

## Z A P I S N I K

16. sjednice **GRADSKOG POGLAVARSTVA GRADA OPATIJE**, održane dana 02. studenog 2005. godine, u uredu gradonačelnika.

Sjednicu je u 13,00 sati otvorio dr.sc. Amir Muzur, predsjednik Gradskog poglavarstva Grada Opatije.

Sjednici su prisutni slijedeći članovi: dr. sc. Amir Muzur, Borut Čičin-Šain (od 13,30 sati), mr.sc. Damir Juričić, Sonja Kaplan, Lucijan Kos i Jan-Bernd Urban.

Sa sjednice je opravdano odsutan Roman Cvek.

Pored članova poglavarstva sjednici su bili prisutni: Požarić, predsjednik Gradskog vijeća, Masarić, Maurel, Ujčić, Tupanjac, Degano, Dusper, Tutek i Kosty, predstavnici Urbanističkog instituta Hrvatske, d.d., Ljubanović, Ottochian i predstavnici sredstava javnog informiranja.

Prema prijedlogu u pozivu, jednoglasno je usvojen sljedeći

### D N E V N I R E D :

1. Utvrđivanje Prijedloga izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Opatije i upućivanje na javnu raspravu,
2. Prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o ustrojstvu i djelokrugu Gradske uprave Grada Opatije,
3. Prijedlog izmjena i dopuna Pravilnika o radu,
4. Prijedlozi Komisije za poslovni prostor,
5. Očitovanje u svezi izrade projektne dokumentacije za crpnu stanicu Ika i za kolektor sanitarne i oborinske kanalizacije na području podsustava sanitarne kanalizacije CS Ičići,
  - 6.1. Prijedlog odabira ponude za izradu evidencije nerazvrstanih cesta,
  - 6.2. Prijedloga odabira ponude za izradu projekta sanacije obalnog puta,
  - 6.3. Prijedlog odluke o osnivanju povjerenstva za izradu dijela potpornog zida parkirališta Črnikovica,
7. Razno.

Utvrđuje se da nije bilo prigovora na zapisnik sa 15. sjednice Gradskog poglavarstva Grada Opatije.

**AD 1.-** Prijedlog izmjena i dopuna PPUGO-a bio je dostavljen uz poziv, a na samoj sjednici dostavljen je prijedlog teksta objave Javne rasprave, prijedlog stavljanja izvan snage PUP-a dijela Opatije, zapisnik sa sjednice Odbora za prostorno uređenje i Stručnog povjerenstva za prostorno planiranje kao i dopis g. Romana Cveka, člana Poglavarstva u vezi predmetne točke dnevnog reda.

Uvodna obrazloženja podnio je ZDENKO TUPANJAC pročitavši dopis g. Romana Cveka, člana Poglavarstva, koji glasi:

«Žao mi je što zbog poslovnog puta ne mogu osobno prisustvovati sjednici Poglavarstva 02. 11. 2005. pa vam se stoga obraćam ovim putem.

Pred vama je odluka o pokretanju javne rasprave glede Izmjena i dopuna Prostornog plana Grada Opatije.

Želio bih vas podsjetiti da je rok koji je odredila Republika Hrvatska za izradu istog 31.12.2005.

Dakle, gotovo da nemamo izbora, javna rasprava mora se pokrenuti što prije!

Istu smo planirali još za 15.09.2005. no zbog kašnjenja sa strane izrađivača plana, došli smo nažalost do današnjeg datuma...

Odluka o početku javne rasprave bila bi najlogičniji potez da ne postoji problem sa kvalitetom plana. Članovi gradskog stručnog povjerenstva na sastanku 28.10. jednoglasno su ga ocijenili sa «-2 (dovoljan)».

Dužnost mi je upozoriti vas na ovakvu nisku ocjenu koja nedvosmisleno znači neprofesionalan urada Urbanističkog instituta Hrvatske!

Uz najmanje jednogodišnja nastojanja i upozorenja naših stručnih službi, UIH ponovo nije dovoljno profesionalno odradio posao i predlažem da to i službeno bude opaska Poglavarstva uz odluku pokretanja javne rasprave!

Ipak razloga za paniku nema!

Plan je prešao prag «zrelosti» za javnu raspravu, zato predlažem da se to službeno izglasa, a na našim stručnim službama, povjerenstvu i meni osobno ostaje približno dva mjeseca vremena kroz javnu raspravu i nakon nje za identificiranje i ispravljanje svih nepravilnosti i nepoželjnosti što je dovoljno vremena!

Ovo je također zajednička ocjena članova stručnog povjerenstva kao što je i dogovoreno da operativno iz tjedna u tjedan u narednih dva mjeseca sve probleme riješe gosp. Štimac iz Županije, gosp. Tupanjac ispred Grada i gosp. Tutek kao odgovorna osoba i za nas ugodno «pojačanje» radnog tima Urbanističkog Instituta Hrvatske koje nam daje nadu u pozitivan rasplet!»

Dodatna obrazloženja podnio je NINOSLAV DUSPER, direktor Urbanističkog instituta Hrvatske, d.d., a nakon rasprave u kojoj su sudjelovali dr.sc. Muzur, mr.sc. Juričić, članovi Poglavarstva, Požarić, predsjednik Vijeća, Masarić, Tupanjac i Dusper, jednoglasno je donesen sljedeći

## **Z A K L J U Č A K**

1. Prihvataju se prijedlozi Upravnog odjela za prostorno uređenje i zaključci sa zajedničke 3. sjednice Odbora za prostorno uređenje, planiranje i zaštitu okoliša Gradskog vijeća Grada Opatije i Stručnog povjerenstva za prostorno planiranje, održane 28. listopada 2005. godine (osim u dijelu gdje se predlaže iz prijedloga plana prije javne rasprave brisati «Otok» kao moguću lokaciju izgradnje multifunkcionalne kongresno kulturno zabavne dvorane):

«Potrebno je naglasiti da će se mnogobrojne nedorečenosti Prijedloga plana morati ispraviti tijekom i nakon javne rasprave, za što će biti potrebno uložiti maksimalne napore svih sudionika u izradi i donošenju Plana, a naročito sljedeće:

1. Propisati elemente zaštite na način da se onemogućuje sve vrste devastacija u prostoru ( što ne znači da u Prijedlogu plana ne postoje mjere zaštite, već da ih treba dodatno razmotriti), počev od zaštite kulturne baštine, zaštite prirodne baštine, zaštite cjelokupnog okoliša (zaštiti «zelenilo» od nepotrebne sječe i kada je na zemljištu odobrena gradnja), odnosno omogućavanja zahvata u prostoru na načelima održivog razvoja, na način da se naročito u najzaštićenijem prostoru uz more prije omogućavanja zahvata kroz prostorne planove ispita svaka pojedinačna lokacija i svaka pojedinačno vrijedna građevina. Razmotriti mogućnost «uvođenja» savjetodavnog tijela Gradskog poglavarstva koje bi svojim mišljenjem onemogućavalo izdavanje dozvola za neprimjerene zahvate u prostoru.

2. Rekonstrukcije građevina u zaštićenom obalnom pojasu do donošenja UPU-a razmotriti samo za obiteljske kuće u određenim zonama pod uvjetima za novu gradnju, za ostale namjene kao u Prijedlogu plana ( u postojećim gabaritima uz neophodne iznimke ).

3. Posredno provođenje Plana putem detaljnih planova uređenja izvan predloženih zona obuhvata UPU-a mora se odrediti ovim Planom na način da se odrede područja obuhvata DPU-a za gradnju građevina svih namjena za koje se ne želi odrediti neposredno provođenje ovog Plana. Zakon ne poznaje mogućnost samo «tekstualnog» davanja mogućnosti za DPU-e kroz Odredbe za provođenje ( npr. za višestambene građevine u «gornjem kraju» mora se odrediti zona za DPU u ovom Planu ili se tamo ne mogu graditi ).
4. Građevinska područja naselja nije uputno u ovom Planu razgraničavati već to treba prepustiti UPU-ima čija je to «zadaca» i rade se u M 1:2000, a na ovaj način se upitno prejudiciraju rješenja, odnosno nije dobro «konačno» nabrojanje sadržaja u npr. stambenom naselju, jer može ograničiti u daljoj provedbi ( ostaviti mogućnost «dopune» sadržaja i sl.)
5. U Plan unijeti mrežu svih javnih ustanova naselja, za svako naselje odrediti njihovu vrstu, broj i kapacitet, a točnu lokaciju odrediti će UPU. Ne određivati načelno (općenito) da treba izraditi npr. Strategiju sporta, već u ovom Planu treba predvidjeti mrežu sportskih objekata.
6. Potrebno je odrediti kriterije za građenje, korištenje i zaštitu prostora, odnosno dati obrazloženje za propisivanje Odredbi za provođenje, koje moraju potpuno jasno odrediti pravila ponašanja u prostoru odnosno propisati uvjete za provođenje zahvata u prostoru.
7. Propisati kriterije za izgradnju građevina od interesa za Grad Opatiju na način da se ne onemogući najkvalitetnija moguća rješenja koja će u pravilu morati odrediti tek planovi užih područja ( npr. ugostiteljsko turističke građevine u ZOP-u u obuhvatu obvezne izrade UPU-a ne ograničavati odmah s kig 0,3 i kis 0,8, već se «vezati» na Uredbu i prepustiti da UPU-i odrede potrebne koeficijente ), dakle «dozvoliti» UPU-ima da kvalitetnije sagledaju sve lokalne uvjete u specifičnim sredinama.
8. Uskladiti terminologiju i strukturu Odredbi za provođenje za sve namjene, te jasno razgraničiti posredno (putem planova užih područja) i neposredno provođenje plana (lokacijske dozvole temeljem ovog plana ).
9. Grafički dio Plana u svakom dijelu uskladiti s odredbama Zakona o prostornom uređenju i podzakonskim aktima (npr. označiti 70 i 100 m u ZOP-u, odrediti raspored javnih ustanova, upisati oznake GP naselja i dr.). Također UIH d.d. iz Zagreba mora odrediti sukladno propisima i ugovornim obvezama jednog koordinatora izrade Plana, kao odgovornu osobu i osobu za kontakte u daljoj proceduri donošenja Plana.»

2. Prihvaća se Prijedlog stavljanja izvan snage PUP-a dijela Opatije («Službene novine PGŽ br. 3/00) kojim se stavljanje izvan snage predmetnog Plana kroz prijelazne odredbe Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Opatija upućuje na Javnu raspravu u trajanju od 30 dana.

3. U t. II. Odredbe za provođenje na 110. stranici na kraju dodati novi stavak, da stupanjem na snagu ovoga Plana stavlja se van snage Izmjena i dopuna provedbenog urbanističkog plana dijela Opatije (Sl. novine PGŽ 03/00).

4. Zadužuje se Urbanistički institut Hrvatske, d.d. da gore navedne primjedbe sa današnje sjednice ugradi u Prijedlog izmjene i dopune PPUGO-a.

5. Utvrđuje se Prijedlog izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Opatije koji se upućuje na javnu raspravu.

6. Usvaja se Prijedlog teksta objave Javne rasprave Prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Opatija i kao njegov sastavni dio Prijedlog stavljanja izvan snage Izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana dijela Opatije, s time da će se naknadno u najkraćem roku, ovisno o raspoloživom terminu, odrediti velika dvorana hotela «Ambasador» ili h. «Adriatic» i točan datum javnog izlaganja za tijela državne uprave, pravne osobe sa javnim

ovlaštenjima, upravna tijela PGŽ i općine Lovran, Matulji, Mošćenička Draga, odnosno za građane, mjesne odbore i dr.

7. Planovi će biti izloženi u holu zgrade Grada Opatija, ulica M. Tita 3 – prizemno, svaki radni dan od 14. studenog 2005. do 13. prosinca 2005. godine.

Javni uvid u Planove moguć je svaki radni dan od 12,00 do 16,00 sati.

Prijedlozi i primjedbe mogu se upisati u Knjigu primjedbi, unijeti u zapisnik o Javnom izlaganju ili uputiti nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe. Prijedlozi i primjedbe moraju biti čitko napisani i potpisani s adresom podnositelja.

Rok za dostavljanje prijedloga i primjedbi je 13. prosinac 2005. godine.

Djelatnik gradske uprave koji radi na centrali nadzirati će planove koji će biti izloženi u holu zgrade Grada Opatija, a Knjiga primjedbi nalaziti će se u prostorijama Odjela za prostorno uređenje, u zgradi Grada Opatije, ulica M. Tita 3 – prizemno, soba br. 18 a.

8. Sukladno ranijem dogovoru u KD «Zora» organizirati će se tribina za građane prije samog početka javne rasprave, kao uvod u javnu raspravu, a kako bi se građani upoznali o tome što je to uopće javna rasprava odnosno koji tip komentara, prijedloga i primjedbi je dobrodošao i može se odnositi na sam Plan, odnosno da građani budu upućeni u svoja prava i o načinu komuniciranja sa onima koji su za Plan odgovorni.

**AD 2.-** Prijedlog Odluke bio je dostavljen uz poziv, a uvodna obrazloženja podnio je dr.sc. AMIR MUZUR, predsjednik Poglavarstva.

Nakon rasprave u kojoj su sudjelovali dr.sc. Muzur, mr.sc. Juričić i Kos, članovi poglavarstva, jednoglasno je donesen sljedeći

### **Z A K L J U Č A K**

Utvrđuje se Prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o ustrojstvu i djelokrugu Gradske uprave Grada Opatije i upućuje na razmatranje i donošenje Gradskom vijeću, s time da se zadnji stavak članka 5. briše, s obzirom da će postupak javnog natječaja za imenovanje pročelnika Službe za upravni razvitak biti propisan Pravilnikom koji donosi Gradsko poglavarstvo.

**AD 3.-** Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, a uvodna obrazloženja podnio je dr.sc. AMIR MUZUR, predsjednik Poglavarstva.

Nakon rasprave u kojoj su sudjelovali dr.sc. Muzur, Čičin-Šain, mr.sc. Juričić, Kaplan, Kos i Jan-Bernd Urban, članovi poglavarstva, Požarić, predsjednik Vijeća, Masarić, Maurel, Ujčić i Tupanjac, jednoglasno je donesen sljedeći

### **Z A K L J U Č A K**

Usvaja se Izmjena i dopuna Pravilnika o radu, s time da se u članku 10. ograniči da će se osnovna plaća djelatnika uvećati ako djelatnik ima znanstveni stupanj magistra znanosti za 8% i ako djelatnik ima znanstveni stupanj doktora znanosti za 15% u slučajevima ako je magistrirao ili doktorirao na temu koja je u izravnoj vezi sa djelokrugom rada i posla koje obavlja u gradskoj upravi.

**AD 4.-** Prijedlozi su bili dostavljeni uz poziv, a uvodna obrazloženja podnijela je VJERA LJUBANOVIĆ.

Nakon rasprave u kojoj su sudjelovali Čičin-Šain i Urban, članovi poglavarstva, jednoglasno su doneseni sljedeći

## Z A K L J U Č C I

1. Odobrava se zaključenje Anexa ugovora o zakupu, zaključenog 3. rujna 2002. godine između Gradskog poglavarstva Grada Opatije kao zakupodavca i Nevenka Vorkapić kao zakupnika. Anexom bi se utvrdilo da je ukupna površina zatvorenog prostora povećana, te da iznosi 367,51 m<sup>2</sup>.

Zakupnina za novoutvrđenu površinu poslovnog prostora povećava se, te umjesto dosadašnjeg mjesečnog iznosa od 10.548,00 kuna iznositi će 11.001,35 kuna.

Anex ugovora o zakupu stupio bi na snagu 1. studenog 2005. godine.

2. Raspisuje se natječaj za dodjelu u zakup poslovnog prostora u Opatiji, Andrije Štangera br. 10, površine 12,0 m<sup>2</sup>, za djelatnost kancelarije.

Početna zakupnina utvrđuje se u mjesečnom iznosu od 289,33 kune.

Ugovor o zakupu zaključio bi se za razdoblje od 10 godina.

3. Sa Trgovačkim društvom A1 d.o.o, zakupcem poslovnog prostora u Opatiji, G. Verdia 23, za koji je ugovor o zakupu zaključen 16. lipnja 2004. godine, zaključiti će se ugovor o uređenju poslovnog prostora kojim se zakupniku priznaje pravo na povrat sredstava uložениh u nužne radove u vrijednosti od 89.720,04 kune, obzirom da je u zakup preuzet poslovni prostor koji nije bio prikladan za obavljanje ugovorene djelatnosti.

Mjesečna zakupnina umanjiti će se za 50% tako da ista iznosi 925,00 kuna i plaća se od travnja 2005. godine zaključno do ožujka 2013. godine, a zakupnina za razdoblje travnja 2013. godine utvrđuje se u mjesečnom iznosu od 929,96 kuna.

Zakupnik se oslobađa plaćanja zakupnine za razdoblje od 60 dana (veljača i ožujak 2005.g.), koje vrijeme se smatra da je potrebno za izvođenje radova i dovođenje prostora u funkciju.

Ugovorom će se utvrditi da zakupnik nema pravo na povrat izvršenih ulaganja, ukoliko Gradsko poglavarstvo otkáže ugovor o zakupu prije isteka roka na koji je ugovor zaključen ili u slučaju da zakupnik samoinicijativno otkáže ugovor o zakupu.

**AD 5.-** Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, a uvodna obrazloženja podnio je BRUNO OTTOCHIAN, rukovoditelj razvoja i investicija u Komunalcu, d.o.o.

Nakon rasprave u kojoj su sudjelovali dr.sc. Muzur, Čičin-Šain, Kaplan i Urban, članovi poglavarstva, Požarić, predsjednik Vijeća, Masarić, Ujčić i Degano, jednoglasno su doneseni sljedeći

## Z A K L J U Č C I

1. Izabire se kao najpovoljnija Varijanta 1. za izgradnju crpne stanice Ika:

Crpna stanica i javni WC grade se kao jedan objekt. Dimenzije nadzemnog dijela objekta iznose 13,00 x 5,00 m. Na udaljenosti 2,00 m od objekta nije dozvoljeno parkiranje. Postojeći javni WC se ruši. Svi radovi na održavanju opreme u sabirno crpnom bazenu i zasunskoj komori odvijati će se u zatvorenom prostoru (nadzemni dio) čime je spriječeno širenje neugodnih mirisa na okolni otvoreni prostor. Za potrebe pročišćavanja zraka, a prije njegovog izbacivanja odsisnom ventilacijom u okolni prostor, predviđena je posebna oprema za filtraciju mirisa zagađenog zraka specijalno proizvedena u tu svrhu za kanalizacijske crpne stanice (biofilter).

Projektnu dokumentaciju izradila bi tvrtka IGH – Poslovni centar Rijeka iz razloga što je ista tvrtka izradila projektnu dokumentaciju za lokaciju koja se mijenja. Cijena izrade projektne dokumentacije CS Ika iznosi 118.300,00 kuna, a izvesti će se na trošak proračunskog fonda.

2. Daje se suglasnost da se pristupi izradi projektne dokumentacije za kolektore sanitarne i oborinske kanalizacije na području podsustva sanitarne kanalizacije CS Ičići.

Projektnu dokumentaciju izradila bi tvrtka IGH – Poslovni centar Rijeka iz razloga što je ista tvrtka izradila projektnu dokumentaciju po kojoj je dobivena, a sada poništena građevna

dozvola. Cijena izrade projektne dokumentacije CS Ika iznosi 58.800,00 kuna, a izvesti će se na trošak proračunskog fonda.

3. Daje se suglasnost da se pristupi izradi izmjena i dopuna izvedbenog projekta kolektora sanitarne i oborinske kanalizacije te vodovoda u ulici M. Tita od hotela Palace do spoja na Novu cestu.

Izmjene i dopune izvedbenog projekta izradila bi tvrtka Opatija projekt-hidro d.o.o. Opatija iz razloga što je ista tvrtka izradila glavni i izvedbeni projekt. Cijena izrade projektne dokumentacije iznosi 58.000,00 kuna, a izvesti će se na trošak proračunskog fonda.

Konstatira se da je u raspravi g. ČIČIN-ŠAIN upozorio da nije na vrijeme dobio poziv i materijale za sjednicu Povjerenstva za provođenje postupka nadmetanja za izmjenu projektne dokumentacije za CS Ika i za izradu projektne dokumentacije za podsustav CS Ičići (sjednica Povjerenstva zakazana je za 26. 10., a materijale je dobio 29.10.), a iz kojeg razloga nije ni mogao prisustvovati istoj, te je jednoglasno donesen sljedeći

### **Z A K L J U Č A K**

Uputiti će se dopis Hrvatskim vodama, Jadranski projekt d.o.o. s upozorenjem da dostavljaju na vrijeme pozive predstavnicima Grada Opatija za sjednicu Povjerenstva za provođenje postupka nadmetanja za izmjenu projektne dokumentacije za CS Ika i za izradu projektne dokumentacije za podsustav CS Ičići.

**AD 6.1.-** Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, a uvodna obrazloženja podnio je RAUL DEGANO.

Bez rasprave, jednoglasno je donesen sljedeći

### **Z A K L J U Č A K**

1. Izabire se kao najpovoljnija ponuda tvrtke GEOPROJEKT d.d. iz Opatije na iznos od 50.000,00 kn + PDV = 61.000,00 kn za izradu evidencije nerazvrstanih cesta na području Grada Opatije.

**AD 6.2.-** Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, a uvodna obrazloženja podnio je RAUL DEGANO.

Bez rasprave, jednoglasno je donesen sljedeći

### **Z A K L J U Č A K**

Izabire se kao najpovoljnija ponuda tvrtke PLAN INŽENJERING d.o.o. iz Rijeke na iznos od 8.190,00 kn + PDV = 9.991,80 kn za izradu izvedbenog projekta sanacije obalnog puta u Iki, od trga do arkada.

**AD 6.3.-** Prijedlozi su bili dostavljeni uz poziv, a uvodna obrazloženja podnio je RAUL DEGANO.

Nakon rasprave u kojoj su sudjelovali dr.sc. Muzur, Požarić, predsjednik Vijeća i Degano, jednoglasno je donesena sljedeća

### **O D L U K A**

o osnivanju stručnog povjerenstva za pripremu i provedbu postupka nabavke velike vrijednosti za izradu dijela potpornog zida parkirališta Črnikovica, u sastavu:

Članovi povjerenstva:	1. Ivan Rajčić, arh.teh.	- voditelj povjerenstva
	2. Saša Dunatov, dipl.prav.	- član povjerenstva
	3. Lea Šustar, oec.	- član povjerenstva
Zamjenski član povjerenstva:	Vjekoslav Osojnak, dipl.ing.građ.	

**AD 7.- Razno:**

**1.** Dr.sc. MUZUR upoznao je članove poglavarstva sa aktivnostima i popisom sastanaka za sljedećih tjedan dana, i o pozivu Grada Baden-Baden iz Njemačke da ih posjeti delegacija Grada Opatije u siječnju naredne godine radi eventualne uspostave tješnijih odnosa.

Kontatirano je da će se odgovoriti pozitivno na upućeni poziv i da će u službeni posjet Gradu Baden-Baden otputovati gradonačelnik, dr.sc. Amir Muzur i Jan-Bernd Urban, član Poglavastva, a naknadno će se utvrditi termin odlaska i odrediti ostali članovi delegacije Grada Opatije.

**2.** Na prijedlog gradonačelnika dana je suglasnost da se na tragu zaključaka Komisije za gospodarski razvoj uputi dopis značajnijim bankama (Zagrebačka banka, Privredna banka, Erste bank, Hypo bank i Raiffesen bank), a odnosi se na poziv za suradnju u vezi osnivanja društva za upravljanje investicijskim fondom i za osnivanje samog Fonda.

**3.** Na prijedlog ZDENKA TUPANJCA, jednoglasno je donesen sljedeći

**Z A K L J U Č A K**

U Stručno povjerenstvo za prostorno planiranje imenuju se dva nova člana:

1. Igor Rukavina i
2. Manola Indra.

Završeno u 15,55 sati.

Zapisničar:  
Predrag Hajtić

**PREDSJEDNIK POGLAVARSTVA**  
Dr.sc. Amir Muzur