

PLAN POSLOVANJA I RAZVOJ DRUŠTVA
"ZLATNA LUKA SUKOŠAN " D.O.O.
ZA KOMUNALNE DJELATNOSTI SUKOŠAN
ZA PETOGODIŠNJE RAZDOBLJE OD
2022. DO 2027. GODINE

Katarina Bebek

veljača 2022.

PLAN POSLOVANJA

I. OPĆE ODREDNICE

- Planom poslovanja su predviđene sve one aktivnosti koje imaju za cilj unaprjeđenje i daljnji razvitak komunalnog društva "Zlatna luka Sukošan d.o.o."
- Između ostalog prikazuje sve bitne ciljeve koji će se nastojati ostvariti tijekom ovog petogodišnjeg razdoblja, a nastavno na prethodno petogodišnje razdoblje od 2017. do 2022. godine u kojem razdoblju sam bila Direktorica Društva.

II. OPĆI CILJEVI:

1. Uravnoteženost prihoda i rashoda u tekućem poslovanju, a potom i povećanje dobiti;
2. Osiguranje rentabilnog i sigurnog upravljanja imovinom Društva;
3. Racionalno i kvalitetno organiziranje poslovnih i radnih procesa u Društvu, uz učinkovit i prikladan sustav kontrole izvršenja operativnih zadaća;
4. Unaprjeđenje i razvoj dosadašnjih poslova i uvođenje novih poslova i usluga;
5. Unaprjeđenje postojeće informatičke tehnologije, te uvođenje nove tehnologije u poslovnu operativu;
6. Poboljšanje kadrovske strukture Društva (*doškolovanje postojećih kadrova*), posebice njenog stručnog i radnog potencijala, sa posebnim naglaskom na zapošljavanje novih stručnih i iskusnih kadrova;
- 7.

III. CILJEVI PO POJEDINIM DJELATNOSTIMA

1. ODRŽAVANJE PLAŽE, KUPALIŠTA I RIVE

1.1. Plaže i kupališta

U ovom segmentu bitno je napomenuti da sam na temelju proteklog petogodišnjeg razdoblja utvrdila da na plažama i kupalištima u Sukošanu postoji neodgodiva potreba za nastavkom sanacije i uređenjem postojećih plaža. U slijedećih pet godina planiram slijedeće radove:

1. Sanacija i uređenje plaže „Kod Križa“ (*od ulaza u Marinu Dalmacija do brodogradilišta Filipi*),
2. Sanacija i uređenje plaže Dječji raj - Bačvice
3. Sanacija i uređenje plaže Tratica u Maloj Makarski,
4. Sanacija i uređenje plaže u Maloj Makarskoj (*južno od caffe bara La bocca, kao i ispred samog caffe bara*),
5. Sanacija i uređenje plaža u Tustici.

Ova točka se odnosi samo na naselje Sukošan.

Moj plan za održavanje postojećih plaža i kupališta je takve naravi da bi održavanje, a ujedno i modernizaciju istih vršila kroz cijelu godinu, ali uz prethodnu izradu Plana održavanja u suradnji sa Općinom Sukošan.

Ljetno održavanje i čišćenje plaža i kupališta planiram organizirati u smjenskom radu radnika, odnosno da se plaže čiste u vremenu kad su plaže slobodne, odnosno u ranim jutarnjim, kasnim večernjim i noćnim satima.

1.2. Pružanje turističkih usluga na plažama

Kroz iduće petogodišnje razdoblje na plažama i kupalištima planiram uvesti slijedeće usluge:

1. Uslugu iznajmljivanja pribora i opreme za sport i rekreaciju, kao što su sandoline, daske za jedrenje, bicikle na vodi, suncobrani, ležaljke i ostalo. Uvođenjem prethodno navedene usluge znatno bi se unaprijedili zabavni sadržaji plaže i kupališta, a što bi u konačnici dovelo do ukupnog unapređenja kvalitete naših plaža i kvalitetu obiteljskog turizma kakav se preferira u mjestu Sukošan, a društvu povećalo prihode.
2. Uvesti uslugu ambulatne prodaje sladoleda i hladnih napitaka.

S obzirom da poduzeće posjeduje koncesijske ugovore na većini navedenih područja, te je ovlašteno provoditi gore navedene usluge, namjera mi je zatražiti od Zadarske županije i Općine Sukošan koncesijska odobrenja za pružanje usluga navedenih u točki 1 i točki 2 na preostalim plažama gdje to poduzeće nema.

Kako bi mogla uspješno i kvalitetno pružati prethodno navedene usluge u ljetnoj sezoni za sezonski rad planiram zapošljavanje 15-20 učenika i studenata.

1.3. Vezovi za brodice

Moj plan je da se u suradnju sa Općinom Sukošan po uzoru na Rivu u Sukošanu pokrene postupak preko Županijske lučke uprave da se za cijeli Sukošan napravi registar vezova, odnosno da se utvrditi raspored brodskih vezova s položajnim planom istih, te da se za svaki vez izda ugovor o korištenju uz plaćanje godišnje novčane naknade, a što bi za rezultat imalo sređivanje sadašnjeg totalnog nered na vezovima, a ilegalno iznajmljivanje vezova svelo na što manje moguće.

1.4. Riva

Na području rive planiram na temelju koncesije na pomorskom dobru od Županijske lučke uprave preuzeti cjelogodišnje upravljanje i naplatu priključka za vodu i struju kao i rampu za spuštanje i izvlačenje brodice. Dosadašnje upravljanje od strane Županijske lučke uprave Zadar, a gdje poduzeće dobiva četveromjesečni ugovor o vođenju reda u luci i naplati lučkih pristojbi, nije se pokazalo kao dobro.

1.5. Sidrišta

U prethodnom mandatnom razdoblju zatražila sam od Zadarske županije raskidanje Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru, a koji se odnosi na sidrišno polje „Zlatna luka 2“ smještenog u blizini Palaca, te nam je ostala koncesija na sidrenom polju „Zlatna luka 1“ smještenog u moru ispred hotela Joso. Razlog raskida je nelojalna konkurencija u vidu ilegalnog postavljanja bovi, kao i ilegalne naplate istih.

Kako bismo uspjeli očuvati preostalo sidrište „Zlatna luka 1“, a s obzirom da je u neposrednoj blizini, a tako i na području cijelog morskog područja u Sukošanu postavljen veliki broj ilegalnih bova koje kao takve nama odnose posao, planiram u suradnji sa Općinom Sukošan, a koja upravlja sa pomorskim dobrom pokrenuti postupak prema Ministarstvu prometa za uklanjanje ilegalno postavljenih bova i privezišta, a što bi u konačnici dovelo do reda na pomorskom dobru i na cijelom akvatoriju područja Sukošana i do znatnog povećanja prihoda za uslugu najma sidrišta.

Moj plan je u idućih pet godina, ako se pokaže potrebnim u skladu sa prostornim planom Općine Sukošan, izraditi plan postavljanja (*sidrenja*) novih količina bova za privezivanje

brodica i to na predjelu Male Makarske, te po potrebi i na drugim lokacijama. Na temelju plana ishoditi koncesiju, te izvršiti postavljanje istih i za iste organizirati naplatu korištenja.

2. ODRŽAVANJE JAVNIH POVRŠINA

S obzirom da u svakom naselju Općine Sukošan postoje javne površine (*ulice, nerazvrstane ceste, zelene površine*), a koje svaka zasebno zahtjeva određeni način održavanja. Za pojedine prethodno navedene površine za svaku kalendarsku godinu izraditi ću plan održavanja, odnosno učestalost održavanja po danima, tjednima i mjesecima te sa istim upoznati ured Općinskog Načelnika. Prioriteti u svakodnevnom održavanju, odnosno svakodnevno održavanje čistoće i održavanje zelenih površina će se obavljati u užim centrima naselja, a vodeći računa da u ljetnim danima za vrijeme turističke sezone javne površine u Sukošanu budu očišćene, te zelene površine i cvijeće budu održavani u ranim jutarnjim satima, a po potrebi rad komunalnog društva organizirati u smjenskom radu, pa i noćna dežurstva radnika. Kako bi se podigla kvaliteta održavanja ulica i javnih površina u slijedećem razdoblju planiram slijedeće:

- Izvršiti nabavu jedne veće i jedne manje ulične čistilice i peračice, koje bi rasteretile rad komunalnih radnika i znatno doprinijele u kvaliteti održavanja čistoće ulica i javnih površina,
- Izvršiti nabavu mobilnih reciklažnih otoka, te ista postaviti u sva četiri naselja općine Sukošan,
- Izvršiti dodatnu nabavku potrebne količine kanti za sakupljanje smeća, postavljanje kanti za pseći otpad, te iste postaviti po ulicama i javnim površinama.

3. ODRŽAVANJE GROBLJA

Na području Općine Sukošan postoje dva Općinska groblja i to u naseljima Sukošan i Gorica. Odlukom Općinskog Vijeća Općine Sukošan o komunalnim djelatnostima na području Općine Sukošan upravljanje i održavanje istih je povjereno komunalnom društvu Zlatna luka Sukošan d.o.o. Upravljanje i Održavanje groblja na području Općine Sukošan uređeno je Odlukom o upravljanju i održavanju groblja na području Općine Sukošan.

U petogodišnjem razdoblju u segmentu upravljanja u općinskim grobljima planiram izvršiti slijedeće:

1. Općinsko groblje u Sukošanu:

- Izdati rješenja za trajno korištenje grobnog mjesta za preostalih 8 grobnica,
- Za grobnice za koje je podnesen zahtjev pokrenuti postupak za proglašavanjem spomenika kulture, te pokretanje zahtjeva za premještanjem grobnice u koju su ukopani poginuli poljski vojnici,
- Na svaku grobnicu postaviti brojčanu oznaku grobnice,
- Digitalizirati plan groblja kako bi svaki korisnik grobnice imao mogućnost uvida i pretraživanja po grobnim mjestima (*internet pretraživanje*).

2. Općinsko groblje u Gorici:

- Izdati rješenja za trajno korištenje grobnog mjesta za preostalih 130 grobnica,
- Izvršiti postavljanje tabela sa planom groblja za svako grobno polje,
- Na svaku grobnicu postaviti brojčanu oznaku grobnice
- Digitalizirati plan groblja kako bi svaki korisnik grobnice imao mogućnost uvida i pretraživanja po grobnim mjestima (*internet pretraživanje*).

U petogodišnjem razdoblju u segmentu gradnje u općinskim grobljima planiram izvršiti slijedeće:

3. Općinsko groblje u Sukošnu:

- Pokrenuti postupak za izradu detaljnog plana proširenja groblja,
- Na zapadnoj strani starog dijela groblja završiti izgradnju 25 grobnica,
- Izvesti radove postavljanja energetskih kabela u zemlju za rasvjetu po stazama i komunikacijskim putevima,
- Izvesti radove postavljanja vodovodnih cijevi u zemlju po stazama i pristupnim putevima,
- Izvesti radove postavljanja kabela u zemlju za instaliranje video nadzora,
- Započeti radove na popločavanju glavnih komunikacijskih puteva unutar groblja, te nakon završetka popločavanja postaviti prigušenu rasvjetu,
- Postavljanje svjećomata,
- Pokrenuti postupak za projektiranje i ishođenje građevinske dozvole za gradnju cvjećarne pored mrtvačnice.

4. Općinsko groblje u Gorici:

- Započeti radove na izgradnji novih grobnica sukladno potrebi korisnika,
- Pozvati korisnike grobnica da završe započete radove na svojim grobnicama, a u suprotno radove na grobnicama će završiti komunalno društvo i naplatiti radove od korisnika grobnica,
- Izgraditi preostali dio ogradnog zida oko groblja,
- Pokrenuti postupak prema Općini Sukošan da ista osigura prostor za gradnju parkinga kod groblja.

U petogodišnjem razdoblju u segmentu održavanja općinskih groblja planiram izvršavati slijedeće poslove:

- Izvršiti sadnju borova i ostalih biljaka na oba groblja;
- Provoditi kontinuirano održavanje i čišćenje zemljišta, staza i putova na groblju od otpada, te vršiti uzgoj i održavanje zelenila na način da groblje i objekti na groblju budu uredni i čisti u funkcionalnom smislu ispravni i na način da se ne vrijeđaju osjećaji pijeteta prema mrtvima, te na isti način i okoliša oko mrtvačnica;
- Vršiti naplatu godišnje grobne naknade za korištenje grobnog mjesta;
- Vršiti poslove pokope umrlih osoba i ostalih pogrebničkih djelatnosti (*prodaja pogrebne opreme, prijevoz pokojnika..*);
- Vršiti kontrolu kamenoklesarskih i ostalih radova, a u skladu sa Pravilnikom o pravilima ponašanja na grobljima;
- Vršiti održavanje mrtvačnice na grobljima u Sukošanu i Gorici.

4. ODRŽAVANJE NERAZVRSTANIH CESTA

S obzirom da je komunalno društvo opremljeno radnim strojevima (*kombinirkom, kamionom i manjom opremom*) stoga je moj plan da održavanje istih vršimo vlastitim snagama u segmentima kojima je to moguće, a da složenije radove ugovorimo vanjskim izvođačima.

Smatram da je neophodna nabavka traktora s malčerom, budući da se godišnje utroše značajna sredstva za najam istog, a uređen je samo jedan dio, onih najprometnijih, nerazvrstanih cesta.

Početkom svake kalendarske godine Općinskom Vijeću Općine Sukošan dostaviti godišnji plan održavanja, a kvartalno dostavljati realizaciju plana održavanja.

5. UPRAVLJANJE I ODRŽAVANJE PARKIRALIŠTA I JAVNIH GARAŽA

S obzirom da u Općini Sukošan ne postoje izgrađene javne garaže stoga u ovom mome planu iste neće biti ni spomenute. Što se tiče javnih parkirališta vrlo je bitno naglasiti da u svim naseljima Općine Sukošan postoje javna parkirališta koja je neophodno održavati u smislu tamponiranja i košenja trave, te ostalih manjih građevinskih zahvata stoga se neću posebno referirati na ista. U ovom djelu poseban ću osvrt dati javnim parkiralištima u naselju Sukošan iz razloga što ti parkirni prostori uz prethodno navedene radove zahtijevaju i veće radove i financijska ulaganja za ugradnju i organizaciju sustava naplate parkinga, stoga ću u nastavku detaljno obrazložiti svoj plan organizacije parkirnih prostora.

Na području Općine Sukošan organizacija parkirališta je regulirana Odlukom Općinskog vijeća Općine Sukošan o organizaciji i načinu naplate parkiranja na području Općine Sukošan. Uz odluku Općinskog vijeća, te Ugovora o koncesiji na pomorskom dobru, Zlatna luka do.o. Sukošan trenutno upravlja, održava i vrši naplatu na sljedećim parkiralištima i plažama:

1. Tustica 1 – naplata ulaska vozila na plažu
2. Tustica 2 – naplata ulaska vozila na plažu
3. Tratica – naplata ulaska vozila na plažu
4. Mala Makarska – naplata parkinga
5. Barbir – zakup zemljišta
6. Donje more – naplata parkinga
7. Ruševac – naplata parkinga
8. Ulica Marijana Grdovića – naplata parkinga
9. Ulica Hrvatskih branitelja
10. Ždralovac – naplata parkinga.

Na svim prethodno navedenim parkiralištima naplatu vrše sezonskih radnici (*učenici i studenti*). Plan mi je u narednom razdoblju uvesti, odnosno postaviti automate za naplatu i naplatu parkinga organizirati preko usluge "m-parking" (*područje Ruševca, Donjeg mora i ulice Marijana Grdovića, ulice Hrvatskih branitelja*), odnosno sustav za naplatu i kontrolu naplate parkiranja vršiti putem mobilnog telefona za krajnje korisnike svih GSM operatera u RH.

Na navedenom području (*centar Sukošana*) namjeravam uvesti cjelogodišnju naplatu parkinga, sa cijenama posebnim za zimski i ljetni period, uz prijedlog da se stanovnicima Općine Sukošan naplata parkinga omogući kroz povlaštenu godišnju parking kartu, a što bi za rezultat imalo dovođenje reda u prostoru i povećanje prihoda od naplate usluge parkiranja.

Ljetni period bi bio u razdoblju od 01.05. do 01.10.

Na ostalim parkiralištima i ulascima na plažu planiram naplatu vršiti zapošljavanjem sezonskih radnika. Na predjelima Sukošana gdje ne postoji mogućnost korištenja parkirnog prostora u vlasništvu Općine Sukošan i RH, a gdje postoji stvarna potreba za parkiralištem, za

takve potrebe planiram kao i do sada u najam uzeti privatne parcele, te na njima organizirati parking i vršiti naplatu.

Ulice kojima širina dozvoljava, a naročito u užem centru i prema plaži obilježiti kao parkirna mjesta, te naplatu parkinga organizirati preko usluge "m-parking", odnosno sustav za naplatu i kontrolu naplate parkiranja vršiti putem mobilnog telefona za krajnje korisnike svih GSM operatera u RH.

6. TRŽNICE NA MALO

U prethodnom razdoblju izgrađena je tržnica na malo, te su ishodovane sve potrebne dozvole za rad. Komunalnom poduzeću je Odlukom o upravljanju i održavanju tržnice na malo povjereno upravljanje istom. U sljedećem razdoblju cilj je da tržnica zaživi u punom smislu, odnosno da u suradnji sa Općinom Sukošan, svi dosadašnji prodavači voća, povrća i ribe, budu izmješteni sa javnih površina u prostor tržnice.

7. UPRAVLJANJE I ODRŽAVANJE SPORTSKIH OBJEKATA (igrališta i dvorane)

U svim naseljima Općine Sukošan su izgrađeni sportski objekti, odnosno igrališta za mali nogomet i košarku, kao i velika travnata nogometna igrališta, a u naselju Sukošan je u sklopu škole izgrađena i sportska dvorana.

1. Mala nogometna igrališta:

Održavanje malih nogometnih igrališta planiram vršiti tako da bi se vršilo čišćenje istih od nečistoće, pranje terene i tribina, te po potrebi bojanje tribina i linijsko obilježavanje samog terene, kako bi ista stalno bila spremna za korištenje, a ostali popravci i održavanja bi se vršila po ukazanim stvarnim potrebama.

2. Velika travnata nogometna igrališta:

Održavanje velikih nogometnih igrališta planiram organizirati na način a bi komunalno društvo preuzelo kompletno održavanje travnjaka na svim nogometnim igralištima, kao i okolnog prostora oko igrališta i to u svim naseljima Općine. Održavanje prostorija bi bilo u nadležnosti Uprava nogometnih klubova, a što bi se reguliralo pisanim sporazumom.

3. Sportska dvorana:

Između Osnovne škole Sukošan (*vlasnika dvorane*) i Općine Sukošan postoji sklopljen ugovor o korištenju sportske dvorane, a koja je upravljanje istom prenijela na Komunalno društvo Zlatna luka Sukošan d.o.o.. Ugovorom su regulirana sva prava i obveze, te ću nastaviti osigurati uvjete da se odredbe istog provode u potpunosti.

Rad u dvorani, odnosno održavanje dvorane ću organizirati da potrebna i instalirana sportska oprema i tehnička pomagala uvijek budu ispravni i dostupni, a čistoća u dvorani da bude na visokom nivou.

Planiram da termini u dvorana svi budu maksimalno iskorišteni, te da se sa svakim korisnikom termina sklopi Ugovor o korištenju kako bi se osigurao instrument naplate pružene usluge u dvorani.

8. UPRAVLJANJE I ODRŽAVANJE DEPONIIJA NA GOLOM BRDU

U skladu sa odlukom Općinskog Vijeća Općine Sukošan o komunalnim djelatnostima na području Općine Sukošan komunalno društvo Zlatna luka Sukošan d.o.o., vrši upravljanje sa

deponijem Golo brdo, a koje funkcionira po principu reciklažnog dvorišta (*ograđen je, osvijetljen i osiguran nadzornim kamerama*) na kojem se vrši odvojeno sakupljanje komunalnog otpada i to kako slijedi:

- Glomazni otpad,
- Papir,
- Staklo,
- Tekstil,
- Plastika,
- Elektronski otpad,
- Građevinski otpad,
- Biljni otpad.

S obzirom da navedeni deponij trenutno radi bespravno bez potrebne papirologije ja planiram započeti proces izvlaštenja zemljišta, budući da postoji projektne dokumentacije i izdavanje građevinske dozvole za gradnju maksimalno ubrzati, te isti projekt nominirati prema fondu za zaštitu okoliša i uz njihovu subvenciju u potpunosti izgraditi.

Za vrijeme prelaznog razdoblja dok se ne započne sa gradnjom reciklažnog dvorišta u suradnji sa Općinom Sukošan i Čistoćom d.o.o. Zadar i dalje ćemo vršiti prikupljanje, odvajanje i zbrinjavanje komunalnog otpada, kako bi što manja količina smeća završila u prirodi.

9. ODRŽAVANJE JAVNE RASVJETE

U idućem razdoblju, planiram predložiti Općinskom Vijeću Općine Sukošan da se iznađe mogućnost da se komunalnom društvu Zlatna luka Sukošan d.o.o., povjeri usluga održavanje javne rasvjete, jer smo izvršili nabavku hidraulične auto korpe koju sada koristimo za izvođenje radova na visini, a nakon zapošljavanja stručne osobe, odnosno električara nudit ćemo i uslugu održavanja javne rasvjete.

PLAN RAZVOJ DRUŠTVA U PETOGODIŠNJEM RAZDOBLJU OD 2022. DO 2027. GODINE

Uspoređujući sadašnje stanje trgovačkog Društva "Zlatna luka Sukošan" d.o.o. za komunalne djelatnosti, sa stanjem prije pet godina kada sam počela obnašati dužnost Direktorice društva mogu reći da je društvo i dalje nastavilo postizati dobre poslovne rezultate, te da je društvo na tržištu respektabilno i stabilno u pružanju potrebnih usluga.

S obzirom da se je moj plan poslovanja za proteklo razdoblje od pet godina pokazao dobar, a što potvrđuju postignuti rezultati rada stoga ja planiram i dalje nastaviti sa provođenjem svog plana, a sve kako je prethodno navedeno.

Bitno je naglasiti da je prethodno navedeno društvo jedino komunalno društvo koje je Općina Sukošan osnovala za pružanje komunalnih usluga za područje cijele Općine Sukošan mišljenja sam, a i takav je moj plan da društvo treba razvijati u tom smjeru da ono, odnosno komunalno društvo Zlatna luka Sukošan d.o.o, preuzme sve komunalne djelatnosti na području cijele općine Sukošan, a koje su dozvoljene Zakonom o komunalnom gospodarstvu, a za što postoje resursi.

Obzirom na prethodno navedeno moj plan je društvo organizirati, odnosno unutar društva ustrojiti pojedine odjele (*organizacijskim jedinicama*), a koji će se baviti svaki svojim komunalnim poslovima (*održavanjem groblja, održavanjem javne rasvjete, parking..*). Takva organizacija će zahtijevati od radnika i određena znanja i posebna zanimanja. Planiram sadašnje radnike dodatno osposobiti za određene poslove za pojedine komunalne djelatnosti, kao i izvršiti dodatnu nabavku potrebnih radnih strojeva i opreme kako bi se pojedine komunalne djelatnosti još kvalitetnije i uspješnije obavljale.

Buduća zapošljavanja radnika vršiti na temelju stvarnih potreba i to sa kvalificiranim i iskusnim radnicima za pojedina zanimanja.

Nadalje da bi se pridonijelo boljoj organizaciji poslovanja i ostvarivanju prethodno navedenih projekata nužno je voditi brigu o osposobljavanju i usavršavanju kadrova kao neizbježnom dijelu sustava kvalitete.

Sastavila:
Katarina Bebek