



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
G R A D O P A T I J A

Gradsко вijeће
Odbor za prostorno uređenje, planiranje i zaštitu okoliša

KLASA: 021-05/21-01/42
URBROJ: 2170-12-01/01-22-07
Opatija, 12. rujna 2022.

Z A P I S N I K
sa 6. SJEDNICE ODBORA

Mjesto:	Grad Opatija	Početak:	16,30 sati
Datum:	8. srpnja 2022 godine.	Završetak:	19,00 sati
Prisutni:	Članovi Odbora: Neva Slani, Ana Sturm Martinić, Igor Rukavina, Marko Čorić		
Ostali sudionici: Tomica Štivić, Mirta Tomulić			

DNEVNI RED

- Verifikacija zapisnika s 5. sjednice Odbora za prostorno uređenje, planiranje i zaštitu okoliša
- Prijedlog Stručne podloge za izmjenu Prostornog plana uređenja Grada Opatije
- Prijedlog Odluke o ustrojstvu i djelokrugu gradske uprave Grada Opatije
- Informacija o Ugovoru o priznavanju ulaganja u komunalnu infrastrukturu i povratu sredstava investitoru sklopljenom s Tommy d.o.o.
- Informacija o odgovorima Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije vezano za Izdavanja potvrda samostalnih uporabnih cijelina i lokacijske dozvole
- Razno

Glasovanje o dnevnom redu	
ZA	jednoglasno
PROTIV	
SUZDRŽANI	
TOČKA 1.	
SUDIONICI U RASPRAVI	Neva Slani, Ana Sturm Martinić, Igor Rukavina, Marko Čorić
KRATKI SAŽETAK RASPRAVE	Neva Slani – navodi da na sugestiju g. Šprajca moli da se provjeri da li je bio sklopljen aneks s firmom Avelant. Nadalje se očekuju materijali koji su traženi prošli put i pitanje je, zašto ugovor nije moguće vidjeti.

PRIJEDLOG ZAKLJUČKA	Prihvaćen je zapisnik s 5. sjednice Odbora uz napomenu da se provjeri da li je bio aneks s firmom Avelant.	
GLASOVANJE	ZA	jednoglasno
	PROTIV	
	SUZDRŽAN	
TOČKA 2.		
SUDIONICI U RASPRAVI	Neva Slani, Ana Sturm Martinić, Igor Rukavina, Marko Čorić, Mirta Tomulić, Tomica Štivić	
KRATKI SAŽETAK RASPRAVE	<p>Neva Slani – naglašava u uvodu da se radi o zakonskoj obvezi. Ispitano je 6 lokacija.</p> <p>Mirta Tomulić – kaže da je bivši pročelnik vodio projekt i dogovorio prezentaciju i da će detalje o studiji reći stručni izrađivač na sjednici gradskog vijeća.</p> <p>Neva Slani – pita zašto je predloženo i tko je predložio ovih 6 lokacija, da li je bilo predloženo i više lokacija? Mogu li se u budućnosti ispitati i neke nove lokacije?</p> <p>Mirta Tomulić – odgovara da je moguće ispitati i druge lokacije.</p> <p>Igor Rukavina – navodi primjere iz prakse u Istri. Naglašava da su to gomile materijala u prirodi. Mišljenja je da građevinski otpad treba smještati u neke iskope, kamenolome.</p> <p>Neva Slani - smatra da građevinski otpad nije ekološki otpad te dodaje da se građevinski otpad odlaže u naše dolce, što je zabranjeno.</p> <p>Ana Sturm Martinić – pita zašto se sve skoncentriralo na Veprincu? Koliko je to pristupačno što se tiče infrastrukture? Da li zadovoljavaju postojeće ceste? Da li može biti sve na jednoj lokaciji?</p> <p>Neva Slani – pita da li nam je poznato kakav je bio projektni zadatak? Što je bilo zadano?</p> <p>Mirta Tomulić – odgovara da je sve napisano na prvoj stranici elaborata.</p> <p>Neva Slani – naglašava da samo piše da treba pronaći lokaciju.</p> <p>Marko Čorić – obrazlaže da su neke stvari u studiji kvalitetno postavljene. Pazilo se na izvorište. Podloge su napravljene sa puno truda. Da je bio uključen multi disciplinarni pristup, više struka. Nadalje smatra da su to temelji za pokretanje nekih stvari u Opatiji.</p> <p>Neva Slani – navodi da u studiji piše, reciklažno dvorište od 1.000 - 20.000 kvadrata. Konstatira da je to ogromni raspon. Pita da li su postojale druge lokacije koje već nisu netaknuto zelenilo i navodi da su sve lokacije šuma i da nema puteva do tih parcela te da je za sve potrebna struja, voda.</p> <p>Tomica Štivić – naglašava da su za vrijeme izrada imali sugestije vezano za predložene lokacije i da su iznosili svoje stavove o temama studije.</p> <p>Igor Rukavina – navodi kako je to kod nas danas u praksi. Navodi loš primjer u Istri, primjer Marišćine u Rijeci i Grobničku pistu. Smatra da reciklažno dvorište treba sakriti u devastiranu lokaciju.</p> <p>Ana Sturm Martinić – smatra da se Marišćina ne može uspoređivati s ovim te da ima primjera u svijetu gdje to funkcioniра sasvim u redu. Dodaje da građani Veprinca nisu informirani kako to funkcioniira i da to nije smeće.</p> <p>Marko Čorić – naglašava da postoje zakoni.</p> <p>Igor Rukavina – odgovara da samo postavlja tezu.</p> <p>Ana Sturm Martinić – smatra da je sada važna tema infrastruktura i da možda treba vidjeti da nije sve u Veprincu.</p>	

	<p>Neva Slani – navodi da je Mihačeva draga u Rijeci jedino reciklažno dvorište koje ima dozvolu. To nije devastacija, ali ga nije lijepo vidjeti ali to nije u šumi. Nadalje smatra da azil ne smije biti u šumi na liniji prometovanja divljih životinja. Navodi primjer novog odmorišta na tunelskoj cesti gdje se građevni otpad baca prema potoku Banina. Smatra da je vrijedno ispitati i zonu platoa oko tunela. Potrebna je bolja analiza. Navodi da nemaju potpune informacije. Ana Sturm Martinić – pita da li je kriterij bio i vlasništvo?</p> <p>Neva Slani – misli da ne piše da je vlasništvo privatno. Mi smo samo da primimo informaciju. Bilo bi bolje da je bio bolji projektni zadatak. Nejasan joj je kriterij za odabir.</p> <p>Nadalje obrazlaže da svaki grad mora imati ovo što je navedeno. Novi paket mjera koji je predložila vlada, spajanje jedinica lokalne uprave, možda je to mogući put. Pitanje je i kazne, ako nemamo lokaciju reciklažnog dvorišta.</p> <p>Igor Rukavina – navodi loš primjer na Krku, navodi pejzažne kategorije i da je radikalno protiv takvih stvari. Navodi primjer nasipavanja u Veloj dolini.</p> <p>Neva Slani – smatra da se Odbor može uključiti. Civilizacijska stvar je imati centar za reciklažni otpad.</p> <p>Igor Rukavina – navodi negativne primjere iz nekog sela.</p>	
PRIJEDLOG ZAKLJUČKA	Primamo na znanje Prijedlog Stručne podloge za izmjenu Prostornog plana uređenja Grada Opatije	
GLASOVANJE	ZA	jednoglasno
	PROTIV	
	SUZDRŽAN	
TOČKA 3.		
SUDIONICI U RASPRAVI	Neva Slani, Ana Sturm Martinić, Igor Rukavina, Marko Čorić, Mirta Tomulić, Tomica Štivić	
KRATKI SAŽETAK RASPRAVE	<p>Neva Slani – smatra da treba donijeti zaključak vezano za točku 3. jer to utječe u nekom smislu na rad našeg Odjela. U uvodu obrazlaže novi ustroj i traži mišljenje članova odbora.</p> <p>Marko Čorić – smatra da je Odjel trebao ostati. Objašnjava značenje Odjela.</p> <p>Igor Rukavina – smatra da pročelnik mora biti iz struke, pročelnik ne može biti pravnik.</p> <p>Neva Slani – navodi primjere gradova. Opatija nije bilo koji grad. Smatra da se treba osnažiti Odjel. To je stav prema vani. Izgleda da mi sami ne cijenimo prostor. Struka mora biti jača od politike i da struka pokaže što je bitno. Broj ljudi koji radi u Odjelu je nedopustivo za Opatiju. Vi ste tu da predlažete sugerirate, analizirate, sugerirate rješenja, nove vizije, projektne zadatke. Nadalje navodi da u Odjelu nema stručnjaka za kulturu, zaštitu, ekologiju, zelenilo.</p> <p>Igor Rukavina – smatra da je sve primjer političke trgovine.</p> <p>Ana Sturm Martinić – smatra da rješenje nije spajanje odjela nego promjena voditelja odjela ako nema komunikacije.</p> <p>Igor Rukavina – naglašava vezano za pročelnika, ako je i najgori neka bude iz struke.</p> <p>Neva Slani – dodaje da je zaštita okoliša samo formalna. Smatra da je jedan od zaključaka da upravni Odjel trebao opstatiti ali s jednim drugaćijim imenom i s onim čime se bavi. Ustroj mora biti ogledalo čime se mi moramo baviti u</p>	

	<p>gradu.</p> <p>Mirta Tomulić – govori da je konstantni pritisak u poslu više od 15 godina i da su bitni ljudi.</p> <p>Tomica Štivić – dodaje da je potrebno više ljudi i više struka. Nadalje smatra da su bitna i mjerila u kojima se rade planovi i da planovi moraju biti detaljnije razrađeni u manjim mjerilima.</p> <p>Neva Slani – smatra da odjel za komunalno - rad na traci, a da je rad prostornog uređenja nešto drugo, to je rad kreativnih ljudi koji su spremni dijeliti ideje, koji imaju vremena za diskusije, to je drugi način rada, druga fluidnost.</p> <p>Igor Rukavina – dodaje da se radi o kreativnom razmišljanju. To je jedini pravi smjer. Nikad se nije pričalo što je urbanizam.</p>
--	--

PRIJEDLOG ZAKLJUČKA	Smatramo da bi Upravni odjel za prostorno uređenje trebao opstati s jednim drugačijim imenom i drugačijim opisom onoga čime se Odjel bavi, s naglašenim očuvanjem kulturne baštine i krajobraza jer mi to nemamo u spomenutom Odjelu. Ono što je najbitnije u Opatiji nije reflektirano u ustroju, a mora biti.	
GLASOVANJE	ZA	
	PROTIV	jednoglasno
	SUZDRŽAN	

TOČKA 4.

SUDIONICI U RASPRAVI	Neva Slani, Igor Rukavina	
KRATKI SAŽETAK RASPRAVE	<p>Neva Slani – u uvodu govori, a vezano za točku, o odnosu grada i investitora. Kuk projekt gradnja je sada na većoj površini. Projekt je djelomično izmijenjen.</p> <p>Igor Rukavina – smatra da se radi o ogromnom gabaritu.</p> <p>Neva Slani – ovo je smo da primite na znanje, da budete upoznati.</p>	
PRIJEDLOG ZAKLJUČKA	Primamo na znanje informaciju o Ugovoru o priznavanju ulaganja u komunalnu infrastrukturu i povratu sredstava investitoru, sklopljenom s Tommy d.o.o.	
GLASOVANJE (navesti imena članova)	ZA	
	PROTIV	
	SUZDRŽAN	

TOČKA 5.

SUDIONICI U RASPRAVI	Neva Slani, Ana Sturm Martinić, Igor Rukavina, Marko Ćorić	
KRATKI SAŽETAK RASPRAVE	<p>Neva Slani – prenosi informaciju o odgovorima koju je dobila od Primorsko-goranske županije, gospođe Koraljke Vahtar Jurković. Ukratko, prvi dio pitanja je bio o temi etažiranja. Poslovni prostori, apartmani - oni se etažiraju, mi imamo po cijeloj Opatiji višestambene zone.</p> <p>Drugi dio pitanja je nadopuna lokacijskih dozvola, nadopunjavanje zahtjeva. Nadalje gđa. Slani smatra da svaka čestica postaje mastodont. Pita gdje je nastao kratki spoj. Ili je problem tumačenja županijskog odjela ili je problem u planu ili u državnom zakonodavstvu.</p>	

	Igor Rukavina – smatra da je to je zakonska forma. Neva Slani – smatra da je netko trebao kontaktirati po tom pitanju Ana Sturm Martinić – navodi proceduru, prazan papir 30 dana plus odgoda 30 dana, to je zakon o upravnom postupku Neva Slani – smatra da je Plan uzaludno donošen. Ana Sturm Martinić – pita zašto se nije donosio veto za vrijeme izdavanja dozvola, kao na primjer moratorij u Viškovu, za vrijeme izrade Plana? Neva Slani – navodi da je pročelnik Tupanjac tvrdio da bi to moglo biti lošije. Neva Slani – moli privremenu Pročelniku odgovor, da li se Plan može staviti van snage i što se u tom trenutku događa. Jedan dio pitanja je pravno pitanje a jedan dio manje pravno, mi smo bili uvjereni da u tom slučaju ostaje Plan višeg reda. Ispitajte da li je to točan navod. Da li predstavničko tijelo može staviti urbanistički plan van snage i kako to utječe na dozvole, one će se opet nadopunjavati.
PRIJEDLOG ZAKLJUČKA	
GLASOVANJE (navesti imena članova)	ZA PROTIV SUZDRŽAN
SUDIONICI U RASPRAVI	TOČKA 6. Neva Slani, Ana Sturm Martinić, Igor Rukavina, Marko Ćorić
KRATKI SAŽETAK RASPRAVE	Neva Slani – navodi da je gospodin Bilobrk bio pozvan na ovu sjednicu ali nije mogao doći. Tražila je od njega informaciju vezanu na projekte američkih vrtova i rasadnik. Neva Slani – smatra da se Odbor mora dotaknuti točke Plana i izmjena Plana. Zanima ju kakvo je mišljenje članova Odbora vezano za točkaste izmjene Plana. Smatra da je najozbiljnija točka budućih sjednica – pitanje prostornog planiranja u gradu. Mišljenje je da treba krenuti u izmjene prostornog plana i urbanističkih planova, odnosno novi plan, i da je potrebno napisati neki zaključak po tom pitanju. Igor Rukavina – mišljenja je da plan mora biti potpuno nov s novim parametrima. Novi model cijelog grada. Ozbiljna ekipa mora na tome raditi vrlo ozbiljno i dugo. Neva Slani – predlaže da se za početak na sljedećem sastanku detaljnije razgovara o toj temi i da onda to bude upućeno gradonačelniku i gradskom vijeću kao prijedlog za donošenje novog prostornog plana a koji je dobro argumentiran projektnim zadatkom. U posljednjim izmjenama su bili navedeni taksativni razlozi izmjena i nije do kraja bilo specificirano što se želi dobiti. Možemo dati svoje prijedloge. Ozbiljan rad velikog tima i sve ono što prethodi je ozbiljan posao. Pita da li se slažete da to bude točka sljedeće sjednice. Igor Rukavina – smatra da treba uzeti u obzir sve što se do sada dogodilo i treba napraviti veliki konstruktivni posao u koji su uključeni i konzervatori te stručnjaci u gradu. Potreban je novi stav grada. Sugerira da se tako dogodi. Marko Ćorić – navodi kako je zakonski propisano kako se radi plan. Govori o povijesti rada na izradi prostorno planske dokumentacije. Neva Slani – smatra da su izmjene 2012. pogoršale stanje.

Igor Rukavina – dodaje da treba rekreirati novi model.
Neva Slani – navodi da mi nismo nikada konzervatorsku podlogu ugradili u plan i da je to jedna strahota. To je razlog za bacanje UPU-a Opatije u smeće.
Igor Rukavina – naglašava da treba ugraditi konzervatorsku podlogu.
Neva Slani – dodaje da je urbanistički plan u koliziji s konzervatorskom podlogom i to je problem.
Ana Sturm Martinić – smatra da su zadnje izmjene puno restriktivnije. Mi još ne vidimo rezultat. Dodaje da sa zadnjim izmjenama nije usklađen tekstualni dio sa grafičkim dijelom.
Marko Čorić – hvali profesora Lipovca, izrađivača Plana.
Neva Slani – smatra da naši planovi eutaniziraju Opatiju. To je po njoj osnovni problem. Drugi problem je pretvaranje zelenih zona u građevinsko. Navodi primjer spajanja Voloskog s Pobrima. Tema su i prometnice.
Igor Rukavina – je mišljenja da prometnice rade gužvu u centru. U planu nema urbanizma, nema trga, igrališta te navodi primjere urbanih centara.
Neva Slani – smatra da plan nije rezultat interdisciplinarnog rada. Opatija ostaje bez vode. Poremećeni su prirodni tokovi voda. Garaže su ucrtane gdje su potoci.
Igor Rukavina – tvrdi da je urbanizam kompleksan. Urbanizam je potrebno raditi putem natječaja s ekipama arhitekata.
Marko Čorić – navodi da grad gubi stanovništvo.
Neva Slani – pita da li ste suglasni sa zaključcima.
Igor Rukavina – odgovara da je za.
Neva Slani – govori o projektnom zadatku koji je uvijek nedovoljno razrađen, da je to uvijek isti problem. Mi trebamo dobiti informaciju o budućem projektu kada se formira projektni zadatak. Kaže da je potrebno precizno definirati hodogram. Moli sugestije od Odbora za gradsko vijeće.
Igor Rukavina – misli da bi zbog kvalitete to trebalo biti transparentno.
Projekti su druga tema. Prostorni plan je najveća tema.
Neva Slani – misli da je potrebno imati projektni zadatak za velike investicije.
Neva Slani – govori o natječaju Slatina. O timu za ocjenu projektnog zadatka ocjenjivačkom sudu. Smatra da je nužno da i Konzervatorski odjel dobije projektni zadatak na mišljenje.
Igor Rukavina – pita da li će Odbor vidjeti projektni zadatak.
Neva Slani – smatra da to nije obveza.
Igor Rukavina – objašnjava svoje viđenje rješenja Slatine. Između ostalog vidi mogućnost gradnje u podzemlju.
Ana Sturm Martinić – opisuje koje su podloge rađene za natječaj i kakva je bila procedura.
Neva Slani – moli da bude zapisano pod točkom razno da smo tražili da dobijemo projektni zadatak kada bude verificiran ili prije nego što se objavi i sve podloge koje su rađene.
Koliko se sjeća, trg s kulturnim sadržajima stoji u konzervatorskoj podlozi.
Neva Slani – zaključak je da dobijemo projektne zadatke barem za veće projekte na uvid. Naprimjer projektni zadatak za bazen.
Marko Čorić – navodi raspravu o bazenu s gradonačelnikom.
Igor Rukavina – smatra da ako ne Odbor, da onda Gradsko vijeće treba imati na uvidu projekte.
Neva Slani – kaže da je Odbor uvijek doveden na gotov čin. Bilo bi dobro da budemo upoznati mi, Vijeće i javnost jer sve se radi za nas građane.
Ana Sturm Martinić – slaže se i kaže, projektni zadatak da. Investitor nije

	gradonačelnik nego Grad Opatija. Naglašava i smjernice za izradu idejnog rješenja. Neva Slani – smatra da Odbor treba dati konstruktivne sugestije. Neva Slani – predlaže prijedlog da se na Gradskom vijeću doneše takva odluka. Za sada tražimo projektne zadatke za kapitalne projekte, analize i studije koje se tiču prostornih planova. Nadalje da se Odboru prezentiraju projektni zadaci prije izrade idejnog rješenja, glavnog i idejnog projekta. Da dobijemo kada je projektni zadatak formuliran. Ana Sturm Martinić –slaže se. Igor Rukavina – konstatira da je projektni zadatak najvažniji. Marko Čorić – također smatra da je projektni zadatak za Odbor jako važan. Neva Slani – pita da li informacija mora biti pokazana Gradskom vijeću ili ne? Neva Slani – smatra da je potrebno ustaliti neku proceduru.	
PRIJEDLOG ZAKLJUČKA	Članovi Odbora su tražili da dobiju projektni zadatak Natječaja Slatina kada bude verificiran ili prije nego što se objavi, kao i sve podloge koje su rađene vezane za natječaj. Nadalje, zaključak je i da Odbor dobije projektne zadatke barem za veće projekte na uvid. Naprimjer projektni zadatak za bazen.	
GLASOVANJE (navesti imena članova)	ZA	
	PROTIV	
	SUZDRŽAN	
Zapisnik sastavio:	Ime i prezime Tomica Štivić dipl.ing.arh. Mirta Tomulić, mag.ing.aedif.	Predsjedavajući Odbora dr.sc. Neva Slani, v.r.