

Z A P I S N I K

25. sjednice **GRADSKOG VIJEĆA GRADA OPATIJA**, održane dana 12. siječnja 2012. godine, u vijećnici Grada Opatije.

Sjednicu je u 15,07 sati otvorio O'BRIEN SCLAUNICH, predsjednik Gradskog vijeća Grada Opatije.

Prozivkom je utvrđeno da je sjednici prisutno 15 od ukupno 19 vijećnika.

Sa sjednice su odsutni: Goran Crnković (*opravdao je nedolazak*), Roman Cvek (*opravdao je nedolazak*), Marko Čorić (*opravdao je nedolazak*) i Nikica Pažin (*opravdao je nedolazak*).

Osim vijećnika sjednici su prisutni: gradonačelnik Dujmić, zamjenica gradonačelnika Gašparić, Masarić, Tupanjac, Degano, Šustar, Čorak, predstavnici sredstava javnog informiranja i ostali.

Prije prelaska na vijećnička pitanja, predsjednik Gradskog vijeća zaželio je vijećnicima sretnu i uspješnu Novu godinu.

VIJEĆNIČKA PITANJA

1. LESINGER pitanje je postavio za gradonačelnika: Možete li molim vas objasniti zašto nije postavljena adekvatna prometna signalizacija na Tošini kod Vage nakon što su privremeno obustavljeni radovi. Naime, gosti i građani su se žalili na katastrofalne uvjete na cestama zbog čega je na njihovim vozilima prouzročena šteta na gumama, branicima, felgama itd. Tako smo dočekali goste za Novu godinu, te me zanima čiji je to propust i što ste poduzeli da se to sankcionira.

DUJMIĆ zahvaljuje se na vijećničkom pitanju, uz zamolbu da ga vijećnik konkretizira obzirom da su građani bili upoznati da se na tom potezu izvode radovi, a koliko je njemu poznato signalizacija je bila postavljena kao i znakovi zabrane prolaska. Prema tome morate malo pojasniti u kojem segmentu smatrate da je bilo propusta.

LESINGER napominje da rasprava nije dopuštena kod vijećničkih pitanja te će zato postaviti dopunsko pitanje i pojašnjava ukratko na koju dionicu je mislio. Tamo nije bila postavljena nikakva signalizacija i obavijest vozačima da su na cesti utori, da se šljunak pomaknuo sa strane – to nije bilo deset dana obnavljano tako da su se napravili praktički hupseri na kojima su vozači oštećivali svoja vozila. Ako ste prošli navedenom dionicom onda znate o čemu govorim, a ako niste onda vam je ovo sad prva vijest.

DUJMIĆ ističe da je prošao tom dionicom i upoznat je sa stanjem na gradilištu, te poziva voditelja Tehničke službe da detaljnije pojasni problematiku i odgovori na pitane vijećnika jer je Grad zatražio od izvođača radova da po završetku svake dionice istu i privremeno asfaltira.

DEGANO obrazlaže da je Grad morao dati nalog za prekid izvođenja radova u dogovoru s Hrvatskim cestama. Nije točna informacija da nije postavljena prometna signalizacija, signalizacija je postavljena koja je upozoravala učesnike u prometu da se izvode radovi na cesti sa znakovima ograničenja brzine i sve ostalo što u tom slučaju treba biti na cesti postavljeno. Nije se pristupilo asfaltiranju ceste s razloga jer se radilo o vrlo teškoj dionici i kopan je relativno uski kanal i jer se očekivalo da će doći do slijeganja tla. I iz tog razloga dogovoreno je s Hrvatskim cestama da se pusti promet na toj dionici, s time da su izvođači radova bili dužni održavati za cijelo vrijeme trajanja prekida radova tu dionicu te je na gradilištu svaki dan trebala biti prisutna osoba koja će sanirati rupe koje nastaju. Prema tome ne vidim da je na predmetnoj dionici bilo nekakvih neuobičajenih okolnosti, a i inače se uvijek kod izvođenja takvih radova prakticira da se pusti promet prije nego što se ide asfaltirati cesta, jer ako se tako ne bi napravilo onda dolazi do slijeganja tla pa nastane još veća šteta. Sad su se radovi nastavili i kopa se na samom raskrižju i čim se završi jedna cjelina, a to je recimo do onog spoja sa POS-ovim stanovima, pristupit će se asfaltiranju ali ne završno nego nosivi sloj. Nakon što se kompletna dionica u dužini od 350 metara završi tek će se onda pofrezati čitava polovica ceste i postaviti će se završni sloj preko čitave polovice ceste.

2. STARČIĆ podnosi primjedbu što se na predmetnom gradilištu presporo izvode radovi. Naime, na predmetnoj dionici ceste skoro mjesec dana je bio zabranjen promet, a iskopalo se samo 50-tak metara ceste. Mislim da je to nedopustivo jer ako se tim tempom budu odvijali radovi mi ćemo dočekati i sezonu sa nedovršenom cestom. Stoga je moje pitanje da li se može nešto napraviti u smislu ubrzanja radova, ne znam da li je problem kvalitete izvođača radova ili je zahvat dionice složen odnosno da li ste to predviđali, ali u svakom slučaju smatram da se radovi izvode presporo.

DEGANO pojašnjava da na predmetnoj dionici postoji problem koji je poznat od ranije. Naime tamo se nalazi vrlo tvrda stijena koju je zapravo bez miniranja samo sa hidrauličnim čekićima teško iskopati. Taj problem je već od ranije bio poznat kad se radio tlačni vod u smjeru Šmogora i trebalo je prekopati taj dio ceste, a što nije bilo moguće bez miniranja. Druga je stvar što tamo postoji jedno ograničenje jer ne možemo na gradilište dovesti prevelike strojeve jer ćemo to sve skupa rastrest. Upravo stoga smo danas dogovorili s izvođačima radova da se na gradilište uvedu dvije ekipe, te bi radovi trebali biti završeni do 13. veljače u cijelosti.

3. LESINGER drugo pitanje postavlja pročelniku Tupanjcu: S obzirom da sam osobno od nekih članova Vijeća MO Tošina doznao kako su bili ucijenjeni ili im je bilo zapriječeno da moraju prihvatiti Vatrogasni dom na Tošini kako ne bi dobili nešto još gore, npr. autobusni terminal, molim vas da javno demantirate takve njihove navode.

TUPANJAC upozorava da na taj nivo komunikacije ne zna reagirati. Ja ne poznam ucjene i ne poznam bilo što slično, tako da je to moj odgovor.

4. OREŠKOVIĆ najavljuje da će postaviti pitanje koje se odnosi na kružne tokove koji su planirani na području Grada Opatije. Također, htio bih svratiti pozornost na problem prometa iznad hotela „Adriatic“ jer smo o toj temi već nekoliko puta raspravljali i moje pitanje glasi: U kojoj fazi je izrada kružnih tokova koji su već ranije planirani i da li postoji mogućnost da se planira i kružni tok na tom području - na raskrižju iznad hotela Adriatic?

DEGANO obrazlaže da to nisu u biti pitanja koja se odnose na Grad Opatiju već te projekte rade Hrvatske ceste. Koliko je meni poznato u fazi je sada ovjera glavnog projekta za to kružno raskrižje. Nisam upoznat da je kod h. Adriatic planirano kružno raskrižje. Znači, najprije bi trebalo krenuti od planske dokumentacije.

OREŠKOVIĆ pojašnjava da je postavio pitanje da li postoji mogućnost da se tamo planira takvo prometno rješenje.

DEGANO iznosi mišljenje da je na onom mjestu tehnički vrlo upitno da li je moguće da se realizira kružni tok jer se radi o državnoj cesti i zahtijeva dosta velike radijuse na kružnom toku.

OREŠKOVIĆ zatražio je da mu se dostavi i pisani odgovor.

SCLAUNICH izjavljuje da će vijećnik dobiti i pisani odgovor, te poručuje vijećniku da u tijeku javne rasprave kad se bude radio Urbanistički plan može podnijeti primjedbu na taj dio.

5. PUŽ postavlja sljedeće pitanje za gradonačelnika: Tko utvrđuje visinu zakupa poslovnih prostora koje je Grad Opatija dao sportskim klubovima na upravljanje, a oni iste daju u podzakup za komercijalne svrhe?

DUJMIĆ odgovara da je ta problematika regulirana gradskom odlukom.

MASARIĆ dodatno pojašnjava da je jedan od prvih saziva Gradskog vijeća donio odluku koja je na snazi, a kojom je propisano da se sportskim klubovima daju na korištenje takvi poslovni prostori, a visinu zakupnine određuju sami sportski klubovi i to su njihovi prihodi.

PUŽ zamolio je da mu se za narednu sjednicu dostavi popis svih nekretnina koje su dane sportskim klubovima na upravljanje, sa visinom zakupa za pojedini prostor.

6. BAŽDARIĆ postavila je pitanje kad će biti završena cesta Carrmen Sylva.

DUJMIĆ odgovara da se radovi na cesti C. Sylve privode kraju (rasvjeta, nogostup itd.) te se očekuje završetak radova za otprilike mjesec dana.

7. HRVATIN postavlja pitanje pročelniku Tupanjcu: Nakon što se na Gradskom vijeću donese Urbanistički plan uređenja u kojoj je recimo planirana T2 zona za turističku namjenu, da li se može i

što je potrebno učiniti da netko na toj T2 zoni nešto drugo gradi, a nije turističke namjene. Dakle, pitanje je da li se može graditi nešto drugo osim turističke namjene i ako jest kakva je procedura.

TUPANJAC obrazlaže da ako je Urbanističkim planom određeno na nekoj lokaciji turističko naselje onda se može graditi samo turističko naselje sa svim sadržajima koji su u tom planu definirani. Za bilo kakvu drugu gradnju potrebna je izmjena plana koju u propisanoj proceduri donosi Gradsko vijeće. Na dodatno pitanje vijećnice Hrvatinić, da li je potrebno raditi kompletnu izmjenu Plana, odgovara da se pristupa izradi izmjena i dopuna tog Plana da bi se moglo nešto drugo graditi u odnosu na ono što je planom predviđeno bez obzira radilo se o turističkom naselju ili bilo kojoj drugoj namjeni.

HRVATINIĆ zahvaljuje na odgovoru, te zatražila da joj se dostavi i pisano očitovanje.

8. PUŽ postavlja pitanje da li je završena konzervatorska podloga Starog grada Veprinac.

DUJMIĆ odgovara da Grad Opatija konzervatorsku podlogu još uvijek nije dobio. Možemo još jednu požurnicu poslati Konzervatorskom odjelu jer je Grad svoj dio financijske obaveze ispunio, ali do današnjeg dana nismo dobili konzervatorsku podlogu bez koje nije moguće započeti s radovima.

Pitanja više nije bilo pa predsjednik Gradskog vijeća zaključuje vijećnička pitanja, konstatira da nije bilo prigovora na zapisnik i objavljuje da je zapisnik sa 24. sjednice Gradskog vijeća usvojen bez prigovora.

S obzirom da na dnevni red sjednice predložen u pisanom obliku uz poziv za odloženu sjednicu koja je bila sazvana za 28. prosinca 2011. g. nije podnesen pisani prigovor, predsjednik Gradskog vijeća O'BRIEN SCLAUNICH objavljuje da se predloženi dnevni red smatra usvojenim.

DNEVNI RED :

1. Zaključak o utvrđivanju prestanka mandata vijećnika i početku obnašanja dužnosti zamjenika vijećnika
2. Davanje prisege vijećnika
3. Prijedlog Odluke o dopuni Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Opatije
4. Prijedlog Odluke o dopuni Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija
5. Prijedlog Odluke o dopuni Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići (UPU 2)
6. Prijedlog Odluke o kupnji stanova iz Programa društveno poticane stanogradnje

AD 1.- Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, a na samoj sjednici dostavljen je Zaključak Mandatne komisije.

Rasprave nije bilo te predsjednik Gradskog vijeća objavljuje da se donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

1.1. Utvrđuje se da je vijećnik Rajko Hlanuda, podnio ostavku te da mu je danom 09. prosinca 2011. godine prestao mandat u Gradskom vijeću Grada Opatije.

1.2. Utvrđuje se da su se danom 09. prosinca 2011. g. ispunili zakonski uvjeti za početak obnašanja dužnosti zamjenika vijećnika, odnosno prvog neizabranog kandidata s nezavisne liste Nikice Pažina, Vilme Krivokuće, iz Opatije, Augusta Šenoa 5/3.

2.1. Utvrđuje se da je vijećnik mr. sc. Hrvoje Marušić dana 29. prosinca 2011.g. imenovan za pomoćnika ministra, te mu temeljem članka 35. stavak 1. Statuta Grada Opatije a u svezi članka 5. stavak 2. i članka 6. stavak 1. Zakona mandat miruje.

2.2. Utvrđuje se da sa danom 05. siječnja 2012. godine temeljem članka 8. stavak 1. i 3. Zakona dužnost zamjenika vijećnika mr. sc. Hrvoja Marušića počinje obnašati Marko Lovretić, kandidat na koalicijskoj listi SDP, HNS i HSLS, kao neizabrani kandidat s dotične liste kojeg je

odredila politička stranka HNS – kojoj je u trenutku izbora pripadao vijećnik kojem je prestao mandat.

AD 2.- Predsjednik Gradskog vijeća pročitao je svečanu prisegu («*PRISEŽEM SVOJOM ČAŠĆU DA ĆU DUŽNOST VIJEĆNIKA U GRADSKOM VIJEĆU GRADA OPATIJA OBAVLJATI SAVJESNO I ODGOVORNO, I DA ĆU SE U SVOM RADU DRŽATI USTAVA, ZAKONA I STATUTA GRADA OPATIJA, TE DA ĆU SE ZAUZIMATI ZA SVEKOLIKI NAPREDAK REPUBLIKE HRVATSKE I GRADA OPATIJE.*») i pozvao vijećnicu Vilmu Krivokuću i vijećnika Marka Lovretića, koji su ustali i izgovorili riječ «PRISEŽEM», te se konstatira da su Vilma Krivokuća i Marko Lovretić dali svečanu prisegu i da im je mandat verificiran.

AD 3. Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, na samoj sjednici dostavljena su očitovanja Komisije za Statut, Poslovnik i normativnu djelatnost i Odbora za prostorno uređenje, planiranje i zaštitu okoliša, a uvodna obrazloženja podnio je ZDENKO TUPANJAC, pročelnik Upravnog odjela za prostorno uređenje.

U raspravi su sudjelovali:

PUŽ upitao je da li će ova odluka o „izbacivanju“ groblja iz građevinskog područja ubrzati postupak proširenja groblja Veprinac.

TUPANJAC odgovara da je to jedan od pokušaja da se ubrza procedura proširenja groblja. Na dodatni upit vijećnika Puža, odgovara da neće trebati raditi Urbanistički plan, već će se to područje riješiti kroz DPU.

Pitanja više nije bilo pa je predsjednik Gradskog vijeća zaključio raspravu i stavio na glasovanje dostavljeni Prijedlog, a dizanjem ruku, većinom glasova (13 ZA i 2 UZDRŽANA) donosi se

ODLUKA O DOPUNI ODLUKE O IZRADI IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG UREĐENJA GRADA OPATIJE

AD 4. Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, na samoj sjednici dostavljena su očitovanja Komisije za Statut, Poslovnik i normativnu djelatnost i Odbora za prostorno uređenje, planiranje i zaštitu okoliša, a uvodna obrazloženja podnio je ZDENKO TUPANJAC, pročelnik Upravnog odjela za prostorno uređenje.

U raspravi su sudjelovali:

LESINGER zatražio je pojašnjenje odredbe koja se odnosi na ukidanje mogućnosti izgradnje podzemnih garaža kod nekih vrsta građevina (npr. vjerske i dr.), jer mu je nejasno da li postoji zakonski okvir ili se taj dio posebno definira urbanističkim planom.

TUPANJAC odgovara da se taj dio definira urbanističkim planovima odnosno prostorno planskim dokumentima. Samo za određene vrste objekata postoji pod zakonska regulativa ali mi se u svakom slučaju u skladu s njom ponašamo. Dakle nigdje nije propisano da ispod crkve treba biti garaža, ako je to bilo konkretno pitanje.

OREŠKOVIĆ nadovezujući se na pitanje koje je postavio vijećnik Lesinger, zatražio je pojašnjenje da li je to onda vjersko pitanje.

TUPANJAC odgovara negativno, da nije, već su ti objekti navedeni samo kao primjer te podsjeća na prethodne rasprave na ovom Vijeću oko toga da li je dozvoljeno da se gradi podzemna garaža ispod Evangeličke crkve u Opatiji. Takva rasprava potakla je naravno logično razmišljanje ima li uopće potrebe ispod bilo koje crkve graditi garažu. Dakle to su zaštićeni objekti, to su znamenitosti Grada Opatije i ovdje se ne raspravlja o tome da li ćemo mi to zabraniti ili ne, nego se kroz Odluku otvara mogućnost da se to pitanje razmotri. Dakle mi ćemo utvrditi gdje je to moguće i da li uz neku crkvu postoji dovoljno zemljišta da se pored nje negdje može graditi nekakva podzemna garaža. Ako je situacija takva da ispod crkve ili oko crkve u biti nema zemljišta nego da ta podzemna garaža koja je propisana može biti samo ispod samog objekta onda mislim da to neće biti dobro da tako ostane. To je poanta ove odredbe. I ne odnosi se samo na vjerske objekte nego na općenito na objekte koji su svi od velikog značaja na ovom našem području, svi ispod Nove ceste praktički jer je to kompletno zaštićeno područje.

BAŽDARIĆ zatražila je od pročelnika pojašnjenje maloprijašnje izjave (svi objekti ispod Nove ceste) i da li to znači da hotel Adriatic neće moći realizirati planiranu izgradnju podzemne garaže.

TUPANJAC obrazlaže da se u konkretnom slučaju ne planira izgradnja podzemne garaže ispod hotela nego na zemljišnoj čestici hotela. Točno je da se radi o objektu ispod Nove ceste ali nije ispod objekta tako da taj dio vjerojatno ne dolazi u pitanje.

BAŽDARIĆ postavlja dodatno pitanje da li je onda upitno da prilikom izgradnje takve garaže hotela susjedni objekti kao zaštićene cjeline prilikom miniranja budu ugroženi (npr. da se unište temelji kuća itd.)

TUPANJAC obrazlaže da pitanje izgradnje objekata nije predmet prostorno planske dokumentacije već je to predmet posebnih propisa i to će se rješavati na način koji se mora rješavati po tim posebnim propisima. Dakle ne može se minirati na način da se sruši susjedne objekte.

PUŽ zatražio je pojašnjenje što se točno mijenja u Planu jer u pregledu odredbi koje se mijenjaju u članku 6. npr. stoji: - nemogućnost realizacije izgradnje pojedinih zona, te pojava zahtjeva za promjenom namjene određenih zona (npr. T2 u S). Mislim da je to općenita formulacija i zanima me da li je to opisana neka konkretna situacija gdje se to mijenja ili su to samo navedeni neki primjeri.

TUPANJAC pojašnjava da je vijećnik pročitao dio važeće odluke o izradi izmjene i dopune Plana, koju je Vijeće donijelo 2009. godine. Rasprava o tome je trebala biti eventualno kad se donosio važeći Plan, a radi se o tome da se mogu mijenjati zone određene Urbanističkim planom uređenja ukoliko se za to ukaže realna osnova.

OREŠKOVIĆ napominje da je ideja o gradnji garaže kod h. Ambasador vjerojatno proizašla na temelju nekakve studije koju su izradili stručnjaci i onda je to uneseno bilo u plan. Moje pitanje glasi tko je sada zaslužan da se to mijenja, koja je to stručna skupina koja je to odredila i na osnovu kojih kriterija.

TUPANJAC pojašnjava da se ovdje ne odlučuje o tome da li će biti ta garaža manja ili neće nego o tome da se otvori mogućnost da se o njoj raspravlja pa da struka o tome raspravi. U konkretnom slučaju garaža kao garaža ostaje istih gabarita jer je smještena u podzemlju odnosno do nivoa ceste F. Peršića, a ovaj dio o kojem sam uvodno govorio oko tih šest etaža su bili u biti planirane za prateće sadržaje. Tako da će se kroz ovu izmjenu Plana eventualno ti prateći sadržaji maknuti jer bi bili možda neprimjereni na tom prostoru. Odnosno budući da sad ta zona više nije u vlasništvu Grada, kad se bude sam plan rješavao morati će se i to imati u vidu.

LOVRETIĆ navodi da je također htio zatražiti pojašnjenje vezano uz to smanjenje gabarita konkretno misleći na garažu Črnikovica. Međutim sad smo čuli pojašnjenje da se to radi o dodatnim sadržajima koji bi bili građeni iznad garaže jer ukoliko se smanjuju gabariti garaže moguće je da potencijalni investitori odustanu od gradnje jer neće naći svoj interes. Ali znači ako se to radi o sadržajima koji nisu isključivo parkirna mjesta, sad je donekle pojašnjeno.

dr. VARLJEN izjavljuje u ime MO Belveder da podržavaju ovaj prijedlog da se konkretno za javnu garažu Ambasador mijenja odluka da to bude do razine ceste, a ne kako je prvotno bilo predviđeno do nekakvih mogućnosti izgradnje šest katova. Nadalje, postaviti ću jedno hipotetsko pitanje jer kad smo donosili plan 2009. godine kod terminologije točkaste izmjene plana razgovarali smo tada o izmjenama Prostornog plana, UPU-a Opatija i UPU-a Ičići i tada sam kao i većina vijećnika shvatio da se određeni takvi zahvati u prostornom planu mogu napraviti. Zato me zanima zbog čega su u ovom planu navedene samo određene stvari koje će se razmotriti, odnosno da li će se kroz tu nekakvu dodatnu doradu moći raditi još određene stvari ili se eksplicitno moralo navesti samo ovo što je u prijedlogu navedeno. Nadalje, i kod prijedloga UPU Opatija i UPU Ičići kao dodatak je pregled odredbi koje se mijenjaju ali je pojašnjeno da su to važeće odredbe koje je Vijeće 2009. godine usvojilo kao projektne zadatke.

TUPANJAC pojašnjava da je uz obrazloženje i Prijedlog odluke vijećnicima priložen i pregled važećih odredbi koje se mijenjaju odnosno dopunjavaju. Na drugo pitanje vijećnika odgovor je da se može mijenjati sve ono što piše u odluci o izradi Plana. Negdje je to navedeno kao primjer, a negdje je točno taksativno navedeno i onda se izrađivač plana toga mora strogo pridržavati. Ako je navedeno samo kao primjer, kao što je slučaj kod izgradnje podzemnih garaža kod nekih vrsta građevina (npr. vjerske i ostale), može se o svim podzemnim garažama raspravljati. Ali to ne znači da ćemo mi to sve promijeniti. Mi samo otvaramo mogućnost da ukoliko uočimo da je u važećem planu tada napravljena

nekakva greška ili propust iz ovih ili onih razloga, da se to sad korigira i ispravi. Ne mora dakle ta greška stajati i dalje unutra ako utvrdimo da je do nje došlo.

dr. VARLJEN zahvaljuje na odgovoru i poručuje da je tako i shvatio. Tada nam je isto tako dano vrlo slično objašnjenje i mislim da smo se svi složili da ukoliko postoje određene nepravilnosti koje su ugrađene pogotovo u Prostorni plan uređenja, a zatim i u odredbama UPU-a Opatija i UPU-a Ičići, da se one trebaju promijeniti, primjerice kada govorimo o garažama da je neprimjereno na određenom području imati garažu od šest katova i da će se to bez obzira na odluku moći promijeniti, a sada sam i dobio takav odgovor. Zato apeliram pogotovo na pročelnika za prostorno planiranje, a i na Grad da ukoliko se u ovom postupku dorade planova uoče još neke greške da se one obavezno nastoje ispraviti, a ne da se dogodi situacija da za godinu ili dvije moramo ponovo Prostorni plan mijenjati. Ne želim ulaziti u detalje ali mislim da svi imamo određene informacije pa tako i onaj problem projektiranja cesta sa nekakvim stavkama koje stoje u Prostornom planu a tiču se visina. Imamo spoznaja da smo si možda i sami stvarali komplikacije kroz prekompleksne odredbe u Prostornom planu koje su se mogle različito tumačiti i intepretirati od strane nadležnih službi te još jednom apeliram da se promijeni sve ono što je potrebno promijeniti da ovoj gradskoj upravi i svim sljedećima bude puno lakše nešto graditi i raditi na području Grada Opatije.

Pitanja više nije bilo pa je predsjednik Gradskog vijeća zaključio raspravu i stavio na glasovanje dostavljeni Prijedlog, a dizanjem ruku, većinom glasova (13 ZA i 2 UZDRŽANA) donosi se

ODLUKA O DOPUNI ODLUKE O IZRADI IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA OPATIJA

AD 5. Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, na samoj sjednici dostavljena su očitovanja Komisije za Statut, Poslovnik i normativnu djelatnost i Odbora za prostorno uređenje, planiranje i zaštitu okoliša, a uvodna obrazloženja podnio je ZDENKO TUPANJAC, pročelnik Upravnog odjela za prostorno uređenje.

U raspravi su sudjelovali:

LESINGER zamolio je da se pojasni na što se točno odnosi predložena izmjena trase ili kategorizacija javne prometne mreže u Ičićima.

TUPANJAC pojašnjava da se predlaže razmotriti izmjenju trase i kategorizaciju dijelova prometne mreže zbog nezadovoljavajućih tehničkih karakteristika prometnica. Naime u trenutku izrade plana je to vrlo teško definirati jer se plan radi u mjerilu 1:2.000, a nakon što su napravljene posebne geodetske podloge koje se rade u mjerilu 1:200, dakle deset puta veće mjerilo, i koje definiraju točno kote terena onda se konstatao da su ceste u planu stavljene na nagibe koje prelaze 20 stupnjeva što je nedopustivo. Dakle više od 17 stupnjeva ne može biti ni jedna cesta zbog pristupa vatrogasaca itd. I to je jedan od razloga bio za promjenu trasa odnosno takva prometna površina više ne može biti javna cesta nego može biti kolno pješačka ili neka slična površina koja može služiti za neki drugi promet. Na dodatno pitanje vijećnika Lesingera, da li je došlo do nekakve zakonske promjene i zbog toga takva cesta više nije važeća, odgovara da nije došlo do zakonske promjene nego je u Planu ona ucrtana na način da je praktički nije moguće isprojektirati i sagraditi jer bi bila prevelikog nagiba.

Pitanja više nije bilo pa je predsjednik Gradskog vijeća zaključio raspravu i stavio na glasovanje dostavljeni Prijedlog, a dizanjem ruku, većinom glasova (11 ZA i 4 UZDRŽANA) donosi se

ODLUKA O IZRADI IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA IČIČI (UPU 2)

AD 6.- Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, na samoj sjednici dostavljeno je očitovanje Odbora za stambeno-komunalna i imovinsko-pravna pitanja, a uvodna obrazloženja podnijela je HELENA MASARIĆ, pročelnica Ureda Grada.

U raspravi su sudjelovali:

PUŽ komentirao je da po iznijetom obrazloženju Grad definitivno kreće u dodjelu stanova u najam po takozvanoj socijalnoj listi kojoj četverogodišnji rok ističe u veljači ove godine.

MASARIĆ navodi da je ispravno primijetio vijećnik, o čemu je uvodno već govorila, da upravo zbog toga što je već donesena ranije bila odluka o dodjeli stanova u najam i da osobe koje se nalaze na toj „socijalnoj“ listi ne bi bili izigrani, gradonačelnik čije je to ovlaštenje, je donio odluku da će Lista ostati na snazi dok se ne ona ne iscrpi. Dakle kad tu listu iscrpimo tek onda će se raspisati novi natječaj da se ne dovodi ljude u zabludu – da ne čekaju četiri godine koliko lista traje i opet ne dobiju stan.

PUŽ postavio je pitanje da li je moguće ako se ne dodijele svi stanovi po socijalnoj listi da se oni prebace u POS-ove stanove, znači da se poveća broj stanova za kupnju putem APN-a po modelu poticane stanogradnje.

MASARIĆ pojašnjava da će se o tome donijeti odluka naknadno jer sigurno ima jako puno osoba koji su se već sada htjeli javiti za novu takozvanu socijalnu listu odnosno Listu za dodjelu stanova u najam za koju će se raspisati natječaj i formirati će se nova lista. Dakle Grad bi trebao zadržati mogućnost da ima na raspolaganju određeni broj stanova koje će moći dodijeliti u najam svojim građanima. U protivnom ćemo opet biti dovedeni u situaciju da nemamo stanova koji bi se mogli dodijeliti socijalno najugroženim osobama.

PUŽ postavio je pitanje na koji rok se potpisuje ugovor za takozvane socijalne stanove odnosno da li se neka osoba može iseliti iz takvog stana i kako je to regulirano ako se dozna da više ne ostvaruje pravo na stan jer je došao u posjed neke druge nekretnine i sl.

MASARIĆ odgovara da je i u važećoj odluci propisano na koji način se mora koristiti stan koji se daje u najam. Dakle ako je netko prekršio odredbe ugovora ili ako u međuvremenu stekne nekretnine mogao bi nam vratiti stan. Istina, postoje poteškoće u takvim situacijama jer ako osoba ne želi napustiti stan kad dođe do raskida ugovora o najmu stana onda nažalost to se rješava putem suda i procedura dok mi dođemo do stana potraje i po nekoliko godina. Imamo takvih jedno dva-tri slučajeva ali ugovori inače su se ranije zaključivali na deset godina, a tamo gdje smo imali obnove ugovora o najmu stana ukoliko su najmoprimci uredno podmirivali svoje obveze išlo se je i na nešto kraće rokove o dodjeli stanova u najam posebno u ove posljednje dvije godine gdje smo u situacijama gdje se nalaze stanovi u samostojećim objektima u kojem Grad ima jedan stan, a drugi je u privatnom vlasništvu, to se radi svakako o nekretnini koja nije u interesu i ekonomski isplativo da Grad tamo ima ugovor o najmu stana, te će se takvim osobama ponuditi da prijeđu u stan APN-a, a onda bi Grad tu nekretninu ponudio na prodaju i iskoristio sredstva u druge kapitalne investicije. Dakle u te ugovore o najmu ljudima se stavljala odredba da su dužni to prihvatiti, a ukoliko ne gube mjesto na Listi reda prvenstva i opet ide nažalost prisilno iseljenje iz stana, što je dugotrajni postupak.

BAŽDARIĆ iznosi da podržava ideju vijećnika Puža, da ukoliko ostane stanova s takozvane socijalne liste da se ne radi nova lista međutim da se oni ponude za kupnju. Zbog toga što od obećanih 40 stanova za kupnju po utvrđenoj listi sada se govori o četiri puta manjem broju, o deset stanova, i zasigurno će se osobe s te liste osjećati izigrani, povrijeđeni i prevareni. Smatram da bi na taj način kad bi se ponudilo više tih stanova za kupnju radno sposobno stanovništvo koje ostvaruju prihod u ovom Gradu i tu ostavljaju porez i prirez zasigurno više doprinosili nego možda ovi ostali koji su nam samo teret. Jer moramo i dalje promišljati na koji način ćemo mlade, obrazovane i radno sposobne ljude uspjeti zadržati u Gradu Opatija. Jer obećali smo osobama s te liste 40 stanova, a sada govorimo samo o broju o deset stanova i znači onih preostalih 30 obitelji, radno sposobnih i visokoobrazovanih ljudi morati će kupiti stan po enormno visokoj cijeni ili će se morati odseliti u neku drugu jeftiniju jedinicu lokalne samouprave.

MASARIĆ napominje da se svakako može i na taj način razgovarati međutim danas to nije tema točke dnevnog reda. O tom potom ako se tako dogodi. Naime Grad sigurno neće moći prodavati te stanove već bi se eventualno mogao sklopiti ugovor s APN-om kojim bi se reguliralo da Grad APN-u vraća te stanove kojeg bi oni onda dali na raspolaganje za kupnju. Jer po Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji mi takve stanove ne bi smo smjeli prodavati po tržišnoj cijeni niti ih možemo mi dodijeliti i prema tome što će se desiti 2013. godine možda je malo sada preuranjeno da govorimo. Ali svakako da Grad o ovome što je govorila vijećnica treba voditi računa. U prostornoj planskoj dokumentaciji se razmišlja i o novim lokacijama za društveno poticanu stanogradnju tako da ukoliko kao što su najave da će sada biti još nešto povoljniji uvjeti društveno poticane stanogradnje možda ostaviti to za ovu drugu fazu. Moram još jednom skrenuti pozornost da i ovih 38 osoba koji se nalaze

na Listi reda prvenstva za davanje stanova u najam su isto tako građani Grada Opatije te da i tamo ima ljudi sa visokom stručnom spremom odnosno nisu to osobe neke druge kategorije.

KOTUR zamolio je pojašnjenje stručne službe u odnosu na činjenicu da se u obrazloženju navode stanovi sa kvadraturom od 60 m² i 72 m², a u odluci su kvadrature tih stanova znatno veće; da li je to zbog toga što je u kvadraturu uključena garaža i drugi pripadajući prostori stana.

MASARIĆ odgovorila je potvrdno, naime neovisno od toga kolika je kvadratura samog stana mora se kupiti jer je tako i projektiran stan sa garažom i terasom. Dakle to ulazi u kvadraturu samog stana i zato je cijena stana preko ovog iznosa od 0,5% proračuna o kojem odlučuje gradonačelnik. Stanovi su inače manje kvadrature, ali uz stan pripada i garaža. Ne možemo kao Grad kupiti stan i reći nećemo kupiti garažu pa će ona biti zajednički dio zgrade. To je dio stana. U obrazloženju se navodi samo neto površina stana, a stanu pripada garaža i terasa.

Moram i izvijestiti da smo u tekstu prijedloga odluke uočili greške u pisanju koje bi trebalo ispraviti: u t. I u prvoj alineji umjesto S2.4 treba ispravno upisati S3.4 i na 4. stranici u drugoj alineji umjesto 22/1000 dijela ispravno treba upisati 21/1000 dijela.

Nadalje, podsjećam da je kod svih nalaza državne revizije stajala primjedba da nismo ova sredstva od prodaje stanova iskoristili za namjenu koju smo trebali. Dakle ovime ujedno i rješavamo prigovor državne revizije na način korištenja sredstava od prodaje stanova.

BAŽDARIĆ postavila je pitanje koje su to lokacije planirane za izgradnju budućih POS-ovih stanova na području Grada Opatije.

TUPANJAC odgovara da je u UPU Ika-Oprič, to je važeći plan i po njemu se može ići u realizaciju, za tu namjenu planirana lokacija na Vrh Opriča ispod Konjskog. Radi se o nekoliko tisuća kvadrata, a može se ići i na lokacije koje su na području naselja Opatija prema važećem UPU Opatija planirane za višestambenu izgradnju na našim terenima. Ili sad kad se bude radila izmjena Prostornog plana uređenja moguće je predvidjeti negdje u gornjem kraju još jednu ili više lokacija za poticanu stambenu izgradnju.

BAŽDARIĆ zamolila je da se za narednu sjednicu pripremi prijedlog o mogućim lokacijama za poticanu stanogradnju kako bi vijećnici o tome mogli raspraviti.

TUPANJAC ističe da se to pitanje eventualno može postaviti i obraditi u tijeku javne rasprave Izmjene Prostornog plana uređenja Grada, koja se planira održati uskoro, tj. sljedeći mjesec.

PUŽ zamjera što je od strane Grada bilo obećano preko 40 stanova za kupnju po modelu poticane stanogradnje i prijavilo se na tu listu više od 250 građana Opatije, a svaki je potrošio preko tisuću kuna za dostavu tražene dokumentacije. Osobno sam se također prijavio, a da sam znao da će biti dodijeljeno samo osam stanova sigurno ne bih trošio tisuću kuna, da ne govorim o vremenu koje sam izgubio da bi se mogao prijaviti na tu listu. Stoga mislim da ovakvo ponašanje Grada nije bilo fer jer se prvotno obećavalo da će se moći kupiti i do 50 stanova, a na kraju je ispalo da će se moći kupiti sam osam stanova i 250 građana je potrošilo najmanje 250 tisuća kuna samo za papirologiju. Držim da bi se moralo razmisliti kako refundirati novac tim građanima koji su se potrudili da prikupe svu potrebnu dokumentaciju.

MASARIĆ ističe da se i svih 48 stanova ostavilo APN-u, i ovih 38 građana bi imalo ista prava kao što imaju ovih 250 građana o kojem govori vijećnik. Na listi APN-a je bilo 250 građana koji su se prijavili za otkup stana i da se sve stanove prepustilo APN-u još uvijek ostane 150 obitelji koje ne bi mogle dobiti stan APN-a. Prema tome ne možemo na takav način razgovarati. Sigurno kad se stvara neka lista da ovisi o financijskim mogućnostima da li će se ona realizirati odnosno da li će netko dobiti stan ili neće doći na red. Ponavljam da je iako se radi svega o osam stanova, nažalost veliki broj osoba s POS-ove liste odustao ili nemaju kreditnu sposobnost za otkup stanova i već smo uputili i osobe iza 20. mjesta na listi APN-u. Dakle iako su neke osobe na vrhu liste nemaju uvjete za otkup stana.

LESINGER poručuje da se slijedom dosadašnje rasprave nameće zaključak da se tako nešto više nikad ne bi smjelo ponoviti u Opatiji. Stoga predlažem kad se sljedeći put bude radila takva poticana stanogradnja da se u početku jasno kaže koliko će se stanova ponuditi za kupnju, a koliko će se stanova dodijeliti u najam za rješavanje stambenih pitanja osoba koje se nalaze na takozvanoj socijalnoj listi, a ne da to bude samovoljna odluka bilo kojeg gradonačelnika. Igramo se ljudskim sudbinama, građani su potrošili ogromne količine novca i uložili su nekakve svoje životne sudbine u to, a vrlo neozbiljno je od Grada ispalo na kraju cijela priča. Tako da morate shvatiti da su građani jako ogorčeni po tom pitanju. U odnosu na rečeno, moje je pitanje da li je ikad donesena nekakva odluka od prošle vlasti koliko će kojih stanova biti dodijeljeno.

MASARIĆ obrazlaže da takva odluka nikad nije donesena, niti će ikada tako biti zbog toga što se i formira lista o potrebama, a koliko će se stanova sagraditi ovisi o financijskim mogućnostima i o prostorno planskoj dokumentaciji. U ovoj prvoj fazi kad se tek počelo razgovarati još prije tri godine gdje će se sagraditi stanove mislilo se da se na ovoj lokaciji može dobiti preko 60 stanova, međutim nakon što se pristupilo projektiranju sukladno ranije citiranom Pravilniku ispalo je da se može izgraditi manji broj stanova. I nikad nećete moći uskladiti te dvije stvari. Grad može odlučiti da će zaključiti listu samo za 30 osoba, ali nakon projektiranja će se utvrditi da je na nekoj lokaciji moguće izgraditi samo 25 stanova. Zato se i formira Lista koja ima vijek trajanja. Bilo je tako i uvijek će tako biti samo će ovisiti o tome da li će moći ispuniti kriterije svi na listi. Još jednom skrećem pozornost jer se vijećnici stalno zalažu za APN-ovu listu, da se ne smije zaboraviti da su i 38 osoba s Liste za dodjelu stanova u najam isto tako građani Grada Opatije i da su isto potrošili novce za prikupljanje dokumentacije za dodjelu stana u najam. Neke osobe se nalaze i po treći put na ovoj listi jer prethodno nakon što je Lista istekla nisu dobili stan.

LESINGER predlaže da ako se ne može govoriti o točnom broju stanova, da se utvrdi u postocima (npr. 60% : 40%) koliko će stanova biti dodijeljeno za osobe s POS-ove liste a koliko za osobe s Liste reda prvenstva za davanje stanova u najam. Smatram da građani moraju biti pripremljeni što mogu očekivati jer je za svih najgora situacija kad ljudi nešto očekuju, a na kraju ne dobiju ništa.

LOVRETIĆ ističe da u obrazloženju stoji da će se graditi ukupno 48 stanova na Tošini. Grad Opatija kupuje za svoje potrebe 38 stanova za rješavanje osoba s Liste reda prvenstva za davanje stanova u najam i prema tome ne radi se o osam stanova nego o preostalih deset stanova koji će se ponuditi za kupnju putem APN po modelu poticane stanogradnje. Nadalje, zanima me da li će Grad Opatija za kupnju 30 stanova iz ove odluke utrošiti kompletna sredstva koja su prikupljena od prodaje stanova.

MASARIĆ iznosi da ranije nije htjela komentirati ali ispravno je vijećnik primijetio da će se graditi ukupno 48 stanova, a radi rješavanja stambenih pitanja osoba koje se nalaze na Listi reda prvenstva za davanje stanova u najam Grad će kupiti 38 stanova. Za transakciju koja se predlaže ovom odlukom biti će potrošeno 21 milijun kuna, a nešto malo novaca još će i ostati na toj poziciji.

dr. VARLJEN poručuje da se načelno može složiti s konstatacijom vijećnika Lesingera da je iz perspektive planiranja možda njegov prijedlog logičan, ali kad se govori o nečemu što će se izgraditi iz današnje perspektive za dvije godine teško je pretpostaviti što će se tada dogoditi iz perspektive ljudi koji se nalaze na tim listama. Jer i danas je rečeno da dio osoba s POS-ove liste koji su visoko rangirani i ostvaruju pravo za kupnju tih stanova očigledno se ni oni nisu dovoljno dobro spremili za ovu situaciju i odustali su odnosno nažalost nisu bili kreditno sposobni za otkup stanova. Tako da mislim da ne bi smjeli iskorištavati nekakve demagogije sad da ocrnimo ovu stvar već smatram da bi trebalo pohvaliti nastojanja da POS-ovi stanovi napokon idu u izgradnju, ovo će biti druga takva zgrada koja će se izgraditi na našem području, te možemo samo iskazati nadu da će se i na zemljištu u Opriču koje je planirano za tu namjenu isto tako graditi stanovi i podržati praksu da se po tom modelu i dalje gradi na području Grada Opatije kako bi zbrinuli sve te osobe. Molim i pojašnjenje od stručnih službi na pitanje koje proizlazi iz činjenice da građani nemaju novaca i nisu kreditno sposobni za otkup stanova, da li postoji određena klauzula u kojem roku ne mogu prodati takav stan. Pretpostavljam da postoji jer će se pojaviti lihvari, kao što se oni uvijek u takvim situacijama pojavljuju pa će građanima posuđivati novce za kupnju i na kraju će doći u vlasništvo tih stanova i to je ona loša priča POS-ovih stanova gdje na kraju stanove ne dobiju oni za koje se mi zalažemo, a to su mladi radno sposobni ljudi nego oni koji u tom trenutku imaju više novaca.

MASARIĆ pojašnjava da je vijećnik u pravu jer u Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji postoji odredba da se takav stan ne može prodavati određeni broj godina i to je sadržano i u ugovorima koji se zaključuju s osobama s te liste. Nažalost svi znamo da u praksi su naši ljudi veoma vješti u izigravanju propisa; formalno je vlasnik prostora onaj tko je bio na listi APN-a dok po gradu kruži priča da je netko drugi ustvari kupio taj stan. Ali pravno gledano i po ugovorima koji se zaključuju vlasnik stana je osoba koja je bila na listi APN-a. I drago mi je da je vijećnik konstatirao da je ovo ipak velika stvar za građane Opatije koji će nakon što su čekali četiri godine ipak dočekati da dobiju stan u najam 2013. godine kad se planiraju dovršiti.

OREŠKOVIĆ postavio je pitanje da li to znači da ne postoji nikakva mogućnost kontrole tko će koristiti te stanove.

MASARIĆ pojašnjava da je situacija identična kao kad netko kupi stan od privatnika: zaključen je ugovor o kupnji stana i nakon toga nitko nije došao u njegovo privatno vlasništvo radi kontrole. A onaj tko ima saznanja ili sumnja u neke nepravilnosti može podnijeti prijavu nadležnim tijelima progona koje odlučuju na temelju podnijete prijave da li će i koje mjere poduzet. Grad Opatija u tom dijelu nema nikakva ovlaštenja jer stan prodaje Agencija za pravni promet nekretnina.

dr. VARLJEN skreće pozornost da su iz njegove perspektive gledano puno važniji takozvani socijalni stanovi, a većina osoba koje se nalaze na Listi reda prvenstva za davanje stanova u najam ne čekaju stan četiri plus još dvije godine dok se ne izgrade stanovi nego i više od deset godina. Samo bih apelirao obzirom da se stanovi planiraju dovršiti 2013. godine do kada će sigurno kod pojedinih osoba s liste nastati nekakvi novi momenti, da se prije konačne dodjele stana u najam doista provjeri kakav je njihov socijalni status kako se ne bi stanovi dodijelili osobama koji u tom trenutku ne ispunjavaju uvjete za dodjelu stana i ne zavrjeđuju da dobiju stan. Mislim da te provjere moraju biti kvalitetno provedene jer se uvijek u tim kuloarima priča da na kraju stanove dobiju i neke osobe koje nisu najsiromašnije i najugroženije.

MASARIĆ pojašnjava da se do 2013. godine kada se planiraju izgraditi stanovi može dosta toga promijeniti; od toga da netko ima veći broj članova obitelji ili da u međuvremenu naslijedi nekretninu pa nema pravo na dodjelu stana. Zato će se prije konačne dodjele stana u najam za svaku osobu sa Liste reda prvenstva detaljno izvršiti provjera i morati će dokazati da i dalje udovoljavaju uvjetima za dodjelu stana. Iako je i našom odlukom propisano da su osobe s Liste prvenstva dužne obavijestiti Grad o svakoj nastaloj promijeni, nažalost nitko nas nikad ni o čemu još nije o takvoj promjeni obavijestio. Kao što se sad provjerava da li osobe s POS-ove liste i dalje ispunjavaju propisane uvjete, jer oni moraju zaključiti predugovore s APN-om, tako će se i prije konačne dodjele stana u najam odnosno zaključenja ugovora o zakupu provjeriti i za osobe s Liste reda prvenstva da li će tada udovoljavati uvjetima za dodjelu stana.

PUŽ postavio je pitanje da li se okvirno zna koja će biti cijena najamnine za takozvane socijalne stanove.

MASARIĆ pojašnjava da u ovom trenutku na to pitanje vijećnika ne može odgovoriti, uz napomenu da će se do izgradnje stanova možda i promijeniti Odluka o najmu stana. Ali visina tih najamnina neće biti kao na otvorenom tržištu s obzirom da su one određene prema etalonskoj vrijednosti stana.

Pitanja više nije bilo pa je predsjednik Gradskog vijeća zaključio raspravu i stavio na glasovanje dostavljeni Prijedlog, a dizanjem ruku, većinom glasova (13 ZA i 2 UZDRŽANA) donosi se

ODLUKA O KUPNJI STANOVA IZ PROGRAMA DRUŠTVENO POTICANE STANOGRADNJE

Završeno u 16,15 sati.

Zapisničar:
Predrag Hajtić

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
O'Brien Sclaunich, dipl.oec.