

Početna » Kad gradonačelnik prevari građane, a sud kaže da je sve po zakonu!

Kad gradonačelnik prevari građane, a sud kaže da je sve po zakonu!

Visoki upravni sud odbio je zahtjev Zelene Istre da se ukine odluka o izmjenama i dopunama Generalnog urbanističkog plana (GUP) Grada Pule iz srpnja 2008. godine kada je Gradsko vijeće većinom glasova omogućilo da se na dotad zelenoj površini iznad lučice Delfin dozvoli gradnja četverokatnica koji će se poput zida - jer bit će u nizu - prostirati sve do obale, na čak 30 metara od mora! Unatoč tome što je zahtjev za ocjenom zakonitosti odbijen, Sud u svojem obrazloženju ne pobija niti jednu od navedenih činjenica koje su se dogodile tijekom donošenja GUP-a. Građani Pule tada su prevareni na perfidan način jer im je za vrijeme javne rasprave obećavano jedno - da će zelena površina ostati zelena - da bi zatim Gradsko poglavarstvo na čelu s gradonačelnikom Borisom Miletićem izigralo čitav postupak. Gradska je uprava, naime naknadno, i to dva mjeseca nakon okončanja termina za javnu raspravu, prihvatila zahtjev za urbanizacijom tvrtke SBE d.o.o. iz Rijeke koja je kupila dio predmetnog zemljišta te je na izglasavanje vijećnicima poslan prijedlog GUP-a u kojem ovaj vrijedni dio pulskog priobalja postaje stambena zona! Unatoč tome što se radi o velikoj izmjeni namjene prostora i značajnom proširenju stambene zone, Grad nije organizirao ponovnu javnu raspravu i time nije omogućio građanima da se upoznaju i izjasne o konačnom GUP-u. Osim toga, pulska se vlast postavila iznad nadležnog državnog tijela jer je za ovu promjenu prethodno trebala pribaviti suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, a što je učinila tek naknadno.

Istina, Visoki upravni sud, presudio je u korist Grada Pule smatrajući da nema ništa spornoga u cijeloj ovoj proceduri za koju Zelena Istra i dalje smatra da je ne samo protuzakonita nego i protuustavna jer drži da su prekršena temeljna načela vladavine prava. Upravo je zato udruga tužbu uputila Ustavnom sudu i to u svibnju 2011. godine, ali je slučaj prebačen na Visoki upravni sud koji je zahtjev odbio 30. lipnja 2014.

No, krenimo redom i podsjetimo na događaje koji su se zbili prije više od šest godina. Počet ćemo s onom manjom nepravilnošću, ali koja se dogodila na samom početku zbog čega držimo da je cijeli postupak krenuo nezakonito. Javna rasprava za donošenje GUP-a trajala je od 10. do 25. ožujka 2008. godine, a nakon toga trebalo je pripremiti izvješće o njoj, no gradska vlast taj je rok višestruko premašila. Naime, Uredba o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova propisuje da od javne rasprave do sastavljanja izvješća smije proći maksimalno 30 dana kad je u pitanju novi prostorni plan, odnosno 15 dana za izmjene i dopune. Međutim, izvješće o javnoj raspravi nosi datum 27. svibnja, dakle napisan je punih dva mjeseca kasnije! No, gotovo nevjerojatno zvuči obrazloženje Visokog upravnog suda zašto ni ovu očitu nepravilnost ne smatra takvom. U presudi se navodi da „niti ova niti neka druga odredba Uredbe ne propisuje posljedice i eventualno potrebu ponavljanja javne rasprave zbog prekoračenja ovog roka.“ Pitanje je koje se time logično nameće, čemu onda uopće Uredba kad ju se može bez ikakvih posljedica kršiti?!

Izvješće je u konačnici dostavljeno poštom svima koji su podnijeli primjedbe na prijedlog GUP-a, a u njemu se moglo pročitati da se odbija zahtjev tvrtke SBE iz Rijeke za urbanizacijom zelene zone, odnosno da se neće

dozvoliti promjena namjene iz zelene sportske u zonu stanovanja. Podsjetimo što je točno pisalo u izvješću koji je potpisao predsjednik povjerenstva Peđa Grbin, a koji je, podsjetimo i to, kao vijećnik podržao projekt gradnje na Delfinu. Objašnjavajući tada razloge zbog čega je odbijen zahtjev tvrtke SBE, Upravni odjel za prostorno uređenje Grada Pule navodi da stambena izgradnja orijentirana prema moru, a koju je tražila tvrtka SBE „nije sukladno predloženom konceptu uređenja ovog područja prema kojemu je ova namjena (stanovanja op. a.) odmaknuta od obalnog dijela koji je namijenjen sportu i sportskoj lučici uz obavezu realizacije zelenog koridora koji prolazi ovim područjem a planom je utvrđena i obveza njegove realizacije od Pragranda do Lungomarea.“

Nadalje je u izvješću pisalo da se „povećanje zone stanovanja traži i na lokaciji na kojoj je planom evidentirano arheološko područje - kasnoantička nekropola, a preraspodjela površina namijenjenih sportskoj luci na području koje je planom verificirano kao zelena cjelina od posebnog lokalnog značaja. Shodno svemu navedenom, tražena preraspodjela namjena se ne procjenjuje prihvatljivom“.

No, 5. lipnja na Gradskom poglavarstvu dolazi do neviđenog obrata. Bez ikakvog obrazloženja mijenja se prijedlog GUP-a i prihvaća zahtjev SBE za urbanizacijom te se namjena zemljišta mijenja u zonu stanovanja sve do same obale čime se ukida i zeleni koridor! Građani su, jednom riječju, izigrani! Osim toga, takav potez gradske vlasti kojom se pogodovalo privatniku SBE iz Rijeke, onemogućena je provedba prioriteta iz samog GUP-a. Među njima je realizacija toka zelenih površina - veza povijesne jezgre, centra grada s kontinuiranim zelenim površinama preko Pragranda s Verudelom i Stojom. Nedugo nakon toga, 18. lipnja gradsko poglavarstvo je usvojilo i dodatne amandmane na GUP, o kojima javnost, također, nije bila obaviještena.

Zbog čega je gradsko poglavarstvo u potpunosti promijenilo svoju odluku u korist privatnog investitora i to nakon što je javna rasprava već davno završena? Odgovor se može naslutiti iz tadašnjih napisa novinara koji su otkrili veze između tvrtke SBE i tadašnjeg župana Ivana Jakovčića. Pa podsjetimo što se tada pisalo na portalu Ipress.hr ili, dok se o tome još smjelo pisati, u Glasu Istre prije nego što jer cenzorska palica vladajuće stranke IDS-a u potpunosti ugušila novinarstvo u tom lokalnom mediju.

Kao osnivač tvrtke SBE u sudskom registru navedena je firma Efgad Europe B. V., registrirana u Nizozemskoj, a čiji su vlasnici Izraelci. Ta se tvrtka svojevremeno spominjala u kontekstu projekta prenamjene putničkih u teretne zrakoplove koja se trebala realizirati u pulskoj zračnoj luci. Projekt je svesrdno podržavao Jakovčić, a čijeg sina Juga je kasnije angažirala tvrtka SBE u projektu novog stambenog naselja iznad lučice Delfin, vezano uz potencijalna arheološka nalazišta. Valja napomenuti da je ista tvrtka preko svog člana Uprave, izraelskog državljanina Efraima Refaela Heniga, uključena i u projekt izgradnje vila za odmor u Raškom zaljevu. U tu su se svrhu udružili s bliskim suradnicima i poslovnim partnerima Ivića Pašalića, građevinskim poduzetnicima Jozom Nuićem i Milanom Dragičevićem, s kojima su osnovali zajedničku tvrtku "Raški zaljev - vile". Tvrtka SBE spominjala se u drugim medijima i u kontekstu uplata određenih sredstava jednoj PR agenciji, koja radi za Grad Pulu, a navodno je ista agencija vodila i kampanju bivšeg župana Jakovčića. Novi list je pisao o još jednoj aferi u susjednoj županiji. Tvrtka SBE se bez javnog natječaja domogla 98 tisuća četvornih metara zemljišta na Kukuljanovu, koje je bilo u vlasništvu gradova Rijeke i Bakra, te Općine Čavle. Kvadrat zemljišta je bio plaćen svega 40 eura, da bi ga SBE kasnije prodavao po 180 eura. Projekt apartmanizacije lučice Delfin još uvijek postoji samo na papiru (srećom!), a nisu počeli ni komunalni radovi koje je obećao snositi investitor u visini od oko 1,2 milijuna eura. Već se u nekoliko navrata šušalo da tvrtka SBE odustaje od stambenog naselja, odnosno da prodaje svoje parcele na tom području. Prema onome što tvrde iz Grada, projekt ide dalje a u tijeku je ishodovanje građevinskih dozvola za građenje navedene komunalne infrastrukture. No, ne treba se čuditi ako se i u Puli SBE pokaže isključivo tek kao preprodavatelj zemljišta koji će zahvaljujući odluci Grada Pule zaraditi enormni ekstra profit na štetu građana grada.

Da je u slučaju urbanizacije ove zelene površine privatni interes investitora nadvladao javni interes postalo je još evidentnije tijekom 2010. i 2011. godine kada se donosio Urbanistički plan uređenja (UPU) "Lučica Delfin" a

čiju je izradu financirala upravo SBE. Maksimalno se pogodio riječkoj tvrtki jer, iako je Grad na ovom području vlasnik čak 89 posto zemljišta, samo na zemljištu koje je u vlasništvu SBE-a dozvolila se gradnja do visine deset metara i veliki postotak izgrađenosti od 50 posto. Zapravo, građevine do sljemena, odnosno do vrha krova, mogu biti visoke čak 13,2 metra jer ograničenje od deset metara odnosi se samo na visinu vijenca. Na gradskom zemljištu je pak visina stambenih objekata ograničena na sedam metara i dvije etaže.

Pretpostavlja se da će to buduće naselje biti apartmanskog tipa (neslužbeno se baratalo brojkama od čak 490 apartmana na osnovu instalirane snage u četiri planirane trafostanice na tom terenu), odnosno da će vlasnici tamošnjih stanova ondje boraviti uglavnom tijekom ljetnih mjeseci. Nigdje se u UPU ne obrazlaže što time dobivaju građani Pule i ima li uopće grad potrebe za novim stambenim prostorima uz more. Osim toga riječ je o zaštićenom obalnom području koje spada u kategoriju posebnog interesa za Republiku Hrvatsku, a jedna od parcela je u zemljišne knjige upisana kao šljunčana morska obala, što je neosporno čini pomorskim dobrom. Tvrtka SBE je još 2002. godine kupila sporno zemljište i još nekoliko parcela od obitelji Učeta. Općinsko državno odvjetništvo (ODO) pokušalo je kasnije provesti uknjižbu kao pomorsko dobro, no pulski Općinski sud odbio je taj prijedlog uz obrazloženje da je čestica u privatnom vlasništvu te da njen vlasnik ima "određena prava vezana za vlastito obeštećenje". Iz ODO-a su tada poručili da ovakvu odluku suda u praksi još nisu vidjeli.

A novom se praksom u postupku izrade UPU-a hvalio tada gradonačelnik Pule, odnosno on je svojom odlukom osnovao „povjerenstvo”. Odmah se u startu znalo da će od pet članova troje, odnosno većina, osigurati Gradu i investitoru premoć u odlučivanju. Dva člana su bili predstavnici Grada Pule – pročelnik Odjela za prostorno uređenje Giordano Škuflić i pomoćnica pročelnika Odjela za komunalni sustav i imovinu Martina Šaina. Treći član, onaj najsporniji, Mario Smilović, navodno je predstavljao Društvo arhitekata Istre (koje o toj odluci nikada nije glasalo), a zapravo je bio predstavnik SBE. Njega je, naime, angažirala ova tvrtka za izradu projekta koja je kasnije poslužila kao temelj za izradu UPU-a, a on je potom kao predsjednik gradskog povjerenstva odlučivao o primjedbama i prijedlozima građana na taj isti UPU! No, Miletić a ni Smilović u tome nisu vidjeli sukob interesa! Spomenimo i to da se 13 članova Društva arhitekata Istre izjasnilo u pisanoj formi protiv prijedloga UPU-a, a njihov je tzv. predstavnik glasao za, što dovoljno govori u prilog tome koga je on zaista predstavljao.

Nakon sramotnog pregovaranja gradske vlasti jednom privatniku, uslijedile su peticije i prosvjedi tisuće ogorčenih Puljana koji su tražili od vijećnika da ne dozvole apartmanizaciju i betonizaciju pulskog priobalja. Sve je bilo uzalud. Nisu poslušani ni pismeni zahtjevi tri mjesna odbora Veruda, Nova Veruda i Vidikovac koja okružuju sporno područje, kao uostalom niti stručna mišljenja arhitekata iz Pulske grupe. Gradonačelnik je tvrdio da su naknadne izmjene GUP-a, a koje su dale podlogu za izradu UPU-a, došle na zahtjev MO Nova Veruda. Istina je da su se 2008. godine u ovom mjesnom odboru prvo protivili izgradnji, da bi zatim u posljednji trenutak promijenili mišljenje nakon što im je, upravo Smilović, prezentirao projekt tvrtke SBE. Kasnije se MO Nova Veruda žestoko protivio UPU Lučice Delfin, tvrdeći da su bili izigrani lažnim prikazima photo shopiranih fotografija te su tražili od Miletića da uvaži njihov sadašnji zahtjev jednako kao što je to učinio tada kada je, kako tvrdi, GUP promijenio zbog njih. Bilo je jasno svima da ni o jednom prostornom planu, pa tako ni ovom, nije odlučio mjesni odbor već Gradsko vijeće. Osim vladajućeg IDS koji je tada bio u koaliciji s SDP, odgovornost snosi i oporba (čast izuzecima kao što je Mauricio Licul) jer se pobunila prekasno kad je UPU već bio gotov i poslan na glasanje pa jedino što su mogli bilo je demonstrativno napustiti sjednicu. Tada je protiv gradskih planova bila i Zelena stranka - Zelena alternativa. Danas pak ova stranka pleše kako Miletić svira, a što se vidjelo za vrijeme izglasavanja GUP-a o Muzilu u svibnju ove godine kad su glasali za izgradnju golf terena a što je bio neviđeni presedan među zelenima.

Inicijativa građana za obustavu postupka izrade UPU-a Lučica Delfin skupila je više od 3.800 potpisa, ali ih Miletić nije htio poslušati već ih je nazivao "šačicom ljudi". Svoj je potez pak pravdao već uobičajenom

floskulom IDS-a da će promjena zemljišta u stambenu zonu pokrenuti val investicija i otvoriti brojna radna mjesta u gradu koji je tada imao 4.000 nezaposlenih. Ove je godine na Zavodu za zapošljavanje upisanih 5.500 osoba, a istovremeno nam je ostao UPU kojim je upropašten visoko vrijedni resurs jednog od najljepših dijelova Pule. Takav nepromišljeni potez može donijeti samo kratkoročno popunjavanje proračunskih rupa i to u slučaju prodaje zemljišta u gradskom, odnosno našem vlasništvu. No, Grad nije čak napravio ni analizu koliko bi mogao uprihodovati od UPU-a, a pročelnik Škuflić je na upite novinara odgovarao da je o tome sada teško govoriti, jer se na "taj način ne razmišlja" (!)

Kako bi zaštitio krupni kapital, Grad nije prezaao ni od protjerivanja jedinog stanovnika područja iznad lučice Delfin - Borisa Đorića. UPU-om je propisano da će kuću u njegovu suvlasništvu preoblikovati ili ukloniti, a upravo u vrijeme donošenja ovog plana, nepoznate su osobe provalile u dom Đorića te su sa sobom odnijele dokumente, među kojima su bili vlasnički papiri. "Ovo je pritisak na mene da se iselim s ovog područja", požalio se tada Đorić novinarima. Prljavim igrama tu nije bio kraj. U to se vrijeme u gradu pojavila još jedna vrlo slična peticija sa znakovitim nazivom "Protiv betonizacije", ali gdje se potpisom davala podrška izgradnji iznad lučice Delfin. Iz tvrtke SBE su na početku krili da su oni organizatori ove obmane, a saznalo se i da su nudili zaradu od 50 kuna za svakih 20 prikupljenih potpisa.

Uza sve to, prilikom donošenja, UPU Lučica Delfin nije bio usuglašen s Prostornim planom grada Pule, koji sa svoje strane nije bio usuglašen s Prostornim planom Istarske županije. Drugim riječima, tek se prostornim planom može odrediti namjena područja i tada donijeti UPU. No, ovdje se postupilo obrnuto, planovi višeg reda prilagođavali su se nižem, i to tako da se krenulo u nove izmjene prostornih planova u trenutku kada ni one prve izmjene još nisu bile usvojene. Ali ni u ovom slučaju Visoki upravni sud nije pronašao nikakve nelogičnosti. Štoviše, po njihovom mišljenju koje navode u presudi „donošenje takve odluke ukazuje se svrhovitim radi provođenja cjelovitog postupka izmjene i dopune prostornog plana za koje postoje razlozi utemeljeni na interesima jedinice lokalne uprave“.

No, je li ovdje zaista bilo riječ o interesima lokalne uprave ili o nekim drugim, privatnim interesima!? Nažalost, ova je sudska odluka pokazala samo jedno - da je u Hrvatskoj zakonski moguće da gradonačelnik „prevesla“ svoje građane na način da naknadno promijeni GUP bez ponavljanja javne rasprave i time onemogućiti javnosti da sudjeluju u planiranju svojeg grada i svoje budućnosti. Nažalost, naselje iznad lučice Delfin, nije izoliran slučaj u istarskoj kao i hrvatskoj stvarnosti. Školski je to primjer klijentelističkog prostornog planiranja i devastacije najvrednijih gradskih prostornih resursa. Ako pak sudovi tvrde da je sve po zakonu, onda očito ili nešto sa sudovima ili sa zakonima nije u redu.



Post date: 25/09/2014 - 09:50

 Like 92

Content type: News

Kategorija: Tema mjeseca

Tags: lučica Delfin

GUP

SBE

gradonačelnik

Najbolja europska sudska praksa

- Važna presuda Suda EU koja se odnosi na prava udruga u domeni zaštite voda
- Visoki upravni sud ukinuo je Plan gospodarenja otpadom Velike Gorice jer za njega nije provedena strateška procjena utjecaja na okoliš
- David pobijedio Golijata
- Pravo na pristup podacima o