



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD OPATIJA



Upravni odjel za komunalni sustav,
prostorno planiranje
i zaštitu okoliša

Opatija, 24. travnja 2023.

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE
n/r predsjednika, gđin Dino Žigulić
-ovdje-

PREDMET: Odgovor na vijećničko pitanje

Na 18. sjednici Gradskog vijeća održanoj dana 03. travnja 2023. godine, vijećnik Gradskog vijeća Kristian Tončić postavio je sljedeće pitanje:

„Recite mi kako je moguće dati uvjete priključenja za takve zgradurine? Da li je Grad uopće razmišljao o opciji da se angažira stručnjak, da se napravi, odnosno elaborat dodatnog opterećenja te preispitati ovu lošu odluku koju smo definitivno napravili. Isto tako je pitanje i kako su svi ti objekti dobili priključke za vodu i staru austrougarsku kanalizaciju, odnosno da li se ti uvjeti mogu povući? Dakle, interesira me cjelokupna ta dokumentacija i ovo što ste isto tako sad rekli, vezano upravo iz izdavanja tih uvjeta i sad ćete nešto i usmeno reć, a molim vas i pismeno, evo, radi interesa javnosti.“

Na lokaciji Veprinačkog puta nažalost je prostorno planskom dokumentacijom još 2009. godine planirana M1 namjena (mješovita stambeno – poslovna), a u kojoj se može graditi, rekonstruirati, održavati i uređivati građevine takve namjene. Građevine koje su bile predviđene prostorno planskom dokumentacijom su:

- individualne stambene građevine,
- individualne stambeno-poslovne građevine,
- individualne poslovno-stambene građevine,
- višestambene građevine,
- višestambene stambeno-poslovne građevine,
- javne i društvene građevine (dječji vrtić i dr.),
- ugostiteljsko-turističke građevine tipa hotel,
- javne zelene površine (parkovi i dječja igrališta),
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

Dakle, već iz samog navedenog, vidljivo je da su na lokaciji bile planirane zgrade većih gabarita, a što je očigledno i temeljni problem koji se trenutno manifestira u prostoru.

Ranije navedenu prostorno plansku dokumentaciju predložila je tadašnja izvršna vlast te izglasalo Gradsko vijeće, a što naravno ima pravne posljedice za niz pravnih subjekata, između kojih i sam Grad Opatiju koji je vezan svojom prostorno planskom dokumentacijom te i same vlasnike nekretnina na lokaciji koji mogu biti investitori pod uvjetima planiranima prostorno planskom dokumentacijom. Dakle, pozitivan ishod poduzimanja pravnih radnji kojima bi se onemogućavalo

zahvate u prostoru koji su predviđeni prostorno planskom dokumentacijom bio bi krajnje neizvjestan, vjerojatno i malo moguć te bi imao zacijelo i štetne posljedice za sam Grad Opatiju koji je prostorno plansku dokumentaciju i donio.

Prostorno planskom dokumentacijom je Veprinački put općenito bio planiran kao prometna veza za gotovo sve nekretnine na Veprinačkom putu, zacijelo s namjerom da se i postojećim objektima omogući prometovanje. Na lokaciji se očigledno nije očekivala ovakva izgradnja kakva se naknadno i desila iako je to prostorno planska dokumentacija dozvolila. Druga prometna veza prostorno planskom dokumentacijom nije bila planirana. S tim u svezi, a poglavito sagledavajući odredbu čl. 35 st. 4 u svezi s st. 8 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima te čl. 2 st. 1 podst. 6 u svezi s čl. 101 Zakona o cestama, ne bi postojala pravna osnova temeljem koje bi se moglo zabraniti spajanje građevinskih objekata koji se grade u skladu s prostorno planskom dokumentacijom na Veprinački put, a budući da ne postoji druga alternativa tj. drugi prometni pravac. Dakle, predviđanjem kao mogućnosti ovakvih zahvata u prostoru prostorno planskom dokumentacijom 2009. godine prouzročene su pravne posljedice koje se danas i očituju u prostoru, a komunalnu infrastrukturu je na lokaciji zbog objektivnog nedostatka prostora gotovo nemoguće dostatno unaprijediti u pogledu povećanja gabarita. Ono što je moguće za u buduću jest utvrditi objektivne mogućnosti rekonstrukcije Veprinačkog puta, a kako bi se utvrdilo u kojoj mjeri je moguće poboljšati prometne uvjete za stanovništvo na lokaciji kako bi se problemi tog dijela građana u najvećoj mjeri mogli umanjiti.

Nastavno, tek 2021. godine, vidjevši negativne posljedice prostorno planske dokumentacije izvorno iz 2009. godine, u izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija izmijenjena je namjena na lokaciji Veprinačkog puta u M1₃ – **rekonstrukcija u okvirima zatečenog gabarita**, odnosno GBP-a.

Nadalje, što se tiče ostalih posebnih uvjeta koja izdaju druga javnopravna tijela (vodovod, odvodnja, električna energija, telekomunikacije i dr.), iste ne izdaje Grad Opatija već drugi pružatelji javnih usluga određeni pozitivnim propisima pa bi u tom dijelu ovaj Odjel bio nestručan komentirati takve uvjete, a budući i da nema potpune informacije o infrastrukturi svih pružatelja javnih usluga.

S poštovanjem,

PROČELNIK:

Filip Vlah mag.iur., univ.spec.crim. v.r.



Dostaviti:

1. Naslov, ovdje
2. pismohrana, ovdje.