

Z A P I S N I K

sa 3. sjednice Odbora za stambeno-komunalna i imovnsko-pravna pitanja održane 07. studenog 2013. godine na galeriji Gradske vijećnice, s početkom u 16,00 sati.

Prisutni članovi Komisije: Danko Žitinić, Dušan Kotur, Ivan Vidaković, Aleksandar Popadić i Serdo Aničić.

Ostali prisutni: Danijel Jerman, Ksenija Gunja i Vesna Sanković.

Prema prijedlogu u pozivu, jednoglasno je usvojen sljedeći

D N E V N I R E D:

1. Prijedlog Odluke o izmjeni Programa utroška sredstava spomeničke rente za 2013. godinu
2. Prijedlog II. Izmjene Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2013. godinu
3. Prijedlog II. Izmjene Godišnjeg programa održavanja komunalne infrastrukture za 2013. godinu
4. Prijedlozi odluka o prodaji nekretnina i odluke o zamjeni nekretnina
5. Prijedlozi odluka o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina
6. Informacija o provedenom natječaju za osnivanje prava građenja na određeno vrijeme radi izgradnje i gospodarskog korištenja javne gradske garaže s pripadajućim sadržajima (Garažno poslovni centar)

Utvrđuje se da nije bilo prigovora na zapisnik sa 2. sjednice Odbora.

AD 1.- Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, a uvodna obrazloženja podnijela je Ksenija Gunja.

Nakon rasprave u kojoj su sudjelovali Popadić i Jerman, jednoglasno je donesen sljedeći

Z A K L J U Č A K

Predlaže se Gradskom vijeću da donese predloženu Odluku o izmjeni Programa utroška sredstava spomeničke rente za 2013. godinu.

AD 2.- Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, a uvodna obrazloženja podnijela je Ksenija Gunja.

U raspravi su sudjelovali:

Žitinić komentirao je da promjena smanjenja prihoda očekivanih od uplata privatnih investitora za investiciju produženja ceste Kosićevo zapravo je bila i donekle greška Grada jer se to moglo i puno ranije ostvariti budući da su investitori bili spremni uplatiti novce i da im se ta sredstva kasnije vrate kroz komunalnu naknadu.

Jerman objašnjava da to ide svojim tijekom. Međutim postupak ishoda svih potrebnih dozvola i usklađenja sa cestom i sa njihovim investicijama je takav da dinamički ne stignemo to realizirati. I onda nema potrebe da investitor uopće uplaćuje novac ako Grad Opatija neće sada započeti s radovima. Znači razlog je samo da se dinamika uskladi, a ne da se odustaje od investicije. Grad Opatija ima potpisane ugovore i ta investicija će biti sigurno realizirana iduće godine. Neki dan je održan sastanak na kojem se dogovorila dinamika realizacije i potrebne

aktivnosti. Ide sporije možda nego što se je prvotno planiralo ali jednostavno se moraju papiri odraditi.

Popadić zatražio je pojašnjenje t. 3. u tablici članka 1. (namjensko povećanje cijene putne karte i druga sufinanciranja). Zatim, u tablici kod stavke povećanje/smanjenje u t. 3. nedostaje točka jer ispada da se radi o pet tisuća šesto dvadeset milijuna kuna.

Jerman pojašnjava da se tu radi prvenstveno o uplatama investitora i to su namjenski prihodi. Mi imamo ugovor gdje investitori mogu sa svojim novcem uplatiti sredstva na račun Grada Opatije za izgradnju neke prometnice, a kasnije kod obračuna komunalnog doprinosa im se to priznaje. Dakle, investitori praktički privremeno financiraju izgradnju ceste za koje Grad Opatija nema osigurana sredstva. To su izvori sredstava za ukupan program.

Na poziciji „namjensko povećanje cijene putne karte i druga sufinanciranja“ su razna sufinanciranja koja nisu od ovih prihoda drugih predviđenih za financiranje, a cijena putne karte, to su sredstva koja ubire KD Autotrolej. Svojevremeno je revizija bila u komunalnom društvu Autotrolej i Grad Opatija je prije dosta godina dao suglasnost tom komunalnom društvu da idu u nabavku novih autobusa koji bi se financirali iz cijene putne karte. Znači oni su povećali cijenu putne karte za jednu kunu i ta jedna kuna ide za nabavku novih autobusa. I revizija je naložila da ta jedna kuna mora proći kroz proračun Grada. Znači ovo je samo jedan transfer, Grad te novce ni ne vidi kao ni autobuse, oni nam samo pravdaju koliko je sredstava prošlo. U principu to je tehnički dio provedbe koji se po meni tako ne bi trebao prikazivati, ali je tako naložila revizija.

Nakon rasprave, jednoglasno je donesen sljedeći

Z A K L J U Č A K

Predlaže se Gradskom vijeću da usvoji predloženu II. Izmjenu Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2013. godinu.

AD 3.- Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, a uvodna obrazloženja podnijela je Ksenija Gunja.

U raspravi su sudjelovali:

Kotur napominje da se u 1. točki spominje 85 tisuća kuna, a u 3.točki 65 tisuća kuna za pojačano održavanje. Da li je to greška ili?

Jerman pojašnjava da 65.000,00 kuna ulazi u ovaj program kao izvor prihoda za realizaciju, a 85.000,00 kuna ide za obnovu izloga jednog poslovnog prostora u drvenom nizu na koji su konzervatori imali primjedbu na uređenje, što nije predmet ovog programa.

Nakon rasprave, jednoglasno je donesen sljedeći

Z A K L J U Č A K

Predlaže se Gradskom vijeću da usvoji predloženu II. Izmjenu Godišnjeg programa održavanja komunalne infrastrukture za 2013. godinu.

AD 4.- Prijedlozi su bili dostavljeni uz poziv, a uvodna obrazloženja podnijela je Vesna Sanković.

Nakon rasprave u kojoj su sudjelovali Žitinić, Popadić i Kotur, jednoglasno je donesen sljedeći

Z A K L J U Č A K

Predlaže se Gradskom vijeću da donese predložene Odluke o prodaji nekretnina, Odluku o prodaji i zamjeni nekretnina i Odluku o zamjeni nekretnina.

AD 5.- Prijedlozi su bili dostavljeni uz poziv, a uvodna obrazloženja podnijela je Vesna Sanković.

U raspravi su sudjelovali:

Kotur predlaže da Grad Opatija otkupi treću parcelu (1040/29)

Sanković objašnjava da to nije vlasništvo Grada Opatije

Popadić postavlja pitanje rada vještaka građevinske struke i oko procjene vrijednosti terena. Kod t. 5.1. je kvadratni metar (kod ulice Gortana ispod h. Opatija) parcela procijenjena na 315 eura/m² koja je totalno nepravilnog oblika i predstavlja okućnicu koja je dosta udaljena od mora, a ova parcela je takoreći tik uz more, odmah uz cestu i pruža jednu lijepu mogućnost formiranja jedne prelijepe građevinske čestice kad se UPU eventualno promijeni. Zašto je ta cijena toliko niska naspram ove druge procijenjene nekretnine? Meni nije uopće jasno kako može 100 eura biti razlike između ove procjene i one procjene, s time da je ova nekretnina bliže moru i atraktivnija nego ona parcela gore. Siguran sam da će investitor za 10 ili 15 godina na tom terenu izgraditi nekakav objekt. I netko će sada dobiti parcelu po 216 eura koja u biti vrijedi i više od 400 eura. Samo govorim koja je to vrijednost jer je to atraktivna lokacija. Nadalje, stoji u izvještaju da postoji javno pješačka komunikacija.

Sanković napominje da neće braniti stav vještaka ali prema sadašnjem stanju na ovoj parceli nije predviđeno građenje. To je onda kasnije u rukama Grada jer Grad mijenja prostorno plansku dokumentaciju. U nastavku pokazuje članovima na skici gdje se nalazi pješačka komunikacija. Ova parcela je bila pokrivena ugovorom o uređenju, a Grad predlaže sada da se prodaje i ova druga parcela jer kad bi ona ostala sama bila bi neatraktivna Gradu. Još jednom naglašavam da vještak procjenjuje stanje kakvo je danas u naravi. Ne može procijeniti što će biti za iks godina. Razlika u cijeni između te dvije parcele je zbog toga. Rekli ste da je parcela nepravilnog oblika ali ako investitor ne kupi onu parcelu ne bi mogao dobiti lokacijsku dozvolu i ne bi mogao ostvariti gradnju objekta kakva se tamo namjerava.

Kotur dodaje da je problem u tome što bi bila utvrđena veća vrijednost parcele da se nalazi u građevinskom području.

Žitinić postavlja pitanje da li se ona druga parcela (koju Grad prodaje kod h. Opatija) nalazi isto tako u građevinskom području.

Sanković odgovara da ta parcela je po građevinskoj dozvoli dio građevinske parcele za gradnju hotela na onom objektu. Oni ne bi mogli na onom objektu napraviti ovaj objekt kojeg misle graditi ako ne kupe parcelu u vlasništvu Grada Opatija. Dakle u interesu je investitora da otkupi tu parcelu.

Anićić poručuje da će iznijeti svoje mišljenje, a tako će i glasovati kod ovog prijedloga. Smatram da bi se prvo trebalo provjeriti da li je dovoljno širok onaj put koji ide stepenicama na obalni put gore sa ceste. Po meni nije i trebalo bi ga proširiti i ostaviti na onom malom trokutu da li dvadeset ili ne znam koliko centimetara da se jednog dana može normalno proširiti dole. Drugo, to je zeleni pojas, to je priobalno područje i ja sam protiv prodaje jer zavisi kako će se to održavati, a sad to Grad više nego dobro održava. (Sanković dodaje da Grad Opatija ne održava to područje već po ugovoru iz 2004. godine održava vlasnik restorana.) Protiv sam prodaje jer se radi o atraktivnom zemljištu i vjerojatno će se na tom području kao što je rekao član Popadić dogoditi izgradnja nekog objekta. Zaključno, smatram da bi trebalo utvrditi postoji li mogućost proširenja stepenica prije nego što se proda ovaj trokut, i protiv sam prodaje.

Sanković napominje da gradonačelnik kao ovlašteni predlagatelj predlaže Gradskom vijeću prodaju, a odluku donosi Gradsko vijeće koje takav prijedlog i ne treba usvojiti.

Popadić izjavljuje da podržava prijedlog da se teren proda, ali ga brine cijena. Može se zatražiti i mišljenje drugog vještaka kako bi se vidjelo da li se može postići bolja cijena. U odnosu na drugi prijedlog (KO Opatija) iznosi da je bio uvjerenja da se prodaje samo dio parcele odnosno da će se izvršiti parcelacija.

Sanković obrazlaže da se prodaje cjelokupna parcela po lokacijskoj dozvoli.

Popadić smatra da to nije ispravno. Na lokacijsku dozvolu suglasnost su dali vlasnici susjedna dva objekta ali u postupku su morali sudjelovati i ostali susjedi koji su neposredno vezani na tu parcelu.

Sanković pojašnjava da nije upoznata da li su i susjedi sudjelovali u postupku. Parcelacija je napravljena u skladu sa lokacijskom dozvolom i potvrđeno je od strane urbanista da je izrađena u skladu sa lokacijskom dozvolom. Nakon što urbanisti potvrde taj elaborat, elaborat se nosi u katastar da ga katastar pogleda da li je on napravljen u skladu sa katastarskim propisima. Ne mogu sumnjati da li su urbanisti pravilno donijeli lokacijsku dozvolu. Ona je pravomoćna. To još nije potvrđeno jer je situacija u katastru složena i mogu posvjedočiti da ima situacija da neki elaborati čekaju na potvrdu i od petog mjeseca.

Nakon rasprave, jednoglasno je donesen sljedeći

Z A K L J U Č A K

Predlaže se Gradskom vijeću da donese predloženu Odluku o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina (KO Opatija)

i

većinom glasova (4 ZA i 1 SUZDRŽAN)

Z A K L J U Č A K

Predlaže se Gradskom vijeću da donese predloženu Odluku o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina (KO Veprinac).

AD 6.- Informacija je bila dostavljena uz poziv, a uvodna obrazloženja podnijela je Vesna Sanković pod t. 4.

Predsjednik objavljuje da se prima na znanje Informacija o provedenom natječaju za osnivanje prava građenja na određeno vrijeme radi izgradnje i gospodarskog korištenja javne gradske garaže s pripadajućim sadržajima (Garažno poslovni centar).

Završeno u 16,35 sati.

Zapisničar:
Predrag Hajtić

PREDSJEDNIK ODBORA
Danko Žitinić