|  |  |
| --- | --- |
| **IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU SA JAVNOŠĆU** | |
| Naziv akta o kojem je savjetovanje provedeno:  **Nacrt prijedloga Općih uvjeta isporuke komunalne usluge javnih tržnica na malo u gradu Rijeci** | |
| Vrijeme trajanja savjetovanja: Savjetovanje je provedeno u trajanju od 30 dana odnosno od dana 27. listopada 2023. godine pa do dana 26. studenog 2023. godine. | |
| Cilj i glavne teme savjetovanja | Osnovni cilj savjetovanja bio je dobivanje povratnih informacija od javnosti u svezi rješenja predloženih Nacrtom prijedloga Općih uvjeta isporuke komunalne usluge javnih tržnica na malo u gradu Rijeci |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Redni broj | | Naziv dionika (pojedinac, organizacija, institucija) | Članak na koji se odnosi primjedba/  prijedlog | | | Tekst primjedbe/prijedloga | | Prihvaćanje/ neprihvaćanje primjedbe ili prijedloga |
| 1.  2.  3.  4.  5.  6.    7.  8.  9.  10.  11.  12. | Milivoj Antolović (fizička osoba – građanin)  Jurica Čubranić (građanin)  Podnositelj primjedbe nije suglasan da podaci budu javno objavljeni  Podnositelj primjedbe nije suglasan da podaci budu javno objavljeni  Irena Dunato  AKONTO GRUPA D.O.O. (poduzetnik)  Podnositelj primjedbe nije suglasan da podaci budu javno objavljeni  Nebojša Zelič  Nenad Šarlija (građanin)  Sarah Czerny (građanin)  Podnositelj primjedbe nije suglasan da podaci budu javno objavljeni  Trgovački obrt Mario Vl. Mirislav Ivaniš (poduzetnik) | | | Načelni prijedlog  Prijedlog i mišljenje  Načelni prijedlog  Načelni prijedlog  Načelni prijedlog  Primjedba na pojedini članak  Načelni prijedlog  Načelni prijedlog  Prijedlog i mišljenje  Načelni prijedlog  Načelni prijedlog  Načelni prijedlog  Načelni prijedlog  Načelni prijedlog  Prijedlog i mišljenje  Prijedlog i mišljenje | „Prvo da se maknu ružne sive metalne kućice koje liče na vojne kućice, neki check point, a koje je Grad Rijeka naručio od rođe bivše pročelnice za komunalni sustav Irene Miličević. Kućice sive, masivne, uniformne oduzimaju draž tržnici. Dati umjetnicima da svatko kreira svoju kućicu. 2. Pošto je tržnica i kazalište izgrađeno u moru, to je trebalo dočarati vodom bazenčićem uokolo kazališta i jednom kanalom uz južni rub kazališta u koji bi bile smještene male barke kao objekti prodajni. 3. Tržnicu proširiti na stare trabakule uz Mrtvi kanal 4. Otvoriti konobu u koju će građani sami sa tržnice nositi kupljene namirnice a kuhar im spremiti 5. Ne može se tržnica promatrati izdvojeno od ostalog urbanizma grada pa bi bolje funkcionirala da Porto Baroš nije marina već lučica za domaće barke, mala ribarska lučica, stanovanje na vodi, … 6. Produžiti radno vrijeme do kasno popodne ili navečer a drugu smjenu prodavača omogućiti jeftinijim zakupom uz obvezu zapošljavanja još jednog prodavača u drugoj smjeni. 7. Kupcima na tržnici dati besplatni parking na Delti i Rivi, dva sata 8. Buvlju pijacu organizirati ovdje na tržnici. Da i u nekom praznom prostoru ili gornjem katu paviljona- 9. subotom violina da svira 10. Ne staviti prodajne kioske odmah uz paviljone jer vizualno zagrađuju sam paviljon.“  „Ne dati jednome u zakup, a taj da može drugima u podzakup jer će se tako pogodovati opet nekom vašem tajkunu onom koji privilegirano ima kućice na Korzu za Advent i drugo ili Kralju Korza Pavičiću, već obratno direktno proizvođaču dati zakup povoljni. Dati proizvođaču beneficije.“  „Pozdrav, Činjenica je da tržnice nisu konkurentne trgovačkim centrima jer nema besplatnog parkinga i cijene su dosta visoke, a malo je stvarnih OPG proizvoda. Na oboje se da utjecati: Uvesti besplatan parking, vremenski ograničen na neko razumno vrijeme sa rampom za ulaz i izlaz poput parkinga Plodina kod Orijenta ili Spara na Škurinjama. To se da izvest u ulicama koje su sada slijepe i spojene su na Rivu Boduli (Verdijeva i Zagrebačka), to bi još trebalo urediti da izlaz bude u Demetrovu, znači ulaz sa Rive Boduli, izlaz smjer na desno na Vatroslava Lisinskog između drugog paviljona i ribarnice i izlaz na Demetrovu. Stanari bi bili naravno izuzeti od tog vremenskog ograničenja. Ograničenje se može i drukčije odrediti, ali naplata bi trebal biti drastično skupa da omogući dinamiku izmjene vozila. Drugo, možda bi trebalo radnje iz prvog, "mliječnog", paviljona izmjestiti u drugi, "mesni", paviljon i prvi dati na korištenje za prodaju voća i povrća. Time bise oslobodio prostor za gore spomenuti parking i odvijanje prometa i istodobno bi oživio paviljone koji su sada sablasno prazni. Mislim da bi svi prodavači koji su trenutno na trasi mogućeg prometa stali u postojeće kioske između drugog i trećeg paviljona prema Mrtvom kanalu. Nadam se da sam bio razumljiv. Lijep pozdrav, Jurica”  “Prijedlog da se zakupci presele u paviljone po realnoj zakupnoj cijeni te produžetak radnog vremena do 16 sati radnim danom a nedjeljom do 13 sati.”  „Poštovani, smatram da je ideja o revitalizaciji tržnica pohvalna i nadam se da ćemo uskoro imati priliku uživati u predloženim sadržajima te da će oni biti dostupni svim građanima Rijeke, a ne samo onima "dubljeg džepa" ili strancima.“  „Članak 17. – Na koji se način namjeravaju spriječiti malverzacije prilikom davanja grupiranih prodajnih mjesta u podzakup? Ne otvara li se time mogućnost da jedna osoba zakupi veći broj mjesta i daje ih u podzakup po znatno višim cijenama radi ostvarivanja profita?“  „Pozdrav, stanujem u Demetrovoj ulici, poznata mi je problematika tržnice iz prve ruke! Parking bi se trebao riješiti kad se osposobi predviđeni prostor iza Exportdrva, a nikako ne parking unutar tržnice, već je i sada cirkus u Demetrovoj i okolnim ulicama! Mesni i mliječni paviljon spojiti u jednom, a drugi paviljon urediti za OPG-ove, gastro ponudu, privatne proizvođače,prigodne prodaje i sl. Vanjski dio tržnice svakako zadržati jer je bitan i atraktivan, štandove natkriti solidnim i atraktivnim čvrstim i istovrsnim tendama . Bitno smanjiti zakupnine i dapače stimulirati pojedine djelatnosti tj. ponude simboličnim iznosima zakupa! Razmotriti radno vrijeme tržnice u smislu produljenja u popodnevne sate. Prijedlog da se izabere jedan zakupac koji bi onda davao prostore u podzakup ne čini mi se dobar, jer grad gubi mogućnost utjecaja na izbor vrste i kvalitete ponude, tj. prepušta se jednom subjektu privatniku da diktira ponudu, vodeći se samo osobnim profitom(tko da više…)! Lijepi pozdrav!“  „– ugostiteljske usluge i na otvorenom i zatvorenom dijelu tržnice – mogućnost postavljanja ugostiteljskih terasa – očuvanje prodaje voća i povrća nižim cijenama najma banka – smanjenje troškova posebice režijskih -struja – prijedlog – povlačenje sredstava EU fondova investicija u obnovljive izvore – foto ćelije – smanjenje najma u dane nemogućnosti rada posebice -poplava – ulaganje u sanitarni čvor tržnice – nova klimatizacija paviljona – – osigurati više parkirnih mjesta – poboljšati komunikaciju zakupnika i TD Rijeka plus – natkriti dijelove otvorenog tržnog prostora“  „Stavkom 2. predviđeno je dodati da se na tržnici obavljaju i ugostiteljske usluge, ali samo u zatvorenom prostoru tržnice. Što se tiče pitanja ugostiteljskih terasa na otvorenom prostoru tržnice, analiziran je postojeći koncept. Trenutno nema zakupnika ugostiteljskih terasa na otvorenom prostoru tržnice, a nakon provođenja analize prostornih i drugih uvjeta, ugostiteljske terase na otvorenom prostoru davale bi se na korištenje sukladno općem aktu Grada Rijeke kojim je isto uređeno.  – terasa jednog zakupnika na otvorenom prostoru postoji . – navedeno nije točno Budući da se isto bavimo ugostiteljskom djelatnošću i u unutarnjem i vanjskom dijelu tržnice( te ne vidimo osnovani razloga da se ista dopusti samo za obavljanje u zatvorenom dijelu prostora , za vanjski – uputili smo upit T.D Rijeka Plus zahtjev o postavi iste 05. svibnja 2021 , no odgovora nije bilo sve do rujna 2022 kada se obraćamo Odjelu gradske uprave za razvoj i urbanizam koje TD Rijeka plus d.o.o. dostavlja na postupanje zahtjev za određivanje i postavljanje lokacije ug. terase koje do danas nije rješeno iako je više puta se raspravljalo o planu prodajnih mjesta na Centralnoj tržnici Napominjem da je su prodajna mjesta – banci prazni.. da je poslan vizualni izgled iste i da bi isto donijelo prihod i TD Rijeka plus i nama kao poduzetniku.. jer u svim turističkim destinacijama, a Rijeka je to, upravo su tržnice ona mjesta koja se najviše posjećuju  – nadalje – davanje poslovnih prostora u podzakup – nedovoljno jasno napisani uvjeti provođenja istog“  „Poštovani, U nastavku slijede prijedlozi kako poboljšati poslovanje svih sudionika na Centralnoj tržnici u Rijeci te vratiti izgubljeno povjerenje kupaca:  1. Promijeniti u Općim uvjetima isporuke komunalne usluge javnih tržnica na malo u gradu Rijeci trajanje Ugovora o zakupu poslovnih prostora iz 5 godina u 10 godina što bi dalo obostranu sigurnost u poslovanju svih sudionika i omogućilo bi najmoprimcu dugoročnu sigurnost u planiranju i razvoju poslovanja.  2. Postojeći dugogodišnji zakupci trebaju imati prvenstvo zakupa na budućim natječajima ukoliko su uredni platiše.  3. Postojećim dugogodišnjim zakupcima su zadržani polozi na 5 godina prilikom pristupanja natječaju za poslovne prostore što dodatno povećava naše troškove. Postoje drugi instrumenti osiguranja naplate (boniteti i bianco zadužnice). Naš novac od pologa u 5 godina gubi na vrijednosti i bez kamata je.  4. Visoke početne cijene najma što rezultira neiznajmljenim poslovnim prostorima te zakupci tada ne bi odabrali opciju dnevnog najma. 5. Pitanje davanja u podnajam postojećim zakupcima podržavamo.  6. Pitanje grupiranja prostora te davanje jednom zakupcu podržavamo ali samo za prazne neiznajmljene prostore (ribarnica neka bude isključena iz toga jer na ribarnici su gotovo svi prostori iznajmljeni).  7. U zgradi ribarnice bočna skladišta trebaju biti iznajmljena zakupcima kojima je osnovna djelatnost trgovina ribom što je logično zbog lakše komunikacije sa unutarnjim prodajnim prostorom ribarnice umjesto da se skladišti roba „zelene“ place. Zelena placa ima na raspolaganju mnoštvo praznih skladišnih prostora (prostor Blato koji je i bio namijenjen „zelenoj“ placi, okolni prostori u Demetrovoj ulici, neiznajmljeni kiosci na placi koji se na Gradskom vijeću trebaju prenamijeniti iz prodajnog u skladišni, itd.).  8. Podržavamo projekt kojem je cilj kuturno-turistička revitalizacija tržnice u popodnevnim i večernjim satima sa ugostiteljskom ponudom u kojoj se prezentira gastro tradicija.  9. Problem slobodnih parkirnih mjesta je jedan od osnovnih problema trenda pada broja kupaca, a posredno i zakupaca. Na području Centralne tržnice potrebno je uvesti sustav parkiranja sa rampama gdje bi prvi sat parkinga bio besplatan kako bi kupci mogli obaviti kupnju dok bi se svaki slijedeći sat parkinga povećavao za iznos od 5 ili čak 10 EUR čime bi spriječili cjelodnevno parkiranje na području tržnice.  Slijedom svega navedenog, smatramo da predložene odredbe Općih uvjeta nisu u skladu sa našim očekivanjima koje imamo kao dugogodišnji korisnici tržnice. U Općim uvjetima treba stavku o zadržavanju jamčevine izbrisati te produžiti trajanje ugovora na 10 godina radi veće sigurnosti poslovanja najmoprimaca. Kako bi tržnica ponovno zadobila povjerenje kupaca i najmoprimaca, potreban je prije svega partnerski odnos između Rijeka plus i najmoprimaca te češća komunikacija o problemima svih sudionika te promptno rješavanje problema.“  „1) Predlaže se uvesti odredbu kojom bi se definirala snažnija mogućnost i obaveza Rijeka plusa kontrolirati fizičke osobe koje stvarno prodaju na tržnici, a predstavljaju se kao OPG i SOPG. Trenutno ne postoji nikakva kontrola jer osoba treba samo predočiti papir na kojem stoji da je OPG ili SOPG iako taj papir uopće ne mora biti povezan s tom osobom i s proizvodima koje prodaje. Prema riječima prodavača na tržnicama takvih je nažalost svakim danom sve više i ovakva situacija narušava povjerenje kupaca u proizvode na tržnici i umanjuje vjerodostojnost pravih OPG-ova/SOPG-ova na tržnici i snažno stvara nelojalnu konkurenciju, prodaju robu upitnog porijekla i bez obveze izdavanja računa.  2) Predlaže se mogućnost fleksibilizacije Plana prodajnih mjesta na način da se on brže i djelotvornije prilagođava interesima i potrebama zakupaca. Naime, trenutno je stanje takvo da ako se pojavi zainteresiran zakupac za prodaju prehrambenih proizvoda za prostor koji je prazan, ali je prema Planu tamo predviđena prodaja drugih prehrambenih proizvoda (iako za to nema interesenata) taj zakupac ne može dobiti taj prostor. Time zakupac odlazi s tržnice, a prostor i dalje ostaje prazan.  3) Predlaže se izmjena članaka 17. i 18 na taj način da se spriječi mogućnost podzakupa grupiranih prodajnih mjesta jednom zakupcu. Nije uopće jasno zašto bi Rijeka Plus davao cijeli prostor (npr. jedan paviljon) jednom zakupcu koji bi onda to davao drugima u podzakup. Upravo je posao Rijeka Plusa, odnosno tržnica, davati prostore u zakup, zašto bi se taj posao izdvojio i dao nekom drugome. Podsjetimo da takvu odluku oko toga koja će grupirana prodajna mjesta ići u zakup jednom zakupcu, a koji će kasnije davati drugima u podzakup interno donosi Rijeka Plus uz suglasnost gradonačelnika. To znači da se prihvaćanjem ovakvih Općih uvjeta daje mogućnost da se interno donese odluka da će se paviljon u cijelosti dati u zakup jednom zakupcu.“  „Smatram da bi primarna društvena funkcija tržnica trebala ostati osiguravanje ponude lokalno (regionalno) proizvedene hrane. Sve ostale funkcije (turističke, ugostiteljske i ostale) bi trebale biti sekundarne i proizlaziti odnosno nadovezivati se na primarnu funkciju. U tom smislu smatram da bi se subjekt koji upravlja tržnicama trebao puno aktivnije uključiti u upravljanje tržnicama na način da postane aktivni sudionik logističkog procesa dobave lokalne hrane i ponude iste građanima/kupcima. Jedna od glavnih odrednica politike upravljanja bi trebalo biti privlačenje lokalnih proizvođača. S obzirom na specifičnosti našeg kraja, kvalifikacija „lokalno“ bi trebala uključivati sve susjedne županije, možda i dio Slovenije koji nam prirodno gravitira. Pri tome bi se utvrđivanje „lokalnosti“ trebalo provoditi detaljnije od same provjere mjesta registracije OPG-a ili slično, što bi zahtijevalo veći angažman upravitelja. Po mom mišljenju takvim, lokalnim, proizvođačima bi se trebalo omogućiti korištenje tržnica bez naknade, kao i poticati njihovo sudjelovanje na tržnicama i na druge načine. Jedan od mogućih načina je i da upravitelj ponudi uslugu transporta i prodaje (prikupljanje proizvoda na adresi proizvođača i prodaju u njihovo ime). Na taj način bi se malim proizvođačima omogućio plasman proizvoda bez troška prijevoza, najma i prodavača, koji je takvim proizvođačima često prevelik. Upravitelj bi vršio skupnu prodaju takvih proizvoda na jednom mjestu, sa jasno označenim proizvođačem. Dodatno, upravitelj bi trebao istražiti mogućnost pomoći prodavačima u ponudi bezgotovinskih sustava plaćanja, na način da se korisnike tržnice ne opterećuje s tim segmentom, već im se ponudi gotovo rješenje, ukoliko je to moguće. Kupcima bi se s druge strane mogla ponuditi usluga online kupovine i dostave hrane sa tržnice. Strategija daljnjeg razvoja tržnica trebala bi se određivati sukladno potrebama lokalnih proizvođača hrane i na način da se stvori jasan kanal distribucije koji bi olakšao i time potaknuo osnivanje novih OPG-ova i drugih oblika proizvodnje hrane na našem širem području. Kako je i naznačeno u izlaganju savjetovanja, postojanje alternativnih distributivnih kanala (direktna prodaja, „zeleni“ sajmovi i slično) jasno naznačuje kako postoji potražnja za dokazivo lokalno proizvedenom hranom, čak i po cijenama koje nisu konkurentne onima u velikim trgovačkim centrima. S obzirom da bi uvođenje novog modela stvorilo znatne dodatne troškove upravitelju tržnica, u istom okviru bilo bi potrebno pronaći i nove izvore financiranja. Osim sveprisutnih EU fondova preko kojih bi se vrlo vjerojatno mogao pokrenuti takav projekt, kao i uz moguće sufinanciranje lokalne i regionalne samouprave, dio novih prihoda bi se mogao generirati i putem dodatne komercijalizacije u jasno definiranom i ograničenom dijelu tržnice. U ovom dijelu bi se onda eventualno mogao opravdati i podzakup, ali sa vrlo jasno definiranim okvirima očekivanog poslovanja gdje bi se osigurao plasman lokalnih proizvoda u ugostiteljskim objektima i općenito određivanje općeg okvira očekivanih usluga na prostoru tržnice, koji predstavlja važan urbani prostor grada Rijeke. Ono što želim naglasiti je da smatram kako se strategija upravljanja prostorom gradskih tržnica (ako postoji) nikako ne može svesti na davanje u podzakup. Mislim da su nedostaci takvog modela vrlo očiti kada se radi o prostorima/uslugama gdje postoji snažan javni interes, gdje su interesi zakupca često u raskoraku s javnim interesom i razumljivo prioritet daju poslovnom rezultatu. S druge strane, a s obzirom na trenutnu gospodarsku sliku grada i investicijsku snagu ugostiteljske scene, postoji rizik da za natječaj za podzakup, koji bi imao propisana prethodno navedena ograničenja, ne bi bilo interesa. Iz tog razloga smatram da u trenutnim okolnostima, kada je poslovanje tržnice u silaznoj putanji, nije povoljan trenutak za pokretanje takve inicijative, kao i da takav pokušaj okretanja trenda iskorištavanja prostora tržnice nije najbolje rješenje. S obzirom da dio prijedloga izlazi iz očekivanih okvira ovog savjetovanja, nadam se da će se prijedlozi uzeti u obzir u budućnosti.“  „Planirani prijedlog za proširenje aktivnosti na gradskoj tržnici problematičan je jer će se njime smanjiti površina na kojoj se prodaje lokalno uzgojena hrana. Grad mora imati mjesto gdje građani mogu kupiti lokalno uzgojenu hranu. Važnost lokalno proizvedene hrane za zdravlje, okoliš i šire odnose (primjerice, za hvatanje u koštac s depopulacijom ruralnih područja) dobro su dokumentirane i uključene u strateške planove mnogih institucija. Da podsjetimo, cilj United Nations Sustainable Development Goal 2 je “Zero Hunger” i se zalaže za potporu lokalnim poljoprivrednicima ili tržnicama, te za održivi izbor hrane. Nadalje, grad Rijeka je dio projekta Obzor 2020 Fusilli, čiji je cilj njegovanje četiri stupa okvira politike EU food 2030. Prema Deliverable 3.2 Urban Food Policy Report upravo ovog projekta, tržnica je predstavljena kao opcija za plasiranje proizvoda malih proizvođača, što pomaže u ispunjavanju nekih od Short to Mid-Term Targets for Urban Food Transition. Ovime se želi potaknuti korištenje hrane lokalnih proizvođača kako u kućanstvima, tako i u ugostiteljstvu, te omogućiti proizvođačima da imaju priliku ponuditi svoje proizvode na različitim gradskim organiziranim događanjima. Nadalje, tržnica je važna zbog točke iznesene u Deliverable 3.4 Peri Urban and Rural Links- Specific Policies and Actions Report, koja kaže da je "Rijeci potreban skup strategija i politika te hitnih akcija u smislu SFSC-a. (Short Food Supply Chain – skraćeni lanac opskrbe hranom)". S obzirom na to da je sastavni dio definicije SFSC-a održavanje bliskih geografskih i socijalnih odnosa između proizvođača hrane, prerađivača i potrošača, tržnica je idealno mjesto za to. Kao rezultat navedenog, mislim da je od vitalne važnosti da prije ovih izmjena Grad Rijeka ponudi detaljan strateški plan o tome kako namjerava podržati ove lokalne proizvođače hrane. Taj bi se plan trebao temeljiti na ozbiljnim istraživanjima. Definitivno se postavlja pitanje koliko točno onih koji prodaju hranu zapravo uzgajaju ovaj proizvod, umjesto da djeluju kao preprodavači, ali to treba kvantificirati. Nadalje, potrebno je provesti istraživanja kako bi se vidjelo što bi lokalni proizvođači smatrali važnim za uspješno prodavanje svojih proizvode na tržnici. Sve to treba provesti prije nego što se aktivnosti na tržištu promijene ili prošire. Valja imati na umu da je potreba građana za dostupnošću lokalno uzgojene hrane vidljiva u broju eko-sajmova i internetskoj prodaji proizvoda OPG-ova (primjerice na Facebooku). Potražnja za takvom hranom je jasno prisutna, pa se treba postaviti pitanje što je to što tržnicu u sadašnjem obliku čini neodrživom? I to treba istražiti prije nego što promijenite njezinu funkciju. Provedba primjera dobre prakse iz drugih mjesta nije moguća bez temeljitog razumijevanja potreba lokalnog društvenog konteksta. Primjeri dobre prakse koje navodi Grad Rijeka, kao što je Eataly, predstavljaju plasiranje prehrambenih proizvoda za definarano tržište, a nisu toliko mjesta na kojima se lokalno proizvedena hrana može prodavati za svakodnevnu potrošnju građana. To su različita tržišta i imaju različite zahtjeve. Po mome mišljenju, postoji opasnost da, iako bi se broj posjetitelja na tržnici mogao povećati, to neće koristiti Riječanima koji žele kupiti lokalno uzgojenu hranu, već će se raditi o turističkim posjetama. U bliskoj vezi s tim, prijedlog da jedna osoba može kupiti zakup također je potencijalno problematičan jer će imati kontrolu nad prostorom koji je trenutno tržnica. Ne može se pretpostaviti da će vlasnika zanimati ta dugoročna i teško kvantificirana pitanja, kao što su klimatske promjene te opće zdravlje i dobrobit stanovništva.“  „Grupiranje prostora i davanje u zakup jednom zakupniku koji bi potom mogao podzakupljivati taj isti prostor, plan je kojim se prepušta da gradsku tržnicu vode špekulanti, preprodavci i svi koji obrću novac kroz rentijerske tehnike. Umjesto da se njima prepusti tržnica, i na taj način uništi jedini spoj s domaćim i kvalitetnim proizvodima, potrebno je konstruktivno se povezati s velikim brojem mahom mlađih ljudi koji se vraćaju autohtonoj proizvodnji a primjera ima u zaleđu Rijeke, Istri i diljem Gorskog kotara. Svakodnevno smo informirani u novinama da se veliki broj proizvoda povlači iz prodaje jer su prepuni pesticida i drugih otrova. Umjesto pregovora i planiranja iza zatvorenih vrata, upravo na tržnici organizirati skupove i javna okupljanja, onda kada je to važno. Zajedno s građanima.“  „Lokalno uzgojena hrana ključna je za zdravlje, očuvanje okoliša ali i podršku ruralnoj zajednici. Ako se ukine prostor za prodaju takvih proizvoda, gdje ih upućujemo da idu i kome se trebaju obraćati? Špekulatnima, preprodavcima? Da li ste svjesni da je to tiho samoubojstvo grada? S krizama koje su izgledne, sa sve većim troškovima prijevoza, vodite nas u postupno nestajanje. Da li doista ne možete konzultirati agronome, stručnjake za permakulturu, prepuna ih je Istra i Gorski kotar. Potreban je detaljni strateški plan: Prije bilo kakvih izmjena, grad Rijeka treba razviti i predstaviti jasan i detaljan strateški plan koji će pokazati kako će podržati lokalne proizvođače hrane. Plan mora uključivati istraživanja i analize neovisnih istraživača jer se time osigurava stručnost a istovremeno skida politička odgovornost s brzopletih odluka. Imate li strukturirano što uopće misle lokalni proizvođači? Jesu li sretni da im dođe neki špekulant i otkupi za minimalne novce ono što su mjesecima njegovali? Jeste li radili studiju zašto trenutačni model tržnice ne funkcionira? Što ste napravili da ljudi dolaze na tržnicu? Image u Trstu i većim talijanskim gradovima Eataly, ali tu već imate uigranu mrežu proizvođača, zagarantiran plasman i zaštitu svih. Imate veliki priljev turista. Ali Italija ima turiste tijekom cijele godine. Zašto žuriti s modelima koji nisu isprobani prvo na malim uzorcima? Hajde da se misli turizam na pametan i dugotrajan način. Svijet ne postaje sve bolje mjesto na kojem se živi. Pokušajte misiliti glavama ljudi koji svaki svoj trenutak posvećuju proizvodnji. Ako uspijete u tome, moći ćete i računati da je vlast koju imate moguća i u budućnosti. Ako se sada prepustite trendovima rasprodaje, nećete dugo trajati.“  „Poštovani pozdravljam novu mogućnost koja je predložena u prijedlogu Općih uvjeta a to je davanje u podzakup prodajnih mjesta ako je dozvoljeno (uz članak 15, točka 6 ) Uz predloženi članak 17 koji obrazlaže uvjete davanja u podzakup prodajnih mjesta predlažem sljedeće prijedloge 1. Da se podzakup dozvoli svim zakupnicima koji imaju više godišnje ugovore o zakupu prodajnih mjesta uz pisanu suglasnost davatelja usluge TD Rijeka plus . 2. Uz prodajna mjesta uvrste i pripadajuća skladišta koje se mogu dati u podzakup.(pojedina prodajna mjesta su usko vezana uz pripadajuća skladišta jer nisu u mogućnosti skladištiti nakon završetka rada tržnice ) 3. U predloženom Planu prodajnih mjesta kojima bi se dozvolio podzakup sva vanjska prodajna mjesta koji sadrže dijelove kojim je ograničen pristup – kiosci, betonski stolovi s skladišnim prostorom, te unutarnja prodajna mjesta koja imaju ista ograničenja izuzev ribarnice na koju se ne bi odnosila odredba o ograničenom pristupu. 4. Vremensko ograničenje davanja u podzakup na maksimalno 120 dana , u kalendarskoj godini. 5. Opravdani razlozi za davanje prodajnih mjesta u podzakup na ograničeno vremensko (točka 4) su sljedeći ograničenje vegetacije- bitno za zelenu tržnicu OPG , bolovanje, godišnji odmor, zakonska ograničenja -lovostaj (ribarnica ),sezonski rad. 6. Aneksom na postojeći ugovor o zakupu prodajnih mjesta bi se dozvolio podzakup. 7. Dugogodišnji zakupnici bi se izjednačili s pravima koji konzumiraju zakupnici poslovnih prostora ,grada Rijeke koji je osnivač TD Obrazloženje svih nabrojanih prijedloga proizlazi iz dugogodišnje prakse i iskustva koje sam stekao kao zakupnik na glavnoj Riječkoj tržnici,30 godina. Srdačan pozdrav Trgovački obrt Mario Vl. Mirislav Ivaniš“ | | Prijedlozi nisu usvojeni budući da isti nisu predmet ovih Općih uvjeta. RIJEKA plus d.o.o. kontinuirano radi na unapređenju pružanja usluge i ulaganju u prostore tržnice u suradnji sa svim dionicima te će u svom poslovanju svakako uzeti u obzir sve prijedloge.  Prijedlog nije usvojen. Općim uvjetima uvodi se mogućnost davanja u podzakup, a sami uvjeti davanja u podzakup bit će utvrđeni općim aktom RIJEKA plus d.o.o. kojim se uređuju uvjeti i postupak provođenja javnog natječaja za davanje u zakup prodajnih mjesta.  Prijedlozi nisu usvojeni budući da isti nisu predmet ovih Općih uvjeta. Raspored i namjena prodajnih mjesta, skladišnih prostora i drugih prostora na tržnici utvrđuju se Planom prodajnih prostora te će se prilikom donošenja istog svakako voditi računa o prijedlozima različitih dionika. Također se napominje da se kontinuirano vodi računa o prometnom rješenju navedenog područja, uključujući i pitanje parkiranja, međutim isto nije predmet ovih Općih uvjeta te je sve prijedloge u tom smislu potrebno analizirati od strane struke vodeći računa o pravima i interesima svih dionika, kako zakupnika i kupaca na tržnici, tako i stanara, iznajmljivača, poduzetnika i drugih osoba koji žive i/ili obavljaju djelatnost na tom području.  Prijedlozi nisu usvojeni budući da isti nisu predmet ovih Općih uvjeta. Cijene su utvrđene cjenikom koji donosi RIJEKA plus d.o.o. prema odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu vodeći računa o tome da ista ne opterećuje poslovanje zakupnika, ali i da se istom osiguraju izdaci potrebni za osiguranje dostupnosti komunalne usluge te za upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture koja se koristi za obavljanje uslužne komunalne djelatnosti. U pogledu radnog vremena, kako je navedeno u obrazloženju Općih uvjeta, nakon analize stručnih službi RIJEKA plus d.o.o. predvidjela bi se i izmjena Odluke o vremenu obavljanja djelatnosti na tržnicama kako bi se omogućilo dulje radno vrijeme.  Primljeno na znanje.  Primjedba je načelna. Općim uvjetima uvodi se mogućnost davanja u podzakup, a sami uvjeti davanja u podzakup bit će utvrđeni općim aktom RIJEKA plus d.o.o. kojim se uređuju uvjeti i postupak provođenja javnog natječaja za davanje u zakup prodajnih mjesta, pri čemu će se voditi računa o pravima i obvezama različitih dionika.  Prijedlozi nisu usvojeni budući da isti nisu predmet ovih Općih uvjeta. Kontinuirano se vodi računa o prometnom rješenju navedenog područja, uključujući i pitanje parkiranja, međutim isto nije predmet ovih Općih uvjeta te je sve prijedloge u tom smislu potrebno analizirati od strane struke vodeći računa o pravima i interesima svih dionika, kako zakupnika i kupaca na tržnici, tako i stanara, iznajmljivača, poduzetnika i drugih osoba koji žive i/ili obavljaju djelatnost na tom području.  Primjedbe su načelne. Pružanje ugostiteljskih usluga omogućeno je u zatvorenom dijelu tržnice, a u otvorenom dijelu tržnice budući da se radi o površini javne namjene ugostiteljske usluge mogu se pružati sukladno općim aktima Grada Rijeke kojima se uređuju uvjeti i postupak za postavljanje ugostiteljskih terasa. U pogledu ostalih prijedloga, isti nisu predmet ovih Općih uvjeta, međutim ističe se da RIJEKA plus d.o.o. kontinuirano radi na unapređenju pružanja usluge i ulaganju u prostore tržnice u suradnji sa svim dionicima.  Primjedbe su načelne. Pružanje ugostiteljskih usluga omogućeno je u zatvorenom dijelu tržnice, a u otvorenom dijelu tržnice budući da se radi o površini javne namjene ugostiteljske usluge mogu se pružati sukladno općim aktima Grada Rijeke kojima se uređuju uvjeti i postupak za postavljanje ugostiteljskih terasa. Općim uvjetima uvodi se mogućnost davanja u podzakup, a sami uvjeti davanja u podzakup bit će utvrđeni općim aktom RIJEKA plus d.o.o. kojim se uređuju uvjeti i postupak provođenja javnog natječaja za davanje u zakup prodajnih mjesta, pri čemu će se voditi računa o pravima i obvezama različitih dionika.  Prijedlozi pod točkama 1.-3. nisu usvojeni budući da isti nisu predmet ovih Općih uvjeta. Uvjeti davanja u zakup utvrđeni su općim aktom RIJEKA plus d.o.o. kojim se uređuju uvjeti i postupak provođenja javnog natječaja za davanje u zakup prodajnih mjesta. U narednom razdoblju će se pristupiti izmjenama navedenog akta te će se prilikom izrade istog uzeti u obzir primjedbe svih dionika.  Prijedlog pod točkom 4. je načelan. Cijene su utvrđene cjenikom koji donosi RIJEKA plus d.o.o. prema odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu vodeći računa o tome da ista ne opterećuje poslovanje zakupnika, ali i da se istom osiguraju izdaci potrebni za osiguranje dostupnosti komunalne usluge te za upravljanje i održavanje komunalne infrastrukture koja se koristi za obavljanje uslužne komunalne djelatnosti.  Primjedba pod točkom 5. primljena na znanje.  Prijedlozi pod točkama 6. i 7. nisu usvojeni budući da isti nisu predmet ovih Općih uvjeta. Raspored i namjena prodajnih mjesta, skladišnih prostora i drugih prostora na tržnici utvrđuju se Planom prodajnih prostora te će se prilikom donošenja istog svakako voditi računa o prijedlozima različitih dionika.  Primjedba pod točkom 8. primljena na znanje.  Prijedlog pod točkom 9. nije usvojen jer isto nije predmet ovih Općih uvjeta. Napominje se da se kontinuirano vodi računa o prometnom rješenju navedenog područja, uključujući i pitanje parkiranja, međutim sve prijedloge u tom smislu potrebno je analizirati od strane struke vodeći računa o pravima i interesima svih dionika, kako zakupnika i kupaca na tržnici, tako i stanara, iznajmljivača, poduzetnika i drugih osoba koji žive i/ili obavljaju djelatnost na tom području.  U svezi prijedloga pod točkom 1. Isti nije usvojen budući da upisnik OPG-ova vodi Agencija za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju na temelju odredbi važećeg Zakona o obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu. Inspekcijski nadzor nad primjenom spomenutog Zakona obavlja poljoprivredna inspekcija Državnog inspektorata. RIJEKA plus d.o.o. nema ovlasti provoditi nadzor nad poštivanjem odredbi navedenog Zakona, ali može kao i svaka druga osoba prijaviti kršenje odredbi Zakona u slučaju ako o njima ima saznanja.  U svezi prijedloga pod točkom 2. Isti nije usvojen budući da isto nije predmet ovih Općih uvjeta. Plan prodajnih prostora je zaseban akt koji će u narednom radoblju također biti potrebno izmijeniti, kako je to pojašnjeno u obrazloženju predloženih Općih uvjeta te će se prilikom izmjene voditi računa o prijedlozima različitih dionika.  U svezi prijedloga pod točkom 3. isti nije usvojen. Kako je navedeno u obrazloženju predloženih Općih uvjeta, predlaže se utvrditi da korisnik usluge može sklopiti ugovor o podzakupu sa drugom pravnom ili fizičkom osobom za dio prodajnog prostora za koji je Planom prodajnih prostora određeno da se može dati u podzakup. Osoba koja koristi dio prodajnog prostora kao podzakupnik dužna je u svemu pridržavati se Općih uvjeta i drugih akata TD Rijeka plus. Sukladno novom konceptu omogućilo bi se da se grupirana prodajna mjesta daju u podzakup jednoj osobi koja bi potom ostvarivala mogućnost davanja prostora u podzakup, a isto bi bilo omogućeno i sadašnjim korisnicima usluge. Kako mogućnost davanja prostora u podzakup ne bi bila neograničena, odnosno kako bi se osiguralo da je ista svrsishodna, predviđa se da u Planu prodajnih prostora koje donosi RIJEKA plus d.o.o. uz prethodnu suglasnost Gradonačelnika Grada Rijeke budu određena ona prodajna mjesta koja je moguće dati u podzakup. Napominje se da je davanje prostora u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave uobičajeno i dozvoljeno odredbama Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora i Odluci o zakupu poslovnog prostora Grada Rijeke.  Prijedlozi su načelni. Uvjeti davanja u zakup utvrđeni su općim aktom RIJEKA plus d.o.o. kojim se uređuju uvjeti i postupak provođenja javnog natječaja za davanje u zakup prodajnih mjesta. U narednom razdoblju će se pristupiti izmjenama navedenog akta te će se prilikom izrade istog uzeti u obzir primjedbe svih dionika.  Napominje se također da RIJEKA plus d.o.o. kontinuirano radi na unapređenju pružanja usluge i ulaganju u prostore tržnice te će u svom poslovanju svakako uzeti u obzir sve prijedloge.  Prijedlozi su načelni. Predložene mjere za revitalizaciju tržnice sadržane u Općim uvjetima nisu u suprotnosti s ovim prijedlogom budući da se, kako je u obrazloženju prijedloga Općih uvjeta detaljno izloženo, na prostoru tržnice u proteklom razdoblju kontinuirano smanjuje broj zakupaca odnosno značajan dio prostora tržnice je trenutno prazan. Predloženi koncept stoga neće utjecati na smanjenje površine na kojoj se prodaje lokalno uzgojena hrana, već se upravo suprotno ocjenjuje da bi se korist od novog koncepta prelila ponajviše i na postojeće zakupce, uključujući i one koji prodaju lokalno uzgojenu hranu, koji bi povećanjem atraktivnosti prostora na tržnicama dobili priliku prodavati svoje proizvode većem broju ljudi.  Ističe se također da nema zapreke ni da se na prostoru tržnice koji bi se davao u podzakup ne prodaje lokalno uzgojena hrana.  Ujedno se napominje da RIJEKA plus d.o.o. kontinuirano radi na unapređenju pružanja usluge i ulaganju u prostore tržnice te će u svom poslovanju svakako uzeti u obzir sve prijedloge.  Prijedlozi su načelni. Predložene mjere za revitalizaciju tržnice sadržane u Općim uvjetima nisu u suprotnosti s ovim prijedlogom budući da se, kako je u obrazloženju prijedloga Općih uvjeta detaljno izloženo, na prostoru tržnice u proteklom razdoblju kontinuirano smanjuje broj zakupaca odnosno značajan dio prostora tržnice je trenutno prazan. Predloženi koncept stoga neće utjecati na smanjenje površine na kojoj se prodaje lokalno uzgojena hrana, već se upravo suprotno ocjenjuje da bi se korist od novog koncepta prelila ponajviše i na postojeće zakupce, uključujući i one koji prodaju lokalno uzgojenu hranu, koji bi povećanjem atraktivnosti prostora na tržnicama dobili priliku prodavati svoje proizvode većem broju ljudi.  Ističe se također da nema zapreke ni da se na prostoru tržnice koji bi se davao u podzakup ne prodaje lokalno uzgojena hrana.  Ovaj prijedlog Općih uvjeta prezentiran je različitim dionicima, a ujedno je upućen u javno savjetovanje iako to nije zakonska obveza upravo iz razloga da zbog važnosti ove teme o istoj daju mišljenje građani.  Prijedlog je načelan. Kako je prethodno pojašnjeno, predložen novi koncept nije u suprotnosti s interesima proizvođača lokalno uzgojene hrane, a prethodno predlaganju Općih uvjeta provedene su detaljne analize koje su prezentirane u obrazloženju predloženih Općih uvjeta. Također, u obrazloženju predloženih Općih uvjeta navedene su kontinuirane aktivnosti koje RIJEKA plus d.o.o. provodi na unapređenju pružanja usluge i ulaganju u prostore tržnice.    Prijedlog je djelomično usvojen u dijelu koji se odnosi na mogućnost davanja skladišnih prostora u podzakup. Naime, predloženim Općim uvjetima predvidjelo se da se i skladišni prostori mogu davati u podzakup, međutim nakon pristigle primjedbe ocijenjeno je da odredbe vezane uz isto treba precizirati te je sukladno tome izmijenjen članak 6. i članak 17. Općih uvjeta. Uvjeti davanja u zakup utvrđeni su općim aktom RIJEKA plus d.o.o. kojim se uređuju uvjeti i postupak provođenja javnog natječaja za davanje u zakup prodajnih mjesta. U narednom razdoblju će se pristupiti izmjenama navedenog akta te će se prilikom izrade istog uzeti u obzir primjedbe svih dionika. | |

Napomena: U vremenu trajanja savjetovanja pristiglo je 12 primjedbi/prijedloga javnosti na Nacrt prijedloga Općih uvjeta isporuke komunalne usluge javnih tržnica na malo u gradu Rijeci.