

ZAPISNIK

s 20. sjednice Odbora za komunalno gospodarstvo i imovinsko-pravna pitanja održane 11. prosinca 2023. godine u Gradskoj vijećnici s početkom u 17.05 sati.

Prisutni članovi Odbora: Aleksandar Popadić, Biserka Lunaček i Helena Nalis.

Odsutni članovi: Mladen Žigulić (*opravdao je nedolazak*) i Stefan Keler.

Ostali prisutni: pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Filip Vlah i viša stručna suradnica za upravljanje imovinom Lana Marković.

Konstatira se da je predsjednik Odbora, koji je opravdao izostanak zbog drugih neodgovornih obveza, odredio da današnjom sjednicom predsjedava član Aleksandar Popadić.

U odnosu na dnevni red sjednice predložen u pisanom obliku uz poziv predsjedavajući je predložio dopunu reda sjednice točkom: "Izvešće o provedenom natječaju uz prijedlog odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju nekretnine u k.o. Ičići", a koju bi Odbor razmatrao kao točku 2. dnevnog reda s time da se ostale točke pomiču (točka 2. postaje točka 3., točka 3. postaje točka 4. itd.).

Predsjedavajući je stavio na glasovanje prijedlog dnevnog reda s dopunom, te je objavio da je jednoglasno (3 ZA) usvojen sljedeći dnevni red:

DNEVNI RED

1. Usvajanje zapisnika s 19. sjednice
2. Izvešće o provedenom natječaju uz prijedlog odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju nekretnine u k.o. Ičići
3. Prijedlog programa utroška sredstava spomeničke rente za 2024. godinu
4. Prijedlog programa utroška sredstava šumskog doprinosa za 2024. godinu
5. Prijedlog programa građenja komunalne infrastrukture za 2024. godinu
6. Prijedlog programa održavanja komunalne infrastrukture za 2024. godinu
7. Prijedlog odluke o izmjenama Odluke o komunalnoj naknadi
8. Prijedlog Odluke o ispravku II. Izmjena programa građenja komunalne infrastrukture za 2023. godinu
9. Prijedlog Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za dodjelu koncesije obavljanja dimnjačarskih poslova na području Grada Opatije
10. Prijedlog Odluke o izmjenama Izjave o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću OPATIJA 21 d.o.o. i prijenosu vlasništva na nekretnini
11. Prijedlog Zaključka o imenovanju mrtvozornika za područje Grada Opatija

AD 1.- Zapisnik s 19. sjednice Odbora usvojen je jednoglasno (3 ZA).

AD 2.- Prijedlog je bio dostavljen naknadno, a uvodno obrazloženje podnijela je viša stručna suradnica za upravljanje imovinom Lana Marković.

U raspravi su sudjelovali članovi Aleksandar Popadić i Biserka Lunaček, te Lana Marković.

Biserka Lunaček ponovila je svoja ranije iznesena stajališta na sjednicama ovog Odbora zbog čega neće podržati ovaj prijedlog za prodaju. Smatrala je da se radi o premalom iznosu za taj teren i da se ide na ruku kupca tj. investitora. Također, smatrala je da bi se trebalo planski znati i u proračunu planirati gdje idu ta sredstva koja se prihoduju od prodaje.

Aleksandar Popadić upitao je da li se može uvjetovati da kupac tj. investitor kupi i ovu drugu parcelu od 65 m².

Lana Marković odgovorila je da je na toj čestici koja je parcelirana izgrađeno ugibalište za autobus, znači služiti će za potrebe Grada.

Nakon rasprave, predsjedavajući je stavio Prijedlog na glasovanje, a po završetku glasovanja je objavio da je većinom glasova (2 ZA i 1 SUZDRŽAN) donesen sljedeći

Z A K L J U Č A K

Predlaže se Gradskom vijeću da donese predloženu odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju nekretnine u k.o. Ičići.

Predsjedavajući je u 17.20 sati odredio stanku dok na sjednicu ne dođe izvjestitelj pročelnik Filip Vlah koji je opravdao kašnjenje na sjednicu.

Nastavak sjednice započeo je u 17.29 sati.

AD 3.- Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, a uvodno obrazloženje podnio je pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Filip Vlah.

U raspravi su sudjelovali članovi Biserka Lunaček i Helena Nalis, te pročelnik Filip Vlah.

Biserka Lunaček upozorila je da ima još dosta zgrada koje se trebaju obnoviti te da je dosta teško ishodovati dokumentaciju i da je to najveći problem.

Filip Vlah potvrdio je da je stanarima u nekim zgradama najviše komplicirano dogovoriti se oko sufinanciranja i da se često obraćaju Gradu za pomoć te ih gradska uprava upućuje na nadležne adrese gdje mogu ostvariti svoja prava ako ispunjavaju sve uvjete. S time da je upozorio i da se radi o kulturno povijesnoj cjelini pa je tu dosta toga problematično, a i dosta izvođača nije ni voljno raditi u zaštićenoj kulturno povijesnoj cjelini.

Helena Nalis upitala je da li je izrađena konačna lista prvenstva.

Filip Vlah objasnio je da konačna lista već odavno postoji i po njoj se rješavaju zahtjevi, ali u ovom trenutku ne zna napamet u kojoj je fazi izvršenja te se podaci mogu naknadno dostaviti članovima Odbora ili se s konkretnim upitom članica može obratiti direktno kolegici koja radi na tim poslovima, mailom itd.

Nakon rasprave, predsjedavajući je stavio Prijedlog na glasovanje, a po završetku glasovanja je objavio da je jednoglasno (3 ZA) donesen sljedeći

Z A K L J U Č A K

Predlaže se Gradskom vijeću da donese predloženi Program utroška sredstava spomeničke rente za 2024. godinu.

AD 4. Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, a uvodno obrazloženje podnio je pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Filip Vlah.

U raspravi su sudjelovali članovi Biserka Lunaček i Aleksandar Popadić, te pročelnik Filip Vlah.

Biserka Lunaček smatrala je da je planiran premali iznos za čišćenje i krčenje šuma po kojem će se postupati.

Filip Vlah odgovorio je da se u ovom programu termin šuma, kao i kod npr. cesta, treba izbaciti iz nekakvog kolokvijalnog značenja hrvatskog jezika. Naime, Zakon o šumama točno definira šumska područja i to nije primjerice ako će se uzeti kolokvijalno što građani sječu stabla u svom dvorištu, okućnici itd. u naseljenom području grada.

Nakon rasprave, predsjedavajući je stavio Prijedlog na glasovanje, a po završetku glasovanja je objavio da je jednoglasno (3 ZA) donesen sljedeći

Z A K L J U Č A K

Predlaže se Gradskom vijeću da donese predloženi Program utrška sredstava šumskog doprinosa za 2024. godinu.

AD 5. Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, a uvodno obrazloženje podnio je pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Filip Vlah.

U raspravi su sudjelovali članovi Helena Nalis, Biserka Lunaček i Aleksandar Popadić, te pročelnik Filip Vlah.

Helena Nalis upitala je u vezi plaže Tomaševac, što će se sve tamo napraviti za planirani iznos koji je dosta značajan.

Filip Vlah odgovorio je da je na tom području dosta oštećen obalni zid, kao i na mnogim drugim plažama, tako da će se on popraviti. Opisao je radove koji će se izvoditi - radi se o betonaži, radi se o nekakvim popločenjima i o nekakvim dodatnim tuševima, prepravak platoa, podizanje postojeće usluge na jednu višu razinu itd. Kroz provedene dvije javne nabave uočili su da se radi o nekakvoj tržišnoj vrijednosti koju su dobili kao ponudenu.

Biserka Lunaček upitala je da li je moguće da se dječja plaža Tomaševac dok se ne koristi kao plaža zatvara. To govori iz razloga jer joj je jako puno građana reklo da pojedinci tamo šetaju s psima itd. što predstavlja i opasnost za djecu.

Filip Vlah objasnio je da se za gornji dio ne može baš reći da je otvoren, a da bi se zatvorio u cijelosti ulaz na plažu smatrao je da to ne bi bilo moguće provesti prema važećem Zakonu o pomorskom dobru. Dakle, obveza Grada kao jedinice lokalne samouprave je da redovno održava plažu Tomaševac, ali ne i da ograničava pristup plaži koja se nalazi na pomorskom dobru.

Aleksandar Popadić upozorio je da na nekim stavkama kod nerazvrstanih cesta u planu se spominje nadzor, a negdje ne, te je upitao zašto je na nekim stavkama i nadzor unutra, a negdje nije.

Filip Vlah objasnio je da generalno govoreći za neke radove je propisano da moraju imati nadzor, a neki ne što ovisi o vrijednosti radova i o tipologiji samih radova.

Aleksandar Popadić konkretno je upozorio da u tabeli kod članka 3. piše opatijska treća cesta dionica Matuljska cesta izvođenje radova, a nema nadzora. Dok na primjer kod rekonstrukcije nerazvrstane ceste s parkiralištem piše izvođenje radova s nadzorom. Isto tako i kod stavke ograda obalnog puta piše izvođenje i nadzor.

Filip Vlah odgovorio je da to ovisi o tome koliko je dokumentacija zgotovljena. Treća cesta još nije ni na lokacijskoj dozvoli pa se ne predviđa još nadzor. Ali vjerojatno da će kod opatijske treće ceste biti nadzor. Kod stavke ograde obalnog puta se radi o grešci, jer nije potreban nadzor.

Aleksandar Popadić zanima ga lokacija krematorija u Opatiji, jer u tekstu piše groblja i krematorij.

Filip Vlah odgovorio je da lokacije krematorija nema i ne vjeruje da će ga ikad biti u Opatiji, te pojasnio da se radi o zakonskoj formulaciji koja se mora primijeniti u nazivu – u toj kategoriji su skupa groblja i krematorij.

Nakon rasprave, predsjedavajući je stavio Prijedlog na glasovanje, a po završetku glasovanja je objavio da je jednoglasno (3 ZA) donesen sljedeći

Z A K L J U Č A K

Predlaže se Gradskom vijeću da donese predloženi Program građenja komunalne infrastrukture za 2024. godinu.

AD 6. Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, a uvodno obrazloženje podnio je pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Filip Vlah.

U raspravi su sudjelovali članovi Aleksandar Popadić, Helena Nalis i Biserka Lunaček, te pročelnik Filip Vlah.

Aleksandar Popadić iznio je da je u programu navedena stavka zimske službe, sa samo 400 eura.

Filip Vlah odgovorio je da je moguće da se taj iznos odnosi na stavku održavanje obalnog puta gdje Parkovi taj dio zimske službe rade. Tako mali iznos je planiran zato što na obalnoj šetnici do 31.12. neće sigurno biti snijega, a ovaj dio gdje održava Komunalac nerazvrstane ceste je planiran iznos od 73.000 eura. Sami Parkovi su tražili da se smanji taj iznos i da se sredstva prebace više na održavanje autobusnih stanica.

Aleksandar Popadić upozorio je da kod stavke t.4.5. „Preventivno orezivanje krošanja stabala“ u zadnjoj rečenici piše, te će se te aktivnosti nastaviti i u 2023. godini, što bi trebalo ispraviti. Nadalje, primijetio je da u stavci 5. 8.1. „Održavanje klupa i košarica za otpatke“ piše da će se u slučaju oštećenja klupa i košarica iznad gornjeg broja ta oprema trajno uklanjati sa površina na kojima su bili postavljeni ili će se zamijeniti opremom s drugih lokacija. I takva formulacija u programu piše godinama, a on se cijelo vrijeme zalaže da se to izbriše i da se upiše da bi klupe trebalo nadomjestiti. A piše da će se zamijeniti s drugih površina. Smatrao je da bi u program trebalo staviti, ili u rebalansu programa, da se takve klupe koje su dotrajale i uništene da se nadomjeste s novima ili drugima, a ne samo premjestiti s jedne na drugu poziciju. Jer će se u jednom trenutku doći do toga da više u Opatiji neće biti klupa. Smatrao je da bi trebalo tu terminologiju konačno izbaciti iz teksta programa i na primjer da se upiše da će se utvrditi broj nedostajućih klupa koje će se nadomjestiti u sljedećem rebalansu.

Filip Vlah pojasnio je da se radi o stavki održavanja klupa i košarica za otpatke i treba gledati kontekst samo te stavke, a ne cijeli program. Znači, ako se održavaju klupe i košarice za otpatke mogu se do određene faze popravljati, a kad više nisu za funkciju ta oprema se trajno otpisuje ili se nadomješta s drugom opremom. Međutim, postoji i druga stavka, urbana oprema, gdje se kupuju nove klupe i te se stavljaju umjesto dotrajalih klupa. Tako da iz ove stavke koju opisuje član Popadić Upravni odjel samo popravlja klupe, a onog trenutka kad se više ne može popraviti ona se uklanja. A financira se nabava iz druge stavke, urbane opreme, i zato ovdje piše da će se samo trajno ukloniti a ne i kupiti nove klupe.

Aleksandar Popadić primijetio je da u stavci 8.2. „Održavanje javne rasvjete“ treba ažurirati podatak o modernizaciji javne rasvjete jer su poslovi izvedeni.

Filip Vlah potvrdio je da je ispravno primijetio član Popadić, uz obrazloženje da je prijedlog programa pisan početkom 11. mjeseca kad su se radovi izvodili, a zapravo sad su završne situacije na terenu.

Nakon rasprave, predsjedavajući je stavio Prijedlog na glasovanje, a po završetku glasovanja je objavio da je jednoglasno (3 ZA) donesen sljedeći

Z A K L J U Č A K

Predlaže se Gradskom vijeću da donese predloženi Program održavanja komunalne infrastrukture za 2024. godinu.

AD 7.- Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, a uvodno obrazloženje podnio je pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Filip Vlah.

U raspravi su sudjelovali članovi Helena Nalis i Aleksandar Popadić, te pročelnik Filip Vlah.

Aleksandar Popadić naveo je da što se tiče domaćinstva komunalna naknada se naplaćuje u koeficijentu jedan za jedan za garažni prostor, a što je bio komentar i na javnom savjetovanju. Smatrao je da ipak garaža ne bi trebala biti izjednačena sa stambenim prostorom.

Filip Vlah odgovorio je da je zakon odredio koeficijent i da Grad ne može propisivati ništa mimo zakonske formulacije.

Aleksandar Popadić upitao je da li postoji nekakav instrument ili mogućnost da se osobama koje nemaju prebivalište na području Grada Opatije, a imaju nekretnine i stanove, poveća komunalna naknada. Na primjer ima puno ljudi koji ne žive u Opatiji, a vlasnici su nekretnine u Opatiji.

Filip Vlah odgovorio je da komunalna naknada nema u svojoj formuli zakonskoj ubačenu činjenicu kao pravno relevantnu za prebivalište. Moguće je da se to provede kroz nekakve potpore za građane Opatije, ali svakako u komunalnu naknadu ne bi se u računicu samog javnog davanja moglo ubacivati prebivalište. Nego vrlo jednostavno zona, površina, vrsta djelatnosti.

Aleksandar Popadić predložio je da se to razmotri kao posebna tema i da se povećaju davanja građanima koji imaju stanove u Opatiji, a nemaju prebivalište. Na taj način bi ih se možda i stimuliralo da se prijave na adresu u Opatiji i da plaćaju porez u Opatiji.

Filip Vlah iznio je da je djelomično možda upravo ovaj korak gdje su poslovni prostori apartmani. Teško je predvidjeti i uhvatiti propisom sve unazad. Ono što je trenutna problematika upravo se u tom smislu išlo da se na nekakav način uvjetno rečeno uzme onima koji nisu ovdje i vrati kroz komunalnu infrastrukturu građanima.

Nakon rasprave, predsjedavajući je stavio Prijedlog na glasovanje, a po završetku glasovanja je objavio da je jednoglasno (3 ZA) donesen sljedeći

Z A K L J U Č A K

Predlaže se Gradskom vijeću da donese predloženu odluku o izmjenama Odluke o komunalnoj naknadi.

AD 8. Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, a uvodno obrazloženje podnio je pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Filip Vlah.

Bez rasprave, jednoglasno (3 ZA) donesen je sljedeći

Z A K L J U Č A K

Predlaže se Gradskom vijeću da donese predloženu Odluku o ispravku II. Izmjena Programa građenja komunalne infrastrukture za 2023. godinu.

AD 9.- Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, a uvodno obrazloženje podnio je pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Filip Vlah.

U raspravi je sudjelovao član Aleksandar Popadić, te pročelnik Filip Vlah.

Aleksandar Popadić prigovorio je da u zapisniku o otvaranju ponuda na 2. stranici kod imena i prezimena članova Stručnog povjerenstva piše dva puta isti broj 4., te bi trebalo ispraviti u 4. i 5.

Nakon rasprave, predsjedavajući je stavio Prijedlog na glasovanje, a po završetku glasovanja je objavio da je jednoglasno (3 ZA) donesen sljedeći

Z A K L J U Č A K

Predlaže se Gradskom vijeću da donese predloženu odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za dodjelu koncesije obavljanja dimnjačarskih poslova na području Grada Opatije.

AD 10.- Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, naknadno je dostavljen Amandman Gradonačelnika na Prijedlog Odluke o izmjenama Izjave o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću OPATIJA 21 d.o.o. i prijenosu prava vlasništva na nekretninama, a uvodno obrazloženje podnio je pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Filip Vlah.

U raspravi je sudjelovala članica Biserka Lunaček, te pročelnik Filip Vlah.

Biserka Lunaček komentirala je da je Grad vlasnik i prenosi vlasništvo na nekretnini Opatiji 21 d.o.o., te upitala čemu to jer joj to nije jasno. I za zadnjoj sjednici Odbora je na to prigovorila. Naime, Opatija 21. je trgovačko društvo, a Grad Opatija je vlasnik tog trgovačkog društva i ne zna zbog čega se to predlaže, osim zbog PDV-a. Sad je PDV njima važan ali je pitanje što će biti važno za desetak godina; koje vlasništvo i od koga.

Filip Vlah pojasnio je da samo Gradsko vijeće može otuđiti trgovačko društvo Opatija 21 i nitko drugi. To isto tijelo moglo bi i prodati nekretninu. Ako bi Gradsko vijeće odlučilo da proda trgovačko društvo Opatija 21 sa bazenom isto tako moglo bi donijeti i odluku da proda nekretninu zajedno s bazenom. Tako da ovakvim činjenjem nije ništa manje osigurana imovina tog trgovačkog društva.

Biserka Lunaček istaknula je da se duboko nada da će biti jako osigurana da ostane u vlasništvu Grada Opatije.

Filip Vlah potvrdio je da hoće hipotekom banke.

Nakon rasprave, predsjedavajući je stavio Prijedlog na glasovanje, a po završetku glasovanja je objavio da je većinom glasova (2 ZA i 1 SUZDRŽAN) donesen sljedeći

Z A K L J U Č A K

Predlaže se Gradskom vijeću da donese predloženu Odluku o izmjenama Izjave o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću Opatija 21 d.o.o. i prijenosu vlasništva na nekretnini.

AD 11.- Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, a uvodno obrazloženje podnio je pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Filip Vlah.

U raspravi je sudjelovao član Aleksandar Popadić, te pročelnik Filip Vlah.

Nakon rasprave, predsjedavajući je stavio Prijedlog na glasovanje, a po završetku glasovanja je objavio da je jednoglasno (3 ZA) donesen sljedeći

Z A K L J U Č A K

Predlaže se Gradskom vijeću da donese predloženi Zaključak o imenovanju mrtvozornika za područje Grada Opatije.

Završeno u 18.35 sati.

Zapisničar:
Predrag Hajtić

Predsjedavajući:
Aleksandar Popadić