

ZAPISNIK

24. tematske sjednice Gradskog vijeća Grada Šibenika održane 23. listopada 2020. (petak) u 10,00 sati u Centru za nove tehnologije i poduzetništvo Trokut.

Sjednici je predsjedavao dr.sc. Dragan Zlatović, predsjednik Gradskog vijeća, a zapisnik je vodila Mira Vudrag Kulić, stručna suradnica za opće poslove i poslove Gradskog vijeća.

Predsjednik Vijeća je otvorio sjednicu, srdačno je pozdravio dame i gospodu vijećnike, gradonačelnika i njegove zamjenike, pročelnike gradskih upravnih odjela, predstavnike medija i sve ostale nazočne sjednici.

Zamolio je Antu Galića, pročelnika Tajništva Grada da obavi prozivku vijećnika radi utvrđivanja broja nazočnih vijećnika sjednici.

Nakon obavljene prozivke utvrdila je da je sjednici od ukupno **25** vijećnika nazočno **20** vijećnika i to Zrinka Čatlak Bursać, Siniša Bušac, dr.sc. Zorana Bačelić, Radojka Danek, Anton Dobra, Boris Dukić, Tomislav Lucić, Branko Kronja, Dario Kulušić, Rikard Marenzi, Mia Matić, Dalibor Perak, Dino Papak, Marko Plenča Mudrić, Stipica Protega, Nives Radić, Nenad Samaržija, Joško Šupe, Iris Ukić Kotarac, dr.sc. Dragan Zlatović i Branimir Zmijanović, te da postoji kvorum za pravovaljano odlučivanje.

Sjednici nisu nazočni: Ljubica Kardum, Nikica Penđer, dr.sc. Ivo Glavaš, Milorad Mišković i Branimir Zmijanović.

Osim vijećnika sjednici su bili nazočni i: gradonačelnik Željko Burić, Danijel Mileta i Paško Rakić, zamjenici gradonačelnika Grada Šibenika, Ante Galić, pročelnik Tajništva, Mladena Baran Jakelić, pročelnica Ureda gradonačelnika, Mirjana Žurić, pročelnica Upravnog odjela za društvene djelatnosti, Madlena Roša Dulibić, pročelnica Upravnog odjela za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Slobodan Tolić, pročelnik Upravnog odjela za financije, Ante Nakić, pročelnik Upravnog odjela za komunalne djelatnosti i gospodarstvo, Tihomir Paškov, pročelnik Upravnog odjela za gospodarenje gradskom imovinom i Branka Vrančić, pročelnica Upravnog odjela za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnju.

Sjednici su nazočili i: Gđa Victoria Zinchuk, voditeljica EBRD-a za Hrvatsku, g. Vlaho Kojaković, direktor za nekretnine i turizam EBRD-a, gđa. Irena Đokić, gđa. Susana Isabel i g. Flavio Tejada, iz tvrtke Arup g. Hrvoje Stipić, Vedrana Likan ispred tvrtke, Colliers International,

Predsjednik Vijeća je upitao da li ima primjedbi na zapisnik 22. sjednice Gradskog vijeća.

Zapisnik 22. sjednice Gradskog vijeća jednoglasno je prihvaćen.

Predsjednik Vijeća je upitao da li ima primjedbi na zapisnik 23. svečane sjednice Gradskog vijeća.

Zapisnik 23. svečane sjednice Gradskog vijeća jednoglasno je prihvaćen.

Predsjednik Vijeća – u pozivu je jasno naznačeno da se radi o tematskoj sjednici, ali je ona po svom pravnom karakteru je redovna sjednica i ona uključuje našu pred točku u ovom zasjedanju, a to su vijećnička pitanja. Svi vijećnici u tom smislu su dobili jedan prijedlog, odnosno zamolbu da obzirom na tematiku i činjenicu da su sa nama i naši cjenjeni gosti, također i s obzirom na okolnosti u kojima održavamo sjednicu da na svoj način ne koristite pravo postavljanja vijećničkih pitanja na ovoj sjednici uz mogućnost da svoja pitanja eventualno postavite pisanim putem i da vam se odgovori na ta pitanja dadu pismeno, što bi značilo da se rasprava o njima može otvoriti i na sljedećoj redovnoj sjednici. Većina vijećnika je prihvatila takvo očitovanje odnosno dala svoju suglasnost, ali u svakom slučaju na njemu je s obzirom da je to redoviti segment sjednice da otvori točku vijećnička pitanja. Upitao je da li ima zainteresiranih za postavljanje vijećničkih pitanja. Kako nema zainteresiranih za postavljanje vijećničkih pitanja prelaze na sljedeću točku, utvrđivanje dnevnog reda.

Upitao je da li ima prijedloga za izmjenu/dopunu dnevnog reda. Kako nije bilo prijedloga prelaze na utvrđivanje dnevnog reda u cijelosti.

Vijeće je uz 20 glasova „ZA“ usvojilo slijedeći

D N E V N I R E D

1. Prijedlog Odluke o prihvaćanju dokumenata razvojnog projekta „Batižele”

- a) Prijedlog razvojne strategije - Urbana regeneracija napuštene industrijske zone u Šibeniku te
- b) Akcijski plan i prioriteti provedbe - Urbana regeneracija napuštene industrijske zone u Šibeniku

RASPRAVA I ODLUČIVANJE O DNEVNOM REDU

Točka 1. Prijedlog Odluke o prihvaćanju dokumenata razvojnog projekta „Batižele”

- a) Prijedlog razvojne strategije - Urbana regeneracija napuštene industrijske zone u Šibeniku te
- b) Akcijski plan i prioriteti provedbe - Urbana regeneracija napuštene industrijske zone u Šibeniku

Raspravu otvara predsjednik Gradskog vijeća.

g. Vlaho Kojaković, direktor za nekretnine i turizam EBRD-a – impresionirani su dostignućima grada Šibenika. Ovdje su prisutni gosti iz Španjolske i Zagreba, autori same studije. Prikazat će kratku prezentaciju. Mogućnost je da se projekt razvije u vrlo kratkom vremenu.

Flavio Tejada, iz tvrtke Arup – kada su stigli u Šibenik identificirali su ono što se zove prava prilika. Došli su prije 18 mjeseci i željeli uživati u pogledu s tvrđave sv. Mihovila. Vidjeli su Batižele. Dva sastojka koja čine lokaciju pravom prilikom su blizina centra i plaža. Okolina je dosta privlačna i vidjeli su veliku priliku. Prošetali su gradom i vidjeli kako je sam grad živ. Vlaho je prije njega govorio kako su centri gradova prazni, što u Šibeniku nije slučaj. Iznenadilo ih je koliko se vodi računa o svim generacijama. Vidjeli su tri elementa, infrastruktura koja je tu, priroda i povijesna vrijednost. Pitanje je kako to iskoristiti za sam grad. Turizam je dodatna vrijednost ekonomije. Mogu napraviti savršen krug. Batižele su sjeverni dio šetnice iza toga je priroda. Osnovni pokretač je zdravlje, zdravstveni centar na prostoru Batižele, nešto što se zove zdrava kultura, realno imate visoku kulinarsku kulturu i možete razmišljati o podizanju te industrije koja bi se bavila kulinarskim aktivnostima. Imate nogometno igralište, bazen, postoji mogućnost žičare, parking, brojne mogućnosti koje mogu funkcionirati kao kraj rive. Kada gledaju na jug, kuće pokušavaju dobiti što više sunca i imati pogled. To je urbani koridor s centrom grada. S druge strane na rivi moći ćemo to spojiti s aktivnostima poput hotela, sportskih centara, to je naš prijedlog. Nogometno igralište s bazenom kreira nove aktivnosti po principu kampusa i završavamo na rivi koja će biti nastavak postojeće, žele napraviti model gdje turisti i grad mogu funkcionirati.

gđa. Susana Isabel, iz tvrtke Arup – razgovarali su o očuvanju Jadranskih vrijednosti i to se mora prenijeti na sam projekt. Detaljno će pokazati što predlažu. Ovo je samo prvi korak. Projekt se može prilagođavati. Teško je reći gdje postojeći grad završava, a gdje novi počinje. Imate gušći razvoj i žele da taj razvoj bude svojevrsna vrata u grad. Riječ je o višenamjenskom projektu koji funkcionira po principu sinergije. Zamislili su produžetak stambenog prostora, razgovarali su s potencijalnim investitorima, gledali različite vrste tipologija, što su bliže moru postoji interes za hotele – 3 hotela na obali, koji mogu biti iskorišteni za poslovanje i turizam. Na rivi maloprodajne objekte bilo privatne, bilo javne, biti će i manji sportski objekti, zgrade na 3-4 kata. Postoji mnogo potencijala. Gornji dio predviđen je kao područje s restoranima i barovima. Voljeli bi govoriti o jednoj od zgrada na rivi koja bi imala sve ono što se odnosi na hranu i vino. Postoje različite hipoteze, mogu imati veće i gušće stambene objekte. Treći dio je wellness područje. Veliki je interes privatnih investitora za veliku bolnicu, spa aktivnosti i wellness što može služiti i lokalnoj zajednici i privući ljude koji su zainteresirani za zdravstveni turizam. Projekt bi trebao služiti stanovništvu i turizmu.

Flavio Tejada, iz tvrtke Arup – za nas projekt mora biti održiv. Studija izvodljivosti je početak putovanja. Projekt će se razvijati u dobrom smjeru. Ključ uspjeha je model upravljanja. Moraju otvoriti raspravu, imati različite aspekte i različita mišljenja. Plan je da se svi uključe. Sada je teška ekonomska situacija i teško je predvidjeti što će biti u budućnosti. Trenutno je više novca nego projekata, treba postići balans. Najbolji povrat investicije je dobar razvoj. Podrška

Europske banke je dodana vrijednost kapitalu. Regeneracija je jako duga, ali vi ćete imati šansu za uspjeh.

dr.sc. Dragan Zlatović, predsjednik Vijeća – zahvaljuje g. Kojakoviću koji je otvorio ovu današnju prezentaciju, a također i gospodi iz konzultantske kompanije koja je izradila ove dokumente. Oni su vam dostavljeni uz prijedlog dnevnog reda u pisanom materijalu. Kroz ovu prezentaciju i široke elaborate mogli su steći uvid u punoću ovog projekta, odnosno onoga što je danas predmet raspravljanja. Obzirom da su primili ovu kratku informaciju koja je bila vrlo pregledna i slikovita, pokazala je reference na tuđa iskustva, iskustva onih koji su prošli slične razvojne urbane projekte kako u našem susjedstvu tako i diljem Europe da ovo može poslužiti kao jedna idealna podloga za raspravu koja bi se na ovome dijelu danas mogla provesti. Uvodno bi s obzirom da je predlagatelj Gradska uprava Grada Šibenika zamolio gradonačelnika g. Burića da nam se obrati i da nakon toga otvore raspravu o materijalu koji je prezentiran.

Gradonačelnik Željko Burić – pozdravio je cjenjene goste iz Arupa i EBRD-a. Današnja sjednica je nova faza u razvoju projekta Batižele. Nama prihvatljivija i prepoznatljivija kao projekt ex TEF-a, nekadašnje zapuštene, velike tvornice. To je proces oko kojeg su doslovno radili danonoćno, gotovo svaki dan od 2013. do dana današnjeg da bi došlo do ovoga što su danas gledali, odnosno otvorili potpuno novu fazu, perspektivu ne samo u razvoju projekta TEF-a nego razvoja grada Šibenika trebalo je riješiti naslijeđene probleme. Praktički to su problemi koji su se gomilali više od dva desetljeća pravno-imovinski, rekao bi problema koji su nastali samim činom gašenja tvornice i trgovačko-pravnih zavrzlama koje su ostale iza poslovanja te tvornice i niza aktivnosti koje su se u određenim fazama čak nesretno odvijale na tom području. To su uspješno riješili. Zahvaljuje svim vijećnicama i vijećnicima prošlog saziva u periodu od 2013.-2017. i naravno svima vama koji ste danas u Gradskom vijeću. Znaju da je niz akata u rješavanju svih problema koje su imali bilo upravo na ovom Gradskom vijeću i sve rasprave koje su se tada vodile bile su konstruktivne sa jednom zajedničkom željom da se taj ogromni problem grada Šibenika riješi, da se da i otvori perspektiva razvoja grada koje svi vole i jednako žele da on napreduje. Prisjeća se svih tih vremena, cijelog tog perioda, to su stotine sati rada, deseci različitih sastanaka da dođu u poziciju da Europska banka za obnovu i razvoj u Republici Hrvatskoj u strateškom projektu u financijskom okviru 20-27 pod nazivom Zelena Europa uvrsti četiri grada u Hrvatskoj plus dva najveća Pula i Šibenik. Iza ovoga je ogroman rad i trud, niti je bio vidljiv, niti se o tome puno komuniciralo jer građani uvijek cijene samo ono što vide, a ono što je uredski i intelektualni ili komunikacijski rad to na kraju rezultira ili uspjehom ili neuspjehom. Od ovog trenutka slijedi nam lakši dio posla, lakši jer imaju počišćeno sve pravno -imovinski, financijski uključili su sve bitne relevantne subjekte unutar države Republike Hrvatske, a praktički i Europe. Zahvala ljudima iz EBRD-a, Arupa, zahvala našim sada već prijateljima iz BDO-a jer kad se sa nekim tako dugo družite sa jasnom željom da nešto učinimo i postignemo onda se tu razvije prijateljstvo. Ovom tematskom sjednicom ispunjavamo i ono obećanje koje su dali od samog početka. Ovo je zaista zajednički projekt generacije, ovo je projekt koji nema ni stranačkih ni osobnih zasluga, ovo je nešto u čemu ne smiju pogriješiti, ovo je projekt naše generacije koja živi i radi, projekt koji će se razvijati godinama, ali je najbitnije doći do samog početka. Nada se da će doživjeti prvi bager i da će reći da je za njega projekt završen. Onog trenutka kada bageri krenu u svaki projekt ovog grada,

onda gradonačelnik nema šta tu raditi, nego to radi struka na samom terenu ili u uredima. Hvala svima koji su sudjelovali u ovom projektu.

dr.sc. Dragan Zlatović, predsjednik Vijeća – otvorio je raspravu.

Vijećnik Anton Dobra – ima pitanje za g. Flavia. Vaše bogato iskustvo koje imate u raznim europskim svjetskim gradovima što se tiče ovakvih investicija, zanima ga, a rekli ste da već imamo neke potencijalne investitore, kako su ostali gradovi koje su prezentirali rješavali pitanje onoga gdje dolaze. Da li su im gradovi, općine, prodavali tu zemlju ili su investitori tu zemlju dobivali u dugogodišnji najam, to jest u koncesiju. Što mi moramo u budućnosti ishodovati da bi privukli budućeg investitora?

Flavio Tejada, iz tvrtke Arup – analizirali su tržište vezano za ovo pitanje. Vaš grad je već davno ispred drugih europskih gradova. Da država, grad ili županije su veliki udjeličari u vlasništvu. Infrastruktura ostaje u vlasništvu javne uprave.

Vedrana Likan, direktorica Colliers Internationala – sudjelovala je u izradi ove studije. Kao prvi korak ono što su učinili kao uvijek kada rade takve studije analizirali su tržište i perspektivu razvoja ne samo grada Šibenika, nego i čitave regije u kontekstu europskih i globalnih trendova. Vezano za ovo pitanje već u bliskoj okolici imaju vrlo kvalitetne i vrlo nekvalitetne primjere i zaista javna uprava, odnosno grad ili bilo koji segment javnog vlasništva ono što treba definirati u samom startu je njegova investicijska pozicija. Vaš grad je već daleko ispred drugih europskih gradova što i ova studija, angažman dokazuje. I svakako na tragu onoga što je Flavio rekao jako je važno osluhnuti tržište i znati što investitori, a isto tako krajnji kupci kao vlasnički, investicijski svoj dio u ovim projektima žele vidjeti. Država, pa tako i u vašem slučaju grad, ili županija je veliki udjeličar vlasništva u sveopćem portfelju nekretnina u Hrvatskoj. Već 15 godina u Colliersu rade sa javnom upravom bilo generalno ili na mikrorazini. Najprije su te vrste znanja i iskustva prenijeli i pomogli javnoj upravi kako da definira investicijsku poziciju, a ono što je Flavio sa vama podijelio rezidencijalne nekretnine, nekretnine namijenjene stanovanju takozvani second home, dakle kuće za odmor. Gotovo u svakom primjeru kojeg mogu gledati u suvremenom društvu je trgovanje po principu vlasništva, infrastruktura gotovo u svim slučajevima ostaje u vlasništvu i investicijski je komadić ili komad javne uprave jer je to i sastavni dio javnog interesa, dok u svim ostalim komercijalnim dijelovima mogu razgovarati o nizu poslovnih ili financijskih modela. Sigurno u gradu Šibeniku su načeli te teme, razradili teme nepopularnog naziva javno-privatnog partnerstva jer nemaju toliko uspješnih primjera u Hrvatskoj, ali dalje Hrvatske ih ima jako dovoljno i tu su spremni biti savjetnikom grada, odnosno u ovom slučaju kao konzultanti za investicije podržati grad u procesu.

Vijećnik Joško Šupe – pohvale na projektu, gradonačelnik zna koliko su često puta na Gradskom vijeću ratovali oko ovog projekta. Njegovo pitanje je u smislu razvoja ovoga projekta. Da li nam je ovaj današnji model koliko je shvatio podjela zemljišta u zone, odnosno blokove, četiri bloka od kojih bi najveći bio stambeni, hotelski, maloprodajni. Da li je to konačni model razvoja ovog projekta.

Flavio Tejada, iz tvrtke Arup – raspravljaju sa Gradom i Europskom bankom za obnovu i razvoj. Moraju biti fleksibilni. Razmišljaju o novoj ideji kulinarskog centra Jadrana. Potrebno je tržište uzeti u obzir jer ono će definirati ono što je dugoročno i pristup će biti takav.

Vijećnik Joško Šupe – kad je gradonačelnik govorio o projektu rekao je da to mora biti projekt svih nas, apsolutno da su uključili sve, banku, konzultante, ali nigdje se ne spominjemo mi Šibenčani, odnosno naše društvo arhitekata koje bi po njemu svakako trebalo biti, jer ono je svakako važan dionik u ovom procesu. Uz svako poštovanje i uvažavanje struke svih ovdje, misli da ih je vrlo malo ovdje planera, a da je upravo ovaj prostor kao što je g. Flavio rekao jedno platno na kojem treba crtati. Dajmo priliku da crtaju naši ljudi. Gledajući ovaj prijedlog on je sa 60% prostora namijenjen stanovanju koji će se prodati. Misli da troše jedan vrlo vrijedan resurs. Na tom prostoru trebalo bi napraviti atrakciju koja će privlačiti ljude, da to bude prostor koji će biti magnet da bi privukli ljude. Sami znaju da Šibenik i naša županija odumiru to i sami znaju. Zašto ne jedna marina, zašto ne nešto na bazi našeg Dječjeg festivala, da umjesto TEF-a imaju tvornicu zabave, zašto da tamo ne bude baza, ulaz u Nacionalni park da privuku sve te goste. Zašto ne bi povukli novce iz Europskih fondova za sport, u jednu cjelinu uklopiti bazen, nogometni teren, centar za veslanje jer ipak imamo zaljev koji je Bogom dan za pripreme veslača. To su moja opažanja i prijedlozi, ali prvenstveno ono što je htio reći je da u to apsolutno trebaju biti uključeni šta više ljudi iz struke, a to su naši arhitekti, imamo ih jako dobrih, mladih i pametnih sa vrlo dobrim referencama.

Gradonačelnik Željko Burić – sačuvali su taj prostor. Od 2013. godine govori da je ovo zajednički projekt. Otvoreni su prema svima, ne samo prema Društvo arhitekata, nego i prema arhitektima RH. Ovo je izazov i za njih, ne samo za žitelje Šibenika. Ovo je samo prijedlog. Itekako se vodilo računa o polukružnom obuhvatu u kojem se nalaze Batižele, misli na naselje Njivice i Crnica, vodilo se računa o činjenici da imamo zaštićeni krajobraz koji je praktički nastavak projekta TEF-a, odnosno Batižele. Itekako se vodilo računa o specifičnosti morske granice jer je ona poprilično visoka i duboka, ali ima još jednu specifičnost da je Šibenik grad na ušću rijeke Krke, tek izlaskom u kanal Sv. Ante izlazimo praktički na more. O svemu se tome vodi računa. Imaju studiju Instituta Ruđer Bošković koja govori o specifičnoj flori i fauni, o diobi takozvanog hladnog slatkovodnog sloja, morskoj sloja na tom području, to govori sa aspekta marine i naravno nemojmo zaboraviti činjenicu da kao što je g. Flavio rekao moraju naći balans između naših ideja, ambicija, želja i onoga čime se suočavaju u stvarnosti. Modeli su različiti i upotrijebiti će ih sve. Nije bilo lako doći i isposlovati odluku Vlade koja je prihvatila sugestiju Grada Šibenika da upravo u Odluci koju je Vlada RH donijela prihvati mogućnost svih modela financiranja i ulaska u projekt Batižele. Dakle, koncesija, koncesijsko pravo, javno-privatno partnerstvo, prodaja društva to su isposlovali. Nastavit će suradnju sa EBED-om ne samo kroz projekt Batižele nego je ova Gradska uprava osigurala i razvojnu strategiju novog izazova u samom centru grada, a to je područje Željezničke stanice. Ogromno zapušteno područje, Šibenik je već u poziciji da su dobili suglasnost uprave Hrvatskih željeznica da sa EBRD-om razviju novi projekt koji su ogromni potencijali. Sve to mora biti sinkronizirano. Ne mogu i ne smiju razvijati nijedan projekt, a da on međusobno nije kompatibilan. Otvoreni su prema svima, naravno i prema arhitektima.

Vijećnica Iris Ukić Kotarac – jako je dobra okolnost da su uspjeli vlasnički pravno riješiti Batižele. Međutim, sada dolaze do situacije odrediti kud ide projekt Batižele. Prema prijedlogu konzultanata većina samog prostora bila bi predviđena za stambene cjeline. Iz toga proizlazi da investitori, odnosno privatne osobe koje će kupovati te stambene jedinice pretpostavlja da će više biti orijentirane za potrebe turizma u sezoni gdje uz tri hotelske zgrade postoji rizik da taj dio grada odnosno Batižele bude jednako prazan kao i ostatak grada van sezone. To je prvi problem. Drugi problem koji se ovdje nameće, je trošak daljnje sanacije zemljišta prema procjeni koja je bila 2018.g. trebali bi uložiti još oko milijun kuna za sanaciju samog okoliša, međutim u ovoj dokumentaciji na jednom drugom mjestu spominje se puno veći iznos, pa sada ne zna koji je iznos točan. Ukupni trošak javne, društvene infrastrukture uključujući i sanaciju okoliša je od 35-60 milijuna eura. I tu se pretpostavlja da će lokalna vlast biti jedini voditelj razvoja tih projekata. Svjesna je da u ovom iznosu se većina troškova odnosi na komunalnu javnu infrastrukturu koja je obveza jedinica lokalne samouprave, pa je financiranje iste predviđeno od strane investitora koji će doći. Naravno to je komunalni doprinos, komunalna naknada i tako dalje. Ovdje su konzultanti predložili situaciju da mogu cijeli taj projekt ponuditi jednom investitoru ili podijeliti na više investitora. Tu je potrebno napraviti jako duboku analizu i vidjeti što zapravo žele od tog područja znači žele li ga umrtviti kao ostatak ovog grada ili napraviti jedno atraktivno područje gdje će više građana biti orijentirano na tome prostoru odnosno u smislu povećavanja površina koje su namijenjene građanima grada Šibenika. Sve je to jako važno budući su procijenjena ulaganja u iznosu od 520-720 tisuća eura. Ovdje govore o osiguravanju financijskih sredstava, a ono što joj je upalo u oko je situacija kod urbanističkog planiranja. Naravno prostorni planovi će se prilagoditi interesima investitora, dakle onih koji će ulagati u to područje i samim tim potaknuti razvoj i svrhu Batižela. Međutim, u prijavi za status strateškog projekta kaže projekt privatne investicije financira se ulaganjem fizičkih osoba, domaćih ili stranih pravnih osoba koje su registrirane na području RH. Strateški investicijski projekt može biti javni, no u ovom slučaju to nije vjerojatno jer GŠ neće biti voditelj razvoja. Projekt mora biti u skladu s dokumentima prostornog planiranja, osim ako ti dokumenti nisu usvojeni. Da li će ići na to da postignu u ovom slučaju Batižela da to bude status državnog projekta, da se država još više uključi u ovaj projekt sa svim kreditnim sredstvima budući Grad Šibenik u ovom trenutku nema financijskih sredstava za ovu najraniju fazu investiranja u sam projekt ili možda griješi.

Gradonačelnik Željko Burić – i prije kontakta sa konzultantima su komunicirali tzv. pojam second home destinacije, to je nešto sasvim drugo nego što su to apartmani, a zaboravili ste da je od samog početka stav da je preko 40% onoga što će biti na Batiželama javna funkcija, a ne komercijalna funkcija, Grad Šibenik od toga ne odustaje. Da je Vlada RH otvorena uz podršku projektu Batižele službeni stav Vlade RH je da je to jedna od najboljih i investicija koja će se realno dogoditi u RH. Sve što govorite o čišćenju onečišćenja na tom području, postoje točne relevantne studije nitko tu ništa napamet ne govori. Postoji odluka u kojoj je definirano da se radi o čistom mineralnom otpadu, a ne nešto što se često puta na lokalnoj razini pričalo svašta, bez činjenica, bez dokumenata. U sklopu razvoja tog projekta nailaziti će na nove probleme, nove činjenice, uostalom i tržište se mijenja trebat ćemo se prilagođavati. Ovo je projekt koji se ne može napraviti za godinu dana, ali ovo je sigurno projekt kojeg smo izvukli iz ralja propasti, nemojte zaboraviti da tamo Šibenik i Šibenčani nisu imali ništa. Nismo bili vlasnici ničega. Kompletan prostor je bio pod hipotekom, 22 godine blokada računa na FINI od strane tvrtke koja je praktički baštinila taj prostor. Sve je to riješeno i puno su to bila teža pitanja nego što su pitanja kako dovesti investitore.

Gđa. Vedrana Likan, direktorica Colliers Internationala – zapisala je par pitanja koja je vijećnica postavila, pa će se na to referirati neće možda ići istim redoslijedom. Pitanje da li više ili jedan investitor. Ovaj projekt kao i svaki ima više elemenata koji je raspoređen i kroz vrijeme i kroz namjenu sigurno iziskuje više od jednog investitora. Povlačenje sredstava iz Europske unije, odnosno 22 milijarde koje su nam rezervirano kako i da li će ih uspjeti povući. Za provođenje projekata u kojima sudjeluju sredstva Europske unije, odnosno povlačenje sredstava ključan je jedan partner. Dio ovog projekta trebati će imati javnog partnera, Grad Šibenik je prisutan, aktivan, investicijski prisutan cijelim putem. Vezano za trošak infrastrukture, odnosno raščišćavanje zemljišta bitno je da tu razlikuju dvije stvari infrastruktura, veći iznos koji ste spomenuli odnosi se na cijelu infrastrukturu, struja, voda, kanalizacija, telekomunikacije i tako dalje plus objekti koji su sastavni dio cijelog obuhvata. Referirat će se na pitanje vijećnika na inkluziju sudionika društva, spominjao je arhitekta. Oni su ključni za razvoj. Ovaj projekt je vrlo inkluzivan, žele zadržati autentičnost i lokalni duh. Svaki projekt za kojeg zna veliki naglasak se stavlja na snagu lokalnog duha, kulture, tradicije, povijesti i sigurno će u slučaju grada Šibenika isto biti tako. Vezano za stanovanje mora napomenuti da ono donosi život 24 sata dnevno, kada bi ovaj projekt bio zamišljen isključivo kao hotelski kompleks namijenjen sezonsko turizmu bez kongresnog, zdravstvenog gastronomskog i sportskog sadržaja koji je ovdje zamišljen. Upravo ono što vide da je neka od okolnosti vas kao vijećnika, odnosno javne uprave u nadolazećim koracima je da kroz urbanističke planove i promišljanja omogućite tu fleksibilnost prostora i mogućnosti koje će kroz idućih 5,7, 10, 20 godina upravo moći fascinirati, ne samo privući investitore, nego privući korisnike prostora i omogućiti život na toj destinaciji. Upravo taj niz gdje je stanovanje dominantno, a znaju svi da se stanovanje i turistička namjena stambenog prostora u urbanizmu itekako razlikuju isto su tako dio urbanističkog promišljanja čitave destinacije.

gđa. Susana Isabel, iz tvrtke Arup – nužni radovi su napravljeni. Izvješće iz 2018. godine je provedeno. Projekt je ispunio međunarodne standarde, ne vide to kao veliko opterećenje u financijskom smislu.

Flavio Tejada, iz tvrtke Arup – vi ste pokretač projekta, administracija. Ovo sve što se razvija je vaša uloga. Ono što morate misliti je tko će biti vaš partner. Novi zahtjevi, novi trendovi, nove prilike će se pojaviti i postavi li se trend na primjer za kulturne sadržaje morate se uključiti i brzo reagirati. Svaki partner ima svoju odgovornost. Upravljanje je jako bitno. Ono što predlaže povezano je s obiteljskim aspektom. Pristup je privući obitelji, dio će ići na turizam, sportske aktivnosti i društveni sadržaji.

Vijećnik Rikard Marenzi – s obzirom na strateški vrlo značajno područje za grad Šibenik ima ovdje jedno pitanje. Vidi da u svim analizama koje su donesene u cilju pravljenja objekata i bilo kakvih drugih sadržaja navodi se kao rizik na koji se eventualno može naići, a to je sanacija terena. Sanacija terena kao ekološki problem potiče od nezgodnog bavljenja tvornicom na tom području. Pozdravlja odluku gospode iz EBRD-a što kažu da praktički treba i netko sa gradske strane voditi, eventualno nekakva firma, mi smo na neki način neke korake napravili u tom

smjeru. Zanima ga da li će ta firma biti nosioc vrlo važne i odgovorne funkcije sanacije terena ili će biti prepuštena takva neka vrsta sanacije terena eventualnim pojedinačnim investitorima ovisno o objektu koji oni budu financirali, vidi spominju se tamo garaže ili neki drugi objekti koji traže dublju upotrebu terena i samim tim tu je još veći rizik od taloženja štetnih materijala koji su nastali. Na neki način sada ga zanima u toj sanaciji, čini mu se da je vrlo malo sredstava u toj prvoj fazi oko pola milijuna kuna do milijuna kuna da bi to na neki način pokrilo sanaciju TEF-a. Ima osjećaj osim područja Banja, drugo područje uopće nije sanirano, ne znaju na koju dubinu i da li će se napraviti ta sanacija, boji se ako prepuste sanaciju terena investitorima da bi mogli naići na neke druge probleme. Misli da je sanacija jedna od ključnih stvari. Zanima ga da li su imali sličnih projekata u svijetu i kako su to rješavali, da li su došli do nekakvog nultog stanja sanacije terena, pa tek onda ulazili u nekakve investicije. Ovdje u gradu su uvijek zamišljali taj dio iskoristiti da to bude jedna vrsta recepcije grada, da to bude recepcija dva nacionalna parka, zato u tom smjeru da li se razmatralo na neki način što je kompleksna stvar, dio građana zamišlja kao neku vrstu recepcije prema Nacionalnom parku Krka da li će možda u budućnosti biti zabranjen promet prema Prokljanu, prema Krki, trebali bi na neki način napraviti neku vrstu ulaza. Ima i drugih ideja, od heliodroma za helikoptere, za otočni prijevoz

Gradonačelnik Željko Burić - ne zna odakle g. Marenziju ideja da spominje sanaciju koja je službeno završena. Postoje relevantne studije tvrtki ovlaštenih za to. Točno se zna kakav je stupanj sanacije na TEF-u, zato postoje relevantni podaci, bilo bi dobro da se informira prije nego postavi pitanje s tezom da nije završena sanacija. Sanacija terena je završena, prepustiti e pročelniku da detaljno o tome izvijesti, a može dobiti i papire. Ne zna odakle te ideje da se zabrani promet prema Nacionalnom parku Krka.

Tihomir Paškov – u društvu je izvršena rezervacija za okončanje postupka sanacije u iznosu 912 tisuća kuna, to je procjena novca koji treba da bi se taj postupak sanacije završio. Inače Vlada je donoseći svoj program sanacije okoliša utvrdila da je TEF saniran, ova studija je pretpostavka i rezervacija potencijalnih sredstava za sanaciju koja će se eventualno dogoditi ili se neće dogoditi.

Vijećnik Rikard Marenzi – ne zna zbog čega ovakav ton gradonačelnika u vezi, ne znaju da li će naići na buduće sanacije, rizik za svaku gradnju je postojeći da se nešto može naći da može tražiti sanaciju. Rizik od potrebe za sanacijom postoji, od toga ne mogu pojeći jednostavno nisu sigurni, nikada ne mogu reći da su napravili sanaciju terena sto posto. Nije slučajno bilo pitanje o prometu nego se pita da li se na istom prostoru može smatrati da će raditi nekakvu monokulturu s uzgojem pidoča, već sada se pokazalo da je promet jedrilica prema Skradinu upravo poguban na tom dijelu. Misli da će tražiti neke ozbiljne odgovore i odluke i morat će odlučiti da li će imati monokulturu ili samo turizam.

Vijećnik Dalibor Perak – drago mu je što imaju prijedlog razvojne strategije za područje koje zaslužuje da mu se posvetimo na ovakav način kako smo se i posvetili sa relevantnim čimbenicima. Ovaj prijedlog bi danas trebali izglasati ima osjećaj da bi on trebao biti temelj za dokumente koji će tome slijediti, naslanjati na ovu razvojnu strategiju. Obzirom da se ovom strategijom definiraju određene stvari bilo o područjima obuhvata zona koje su podijeljene na obalnu zonu koja je hotelsko - stambena u smislu zone zdravstvenog turizma, u smislu stambene

zone jer su određeni nekakvi postotci, kvadrati, a s druge strane je napomenuto da će se kroz tijek godina ili nekakvih želja neke stvari u samoj realizaciji mijenjati i doradivati. Zanima ga ako ovo danas izglasaju što su ustvari izglasali. Što je ono što u prijedlogu strategije ostaje nužno, nepromjenljivo i što će biti i u sljedećim dokumentima. Da li je to možda obuhvat obalne zone, dakle ona je definirana ovim prijedlogom, ako se prijedlog usvoji ta zona ostaje takva kakva je, sadržaji su u njoj takvi kakvi jesu. Što se tiče samog dizajna ili eventualno mikro detalja, izgleda, vrste i količine objekata unutar nekog obuhvata da će biti predmet planova nižeg reda ili pojedinačnih arhitektonskih rješenja. Zanima ga što je to unutar prijedloga strategije ono što će biti temeljno načelo koje se neće mijenjati. Svima je logično ono za što će investitori najviše biti zainteresirani ono što će prvo krenuti u realizaciju je taj obalni pojas i drago mu je da tako i bude da se ta šetnica produži da se to u lijepu cjelinu zaokruži. Međutim, nije mu jasno iz kojeg razloga u prijedlogu ove strategije daje prijedlog da se promijene urbanistički uvjeti te zone, da se dozvoli povećanje postotka izgrađenosti čestica, da se dozvoli manja udaljenost među zgradama, da se dozvoli veća visina objekata nego što trenutna prostorno-planska dokumentacija dozvoljava jer u biti na taj način su jako oprezni da se ne bi dogodila betonizacija u tom užem obalnom prostoru, a onda u pozadini šta bude i kako bude. Koja je u biti osnova za takav prijedlog. Nemojmo zaboraviti bez obzira što nama laska što se nalaze u krugu velikih europskih gradova čiji su nam projekti prezentirani ipak nismo toliko veliki europski grad i po njegovom osobnom mišljenju ne bi bilo ni dobro da nekad postanu. Bilo bi dobro da ostanu grad po mjeri čovjeka i da se ne zaletavamo u nekakve gabarite. I to što spominju da na prostoru ex TEF-a radimo novi centar i to je nekakva formulacija koja mu baš nije sjela čitajući ovaj prijedlog. Šibenik je mediteranski grad i ima svoj centar, Staru gradsku jezgru i ne moramo praviti novi centar, moraju praviti područje u kojem se živi, boravi, ljudi dolaze. Ne bi se složio s time da taj prijedlog forsira izmjenu prostorno-planskih dokumenata pogotovo po željama investitora. Dakle, mi smo svjesni kako to u Hrvatskoj završava kada se prostorni planovi rade po željama investitora, investitor napravi ono što mu je najzgodnije, nakon toga to proda. Ne aludira da je u pozadini bilo tko, bilo kakve negativne konotacije i želje samo želi reći da možda gabariti grada Šibenika su takvi da ne moramo težiti nekim velikim izgrađenostima čestica, kvadratura na tom području imamo dovoljno. Što se tiče samih sadržaja na tom području drago mu je da se u prezentaciji konzultanata spomenuo i sportski element, Šibenika kao sportskog grada jer je uočen ata nekakva linija nogometnog stadiona, bazena čak se u tom sjevernom dijelu područja predlaže i nekakva polivalentna dvorana. Volio bi da je naglašeno na bolji način da Šibenik treba novu sportsku dvoranu koja bi se mogla napraviti na tom području, koja bi bila povezana sa hotelom, kongresni centar gdje bi pripreme mogli imati sportaši. Ako je strategija ta koja će napisati bilo bi dobro da se napravi sportska dvorana bilo bi dobro da tako i piše.

Flavio Tejada, iz tvrtke Arup – ne predlažu promjenu u Urbanističkom planu, nisu investitori. Predlaže se stepenasta vizura, terase koje donose vrijednost samoj imovini. To je preporuka, ne obveza tako i u planovima. Otvoreni su za sve vrste alternative.

Vijećnik Joško Šupe – da li usvajanjem današnjih dokumenata prihvaćamo, odnosno obvezujemo se da će projekt ići u tom smjeru. Da li će ta zona biti isključivo za tu namjenu i da li se obvezujemo investitorima raditi ove ustupke, da li mi sebe obvezujemo da ćemo kroz

izradu UPU-a kao prostorno-planskog dokumenta omogućiti ustupke investitorima kroz veću izgrađenost, manju udaljenost. To je ono što njega osobno tu muči.

Zamjenik gradonačelnika Danijel Mileta – ovo nije prvi, a ni zadnji put da ovaj projekt ex Batižele dolazi na Gradsko vijeće. Puno pita će se na Gradskom vijeću raspravljati. Točno je da je Gradsko vijeće usvajalo ovu dokumentaciju, usvaja smjer i na tom smjeru će se susretati ponovo. Bit će ponovno odluka koju samo Gradsko vijeće može donijeti, da li prostornim planovima kako su se prije donosili tako će se donositi i u buduće onako kako Gradsko vijeće to bude htjelo. Ovo sada su nekakve okosnice koje dopuštaju gradonačelniku i Gradskoj upravi da krene u tom smjeru i da na svakom od koraka ponovo dođe na Gradsko vijeće.

Victoria Zinchuk voditeljica EBRD-a za Hrvatsku - raduje se nastavku suradnje na ovom projektu koji je u jako naprednoj fazi. Ovo nije kraj priče već početak putovanja, a Šibenik je već sada na karti Hrvatske izvrsna destinacija za život. Za nju je biti u ovom gradu zadovoljstvo. Imaju ovu bankovnu vezu, radili su s Lukom Šibenik i Dogus grupom i nada se da ovaj projekt neće biti zadnji. Raduje se što će i dalje surađivati. Raspravljaju i s Gradom Splitom, vi ste osam godina ispred njih. Šibenik je puno napredniji od Splita. Dobro je da imate različita mišljenja i postavljate različita pitanja. To je za vas, za ljude koje predstavljate, za obitelji. Želi te se pobrinuti da imaju kvalitetu života. Oni kao institucija od toga nemaju ništa. Ne postoji neko drugo mjesto u Hrvatskoj koje stanovništvu može ponuditi ovako nešto. Šibenik je u jako naprednoj fazi. Ovo je uključeno u strateške razvojne projekte. Imate sredstva Europske unije, vaš projekt je gotovo spreman. Hrvatska vlada to treba predstaviti do ožujka, a sada neće do lipnja s obzirom na cijelu situaciju s COVID-om. Vi već imate nešto spremno, nemojte se izgubiti u detaljima. Napravite da se stvari ostvare.

Predsjednik Vijeća, dr.sc Dragan Zlatović prije samog glasovanja konstatirao je kako nas je vijećnica Danek napustila te je sjednici nazočno 19 vijećnika.

Predsjednik Gradskog vijeća daje na glasovanje Prijedlog Odluke o prihvaćanju dokumenata razvojnog projekta „Batižele”.

„ZA“ je glasovao 19 vijećnika, 0 je bilo „SUZDRŽANIH“, 0 je bilo „PROTIV“, pa predsjednik Gradskog vijeća konstatira da je Odluka o prihvaćanju dokumenata razvojnog projekta „Batižele” donesena jednoglasno.

Predsjednik Gradskog vijeća zaključio je sjednicu Gradskog vijeća u 12,30 sati.

KLASA: 021-05/20-01/06

URBROJ: 2182/01-02/1-20-6

ZAPISNIČAR

Mira Vudrag Kulić

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

dr.sc. Dragan Zlatović