

Z A P I S N I K

s 24. sjednice Odbora za komunalno gospodarstvo i imovinsko-pravna pitanja održane 17. lipnja 2024. godine u Gradskoj vijećnici s početkom u 17.00 sati.

Prisutni članovi Odbora: Mladen Žigulić, Helena Nalis i Aleksandar Popadić.

Odsutan član Stevan Keler (*opravdao je nedolazak*).

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

Uvodno je predsjednik Odbora Mladen Žigulić zamolio izvjestitelje da kod izlaganja i članove u raspravi na današnjoj sjednici budu koncizni, ekspeditivni itd. jer je u 18.30 sati sazvana sjednica još jednog radnog tijela Gradskog vijeća do kada bi trebala završiti današnja sjednica.

Naredno, izvijestio je da je članica Biserka Lunaček dana 12. lipnja podnijela pisanu obavijest da podnosi ostavku na dužnost članice Odbora za komunalno gospodarstvo i imovinsko-pravna pitanja. Pokrenuta je procedura za izbor novog člana i dok se ne izabere novi član Odbor će raditi u sastavu od četiri člana.

Na upit predsjednika nije bilo primjedbi na dnevni red predložen u pozivu, te je dnevni red stavio na glasovanje i objavio da je jednoglasno (3 ZA) usvojen sljedeći

D N E V N I R E D:

1. Usvajanje zapisnika s 23. sjednice
2. Izvješće o stanju zaštite od požara na području Grada Opatije za 2023. godinu
3. Prijedlog Godišnjeg Provedbenog plana unaprjeđenja zaštite od požara na području Grada Opatije za 2024. godinu
4. Prijedlog odluke o davanju suglasnosti na prijedlog teksta Ugovora o osnivanju prava građenja na k.č. 532 k.o. Opatija u korist Doma zdravlja Primorsko-goranske županije
5. Prijedlog odluke o osnivanju prava građenja na k.č. 1524 k.o. Volosko (NI) u korist trgovačkog društva Opatija 21 d.o.o.
6. Prijedlog odluke o stavljanju izvan snage Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju k.č. 718 Ika – Oprič
7. Prijedlog odluke o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnine u k.o. Volosko
8. Prijedlog odluke o odbijanju ponude za korištenje prava prvokupa nekretnine
9. Prijedlog Odluke o odabiru najpovoljnijih ponuditelja za dodjelu dozvola za obavljanje djelatnosti na pomorskom dobru na području Grada Opatije
10. Prijedlog II. Izmjena i dopuna Plana upravljanja pomorskim dobrom na području Grada Opatije za vremensko razdoblje 2024.-2028. godine
11. Izvješće o izvršenju Programa građenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2023. godinu
12. Izvješće o izvršenju Programa održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2023. godinu

AD 1.- Zapisnik s 23. sjednice usvojen je jednoglasno (3 ZA).

AD 2.- i AD 3. Materijali su bili dostavljeni uz poziv, a uvodno obrazloženje podnio je Zapovjednik JVP Opatija Igor Ravnić.

U raspravi su sudjelovali članovi Mladen Žigulić, Aleksandar Popadić i Helena Nalis, te zapovjednik Igor Ravnić.

Nakon rasprave, predsjednik je stavio na glasovanje dostavljene prijedloge, a po završetku glasovanja je objavio da je

AD 2.- jednoglasno (3 ZA) donesen sljedeći

Z A K L J U Č A K

Usvaja se Izvješće o stanju zaštite od požara na području Grada Opatije za 2023. godinu

i

AD 3. jednoglasno (3 ZA) donesen sljedeći

Z A K L J U Č A K

Usvaja se predloženi Prijedlog Godišnjeg Provedbenog plana unaprjeđenja zaštite od požara na području Grada Opatije za 2024. godinu.

AD 4.- Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, a uvodno obrazloženje podnijela je viša stručna suradnica za upravljanje imovinom Lana Marković.

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

Mladen Žigulić napomenuo je da je iz materijala vidljivo da je građevina dobila pravovaljanu građevinsku dozvolu i da je to veliki korak s obzirom što se sve u prošlosti događalo i gdje je bila ideja da bude lociran zdravstveni Dom. Nadalje, smatrao je da će se možda za cijenu iskopa od prvobitne lokacije dobiti i pola ovog doma. Jest da će on biti nešto manji, ali biti će u centru grada i biti će dostupan potrebitim građanima i neće biti dislociran kao što je jedna druga gradska ustanova, a to je Dječji vrtić Opatija.

Aleksandar Popadić je vezano za procjenu od 412.000 komentirao da je to samo reda radi napravljeno jer se neće plaćati, nitko nikome radi općeg interesa.

Lana Marković potvrdila je navode člana i dodala da se radi ipak o raspolaganju nekretninom pa su bili dužni izraditi procjembeni elaborat i o iznosu ovisi i koje je nadležno tijelo za donošenje odluke.

Aleksandar Popadić upitao je da li je građevinska dozvola izdana i za rekonstrukciju ili samo za nadogradnju? Jer glavna zgrada je kulturno dobro i tu se moraju ishoditi posebni uvjeti Konzervatorskog odjela itd. Odnosno u materijalu piše da je to sve dobiveno. Nadalje, komentirao je da u biti dječje igralište dole koje je skoro uređeno ono nestaje.

Pročelnik Filip Vlah je pojasnio da dječje igralište ostaje, a Lana Marković je odgovorila da smatra da je građevinska dozvola izdana i za rekonstrukciju.

Helena Nalis upitala je zašto je baš određeno tih 80 godina, a nakon čega to ponovo postaje gradsko vlasništvo.

Lana Marković pojasnila je da se radi o tome da će se tamo pružati zdravstvene usluge za građane Opatije i da je to javni interes.

Mladen Žigulić dodao je da cijelo vrijeme, kao što je bio slučaj i kod auto garaže Slatina, na vlasničkom listu piše Grad Opatija i teret ugovor o pravu građenja. Prema tome to je sve posloženo.

Helena Nalis smatrala je da se ipak radi o predugačkom roku, jer ako Grad Opatija ima namjeru nešto prije napraviti na tom prostoru mora se usuglasiti s Domom zdravlja PGŽ.

Lana Marković objasnila je da su ugovorom definirana sva prava i obveze.

Mladen Žigulić upitao je da li se znaju sljedeći vremenski koraci kad bi bili, ako ovaj Prijedlog usvoji Gradsko vijeće?

Pročelnik Filip Vlah odgovorio je da se očekuje u drugom dijelu godine da bi trebali započeti radovi.

Nakon rasprave, predsjednik 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

Usvaja se predloženi Prijedlog odluke o davanju suglasnosti na prijedlog teksta Ugovora o osnivanju prava građenja na k.č. 532 k.o. Opatija u korist Doma zdravlja Primorsko-goranske županije.

AD 5.- Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, a uvodno obrazloženje podnijela je viša stručna suradnica za upravljanje imovinom Lana Marković.

U raspravi su sudjelovali članovi Mladen Žigulić i Helena Nalis, te Lana Marković.

Mladen Žigulić interesiralo ga je, prethodna točka je bila oslobođena spora ili možebitnog spora a ovdje postoji jedan politički medijski spor, pošto će se spor voditi tijekom vremena ishodovanja svih tih dozvola, da ne kaže gradnje, što bi bilo kad bi bilo da slučajno Grad Opatija izgubi spor? Recimo u procesu gradnje kad će tamo već biti strojevi itd.

Lana Marković odgovorila je da s obzirom je riječ o čestici koja je javno dobro u općoj uporabi i s obzirom da se radi o komunalnoj infrastrukturi (nogometno igralište i popratni sportski sadržaji) postoji mogućnost po Zakonu o ovlaštenju pravo jedinice lokalne samouprave da to izvlasti. Znači, ako se i utvrdi da nije vlasništvo Grada Opatije, Grad je ovlašten izvesti taj dio i u tom slučaju će platiti naknadu po tržišnoj vrijednosti. Dakle nitko neće biti oštećen u tom slučaju, a ipak je javni interes u pitanju.

Helena Nalis komentirala je da je negdje pročitala da i HEP namjerava na tom istom području raditi trafostanicu, pa ju zanima koliko će to smanjiti cijeli taj prostor i da li je moguće trafostanicu izmjestiti na neku drugu lokaciju koja je isto u vlasništvu Grada.?

Lana Marković pojasnila je da su to uvjeti koje je HEP zatražio.

Mladen Žigulić dodatno je pojasnio da kad se radi projekt onda investitor mora tražiti posebne uvjete. Između ostalih i od HEP-a. I sad je HEP dostavio svoje uvjete koji njemu odgovaraju.

Helena Nalis iznijela je da je to sve stvar dogovora između investitora i HEP-a, te je upitala da li se dogovor odvijao, a imajući u vidu da se radi o općem interesu?

Lana Marković potvrdila je da se dogovor odvija i biti će ispoštovano. Znači trafostanica će biti u jednom dijelu izgrađena.

Nakon rasprave, predsjednik 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

Usvaja se predloženi Prijedlog odluke o osnivanju prava građenja na k.č. 1524 k.o. Volosko (NI) u korist trgovačkog društva Opatija 21. d.o.o.

AD 6.- Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, a uvodno obrazloženje podnijeli su Mladen Žigulić i viša stručna suradnica za upravljanje imovinom Lana Marković.

Rasprave nije bilo, te je predsjednik 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

Usvaja se predloženi Prijedlog odluke o stavljanju izvan snage Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju k.č. 718 Ika – Oprič.

AD 7.- Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, a uvodno obrazloženje podnijela je viša stručna suradnica za upravljanje imovinom Lana Marković.

U raspravi su sudjelovali članovi Mladen Žigulić i Aleksandar Popadić, te Lana Marković.

Mladen Žigulić napomenuo je da i u ovom predmetu se može očekivati spor i tu se opet na neki način Grad Opatija osigurao u prijedlogu možebitnog ugovora o prodaji. Nadalje, ukazao je da je Grad Opatija znatno povećao cijenu po m². Činjenica je da se pomalo ukidao onaj zeleni pojas, ali ništa nije vječno. Njima bi se sigurno isplatilo da se taj dio legalizira jer će nekretnine morati imati pumpu za dizanje fekalije na gornju kvotu. A ovako bi išlo gravitacijski na donju ulicu. Zaključno je upitao da li postoji zainteresirani kupac za tu česticu?

Lana Marković odgovorila je potvrdno, da postoji zainteresirani kupac.

Aleksandar Popadić dodao je da se radi o zoni S1 i znači da se može izgraditi P+2. Dvije etaže i garaža. Kad se izgleda izvana su tri etaže na S1.

Mladen Žigulić iznio je da mu se čini da se radi o 12 metara ali to već spada u sadašnji UPU Opatija po kojima je relativno malo novih dozvola izdano jer nije toliko profitabilan.

Aleksandar Popadić dodao je da pretpostavlja da će kupci eventualno to parcelirati i napraviti dva objekta od toga. Ali s obzirom na cijenu i na položaj i da se radi o lokaciji skoro van Opatije, najavio je da neće glasovati protiv.

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

Z A K L J U Č A K

Usvaja se predloženi Prijedlog odluke o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnine u k.o. Volosko.

AD 8.- Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, a uvodno obrazloženje podnijela je viša stručna suradnica za upravljanje imovinom Lana Marković.

U raspravi su sudjelovali članovi Mladen Žigulić i Aleksandar Popadić, te pročelnik Filip Vlah i Lana Marković.

Aleksandar Popadić ukazao je da logično gledajući s obzirom da se radi o kulturnom dobru prilikom kupnje Gitonija moralo je isto ići pravo prvokupa na Grad Opatija, te ga zanima od kad vrijedi taj zakon.

Lana Marković odgovorila je da je nedavno tek zaštićena zgrada odnosno sad tek je preventivno zaštićena do donošenja rješenja o utvrđivanju da se radi o pojedinačnom zaštićenom dobru. Tako da ako je ta kupoprodaja bila prije nego što je preventivno zaštićena onda nije bilo te obveze po zakonu.

Nakon rasprave, predsjednik 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

Usvaja se predloženi Prijedlog odluke o odbijanju ponude za korištenje prava prvokupa nekretnine.

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 su sudjelovali članovi Mladen Žigulić i Aleksandar Popadić, te pročelnik Filip Vlah.

Mladen Žigulić zamolio je da se ipak zauzme određeni stav što prije, jer opet će malo skrenuti s teme na temu, a radi se o istoj stvari, danas je 17. 6. a ujutro još kupalište Lido niti Slatina nije imalo mrežu u moru, a to još u životu nije doživio. Prošlu nedjelju je bio na kupalištu i nije bilo stepenice za ući na more. Zato apelira da u svakom slučaju bude što više uređenih površina odnosno davanja usluga na tim površinama.

Aleksandar Popadić zatražio je pojašnjenje, jer piše odluka o odabiru najpovoljnijih ponuditelja, s obzirom da ide ocjena i bodovanje da li je to ispravno terminološki rečeno da je to najpovoljniji ili je to najbolji.

Pročelnik Filip Vlah odgovorio je da pojam najpovoljniji ponuditelj smatra da bi obuhvatilo i jedno i drugo. Jer u konačnici najpovoljniji ponuditelj ne bi bio samo onaj koji nudi najveću cijenu nego bi zadovoljavao i druge kriterije.

Nakon rasprave, predsjednik je stavio dostavljeni 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

Usvaja se predloženi Prijedlog Odluke o odabiru najpovoljnijih ponuditelja za dodjelu dozvola za obavljanje djelatnosti na pomorskom dobru na području Grada Opatije.

AD 10. 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 i Helena Nalis, te pročelnik Filip Vlah.

Nakon rasprave, predsjednik je stavio dostavljeni 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

Usvaja se predloženi Prijedlog II. Izmjena i dopuna Plana upravljanja pomorskim dobrom na području Grada Opatije za vremensko razdoblje 2024.-2028. godine.

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 su sudjelovali članovi Mladen Žigulić i Aleksandar Popadić, te pročelnik Filip Vlah.

Mladen Žigulić ukazao je da je pitanje treće ceste, kako vidi, zapelo na posebnim uvjetima Hrvatskih voda.

Pročelnik Filip Vlah objasnio je da je to u međuvremenu razriješeno. Hrvatske vode prihvatile su žalbu Grada Opatije. I sad cijela ta priča ide dalje s dokumentacijom i odvija se redovno koliko je to moguće.

Mladen Žigulić izdvojio je objekt, t.13.izgradnja parkirališta iznad groblja Opatija. Naime, poznato je koliko se Grad Opatija mučio s pretpostavlja vlasnikom terena HEP-om i dogovarao i drago mu je da je to riješeno, a pogotovo što je izrađena projektna dokumentacija i predana je u postupku ishoda građevinske dozvole i što su riješeni imovinsko-pravni odnosi s HEP-om. To je po njemu velika, velika vijest, a slučajno je čitao vijest da je 7.5. 2021. godine riješen novi parking iza opatijskog groblja, a na Kosićevu da štite prava svih stanara i uređuju zelenilo. Prema tome to je izjavljeno prije dobrih tri godine, a očito ovo je danas istina. Neće imenovati osobe koje su se slikale i neće imenovati tko je to izjavio nego je samo citirao „radi se o projektu na kojemu radimo već duži niz godina jer ne ide uvijek sve brzo i glatko kako bi željeli. Za izgradnju ovog parkinga najprije smo trebali riješiti imovinsko-pravne odnose, napraviti projekt i ishodovati lokacijsku dozvolu koju smo dobili i koja je pravomoćna. Pokrenuli smo postupak izdavanja građevinske dozvole“. Znači, ipak nije baš tako bilo, jer ako se čita ovaj tekst oni su bili korak do raja, a de facto su bili korak do pakla.

Aleksandar Popadić iako to nije vezano uz dostavljeno Izvješće za prošlu godinu, ali s obzirom da se radi o komunalnoj infrastrukturi, zamolio je pročelnika Vlaha da pošalje komunalnog reda da prođe cestu od Dobreća na tunel Učku. BINA Istra je tako razvalila onaj gore dio zadnji da jedva auto može proći, te uz toliku mašineriju ne bi im bio problem da pokrpaju par rupa. Predložio je da komunalni redar prođe dionicu od Dobreća do tunela Učke, kojom se može samo prema Rijeci uključiti trenutno. I da barem taj dio i taj pravac da bude otvoren jer je sadašnje stanje katastrofalno.

Nakon rasprave, predsjednik je stavio dostavljeni 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

Usvaja se predloženo Izvješće o izvršenju o izvršenju Programa građenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2023. godinu.

AD 12. 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 iako nije vezano uz izvješće, koje je pohvalio, zanima ga trenutno stanje s obzirom na kiše i vegetacije kako komunalni sustav to uopće uspijeva obraditi što se tiče bujanja vegetacije. Jer vidi gore u zaleđu su ceste takve da se više neće ni moći prolaziti nigdje.

Pročelnik Filip Vlah odgovorio je da što se tiče samog obrezivanja zelenila prošli su Veprinac i Poljane i to su pojačali. Ako je negdje problematično zamolio je člana da pojasni točnu lokaciju. Stvarno je bilo pred samu sezonu rezano i to znatno više nego inače. Ali problem je sve to pokriti.

Aleksandar Popadić pojasnio je da je pred sezonu bilo još i u redu, ali sad je stanje problematično poslije padalina. Na primjer problematična je cesta čvor Anđeli-Zatka. Osim što su rupe s jedne i druge strane ceste i raslinje je izašlo na cestu kompletno pa su vozači u problemima jer od raslinja ne vide rupe na cesti. Konkretno, radi se o izlazu s Bina Istre, čvor Anđeli prema Zatku gore. Tamo su i putokazi za šetalište za Crkvu Veprinac, koji znak se niti ne vidi od grmlja.

Nakon rasprave, predsjednik je stavio dostavljeni 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

Usvaja se predloženo Izvješće o izvršenju Programa održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2023. godinu.

Završeno u 18.25 sati.

Zapisničar:
Predrag Hajtić

Predsjednik:
Mladen Žigulić