

ZAPISNIK

sa 2. sjednice Odbora za stambeno-komunalna i imovinsko-pravna pitanja, održane 11. listopada 2017. godine na galeriji Gradske vijećnice, s početkom u 16,30 sati.

Prisutni članovi Komisije: Dušan Mušćo, Aleksandar Popadić, Mladen Žigulić, Dušan Kotur i Almir Maslić.

Ostali prisutni: Zdenko Tupanjac i Iva Kalanj Kiš.

Prema prijedlogu u pozivu, uz dopunu nove t.1. (usvajanje zapisnika sa 1. sjednice) jednoglasno je usvojen sljedeći

DNEVNI RED

1. Usvajanje zapisnika sa 1. sjednice
2. Prijedlog Odluke o prodaji 5/18 dijela k.č. 1894/1 od 920 m², KO Vasanska i 5/18 dijela k.č. 1894/2 od 1007 m², KO Vasanska

AD 1.- Konstatira se da je zapisnik sa 1. sjednice jednoglasno usvojen, uz prigovor člana Žigulića da se kod njegovog izlaganja na 1. stranici pod t. 1. u drugom redu ispravi i upiše da je upravo danas izašao na teren sa projektantom g. Hermanom i djelatnicom Upravnog odjela za prostorno uređenje g. Tomulić vezano za izradu idejnog projekta proširenja ceste Plahuti, a u ponedjeljak, 18. rujna kad je bio najavljen obilazak terena isti je bio odgođen zbog lošeg vremena te je održan sastanak na tu temu u uredu pročelnika Tupanjca na kojem su osim njega bili nazočni zamjenica gradonačelnika, pročelnik UO za prostorno uređenje, djelatnica istog Ureda Tomulić i projektant Herman.

Na prijedlog člana Popadića, u odnosu na usvojeni zapisnik sa prethodne sjednice, ponovo je zatraženo od nadležnog gradskog odjela da za narednu sjednicu dostavi pisani odgovor na postavljeno pitanje oko voznog reda Autotroleja i pisano očitovanje prometnog redarstva vezano za ulicu M. Oertela.

AD2.- Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, a uvodna obrazloženja podnio je Zdenko Tupanjac.

Popadić smatra da bi Grad od svojeg vlasništva (28% parcele u vlasništvu Grada) mogao/trebao, a što bi bilo u interesu građana, dva do tri posto odvojiti za izgradnju nogostupa ili proširenje ceste.

Tupanjac ponavlja da je ranije pokazao na projektu i na ortofoto snimci do kuda je cesta već relativno normalne širine. Nakon toga cesta je uža od postojećeg segmenta te je pitanje ako se cesta kasnije neće širiti zbog čega je potrebno širiti cestu u jednom dijelu kad su već izdane građevne dozvole. Idejni projekt proširenja ceste Plahuti postoji i UPU je to potvrdio koje je donijelo Gradsko vijeće. Postavlja se znači pitanje tko smije donositi odluke da se građanima nešto oduzima. Ideje su uvijek dobrodošle, međutim ovo je otišlo dovoljno daleko da se realizira, a moglo se o tome raspravljati kad je prijedlog odluke bio na razmatranju na sjednici Gradskog vijeća i tada se trebala donijeti odluka da će se predmetna cesta proširiti za sedam metara. Ali je i tada pitanje kako bi se to uopće realiziralo zbog otpora građana kojima bi se teren oduzima.

Popadić upitao je da li se može kod prodaje uvjetovati vlasniku da on napravi nogostup.

Tupanjac odgovara niječno. Govori se o kontinuitetu jedne ceste koja ustvari ne zadovoljava minimalne uvjete za cestu. Svi znaju da je to praktično 'seoska' staza. Govori se o tome da Grad Opatija odnosno bivši slijednik Skupština općine Opatija nije napravila u 40 ili 50 godina ni metar ceste. Sad se pokušava krpiti situacija.

Popadić navodi da nije imao prilike provjeriti građevnu dozvolu vlasnika i koliko mu je dopušteno dizati zidove, te upozorava na moguću situaciju ako vlasnik na međi izgradi zid veličine od 1,5 metara da će preglednost ceste biti bitno smanjena.

Tupanjac objašnjava da Grad uvijek može sa budućim vlasnikom tko kupi nekretninu razgovarati i pokušati vidjeti kod izgradnje ogradnih zidova da se to na neki način iznivelira.

Popadić slaže se da bi to bio možda već jedan pozitivan korak da se ostavi preglednost u tom zavoju.

Tupanjac dodatno pojašnjava da je ovo razina idejnog projekta i da će se kod izrade glavnog i izvedbenog projekta na terenu pokušati pronaći najbolje rješenje. Tako da će se sa građanima razgovarati i gdje god netko bude od volje eventualno da pusti da se nešto još dodatno proširi, će se i proširiti. Međutim u ovom trenutku temeljem dostupnih podataka i dokumentacije se izradilo ovakvo idejno rješenje. I činjenica je da je u planu za to područje dozvoljena izgradnja ogradnih zidova 1,20 metara i tamo više nema zidova, te opisuje što je sadržano u građevnoj dozvoli (parkiralište itd.)

Žigulić navodi da stanuje u neposrednoj blizini i upoznat je sa trenutnom situacijom, a po struci je i građevinar (završio je Građevinski fakultet i diplomirao je baš na cestogradnji) pa se može reći da je u doticaju s tim stvarima. Zanima ga da li prije ishoda građevne dozvole investitor ili grupa investitora mora biti 1/1 vlasnik nekretnine od onoga tko pokreće projekt.

Tupanjac odgovara niječno. Zakon se u tom dijelu promijenio. Teoretski je ovdje kuća mogla biti sagrađena sa ogradnim zidovima, te je pitanje o čemu se danas raspravlja na sjednici Odbora.

Žigulić upozorava da je druga tema legalizacija, koja bi ih daleko odvela.

Tupanjac objašnjava da ne govori o legalizaciji već o legalno izdanoj građevnoj dozvoli. I o Urbanističkom planu uređenja naselja Opatija koje je donijelo Gradsko vijeće.

Žigulić smatra da je Grad loše branio svoje interese u tome.

Tupanjac iznosi da ne razumije zašto to član Odbora smatra. Grad je branio interese koje je utvrdilo Gradsko vijeće donošenjem Urbanističkog plana uređenja.

Žigulić upozorava da se govori o tome da različite dvije čestice ima 5/18 svog vlasništva. Ne govori sad samo zbog te obitelji, koju osobno ni ne poznaje, već znači to je mogućnost da se tako može raditi svugdje. Ako je tako propisano, prihvaća.

Tupanjac odgovara potvrdno, da je to pravilo.

Žigulić nastavlja da je znači to pravilo da Grad ima 10% ili 15% u svom vlasništvu i onda ga netko, slikovito rečeno pokupi u kompoziciji i onda poslije toga zna da će to biti normalno njemu prodano itd. OK. Nadalje, vraća se na sastanak koji je održan u ponedjeljak, 18.9. u uredu pročelnika Tupanjca kada je točno znajući da će se nešto slično dogoditi savjetovao da se prođe kompletna dionica i da se malo pogledaju sve te razne točke. Pročelnik Tupanjac je lijepo objasnio da iziskuje puno troškova, rušenja ne daj bože zidova i ulazak u već formiranu okućnicu gdje građani žive već 30 godina itd. i sigurno je da taj građanin ni pod pritiskom neće dati svoj dio terena. To je jasno. Ali ovdje apsolutno je sve dostupno. Tada sam u ponedjeljak govorio možda ti građani, hipotetski govori, da njemu treba priključak za struju, priključak za vodu, šahta itd. a sad je pročelnik objasnio da će biti tamo i nekakvo parkiralište, a član Popadić da će tada biti bolja vidljivost. Jer vi se penjete gore. Ironija sudbine, tamo je najuže 3,90 m. Tih 3,90 kad se vi penjete gore onda vam to u očima ispada još i uže, a normalno drugi auto vam dolazi sa gornje strane prema dole. I sad to je možda napamet govoreći 30 kubika kamena i zemlje koje treba skinuti. Što u konačnici će se možda to i napraviti. I ja ne znam ako će čovjek moći ulaziti unutra. Prema tome moj je bio savjet na tom sastanku, da tko god ima građevnu dozvolu itd. ili nekakvo idejno rješenje da se to izloži ovdje po stacionažama i da se nakon sagledavanja utvrde rješenja npr. kako će auto ulaziti. I onda to može biti kao jedna podloga projektantu koji će to primijeniti i uklopiti u konačnu varijantu idejnog rješenja, da ne govori idejnog projekta. U nastavku pokazuje fotografije sa terena, gdje se točno vidi na što želi ukazati. Netko je posjekao šumu, recimo da je netko posjekao gradsku šumu i nitko nije ništa reagirao. Mjesni odbor Vasanska je imao pilot

akciju sanitarne sječe zelenila i gradonačelnik i zamjenica gradonačelnika su se složili da se krene sa sječom u mjesnom području Vasanska na njihovo dugotrajno traženje.

Tupanjac zamolio je predsjednika da se na sjednici u raspravi član drži teme dnevnog reda. Elaboriraju se teme koje uopće nisu bitne za ovu točku dnevnog reda. Član Odbora želi ući u pitanje definiranja projektnog zadatka. To ne definira Odbor za stambeno-komunalne poslove. Definiranje projektnog zadatka je već određeno Urbanističkim planom uređenja i projektnim zadatkom kojeg je utvrdio i donio Grad Opatija. To je sve u skladu s UPU-om

Žigulić vraća se natrag na ono što je u UPU prikazano. Tko je investitor za izgradnju nerazvrstanih cesta? Grad Opatija. Ako u nekoj krivini ili u nekom sitnom peglanju itd. to nešto malo izađe van ili zađe u nešto, to Ured dozvoljava. Prije nije, ali sad dozvoljava.

Tupanjac napominje da ovdje neće vjerojatno ni biti nikakve lokacijske dozvole ili građevne dozvole za cestu. Ovo je pojačano održavanje prometnica. Da li član Odbora može odgovoriti od koje godine je stanje te ceste tamo. Znači osnovno je pitanje da li se želi postići ikakvo poboljšanje ili se želi blokirati cijela situacija. Ovo je jedini mogući način da se realno postigne poboljšanje cijele dionice ceste, a ne samo na ove dvije parcele. O tome on govori. Tema je sljedeća. UPU je okvir za ovo ponašanje. Grad se držao UPU-a i po njemu je projektirana cesta. Ako se želi nešto drugo onda se može promijeniti ta situacija i donijeti neke druge odluke. Znači do sada nitko iznad Nove ceste nije izgradio ni jednu prometnicu, osim dijela Šetnice C. Sylva. Konstantno kao koordinator izrade planova odgovara građanima zašto tamo nema ceste, zašto tamo nema prometa, zašto nije kvalitetno itd. Kako da je riješimo? Nitko neće ustupiti dio svog zidića ni milimetra i nitko ne da svoje parcele ni milimetra bez izvlaštenja. Nitko nikada nije ulazio u tu temu sa izvlaštenjima. Njega se pokušava prozivati za neki projekt za nešto što se ne može riješiti.

Žigulić upozorava da kad se obišao teren i kad se krenulo od nultog metra stacionarske točke na 850 metra projektant je jasno rekao što će se rješavati i da bi se pokušalo imati nekakve cjelovite dionice gdje bi koliko toliko se postiglo nekakva normalna širina ceste. Onda postoji jedno tri, četiri zaista nemoguća rješenja. I prema tome tu će očito biti nekakav prometni znak koji označuje tko ima prednost prolaska (sa donje ili gornje strane ceste) itd.

Tupanjac ponovo ističe da je to već riješeno projektom i da se ta tehnička pitanja ne trebaju razmatrati na sjednici Odbora. Dakle riješena je cijela dionica ceste, a na onom zadnjem kraju će biti da tako kaže normalne širine kao i ona cesta koja dolazi iz pravca Bareda. I ovoj situaciji se išlo optimizirati, tj. najoptimalnije rješenje napraviti. Da građani budu zadovoljniji s prometom i da se nikom ne ulazi u parcele. Sad se na sjednici polemizira o dužini od deset metara, a cesta je dužine 800 metara.

Žigulić pokazuje na karti što bi se moglo dogoditi, jer to već sada zna. Na upit pročelnika što će se dogoditi, odgovara da će se sto posto dogoditi, odnosno kad bude pravna služba Grada pozivala građane, onda će se to dogoditi.

Tupanjac ponovo iznosi da ne razumije što će se dogoditi.

Žigulić dodaje, da isti nazovimo tako ovakav slučaj. Makar to nije slučaj.

Tupanjac upozorava da nema slučaja. Ovdje je sve u gradskom vlasništvu ili u postojećem gabaritu ceste. To se htjelo i napraviti, da bude realan idejni projekt koji se može realizirati, a ne pusta želja koja je tako bila i otprilike prije 50 godina. I to njega uvjetno rečeno bude jer postoji 50 godina pustih želja i kad se krene nešto realizirati onda se krene raspravljati o nekakvom detalju koji ponovo sve blokira.

Žigulić ističe da se ta cesta prvi put radila 1977. ili 1998. godine. Znači radi se o 39 godina. I sad je prilika da se ta cesta uredi.

Tupanjac upozorava da je bila prilika i npr. 1992. godine da se ta cesta uredi. Zašto nije bila prilika 1992. godine? Zašto je sada prilika da se proširi, a zašto nije bila prilika da se proširi 1991., 1992. ili 1995. godine.

Žigulić odgovara da je vrlo jednostavna stvar, zato što je cesta privatna.

Mušćo prekida daljnju raspravu i zamolio je nazočne da se izjasne da li je predložena odluka o prodaji sukladna zakonskim rješenjima odnosno boljitku Grada i građana.

Kotur izjavljuje da će glasovati za predloženi prijedlog Odluke

Popadić izjašnjava se da će kod glasovanja biti suzdržan.

Žigulić izjavljuje da će biti protiv, samo radi principa. A na iduću sjednicu, makar neće to biti tema dnevnog reda, donijeti će 57 potpisa građana koji žive na tom području, a koji su molili odgovorne u Gradu, a oni nisu htjeli niti odgovoriti da se to popravi itd. Svi građani su naravno za to da se ta cesta proširi itd., kao i on osobno. Samo se traži ako je moguće da se ne ponove nekakve greške kad se radilo potez prema naselju Zora, jer na greškama se uči. Ništa drugo.

Tupanjac ističe da nema greške prema naselju Zora. Napravljeno je jedino moguće. Ista situacija je i ovdje.

Nakon rasprave, u kojoj su sudjelovali svi prisutni većinom glasova (3 ZA 1 PROTIV i 1 SUZDRŽAN) donesen je sljedeći

Z A K L J U Č A K:

Predlaže se Gradskom vijeću da donese predloženu Odluku o prodaji 5/18 dijela k.č. 1894/1 od 920 m², KO Vasanska i 5/18 dijela k.č. 1894/2 od 1007 m², KO Vasanska.

Završeno u 17,05 sati.

Zapisničar:
Predrag Hajtić

PREDSJEDNIK ODBORA
Dušan Mušćo