

ŠTEFANIJA

## P R O M E M O R I J A

sa sastanka održanog između Udruge TSN Gajac i Općine Kolan

U Kolanu 27.09.2018.g.

Razgovarali :

**1. Udruga TSN Gajac :**

- Zdenko Maurović = dopredsjednik Udruge ( iz Kolanjskog Gajca )
- Gordana Aljinović = predsjednica odbora za članstvo
- Zvonko Ivanušić = zamjenik člana Uprave Udruge, gosp. Brune Kovača

**2. Općina Kolan :**

- Marin Pernjak = Načelnik Općine Kolan
- Marin Zubović = Direktor Čistoće
- Antonio Datković = Komunalni redar

Na sastanku je , na inicijativu Udruge TSN Gajac , razmatran slijedeći dnevni red :

1. Izvještaj Općine Kolan o aktivnostima koje poduzima oko " **Izmjena prostornog plana** „ na području Kolanjskog Gajca,
2. Izvještaj o realizaciji zaključaka sa prošlogodišnjeg sastanka ,od 11.09.2017.g.

Međusobni razgovori su protekao u korektnoj poslovnoj atmosferi , dano je više informacija sa obje strane te doneseno više zaključaka :

**Prva točka dnevnog reda:**

1. Na početku sastanka ,Udruga TSN Gajac j je prezentirala Načelniku općine svoje **Rješenje o usklađenosti sa zakonom i upisom u Registar udruga RH** iz kojeg je vidljiv njezin legitimitet za sazivanje ovog sastanka kao i dokaz da je , na sastanku prisutni dopredsjednik Zdenko Maurović jedna od 3 osobe koje mogu zastupati Udrugu.  
Ujedno je dana informacija da **Udruga TSN Gajac kontinuirano funkcionira** od svog početka, tj. 1995. god .do danas (**23 god.**)sukladno svim zakonskim normama , na čelu koje je također kontinuirano **predsjednica , gđa . Štefanija Braun Kleončić a dopredsjednik iz kvote Kolanjskog Gajca je Zdenko Maurović** unatrag 10 godina .  
Istom prilikom je istaknuta uloga Udruge ( jednako kao na prošlom ali i prethodnim sastancima) da zastupa interese svih vlasnika apartmana i poslovnih prostora čitavog naselja Gajac - A , B , C zone **u očuvanju izvornog identiteta naselja te promicanja sadržaja i životnih uvjeta koji su u njemu planirani** .  
U tom kontekstu g. Maurović je poklonio g. Pernjaku „ Knjigu o Gajcu „u kojoj su sadržani mnogi podaci i informacije o samom nastanku Gajca i njegovim smjernicama daljnjeg razvoja do nivoa kako je zamišljen ali ne dovršen zbog ratnih okolnosti. Knjiga je dana uz zamolbu da ju Načelnik svakako pročita kako bi se lakše ubuduće rukovodio kod svog odlučivanja sukladno zacrtanom projektu i stvarnim interesima vlasnika Kolanjskog Gajca koji su činom kupovine tih nekretnina isfinancirali čitav projekt.  
Iako su ciljevi koje vlasnici žele zadržati u Kolanjskom Gajcu navedeni u Promemoriji sa prošlog sastanka , ovdje ponavljamo samo one koji su strateškog karaktera .

- **Zadržavanje plaže bez davanja bilo kakvih koncesija** nekome trećem što bi ometalo vlasnike apartmana u nesmetanom korištenju istih .
- **Zadržavanje zelenog pojasa uz more od 70 m** namijenjenog jedino sportsko-rekreativnim sadržajima vlasnicima apartmana ,
- **Zadržavanje postojećeg sistema parkiranja** za vlasnike apartmana, i
- **Očuvanje postojeće infrastrukture ( prometnice , struja ,voda i kanalizacija )** za potrebe vlasnika apartmana i poslovnih prostora koji su iste i isfinancirali a svima onima koji se naknadno priključuju na prije spomenutu infrastrukturu treba uvjetovati da to i plate radi povećanja postojećih kapaciteta iste . Taj zaključak je već donesen 2011.g. na sastanku sa tadašnjim predstavnicima Općine .

O svim ostalim pitanjima vezanim za Kolanjski Gajac Udruga je spremna razgovarati sa Općinom .

Udruga TSN Gajac duboko vjeruje da i Općina slično razmišlja te da neće Kolanjski Gajac gurati od sebe .

2. U kontekstu gore navedenog Predstavnici Udruge su postavili Načelniku više pitanja o aktivnostima koje Općina provodi upravo sada – nakon ljetne sezone , u Kolanjskom Gajcu, sa sugestijom da sve što je vezano uz Kolanjski Gajac a dobronamjerno je i korektno prema vlasnicima apartmana , ubuduće , suprotno dosadašnjoj praksi , Općina treba provoditi i kada je većina vlasnika apartmana u Gajcu . Ako je sve O.K. Općina se ne treba bojati svojih građana koji joj pune proračun.

Pitanja koja interesiraju vlasnike apartmana a time i Udrugu su slijedeća :

1. Što znače geodetska mjerenja u Kolanjskom Gajcu ,
2. Kakva je uloga firme Zonakvadrat j.d.o.o. i njene vlasnice Željke Kajfeš u tome ,
3. Pitanje izmjene postojećeg prostornog plana .
4. Što se događa sa zemljištem „ Karlovačke banke „ i „ Genere“
5. U kojoj je fazi izgradnja hotela ,
6. Što se poduzima oko očuvanja postojeće infrastrukture , prije navedene kao stratešte ,

### 2.1.)

Načelnik je dao informaciju da Geodetski zavod Rijeka , po nalogu Općine, provodi kontrolno snimanje kvadrature nekretnina Kolana , Mandri i Kolanjskog Gajca , po metodi slučajnog uzorka , radi što točnijeg obračuna poreza na nekretnine . Ovo je usmjereno na bolje punjenje općinskog proračuna jer se zapazilo da postoje negdje znatna odstupanja između stvarnog i prijavljenog stanja. Za Kolanjski Gajac je utvrđeno da nema značajnijeg odstupanja jer je upravo Gajac rađen točno planski . kao cjelina .

Isto tako Geodete su radile na izmjeri pomorskog dobra da bi Općina znala od koje pozicije na dalje ide zeleni pojas –uz more.

### 2.2.)

Gospođa Željka Kajfeš je bila savjetnica Načelnika za prostorno planiranje i Gajca .

### 2.3.)

Načelnik je rekao da nema izmjene postojećeg prostornog plana već se sve radi po starome ,

ali je istom prilikom rekao da se može pojedinačno razmatrati izgradnja pojedinih privatnih površina temeljem „Pisma namjere vlasnika „ na koje daje Općina svoj stav .

U tom smislu , Načelnik je oformio ODBOR ZA PROSTORNO PLANIRANJE koji čine 4 člana Općinskog vijeća (HSP-AS, HSS, HDZ, 1 Nezavisni )

Tehnologija odlučivanja ide ovim putem ; Vlasnik šalje pismo namjere Načelniku , Načelnik pismo razmatra i dalje daje Odboru na razmatranje a Odbor sa konsenzusom donosi svoj stav i taj zaključak ide na Općinsko vijeće –koje potvrđuje stav Općine .

#### 2.4.

Karlovačka banka je prodala svoje zemljište u Kolanjskom Gajcu dvojici privatnih vlasnika koji su poslali svoje Pismo namjere Općini za izgradnjom 80 apartmana sličnog tipa sa postojećim . Općina je usuglasila sa investitorom da se radi samo 18 apartmana višeg nivoa kvalitete koji bi se projektno usuglasili sa postojećim konceptom izgrađenog Gajca . Na taj način bi se izbjegla mogućnost da Kolanjski Gajac postane „hostel Zrča „**Udruga predlaže da se Općina konzultira sa g. Milasom –(voditeljem cjelokupnog tima koji je projektirao Gajac )u svezi najkvalitetnijeg interpoliranja novih građevina u postojeći prostor.**

Ovim dogovorom o smanjenju apartmanskih jedinica smanjio bi se i broj osoba koji bi pripadao Kolanjskom Gajcu ( umjesto cca . 320 osoba – prosječno 4 osobe po objektu , bio bi cca . 100 osoba ) Pored navedenih 18 objekata bile bi sagrađene i 2 vile( za svakog suvlasnika jedna )do ruba zelenog pojasa od 70 m.

Prihvatanjem spomenutog projekta od strane Općine , za uzvrat **Općina dobiva u trajno vlasništvo 400 m2 zemljišta za sportske sadržaje te 200m2 zemljišta za kapelicu Svetog Ivana i to sve kompletno opremljeno .**

Investitor se također obvezuje u sklopu spomenutog projekta da izgradi **lučicu od 60 vezova**( 2 veza su predviđena za potrebe investitora ) i **istu preda u vlasništvo** Lučke kapetanije odnosno RH. Načelnik nije mogao pokazati predstavnicima Udruge na karti o točnim lokacijama prethodno navedenih građevina ali za Udrugu je bitno da se ne narušava objektima tipa vile , kuće , i sl . zeleni pojas , prije navedeni jedan od strateških interesa vlasnika apartmana i pos. prostora.

Ono što je gotovo 100% sigurno jest da Općina nije prihvatila firmi GENERA da se na zelenom pojasu koji se proteže na poziciji ,prepumptna stanica B zone –prema zapadu , nema gradnje vila ,kuća, apartmana i sl. već taj pojas ostaje za sportske sadržaje sa točno kotiranim lokacijama i neki manji plažni dnevni ugostiteljski sadržaji.

#### 2.5.)

Hotel postojećeg planskog kapaciteta ležaja nije našao investitora i zbog toga je dogovoreno da Općina napravi izračun koji je to broj ležaja rentabilan za potencijalnog investitora sa ciljem da se ovaj projekt realizira .

Kod projektiranja hotela Udruga zastupa ponovno isti stav a to je da se konzultira g. Milasa iz prije navedenih razloga .

#### 2.6.)

Budući da je ovo pitanje infrastrukture jedno od strateških za Udrugu ,na sastanku je ponovljen zaključak Udruge i Općine iz 2011.g. da će Općina uložiti ili investitorima naložiti da se iz komunalnog doprinosa koji plaćaju Općini isfinancira proširenje postojećih kapaciteta struje , vodovoda i odvodnje .**Udruga nikako ne prihvaća da probleme koji bi ,ili će nastati zbog priključaka novih investitora , plaćaju vlasnici apartmana i poslovnih prostora .**

Već sada slabiju opskrbu vodom postojećih apartmana za vrijeme ljetne sezone Općina planira riješiti izgradnjom adekvatnih vodospremnika u vremenu 3-4 god.

Pitanje odvodnje – kanalizacije Načelnik smatra da treba rješavati zajednički Novalja i Kolan a i šire, jer je ,posebno Novalja udvostručila broj kreveta u turizmu ( sa 30 000 ležaja na 60 000 ležaja ) a u A zoni Gajca se svi novi objekti ( 12 više apartmanskih kuća na ulazu u Gajac , Škuncini stani, kvart iznad glavne plaže A zone te planirani velnes centar )priključuju na postojeću kanalizaciju.

U ovoj problematici i Udruga TSN Gajac , sa svojom predsjednicom( iz A zone ) treba zauzeti aktivnu ulogu u mogućoj koordinaciji dogovora između spomenutih nositelja lokalne samouprave sa ciljem da se izbjegne najgori scenarij **a koji je već tu .**

Već sada postojeća kanalizacija u A zoni ne može odvoditi kanalizacijski sadržaj već se to potpomaže ispuštanjem septičkih jama cisternama.

Vlasnici Kolanjskog Gajca prihvaćaju činjenicu vezanu uz Novalju ali to ne oslobađa odgovornosti čelnike naše Općine Kolan da i oni samo priključuju nove korisnike vode i odvodnje jer tim činom će nastati i slični problemi u B i C zoni , kao u A zoni a što Udruga TSN Gajac – Kolanjski Gajac ne može prihvatiti.

**SA NAČELNIKOM JE DOGOVORENO DA ĆE OVE NOVE IZMJENE PROSTORNOG PLANA BITI GOTOVE KROZ MJESEC DANA KADA ĆE OPOĆINA POZVATI UDRUGU TSN GAJAC DA PRIJEDLOG ZAJEDNIČKI RAZMOTRIMO PRIJE STAVLJANJA NA JAVNU RASPRAVU . ( TO BI BIO DOBAR POKAZATELJ ZAJEDNIČKE PARTNERSKE SURADNJE U KOJOJ OPĆINA STVARNO UVAŽAVA SVOJE GRAĐANE KOJI JOJ PUNE PRORAČUN ).**

**Druga točka dnevnog reda:**

Od ostalih pitanja iz područja druge točke dnevnog reda Udruga je pohvalila Općinu vezano na realizaciju djela ulične rasvjete .

Istom prilikom je Načelnik obećao dodatnih 180.000,00 kn za dovršenje ukupnog ovog projekta rasvjete za Kolanjski Gajac .

Pohvale vrijede iza 3 puta košenje zelenog pojasa .

Pohvale su iza angažman osobe – gospođe koja je cjelodnevno detaljno čistila dio zelenog pojasa . Šteta što je to kratko trajalo a trebalo bi ubuduće takav cijelo sezonski angažman .

Plaže su korektno isplanirane .

Među staze su u jako lošem stanju i na tome bi trebalo poraditi jer upravo staze daju tom prostoru uz more jedan viši kvalitetni štih.

Sa Načelnikom je dogovoreno da se ove godine , prvi puta u 13 god . krene u korigiranje raslinja naselja uz napomenu da istu problematiku ima i Kolan kao i Mandre pa će taj posao tim putem i krenuti. Važno je napomenuti da se taj posao upravo sada obavlja – od jeseni do proljeća .

Ponovno smo se dotakli i pitanja odvodnje vode sa „ Šimićevog parkirališta koje se potopi za vrijeme jače kiše a o kojem sve zna g. Željko Gligora .

Udruga je ukazala Općini na nakaradnu daščaru – kafić na poziciji plaže gdje je već jednom taj objekt zapaljen. Taj objekt kao takav treba ukloniti.

I ovom prilikom je napomenuto da operativno ove poslove vodi u Udruzi gđin . Janko Šabeder – vlasnik apartmana iz Slovenije, koji će Komunalnog redara po tim i drugim pitanjima kontaktirati iza 18.10. 2018.g. kada dolazi u Gajac .

Sastavio  
Zdenko Maurović



U Gajcu , 09.10.2018.g.