REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD OPATIJA
GRADONAČELNIK

KLASA: 944-01/19-01/141
URBROJ: 2156/01-03/00-20-5
Opatija, 20. veljače 2020. godine

VIJEĆE MJESNOG ODBORA VASANSKA
Predsjednik Mladen Žigulić

Poštovani predsjedniče VMO Vasanska,

zaprimio sam Vaš dopis s pitanjima vezanim za donošenje Odluke o prihvaćanju najpovoljnije ponude za kupnju nekretnine označene kao k.č. 1140 k.o. Opatija, te sam istim bio neugodno iznenađen, obzirom da sam obaviješten kako je na svako Vaše pitanje iz ovog dopisa, odgovoreno stručno i detaljno na Odboru za komunalno gospodarstvo i imovinsko-pravna pitanja održanom 6. veljače 2020. godine, a o čemu je vijećnike Gradskog vijeća izvijestila predsjednica Odbora gđa. Tramontana.

Vijećnici Gradskog vijeća su još na sjednici održanoj **dana 12. studenog 2019.g. donijeli odluku o raspisivanju natječaja za prodaju 2/3 dijela** k.č. 1140 k.o. Opatija. u vlasništvu Grada Opatije na javnom natječaju. Prijedlog je bio razmatran i na sjednici Odbora za komunalno gospodarstvo i imovinsko-pravne odnose, kojem je dostavljena i procjena tržišne vrijednosti izrađena od ovlaštenog sudskog vještaka. Javni natječaj je proveden u skladu sa zakonom, te je na vijećnicima da preuzmu odgovornost za svoje odluke i donesu Odluku o prihvaćanju najpovoljnije ponude za kupnju nekretnine označene kao k.č. 1140 k.o. Opatija.

U dopisu od 18. veljače 2020.g. navodite kako se u predmetnoj nekretnini, osim transportnog tlačno-gravitacijskog cjevovoda Opatija-Lovran, nalazi i kolektor fekalne kanalizacije i vodovod, a koji da nisu izrijekom bili navedeni u objavljenom tekstu natječaja te da postoji bojazan da bi budući vlasnik mogao tražiti njihovo izmještanje. Također da Vas brine hoće li Grad plaćati najam za cijevi položene u privatnu česticu te hoće li, u slučaju puknuća cijevi, morati tražiti dozvolu za izvođenje radova?

Kako Vam je iscrpno objašnjeno na gore navedenom Odboru, svi prethodno navedeni vodovi i kolektori predstavljaju komunalnu infrastrukturu o kojoj brine i održavaju je Liburnijske vode. Služnost za potrebe održavanja CJELOKUPNE komunalne infrastrukture, uknjižit će se u zemljišnim knjigama na prijedlog ovlaštene osobe (Liburnijskih voda), a vrijednost same nekretnine je u procjeni sudskog vještaka umanjena zbog postojanja takva infrastrukture. Upravo je radi zaštite te infrastrukture u natječaj unesena napomena o obvezi

izdavanja tabularne isprave za upis PRAVA STVARNE SLUŽNOSTI u korist Liburnijskih voda i to nenaplatno.

Dakle, ne postoji opasnost da bi budući SUVLASNIK k.č. 1140, mogao od Grada tražiti izmještanje ove infrastrukture, već upravo suprotno, dužan je pristati na upis iste u zemljišne knjige. Time dolazimo do odgovora na pitanje o „najmu za cijevi" ?!? Služnost za potrebe održavanja komunalne infrastrukture, iako u ovom trenutku nije upisana u zemljišne knjige, postoji i postojat će i u slučaju prijenosa vlasništva na novog kupca. Tom služnošću osigurava se nesmetani pristup do položene infrastrukture u bilo koje doba i bez ikakvih daljnjih dozvola od strane novog kupca.

U odnosu na Vaše pojašnjenje kako je gradska infrastruktura došla u predmetnu česticu, kao i navode da je čestica puta bila šira u odnosu na stubište te je obuhvaćala betonski dio stubišta i zeleni travnati pojas uz stubište i da je Grad odlučio položiti infrastrukturu u travnati dio umjesto da se ona polaže ispod stepenica, a da je sada taj dio pripojen k.č. 1140, dok je betonsko stepenište formirano kao k.č. 1902, očitujemo se na kako slijedi.

Dopustite da Vas podsjetim da su katastarski planovi na području Grada Opatije stari više od 100 godina, neažurni i ne odgovaraju stvarnom stanju na terenu. Kako bi se podaci katastarskog operata i zemljišnih knjiga uskladili sa stvarnim stanjem na terenu, što je osnovni preduvjet za razvoj nekog područja te ujedno i jedan od postavljenih ciljeva i zadaća Strategije upravljanja državnom imovinom, Grad je uložio znatna financijska sredstva kako bi se stanje nekretnina ažuriralo. Dakle, svrha nove izmjere koju provodi Državna geodetska uprava i Ministarstvo pravosuđa bila je **uskladiti stanje na terenu sa stanjem u službenim podacima katastra i zemljišnih knjiga,** što je i učinjeno. Aerofotogrametrijsko snimanje provedeno je 2008/2009.g. i evidentirano je stanje na terenu kakvo postoji. Čestica puta preko kojeg prolazi javno stepenište, imala je drugačiji oblik i površinu i nije odgovarala onome što na terenu doista i postoji. Moguće je da je ista bila neznatno šira u odnosu na samo stepenište, međutim ista je bila jednake širine cijelo duljinom, te je prema podacima starog katastra išla i preko dijela kuće kbr. 7. Dakle, prema tim podacima, česticu puta ne bi činio plato na kojem se danas nalaze klupa i slavina, te bi put zalazio i u okućnice kuća. No takvo što ne bi imalo smisla, zato i jest pokrenut postupak nove izmjere, sve kako bi se stanje na terenu uskladilo sa službenim evidencijama. Forsirajući navode o širini stare čestice i „zaštiti imovine Grada" značilo bi vraćanje starih katastarskih podataka na cijelu duljinu puta, pa tako i preko kuće. Selektivnim iznošenjem činjenica, odnosno iskrivljavanjem činjenica insinuira se kako se nekome pogoduje ili se ne štiti imovina Grada. Upravo sam radi zaštite interesa Grada, osigurao da u postupku nove izmjere imamo kvalitetnu geodetsku podršku i da se za svaku česticu utvrdi pravo stanje i štite interesi Grada. Tako je u konkretnom postupku **interes Grada bio ucrtati stepenište i betonski plato, kao i cestu, upravo onako kako oni na licu mjesta izgledaju i upisati ih kao javno dobro u općoj uporabi.** To predstavlja zaštitu ne samo imovine Grada, već i zaštitu svojih građana i to svih, a ne samo pojedinaca.

Još jednom skrećem pozornost da u **postupku nove katastarske izmjere oblike i površine čestica, te način uporabe određuje Državna geodetska uprava u skladu s pravilima struke i prema stvarnom stanju na terenu**, a Grad u tim postupcima sudjeluje samo kao stranka. Čestice su formirane na način kako na terenu izgledaju, što je potkrijepljeno i fotografijama koja ste sami priložili. Upravo se iz tih fotografija vidi da zelena površina uz stepenište ne predstavlja javno dobro, niti dio stepeništa i ne može se kao takva ni upisati.

U odnosu na Vaše navode i bojazan o spoju čestice k.č. 1140 na kolni prilaz preko betonskog platoa, ukazujemo Vam da betonski plato ne predstavlja kolni prilaz već dio javnoprometne površine kao javnog dobra u općoj uporabi.

Ono što mogu primijetiti iz Vaših navoda i prethodno dostavljene peticije na čelu s. g. Mirkom Grošićem, jest da su sve ove okolnosti bile poznate i u trenutku donošenja odluke o raspisivanju natječaja za prodaju suvlasničkog udjela Grada na predmetnoj čestici i tada nisu predstavljale probleme i zapreke za prodaju. Da je tome potvrđuje i činjenica da je g. Grošić jedan od ponuditelja na natječaju.

I zaključno, vezano za navode o dijelu čestice koji se prema UPU Opatija nalazi u koridoru buduće javne prometnice, ukazuje se da se radi o dijelu čestice u površini od 48 m^2, od kojim je na istima vlasništvo Grada u 2/3 (1693 m^2) i fizičke osobe u 1/3. Dakle, i kad bi se sad rješavali imovinskopravni odnosi, Grad bi dio čestice pod budućom prometnicom morao kupiti od druge suvlasnice. Imajući na umu da je u odnosu na prometnice UPU samo indikativno naveo njihov položaj, sada sporna površina nije se smatrala zaprekom za prodaju suvlasničkog udjela, niti je bila razlogom umanjenja vrijednosti, jer će se stvarni položaj prometnice znati tek po izradi potrebne dokumentacija, kada će se pristupiti rješavanju imovinsko pravnih odnosa.

S poštovanjem.

GRADONAČELNIK
Ivo Dujmić, ing.

Dostaviti:
1. Naslovnik
2. Gradsko vijeće Grada Opatije, vijećnicima, svima
3. Odbor za komunalno gospodarstvo i imovinsko-pravne odnose, ovdje
4. Arhiva