

Z A P I S N I K

Sa III. Izvanredne sjednice Općinskog vijeća Općine Jelsa

Održane dana 08. rujna 2025. godine u vijećnici Obćinskog doma

Sjednica je započela u 11:00 sati.

Sjednici nazoče vijećnici:

1. Jure Gurdulić
2. Ivica Vraničić
3. Ana Marija Selak
4. Ljubomir Makjanić
5. Ivo Božiković
6. Dejan Bojanić
7. Stjepan Visković
8. Dinko Marijan
9. Nikša Gamulin
10. Jasenka Gurdulić
11. Matej Carić Šimunić
12. Mario Bunčuga

Izočni vijećnici:

- Lukin Belić (pristupio u 11:23 sati)

Ostali nazočni:

- Marija Marjan – načelnica Općine Jelsa
- Ivica Keršić- pročelnik JUO Općine Jelsa
- Mirjam Šurjak Pavičić – voditeljica Odsjeka za opće poslove i društvene djelatnosti
- Daria Grgičević Hujčić – referent u JUO Općine Jelsa
- Nikša Peronja
- Dražen Colnago , predsjednik Odbora za urbanizam

Predsjednik Vijeća g. Jure Gurdulić, pozdravlja sve nazočne i otvara sjednicu.

Utvrđuje kvorum s dvanaest (12) nazočnih vijećnika i jednim(1) izočnim vijećnikom.

1. **Rasprava o mogućoj izgradnji hotela za smještaj radnika tvrtke Sunčani hvar d.d., u mjestu Jelsa**
2. **Prijedlog Odluke o tumačenju Odredbi Prostornog plana uređenja Općine Jelsa („Službeni glasnik Općine Jelsa “ broj: 5/18, 7/18, 3/19)**

Predsjednik Vijeća pozdravlja sve prisutne i ističe da je sjednica sazvana radi rasprave o mogućoj izgradnji hotela za smještaj radnika tvrtke *Sunčani Hvar d.d.*.

Naglašava kako su svi prisutni protiv navedene gradnje te da će se zaključcima sa sjednice jasno dati do znanja da se izgradnja hotela ne podržava.

Također predlaže da se naziv sjednice promijeni u **Izvanrednu**, umjesto **Tematske**, kako je bilo navedeno u pozivu, jer se na Izvanrednoj sjednici legitimno mogu donositi odluke. Prijedlog o promjeni naziva sjednice jednoglasno je prihvaćen.

Predsjednik Vijeća nadalje ističe da, s obzirom na to da je sjednica Izvanredna, prema Poslovniku pravo govora imaju samo vijećnici i gosti sjednice, a iznimno i građani uz dopuštenje predsjednika. Međutim, zbog velikog interesa javnosti, građanima će na kraju sjednice biti omogućeno postaviti po jedno pitanje.

Vijećnik g. Dinko Marijan predlaže da se Dnevni red dopuni još jednom točkom – **Vijećnička pitanja**. Također iznosi primjedbu da su se materijali dostavili tek na samoj sjednici.

Predsjednik Vijeća pojašnjava da je Dnevni red dostavljen u pozivu te da je jedina promjena bila u nazivu sjednice – iz *Tematske* u *Izvanrednu*. Napominje i da je dodana točka broj 2: **Prijedlog Odluke o tumačenju odredbi Prostornog plana uređenja Općine Jelsa**.

Vijećnik g. Mario Bunčuga, u ime stranke *Hrvatski blok*, predlaže da se u Dnevni red uvrsti dodatna točka. Predsjednik Vijeća podsjeća da su se svi prijedlozi i dopune Dnevnog reda trebali dostaviti najkasnije 24 sata prije početka sjednice.

Vijećnik g. Dinko Marijan naglašava da će se, ukoliko se njegov prijedlog za dopunu Dnevnog reda točkom *Vijećnička pitanja* ne prihvati, vijećnici HDZ-a izuzeti iz daljnje rasprave.

Predsjednik Vijeća ističe da će vijećnici moći postavljati vijećnička pitanja u okviru prve točke Dnevnog reda, budući da je sjednica upravo zbog te točke sazvana. Ipak, s obzirom na nezadovoljstvo vijećnika, Predsjednik Vijeća u Dnevni red uvrštava točku **Vijećnička pitanja**.

Predloženi Dnevni red

JEDNOGLASNO JE USVOJEN

Načelnica Marija Marjan pozdravlja sve prisutne te se kratko osvrće na aktualnu temu. Naglašava kako je više puta jasno istaknula da se Općina Jelsa protivi izgradnji ovakvog tipa smještaja. Također navodi da je, čim je saznala za planiranu izgradnju hostela, pozvala predstavnike tvrtke *Sunčani Hvar d.d.* i *Blue Sun hotela* na sastanak, koji je održan 25. kolovoza 2025. godine. Te poziva Vijeće Općine Jelsa da na današnjoj sjednici donesu Odluku koja se protivi izgradnji hostela.

U svom obraćanju poziva članove HDZ-a da izaberu predsjednika koji će se ponašati pristojno i s kojim će biti moguće ostvariti suradnju, jer ono što se trenutno objavljuje na društvenim mrežama i plasira u javnost ne pokazuje spremnost na suradnju.

Predsjednik Vijeća poziva bivšeg načelnika Nikšu Peronju da se obrati s nekoliko riječi.

Nikša Peronja navodi da se u javnost plasiraju razne manipulacije i netočne informacije te naglašava kako se i on, kao i Načelnica, Predsjednik Vijeća te velika većina članova Općinskog vijeća, ne slaže s izgradnjom hostela.

Nadalje, pojašnjava proces III. Izmjena i dopuna Prostornog plana, ističući da je postupak započeo početkom 2021. godine Odlukom Općinskog vijeća. Jedan od ključnih koraka u tom procesu bila je Studija utjecaja na okoliš, koja se čekala više od dvije i pol godine. Nakon dovršetka Studije, Prijedlog Prostornog plana stavljen je na javni uvid, u sklopu kojeg su građani mogli podnositi svoje prijedloge i primjedbe, a prema informacijama kojima raspolaže, pristiglo je oko 170 primjedbi i prijedloga. Nakon što se dobije suglasnost nadležnog Ministarstva, Odbor za urbanizam će Prijedlog Prostornog plana uputiti Općinskom vijeću, koje će ga potom usvojiti ili odbiti.

Nikša Peronja posebno naglašava da Prostorni plan donosi Općinsko vijeće, a ne Načelnik, te da plan još nije donesen, nego je u postupku donošenja. Ističe i kako bi kroz ove III. Izmjene i dopune Prostornog plana trebalo dodatno inkorporirati odredbe kojima bi se osiguralo da se ubuduće ne mogu realizirati ovakvi projekti.

Predsjednik Vijeća poziva Dražena Colnaga, predsjednika Odbora za Urbanizam da se kratko obrati.

Dražen Colnago pozdravlja prisutne i naglašava da je pozvan kako bi odgovorio na tehnička pitanja koja se tiču III. Izmjena i dopuna Prostornog plana ,te kako bi se zajedno razriješilo novonastali problem,a s obzirom da ovakav projekt nije primjeren za malu sredinu kao što je Općina Jelsa.

Predsjednik vijeća konstatira da je vijećnik g. Lukin Belić pristupio vijeću.

Prelazi se na točku 1./ Dnevnog reda

Ad 1./ Vijećnička pitanja

Vijećnik g. Matej Carić Šimunić postavlja pitanja:

1. Zašto vijećnici još nisu dobili zapisnik o primoredaji vlasti i odgovore na sva postavljena pitanja na prošloj sjednici?
2. Da li je Jelkom, odnosno, Općina Jelsa dala suglasnost na idejni projekt hostela?

3. Zbog čega nije uvažen zahtjev za izvanrednom sjednicom odnosno redovnom sjednicom budući da drugačije nije propisano Poslovníkom, a i Zakonom o lokalnoj odnosno regionalnoj samopuravi?

Načelnica na prvo pitanje odgovara da uopće nije tema sjednice. Na drugo pitanje odgovara da nitko nije dao suglasnost.

Dražen Colnago pojašnjava da su uvjeti za gradnju definirani u Prostornom planu Općine Jelsa, dok posebni uvjeti u ovom slučaju nisu bili od presudne važnosti. Općina Jelsa mogla je na takvo pitanje odgovoriti jedino da novi investitor mora graditi u skladu sa zakonima i propisima Republike Hrvatske te odredbama Prostornog plana.

Vijećnik g. Matej Carić Šimunić zahtjeva da mu se odgovori na pitanje za Jelkom.

Vijećnik g. Dinko Marijan pojašnjava da se svi oni koji se u roku od 15 dana ne odazovu na e-konferenciju smatraju suglasnima s projektom, te postavlja pitanje je li se društvo Jelkom očitovalo. Na to Dražen Colnago navodi da društvo Jelkom nije na popisu javnopravnih tijela koja su se trebala očitovati.

Vijećnik g. Dinko Marijan postavlja pitanje Pročelniku je li istina da se nije očitovalo na e-konferenciji, na što Pročelnik odgovara potvrdno.

Na treće pitanje koje je postavio vijećnik Matej Carić Šimunić, predsjednik vijeća odgovara da se smatrao da se i na tematskoj sjednici mogu donositi Odluke, međutim pravna služba je rekla da je ipak bolje da se sjednica nazove izvanredna.

Vijećnik g. Dinko Marijan predlaže izmjenu Poslovníka.

Vijećnik g. Ivica Vraničić postavlja pitanje: Da li investitor prije dobivanja građevinske dozvole mora napraviti priključak na pristupnu cestu i da li mu je potrebno još dodatne površine da bi mogao napraviti treću traku kako bi mogao pristupiti parceli.

Dražen Colnago odgovara da prije dobivanja građevinske dozvole treba napraviti Idejni projekt temeljem kojega bi se definirala čestica i obuhvat novoga pristupa u skladu sa Zakonom o cestama koji definira ulaz na državne ceste te da investitor ne može zatražiti građevinsku dozvolu prije dobivanja lokacijske dozvole za spoj na državnu cestu, odnosno do izrade raskrižja.

Vijećnik g. Stjepan Visković postavlja pitanje jesu li rješenja koja mi sada imamo u urbanističkom planu ili iz 2008. slična kakva imaju druge Dalmatinske općine iste veličine?

Dražen Colnago odgovara da su sve to slična rješenja bez velikih razlika. U prostornom planu Općine Jelsa nema ništa neuobičajeno u odnosu na druge Planove na otocima i priobalju.

Vijećnik g. Dinko Marijan postavlja pitanje: Da li u ostalim planovima nije definirana maksimalna površina građevinske čestice kao što je to slučaj u našem Prostornom Planu iz 2018.g. ?

Dražen Colnago odgovara da je u nekim Planovima definirano, u nekima nije.

Vijećnik g. Mario Bunčuga navodi da se Odbor za Urbanizam u prethodne 4 godine nikada nije sastao, a radilo se na izmjenama i dopunama prostornog plana.

Dražan Colnago je to demantirao te naglašava da se Odbor za urbanizam sastajao, a da član Odbora Domagoj Kraljević (Hrvatski blok) nije bio na niti jednom sastanku. G. Mario Bunčuga tvrdi da g. Domagoj Kraljević nije dobio poziv na niti jedan sastanak. Dražen Colnago navodi da je slao pozive temeljem e-mail adrese koju je dobio od Općinskog vijeća, u koliko je navedena kriva e-mail adresa onda g. Kraljević nije dobio poziv.

Vijećnik g. Dejan Bojanić postavlja pitanje g. Draženu Colnagu: Da li vi mislite da ćemo sa ovakvim tumačenjem uspjeti da Upravni odjel za graditeljstvo donese Odluku koja ide nama u korist?

Dražan Colnago smatra da tumačenjem koje je donešeno na Odboru za urbanizam definitivno može zaustaviti proceduru ishođenja građevinske dozvole, i temeljem ovakvih Odluka bi Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno urđenje iz Hvara trebao zaustaviti ishođenje građevinske dozvole.

Vijećnik g. Ljubomir Makjanić postavlja pitanje: Da li je riječ "hostel" ubačena u Prostorni plan tri dana prije lokalnih izbora, kao što oporba cijelo vrijeme tvrdi i naziva vijećnike i bivšeg Načelnika lažljivcima, ili je ta riječ već bila upisana u Prostorni plan iz 2008. i 2018. godine?

Dražan Colnago pojašnjava da je hostel dozvoljeno graditi na području Općine Jelsa već od 2008.g.

Vijećnik g. Ivo Božiković postavlja pitanje g. Colnagu: Što je točno investitor dobio, lokacijsku dozvolu ili što drugo? I da li se može pozvati na Prostorni Plan iz 2018. za ishođenje građevinske dozvole?

Dražan Colnago odgovara da je investitor ishodio posebne uvjete i uvjete priključenja temeljem kojih se izrađuje projektna dokumentacija za lokacijsku dozvolu ili za građevinsku dozvolu.

Vijećnica gđa Ana Marija Selak navodi da po najavi vlasnika okolnih zemljišta postoji mogućnost međašnih sporova jer je sve krivo predočeno. Što znači ako se ti sporovi započnu i posljedično plombiraju na ZK uloške u kontekstu traženja građevinskih dozvola?

Dražan Colnago odgovara da dok se ne raščiste vlasnički odnosi ne može se dobiti građevinska dozvola.

Vijećnik g. Nikša Gamulin postavlja pitanja predsjedniku Vijeća:

1. Zbog čega niste na prošloj sjednici izvjestili vijećnike o projektu hotela?

2. Mogu li vijećnici dobiti Izvješće sa sastanka Odbora za urbanizam?

Predsjednik Vijeća na prvo pitanje odgovara da su za izgradnju hotela saznali tek nedavno, nakon posljednje sjednice Općinskog vijeća. Na drugo pitanje odgovara da je, na njegov zahtjev, jutros sazvan Odbor koji je donio Zaključke, a koji su dostavljeni na početku sjednice.

Vijećnik g. Dinko Marijan naglašava da je opće poznato kako Pravilnik o radu Odbora za urbanizam ne postoji, a ni Pravilnik o radu Općinskog vijeća ne regulira pitanje roka i načina

sazivanja sjednica Odbora za urbanizam. S obzirom na to da su pozivi za sjednicu Odbora upućeni večer prije njezina održavanja, smatra da su jutrošnji Odbor i doneseni Zaključci ništetni.

Poziva Pročelnika da pod hitno donese Pravilnik o radu.

Vijećnica gđa Jasenka Gurdulić zahtijeva pisani odgovor na sljedeće pitanje:

Je li investitor Sunce Hoteli d.d. tijekom razgovora s predstavnicima Općine Jelsa izrazio potrebu za izgradnjom smještaja za radnike hotela Sunčanog Hvara, koji rade u hotelima na području grada Hvara, i to na predmetnoj lokaciji u području Vrisne?

Također traži odgovor na sljedeće pitanje:

Na koji način se u III. izmjenama Prostornog plana planira riješiti pitanje malih obiteljskih hotela u izgrađenom, a kako u neizgrađenom dijelu naselja, te s kolikom kapacitetom?

Uz to, moli Načelnicu da pojasni na koji način planira zaustaviti gradnju hostela.

Slijedi rasprava u koju su bili uključeni g. Nikša Peronja, predsjednik Vijeća i vijećnik g. Dinko Marijan.

Vijećnik g. Dinko Marijan postavlja pitanje predsjedniku Vijeća:

1. Hoćete li u III. izmjenama i dopunama Prostornog plana dopustiti gradnju stambeno-poslovnih objekata visine do 12 m selektivno za svih ili nikako, te molim da pojasnite koeficijente KiK i KiS te način na koji tumačite njihove izmjene u Planu iz 2018. godine.
2. U slučaju izgradnje hostela u mješovito stambeno-poslovnim zonama, a s obzirom na vašu raniju izjavu da se takvi objekti neće graditi, smatrate li da biste iz moralnih razloga trebali podnijeti ostavku ako do takve gradnje ipak dođe?

Predsjednik Vijeća za prvo pitanje odgovara da kada pitanje dodje na Dnevni red će se zajednički donjeti Odluka, s obzirom da tu Odluku donosi Općinsko vijeće.

Vijećnik g. Dinko Marijan nije zadovoljan sa odgovorom te moli da mu se odgovor dostavi pisanim putem.

Na drugo pitanje Predsjednik Vijeća odgovara da ako je uvjet njegova ostavka da se ne izgradi hostel, onda će je odmah dati.

Vijećnik g. Lukin Belić postavlja pitanje g. Colnagu: Kada investitor dobije građevinsku dozvolu što će moći graditi i u kojem obliku.

Dražen Colnago pojašnjava da Prostornim Planom koji je pisan u formi Zakona možemo odrediti što je u toj zoni dozvoljeno što nije.

Prelazi se na točku 2./ Rasprava o mogućoj izgradnji hotela za smještaj radnika tvrtke Sunčani hvar d.d. u mjestu Jelsa

S obzirom da se rasprava po 2. točki Dnevnog reda već iscrpila na Vijećničkim pitanjima prelazi se na 3. točku Dnevnog reda

Ad 3./ Prijedlog Odluke o tumačenju Odredbi Prostornog plana uređenja Općine Jelsa („Službeni glasnik Općine Jelsa “ broj: 5/18, 7/18, 3/19)

Nakon stanke od dvije(2) minute, Predsjednik Vijeća je pročitao Odluku o tumačenju Odredbi Prostornog plana uređenja Općine Jelsa . Istaknuo je da je navedeno tumačenje predmet točke 3. dnevnog reda te da se radi o prijedlogu Odbora za urbanizam, kojeg su na jutrošnjoj sjednici Odbora izradili Anabela Viličić, odvjetnik Rino Barbić, odvjetnik Branko Bunčuga i ostali urbanisti.

Predsjednik Vijeća otvorio je raspravu u kojoj su bili uključeni gđa. Jasenka Gurdulić, g. Dinko Marijan , predsjednik Vijeća, te g. Mario Bunčuga koji je pročitao prijedlog Bloka za Hrvatsku i odvjetnik g. Branko Bunčuga koji se očitovao po pitanju Odluke o tumačenju Odredbi Prostornog Plana uređenja Općine Jelsa.

Predsjednik Vijeća stavlja točku **3./ Prijedlog Odluke o tumačenju Odredbi Prostornog plana uređenja Općine Jelsa („Službeni glasnik Općine Jelsa “ broj: 5/18, 7/18, 3/19) na glasanje.**

Konstatira se da je točka 3./ Prijedlog Odluke o tumačenju Odredbi Prostornog plana uređenja Općine Jelsa („Službeni glasnik Općine Jelsa “ broj: 5/18, 7/18, 3/19)

PRIHVAĆENA SA

7(sedam) glasova ZA

6(šest) glasova SUZDRŽANIM

Nakon donošenja odluke uslijedila je rasprava u kojoj su sudjelovali građani Općine Jelsa.

Napomena: Detaljan tijek sjednice i rasprave dostupan je u obliku audiozapisa na službenoj web stranici Općine Jelsa te se čuva u arhivi Općine Jelsa.

Sjednica završena u 13:50

ZAPISALA:

Daria Grgičević Huljić

PREDSJEDNIK

OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE JELSA:

Jure Gurdulić, dipl.oec.