

ZAPISNIK

sa 29. sjednice Odbora za komunalno gospodarstvo i imovinsko-pravna pitanja, održane 5. studenoga 2020. godine u Gradskoj vijećnici Grada Opatije, s početkom u 18,00 sati.

Prisutni članovi Komisije: Zorica Sergio, Aleksandar Popadić, Mladen Žigulić, Dušan Kotur i Almir Maslić (od 18,20)

Ostali prisutni: Filip Vlah, Ervino Mrak i Lana Marković.

Prema prijedlogu u pozivu jednoglasno je donesen sljedeći dnevni red s time da su na samoj sjednici naknadno dodane točka 8. Prijedlog Odluke o dopuni Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji suvlasničkog dijela poslovnog prostora i točka 9. Razno.

DNEVNI RED

1. Usvajanje zapisnika sa 28. sjednice
2. Informacija o provedbi zaključka Gradskog vijeća u svezi izrade nove Odluke o načinu pružanja javne usluge prikupljanja miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada i usluge povezane s tom javnom uslugom
3. Prijedlog Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju k.č. 784/1 dvorište i kuća površine 2146 m², upisane u zk.ul. 482 k.o. Ičići
4. Prijedlog Odluke o prodaji k.č. 126 upisane u zk.ul. 1261 k.o. Volosko
5. Prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o visini spomeničke rente
6. Prijedlog Odluke o korištenju dijela naplaćenih sredstava komunalnog doprinosa i komunalne naknade za druge namjene različite od namjena propisanih čl. 76. i 91. Zakona o komunalnom gospodarstvu
7. Prijedlog Odluke o djelomičnom oslobođenju od obveze plaćanja komunalne naknade za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti
8. Prijedlog Odluke o dopuni Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji suvlasničkog dijela poslovnog prostora
9. Razno

AD 1.- Konstatira se da na zapisnik 28. sjednice nije bilo prigovora s time da je član Žigulić apelirao da se zapisnici nastave pisati cjelovito.

AD 2. Informacija je bila dostavljena naknadno, a uvodna obrazloženja podnijeli su Ervino Mrak i Filip Vlah.

U raspravi su sudjelovali Popadić i Žigulić, a na postavljena pitanja odgovorili su izvjestitelji.

Popadić postavlja pitanje je li novi prijedlog za odvoz otpada, a za čiju se izradu najkasnije do 1. studenog, na 36. sjednici Gradskog vijeća 24.7.2020. godine obvezala Gradska uprava, izrađen i ako nije zbog čega nije.

Vlah pojašnjava da nije izrađen iz razloga što jedna sporedna odredba koja jest je koliko je potrebnih tjednih odvoza otpada. Upravo iz tog razloga bila je izrađena anketa da sami korisnici javne usluge kažu što oni žele i kakvu potrebu imaju. Trenutno je uglavljena, i dalje u postojećoj odluci, odredba da ide jedan odvoz osim od 4. do 10. mjeseca kada su dva tjedna odvoza na cijelom području grada Opatije iz cijene javne usluge. Kako je zapravo postojala sporna stvar da li jedan ili da ostanu takva dva odvoza, naravno, koja se plaćaju iz cijene javne usluge što znači da bi poskupila cijena i korisnicima, onda se išlo na anketiranje da se utvrdi što zapravo korisnici žele tako da se donese informirana odluka da se novelira postojeća odluka i vrati ona priča koja je bila u

prvoj ili da se pusti ova. Eto, zato nije pripremljeno jer kažem, trenutno u ovoj postojećoj jesu dva odvoza, imali smo već u onoj ranijoj jedan odvoz pa sad da se ne vraća i ponovno radi posao koji se pokazao da je neefikasan onda se želi ipak povrat od korisnika javne usluge gdje će se vidjeti što je najpametnije.

Popadić zanima ga ako je Odluka iz studenog 2019. godine još uvijek na snazi te da li je se svi moraju pridržavati. Ono što meni nedostaje u ovoj priči, a što se tiče mjesnih odbora i svega toga, nedostaju mi rokovi. Nigdje nije rečeno do kad će se napraviti to i to, nemamo nikakav cilj ni rokove. Imate li neke definirane ciljeve do kad se to mora riješiti?

Vlah odgovara potvrdno u vezi Odluke iz studenog 2019. te nastavlja. Ako Gradsko vijeće prihvati ovakav prijedlog, sljedeća koordinacija mjesnih odbora može se očekivati već u ovom mjesecu te će se tamo vidjeti koji je potreban i željeni rok za dobivanje podataka od korisnika usluge iz svog područja. Konkretno ne bih htio govoriti o rokovima jer ne bih htio staviti preveliki presing, odnosno rokove mjesnim odborima koji su se ponudili pomoći na čemu im se, naravno, zahvaljujem. Čim imamo bolje podatke, lakše je raditi. Kao pravnik, odluku mogu napisati da ona bude najbolja na svijetu ali nije bit imati odluku koju se ne može provesti.

Na pitanje člana Popadića koliko je kućanstava uključeno u anketu direktor Mrak odgovara da su na području grada Opatije 6694 kućanstva na koje se šalju računi pa je toliko poslano i anketa.

Popadić navodi kao bitno i već rečeno da zaleđe i centar Opatije nisu isto. Centar Opatije možda čak u nekim trenucima po ljeti zahtjeva i tri odvoza, ne dva, dok je zaleđu dosta jedan odvoz. Pitanje za g. Mraka, da li je Komunalac registriran za kompostiranje otpada, znači kao djelatnosti i da li je registriran za sakupljanje elektroničkog otpada?

Mrak odgovara da je Komunalac registriran za kompostanu i kompostiranje za što su manje-više sva komunalna poduzeća registrirana i to je miješani otpad. Za elektroniku smo koristili ovlaštena poduzeća. Samo za informaciju, mi smo raspisali i već zatvorili javni natječaj za krupni otpad (ormari, madraci i dr.) na koji se javilo 6 poduzeća od kojih je Eko-Flor najjeftiniji i s njim ćemo sklopiti ugovor. Također smo raspisali natječaj za korisni miješani otpad, onda smo potražili isto na području Hrvatske tko bi to mogao preuzimati tako da uđe u famoznu statistiku gdje je naš postotak mali, a s ovim će se znatno povećati.

Na dodatno pitanje člana Popadića je li Komunalac do sada uprihodovao nešto od korisnog otpada koji se odvaja odgovara da se od korisnog otpada prihodovalo prije (papir, karton, neka određena plastika) te ono što je sakupljano kao miješanje domaćinstva i dio krupnog otpada prodavano je Metisu koji je dio iskoristio, a dio vraćao. Tu je ta neka mala korist, međutim nije to tržište koje bi trebalo biti, da se stvarno izdvoje veće količine i to naplaćuje, to ne možete bez sortirnice, roba mora biti sortirana, balirana, određene količine, tek onda će vam netko doći uzeti 20t, 30t i za to dati neku određenu svotu ili naknadu. Navodi primjer sakupljanja fenjera s groblja.

Žigulić uvodno je pročitao prva dva stavka članka 13. Odluke o načinu pružanja javne usluge prikupljanja miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada i usluge povezane s tom javnom uslugom, zatim izrekao sljedeće. To je još uvijek koliko vidim, važeće, samo je, barem ja tako shvaćam, greška u koracima, tu je n-1 korak. Znači, piše da su dva odvoza. Jedan u defaultu normalno, drugi isto pod tim kondicijama, a iznimno gradonačelnik može odabrati treći, četvrti, peti itd. Što je bilo u naravi? U naravi je bio jedan, drugi je bio ali samo za određene dijelove grada Opatije. Ja tu ne vidim da to piše samo za određeni dio grada Opatije. Prema tome, izgubili smo godinu dana i živjeli smo u nekom neznanju, to je prva stvar. Druga stvar, opet malo sarkazma. Neobično mi je drago da u zadnjih, recimo, 20 dana, mjesni odbori, mjesni odbori, mjesni odbori...znači mjesni odbori postoje. Znači, gle čuda, mjesni odbori su važni gradu. Pred jedno 4-5 godina nitko nas nije niti pogledavao. Mi smo samo bili forma radi i samo smo bili, eventualno, kad je bio nekakav problem u gradu onda su lopticu bacili mjesnom odboru pa neka oni kažu svoj stav. Meni je neobično drago, još jedna stvar, 26.10. nekolicina nas je o svom trošku za vrijeme svog radnog vremena otišla dolje u Ponikve. Vidjeli smo nešto i ostali preneraženi da to postoji na 100 km od Opatije i, gle čuda, dva dana nakon toga je organizirana koordinacija mjesnih

odbora koja je u biti održana u duhu onoga što smo mi dolje vidjeli. Postavljam hipotetsko pitanje da nismo dolje išli, bi li dnevni red te koordinacije bio baš takav. Iako je meni neobično drago da je bio takav jer smo najzad krenuli u raščišćavanje nekih odnosa i volio bih, zaista, da smo mi kao Grad i Komunalac jedno tijelo kao i Grad i lokalne samouprave jedno tijelo jer nažalost toliko birokratiziramo, čak se mandati lokalne samouprave, jedan mandat ističe, dođe drugi mandat, što se napravio? Ništa. Osim jedne konstante da se Marišćina napravila u ovakvom obliku i ona je sada kao jedno tijelo koje buja. U smislu cijene. I bujat će i dalje. Volio bih zaista da stavimo sve glave na jedno mjesto, na okup i da pokušamo u našim realnim okvirima napraviti, ako već ne možemo kod velikog brata, pokušamo kod nas. Ali zajednički. Maloprije je direktor Mrak rekao da tri solucije, pa jedna je ova, druga je tamo blizu Komunalca pa se mjesni odbor pobunio. Čujte, pa ni Ičićani ne žele UPOV, pa ga imaju. Ni Ičićani nisu htjeli imati pretretman pa ga imaju već trideset i toliko godina. Pa i oni koji žive u okolici Osojnice su živjeli 40-50 godina s njom. Tko ih je pitao? Nitko. Prema tome, moramo sve glave staviti na mjesto i napraviti jedno optimalno rješenje da građani Liburnije u budućnosti plaćaju otpad u neakvim razumnim cijenama pa ono kako se kaže, *zucker kommt zuletzt*, lijepo je kad netko ima kakav vrt da na kraju dobije i kakvu vreću humusa. Toliko, hvala.

Nakon rasprave predsjednica objavljuje da je primljena na znanje Informacija o provedbi zaključka Gradskog vijeća u svezi izrade nove Odluke o načinu pružanja javne usluge prikupljanja miješanog komunalnog otpada i biorazgradivog komunalnog otpada i usluge povezane s tom javnom uslugom.

AD 3. Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, a uvodna obrazloženja podnijela je Lana Marković.

U raspravi su sudjelovali Popadić, Žigulić i Sergio, a na postavljena pitanja odgovorila je izvjestiteljica.

Popadić ukazao je na neusklađene datume u prijedlogu Odluke u kojoj stoji 12.2.2020. te obrazloženju u kojem su navedeni 21.11. i 12.3.2020. te zamolio izvjestiteljicu da evidentira pogrešku. Nadalje zanima ga postoji li nekakvo pismo namjere s obzirom da je prošlo dosta vremena od 12.3. do sada.

Marković potvrdila je da postoji pismo namjere te navodi da ima više zainteresiranih kojima je cijena bila previsoka, a možda će u ovom slučaju, kada se smanji, cijena biti u redu.

Žigulić umjesto na početku sastanka iznosi sljedeću opservaciju u točki gdje se prodaje određena nekretnina u vlasništvu Grada Opatije. To se dogodilo na prošloj sjednici. Ja sam odmah glasao uz jedan komentar za prodaju te nekretnine. Onda sam pred 10 dana gledao neke vlasničke listove i našao sam, glasali smo o prodaji, konkretno, radi se o Pobrima. Ja sam našao nekakav benigni teret. Onda kad sam išao gledati malo u povijesni list, tamo ima još malo veća raščlamba pa ako je to zaista tako nekakav vrlo jednostavan, a nisam pravnik zaista, niti sam se s nikim konzultirao, pa zašto to nije prije skinuto? Malo je čudno da se ide u prodaju, piše kakav takav, no. Ali tu me jedna druga stvar frapirala i meni je to promaklo, i zaista, zarekao sam sam sebe da ću pratiti svaku nekretninu koju Grad prodaje nakon određenih odluka Grada u bližoj povijesti. Nama, to se rijetko dogodilo, možda i prvi put i svi smo preko toga prošli, nije bio priložen vlasnički list. Vrlo interesantno. Ok. Onda sam išao gledati kakav materijal su imali vijećnici koji su o tome odlučivali. I gle čuda, opet nije bilo vlasničkog lista. Iako je sad ta stvar u prodaji, mislim, ja se nadam da će se prodati ali malo mi je nekako čudno. Daj Bog da nema žalbi i da nađemo kupca i da zaključimo priču ali kako se kaže, gdje ima dima ima i vatre. Hvala.

Marković navodi da će se uz prijedlog dostavljati i vlasnički list.

Sergo nadodaje da je prošlog puta nedostajao procjembeni elaborat koji je naknadno dostavljen i, koliko se sjeća, u tom je elaboratu bio vlasnički list. Grad ne bi prodavao nešto što nije njegovo vlasništvo, a mislili ste na taj teret nekakav koji je kao dolje, vjerujem da je i imovinsko-pravno to pregledano, da li se može ili ne može.

Nakon provedene rasprave, jednoglasno (5 ZA) 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 k.č. 784/1 dvorište i kuća površine 2146 m², upisane u zk.ul. 482 k.o. Ičići.

AD 4. Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, a uvodna obrazloženja podnijela je Lana Marković.

Popadić iznosi sljedeće s obzirom da je Hotel Navis već koristio taj dio. Vidio sam da je čak i dio bazena na toj čestici. Nije sporno, to je oko 403 EUR/m² što je dobra cijena. U biti je to okućnica, on je mogao čak i nužnu okućnicu tražiti, a ovo je dobro za Grad.

Na pitanje je li to već odvojeno od k.č. 126 Marković odgovara da nije, ali će se odvojiti nakon što se isplati prodajna cijena.

Popadić dodatno ga zanima čestica 124/2. Malo sam gledao i preko Geoportala i malo istraživao u zemljišnim knjigama i čestica 124/2 je isto u vlasništvu Grada Opatije, a to je u biti parkiralište i pristupna cesta hotelu Navis od strane Preluka. Dobiva li tu Grad neku naknadu za to ili kako se tretira to zemljište koje koristi hotel Navis, a u vlasništvu je Grada Opatije? Znam da su ljude tjerali od tamo ali u biti je to Gradski teren.

Marković pojašnjava da je do pred par mjeseci bio upis općenarodne imovine i prošlo je neko vrijeme dok se Grad upisao na toj čestici. Od kad se upisao Grad krenulo je s pregovorima oko otkupa s hotelom Navis.

Nakon provedene rasprave, jednoglasno (5 ZA) je donesen sljedeći

Z A K L J U Č A K

Predlaže se Gradskom vijeću da donese predloženu Odluku o prodaji k.č. 126 upisane u zk.ul. 1261 k.o. Volosko.

AD 5. Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, a uvodna obrazloženja podnio je Filip Vlah.

Predsjednica Sergo nastavno na uvodno obrazloženje navodi da je provedeno i javno savjetovanje koje je bilo otvoreno od 27.10. do 4.11. no nije pristigao nikakav prijedlog ili primjedba.

Popadić dodaje da u materijalima stoji da LRH najviše koristi tu spomeničku rentu, a drugi ne.

Vlah navodi da je dato i nagađanje učinka na proračun. Kažem nagađanje jer znamo i sami da su se od Covid-a neke stvari, koje su relativno bili prije poznati podaci, promijenile i ne možete praktički više na ništa računati. Vidite zapravo da su i smanjeni iznosi spomeničke rente koji se zapravo dobivaju od hotela pa tako kada predvidite koji hoteli bi i radili otprilike, a to su ovi s popisa, činjenica je da su to uvijek neki manji hoteli kod nas jer su oni lakše i više prilagodljivi uvjetima poslovanja. Pa cijenimo da bi to bio utjecaj ovakve odluke do maksimalno 300.000 kn, a da li će to biti tako ili će biti manji iznos naravno da ovisi o okolnostima s kojima nitko nije upoznat niti ih može predvidjeti.

Sergo dodaje da neće biti većeg prihoda ili smanjenje u proračunu ali na neki način se nagradi ove hotele koji će cijele godine biti otvoreni čak i u ovoj krizi.

Nakon rasprave jednoglasno (5 ZA) je donesen sljedeći

ZAKLJUČAK

Predlaže se Gradskom vijeću da donese predloženu Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o visini spomeničke rente.

AD 6. Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, a uvodna obrazloženja podnio je Filip Vlah.

U raspravi u kojoj su sudjelovali Popadić, Kotur, Sergio i Žigulić na postavljena pitanja je odgovorio izvjestitelj.

Popadić zanima ga hoće li komunalni dio patiti ako se tih 70% prebaci.

Vlah pojasnio je da je 70% maksimalno. Iz razloga da se ne ide na Gradsko vijeće više puta smo odredili 70%. Za sada smo apsolutno održavali isti standard na van vidljiv, a bilo je poprilično teško neke radnje uskladiti sa smanjenim davanjima, naravno da ne želimo narušiti komunalni standard niti ga mislimo spuštati. Ta sredstva nisu slobodno raspoloživa, naravno da su sva sredstva zapravo određena proračunom, ovo je samo mogućnost koja se otvara ako se donese odluka da se složi proračun na onaj način da se angažira i dio ovih sredstava komunalne naknade za neke druge namjene. Ovo je samo generalna odluka, a što je u kojem iznosu sve slijedi u proračunu koji ide na sljedeće Gradsko vijeće.

Kotur predlaže da se u tekstu obrazloženja „na 70%“ izmijeni u „do 70%“.

Sergo pretpostavlja da će se sačekati nekakva rasprava do proračuna i vidjeti za što će se sredstava utrošiti, a to će vjerojatno biti najveće i najbitnije pitanje.

Žigulić iznosi sljedeće. To mene muči, dižemo ruku za nešto, a onda vijećnici poslije odlučuju, ajmo reći analizu toga. Još jedno pitanje. Da li je, znači, zakonodavac rekao maksimalno 70%?

Vlah odgovara da zakonodavac nije propisao razinu što znači da ne može biti 100% ali može biti 99,99999% pa je odlučeno da bude 70%.

Nakon rasprave većinom glasova (4 ZA i 1 PROTIV) je donesen sljedeći

ZAKLJUČAK

Predlaže se Gradskom vijeću da usvoji predloženu Odluku o korištenju dijela naplaćenih sredstava komunalnog doprinosa i komunalne naknade za druge namjene različite od namjena propisanih čl. 76. i 91. Zakona o komunalnom gospodarstvu.

AD 7. Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, a uvodna obrazloženja podnio je Filip Vlah.

Popadić zanima ga jesu li definirani uvjeti prema kojima se zna koji su poduzetnici pogođeni pandemijom.

Vlah odgovara da nije konkretno definirano, zapravo je definiran samo kriterij da oni moraju raditi da bi uopće tražili oslobođenja, a pretpostavlja se da su sigurno pogođeni pandemijom. U svakodnevnom smo kontaktu s korisnicima poslovnih prostora, ugostiteljima, obrtnicima, znači gotovo nema onoga tko nije pogođen pandemijom koronavirusa, to je evidentno.

Maslić nadovezao se na pitanje člana Popadića. Također smatram da bi tu trebalo postaviti nekakve kriterije jer ovako na bianco praktički uz pretpostavku da ama baš svi imaju poteškoće u poslovanju, možda bi se to moglo vezati uz nekakav prihod, dobit itd. ne tražiti sad cijelu sumu papira ali sama pretpostavka da su apsolutno svi pogođeni možda i ne stoji. Tako da, evo tu se slažem s članom Popadićem.

Sergo iznosi svoje razmišljanje s obzirom na to da je Opatija orijentirana na ugostiteljstvo i turizam, a oni su stvarno najpogođeniji ovom krizom. Mislim da ima jako malo onih koji nisu, a da imaju, recimo građevinari, ne vidim da puno koriste poslovne prostore u centru grada pa će njima to omogućiti ili ne znam, neka druga proizvodna djelatnost koja ako ju još imamo u Opatiji u zaleđu, pa da nije pogođena. Mislim da će se ovo odraziti baš na one kojima je najpotrebnije i kojih je

sigurno jer ugostitelji, bez obzira ako su otvoreni, imaju takve uvjete rada da imaju tri puta manje stolova, tri puta manje mogućnosti da ljudi konzumiraju njihove usluge nego kao prije ove krize. Tako da, evo nekako mislim da ne moramo raditi nekakve cenzuse jer je Covid već napravio sav cenzus.

Vlah iznosi primjere i drugih pogođenih pandemijom (benzinskih postaja, građevinara, prijevoznika, autobusera, turističkih agencija i dr.)

Sergo nadodaje da s ovim zadnjim odlukama (manje spomeničke rente, komunalna naknada i dr.) će pročelnik morati stvarno dobro plivati da se drži iznad vode, a da ipak Grad ne ostane oštećen za one osnovne stvari, komunalne, da se to ne primijeti. To će stvarno Gradu biti veliki izazov.

Nakon rasprave jednoglasno (5 ZA) je donesen sljedeći

Z A K L J U Č A K

Predlaže se Gradskom vijeću da donese predloženu Odluku o djelomičnom oslobođenju od obveze plaćanja komunalne naknade za poslovni prostor i građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti.

AD 8. Materijal je bio dostavljen uz poziv no nije bio naveden kao točka u pozivu stoga je predsjednica Sergo predložila da se „Prijedlog Odluke o dopuni Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji suvlasničkog dijela poslovnog prostora“ uvrsti kao 8. točka dnevnog reda, a uvodna obrazloženja podnio je Filip Vlah.

Sergo postavlja pitanje zašto u nazivu Prijedloga stoji „i kupoprodaji suvlasničkog dijela poslovnog prostora“ kada se radi o zakupu.

Vlah pojašnjava da je to cjelovit naziv Odluke koja je predmet izmjene i dopune te je njome inače regulirana i kupoprodaja poslovnog prostora ali sada se intervenira samo u mogućnost smanjenja zakupnine.

Nakon kratke rasprave jednoglasno (5 ZA) je donesen sljedeći

Predlaže se Gradskom vijeću da donese predloženu Odluku o dopuni Odluke o davanju u zakup i kupoprodaji suvlasničkog dijela poslovnog prostora.

AD 9. Razno

Popadić iznosi da su članovi Odbora zaprimili na mail jedan dokument o naknadi članova mjesnih odbora. Zanima ga zašto je to njima poslano na mail i zašto to nisu imali na sjednici, a na sjednici Gradskog vijeća je kao točka.

Sergo mišljenja je da vjerojatno poslano greškom jer je ta točka na dnevnom redu Komisije za statut i poslovnik na kojoj će se o tome raspravljati.

Vlah navodi da se ne radi o komunalnom gospodarstvu niti imovinsko-pravnim pitanjima koje bi bile predmet ovoga Odbora.

Završeno u 19,05 sati.

Zapisničarka:
Mirna Spasić

PREDSJEDNICA ODBORA
Zorica Sergo