdje na svijetu. Ujedno mora kazati kako na ovom projektu skupa s njim rade i jako poznati stručnjaci s područja medicine iz Austrije i Njemačke. U beach restoranu cilj im je zaposliti svjetski poznate kuhare iz raznih dijelova svijeta, a naravno taj restoran djelovao bi zajedno sa hotelskim restoranom. U srcu sezone žele se ograničiti do maksimalno 300 gostiju, koji će dobiti vrhunsku uslugu. Zaposlenici će se također morati konstantno usavršavati i educirati na svojim područjima kako bi gostu mogli ponuditi najbolju moguću uslugu, jer ovo bi trebao biti jedan ekskluzivni kompleks do sada u Hrvatskoj još neviđen.

Nakon izlaganja gospodina Petera Zuchenbachera, predsjednik vijeća Petar Jakovčev, samo za članove vijeća Općine Tisno otvorio je raspravu i pitanja na temu izvedene prezentacije.

Prvo pitanje postavila je vijećnica Jelena Obratov, a pitanje je bilo usmjereno gospodinu Ivanu Kapoviću, voditelju izrade urbanističkog plana Općine Tisno. Pitanje je glasilo što sve ovakav projekt zahtjeva od izmjena i dopuna urbanističkog plana.

Ivan Kapović, je odgovorio da kada je rađen prvi urbanistički plan uređenja, on je rađen za nepoznatog investitora i u principu takvi se planovi uvijek moraju mijenjati, stoga za ovaj projekt nužno će biti raditi neke izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja, što se znalo i ranije. Kazao je kako su neke stvari definirane već i u prostornom planu koji se onda primjenjuje na urbanistički plan uređenja te dalje kazao kako se odlučilo na varijantu koja je zakonom propisana, a radi se izmjenama i dopunama urbanističkog plana uređenja i s time povezane izmjene prostornog plana. Dakle, u koliko neku stvar bude u prostornom planu trebalo mijenjati vezano za projekt, to će se napraviti u jedinstvenom postupku. Dalje je odgovorio da se ovaj projekt dosta strogo drži urbanističkog plana tako da pozicija hotela je tamo gdje smo pretpostavili, pozicija vila je tamo gdje smo pretpostavili, parking isto, tako da možemo reći da se investitor striktno držao zadanih granica prilikom izrade samog projekta. Kapaciteti su puno manji od onih što smo mi predvidjeli jer se radi o smještajima s manjim kapacitetom i još je bitno da se u međuvremenu promijenio i županijski plan koji daje nešto više prostora za uređenje sadržaja uz plažu.

Sljedeće pitanje postavio je vijećnik Lovre Crvelin, a odnosilo se na cestu, odnosno povezanost mjesta Tisno prema izlazu iz mjesta kao što je to moguće sada, odnosno pita kako će biti riješeno to prometno pitanje i hoće li biti javno prohodno.

Ivan Kapović je odgovorio rekavši kako, što se tiče, samog urbanističkog plana nije prikazano jer je to van obuhvata ali da postoji projekt prometnice gdje je vidljivo rješenje i gdje se vidi da je ta prometnica dostupna za javni promet, s obzirom da će se sadašnja prometnica pretvoriti u internu prometnicu kompleksa.

Ivan Klarin, načelnik općine postavio je pitanje Ivanu Kapoviću, koji su rokovi nakon što krenemo u izmjene i dopune urbanističkog plana, s obzirom na zahtjevnost građevine.

Ivan Kapović je odgovorio da od trenutka kada dobije master plan i uz još neke podatke koje ne može pročitati iz samog master plana, kao koeficijent izgrađenosti, iskoristivosti i slično, njim treba od prilike dva mjeseca da to pripreme za javnu raspravu, koja u pravilu traje 15 dana za izmjene i dopune plana. Nakon toga treba ishoditi suglasnost za urbanistički plan uređenja u ministarstvu, što obično traje mjesec do dva dana, a za prostorni plan i u županijskom zavodu i u ministarstvu. Znači nekakav realan rok je 6 mjeseci te dodao, iako, kada su ovako veliki projekti u pitanju iz iskustva govori da bolje možda još malo sačekati prije javne rasprave da se neke stvari ne naprave brzopleto da se ne dogodi da u trenutku kada se donese plan ne bi trebali još neku izmjenu, što opet povlači dodatnih 6

mjeseci ponovne procedure i postupka, stoga nekakav realan rok je 6 mjeseci s time da savjetuje da se ne žuri.

Petar Jakovčev, predsjednik vijeća iskoristio je priliku pa je i on kao predsjedavajući postavio pitanje koje se odnosilo na same rokove izgradnje jednog ovakvog kompleksa, nakon pribavljanja sve potrebne dokumentacije.

Na pitanje predsjednika vijeća Petra Jakovčeva odgovorio je arhitekt Andrija Rusan kazavši da ovo pitanje ima svoju težinu i svi oni koji imaju u tome iskustva znaju da dobra organiziranost samog pripremnog procesa može uvelike skratiti rokove izvođenja radova. Tvrdi da ako se na vrijeme i planski sve dobro projektira ovakvo nešto moguće je napraviti u periodu od dvije godine, naravno, to se može raditi i u fazama, te kazao da, naravno, da se to može napraviti čak i brže ali realno vrijeme izvođenja radova je dvije godine. Može reći da ako se napravi sva priprema i uz dobru organizaciju da se ovakav projekt može završiti i u godinu dana ali takvo nešto ne bi preporučio.

Vijećnica Jelena Obratov, upitala je vezano za „desni“ dio koji je vidljiv na projektu, a nije bio predviđen, odnosno dio na kojem se po projektu nalaze rezidencijalne vile, naime ako joj se može objasniti da li je to zemljište privatno od investitora ili je dio nekog drugog postupka, jer koliko zna to je dio urbanističkog plana uređenja ali nije bio dio našeg natječaja i prodaje. Drugo pitanje je gdje se točno predviđa kružni tok koji bi odvajao glavnu prometnicu od kompleksa te kakvo je to prometno rješenje i hoće li se to prometno rješenje izvesti prije same izgradnje projekta, ujedno je zanima, s obzirom da je rečeno da ova sada postojeća prometnica postaje interna, kako se misli riješiti da ljudi mogu doći do svojih privatnih objekata i terena uz more.

Ivan Klarin, načelnik općine je odgovorio rekavši kako postoji projekt prometnog rješenja i da je možda napravljena greška što se taj projekt nije predstavio danas paralelno s ovim projektom. Pojasnio je kako se ta prometnica nalazi nešto sjevernije nego što se trenutno može vidjeti na slikama ovog plana i ta prometnica se spaja jednim djelom na cestu prema Oštrici, a drugi dio na Ulicu Ante Starčevića odnosno Put Jazine, s obzirom da je to jedan širok prostor koji teško može ovdje sažeti nekakve detalje od metra ili u mjernim jedinicama metra. Što se tiče pristupnih puteva, kazao je, za okolna zemljišta, da sa sigurnošću može kazati da oni neće koristiti prometnicu samog naselja, s obzirom da svi znamo da se tu radi o naselju s 5 i više zvjezdica, te ne bi bio red da ljudi koji obrađuju svoja zemljišta prolaze kroz samo naselje npr. traktorima, ali može kazati da će Općina osigurati i alternativnu prometnicu i pristup za vlasnike tih zemljišta, naime, neće se raditi posebna infrastruktura ali svakako će se ljudima omogućiti pristup.

Na prvo pitanje vijećnice Jelene Obratov, vezano uz status vlasništva zemljišta na kojem su projektom predviđene rezidencijalne vile, odgovorio je gospodin Ivan Kapović, kazavši da zemljište koje je vezano za njezin upit nije u vlasništvu investitora već je u vlasništvu RH, dio je pomorsko dobro i kao takvi se koriste kao dio koncesije na izdavanje, odnosno nije ni nužno da je sve privatno vlasništvo. Dalje je odgovorio da kapaciteti turističko ugostiteljske zone definirani županijskim planom, definirani su hektarima i krevetima, a ni po hektarima niti po krevetima ova zona nije ispunila maksimum koji joj dozvoljava županijski plan i to je jedan od razloga zbog kojeg se ide u izmjene i dopune zajedno s prostornim planom, da se vidi da li neke dijelove možemo modificirati odnosno da li neki dijelovi sukladno projektu da li da uđu, a neki da iziđu, odnosno, ti neki dijelovi, osim ovog glavnog dijela su mogući prostorno planskom dokumentacijom.

Ivan Klarin, načelnik općine potvrdio je da se radi o koncesioniranom dijelu zemljišta koje će investitor uzeti u koncesiju i izgraditi, rekavši ujedno da to nije ništa novo da netko

uzme zemljište pod koncesiju kada se radi o takvom tipu naselja, a za primjer je naveo i postojeće odmaralište Hostin, koje je jednim dijelom u koncesiji.

Petar Jakovčev, predsjednik vijeća pitao je g. Peteru Zuchembacheru, koliko bi zaposlenika trebao generirati jedan ovakav kompleks.

Peter Zuchembacheru je odgovorio da su njihova predviđanja u visokoj sezoni između 250 do 300 zaposlenika, dok u ostalom dijelu godine između u 150 i 200 zaposlenih, naime, samo bi u dijelu wellnessa trebalo biti zaposleno 35 do 40 osoba tokom cijele godine.

Vijećnica Jelena Obratov je upitala koliko apartmana je u planu izgraditi u tom kompleksu, na što joj je voditelj projekta Ivan Ackerman odgovorio da se radi o 50 apartmana u rasponu od 60 do 100 kvadratnih metara po apartmanu.

Vijećnica Obratov postavila je pitanje vezano za odnos apartmana, vila i hotela, odnosno da li će ti apartmani i vile biti usklađeni s hotelom ili postoji mogućnost dugoročnog najma vila i apartmana za razliku od hotela. Svoje pitanje potkrijepila je izjavom da je listajući slične projekte znalo se dogoditi da se poveća broj apartmana od predviđenog i kasnije zbog dugoročnog najma imamo prikrivenu prodaju apartmana pa se na kraju dobije samo jedno veliko naselje uz hotel, umjesto da imamo nešto tipa The Resort Solaris.

Na pitanje vijećnice Jelene Obratov odgovorio je koncept menadžer Peter Zuchemacher rekavši kako im tako nešto nije namjera već da će i apartmani i vile biti u simbiozi odnosno biti usko povezani s hotelom. Hotel će biti na usluzi svim gostima apartmana i vila i svi gosti biti će naravno uključeni u program hotela. Ukratko i apartmani i vile biti će dio hotela i sve će se odvijati preko hotela, dakle govorimo o kratkoročnim najmovima apartmana i vila. Pojasnio je da je to tako i iz razloga jer ako imate samo hotel u ponudi, van sezone nemate ništa drugo za ponuditi, a ovako osim hotela nude se još i apartmani i vile, jer priznajmo, svaki gost želi nešto drugačije pa samim time i oni šire njihovu ponudu i nudimo gostu na izbor.

Nadalje, vijećnicu Jelenu Obratov je zanimao dio plaže koji bi trebao biti koncesioniran, odnosno hoće li taj dio plaže biti otvorenog tipa ili zatvorenog uz naplatu te isto pitanje postavlja i za dio ispred rezidencijalnih vila do mora.

Na to pitanje odgovor je dala u ime investitora direktorica tvrtke Aqua Relaxio d.o.o. gospođa Anastasia Petričević, kazavši da u ovom trenutku ne može odgovoriti kakvog će tipa biti plaža jer to će ovisiti isključivo o tipu koncesijskog ugovora koji za sada još nije potpisan. Ono što može reći je to da žele da i lokalno stanovništvo bude uključeno, jer oni kao investitori neće uređivati samo dio koji pripada hotelu već i sve oko, tako da se na kraju nada da će uspjeti naći neki kompromis tako da bude zadovoljno i lokalno stanovništvo i da njihovi gosti imaju određenu privatnost.

Na odgovor direktorice tvrtke Aqua Relaxio d.o.o. nadovezao se i Ivan Klarin, načelnik općine rekavši kako moramo biti svjesni činjenice da je sada na svima jedan veliki napor, počevši od lokalne samouprave, projektanata, investitora i konzultanata koji sudjeluju u ovom projektu kroz ishodenje dozvola i koncesija. Kazao je kako je g. Kapović je kroz jednu rečenicu već rekao da su neke studije već ishodene i isto tako svi znamo da se radi alternativna velika plaža, gdje je on na prošloj sjednici Općinskog vijeća prikazao projektnu dokumentaciju s kojom se ide na ishodenje dozvola, a koju ne bi zasigurno radili da nije ovog projekta o kojem danas govorimo. Naime, radi se nova plaža koja će biti isključivo obiteljskog tipa za goste i mještane, te on neće prejudicirati odgovor investitora jer tako nešto ne može i tako nešto se dogovara koncesijskim ugovorom, ali može slobodno reći da ta plaža kakvu je znamo danas, neće više postojati na taj način i neće moći primati toliki broj ljudi u srcu sezone.

Vijećnica Jelena Obratov je rekla kako je ona od samog početka bila protiv prodaje ovog zemljišta i željela je da se to zemljište da u koncesiju, a ne proda i da je imala popriličan broj primjedbi na ugovor koji je sklopljen, samim time apelira da bez obzira što je u planu gradnja druge plaže, da se ostavi jedan dio plaže otvorenim i da se postigne neka simbioza s lokalnim stanovništvom po tom pitanju. Kazala je kako će se na taj način postići smirivanje tenzija u samom mjestu i čitav taj problem dovesti u mirnije vode što se tiče mogućih reakcija na tu temu, a ona im od srca želim da uspiju i izgrade to u dvije tri godine kako je to rečeno s obzirom na ugovor. Ona je i dalje skeptična po tom pitanju, ali eto od srca im želi da uspiju i završite sve kroz dvije, tri godine, te stvarno im želi da se uspiju uskladiti s lokalnim stanovništvom jer nova plaža nikad neće biti nadomjestak za našu Jazinu.

Anastasia Petričević, odgovorila je da kao što su već rekli i kao što je bnačelnik Ivan klarin, već rekao o tome ćemo odlučivati prilikom dogovora o koncesiji. Naime, shvaća vijećnicu Jelenu Obratov jer kad vidi ovaj projekt vidi samo nacрте i ništa drugo, međutim mora se biti svjestan da je investitor spreman uložiti veliki novac u ovaj projekt i vjeruje u njegovu isplativost. Realizacijom ovog projekta će i mjesto dobiti na svojoj težini, kao i svakome od vas koji imate svoje goste i koji će koristiti sadržaj hotela, a nada se da će ih koristit jer će imati i restorane i spa program otvorenog tipa koji mogu primati vanjske goste, a samim time povećava se ponudu mjesta. Za primjer navela je ću restoran s Michelinovim zvjezdicama koji planiraju otvoriti, a s time u ponudi se ne može pohvali svako mjesto.

Dalje je pojasnila da koliko god vijećnica Jelena Obratov bila skeptična mora shvatiti i probleme na koje su do sada naišli, jer kao što je poznato, do sada su promijenili konzultanta, pa su promijenili arhitekta i sve ih to usporava, a to su konstantna ulaganja koja oni konstantno plaćaju jer sve to košta. Naglasila je da zar bi im trebalo zemljište od 4 milijuna eura da ga gledaju svaki dan, te vjeruje da je svima u interesu da se sve to završi, kako za investitora tako i za mještane i da se otvore nova radna mjesta.

Na samom kraju predsjednik Općinskog vijeća zahvalio se prezenterima na opsežnoj prezentaciji projekta, članovima Općinskog vijeća na suradnji i interesu u raspravi te utvrdio kako su iscrpljene sve točke dnevnog reda te proglasio 8. sjednicu Općinsko vijeća Općine Tisno završenom u 18:35 sati.

Zapisnik izradila:
Marijana Pavić, dipl. iur., tajnik, v.r.

Predsjednik vijeća:
Petar Jakovčev, v.r.