



# SLUŽBENE NOVINE GRADA OPATIJE

## SADRŽAJ

### AKTI GRADSKOG VIJEĆA

1. Zaključak o usvajanju Izvješća o stanju u prostoru Grada Opatije za razdoblje od 2019. do 2022. godine s Izvješćem o stanju u prostoru Grada Opatije za razdoblje od 2019. do 2022. godine	37	5. Odluka o kriterijima, mjerilima i načinu financiranja decentraliziranih funkcija za Javnu vatrogasnu postrojbu Opatija za 2026. godinu	188
2. Program poticanja zapošljavanja i poduzetništva te razvoja zaleđa u 2026. godini	162	6. Odluku o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za dodjelu dozvole za obavljanje djelatnosti na pomorskom dobru na području Grada Opatije u dijelu točke I., redni broj 17., redni broj lokacije 17	189
3. Program potpora poljoprivredi na području Grada Opatije za 2026. godinu	178	<b>AKTI GRADONAČELNIKA</b>	
4. Odluka o kriterijima, mjerilima i načinu financiranja decentraliziranih funkcija osnovnog školstva za Osnovnu školu »Rikard Katalinić Jeretov« Opatija za 2026. godinu	187	4. Plan prijma u službu za 2026. godinu	192
		5. Aneks broj I KOLEKTIVNOM UGOVORU za zaposlene u Dječjem vrtiću Opatija	193
		6. Aneks broj II KOLEKTIVNOM UGOVORU za zaposlene u Dječjem vrtiću Opatija	194

## AKTI GRADSKOG VIJEĆA

### 1.

Na temelju članka 39. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, broj 155/25) te članka 29. Statuta Grada Opatije (»Službene novine Primorsko-goranske županije«, broj 49/23), Gradsko vijeće Grada Opatije, na sjednici održanoj dana 26. veljače 2026. godine, razmatralo je Izvješće o stanju u prostoru Grada Opatije za razdoblje od 2019. do 2022. godine te je donijelo sljedeći

### ZAKLJUČAK

- Prihvaća se Izvješće o stanju u prostoru Grada Opatije za razdoblje od 2019. do 2022. godine izrađeno po izrađivaču trgovačkom društvu Plan 21 d.o.o
- Izvješće iz točke 1. ovog Zaključka čini sastavni dio ovog Zaključka.

- Ovaj Zaključak i Izvješće o stanju u prostoru Grada Opatije za razdoblje od 2019. do 2022. godine objavit će se u »Službenim novinama Grada Opatije«.
- Ovaj Zaključak i Izvješće o stanju u prostoru Grada Opatije za razdoblje od 2019. do 2022. godine dostavit će se u elektroničkom obliku Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije u roku od 15 dana od dana objave u »Službenim novinama Grada Opatije«.

KLASA: 350-01/25-01/18

URBROJ: 2170-12-01/1-26-47

Opatija, 26. veljače 2026.

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE  
Predsjednik Gradskog vijeća  
**Kristian Tončić, v.r.**

Republika Hrvatska  
Primorsko-goranska županija



GRAD OPATIJA



**IZVJEŠĆE O STANJU U PROSTORU**  
**GRADA OPATIJE**  
za razdoblje od 2019. do 2022. godine

**Rijeka, prosinac 2025-veljača 2026. godine**



\_gradonačelnik Fernando Kirigjn, mag. oec.

\_nositelj izrade izvješća: Grad Opatija

\_odgovorni predstavnici nositelja izrade izvješća:

Filip Vlah, mag. iur. univ. spec. crim.  
Mirta Tomulić, mag. ing. aedif.



\_stručni izrađivač:: Plan 21 d.o.o.  
Prolaz Marije Krucifikse Kozulić 4/4  
51000 Rijeka

\_direktor: Bojan Bilić, dipl .ing. arh.

\_voditelj izrade Izvješća: Bojan Bilić, dipl .ing. arh., ovlašteni arhitekt-urbanist

\_stručni tim:  
Bojan Bilić, dipl. ing. arh.  
Ana Đurđek Kuga, dipl. ing. arh.  
Ada Scarpa, mag.ing.arch.  
Lada Jurković, dipl. ing. arh.  
Karin Pavlovec, mag. ing. arh. urb.

\_datum i mjesto izrade Rijeka, prosinac 2025. -veljača 2026. godine

**Rijeka, prosinac 2025.- veljača 2026. godine**

**S A D R Ź A J**

POPIS KRATICA .....	41
UVOD .....	41
I. POLAZIŠTA .....	42
I.1. Ciljevi izrade izvješća o stanju u prostoru.....	42
I.2. Zakonodavno-institucionalni okvir .....	42
I.3. Osnovna prostorna obilježja Grada Opatije .....	43
I.3.1. Položaj, površina i upravno-teritorijalni ustroj i podjela.....	43
I.3.2. Prirodna i zemljopisna obilježja .....	45
I.3.2.1. Reljefna obilježja.....	45
I.3.2.2. Klimatska i vegetacijska obilježja.....	46
I.3.3. Demografska obilježja .....	47
I.3.3.1. Brojnost, prostorna distribucija i kretanje stanovništva.....	47
I.3.3.2. Gustoća naseljenosti .....	48
I.3.3.3. Strukturna obilježja stanovništva .....	49
I.3.3.4. Struktura kućanstava i stambenih jedinica.....	51
I.4. Grad Opatija u okviru prostornoga uređenja Primorsko-goranske županije .....	51
I.4.1. Obveze iz Prostornog plana Primorsko-goranske županije.....	51
I.4.2. Grad Opatija i susjedne jedinice lokalne samouprave.....	56
II. ANALIZA I OCJENA STANJA I TRENDOVA PROSTORNOG RAZVOJA .....	57
II.1. Prostorna struktura korištenja i namjene površina Grada Opatije.....	57
II.1.1. Planska namjena površina .....	57
II.1.2. Detaljni pregled gradskih površina i odnos s planiranim površinama .....	59
II.1.2.1. Građevinska područja naselja.....	59
II.1.2.2. Područja izvan građevinskih područja.....	69
II.2. Sustav naselja .....	69
II.2.1. Obilježja izgrađenih struktura naselja .....	69
II.2.2. Mreža društvenih djelatnosti po naseljima .....	72
II.3. Gospodarske djelatnosti .....	77
II.3.1. Tržište rada .....	77
II.3.1.1. Nezaposlenost .....	77
II.3.1.2. Zaposlenost.....	78
II.3.1.3. Financijski rezultati gospodarstvenika na području Grada Opatije.....	79
II.3.1.4. Struktura gospodarskih djelatnosti .....	80
II.3.2. Turizam.....	82
II.3.3. Obrtništvo .....	85
II.3.4. Gospodarske zone proizvodne i poslovne namjene .....	85
II.3.5. Institucionalni kapaciteti Grada Opatije .....	85
II.3.6. Indeks razvijenosti Grada Opatije.....	86
II.4. Opremljenost prostora infrastrukturom.....	86
II.4.1. Prometna infrastruktura.....	86
II.4.1.1. Cestovna mreža .....	86
II.4.1.2. Pomorski promet.....	97
II.4.1.3. Zračni promet .....	98
II.4.1.4. Elektroničke komunikacije.....	98
II.4.2. Energetski sustavi .....	99
II.4.2.1. Elektroenergetska mreža .....	99
II.4.2.2. Cijevni transport plina i plinoopskrbni distribucijski sustav .....	99
II.4.2.3. Opskrba pitkom vodom i odvodnja otpadnih voda .....	99
II.4.2.4. Ostala komunalna infrastruktura .....	104
II.4.3. Gospodarenje otpadom .....	108
II.5. Korištenje i zaštita dijelova prostora od posebnog značaja.....	109
II.5.1. Korištenje prirodnih resursa.....	109
II.5.1.1. Poljoprivredne, šumske i ostale površine zemljišta izvan građevinskih područja .....	109
II.5.1.2. Mineralne sirovine .....	110
II.5.1.3. Vodne i morske površine.....	110
II.5.1.4. Prirodne vrijednosti na kopnu - vrste, staništa i krajobrazi .....	114
II.5.1.5. Krajobrazne i ambijentalne vrijednosti u prostornim planovima .....	117
II.5.2. Zaštita i očuvanje kulturnih dobara .....	120
II.5.2.1. Stanje zaštite kulturne baštine .....	123
II.5.2.2. Mjere zaštite kulturnih dobara i evidentirane baštine u prostornim planovima.....	129
II.5.2.3. Obnovljena i ugrožena baština.....	134

II.5.3. Zaštita zraka.....	135
II.5.4. Područja potencijalnih prirodnih i drugih nesreća.....	135
II.6. Obvezni prostorni pokazatelji .....	136
III. ANALIZA PROVEDBE PROSTORNIH PLANOVA I DRUGIH DOKUMENATA .....	139
III.1. Izrada prostornih planova .....	139
III.2. Provedba prostornih planova .....	141
III.3. Provedba drugih dokumenata koji utječu na prostor.....	142
III.4. Provođenje zaključaka, smjernica, prijedloga za unaprjeđenje, preporuka, aktivnosti odnosno mjera iz prethodnog izvješća o stanju u prostoru.....	151
IV. PREPORUKE ZA UNAPRJEĐENJE ODRŽIVOG RAZVOJA U PROSTORU S PRIJEDLOGOM PRIORITETNIH AKTIVNOSTI.....	152
IV.1. Deklaracija o hrvatskom prostoru .....	153
IV.2. Stručna podloga za izradu ID PPUG Opatije i UPU naselja Opatija.....	154
IV.3. Prostorni planovi nove generacije.....	155
IV.4. Europski zeleni plan .....	155
IV.5. Novi europski Bauhaus.....	157
V. IZVORI PODATAKA .....	158
POPIS SLIKA.....	159
POPIS TABLICA.....	159
POPIS GRAFOVA .....	161
POPIS KARTOGRAMA.....	161
VI. PRESLIK DOSTAVLJENIH PODATAKA .....	161

## POPIS KRATICA

**FINA:** Financijska agencija

**GP:** Građevinsko područje

**HAKOM:** Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti

**JLP(R)S:** Jedinice područne (regionalne) samouprave

**NN:** Narodne novine

**SN PGŽ:** Službene novine Primorsko-goranske županije

**PP PGŽ:** Prostorni plan Primorsko-goranske županije

**PPU GO:** Prostorni plan uređenja Grada Opatije

**Zakon:** Zakon o prostornom uređenju

## UVOD

Izvješće o stanju u prostoru Grada Opatije za razdoblje 2019. do 2022. godine (u daljnjem tekstu: Izvješće) izrađuje se kao četverogodišnji dokument praćenja stanja u prostoru temeljem članka 39. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), (u nastavku: Zakon), a temeljem članka 40. stavka 2. Zakona, isti mora biti usklađen s odredbama Pravilnika o sadržaju i obveznim prostornim pokazateljima Izvješća o stanju u prostoru (NN br. 48/14, 19/15), te se njime Gradsko vijeće Grada Opatije te stručna i šira javnost izvješćuju o stanju u prostoru Grada Opatije za proteklo četverogodišnje razdoblje od 2019. do kraja 2022. godine.

Izvješće o stanju u prostoru daje uvid u stanje korištenja prostora, kroz analizu stanja strukture postojećeg korištenja prostora, gospodarskog i demografskog stanja, opremljenosti prostora infrastrukturom i zaštite značajnih prostora te se ocjenjuje učinkovitost gospodarenja prostorom kroz analizu trendova prostornog razvoja i provedbe planskih mjera prostornog uređenja.

Izradom i donošenjem Izvješća o stanju u prostoru kao obveznog dokumenta praćenja stanja u prostoru stvaraju se preduvjeti za daljnju izradu dokumenata prostornog

uređenja, eventualno potrebnih izmjena i dopuna istih, kao i procjenu potrebe izrade drugih strateških i razvojnih odluka i dokumenata za prostor Grada Opatije.

Zakonom propisano je da Izvješće o stanju u prostoru sadrži:

- **polazišta,**
- **analizu i ocjenu stanja i trendova prostornog razvoja,**
- **analizu provedbe prostornih planova i drugih dokumenata koji utječu na prostor, te**
- **preporuke za unaprjeđenje održivog razvoja u prostoru s prijedlogom prioriternih aktivnosti.**

Posljednje izvješće o stanju u prostoru Grada Opatije je prihvaćeno 26. svibnja 2020.godine, objavljeno je u Službenim novinama Primorsko-goranske županije br. 06/20, a izrađeno je za razdoblje 2015. do 2018. godine.

Ovo Izvješće o stanju u prostoru izrađeno je na temelju dostupnih podataka iz nadležnosti određenih državnih tijela, tijela Primorsko-goranske županije i Grada Opatije, javnopravnih tijela, te drugih pravnih osoba s javnim ovlastima, određenih posebnim propisima koja obavljaju poslove od utjecaja na sadržaj Izvješća o stanju u prostoru kao i na temelju važeće prostorno-planske i druge tehničke dokumentacije izrađene za Grad Opatiju.

Nacrt Izvješća o stanju u prostoru je pripremio stručni tim »Plan 21 d.o.o.« na čelu sa Bojanom Bilićem, dipl. ing. arh., ovlaštenim arhitektom-urbanistom.

Izvješće o stanju u prostoru Grada Opatije za razdoblje od 2019. do 2022. godine po usvajanju Gradskog vijeća objavljuje se u Službenim novinama Grada Opatije i Primorsko-goranske županije, te se dostavlja nadležnom Ministarstvu i Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije u elektroničkom obliku u roku od 15 dana od objave u istima.

## I. POLAZIŠTA

Polazišta Izvješća o stanju u prostoru (u daljnjem tekstu **Izvješća**) obuhvaćaju pregled osnova i ciljeva izrade Izvješća unutar zakonodavnog, institucionalnog i međunarodnog okvira za četverogodišnje razdoblje za koje se Izvješće izrađuje (od 2019. do 2022. godine), te osnovna prostorna obilježja Grada Opatije.

### I.1. Ciljevi iz rade izvješća o stanju u prostoru

Osnova i cilj izrade Izvješća o stanju u prostoru je ne-prekinuto praćenje stanja u prostoru kojim se sagledava prostorni razvoj predmetnog područja. Osnovna svrha izrade Izvješća je ocjena postojećeg stanja, analiza prostornog razvoja i planiranje razvoja za iduće razdoblje. Člankom 39. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23-pročišćeni tekst) za jedinice lokalne samouprave propisana je obveza izrade Izvješća kao četverogodišnjeg dokumenta praćenja stanja u prostoru.

Izvješće formalno obuhvaća Zakonom utvrđeno razdoblje od četiri godine, podaci obuhvaćeni ovim dokumentom odnose se na razdoblje 2019. do 2022. Posljednje Izvješće o stanju u prostoru izrađeno je za razdoblje od 2015. do 2018. godine, a usvojeno je 2020. godine.

Grad Opatija do sada je izradila sljedeća Izvješća o stanju u prostoru:

- Izvješće o stanju u prostoru na području Grada Opatije. (SN PGŽ br. 1995-13)
- Izvješće o stanju u prostoru na području Grada Opatije. (SN PGŽ br. 1997-13)
- Izvješće o stanju u prostoru na području Grada Opatije. (SN PGŽ br. 1999-16)
- Izvješće o stanju u prostoru na području Grada Opatije. (SN PGŽ br. 2001-30)
- Izvješće o stanju u prostoru na području Grada Opatije 2001. do 2003. (SN PGŽ br. 2003-33)
- Izvješće o stanju u prostoru na području Grada Opatije 2003. do 2006. (SN PGŽ br. 2007-05)
- Izvješće o stanju u prostoru na području Grada Opatije 2015. do 2018. (SN PGŽ br. 2020-21)

Značaj Izvješća posebno je naglašen člankom 8. stavkom 2. Zakona kojim se kao jedno od načela integralnog pristupa u prostornom planiranju navodi sljedeće: »*Prostorno planiranje je stalni proces koji obuhvaća poznavanje, provjeru i procjenu mogućnosti korištenja, zaštite i razvoja prostora, izradu i donošenje prostornih planova te praćenje provedbe prostornih planova i stanja u prostoru.*«

Ovo Izvješće o stanju u prostoru izrađeno je na temelju dostupnih podataka iz nadležnosti određenih državnih tijela, tijela Primorsko-goranske županije i Grada Opatije, javnopravnih tijela, te drugih pravnih osoba s javnim ovlastima, određenih posebnim propisima koja obavljaju poslove od utjecaja na sadržaj Izvješća o stanju u prostoru

kao i na temelju važeće prostorno-planske i druge tehničke dokumentacije izrađene za Grad Opatiju.

**Izvješće sadrži** polazišta, analizu i ocjenu stanja i trendova prostornog razvoja, analizu provedbe prostornih planova i drugih dokumenata koji utječu na prostor, te prijedloge za unaprjeđenje razvoja s osnovnim preporukama mjera za iduće razdoblje.

- i. **Polazišta** - obuhvaćaju pregled ciljeva izrade Izvješća unutar zakonodavnog, institucionalnog i međunarodnog okvira za razdoblje za koje se Izvješće izrađuje, te osnovna prostorna obilježja Republike Hrvatske, županija, Grada Zagreba, velikih gradova, gradova i općina.
- ii. **Analizu i ocjena stanja** - obuhvaća prikaz ostvarenja ciljeva prostornog uređenja i usmjerenja razvoja u prostoru koji su određeni Zakonom o prostornom uređenju i Strategijom prostornog razvoja Republike Hrvatske kroz prostorne planove i druge dokumente koji utječu na prostor, te ukazuje na trendove prostornog razvoja i usklađenost, odnosno nesklad u provedbi.
- iii. **Analizu provedbe prostornih planova i drugih dokumenata koji utječu na prostor** - obuhvaća prikaz pokrivenosti područja prostornim planovima, daje podatke o prostornim planovima i drugim strateškim, programskim i razvojnim dokumentima koji utječu na prostor, ukazuje na osnove njihove provedbe, potrebu i učestalost njihove promjene, te daje osvrt na provođenje zaključaka, smjernica, prijedloga za unaprjeđenje, preporuka, aktivnosti odnosno mjera iz prethodnog Izvješća.
- iv. **Prijedloge za unaprjeđenje prostornog razvoja s osnovnim preporukama mjera za iduće razdoblje** - razrađuju se u cilju odlučivanja o daljnjem statusu strateških, programskih i planskih smjernica iz važećih prostornih planova i drugih dokumenata koji utječu na prostor, odnosno o njihovom zadržavanju, ukidanju ili promjeni. Preporuke obuhvaćaju mjere i prioritetne aktivnosti u idućem razdoblju.

### I.2. Zakonodavno-institucionalni okvir

Obveza izrade izvješća o stanju u prostoru je utvrđena odredbom članka 39. *Zakona o prostornom uređenju*, a način njegove izrade je utvrđen *Pravilnikom o sadržaju i obveznim prostornim pokazateljima Izvješća o stanju u prostoru* (NN br. 48/14, 19/15).

S obzirom na to da učinkovitost prostornog uređenja za područje Grada Opatije, u skladu s člankom 15. Zakona o prostornom uređenju, osigurava Gradsko vijeće donošenjem prostornih planova (prostornog plana uređenja jedinice lokalne samouprave - Grada Opatije te prostornih planova užih područja - urbanističkih planova uređenja) te kako je prostorno i urbanističko planiranje lokalnog značaja u samoupravnom djelokrugu Grada Opatije (*Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi*), zakonski je propisana potreba da ono razmotri izvješće o stanju u prostoru.

Izvješće o praćenju stanja u prostoru stvara preduvjet za kvalitetno planiranje prostora.

Osnovni zakonski propisi i dokumenti koji direktno utječu na određene aktivnosti u domeni prostornog uređenja, a koji su i u izradi ovog Izvješća korišteni i ugrađeni su:

- Prostorni plan PGŽ (SN PGŽ broj 32/13, 07/17 - isp., 41/18, 04/19 - pročišćeni tekst, 18/22, 40/22 - pročišćeni tekst, 35/23, 12/24)

- Zakon o gradnji (NN broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, i 145/24)
- Zakon o prostornom uređenju (NN broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19, 67/23)
- Pravilnik o sadržaju i obveznim prostornim pokazateljima izvješća o stanju u prostoru (NN broj 48/14, 19/15)
- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN broj 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13, 45/13 i 110/15)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN broj 145/24)
- Zakon o zaštiti prirode (NN broj 80/13, 15/18, 14/19, 127/19, 155/23)
- Uredba o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanja područjima ekološke mreže (NN broj 80/19)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22)
- Zakon o šumama (NN broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 101/23, 36/24)
- Zakon o vodama (NN broj 66/19, 84/21, 47/23)
- Zakon o cestama (NN broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23)
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta (NN broj 86/24)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN broj 68/18, 110/18, 32/20, 145/24)
- Uredba o standardu kakvoće voda (NN broj 96/19)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN broj 76/22)
- Zakon o zaštiti od buke (NN broj 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21)

- Zakon o zaštiti zraka (NN broj 127/19, 57/22, 136/24)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN broj 94/13, 73/17, 14/19, 98/19)
- Zakon o zaštiti od požara (NN broj 92/10, 114/22)

### I.3. Osnovna prostorna obilježja Grada Opatije

#### I.3.1. Položaj, površina i upravno-teritorijalni ustroj i podjela

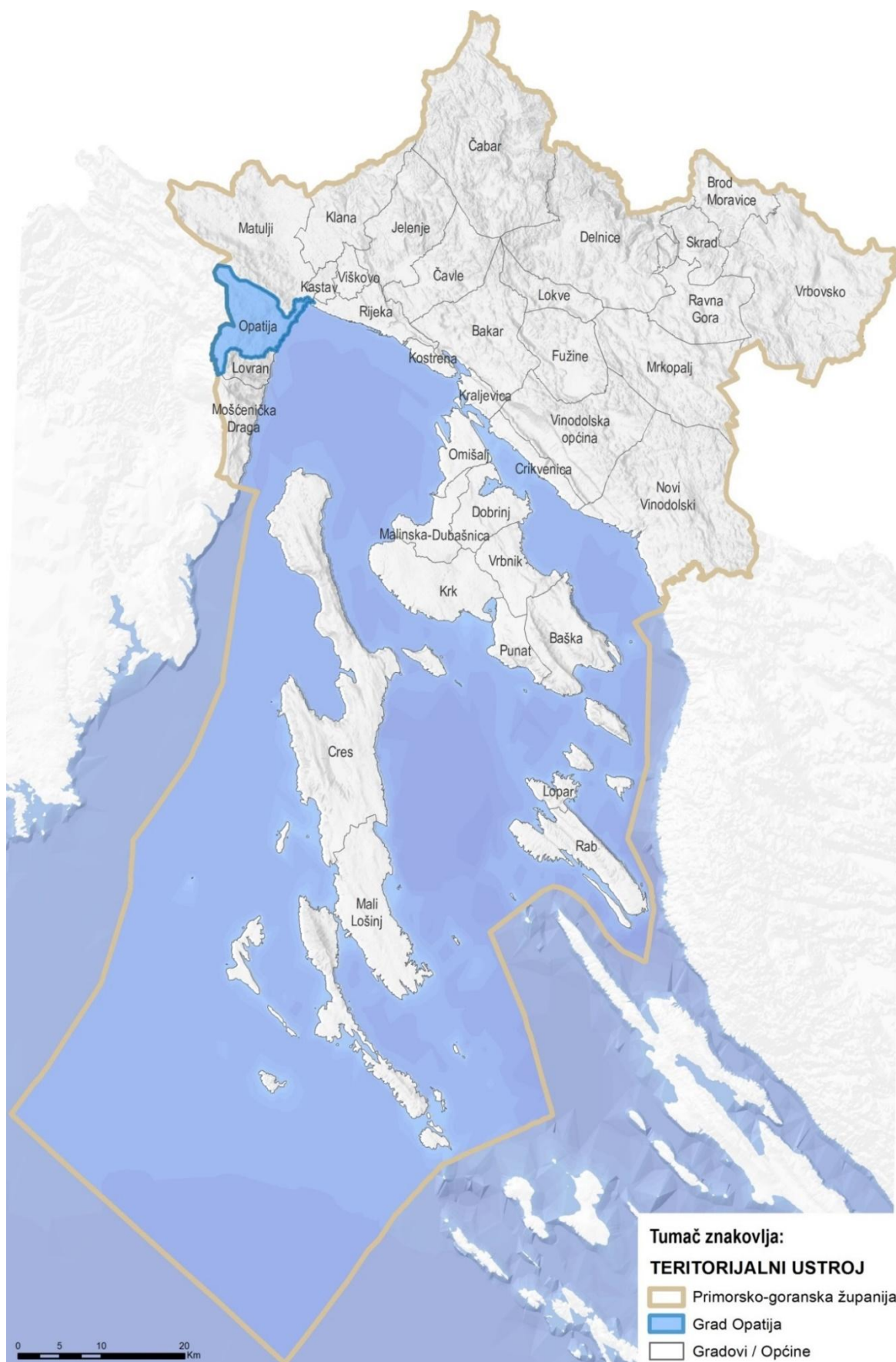
Grad Opatija kao jedinica lokalne samouprave se nalazi u sastavu Primorsko-goranske županije. Na sjeveru graniči s Općinom Matulji te malim dijelom s Gradom Rijekom, na jugu s Općinom Lovran te malim dijelom s Općinom Mošćenička Draga, a na zapadu graniči s istarskim općinama, velikim dijelom s Općinom Lupoglav te manjim dijelom s Općinama Lanišće i Kršan (kartogram 1). Morsku granicu dijeli s Gradom Rijekom i Općinom Lovran. Kopneno područje Grada Opatije čini oko 1,9% kopnene površine Primorsko-goranske županije (uključujući i površine otoka u županiji).

Područje Grada Opatije ima 8.109,62 ha, od čega površina kopnenog dijela iznosi 6.721,85 ha, a akvatorija 1.387,77 ha. Duljina obale gradskog područja je približno 16 km, a zračna udaljenost na pravcu prostiranja obale od Grada Rijeke do Općine Lovran iznosi oko 7 km.

Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj u sastav administrativnog područja Grada Opatije ubraja se deset naselja: Dobreć, Mala Učka, Ičići, Ika, Opatija, Oprič, Pobri, Poljane, Vela Učka i Veprinac (kartogram 2). U Državnoj geodetskoj upravi, Državnom zavodu za statistiku te *Prostornom planu uređenja Grada Opatije* daljnjem tekstu: PPUG Opatije). Obalna naselja (Opatija, Ičići i Ika) zauzimaju 505,04 ha odnosno 7,51% ukupne kopnene površine Grada Opatije, a sva ostala naselja u zaleđu 6.216,81 ha, odnosno 92,49% gradskog područja.



Slika 1

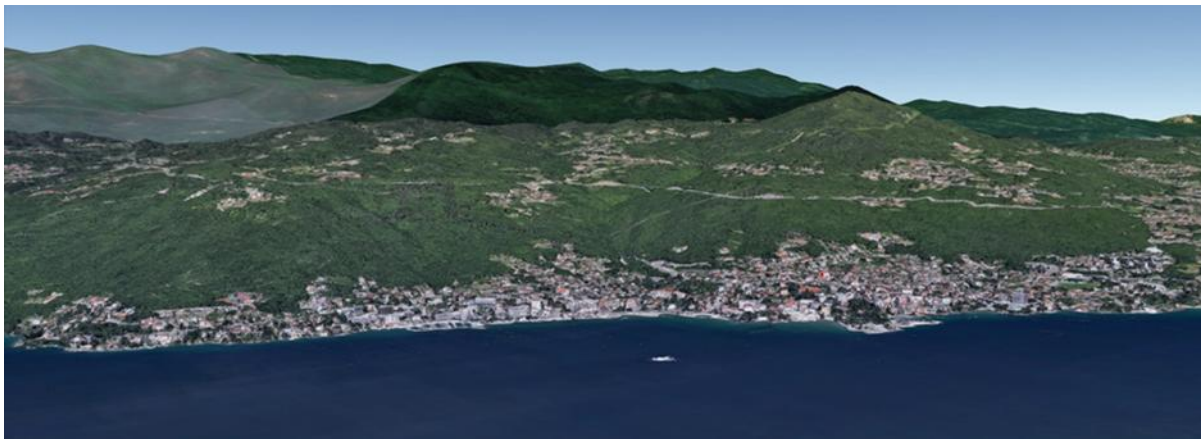


**Kartogram 1.** Položaj Grada Opatije u odnosu na teritorijalni ustroj Primorsko-goranske županije (Izvor: Izvješće o stanju u prostoru Grada Opatije 2015.-2018.g.)

### 1.3.2. Prirodna i zemljopisna obilježja

#### 1.3.2.1. Reljefna obilježja

Prirodna obilježja prostora predstavljaju jednu od osnovnih odrednica razvoja Opatije, kako kroz povijest, tako i u suvremeno doba. Smještaj na fizički ograničenom prostoru između morske obale i brdskog krajolika Učke uvjetovao je linearni razvoj grada u smjeru sjeveroistok-jugozapad te prilagodbu izgradnje topografskim, odnosno reljefnim obilježjima terena.



**Slika 2:** Izvor: Konzervatorska podloga povijesne urbanističke cjeline Opatije, Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet

Područje Grada Opatije nalazi se na krajnjem zapadnom dijelu priobalnog prostora Primorsko-goranske županije. Uzimajući u obzir prirodno-geografsku homogenost prostornih obilježja, Grad Opatiju sačinjava uzak priobalni pojas opatijskog (liburnijskog) primorja, na koji se postepeno nastavlja padine Učke i Čićarije. Iako je navedeni prostor dio istarskog poluotoka, ne pripada Istri u užem smislu jer je prometno i funkcionalno dio Kvarnerskog primorja, odnosno riječke riječke gradske regije.

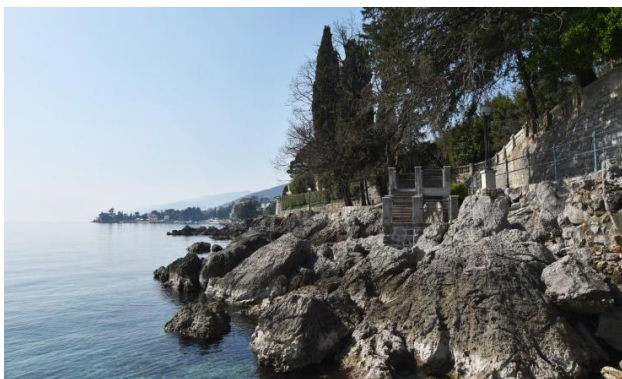
Topografska odnosno geomorfološka obilježja reljefa karakteriziraju i prirodne udoline (suha korita) brdskih bujičnih tokova (potoka Lipovica, Tomaševac, Vrutki i Lerčica) koji u smjeru sjeverozapad-jugoisto k presijecaju jugoistočne padine Učke te na spoju s morskom obalom na sjevernom dijelu prostora oblikuju manje uvale s nasipanim plažama (Lipovica, Tomaševac), cijelo područje oskudijeva ravnim prostorom.

S obzirom na krašku podlogu i povoljne klimatske uvjete, tlo je izrazito pogodno za razvoj mediteranske vegetacije, pri čemu je ona unutar obuhvata zaštićene urbanističke cjeline prisutna u obliku perivojno uređenih prostora i vrtova uz građevine,<sup>1</sup> dok su šumske i poljoprivredne površine danas zastupljene u minimalnoj mjeri (za razliku od prve polovine 19. stoljeća kada su šume i vinogradi predstavljali dominantne prostorne elemente).

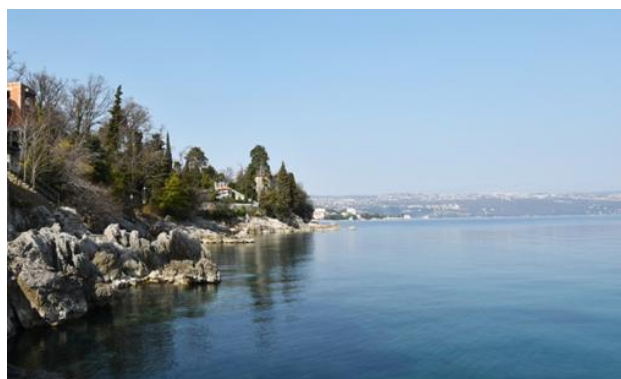
Transverzalna izduženost gradskih granica na osnovni smjer pružanja reljefa (S-SI - J-JZ) odredila je gustu izgrađenost i naseljenost litoralnog pojasa, koji se neprekidno proteže od Voloskog do Ike i Lovrana (Općina Lovran). U zaleđu tog pojasa, na nižim nadmorskim visinama, postoji nekoliko manjih naselja akropolskog tipa (Veprinac, Pobri). Na kartogramu 2 vidljivo je kako se najveći dio izgrađenih struktura naselja nalazi u područjima do 500 m n. v. Preostali dio gradskog teritorija čini slabo naseljeni brdsko-planinski prostor (Učka i Čićarija) gdje se nalaze naselja Mala i Vela Učka.

Upravo je usklađeni odnos izgrađenog i neizgrađenog, ispreplitanje arhitekture historicističkih i secesijskih vila i hotela s perivojno uređenim javnim i privatnim prostorima izvorno obilježje urbanog krajolika Opatije kojim je formirana prepoznatljiva slika grada.

Vrlo bitno prirodno obilježje prostora predstavlja more s prirodno strmim dnom i razmjerno velikom dubinom te brojnim podvodnim izvorima. Obalni pojas je na sjevernom i južnom dijelu je razmjerno uzak, većeg nagiba terena (15-20°) i male razvedenosti te ga karakterizira očuvanost prirodne stjenovite obale, mjestimično s vrijednom autohtonom vegetacijom među kojom posebnu vrijednost imaju soliterna stabla hrasta medunca, dok središnji dio karakterizira širenje urbanog područja nasipavanjem mora i formiranje umjetne konfiguracija obale (od marine hotela Admiral, preko Slatine do Lida).

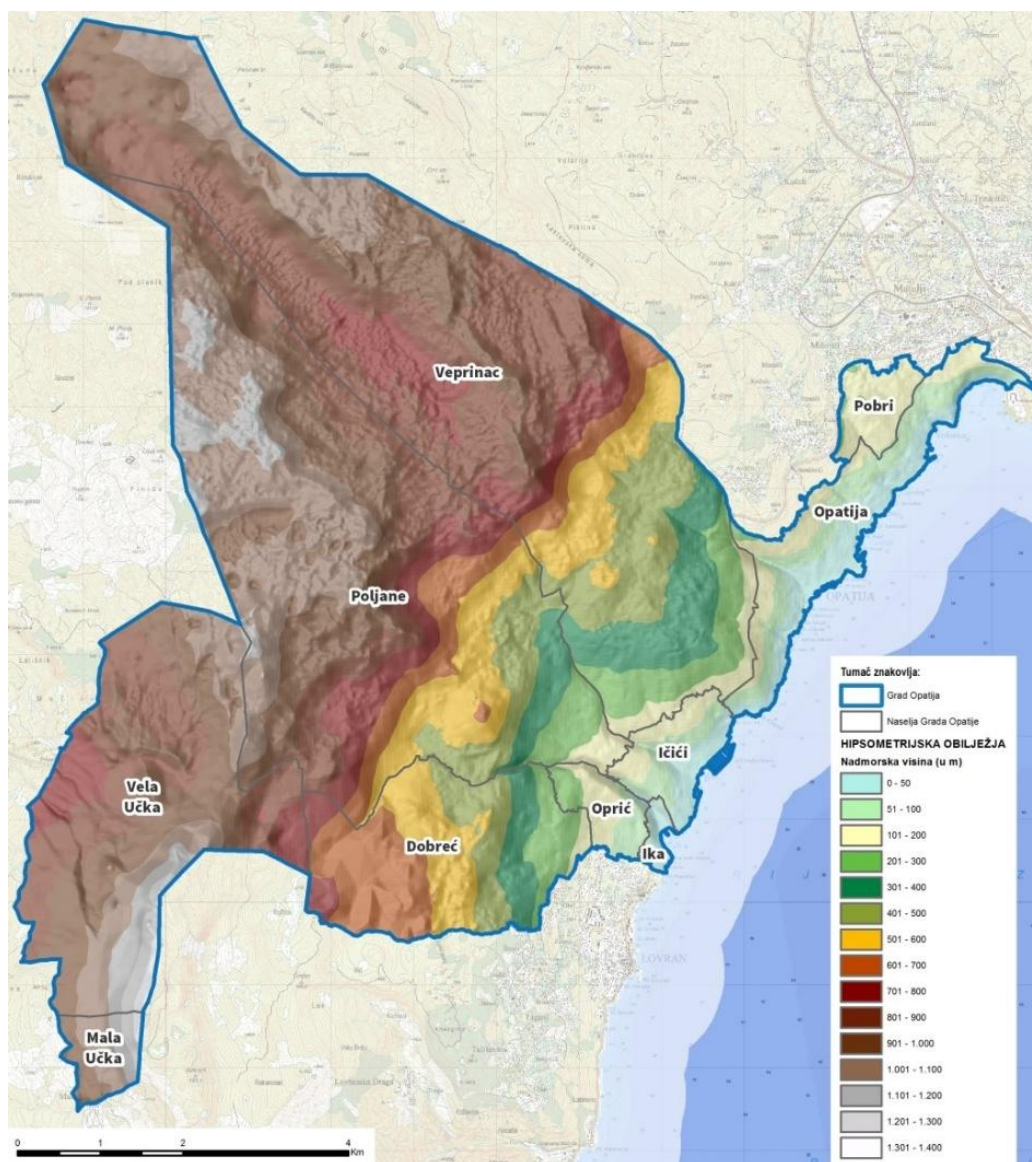


**Slika 3.** Stjenovita obala na sjevernom dijelu obuhvata



**Slika 4.** Stjenovita obala na južnom dijelu

Izvor: Konzervatorska podloga povijesne urbanističke cjeline Opatije, Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet

**Kartogram 2.** Hipsometrijska obilježja Grada Opatije (Izvor: Izvješće o stanju u prostoru Grada Opatije 2015.-2018.g.)

### I.3.2.2. Klimatska i vegetacijska obilježja

Na području Grada Opatije prevladava umjerena klima, bez temperaturnih ekstrema i zaklonjeno od hladnih vjetrova. Ima relativno stabilnu temperaturu, relativno visok zračni pritisak i stalno gibanje zraka sa svježim noćima i bez ljetnih sparina. Prosječne godišnje oborine su oko 2500 mm na Učki, dok su na obali niže za oko 40%. Relativna vlaga je vrlo povoljna i iznosi oko 60%. Prosječno godišnje trajanje sisanja sunca na području Grada Opatije iznosi oko 2000 sati godišnje, što je manje od ostalih turističkih prostora Hrvatske. Zbog osnovnog smjera pružanja reljefa sjever-sjeveroistok - jug-jugozapad cjelokupna zona nalazi se u tzv. »mrtvom kutu« udara bure pa je i njezin učinak na ovom području najslabiji.

Prema Köppenovoj klasifikaciji klime područje Grada Opatije proteže se kroz nekoliko klimatskih pojava: niža područja, u kojima živi većina stanovništva, obilježavaju vrijednosti klimatskih elemenata karakterističnih za umjereno toplu vlažnu klimu s vrućim ljetima (Cfa), koja s porastom nadmorske visine prelazi u hladniju varijaciju istog klimatskog razreda (Cfb), a na većim nadmorskim visinama u snježno-šumsku klimu (Df). Sva tri klimatska razreda karakterizira izostanak sušnog razdoblja, što znači da dovoljno oborina ima cijele godine, a glavni modifikator klime jest nadmorska visina, pri čemu njenim porastom vrijednosti temperature opadaju, a količina oborina raste.

Klimatska obilježja hrvatskog prostora uvjetovana su geografskim položajem Hrvatske u sjevernom umjerenom pojasu, raspodjelom i utjecajem mora i kopna te reljefom. Klimatska specifičnost Grada Opatije kao dijela veće cjeline (sjeverni Jadran) je izloženost Sredozemnim ciklogenetskim područjima, pri čemu na području Genovskog zaljeva nastaje polje niskog tlaka zraka (tzv. Genovski minimum). Nerijetko u toj depresiji dolazi do razvoja novih frontalnih sustava i ciklona. Takva ciklona uvijek sadrži topli i hladni sektor koji se »sukobljava« upravo nad Jadranom, što najčešće rezultira vrlo snažnim vjetrovima, naglim promjenama temperature zraka i ekstremnim oborinama i neverama. Stoga opatijsko primorje pripada turističkim područjima Hrvatske koja primaju najviše oborina (1500 -2000 mm godišnje), pri čemu se većina izlučuje tijekom jesenskog razdoblja.

Prema podacima *Klimatskog atlasa Hrvatske* vidljiva je klimatska razlika između obalnog područja i gornjih dijelova gradskog područja, na padinama Učke, a generalni srednji pokazatelji su:

- godišnja temperatura: 5 - 14°C
- temperatura u siječnju: -3 - 5°C
- temperatura u travnju: 3 - 13°C
- temperatura u srpnju: 14 - 23°C
- temperatura u listopadu: 6 - 14°C
- godišnji broj hladnih dana ( $t_{\min} < 0^{\circ}\text{C}$ ): 10 - 140
- godišnji broj toplih dana ( $t_{\max} \geq 25^{\circ}\text{C}$ ): 10 - 100
- godišnji broj toplih noći ( $t_{\min} \geq 20^{\circ}\text{C}$ ): <1 - 30
- godišnja količina oborina: 1500 - 2500 mm
- količina oborina zimi: 400 - 700 mm
- količina oborina na proljeće: 300 - 600 mm
- količina oborina ljeti: 200 - 500 mm
- količina oborina na jesen: 500 - 700 mm
- godišnji broj dana s količinom oborine  $\geq 1$  mm: 100 - 130
- godišnji broj dana sa snježnim pokrivačem  $\geq 1$  cm: < 5 - 110
- godišnja ukupna dozračenost sunčeva energija: 4681 - 5400 MJm<sup>-2</sup>
- godišnje osunčanje: 2000 - 2200 h
- godišnja naoblaka: 4,5 - 5,5

Reljefna i s njom povezana klimatska raščlanjenost prostora utjecala je i na razvoj vegetacije koja se razvija zonalno i ovisi pretežno o nadmorskoj visini. Tako postoje elementi flore karakteristični za polusredozemni (submediteranski) prijelazni pojas. Na nižim nadmorskim visinama osunčanih ekspanzija pojavljuju se zajednice šuma i šikara hrasta medunca i bijelog graba. Dalje prema zapadu s porastom nadmorske visine izmjenjuju se zajednice hrasta medunca i crnog graba, te primorskih bukovih šuma. S obzirom na visinu Učke (preko 1000 m.n.v.), prostor Grada Opatije se u popodnevnim satima nalazi u zasjenjenju što je rezultiralo

smanjenim isparavanjem i povećanom vlažnošću zemljišta. Pri tome je izražena pojavnost biljnih zajednica kestena i lovora koji vole vlagu i toplinu.

### I.3.3. Demografska obilježja

#### I.3.3.1. Brojnost, prostorna distribucija i kretanje stanovništva

Demografski pokazatelji na području Općine Grada Opatija temelje se na Popisu stanovništva iz 2021. godine, prema kojem se Grad Opatija sastoji iz 10 naselja: Dobreć, Ičići, Ika, Mala Učka, Opatija, Oprič, Pobri, Poljane, Vela Učka i Veprinac s ukupno 10.619 stanovnika, a gustoća naseljenosti iznosila je 158 stanovnika/km<sup>2</sup>. (Izvor: *Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske*).

Demografska kretanja Grada Opatije u razdoblju od 2019. do 2022. godine obilježena su i dalje kontinuiranim smanjenjem broja stanovnika, izrazitim starenjem populacije te negativnim prirodnim i migracijskim prirastom. Takvi trendovi u skladu su s općim demografskim tendencijama Republike Hrvatske, osobito u priobalnim gradovima s izraženim udjelom starijeg stanovništva i ograničenim migracijskim priljevom mlađe populacije.

Prema procjenama i službenim rezultatima Popisa stanovništva 2021., broj stanovnika Grada Opatije smanjio se s procijenjenih 10.732 stanovnika u 2019. na 10.619 stanovnika u 2021. godini.

U posljednjem međupopisnom razdoblju od 2011-2021. godine zabilježen je nastavak depopulacije iz ranijih razdoblja, međutim od 2022. godine (Tablica 1) je, nakon pada u 2020.godini vjerojatno zbog korone, zabilježen porast doseljenog stanovništva iz inozemstva što ukazuje na mogući povratak dijela odseljenih u inozemstvo i/ili učinak povećanja godišnjih kvota dozvola za zapošljavanje stranaca.

**Tablica 1.** Kretanje broja stanovnika naselja Grada Opatije od 2019. do 2022. g.

Izvor: *Doseljeno i odseljeno stanovništvo po gradovima i općinama, DZS RH, Zagreb*

Grad Opatija	Dospeljeno i odseljeno stanovništvo po gradovima i općinama							
	2019.		2020.		2021.		2022.	
	dospeljeno	odseljeno	dospeljeno	odseljeno	dospeljeno	odseljeno	dospeljeno	odseljeno
	492	347	407	368	463	410	581	418

**Tablica 2.** Kretanje broja stanovnika naselja Grada Opatije od 2019. do 2022. g. po naseljima

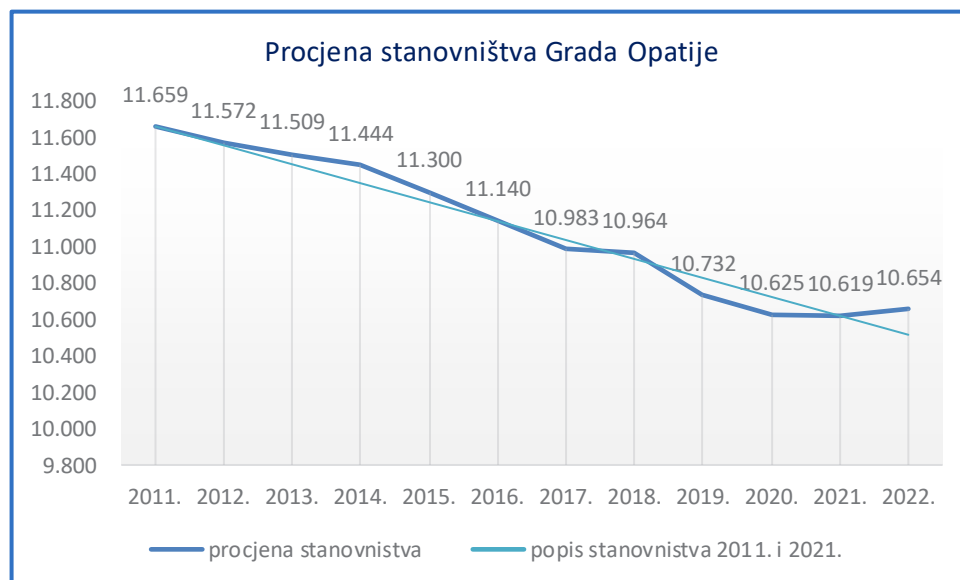
Izvor: *Internet stranica Zavoda PGŽ*

Naselje	Broj stanovnika		Udio u broju stanovnika		Indeks promjene 2021./2011.	Međupopisna promjena
	2011.	2021.	2011.	2021.		
Dobreć	378	375	3,2	3,5	99,2	-3
Ičići	866	836	7,4	7,9	96,5	-30
Ika	377	295	3,2	2,8	78,2	-82
Mala Učka	1	1	0	0,0	100,0	0
Opatija	6.657	5.701	57,1	53,7	85,6	-956
Oprič	711	719	6,1	6,8	101,1	8
Pobri	1.114	1.096	9,6	10,3	98,4	-18
Poljane	534	547	4,6	5,2	102,4	13
Vela Učka	40	41	0,3	0,4	102,5	1
Veprinac	981	1008	8,4	9,5	102,8	27
<b>Grad Opatija</b>	<b>11.659</b>	<b>10.619</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>96,7</b>	<b>-1.040</b>

Tablica 3. Sastavnice kretanja i procjena ukupnog broja stanovnika Grada Opatije u razdoblju od 1. 1. 2011. do 31. 12. 2022.  
Izvor: Doseљeno i odseljeno stanovništvo po gradovima i općinama, DZS RH, Zagreb

Godina	Prirodno kretanje stanovništva			Vanjska migracija stanovništva			Procjena broja stanovnika
	Rođeni	Umrli	Prirodna promjena	Doseљeni	Odseljeni	Migracijski saldo	
2011.	94	143	-49	208	191	17	11.659
2012.	99	152	-53	304	319	-15	11.572
2013.	88	138	-50	298	311	-13	11.509
2014.	90	145	-55	344	354	-10	11.444
2015.	86	139	-53	318	409	-91	11.300
2016.	89	144	-55	309	414	-105	11.140
2017.	78	170	-92	309	374	-65	10.983
2018.	97	149	-52	372	339	33	10.964
2019.	77	149	-72	492	347	145	10.732
2020.	93	168	-75	407	368	39	10.625
2021.	90	179	-89	463	410	53	10.619
2022.	79	177	-98	581	418	163	10.654
<b>Ukupno</b>	<b>1060</b>	<b>1.853</b>	<b>-793</b>	<b>4.405</b>	<b>4.254</b>	<b>151</b>	

Graf 1: Procjena stanovništva Grada Opatije, 31. prosinca svake godine (Izvor: Gradovi u statistici; Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske)



Izvor: Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2021. godine, Stanovništvo prema starosti i spolu po naseljima, DZS RH, Zagreb; Statistika migracije Grada Opatije 2011.-2018., DZS RH, Zagreb; Tablogrami rođenih i umrlih po naseljima 2011.-2024., DZS RH, Zagreb

Prirodno kretanje stanovnika te broj doseљenog i odseljenog stanovništva na razini Grada Opatije za razdoblje od 2019. do 2022. prikazani su u Tablicama 1 i 2. Grad Opatija, kao i većina Republike Hrvatske u razdoblju od 2019. do 2022. bilježi negativan prirodni prirast.

Za razliku od prirodnog prirasta, broj doseљenog stanovništva je tijekom promatranog razdoblja od 2019.- 2022. godine veći od broja odseljenog stanovništva, kako kumulativno, tako i u svakoj od promatranih godina za razliku od prijašnjih godina što je vidljivo iz Tablice 2.

### 1.3.3.2. Gustoća naseljenosti

Grad Opatija prostire se na 67,22 km<sup>2</sup> kopnene površine. Gustoća naseljenosti je 2021. godine iznosila 158 st/km<sup>2</sup>, što je iznad prosjeka Primorsko-goranske županije (73,97 st/km<sup>2</sup>) i Republike Hrvatske (68,5 st/km<sup>2</sup>). Izrazito neravnomjerna naseljenost rezultat je nepovoljnijih obilježja prirodne osnove: udaljenost od obale i nadmorska visina.

Naselje	Broj stanovnika	Površina kopnenog dijela (km <sup>2</sup> )	gustoća naseljenosti st/km <sup>2</sup>
	2021.		
Dobreć	375	5,6	66,4

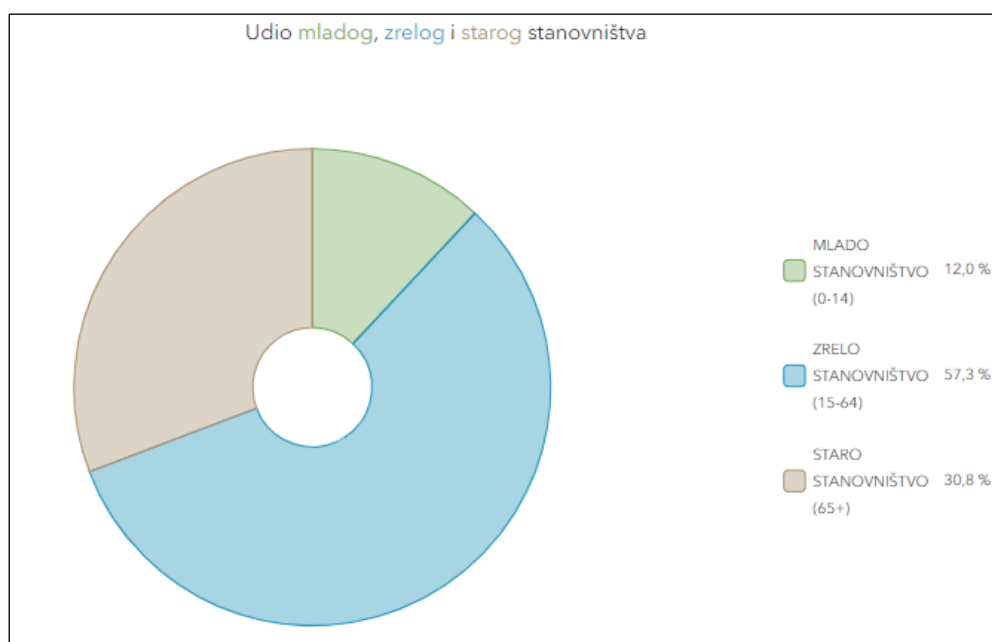
Naselje	Broj stanovnika	Površina kopnenog dijela (km <sup>2</sup> )	gustoća naseljenosti st/km <sup>2</sup>
	2021.		
Ičići	836	1,3	635,7
Ika	295	0,2	1283,2
Mala Učka	1	0,9	1,2
Opatija	5.701	3,5	1626,3
Oprič	719	0,8	868,7
Pobri	1.096	0,9	1271,3
Poljane	547	20,5	26,6
Vela Učka	41	9,8	4,2
Veprinac	1008	23,6	42,7
<b>Grad Opatija</b>	<b>10.619</b>	<b>67,2</b>	<b>158,0</b>

**Tablica 4:** Gustoća naseljenosti Grada Opatije od 2019. do 2022. g. po naseljima  
Izvor: Internet stranica Zavoda PGŽ

### 1.3.3.3. Strukturna obilježja stanovništva

#### Dobna struktura stanovništva

Iz već opisanih demografskih kretanja se vidi značajno proširenje populacije u dobnim skupinama između 65-74 godina (Tablica 4a). Riječ je o stanovništvu koje je uglavnom napustilo, kako fertilni, tako velikom većinom i radno-aktivni kontingent. Inverziji dobne piramide najviše doprinosi izrazita kontrakcija najmlađih dobnih skupina (0-19). Navedene skupine trebale bi za desetak godina biti nositelji bioreprodukcije, ali i društvenog napretka te inovacija. Jasno je da bez značajnijeg useljavanja mlađe zrelog stanovništva neće biti moguće zadovoljiti potrebe za radnom snagom u turizmu i drugim privrednim djelatnostima.



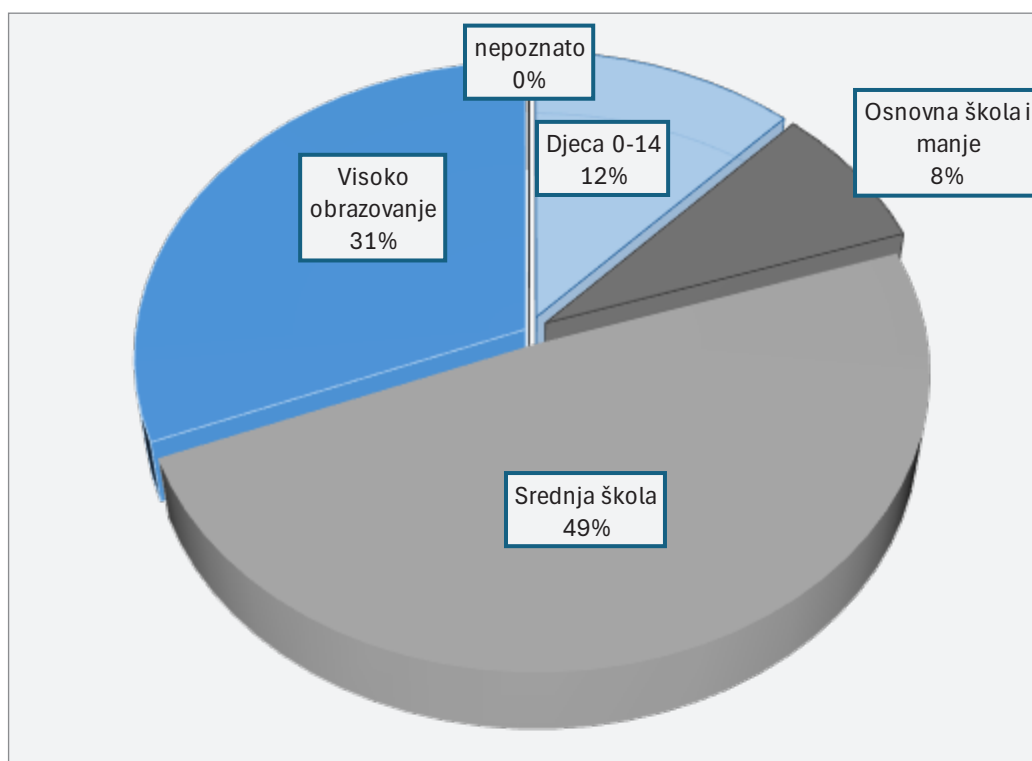
**Graf 2:** Udio mladog, zrelog i starog stanovništva, Izvor: Internet stranica Zavoda PGŽ

#### Obrazovna struktura stanovništva

Iz priložene tablice i grafikona 1a uvida se da, kao i u Primorsko-goranskoj županiji većina stanovnika, točnije 49% stanovništva, što je gotovo polovica od ukupne populacije iznad 15 godina starosti na području grada Opatije, ima završenu srednju školu. Udio visokoobrazovanog stanovništva od 31% je nešto viši od županijskog prosjeka od 28%. Osnovnu školu nije završilo 1% stanovništva starijeg od 15 godina, što je za 2% manje nego u prijašnjem promatranom razdoblju i ukazuje na to da se podatak odnosi na starije stanovnike, te da je nivo obrazovanog stanovništva u laganom porastu.

**Tablica 5:** Obrazovna struktura stanovništva (Izvor: Gradovi u statistici; Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske)

Broj st/popis 2021.	Obrazovanje				
	Djeca 0-14	Osnovna škola i manje	Srednja škola	Visoko obrazovanje	nepoznato
10.619	1.272	841	5.207	3.296	3

**Graf 3.** Obrazovna struktura stanovništva (izvor: gradovi u statistici; Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske)

Grad Opatija			
spol	sv.	m.	ž.
<b>ukupno</b>	<b>10.619</b>	4.934	5.685
<b>starost</b>	<b>0-4</b>	448	230
	<b>0-5</b>	418	211
	<b>0-6</b>	406	212
	<b>15-19</b>	375	186
	<b>20-24</b>	406	196
	<b>25-29</b>	438	225
	<b>30-34</b>	551	304
	<b>35-39</b>	618	306
	<b>40-44</b>	759	378
	<b>45-49</b>	753	388
	<b>50-54</b>	707	348
	<b>55-59</b>	689	362
	<b>60-64</b>	784	425
	<b>65-69</b>	921	510
	<b>70-74</b>	901	518
	<b>75-79</b>	536	312
	<b>80-84</b>	511	309
	<b>85-89</b>	271	171
<b>90-94</b>	111	80	
<b>95 i više</b>	16	14	

**Tablica 6.** Dobno-spolni sastav stanovništva Grada Opatije 2021. g.

Izvor: Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2021. godine, Stanovništvo prema starosti i spolu po naseljima, DZS RH, Zagreba

**I.3.3.4. Struktura kućanstava i stambenih jedinica**

GRAD OPATIJA - privatna kućanstva prema broju članova i osnovi korištenja, popis 2021.g.										
ukupan broj kućanstva	broj članova kućanstva	prosjeak osoba u stanu	Obiteljska kućanstva	Neobiteljska kućanstva	privatno vlasništvo	srodstvo s vlasnikom	ugovorena najamnina	zaštićena najamnina	ostalo	beskućnik
4.369	10.465	2,4	2.897	1.472	3.512	538	263	44	12	0

**Tablica 7.** Privatna kućanstva prema broju članova i osnovi korištenja Grada Opatije 2021. g.

Izvor: Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2021. godine, DZS RH, Zagreba

Ukupan broj popisom utvrđenih kućanstava na području Grada Opatije iznosi o je 2011.g. 4.732 privatna kućanstva i u njima je živjelo 11.495 stanovnika. U odnosu na popis iz 2021. (Tablica 5) riječ je o smanjenju broja kućanstava za 7,67%, te smanjenju broja članova kućanstava za 8,96%. Prosječan broj članova po kućanstvu iznosi 2,4, što je identično prosjeku Primorsko-goranske županije.

GRAD OPATIJA - stanovi prema načinu korištenja po naseljima, popis 2021.g.						
Naselje	Ukupan broj stanova	stanovi za stalno stanovanje			stanovi za povremeno stanovanje	stanovi u kojima se samo obavlja djelatnost
		ukupno	nastanjeni	prazni		
Dobreč	265	207	131	76	55	z
Ičići	918	564	337	227	290	64
Ika	253	177	119	58	37	39
Mala Učka	5	5	z	z	z	z
Opatija	4521	3528	2510	1018	651	342
Oprič	520	427	262	165	90	z
Pobri	717	626	432	194	24	67
Poljane	404	318	205	113	58	z
Vela Učka	46	38	z	z	7	z
Veprinac	587	479	357	122	71	z
Ukupno	8236	6369	4368	2001	1283	579

**Tablica 8.** stanovi prema načinu korištenja po naseljima, popis 2021.g.

Izvor: Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2021. godine, DZS RH, Zagreb

Analiza stambenog fonda pokazuje da je broj popisanih stanova 2021. godine iznosio 8.236 stanova, što je 15,68% više u odnosu na podatak utvrđen prethodnim popisom (2011.).

Struktura stanova prema načinu korištenja u popisu iz 2021. g. pokazuje da se najveći udio stalno nastanjenih stanova nalazi u zaobalnim, rezidencijalnim naseljima: Oprič (6,7%), Pobri (9,8%) i Veprinac (7,5%), te u Opatiji (55%) i Ičićima (8,8%). Uvjerljivo najmanji udio nastanjenih stanova nalazi se u ruralnim naseljima podno hrpta Učke, Maloj (0,08%) i Velikoj Učki (0,6%).

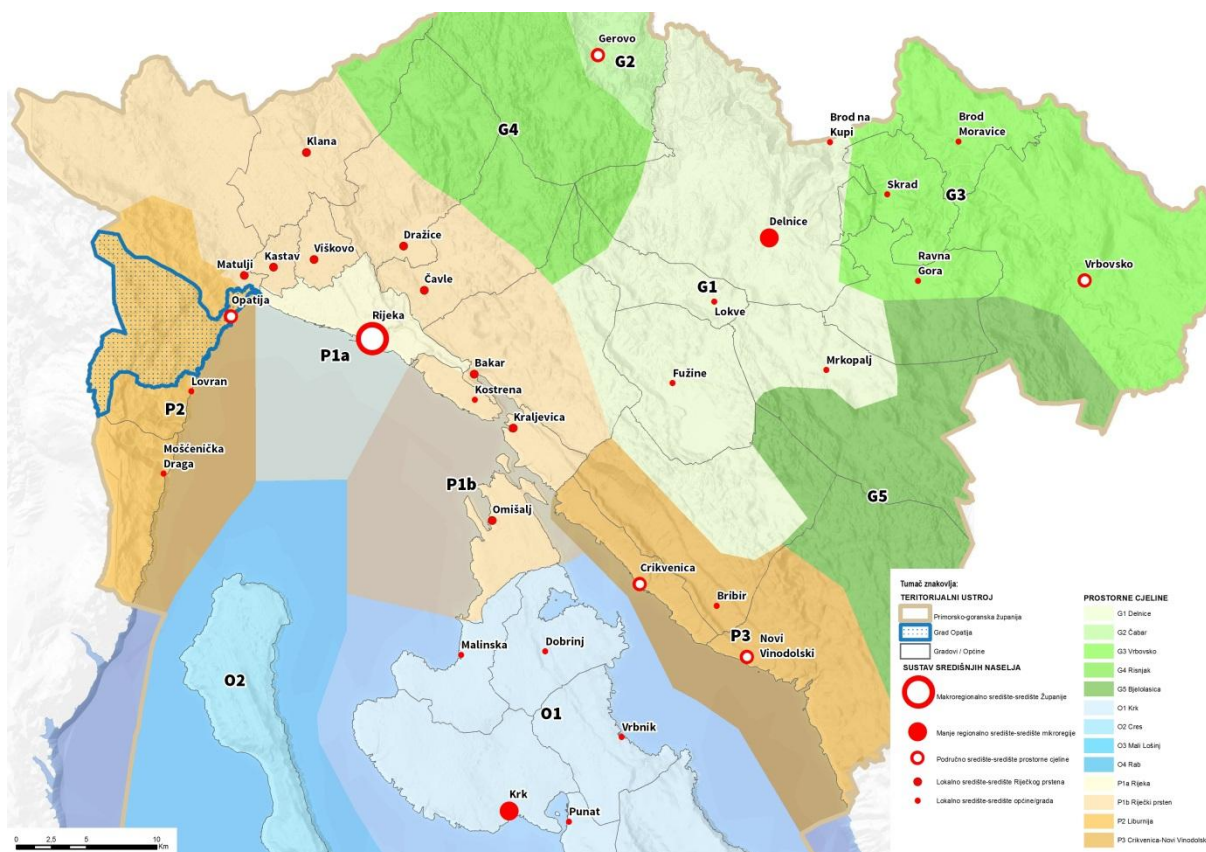
**I.4. Grad Opatija u okviru prostornoga uređenja Primorsko-goranske županije**

Županija, kao jedinica područne (regionalne) samouprave, obavlja poslove od područnog interesa odnosno značaja, uključujući i prostorno i urbanističko planiranje pa kroz prostorni plan uređuje svrhovitu organizaciju te korištenje i namjenu svog prostora. *Prostorni plan uređenja grada Opatije* (dalje u tekstu: **PPUG Opatije**), kao prostorni plan niže (lokalne) razine, mora biti usklađen s *Prostornim planom Primorsko-goranske županije* (dalje u tekstu: **PPPGŽ**), kao planom više (regionalne) razine, a temeljem *Zakona o prostornom uređenju*.

**I.4.1. Obveze iz Prostornog plana Primorsko-goranske županije**

Temeljna načela i uvjeti organizacije prostora i ciljevi razvitka Grada Opatije

Grad Opatija predstavlja dio mikroregije Priobalje te unutar nje dio prostorne cjeline Liburnija (P2) definirane PPPGŽ-om (**kartogram 3**). Naselje Opatija je tim prostornim planom određeno kao centar prostorne cjeline Liburnija (P2) (čl. 8.).



**Kartogram 3.** Položaj Grada Opatije u okviru podjele na funkcionalne cjeline Primorsko-goranske županije: mikroregije i prostorne cjeline (Izvor: Izvješće o stanju u prostoru Grada Opatije 2015.- 2018.g.)

Radi održivog korištenja prostora PPPGŽ-jedinicama lokalne samouprave daje sljedeće obveze koje treba provesti putem Prostornog plana uređenja grada (čl. 5.):

- postići skladnu strukturu i razmještaj djelatnosti i aktivnosti u naselju
- poticati korištenje prostornih rezervi za gradnju u izgrađenom dijelu naselja
- poticati revitalizaciju i prenamjenu napuštenih i zapuštenih površina naselja
- izmijeniti strukturu smještajnih kapaciteta u korist hotelskog smještaja
- postići minimalnu razinu uređenja građevinskog područja koja obuhvaća pripremu zemljišta, pristupni put, vodoopskrbu i odvodnju
- osigurati prostor za komunalne građevine i površine određivanjem standarda za planiranje komunalnih građevina i komunalnih površina (parkovi, dječja igrališta, tržnice na malo, površine za zbrinjavanje otpada, i ostalo)
- za središnje naselje grada osigurati minimalno 10 m<sup>2</sup> parkovnih površina po stanovniku
- vratiti izgubljeni urbanitet u šticienim povijesnim jezgrama definiranjem smjernica i kriterija za gradnju i uređenje
- osigurati javna parkirališna i garažna mjesta za osobna vozila na obodima urbanih središta
- osigurati mogućnost za komunalni privez plovila, sukladno namjeni na obalnom dijelu naselja
- osigurati površine za izgradnju putničkih terminala
- u priobalnom području uspostaviti lokalni pomorski promet
- osigurati minimalno jedan poštanski ured u središnjem naselju grada
- osigurati 100% pokrivenost telekomunikacijskim signalom
- usporedno graditi sustave za odvodnju i pročišćavanje komunalnih otpadnih voda s izgradnjom vodovoda te rješavati oborinsku odvodnju
- prilikom izgradnje linijske infrastrukture omogućiti postavljanje mreže podzemnih cijevi za smještaj elektroničkih komunikacijskih kabela
- osigurati primjerenu kakvoću opskrbe električne energije u svim naseljima
- poticati korištenje prirodnog plina kao ekološki prihvatljivog energenta
- osigurati pretpostavke za korištenje decentraliziranih obnovljivih izvora energije.

#### Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku

Kao građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku PPPGŽ-om za područje Grada Opatije određene su (čl. 19.):

**Luka nautičkog turizma:** luka nautičkog turizma: Ičići

**Građevina društvenih djelatnosti:** građevina visokog školstva: 1 fakultet

**Građevina obrane:** RP Učka

**Građevine prometne infrastrukture - ceste s pripadajućim građevinama:**

- autocesta: Kanfanar - Matulji na potezu od tunela Učka prema autocesti Rupa - Rijeka:
  - etapa: postojeća trasa čvor Matulji - tunel Učka s čvorištem Frančići i
  - etapa: dionica tunel Učka - spoj na autocestu Rupa - Rijeka s čvorištima Veprinac, čvor Jurdani i čvor Permani)
- brza cesta od Mošćeničke Drage na zapadu do Opatije i Matulja (obilaznica opatijske rivijere - nova cesta)
- državne ceste:
  - Pula - Mošćenička Draga - Lovran - Opatija spoj na državnu cestu (GP Pasjak - Šapjane - Matulji - Riječki zavoj - Rijeka - Jadranovo - Novi Vinodolski - Senj - Zadar- Split Vranja - Veprinac - Matulji)

**Javne telekomunikacije te radio i TV sustav veza:**

- građevine javne telekomunikacije: elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema
- radio i TV sustav veza:
  - radio relejni odašiljač (postaja) Učka
- radijski koridori mikrovalnih veza:
  - Učka - Mirkovica/Pula/Buje/Martinšćica/Razomir/Krk - Kras/Rijeka - Trg Riječke rezolucije/Rijeka Kozala/Rijeka Pulac i
  - Pulac - Opatija/Veprinac

**Građevine vodnogospodarskog sustava:**

- građevine sustava vodoopskrbe - regionalni vodoopskrbni sustav, vodozahvati površinskih i podzemnih voda, crpne stanice, uređaji za pročišćavanje do stupnja sanitarne ispravnosti, glavni magistralni cjevovodi, vodospreme, industrijski transportni cjevovodi kapaciteta većeg od 250l/s: Podsustav Rijeka
- građevine sustava javne odvodnje - građevine pripadajućih sustava za odvodnju otpadnih voda u izgradnji (kolektori, glavni odvodni kanali, rasteretne građevine, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, ispušt i dr.) kapaciteta većeg od 50.000 ekvivalentnih stanovnika (ES): Sustav Opatija (Ika/Ičići)

**Građevine energetske infrastrukture s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:**

- elektroenergetski objekti za prijenos električne energije:
  - 2 x 400 kV TS Meline - Plomin i
  - prijenosni dalekovod 2 x 220 kV Pehlin - TE Plomin
- građevine za transport plina: međunarodni magistralni plinovod eksploatacijska polja na Sjevernom Jadranu - Pula - Viškovo - Zlobin - Delnice - Vrbovsko - Karlovac

**Građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju**

Kao građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju PPPGŽ-om za područje Grada Opatije određene su (čl. 20.):

**Građevina gospodarske namjene:** ugostiteljstvo i turizam: kongresni centar Opatija

**Luka nautičkog turizma:** Admiral (Opatija)

**Građevine društvenih djelatnosti:**

- građevina srednje škole
- građevina sekundarne zdravstvene zaštite i
- građevina socijalne skrbi

**Građevina sporta:** golf igralište

**Građevine prometne infrastrukture:**

- pomorske građevine s pripadajućim građevinama i uređajima za prihvat, čuvanje i ukrcaj brodova: luka otvorena za javni promet: luka Opatija sidrište za prihvat putničkih brodova za kružna putovanja u međunarodnom prometu: sidrište luke Opatija
- cestovna infrastruktura - županijske ceste:
  - čvor Dobreć (obilaznica opatijske rivijere - Nova cesta) - Antići
  - od ceste (Vranja - Veprinac - Matulji) do Lanišća
  - Veprinac - Ičići
  - od državne ceste (Pula - Mošćenička Draga - Lovran - Opatija) - Pobri - Rukavac

**Građevina pošte, javne telekomunikacije te radio i TV sustav veza:**

- poštanski ured koji pripada Središtu pošta Rijeka, operativna jedinica u Opatiji
- radio i TV sustav veza: objekti TV i FM odašiljača i pretvarača

**Građevine vodnogospodarskog sustava s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:** građevine sustava vodoopskrbe (građevine i instalacije vodozahvata, crpljenja, pripreme, spremanja i transporta vode kapaciteta od 50 do 250 l/s) koji pripadaju Podsustavu Rijeka

**Građevine energetske infrastrukture s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:**

- elektroenergetske građevine - elektroenergetski objekti za prijenos i distribuciju električne energije: transformacijsko postrojenje: TS Lovran 110/x 10(20) kV distribucijski dalekovod 110 kV Matulji - Lovran - TE Plomin
- građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama: mjerno redukcijska stanica: MRS Opatija distribucijski sustav plinovoda (županijska plinska mreža)

### **Mreža građevina društvenih djelatnosti**

Mrežom škola je određena minimalna potreba za 31 osnovnoškolsko razredno odjeljenje u minimalno dvije osnovne škole, 13 odjela u minimalno jednoj srednjoj školi, te minimalno 1 fakultet. (čl. 37.).

Mrežom zdravstvenih ustanova je određena potreba planiranja jedne građevine primarne i jedne građevine sekundarne zdravstvene zaštite te jedne ispostave zavoda za javno zdravstvo ili hitnu medicinu (čl. 39.).

Mrežom ustanova socijalne skrbi je određena potreba planiranja 1 centra socijalne skrbi i 1 doma za odrasle osobe (čl. 42.).

Mrežom sportskih građevina je određena potreba planiranja sportske dvorane, zatvorenog bazena, terena za nogomet, košarku, rukomet i atletiku te sportsko-rekreativnog centra ili zone (čl. 46.).

Mrežom sadržaja kulture je za naselje Opatiju određena minimalna potreba planiranja: ustanove u kulturi, zatim muzeja ili galerija te knjižnice i čitaonice (čl. 49.).

### **Prateće funkcije naselja Opatije kao središnjeg naselja Grada Opatije**

PPPGŽ-om su za područje naselja Opatije utvrđene smjernice za izradu prostornih planova lokalne razine (čl. 60.):

- udio površina namijenjenih odmoru (sportsko-rekreativna namjena, parkovi, dječja igrališta i površine zaštitnog zelenila) treba biti min. 15% naselja
- udio površina namijenjenih radu (poslovna i ugostiteljsko-turistička namjena) treba biti maks. 20% površine naselja
- udio površina namijenjenih prometu do 15% naselja.

### **Gospodarske djelatnosti**

Na području Grada proizvodne zone kao izdvojena građevinska područja smiju zauzimati najviše 3 ha, a poslovne zone kao izdvojena građevinska područja najviše 10 ha (čl. 64.).

Na području Grada, PPPGŽ određuje sljedeća građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene (čl. 66.):

- Škofi (Veprinac), T2 (turističko naselje), maks. 2 ha, maks. 220 ležaja
- Zagrad (Veprinac), T2 (turističko naselje), maks. 1 ha, maks. 110 ležaja
- Okoli Dujmić (Veprinac), T2 (turističko naselje), maks. 1 ha, maks. 110 ležaja
- Katinići (Veprinac), T1 (hoteli), maks. 2 ha, maks. 200 ležaja
- Doli (Poljane), T1 (hoteli), maks. 3 ha, maks. 300 ležaja
- Poklon I. (Vela Učka), T1 (hoteli), maks. 1 ha, maks. 110 ležaja
- Poklon II. (Vela Učka), T1 (hoteli), maks. 1 ha, maks. 110 ležaja

U izgradnji novih i rekonstrukciji postojećih kapaciteta prioritetno se potiče namjena hotel - T1, a ograničava izgradnja turističkih naselja T2. Veličina građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene mora iznositi najmanje 50% ovim Planom određene maksimalne površine i kapaciteta. (čl. 68.).

Dio prethodno planiranih građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene su PPPGŽ-om klasificirana kao dio građevinskih područja naselja i to (čl. 71.):

- Vedež (Veprinac), 2 ha
- Veprinac (Veprinac), 2 ha
- Travičići (Veprinac), 1 ha
- Sv. Juraj (Veprinac), 4 ha
- Šavroni (Veprinac), 1 ha
- Menderi (Poljane), 2 ha
- Dobreć (Dobreć), 2 ha
- Krasa (Dobreć), 1 ha

### **Sportski centri**

Na području Grada PPPGŽ određuje obvezu planiranja kombiniranog golfskog igrališta u naselju Dobre ću i to standardnog s 9 do 18 polja, površine do 90ha, najveće dozvoljene površine za građenje 1,5 ha te s ugostiteljsko-turističkim sadržajima najvećeg dozvoljenog kapaciteta 500 ležaja i najveće dozvoljene površine 10 ha (čl. 79.).

### **Uvjeti korištenja izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja**

Sva građevinska područja u Primorsko-goranskoj županiji moraju imati I. kategoriju uređenosti gdje se pod minimalno uređeno građevinsko područje smatra ono koje obuhvaća pripremu i pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda i električnu energiju. Sukladno PPPGŽ-u potrebno je minimalno odrediti mjesto, način i kapacitet priključka građevnog područja na prometnu, energetska i vodnu infrastrukturu. (čl. 86.).

Izgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom uređenja općine ili grada, smatra se minimalno uređenim. Obvezatna viša razina uređenosti građevinskog područja odredit će se prostornim planom uređenja općine i grada.

### **Građenje izvan građevinskog područja**

Izvan građevinskih područja može se graditi na prostornim planom uređenja općine ili grada određenim građevinskim zemljištima i na prirodnim površinama.

Građevinsko zemljište izvan građevinskog područja određuje se prostornim planom uređenja općine ili grada kada se izvan građevinskog područja planira izgradnja građevina koje nisu u funkciji korištenja prirodnih resursa (primarne proizvodnje) i/ili građevina koje svojom veličinom, tehnološkim procesom i drugim obilježjima, značajno mijenjaju prirodna obilježja područja na kojima se grade. Unutar građevinskog zemljišta za ove građevine utvrđuje se građevna čestica.

Na prirodnim površinama mogu se graditi građevine koje su isključivo u funkciji iskorištavanja prirodnih resursa, a svojom funkcijom, veličinom, tehnologijom i ostalim obilježjima ne utječu bitno na svojstva prirodnih površina. Karakteristika je ove gradnje da se građevine grade na čestici osnovne namjene (poljoprivredno zemljište, šuma itd.), a bez da se formira zasebna građevna čestica za izgrađenu građevinu. Za građevine i zahvate iz stavka 2. i 3. ovog članka namjena, položaj, vrsta, veličina, kapacitet i ostali uvjeti za građenje građevina i uređenje javnih površina izvan građevinskog područja, određuju se prostornim planom uređenja općine ili grada. (poglavlje 5.3. PPPGŽ-a).

Utvrđiti područja lovišta u odnosu na građevinska područja, građevine izvan građevinskih područja, javnu i prometnu infrastrukturu, zaštitu prirodnih vrijednosti i dr. (čl. 116.).

### **Uvjeti utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava u prostoru**

Potrebno je utvrditi minimalne infrastrukturne koridore kako je utvrđeno u tablici 20. *Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora* (čl. 127.).

### **Infrastruktura prometnog sustava**

Potrebno je planirati luke otvorene za javni promet s komunalnim dijelom za svako naselje uz more ili za izdvojene dijelove građevinskog područja naselja u neposrednoj blizini morskog područja koje mu gravitira te se preporuča (čl. 133.):

- planirati komunalne vezove za 10% stanovništva,
- površinu morskog dijela luke osigurati na način da se za jedno mjesto priveza u komunalnom dijelu luke osigura površina od 45 m<sup>2</sup>, a koja uključuje i plovni put za prilaz mjestu priveza kao i prostor za manevriranje
- po jednom mjestu priveza u komunalnom dijelu luke osigurati 5 m<sup>2</sup> površine kopnenog dijela luke

Luku otvorenu za javni promet županijskog značaja u Opatiji prvenstveno razvijati na postojećim prostorima (čl. 140.). U luci Opatija se određuje sidrište (koje može biti izdvojeno područje luke) za prihvat putničkih brodova u međunarodnom prometu (čl. 141.).

Luke otvorene za javni promet lokalnog značaja planiraju se PPUG-om (čl. 142.).

Na području Grada PPPGŽ planira luke nautičkog turizma i to marine državnog značaja - lčiči s najviše 500 vezova na površini akvatorija do 10 ha, te marine županijskog značaja - Admiral s najviše 199 vezova na površini akvatorija do 3 ha (čl. 147.).

Lokacije sportskih luka se određuju PPUG-om (čl. 153.).

U odnosu na prostor Grada Opatije PPPGŽ određuje:

- mrežu autocesta i brzih cesta (čl. 164.)
- mrežu državnih i županijskih cesta (čl. 165.).

Ceste ili dionice cesta koje nisu ovim Planom određene kao ceste od županijske važnosti, mogu se razvrstati u mrežu županijskih cesta:

- Prostornim planom uređenja općina ili gradova ili
- Prostornim planom područja posebnih obilježja. (166.).

### **Vodnogospodarski sustav**

Vodoopskrba Grada Opatije je planirana kao dio podsustava vodoopskrbe »Rijeka« (čl. 181.). Koridor glavnog cjevovoda za povezivanje podsustava te spajanje zahvata voda s mjestima njezine potrošnje je povezivanje na među županijskoj razini: spoj prema sustavu Opatija te nastavno prema Istarskoj županiji putem cestovnog ili željezničkog tunela Učka.

Zahvaćanje novih količina podzemnih voda (za podsustav Rijeka): izvorište Kristal u Opatiji (čl. 183.).

Planira se razvoj distribucijskog sustava na području grada Opatije (čl. 184.):

- rekonstrukcija transportnog priobalnog pravca Rijeka - Opatija
- dovod vode iz pravca Kastva za vodoopskrbno područje Opatija
- planiranje izgradnje transportnog cjevovoda uz trasu planirane obilaznice opatijske rivijere.

PPUG-om je potrebno odrediti područja odvodnje putem kanalizacijskog sustava. Nove sustave graditi kao razdjelne. Za postojeće mješovite kanalizacijske sustave sustavno raditi na povećanju stupnja razdjeljenosti sanitarno-potrošnih od oborinskih voda. (čl. 191. i 192.)

Područje aglomeracije Grada Opatije (te dio općine Matulja) i Općine Lovran spaja se na centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u lčičima koji je uređaj kategorije državnog značaja iznad 50.000 ES (čl. 193.).

### **Energetski sustav**

PPUG-om obvezno predvidjeti prostore za trafostanice (čl. 210.). U gusto naseljenim naseljima potiče se gradnja visokonaponske 110 kV, srednjenaponske i niskonaponske elektroenergetske mreže kao podzemne (kabelske), a samo iznimno je dopušteno razvijati kao nadzemnu, ako za to postoje opravdani razlozi (čl. 214.). Dopušta se rekonstrukcija postojećih dalekovoda naponskog nivoa 35 kV, 110 kV, 220 kV, po njihovim postojećim trasama (čl. 215.).

PPUG-om je moguće odrediti lokacije za smještaj punionica ukapljenim/stlačenim prirodnim plinom za vozila (čl. 225.).

Potrebno je PPUG-om analizirati potencijale te omogućiti korištenje obnovljivih izvora energije i provedbu mjera energetske učinkovitosti (čl. 230.).

### **Mjere očuvanja krajobraznih i prirodnih vrijednosti**

PPPGŽ za zaštitu predlaže sljedeća područja prirodne baštine na moru kao spomenici prirode (čl. 260.):

- vrulja Ika
- vrulje u Ičićima
- spilja kod marine Ičići
- prirodna šljunčana žala

### **Uvjeti zaštite kulturno-povijesnog nasljeđa**

PPPGŽ utvrđuje urbane cjeline pod koju svrstava Opatiju kao planiranom turističko naselje, te Volosko kao obalno naselje okrenuto ribolovu i pomorstvu (čl. 262.).

PPPGŽ predlaže za registraciju kulturnog dobra liburnijska stepeništa Ičići - Veprinac kao građevinu javne namjene (čl. 264.) te daje smjernice za prostorno uređenje (čl. 265.).

### **Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

PPPGŽ-om se propisuje mjere zaštite voda i mora, mjere zaštite od štetnog djelovanja voda i mora, mjere zaštite zraka, mjere zaštite tla, mjere zaštite od utjecaja opterećenja na okoliš te posebne mjere zaštite koje je potrebno primijeniti (čl. 282. - 367.).

### **Mjere provedbe**

PPPGŽ-om se propisuje obvezna izrada urbanističkih planova uređenja za naselje Opatiju te sva građevinska područja gospodarske namjene, a obuhvat urbanističkog plana uređenja određuje se granicom pojedinog građevinskog područja (čl. 371.).

Potrebno je izraditi kartu osjetljivosti prostora s kojom mora biti usklađeno planiranje građevinskih područja i smještaja građevina izvan GP-a (čl. 372., 373.).

PPUG-om Opatije je potrebno razlučiti izdvojene dijelove građevinskih područja naselja po tipologiji tj. funkciji (čl. 376.).

PPUG-om Opatije potrebno je izvršiti kategorizaciju napuštenih građevina (čl. 379.).

#### **I.4.2. Grad Opatija i susjedne jedinice lokalne samouprave**

Sukladno *Zakonu o regionalnom razvoju Republike Hrvatske*, Grad Opatija pristupila je Urbanoj aglomeraciji Rijeka (kartogram 4) koja je osnovana Odlukom ministra Ministarstva regionalnoga razvoja i fondova Europske unije 21. rujna 2015. godine, a pored Grada Opatije čine je i gradovi Rijeka, Kastav i Kraljevica te općine Čavle, Klana, Kostrena, Lovran, Mošćenička Draga i Viškovo. Namjera ulaska u urbanu aglomeraciju je provedba aktivnosti održivog urbanog razvoja s ciljem jačanja uloge gradova i općina kao pokretača gospodarskog razvoja, ali i zajedničkog planiranja i razvoja prostora.



**Kartogram 4.** Gradovi i općine u sastavu Urbane aglomeracije Rijeka, *Izvor: Izvješće o stanju u prostoru Grada Opatije 2015.-2018.g.*

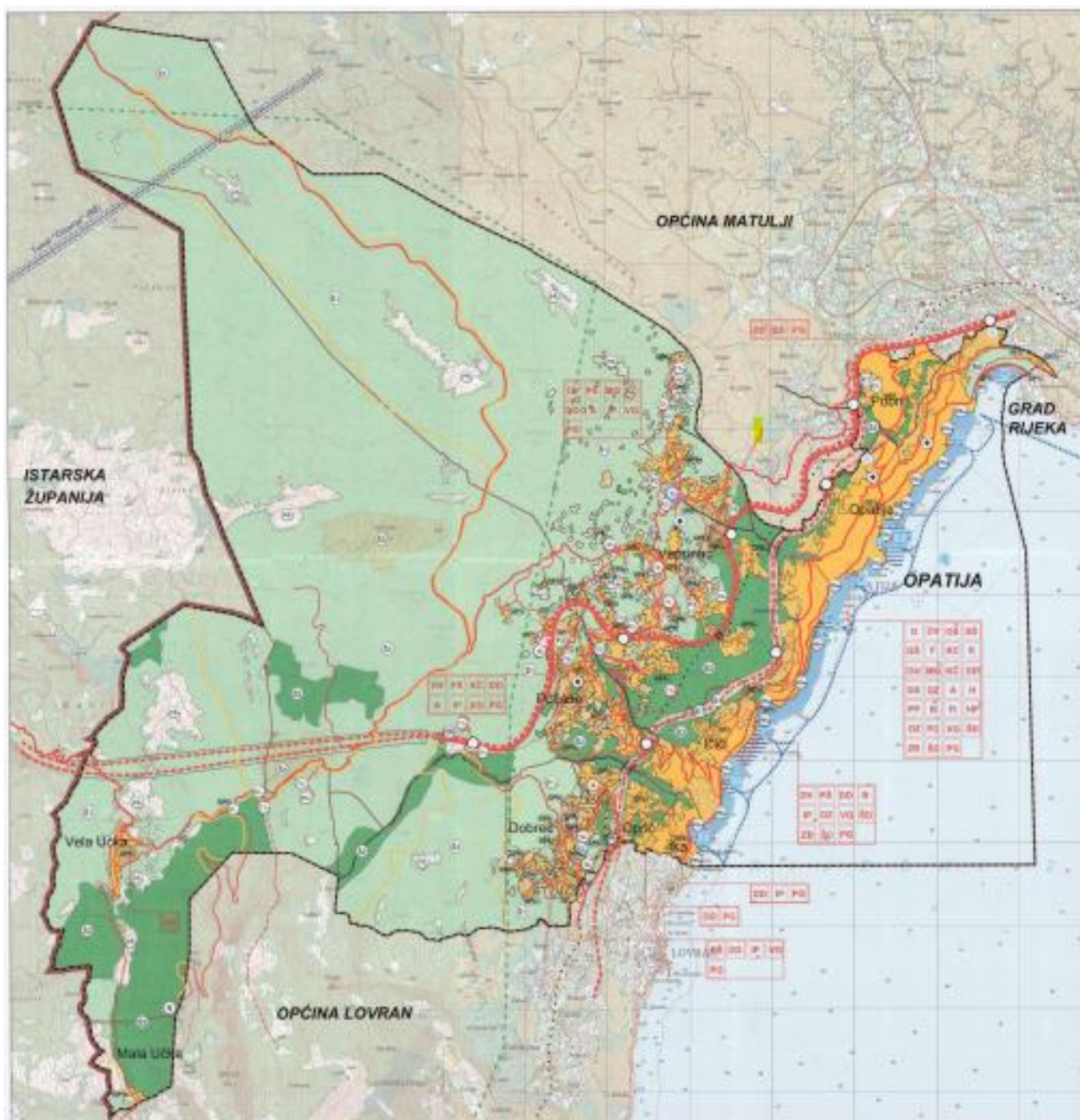
## II. ANALIZA I OCJENA STANJA I TRENDOVA PROSTORNOG RAZVOJA

### II.1. Prostorna struktura korištenja i namjene površina Grada Opatije

Podaci o korištenju i namjeni površina se prvenstveno obrađuju kroz korištenje i namjenu određene važećim PPUG-om Opatije. Uz planske površine dodatno se analizira i stvarno stanje izgrađenosti građevinsko g područja naselja i drugih površina planiranih za građenje.

#### II.1.1. Planska namjena površina

Kartogram 5 prikazuje namjenu površina planiranu PPUG-om Opatije na gradskom području. Sumarni iskaz površina planiranih PPUG-om, u skladu s izmjerom površina planiranih na kartografskim prikazima PPUG-a Opatije (4A Građevinska područja za sva građevinska područja i 1. Korištenje i namjena površina za sve ostale namjene površina) iskazan je u tablici 9.



**Kartogram 5.** Izvod iz PPUG-a Opatije - Korištenje i namjena površina

**Tablica 9.** Iskaz prostornih pokazatelja za planiranu namjenu površina Grada Opatije prema PPUGO-u

\* uključivo i prometne površine i prateća prometna infrastruktura koje su u kartografskim prikazima PPUG-a izdvojene iz šumskih i poljoprivrednih površina

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA		Oznaka	Ukupno (ha)	% od ukupne površine Grada Opatije (% od kopnene površine Grada Opatije)
1.	<b>Građevinska područja naselja</b>		717,4	<b>8,84</b> (10,67)
	- izgrađeni dio		472,05	5,82
	- neizgrađeni dio		245,35	3,03
2.	<b>Izdvojena građevinska područja izvan naselja</b>		137,48	<b>1,57</b> (1,89)
	- ugostiteljsko-turistička	T1, T2	19,93	0,25
	- gospodarska		10,16	0,13
	- proizvodna	I2	8,58	0,11

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA		Oznaka	Ukupno (ha)	% od ukupne površine Grada Opatije (% od kopnene površine Grada Opatije)
	- poslovna	K1	1,61	0,02
	- sportsko-rekreacijska	R6, R7	93,96	1,16
	- javna i društvena	D	2,45	0,03
	- groblja		0,79	0,01
<b>3.</b>	<b>Poljoprivredne površine</b>		<b>120,62</b>	<b>1,49</b> (1,79)
	- vrijedna obradiva tla	P2	10,26	1,36
	- ostala obradiva tla	P3	110,36	1,36
<b>4.</b>	<b>Šumske površine</b>		<b>5.237,83</b>	<b>64,59</b> (77,92)
	- šume gospodarske namjene	Š1	4.356,68	53,72
	- šume zaštitne namjene	Š2	756,19	9,32
	- šume posebne namjene	Š3	124,96	1,54
<b>5.</b>	<b>Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište</b>	PŠ	<b>440,4</b>	<b>5,43</b> (6,55)
<b>6.</b>	<b>Vodne površine (bujice)</b>		<b>15,53</b>	<b>0,19</b> (0,23)
<b>7.</b>	<b>Ostale površine</b>		<b>52,59</b>	<b>0,65</b> (0,78)
	- površine vodotoka		14,05	0,17
	- kopneni dijelovi lukā i privežišta		19,83	0,24
	- rekreacija u zelenilu	R8	18,43	0,23
	- prirodna plaža	PPL	0,28	0,003
	<b>Kopnene površine ukupno</b>		<b>6.721,85</b>	<b>82,89</b>
<b>8.</b>	<b>Morske površine</b>		<b>1.387,77</b>	<b>17,11</b>
	akvatoriji lukā i privežišta	LN, LS, P, TB, S	51,56	0,64
	akvatoriji sidrišta	S	146,22	1,80
	rekreacija na moru		76,88	0,95
	ostale morske površine		1.113,11	13,73
	<b>Grad Opatija ukupno</b>		<b>8.109,62</b>	<b>100</b>

Analizom građevinskih područja, za potrebe izrade ovog Izvješća, usklađeni su iskazi površina s obzirom na izgrađenost u neizgrađenom dijelu GP-a, koji se dogodio od izrade PPUGO-a do izrade ovog Izvješća.

Sukladno time je unutar 4 godine došlo do povećanja izgrađenog i smanjenja neizgrađenog dijela građevinskog područja za 4%. Izgrađeni dio građevinskog područja iznosi 472,05 ha (u PPUGO iznosi 453,99 ha).

Analizom promjene građevinskih područja naselja Grada Opatije ažurirane su **Tablice 9 i 10.**

## II.1.2. Detaljni pregled gradskih površina i odnos s planiranim površinama

### II.1.2.1. Građevinska područja naselja

Građevinsko područje naselja (GPN) obuhvaća područje unutar granice pojedinog naselja (naseljem se smatra prostorna jedinica čije su granice utvrđene prema *Zakonu o naseljima*) određeno prostornim planom na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje tog naselja. Njega čini građevinsko područje centralnog dijela tog naselja, a može ga činiti i jedan ili više izdvojenih dijelova toga naselja. Granice naselja ucrtane u PPUG-u Opatije usklađene su s važećim službenim podacima o granicama evidentiranim u *Središnjem registru prostornih jedinica*.

Naselja se razvijaju unutar granica građevinskih područja na kojima se predviđa uređenje postojećih površina naselja i njihovo proširenje. Unutar tih granica smještavaju se, osim stanovanja, i sve potrebne i sa stanovanjem spojive funkcije sukladne namjeni, rangu ili značenju naselja, kao što su: javna i društvena namjena, ugostiteljsko-turistička namjena, gospodarska namjena (poslovna, proizvodna, poljoprivredna), sportsko - rekreacijska namjena, površine prometnica i infrastrukturnih sustava, groblja te javne površine (trgovi, parkovi, javno zelenilo i sl.).

Granice građevinskih područja naselja razgraničuju površine namijenjene uređenju i razvoju naselja od ostalih površina, a određene su na kartografskim prikazima PPUG Opatija br. 1A »Prostor/površine za razvoj i uređenje« u mj. 1:25.000 te na kartografskom prikazu br.4.A »Građevinska područja naselja« u mj. 1:5000.

PPUG Opatije razlikuje izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja, čl.16. koji kaže da se građevinsko područje naselja sastoji od izgrađenog i neizgrađenog dijela te neuređenog, dijela, predviđeno g za uređenje zemljišta i/ili izgradnju.

Izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja uređuju se i koriste na način propisan PPUG- Opatije, a prikazani su na kartografskom prikazu br. 1A »Korištenje i namjene površina« u mj. 1:25.000. - i kartografskom prikazu 4A »Građevinska područja« u mj. 1:5.000.

Ove odredbe za provođenje primjenjuju se:

- neposrednom primjenom Plana - na izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevinskog područja odnosno za zahvate u prostoru za koje nije obvezna prethodna izrada provedbenog dokumenta,
- posrednom primjenom Plana - na neuređenim dijelovima građevinskog područja odnosno za zahvate u prostoru za koje je Planom propisana obvezna prethodna izrada urbanističkog plana uređenja, kao smjernice za izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja kojima se smiju odrediti i stroži prostorni pokazatelji i viši standardi od navedenih u ovim odredbama za provođenje te u obuhvatu važećih urbanističkih planova uređenja.

Podaci o površinama građevinskih područja korišteni u ovom Izvješću o stanju u prostoru preuzeta su iz PPUG-a Opatije, Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Opatije-pročišćeni tekst, SN PGŽ 05/22 te su ažurirani prilikom izrade ovog Izvješća.

Površine naselja i dijelova naselja ovim su *Planom* razgraničene na izgrađeni (površine 472,05 ha), neizgrađeni (površine 245,35 ha) dio građevinskog područja, ukupne površine 717,40 ha te su označene sljedećim oznakama prikazanim u tablici 10:

Promjene u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja zabilježena su u sljedećim naseljima:

- Naselje Opatija
- Naselje Oprič
- Naselje Ičići
- Naselje Pobri
- Naselje Veprinac

NASELJE	GP	izgrađ. (ha)	neizgrađ. (ha)	% izgrađ.	ukupno GP (ha)	ukupno GP naselja	% izgrađ naselja
Opatija	GP1 <sub>1</sub>	201,65	64,83	75,66%	266,48	270,35	75,42%
	GP1 <sub>2</sub>	0,2	0	100,00%	0,2		
	GP1 <sub>3</sub>	0,06	0	100,00%	0,06		
	GP1 <sub>4</sub>	0,4	0	100,00%	0,4		
	GP1 <sub>5</sub>	1,25	1,27	49,60%	2,52		
	GP1 <sub>6</sub>	0,35	0,34	50,72%	0,69		
	GP1 <sub>7</sub>	0,09	0	100,00%	0,09		
		203,91	66,44	75,42%	270,35		
Pobri	GP <sub>2</sub>	49,68	10,64	82,36%	60,32	60,32	82,36%
Ičići	GP <sub>3</sub>	51,23	37,69	57,61%	88,92	88,92	57,61%
Ika	GP <sub>4</sub>	13,71	6,16	68,99%	19,87	19,87	68,99%
Oprič	GP5 <sub>1</sub>	22,38	11,47	63,75%	33,85	46,56	66,97%
	GP5 <sub>2</sub>	8,8	3,91	66,61%	13,21		
		31,18	15,38	66,97%	46,56		
Dobreč	GP6 <sub>1</sub>	5,17	7,72	39,06%	12,89	36,11	41,59%
	GP6 <sub>2</sub>	0,08	0	100,00%	0,08		
	GP6 <sub>3</sub>	0,55	1,22	31,07%	1,77		
	GP6 <sub>4</sub>	0,25	0,27	48,08%	0,52		
	GP6 <sub>5</sub>	2,76	2,18	65,00%	4,94		
	GP6 <sub>6</sub>	0	0,83	0,00%	0,83		
	GP6 <sub>7</sub>	0,09	0,66	11,25%	0,75		
	GP6 <sub>8</sub>	1,64	3,83	30,43%	5,47		
	GP6 <sub>9</sub>	0,31	0	100,00%	0,31		
	GP6 <sub>10</sub>	0,19	0,15	55,88%	0,34		
	GP6 <sub>11</sub>	1,29	0,49	73,94%	1,78		
	GP6 <sub>12</sub>	0	1,76	0,00%	1,76		
	GP6 <sub>13</sub>	2,69	1,98	57,60%	4,67		
		15,02	21,09	41,59%	36,11		
Poljane	GP7 <sub>1</sub>	25,35	17,94	58,55%	43,29	56,83	52,63%
	GP7 <sub>2</sub>	0,23	2,75	7,72%	2,98		
	GP7 <sub>3</sub>	0,88	1,31	40,18%	2,14		
	GP7 <sub>4</sub>	0,13	1,67	7,22%	1,8		

NASELJE	GP	izgrađ. (ha)	neizgrađ. (ha)	% izgrađ.	ukupno GP (ha)	ukupno GP naselja	% izgrađ naselja
	GP7 <sub>5</sub>	0,32	0,36	47,06%	0,68		
	GP7 <sub>6</sub>	1,21	1,15	51,27%	2,31		
	GP7 <sub>7</sub>	1,01	0,52	66,01%	1,53		
	GP7 <sub>8</sub>	0,23	0,18	56,10%	0,41		
	GP7 <sub>9</sub>	0,55	1,04	34,59%	1,59		
		29,91	26,92	52,63%	56,83		
Veprinac	GP8 <sub>1</sub>	7,22	2,94	71,06%	10,16	127,29	52,05%
	GP8 <sub>2</sub>	4,23	1,61	72,43%	5,84		
	GP8 <sub>3</sub>	0,2	0	100,00%	0,2		
	GP8 <sub>4</sub>	0	0,9	0,00%	0,9		
	GP8 <sub>5</sub>	0,65	0,97	40,12%	1,62		
	GP8 <sub>6</sub>	0,41	0,39	51,25%	0,8		
	GP8 <sub>7</sub>	1,81	0	100,00%	1,81		
	GP8 <sub>8</sub>	0,49	0,42	53,85%	0,91		
	GP8 <sub>9</sub>	3,76	3,47	52,01%	7,23		
	GP8 <sub>10</sub>	1,21	2,34	34,08%	3,55		
	GP8 <sub>11</sub>	10,63	14,16	42,88%	24,79		
	GP8 <sub>12</sub>	2,27	8,23	21,62%	10,5		
	GP8 <sub>13</sub>	7,1	4,25	62,55%	11,35		
	GP8 <sub>14</sub>	3,51	7,4	32,17%	10,91		
	GP8 <sub>15</sub>	0,1	0,32	23,81%	0,42		
	GP8 <sub>16</sub>	0,36	0,22	62,07%	0,58		
	GP8 <sub>17</sub>	10,02	7,1	58,52%	17,12		
	GP8 <sub>18</sub>	11,44	5,04	69,42%	16,48		
	GP8 <sub>19</sub>	0,14	0,4	25,93%	0,54		
	GP8 <sub>20</sub>	0,71	0,87	44,94%	1,58		
	66,26	61,03	52,05%	127,29			
Vela Učka	GP9 <sub>1</sub>	9,22	0	100,00%	9,22	9,31	100,00%
	GP9 <sub>2</sub>	0,09	0	100,00%	0,09		
		9,31	0	100,00%	9,31		
Mala Učka	GP10	1,84	0	100,00%	1,84	1,84	100,00%
<b>UKUPNO</b>		472,05	245,35	65,80%	717,4	717,4	65,80%

**Tablica 10.** Površine građevinskih područja po naseljima iz PPUG-a Opatije, ažurirane izradom ovog Izvješća

Opseg izračuna postotka građevinskih područja bio je važan proteklih 13 godina, budući su prema istom određivane mogućnosti širenja građevinskih područja. U cilju ispravnog upravljanja prostorom u vremenima koja tek dolaze, a osobito unutar administrativnih granica Grada Opatije gdje postoji veliki interes za gradnjom, treba reći da je tijekom izrade ovog Izvješća-bez obzira što se isto donosi »unazad« ili retrogradno za razdoblje 2019.-2022., na snagu stupio novi Zakon o prostornom uređenju (NN br. 155/25), koji u planiranje uvodi mnoge značajne novine.

Sukladno istom, koji je na snazi od 01.01.2026., građevinsko područje definira se kao područje određeno prostornim planom za gradnju i budući razvoj, a koje se sastoji od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, s time da je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja područje određeno prostornim planom kao prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirana za sve namjene, osim za stambenu, dok je izdvojeni dio građevinskog područja naselja odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja, određen prostornim planom.

Građevinska područja određuju se primarno prostornim planom uređenja JLS, a mogu se određivati i Državnim planom prostornog razvoja, prostornim planom područja posebnih obilježja i prostornim planom županije u slučajevima i na način propisan Zakonom.

Građevinska područja, utvrđena prostornim planom uređenja grada odnosno općine, na kojima su izgrađene građevine i komunalna infrastruktura ne mogu se ukinuti prostornim planovima više razine, osim u slučajevima kada tako zahtijeva planiranje infrastrukturnih zahvata od državnog i županijskog značaja.

Pri određivanju građevinskih područja provodi se analiza prometne pristupačnosti i sigurnosti prometa kojom se procjenjuje povezanost s postojećom prometnom mrežom, razina propusnosti i dostupnost osnovnih javnih sadržaja javnim prijevozom i aktivnim oblicima kretanja.

Građevinska područja utvrđuju se na temelju:

1. tipologije i morfologije naselja
2. društvenih i gospodarskih potreba

3. podataka iz informacijskog sustava
4. podataka iz geodetskih podloga, katastra i zemljišnih knjiga
5. namjene površina, korištenja prostora, uključujući područja posebne zaštite, ograničenja i zabrane gradnje te stručnih rješenja važećih prostornih planova
6. procjene budućeg demografskog i ekonomskog razvoja
7. prometno-funkcionalnog stanja i sigurnosnih pokazatelja prometne mreže, uključujući razinu usluge, propusnost i rizike za sigurnost prometa
8. drugih fizičkih svojstava prostora.

Širenje građevinskih područja, u nekim budućim procedurama planske novelacije, definirano je člankom 45. Zakona o prostornom uređenju, NN 155/25.

Postojeća građevinska područja, utvrđena važećim prostornim planovima gradova odnosno općina, ne mogu se širiti dok god unutar njih postoje površine koje nisu opremljene osnovnom infrastrukturom. Građevinska se područja više ne šire temeljem ranije poznatih kriterija na osnovu kojih je za širenje bilo potrebno doseći 80% izgrađenosti.

Ako je prethodni uvjet (infrastrukturne opremljenosti) ispunjen, širenju građevinskih područja može se pristupiti na temelju prethodno izvršene višekriterijske analize, a metodologija za izradu višekriterijske analize odredit će se posebnim pravilnikom.

Višekriterijska analiza izrađuje se kao stručna podloga za prostorni plan uređenja grada, kojim se planira širiti građevinsko područje.

Sva proširenja građevinskog područja, uključivo i ona preraspodijeljena moraju predstavljati prostorne cjeline koje daju mogućnost cjelovitog prostornog i urbanističkog planiranja područja, uključivo svu potrebnu infrastrukturu i javne sadržaje.

Uvjeti preraspodjele građevinskih područja također su definirani novim Zakonom, što može olakšati neke razvojne odluke na području Grada Opatije.

U postojećim građevinskim područjima, utvrđenim važećim prostornim planovima mogu se vršiti preraspodjele površina iz jednog građevinskog područja u drugo, ili iz jednog dijela građevinskog područja u drugi dio.

Preraspodjelom površina moraju se očuvati postojeće i stvoriti nove smislene prostorne cjeline, pri čemu se iz građevinskih područja ne smiju isključiti postojeće građevine i uređene površine, niti ugrožavati stečena prava korisnika prostora temeljena na aktima za provedbu zahvata u prostoru.

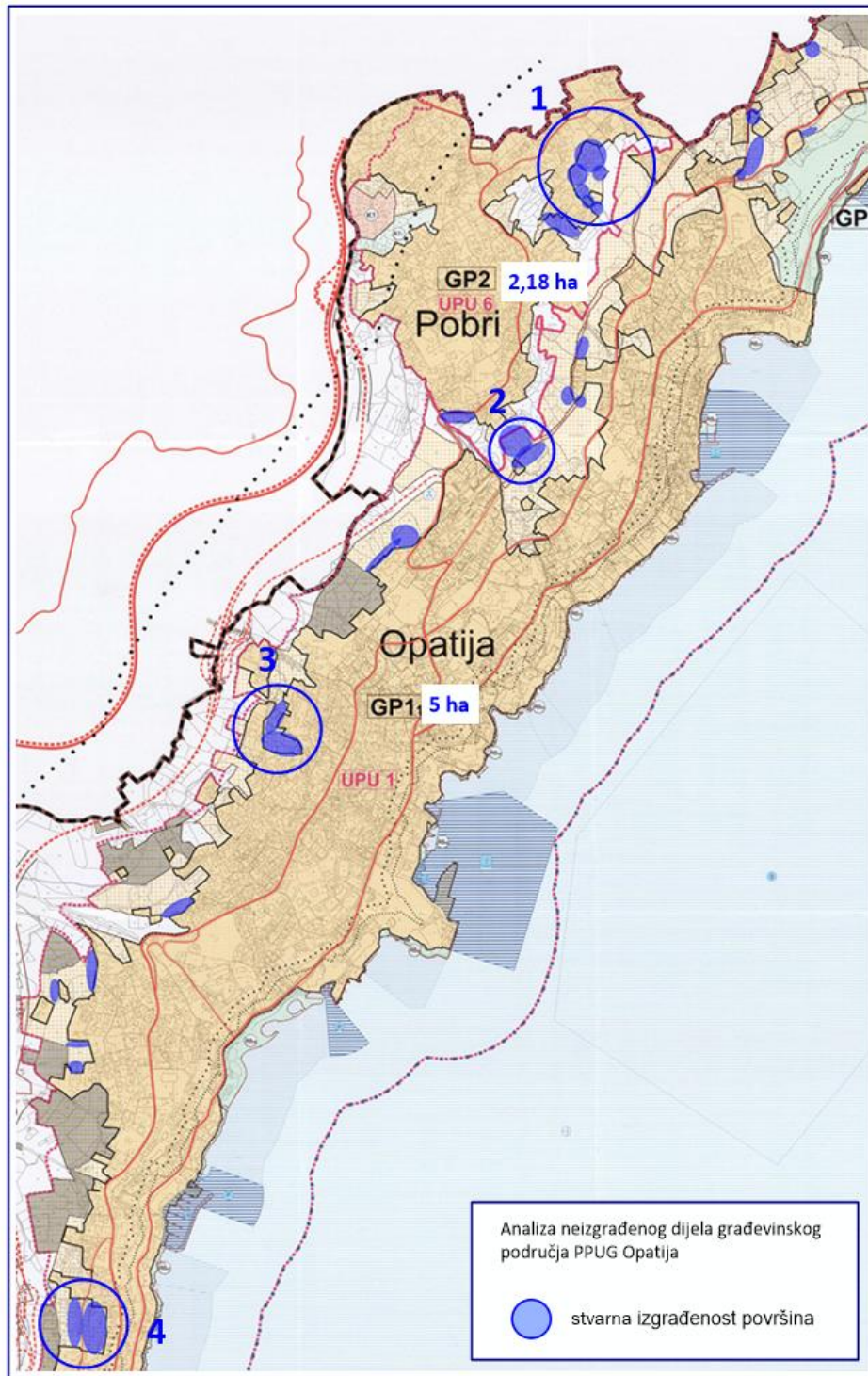
Nadalje, preraspodjeli površina pristupa se također na temelju prethodno izvršene višekriterijske analize.

Dijelom građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja naselja ne može se smatrati niti u prostornim planovima određivati jedna ili više katastarskih čestica čija je ukupna površina manja od 5000 m<sup>2</sup>, a koje nisu prostorno i infrastrukturno povezane s postojećim građevinskim područjem istog naselja ili postojećim izdvojenim građevinskim područjem istog naselja.

#### Analiza neizgrađenog dijela građevinskog područja PPUG Opatija

Za bolji pregled informacija o raspoloživom prostoru za gradnju u pojedinom naselju analizirana je stvarna izgrađenost površina (izgrađene građevne čestice, odnosno zemljišta građevina te uređene javne površine), utvrđeni na temelju digitalnog ortofota za 2025. godinu.

Ovakav oblik analize bit će predmet višeslojne analize koju će za dalje novelacije prostorno-planske dokumentacije biti potrebno izraditi na osnovu Zakona koji je na snazi od 1.1.2026.



**Kartogram 6.** analiza neizgrađenog dijela građevinskog područja na Kartografskom prikazu 1a PPUGO



slika 1



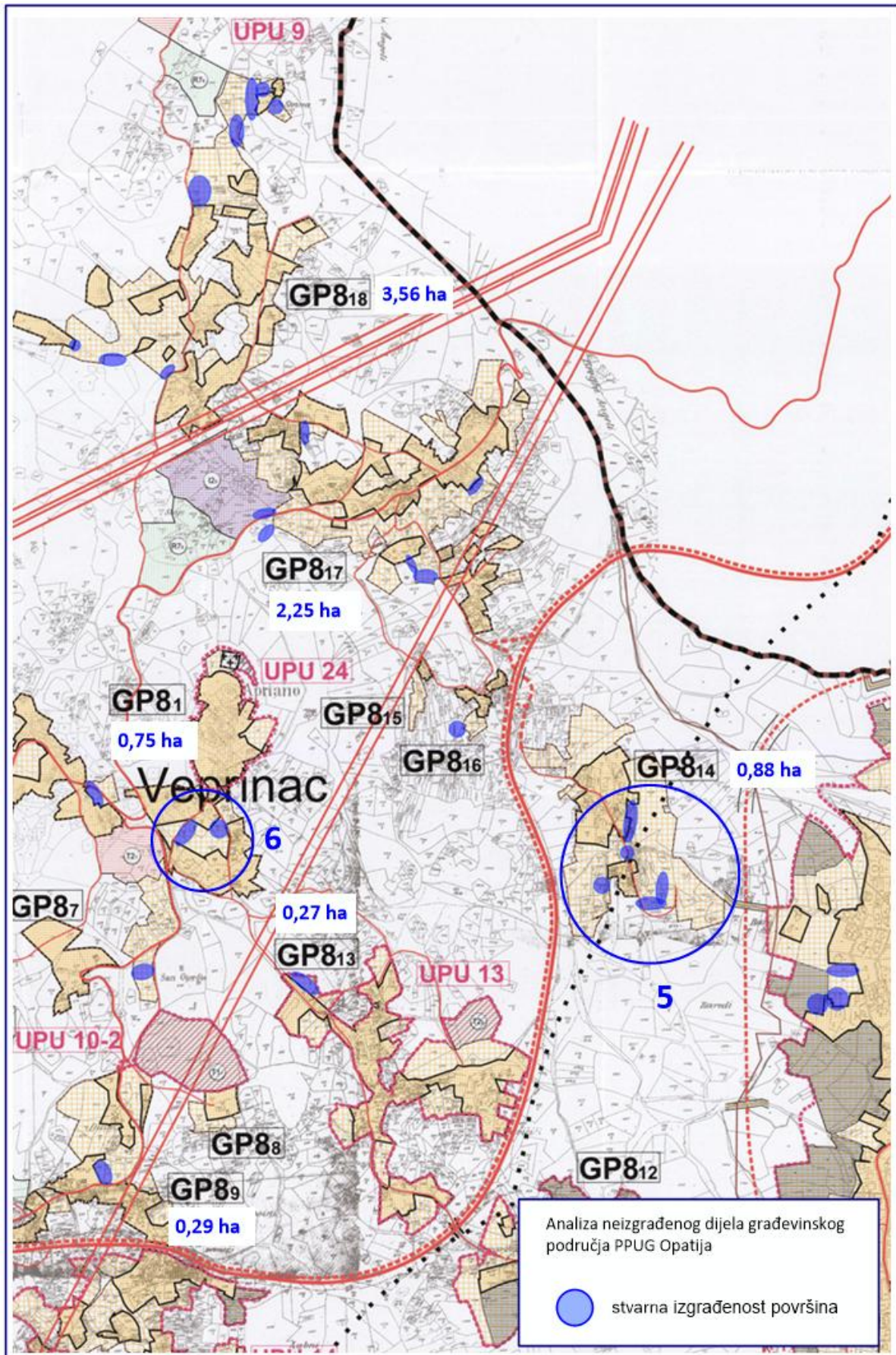
slika 2



slika 3



slika 4



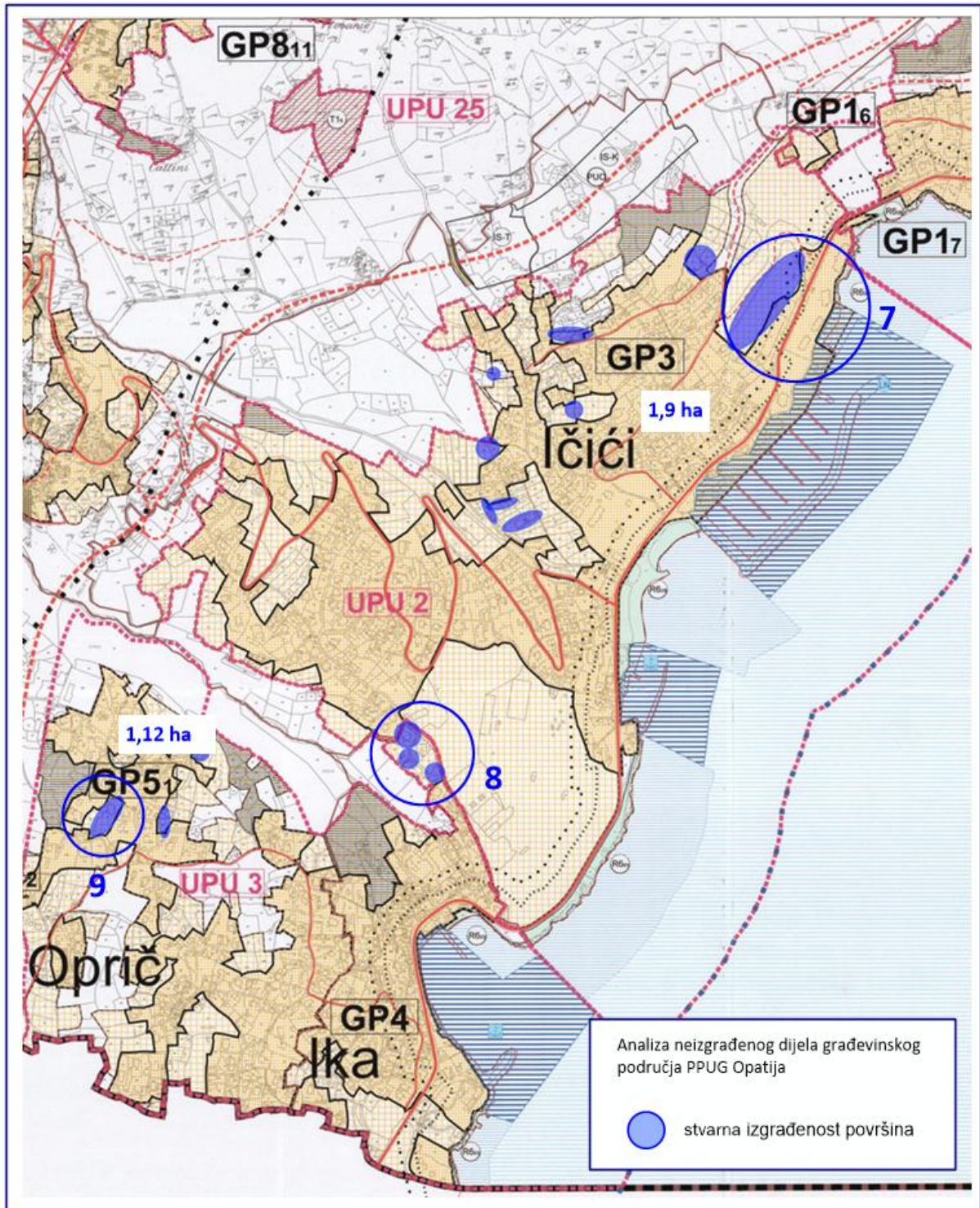
**Kartogram 7.** analiza neizgrađenog dijela građevinskog područja na Kartografskom prikazu 1a PPUGO



slika 5



slika 6



**Kartogram 8.** analiza neizgrađenog dijela građevinskog područja na Kartografskom prikazu 1a PPUGO



slika 7



slika 8



slika 9

### II.1.2.2. Područja izvan građevinskih područja

PPUG Opatija; čl.8.

Prostorni Plan određuje sljedeće površine izdvojenih građevinskih područja izvan naselja:

- a) **I2** gospodarska namjena, proizvodna namjena, predviđena za smještaj djelatnosti prihvatljivih za okoliš, sa građevinama zanatske proizvodnje te poslovnih građevina trgovačkih, uslužnih i komunalno-servisnih sadržaja na lokacijama uz naselja Konjsko, Puhari, Zagrad i Veprinac ukupne površine 8,58 ha.
- b) **K1** gospodarska namjena, poslovna namjena, predviđena za smještaj građevina trgovačkih, uslužnih i komunalno-servisnih djelatnosti na način prihvatljiv za okoliš, na lokaciji uz naselje Pobri ukupne površine 1,53 ha,
- c) **T1** ugostiteljsko-turistička namjena - hoteli, predviđena za smještaj ugostiteljsko-turističkih građevina iz skupine »hoteli« sukladno posebnom propisu, s pratećim sadržajima i uređenim površinama, na šest (6) lokacija (Doli, Poklon I, Poklon II, te uz naselja Veprinac, Vadež i Katinići) ukupne površine 10,18 ha.
- d) **T2** ugostiteljsko-turistička namjena - turistička naselja, predviđena za smještaj ugostiteljsko-turističkih građevina iz skupine »turistička naselja« sukladno posebnom propisu, s pratećim sadržajima i uređenim površinama, na devet (9) lokacija (uz naselja Veprinac, Dobreć, Zagrad, Travičići, Šavroni, Okoli-Dujmić, Menderi, Dobreć i selo Škofi), ukupne površine 9,75 ha.
- e) **D** javna i društvena namjena - posjetiteljsko-informacijski centri u Parku prirode Učka, predviđenim za smještaj sadržaja vezano uz turističke informacije, te pratećih ugostiteljskih, zabavnih i uslužnih djelatnosti na tri (3) lokacije: Poklon II, Poklon III i Doli s ukupnom površinom 2,45 ha.
- f) **R6** športsko-rekreacijska namjena - kupalište obuhvaća:
  - **R6<sub>u</sub>** - područja uređenih plaža (kupališta) opremljenih s pratećim sadržajima na jedanaest (11) lokacija. Ovu namjenu čine postojeći kopneni dio kupališta površine 6,37 ha i zona mogućeg proširenja nasipavanjem mora s ograničenjem proširenja kopna do najviše 20% postojeće površine pojedinog kupališta i do 30,00 m od postojeće obalne linije.
  - **R6<sub>s</sub>** - područja kupališta na stjenovitim obalama, na četiri (4) lokacije, površine 2,07 ha, s mogućnošću samo instalacije tuševa na kopnu i drvenih pontona - sunčališta u moru.
- g) **R7** športsko-rekreacijska namjena, obuhvaća područja uređena za sportsko-rekreacijske aktivnosti što uključuje uređenje površina s ili bez izgradnje pratećih građevina (dvorane, bazeni, društveni - klupski, ugostiteljski, sanitarni prostori i dr.) na sedam (7) lokacija i ukupne površine 85,56 ha.

### Rekreacija u prirodnom okolišu

Ova namjena uključuje kopneni i obalni dio Preluka i namjenjuje se za

- R8 sportsko-rekreacijska namjena - rekreacija u zelenilu, područje utvrđeno u prirodnom zelenilu na jednoj (1) lokaciji (Preluk), površine 18,37 ha,
- PPL - zona prirodne plaže na Preluku, površine 0,23 ha.

### Područja za potrebe obrane

- Prostornim planom Grada Opatije utvrđen je i lokalitet od interesa za obranu, kao zona posebne namjene, a isti obuhvaća radarski položaj »Učka«.
- Predmetni lokalitet obuhvaćen je posebnim režimom korištenja prostora, u skladu s Pravilnikom o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (NN 175/03).
- U skladu s uvjetima iz Pravilnika navedenog u stavku (2) ovog članka uz predmetni lokalitet radarskog položaja »Učka« primjenjuje se režim zone zabranjene gradnje (potpuna zabrana bilo kakve izgradnje) na prostoru 700 m računajući od osi radara.
- Rekonstrukcija predmetne građevine provodi se prema posebnim zakonima uz ishođenje posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela i službe zaštite prirode.

## II.2. Sustav naselja

Grad Opatija se sastoji od deset naselja: Dobreć, Ičići, Ika, Mala Učka, Opatija, Oprič, Pobri, Poljane, Vela Učka i Veprinac. Središnje gradsko naselje je Opatija.

Naselje (grad) Opatija predstavlja povijesni centar gradskog područja te nosi sve upravne funkcije kao i većinu društvenih i gospodarskih funkcija. Zbog atraktivnosti obalnog područja koncentracija izgradnje proteže se i na moru bliže dijelove ostalih naselja (Ičići, Ika, Oprič, Pobri). Naselja Grada Opatije izvan užeg obalnog područja su ruralnog karaktera, odnosno možda ih je bolje nazvati eksurbanim (izvangradskim) naseljima, zbog izostanka uloge poljoprivrede (koja je glavna odlika ruralnosti), nedostatka javnih i društvenih naseljskih sadržaja te djelomično prisutnosti vikendaških i apartmanskih kuća.

### II.2.1. Obilježja izgrađenih struktura naselja

Obalni prostor opatijske rivijere, zahvaljujući svojoj atraktivnosti i prirodnim osobitostima, razvio se još u devetnaestom stoljeću kao ekskluzivno ljetovalište i cijenjeno lječilište. Istovremeno s izgradnjom ladanjskih vila uređivane su javne površine s osobito njegovanim parkovima i šetnicama. Još tijekom prošlog stoljeća započela je prenamjena nekadašnjih

vila u stanove ili odmarališta. Nakon toga započinje intenzivna izgradnja kojom se naselje širi prema zaleđu te duž obale, rezultirajući spajanjem obalnih naselja u kontinuirano izgrađeno područje (nedostatak neizgrađenih koridora prema obali). Intenzivnu izgradnju čine hoteli, višestambene i poslovne zgrade, a kasnije kuće za odmor te posljednjih godina i apartmanske zgrade, često neprilagođenih obilježjima postojeće izgrađene strukture i krajolika. Recentnu izgradnju također nije pratila odgovarajuća opremljenost komunalnom infrastrukturom.

Izgrađene strukture u zaleđu odlikuje raspršeni oblik izgradnje, bez jasnih centara naselja, potpuno izostajanje javnih sadržaja, bez sustavno uređene prometne povezanosti, prilagođavanje izgradnje postojećim oblicima katastarskih čestica odnosno izostajanje urbanističke parcelacije.

Područje Parka prirode Učka uvažava razvoj temeljen na zaštiti prirode i prostorno-planskim dokumentima više razine.

Prikaz gustoće naseljenosti, kao i odnosa površine pojedinog građevinskog područja naselja, odnosno površine izgrađenog dijela toga naselja i broja stanovnika dan je u **tablici 11**

**Tablica 11.** Gustoća stanovništva po naseljima Grada Opatije i građevinska područja

Izvor: Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2021. godine, PPUG Opatije

Naselje	Broj stanovnika	Površina naselja (ha)	Gustoća naseljenosti (st/ha)	Površina građevinskog područja naselja (GPN)	Broj stanovnika/površina građevinskog područja naselja (GPN)	Površina izgrađenog dijela (ha)	Broj stanovnika/Površina izgrađenog dijela
Dobreć	375	564,82	0,66	36,11	10,38	15,03	24,95
Ičići	836	131,5	6,36	88,92	9,40	49,33	16,95
Ika	295	22,99	12,83	19,87	14,85	13,71	21,52
Mala Učka	1	85,82	0,01	1,84	0,54	1,84	0,54
Opatija	5.701	350,55	16,26	270,35	21,09	199,04	28,64
Oprič	719	82,77	8,69	46,56	15,44	30,06	23,92
Pobri	1.096	86,21	12,71	60,32	18,17	47,50	23,07
Poljane	547	2054,43	0,27	56,83	9,63	29,91	18,29
Vela Učka	41	983,97	0,04	9,31	4,40	9,31	4,40
Veprinac	1008	2358,79	0,43	127,27	7,92	58,25	17,30
<b>Ukupno</b>	<b>10.619</b>	<b>6.722</b>	<b>1,58</b>	<b>717,40</b>	<b>14,80</b>	<b>453,98</b>	<b>23,39</b>

Podatke koji su izraženi prema Popisu stanovništva 2021. godine treba uzeti s rezervom jer trend masovnog iznajmljivanje privatnog smještaja bilježi značajan porast posljednjih godina. Tablicom 12 se kroz broj izgrađenih stanova (zbroj stanova za stalno stanovanje, stanova koji se koriste povremeno i stanova u kojima se samo obavlja djelatnost) prikazuje postojeću gustoću izgrađenosti na području pojedinog naselja (podaci o broju postojećih zgrada nisu raspoloživi) te se također prikazuje udio stanova za stalno stanovanje u ukupnom broju stanova.

**Tablica 12:** Broj stanova po naseljima

Izvor: Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2021. godine, Stanovi prema načinu korištenja, po naseljima, DZS RH, Zagreb; PPUG Opatije

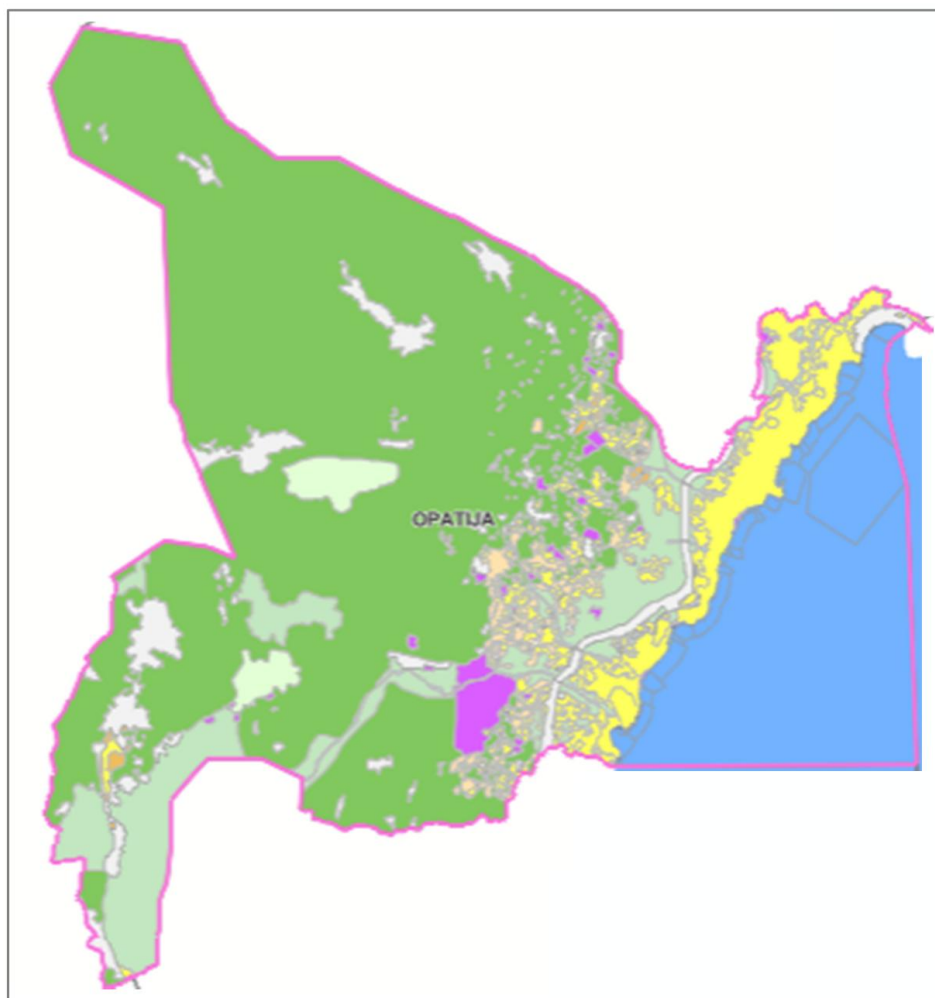
Naselje	Broj stanova za stalno stanovanje	Ukupan broj stanova (stambenih jedinica)	Udio stanova za stalno stanovanje u ukupnom broju stanova (%)	Površina izgrađenog dijela GPN-a (ha)	Broj stanova/Površina izgrađenog dijela GPN-a (stan/ha)
Dobreć	207	265	78,11	15,03	17,63
Ičići	564	918	61,44	49,33	18,61
Ika	177	253	69,96	13,71	18,45
Mala Učka	5	5	100,00	1,84	2,72
Opatija	3.528	4.521	78,04	199,04	22,71
Oprič	427	520	82,12	30,06	17,30
Pobri	626	717	87,31	47,50	15,09
Poljane	318	404	78,71	29,91	13,51
Vela Učka	38	46	82,61	9,31	4,94
Veprinac	479	587	81,60	58,25	10,08
<b>Ukupno</b>	<b>6.369</b>	<b>8.236</b>	<b>77,33</b>	<b>453,98</b>	<b>15,3</b>

Kako točna statistika podataka o starosti izgrađenih zgrada ne postoji, u dokumentu *Procjena rizika od velikih nesreća za područje Grada Opatije* izvršena je procjena prvenstveno za stambene zgrade stalnog stanovanja (4.521) koja je:

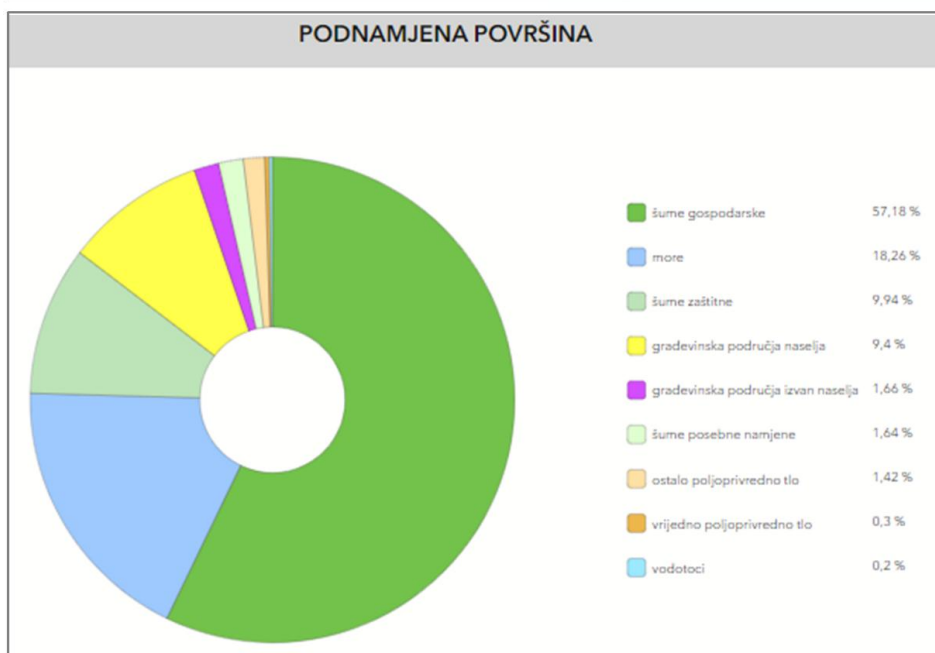
- oko 30% (1400) zgrada izgrađeno je prije 1945. godine
- oko 20% (900) zgrada izgrađeno je u periodu od 1946.-1964. godine

- oko 20% (950) zgrada izgrađeno je u periodu od 1965.-1981. godine
- oko 10% (500) zgrada izgrađeno je u periodu 1982.-1998. godine
- oko 20% (950) zgrada izgrađeno je u periodu poslije 1998. godine

Pojedina naselja imala su istaknute periode (desetljeća) zastoja odnosno intenzivne periode gradnje zgrada. Naselja izvan obalnog područja novije su gradnje. 60-tih godina prošlog stoljeća počinje pojačana izgradnja obiteljskih kuća i višestambenih zgrada.



#### PODNAMJENA POVRŠINA



**Kartogram 9.** Namjena površina, Izvor: Internetska stranica Zavoda za prostorno planiranje PGŽ

## II.2.2. Mreža društvenih djelatnosti po naseljima

Društvene djelatnosti utječu na razvoj gospodarstva te unapređuju odnose u zajednici, stoga su od iznimnog značenja za cjelokupni razvoj gradskog područja i njegova okruženja.

Prostorna organizacija »mreža društvenih djelatnosti«

U prostornim planovima za grad Opatiju, mreža društvenih djelatnosti definira prostorni raspored. Slijedećih osnovnih javnih funkcija kako bi osigurali ravnomjernu dostupnost usluga građanima:

- školstvo
- zdravstvo
- ustanove socijalne skrbi
- sport
- kultura
- vjerske ustanove

Mrežu društvenih djelatnosti u Opatiji obuhvaća:

- gradska upravna tijela i odjele koji planiraju i provode socijalne i društvene programe
- socijalne programe Grada (podrška ranjivim skupinama)
- Centar za socijalnu skrb kao glavnu državnu instituciju za socijalne usluge
- civilne udruge poput Društva »Naša djeca«
- savjetodavna tijela za kreiranje socijalnih politika
- prostorno planiranje javnih funkcija za društvene potrebe

U naselju Opatiji se nalaze:

### 1. Javne društvene djelatnosti u Opatiji

Upravni odjel za financije i društvene djelatnosti

Grad Opatija ima poseban upravni odjel koji se bavi društvenim djelatnostima, odnosno planiranjem i provođenjem javnih društvenih programa u gradskom proračunu. U okviru tog odjela postoji i Odsjek za društvene djelatnosti, čiji je zadatak koordinirati socijalne, obrazovne i druge društvene potrebe zajednice.

Uloga i funkcije odjela:

- Osiguravanje javnih potreba na području socijalne skrbi i zdravstva, u skladu sa socijalnim programima Grada Opatije
- Podrška predškolskom odgoju, kulturi, sportu i obrazovanju
- Suradnja s državnim i drugim institucijama u pružanju usluga zajednici

### 2. Socijalni programi i podrška građanima

Socijalni program Grada Opatije

Grad provodi socijalne programe kojima osigurava podršku građanima u teškim životnim situacijama.

Program obuhvaća:

- Pomoć u ostvarivanju osnovnih životnih potreba
- Pomoć djeci, osobama s invaliditetom, starijima i ranjivim skupinama
- Novčane potpore za obitelji
- Besplatnu prehranu dojenčadi i druge oblike socijalne skrbi
- Pravo na pomoć kroz udruge i zajedničke programe s civilnim sektorom

Socijalno vijeće

Postoji i Socijalno vijeće Grada Opatije, savjetodavno tijelo sastavljeno od predstavnika socijalnih i zdravstvenih ustanova te udruga, koje podržava provođenje socijalnih programa.

### 3. Glavne socijalne i zdravstvene institucije

Centar za socijalnu skrb Opatija

- Javna ustanova zadužena za pružanje socijalnih usluga, savjetovanje i podršku ranjivim skupinama, uključujući djecu, obitelji i pojedince s posebnim potrebama.
- Ured se nalazi u Opatiji i djeluje kao dio državnog sustava socijalne skrbi u Hrvatskoj.



Raspodjela i opremljenost naselja javnim i osnovnim opskrbnim sadržajima		Opatija	Poljane	Pobri	Oprič	Veprinac	Ičići	Ika	Dobreč	V. Učka	M. Učka
Zdravstvo i socijalna skrb	Prim. zaštita - dom zdravlja	DZ									
	Prim. zaštita - ambulanta	3A	A			A					
	Specijalna bolnica	H									
	Hitna pomoć	PP									
	Dom za starije	DS		DS							
Financijske i sl. institucije	Banka	B					B				
	FINA ispostava	FI									
	Pošta (HP) i ispostava (IP)	HP	IP			IP	IP	IP	IP	IP	
	OZ ispostava	OZ					OZ				
Vjerske ustan.	Pastoralni centar	PC									
	Vjerska građevina	4VG	VG			VG	VG		VG		
Šport i rekreacija	Športska dvorana	ŠD					ŠD				
	Zatvoreni bazen	ZB					ZB				
	Športski centar	2ŠC					ŠC				
	Polivalentno igralište	PI	PI	PI	PI	PI	PI	PI	PI	PI	
	Uređeno kupalište	8R6					2R6	R6			
	Jedriličarski klub	LS									

**Tablica 13:** Javni i osnovni opskrbni sadržaji, Izvor Grad Opatija

Društvene djelatnosti su od iznimnog značenja za cjelokupni razvoj gradskog područja kao i njegova okruženja direktnim i posrednim utjecajem na razvoj gospodarstva te unapređuju odnose u zajednici, U nastavku je po naseljima prikazana mreža društvenih djelatnosti na kraju razmatranog izvještajnog razdoblja, koja se u vrlo malenom postotku razlikuje od mreže djelatnosti popisanih u prošlom izvještajnom razdoblju. Podaci su preuzeti iz prošlog izvješća, te nadopunjeni od strane Odsjeka za društvene djelatnosti Grada Opatija.

U naselju Opatiji se nalaze:

uredi i službe državne i županijske uprave:

- Ured državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji - ispostava Opatija
- Primorsko-goranska županija - ispostava Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša
- Ministarstvo financija, Porezna uprava - Područni ured Rijeka - Ispostava Opatija
- Ministarstvo unutarnjih poslova - Policijska uprava primorsko-goranska - Policijska postaja Opatija
- Državna geodetska uprava - Područni ured za katastar Rijeka - Odjel za katastar nekretnina Opatija
- Općinski sud u Rijeci, Stalna služba u Opatiji
- Prekršajni sud u Opatiji
- Općinsko državno odvjetništvo u Opatiji
- Županijska lučka uprava Opatija-Lovran-Mošćenička Draga
- Lučka kapetanija Rijeka - Ispostava Opatija
- gradske službe - Gradska uprava Grada Opatije (Ured Grada, Upravni odjel za financije i društvene djelatnosti,

Upravni odjel za komunalni sustav i zaštitu okoliša, Upravni odjel za prostorno uređenje)

tvrtke kojima je osnivač Grad Opatija, a sjedište im je u Gradu Opatiji:

- Opatija 21 d.o.o., Opatija
- Parkovi d.o.o., Opatija
- Liburnijske vode d.o.o., Ičići
- Nova Liburnija d.o.o., Opatija

ostale službe, ustanove, javni i društveni sadržaji i mjesni odbori:

- Javna vatrogasna postrojba Opatija u Vatrogasnom domu u Opatiji (u kojem je smješteno i Dobrovoljno vatrogasno društvo »Opatija«)
- Hrvatski zavod za zapošljavanje - Regionalni ured Rijeka - Ispostava Opatija
- Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje - Ispostava u Opatiji
- Hrvatski zavod za zdravstveno osiguranje - Regionalni ured Rijeka - Ispostava Opatija
- Nastavni zavod za javno zdravstvo Primorsko-goranske županije - Ispostava Opatija
- Zavod za hitnu medicinu Primorsko-goranske županije - Ispostava Opatija
- Dom zdravlja Primorsko-goranske županije - Ispostava Opatija
- Turistička ambulanta Opatija
- druge zdravstvene ustanove u privatnom/mješovitom vlasništvu
- Poliklinika za hemodijalizu »Interdial«
- Specijalna bolnica Thalassotherapie
- Centar za socijalnu skrb Opatija sa sjedištem u Opatiji

- Dom za starije osobe »Volosko«
- Hrvatski Crveni križ - Gradsko društvo Crvenog križa Opatija
- Hrvatska pošta, Poštanski uredi Opatija, 51410 i 51413
- FINA - poslovnica Opatija
- Banke - poslovnice (7)
- Turistička zajednica Kvarnera
- Turistička zajednica grada Opatije
- Gradska knjižnica i čitaonica »Viktor car Emin«
- Zgrade za kulturu: Ljetna pozornica, Švicarska kuća, Kulturno-turistički centar »Gervais«, Umjetnički paviljon »Juraj Šporer« i vila Angiolina
- Dječji vrtić Opatija - vrtići Opatija i Volosko
- obrazovne ustanove: Osnovna škola »Rikard Katalinić Jeretov«, Glazbena škola »Mirković - osnovnoškolsko i srednjoškolsko glazbeno obrazovanje, Gimnazija »Eugena Kumičića« Opatija, Hotelijsko-turistička škola Opatija, Ugostiteljska škola Opatija i Obrtnička škola Opatija
- Jean Monnet međusveučilišni centar izvrsnosti
- sportske dvorane »Marino Cvetković« i »Dom Liburnija« (Volosko)
- vjerske zgrade: župna crkva Sv. Jakova sa samostanom, rezidencijom Družbe Isusove i domom duhovnih vježbi te centrom za duhovnu pomoć, Crkva navještenja Blaženoj Djevici Mariji, Evangelička crkva, Crkva Sv. Ane, Crkva Sv. Roka
- veterinarska ambulanta
- mjesni odbori u Opatiji (8).

U naselju Dobreću se nalaze:

- područna škola Dobreć kao dio OŠ Viktora Cara Emina u Lovranu
- planinarski dom »Poklon«
- mjesni odbor »Dobreć«.

U naselju Ičićima se nalaze:

- Hrvatska pošta, Poštanski ured Ičići, 51414
- Turistička zajednica mjesta Ičići
- vrtić Ičići, dio Dječjeg vrtića Opatija
- područna škola OŠ »Rikard Katalinić Jeretov«
- Kapela sv. Ivana od Boga
- mjesni odbor »Ičići«.

U naselju Iki se nalaze:

- Fakultetu za menadžment i turizam u ugostiteljstvu
- mjesni odbori »Ika« i »Oprič«.

U naselju Pobrima se nalaze:

- Crkva sv. Ane
- mjesni odbor »Pobri«.

U naselju Poljanama se nalaze:

- Crkva sv. Petra
- mjesni odbor »Poljane«.

U naselju Veprincu se nalaze:

- vrtić Veprinac, dio Dječjeg vrtića Opatija
- područna škola OŠ »Rikard Katalinić Jeretov«
- crkva Sv. Marka
- crkva Sv. Jelene Križarice
- mjesni odbor »Veprinac-Učka«.

U naselju Veloj Učki se nalazi Dobrovoljno vatrogasno društvo »Učka«.

U naseljima Opriču i Maloj Učki nema javnih i društvenih sadržaja.

Može se zaključiti da je postojeći raspored upravnih, javnih i društvenih sadržaja usmjeren na uže obalno područje, i to gotovo svi sadržaji smještaju se u naselju Opatiji, kao centralnom naselju Grada Opatije. U naseljima u zaleđu sadržaji društvene i javne namjene su nedostatni. Konfi-

guracija terena i nezadovoljavajuća prometna povezanost zaleđa tamošnjim stanovnicima značajno otežava korištenje društvenih i javnih sadržaja smještenih uz obalno područje.

#### Zdravstvene ustanove

Sustav zdravstvene zaštite Grada Opatije odvija se na primarnoj i sekundarnoj razini te na razini zdravstvenog zavoda. Primarna zdravstvena zaštita na području Grada pokrivena je radom Doma zdravlja Primorsko - goranske županije - ispostava Opatija koji osigurava najveći dio primarne razine zdravstvene zaštite te pruža zdravstvene usluge iz djelatnosti opće medicine, školske medicine, higijensko-epidemiološku zaštitu, stomatološku zaštitu, hitnu medicinsku pomoć, medicinu rada, primarnu zaštitu žena i djece, patronažnu i ljekarničku djelatnost. Dom zdravlja obuhvaća: šest ordinacija opće/obiteljske medicine, 5 ordinacija dentalne medicine, po jednu turističku, ginekološku, pedijatrijsku i očnu ordinaciju, patronažu, biokemijski laboratorij, medicinu rada, RTG + UTZ kabinet i zubotehnički laboratorij.

Uz dom zdravlja su u pružanje primarne zdravstvene zaštite i pratećih djelatnosti uključene i komplementarne ustanove u privatnom/mješovitom vlasništvu: sedam stomatoloških ordinacija, tri stomatološke poliklinike, poliklinika za stomatološku protetiku i ortodontiku, poliklinika estetske medicine, dermato-venerološka ordinacija, ginekološka ordinacija, optike s oftamološkim uslugama, ortopedska pomagala i devet ljekarni (osam u Opatiji i jedna u Iki).

U okviru sekundarne zdravstvene zaštite na području Grada je Thalassoherapia Opatija - specijalna bolnica za medicinsku rehabilitaciju bolesti srca, pluća i reumatizma (kardiologija, reumatologija, fizikalna medicina, neurologija) kojoj je osnivač Primorsko-goranska županija. Thalassoherapia Opatija obuhvaća Referentni centar za zdravstveni turizam i medicinski programirani odmor, Referentni centar za kardiološku rehabilitaciju, Centar estetske kirurgije, Laboratorij za kateterizaciju srca. Ujedno ma status nastavne baze Medicinskog fakulteta u Rijeci i Medicinskog fakulteta u Osijeku. Sjedište je Klinike za liječenje, rehabilitaciju i prevenciju bolesti srca i krvnih žila Medicinskog fakulteta u Rijeci.

Nastavni zavod za javno zdravstvo Primorsko-goranske županije - ispostava Opatija smješten je u Opatiji.

#### Socijalne ustanove

Dom za starije osobe »Volosko« pruža socijalne usluge funkcionalno ovisnim starijim osobama kojima je zbog trajnih promjena u zdravstvenom stanju prijeko potrebna pomoć i njega druge osobe. Dom je smješten u Opatiji, osigurava smještaj 130 korisnika u zgradama ukupne površine oko 3.700 m<sup>2</sup>, a organiziran u Voloskom na tri lokacije:

- Andrije Štangera br. 34
- Nova Cesta br. 27
- Rikarda Katalinića Jeretova 17

Centar za socijalnu skrb Opatija sa sjedištem u Opatiji, Stubište Baredine 10/1, osnovan je osim za područje Grada Opatije i za područja susjednih općina Matulja, Lovrana i Mošćeničke Drage. Centar osigurava ostvarivanje prava iz socijalne skrbi i pružanje socijalnih usluga posebno osjetljivim skupinama građana (maloljetna djeca bez roditelja ili bez odgovarajuće roditeljske skrbi, djeca s teškoćama u razvoju, djeca i mladi s problemima u ponašanju, invalidne osobe, starije i nemoćne osobe, osobe lišene poslovne

sposobnosti, žrtve obiteljskog nasilja, obitelji pod rizikom, siromašne i druge osobe koje zbog nepovoljnih osobnih ili obiteljskih poteškoća nisu u mogućnosti zadovoljiti svoje osnovne životne potrebe).

Gradsko društvo Crvenog križa Opatija kao neprofitna pravna osoba dio je mreže Društva Crvenog križa Primorsko-goranske županije, a smješteno je u Opatiji.

#### Ustanove prosvjetnih djelatnosti

Grad Opatija je osnivač dvaju ustanova u odgojno-obrazovnom sustavu: Dječjeg vrtića Opatija i Osnovne škole Rikard Katalinić Jeretov. Iako Grad nije osnivač srednjoškolskih i visokoškolskih ustanova kao i drugih centara za edukaciju odraslih koji imaju sjedište na području Grada, prati ih i sudjeluje u radu tih ustanova.

#### Predškolski odgoj i obrazovanje.

- vrtiću Opatija, Opatija, Antona Mihića 5a - 12 odgojno-obrazovnih skupina (poludnevni, cjelodnevni i smjenski program i programi za djecu pripadnike talijanske nacionalne manjine te rano učenje talijanskog jezika)
- vrtiću Volosko, Volosko, Katalinićeve stube 9 - 3 odgojno-obrazovne skupine slobodnog izbora
- vrtiću Ičići, Ičići, M. Tita 30 - 2 odgojno-obrazovne skupine (poludnevni i cjelodnevni program i program za rano učenje engleskog jezika)
- vrtiću Veprinac, Veprinac, Stari grad 15 - 3 odgojno-obrazovne skupine (poludnevni i cjelodnevni program)
- vrtiću Poljane, Poljane, Poljane 67 - 2 odgojno-obrazovne skupine (cjelodnevni program).

Osnovnoškolsko obrazovanje. Program javnih potreba u osnovnoškolskom obrazovanju Grada Opatije sastoji se od tri osnovna programa: redovni, dodatni i program kapitalnih ulaganja. U realizaciji programâ sudjeluju:

- Osnovna škola »Rikard Katalinić Jeretov«
- Društvo Naša djeca Opatija
- Klub za sportsku rekreaciju Gorovo
- druge udruge, ustanove i pojedinci.

Osnovna škola »Rikard Katalinić Jeretov« broji oko 550 učenika, a djeluje u matičnim zgradama u Voloskom (I. - III. razred) i Opatiji (IV. - VIII. razred) te područnim zgradama u Ičićima i Veprincu (u obje I. - III. razred). Nužno je planirati rekonstrukciju osnovnoškolskih građevina. Društvo Naša djeca Opatija je nevladina udruga (defektolozi, igraonice, program UNICEF-a).

Srednjoškolsko obrazovanje. Program srednjoškolskog i ostalog obrazovanja provodi se u četiri srednje škole sa sjedištem na području Grada Opatije u Opatiji:

- Gimnaziji Eugena Kumičića Opatija (osam razrednih odjeljenja, oko 240 učenika - opći i jezični smjer)
- Hotelijersko-turističkoj školi Opatija (12 razrednih odjeljenja, sedam zanimanja, oko 320 učenika)
- Ugostiteljskoj školi Opatija (tri trogodišnja smjera: kuhar, konobar i slastičar i jedan četvergodišnji: turističko-hotelijerski komercijalist; nastava u dvije smjene organizirana u dvije školske zgrade)
- Obrtničkoj školi Opatija (šest učionica za teorijsku nastavu, informatički kabinet i tri praktikuma za vježbe; nastava u dvije smjene).

Visokoškolsko obrazovanje. Program visokoškolskog obrazovanja provodi se u sljedećim ustanovama na području Grada Opatije:

- Fakultetu za menadžment i turizam u ugostiteljstvu u Iki kao sastavnica Sveučilišta u Rijeci (izvodi se preddiplomski, diplomski, poslijediplomski specijalistički i doktorski studiji, oko 2.500 studenata) te
- Jean Monnet međusveučilišnom centru izvrsnosti u Opatiji (osnovan kao interdisciplinarni forum u suradnji s Pravnim fakultetima u Rijeci i Zagrebu u svrhu promicanja specijaliziranih istraživanja i poučavanja u području studija europskih integracija; nudi se multidisciplinarni pristup obrazovanju na diplomskoj i poslijediplomskoj razini te kroz programe cjeloživotnog obrazovanja).

#### Ustanove za kulturu i umjetnost

Gradska knjižnica i čitaonica »Viktor car Emin« smještena je u zgradi Zora u Opatiji dok su njene ispostave izvan područja Grada Opatije. Organizirana je u odjel za odrasle, odjel za djecu i mladež »Halugica« te posebne zbirke: zavičajnu i referentnu.

Tvrтка Festival Opatija kojoj je osnivač Grad Opatija u vrijeme izvještajnog razdoblja upravlja s dvije zgrade za kulturu i umjetnost, a smještene na području Opatije: Ljetnom pozornicom i Kulturno-turističkim centrom »Gervais«.

Ljetna pozornica u parku Angiolina namijenjena je održavanju glazbenih, scenskih ili kombiniranih umjetničkih formi te ostalih društvenih manifestacija. Velika pozornica je kapaciteta gledališta 2500 sjedećih odnosno 5000 stajaćih mjesta, a mala 600 sjedećih mjesta.

Kulturno-turistički centar »Gervais« otvoren je 2017. godine kao multifunkcionalna zgrada namijenjena održavanju kongresa, konferencija, koncerata, predstava, izložbi i drugih kulturnih događanja, površine je 4.700 m<sup>2</sup>, s 4 nadzemne etaže (Po+P+3) u kojima su smještene glavna dvorana s 500 sjedećih mjesta (kat), trodijelna dvorana (za kongrese, izložbe, radionice i dr.) s 300 sjedećih mjesta (prizemlje) te prateći sadržaji.

Hrvatski muzej turizma specijalizirana je muzejska ustanova nacionalne razine koja prikuplja, čuva, istražuje i prezentira materijalnu i nematerijalnu baštinu turističkog sadržaja. U vrijeme izvještajnog razdoblja organiziran je u tri zgrade: vili Angiolini, umjetničkom paviljonu Juraj Šporer i Švicarskoj kući.

#### Građevine i površine za sport i rekreaciju

Temeljem *Programa javnih potreba u sportu* Grad Opatija nastoji omogućiti što većem broju ljudi bavljenje organiziranim sportskim i rekreativnim aktivnostima pod stručnim vodstvom, čime se osigurava ostvarenje osnovnih (uključivanje djece i mladih u sportske aktivnosti što ranije, zdravstvena zaštita djece) i posebnih ciljeva (prvenstveno očuvanje zdravlja djece, kvalitetno provođenje slobodnog vremena, socijalizacija djece). Sportske aktivnosti se u većem dijelu odvijaju na području Opatije, u postojećim sportskim građevinama: za sportsko-rekreativne aktivnosti koriste se sportske dvorane »Marino Cvetković« i »Dom Liburnija« (Volosko), dvorana Osnovne škole »Rikard Katalinić Jeretov«, nogometno igralište, teniski tereni i akvatorij, sve u Opatiji te boćarski tereni u Opatiji, Iki, Veprincu, Poljanama, Dobreću i Pobriva. Biciklističke i edukativne planinarske staze realizirane su u Parku prirode Učka u okviru kojeg je i planinarski dom, na Poklonu. Zajednica sportskih udruga grada Opatije »Sportski savez grada Opatije« osnovana je s ciljem razvitka i promicanja sporta

i sportske rekreacije, poticanja vrhunskog sportskog stvaralaštva, razvitka sportskih aktivnosti djece i mladeži te objedinjavanja i usklađivanja aktivnosti i programa sporta svojih članica. Zajednicu sportskih udruga grada Opatije na kraju izvještajnog razdoblja čine 32 sportske udruge, kako iz olimpijskih, tako i iz neolimpijskih sportova i to su:

*Sport na otvorenom:* Nogometni klub »Opatija«

*Dvoranski sportovi*

- Košarkaški klub »Opatija«
- Malonogometni klub »Gorovo«
- Rukometni klubovi »Opatija« i »Liburnija Opatija«
- Odbojkaški klub »Opatija«
- Judo klub Liburnija

*Sportovi na moru*

- Društvo sportova na moru »Volosko«
- Vaterpolo klub »Opatija 1981«
- Yacht-klub »Croatia Opatija«
- Jedriličarski klub »Opatija«
- Sportsko-ribolovni klubovi »Ičići« i »Jadran«

*Brdski /cestovni sportovi*

- Auto klub Opatija, Automobilistički klub Opatija »Motorsport«

*Ostali sportovi*

- Bočarski klubovi »Ika«, »Lovor« (Pobri), »Opatija«, »Poljane« i »Veprinac«
- Karate klubovi »Opatija«
- Kickboxing klub »Opatija Fight Club«
- Tenis klubovi Opatija«
- Speed badminton klub »Pešekani«
- Stolnoteniski klub »Opatija 08«
- Streljački klub DVD Opatija
- Šahovski klub Volosko
- Bridge club »Opatija«
- Klub odbojke na pijesku Opatija

*Rekreacija/sport*

- Društvo za športsku rekreaciju »Marinovi prijatelji«
- Klub za športsku rekreaciju »Gorovo«
- Planinarsko društvo Opatija

Vjerske građevine

Od vjerskih građevina na području Grada Opatije su: župna crkva Sv. Jakova u Opatiji sa samostanom, rezidencijom Družbe Isusove i domom duhovnih vježbi te centrom za duhovnu pomoć, Crkva Navještenja Blaženoj Djevici Mariji u Opatiji, Evangelička crkva u Opatiji, Crkva Sv. Ane u Voloskom u Opatiji, Crkva Sv. Roka u Voloskom u Opatiji, Crkva sv. Ane u Pobrima, župna crkva Sv. Marka u Veprincu i crkva Sv. Jelene Križarice u Veprincu, uz cestu koja vodi na Učku.

Otvorene javne površine

Parkovne zelene površine kao površine javne dostupnosti na području Grada obuhvaćaju pejzažno visokovrijedne parkove i perivoje: Perivoj sv. Jakova, Perivojni trg na Slatini, Perivoj Margarita, Perivoj u ul. Vladimira Nazora, Perivoj Drage Gervaisa, Perivoj Imperial, Perivoj Esperia, Perivoj Bulgaria, Perivoj Angiolina i Amerikanski vrtovi.

Na području Grada Opatije je 31 dječje igralište i vježbalište. Dječja igrališta su: Tošina (5 do 15 g.), Tošina 2 (5 do 15 g.), Volosko (5 do 15 g.), Črnikovica (5 do 10 g.), Mala škola (5 do 10 g.), Volosko vrtić (1 do 6 g.), Pobri (5 do 10 g.), Kosovo 2 (5 do 10 g.), Kosovo 1 (5 do 10 g.), Velika škola (6 do 15 g.), Lipovica (5 do 10 g.), Kalina (5 do 10 g.),

Tomaševac (5 do 10 g.), Opatija vrtić (1 do 6 g.), Vijolica (5 do 10 g.), Naselje Zora (5 do 10 g.), Slatina (5 do 10 g.), Put vrutki (5 do 10 g.), Lastavica (10 do 15 g.), Punta kolova (5 do 10 g.), Ičići plaža (5 do 10 g.), Ičići škola (5 do 10 g.), Brdo (5 do 10 g.), Ika (5 do 10 g.), Oprić (5 do 10 g.), Dobreć (5 do 10 g.), Poljane (5 do 10 g.), Pehji (5 do 10 g.) i Veprinac (5 do 10 g.). Vježbališta su biciklistički pogon (5 do 12 g.) i skate park (10 do 18 g.).

Prema podatku o redovnom održavanju raznih zelenih površina na području Grada utvrđuje se njihova ukupna veličina od ukupno 138.422 m<sup>2</sup>. Površine javne dostupnosti za šetnju su površine stubišta, nogostupa i pješačkih staza, a prema podatku o njihovom održavanju površine stubišta obuhvaćaju preko m<sup>2</sup>, a nogostupa 32.281 m<sup>2</sup> te dužina pješačkih staza iznosi oko 6.000 m.

U Opatiji, Ičićima i Iki duž morske obale su uređene gradske plaže: Črnikovica, Lipovica, Škrbići, Tomaševac, Lido, Angiolina, Slatina, Ičići i Ika te 29 lokacija sunčališta.

Prema navedenom zaključuje se da je mreža otvorenih javnih površina uglavnom prisutna na području većeg urbaniteta - obalnom području Grada.

### II.3. Gospodarske djelatnosti

Gospodarsko stanje i potencijal definirani su *Strategijom razvoja Grada Opatije za razdoblje 2014.-2020.*, u kojoj se kao relevantni podaci postojećeg stanja gospodarstva koriste podaci iz 2012. godine. Za formiranje ovog dijela Izvješća o stanju u prostoru korišteni su neki navodi navedene strategije, kao i podaci dobiveni od FINE, te Državnog zavoda za statistiku.

U nastavku Izvješća o stanju u prostoru analizira se dostignuti stupanj gospodarstva u izvještajnom razdoblju, a koje ukazuje na daljnje razvojne mogućnosti gospodarstva Grada, temeljeno na povijesnom naslijeđu, resursnoj osnovici kao i u trendovima prisutnim na globalnom i nacionalnom planu.

Temeljni pokazatelji razvoja nekog područja su najčešće dinamika i ostvarena razina bruto domaćeg proizvoda, zaposlenost, proizvodnost rada te investicije. No, važno je naglasiti da mnogi pokazatelji gospodarskog razvoja nisu dostupni, pa se tako analiza u okviru ovog Izvješća o stanju u prostoru temelji na dostupnim statističkim podacima.

#### II.3.1. Tržište rada

##### II.3.1.1. Nezaposlenost

Broj nezaposlenih u razdoblju od 2019. do 2022. godine na području Grada Opatije je varijabilan s time da pokazuje u 2020. godini znatan porast nezaposlenosti i bilježi slijedeće brojeve nezaposlenih:

- 2019. godine oko 819
- 2020. godine oko 1.130
- 2021. godine 721
- 2022. godine manje nego u 2021. godini, ali bez točne vrijednosti

Analiza kretanja nezaposlenosti u Gradu Opatiji u razdoblju od 2019. do 2022. godine pokazuje snažan utjecaj pandemije COVID-19 u 2020. godini, nakon čega slijedi postupni oporavak tržišta rada i stabilizacija zaposlenosti u 2022. godini, potaknuta oporavkom turističke aktivnosti.

Grad Opatija je izrazito turistički orijentiran, s velikim udjelom sezonskog zapošljavanja. Zbog toga:

- nezaposlenost snažno reagira na gospodarske pomake (npr. pandemiju COVID-19),
- broj nezaposlenih značajno oscilira između godina,
- sezonalnost ima važnu ulogu u kretanjima nezaposlenosti.

Kretanje nezaposlenosti po godinama

2019. - Predpandemijska godina (najniža nezaposlenost)

- 2019. godinu obilježava stabilno tržište rada
- turizam je bio u punoj snazi
- nezaposlenost u Opatiji bila je relativno niska
- tržište rada pokazivalo je visoku apsorpcijsku sposobnost

(2019. se uzima kao referentna godina za usporedbu)

2020. - Nagli rast nezaposlenosti (COVID 19)

pandemija COVID-19 uzrokovala je:

- pad turističkih dolazaka
- otkazivanje sezone
- smanjenje zapošljavanja u ugostiteljstvu i hotelijerstvu
- broj nezaposlenih naglo raste, osobito u proljetnim mjesecima

2020. predstavlja najveći poremećaj na tržištu rada u promatranom razdoblju

2021. - Postupni oporavak

- djelomičan povratak turističke aktivnosti

- ponovno zapošljavanje sezonskih radnika
  - broj nezaposlenih smanjuje se u odnosu na 2020.
  - ipak, nezaposlenost je i dalje viša nego 2019.
2021. je tranzicijska godina između krize i oporavka

2022. - Stabilizacija i pad nezaposlenosti

- snažan oporavak turizma
  - povećana potražnja za radnom snagom
  - povratak, a u nekim segmentima i pad nezaposlenosti ispod razine prije pandemije
  - izražen nedostatak radne snage u turizmu
2022. pokazuje normalizaciju tržišta rada

### II.3.1.2. Zaposlenost

Prema dostupnim podacima DZS-a je na području Grada Opatije prilikom zadnjeg popisa stanovništva 2021. godine bilo **4.398** zaposlenih, 721 nezaposlenih, 5.139 neaktivnih, te 150 nepoznato. Najviše zaposlenih je u pravnim osobama i to u u vrlo visokom postotku od 97%.

Dalje je prema raspoloživim podacima iste službe na prostoru Grada Opatije je na dan 31. ožujka 2022. godine u pravnim osobama bilo zaposleno 4.276 osobe, što u odnosu na 2019. godinu predstavlja povećanje od samo 2,94%, znatno manje nego u prošlom izvješću o stanju u prostoru. Prikaz zaposlenih u pravnim osobama na prostoru Grada Opatije u odnosu na pojedinu godinu izvještajnog razdoblja dan je u **tablici 14**.

**Tablica 14.** Zaposleni u pravnim osobama, stanje 31. ožujka, 2019.-2022.

	2019.	2020.	2021.	2022.
Zaposleni u pravnim osobama	4.154	4.180	4.042	4.276

Izvor: Državni zavod za statistiku, <https://www.dzs.hr/>

Analizirajući zaposlene u pravnim osobama u izvještajnom razdoblju (**tablica 15**) može se zaključiti da je u 2022. godini najveći broj zaposlenih bio u djelatnostima trgovine na veliko i malo, popravak motornih vozila i motocikala (G), dok je najmanji bio u djelatnostima opskrbe vodom (E) na kraju promatranog razdoblja.

Djelatnost	2019.		2020.		2021.		2022.	
	PGŽ	Opatija	PGŽ	Opatija	PGŽ	Opatija	PGŽ	Opatija
A. Poljoprivreda, šumarstvo i ribarstvo	539	7	541	7	562	6	570	6
B. Rudarstvo i vađenje	32	-	32	-	33	-	33	-
C. Prerađivačka industrija	1.470	37	1.477	33	1.513	34	1.510	39
D. Opskrba električnom energijom, plinom, parom i klimatizacija	-	1	-	1	-	1	-	-
E. Opskrba vodom; uklanjanje otpadnih voda, gosp. otpadom te djelatnosti sanacije okoliša	2	3	2	3	3	3	2	3
F. Građevinarstvo	1.991	94	2.011	94	2.080	99	2.095	104
G. Trgovina na veliko i malo; popravak motornih vozila i motocikala	1.684	155	1.594	158	1.645	157	1.630	162
H. Prijevoz i skladištenje	833	32	849	36	851	36	853	32
I. Djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane	2.100	98	1.893	106	2.019	93	2.046	101
J. Informacije i komunikacije	249	25	273	30	306	29	355	39
K. Financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja	89	2	93	2	86	5	88	5
L. Poslovanje nekretninama	176	83	175	80	196	82	217	93
M. Stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti	1.503	121	1.529	122	1.607	127	1.767	137

Djelatnost	2019.		2020.		2021.		2022.	
	PGŽ	Opatija	PGŽ	Opatija	PGŽ	Opatija	PGŽ	Opatija
N. Administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti	457	51	496	49	533	48	568	47
P. Obrazovanje	77	6	77	7	88	9	106	9
Q. Djelatnosti zdravstvene zaštite i socijalne skrbi	849	12	871	10	875	11	881	12
R. Umjetnost, zabava i rekreacija	236	15	235	14	229	16	260	14
S. Ostale uslužne djelatnosti	1.435	20	1.474	23	1.508	24	1.551	24
<b>UKUPNO</b>	<b>13.722</b>	<b>762</b>	<b>13.622</b>	<b>775</b>	<b>14.134</b>	<b>780</b>	<b>14.532</b>	<b>827</b>

Izvor: Državni zavod za statistiku, <https://www.dzs.hr/>

**Tablica 15.** Zaposleni u pravnim osobama prema NKD-u 2007., stanje na dan 31. ožujka, 2019.-2022.

Izvor: Državni zavod za statistiku

### II.3.1.3. Financijski rezultati gospodarstvenika na području Grada Opatije

U 2019. godini na području Grada Opatije djelovalo je 762 registriranih poduzeća, koji su zapošljavali 4.154 osobe, dok je u 2022. godini djelovalo 827 poduzeća, s 4.276 zaposlenih osoba.

Prosječna mjesečna neto plaća po zaposlenom kretala se od 5.783 kn u 2019. godini, do 7.378 kn u 2022. godini. Od ukupnog broja poduzetnika u 2019. godini (762) bilo je 422 dobitaša, a 340 gubitaša, dok je od ukupnog broja poduzetnika u 2022. godini (827) bilo je 482 dobitaša, a 345 gubitaša. Ukupni broj investicija povećao se sa 566.593 u 2019. godini na 581.187 u 2022. godini, za razliku od prijašnjeg izvješća kad je bio zabilježen pad u promatranih 4 godine. Broj uvoznika porastao je sa 94 u 2015. godini na 109 u 2018. godini, dok se broj izvoznika povećao s 96 u 2015. godini na 101 uvoznika u 2018. godini.

U nastavku Izvješća se iznose financijski rezultati gospodarstva Grada Opatije u razdoblju 2019.-2022. godine, po djelatnostima, **tablica 16**, Izvor: Infobiz, Fina

Šifra i opis djelatnosti		Broj poduzetnika			ukupni prihodi		ukupni prihodi		ukupni prihodi		ukupni prihodi	
Šifra	Opis šifre djelatnosti	svih	dobitaša	gubitaša	2019	Index	2020.	Index	2021.	Index	2022.	Index
A	POLJOPRIVREDA, ŠUMARSTVO I RIBARSTVO	7	2	5	3.983	43,0	3.274	78,6	1.575	50,3	2.170	118,7
C	PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA	37	28	9	47.430	110,8	39.002	99,0	40.738	104,4	84.635	204,5
D	OPSKRBA ELEKTRIČNOM ENERGIJOM, PLINOM, PAROM I KLIMATIZACIJA	1	0	1	1	1,2	91	>>100	0	0,0	0,0	0,0
E	OPSKRBA VODOM; UKLONJANJE OTPADNIH VODA, GOSPODARENJE OTPADOM TE DJELATNOSTI SANACIJE OKOLIŠA	3	2	1	53.629	105,3	51.389	95,8	50.984	99,2	52.661	103,3
F	GRAĐEVINARSTVO	94	46	48	87.048	100,3	94.849	111,8	120.721	128,8	161.806	119,1
G	TRGOVINA NA VELIKO I NA MALO; POPRAVAK MOTORNIH VOZILA I MOTOCIKALA	155	90	65	676.153	114,8	612.303	93,2	928.228	152,7	1.340.558	147,6
H	PRIJEVOZ I SKLADIŠTENJE	32	15	17	144.826	111,5	168.134	115,3	184.717	111,5	267.657	148,7
I	DJELATNOSTI PRUŽANJA SMJEŠTAJA TE PRIPREME I USLUŽIVANJA HRANE	98	50	48	647.782	98,5	323.052	44,4	610.218	197,2	881.594	135,9
J	INFORMACIJE I KOMUNIKACIJE	25	17	8	11.303	119,9	11.434	101,8	14.124	135,8	22.254	132,6
K	FINANCIJSKE DJELATNOSTI I DJELATNOSTI OSIGURANJA	2	1	1	127	104,9	92	72,7	6.002	528,7	12.242	825,4
L	POSLOVANJE NEKRETNINAMA	83	36	47	67.579	264,0	33.641	72,1	65.106	233,8	113.508	238,9
M	STRUČNE, ZNANSTVENE I TEHNIČKE DJELATNOSTI	121	83	38	199.534	118,9	157.076	91,7	124.626	97,3	172.950	145,7
N	ADMINISTRATIVNE I POMOĆNE USLUŽNE DJELATNOSTI	51	28	23	388.288	100,8	56.928	14,7	126.582	226,9	272.445	218,6
P	OBRAZOVANJE	6	3	3	4.726	111,3	4.980	115,3	5.564	111,7	6.066	110,8
Q	DJELATNOSTI ZDRAVSTVENE ZAŠTITE I SOCIJALNE SKRBI	12	7	5	51.113	107,8	37.853	74,1	38.437	101,5	45.523	118,4
R	UMJETNOST, ZABAVA I REKREACIJA	15	4	11	40.920	134,3	12.165	66,2	10.721	86,3	17.572	156,8

Šifra i opis djelatnosti		Broj poduzetnika			ukupni prihodi		ukupni prihodi		ukupni prihodi		ukupni prihodi	
Šifra	Opis šifre djelatnosti	svih	dobitasa	gubitasa	2019	Index	2020.	Index	2021.	Index	2022.	Index
S	OSTALE USLUŽNE DJELATNOSTI	20	10	10	5.720	90,3	5.027	88,9	6.098	124,9	8.289	113,0
Z	UKUPNO SVE DJELATNOSTI	762	422	340	2.430.161	108,4	1.611.289	67	2.334.440	150	3.461.931	148

Ukupni prihodi poduzetnika su tijekom razdoblja od 2019. do 2022. bilježi znatan pad u pandemijskoj 2020. godini, za povratkom i malim rastom u usporedbi na 2019. g. već na kraju 2022. godine.

Ukupni rashodi poduzetnika slijedili su krivulju prihoda, te su također bilježili nagli pad 2020. godine i veliki rast u 2022. g. Usporedbom sa 2019. g. i to od 40%.

**Tablica 17.** Ukupni rezultati poslovanja trgovačkih društava u Gradu Opatiji od 2019. do 2022.

	2019.	2020.	2021.	2022.	2019. /2022=100/
Broj registriranih poduzeća	762	775	780	827	92,14
Dugotrajna imovina	4.939.007	4.697.059	4.776.374	4.840.742	102,03
Kratkotrajna imovina	1.160.294	1.163.824	1.274.821	1.212.193	95,72
UKUPNA IMOVINA	6.099.301	5.860.880	6.051.195	6.052.935	100,77
Neto plaće i nadnice	247.245	199.123	236.038	285.270	86,67
INVESTICIJE	565.593	227.791	282.304	581.187	97,32

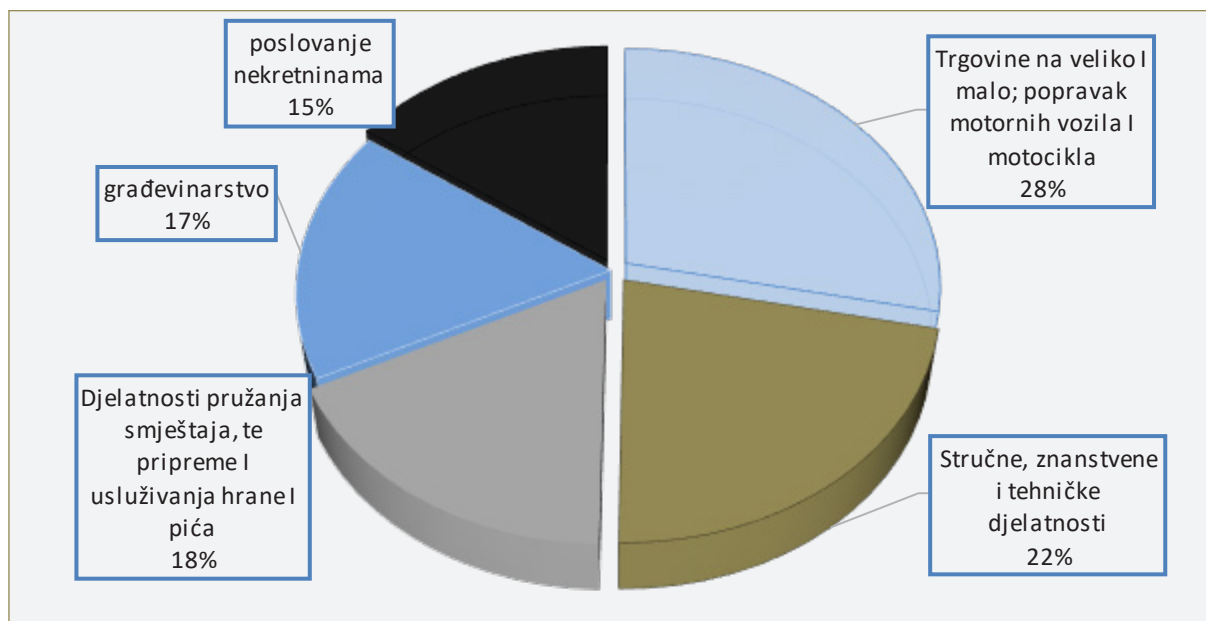
Izvor: Izvještaji FINE, podružnica Rijeka; Podaci obuhvaćaju financijske rezultate poduzetnika obveznika poreza na dobit sa sjedištem u Gradu Opatiji prema službenom izvješću FINE, obrada izrađivača Izvješća o stanju u prostoru

#### II.3.1.4. Struktura gospodarskih djelatnosti

Značaj pojedinih gospodarskih djelatnosti analiziran je na temelju financijskih rezultata poslovanja poduzetnika na području Opatije. Analiza strukture broja gospodarskih subjekata prema područjima djelatnosti NKD-a (N=730) pokazuje da je najveći dio poduzetnika u 2018. godini bio registriran u djelatnosti trgovine na veliko i malo, popravak motornih vozila (G), stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti (M), djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane (I), građevinarstvo (F), te poslovanje nekretninama (L).

Slična struktura uočava se i kada je riječ o ostvarenim prihodima poduzetnika prema područjima djelatnosti NKD-a. Gospodarstvo Opatije obilježava trgovina na veliko i malo (G), djelatnost pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane (I), administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti (N), stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti (M) te prijevoz i skladištenje (H) Spomenute djelatnosti ostvaruju 85% ukupnih godišnjih prihoda poduzetnika s područja grada Opatije u 2022. godini.

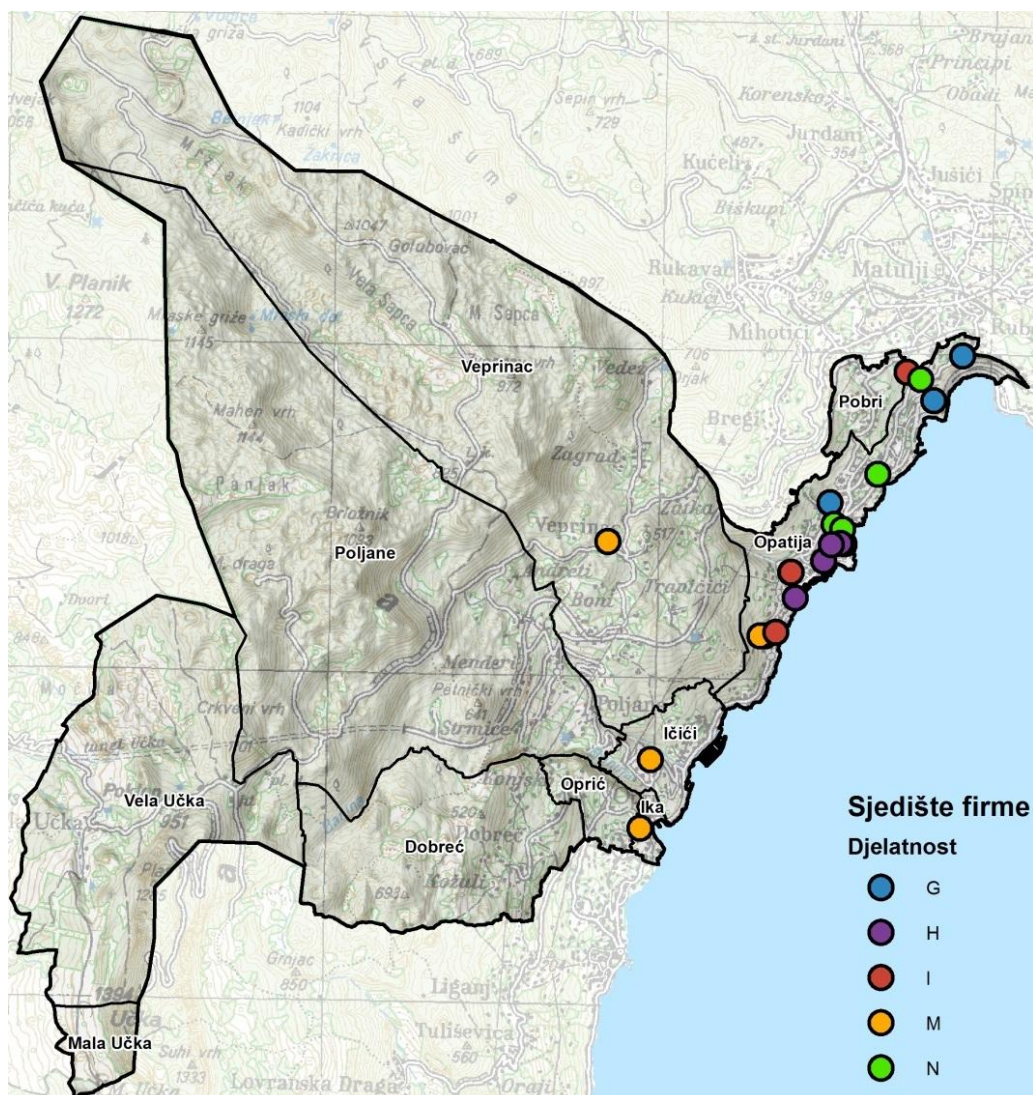
**Graf 4.** Udio u ostvarenim ukupnim prihodima poduzetnika Grada Opatija, 2018. godina



Izvor: Izvještaji FINE, podružnica Rijeka; Podaci obuhvaćaju financijske rezultate poduzetnika obveznika poreza na dobit sa sjedištem u gradu Opatiji prema službenom izvješću FINE; obrada izrađivača Izvješća o stanju u prostoru

Nastavak analize se odnosi na financijske rezultate poduzetnika u pet najznačajnijih djelatnosti gospodarstva Opatije u razdoblju od 2019. do 2022. godine, a razmještaj njihovih sjedišta na području Grada Opatije prikazan je na **kartogramu 10.**

U svim djelatnostima se bilježi nagli pad u pandemijskoj 2020. godini, sa laganim rastom u 2021.g. u odnosu na prijašnju godinu, te potpunim povratkom na vrijednosti iz 2019. godine uz čak i lagani porast u odnosu na istu.



**Kartogram 10.** Prostorni razmještaj sjedišta najznačajnijih djelatnosti gospodarstva

Analiza djelatnosti G - Trgovina na veliko i malo, popravak motornih vozila i motocikala

Positivna kretanja djelatnosti G u razdoblju od 2019. do 2022. ostvaruju porast u gotovo svim kategorijama, jedino se značajan pad bilježi u pandemijskoj 2020. godini, sa polaganim rastom u 2021., te potpunim povratkom i tendencijom daljeg rasta u 2022. godini

Tvrtke koje najviše doprinose ostvarenim rezultatima ove djelatnosti su (sukladno NKD-u 2007.):

- Auro Domus d.o.o. mnogo izra
- RO - tehnologija d.o.o.
- Gas Oil d.o.o.
- Auro Domus Bullion Market d.o.o.
- Land&Sea d.o.o.
- Intel trade d.o.o.

Zaposleni u tim subjektima čine 20% ukupnog broja zaposlenih i 28% ukupnih prihoda djelatnosti trgovine na veliko i malo, popravka motornih vozila i motocikala.

Analiza djelatnosti I - Djelatnost pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane

Analiza financijskih pokazatelja poduzetnika iz djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane u razdoblju od 2019. do 2022. godine pokazuje znatno izraženije nego u ostalim gospodarskim djelatnostima pad u pandemijskoj 2020. godini, mali rast u 2021. s obzirom na prethodnu, te potpuni povratak uz mali rast u odnosu na 2019. godinu.

Tvrtke koje najviše doprinose ostvarenim rezultatima ove djelatnosti su (sukladno NKD 2007.):

- Liburnia Riviera Hoteli d.d.
- Milenij Hoteli d.d.
- Villa Kapetanović d.o.o.
- Fautor d.o.o.
- B.N.L.d.o.o.
- MM TEAM d.o.o.

Na značaj ovih tvrtki za gospodarstvo Opatije ukazuje podatak da one ostvaruju najveći postotak ukupne zaposlenosti i ukupnih prihoda djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane.

Analiza djelatnosti N - Administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti

Rezultatima ove djelatnosti najviše doprinose sljedeći poslovni subjekti:

- Katarina Line d.o.o.

Analiza djelatnosti M - Stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti

Tvrtke koje najviše doprinose ostvarenim rezultatima ove djelatnosti su (sukladno NKD-u 2007.):

- Geoprojekt d.d.
- Vocalis d. o. o.
- 3t. Cable d.o.o.

Analiza djelatnosti H - Prijevoz i skladištenje

Postignutim poslovnim rezultatima ove djelatnosti najviše doprinose sljedeći poslovni subjekti:

- Liburnia pomorska agencija d.o.o.
- Neoprom d.o.o.
- B. W. A. d.o.o.
- Fides Brko d.o.o.
- Liburnija parking d.o.o.

Analiza djelatnosti A - poljoprivrede, šumarstva i ribarstva

Analiza financijskih izvještaja FINA-e izvještajnog razdoblja pokazala je da na području Grada Opatije 2019. i 2020. godine bilo 7 poduzetnika, dok je u 2021. i 2022. godini poslovalo 6 poduzetnika sa ukupno 55 zabilježenih zaposlenika u cijelom sektoru (popis stanovništva 2021.g., *Izvor: Zavod za statistiku*), znači bilježi se smanjenje u djelatnosti poljoprivrede, šumarstva i ribarstva.

*Strategija razvoja Grada Opatije 2014. - 2020.* kao jedan od prioriteta *Destinacijskim akcijskim planom Opatije 2016. - 2020.* postavila je strateški prioritet II.6. Razvoj zaleđa temeljiti na poduzetništvu, ruralnom turizmu, eko-poljoprivredi i uzgoju autohtonih (tradicionalnih) sorti, a koji se ostvaruje sljedećim mjerama:

- Mjera II.6.A: Planovima i programima diversificirati djelatnosti zaleđa kroz razvoj turizma i njegovo umrežavanje s poljoprivredom, ruralnim poduzetništvom, te korištenjem obnovljivih izvora energije
- Mjera II.6.C: Razviti ekološku poljoprivrednu proizvodnju i revitalizirati uzgoj autohtonih (tradicijskih) sorti

- Mjera II.6.D: Ustrojiti i promovirati oznaku izvornosti i kvalitete za autohtone (tradicijske) proizvode i proizvođače
- Mjera II.6.E: Izgraditi mrežu uzgajivača, prerađivača i ponuđača autohtonih (tradicijskih) sorti i proizvoda, te sorti i proizvoda iz eko-uzgoja

Analiza gospodarskih djelatnosti i utjecaja na prostor na područje grada Opatije u promatranom razdoblju od 2019.-2022. godine ukazuje na izrazitu dominaciju tercijarnog sektora, s naglašenim udjelom turističkih i s turizmom povezanih djelatnosti. Takva struktura izravno utječe na prostorni razvoj Grada, osobito u pogledu korištenja građevinskog zemljišta, opterećenja infrastrukture te sezonskih varijacija u intenzitetu korištenja prostora.

Kako su gospodarske djelatnosti obilježene snažnim oslanjanjem na turizam, nakon rekordne 2019. godine, pandemija COVID-19 uzrokovala je znatan pad gospodarskih aktivnosti u 2020., dok su 2021. i osobito 2022. godina donijele postupni i snažan oporavak. Grad je pokazao otpornost i prilagodljivost, te je u kriznom razdoblju:

- provodio mjere pomoći gospodarstvu
- prilagodio proračun izvanrednim okolnostima
- održao funkcioniranje javnih usluga
- radio intenzivno na razvoju cjelogodišnjeg turizma, jačanju održivog razvoja, izradi strateških dokumenata, te digitalizaciji uprave i javnih usluga

Primarne i industrijske djelatnosti imaju zanemariv udio, dok su uslužne djelatnosti, ugostiteljstvo, trgovina, promet i javne službe ključni nositelji gospodarskih aktivnosti.

Djelatnosti ugostiteljstva, trgovine i osobnih usluga prostorno su koncentrirane u središnjim gradskim područjima i turističkim zonama. Njihova dinamika u velikoj mjeri prati sezonske obrasce turističkog prometa, što dovodi do:

- povećanog sezonskog opterećenja javnih površina,
- potrebe za privremenim i trajnim prilagodbama prostora,
- pojačanog pritiska na prometni sustav i parkirališne kapacitete.

Prometne i komunalne djelatnosti suočene su s izraženom sezonalnošću, pri čemu ljetni mjeseci predstavljaju razdoblje najvećeg infrastrukturnog opterećenja.

Javna uprava, obrazovanje, kultura i zdravstvene djelatnosti osiguravaju kontinuitet osnovnih funkcija Grada. Tijekom pandemijskog razdoblja (2020.-2021.) došlo je do prilagodbi u načinu korištenja prostora i organizaciji rada, dok se u 2022. godini bilježi povratak uobičajenim obrascima korištenja javnih i društvenih objekata.

Turizam kao dominantna djelatnost predstavlja osnovnu funkciju prostora Grada Opatije i ključni je čimbenik prostornog razvoja, te je kao takav obrađen u zasebnom poglavlju ovog izvješća.

### II.3.2. Turizam

Turistička djelatnost predstavlja dominantnu funkciju prostora Grada Opatije te ključni čimbenik prostornog razvoja. Pojam turizma nezamisliv je bez sastavnica prostora i okoliša, on kao takav zauzima područja te ih svojim djelovanjem u konačnici mijenja.

**Tablica 18** Broj ostvarenih dolazaka i noćenja na području gradu Opatije u razdoblju 2019. - 2022.

Godina	Broj dolazaka			Broj noćenja		
	ukupno	domaći	strani	ukupno	domaći	strani
2019.	422.601	64.878	357.723	1.277.210	149.148	1.128.062

Godina	Broj dolazaka			Broj noćenja		
	ukupno	domaći	strani	ukupno	domaći	strani
2020.	135.297	43.612	91.685	490.440	106.780	383.660
2021.	237.594	71.569	166.025	848.510	158.715	689.795
2022.	347.714	80.048	267.666	1.173.045	171.832	1.001.213

Izvor: Turistička zajednica Grada Opatije

2019. godina - stabilan i snažan turistički rast.

Promatrana godina je bila s rekordnim turističkim prometom, što se očitovalo u povećanom korištenju smještajnih kapaciteta, javnih površina i prometne infrastrukture, što je bio referentni »bazni« rezultat za kasnije godine.

2020. godina - pad svih turističkih djelatnosti (smještaj, ugostiteljstvo, agencije),

Pad turističkog prometa u Opatiji uzrokovan pandemijom COVID 19 bio je drastičan, sa 62% manje noćenja nego u rekordnoj 2019. godini, te je došlo je do smanjenog korištenja prostora u turističkim zonama, što se privremeno odrazilo na smanjenje prometnih i infrastrukturnih opterećenja.

2021. godina - povratak domaćih gostiju, te djelomično i stranih

Bilježi se postupni oporavak turističkog prometa, uz izraženiji udio domaćih gostiju i postupno vraćanje međunarodne potražnje za smještajnim kapacitetima.

2022. godina - snažan oporavak i približavanje rekordima

Dolazi do gotovo potpunog povratka intenziteta korištenja prostora na razinu iz 2019., što ponovno aktualizira pitanja nosivog kapaciteta prostora, posebice u obalnom pojasu i središnjim urbanim područjima.

Povećanje turističkih aktivnosti izravno je povezano s rastom potražnje za smještajnim kapacitetima, ugostiteljskim sadržajima i pratećom infrastrukturom, što se reflektira kroz pojačane razvojne i građevinske pritiske.

Opatija je mjesto s najdužom tradicijom turizma u Republici Hrvatskoj, od preko 170 godina te danas predstavlja turističku destinaciju u kojoj većina gostiju boravi u hotelima. Sukladno podacima Turističke zajednice Opatija, na prostoru Grada smješteni su sljedeći hoteli odnosno vile:

#### Naselje Opatija:

1. Hotel Admiral
2. Hotel Bellevue
3. Boutique & Design Hotel Navis
4. Hotel Kristal
5. Villa Dubrava
6. Hotel Kvarner
7. Hotel Mozart
8. Hotel Miramar
9. Amadria Park Hotel Sveti Jakov
10. Hotel Bevanda
11. Hotel Galeb
12. Hotel Bristol
13. Hotel Continental
14. Keight Hotel Opatija, Curio Collection by Hilton
15. Hotel Domino
16. Hotel Istra
17. Amadria Park Hotel Agava
18. Amadria Park Hotel Milenij
19. Hotel Lungomare Opatija
20. Hotel Ambassador
21. Hotel Villa Ariston
22. Grand Hotel Adriatic
23. AH Design apartments - integralni hotel
24. Astoria hotel Opatija
25. Amadria Park Hotel Royal
26. Amadria Park Hotel S. jakov
27. Hotel Paris
28. Heritage Hotel Imperial
29. Hotel Savoy
30. Amadria Park Grand hotel 4 opatijska cvijeta
31. Hotel Astoria
32. Boutique hotel Mali Raj (između Opatije i Ičića)

**Naselje Pobri:**

33. Hotel Villa Kapetanović

**Naselje Ika:**

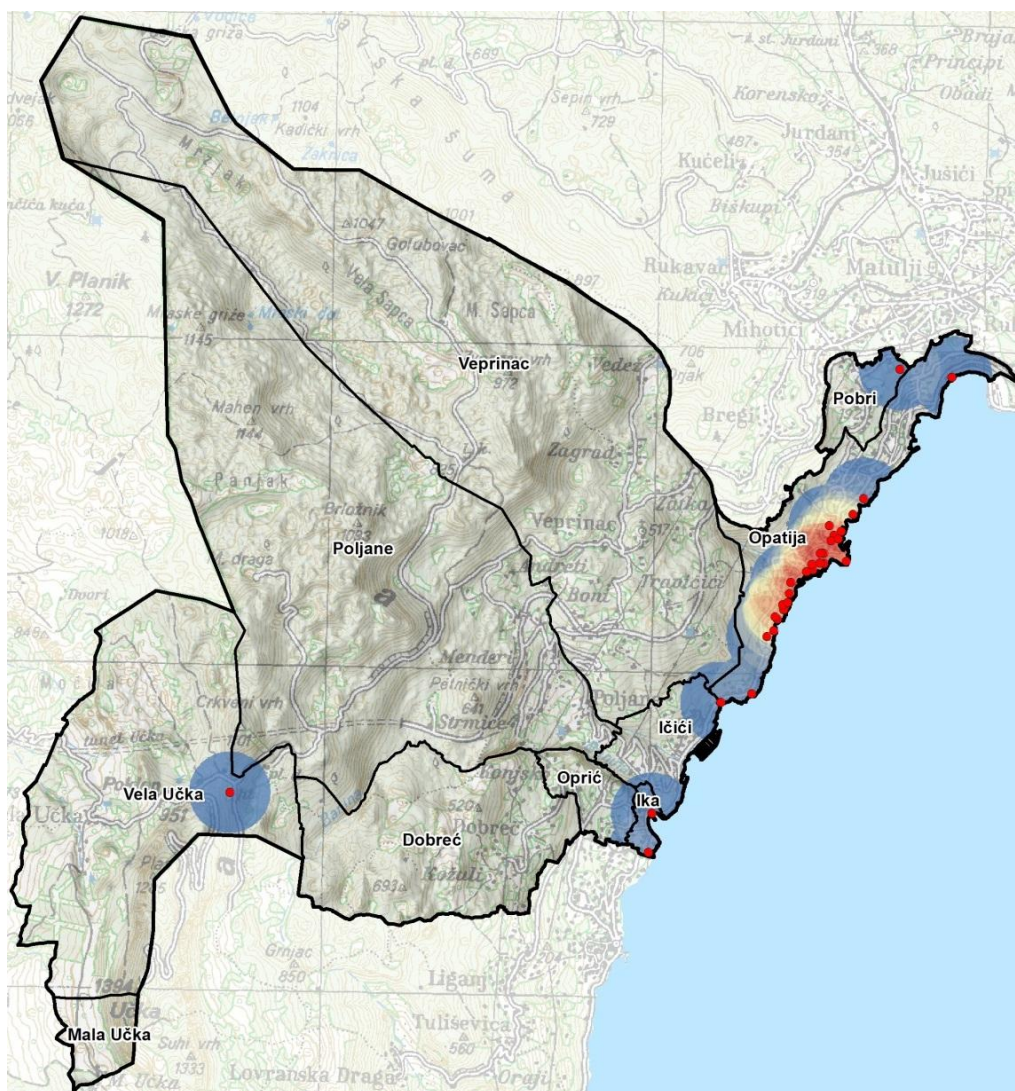
34. Riva Retreat luxury boutique hotel &amp; spa

35. Hotel Villa Schubert

**Naselje Vela Učka:**

36. Pansion Učka Standard

Gotovo svi hoteli smješteni su u priobalnom dijelu Grada, a što se jasno može vidjeti iz **kartograma 11**.



**Kartogram 11.** Prostorni razmještaj smještajnih kapaciteta u ugostiteljskim objektima vrste hotel, Grad Opatija

Osim u hotelima, gosti borave u privatnom smještaju. Broj smještajnih kapaciteta u privatnom smještaju, kao i ostvareni turistički promet koji se ostvaruje u privatnom smještaju na području Opatije je u kontinuiranom porastu. Dobri turistički rezultati i rast koje bilježi privatni smještaj rezultat je povećanja kapaciteta, ulaganja iznajmljivača u poboljšanje kvalitete smještaja koju prati te porast potražnje za takvim smještajem.

Analizom smještajnih kapaciteta Opatije (**tablica 19**) može se utvrditi da dominiraju smještajni kapaciteti: hoteli sa 51,11%, slijedi kategorija objekti u domaćinstvu sa 26%, dok su najmanje zastupljeni smještajni kapaciteti iz kategorije kampovi s udjelom od 4,7%, ako zanemarimo restorane sa 1 smještajnom jedinicom.

**Tablica 19.** Smještajni kapaciteti; Grad Opatija, 2019.-2022.g.

Vrsta smještajnih kapaciteta - objekt	Broj smještajnih jedinica	Broj postelja	Broj smještajnih jedinica	Broj postelja	Broj smještajnih jedinica	Broj postelja	Broj smještajnih jedinica	Broj postelja
	2019.		2020.		2021.		2022.	
Hoteli	2.572	4.898	2.572	4.898	2.548	4.848	2.571	4.896

Vrsta smještajnih kapaciteta - objekt	Broj smještajnih jedinica	Broj postelja	Broj smještajnih jedinica	Broj postelja	Broj smještajnih jedinica	Broj postelja	Broj smještajnih jedinica	Broj postelja
	2019.		2020.		2021.		2022.	
Nekomercijalni smještaj	671	3.582	800	4.245	854	4.580	913	5.063
Objekti u domaćinstvu	1.353	3.959	1.273	3.745	1.256	3.732	1.308	3.844
Ostali ugostiteljski objekti za smještaj (Druge vrste - skupina kampovi)	169	609	167	605	195	694	237	877
Restorani	1	3	1	3	1	3	1	3
<b>Ukupno</b>	<b>4.766</b>	<b>13.051</b>	<b>4.813</b>	<b>13.496</b>	<b>4.854</b>	<b>13.857</b>	<b>5.030</b>	<b>14.683</b>

Izvor: Turistička zajednica Grada Opatije

Iako dakle većina gostiju u Opatiji boravi u hotelima, izvještajno razdoblje svakako je obilježio trend iznajmljivanja privatnih stanova u turističkoj sezoni. Tako obiteljski smještaj bilježi i dalje rast posljednjih godina usprkos krizi koje je uzrokovala pandemija u 2020. godini. Platforme za pretragu i rezerviranja svih vrsta smještaja poput Airbnb.com, booking.com, homeaway.com i drugih olakšava iznajmljivanje. Cijeli rezervacijski lanac je lako dostupan gostima i domaćinima, čime su isključeni posrednici. Vjerojatno je to jedan od razloga konstantnog trenda povećanja broja postelja u privatnom smještaju. Međutim, ono što je posebno zabrinjavajuće, s prostornog aspekta, jest činjenica da mnogi obiteljski domovi u turističkim sezonama postaju smještajni kapaciteti namijenjeni iznajmljivanju. Stambeni prostori pretvaraju se u apartmane. Tako zapravo nije do kraja niti poznato koje je pravo stanje u ponudi obiteljskog smještaja, najma kuća, apartmana, soba te privatnih stanova u zgradama.

Turizam u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja

PPUG Opatije određuje izvan naselja gospodarske, ugostiteljsko-turističke namjene T2 - turističko naselje, zone smještajnih kapaciteta i sadržaja ukupne površine 9,75ha na 9 lokacija i pojedinačnim površinama, a realiziraju se: posrednom primjenom PPUG-a Opatije izradom provedbenih dokumenata prostornog uređenja za zone:

- T<sub>3</sub> uz selo Škofi (Zagrad), 1,11 ha
  - T<sub>5</sub> uz naselje Travičići, 0,94 ha
  - T<sub>6</sub> uz naselje Šavroni, 0,92 ha
  - T<sub>8</sub> uz naselje Menderi, 1,59 ha
  - T<sub>9</sub> uz naselje Dobrec (Krasa), 0,43 ha
- neposrednom primjenom PPUG-a Opatije za zone:
- T<sub>1</sub> uz naselje Veprinac, 1,64 ha
  - T<sub>2</sub> uz naselje Dobrec, 1,22 ha
  - T<sub>4</sub> uz naselje Zagrad (na cesti za Vedež), 0,93 ha
  - T<sub>7</sub> uz naselje Okoli Dujmić, 0,97 ha

### II.3.3. Obrtništvo

Obrtnici u Primorsko-goranskoj županiji, a time i na području Grada Opatije članovi su Obrtničke komore Primorsko-goranske županije, te svoje interese ostvaruju preko svojih udruženja. Na području Grada Opatije za obrtnike je zaduženo Udruženje Obrtnika Opatija.

### II.3.4. Gospodarske zone proizvodne i poslovne namjene

Razvojni prioriteti Grada Opatije usmjereni su na poticanje gospodarskog razvoja. Jedna od osnovnih mjera

za razvoj gospodarstva je stvaranje prostornih preduvjeta za obavljanje poduzetničkih aktivnosti.

Planirane zone proizvodne namjene predviđene PPUG-om Opatije obuhvaćaju pretežito zanatske djelatnosti, dok planirana zona poslovne namjene obuhvaća pretežito uslužne djelatnosti.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja proizvodne i poslovne namjene utvrđena PPUG-om Opatije u odnosu na smještaj u prostoru Grada Opatije, površinu i stanje izgrađenosti detaljnije su opisana u poglavlju II.1.2.2. *Izdvojena građevinska područja izvan naselja*. Planirane površine izdvojenih građevinskih područja ukupne veličine 124,42 ha uglavnom su potpuno neiskorištene te predstavljaju značajan potencijal za budući gospodarski razvoj Grada Opatije, ali i šireg područja.

Proizvodne i poslovne djelatnosti se prema PPUG-u Opatije osim u zonama izdvojenih građevinskih područja izvan naselja mogu smještati i unutar građevinskog područja naselja.

### II.3.5. Institucionalni kapaciteti Grada Opatije

Grad Opatija u samoupravnom djelokrugu obavlja poslove lokalnog značaja kojima se neposredno ostvaruju prava građana, a koji ustavno ili zakonski nisu dodijeljeni državnim tijelima i to osobito poslove koji se odnose na: uređenje naselja i stanovanje, prostorno i urbanističko planiranje, komunalne djelatnosti, brigu o djeci, socijalnu skrb, primarnu zdravstvenu zaštitu, odgoj i osnovno obrazovanje, kulturu, tjelesnu kulturu i sport, zaštitu potrošača, zaštitu i unapređenje prirodnog okoliša, protupožarnu zaštitu i civilnu zaštitu.

Nositelji razvojne politike jedinice lokalne samouprave trebaju biti dobro organizirani, odgovarajuće obrazovani, dobro infrastrukturno opremljeni i dovoljno iskusni. Njihov institucionalni kapacitet treba biti na razini na kojoj će znati, moći i stići obavljati svoj odgovoran i društveno značajan posao. Institucionalni kapacitet je nužan uvjet uspješne gospodarske politike, ali nije jedini.

Razvojnim dokumentom *Strategija razvoja Grada Opatije 2014.-2020.* definirana je vizija razvoja Grada Opatije, kako slijedi: Opatija, grad prepoznatljivog identiteta, jedinstvenog spoja srednjoeuropske kulture i mediteranskog duha, gostoljubiva, konkurentna i atraktivna turistička destinacija koja pruža raznovrsne sadržaje i nezaboravne doživljaje; sveučilišni grad koji njeguje izvrsnost i potiče inovativnost, slijedi načela održivog razvoja te osigurava uvjete za siguran i kvalitetan život zajednice.

Analiza gospodarskih djelatnosti ukazuje na sljedeće prostorne izazove na području Grada Opatije:

- visoku ovisnost prostornog razvoja o turističkoj djelatnosti,
- sezonsku prenapučenost određenih dijelova grada,
- pritisak na prometnu i komunalnu infrastrukturu,
- potrebu uravnoteženja razvoja i očuvanja prostora, osobito u obalnom pojasu.

U razdoblju 2019.-2022. djelatnosti Grada Opatije snažno su utjecale na prostorne procese i obrasce korištenja prostora. Nakon privremenog smanjenja aktivnosti tijekom 2020. godine, u 2021. i 2022. dolazi do postupnog, a zatim i snažnog oporavka gospodarskih i turističkih aktivnosti. Time se ponovno aktualiziraju dugoročni izazovi vezani uz održivo upravljanje prostorom, kontrolu intenziteta gradnje i prilagodbu infrastrukturnih kapaciteta stvarnim potrebama Grada.

### II.3.6. Indeks razvijenosti Grada Opatije

Indeks razvijenosti je kompozitni pokazatelj koji se računa kao prilagođeni prosjek standardiziranih vrijednosti društveno-gospodarskih pokazatelja radi mjerenja stupnja razvijenosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave u određenom razdoblju.

Za izračun indeksa razvijenosti koriste se sljedeći pokazatelji:

- prosječni dohodak po stanovniku
- prosječni izvorni prihodi po stanovniku
- prosječna stopa nezaposlenosti
- opće kretanje stanovništva
- stupanj obrazovanosti stanovništva (tercijarno obrazovanje)
- indeks starenja.

Prema službenim podacima iz Provedbenog programa Grada Opatije, Indeks razvijenosti Grada Opatije za 2019. godinu iznosi 111,5%, čime je Opatija svrstana u VIII. razvojnu skupinu jedinica lokalne samouprave - tj. među 25% najrazvijenijih JLS u Republici Hrvatskoj.

Indeks razvijenosti za 2019. godinu je referentna vrijednost i za ostale godine promatranog razdoblja iz razloga što se računa na temelju trogodišnjih razdoblja. U raspoloživim izvorima najnoviji sveobuhvatni indeks razvijenosti za razdoblje 2020.-2022. još nije formalno objavljen za pojedine gradove kao zasebne vrijednosti u službenoj tablici, ali prema općim statističkim publikacijama za to razdoblje poznato je da se Grad Opatija nalazi među jedinicama s indeksom iznad državnog prosjeka (iznad 100) što je u skladu s ranijim kategorizacijama.

## II.4. Opremljenost prostora infrastrukturom

### II.4.1. Prometna infrastruktura

#### II.4.1.1. Cestovna mreža

##### Autoceste

Na području Grada Opatije nalazi se ukupno **10,47 km autoceste A8**, u korištenju s jednim kolnikom i jednom cijevi tunela Učka. U 2022. godini započeti su radovi na izgradnji druge cijevi tunela Učka, za koje je predviđen završetak radova tijekom 2024. godine.

Napomena: Druga cijev tunela Učka, dužine 5634 m puštena je u promet sredinom rujna 2024. godine.

Za dopunu na puni profil autoceste A8 na potezu od Kvarnerskog portala tunela Učka do Anđela u predmetnom periodu ishođene su dvije lokacijske dozvole i pripadajuće izmjene i dopune lokacijskih dozvola;

- II. Izmjena i dopuna lokacijske dozvole »Istarski ipsilon - A8, dionica: Vranja - tunel Učka - portal Kvarner, faza 2b - dopuna na puni profil«, KLASA: UP/I-350-05/20-01/000155, URBROJ: 531-06-2-1-1-20-0009 od 21.12.2020.,
  - III. Izmjena i dopuna lokacijske dozvole »Istarski ipsilon - A8, dionica: Vranja - tunel Učka - portal Kvarner, faza 2b - dopuna na puni profil«, KLASA: UP/I-350-05/22-01/000112, URBROJ: 531-06-02-02/03-22-0008 od 25.10.2022.,
- Lokacijska dozvola »Izgradnja autoceste A8, Faza 2b - dopuna na puni profil autoceste, dionica: PUO Kvarner - Anđeli«, KLASA: UP/I-350-05/21-01/000078, URBROJ: 531-06-02-01-02/01-21-0008 od 04.08.2021.,
- I. Izmjena i dopuna Lokacijske dozvole, »Izgradnja autoceste A8, Faza 2b - dopuna na puni profil autoceste, dionica: PUO Kvarner - Anđeli«, UP/I-350-05/22-01/000107, URBROJ: 531-06-02-02/03-22-0006 od 11.08.2022.

Prema dostupnim podacima o brojenju prometa na cestama Republike Hrvatske godine 2022. (Hrvatske ceste) na autocesti A8 na potezu od Kvarnerskog portala tunela Učka do Anđela u predmetnom razdoblju prosječni godišnji dnevni promet je iznosio 10606 vozila, a prosječni ljetni dnevni promet je iznosio 14689 vozila.

Stanje kolnika i pratećih građevina prati se na mreži autocesta A8 i A9 u koncesiji Bina-Istra d.d. kroz glavne preglede kolnika i objekata.

U predmetnom razdoblju, 2019. godine napravljen je glavni pregled za autocestu A8 čiji je zaključak da se stanje kolnika ocjenjuje zadovoljavajućim te se predlaže u sljedećem razdoblju uzorkovanje asfalta kako bi se dodatno provjerilo stanje kolnika.

Za objekte u trasi autoceste napravljen je zasebni glavni pregled kojim je utvrđeno da je njihovo stanje zadovoljavajuće u smislu mehaničke otpornosti i stabilnosti, te se preporučuju potrebni popravci kako bi se zaustavila degradacija i osigurala mehanička otpornost u životnom vijeku građevine.

S obzirom na to da su u narednom periodu od sljedeće 4 godine (2023.-2027.) planirani radovi na dopuni punog profila autoceste A8 na potezu od Kvarnerskog portala tunela učka do Anđela te nastavno do Matulja, u tom će razdoblju biti provedena sanacija postojećeg kolnika A8, odnosno kada gotovost radova na novom kolniku kolnika bude omogućila preusmjerenje prometa na novi kolnik.

Lokacijskom dozvolom za zahvat dopune na puni profil Istarskog ipsilona - A8, dionica: Vranja - tunel Učka - portal Kvarner, faza 2b - dopuna na puni profil planirana je izgradnja na predmetnoj dionici autoceste A8 pratećeg uslužnog objekta PUO Kvarner s benzinskom postajom.

Napomena: Prateći uslužni objekt PUO Kvarner s benzinskom postajom i restoranom i caffe - barom izgrađen je paralelno sa zahvatom izgradnje druge cijevi tunela Učka i pušten u rad u siječnju 2025.

Provedba važećih prostornih planova na području Grada Opatije odnosi se na provođenje upravnih postupaka za ishođenje građevinskih dozvola i početak gradnje Faze 2B - dopuna na puni profil autoceste A8 na dionici od kvarnerskog portala tunela Učka do Anđela. Na predmetnoj dionici autoceste A8 nalaze se i dva denivelirana čvorišta »Veprinac« (za povezivanje svih naselja Grada Opatije s tunelom Učka i u nastavku istarskom županijom) i Anđeli« (za direktno spajanje istočnog naselja Veprinac i naselja Bregi na autocestu A8). Sastavni dio čvorišta »Anđeli« su i dvije nove dvosmjerne spojne prometnice za naselja Kolavići i Benčinići, koja do sada nisu imala legalan pristup na autocestu A8.

Ukupno se planira izvesti 1,86 km spojnih prometnica, od kojih je duljina spojne prometnice za naselje Kolavići 0,5 km, a duljina spojne prometnice za naselje Benčinići je 1,36 km.

Početak radova na izgradnji punog profila autoceste A8 je početkom 2024. godine.

Napomena: Dopuna na puni profil je započela početkom veljače 2024., a planirani dovršetak predviđen je u zadnjem tromjesečju 2026.

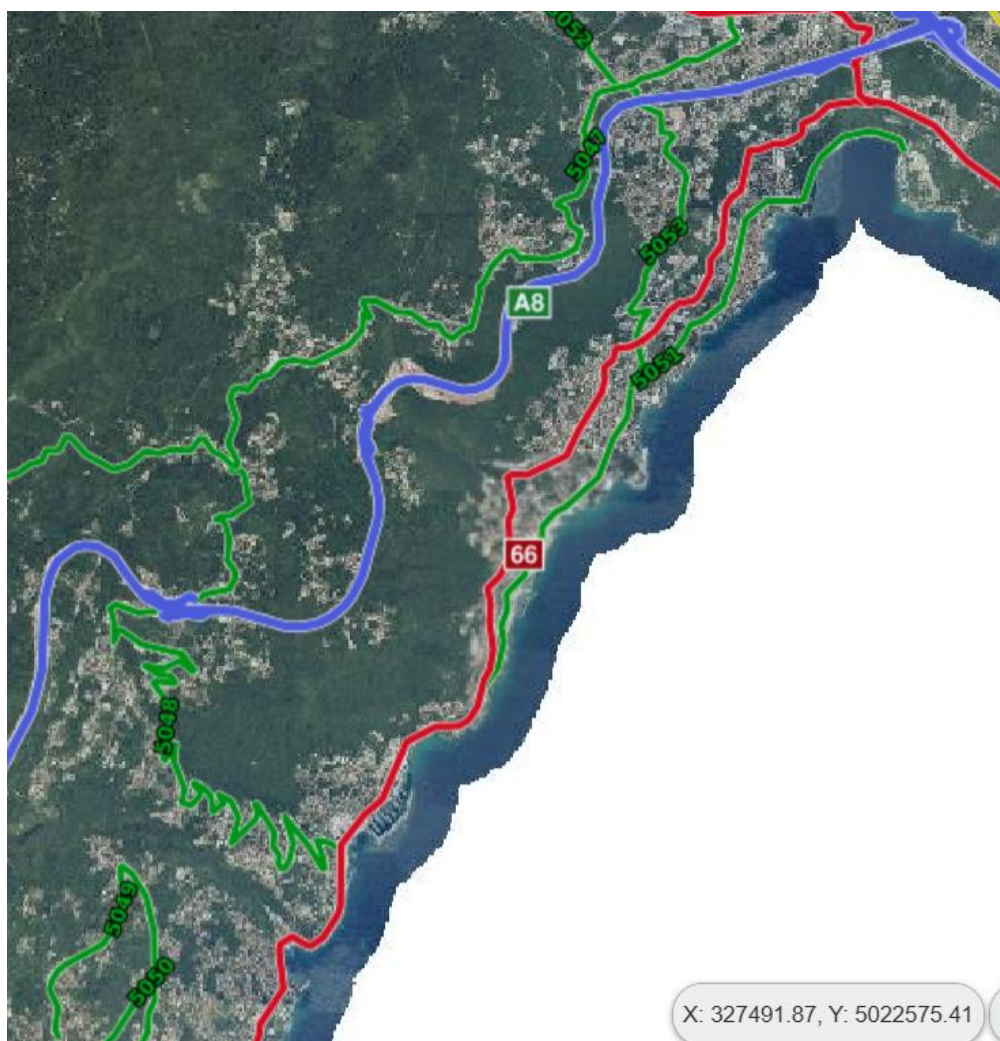
### Županijske ceste

Prema podacima dobivenim od Županijske uprave za ceste Primorsko-goranske županije za promatrano razdoblje očituje se kako slijedi:

1. Duljina cesta po kategorijama  
Uvidom u mrežu županijskih i lokalnih cesta, utvrđeno je da područjem Općine Grada Opatije prolaze ceste u nadležnosti ove uprave za ceste kako slijedi:

ŽUPANIJSKE CESTE		duljina
5047	Vranja (A8/DC500) - Veprinac - Matulji (DC8) - Kastav (ŽC5018/ŽC5019/ŽC5206)	12,872
5048	Veprinac (ŽC5047) - Ičići (DC66)	8,253
5049	Dobreč - Lovran (ŽC5050)	2,234
5051	A.G. Grada Rijeke - Opatija (DC66)	5,370
5053	Mihotići (ŽC5047) - Opatija (ŽC5051)	2,621
UKUPNO ŽUPANIJSKE CESTE		31,350
LOKALNE CESTE		
UKUPNO LOKALNE CESTE		0,000
SVEUKUPNO CESTE		31,350

**Tablica 20:** Duljina cesta po kategorijama. Izvor ZUC PGŽ



**Kartogram 12:** Izvor Županijska uprava za ceste Primorsko-goranske županije

2. opterećenje - prosječan godišnji dnevni promet (PGDP)  
Prema publikacijama »Brojenje prometa na cestama Republike Hrvatske«, čiji autor su Hrvatske ceste d.o.o., na području Grada Opatije nema brojačkih mjesta za brojanje prometa
3. Duljina prometnica sa riješenom oborinskom odvodnjom  
Nema podataka
4. Stanje kolnika i popratnih građevina  
Nema podataka
5. Realizacija Programa građenja i održavanja javnih cesta

Oznaka ceste i lokacije, opis radova	Iznos (EUR)
ŽC 5053, ŽC 5051 k.o. Volosko, Snimka izvedenog stanja ceste i usporedba sa DKP-om nove izmjere	3.301,48
ŽC 5051; lokalitet Grad Opatija - sanacija kolnika mikroasfaltom	24.594,33
ŽC 5048 lčići, sanacija potpornog zida i kolnika	85.879,38
ŽC5048 lokalitet Veprinac-lčići, izvedbeni projekt postave nove odbojne ograde od stac.0+000 do 8+200 km	10.600,00
ŽC5048 lokalitet Veprinac-lčići, postavljanje odbojne ograde	60.630,88
Izrada projektne dokumentacije za spoj ŽC 5049 na autocestu kod portala Učka	19.327,76
ŽC5049 lokalitet Dobreć, postavljanje odbojne ograde	30.425,11
ŽC5047 Veprinac-Poklon, radovi postavljanja nove odbojne ograde	122.374,49
ŽC5047 Veprinac-Poklon, izvedbeni projekt postave nove odbojne ograde	4.894,15
Izrada izvedbenog projekta sanacije kolnika na ŽC 5047, lokalitet prijevoj Dovo - l=750m	11.563,47
Spojna cesta Dobreć-A8, investicijsko projektiranje	123.380,00

**Tablica 21:** Opis radova održavanja, Izvor: Izvor Županijska uprava za ceste Primorsko-goranske županije

6. Potrebe za rekonstrukcijom  
- nema podataka

#### Državne ceste

1. U razdoblju od 2019. do 2022. godine na snazi su bile sljedeće Odluka o razvrstavanju javnih cesta objavljene u Narodnim novinama: NN 103/18, NN 17/20, NN 18/21, NN 100/21 i NN 41/22.

Oznaka ceste	Naziv ceste	Duljina (km)
DC8	Brdce (GP Pasjak (granica RH/Slo)) - Matulji - Rijeka - Zadar - Split. Klek (GP Klek (granica RH/BiH)) - Imotica (GP Zaton Doli (granica RH/BiH)) - Dubrovnik. Pločice (GP Karasovići (granica RH/BiH))	0,8
DC66		8,5
<b>Ukupno</b>		<b>9,5</b>

**Tablica 22:** Državne ceste, Izvor: Hrvatske ceste

Ukupna duljina državnih cesta na području Grada Opatije u svim navedenim odlukama za predmetno razdoblje je ista i iznosi 9,5 km.

2. Prometno opterećenje

Godina	Oznaka ceste	PGDP (vozila/dan)	PLDL (vozila/dan)
<b>2019.</b>	DC 8	8651	10.102
<b>2020.</b>	DC 8	7401	9180
<b>2021.</b>	DC 8	6645	8177
<b>2022.</b>	DC 8	6815	8286

Tablica 23 a i b: Prometno opterećenje, Izvor: Hrvatske ceste

Godina	Oznaka ceste	PGDP (vozila/dan)	PLDL (vozila/dan)
2019.	DC 66	13.217	18.149
2020.	DC 66	10.905	15.731
2021.	DC 66	12.591	17.737
2022.	DC 66	13.134	17.854

## 3. Stanje kolnika i pratećih građevina:

cesta+ A1:L19 3	dionica	datum	[iri]	[kolotrazi]	[makrotekstura]	[pukotine]	iri	kolotrazi	makro tekstura	pukotine	presjek
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	loš	prihvatljiv	3,63	4,14	0,59	7,00	100,0 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	loš	prihvatljiv	3,72	6,31	0,66	5,67	100,9 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	loš	prihvatljiv	3,55	7,70	0,59	9,33	99,8 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	vrlo loš	prihvatljiv	4,35	7,40	0,49	8,00	100,5 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	loš	dobar	4,69	6,35	0,58	3,00	101,0 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	loš	prihvatljiv	4,78	6,34	0,50	7,33	101,7 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	loš	prihvatljiv	4,63	5,66	0,53	8,67	101,2 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	prihvatljiv	loš	5,25	5,60	0,80	13,33	99,3 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	prihvatljiv	vrlo loš	5,10	4,39	0,79	16,67	101,4 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	prihvatljiv	vrlo loš	6,49	5,11	0,79	17,00	99,4 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	loš	loš	5,25	6,48	0,67	13,67	100,3 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	loš	loš	4,51	3,73	0,66	12,00	100,9 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	loš	prihvatljiv	5,67	3,56	0,61	8,67	100,5 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	loš	vrlo loš	5,66	4,62	0,67	18,00	100,4 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	prihvatljiv	vrlo loš	5,32	5,15	0,76	17,33	100,8 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	prihvatljiv	vrlo loš	6,70	4,05	0,81	20,33	100,5 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	loš	dobar	3,43	3,22	0,61	3,00	100,2 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	loš	dobar	4,00	2,21	0,58	2,67	98,8 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	prihvatljiv	vrlo loš	4,93	5,62	0,77	22,00	100,5 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	prihvatljiv	vrlo loš	6,56	6,20	0,75	18,00	100,8 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	prihvatljiv	vrlo loš	6,80	5,61	0,73	19,33	100,4 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	loš	prihvatljiv	5,72	5,39	0,67	7,33	100,1 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	prihvatljiv	prihvatljiv	5,39	5,33	0,69	9,67	100,2 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	loš	loš	4,87	4,83	0,63	13,00	100,5 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo dobar	dobar	vrlo loš	prihvatljiv	-1,00	7,93	0,46	8,67	100,1 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo dobar	prihvatljiv	vrlo loš	prihvatljiv	-1,00	11,66	0,40	10,00	100,4 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	vrlo loš	dobar	4,24	5,02	0,29	2,67	101,3 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	vrlo loš	prihvatljiv	5,11	3,73	0,38	6,00	100,2 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	vrlo loš	dobar	4,67	5,06	0,38	4,33	100,8 m

Tablica 24: izvor: Hrvatske ceste

cesta	dionica	datum	[iri]	[kolotrazi]	[makrotekstura]	[pukotine]	iri	kolotrazi	makrotekstura	pukotine	presjek
DC66	0003	23.05.2023	loš	dobar	vrlo loš	prihvatljiv	2,82	4,54	0,28	6,00	99,9 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	vrlo loš	dobar	3,40	5,22	0,26	5,00	100,0 m
DC66	0003	23.05.2023	prihvatljiv	dobar	vrlo loš	dobar	2,43	4,56	0,25	2,33	100,1 m
DC66	0003	23.05.2023	prihvatljiv	dobar	vrlo loš	dobar	2,32	5,28	0,25	4,33	99,9 m
DC66	0003	23.05.2023	loš	dobar	vrlo loš	dobar	2,90	5,11	0,25	3,67	100,3 m
DC66	0003	23.05.2023	prihvatljiv	vrlo dobar	vrlo loš	dobar	2,59	4,27	0,23	1,33	100,1 m
DC66	0003	23.05.2023	loš	dobar	vrlo loš	prihvatljiv	2,95	5,11	0,30	8,67	100,7 m
DC66	0003	23.05.2023	loš	dobar	vrlo loš	dobar	2,82	4,81	0,31	3,67	100,3 m
DC66	0003	23.05.2023	loš	vrlo dobar	vrlo loš	vrlo dobar	3,04	2,81	0,30	0,00	100,2 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	vrlo loš	dobar	3,64	5,14	0,27	1,67	101,4 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	vrlo loš	prihvatljiv	5,33	5,08	0,39	5,33	101,1 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	vrlo loš	dobar	3,71	3,04	0,30	5,00	99,7 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	vrlo loš	prihvatljiv	4,31	3,41	0,29	9,00	99,9 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	vrlo loš	dobar	3,52	4,02	0,30	2,67	99,9 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	vrlo loš	prihvatljiv	4,20	4,11	0,27	6,00	99,7 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	vrlo loš	prihvatljiv	4,55	3,01	0,32	8,67	99,9 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	vrlo loš	dobar	4,00	4,10	0,29	3,33	100,4 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	vrlo loš	dobar	3,54	3,84	0,30	4,00	100,5 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	vrlo loš	dobar	4,13	5,55	0,33	4,33	100,4 m
DC66	0003	23.05.2023	loš	vrlo dobar	vrlo loš	dobar	2,97	3,36	0,33	2,67	100,6 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	vrlo loš	loš	4,96	4,95	0,36	13,67	99,8 m
DC66	0003	23.05.2023	loš	vrlo dobar	vrlo loš	vrlo dobar	2,83	3,07	0,26	0,00	100,6 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	vrlo loš	dobar	3,83	3,56	0,34	3,33	100,3 m
DC66	0003	23.05.2023	prihvatljiv	vrlo dobar	vrlo loš	dobar	2,52	3,61	0,40	1,33	100,4 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	vrlo loš	dobar	3,31	4,37	0,46	3,67	100,5 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	vrlo loš	dobar	4,19	3,39	0,39	2,67	100,3 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	vrlo loš	dobar	3,25	4,00	0,31	2,67	100,5 m
DC66	0003	23.05.2023	loš	dobar	vrlo loš	vrlo dobar	2,96	4,70	0,32	0,67	99,8 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	vrlo loš	dobar	3,65	4,62	0,30	4,00	99,9 m
cesta	dionica	datum	[iri]	[kolotrazi]	[makrotekstura]	[pukotine]	iri	kolotrazi	makrotekstura	pukotine	presjek
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	vrlo loš	dobar	3,53	6,58	0,33	4,33	101,5 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	vrlo loš	dobar	3,77	5,23	0,26	2,67	99,6 m
DC66	0003	23.05.2023	prihvatljiv	dobar	vrlo loš	dobar	2,15	7,29	0,21	1,33	100,1 m
DC66	0003	23.05.2023	loš	dobar	vrlo loš	dobar	3,19	4,57	0,26	2,33	99,9 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	vrlo loš	dobar	3,39	3,40	0,37	2,33	100,2 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	dobar	vrlo loš	4,72	4,38	0,98	16,00	100,0 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	vrlo dobar	vrlo loš	5,51	5,97	1,24	16,00	101,1 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	dobar	vrlo loš	5,19	5,22	1,05	19,00	100,4 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	vrlo dobar	loš	6,13	5,78	1,14	12,33	100,0 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	prihvatljiv	vrlo loš	5,45	4,50	0,84	19,67	100,4 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	loš	loš	4,18	4,04	0,51	11,67	97,3 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	vrlo loš	dobar	4,74	4,70	0,46	1,33	98,4 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	prihvatljiv	vrlo loš	7,46	6,91	0,71	25,67	99,4 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	vrlo loš	prihvatljiv	6,25	6,16	0,49	8,00	100,5 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	vrlo loš	prihvatljiv	4,84	6,14	0,44	7,67	99,9 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	loš	dobar	5,03	7,07	0,62	4,67	99,9 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo dobar	dobar	loš	prihvatljiv	-1,00	7,18	0,57	8,00	99,7 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	loš	prihvatljiv	4,27	4,73	0,52	9,00	100,1 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	loš	vrlo loš	4,05	6,37	0,53	18,33	100,5 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	prihvatljiv	vrlo loš	5,40	4,95	0,69	17,67	101,8 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	loš	vrlo loš	4,24	4,90	0,62	20,00	100,6 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo dobar	vrlo dobar	loš	loš	-1,00	3,13	0,55	10,67	98,7 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	loš	vrlo loš	6,96	4,01	0,67	18,33	99,4 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	loš	vrlo loš	5,56	3,70	0,65	18,33	99,7 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	prihvatljiv	vrlo loš	4,71	4,37	0,81	18,00	99,8 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	prihvatljiv	loš	3,78	3,51	0,76	10,67	100,1 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	loš	loš	3,66	3,01	0,66	12,00	100,4 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	loš	loš	4,25	5,03	0,50	10,33	28,1 m
DC66	0003	23.05.2023	loš	vrlo dobar	prihvatljiv	prihvatljiv	2,67	2,71	0,68	9,67	56,0 m

cesta	dionica	datum	[iri]	[kolotrazi]	[makrotekstura]	[pukotine]	iri	kolotrazi	makrotekstura	pukotine	presjek
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	prihvatljiv	loš	4,11	3,19	0,80	12,33	100,7 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	prihvatljiv	dobar	4,45	2,38	0,85	4,67	100,1 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	prihvatljiv	prihvatljiv	3,82	3,29	0,77	8,33	100,5 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	prihvatljiv	loš	5,00	3,82	0,72	12,33	100,9 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	loš	dobar	4,36	2,45	0,63	3,67	100,7 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	loš	prihvatljiv	4,10	3,94	0,51	6,33	99,3 m
DC66	0003	23.05.2023	prihvatljiv	vrlo dobar	loš	dobar	2,55	2,65	0,60	4,00	100,8 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	prihvatljiv	vrlo loš	3,32	3,63	0,71	16,00	100,2 m
DC66	0003	23.05.2023	loš	dobar	vrlo loš	prihvatljiv	3,12	5,37	0,33	9,00	100,1 m
DC66	0003	23.05.2023	loš	dobar	vrlo loš	vrlo dobar	3,10	5,82	0,39	1,00	100,0 m
DC66	0003	23.05.2023	prihvatljiv	vrlo dobar	vrlo loš	vrlo dobar	2,39	4,23	0,27	0,67	99,9 m
DC66	0003	23.05.2023	loš	dobar	vrlo loš	vrlo loš	2,79	7,20	0,33	22,00	100,4 m
DC66	0003	23.05.2023	loš	prihvatljiv	vrlo loš	vrlo loš	3,01	11,06	0,25	16,00	100,3 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	vrlo loš	vrlo loš	3,56	7,53	0,28	29,67	100,2 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	vrlo loš	vrlo loš	3,52	7,18	0,32	17,67	100,6 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	vrlo loš	loš	4,05	3,54	0,43	12,00	100,4 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	loš	prihvatljiv	4,63	3,69	0,52	9,33	99,6 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	dobar	loš	4,26	3,29	0,94	12,00	100,5 m
DC66	0003	23.05.2023	loš	vrlo dobar	dobar	prihvatljiv	2,90	3,67	1,02	9,67	100,0 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	vrlo dobar	vrlo loš	3,89	4,14	1,14	27,67	99,4 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	vrlo dobar	vrlo loš	4,21	4,66	1,11	38,33	100,3 m
DC66	0003	23.05.2023	loš	vrlo dobar	prihvatljiv	vrlo loš	3,02	3,96	0,75	19,33	100,0 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	vrlo loš	dobar	4,47	3,67	0,42	3,00	100,9 m
DC66	0003	23.05.2023	prihvatljiv	dobar	vrlo loš	dobar	2,52	4,91	0,35	2,00	100,7 m
DC66	0003	23.05.2023	loš	vrlo dobar	vrlo loš	dobar	2,71	4,50	0,30	2,33	100,3 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	vrlo loš	prihvatljiv	3,86	6,62	0,26	5,67	99,7 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	vrlo loš	dobar	3,36	4,91	0,29	1,67	100,0 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	vrlo loš	dobar	3,43	4,66	0,40	4,00	100,0 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	vrlo loš	dobar	3,65	4,54	0,37	5,00	99,7 m
cesta	dionica	datum	[iri]	[kolotrazi]	[makrotekstura]	[pukotine]	iri	kolotrazi	makrotekstura	pukotine	presjek
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	loš	vrlo loš	4,27	3,17	0,56	15,67	100,4 m
DC66	0003	23.05.2023	loš	dobar	prihvatljiv	loš	3,01	4,57	0,68	12,00	99,9 m
DC66	0003	23.05.2023	loš	vrlo dobar	loš	vrlo loš	2,98	3,59	0,65	16,33	99,3 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	loš	prihvatljiv	3,63	4,49	0,51	6,67	99,8 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	vrlo loš	prihvatljiv	3,21	3,86	0,41	8,00	99,5 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	vrlo loš	loš	4,12	4,91	0,47	15,00	101,1 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo dobar	vrlo dobar	vrlo loš	vrlo dobar	-1,00	2,84	0,29	0,33	98,8 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	vrlo loš	vrlo dobar	3,34	7,09	0,24	1,00	101,8 m
DC66	0003	23.05.2023	prihvatljiv	dobar	vrlo loš	vrlo dobar	2,29	4,96	0,25	0,00	99,7 m
DC66	0003	23.05.2023	loš	vrlo dobar	vrlo loš	dobar	3,13	4,25	0,30	2,00	100,0 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	loš	prihvatljiv	3,89	4,08	0,54	7,67	99,2 m
DC66	0003	23.05.2023	loš	vrlo dobar	vrlo loš	vrlo dobar	2,90	4,48	0,23	0,33	99,7 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	vrlo loš	loš	4,02	4,73	0,36	11,00	101,3 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	vrlo loš	dobar	3,69	3,22	0,34	2,00	100,3 m
DC66	0003	23.05.2023	loš	vrlo dobar	vrlo loš	vrlo dobar	2,61	2,95	0,23	0,00	100,1 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	vrlo loš	dobar	3,88	3,30	0,45	4,67	102,3 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	vrlo loš	dobar	3,64	4,34	0,40	2,67	100,2 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	vrlo loš	dobar	4,48	3,02	0,44	5,00	99,5 m
DC66	0003	23.05.2023	loš	dobar	vrlo loš	vrlo dobar	3,04	4,99	0,21	0,00	100,2 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	vrlo loš	dobar	4,86	7,01	0,28	3,00	100,2 m
DC66	0003	23.05.2023	loš	vrlo dobar	vrlo loš	vrlo dobar	2,72	3,64	0,28	0,67	99,5 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	vrlo loš	vrlo dobar	3,34	4,00	0,23	0,33	100,1 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	vrlo loš	vrlo dobar	3,24	4,33	0,22	0,67	100,4 m
DC66	0003	23.05.2023	prihvatljiv	vrlo dobar	vrlo loš	vrlo dobar	2,45	3,94	0,26	0,33	100,3 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	vrlo loš	vrlo dobar	3,27	3,85	0,33	0,67	100,5 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo dobar	dobar	vrlo loš	dobar	-1,00	4,62	0,30	3,33	99,7 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	vrlo loš	dobar	3,37	3,51	0,29	2,67	101,2 m
DC66	0003	23.05.2023	loš	vrlo dobar	loš	dobar	3,12	3,46	0,55	4,00	99,4 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	loš	prihvatljiv	4,68	5,50	0,57	7,33	101,5 m

cesta	dionica	datum	[iri]	[kolotrazi]	[makrotekstura]	[pukotine]	iri	kolotrazi	makrotekstura	pukotine	presjek
DC66	0003	23.05.2023	vrlo dobar	dobar	vrlo loš	dobar	-1,00	7,06	0,43	3,00	99,6 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	vrlo loš	dobar	3,82	8,38	0,48	1,33	100,0 m
DC66	0003	23.05.2023	loš	vrlo dobar	vrlo loš	vrlo dobar	2,66	4,43	0,43	0,67	99,8 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	loš	dobar	3,86	3,64	0,51	4,00	100,6 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	loš	prihvatljiv	4,51	3,25	0,58	5,67	100,9 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	loš	prihvatljiv	3,73	3,02	0,66	9,00	100,4 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	loš	prihvatljiv	3,76	2,67	0,58	6,00	99,5 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	loš	prihvatljiv	4,87	3,55	0,56	6,00	99,8 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	loš	dobar	3,21	1,62	0,57	3,00	99,9 m
DC66	0003	23.05.2023	prihvatljiv	vrlo dobar	loš	prihvatljiv	1,93	2,11	0,66	5,67	100,2 m
DC66	0003	23.05.2023	loš	vrlo dobar	loš	dobar	3,13	1,95	0,65	4,00	99,1 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	loš	prihvatljiv	5,08	3,23	0,63	5,67	100,1 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	loš	dobar	3,79	3,00	0,57	4,67	100,6 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	loš	prihvatljiv	4,46	3,93	0,61	8,67	100,5 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	loš	prihvatljiv	3,34	2,98	0,67	6,67	99,2 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	loš	dobar	4,16	3,70	0,58	4,33	100,0 m
DC66	0003	23.05.2023	prihvatljiv	vrlo dobar	loš	prihvatljiv	2,09	2,76	0,57	6,67	99,7 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	loš	dobar	4,37	5,83	0,57	3,67	101,1 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	prihvatljiv	loš	vrlo loš	5,08	9,40	0,63	23,00	99,4 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	prihvatljiv	loš	4,63	8,94	0,78	13,33	99,8 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	vrlo loš	dobar	4,43	4,62	0,43	3,67	100,3 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	vrlo dobar	loš	dobar	3,72	2,89	0,53	3,67	100,6 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	loš	loš	3,93	5,36	0,54	11,00	99,7 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo loš	dobar	loš	vrlo loš	4,77	5,77	0,60	22,00	100,0 m
DC66	0003	23.05.2023	loš	vrlo dobar	loš	prihvatljiv	2,77	4,16	0,63	5,67	99,7 m
DC66	0003	23.05.2023	prihvatljiv	vrlo dobar	loš	prihvatljiv	2,30	4,28	0,63	8,33	100,1 m
DC66	0003	23.05.2023	vrlo dobar	vrlo dobar	loš	dobar	-1,00	3,99	0,54	3,53	85,8 m
DC8	0003	13.06.2023	vrlo loš	vrlo dobar	prihvatljiv	prihvatljiv	4,95	4,44	0,76	7,00	50,4 m
DC8	0003	13.06.2023	vrlo dobar	vrlo dobar	prihvatljiv	dobar	-1,00	4,08	0,75	4,33	100,7 m
cesta	dionica	datum	[iri]	[kolotrazi]	[makrotekstura]	[pukotine]	iri	kolotrazi	makrotekstura	pukotine	presjek
DC8	0003	13.06.2023	vrlo dobar	vrlo dobar	prihvatljiv	prihvatljiv	-1,00	3,65	0,76	6,67	98,7 m
DC8	0003	13.06.2023	vrlo dobar	vrlo dobar	prihvatljiv	prihvatljiv	-1,00	2,72	0,73	9,67	105,2 m
DC8	0003	13.06.2023	vrlo loš	vrlo dobar	prihvatljiv	loš	4,00	2,13	0,81	12,67	100,6 m
DC8	0003	13.06.2023	loš	vrlo dobar	loš	prihvatljiv	3,18	3,30	0,54	9,00	100,2 m
DC8	0003	13.06.2023	vrlo loš	vrlo dobar	loš	prihvatljiv	3,58	3,17	0,58	8,00	100,4 m
DC8	0003	13.06.2023	loš	vrlo dobar	loš	prihvatljiv	3,08	2,03	0,63	9,33	100,5 m
DC8	0003	13.06.2023	vrlo loš	vrlo dobar	prihvatljiv	prihvatljiv	3,26	2,71	0,74	7,33	72,4 m
DC8	0003	13.06.2023	vrlo loš	vrlo dobar	loš	loš	3,79	4,14	0,65	11,33	66,4 m
DC8	0003	13.06.2023	loš	vrlo dobar	loš	vrlo loš	2,93	3,69	0,58	36,67	99,2 m
DC8	0003	13.06.2023	loš	vrlo dobar	loš	vrlo loš	3,11	3,99	0,55	19,67	99,6 m
DC8	0003	13.06.2023	vrlo loš	dobar	loš	vrlo loš	3,22	4,69	0,56	17,33	99,8 m
DC8	0003	13.06.2023	vrlo loš	vrlo dobar	loš	prihvatljiv	3,77	3,36	0,58	9,00	99,3 m
DC8	0003	13.06.2023	vrlo loš	vrlo dobar	loš	vrlo loš	4,54	3,92	0,67	15,33	116,8 m
DC8	0003	13.06.2023	vrlo loš	vrlo dobar	loš	dobar	3,90	4,18	0,65	1,67	100,2 m
DC8	0003	13.06.2023	loš	dobar	loš	dobar	3,05	4,90	0,63	4,33	99,4 m
DC8	0003	13.06.2023	vrlo dobar	vrlo dobar	prihvatljiv	prihvatljiv	-1,00	3,83	0,68	5,38	48,3 m

4. U razdoblju od 2019. do 2022. godine izvršene su slijedeće aktivnosti na mreži državnih cesta:

Oznaka ceste	Dionica	Duljina (km)
DC66	Obnova postojeće i ugradnja nove prometne signalizacije i opreme na državnoj cesti oznake DC66, dionica 003, od km 36+300 do km 37+900 (uređenje pješačkog i motornog prometa u Opatiji)	1,6
DC66	Rekonstrukcija raskrižja državne ceste DC66 u Opatiji, u sklopu izgradnje Vatrogasnog doma u Opatiji	0,18

5. Na predmetnom području planira se izgradnja obilaznice Opatijske rivijere u koridoru planiranom u prostorno-planskoj dokumentaciji.

Izvor: Hrvatske ceste d.o.o. Sektor za pripremu, građenje, rekonstrukciju

#### Registrirana vozila

U usporedbi broja registriranih vozila u 2019. godini naspram broja u 2022. godini, bilježi se porast za 374 novo registriranih vozila, što upućuje na potrebu za većim brojem parkirnih mjesta nevezano na turističku sezonu.

Registrirana vozila	
2019.	7.283
2022.	7.657

Izvor: MUP: Policijska uprava Primorsko-goranska, Sektor za javni red i sigurnost

#### Prometne nesreće

Prema izvješću MUP-a, na području Grada Opatije nema izdvojenih pozicija na kojima se učestalo događaju prometne nesreće, a poglavito one sa najtežim posljedicama. U traženom vremenskom razdoblju veći broj prometnih nesreća evidentiran je na području Nove ceste Opatija, međutim uređenjem prometnih površina, a isto tako i postavljanjem kamere za nadzor brzine kretanja vozila, smanjen je ukupan broj prometnih nesreća na spomenutoj dionici.

Ukupan broj prometnih nesreća povećava i usporava protočnost prometa, što rezultira prometnim gužvama tijekom turističke sezone, što je realno i za očekivati s obzirom na povećan ukupni broj vozila na području Grada Opatije tijekom turističke sezone.

Prometne nesreće	
2019	86
2020	58
2021	80
2022	92
<b>ukupno</b>	<b>316</b>

Izvor: MUP: Policijska uprava Primorsko-goranska, Sektor za javni red i sigurnost

Na dionici državne ceste D66 kroz mjesta Ičići i na raskrižjima Nove ceste Opatija s Ulicom Matka Laginje, te s Ulicom doktora Ivana Pošćića bilježimo otežan nesmetan tok prometa sa povremenim zastojima.

#### Promet u mirovanju

Na području Grada nalazi se ukupno 45 parkirališta od kojih su 54 javna parkirališta na otvorenom, što je za 12 parkirališnih mjesta više nego u zadnjem promatranom razdoblju, 2 zatvorena parkirališta te jedna javna garaža (tablica 25). Ukupni kapacitet svih parkirališta iznosi 1.357 parkirno mjesto, što je pak manje nego u zadnjem promatranom razdoblju. Za potrebe Grada Opatije kao turističkog grada to je nedovoljno. Nedostatak se posebno osjeća u ljetnom periodu, tokom visoke turističke sezone.

Kapaciteti javnih parkirališta po lokacijama					
Br.	Lokacija	2019.	2020.	2021.	2022.
1	I. Pošćića (Tošina)				8
2	A. Mandića (Tošina)				9
3	A. Štangera - ulaz	32	32	31	31
4	Črnikovica 1	54	54	53	53
5	Črnikovica plato	34	34	34	34
6	Supilova	24	22	22	21
7	Luka Volosko				15
8	A. Štangera 1	26	25	26	26
9	Volosko - Konzum	9	9	7	7
10	A. Štangera - pošta	18	18	18	18
11	Evergreen	14	14	14	14
12	Volosko groblje	31	31	31	31
13	Općina	13	13	13	13
14	Nova cesta 51				7
15	Ambasador 1	57	57	57	57
16	Ambasador 2	31	31	29	29
17	Spinčićeva 1 - uz placu	5	5	5	5
18	E. Kumičića-Tržnica	41	42	42	42
19	Spinčićeva 2	13	11	15	15
20	Spinčićeva 3	24	24	24	24
21	Brajšin prolaz	15	15	15	15
22	Križišće	9	9	9	7
23	Kumičićeva	9	9	9	9
24	Ulica Vrutki	21	21	21	21
25	Nova Cesta D.Z.	15	15	14	14
26	Nova Cesta 101	23	23	23	23

Kapaciteti javnih parkirališta po lokacijama					
Br.	Lokacija	2019.	2020.	2021.	2022.
27	Carmen Sylva	15	15	15	15
28	Monokini	16	16	16	16
29	Zert	7	7	7	7
30	Zert 1	25	25	25	25
31	Luka Opatija				45
32	Dobrilina	29	29	29	29
33	Vande Ekl				6
34	Pariz	22	22	22	22
35	Imperijal	18	15	15	14
36	Mozzart	24	24	26	26
37	kod PBZ	10	10	6	6
38	Rakovčeva	24	24	24	24
39	Put Vrutki				8
40	Palace	13	13	17	17
41	Savoy	11	11	13	13
42	Kristal	26	26	26	26
43	Admiral	42	42	41	41
44	Istra	35	35	35	35
45	Adriatic	9	9	9	9
46	Punta Kolova kod crkve	38	38	38	38
47	Punta Kolova kod ugibljenja	29	29	29	29
48	Punta Kolova od ugibljenja do NC	21	21	21	21
49	A. Raspora				5
50	Ičići Centar	18	18	16	16
51	Ičići Mulandovo	59	59	59	59
52	Ičići 15-17	31	29	29	29
53	Ika Centar	22	22	22	9
54	Ika Dražina	57	57	57	57
	<b>Ukupno</b>	<b>1119</b>	<b>1110</b>	<b>1109</b>	<b>1195</b>
Popis lokacija i broj parkirnih mjesta na javnim zatvorenim parkiralištima					
1	Gorovo	75	75	75	75
2	Vrh Ike	80	80	80	80
	<b>Ukupno</b>	<b>155</b>	<b>155</b>	<b>155</b>	<b>155</b>
Popis lokacija na javnim autobusnim parkiralištima					
1	Slatina	7	7	7	7

**Tablica 25:** kapaciteti javnih parkirališta, Izvor: Opatija 21 d.o.o. za izgradnju i upravljanje nekretninama i parkiralištima Opatija

Popis nedostataka i mjera za poboljšanje u segmentu prometa u mirovanju

OPATIJA 21 d.o.o. u okviru obavljanja djelatnosti isporuka usluga parkiranja vidi potencijal za poboljšanje u segmentu prometa u mirovanju u slijedećoj stavci:

Zaustavljanje/kratkotrajno parkiranje turističkih autobusa u Opatiji

Nerijetko se događa da umorni vozači, nakon cjelodnevnog izleta, izbjegavaju vožnju dodatnih 10 ili 20 kilometara do službenog autobusnog parkirališta. Umjesto toga, odlučuju se za »divlje« parkiranje ili kratkotrajno zaustavljanje kod iskrcaja putnika na samoj prometnici, čime ozbiljno ugrožavaju sigurnost svih sudionika u prometu, oštećuju prometnice, zauzimaju parkirna mjesta namijenjena osobnim vozilima ili linijskim autobusima te, zbog nedostatka drugih opcija, koriste javne prometne površine na nezakonit način, bez plaćanja propisane naknade. (slika 5).

**Slika 5** - Nedoovoljeno parkiranje turističkih autobusa

Ove situacije, zabilježene na fotografijama, najčešće nastaju zbog potrebe za brzim djelovanjem ili neznanjem vozača, pa se isti odlučuju za »liniju manjeg otpora«. Kao opravdanje često navode udaljenost službenog autobusnog parkirališta, koje je čak 4 kilometra udaljeno od centra Opatije. Autobusima na fotografijama stavljen su blokade na kotače, popularno zvane »lisice«, te su im, u skladu s počinjenim prekršajem, naplaćene kazne, nakon čega su blokade uklonjene. Po našem mišljenju ovakve situacije treba smanjiti na najmanju moguću razinu te uvesti dodatni red u prihvata turističkih autobusa pri dolasku na destinaciju.



**Slika 5:** - Nedozvoljeno parkiranje turističkih autobusa, Izvor Plan 21 d.o.o.

Nadalje, turistički autobusi često doprinose prometnom zagušenju središta grada Opatije. Nedostatak učinkovitog sustava regulacije njihovog zaustavljanja dovodi do kaosa na cestama i smanjuje kvalitetu života lokalnog stanovništva.

Također, sigurnost putnika turističkih autobusa je od suštinskog značaja. Često zabilježeno nekontrolirano zaustavljanje i parkiranje predstavlja rizik za putnike i druge sudionike u prometu.

Stvaranje sustava kontrole i organiziranog prihvata turističkih autobusa omogućava veći standard sigurnosti, a uvođenje zona ograničenog kratkotrajnog parkiranja za turističke autobuse pruža organizatorima putovanja dodatnu fleksibilnost u planiranju itinerara i pružanje najboljeg iskustva korisnicima svojih usluga.

#### Predloženo rješenje:

Novi sustav rezervacije, kontrole i naplate parkirnih karti za kratkotrajno parkiranje turističkih autobusa. Na osnovu prethodnog iskustva i temeljem definiranih ciljeva, OPATIJA 21 d.o.o. identificirala je način na koji može unaprijediti djelatnost organiziranog prihvata turističkih autobusa na način da implementira moderni sustav za rezervaciju uz plaćanje kratkotrajne naknade za vršenje ukrcaj/iskrcaj gostiju u destinaciji koristeći postojeće resurse (autobusna ugibališta) na način da vozači mogu rezervirati lokacije i vremenske periode očekivanog dolaska kako bi bili sigurni da će ih dočekati slobodno autobusno ugibalište za vršenje iskrcaja ili ukrcaja putnika.

Načelna ideja je djelomično kopiranje i unaprjeđenje sustava koji je već uveden u nekim drugim gradovima, a koji omogućuje rezervaciju termina na unaprijed određenim lokacijama na kojima turistički autobusi mogu obaviti ukrcaj/iskrcaj gostiju uz kupnju digitalne parkirne karte za kratkotrajno parkiranje.

Na ovaj način mogu se iskoristiti tuđa dobra iskustva (u raznim gradovima poput Dubrovnika, Slunja, Pule te uskoro i Zagreba) te u komparaciji s našim pozitivnim iskustvima, možemo stvoriti novi napredniji »Know how« u navedenoj djelatnosti.

#### Općenita ideja uključuje:

1. Definiranje mjesta za parkiranje i kratkotrajno parkiranje turističkih autobusa,
2. Uvođenje novih zona za ograničeno kratkotrajno parkiranje turističkih autobusa te uvođenje nove e-KPK (elektronske - Kratkotrajne parkirne karte) za autobuse,
3. Potpisivanje ugovora o korištenju cestovnog zemljišta s ŽUC-om za one lokacije autobusnih ugibališta koje se nalaze na županijskoj cesti, a koje bi projektom bile predviđene da se na njima mogu kratkotrajno parkirati autobusi,
4. Postavljanje LPR kamera i pripadajuće oprema na definiranim lokacijama,
5. Implementacija Webshop-a putem kojeg korisnici mogu kupiti e-KPK i rezervirati termin ukrcaja/iskrcaja autobusa,
6. Omogućavanje dodatnih funkcionalnosti kroz sustav (poput pre-paid bona, plaćanje putem kartice itd.).

Za uspješnu implementaciju navedene ideje potrebna je suradnja Grada Opatije, OPATIJE 21 d.o.o. i drugih dionika.

Obrazloženje problematike provedbe važećih prostornih planova na području Grada Opatije u djelu koji se odnosi na vaš djelokrug nadležnost.

#### Lokacija predviđena za parkiranje i prihvata turističkih autobusa

OPATIJA 21 d.o.o. trenutačno upravlja s ukupno tri parkirališta za turističke autobuse, od čega su dva parkirališta javne parkirališne površine na području Grada Opatije dok je jedno (najveće) parkiralište u najmu od privatne tvrtke na području druge JLS, odnosno Grada Rijeke. Važno je napomenuti da sukladno informaciji koju smo zaprimili od vlasnika ovog zemljišta je da će zemljište ući u postupak prodaje te je za očekivati da u dogledno vrijeme neće biti više raspoloživo za zakup u obliku parkirališta.

S obzirom na to da Grad Opatija tijekom godina nije bio u mogućnosti osigurati adekvatnu parkirališnu lokaciju za smještaj autobusa, OPATIJA 21 d.o.o. bila je primorana

potražiti alternativna rješenja u vidu najma prostora za smještaj turističkih autobusa kako bi osigurala potrebnu uslugu parkiranja za turističke autobuse koji dolaze na destinaciju.

Statistički pokazatelji poslovanja u djelatnosti parkiranja autobusa

ARTIKL/GODINA	2019	2020	2021	2022
1 sat	1.118	69	180	381
2 sata	1.184	59	310	894
poludnevna	1.474	114	347	730
cjelodnevna	6.811	395	1184	2488
UKUPNO	10.587	637	2.021	4.493

U 2020. i 2021. godini jasno se vidi utjecaj Koronavirusa na djelatnost pružanja usluga turističkim autobusima, dok se u 2022. godini vidi trend rapidnog rasta djelatnosti te njezinog oporavka.

Iako se ne bavimo direktno turističkom djelatnošću, razvidno je da veliki broj turista donosi značajne koristi raznim sektorima, uključujući smještaj, ugostiteljstvo, maloprodaju, ali i mnoge druge djelatnosti. Ovime želimo naglasiti važnost organiziranog prihvata turističkih autobusa u destinaciji, kao i osiguravanja usluge parkiranja i prijevoza vozača, što je jedan od ključnih faktora prilikom odabira destinacije od strane turoperatora. Smatramo da zajedničkim naporima trebamo osigurati sve potrebne uvjete kako bi Opatija ostala jedna od omiljenih destinacija za goste koji dolaze autobusom.

Parkirališta za autobuse kojima upravlja OPATIJA 21 d.o.o. jesu:

1. Slatina (trg Vladimira Gortana)
2. Vrh Ike
3. Preluk (izgledan gubitak predmetnog lokaliteta)

#### Parkiralište Slatina (Trg Vladimira Gortana)

Nalazi se u samome centru Grada Opatije. Idealno je za turističke autobuse koji se zaustavljaju na kraći period, u svrhu razgleda grada Opatije. Navedeno parkiralište raspolaže sa 7 parkirališnih mjesta. U neposrednoj blizini nalaze se i dva manja autobusna perona koja služe kao stajalište za autobuse linijskog prometa te se mogu iskoristiti i za ukrcaj/iskrcaj putnika turističkih autobusa.

Parkiralište također služi kao stacionar naših djelatnika, kojih ima minimalno 1 do maksimalno 2 u smjeni, ovisno o periodu godine i očekivanim vršnim potrebama za pružanje usluga turističkim autobusima.

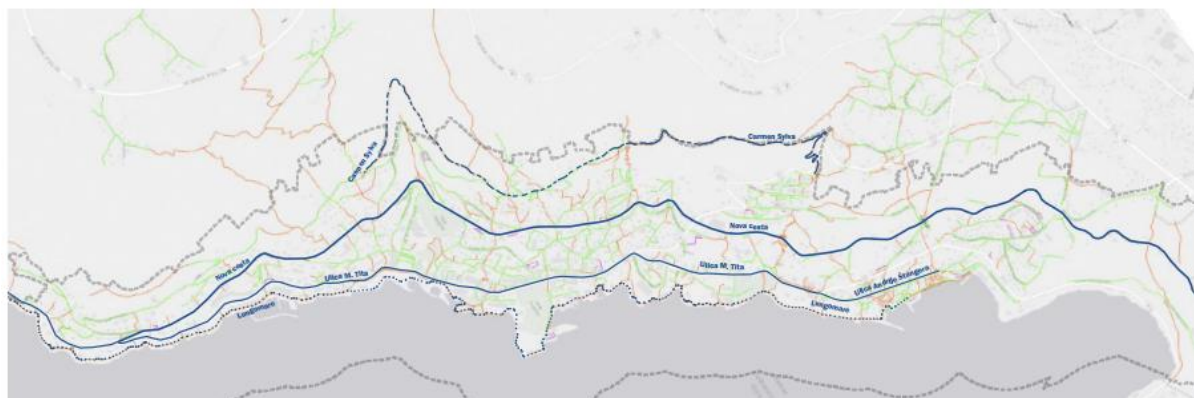
S obzirom na to da je u vremenu predsezone i post sezone, kada je povećan intenzitet dolaska turističkih grupa autobusima, kapacitet od 7 parkirališnih mjesta svakodnevno nedovoljan, u svrhu korištenja usluge parkiranja autobusa isti se preusmjeravaju da obave iskrcaj gostiju na navedenim peronima, nakon čega djelatnici tvrtke dolaze vozilom ispred autobusa te pružaju uslugu »follow me« do drugog (većeg) parkirališta (najčešće do parkirališta koje se nalazi na Preluku).

Veoma bitno je naglasiti da se predviđa prenamjena te posljedično uređenje trga Vladimira Gortana čime bi se postojeća autobusna stajališta, autobusno parkiralište te deponij za nepropisno parkirana vozila morala izmjestiti na alternativnu lokaciju.

Mišljenja smo da bi trebalo PRIJE započinjanja sa radovima na izvođenju prenamjene trga Vladimira Gortana izgraditi autobusni terminal s parkiralištem na za to predviđenoj lokaciji K41 (za prihvata turističkih autobusa) kako bi se mogao osigurati kontinuitet djelatnosti i omogućiti moderan i prikladan prihvata turističkih i ostalih autobusa ili pronaći alternativna lokacija na kojoj bi se predmetna djelatnost mogla obavljati na održiv način.

#### Kolne i pješačke komunikacije

Osnovu prometne mreže čine Nova cesta i Ulica Maršala Tita na koju se nastavlja Ulica Andrije Štangerera.



Prometnice (nerazvrstane ceste, javno-prometne površine i parkirališta)

— Nerazvrstane ceste  
— Javno-prometne površine  
— Parkirališta

— Nova cesta  
— Ulica Maršala Tita  
— Ulica Andrije Štangerera  
- - - Šetalište Carmen Sylva  
..... Lungomare

Kartogram 13: kolne i pješačke komunikacije

**II.4.1.2. Pomorski promet**

Luke otvorene za javni promet

Temeljem *Naredbe o razvrstaju luka otvorenih za javni promet na području Primorsko-goranske županije* na području Grada Opatije razvrstane su sljedeće morske luke:

- luka županijskog značaja: luka Opatija
- luke lokalnog značaja: luka Volosko, luka Ičići i luka Ika

U **tablici 26** iskazane su površine i postojeći kapaciteti luka otvorenih za javni promet na području Grada.

**Tablica 26.** Postojeći kapaciteti luka otvorenih za javni promet

NAZIV LUKE	VRSTA LUKE	POVRŠINA (ha)		KAPACITET (BROJ VEZOVA)			
		KOPNENI DIO LUKE	AKVATORIJ LUKE	KOMUNALNI	NAUTIČKI	OSTALI	ZAHTEJEVA ZA VEZ
BAZEN PRELUK	LUKA OTOVRENA ZA JAVNI PROMET	4.482	74.987	81	0	0	39
	SIDRIŠTE						
VOLOSKO	LUKA OTOVRENA ZA JAVNI PROMET	3.139	52.774	230	3	0	80
	SIDRIŠTE						
LUKA OPATIJA + BAZEN DRAŽICA	LUKA OTOVRENA ZA JAVNI PROMET	7.497 M2	1.615.227M2	212	43 UKUPNO OD ČEGA 37 NA NAUTIČKOM SIDRIŠTU	8 VEZOVA NA KOPNENOM DIJELU	74
	SIDRIŠTE						
BAZEN PORTIĆ	LUKA OTOVRENA ZA JAVNI PROMET	587	13.664	13	0	0	25
	SIDRIŠTE						
BAZEN ADMIRAL	LUKA OTOVRENA ZA JAVNI PROMET	663	22.379	0	0	0	0
	SIDRIŠTE						
BAZEN IČIĆI	LUKA OTOVRENA ZA JAVNI PROMET	3.575	27.541	154	13	0	113
	SIDRIŠTE						
IKA	LUKA OTOVRENA ZA JAVNI PROMET	5.924	65.150	126	0	0	88
	SIDRIŠTE						

Izvor: Lučka uprava Opatija - Lovran - Mošćenička Draga, 2019. godine

Luke posebne namjene

Na području Grada Opatije postoje sljedeće luke posebne namjene:

- luka nautičkog turizma državnog značaja ACI marina u Ičićima (400 vezova)
- luka nautičkog turizma županijskog značaja marina Admiral u Opatiji (200 vezova)
- sportska luka Jedriličarskog kluba »Opatija«

Luke će se razvijati na postojećim i planiranim lokacijama, uz mogućnost prostornog proširenja i dopune sadržaja potrebnih za standard najmanje druge više kategorije, a razgraničenje pojedine namjene na kopnu i moru utvrditi će se provedbenim dokumentom prostornog uređenja.

Na prostoru luka otvorenih za javni promet odvijati će se aktivnosti ukrcaja i iskrcaja putnika, omogućiti će se privez brodova, nautičkih plovila, sportskih plovila i brodice domicilnog stanovništva. Uz navedene aktivnosti u kopnenom dijelu luke dozvoliti će se lociranje pratećih građevina ugostiteljske, servisne i dr. namjene koje su komplementarne s djelatnostima luke.

Prostornim Planom određene su luke otvorene za javni promet lokalnog značaja (Volosko, Ičići i Ika), kao dio sustava lokalnog prometa. U luci Ika se, između ostalog, osigurava i privezište ribarskih plovila. Područje plovidbe unutar akvatorija predviđeno je na udaljenosti 300 m od obale, pri čemu se osiguravaju pristupni koridori do lučkih akvatorija.

Planom su određene lokacije za:

- privezišta kao dio sustava lokalnog pomorskog prometa u lučkim bazenima luka otvorenih za javni promet
- sidrište u sklopu luke otvorene za javni promet - luka Opatija,
- letjelište za hidroavione ispred akvatorija luke otvorene za javni promet - luka Opatija.

Na dijelu površine luke otvorene za javni promet Prostornim planom se omogućava izgradnja i uređenje nautičkog dijela luke.

Lokacija sportske luke Jedriličarskog kluba »Opatija« određena je uz luku otvorenu za javni promet - luku Opatija. Površina kopnenog i akvatorijalnog dijela je cca 0,13 ha, a točne će se granice odrediti UPU-om. Veza s ostalim morem ostvaruje se preko akvatorija luke Opatija. Unutar zone sportske luke mogući su zahvati u akvatoriju te uređenje i izgradnja sadržaja na kopnu uz uvjet postojeće etažnosti (E=1) na jugozapadnom dijelu i do E=2 na ostalom dijelu. Dozvoljeno je povećanje Kig-a do 20% zatečenog stanja.

#### II.4.1.3. Zračni promet

Na području grada Opatije do kraja predmetnog razdoblja nije realiziran planirani zračni promet iako važeći prostorni plan određuje smještaj javnog uzletišta za helikoptere (helidrom) uz južni portal tunela Učka na državnoj cesti D3, komunalnoj zoni Kosovo i na području Kuka. Isto tako

prostornim planom utvrđena je mogućnost smještaja koridora i prihvatnog prostora za obavljanje zračnog prometa putem hidroaviona. Točna lokacija i način uređenja površina za potrebe prometa helikoptera i hidroaviona odredit će se urbanističkim planovima uređenja i/ili idejnim projektom i lokacijskom dozvolom i neposrednom primjenom Plana. Pored navedenog Grad Opatija je posrednim putem povezan sa svjetskim destinacijama putem međunarodne zračne luke Rijeka smještene na otoku Krku.

#### II.4.1.4. Elektroničke komunikacije

Na području Grada Opatije nalaze se sljedeće komunikacijske građevine:

- radio relejna postaja Učka
- radijski koridori: Učka - Mirkovica/Pula//Buje/Martinšćica/Razomir/Krk - Kras/Rijeka - Trg Riječke rezolucije/Rijeka Kozala/Rijeka Pulac i Pulac - Opatija/Veprinac
- magistralni svjetlovodni kabel Rijeka-Pazin
- međunarodni TK kabeli I. razine: Rijeka - Umag - (Italija), Rijeka - Labin

Za daljnje poboljšanje pristupnih telekomunikacijskih mreža i dijelova pristupnih mreža potrebno je izvršiti rekonstrukciju na pojedinim dijelovima radi dotrajalosti mreže i loše kvalitete ugrađenog materijala kako bi se osigurala kvalitetnija usluga korisnicima (ISDN, prijenos podataka, audio i video signala i sl.).

Na području Grada dosad su instalirane 47 bazne postaje na 34 lokacija, 11 antenskih prihvata na samostojećim stupovima, 12 antenskih prihvata na objektima te 11 antenskih sustava u zatvorenom objektu. Broj baznih postaja povećao se za 2 postaje uspoređujući podatke iz 2019.

U tablici **Error! Reference source not found.** daje se brojčano stanje baznih postaja i antenskih prihvata po godinama u razmatranom razdoblju.

**Tablica 27.** Popis baznih postaja i antenskih prihvata za razdoblje 2019. - 2022. godine

Stanje na dan	31. 12. 2019.	31. 12. 2020.	31. 12. 2021.	31. 12. 2022.
broj baznih postaja	47	47	47	47
broj lokacija*	34	34	34	34
broj antenskih stupova	11	11	11	11
broj antenskih prihvata na postojećim objektima	12	12	12	12
broj unutarnjih antenskih sustava u zatvorenom prostoru	11	11	11	11
* Broj lokacija na kojima se nalaze bazne postaje, uzevši u obzir da bazne postaje različitih operatera mogu biti na istom antenskom stupu ili postojećem objektu.				

Izvor: HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, 2022. godina

Vlada Republike Hrvatske je 2021. godine donijela Odluku o donošenju Nacionalnog plana razvoja širokopojsnog pristupa u Republici Hrvatskoj u razdoblju od 2021. do 2027. godine.

Ovim Nacionalnim planom ispunjavaju se zahtjevni ciljevi iz komunikacija Europske komisije »Povezivošću do konkurentnog jedinstvenog digitalnog tržišta - Ususret europskom gigabitnom društvu« i Akcijskog plana »5G za Europu«, kojima se potiče razvoj širokopojsnog pristupa i mreža vrlo velikog kapaciteta koje omogućuju gigabitnu povezivost, u cilju ostvarivanja gigabitnog društva i razvoja 5G mreža, što države članice Europske unije trebaju ostvariti do 2025. godine.

Nacionalni plan utvrđuje **četiri posebna cilja** koji obuhvaćaju uvođenje mreža vrlo velikog kapaciteta i 5G mreža, čime se pridonosi daljnjem ubrzanom razvoju elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, te je u potpunosti je usklađen s Nacionalnom razvojnom strategijom Republike Hrvatske do 2030. godine, koja kao prioritet provedbe politike u području razvoja širokopojsnih elektroničkih komunikacijskih mreža ističe razvoj i izgradnju širokopojsne infrastrukture i mreža vrlo velikog kapaciteta koje omogućuju gigabitnu povezivost.

## II.4.2. Energetski sustavi

### II.4.2.1. Elektroenergetska mreža

#### Prijenosna elektroenergetska mreža

Prijenosnim sustavom električne energije koji prolazi jednim dijelom administrativnog područja Grada Opatije upravlja Hrvatska elektroprivreda - Operator prijenosnog sustava d.d. Predmetnim obuhvatom nalaze se trase nadzemnog voda (NV) naponskih razina 220 i 110 kV te pripadajuće transformatorsko postrojenje TS 110/20 kV (tablica). Transformatorsko visokonaponsko postrojenje otvorenog je tipa i smješteno je na građevnoj čestici površine 4.700 m<sup>2</sup>, a sastoji se od građevine za sustave upravljanja i nadzora te samog transformatorskog postrojenja ukupne snage od 40 MVA (2 x 20 MVA).

**Tablica 28.** Objekti (nadzemni vodovi) za prijenos električne energije na prostoru Grada Opatije

Naponski nivo	Dionica	Dužina (km)
VN 2 x 220 kV	Melina - Plomin i Pehlin - Plomin	9,84
VN 110 kV	Matulji - Lovran	4,30
VN 110 kV	Lovran - Plomin	2,92
<b>ukupno</b>		<b>17,06</b>
Transformatorska stanica	TS 110/20kv Lovran	

Izvor: Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Rijeka, Matulji, 2026. godine

#### Distribucijska elektroenergetska mreža

Distribucijskom elektroenergetskom mrežom na administrativnom području Grada Opatije upravlja HEP operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka. Kupci električne energije na području Grada (ukupno 8.800 obračunskih mjernih mjesta) dio su konzuma TS 110/20 kV Matulji i TS 110/20 kV Lovran. Potrošnja električne energije na području Grada Opatije iznosi cca. 61.000.000 kWh/g.

Na području Grada nalazi se jedna transformatorska stanica 110/20 kV (TS Lovran) te 113 transformatorskih stanica 20/0.4 kV. Prema razvojnim planovima HEP Operatora distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka na predmetnom području predviđena je izgradnja 30 novih trafostanica naponske razine 20/0.4 kV. U **tablici** su iskazane duljine nadzemnih i podzemnih vodova te njihovi udjeli. Za trafostanice potrebno je osigurati neposredan ili posredan pristup (služnost) do javne prometne površine. Posredan se pristup dozvoljava samo u situacijama kada veličina zone i način njenog korištenja ne omogućava lociranje trafostanice uz javnu prometnu površinu.

**Tablica 29.** Duljine i udjeli elektroenergetskih vodova prema vrsti, Izvor: HEP Elektroprimorje Rijeka Izvor: HEP operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, 2024. godine

NAPONSKA RAZINA VODA	NADZEMNI VODOVI (km)	PODZEMNI VODOVI (km)	NADZEMNI VODOVI (%)	PODZEMNI VODOVI (%)	UKUPNO (km)
35 kV	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
20 kV	21,6	68,7	23,9	76,1	90,3
0,4 kV	123,0	141,0	46,6	53,4	264,0
UKUPNO	144,6	209,7	40,8	59,2	354,3

Postojeći 20 kV zračni vod na području Grada Opatije Planom se predviđa supstituirati podzemnim 20 kV kabelskim vodom. Trasa planiranog kabela se planira rubno unutar koridora Liburnijske obilaznice.

### II.4.2.2. Plinoopskrbni distribucijski sustav

U skladu s Uredbom o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (NN 37/14, 154/14, 30/21), čl. 2., točka 2., međunarodni i magistralni plinovodi koji služe za transport nafte, plina ili naftnih derivata, uključivo terminal, otpremu i mjernoregulacijsku (redukcijsku) stanicu tehnološkiđevinama državnog značaja. S obzirom na to da Plinacro d.o.o. upravlja plinskim transportnim sustavom Republike Hrvatske, svi se plinovodi koji čine transportni sustav smatraju magistralnim plinovodima.

Na području Grada Opatije Plinacro d.o.o. je vlasnik magistralnog plinovoda Pula-Karlovac 500/75 (promjer 500 mm, tlak 75 bara) i nadzemnog objekta BS Vela Učka (blokadna stanica). Ukupna duljina navedenog plinovoda iznosi 191,3 km, a duljina kroz administrativno područje Grada Opatije iznosi 10,4 km.

### II.4.2.3. Opskrba pitkom vodom i odvodnja otpadnih voda

#### Opskrba pitkom vodom

Sustavom vodoopskrbe na području Grada Opatije upravlja Komunalno društvo Liburnijske vode d.o.o. sa sjedištem u Ičićima. Na vodoopskrbnu mrežu priključeni su skoro svi stanovnici odnosno 99,73% što je više od županijskog prosjeka

koji iznosi 98,7%. Sustav vodoopskrbe obuhvaća izvorišta V. Učka, M. Učka, Tunel Učka, Rječina, sustav magistralnih i ostalih vodoopskrbnih cjevovoda, prekidnih komora, vodosprema i crpnih stanica. Podsustav Opatija prihranjuje se vodom iz izvorišta na Učki te manjim dijelom iz vodoopskrbnog sustava Rijeka (VS Plase) putem obalnog cjevovoda iz smjera Kantride do crpne stanice CS Črnkovića i vodospreme VS Opatija I.

Na kraju predmetnog razdoblja u sustavu vodoopskrbe izvedeno je ukupno 7.331 vodovodnih priključaka. Analizom prikupljenih podataka od strane upravitelja sustava vodoopskrbe može se zaključiti da se mreža povećala za 555 priključaka od posljednjeg promatranog perioda.

#### Potrošnja vode i gubici u sustavu

Ukupno je u 2022. godini za potrebe opskrbe vodom potrošača koji se nalaza na području Grada Opatije zahvaćeno 1.583.832 m<sup>3</sup> vode (36% vode zahvaćeno je s područja vodoopskrbnog sustava Rijeka).

Analizom gubitaka vode u sustavu vodoopskrbe može se zaključiti da oni iznose u prosjeku približno 2,5% kroz cijelo predmetno razdoblje. Sustav se više ne može svrstati u kategoriju odličnih vodovoda iz razloga što se općenito u praksi smatra da su odlični vodovodi koji imaju manje od 20% gubitaka vode u sustavu, a ovdje bilježimo 25%, što nije puno više od granične vrijednosti za odličan sustav. Međutim, gubitak se znatno povećao od zadnjeg promatranog razdoblja, kad je iznosio samo 2%.

U promatranom četverogodišnjem razdoblju ukupna godišnja potrošnja vode na području Grada (**tablica**) je ujednačena i kreće se oko 2.400.000 m<sup>3</sup>, što je puno više nego u posljednjem periodu. Minimalna godišnja potrošnja vode za piće na području Grada ostvarena je u 2020. godini s količinom od 2.317.842 m<sup>3</sup> dok je najviše isporučeno 2021. godine s količinom od 2.567.304 m<sup>3</sup>.

**Tablica 30.** Podaci o potrošnji, postotku priključenosti i karakteristikama vodoopskrbne mreže,

Izvor: Liburnijske vode d.o.o. Ičići, 2025. godine

Godina	Broj potrošača	Postotak priključenosti na vodoopskrbu mrežu	Naziv izvorišta	Zahvaćene vode [m <sup>3</sup> ]	Isporučene vode			Gubici u sustavu	Duljina mreže [m]	
				Zahvaćene vode iz susjednog podsustava [m <sup>3</sup> ]	Stanovništvo [m <sup>3</sup> ]	Turizam [m <sup>3</sup> ]	Industrija [m <sup>3</sup> ]		Magistralni cjevovodi	Ostali
2019.	6954	99,45	UČKA	2.045.927	1.343.	519.3	192.1	23,47%	47241	127424
			RIJEKA	446.008	622	90				
2020.	7099	99,54	UČKA	1.866.952	1.331.	330.4	122.2	29,06%	49350	129314
			RIJEKA	450.890	775	35				
2021.	7217	99,60	UČKA	1.800.085	1.389.	424.5	157.0	29,43%	50121	130323
			RIJEKA	767.219	938	47				
2022.	7331	99,73	UČKA	1.583.832	1.426.	523.4	193.6	23,44%	50121	131542
			RIJEKA	877.818	002	82				

**Tablica 31.** Sustav prikupljanja i odvodnje otpadnih voda

Godina	Broj potrošača	Postotak priključenosti [%]	Naziv uređaja za pročišćavanje otpadnih voda	Kapacitet uređaja [m <sup>3</sup> ]	Duljina mreže (m)	
					Magistralni cjevovodi	Ostali
2019.	2525	84,51	UPOV OPATIJA	995692	28677	75600
2020.	2552	85,14	UPOV OPATIJA	820565	28689	75986
2021.	2590	85,21	UPOV OPATIJA	874589	28700	75999
2022.	2637	87,69	UPOV OPATIJA	873058	29019	76604

Izvor: Liburnijske vode d.o.o. Ičići, 2025. godine

#### OBJEKTI VODOOPSKRBE NA PODRUČJU GRADA OPATIJE

Izvor: Liburnijske vode d.o.o. Ičići, 2025. godine

	NAMJENA	NAZIV OBJEKTA
1.	PREKIDNA KOMORA	KRIŽ
2.	PREKIDNA KOMORA	2 FRATRI (PREMA VS LOKVI)
3.	VODOSPREMA	DOBREĆ

	NAMJENA	NAZIV OBJEKTA
4.	PREKIDNA KOMORA	<b>3 PIĆI (IZ VS DOBREĆ)</b>
5.	VODOSPREMA	<b>OPRIĆ</b>
6.	VODOSPREMA	<b>IČIĆI BRDO</b>
7.	PREKIDNA KOMORA	<b>IČIĆI BRDO</b>
8.	CRPNA STANICA + BAZEN	<b>IČIĆI BRDO</b>
9.	VODOSPREMA	<b>IČIĆI</b>
10.	VODOSPREMA I CRPNA STANICA	<b>BUZDONKA</b>
11.	VODOSPREMA	<b>ANTIĆI</b>
12.	VODOSPREMA	<b>TUMPIĆI</b>
13.	PREKIDNA KOMORA	<b>VEPRINAC</b>
14.	PREKIDNA KOMORA	<b>TRAVIĆIĆI</b>
15.	PREKIDNA KOMORA	<b>ZUBINIĆI BALAČI</b>
16.	PREKIDNA KOMORA	<b>ZAGRAD (ŠTERNA)</b>
17.	HIDRO STANICA	<b>ZAGRAD</b>
18.	VODOSPREMA	<b>OPATIJA 3</b>
19.	VODOSPREMA I CRPNA STANICA	<b>OPATIJA 2</b>
20.	VODOSPREMA	<b>OPATIJA 1</b>
21.	CRPNA STANICA	<b>OPATIJA 1</b>
22.	VODOSPREMA	<b>TOŠINA</b>
23.	CRPNA STANICA	<b>ČRNIKOVICA</b>
24.	VODOSPREMA	<b>POLJANE</b>
25.	KAPTAŽA	<b>MALA UČKA</b>
26.	KAPTAŽA	<b>VELA UČKA</b>
27.	PREKIDNA KOMORA	<b>LESKOVAC</b>
28.	PREKIDNA KOMORA	<b>POD INU</b>
29.	PREKIDNA KOMORA	<b>SEJNICE</b>
30.	KAPTAŽA I CRPNA STANICA	<b>TUNEL UČKA</b>
31.	VODOSPREMA	<b>TUNEL UČKA</b>
32.	KAPTAŽA	<b>MALA UČKA NOVA (GORNJI TUNEL)</b>
33.	VODOSPREMA	<b>POKLON</b>

Tablica 32

OBJEKTI REDUCIR STANICA NA PODRUČJU GRADA OPATIJE

Izvor: Liburnijske vode d.o.o. Ičići, 2025. godine

Tablica 33

	NAMJENA	NAZIV OBJEKTA
1.	REDUCIR STANICA	<b>IČIĆI 1</b>
2.	REDUCIR STANICA	<b>IČIĆI 2</b>
3.	REDUCIR STANICA	<b>ANTIĆI 1</b>
4.	REDUCIR STANICA	<b>KOŽULI (LOVRAN)</b>
5.	REDUCIR STANICA	<b>KRUŽIĆI</b>
6.	REDUCIR STANICA	<b>ORBANI</b>
7.	REDUCIR STANICA	<b>KOŽULI (MATULJI)</b>
8.	REDUCIR STANICA	<b>BENČINIĆI - RS 2</b>
9.	REDUCIR STANICA	<b>BENČINIĆI - RS 3</b>
10.	REDUCIR STANICA	<b>TUMPIĆI</b>
11.	REDUCIR STANICA	<b>TRAVIĆIĆI</b>
12.	REDUCIR STANICA	<b>ZAGRAD</b>
13.	REDUCIR STANICA	<b>ZATKA</b>
14.	REDUCIR STANICA	<b>VAS</b>
15.	REDUCIR STANICA	<b>KOLAVIĆI</b>
16.	REDUCIR STANICA	<b>TOŠINA</b>
17.	REDUCIR STANICA	<b>CARMEN SYLVE</b>
18.	REDUCIR STANICA	<b>ANTIĆI 2</b>

	NAMJENA	NAZIV OBJEKTA
19.	REDUCIR STANICA	<b>VOJINA</b>
20.	REDUCIR STANICA	<b>PUHARI</b>
21.	REDUCIR STANICA	<b>PEĆNIK</b>
22.	REDUCIR STANICA	<b>BABILONI</b>
23.	REDUCIR STANICA	<b>SVETI PETAR</b>
24.	REDUCIR STANICA	<b>ŠMITI</b>
25.	REDUCIR STANICA	<b>POLJANE</b>
26.	REDUCIR STANICA	<b>JAKUSI</b>
27.	REDUCIR STANICA	<b>KOSOVO</b>
28.	REDUCIR STANICA	<b>KONJSKO</b>
29.	REDUCIR STANICA	<b>LADETI</b>
30.	REDUCIR STANICA	<b>ZUBINIĆI</b>
31.	REDUCIR STANICA	<b>VLAŠIĆI</b>
32.	REDUCIR STANICA	<b>KORIĆI</b>
33.	REDUCIR STANICA	<b>PK 501</b>
34.	REDUCIR STANICA	<b>PUT DANIJELA TOMINIĆA</b>
35.	REDUCIR STANICA	<b>HOTEL BELVEDER</b>
36.	REDUCIR STANICA	<b>IČIĆI HOTEL GIORGIO II</b>
37.	REDUCIR STANICA	<b>MILIH STANKA</b>
38.	REDUCIR STANICA	<b>DJEČJI VRTIĆ PUNTAKOLOVA</b>

#### NEDOSTACI U VODOOPSKRIBNOJ MREŽI S OBZIROM NA POKRIVENOST PODRUČJA I POSTOJEĆIH KAPACITETA

Vodoopskrba Liburnijskog kraja i zaleđa je gotovo zadovoljavajuća. Veliki postotak objekata (stanovništva) je priključen na sustav javne vodoopskrbe (99%). Zahvaljujući rekonstrukcijama gubici u sustavu nisu preveliki (24%).

U proteklih dvije do tri godine sa većim razvojem turizma, povećanjem stambenih i turističkih objekata, te nepovoljnim hidrauličkim uvjetima pojavio se u ljetnim mjesecima nedostatak vode u višim zonama područja grada Opatije (Poljane, Veprinac). Navedeni problem je moguće riješiti dizanjem vode sa nižih vodoopskrbnih zona na više. Temeljem navedenog Liburnijske vode poduzele su određene aktivnosti u suradnji sa jedinicama lokalne samouprave i Hrvatskim vodama, te je izrađen dio projektne dokumentacije i ishodovan dio građevinskih dozvola. Za ostatak projektiranja i izgradnju navedenog potrebno je osigurati dodatni izvor sufinanciranja.

Također, zbog sve većeg broja novih stambenih i turističkih objekata javlja se sve češće potreba za izmicanjem postojeće infrastrukture. Najveći problem za sustav predstavlja izmicanje transportnog cjevovoda što uvelike utječe na hidrauliku sustava. Kompletan transportni cjevovod Rijeka - Opatija - Lovran bi trebalo izmjestiti na javnu površinu odnosno ceste, što predstavlja jako veliki financijski poduhvat koji nije moguć niti kao vodovodu bez financijske potpore.

Također, povećanu izgradnju stambenih i turističkih objekata ne prati rekonstrukcija postojećih cjevovoda koji su predviđeni za manje kapacitete ili su jednostavno za rekonstrukciju zbog starosti. Zbog toga se javljaju problemi u vodoopskrbi koji se očituju u vidu manjih potrebnih količina vode prema potrošačima ili problema sa pritiskom u vršnim mjesecima godine (povećana potrošnja zbog turističke sezone) kao i povećani vodovodni gubici.

#### Sustav odvodnje otpadnih voda

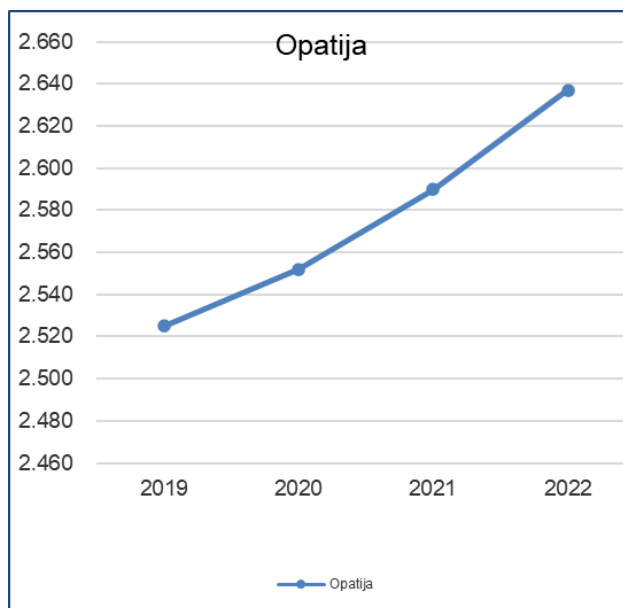
Grad Opatija pripada području sustava odvodnje Opatija - Lovran. Djelatnost javne odvodnje na području aglomeracije Opatija - Lovran obavlja društvo za obavljanje djelatnosti vodoopskrbe i odvodnje Liburnijske vode d.o.o. sa sjedištem u Ičićima.

U promatranom periodu bilježi se porast priključenih objekata na kanalizaciju od nekih stotinjak priključaka.

	2019	2020	2021	2022
Opatija	2.525	2.552	2.590	2.637

Objekti priključeni na sanitarnu odvodnju po godinama

**Graf 5:** Izvor: Liburnijske vode d.o.o. Ičići, 2025. godine



#### NEDOSTACI U MREŽI SANITARNE ODVODNJE S OBZIROM NA POKRIVENOST PODRUČJA I POSTOJEĆIH KAPACITETA

Glavni nedostatak trenutno su kapaciteti pojedinih crpnih stanica i dimenzije pojedinih kolektora na kojima dolazi do preljeva i izlivanja, te na kraju, preko havarijskih podmorskih ispusta, do prelijevanja u more (CS Marušinac, CS Tomaševa, kolektor kod HEpa na Kosovu, ...)

Pojedini kolektori čitavih dijelova idu sa većih profila na manje, kao kod Matuljskog sustava koji sa DN 400 mm dolazi na ulicu Maršala Tita, na DN 300 mm, a to bi se riješilo izgradnjom transporta po trećoj opatijskoj cesti.

Prevelika izgradnja objekata širi se na područja koja nemaju izgrađenu infrastrukturu, a sa njihovim spajanjem na postojeći sustav povećavaju se problemi premalih dimenzija kolektora, kao i problemi povećanog opterećenja stare mreže sanitarne odvodnje. Sve te probleme, osim izgradnje novih neplaniranih ogranaka, trebala bi rješavati izgradnja i rekonstrukcija kroz aglomeraciju.

Veliki je problem na sanitarnoj odvodnji i ulaz velike količine oborina u sustav. Sustav je razdjelni, nije projektiran kao mješoviti, pa dolazi do preopterećenja crpnih stanica i preljeva kod svih malo jačih kiša.

Rješavanje javne oborinske odvodnje po cestama van centra Opatije bi sigurno smanjilo te probleme.

To se ne odnosi samo na JLS Opatija nego i na JLS Matulji od kuda sve odvodnje dolaze u Opatiju.

Osim problema sa postojećom mrežom i novom izgradnjom, tu je i širenje mreže na područja koja još nemaju sanitarnu odvodnju, kao što je područje Veprinca.

Red. br.	OBJEKT	JLS
1.	<b>CS Kovačevo</b>	Opatija
2.	<b>CS Črnikovica</b>	Opatija
3.	<b>CS Volosko 1 (male br. 1,2)</b>	Opatija
4.	<b>CS Lipovica</b>	Opatija
5.	<b>CS Škrbići</b>	Opatija
6.	<b>CS Marušinac</b>	Opatija
7.	<b>CS Vrutki</b>	Opatija
8.	<b>CS Tomaševac</b>	Opatija
9.	<b>CS Zert</b>	Opatija
10.	<b>CS Kvarner</b>	Opatija
11.	<b>CS Slatina</b>	Opatija
12.	<b>CS Admiral (Arkade)</b>	Opatija
13.	<b>CS Punta Kolova</b>	Opatija
14.	<b>CS Ičići</b>	Opatija
15.	<b>CS Ika</b>	Opatija
16.	<b>CS Vrh Ike</b>	Opatija
17.	<b>UPOV Ičići</b>	Opatija

**Tablica 34:** CS Odvodnja-objekti Grad Opatija Izvor: Liburnijske vode d.o.o. Ičići, 2025. godine

## AGLOMERACIJA I PROJEKTNIA DOKUMENTACIJA

U sklopu Aglomeracije Liburnijska rivijera na području Grada Opatija planirano je slijedeće:

- Izgradnja kanalizacijske mreže i vodovodnih cjevovoda na području grada Opatije
  - cca 22.550 m cjevovoda sanitarne odvodnje
  - 14 crpnih stanica
  - cca 14.000 m cjevovoda vodoopskrbe
- Rekonstrukcija Crpne stanice Kovačevo - zamjena strojarske i elektro opreme
- Rekonstrukcija vodospreme i crpne stanice Opatija 2 - građevinska rekonstrukcija, zamjena strojarske i elektro opreme
- Rekonstrukcija crpne stanice Ičići Brdo - zamjena strojarske i elektro opreme
- Izgradnja sustava sanitarne kanalizacije i vodoopskrba područja Poklon - cca 630 m cjevovoda sanitarne odvodnje
- Izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Poklon - kapacitet 100 ES
- Izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Ičići - izgradnja drugog stupnja pročišćavanja kapaciteta 46.000 ES

Za sve navedeno izrađena je projektna dokumentacija i ishođene su potrebne dozvole za građenje Mimo projekta Aglomeracije području grada Opatija pripremljena je slijedeća projektna dokumentacija:

- izgradnja sanitarnog kolektora i vodoopskrbnog ogranka za ulicu A. Dminaka u Ičićima;
- izgradnja sanitarnog kolektora u ulici put Biškupi;
- idejno rješenje za rekonstrukciju transportnog cjevovoda PK 501 - VS Opatija 3;
- glavni projekt za rekonstrukciju VCS Ladeti, te je ishođena građevinska dozvola

Slijedeća projektna dokumentacija je u izradi:

- rekonstrukcija tlačnog cjevovoda na području podsustava CS Marušinac;
- rekonstrukcija CS Marušinac;
- izmještanje dijela transportnih cjevovoda VCS Opatija 1 - VCS Lokva i VCS Opatija 1 - VCS Opatija 2;
- rekonstrukcija CS Vrutki

U postupku ishodovanja dozvola za gradnju nismo naišli na probleme vezane za prostorno-plansku dokumentaciju.

#### II.4.2.4. Ostala komunalna infrastruktura

##### Javni gradski prijevoz

Javni prijevoz putnika na području Grada Opatije obavlja komunalno društvo Autotrolej d.o.o. iz Rijeke. Na području Grada prometuju četiri županijske (prigradske) linije prijevoza. Njihove trase i oznake prikazane su u **tablici 35**.

**Tablica 35.** Popis trasa linija javnog gradskog prijevoza

Oznaka linije	Trasa linije
Linija 32	Rijeka - Opatija - Lovran
Linija 34	Opatija - Volosko - Matulji - Rukavac - Bregi - Veprinac - Učka
Linija 35	Volosko - Opatija - Poljane - Veprinac
Linija 37	Opatija - Pobri - Matulji - Kastav

Izvor: [www.autotrolej.hr](http://www.autotrolej.hr), Komunalno društvo Autotrolej d.o.o. Rijeka, 2025. godine

Prigradska županijska linija 32 povezuje liburnijska središta Opatiju, i Lovran, s gradom Rijekom. Prigradska županijska linija 37 povezuje Grad Opatiju s Općinom Matulji i Gradom Kastvom. Prigradska županijska linija 34 povezuje Grad Opatiju s okolnim naseljima Općine Matulji u zaleđu. Sve prigradske linije osim spomenute linije 32 imaju polazište iz Opatije.

##### Taxi prijevoz

Temeljem ovlasti propisanih Zakonom, na sjednici Gradskog vijeća, održanoj dana 27. lipnja 2018. godine, donijeta je Odluka o autotaksi prijevozu (»Službene novine Primorsko-goranske županije«, broj 21/18), kojom se utvrđuju lokacije i opremljenost autotaksi stajališta, način njihova korištenja i visina naknade za izdavanje dozvole za obavljanje autotaksi prijevoza.

Lokacije autotaksi stajališta na području Grada Opatije:

- lokacija 1: Opatija, Trg Vladimira Gortana - 4 mjesta
- lokacija 2: Opatija, Ul. M. Tita ispred hotela Millenium - 4 mjesta

##### Groblja

Na području Grada Opatije nalaze se četiri mjesna groblja i to na lokacijama Opatija, Volosko, Poljane te Veprinac. Za svako pojedinačno mjesno groblje je u **tablici 36** iskazana površina i ukupni broj grobnih mjesta, koja su ostala nepromijenjena od zadnjeg Izvješća o stanju u prostoru Grada Opatije 2015.-2018. godine i nije bilo širenja. Poslove održavanja mjesnih groblja i poslove upravljanja njima na predmetnom području obavlja komunalno društvo Komunalac Jurdani d.o.o.

**Tablica 36** Popis mjesnih groblja s kapacitetima

Naziv groblja	Površina	Ukupni broj grobnih mjesta
<b>Opatija</b>	12.630 m <sup>2</sup>	1.776
<b>Volosko</b>	8.672 m <sup>2</sup>	1.598
<b>Poljane</b>	2.650 m <sup>2</sup>	393
<b>Veprinac</b>	2.677 m <sup>2</sup>	384

Izvor: Komunalac Jurdani d.o.o., Jurdani

#### Groblje Opatija

Nema više raspoloživih slobodnih grobnih mjesta i potrebno je izvršiti pripremu za proširenje groblja sa jugoistočne strane postojećeg, neposredno ispod Židovskog groblja, što je prostornim planom i predviđeno. Navedenim proširenjem bi se osigurali kapaciteti za sljedeće razdoblje od dvadesetak godina. Uz osiguranje novih mjesta potrebno je riješiti i parkiranje vozila prilikom većih događaja (sahrane, Dana mrtvih i sl.) na način da se izgradi parkiralište na planiranoj lokaciji sjeverno od postojećeg groblja.

#### Groblje Volosko

Nema više raspoloživih slobodnih grobnih mjesta. Postoji jedina mogućnost proširenja na malu parcelu sjeverno od postojećeg groblja, čime bi se osiguralo nekih pedesetak novih grobnih mjesta.

#### Groblje Poljane

Također nema raspoloživih slobodnih grobnih mjesta, te je potrebno planirati njegovo proširenje radi osiguranja slobodnih ukopnih mjesta za naredni period od 30 godina.

#### Groblje Veprinac

Groblje je proširivano u prethodnom razdoblju 2015.-2018. godine, te je trenutno raspoloživo za prodaju 35 grobnih mjesta (stanje sa 31.12.2022.)

Groblja Opatija i Volosko se nalaze unutar građevinskog područja.

Groblja Poljane i Veprinac se nalaze u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja s proširenjima.

Organizacija i uređenje novih groblja kao i proširenje postojećih u površini većoj od 20% utvrđuje se posredno izradom UPU-a.

PUUG-om Opatije utvrđena su područja obveznih i izrada novih urbanističkih planova u koje spadaju i:

Groblja Veprinac i Poljane:

- UPU 20 - naselja Poljane - Menderi - Strmice (uključivo T28 i groblje Poljane), donesen SN PGŽ 12/28
- UPU 24 - povijesna jezgra Veprinac s grobljem

Građevinsko područje utvrđeno je za:

- groblje Veprinac površine 0,48 ha (od čega je 0,13 ha proširenje)
- groblje Poljane površine 0,31 ha (od čega je 0,22 ha proširenje).

#### Javna rasvjeta

Mreža javne rasvjete sastoji se od stupova, nosača svjetiljki, izvora svjetlosti (žarulje), uređaja za napajanje, uređaja za regulaciju i upravljanje i kabela. Mreža javne rasvjete spaja se na distribucijsku mrežu Hrvatske elektroprivrede, Elektroprimorje Rijeka, Pogon Opatija. Mrežom upravlja komunalno društvo Komunalac Jurdani d.o.o. Ukupna duljina vodova mreže javne rasvjete na predmetnom području iznosi oko 122,3 km, Javna rasvjeta na kraju predmetnog razdoblja sadrži 3.161 stupnih mjesta, plus stotinjak novih, preko kojih idu instalacije javne rasvjete.

#### Tržnice

Na području Grada Opatije, u samom centru naselja Opatije, nalazi se gradska tržnica. Poslove održavanja i upravljanja obavlja komunalno društvo Komunalac Jurdani d.o.o. Tržnica je formirana na dvije etaže i to prizemlja gdje je smještena tzv. zelena tržnica te druge etaže gdje se nalazi ribarnica. Trenutne površine i kapaciteti tržnice prikazani su u **tablici 37**.

**Tablica 37.** Sadržaji gradske tržnice Opatija

Etaža/odjel	Opis	Jed. mjere	Ukupno	komentar
prizemlje	stolovi zelene tržnice	kom	45	zimi popunjenost cca. 60% ljeti popunjenost cca. 80%
	poslovni prostori	m <sup>2</sup>	165	ukupno 7 poslovnih prostora, u periodu od 2019.- 2022. ih je u najmu bilo 6
	kiosci	kom	3 x 6m <sup>2</sup>	u periodu od 2019.-2022. su u najmu bila 2
	ugostiteljski prostor	kom	1 x 57m <sup>2</sup>	u periodu od 2019.-2022. su u njemu bila 2 kioska

Etaža/odjel	Opis	Jed. mjere	Ukupno	komentar
ribarnica	stolovi ribarnice	kom	7	kameni stolovi, svi u najmu
kat	poslovni prostori (svjetlarnik iznad zelene tržnice)	m <sup>2</sup>	252	trenutno u najmu I fazi uređenja
	pekara - zasebni poslovni prostor	m <sup>2</sup>	68	u najmu
	poslovni prostor pored pekare	m <sup>2</sup>	16	nije u najmu
	poslovni prostor kod bočnog ulaza na kat	m <sup>2</sup>	9	u najmu

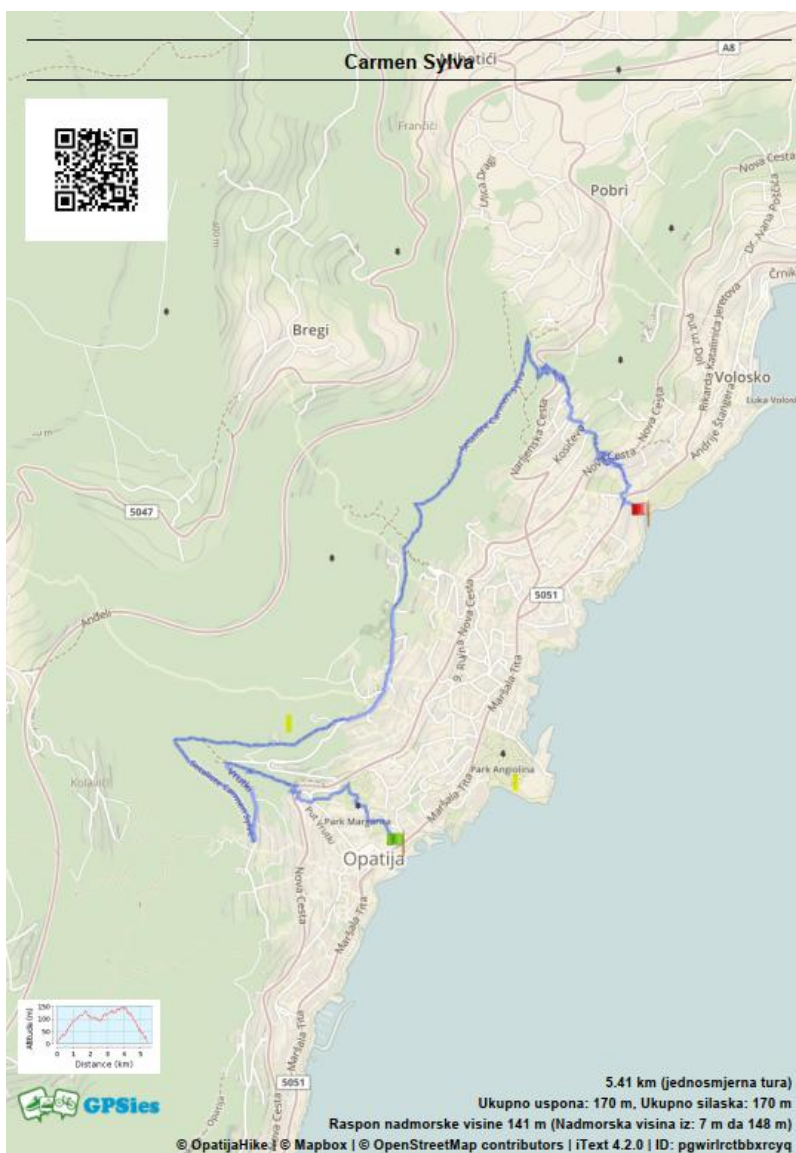
Izvor: Komunalac Jurdani d.o.o., Jurdani

#### Biciklističke staze i šetnice

Na području Opatijske rivijere, čiji je dio i predmetni obuhvat, nalazi se ukupno petnaest biciklističkih ruta/staza ukupne duljine 443 km, a najveći dio prolazi većim dijelom Parka prirode Učka. Osam je markiranih staza čije su podloge pretežito je makadamskog tipa te povezuju gotovo sve dijelove parka prirode. Preostalih sedam staza odnose se uglavnom na rute po lokalnim i nerazvrstanim prometnicama opatijskog zaleđa. Dio staza prolazi po glavnim prometnicama što u ljetnim mjesecima, kada je pojačan motorni promet, može biti opasno. Predmetnim obuhvatom uz državnu cestu DC66 prolazi i mediteranska biciklistička ruta EuroVelo 8 (od Cádiz u Španjolskoj do Atene u Grčkoj), ali bez izgrađene biciklističke popratne infrastrukture.

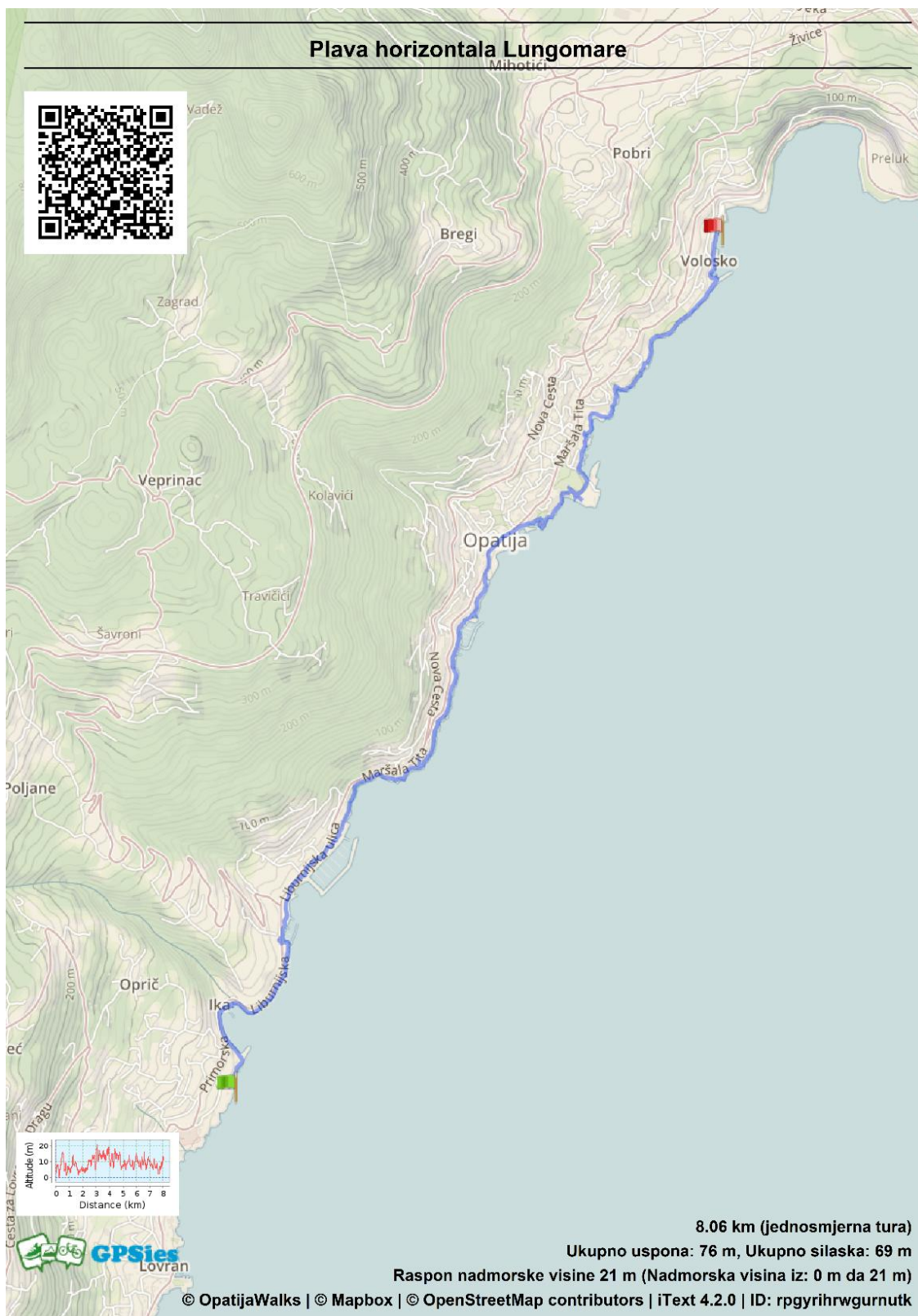
#### Šetalište »Carmen Sylva«

Staza »Carmen Sylva« iz projekta »Opatija Hike« koji je Turistička zajednica inicirala 2016.g. na kojoj je postavljena komunalna oprema i ostala prateća infrastruktura.



Kartogram 14: Šetalište Carmen Sylva, Izvor: Turistička zajednica

Područjem Grada proteže se i dionica obalne šetnice Franje Josipa I. od Voloskog do Lovrana, najpoznatije pod imenom Lungomare. Površina obalne šetnice iznosi 25.057 m<sup>2</sup>, a sastoji se od 10.500 m<sup>2</sup> zelenih površina i prilaznih stubišta, brojnih podzida i potpornih zidova te 11 mostića.



**Kartogram 15:** Šetalište Lungomare, Izvor: Turistička zajednica

Glavne pješačke osi čine Lungomare (obalno šetalište) i šetalište Carmen Sylve.

Navedene »glavne« kolne i pješačke komunikacije povezuje mnoštvo poprečnih javnih puteva među kojima su i povijesna stubišta prikazana na slikama koje slijede.



## Pošta

Glavni poštanski centar za Primorsko-goransku županiju nalazi se u Rijeci. Operativni poštanski ured za područje Grada Opatije nalazi se u naselju Opatiji u centru i u Voloskom.

## Benzinske postaje

Na području Grada nalaze se tri benzinske postaje:

1. Adria Oil BP Opatija, Nova Cesta 4, Opatija  
Standardna benzinska postaja s ponudom goriva i usluga za putnička vozila.
2. INA Opatija, Trg Vladimira Gortana 5, Opatija  
Klasična INA benzinska postaja u centru grada, toči razna goriva i dodatne proizvode.
3. INA Opatija - Lido, Zert 6, Opatija  
INA benzinska postaja blizu obale i hotela, toči razna goriva i dodatne proizvode za potrebe vozila i brodova.

## II.4.3. Gospodarenje otpadom

Nakon donošenja Plana gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017. - 2022. godine izrađen je i usvojen novi Plan gospodarenja otpadom Grada Opatije za razdoblje 2017 - 2022. godine.

U tom periodu je sprovedena sanacija Deponija Osojnica na koji je odlagan miješani komunalni otpad do kraja 2017. godine, jer je Deponij bio zatvoren zbog radova sa 15.01.2018. Tokom sanacije Deponija, otpad se cjelokupni komunalni otpad predavao na obradu u novi županijski centar gospodarenja otpadom »Mariščina«. Sanacija Deponija Osojnica završena je 2022. godine. Površina Deponija iznosi 36.500 m<sup>2</sup>.

Planom gospodarenja otpadom za razdoblje 2017 - 2022. godine utvrđeni su ciljevi gospodarenja otpadom:

- sprječavanje i smanjenje nastajanja otpada na izvoru
- uspostava sistema sakupljanja raznovrsnog otpada
- povećanje udjela odvojeno sakupljenog komunalnog otpada, obrade nerazvrstanog otpada i kompostiranje zelenog, biorazgradivog otpada
- razvijanje svijesti građana za okoliš i održivi razvoj, te
- sprječavanje nastajanja divljih odlagališta te sanacija istih ako se pojave.

**Tablica 38** Količina i udio sakupljenog otpada na području Grada Opatije

Vrsta otpada	2019.		2020.		2021.		2022.	
	t	%	t	%	t	%	t	%
miješani komunalni otpad	4.361,42	92,87	3.865,96	93,65	3.877,16	86,19	4.139,98	85,43
miješana ambalaža	142,00	3,02	0,00	0	381,17	8,47	507,66	10,48
glomazni otpad	193,00	4,11	262,30	6,35	240,31	5,34	198,51	4,09
ukupno	4.696,42		4.128,26		4.498,64		4.846,15	

Izvor: Komunalac Jurdani d.o.o., Jurdani

Miješana ambalaža prikupljala se istom dinamikom i na isti način kao i miješani komunalni i biorazgradivi otpad, no budući da je miješana ambalaža bila previše onečišćena miješanim komunalnim otpadom, plasman takve ambalaže bilo je nemoguće ostvariti prema ovlaštenim zbrinjateljima.

Prema podacima iz **tablice 38** može se zaključiti kako ukupna godišnja količina sakupljenog otpada bilježi pad samo u 2020. godini, pri čemu se kroz godine u razmatranom razdoblju povećava količina miješane ambalaže.

**Tablica 39:** broj korisnika odvoza komunalnog otpada

godina	broj stanovnika	broj obračunskih mjesta	broj korisnika usluge	broj fizičkih osoba korisnika	broj pravnih osoba korisnika	broj nekretnina koje se ne koriste stalno
2019.	11.659	8.422	0	0	0	0
2020.	11.660	8.100	7.082	6.469	613	130
2021.	11.619	8.209	7.151	6.527	624	109
2022.	11.619	8.232	7.031	6.411	620	126

Izvor: Komunalac Jurdani d.o.o., Jurdani

**Tablica 40:** Tjedna učestalost odvoza komunalnog otpada po godinama:

učestalost odvoza po godinama							
2019.		2020.		2021.		2022.	
1xtjedno	6.,7.,8.	1xtjedno	6.,7.,8.	1xtjedno	6.,7.,8.	1xtjedno	6.,7.,8.
mj - MKO 2xtj		mj - MKO 2xtj		mj - MKO 2xtj		mj - MKO 2xtj	

Izvor: Komunalac Jurdani d.o.o., Jurdani

Učestalost odvoza glomaznog otpada u periodu 2019.-2022. godine:

- Po pozivu grada
- Na reciklažnim dvorištima
- Po zahtjevu korisnika.

Na području Grada Opatije nema izgrađenih reciklažnih dvorišta. Grad Opatija je 2019. g. sklopio ugovore sa susjednim Općinama, Lovran i Matulji o mogućnosti odlaganja otpada od strane građana na navedena reciklažna dvorišta, koja prikupljaju otpad propisan zakonskom regulativom. Od prosinca 2019. otpad se odlaže putem mobilnog Reciklažnog dvorišta koje se postavlja na unaprijed određenim lokacijama prema godišnjem rasporedu/kalendaru. Količine otpada prikupljenih tim putem se upućuje na MD Matulji, a od kuda isti preuzimaju ovlaštenu preuzimatelji.

Reciklažna dvorišta za građevinski otpad ne postoje.

## II.5. Korištenje i zaštita dijelova prostora od posebnog značaja

### II.5.1. Korištenje prirodnih resursa

#### II.5.1.1. Poljoprivredne, šumske i ostale površine zemljišta izvan građevinskih područja

##### Poljoprivreda

Područje Grada Opatije obilježeno je oskudicom kvalitetnih obradivih tala zbog reljefa, stjenovitosti i erozije. Prema PPUG-u Opatije (2006.), nema osobito vrijednih obradivih tala (P1). Najbolja tla svrstana su u kategorije P2 (10,26 ha) i P3 (110,36 ha) te se nalaze uglavnom u zaleđu (Veprinac, Poljane, Opič, Dobrec) i oko Vele Učke.

Poljoprivredne površine čine 13,7% ukupnog područja (livade, pašnjaci, oranice), dok šume zauzimaju 81%. Poljoprivreda je slabo razvijena, prvenstveno za vlastite potrebe: povrće, voće, vinova loza, sitna stoka i pčelarstvo. Postoji i rasadnička proizvodnja u gradskim parkovima.

##### Šumarstvo

Šumske površine su dominantne i obuhvaćaju:

- Gospodarske šume (Š1): 4.367 ha - proizvodnja drva i šumskih proizvoda,
- Zaštitne šume (Š2): 756 ha - zaštita od erozije i očuvanje vodonosnih područja,
- Šume posebne namjene (Š3): 125 ha - uglavnom Park prirode Učka, s rekreacijskom i edukativnom funkcijom.

Javnim šumama na području Grada Opatije upravlja Šumarija Opatija-Matulji koja je kao ispostava Hrvatskih Šuma dio Uprave šuma, podružnice Buzet. Prostor Grada se nalazi unutar područja četiriju gospodarskih jedinica - »Brgudske šume«, »Liburnija«, »Veprinačke šume« i »Učka Opatija«. Većina šuma ima zaštitnu ili posebnu namjenu, a udio gospodarskih šuma je ograničen, što pokazuje odstupanja između stvarnog stanja i PPUG-a.

U gospodarskim jedinicama »Veprinačke šume« i »Učka Opatija« većinu čine šume s posebnom namjenom, a u skladu sa zaštitom Parka prirode Učka, gdje prevladava obična bukva. U gospodarskoj jedinici »Brgudske šume« većinu čine zaštitne šume gdje prevladavaju obična bukva i cer. U gospodarskoj jedinici »Liburnija« većinu čine šume s posebnom namjenom, a u skladu sa zaštitom Parka prirode Učka, a značajnije su prisutne i zaštitne šume gdje prevladava obična bukva, a značajnije su zastupljeni i cer te crni grab.

##### Ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište

Manje površine bez bonitetne vrijednosti uključuju neobrađena tla, travnjake i šikare, koje se tretiraju kao marginalne i ograničene za razvoj.

### Lovstvo i uzgajanje divljači

Na području Grada Opatije evidentirana su tri otvorena lovišta:

- državna lovišta VIII/7 »Kastavska šuma« (≈ 6.546 ha) i VIII/25 »Učka« (≈ 4.697 ha),
- zajedničko lovište VIII/122 »Matulji« (≈ 2.681 ha, od čega ~1.836 ha lovne površine).

Ovlaštenici za lov su Lovačko društvo »Lane« Opatija (lovište Matulji i dio Kastavske šume) i Lovačko društvo »Kobac 1960« Lovran (lovište Učka).

Lovišta su brdskog i šumskog karaktera, dobro prometno dostupna, a glavne vrste divljači su srna obična i divlja svinja; evidentiraju se i ostale vrste s manjim udjelom u gospodarenju.



**Kartogram 16.** Lovišta na području Grada Opatije

#### II.5.1.2. Mineralne sirovine

Na području Grada Opatije ne postoje niti se planiraju eksploatacijska polja ni istražni prostori mineralnih sirovina.

#### II.5.1.3. Vodne i morske površine

Kopnene vodne površine obuhvaćaju izvorišta, stalne i povremene bujične tokove te manje lokve, a morske površine se razgraničavaju na lučke akvatorije, područja plaža i rekreacije u moru, dok se nerazgraničene površine koriste za pomorski promet i ribarenje.

#### Površinske i podzemne vode

Područje Grada Opatije nalazi se unutar granica vodnog područja primorsko-istarskih slivova te pripada slivnom području »Kvarnersko primorje i otoci«. U hidrogeološkom smislu, unutar osnovnog Jadranskog sliva, razlikuju se sliv rijeke Raše te sliv priobalnih izvora od uvale Plomin do Preluke. Razvodnica se prostire zonama duž južnih padina Učke, dok na istočnim padinama prati navlačni kontakt fliša i vapnenaca. Nastavak razvodnice se proteže preko prijevoja Poklon na sjever prema Belasićevim dvorima.

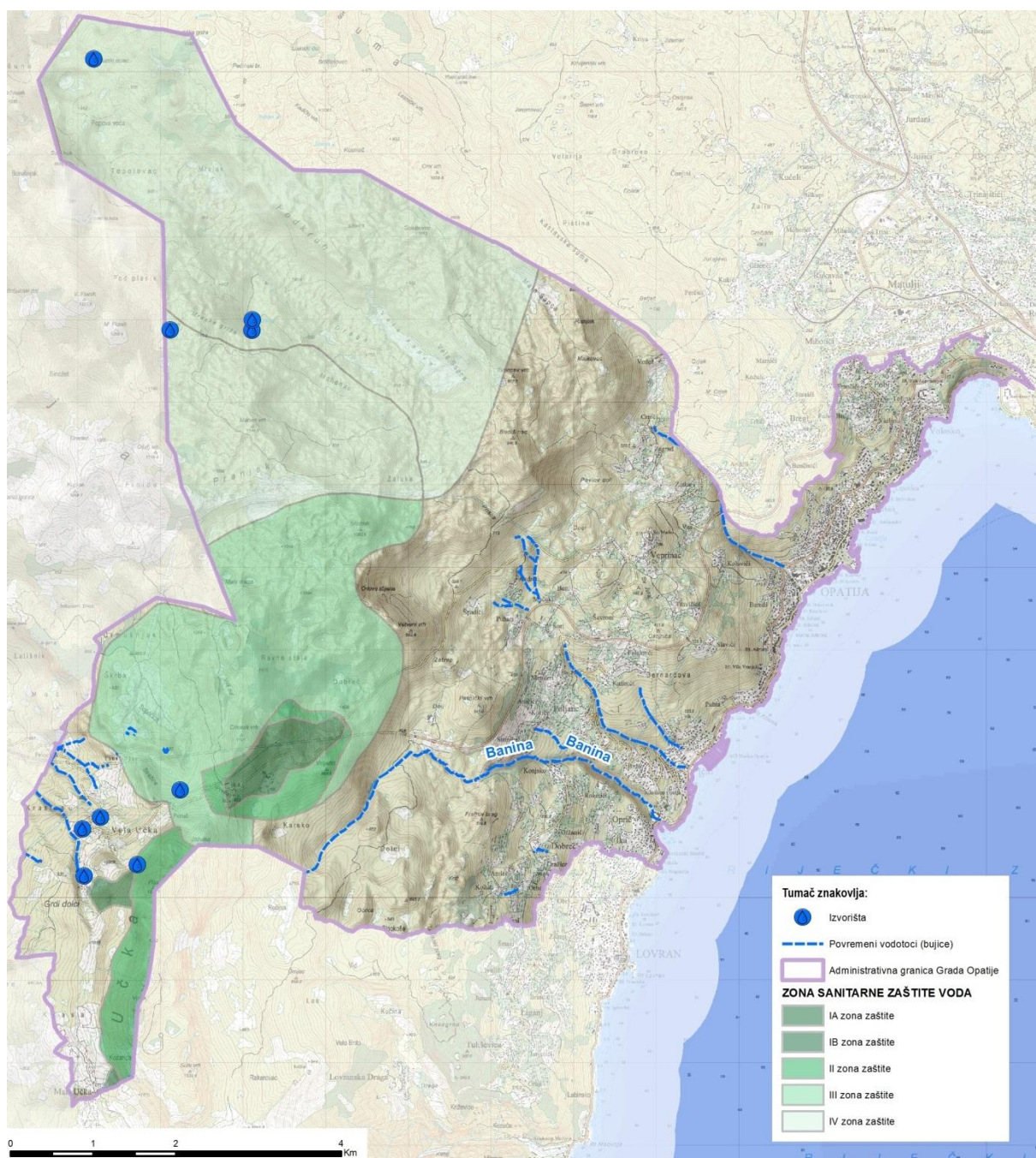
Kao i ostala kraška područja područje Grada Opatije karakterizira odsutnost stalnih površinskih vodotoka, a prisutnost povremenih vodotoka bujičnog karaktera koji u svojim donjim dijelovima, prije utoka u more, prolaze gusto naseljenim

područjima. Najznačajniji je potok Banina na kojem je i atraktivni slap u području Parka prirode Učka. Potok Banina utječe u more u uvali Ika i jedan je od najduljih povremenih vodotoka na istočnim padinama Učke. Druge manje bujice su Ičići I, Ičići II, Lerčica, Vrutki-Slatina, Tomaševac (s dva kraka) i Lipovica. Značajne bujične vode pojavljuju se u Ičićima na čijem se ušću javljaju i jaki povremeni izvori podzemnih voda. Ukupna duljina površinskih bujičnih tokova iznosi 14, 63 km. Prema *Planu upravljanja vodnim područjima za razdoblje 2016.-2021.* se stanje registriranih površinskih vodnih tijela (Banina i Ičići) po svim parametrima iskazuje kao vrlo dobro ili dobro dok za biološke elemente kakvoće nema ocjene stanja, a u skladu s navedenim utvrđeno je da se za navedena površinska vodna tijela postižu ciljevi okoliša.

Od stajaćih voda na području Grada Opatije se nalazi manji broj lokvi, koje predstavljaju prirodne vodene biotope i od značaja su za bioraznolikost, a važnije su lokva uz cestu za Poklon i šumska lokva podno Ravnih staja.

Za održavanje vodotoka i drugih voda te zaštitu od erozija i bujica nadležnost imaju Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel Rijeka. U razmatranom razdoblju nisu izvođeni radovi regulacije bujičnih vodotoka.

*Odlukom o zaštiti izvorišta na području Liburnije i zaleđa* utvrđene su zone sanitarne zaštite, prikazane na kartogramu 17, i mjere zaštite izvorišta koja se koriste za javnu vodoopskrbu na području Liburnije i zaleđa, a na području Grada Opatije se prema navedenoj odluci nalaze utvrđene sve četiri zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće. Izvorišta pitke vode su: Tunnel Učka, Mala Učka i Vela Učka koji su kaptirani za vodoopskrbu. Istom odlukom utvrđene su i mjere sanacije za postojeće građevine i djelatnosti unutar zona zaštite u slivu izvora Tunnel Učka.



Kartogram 17. Hidrološka obilježja Grada Opatije

Ispitivanje kvalitete izvorišta i zdravstvene ispravnosti vode u vodoopskrbnom sustavu Liburnije i zaleđa te kontrola dezinfekcije, osnovne su mjere za sprječavanje i suzbijanje zaraznih bolesti. Ispitivanja se provode na izvorištima i u samoj mreži prema *Zakonu o vodi za ljudsku potrošnju*, putem unutarnjeg i vanjskog nadzora. Unutarnji nadzor vrši interni laboratorij Liburnijskih voda d.o.o. koji u suradnji s ovlaštenim ugovorenim laboratorijem provodi obvezatne mjesečne kontrole vode u izvorima, ključnim vodospremama i na vodoopskrbnoj mreži (javne špine) samostalne tjedne interne kontrole sirove vode izvora te kontrole u distribuciji (vodospreme i mreža) dnevna stalna procesna mjerenja vrijednosti rezidualnog klora i muteži u ključnim vodospremama u tzv. kritičnim kontrolnim točkama. Vanjski nadzor na vodoopskrbnoj mreži mjesečno provodi ovlašteni županijski Nastavni zavod za javno zdravstvo Rijeka.

Podaci iz analiza Liburnijskih voda za promatrano razdoblje pokazuju da su u tim godinama mikrobiološki i kemijski parametri redovito ispunjavali normirane vrijednosti za vodu za ljudsku potrošnju u zoni Opatije (uzorište i mreža). Uzorci nisu pokazali prekoračenja bitnih parametara kao što su E. coli, enterokoki ili ukupni koliformi.

Iz zasebnog monitoringa zone Opatija provedenog 06.09.2021. godine jasno je da voda u mreži zadovoljava sve propisane mikrobiološke i fizikalno-kemijske parametre pitke vode, bez značajnih odstupanja.

Interni monitoring vodovodnog sustava Liburnijskih voda za 08.09.2022. potvrđuje potpuni nedostatak mikrobioloških indikatorskih bakterija (npr. E.coli, enterokoki) u uzorcima pitke vode iz zone Opatija što ukazuje da je voda bila u potpunosti zdravstveno ispravna i sigurna za piće, prema važećim propisima o vodi za ljudsku potrošnju u Hrvatskoj i Europskoj uniji za tu godinu.

#### Zaključak

Kvaliteta vode za piće u Opatiji u razdoblju 2019.-2022. bila je visoka i zdravstveno ispravna, bez značajnih ili ponavljanih prekoračenja mikrobioloških ili kemijskih parametara prema dostupnim mjerenjima provedenim od strane Javnog opskrbljivača (Liburnijske vode d.o.o.).

Voda iz javnog vodovoda u Opatiji zadovoljava propisane standarde zdravstvene ispravnosti prema Zakonu o vodi za ljudsku potrošnju te odgovarajućim pravilnicima, i redovito se nadzire i kontrolira prema zakonskim zahtjevima.

#### More

More unutar obuhvata Grada Opatije koristi se za pomorski promet i ribarenje, lučke djelatnosti, rekreaciju i kupanje. Javne plaže na području Grada Opatije su:

1. Slatina
2. Plaža Tomaševac
3. Lido
4. Plaža Ičići
5. Plaža Črnikovica (Volosko/Opatija)
6. Lipovica (Volosko)
7. plaža kupalište Angiolina
8. Plaža Škrbići
9. Plaža Ika

#### Kakvoća mora

Područje Grada Opatije obuhvaćeno je monitoringom kakvoće mora Primorsko-goranske županije. Tijekom sezone kupanja 2022. godine provedena su redovita mjerenja mikrobioloških parametara (*Escherichia coli* i crijevni enterokoki) na ukupno 270 lokacija u županiji, uključujući plaže u Opatiji i okolici.

Rezultati pokazuju da je pretežna većina plaža (96,3%) imala izvrsnu kakvoću, dok je manji broj lokacija zabilježio dobru (1,9%), zadovoljavajuću (0,4%) ili nezadovoljavajuću kakvoću (1,5%). Povremena niža ocjena bila je uglavnom posljedica lokalnih i kratkotrajnih uvjeta, poput obilnijih oborina ili otežanog odvodnjavanja.

Morske vode na plažama Opatije u 2022. godini bile su visoke mikrobiološke kvalitete i prikladne za kupanje, u skladu s EU standardima i hrvatskim propisima o kakvoći mora za kupanje.

#### Analiza ranjivosti obalnog područja Primorsko-goranske županije zbog podizanja razine mora

Prostorni planeri, projektanti, upravitelji i poduzetnici moraju uzeti u obzir prilikom definiranja projektnih parametara posljedice klimatskih promjena na obalnom području. Zbog toga projektni parametri određenoga povratnog razdoblja (npr. 50 ili 100 godina) moraju sadržavati analizu izmjerenih podataka, ali i predviđenih promjena.

Trošenjem sedimenta žala smanjilo se njegovo tijelo pa su valovi dosegali sve do nožice pokosa, što je izazvalo odronjanje stijenske mase. U ovom slučaju radi se o urbaniziranom području izgrađenom prije više od jednog stoljeća. U takvim slučajevima preporučuje se redovita dohrana žala kako bi se održalo stabilno s tanje žala i pokosa. Ovaj primjer prikazuje važnost očuvanja i održavanja tijela žala jer ono može adsorbirati veliki dio energije valova i time usporiti i zaustaviti odronje i trošenje stijena. Navedeno će naročito doći do izražaja očekivanim podizanjem razine mora.

Obalne šetnice su infrastruktura koja je već i sada ugrožena od djelovanja valova juga u kombinaciji s ekstremnim razinama mora (tzv. olujni uspori).

Na **Slici 6** prikazan je udar valova juga na obalnoj šetnici u Voloskom, što može predstavljati moguću ugrozu za ljude.



**Slika 6:** udar valova juga na obalnoj šetnici u Voloskom, Izvor: Analiza ranjivosti obalnog područja PGŽ zbog podizanja razine mora, Rijeka 2022.g.

Područje Liburnije visoke je obalne ranjivosti, vrijednosti CVI-ja (indeks obalne ranjivosti) oko 2,90. Analiza dobivenih rezultata ranjivosti obale po jedinicama lokalne samouprave, a u odnosu na sva građevinska područja i izgrađena područja izvan građevinskih područja.

Područje	GRAD OPATIJA					
	Ukupna duljina obale Grada		Duljina obale s vrlo visokom i visokom ranjivošću (CVI = 4 i 5)			
	km	%	km	%	% od ukupne duljine obale po namjeni	% od sveukupne duljine obale Grada
<b>Namjena obale</b>						
<b>Sve namjene</b>	16,01	100,0	5,93	100,0	37,0	37,0
<b>GP-ovi naselja</b>	14,15	88,4	4,96	83,6	35,1	31,0
Izgrađeni dijelovi	14,00	87,4	4,96	83,6	35,4	31,0
Neizgrađeni dijelovi	0,15	0,9	0,00	0,0	0,0	0,0
<b>Izdvojeni GP-ovi izvan naselja</b>	0,91	5,7	0,25	4,2	27,5	1,6
Izgrađeni dijelovi	0,91	5,7	0,25	4,2	27,5	1,6
Neizgrađeni dijelovi	0,00	0,0	0,00	0,0	-	0,0
<b>Izgrađena područja izvan GP-ova</b>	0,00	0,0	0,00	0,0	-	0,0
<b>Negrađiva područja izvan GP-ova</b>	0,95	5,9	0,72	12,1	75,8	4,5
<b>Svi izgrađeni dijelovi GP-ova ukupno</b>	14,91	93,1	5,21	87,9	34,9	32,5
<b>Svi GP-ovi ukupno</b>	15,06	94,1	5,21	87,9	34,6	32,5
<b>Sva građiva područja ukupno</b>	15,06	94,1	5,21	87,9	34,6	32,5

**Tablica 41:** Izvor: Analiza ranjivosti obalnog područja PGŽ zbog podizanja razine mora, Rijeka 2022.g.

Preporuka Analize ranjivosti obalnog područja PGŽ je propisati za prostorne planove lokalne razine obvezu preispitivanja utvrđenih, a još uvijek neizgrađenih dijelova građevinskih područja čiji su dijelovi smješteni uz vrlo visoko i visoko ranjivu obalnu liniju utvrđenu ovim istraživanjem.

Područje Grada Opatije karakterizira iznimna raznolikost prirodnih vrijednosti zbog svojeg geografskog položaja na obali Kvarnerskog zaljeva i u podnožju planinskog masiva Učka, koji čini dio šireg prirodnog i ekološkog sustava Parka prirode Učka.

#### II.5.1.4. Prirodne vrijednosti na kopnu - vrste, staništa i krajobrazi

Na području Grada Opatije u odnosu na prirodne vrijednosti treba razlikovati dvije cjeline - brdsko i gorsko područje koje zauzima Park prirode Učka i niže, priobalno područje, smješteno u podnožju planina Učke i Čićarije, ali izvan granica Parka prirode, u kojemu se nalazi glavnina naselja, urbanih, infrastrukturnih i maritimnih sadržaja.

Park prirode Učka, na čijem području su i najznačajnije prirodne vrijednosti Grada Opatije, obuhvaća uglavnom šumovite gorske i planinske predjele Učke i Čićarije koji su prošarani manjim površinama šumskih čistina, travnjaka, stijena i točila (sipara) te s nekoliko sela i zaselaka.



**Slika 7.** Vršni greben i zapadne padine Učke iznad sela Vela Učka s bukovim šumama, manjim odsječcima stijena i površinama travnjaka u zarastanju

Područje planina Učke i Čićarije predstavlja jedno od prirodno najvrjednijih područja šireg prostora Grada Opatije. Zbog iznimne biološke i krajobrazne raznolikosti uvršteno je u Botanički važna područja Hrvatske (IPA) te u Važna područja za ptice, dok su dijelovi iznad 600 m n. v. obuhvaćeni granicama Parka prirode Učka. Područje koje pripada Gradu Opatiji smatra se najvrjednijim dijelom navedenog prostora zbog očuvanih prirodnih krajobraza, bogate flore i faune te prisutnosti brojnih rijetkih i endemičnih vrsta.

Na području su prisutni izraženi pritisci na prirodu, ponajprije uslijed antropogenih aktivnosti, zapuštanja tradicionalnih oblika korištenja prostora te klimatskih promjena. Posebno su osjetljiva travnjačka staništa i planinske vrste ograničenog rasprostranjenja, zbog čega je nužno njihovo kontinuirano praćenje i provedba mjera očuvanja.

Najznačajniji krajobrazi obuhvaćaju vršne dijelove planine Učke s pripadajućim travnjacima, dijelove Čićarije s Brložnikom te travnate udoline Mala i Vela Sapca. Riječ je pretežno o krškim područjima s izraženom geomorfologijom, brojnim speleološkim objektima i bogatim, dijelom endemičnim biljnim i životinjskim svijetom. Posebno se ističe vršni greben Učke s Kulom kao jedan od najreprezentativnijih krajobraza Istarskog poluotoka.

- Zaštita i upravljanje prirodnim vrijednostima

Prema Prostornom planu uređenja Grada Opatije, zaštita prirodne baštine obuhvaća sustave zaštite šuma, poljoprivrednog tla, krajobraza i drugih prirodnih značajki. Plan predviđa registraciju i očuvanje vrijednih dijelova prirode, uključujući značajne krajobraze (Vodička Griža, potok Banina) te pojedine šumske komplekse (marune na Dobreću, borove šume u Preluku).

Također, gradski programi zaštite usmjereni su na kontinuirano održavanje i upravljanje zaštićenim parkovima i perivojima, uključujući suradnju s lokalnim poduzećima i stručnim ustanovama.

- Zaštićena prirodna područja

Na području Grada Opatije nalaze se sljedeće zaštićene prirodne cjeline i entiteti prirodne baštine:

- Park prirode Učka - prirodno zaštićeno područje proglašeno 1999. godine Zakonom o zaštiti prirode, s izrazitim estetskim, ekološkim i biološkim vrijednostima.

Park prirode Učka proteže se na površini većoj od 16.000 ha i obuhvaća dijelove sedam jedinica lokalne samouprave, uključujući Grad Opatiju. Ovaj park ističe se visokim prirodoslovnim vrijednostima, pejzažnom raznolikošću, bioraznolikošću i konfiguracijom tla koja uključuje alpsko-mediteranske ekosustave.

- Parkovi zaštićeni kao spomenici parkovne arhitekture:

- Park Angiolina - kultivirani park površine 2,7 ha s bogatom dendroflorom, uključujući egzotične vrste poput kamelija i sekvoja, s aktivnostima planiranim kroz godišnji program održavanja i zaštite u 2022. godini.
- Park Margarita - površine 1,8 ha, s nizom autohtonih i egzotičnih biljnih vrsta te projektima oplemenjivanja lokalne flore (projekt »Endemična liburnijska flora«).
- Perivoj sv. Jakova - zaštićen kao spomenik parkovne arhitekture s bogatom florom i značajnim estetskim vrijednostima.

U dijelu koji nisu obuhvaćeni zaštitom parka prirode, biološki i krajobrazno su posebno vrijedne dvije najznačajnije ovdašnje bujične jaruge potoka Banina i Slatina. One poput važnih bioloških poveznica (»biokoridora«) povezuju planinu s obalom i obrnuto. Zbog mikroklimatskih razloga, vlažnijih tala i različito eksponiranih padina ove bujične jaruge omogućavaju gorskim i kontinentalnim vrstama prodor sve do mora, ali i neke sredozemne vrste u njihovom zaklonu penju se s obale prema planini. Budući da bujice donose do mora dosta bujičnog nanosa u obliku kamenog materijala na njihovim ušćima oblikovala su se morska žala, danas turistički neobično važna kao plaže za kupanje.

Ova područja predstavljaju važan prirodni potencijal grada i obuhvaćena su programskim aktivnostima zaštite i održavanja.

- Estetske i rekreacijske vrijednosti

Prirodni motivi, uključujući šumske komplekse, panoramske pješačke staze, pješačke zone uz obalu i perivoje, doprinose turističkoj i rekreacijskoj ponudi grada. Posebno se ističu:

- Planinarske i edukativne staze u Parku prirode Učka, koje povezuju povijesne i prirodne točke interesa.
- Uređeni gradski parkovi i perivoji, koji predstavljaju prirodne resurse integrirane u urbano tkivo grada i služe za opuštanje stanovništva i posjetitelja.

Planina Učka i njezino zaleđe predstavljaju važnu prirodnu barijeru i klimatski utjecaj na mikroklimatske uvjete Opatije, što pogoduje razvoju raznolike vegetacije i staništa za brojne vrste flore i faune.

- Biološka raznolikost

Prirodni sustavi u Opatiji i okolici (Učka, Čićarija, obalni pojas, šume i parkovi) obuhvaćaju značajnu biološku raznolikost:

- Flora: kombinacija kontinentalnih i mediteranskih biljnih zajednica s autohtonim vrstama i endemima, uključujući lovorove gajove, lauruse, pinske i hrastove šume.

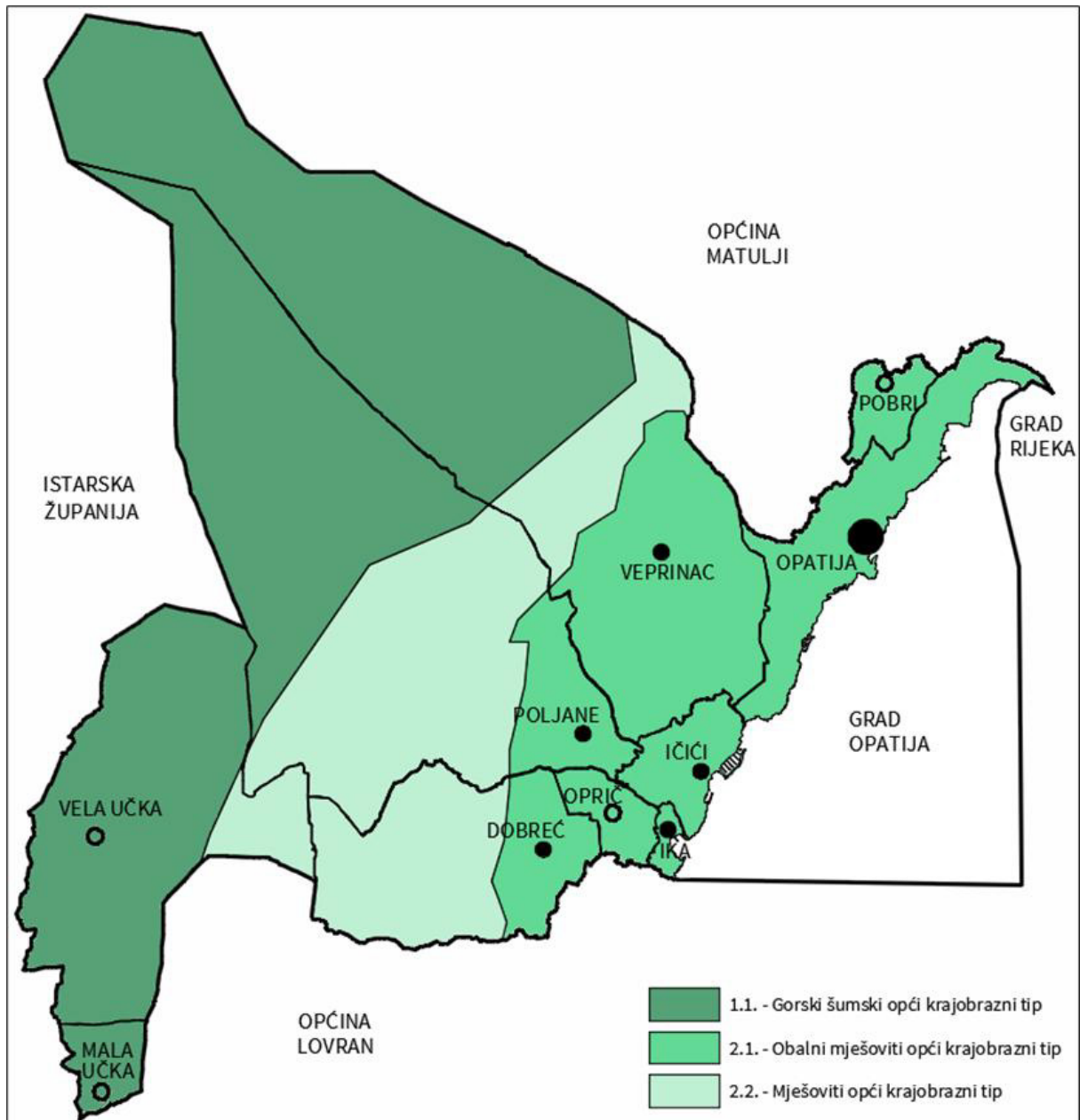
Flora područja izuzetno je raznolika te obuhvaća nekoliko stotina vrsta višeg bilja, dok je za Park prirode Učka zabilježeno oko 1300 biljnih vrsta. Vršni dijelovi planine pripadaju pretplaninskom vegetacijskom pojasu i predstavljaju najvažnije stanište za brojne rijetke, ugrožene i endemične biljne vrste, među kojima se posebno ističe učkarski (Tommasinijev) zvončić. Travnjačka staništa vršnog i šireg područja sve su ugroženija procesima sekundarne sukcesije uslijed smanjenog intenziteta ispaše i košnje.

- Fauna: okoliš Parka prirode Učka važan je stanišni prostor za brojne vrste ptica (npr. bjeloglavi sup, škanjac, sokol), kopnenih sisavaca (npr. kozorog, srne), te raznovrsne herpetofaune, kukce i druge organizme.

Fauna područja vrlo je raznolika te uključuje značajne sisavce poput smeđeg medvjeda i divokoze, brojne ptice šumskih i otvorenih staništa, među kojima se ističe suri orao, kao i velik broj gmazova, vodozemaca i kukaca, uključujući podzemne endemične vrste krškog područja Učke. Svijet gljiva također je bogat, s prisutnošću više rijetkih i ugroženih svojti.

Takva kombinacija staništa i vrsta doprinosi visokoj prirodnoj vrijednosti i čini Opatiju i njezino zaleđe značajnim prirodoslovnim područjem u razini županije i šire regije.

Šumska vegetacija razvijena je duž cijelog visinskog gradijenta, od lovorovih i submediteranskih šuma uz morsku obalu, preko šuma pitomog kestena i crnog graba, do bukovih i pretplaninskih bukovih šuma u višim predjelima. Ta staništa pružaju važno utočište brojnim životinjskim vrstama.



**Kartogram 18.** Izvor: Izvješće o stanju u prostoru 2015.-18., Krajobrazna obilježja područja Grada Opatije prema *Krajobraznoj osnovi Primorsko-goranske županije*

#### Staništa i vegetacija

Područje Grada Opatije odlikuje se iznimnom raznolikošću staništa, od obalnih i morskih do planinskih i šumskih. Zabilježeni su brojni ugroženi i rijetki stanišni tipovi, osobito:

- bukove i kestenove šume,
- suhi i poluprirodni travnjaci,
- vapnenačke stijene i točila,
- povremeni vodotoci, vrulje i izvori,
- vrijedna morska staništa (infralitoralna dna, stijene).

Većina ugroženih staništa nalazi se unutar Parka prirode Učka, dok šumski i travnjački prostori izvan parka imaju važnu ulogu bioloških i krajobraznih koridora. Posebno su ugrožena travna staništa, zbog čega su započeti pilot-projekti njihove revitalizacije.

- Obalni rub i morski akvatorij

Obalno područje obilježavaju vrulje, priobalni izvori, obalne stijene i morske špilje, koje imaju veliku prirodoslovnu, krajobraznu i turističku vrijednost.

- Najznačajnija je Vela vruja u luci Ika, predložena za zaštitu kao spomenik prirode.
- Očuvani dijelovi obalne stijenske obale i podmorske špilje (npr. Grotta del diavolo) predstavljaju vrijednu geološku i krajobraznu baštinu.

Velik dio obale je betoniran, čime je izgubljena prirodna struktura i atraktivnost, pa se očuvani dijelovi smatraju posebno vrijednima.

- Zaštićena područja prirode

Na području Grada Opatije nalaze se:

- dio Parka prirode Učka,
- tri spomenika parkovne arhitekture: Perivoj Angiolina, Perivoj sv. Jakova i Perivoj Margarita.

Park prirode Učka obuhvaća najvrjednije prirodne cjeline (vršni greben, travnjake, šume Čičarije, izvore, speleološke objekte) i predstavlja ključni prostor očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti. Upravljanje je definirano prostornim planom i planom upravljanja Parka.

Opatijski perivoji temelj su identiteta Opatije kao povijesnog grada-parka i važan turistički resurs.

- Ekološka mreža Natura 2000

Područje Grada Opatije obuhvaćeno je s dva područja ekološke mreže Natura 2000, vezana uz Park prirode Učka, važna za:

- zaštitu brojnih vrsta ptica,
- očuvanje ciljnih staništa i vrsta.

Upravljanje je povjereno Javnoj ustanovi Park prirode Učka.

- Geološke i hidrološke vrijednosti

Zabilježeni su brojni geološki i hidrološki lokaliteti:

- grebeni, izvori, lokve, ponikve, bujične jaruge, špilje,
- naslage crvenica i tradicijski terasirani krajobrazi.

Posebno su ugrožene bujične jaruge (Banina, Slatina) zbog erozije i nelegalnog odlaganja otpada, što predstavlja ozbiljan okolišni i krajobrazni problem.

- Krajobrazne i ambijentalne vrijednosti

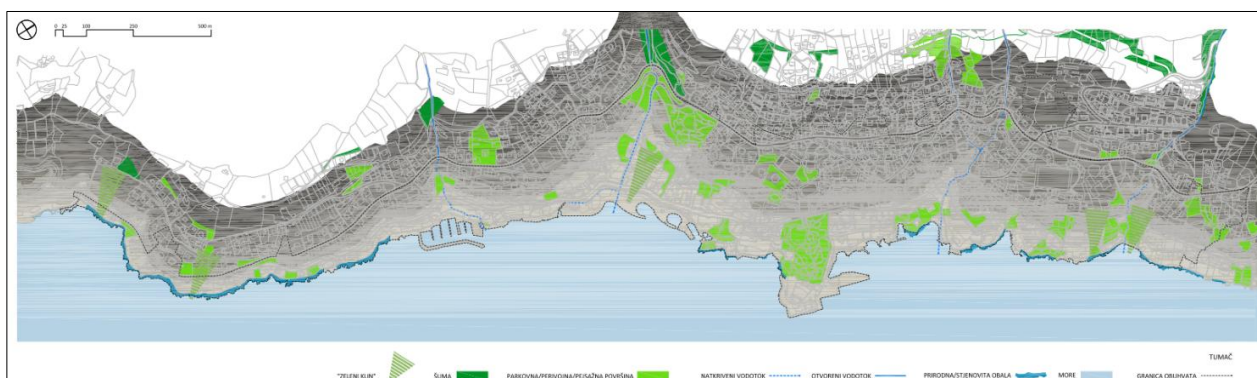
Područje Grada Opatije iznimno je vizualno izloženo i obuhvaća tri velike krajobrazne cjeline:

- Liburnijske padine Učke,
- vršne predjele Učke,
- gorski plato Čičarije.

Obalni urbani krajolik, ruralni krajolik padina i prirodni planinski krajolik zajedno čine prepoznatljiv identitet Opatije.

Najveće prijetnje su:

- pojačana turistička i stambena izgradnja,
- zapuštanje tradicijske poljoprivrede,
- nedostatni kriteriji zaštite krajobraza u prostornim planovima.



**Kartogram 19:** Izvor: Konzervatorska podloga, AF 2020., Prirodna obilježja

#### II.5.1.5. Krajobrazne i ambijentalne vrijednosti u prostornim planovima

PPUG-om Opatija su mjerama zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti obuhvaćene slijedeće točke sa propisanim smjernicama:

##### 1. Zaštićena i planom zaštićena područja

- Park prirode Učka - svi zahvati moraju biti u skladu s Prostornim planom PP Učka i posebnim uvjetima zaštite.
- Zaštićeni gradski parkovi: Angiolina, Margarita i park uz crkvu sv. Jakova.
- Planom predložena zaštita:
  - Vrulja u luci Ika (spomenik prirode u moru),
  - značajni krajobrazi (Vodička Griža, Vedež-Majkovac, potok Banina),
  - park-šume (šume maruna, Vrutki, borove šume Preluk),
  - Grad pokreće postupke službene registracije tih područja.

2. Osnovna pravila zaštite prostora
  - Za svaki zahvat u zaštićenim i vrijednim područjima obvezni su posebni uvjeti zaštite prirode.
  - Očuvati postojeći odnos šuma, poljoprivrede i otvorenog krajobraza.
  - Ne unositi neautohtone vrste; pošumljavanje isključivo autohtonim vrstama.
  - Spriječiti gubitak travnjaka, pašnjaka i otvorenih vidikovaca.
3. Šume, poljoprivreda i krajobraz
  - Izraditi šumskogospodarske osnove za privatne šume.
  - Zaštititi i obnoviti kestenove šume ugrožene bolešću.
  - Obnoviti tradicionalne maslinike, vinograde, voćnjake i pašnjake.
  - Poticati ekstenzivno stočarstvo radi očuvanja staništa.
4. Zaštita staništa i bioraznolikosti
  - Provoditi zaštitu ugroženih i rijetkih stanišnih tipova prema nacionalnim propisima.
  - Sprječavati sukcesiju i zarastanje travnjaka (košnja, ispaša).
  - Opatija je dijelom Nacionalne ekološke mreže (Natura / NEM) - osobito važno za zaštitu ptica.
  - Zabranjeno unošenje stranih i genetski modificiranih vrsta.
5. Obala i vodotoci
  - Sanacija kamenoloma na Veloj Učki je prioritet.
  - Za lungomare izraditi projekt obnove zelenila.
  - Kod uređenja vodotoka:
    - izbjegavati betoniranje,
    - zadržati prirodni izgled,
    - koristiti kamen gdje je nužno.
  - Svaki zahvat u moru ili promjena obalne linije mora imati procjenu utjecaja na prirodu.
6. Vizualna izloženost

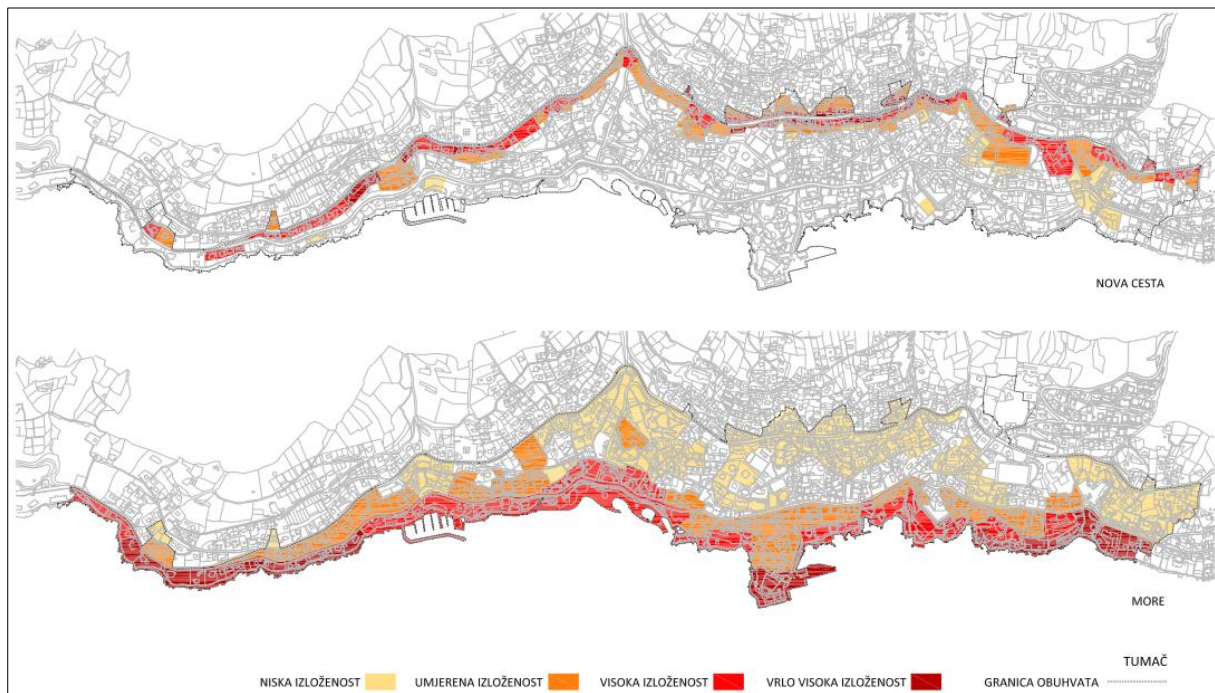
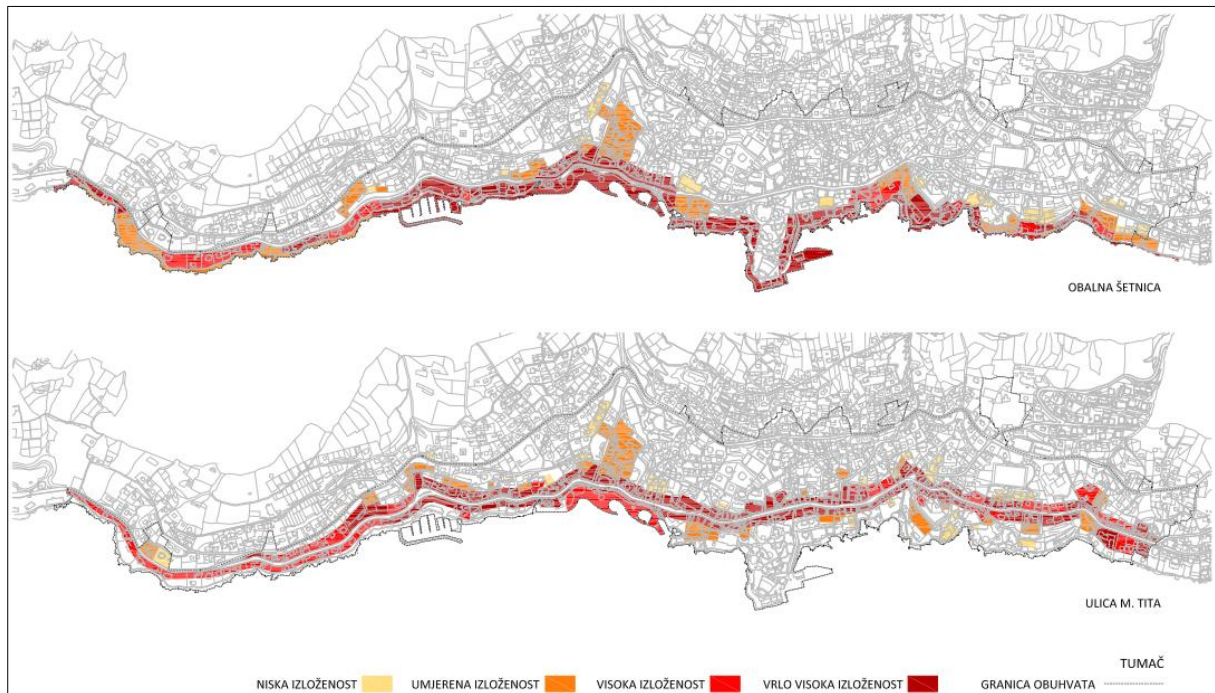
U PPUG-u Opatije nisu analizirane niti su obrađene ambijentalne vrijednosti, područja prepoznatljivih vizura i okoline povijesnih građevina izvan zona zaštite povijesnih cjelina, kao i okoline povijesnih ruralnih naselja posebno u odnosu na teritorijalnu položenost Grada Opatije na padinama Učke do obalnog pojasa. Prilikom izrade prostornih planova nije se u dovoljnoj mjeri razmatrala tema očuvanja slike naselja, odnosno očuvanje karaktera urbanih i ruralnih krajolika. Rezultat je gradnja u okolini povijesnih struktura, često bez urbanističkih i ambijentalnih kvaliteta, kojom su degradirane krajobrazne vrijednosti područja. Osim prepoznatih kulturno-povijesnih i krajobraznih vrijednosti cjelokupnog područja Grada Opatije, ono ima visoku vizualnu izloženost. Uvjeti za novu gradnju nisu utemeljeni na kriterijima očuvanja slike naselja i krajobraznih obilježja. Uvjeti i način gradnje u građevinskim područjima naselja i za izdvojene namjene: gospodarske (ugostiteljsko-turističke, poslovne, proizvodne) i sportsko-rekreacijske ne sadrže uvjete za očuvanje krajobraznih obilježja kao što su primjerice hortikulturno uređenje čestice i očuvanje postojeće vrijedne visoke vegetacije.

S obzirom na smještaj grada i povijesne urbanističke cjeline na padini izloženoj pogledima s glavnih vizurnih pravaca i točaka, potrebno je sukladno analizi vizualne izloženosti na predjelima viših kategorija vizualne osjetljivosti maksimalno prilagoditi novu gradnju karakterističnom urbanom uzorku pojedinog područja zajedničkih urbanih obilježja, pretežitim katnostima uličnih poteza i sl.

Osim očuvanja vizura sprječavanjem izgradnje neprimjerenih gabarita i oblikovanja unutar granica povijesne cjeline, s obzirom na integralno sagledavanje gradske slike povijesne cjeline s prostorom viših padina Učke, potrebno je provesti i analizu vizualne izloženosti prostora izvan granica povijesne cjeline i u skladu s rezultatima korigirati uvjete gradnje na padinskim predjelima na višim kotama (uz šetalište Carmen Sylve, Ulicu Vrutki i dr.) koja svojim gabaritima u bitnoj mjeri sudjeluje u doživljaju slike grada unutar povijesne cjeline.

Planskim odredbama UPU-a potrebno je za izgradnju na višim padinama UPU-om propisati »rahliju« strukturu izgradnje (manjih volumena na većim građevnim česticama, bez višestambene izgradnje velikih volumena) kako bi se ostvario postupni prijelaz između područja urbanog i pejzažnog karaktera.

Analiza vizualne izloženosti prikazana je na **Kartogramima 20 a, b, c**: Izvor: Konzervatorska podloga, AF 2020





### II.5.2. Zaštita i očuvanje kulturnih dobara

Povijesna cjelina Opatije sagledava se kao povijesni urbani krajolik koji je svoje značenje i vrijednosti stekao razvojem kroz povijesna razdoblja u posljednja dva stoljeća, uvažavanjem prirodnih i topografskih obilježja. Na taj način formirani urbani ambijenti odražavaju odnos grada i pripadajućeg pejzaža, ali i ekonomske, društvene i kulturne vrijednosti zajednice koja ih je formirala. Urbani krajolik Opatije karakterizira prožimanje graditeljskih i perivojnih struktura, pri čemu obzirom na genezu ne postoji izražena povijesna slojevitost budući da je urbana struktura formirana u razmjerno kratkom vremenskom razdoblju od polovine 19. do polovine 20. stoljeća, uz manje širenje i transformaciju od druge polovine 20. stoljeća do danas.

Cilj je prepoznati, dokumentirati i ocijeniti navedena obilježja i vrijednosti te ih prenijeti budućim generacijama, pri čemu se zaštita i očuvanje povijesnog urbanog krajolika Opatije odnosi ne samo na pojedinačne zgrade, javne parkove i perivojno uređene čestice oko vila i hotela već i na širi prostor grada koji se zajednički vizualno percipira.

Suvremena načela očuvanja urbane baštine temelje se na pristupu cjelovitog sagledavanja povijesnog područja i njegove okoline, što uključuje zgrade, urbanističku kompoziciju, urbane funkcije i sadržaje te njihov doprinos integritetu prostora. Urbanistička cjelina shvaćena na taj način predstavlja prostorni i funkcionalni sustav čija ravnoteža i posebnosti ovise o povezivanju dijelova od kojih je sastavljena, a uključuju rezultate čovjekova djelovanja, urbano tkivo i njihovu prirodnu okolinu. Konzervatorska načela polaze od obaveze očuvanja prepoznatih vrijednosti (ambijentalnih, arhitektonskih, perivojnih), poboljšanja stanja i prihvaćanju promjena kojima se ne ugrožavaju dosadašnje vrijednosti kulturno povijesne cjeline grada. Smjernice za buduće korištenje i održivi razvoj proizlaze iz vrednovanja urbanih i prirodnih uzoraka te ocjene osjetljivosti pojedinih područja zajedničkih obilježja.

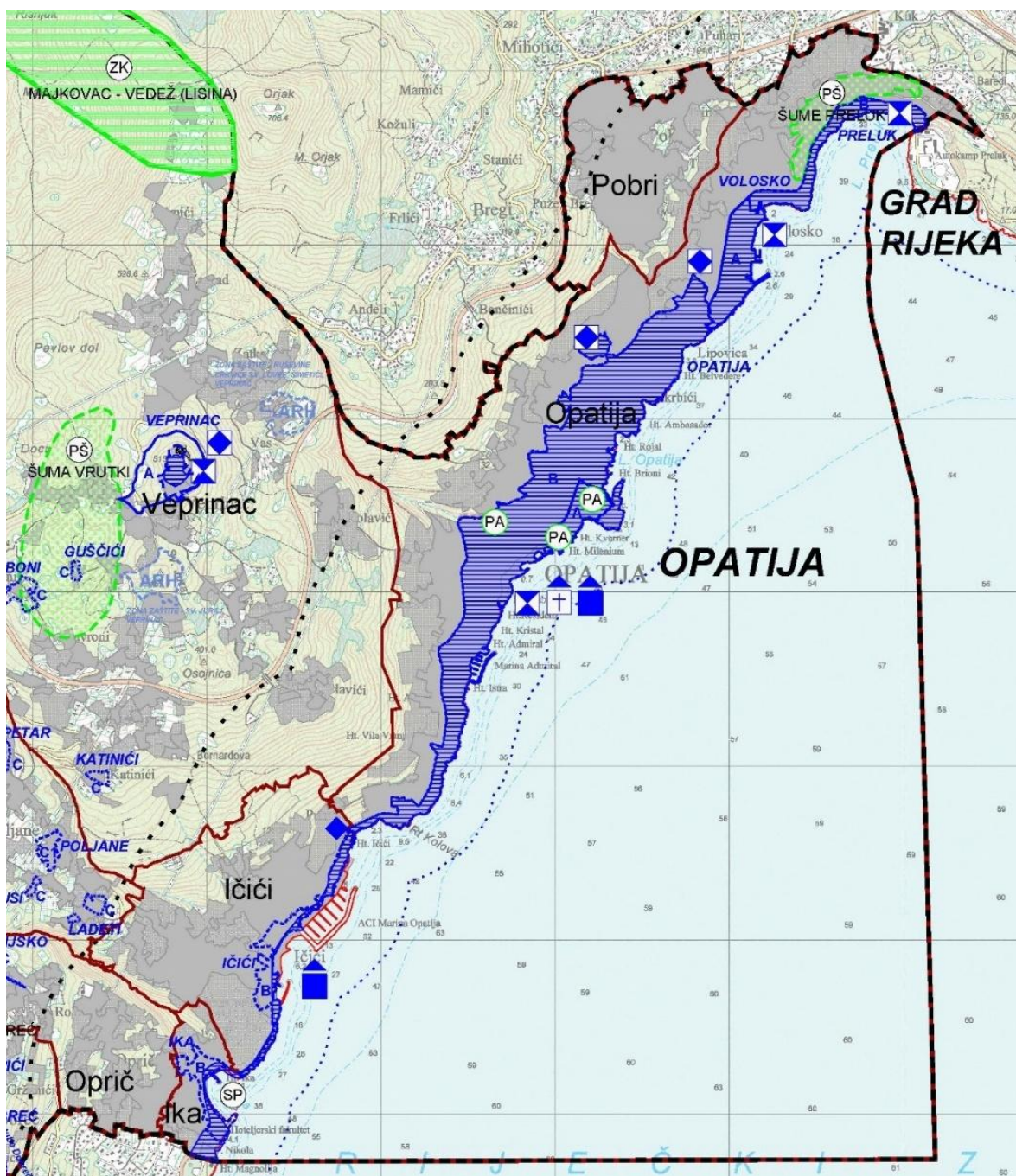
Današnje stanje i korištenje urbane, graditeljske i perivojne baštine Opatije u pojedinim dijelovima prostora nije zadovoljavajuće, posebice u odnosu na očuvanje vrtno uređenih površina te dijelovima grada na višim kotama s većim udjelom nove izgradnje.

Kulturna baština po svojoj definiciji obuhvaća sve kulturno-povijesne vrijednosti određenog područja bez obzira na status zaštite. Sintagma »kulturno dobro« odnosi se na dio kulturne baštine koja je zaštićena temeljem *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*. Kulturna baština koja dokumentira i ujedno ilustrira povijest formiranja i oblikovanja prostora područja Grada Opatije je raznovrsna, pripada vrstama nepokretne i pokretne baštine. U nepokretnu baštinu ubrajaju se: kulturno-povijesne cjeline (povijesna naselja, dijelovi naselja, arheološka područja, memorijalna područja, etnološka područja, kulturni krajolik) te pojedinačne povijesne zgrade (sakralne, stambene, javne, etnološke, gospodarske, industrijske). U pokretnu baštinu ubrajaju se zbirke i pojedinačne vrijednosti - predmeti (muzejski, sakralni ili u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba).

Osvrt na važeću prostorno plansku dokumentaciju

Plansku dokumentaciju koja određuje uvjete uređenja i zaštite prostora za područje obuhvata konzervatorske podloge Grada Opatije čine Prostorni plan uređenja Grada Opatije (Službene novine Primorsko-goranske županije br. SN PGŽ 01/07, 56/12, 04/16, 08/16, 10/21, 05/22) i Urbanistički plan uređenja naselja Opatija (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 56/12, 13/19, 16/19, 10/21, 05/22).

## 1. Prostorni plan uređenja Grada Opatije



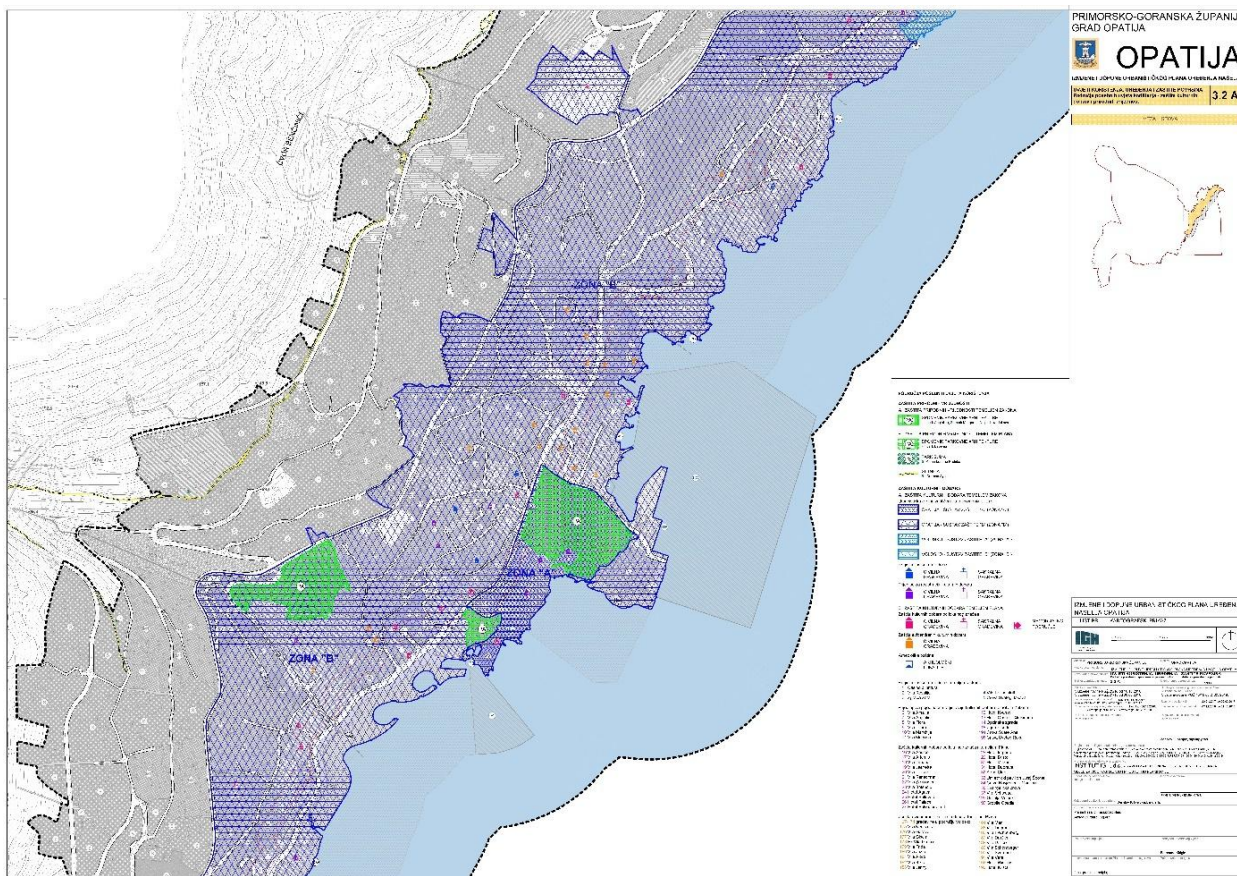
**Kartogram 21.** Izvod iz kartografskog prikaza 3.A. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora područja posebnih uvjeta korištenja 1:25 000* (<https://www.opatija.hr>)

U poglavlju *MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA* Plana navedeni su zaštićeni gradski parkovi - park Angiolina, park Margarita i park uz crkvu sv. Jakova te povijesna gradska naselja koja su evidentirana kao kulturno dobro (Opatija, Veprinac i Volosko) i u kojima su određene A i B zona zaštite, pri čemu A zona podrazumijeva potpunu zaštitu povijesnih struktura, prostor u kojem su moguće minimalne fizičke intervencije radi prilagodbe suvremenim potrebama (prihvatljive metode intervencija su sanacija, konzervacija, restauracija, konzervatorska rekonstrukcija i prezentacija), dok su u B zoni (koja podrazumijeva režim djelomične zaštite povijesnih struktura) mogući i zahvati rekonstrukcije, rekompozicije i skladno integrirane interpolacije, uz zaštitu povijesnog zelenila.

Planom se kao kulturno dobro lokalnog značaja štite graditeljski sklopovi (evidentirana kulturna dobra) - kamene stube Dobreć - Lovran, obalna šetnica Franza Josepha (*Lungomare*) od Voloskog do Lovrana te povijesni putevi i stubišta.

Opatija je upisana kao urbanistička cjelina grada Opatije u Registar nepokretnih kulturnih dobara RH (rješenje Ministarstva kulture broj Z-2690).

## 2. Urbanistički plan uređenja Naselja Opatija



**Kartogram 22.** Sekcija središnjeg dijela povijesne urbanističke cjeline na kartografskom prikazu 3.3. Područja posebnih uvjeta korištenja - zaštita kulturnih dobara i prirodnih vrijednosti, M 1:2000 (Grad Opatija, Upravni odjel za prostorno uređenje)

U poglavlju **MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI** UPU-a navedene su Zakonom zaštićene prirodne vrijednosti - spomenici parkovne arhitekture: Park Sv. Jakova, park Angiolina i park Margarita, dok se Planom predlažu područja za zaštitu prirodnih vrijednosti u kategoriji spomenik parkovne arhitekture zona parka Esperija i šetnica Carmen Sylve, a u kategoriji park šuma šume bora na Preluku.

U okviru planskih mjera očuvanja i unaprjeđenja biološke i krajobrazne raznolikosti Planom se ističe potreba formiranja površina parkovnog i zaštitnog zelenila kao dodatne kategorije kojom se unapređuje prirodni krajobraz (kroz povećanje ukupne zelene površine, ograničavanje intenziteta izgradnje kao dio aktivnosti zaštite prirodnog krajobraza, kroz ograničenje izgrađenosti građevne čestice, visine građevina i dr.) te očuvanja i sadnje autohtonih stablašica (prvenstveno autohtonog hrasta, duž Obalnog šetališta F. Jozefa, u širem obalnom pojasu i duž bujičnih vodotoka).

U cilju zaštite postojećeg zelenog fonda Planom je propisano da je prilikom rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih građevina potrebno uz snimak postojeće visoke vegetacije, koja se čuva od sječe, priložiti i hortikulturno rješenje čestice, da je za svaku sječicu stabala na građevnoj čestici potrebno ishoditi suglasnost Grada Opatije, a uklonjeno zelenilo treba supstituirati novom sadnjom te da je prilikom rekonstrukcije ili zamjenske gradnje na postojećoj građevnoj čestici uređenje zelenila između regulacijskog i građevnog pravca obvezno samo kada je i ranije postojalo na toj građevnoj čestici.

U posebno vrijednim dijelovima naselja (prepoznatljive točke i potezi kompozicijskih, panoramskih vrijednosti i vizura) određena je obveza čuvanja i održavanja postojećeg zelenila te sadnja novog, kao i zaštita ambijenta planiranjem rahle, pretežito individualne stambene izgradnje (na građevnim česticama veće površine, manje gustoće stanovanja, manja katnost).

Kao registrirane kulturno-povijesne cjeline koje se štite temeljem Zakona Planom su navedene urbanistička cjelina grada Opatije i povijesna urbanistička cjelina naselja Volosko, dok su pojedinačna registrirana kulturna dobra Casino di Lettura, Vila Rosalija, Zgrada Zora, Vila Kesselstatt i crkva Sv. Jakova.

Planom se na području Opatije utvrđuje proširenje zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti koje se štite temeljem Zakona kroz prijedlog za registraciju građevina kao pojedinačnih kulturnih dobara koje se štite temeljem Plana (Vila Amalija, Vila Angiolina, Vila Flora, Vila Laura, Vila Mandrija, Vila Madona, Hotel Kvarner, Hotel Opatija, Zgrada gradske uprave i Zgrada suda), dok se kao kulturna dobra od lokalnog značaja Planom štite Vila Ariston, Vila Artemis, Vila Imperial, Vila Jeanette, Vila Lazarini, Vila Rannsonet, Vila Schlosser, Vila Splendid, Hotel Agava, Hotel Bellevue, Hotel Palace, Hotel Belvedere I i II, Hotel Imperial, Hotel Bristol, Hotel Mozart, Hotel Dubrava, Adria Club, umjetnički paviljon Juraj Šporer, Vila Schwegel, crkva Navještenja Mariji na i Evangelička crkva.

Planom se utvrđuje uspostavljanje zaštite evidentiranih kulturnih dobara koja na području urbanističke cjeline

Opatije obuhvaća vile Neuhausler, Gorovo, Gisela, Ex. vilu Gruber, vile Frida, Ježica, Aloro, Šikić, Jenny, Mary, Dagmar, Liechtenberg, Dražica, Dalibor, Schönberger, Szemere, Vera, te hotele Wisteria i Kristal. Arheološka baština koja se štiti Planom unutar obuhvata ove konzervatorske podloge obuhvaća lokalitet oko crkve Sv. Jakova.

Obzirom da je u Registar nepokretnih kulturnih dobara u međuvremenu u kategoriji urbanističkih cjelina upisan povijesni perivoj »Amerikanski vrtovi« (Z-7356), a u kategoriji pojedinačno registriranih kulturnih dobara sklop Evangeličke crkve (Z-6405), hotel Imperial (Z-6728) i vila Angiolina s perivojem (Z-6727), prilikom izrade novog urbanističkog plana odnosno sljedećih izmjena i dopuna postojećeg UPU-a potrebno je uskladiti Plan s Registrom.

Planom su određene i prostorne međe (tekstualno i grafički) te mjere u A i B zonama zaštite, pri čemu se sustav zaštite »A« odnosi na zone izuzetno dobro očuvane i osobito vrijedne povijesne strukture, a sustav zaštite »B« na zone različitog stupnja očuvanosti povijesne strukture. Na zonu »A« na području Opatije primjenjuju se mjere potpune zaštite povijesnih struktura, prostor se štiti kao kulturno-povijesna cjelina i parkovna zona te se čuva intaktno, a primjenjive su metode konzervacije, restauracije, sanacije, dok se zahvati rekonstrukcije provode samo uz posebne uvjete nadležnog konzervatorskog odjela, dok se na zonu »B« primjenjuju mjere djelomične zaštite povijesnih struktura, pejzažnih vrijednosti, vizura, pojedinačnih građevina i krajolika, a odnosi se na dijelove kulturno povijesne cjeline koji sadrže vrijedne elemente povijesnih struktura različitog stupnja očuvanosti. S obzirom da je izgradnja unutar ove zone produkt točno determiniranog kratkog i novijeg vremenskog razdoblja, nije upitna slojevitost. Obzirom na koncentraciju vrijednih primjera privatne i javne gradnje nisu izdvojene pojedinačno vrijedne strukture, a prostor definiran B-zonom karakterizira fleksibilnost dopuštenih konzervatorskih metoda (konzervacija, rekonstrukcija, rekompozicija, interpolacija) te prilagođavanje suvremenim potrebama cjeline turističkoj ponudi, dok se restriktivne mjere odnose na oblikovanje korpusa i hortikulturno uređenje velikih okućnica u cilju očuvanja i kvalitetne prezentacije. Interpolacije moraju biti skladno integrirane u prostor i izuzetne po uvođenju nove vrijednosti. Primarno je naglasak na prezentaciji historicističkih i secesijskih obilježja.

U cilju očuvanja i zaštite pojedinačnih registriranih kulturnih dobara koja se štite temeljem Zakona te pojedinačnih kulturnih dobara predviđenih za registraciju, Planom su određene mjere zaštite na način da se građevine i pripadajući povijesni vrtovi moraju zadržati u izvornom izgledu te se zabranjuje svaka intervencija kojom bi se mijenjalo zatečeno stanje. Na predmetnim građevinama dopušta se samo sanacija i održavanje kojima se ne mijenjaju oblikovna i druga svojstva građevine, iznimno se dopuštaju zahvati kojima se umanjuju degradirajući elementi uvedeni ranijim nekorektnim zahvatima, dok na susjednim građevnim česticama nije dopuštena izgradnja ili rekonstrukcija postojećih građevina koja bi svojim gabaritom (prvenstveno visinom) ili blizinom narušila kvalitetu kulturnog dobra.

Planske mjere očuvanja i zaštite kulturnih dobara od lokalnog značaja obuhvaćaju zadržavanje vanjskog izgleda građevine u zatečenom stanju, omogućavanje intervencija na vanjskom izgledu građevine koje se odnose na obnovu izvornog izgleda građevine, uklanjanja dijelova građevine nastalih nekorektnim zahvatima koji degradiraju izvorni

izgled građevine, dok mijenjanje horizontalnog i/ili vertikalnog gabarita građevine nije dopušteno. Nova gradnja ili rekonstrukcija postojećih građevina na kontaktnim susjednim građevnim česticama moguća je uz uvjet da ne prelazi visinu građevine zaštićene kao kulturno dobro, a uz ostvarenu udaljenost između građevina od najmanje 10,0 m kod nove gradnje.

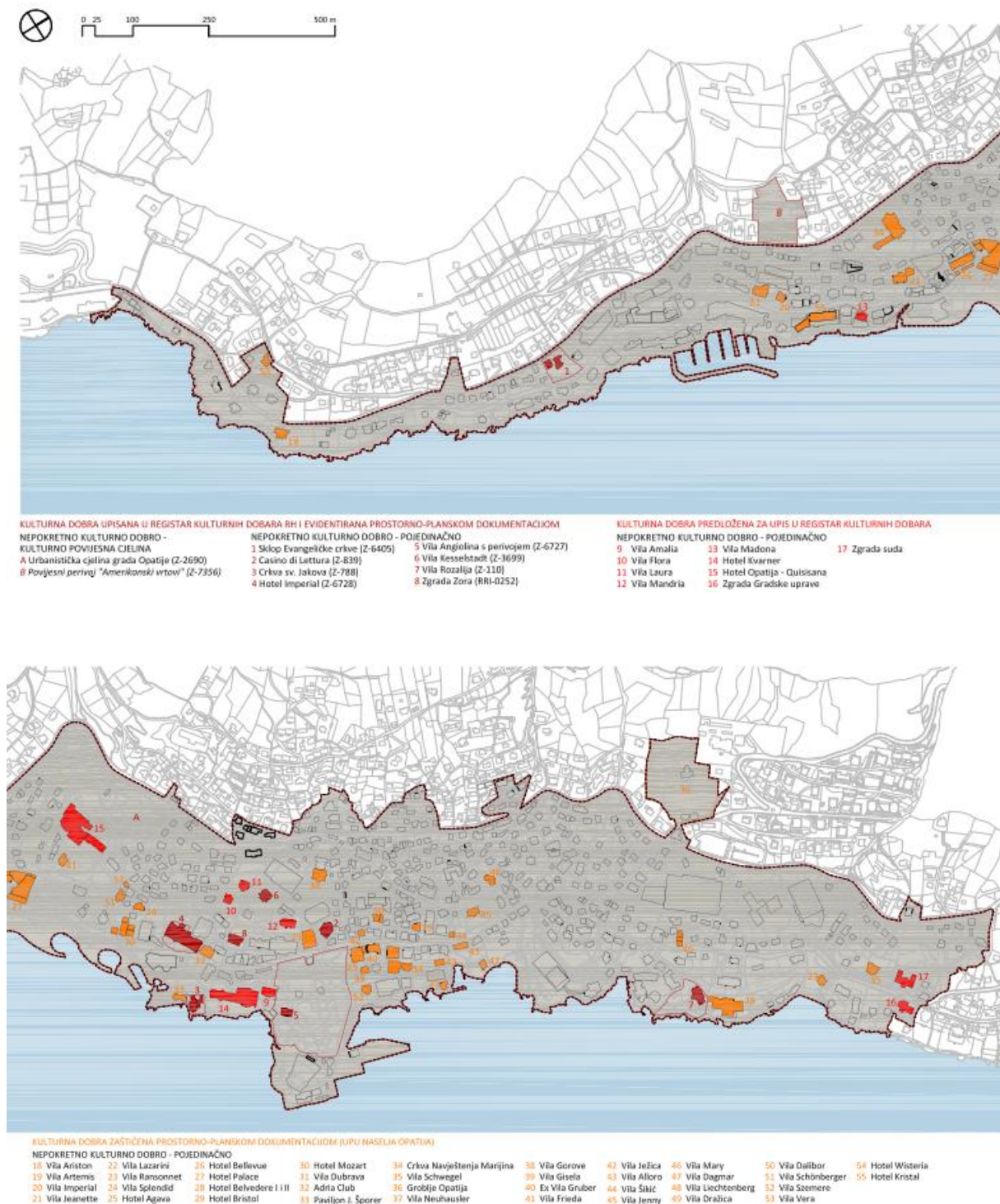
Za evidentirana kulturna dobra koja se štite Planom omogućeni su zahvati promjene unutrašnjeg funkcionalnog sklopa.

Prostorno planskom dokumentacijom zaštita kulturne i krajobrazne baštine razmjerno je kvalitetno definirana u smislu zaštite pojedinačnih građevina (s različitim kategorijama zaštite koje obuhvaćaju niz građevina) i zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti (uvjetovanjem zadržavanja postojećeg i sadnje novog /autohtonog/ zelenila na parcelama te očuvanja »rahle« izgrađenosti), međutim u odredbama za građenje vidljiva je potreba njihova usklađivanja sa suvremenom metodologijom obzirom da je naglasak očuvan ja baštine primarno na pojedinačnim kulturnim dobrima, dok je zaštita na razini cjelina, posebice unutar B zone zaštite (unutar koje je moguća nova izgradnja) određena razmjerno općenito, odnosno bez konkretnijih smjernica za nove intervencije definiranih temeljem prepoznavanja urbanističkih obilježja pojedinih područja. Na taj način recentne realizacije na temelju planskih odredbi ne osiguravaju optimalno usklađenje nove i/ili zamjenske izgradnje s ambijentom u kojem se pojedina građevna čestica nalazi. Potreba za definiranjem detaljnijih smjernica za zamjensku i novu izgradnju leži u činjenici da su recentni prostorni problemi u konzervatorskom smislu primarno rezultat nove gradnje na (rijetkim) neizgrađenim česticama odnosno česticama s postojećim građevinama bez kulturno-povijesne vrijednosti, a u manjoj se mjeri odnose na degradacije vrijednih povijesnih građevina neprimjerenim intervencijama. Razlog problematiki novije izgradnje rezultat je postojećeg sustava sustava kontrola i odgovornosti projekatana i svih dionika gradnje, ali dijelom i u planom definiranim uvjetima gradnje te pojedinim nedovoljno precizno definiranim urbanističkim parametrima u odredbama za provođenje (izvornog) PPUG Opatije 2 i UPU-a naselja Opatija 3 zbog čega bi ova konzervatorska podloga trebala biti jedna od stručnih podloga za izradu izmjena i dopuna prostorno planske dokumentacije kojima bi se uvjeti gradnje uskladili s konzervatorskim smjernicama za pojedina područja zajedničkih urbanih obilježja. Kroz odredbe prostorno planske dokumentacije potrebno je još više pozornosti posvetiti perivojnoj uređenim česticama uz vile i ostale zgrade na kojima je omogućena nova gradnja, ali je nužna i intenzivnija kontrola nadležnih inspekcija na terenu obzirom na veliki udio neprimjerenih intervencija (sječe kvalitetne postojeće vegetacije, sadnje neprimjerenih biljnih vrsta) upravo na predjelima na kojima nova gradnja i bitna promjena biljnog fonda Planom nije dozvoljena (obalni pojas istočno od Ulice m. Tita).

#### II.5.2.1. Stanje zaštite kulturne baštine

Prema statusu zaštite kulturna baština dijeli se na dvije skupine: onu koja je zaštićena rješenjem o zaštiti kulturnog dobra te je upisana u Registar nepokretnih kulturnih dobara popisanih u **tablici 42** i prikazanih na **kartogram ima 23 a i b**, i drugu, koja je evidentirana i zaštićena odredbama prostorno-planske dokumentacije, prikazana u **tablici 44** i na **kartogramu**.

**Kartogrami 23 a, b.** Postojeća zaštita povijesne cjeline i pojedinačnih građevina; Izvor: Konzervatorska podloga, AF 2020



**Tablica 42.** Kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara označenih na Kartogramima 23a i b

Oznaka	Lokalitet	Naziv kulturnog dobra	Vrsta kulturnog dobra
Z-12	Ičići	Vila Münz, Liburnijska 3	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-2729	Mala Učka	Arheološka zona Molinarska Draga - Podmaj	kulturno-povijesna cjelina
Z-5090	Mala Učka	Ruralna cjelina Mala Učka	kulturno-povijesna cjelina
Z-2693	Veprinac	Povijesna urbana cjelina naselja Veprinac	kulturno-povijesna cjelina
Z-5053	Opatija	Hrvatski muzej turizma - muzejska građa	pokretno kulturno dobro - pojedinačno
Z-2696	Opatija	Povijesna urbana cjelina naselja Volosko	kulturno-povijesna cjelina
Z-7356	Opatija	Povijesni perivoj »Amerikanski vrtovi«	kulturno-povijesna cjelina
Z-2690	Opatija	Urbanistička cjelina grada Opatije	kulturno-povijesna cjelina

	Oznaka	Lokalitet	Naziv kulturnog dobra	Vrsta kulturnog dobra
1	Z-6405	Opatija	Arhitektonski sklop Evangeličke crkve	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
2	Z-839	Opatija	Casino di Lettura, Ulica sv. Florijana 1	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
3	Z-788	Opatija	Crkva sv. Jakova	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
4	Z-6728	Opatija	Hotel Imperial	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
5	Z-6727	Opatija	Vila Angiolina s perivojem	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
6	Z-3699	Opatija	Vila Kesselstadt, Ulica Vladimira Nazora 6	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
7	Z-110	Opatija	Villa Rozalija, Ive Kaline 9	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
8	RRI-0252, Rješ: 01-64/6-1970	Opatija	Opatija, Zgrada Zora	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno

Izvor: Registar kulturnih dobara RH, <https://www.min-kulture.hr/default.aspx?id=6212>

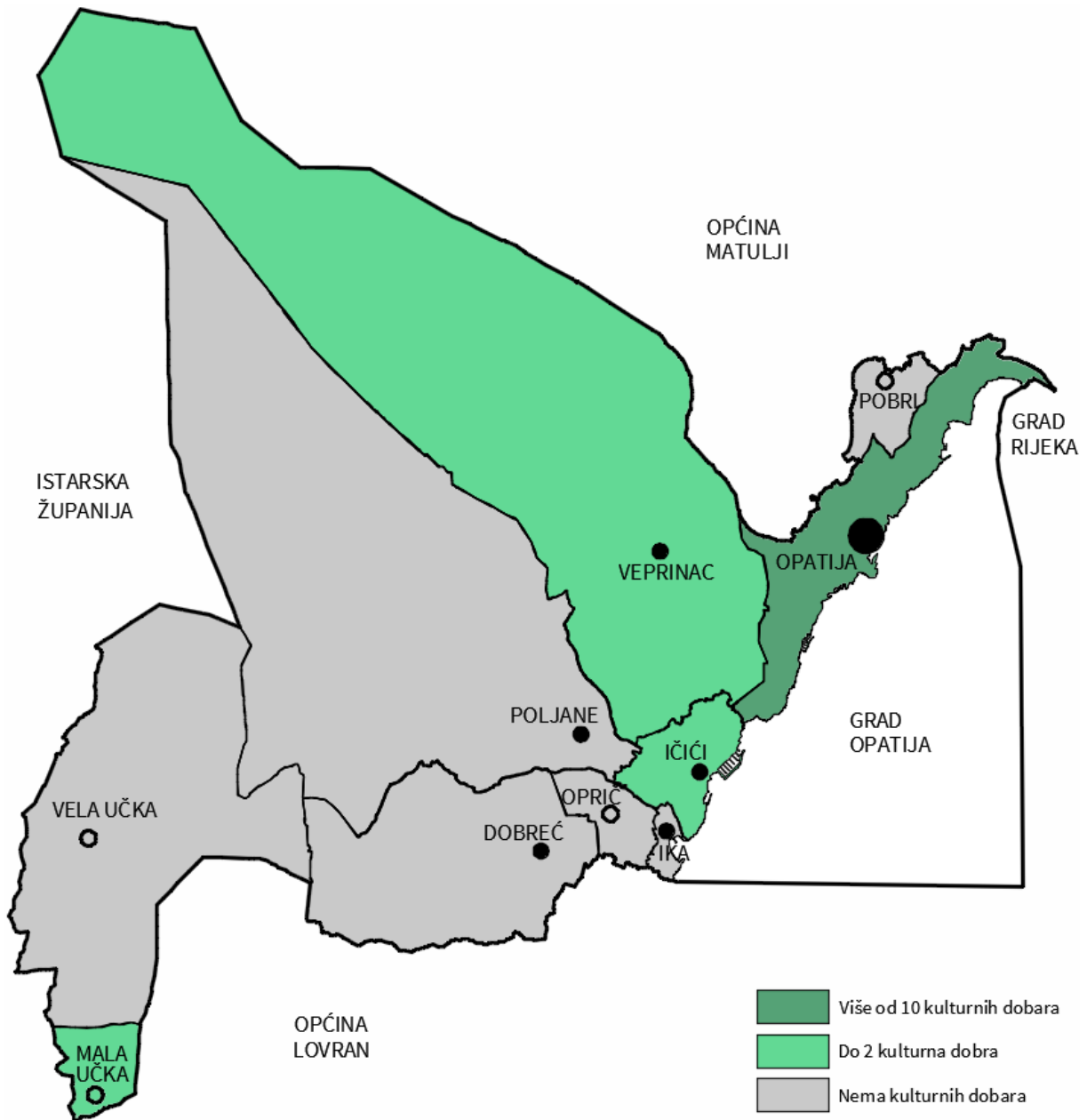
**Tablica 43:** Kulturna dobra predložena za upis u registar kulturnih dobara označenih na Kartogramima 23a i b

Redni broj	Naziv kulturnog dobra	Vrsta kulturnog dobra
9	Vila Amalia	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
10	Vila Flora	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
11	Vila Laura	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
12	Vila Mandria	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
13	Vila Madona	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
14	Hotel Kvarner	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
15	Hotel Opatija-Quisisana	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
16	Zgrada Gradske uprave	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
17	Zgrada suda	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno

**Tablica: 44** Kulturna dobra zaštićena prostorno-planskom dokumentacijom (UPU Naselja Opatija) označenih na Kartogramima 23a i b

Redni broj	Naziv kulturnog dobra	Vrsta kulturnog dobra
18	Vila Ariston	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
19	Vila Artemis	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
20	Vila Imperial	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
21	Vila Jeanette	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
22	Vila Lazarini	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
23	Vila Ransonnet	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
24	Vila Splendid	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
25	Hotel Agava	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
26	Hotel Bellevue	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
27	Hotel Palace	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
28	Hotel Belvedere I i II	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
29	Hotel Bristol	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
30	Hotel Mozart	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
31	Vila Dubrava	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
32	Adria Club	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
33	Paviljon J. Šporer	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
34	Crkva Navještenja Marijina	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
35	Vila Schwegel	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
36	Groblje Opatija	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
37	Vila Neuhausler	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
38	Vila Gorove	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
39	Vila Gisela	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
40	Ex Vila Gruber	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
41	Vila Frieda	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
42	Vila Ježica	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
43	Vila Alloro	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
44	Vila Šikić	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
45	Vila Jenny	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
46	Vila Mary	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno

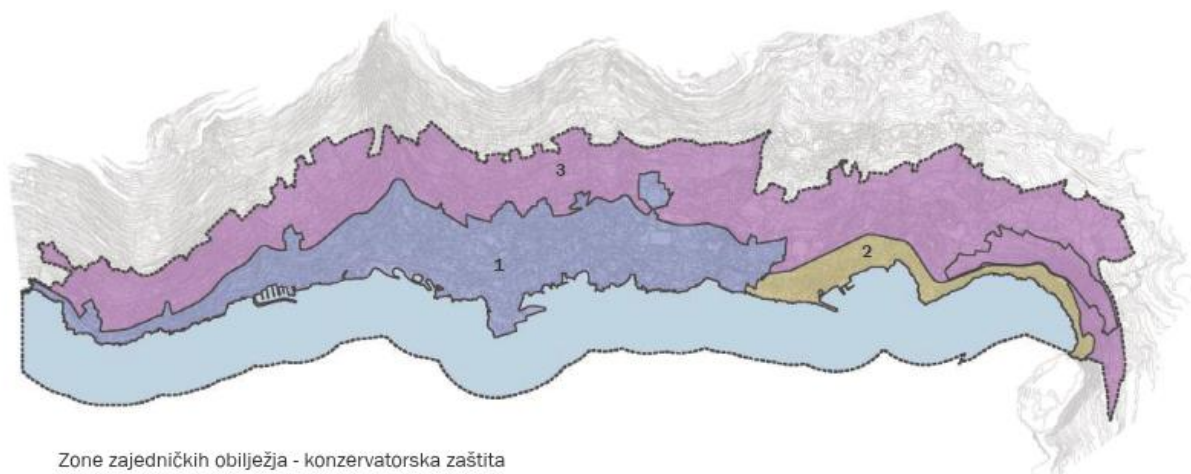
Redni broj	Naziv kulturnog dobra	Vrsta kulturnog dobra
47	Vila Dagmar	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
48	Vila Lichtenberg	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
49	Vila Dražica	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
50	Vila Dalibor	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
51	Vila Schönberger	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
52	Vila Szemere	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
53	Vila Vera	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
54	Hotel Wisteria	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno
55	Hotel Kristal	nepokretno kulturno dobro - pojedinačno



**Kartogram 24** Izvor: Izvješće o stanju u prostoru 2015.-18., Zastupljenost zaštićenih kulturnih dobara (rješenjem o zaštiti) u Gradu Opatiji po naseljima

Temeljem Povijesnog urbanističkog razvoja prostor naselja Opatija možemo podijeliti na tri zone zajedničkih obilježja:

- **Zona 1 – Urbanistička cjelina Opatije** (obuhvaća Urbanističku cjelinu grada Opatije (Z-2690) i Povijesni perivoj „Amerikanski vrtovi“ (Z-7356))
- **Zona 2 – Urbanistička cjelina Voloskog** (obuhvaća Kulturno-povijesnu cjelinu naselja Volosko (Z-2696))
- **Zona 3 – Područje izvan konzervatorske zaštite**



Zone zajedničkih obilježja - konzervatorska zaštita

Na području Grada Opatije registrirana nepokretna kulturna dobra pripadaju grupi kulturno-povijesnih cjelina: urbanistička cjelina grada Opatije, povijesna urbana cjelina naselja Volosko, povijesna urbana cjelina naselja Veprinac, povijesni perivoj »Amerikanski vrtovi« (slika 9), ruralna cjelina Mala Učka i arheološka zona Molinarska Draga-Podmaj. Od pojedinačnih zgrada zaštićene su crkve, vile i hoteli u Opatiji: vila Münz, arhitektonski sklop Evangeličke crkve, crkva sv. Jakova (slika 8) i hotel Imperial, vila Angiolina s perivojem (slika **Error! Reference source not found.**), Casino di Lettura, vila Kesselstadt i vila Rozalija. Na popisu kulturnih dobara nalazi se zgrada Zora u Opatiji koja je kao nepokretno, pojedinačno kulturno dobro zaštićena još 1970. godine rješenjem broj: 01-64/6-1970, oznake RRI-0252. Zgrada kulturnog doma Zora izgrađena je 1889. godine, ubrzo nakon osnivanja Čitaoničkog društva Zora. Kulturni dom Zora bio je tijekom svoje povijesti središte cjelokupnog društvenog, političkog i nacionalnog djelovanja u Opatiji kao i na čitavom području Kvarnerskog zaljeva. Zgrada je obnovljena 1997. godine, a prilikom obnove bitno su joj promijenjena arhitektonska obilježja. Unatoč degradiranom arhitektonskom integritetu i izgubljenim izvornim arhitektonskim obilježjima zgrada ima memorijalno i kulturno-povijesno značenje za grad.

Analiza prostornog razmještaja nepokretnih kulturnih dobara pokazuje da su sva pojedinačna kulturna dobra smještena u urbanom području Opatije, u njezinom obalnom pojasu te da pripadaju razdoblju kraja 19. i početka 20. stoljeća, izuzev crkve sv. Jakova Kulturno-povijesna cjelina grada Opatije obuhvaća obalni pojas od Voloskog do Ike. Na području naselja Veprinac nalazi se jedna kulturno povijesna cjelina starog grada dok se na području naselja Mala Učka nalaze jedna ruralna cjelina i arheološka zona. Na području ostalih naselja nema registriranih kulturnih dobara.



**Slika 8.:** Crkva Sv. Jakova

Perivojne strukture na području obuhvata konzervatorske podloge tipološki se mogu podijeliti na javne gradske perivoje, perivoje hotela, lječilišta, vila i ljetnikovaca, religijske i grobljanske perivoje, šetališta i drvorede te kućne vrtove,<sup>4</sup> dok zasebnu kategoriju čine nestali i transformirani perivojni prostori vila.

#### Javni gradski perivoji

1. Perivoj Angiolina
2. Perivoj sv. Jakova
3. Perivoj Margarita
4. Perivoj Esperia
5. Perivoj D. Gervaisa (ex. vile Gorovo)
6. Perivoj u Ulici V. Nazora
7. Perivoj Imperial
8. Perivojni trg na Slatini
9. Perivoj Bulgaria

#### Perivoji hotela i vila

10. Perivoj ex. vile Ransonnet
11. Perivoj vile Rosalia
12. Perivoj ex. vile Jenny
13. Perivoj ex. vile Alloro
14. Perivoj ex. vile Szemere
15. Perivoj vile Penkala (ex. vile Kesselstadt)
16. Perivoj hotela Ariston

#### Religijski i grobljanski perivoji

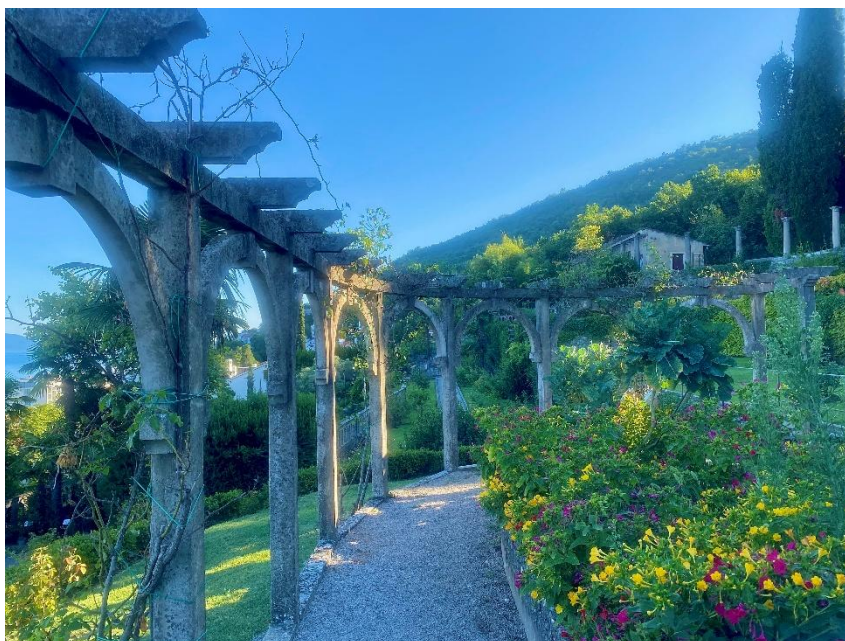
17. Perivoj sklopa Evangeličke crkve
18. Perivoj crkve Navještenja Blažene Djevice Marije
19. Perivoj gradskog groblja

#### Šetališta i drvorede

20. Obalno šetalište (Lungomare) s drvoredom
21. Šetalište Carmen Sylve
22. Drvored u Ulici m. Tita

<sup>4</sup> Obzirom na veliki broj perivoja hotela, vila i ljetnikovaca navedeni su samo najznačajniji primjeri, dok kućni vrtovi nisu pojedinačno navođeni budući da najvećim dijelom nemaju značajnu kulturno-povijesnu vrijednost.

- Nestali i transformirani perivojni prostori
23. Krönprinzessin Stephanie Anlage
24. Perivoj vile Liechtenberg
25. Perivoj ex. vile Warneck
26. Perivoj ex. Čitaonice (Doma kulture Zora)
27. Središnji dio perivojnog sklopa na Mandriji (Dom zdravlja)
28. Perivoj ex. vila Keglevich
29. Perivoj ex. dječjeg sanatorija (hotel Belvedere)
30. Perivoj sklopa ex. pansiona Wienerheim i vile Mary
31. Perivoj ex. vile Meyne (hotel Miramar)
32. Perivoj ex. vile Miramare (danas park iznad plaže Škrbići)
33. Perivoj vile Salus
34. Perivoj ex. vile Biedermann
35. Perivojni sklop od ex. vile Peppina do ex. vile Harrach
36. Perivoji ex. vile Habsburg (hotel Agava) i ex. hotela Central
37. Perivoj vile Madona (ex. vila Schalek)
38. Perivoj ex. vile Glax (danas hotel Admiral)
39. Perivoj ex. vile Speranza
40. Perivoj ex. vile Adria (hotel Istra)
41. Perivoj ex. vile Stellamaris



**Slika 9:** povijesni perivoj »Amerikanski vrtovi«

#### **II.5.2.2.** *Mjere zaštite kulturnih dobara i evidentirane baštine u prostornim planovima*

Mjere zaštite kulturnih dobara upisanih u Registar propisane su u rješenju o zaštiti svakog zaštićenog dobra. Sadrže opće i posebne mjere; posebne mjere propisuju postupke i mjere obnove te metode postupanja s kulturnim dobrom, dok se opće, administrativne mjere odnose na obveze vlasnika prilikom provođenja radova na kulturnom dobru. Propisano je da je za svaki zahvat na kulturnom dobru obvezno odobrenje nadležnog konzervatorskog odjela.

2020. godine je izrađena Konzervatorska podloga povijesne urbanističke cjeline Opatije, koja je ugrađena i u ovo Izvješće. Konzervatorska podloga sastoji se od Knjige 1 i Knjige 2. U Knjizi 1 temeljem provedenih analiza valoriziraju se elementi urbanističko-arhitektonski i pejzažnih obilježja, dok su Knjizi 2 analizirane i valorizirane pojedinačne zgrade.

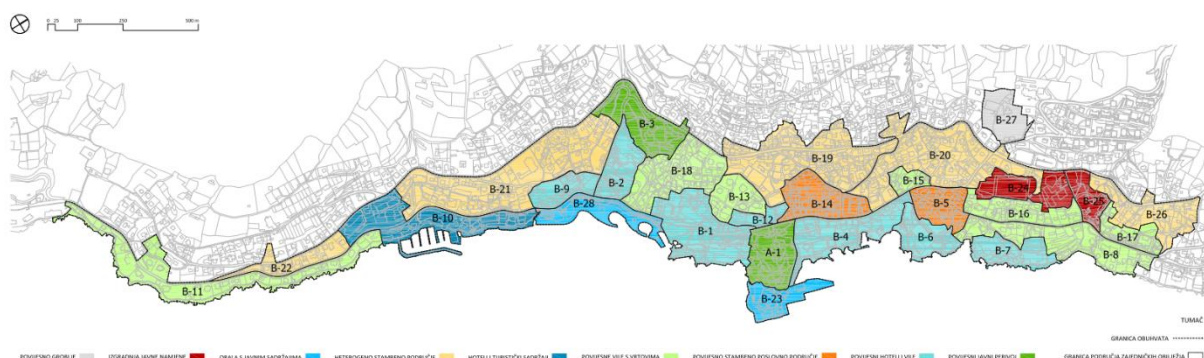
Važno je istaknuti da važeća prostorno-planska dokumentacija akceptira temeljne vrijednosti prostora te zaštitu vrijednog kulturnog i prirodnog naslijeđa. U Urbanistički plan uređenja naselja Opatija ugrađeni su zaključci prethodno izrađene konzervatorske dokumentacije.

Osnovna razlika između Konzervatorske podloge izrađene u listopadu 2020. i prethodno izrađene konzervatorske dokumentacije je ta da se osim analize i valorizacije pojedinačnih zgrada, sada naglasak stavio i na smjernice za urbanističko uređenje, planiranje nove/zamjenske gradnje i očuvanje perivoja.

Na temelju provedene karakterizacije na području obuhvata prepoznato je 9 tipova urbanog krajolika te 29 područja zajedničkih urbanih obilježja koja se osim po urbanim uzorcima (prostornom rasporedu urbanih elemenata) razlikuju po funkciji, odnosno namjeni i korištenju prostora te povijesnom razdoblju u kojemu su formirana, odnosno koje ih danas određuje.

Tipovi urbanog krajolika prep:

1. Povijesni javni perivoj (povijesno i danas područje javnog gradskog perivoja s povijesnom gradnjom klasicističkih, historicističkih ili secesijskih obilježja; građevne čestice velike površine, nepravilnog tlocrtnog oblika, organske tlocrtne forme, visoki stupanj prostornog reda)
2. Povijesni hoteli i vile (povijesno i danas područje pretežito turističke namjene sa slobodnostojećim i poluugrađenim zgradama hotela i vila, visokim udjelom povijesne gradnje historicističkih, secesijskih i modernističkih arhitektonskih obilježja; razmjerno visoki udio perivojno oblikovanih površina; građevne čestice različitih površina, razmjerno pravilnih tlocrtnih oblika; visoki prostorni red i ambijentalna vrijednost)
3. Povijesno stambeno - poslovno područje (povijesno i danas područje pretežito stambene namjene sa slobodnostojećim, poluugrađenim i ugrađenim zgradama, visokim udjelom povijesne gradnje historicističkih i secesijskih arhitektonskih obilježja; umjereni udio perivojno oblikovanih površina; građevne čestice različitih veličina i tlocrtnih oblika; visoka razina prostornog reda bez stroge geometrijske pravilnosti u pozicioniranju i orijentaciji građevina, umjerena ambijentalna vrijednost)
4. Povijesne vile s vrtovima (povijesno i danas pretežito područje ladanjskih vila s vrtovima, disperzni urbani uzorak s manjim volumenima zgrada unutar perivojno uređenog prostora, visoki udio vegetacije; visoki udio povijesne gradnje historicističkih i secesijskih obilježja; visoki prostorni red i ambijentalna vrijednost)
5. Hoteli i turistički sadržaji (područje turističke namjene sa slobodnostojećim, poluugrađenim i ugrađenim zgradama pretežito velikih volumena i suvremenih arhitektonskih obilježja; niskim udjelom vegetacije, građevnim česticama velike tlocrtne površine, visoke izgrađenosti i malog udjela vegetacije; umjerenog prostornog reda i ambijentalne vrijednosti)
6. Heterogeno stambeno područje (povijesno i danas područje pretežito stambene namjene s pratećim sadržajima te pojedinačnom izgradnjom javne namjene, s pretežito slobodnostojećim građevinama, dijelom iz druge polovine 20. i prve polovine 21. stoljeća bez stilskih obilježja, a dijelom povijesne gradnje historicističkih i secesijskih obilježja; razmjerno visoki udio vegetacije; građevne čestice različitih tlocrtnih oblika i veličina među kojima se površinom ističu čestice javnih građevina; srednja razina prostornog reda i umjerena ambijentalna vrijednost)
7. Obala s javnim sadržajima (artificijelni / nasipani potez obale pretežito javne namjene, razmjerno niske izgrađenosti sa slobodnostojećim volumenima najvećim dijelom iz druge polovine 20. stoljeća, s niskim udjelom vegetacije, umjerenim prostornim redom i ambijentalnom vrijednosti)
8. Izgradnja javne namjene (povijesno šumsko područje na višim kotama izgrađeno u drugoj polovini 20. i prvoj polovini 21. stoljeća slobodnostojećim volumenima velikog mjerila, javne namjene, suvremenog arhitektonskog oblikovanja; građevne čestice velike tlocrtne površine, nepravilnog tlocrtnog oblika, s razmjerno niskim udjelom vegetacije; Visoka ocjena prostornog reda obzirom na planski nastale i projektirane sadržaje; niska ambijentalna vrijednost)
9. Povijesno groblje (povijesno i danas grobljansko područje s pravilnom ortogonalnom matricom, povijesnom arhitekturom historicističkih i secesijskih obilježja, visoke razine prostornog reda i ambijentalnom vrijednosti)



**Kartogram 25:** Tipovi područja zajedničkih obilježja, Izvor: Konzervatorska podloga, AF, 2020.

Tablica. Tipovi, ključna obilježja i dominantna razdoblja područja zajedničkog urbanog karaktera: Izvor: Konzervatorska podloga, AF, 2020., Zagreb

oznaka	naziv	tip	ključna obilježja	dominantno razdoblje
A-1	Perivoj Angiolina	Povijesni javni perivoj	Povijesni perivojni sklop s identitetskom izgradnjom središta Opatije	2. polovina 19. stoljeća
B-1	Imperial - Kvarner	Povijesni hoteli i vile	Urbana jezgra oko crkve i samostana sv. Jakova s reprezentativnom izgradnjom hotela	2. polovina 19. stoljeća
B-2	Slatina zapad	Povijesni hoteli i vile	Središnji gradski prostor - perivojni trg, benzinska postaja i autobusni kolodvor s obodnom izgradnjom na zapadnom i sjevernom dijelu područja	Kraj 19. st. - 1. pol. 20. st.

oznaka	naziv	tip	ključna obilježja	dominantno razdoblje
B-3	Perivoj Margarita	Povijesni javni perivoj	Povijesni perivoj (ex. <i>Kaiser Franz Joseph Anlage</i> ) uređen na prijelazu 19. u 20. stoljeće	Kraj 19. st. - početak 20. st.
B-4	Centar - Dražica	Povijesni hoteli i vile	Obalno turističko područje hotela i vila s perivojima	Kraj 19. stoljeća
B-5	Škrbići - centar	Povijesno stambeno - poslovno	Povijesno područje stambene i poslovne izgradnje središnjeg dijela predjela Škrbići s ambijentima predurbanog razdoblja Opatije	2. pol. 19. st.
B-6	Hotel Ambassador	Povijesni hoteli i vile	Sklop hotela Ambassador na mjestu povijesne vile Biedermann s perivojem i kupalište Tomaševac na ušću istoimenog potoka u more	2. pol. 20. st.
B-7	Hotel Belvedere - Miramar	Povijesni hoteli i vile	Obalno područje s hotelsko perivojnim sklopom od hotela Belvedere do hotela Miramar	2. pol. 19. st.
B-8	Škrbići - Volosko	Povijesne vile s vrtovima	Obalno i padinsko područje vila s perivojima istočno od Ulice m. Tita, od uvale Škrbići do Voloskog	Kraj 19. st. - 1. pol. 20. st.
B-9	Slatina jug	Povijesni hoteli i vile	Priobalno ravninsko područje guste hotelske, stambene i poslovne izgradnje većeg mjerila, dijelom blokovske tipologije	1. pol. 20. st.
B-10	Vasanska istok	Hoteli i turistički sadržaji	Obalno područje hotelskih sklopova velikog mjerila s artificijelnim pojasom obale	2. pol. 20. st.
B-11	Punta Kolova istok	Povijesne vile s vrtovima	Obalno padinsko područje vila s vrtovima s prirodnom stjenovitom obalom	1. i 2. polovina 20. stoljeća
B-12	Hotel Paris - Casino di Lettura	Povijesni hoteli i vile	Središnje područje koncentrirane izgradnje hotelskih i javnih zgrada velikog mjerila	Kraj 19. i 1. pol. 20. st.
B-13	Mandria	Povijesne vile s vrtovima	Povijesni planirani / regulirani padinski predio reprezentativnih vila s vrtovima	Kraj 19. st.
B-14	Centar - tržnica	Povijesno stambeno - poslovno	Središnje urbano područje stambeno-poslovne i trgovačke namjene	Kraj 19. st.
B-15	Škrbići - Tomaševac	Povijesne vile s vrtovima	Zaobalno padinsko područje u usjeku doline potoka Tomaševac	Kraj 19. st. i početak 20. st.
B-16	Škrbići istok	Povijesne vile s vrtovima	Padinsko područje linearnog poteza povijesnih vila s vrtovima sa zapadne strane Ulice m. Tita zapadne	Kraj 19. i 1. pol. 20. st.
B-17	Lipovica - Volosko	Povijesne vile s vrtovima	Padinski zaobalni potez povijesne izgradnje vila i javnih zgrada s vrtovima sa zapadne strane Ulice m. Tita	Kraj 19. i 1. pol. 20. st.
B-18	Rupa	Povijesne vile s vrtovima	Padinsko područje povijesne izgradnje vila s vrtovima	Kraj 19. i 1. pol. 20. st.
B-19	Gorovo - Križišće	Heterogeno stambeno	Zaobalno padinsko područje pretežito stambene izgradnje sa zgradama javne namjene i javnim gradskim prostorima na južnom dijelu	Kraj 19. i 1. pol. 20. st.
B-20	Poli Japlenice	Heterogeno stambeno	Padinsko zaobalno područje stambene izgradnje, dijelom na prostoru povijesnog perivoja <i>Krönenprinzessin Stephanie Anlage</i>	1. pol. 20. st.
B-21	Vasanska zapad	Heterogeno stambeno	Padinsko zaobalno područje vila uz Ulicu m. Tita i obiteljskih kuća južno od Nove ceste, s prostornim reperom Crkve Navještenja Marijina i javnim gradskim perivojem Esperia	1. i 2. polovina 20. stoljeća
B-22	Punta Kolova zapad	Heterogeno stambeno	Uski padinski zaobalni potez stambene izgradnje sa sklopom evangeličke crkve	1. i 2. polovina 20. stoljeća
B-23	Lido - Luka Opatija	Obala s javnim sadržajima	Nasipano obalno područje s ljetnom pozornicom i lukobranom	1. i 2. polovina 20. stoljeća
B-24	Škrbići zapad	Izgradnja javne namjene	Zaobalno padinsko područje javne namjene s nogometnim terenima i osnovnom školom	2. pol. 20. st.
B-25	Lipovica - sportska dvorana	Izgradnja javne namjene	Padinsko zaobalno područje s kompleksom sportske dvorane u usjeku potoka Lipovica između Nove ceste i Ulice m. Tita	Početak 21. st.
B-26	Baredine	Heterogeno stambeno	Padinsko zaobalno stambeno područje sa šumskim potezom na sjevernom i središnjem dijelu	2. pol. 20. st.

oznaka	naziv	tip	ključna obilježja	dominantno razdoblje
B-27	Groblje Opatija	Povijesno groblje	Povijesno grobljansko područje	Početak 20. st.
B-28	Slatina istok	Obala s javnim sadržajima	Nasipano obalno područje s kupalištem i trgovačkim sklopom Pančera	2. pol. 20. st.

Mjere zaštite zakonom zaštićenih kulturnih dobara propisane su u sklopu prostorno-planske dokumentacije (PPUG Opatije, UPU naselja Opatija). Osnovna propisana mjera za kulturno-povijesne cjeline naselja jest da je za sve građevne i urbanističke intervencije unutar zona zaštite, interpolacije, adaptacije, preoblikovanja potrebno ishoditi posebne uvjete uređenja nadležnog konzervatorskog odjela. Navedena mjera propisana je i za evidentirana ruralna naselja.

PPUOG-om su propisane mjere zaštite za slijedeće kulturno-povijesne cjeline:

Spomenik parkovne arhitekture

1. park Angiolina
2. park Margarita
3. park uz crkvu sv. Jakova.

Evidentirani arheološki lokaliteti:

Pećinski arheološki lokaliteti:

1. Topolska peć
2. Rupe I
3. Rupe II
4. Pećina na Dobreću
5. Pećina Kučina
6. Pećina kod Crkvenog vrha
7. Pećina na Pećničkom vrhu
8. Banjinska peć
9. Zaklon pećina

Prapovijesni gradinski lokaliteti

1. Mali Orljak iznad Opatije
2. Veprinac
3. Pećnički vrh (Petnički vrh)
4. Gradina na Stražici iznad Vele Učke
5. Ika
6. Veprinac - Vas
7. Veprinac - Zatka
8. Vedež
9. Ičići

Evidentirane arheološke zone:

1. Sv. Juraj, Veprinac
2. Sv. Lovro, Šimetići.

Arheološka baština:

1. lokalitet oko crkve Sv. Jakova u Opatiji i
2. crkve Sv. Roka u Voloskom

povijesna seoska naselja:

Registrirane cjeline:

1. Mala Učka (Brumnjaci u obuhvatu PPUG-a, Brubnjaci izvan obuhvata) - upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara RH (rješenje Ministarstva kulture broj: Z - 542/1) kao ruralna cjelina Mala Učka, »B zona« zaštite.

Evidentirane cjeline:

1. Andreti, Poljane
2. Antići, Dobreć
3. Boni, Veprinac
4. Dobreć, Opatija
5. Guštići (Guščići), Veprinac
6. Jakusi (Poljane)
7. Katinići, Veprinac
8. Konjarići, Dobreć
9. Konjsko, Oprič
10. Korići, Poljane
11. Kožuli, Dobreć
12. Ladeti, Poljane
13. Menderi, Poljane
14. Oprič, Oprič
15. Orbani ili Kružići
16. Pići, Dobreć
17. Poljane, Poljane
18. Puhari, Poljane
19. Strmice, Poljane
20. Sv. Petar, Poljane
21. Vela Učka

Graditeljski sklopovi:

Evidentirana kulturna dobra:

1. kamene stube Dobreć - Lovran
2. obalna šetnica Franza Josepha (lungomare) od Voloskog do Lovrana
3. povijesni putevi i stubišta

Sakralne građevine:

Registrirana kulturna dobra:

1. crkva Sv. Jakova sa samostanom, Opatija
  - a. Evidentirana kulturna dobra:
    2. Crkva Sv. Marko, Veprinac
    3. Crkvica Sv. Ana, Veprinac
    4. Sakralne građevine, Mala Učka
    5. Evangelička crkva, Opatija
    6. Crkva Marijina navještenja, Opatija
    7. Crkva Sv. Petar, Sv. Petar, Poljane
    8. Crkvica Sv. Ana, Pužev breg, Pobri
    9. Ruševine crkvice Sv. Lovro, Šimetići, Veprinac
    10. Crkvica Sv. Jelena Križarica, Veprinac
    11. Crkvica Sv. Marija, Veprinac
    12. Sv. Juraj, Veprinac
    13. Crkva Sv. Ana, Volosko
    14. Crkva Sv. Rok, Volosko

civilne i javne građevine:

Registrirana kulturna dobra:

1. Zgrada Zora, Opatija
2. Villa Rozalija, Opatija
3. Zgrada Casino di Lettura, Opatija
4. Villa Münz, Ičići
5. Vila Kesselsatt

## Evidentirana kulturna dobra:

1. hotel Kvarner,
2. vila Angiolina,
3. zgrada Gradske uprave (Seidl),
4. zgrada Suda (Seidl),
5. zgrade Maxa Fabiania,
6. gradska vrata s dijelom bedema i gradska loža u Veprincu
7. hotel Palace
8. hotel Imperijal
9. hotel Bellevue
10. vila Ariston
11. vila Schwegel
12. galerija Juraj Šporer
13. vila Amalija
14. vila Flora
15. vila Laura
16. vila Mandrija
17. vila Vila Madona
18. hotel Opatija (ex sanatorij Quisisana)

## Građevine memorijalne baštine:

1. groblje Opatija,
2. groblje Volosko
3. groblje Veprinac
4. groblje Poljane.

## Zaštićena seoska cjelina

1. Etnološko područje Mala Učka

Svi zahvati u navedenim zonama uvjetovani su prethodnim arheološkim istraživanjima (rekognosciranje, sondiranje) te suglasnošću nadležnog konzervatorskog odjela.

Za pojedinačna kulturna dobra u mjerama i odredbama za provedbu PPUG-a Opatije propisane su mjere zaštite koje se odnose na obvezu izdavanja posebnih uvjeta, a od postupaka se propisuju opće metode: konzervacija, restauracija, održavanje, sanacija te dodatno istraživanje. Načelno je naglašeno da se u neposrednoj okolini ne smiju događati građevne intervencije koje bi narušile izvorno stanje.

PPUOG-m se predlaže revizija inventara povijesnih cjelina, kao i izrada konzervatorske podloge ili utvrđenog sustava mjera zaštite za povijesnu urbanističku cjelinu Veprinac.

- Područja predložena za zaštitu, odnosno za upis u Registar kulturnih dobara prema PPUG-u Opatije su: Povijesne seoske cjeline Konjarići i Pići i dio naselja Poljane

## Evidentirana kulturna dobra:

1. Crkva Sv. Marko, Veprinac
2. Crkvice Sv. Ana, Veprinac
3. Sakralne građevine, Mala Učka
4. Evangelička crkva, Opatija
5. Crkva Marijina navještenja, Opatija
6. Crkva Sv. Petar, Sv. Petar, Poljane
7. Crkvice Sv. Ana, Pužev breg, Pobri
8. Ruševine crkvice Sv. Lovro, Šimetići, Veprinac
9. Crkvice Sv. Jelena Križarica, Veprinac
10. Crkvice Sv. Marija, Veprinac
11. Sv. Juraj, Veprinac
12. Crkva Sv. Ana, Volosko
13. Crkva Sv. Rok, Volosko

## Evidentirana kulturna dobra:

1. hotel Kvarner,
2. vila Angiolina,
3. zgrada Gradske uprave (Seidl),
4. zgrada Suda (Seidl),
5. zgrade Maxa Fabiania,
6. gradska vrata s dijelom bedema i gradska loža u Veprincu
7. hotel Palace
8. hotel Imperijal
9. hotel Bellevue
10. vila Ariston
11. vila Schwegel
12. galerija Juraj Šporer
13. vila Amalija
14. vila Flora
15. vila Laura
16. vila Mandrija
17. vila Vila Madona
18. hotel Opatija (ex sanatorij Quisisana)

Navedene evidentirane civilne i javne građevne zahtijevaju dodatno istraživanje, dokumentiranje i zaštitu. Do upisa u Registar ovim se *Planom* štite građevine u cjelini s pripadajućim vrtovima i zelenim površinama. Za svaki zahvat na navedenim kulturnim dobrima potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.



**Slika 10:** Vila Angiolina

### **II.5.2.3.** *Obnovljena i ugrožena baština*

Obnovljena kulturna dobra uglavnom pripadaju grupi povijesnih hotela. Zbog održavanja ili podizanja kvalitete hotelskog smještaja vlasnici hotela poduzimaju radove adaptacije, obnove i uređenja. U pravilu interijeri hotela podliježu adaptaciji i preuređivanju smještajnih jedinica, a javni prostori recepcija i komunikacija obnavljaju se uvažavajući njihova izvorna obilježja. Pročelja se obnavljaju na temelju rezultata prethodno provedenog restauratorskog sondiranja povijesnih slojeva naliča.



**Slika 11:** Hotel »Kvarner«

### II.5.3. Zaštita zraka

Uredbom o određivanju zona i aglomeracija prema razinama onečišćenosti zraka na teritoriju Republike Hrvatske određeno je pet zona i četiri aglomeracije za potrebe praćenja kvalitete zraka prema kojoj Opatija pripada aglomeraciji Rijeka oznake HR RI. Područje prekomjernog onečišćenja određeno je na temelju ocjene kvalitete zraka temeljem Zakona o zaštiti zraka (NN 127/19, 57/22, 136/24) i važećim podzakonskim aktima. Temeljem članka 21. navedenog zakona kvaliteta zraka određenog područja svrstava se u dvije kategorije za svaki pojedini parametar koji se prati:

- kategorija kvalitete zraka, čist ili neznatno onečišćen zrak,
- kategorija kvalitete zraka, onečišćen zrak.

Praćenje kvalitete zraka na području Grada Opatije provodi Nastavni zavod za javno zdravstvo Primorsko-goranske županije na postajama imisijskog monitoringa za praćenje kakvoće zraka i to na automatskoj mjernoj postaji Opatija - Gorovo (N 45°20'12", E 14°18'24", 40 m/nm, H = 4 m, L = 5 m) do 01.01.2021. kada je prestao s radom gdje su od onečišćujućih tvari analizatorom mjerene O<sub>3</sub> i NO<sub>2</sub> [µg/m<sup>3</sup>], te na klasičnoj mjernoj postaji Volosko (N 45°20'50", E 14°18'59", 41 m/nm, H = 12 m, L = 70 m) gdje su mjereni SO<sub>2</sub> i dim. Također se prate i meteorološki pokazatelji (brzina i smjer vjetrova, temperatura, tlak i relativna vlažnost zraka).

Kvaliteta zraka u periodu od 2019.-2022. godine

#### 2019. godina

- Kvaliteta zraka u aglomeraciji Rijeka (uključujući Opatiju) bila je prve kategorije (što znači zadovoljavajuća - koncentracije većine štetnih tvari ispod graničnih vrijednosti).
- Iznimka je prizemni ozon (O<sub>3</sub>), koji je pokazao koncentracije u okviru II kategorije (prekoračenja u odnosu na ciljnu vrijednost) zbog meteoroloških i sekundarnih kemijskih procesa.

#### 2020. - 2021. godina

- U razdoblju 2020. i 2021. kvaliteta zraka za mjerenja onečišćujućih tvari u toj zoni (HR 4 / aglomeracija Rijeka) nastavila se pratiti kroz službene godišnje izvješće; prisutnost primarnih zagađivača (npr. PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, NO<sub>2</sub>) generalno je bila u okviru I kategorije.
- Prizemni ozon (O<sub>3</sub>) je i u ovim godinama učestalije pokazivao podatke koji ukazuju na moguće prekoračenja ciljnih vrijednosti (posebno ljeti), što je uobičajeno za obalna i mediteranska područja.

#### 2022. godina

- Prema Izvješću o praćenju kvalitete zraka za 2022., aglomeracija Rijeka ostaje uglavnom u prvoj kategoriji kvalitete zraka za onečišćujuće tvari koje se mjere (npr. PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub>, NO<sub>2</sub>), što znači da su razine ispod zakonom propisanih graničnih vrijednosti.
- Ozonske koncentracije kao sekundarni polutant i dalje variraju sezonski, ponekad prelazeći ciljnu vrijednost u toplijim mjesecima, ali ne stvaraju dugoročno narušavanje ukupne kategorije kvalitete zraka aglomeracije.

#### Zaključak (2019-2022)

- Generalno stanje zraka u području koje obuhvaća Opatiju (aglomeracija Rijeka) je zadovoljavajuće /

I kategorije tijekom cijelog razdoblja, što znači da prosječne koncentracije ključnih onečišćujućih tvari ne prelaze propisane granične vrijednosti.

- Prizemni ozon (O<sub>3</sub>) zna imati sezonske vrhove koji ponekad premaše ciljnu vrijednost (posebno ljeti), ali to nije utjecalo na ukupno kategoriziranje kvalitete zraka u nižu kategoriju za većinu drugih parametara.

### II.5.4. Područja potencijalnih prirodnih i drugih nesreća

Dokument Procjene rizika od velikih nesreća izrađuje se sukladno Zakonu o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18, 31/20, 20/21, 114/22) i obvezan je za jedinice lokalne samouprave.

Najveći rizik za Grad Opatiju predstavlja potres, dok su ekstremne vremenske pojave, poplave, požari i prometne nesreće značajni, ali upravljivi rizici uz pravovremeno planiranje i ulaganja.

Procjena rizika je temelj za:

- donošenje odluka Gradskog vijeća,
- planiranje ulaganja,
- sigurnost građana i održivi razvoj Grada.

#### 1. Svrha procjene rizika od velikih nesreća

Procjena rizika od velikih nesreća služi za:

- prepoznavanje najvećih prijetnji za stanovništvo, imovinu i okoliš,
- planiranje mjera prevencije, pripravnosti i odgovora,
- unaprjeđenje sustava civilne zaštite,
- integraciju rizika u prostorno i razvojno planiranje Grada.

#### 2. Najznačajniji identificirani rizici u Gradu Opatiji

##### A) Prirodne prijetnje

##### 1. Potres - VISOK RIZIK:

- Područje Opatije nalazi se u seizmički aktivnoj zoni.
- Rizik je povećan zbog:
- starije gradnje u povijesnim jezgrama,
- strmog reljefa i kosog terena,
- guste izgrađenosti u obalnom dijelu.

##### 2. Ekstremne vremenske pojave - SREDNJI DO VISOK RIZIK:

- olujno i orkansko nevrijeme (bura, jugo),
- obilne oborine,
- toplinski valovi.

Moguće posljedice: oštećenja infrastrukture, prekidi prometa i opskrbe.

##### 3. Poplave i bujične vode - SREDNJI RIZIK:

- Povezane s kratkotrajnim, ali intenzivnim oborinama.
- Rizik je lokaliziran uz bujične vodotoke i u nižim dijelovima naselja.

##### 4. Požari otvorenog prostora - SREDNJI RIZIK:

- Posebno izraženi u ljetnim mjesecima u zaleđu.
- Povećani zbog klimatskih promjena i zapuštenih površina.

- B) Tehničko-tehnološke i druge prijetnje:
5. Prometne nesreće - SREDNJI RIZIK:
    - Opterećenost prometnica, osobito tijekom turističke sezone.
    - Mogućnost nesreća s opasnim tvarima u cestovnom prometu.
  6. Nesreće u infrastrukturi - NISKI DO SREDNJI RIZIK:
    - Puknuća vodovoda, nestanci električne energije, kvarovi komunikacija.
    - Rizik raste u ekstremnim vremenskim uvjetima.
  7. Epidemije i zdravstvene ugroze - SREDNJI RIZIK:
    - Iskustva pandemije COVID-19 pokazala su potrebu za stalnom pripravnošću.
    - Poseban izazov predstavlja sezonski porast broja stanovnika.
3. Najugroženiji elementi
    - Stanovništvo (posebno starije osobe)
    - Povijesne građevine i kulturna baština
    - Prometna i komunalna infrastruktura
    - Obalni pojas i turistički kapaciteti
  4. Ključne mjere smanjenja rizika
    - Jačanje sustava civilne zaštite i operativnih snaga
    - Redovito ažuriranje planova zaštite i spašavanja
    - Ugradnja rizika u prostorne planove
    - Unaprjeđenje sustava ranog upozoravanja
    - Edukacija građana i provođenje vježbi
    - Preventivne mjere u području prometa, šuma i vodotoka

## II.6. Obvezni prostorni pokazatelji

Sukladno *Pravilniku o sadržaju i obveznim prostornim pokazateljima izvješća o stanju u prostoru* u tablici iskazani su obvezni prostorni pokazatelji za Grad Opatiju.

**Tablica 44.** Obvezni prostorni pokazatelji

1. OPĆI POKAZATELJI PROSTORNIH KRETANJA				
1.1.	DEMOGRAFSKA STRUKTURA*	A. Razmještaj i struktura stanovništva	1. Broj stanovnika	10.619
			2. Indeks kretanja broja stanovnika	91,7
			3. Prirodni prirast stanovništva	-89
		B. Razmještaj i struktura kućanstava	1. Broj kućanstava	4.369
			2. Indeks rasta broja kućanstava	-92,3 (-7,7%)
			3. Prosječna veličina kućanstva	2,4
1.2.	SOCIJALNO GOSPODARSKA STRUKTURA	Ekonomski razvoj	1. Indeks razvijenosti	111,5%
			2. Stupanj razvijenosti	VIII
2. STRUKTURA NASELJA I PODRUČJA ZA RAZVOJ IZVAN NASELJA				
2.1.	OBILJEŽJA SUSTAVA NASELJA	Razmještaj, gustoća naselja i naseljenosti	1. Broj naselja	10
			2. Gustoća naselja	
			3. Gustoća naseljenosti	158 st/km <sup>2</sup>
2.2.	KORIŠTENJE ZEMLJIŠTA U NASELJIMA	A. Površina naselja	1. Površina naselja (ukupna kopnena površina Grada Opatije)	6.721,85 ha
			B. Građevinska područja naselja (GPN)**	1. Površina GPN-ova - ukupno planirana
		2. Udio GPN-ova u odnosu na ukupnu kopnenu površinu Grada Opatije		10,67%
		3. Udio izgrađenih GPN-ova u odnosu na ukupnu kopnenu površinu Grada Opatije		6,75%
		4. Udio neizgrađenih GPN-ova u odnosu na ukupno GPN-ove		36,72%
		5. Udio neuređenih GPN-ova u odnosu na ukupno GPN-ove		
		6. Broj stanovnika / ukupna površina GPN-ova		16,26 st/ha
		7. Broj stanovnika / izgrađene površine GPN-ova	25,69 st/ha	
8. Broj stanovnika / uređene površine GPN-ova	14,8 st/ha			
2.3.	KORIŠTENJE ZEMLJIŠTA IZVAN NASELJA	Izdvojena građevinska područja (IGP)**	1. Površina IGP-ova izvan naselja - ukupno planirana	127,32
				1,57 ha

			2. Površina i udio površine IGP-ova pojedine namjene u odnosu na ukupnu površinu IGP-ova	
			2.a. Ugostiteljsko-turistička namjena	19,93 ha 15,65% 0,002 ha/st
			2.b. Gospodarska namjena - ukupna (poslovna, proizvodna)	10,16 ha 7,98% 0,001 ha/st
			2.c. Sport i rekreacija***	93,96 ha 73,80% 0,008 ha/st
			2.d. Područja posebne namjene****	0,00 ha
			2.e. Površina groblja	0,80 ha 0,63%
			2.f. Društvena namjena*****	2,45 ha 1,93%
			3. Ukupni planirani smještajni kapacitet u TRP	
			4. Broj planiranih turističkih postelja u TRP po km <sup>2</sup> obalne crte	
3.	POSTOJEĆA INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST			
3.1.	PROMETNA INFRASTRUKTURA	A. Cestovni promet	1. Duljina cesta po vrstama:	
			autoceste	10,47 km
			državne	9,5 km
			županijske	31,35 km
			nerazvrstane	
			2. Udio pojedinih vrsta cesta	
			autoceste	
			državne	
			županijske	
			nerazvrstane	
			3. Cestovna gustoća (duljina cesta / površina područja)	
			B. Željeznički promet	1. Duljina pruge prema vrsti
		2. Udio pojedinih vrsta željezničkih pruga		-
		3. Gustoća željezničkih pruga (duljina / površina područja)		-
		C. Zračni promet	1. Broj zračnih luka prema vrstama	0
			2. Površina zračnih luka	-
		D. Pomorski promet	1. Broj luka prema vrsti	
			luke otvorene za javni promet županijskog značaja	1
			luke otvorene za javni promet lokalnog značaja	2
			luke posebne namjene - brodogradilišne	0
			2. Površina kopnenog dijela luke	19,83 ha
			3. Luke nautičkog turizma prema broju vezova	
		luka nautičkog turizma Ičići	400	
luka nautičkog turizma Admiral	200			
E. Riječni promet	1. Broj riječnih luka prema veličini i rijeci	0		
	2. Klasa i duljina plovnih putova	-		
F. Elektroničke komunikacije	1. Broj postojećih baznih stanica na 100 stanovnika	0,47		
3.2.	ENERGETSKA INFRASTRUKTURA	A. Opskrba električnom energijom	1. Duljina elektroopkrbnih vodova	144,6 km
			2. Udio i duljina elektroopkrbnih vodova prema vrsti:	
			110 kV (zračni)	27,70% 32,3 km
			20 kV (zračni)	23,90% 21,6 km
			20 kV (podzemni)	76,10% 68,7km

		B. Opskrba plinom	1. Duljina plinovoda	191,3
			magistralni plinovod	10,4km
			plinska mreža	
			2. Udio prema vrsti plinovoda	
			magistralni plinovod	
			plinska mreža	
		C. Opskrba naftom	1. Duljina naftovoda	0 km
3.3.	OPSKRBA VODOM I ODVODNJA OTPADNIH VODA	A. Opskrba pitkom i tehnološkom vodom	1. Duljina javne vodoopskrbne mreže	181,6 km
			2. Potrošnja pitke vode (godišnja)	194.516 l/st
		B. Pročišćavanje otpadnih voda	1. Duljina kanalizacijske mreže	105,2 km
			2. Uređaji za pročišćavanje otpadnih voda - broj i kapacitet	1
			UPOV Ičići	873.058 m <sup>3</sup>
3.4.	GOSPODARENJE OTPADOM	Odlagališta otpada	1. Broj i površina odlagališta prema vrsti	1/36.500 m <sup>2</sup>
			2. Sanacija neuređenih odlagališta	0
4.	KORIŠTENJE I ZAŠTITA ZNAČAJNIH PROSTORA			
4.1.	KORIŠTENJE PRIRODNIH RESURSA	A. Poljoprivreda	1. Ukupna površina poljoprivrednog zemljišta	120,62 ha
			2. Udio poljoprivrednog zemljišta (u kopnenoj površini Grada Opatije)	1,79%
			3. Površina poljoprivrednog zemljišta po stanovniku	0,01 ha/st
		B. Šumarstvo	1. Ukupna površina šumskog zemljišta	5.248,38 ha
			2. Udio šumskog zemljišta (u kopnenoj površini Grada Opatije)	78,08%
			3. Površina šumskog zemljišta po stanovniku	0,45 ha/st
		C. Vode	1. Površine površinskih voda prema vrsti:	
			more	1.387,77 ha
			jezero, ribnjak, umjetni bazeni i sl.	-
			2. Udio površina površinskih voda u odnosu na površinu Grada Opatije	17,11%
			3. Duljina vodotoka	14,63 km
		D. Morska obala	1. Morska obala - dužina obalne crte	15,70 km
		E. Mineralne sirovine	1. Broj i površina eksploatacijskih polja po vrstama mineralnih sirovina	-
4.2.	ZAŠTIĆENE PRIRODNE VRIJEDNOSTI	Zaštićena područja prirode	1. Broj i površina zaštićenih područja	4
			2. Područja ekološke mreže prema vrsti:	4.474,56 ha
			Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove	1
			Morska područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove	4.469,97 ha
				0
				-
			Područja očuvanja značajna za ptice	0
				-
4.3.	KULTURNA DOBRA	Struktura registriranih kulturnih dobara	1. Broj zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara	9
			2. Broj ili udio obnovljenih kulturnih dobara	
			3. Broj ili udio ugroženih kulturnih dobara	
4.4.	PODRUČJA POSEBNIH KARAKTERISTIKA	Područja potencijalnih prirodnih i drugih nesreća		opisano u tekstualnom dijelu Izvješća o stanju u prostoru
5.	DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA			
5.1.	POKRIVENOST PROSTORNIM PLANOVIMA	Pokrivenost prostornim planovima prema razini planova	1. Broj donesenih PP:	
			PPUG	1
			UPU	8
			DPU	0

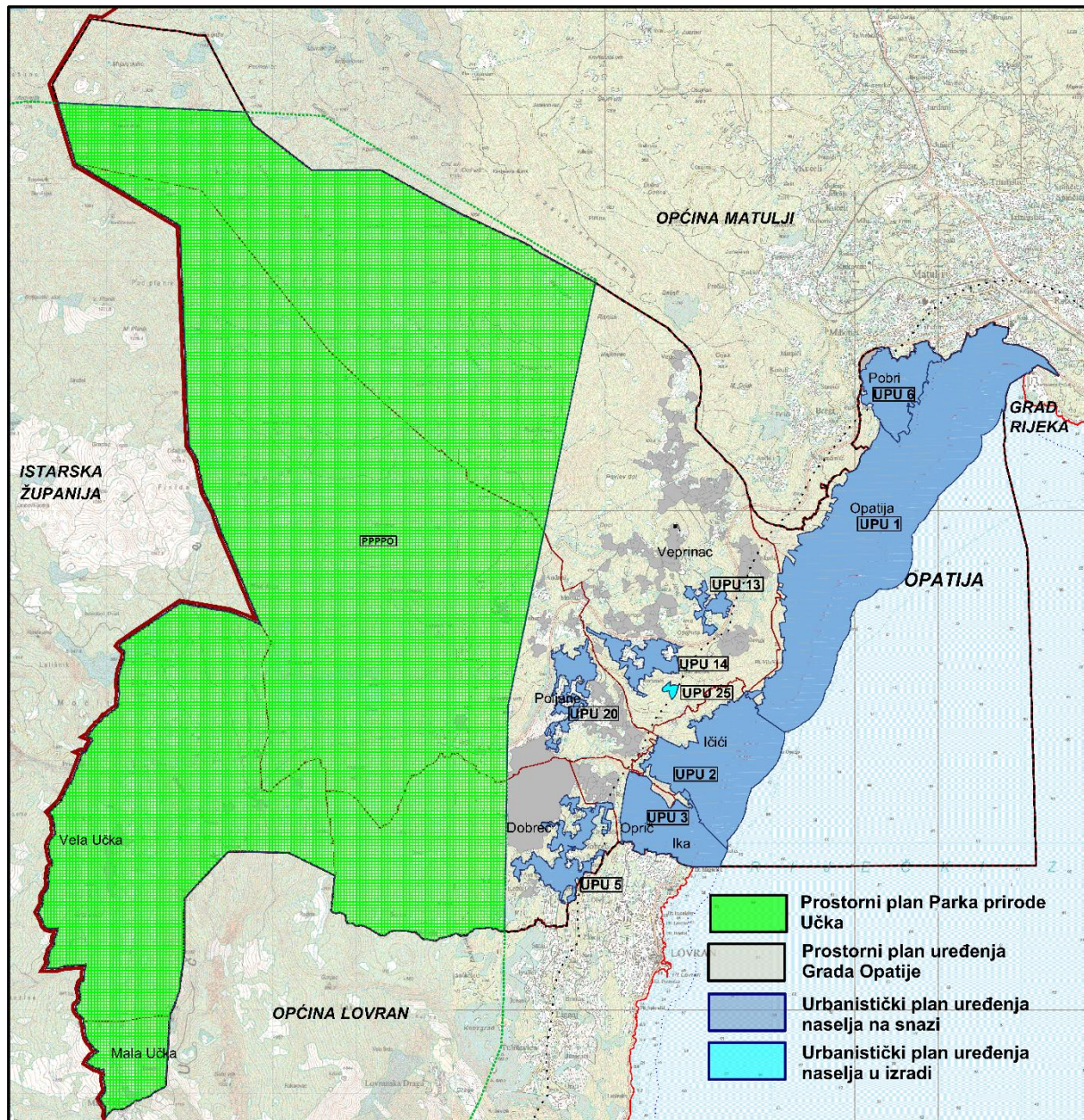
			2. Broj donesenih izmjena i dopuna PP:	
			PPUG	6
			UPU	8
			DPU	0
			3. Broj PP u izradi:	
			PPUG	0
			UPU	1
5.2.	PROVEDBA PROSTORNIH PLANOVA		1. Broj izdanih pojedinačnih akata prostornog uređenja po vrstama:	
			lokacijske dozvole	92
			rješenje o uvjetima građenja	7
			potvrda glavnog projekta	22
			građevinska dozvola	322
			uporabna dozvola	247
			dozvola za uklanjanje	
5.3.	URBANA PREOBRAZBA		1. Broj prostornih planova ili pojedinačnih zahvata	0
			2. Površina	-
5.4.	URBANA SANACIJA		1. Broj izdanih rješenja o ozakonjenju	
			2. Planovi sanacije, izmjene i dopune prostornih planova	

### III. ANALIZA PROVEDBE PROSTORNIH PLANOVA I DRUGIH DOKUMENATA

#### III.1. Iz rada prostornih planova

Na području Grada Opatije od prostornih planova lokalne razine na snazi je *Prostorni plan uređenja Grada Opatije* i osam urbanističkih planova uređenja dok su Državni plan prostornog razvoja, jedan prostorni plan, jedan urbanistički plan te jedan detaljni plan uređenja u izradi (**kartogram 26**) Za područje Grada Opatije dokumenti prostornog uređenja koji su na snazi, uključivo i sve izmjene i dopune prostornih planova, iskazani su u **tablici 45 i tablici 46**.

Prostorni planovi doneseni prije 2007. godine izrađeni su temeljem *Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru*, a nakon toga temeljem propisa o prostornom uređenju ili PPUG-a Opatije.



Kartogram 26. Prostorni planovi na snazi i u izradi na području Grada Opatije

Tablica 45. Prostorni planovi više razine i lokalne razine na snazi

Vrsta plana	Prostorni planovi na snazi, prosinac 2022. godine	SN
<b>Prostorni planovi više razine</b>		
PPPPO	<b>Prostorni plan Parka prirode Učka</b>	2006-24
PPŽ	<b>Prostorni plan Primorsko-goranske županije</b>	2013-32
	Prostorni plan Primorsko-goranske županije - ispravak	2017-07
	I. izmjene i dopune Prostornog plana Primorsko-goranske županije	2018-41
	Prostorni plan Primorsko-goranske županije - pročišćeni tekst*	2019-04
	II. izmjene i dopune Prostornog plana Primorsko-goranske županije*	2022-18
	II. izmjene i dopune Prostornog plana Primorsko-goranske županije - pročišćeni tekst*	2022-40
	III. izmjene i dopune Prostornog plana Primorsko-goranske županije**	2023-35
	III. izmjene i dopune Prostornog plana Primorsko-goranske županije - pročišćeni tekst*	2024-12
<b>Prostorni planovi lokalne razine</b>		
PPUG	<b>Prostorni plan uređenja Grada Opatije - van snage</b>	2001-08
	I. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Opatije- van snage	2003-14
	I. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Opatije - ispravak-van snage	2003-17
	I. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Opatije - ispravak - van snage	2003-25

Vrsta plana	Prostorni planovi na snazi, prosinac 2022. godine	SN
	Prostorni plan uređenja Grada Opatije - pročišćeni tekst - van snage	2004-05
	II. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Opatije - van snage	2004-12
	Prostorni plan uređenja Grada Opatije - pročišćeni tekst - van snage	2004-32
	<b>Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Opatije</b>	2007-01
	Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Opatije	2012-56
	Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Opatije	2016-04
	Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Opatije-pročišćeni tekst	2016-08
	III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Opatije*	2021-10
	Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Opatije-pročišćeni tekst*	2022-05
UPU 1	<b>Urbanistički plan uređenja naselja Opatija (UPU 1)</b>	2009-10
	I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija (UPU 1)	2012-56
	II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija (UPU 1)*	2019-13
	Urbanistički plan uređenja naselja Opatija (UPU 1) - pročišćeni tekst*	2019-16
	III. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Opatija (UPU 1)*	2021-10
	Urbanistički plan uređenja naselja Opatija (UPU 1) - pročišćeni tekst*	2022-05
UPU 2	<b>Urbanistički plan uređenja naselja Ičići (UPU 2)</b>	2009-01
	I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići (UPU 2)	2013-17
	II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Ičići (UPU 2)*	2016-08
	Urbanistički plan uređenja naselja Ičići (UPU 2) - pročišćeni tekst*	2016-14
UPU 3	<b>Urbanistički plan uređenja naselja Ika - Oprič (UPU 3)</b>	2011-12
	I. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Ika-Oprič (UPU 3)*	2018-17
UPU 5	<b>Urbanistički plan uređenja naselja Dobroč (uključivo namjene T2 i R7) i naselja Krasa, Gržanići, Kružići, Antići, Kokići, Konjarići i Dražica) (UPU 5)</b>	2012-50
UPU 6	<b>Urbanistički plan uređenja naselja Pobri (uključivo namjenu K1 i R7) (UPU 6)</b>	2012-15
UPU 13	<b>Urbanistički plan uređenja naselja Travičići (UPU 13)</b>	2012-15
UPU 14	<b>Urbanistički plan uređenja naselja Okoli Dujmić - Falalelići - Katinići (UPU 14)</b>	2011-37
UPU 20	<b>Urbanistički plan uređenja naselja Poljane - Menderi - Strmice (UPU 20)</b>	2012-28

\* izmjene i dopune, ispravak ili pročišćeni tekst prostornih planova doneseni u razmatranom razdoblju ovog Izvješća o stanju u prostoru od 2015. do 2018. godine

\*\* izmjene i dopune ili pročišćeni tekst prostornih planova izrađivani u vrijeme razmatranog razdoblja u ovom Izvješću o stanju u prostoru, ali doneseni nakon razmatranog razdoblja

Prostorni planovi koji su u razdoblju za koje se razmatra ovo Izvješće o stanju u prostoru bili u izradi prikazani su u **tablici**.

**Tablica 46.** Prostorni planovi više razine i lokalne razine u izradi

Vrsta plana	Prostorni planovi u izradi	SN
<b>Prostorni planovi više razine</b>		
DPPR	Državni plan prostornog razvoja	2018-39
PPŽ	III. izmjene i dopune Prostornog plana Primorsko-goranske županije**	2022-08
		2023-35
<b>Prostorni planovi lokalne razine</b>		
UPU 25	UPU turističke zone uz naselje Katinići T16 (UPU 25)	2018-25
DPU	DPU Triestina (DPU 2)	2012-15

### III.2. Provedba prostornih planova

Za područje Grada Opatije za provedbu prostornih planova nadležan je Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije - ispostava Opatija. Prema zakonskim odredbama ishodili su se sljedeći akti prostornog uređenja: lokacijska informacija, obavijest o posebnim uvjetima koje treba pribaviti prije izdavanja lokacijske dozvole, lokacijska dozvola, dozvola za promjenu namjene i uporabu postojeće građevine, rješenje za utvrđivanje građevne čestice i potvrda parcelacijskog elaborata. Akti za građenje su: građevinska dozvola, prijava početka ili nastavka radova i uporabna dozvola.

**Tablica 47:** Broj zahtjeva I izdanih akata prostornog uređenja po vrstama od 01.01.2019.-31.12.2022., PGŽ, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo I zaštitu okoliša, Ispostava Opatija

Broj zahtjeva I izdanih akata prostornog uređenja po vrstama										
promatrano razdoblje	01.01.2019.-31.01.2019.		01.01.2020.-31.01.2020.		01.01.2021.-31.01.2021.		01.01.2022.-31.01.2022.		UKUPNO 2019.-2022.	
vrsta akta	zaprmljeni zahtjevi	izdani akti	zaprmljeni zahtjevi	izdani akti	zaprmljeni zahtjevi	izdani akti	zaprmljeni zahtjevi	izdani akti	zaprmljeni zahtjevi	izdani akti
lokacijska dozvola po ZOPUG	33	13	55	23	67	26	15	30	170	92
rješenje o uvjetima građenja	3	3	1	0	0	1	3	3	7	7
potvrda glavnog projekta	4	1	4	6	7	5	7	10	22	22
uporabna dozvola	135	110	97	81	31	27	26	29	289	247
građevinska dozvola	154	107	89	88	67	61	82	66	392	322
broj zahtjeva I izdanih rješenja o ozakonjenju nezakonito izgrađenih zgrada										
rješenje o izvedenom stanju	14	57	11	106	6	63	1	24	32	250
ukupno	343	291	257	304	178	183	134	162	912	940

### III.3. Provedba drugih dokumenata koji utječu na prostor

Dokumenti gradske razine koji po svojoj prirodi imaju utjecaja na prostor su većinom važeći i preuzetu u ovom izvješću iz prethodnog razmatranog razdoblja i izvješća, sa nekoliko novih dokumenata nastalih u promatranom vremenskom periodu od 2019.-2022. godine i to su slijedeći:

#### 1. Stručna podloga za izradu izmjena i dopuna PPGUO i UPU Naselja Opatija; Plan 21 d.o.o., prosinac 2023.

Noviji trendovi gradnje na širem liburnijskom području, u pretežitom dijelu zahvata realiziranih proteklih deset godina, ne mogu se ocijeniti dobrim. Promatrano arhitektonski, osobito u domeni gradnje obiteljskih kuća i vila, moguće je uočiti velik broj stilski i tipološki vrlo sličnih građevina, oblikovno vrlo skromne razine, ujedno naglašeno vizualno i fizionomski neuklopljenih u kontekst. Kao i mnoge druge pojave u prostoru, nejasno je da ovako loš trend još nije prekinut na način kako se to dogodilo npr. u Rovinju, gdje je nekoliko uspješno realiziranih arhitektonskih zahvata potpuno preusmjerilo pristup gradnji, i to ne samo u dijelu vanjskog oblikovanja, već i osmišljanju interijera.

Dobri zahvati nisu u Opatiji posve izostali, no unatoč svojoj iznimnoj kvaliteti kojoj je struka dodijelila najveća nacionalna priznanja u vidu godišnjih nagrada UHA-e (npr. hotel Navis, ili »Nest and cave house«) nisu uspjeli doprijeti do ambicija investitora i njihovih želja, kao niti preokrenuti loše trendove u projektiranju, i biti zamašnjaci nekog novog i boljeg pristupa, kao što je to bio slučaj u Rovinju s velikim razvojnim projektima Maistre, primarno tu mislimo na hotele Lone i Park, koji su ne samo uspješno brendirali lokalnu arhitekturu i urbanizam, već i kompletan prostor i turističku destinaciju.

U jednom posve drukčijem kontekstu, može se reći da su projekti hotela Amarin, Lone ili Park, zajedno s povezujućim javnim prostorima i parkovima, polučili određeni oblik »Bilbao-efekta«, koji se primarno reflektira u novim, znatno boljim standardima projektiranja i planiranja, kako u mjerilu obiteljske gradnje, tako i u domeni javnih građevina. Rovinj je definitivno uspio napraviti taj iskorak, može se reći gotovo jedinstven na nacionalnoj razini, a koji Opatiji tek predstoji.

Uz zahvate obiteljske, i gradnje tzv. »vila«, opatijski prostor bilježi i nekoliko novih višestambenih građevina, koje se nisu jednako uklopile u kontekst i prostor. Iznenađuje fleksibilnost planske dokumentacije da primi takve građevine, ali i izostanak jasnijeg planerskog određenja prema tipologiji koja je ovdje relativno nova, i koja mora biti jasnije i bolje normirana planskom dokumentacijom, inače će se i dalje dešavati zahvati koji per se možda i nisu loši, ali bez dorečenog planskog stava oni strše u kontekstu (prirode, javnog prostora i pristupnih prometnica) koji naprosto nije spreman i pripremljen za takve zahvate. Kao i u susjednoj Rijeci - gdje je isto vidljivo na primjeru više novih zahvata u zapadnom dijelu grada koji graniči s Opatijom, procesi u prostoru idu »naopako«, arhitektura i tijek novca brži su od urbanističke pripreme za njihov smještaj, iz čega proizlaze »palijativne« intervencije u vidu raznih oblika »točkastog urbanizma«, a koji su samo više ili manje loše, a nikad ne sagledavaju holističku sliku nekog prostora zajedničkih odrednica, koji zaslužuje temeljitu urbanističku razradu i pripremu.

Osim velikog broja zahvata (raznih tipologija i namjena) koji se opravdano mogu ocijeniti arhitektonski upitnim, no koji su istovremeno podložni subjektivnim ocjenama koje nisu uvijek iste (iako na opatijskom prostoru ovdje iznimno postoji potpuni konsenzus struke i javnosti), novi zahvati u prevladavajućem opsegu generiraju ogromne probleme u

prostoru. Nejasno kako je moguće dopustiti da se zahvati takvih gabarita planiraju na površinama bez primjereno dimenzioniranih pristupnih prometnica, i bez nužnog opsega komunalne opremljenosti. Neodrživo je dalje raditi planove s »iznimkama na iznimku«, gdje se do znatnog dijela novoizgrađenih »vila« dolazi cestama širine 3 m, gdje je samo pitanje dana kad će ovakav pristup izazvati nesreću s tragičnim ishodom zbog nemogućnosti pristupa prve pomoći ili vatrogasaca. Osim nedostatnih i krajnje upitnih prometnih i komunalnih »standarda«, dalje je neodrživo dopuštati i ne sankcionirati krajnje nepotrebnu sječu stabala na privatnim i javnim površinama, čime se autohtona slika Opatije na dnevnoj razini nepotrebno mijenja.

Uz temeljito redefinirani odnos prema prirodi, svakako je potrebna puno jača zaštita kulturno -povijesno g nasljeđa, u koju svrhu već postoji odgovarajuća konzervatorska podloga koja mora biti bolje i jasnije ugrađena u plansku dokumentaciju.

2. *Analiza ranjivosti obalnog područja PGŽ zbog podizanja razine mora*, Građevinski Fakultet Rijeka i Zavod za prostorno uređenje PGŽ; Rijeka 2022.g.
3. *Strategija razvoja Grada Opatije 2014. - 2020.* je kvalitetan i detaljan dokument koji, nakon iscrpne analize osnovnih razvojnih obilježja, društvenog i gospodarskog stanja te infrastrukturnih sustava, definira tri strateška cilja razvoja Grada Opatije:
  - održivi razvoj, optimalna alokacija resursa i briga za njihovo očuvanje
  - uspješno gospodarstvo s naglaskom na cjelogodišnji turizam najviše kategorije
  - visoka kvaliteta života stanovništva i dobri uvjeti rada zaposlenika od kojih svaki obuhvaća niz aktivnosti kojima se postiže pojedini strateški cilj te se utvrđuju strateški prioriteti:
  - razvoj temeljiti na načelima održivosti
  - zadržati visoku razinu čistoće mora, voda, zraka i tla
  - obrazovanje i razvoj ljudskih resursa usklađivati s potrebama gospodarstva
  - zaustaviti pad broja stanovnika
  - sustavno povećavati kvalitetu atraktivnosti i konkurentnost ponude
  - razvoj zaleđa temeljiti na poduzetništvu, ruralnom turizmu, eko-poljoprivredi i uzgoju autohtonih (tradicijskih) sorti
  - poticati realizaciju kapitalnih infrastrukturnih projekata
  - izgraditi grad visoke društvene odgovornosti i socijalne osjetljivosti.
4. *Strategija razvoja Urbane aglomeracije Rijeka za razdoblje 2016.-2020. godine* je strateški dokument višeg reda koji se temelji na prostorno-planskim i strateškim dokumentima gradova i općina koje su u sastavu Urbane aglomeracije Rijeka, a uz Grad Opatiju to su gradovi Rijeka, Kastav i Kraljevica te općine Čavle, Klana, Kostrena, Lovran, Mošćenička Draga i Viškovo. Glavni strateški ciljevi su:
  - pametan rast čime se potiču znanje, inovacije, obrazovanje i digitalno društvo
  - održiv rast u svrhu učinkovitijeg iskorištavanja resursa (klima, energetika, mobilnost), uz istovremeno povećanje konkurentnosti

- uključiv rast s povećanjem sudjelovanja na tržištu rada, stjecanjem vještina te borbom protiv siromaštva

#### 5. *Destinacijski akcijski plan Opatije 2016. - 2020.*

Destinacijski akcijski plan Opatije nastavak je planiranih aktivnosti u cilju realizacije Strategije razvoja Grad Opatije do 2020. godine. Cilj destinacijskoga akcijskog plana Opatije je uspostava koordiniranih aktivnosti glavnih dionika relevantnih za razvoj grada Opatije na ostvarivanju vizije, strateških ciljeva, strateških prioriteta i mjera definiranih Strategijom u području turizma, kao dominantne gospodarske aktivnosti Opatije.

Izrada akcijskog plana jedna je od prioriteta mjera definiranih Strategijom. Kako je turizam u Opatiji jedan od prioriteta razvoja grada, akcijskim planom uvažavat će se sva relevantna polazišta strateških ciljeva razvoja:

- Održivi razvoj, optimalna alokacija resursa i briga za njihovo očuvanje.
- Uspješno gospodarstvo s naglaskom na cjelogodišnji turizam najviše kategorije.
- Visoka kvaliteta života stanovništva i dobri uvjeti rada zaposlenika.

Destinacijski akcijski plan promatra Opatiju kao kvalitetnu turističku destinaciju i aktivnu uključenost svih sudionika, uključenih u turističku ponudu, sukladno postavljenim ciljevima ukupnoga razvoja grada Opatije. Poseban se naglasak stavlja na selektivne oblike turizma, ali i preduvjete koje za to treba osigurati, od poštivanja načela održivosti i visokih ekoloških standarda, stvaranje povoljne poduzetničke klime, povezivanje gospodarstva i obrazovnih institucija, s posebnim naglaskom na osiguranje svih relevantnih utjecaja, kako bi se mogla promovirati sintagma »Opatija - grad izvrsnosti«.

Pregledom strateških prioriteta i mjera Strategije uočava se mjera I.1.D.: kontinuirano prilagođavati prostornu dokumentaciju te provoditi monitoring i evaluaciju prihvaćenih planova, strategije razvoja i akcijskog plana. U okviru navedene mjere se definiraju akcije i to:

- jedanput u dvije godine podnijeti Gradskom vijeću izvješće o provođenju prostornog plana Grada Opatije
- jedanput u dvije godine podnijeti Gradskom vijeću izvješće o monitoringu provođenja ovog akcijskog plana i Strategije razvoja Grada Opatije
- izraditi studiju izračuna prihvatnog potencijala (kapaciteta) grada Opatije.

Nastavno na navedene akcije definira se niz projekata, s jasno naznačenim vremenskim okvirom, nositeljima te izvorima financiranja.

*Aksijski plan energetske održivosti razvitka Grada Opatije* je dokument koji je posvećen energetske učinkovitosti na području Grada. Njegove mjere za smanjenje emisije CO<sub>2</sub> iz sektora zgradarstva, prometa i javne rasvjete, koje imaju utjecaja na prostor, su usmjerene na izvršenje do 2020. godine te ih je potrebno uzeti u obzir pri daljnjem planiranju održivog razvoja na gradskom području. Kao značajne za prostorno-planiranje ističu se sljedeće mjere:

- ugradnja fotonaponskih mrežnih instalacija malih snaga na krovove zgrada u vlasništvu Grada Opatije
- poticanje uporabe obnovljivih izvora energije, energetske učinkovitosti i u budućnosti prirodnog plina za sve novoplanirane građevine

te se također ističu mjere za provedbu u pojedinačnim zgradama i s utjecajem na šire lokalno područje:

- izmjene postojećih rasvjetnih tijela u javnim zgradama i ugradnja energetske učinkovitih
- instalacija solarnih termalnih kolektora za pripremu tople vode i grijanje na objekte u vlasništvu Grada Opatije
- uvođenje car-sharing modela
- poticanje većeg korištenja City bus-a i njegovu frekventniju vožnju.

6. *Plan gospodarenja otpadom Grada Opatije za razdoblje 2017. - 2022.* je ustanovio postojeće stanje sustava gospodarenja otpadom te mjere za njegovo unapređenje sukladno ciljevima u gospodarenju komunalnim otpadom i bio-komunalnim otpadom.

7. *Studija izvodljivosti s analizom troškova i koristi za revitalizaciju Amerikanskih vrtova i rasadnika u perivoju Angiolina u Gradu Opatiji*, MIPES consulting d.o.o., rujan 2019.

8. *Konzervatorska podloga povijesne urbanističke cjeline Opatije*, Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu, Ulica Andrije Kačića Miošića 26, Zagreb, listopad 2020.

Postojeće stanje i problemi u prostoru sagledavaju se u nekoliko razina:

- odnos povijesne jezgre grada prema okolini (izgrađenoj i prirodnoj)
- značajna urbanistička i ambijentalna promjena unutar povijesne cjeline (nova gradnja koja ne uvažava mjerilo i povijesne uzorke)
- arhitektonsko - oblikovne promjene (neprikladne dogradnje, nadogradnje i zahvati na zgradama kojima su umanjena ili nepovratno izgubljena arhitektonska obilježja)
- degradacije povijesnih perivojnih obilježja (nestanak i smanjenje perivojnih, odnosno vrtnih površina, uvođenje parkirališta i kolnih prilaza, rušenje ograda, sječa stabala, zapuštenost vegetacije i perivojne opreme)
- degradacije izazvane postavljanjem komunalne opreme i objekata malog mjerila (proširenja uličnih lokala s nadstrešnicama i zatvorenim površinama, kiosci, reklame, tende, klima uređaji i dr.)
- automobilski promet i parkiranje na javnim i privatnim površinama
- betoniranje obale te uništavanje obalne vegetacije (proširenje plaža s pratećim sadržajima)
- nedovoljno uvažavanje prirodnih struktura (vodotok na plaži Slatina, prirodni ambijent dolina (nekadašnjih) vodotoka, soliterna stabla hrasta medunca, gajevi lovora, autohtona vegetacija uz puteve i stube.

#### 9. *Strateški projekti Grada Opatije*

Strateški projekti Grada, projekti su od posebne važnosti, prvenstveno za građane Opatije.

U najvećem opsegu akceptiraju javni interes grada i građana.

Pored toga, projekti su društvenog karaktera čime realizacija svakog uvelike utječe na životni standard, podizanje kvalitete života, potrebe i zadovoljenje interesa lokalnog stanovništva.

Kod planiranja strateških projekata javni interes igra glavnu ulogu, i zato je vrlo važna procjena potrebe za istim na temelju kriterija kao što su relevantna javnost, želje ili ograničenja. Najvažnije kod procjene svake odluke od javnog interesa vidljiva transparentnost, te čitljiv i razumljiv program.

Opatija, kao urbano tkivo, kontinuirano je dio razvojnih procesa te promjena koje za posljedicu moraju imati vidljive transformacije, kroz, afirmaciju urbanističkih i arhitektonskih rješenja osobite razine, kakvu ovo podneblje zaslužuje.

Neki od projekata kroz godine su realizirani, neki su još planirana promjena, a neki su zamijenjeni prioritetnijima. Važni razvojni opatijski projekti koji su često tema planiranja su sigurno nova luka Opatija, kupalište na Slatini, ili nova ljetna pozornica Opatija, koja bi imala mogućnost natkrivanja barem dijela gledališta.

Tu je naravno i kontinuirana obnova infrastrukture Grada, ali i cijeli novi niz društveno angažiranih prioriteta koji se pokazali kao nužni.

Strateški projekti Grada odnose se na:

1. Rekonstrukciju i dogradnju Doma zdravlja u Opatiji
2. POS-ove stanove na nekoliko lokacija
3. Garažu unutar urbane strukture naselja Volosko
4. Bazen uz dvoranu »Marino Cvetković«
5. Rekonstrukciju i nadogradnju osnovne škole »Rikard Katalinić Jeretov« u Opatiji za cjelodnevnu i jednosmjensku nastavu

10. *Novi Zakon o prostornom uređenju*, NN 155/25, na snazi od 01.01.2026. godine

Kao važne promjene koje donosi novi Zakon o prostornom uređenju, a koje direktno utječu na buduće prostorno planiranje unutar Grada Opatije izdvajamo pojavu slijedećih tema, ali i redefiniranje nekih postojećih pojmova:

- Sunčane elektrane
- Urbanistički projekt
- Širenje građevinskih područja
- Gradnja izvan građevinskog područja
- Priuštivo stanovanje
- Zahvati u području ograničenja
- Turizam
- Kampovi
- Etažiranje u ugostiteljsko-turističkim zonama
- Pomorsko dobro
- Javni urbanistički i arhitektonski natječaji
- Urbana komasacija
- Uređenje građevinskog zemljišta i građevinskog područja
- Upravni nadzor
- Prijelazne odredbe.

U dijelu sustava prostornih planova, dosadašnje zakonsko rješenje, prema kojem su planovi svih razina gotovo isključivo provedbenog karaktera, nije uspjelo u dovoljnoj mjeri omogućiti ostvarivanje pretpostavki za učinkovitu provedbu prostornih planova i posljedično unapređenje gospodarskog i društvenog razvoja.

Iz tog razloga novim je Zakonom promijenjen karakter Državnog plana prostornog razvoja i županijskih prostornih planova na način da im je vraćena strateška komponenta, dok će se provedbeni karakter zadržati samo za pojedine zahvate u prostoru državnog i županijskog značaja.

Tijekom provedbe uočena je potreba za detaljnijim planiranjem prostora, naročito po donošenju Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 83/23.) te uvođe-

njem urbane komasacije kao instrumenta kojim se spajaju čestice građevinskog zemljišta u jednu cjelinu i dijele na građevne i katastarske čestice na području komasacije u cilju racionalnog korištenja i uređenja građevinskog zemljišta, uz rješavanje imovinsko pravnih odnosa.

Vežano na provedbu planova, kao nepremostiv problem se pokazala infrastrukturna neopremljenost područja za koje je određen ili donesen detaljniji plan lokalne razine.

Jedinice lokalne samouprave, koje su dužne graditi komunalnu infrastrukturu na svom području nisu uspjele u dovoljnoj mjeri pratiti planske zahtjeve te će se novim prijedlogom Zakona pokušati ponuditi rješenja u smislu da se širenje građevinskog područja izravno veže za mogućnost opremanja građevinskog zemljišta komunalnom infrastrukturom umjesto dosadašnjih planskih kategorija uređenog i neuređenog građevinskog zemljišta. Također, investitorima će se pod određenim uvjetima omogućiti gradnja komunalne infrastrukture za potrebe svoje građevne čestice odnosno građevine.

Uz navedeno, program razvoj zelene infrastrukture dio je proširenog pojmovnika novog Zakona.

U svrhu provedbe pojedinih zahvata u prostoru za koje je potrebno sagledavanje šire slike s aspekta urbanizma, a posebno u odnosu na zahvate priuštivog stanovanja, uvodi se novi provedbeni alat u obliku urbanističkog projekta. Radi se o plansko-provedbenom dokumentu koji se izrađuje na državnoj ili lokalnoj razini, u skladu s prostornim planom i drugim odredbama novog prijedloga Zakona za potrebe prostornog i urbanističkog planiranja i/ili provedbe zahvata u prostoru, te se njime detaljno razrađuje uređenje određenog područja na razini projektne dokumentacije.

Nadalje, prepoznata je potreba za učinkovitijim alatima za provedbu zahvata u prostoru koji se odnose na linijsku infrastrukturu državnog značaja, zbog čega se uvodi infrastrukturni projekt kao plansko - provedbeni dokument izrađen u skladu sa strateškim dokumentima prostornog uređenja i donosi se za prometne, energetske, vodne i druge građevine državnog značaja ako za isto nisu doneseni provedbeni planovi.

Dosadašnje odredbe o javnim arhitektonskim natječajima nisu osigurale jasan i transparentan način provedbe ovih natječajnih postupaka. Novim se prijedlogom Zakona pobliže propisuju uvjeti i kriteriji provedbe toga iznimno važnoga prostornog instituta kojem u je cilj osiguravanje najkvalitetnijih rješenja na području arhitekture, urbanizma, prostornog planiranja i krajobraznog uređenja, uz istovremeno uključivanje javnosti.

Izdvojeni novi pojmovi koji se odnose na domenu interesa ovog Izvješća:

- - »urbana komasacija« je postupak spajanja čestica građevinskog zemljišta u jednu cjelinu i njezina podjela na građevne i katastarske čestice na području komasacije za koje je u tu svrhu donesen urbanistički plan uređenja ili urbanistički projekt u cilju racionalnog korištenja i uređenja građevinskog zemljišta uz istodobno rješavanje imovinsko pravnih odnosa.
- - »urbanistički projekt« je provedbeni dokument prostornog uređenja koji se donosi na državnoj, područnoj (regionalnoj) i lokalnoj razini za potrebe urbanističkog planiranja, a kojim se detaljno razrađuje prostorno uređenje određenog područja u skladu sa sadržajem propisanim ovim Zakonom
- uređena morska plaža
- zelena infrastruktura.

Stručne podloge

- Stručne podloge su dokumenti i studije koje obuhvaćaju analizu postojećeg i planiranog stanja, kartografske, demografske, gospodarske, prometne, ekološke i okolišne, geološke i hidrološke, energetske, kulturno-povijesne, urbanističko-arhitektonske i druge stručne podloge, kao i kartografske prikaze vezano uz ograničenja i zabrane gradnje, područja provedbe mjera za smanjenje rizika koje je potrebno predvidjeti kod izrade prostornih planova te izračune postojećeg i planiranog kapaciteta i opterećenja pojedinog područja, čija obveza izrade u ovisnosti o vrsti i razini prostornog plana, proizlazi iz obveza i pravila pojedinih stručnih područja.
- Karte rizika se obvezno izrađuju kao stručna podloga ako se radi o području određenom kao visokorizično za određenu vrstu rizika utvrđenu prema Procjeni rizika od katastrofa, a određuju se temeljem prethodnih znanstveno-stručnih istraživanja koja obuhvaćaju potresni rizik i ostale potresom inducirane pojave, poplavnu ugroženost, rizike od velikih nesreća i druge rizike iz Procjene rizika od katastrofa za Republiku Hrvatsku.

Postojeće stručne podloge javnopravna tijela dužna su staviti na raspolaganje putem informacijskog sustava prostornog uređenja ili im osigurati pristup na odgovarajući način.

Izdvojena poglavlja iz novog Zakona o prostornom uređenju:

## PLANIRANJE U GRAĐEVINSKIM PODRUČJIMA

(Članak 43.)

- Građevinska područja određuju se primarno prostornim planom uređenja grada odnosno općine, a mogu se određivati i Državnim planom prostornog razvoja, prostornim planom područja posebnih obilježja i prostornim planom županije u slučajevima i na način propisan ovim Zakonom. Građevinska područja, utvrđena prostornim planom uređenja grada odnosno općine, na kojima su izgrađene građevine i komunalna infrastruktura ne mogu se ukinuti prostornim planovima više razine, osim u slučajevima kada tako zahtijeva planiranje infrastrukturnih zahvata od državnog i županijskog značaja. Pri određivanju građevinskih područja provodi se analiza prometne pristupačnosti i sigurnosti prometa kojom se procjenjuje povezanost s postojećom prometnom mrežom, razina propusnosti i dostupnost osnovnih javnih sadržaja javnim prijevozom i aktivnim oblicima kretanja.

(Članak 44.)

Građevinska područja utvrđuju se na temelju:

1. tipologije i morfologije naselja
2. društvenih i gospodarskih potreba
3. podataka iz informacijskog sustava
4. podataka iz geodetskih podloga, katastra i zemljišnih knjiga
5. namjene površina, korištenja prostora, uključujući područja posebne zaštite, ograničenja i zabrane gradnje te stručnih rješenja važećih prostornih planova

6. procjene budućeg demografskog i ekonomskog razvoja
7. prometno-funkcionalnog stanja i sigurnosnih pokazatelja prometne mreže, uključujući razinu usluge, propusnost i rizike za sigurnost prometa
8. drugih fizičkih svojstava prostora.

*(Članak 45.)*

- (1) Postojeća građevinska područja, utvrđena važećim prostornim planovima gradova odnosno općina, ne mogu se širiti dok god unutar njih postoje površine koje nisu opremljene osnovnom infrastrukturom.
- Ako je uvjet iz stavka 1. ovoga članka ispunjen, širenju građevinskih područja može se pristupiti na temelju prethodno izvršene višekriterijske analize, a metodologija za izradu višekriterijske analize odredit će se pravilnikom iz članka 79. stavka 3. novog Zakona.
- Višekriterijska analiza iz stavka 2. ovoga članka izrađuje se kao stručna podloga za prostorni plan uređenja grada odnosno općine, to jest njihove izmjene i dopune, kojim se planira širiti građevinsko područje.
- Sva proširenja građevinskog područja, uključivo i ona preraspodijeljena sukladno članku 46. ovoga Zakona moraju predstavljati prostorne cjeline koje daju mogućnost cjelovitog urbanističkog planiranja područja uključivo svu potrebnu infrastrukturu i javne sadržaje.

*(Članak 46.)*

- (1) U postojećim građevinskim područjima, utvrđenim važećim prostornim planovima mogu se vršiti preraspodjele površina iz jednog građevinskog područja u drugo, ili iz jednog dijela građevinskog područja u drugi dio.
- Preraspodjelom površina iz stavka 1. ovoga članka moraju se očuvati postojeće i stvoriti nove smislene prostorne cjeline, pri čemu iz građevinskih područja se ne smiju isključiti postojeće građevine i uređene površine, niti ugrožavati stečena prava korisnika prostora temeljena na aktima za provedbu zahvata u prostoru.
- Preraspodjeli površina iz stavka 1. ovoga članka pristupa se na temelju prethodno izvršene višekriterijske analize, a metodologija za izradu višekriterijske analize odredit će se pravilnikom iz članka 79. stavka 3. novog Zakona.
- Dijelom građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja naselja ne može se smatrati niti u prostornim planovima određivati jedna ili više katastarskih čestica čija je ukupna površina manja od 5000 m<sup>2</sup>, a koje nisu prostorno i infrastrukturno povezane s postojećim građevinskim područjem istog naselja ili postojećim izdvojenim građevinskim područjem istog naselja.

**Zelena infrastruktura u urbanim područjima:**

- Za urbane cjeline u prostornim planovima potrebno je planirati zelenu infrastrukturu u urbanim područjima u skladu sa Programom razvoja zelene infrastrukture u građevinskim područjima.
- Postojeće javne i zaštitne zelene te upojne površine unutar građevinskih područja potrebno je maksimalno očuvati i štititi od nove izgradnje ili prenamjene.

- Metodologija i smjernice za izradu stručnih rješenja prilikom planiranja zelene infrastrukture u građevinskim područjima odredit će se pravilnikom iz članka 79. stavka 3. novog Zakona.
- Građevinska područja koja nisu opremljena razdjelnim sustavom odvodnje moraju se planirati na način da minimalno 20% tog građevinskog područja predstavlja upojne površine.

**Planiranje izvan građevinskog područja:**

- površine robinzonskog smještaja smještajnog kapaciteta do 30 gostiju izvan prostora ograničenja, strogog rezervata, posebnog rezervata, parka prirode i nacionalnog parka te zona stroge zaštite u dijelovima parkova prirode, a u kojima se ne mogu planirati građevine za koje je potrebna građevinska dozvola prema posebnom propisu
- građevina posjetiteljske infrastrukture u područjima zaštićenim prema posebnom zakonu kojim se uređuje zaštita prirode (informativni punkt, suvenirnica, sanitarni čvor i sl.)
- mjerni uređaji i prateće infrastrukture za potrebe stručnih i znanstvenih istraživanja
- uređaji za pročišćavanje otpadnih voda
- izvan građevinskog područja mogu se planirati ili graditi spomen-obilježja s pripadajućom infrastrukturom.

Utvrđivanje, širenje i preraspodjela građevinskih područja u prostoru ograničenja (prostor ograničenja je dio zaštićenog obalnog područja mora koji obuhvaća dio kopna i otoka u širini od 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte, u kojem se radi zaštite, ostvarenja ciljeva održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog razvoja planiranje i korištenje prostora obavlja pod uvjetima određenim ovim Zakonom)

- Građevinska područja u prostoru ograničenja se utvrđuju, šire i preraspoređuju pod uvjetima i na način propisan člancima 44. do 46. novoga Zakona.
- U prostoru ograničenja ne mogu se osnivati nova naselja, planirati novi izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja, a postojeći izdvojeni dijelovi građevinskog područja naselja ne mogu se proširivati u pojasu od 100 m od obalne crte.
- Novo izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene može se planirati samo izvan pojasa od 1000 m od obalne crte, osim za one djelatnosti koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta i sl.).
- U prostoru ograničenja se ne mogu planirati, niti se može izdavati akt za provedbu sljedećih zahvata u prostoru (*novo*):
  - sidrenje i vez plutajućih objekata namijenjenih stanovanju ili pružanju usluge smještaja
  - zahvate kojima se mijenja obalna linija osim zahvata unutar lučkih područja radi izgradnje lučke infrastrukture pri čemu se ne smije povećavati površina mora
  - zahvata unutar lučkih područja kojima se planira ili gradi lučka nadgradnja (suprastruktura) smještena na morskom dijelu lučkog područja
  - gradnju građevina na udaljenosti manjoj od 5 metara od granice pomorskog dobra u građevinskom području naselja te manjoj od 25 metara u izdvojenom građevinskom području izvan naselja osim na već izgrađenim prostorima gdje

bi takvo odmicanje remetilo postojeći građevni pravac odnosno prostorni sklad i kontinuitet izgrađene strukture

- zahvati na pomorskom dobru koji nisu u vezi s morem.

Navedene zabrane ne primjenjuju se za promjenu obalne linije u građevinskom području naselja radi planiranja (uređivanja) plaže, rive, šetnice, javne pješačke površine, pri čemu se ne smiju stvarati uvjeti za povećanje izgradnje uz obalu.

### **Zahvati u prostoru ograničenja izvan građevinskog područja**

U prostoru ograničenja izvan građevinskog područja može se planirati:

- gradnja i rekonstrukcija jedne zgrade izvan nenaseljenih otoka, građevinske (bruto) površine nadzemnih dijelova do 400 m<sup>2</sup>, najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopanog podruma do 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine na udaljenosti od najmanje 100 m od obalne crte na jednoj ili više katastarskih čestica na zemljištu ukupne površine od najmanje 3 ha na području jedne jedinice lokalne samouprave, uz uvjet da građevna čestica na kojoj se planira gradnja odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma mora imati površinu od najmanje 1 ha, za potrebe obavljanja poljoprivrede kao osnovne djelatnosti uz mogućnost pružanja i pratećih ugostiteljsko-turističkih usluga, osim usluga smještaja u kampu, u prijavljenom obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, obrtu registriranom za obavljanje poljoprivrede ili pravnoj osobi registriranoj za obavljanje poljoprivrede isključivo domicilnog stanovništva
- gradnja građevine za vlastite poljoprivredne potrebe isključivo domicilnog stanovništva, maksimalne površine 20 m<sup>2</sup> na naseljenim otocima koji se s 3/4 svoje ukupne površine nalaze u prostoru ograničenja, a na dijelu otoka koji je izvan zaštićenih dijelova prirode i zaštićenih kulturnih vrijednosti, prema sljedećim uvjetima:
  - a) minimalna površina poljoprivrednog zemljišta iznosi 5000 m<sup>2</sup>, a sastoji se od jedne ili više međusobno susjednih katastarskih čestica
  - b) minimalna udaljenost građevina od obalne crte iznosi 200 m
  - c) građevina poljoprivredne namjene ne smije se koristiti protivno odobrenoj namjeni niti se može prenamijeniti prema odredbama ovoga Zakona, u protivnom će se ista smatrati bespravno izgrađenom građevinom
- igrališta za golf na otvorenom izvan građevinskog područja i izvan nenaseljenih otoka, ali se u pojasu od najmanje 100 m od obalne crte ne može planirati gradnja građevina, osim građevina infrastrukture koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali
- rekonstrukcija postojeće zgrade kojom se ne povećava veličina zgrade (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela)
- gradnja zgrade građevinske (bruto) površine do 30 m<sup>2</sup> namijenjene uzgoju marikulture na pomorskom dobru za potrebe obrta ili pravne osobe, registriranih za uzgoj marikulture na pomorskom dobru koji imaju koncesiju na pomorskom dobru za korištenje površine mora od najmanje 1 ha

- gradnja i rekonstrukcija građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj izvan građevinskog samouprave
- Odobrenje za građenje građevina iz stavka 1. točke 1. ovoga članka može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi i zasađene trajnim nasadima po kriterijima struke kao što su maslina, vinova loza i sl. u površini od najmanje 70% ukupne površine obuhvata tog zahvata u prostoru.
- Unutar obuhvata zahvata iz stavka 1. točke 1. ovoga članka nije moguće graditi druge građevine, postavljati modularno-montažne kućice (pokretne kućice) niti poduzimati druge zahvate koji nisu građenje kao što su postavljanje šatora, opreme za kampiranje i sl.

### **Planiranje ugostiteljsko -turističke namjene u ZOP-u**

Za planiranje građevinskih područja ugostiteljsko-turističke namjene u ZOP-u određuju se sljedeći opći uvjeti:

- planiraju se u najvećoj mogućoj mjeri kao postojeća građevinska područja, kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude s višom kategorijom smještajnih građevina i pratećih sadržaja ili kao prenamjena i revitalizacija postojećih izgrađenih struktura koje se više ne koriste sukladno prvobitnoj namjeni
- moraju se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti, tako da svojom arhitekturom i uređenjem okolnih površina pridonose cjelokupnoj kvaliteti prostora
- građevine je potrebno smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša
- građevine se planiraju sukladno urbanističkom konceptu i arhitektonskom izrazu s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture, slijedeći najnovije stručne, tehničke i znanstvene spoznaje
- vrsta i kapacitet smještajnih građevina, pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje pojedinog zahvata u prostoru
- prostorna cjelina širine veće od 500 m neposredno uz obalu, mora unutar svog obuhvata imati najmanje jedan javni kolno-pješački pristup do obale
- svaka pojedina prostorna cjelina mora imati pristup na javno -prometnu površinu i određen pripadajući broj parkirališnih mjesta unutar svog obuhvata.

### **Planiranje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene**

Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, u kojima se smještaj kao osnovna namjena ostvaruje u izgrađenim strukturama, planiraju se na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti, uključujući i »brownfield« područja, uvažavanjem zahtjeva vrsnoće izgrađenog prostora, tako da:

- 1. planiraju se u najvećoj mogućoj mjeri kao postojeća građevinska područja, kao kvalitativna i kvantitativna dopuna postojeće turističke ponude s višom kategorijom smještajnih građevina i pratećih sadržaja ili kao prenamjena i revitalizacija postojećih izgrađenih struktura koje se više ne koriste sukladno prvobitnoj namjeni

- 2. moraju se planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti, tako da svojom arhitekturom i uređenjem okolnih površina pridonose cjelokupnoj kvaliteti prostora
- 3. građevine je potrebno smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša
- 4. građevine se planiraju sukladno urbanističkom konceptu i arhitektonskom izrazu s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture, slijedeći najnovije stručne, tehničke i znanstvene spoznaje
- 5. vrsta i kapacitet smještajnih građevina, pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje pojedinog zahvata u prostoru
- 6. prostorna cjelina širine veće od 500 m neposredno uz obalu, mora unutar svog obuhvata imati najmanje jedan javni kolno-pješački pristup do obale
- 7. svaka pojedina prostorna cjelina mora imati pristup na javno -prometnu površinu i određen pripadajući broj parkirališnih mjesta unutar svog obuhvata.

Planiranje površina ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja u ZOP-u

Unutar građevinskog područja naselja u ZOP-u, površine ugostiteljsko-turističke namjene planiraju se tako da:

- ukupna površina takve namjene iznosi najviše 20% građevinskog područja tog naselja
- smještajna građevina s pripadajućim zemljištem bude izvan postojećih javnih površina uz obalu, na udaljenosti većoj od pet metara od granice pomorskog dobra, osim iznimno na već izgrađenim prostorima gdje bi takvo odmicanje remetilo postojeći građevni pravac odnosno prostorni sklad i kontinuitet izgrađene strukture
- najveća izgrađenost pojedine građevne čestice iznosi 40%
- najmanje 40% površine svake građevne čestice bude uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- U građevinskom području naselja u ZOP-u, unutar površina mješovite namjene može se planirati pojedinačna građevina za smještaj kao što su hotel, pension, prenočište i sl., kapaciteta do 80 ležajeva.

#### Planiranje i uređenje pomorskog dobra

- Pomorsko dobro je prostor od interesa za Republiku Hrvatsku te uživa njezinu osobitu zaštitu sukladno odredbama ovoga Zakona i posebnih propisa.
- Pomorsko dobro mora ostati dostupno svim građanima pod jednakim uvjetima, osim na dijelovima koji su dani u koncesiju, na posebnu upotrebu pomorskog dobra, za koje je dano pravo na privremeno gospodarsko korištenje pomorskog dobra, na kojima je dana luka otvorena za javni promet na upravljanje lučkom upravu te na vojnim područjima, pri čemu je obvezno osigurati javni pristup pomorskom dobru u najvećoj mogućoj mjeri.
- U prostoru pomorskog dobra dopušteno je planiranje i provedba sljedećih zahvata u prostoru u vezi s korištenjem mora:
  - šetnica, biciklističkih staza, pješačkih mostova
  - odmorišta, zelenih površina i prostora javnog okupljanja

- potpornih i zaštitnih zidova i podzida
- obalnih zidova i rive
- komunalne infrastrukture nužne za sigurno korištenje pomorskog dobra (javna rasvjeta, oborinski i bujični kanali, hidranti i dr.)
- infrastrukture za pristup pomorskom dobru osobama smanjene pokretljivosti
- morske plaže i njihova dohrana
- infrastrukturno opremljenih površina za postavljanje objekata i uređaja za potrebe djelatnosti koje se obavljaju na temelju dozvole na pomorskom dobru
- zahvata u prostoru za namjenu za koju se daje koncesija, a u vezi su s korištenjem mora
- luka sa svim potrebnim infrastrukturnim i su-  
prastrukturnim sadržajima
- aerodroma na vodi, helidroma i sl.
- pomorskih servisa
- benzinskih postaja za pomorski promet
- građevina i zahvata u prostoru za uzgoj ribe i drugih morskih organizama, s potrebnom popratnom infrastrukturom
- linijske infrastrukture koja se dijelom ili u cijelosti nalazi na pomorskom dobru i čija je izgradnja uređena posebnim propisom (mostovi, vodovodna, kanalizacijska, energetska i dr.)
- građevina za potrebe tijela državne uprave ili pravnih osoba koje imaju javne ovlasti (potrebe obrane, unutarnjih poslova, sigurnosti plovidbe, zaštite od štetnog djelovanja vode, zaštitu prirode i okoliša i drugih sličnih potreba)
- potapanje pomorskih objekata u moru u turističke svrhe.
- (4) Zahvati u prostoru pomorskog dobra za koje ne postoji obveza posebnog planiranja u prostornom planu, a mogu se projektirati odnosno provoditi na svim onim prostorima na kojima za to ne postoje zapreke u prostornom planu, vodeći računa o tome da se istima ne ugrozi provedba rješenja iz prostornih planova:
  - spomenika, skulptura, fontana i sl.
  - ekološki prihvatljiva nekomercijalna sidra
  - igrališta koja služe općoj upotrebi i mogu se demontirati (dječja igrališta, vaterpolo igrališta i sl.)
- oprema koja služi općoj uporabi namijenjena rekreaciji i kupanju te s tim povezanim aktivnostima te korisnička infrastruktura na uređenim morskim plažama (sanitarni čvorovi, tuševi, kabine za presvlačenje, nadzorni tornjevi spasilačke službe i dr.)
- privremeno postavljanje pontonskih privezišta na morskim otocima za potrebe ugostiteljskog objekta kojem je moguće pristupiti jedino s mora
- zaštitnih ograda i nadstrešnica
- objekata sigurnosti plovidbe
- iskopi u moru radi održavanja plovnih puteva i deponiranje viška iskopa iz mora.
- (4) Zahvati u prostoru pomorskog dobra za koje ne postoji obveza posebnog planiranja u prostornom planu, a mogu se projektirati odnosno provoditi na svim onim prostorima na kojima za to ne postoje zapreke u prostornom planu, vodeći računa o tome da se istima ne ugrozi provedba rješenja iz prostornih planova:

- - spomenika, skulptura, fontana i sl.
- - ekološki prihvatljiva nekomercijalna sidra
- - igrališta koja služe općoj upotrebi i mogu se demontirati (dječja igrališta, vaterpolo igrališta i sl.)
- - oprema koja služi općoj uporabi namijenjena rekreaciji i kupanju te s tim povezanim aktivnostima te korisnička infrastruktura na uređenim morskim plažama (sanitarni čvorovi, tuševi, kabine za presvlačenje, nadzorni tornjevi spasilačke službe i dr.)
- - privremeno postavljanje pontonskih privezišta na morskim otocima za potrebe ugostiteljskog objekta kojem je moguće pristupiti jedino s mora
- - zaštitnih ograda i nadstrešnica
- - objekata sigurnosti plovidbe
- - iskopi u moru radi održavanja plovnih puteva i deponiranje viška iskopa iz mora.

### URBANISTIČKI I INFRASTRUKTURNI PROJEKT

- Za zahvat u prostoru koji se provodi kao urbanistički projekt ili infrastrukturni projekt u koordiniranom postupku provode se postupci iz područja zaštite okoliša i prirode, prostornog uređenja i izdavanja lokacijske dozvole.
- Urbanistički projekt može se donijeti za sljedeće zahvate u prostoru:
  1. sklop dviju ili više zgrada priuštivog stanovanja javnog investitora uključivo njihove prateće sadržaje
  2. društvene i sportsko-rekreacijske namjene kao što su bolnice, zgrade tijela državne uprave, škole, vrtići, sportske i višenamjenske dvorane javnog investitora
  3. na područjima na kojima se planira provesti urbana komasacija prema području obuhvata urbanističkog plana uređenja, a kojim nisu utvrđene građevne čestice.
- Infrastrukturni projekt može se donijeti za građevine od državnog značaja: cestovne, željezničke, vodnogospodarske, energetske (osim proizvodnih) i elektroničke komunikacijske infrastrukture te za građevine obrambene pripravnosti.
- Sadržaj potrebne dokumentacije, ovlaštene osobe za izrađivanje dokumentacije te način i kriterije izrade i donošenja urbanističkog i infrastrukturnog projekta propisuje Vlada uredbom.
- Uredbom iz stavka 4. ovog članka odredit će se urbanistički projekti od državnog, područnog (regionalnog) i lokalnog značaja.

#### Urbanistički projekt

- Vlada odnosno predstavničko tijelo jedinice lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave donosi odluku o izradi urbanističkog projekta od državnog, područnog (regionalnog) ili lokalnog značaja, na temelju programa urbanističkog projekta.
- Po donošenju odluke iz stavka 1. ovoga članka podnosi se zahtjev za pokretanje postupka izrade i donošenja urbanističkog projekta Ministarstvu ili jedinici lokalne, područne (regionalne) samouprave.

- Uz zahtjev se prilaže prijedlog urbanističkog projekta koji sadrži i analizu odnosa zahvata s okolnim površinama i građevinama što uključuje prostorno-planska ograničenja te postojeće stanje izgrađenosti.
- Ministarstvo ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave donosi odluku o prihvatljivosti urbanističkog projekta s obzirom na prostorno-planska ograničenja.
- Ako je za odluku o prihvatljivosti potrebno provesti postupke iz područja zaštite okoliša i prirode, oni se provode u koordiniranom postupku koji će se definirati uredbom iz članka 151. stavka 4. novoga Zakona.
- Urbanistički projekt dostavlja se na uvid putem elektroničkog programa javnopravnim tijelima koja su se dužna na njega očitovati u roku od 15 dana od dostave.
- O urbanističkom projektu provodi se javna rasprava i osigurava sudjelovanje javnosti u trajanju od minimalno 30 dana nakon koje se izrađuje izvješće o javnoj raspravi.
- Ministarstvo ili jedinica lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave izdaje suglasnost na konačni prijedlog urbanističkog projekta.
- Ministarstvo nadležno za područje zaštite okoliša i prirode odnosno nadležno upravno tijelo iz područja zaštite okoliša i prirode dužno je donijeti odgovarajući akt sukladno rokovima određenim propisom iz područja zaštite okoliša i prirode.
- Vlada odnosno predstavničko tijelo jedinice lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave donosi odluku o prihvatljivosti predloženog urbanističkog projekta, koji se nakon toga objavljuje u »Narodnim novinama« odnosno službenom glasilu jedinice lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave, a po objavi se integrira u prostorni plan predmetnog područja.
- Najkasnije u roku od šest godina od objave u »Narodnim novinama« urbanističkog projekta od državnog značaja, odnosno najkasnije u roku od četiri godine od objave u službenom glasilu jedinice lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave urbanističkog projekta od područnog (regionalnog) ili lokalnog značaja, potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, u protivnom urbanistički projekt prestaje važiti.
- Odluka o prihvatljivosti urbanističkog projekta smatra se lokacijskom dozvolom u smislu odredaba ovoga Zakona.

#### Infrastrukturni projekt

- Vlada donosi odluku o izradi infrastrukturnog projekta od državnog značaja, na temelju programa infrastrukturnog projekta koji je izradio javni investitor.
- Po donošenju odluke javni investitor podnosi zahtjev za pokretanje postupka izrade i donošenja infrastrukturnog projekta Ministarstvu.
- Uz zahtjev se prilaže prijedlog državnog infrastrukturnog projekta koji sadrži i analizu odnosa zahvata s okolnim površinama i građevinama (prostorno-planska ograničenja, postojeće stanje izgrađenosti, studija izvedivosti).

- Ministarstvo donosi odluku o prihvatljivosti državnog infrastrukturnog projekta s obzirom na prostorno-planska ograničenja.
- Nakon donošenja odluke, u koordiniranom postupku provode se postupci iz područja zaštite okoliša i prirode.
- Državni infrastrukturni projekt dostavlja se na uvid javnopravnim tijelima putem elektroničkog programa, koja su dužna očitovati se na projekt u roku od 30 dana od dostave.
- Provodi se javna rasprava i osigurava sudjelovanje javnosti od minimalno 30 dana. Nakon provedene javne rasprave izrađuje se izvješće o javnoj raspravi.
- Ministarstvo izdaje suglasnost na konačni prijedlog državnog infrastrukturnog projekta.
- Ministarstvo nadležno za područje zaštite okoliša i prirode dužno je donijeti rješenje o prihvatljivosti zahvata za okoliš sukladno rokovima određenim propisom iz područja zaštite okoliša i prirode.
- Vlada donosi odluku o prihvatljivosti predloženog državnog infrastrukturnog projekta, koji se nakon toga objavljuje u »Narodnim novinama«.
- Po objavi u »Narodnim novinama« državni infrastrukturni projekt integrira se u Državni plan prostornog razvoja.
- Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na temelju državnog infrastrukturnog projekta podnosi se najkasnije u roku od šest godina od njegove objave u »Narodnim novinama«, u protivnom državni infrastrukturni projekt prestaje važiti.
- Odluka o prihvatljivosti infrastrukturnog projekta smatra se lokacijskom dozvolom u smislu odredaba ovoga Zakona.

## UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Cilj i obveza uređenja građevinskog zemljišta

- Jedinice lokalne samouprave dužne su odrediti dinamiku komunalnog opremanja unutar građevinskog područja s ciljem sređivanja stanja u prostoru i stvaranja uvjeta za gradnju i to tako da se, najkasnije u roku od pet godina od kada se građevinsko područje odredi u prostornom planu, ono komunalno opremi. Postojeća građevinska područja jedinice lokalne samouprave dužne su komunalno opremiti u roku od pet godina od dana stupanja na snagu ovoga Zakona. Jedinice lokalne samouprave dužne su svake godine zajedno s proračunom donijeti i Program izgradnje komunalne infrastrukture s projekcijom za tri godine.
- Građevinsko područje uređuje se u cilju njegova osposobljavanja za građenje, rekonstrukciju i korištenje zgrada u skladu s prostornim planom te s tim u vezi poboljšanja uvjeta života i rada u naseljima.
- Uređenje građevinskog područja obuhvaća sljedeće radnje i radove:
  1. pribavljanje projekata i druge dokumentacije, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa u skladu s ovim Zakonom i posebnim zakonom i ishođenje akata potrebnih za provedbu radova u svrhu uređenja građevinskog zemljišta
  2. građenje infrastrukture i građevina javne i društvene namjene odnosno njihovu rekonstrukciju u skladu s posebnim zakonima, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije

- 3. sanaciju terena kao što su odvodnja, izravnjanje, osiguranje zemljišta i sl.
- (4) Uređeno građevinsko zemljište, u smislu ovoga Zakona, je ono zemljište za koje se mogu ishoditi akti za gradnju i graditi građevine odnosno izvoditi odgovarajući planirani zahvati u prostoru.

## Prijelazne i završne odredbe

Započeti postupci izrade i donošenja prostornih planova  
*Članak 236.*

- Postupci izrade i donošenja prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna započeti prema odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) za koje nije donesena odluka o donošenju prostornog plana obustavljaju se danom stupanja na snagu ovoga Zakona, a odluke o izradi prostornih planova na temelju kojih su se provodili stavljaju se izvan snage.
- Postupci izrade i donošenja prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna započeti do 31. prosinca 2023. prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.) dovršit će se sukladno odredbama toga Zakona.
- Postupci transformacije prostornih planova i izrada i donošenja prostornih planova odnosno njihovih izmjena i dopuna započeti od 1. siječnja 2024. prema odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« br. 67/23.) dovršit će se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.).
- Postupci iz stavaka 2. i 3. ovoga članka obustavljaju se i odluke o izradi prostornih planova te odluke o transformaciji na temelju kojih se izrađuju stavljaju se izvan snage istekom roka od sedam godina od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.
- Rokovi određeni stavkom 4. ovoga članka ne odnose se na prostorne planove državne razine, prostorne planove područja posebnih obilježja koje su donijele županijske skupštine niti na prostorne planove za koje su se postupci izrade, transformacije ili izmjene i dopune, do donošenja ovoga Zakona, proveli ili se vode kroz sustav ePlanovi, a nisu doneseni.

## Rok za donošenje prostornih planova

*Članak 238.*

- Danom stupanja na snagu ovoga Zakona, za prostorne planove donesene na temelju Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« br. 30/94., 68/98., 35/99., 61/00., 32/02. i 100/04.), Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 55/12.) i Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.) ne može se donijeti odluka o izradi njihovih izmjena i dopuna, osim kao prostornih planova nove generacije.
- Prostorni planovi iz stavka 1. ovoga članka prestaju važiti u roku od sedam godina od dana stupanja na snagu ovoga Zakona.
- U roku iz stavka 2. ovoga članka potrebno je donijeti nove prostorne planove sukladno odredbama ovoga Zakona.

- Prostorni planovi kojima se planiraju igrališta za golf moraju se uskladiti s odredbama ovoga Zakona u roku od pet godina od dana stupanja na snagu ovoga Zakona tako da se površina igrališta za golf koja je bila uključena u građevinsko područje ne može prostorno preraspodijeliti u novo građevinsko područje.
- Odredbe ovoga članka ne odnose se na prostorne planove državne razine, prostorne planove područja posebnih obilježja koje su donijele županijske skupštine niti na prostorne planove za koje su se postupci izrade, transformacije ili izmjene i dopune te donošenja, do donošenja ovoga Zakona, proveli ili se vode kroz sustav ePlanovi.

Sažetak ključnih promjena i njihovog utjecaja u Gradu Opatiju provedbom novog Zakona o prostornom uređenju

#### 1. Digitalizacija i modernizacija planiranja

- Potpuna digitalizacija prostornih planova - od 1.1.2026. svi prostorni planovi moraju se izrađivati kroz sustav ePlanovi, prema jedinstvenom standardu, biti transparentni i javno dostupni. To znači da Grad Opatija mora prilagoditi izradu svojih planova digitalnom formatu i standardima sustava.
- Planovi će se također povezivati s e-Dozvolama, što omogućuje učinkovitije upravljanje izdavanjem građevinskih dozvola i njihov nadzor.
- Jedinstveni standardi za cijelu RH
- Javna i transparentna dostupnost planova
- Cijelokupni proces postaje standardiziran i transparentan.
- Veća transparentnost = veći pritisak javnosti i investitora
- Manje »fleksibilnih« tumačenja planova

#### 2. Ograničenje širenja građevinskih područja

- Nema širenja građevinskog područja sve dok nisu osigurani uvjeti osnovne infrastrukture (ceste, vodoopskrba, odvodnja, energija itd.) unutar postojećeg građevinskog područja.
- Opatija je grad s ograničenim prostorom
- Infrastruktura postaje preduvjet, ne naknadni problem

#### 3. Brži proces izdavanja građevinskih dozvola

- Postupak izdavanja građevinskih dozvola ne bi trebao trajati dulje od 30 dana, naročito za obiteljske kuće.
- Za gradsku upravu: bit će važna koordinacija sa stručnim službama kako bi se poštivao taj rok.

#### 4. Povratak urbane komasacije

- Urbana komasacija - postupak spajanja čestica građevinskog zemljišta u jednu cjelinu i njezina podjela na građevne i katastarske čestice na području komasacije za koje je u tu svrhu donesen urbanistički plan uređenja ili urbanistički projekt u cilju racionalnog korištenja i uređenja građevinskog zemljišta uz istodobno rješavanje imovinsko pravnih odnosa
- Omogućuje objedinjavanje zemljišta radi kvalitetnijeg planiranja
- Posebno važno za neuređena i fragmentirana područja što je česti slučaj na području Grada Opatije zbog malih rascjepkanih posjeda i neriješenih imovinsko-pravnih odnosa.
- Fokus se prebacuje s ekspanzije na rekonstrukciju i prenamjenu postojećih zona

#### 5. Stroža pravila za turističku gradnju i kampove

- Zabrana etažiranja turističkih građevina, osim u zonama hotela visoke kategorije (npr. 5\* hotel gdje hotel čini  $\geq 70\%$  smještajnih kapaciteta).
- Nove prostorne norme za kampove:
- kampovi izvan naselja moraju biti  $\geq 100$  m od obale,
- kampovi unutar naselja moraju biti  $\geq 25$  m od obale,
- najmanje 30% površine mora ostati zeleno,
- maks. 30% površine može biti cesta i parking
- Za Opatiju je to direktno važno jer se jača kontrola namjene i dugoročno čuva identitet destinacije

#### 6. Strategija prostornog razvoja i novi ciljevi

- Zakon sada propisuje i strategiju prostornog razvoja na državnoj razini, uključujući ciljeve zaštite prostora i održivog razvoja.
- Propisuje se i praćenje stanja u prostoru, uvjeti planiranja i provedba planova s naglaskom na racionalnu i održivu prostornu politiku.
- Za Grad Opatiju je važno da uskladi svoje planove s nacionalnim strategijama i načelima održivosti.
- Jači naglasak je na zaštiti prostora, krajobrazu i klimatsku otpornost.
- Praćenje stanja u prostoru postaje obveza što je od velike važnosti za Grad Opatiju kao povijesno-urbanu cjelinu i krajobrazno osjetljivo područje.
- Održivost više nije »preporuka«, nego obveza u planiranju.

### III.4. Provođenje zaključaka, smjernica, prijedloga za unaprjeđenje, preporuka, aktivnosti odnosno mjera iz prethodnog izvješća o stanju u prostoru

*Izvješće o stanju u prostoru Grada Opatije za razdoblje 2015. - 2018. godine, kao posljednje do sada izrađeno izvješće, dalo je slijedeće smjernice*

#### 1. Ključne potrebe razvoja

- Planirati razvoj naselja u skladu s krajobraznim i ambijentalnim vrijednostima, bez fragmentiranog i stihijskog širenja.
- Očuvati fizičku odvojenost naselja i spriječiti širenje građevinskih područja kroz zelene koridore.
- Rasteretiti obalni pojas poticanjem razvoja zaleđa.
- Razvoj turizma temeljiti prvenstveno na hotelskom turizmu, uz kontrolu privatnog iznajmljivanja.
- Očuvati poljoprivredno zemljište i bioraznolikost te poticati ekološku proizvodnju.
- Smanjiti emisije CO<sub>2</sub> i kontinuirano pratiti stanje okoliša.
- Osigurati dodatne kapacitete groblja (Opatija i Poljane).

#### 2. Infrastrukturni prioriteti

- Poboljšanje prometnog sustava (parkiranje, garaže, sigurnost, protočnost).
- Izgradnja Liburnijske obilaznice radi rasterećenja D66.

- Modernizacija luke Opatija za javni, nautički i turistički promet.
  - Razvoj svjetlovodne i telekomunikacijske infrastrukture.
  - Rekonstrukcija vodoopskrbe i proširenje sustava odvodnje.
  - Jačanje javnog gradskog prijevoza.
  - Analiza isplativosti plinske mreže.
3. Razvojne mogućnosti
- Dobra prometna povezanost i očuvan okoliš kao temelj kvalitete života.
  - Veliki potencijal zaleđa (poljoprivreda, ekoturizam, etno-turizam).
  - Aktiviranje neiskorištenih prostora za sport, rekreaciju i gospodarstvo.
  - Energetska učinkovitost i obnovljivi izvori energije.
4. Glavna ograničenja
- Ograničen prostor zbog postojeće izgrađenosti.
  - Zapuštene poljoprivredne površine.
  - Nedostatni kapaciteti groblja.
  - Neusklađeni katastar i zemljišne knjige.
  - Slaba prometna infrastruktura, nedostatak parkirališta i javnog prijevoza.
  - Nedostatna pokrivenost odvodnjom i zastarjela infrastruktura.
5. Prostorni planovi - nužne izmjene
- Izmjene i dopune PPUG-a Opatije i urbanističkih planova radi usklađenja sa Zakonom o prostornom planiranju i PPPGŽ-om,
  - redefiniranja građevinskih područja,
  - jasnija pravila gradnje,
  - usklađenja infrastrukture, luka, energetskih i vodnih sustava,
  - jače zaštite prirodnih i kulturnih vrijednosti.
  - Dugoročno: razmatra se izrada potpuno novog prostornog plana.
6. Načela budućeg prostornog uređenja
- Prioritet unutarnjem razvoju naselja umjesto širenja.
  - Ograničavanje rasta privatnog turističkog smještaja.
  - Širenje naselja samo na krajobrazno manje vrijednim područjima.
  - Izbjegavanje malih, izoliranih građevinskih zona.
7. Preporučene mjere i alati
- Ažuriranje katastarskih podloga i registra nerazvrstanih cesta.
  - Uspostava i kontinuirano vođenje GIS sustava.
  - Dorada katastra vodova.
  - Izrada karata osjetljivosti prostora i zona rizika.
8. Zaštita prirodne i kulturne baštine
- Stroga zaštita prirodnih staništa, obale, šuma, vrulja i podmorskih lokaliteta.
  - Revitalizacija poljoprivrede, travnjaka i kestena.
  - Krajobrazne i konzervatorske studije kao temelj planiranja.
  - Očuvanje i valorizacija kulturne baštine (vile, hoteli, perivoji).
  - Participativni pristup i osnivanje savjetodavnog povjerenstva za javni prostor.

9. Zaštita i spašavanje
- Izrada karata ugroženosti od prirodnih pojava (poplave, potresi, ekstremni vremenski uvjeti).
  - Ugradnja mjera zaštite i spašavanja u prostorne planove.

#### IV. PREPORUKE ZA UNAPRJEĐENJE ODRŽIVOG RAZVOJA U PROSTORU S PRIJEDLOGOM PRIORITETNIH AKTIVNOSTI

More

Analiza ranjivosti obalnog područja Primorsko-goranske županije zbog podizanja razine mora

Prostorni planeri, projektanti, upravitelji i poduzetnici moraju uzeti u obzir prilikom definiranja projektnih parametara posljedice klimatskih promjena na obalnom području. Zbog toga projektni parametri određenoga povratnog razdoblja (npr. 50 ili 100 godina) moraju sadržavati analizu izmjerenih podataka, ali i predviđenih promjena.

Preporuka Analize ranjivosti obalnog područja PGŽ je propisati za prostorne planove lokalne razine obvezu preispitivanja utvrđenih, a još uvijek neizgrađenih dijelova građevinskih područja čiji su dijelovi smješteni uz vrlo visoko i visoko ranjivu obalnu liniju utvrđenu ovim istraživanjem.

Rezultati istraživanja u odnosu na zakonodavni okvir

Zakonom o prostornom uređenju<sup>7</sup> propisano je ograničenje gradnje u pojasu 100 m od obalne linije<sup>8</sup> u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja te na prostoru izvan građevinskih područja na kojem se namjerava graditi igralište za golf te sportsko-rekreacijsko igralište na otvorenom. Analiza rezultata ovoga istraživanja pokazuje da je potrebno preispitati potrebu primjene ograničenja gradnje i na obalnom dijelu građevinskih područja naselja (a posebno na one obalne dijelove koja su ovim istraživanjem utvrđena kao najugroženija) te preispitati potrebu ograničenja daljnje dužobalnog širenja svih postojećih građevinskih područja koja su ovim istraživanjem utvrđena kao veoma visoko i visoko ranjiva.

Primjena rezultata istraživanja u Prostornom planu Primorsko-goranske županije (strateška razina)

Uz potrebu reinterpetacije ranjivosti obalne linije na razini PGŽ-a, primjereno mjerilu županijskoga Prostornog plana, potrebno je:

- Preispitati potrebu dopune tema kojima se utvrđuje osjetljivost prostora (čl. 372.) temom ranjivosti obalnog područja.
- Preispitati potrebu prikaza u grafičkom dijelu Prostornog plana Primorsko-goranske županije - mjere ograničenja u korištenju, koji prati i:
  - propisivanje obveza i/ili smjernica prije planiranja i za planiranje građenja, provedbu i praćenje na ugroženom obalnom području kroz prostorne planove lokalne razine
  - sukladno prethodnom propisati za prostorne planove lokalne razine obvezu preispitivanja utvrđenih, a još uvijek neizgrađenih dijelova građevinskih područja čiji su dijelovi smješteni uz vrlo visoko i visoko ranjivu obalnu liniju utvrđenu ovim istraživanjem.

Primjena rezultata istraživanja u prostornim planovima lokalne razine (provedbena razina)

Načelni zaključci ovoga istraživanja koji se trebaju primjenjivati prigodom provedbenog planiranja obvezno na obalnom području utvrđenom kao veoma visoko i visoko ranjivo, a po potrebi i na umjereno ranjivo, u skladu s dodatnim detaljnijim istraživanjima mogućih utjecaja predviđenih klimatskih promjena, su kako slijedi:

- Provoditi dodatna detaljna istraživanja te temeljem njih propisivati dodatne uvjete gradnje, uređenja, opremanja i održavanja građevina i površina te infrastrukturnih objekata i uređaja.
- Za linijske infrastrukturne građevine koje je nužno smjestiti na obalnom području (uz stručno dokazivanje nužnosti smještaja na obalnom području), te građevine i površine koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (uz stručno dokazivanje opravdanosti planiranja lokacije u veoma visoko i visoko a ne manje ranjivom obalnom području), propisati specifične uvjete gradnje kao i (po potrebi) obvezu provedaba prethodnih detaljnijih istraživanja ranjivosti obalnog područja.
- Za visokogradnju i uređenje površina koje po svojoj prirodi ne zahtijevaju smještaj na obali propisati specifične uvjete gradnje (uz prethodno stručno dokazivanje opravdanosti smještaja takve građevine odnosno površine), kao i po potrebi provoditi prethodna detaljnija istraživanja ranjivosti obalnog područja (kao podloga za izradu prostornog plana odnosno njegovih izmjena/dopuna):

U izgrađenim dijelovima građevinskih područja

- za novu gradnju - zabraniti/dopustiti uz propisivanje specifičnih uvjeta gradnje
- za zamjensku gradnju - zabraniti/dopustiti uz propisivanje specifičnih uvjeta gradnje
- za rekonstrukciju - propisati specifične uvjete rekonstrukcije.

U neizgrađenim dijelovima građevinskih područja

- preispitati te stručno opravdati zadržavanje neizgrađenih dijelova građevinskih područja na ranjivom obalnom području
- u smjernicama za izradu urbanističkog plana uređenja obvezati na propisivanje specifičnih uvjeta gradnje.

Primjena rezultata istraživanja u mjerama i programima državne/županijske/lokalne razine

- Za veoma visoko i visoko ranjiva područja predvidjeti model(e) provedbe obvezne rekonstrukcije, obnove i/ili održavanja postojećih građevina i površina te infrastrukturnih objekata i uređaja i smanjivanja ranjivosti obalnog područja prikladnom (do)gradnjom/uređenjem.

Posebno onih pojedinačnih građevina i kulturno-povijesnih cjelina koje su upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske.

- Utvrditi financijski okvir, način upravljanja i praćenja provedbe primjene novih saznanja o ranjivim i ugroženim dijelovima obalnog područja.

Daljnja usmjerenja za istraživanje

- Dorada metodologije za utvrđivanje ranjivosti na razini PGŽ-a (po pribavljanju noveliranih/kvalitetnijih podloga ili uporaba novih podloga i podataka koji mogu pridonijeti određivanju ranjivosti obalnog područja).
- Prilagodba rezultata ranjivosti obalne linije po točkama na svakih 25 m obalne linije mjerilu Prostornog plana Primorsko-goranske županije (1: 100.000).
- Utvrđivanje kriterija za određivanje ranjivih obalnih područja u odnosu na evidentiranu ranjivost obalne linije (nadmorska visina, udaljenost od obalne linije, i sl.).
- Za tako utvrđena područja preispitati potrebu / odrediti obveznu provedbu detaljnijih istraživanja obalnog područja koja prethode izradi prostornog plana, kako bi se utvrdio jedinstveni pristup u određivanju ranjivosti obalnih područja - ponovljivi, međusobno usporedivi i nedvosmisleno utvrđeni rezultati.

#### **IV.1. Deklaracija o hrvatskom prostoru, Akademija arhitektonske umjetnosti i znanosti**

Izrada ovog Izvješća u potpunosti slijedi vrijednosti i standarde za koje se zalaže dokument Deklaracije o hrvatskom prostoru (Akademija arhitektonske umjetnosti i znanosti, 2022-2023.)

Dobra suradnja Grada Opatije i AAUZ, i zajedničke aktivnosti u smjeru zaštite prostora na tragu Deklaracije, potvrđeni su na Skupštini koju je Akademija održala 24.09.2025. u Opatiji.

## DEKLARACIJA O HRVATSKOM PROSTORU

## Preambula

**H**rvatski geografski, prirodni i kulturni prostor, nakon ljudi, najvrjedniji je nacionalno blago. Unatoč toj općoj spoznaji, hrvatski prostor dramatično se pustoši i obezvrjeđuje uz neshvatljivu nebrigu svih struktura trodne vlasti, nehaj i nemoć struke i odsutnost osviještene javnosti.

Stanje u hrvatskom prostoru odraz je stanja u hrvatskom društvu. Ono u prostoru ostavlja svoj trajni materijalizirani otisak - sliku vlastite moći i nemoći, kulture i nekulture. Zadivljujuće urbanističko i arhitektonsko nasljeđe, mjerilo visokih socijalnih, humanih i kulturnih dometa naše prošlosti, prinijeli smo Europi kao kulturni

miraz, a sada, u osamostaljenoj državi, u tom istom prostoru stvaramo kaos.

Hrvatski prostor trenutačnom potrošačkom ovisnošću ne smijemo učiniti neobnovljivim, trajno izgubljenim bogatstvom, otužnim ambijentom demografske i socijalne pustoši.

Stoga je nužno i hitno:

## Ustavom zaštititi hrvatski prostor

Hrvatski prostor temeljnim odredbama Ustava Republike Hrvatske staviti pod postojeću zaštitu, kao branu od kratkoročnih interesa podložnih legislativnim oscilacijama.

Hrvatski prostor Ustavom Republike Hrvatske zaštititi kao narodno bogatstvo koje se ne smije nepovratno trošiti, već se mora razvijati u skladnom odnosu čovjeka i prirode, kako egzistencijalni prostor, naš nacionalni habitat ne bi bio izgubljen za buduće naraštaje.

## Održivo upravljati hrvatskim prostorom

Hrvatskim prostorom upravljati sustavom građuiranoga planiranja, od krovnih nacionalnih ustanova do institucija lokalne razine, koje će biti spremne razvijati suvremeno upravljačko okruženje otvoreno sinergiji gospodarskih i društvenih interesa te konvergenciji kronično neusklađenih strategija, zakona i praksa.

Hrvatski prostor štiti reanimacijom važećih strateških dokumenata i pozitivnih zakona (Apolitika, Zaštićeni obalni pojas/ZOP...) koji se iz neshvatljivih razloga ignoriraju i ne provode. Za svaki čin bespravne gradnje u Zakon vratiti prijašnju, a potom ukinutu, kvalifikaciju kaznenoga djela.

Hrvatskim prostorom integralno upravljati novim planskim i upravljačkim alatima prilagođenima suvremenim fizičkim i digitalnim transformacijama, kako bi se uskladili danas dramatično sukobljeni privatno-proizvodni i javno-kulturni interesi.

Hrvatski kulturni prostor oblikovati u organske urbanističke i arhitektonske nukleuse, suprotno neartikuliranoj i beskonačnoj linearnoj betonskoj distopiji kakvoj svjedočimo na Jadranu.

Hrvatskim prostorom mudro gospodariti, skrbeći o pomorskom, vodnom i poljoprivrednom javnom dobru, kako se nikako i nikada ne bi ugrozila opstojnost i geostrateška sigurnost Republike Hrvatske.

Hrvatski kulturni urbani i ruralni prostor zaštititi od gentrifikacijske preobrazbe u konsumerističku turističku scenu na kojoj autohtono stanovništvo odbija biti protagonistom i na kojoj sve teže ostvaruje opstanak i priuštivo stanovanje.

Hrvatski društveni prostor obraniti od komodifikacije koja lokalnu materijalnu i nematerijalnu kulturu pretvara u potrošnu robu i tako izobličuje izvorni, prirodni, kulturni, prostorni i društveni identitet zajednice.

Hrvatski primarni prostor sačuvati nedirnutim i onda kada je on stavljen pod institucionalnu zaštitu, a pogotovo onda kada nije, jer već danas, na konačnoj i ograničenoj Zemlji, nedirnut i neoskvrnjen prostor najveća je vrijednost.

Hrvatski javni prostor, kao opće i neutržno javno dobro zaštititi od bezobzirnih uzurpacija, rasprodaje, koruptivnih manipulacija, stavljanja u službu lokalnih potrošačkih proračuna te ga učiniti javnim sučeljem ekonomije i kulture na tradiciji prostorne urednosti, pristojnosti i obazrivosti.

Hrvatski prirodni i kulturni prostor osokoljenom društvenom odgovornošću arhitektonske struke obraniti od društveno štetnih i etički dvojbenih pothvata; obraniti ga od surugata koji ne pripadaju našem podneblju kako bi suvremena hrvatska arhitektura odvažnije promicala pripadnost vlastitom prostoru i kulturi. Kreativnost, interdisciplinarnost, znanstvena utemeljenost i autentičnost odgovornoga arhitektonskoga djelovanja bit će moguća tek kada kultura prostora postane sveprisutno gradivo u cijelom rasponu obrazovnoga sustava.

## Apel za obranu hrvatskoga prostora

Akademija arhitektonske umjetnosti i znanosti kao hrvatsko udruženje arhitekata, umjetnika i znanstvenika, poziva hrvatske političke strukture, hrvatsku arhitektonsku i urbanističku znanost i struku te sve druge znanstvene i stručne snage koje dotiču prostor, sve medije, a naročito osviještenu hrvatsku javnost, da pitanje opstojnosti hrvatskoga prostora iznesu u središte političkoga, znanstvenoga, kulturnoga, gospodarskoga i sveukupnoga društvenoga interesa.

Sada kada su svi temeljni hrvatski državotvorni i strateški ciljevi ostvareni, sada kada smo postigli najviši oblik integracije s Europom i ušli u najsnažnija savezništva, sada je došao trenutak da se okrenemo učvršćenju svoje nacionalne opstojnosti, a koja po mnogočemu počiva na dugoročno održivom prostoru.

Naš narod kao politička zajednica ostvaruje svoj suverenitet na zemlji/teritoriju/prostoru koji se zove Hrvatska. Nisu slučajno pojmovi zemlja i država – sinonimi. Zato je posljednji čas za nacionalni konsenzus o tome kako je prostor, uz narod i suverenu vlast, treći oslonac državne stabilnosti i opstojnosti.

Bez dugoročno održivoga prostora nema ni opstanka hrvatske države.

U Zagrebu 26. siječnja 2023. godine

Potpisnici:

*Hildegard Asf Franić / akademik Nikola Bašić / Bojan Bilić / Borka Bobovec / Stjepo Butijer / Borislav Doklešić / Miljenko Demijan / Marijan Hrčić / Helena Knjić Schaps / Željko Koiki / Ante Kazmanić / akademik Anđrija Mutnjaković, predsjednik / Robert Plejić / Goran Rako / Ivan Rogić Nehajev / Jerko Rošin / Branko Siladin / Darovan Tušek / Ante Uglešić / Feda Vučić*

## IV.2. Stručna podloga za izradu izmjena i dopuna PPGUO i UPU Naselja Opatija ; Plan 21 d.o.o., prosinac 2023.

Uz Deklaraciju, aktivnosti zaštite opatijskog prostora predviđene su i stručnom podlogom za izradu izmjena i dopuna PPGUO i UPU naselja Opatija.

Razvojem društva i poboljšanjem materijalnog stanja svih njegovih slojeva, tema zaštite i očuvanja prostora nameće se kao jedno od najvažnijih i temeljnih pitanja suvremenog društva. Kao nikad ranije, prostorna rješenja-dobra i loša, postaju, i to s punim pravom, eksponirani momenti naše svakodnevnice. Osobito se to odnosi na gradove poput Opatije, koja s punim pravom nosi titulu »Kraljice Jadrana i hrvatskog turizma«, i koja na evropskoj karti predstavlja izniman brend.

Upravo na tragu temeljitog preispitivanja stanja u prostoru, i prijedloga unaprjeđenja mjera zaštite prostora - kako prirodnog krajobraza tako i iznimno vrijednog graditeljskog nasljeđa, Grad Opatija izradio je ovaj elaborat. Stručna podloga izrađena je sukladno čl. 93. Zakona o prostornom uređenju, kao očekivani doprinos procedurama izrade ID planova koje su u tijeku.

Osnovna zadaća Stručne podloge bila je prepoznavanje problema u prostoru, detektiranje mogućih nedorečenosti ili nepreciznosti u planskoj dokumentaciji, i izrada prijedloga metodoloških unaprjeđenja važećih procedura. Svi opatijski planovi su sadržajno korektni, i spram dobivenih mišljenja i suglasnosti nadležnih tijela Primorsko-goranske županije i nadležnog Ministarstva-svi su ujedno i legalni i legitimni. Unatoč tome, građani Opatije-kao uostalom i u mnogim drugim sredinama, nisu u potpunosti zadovoljni s nekim prostornim zahvatima koji su se dogodili proteklih godina. Takve su pozicije osobito vidljive u gradu poput Opatije, koji i dalje u cijelosti predstavlja evropski biser, i koji baštini 150 godina tradicije (ne samo) arhitektonske izvrsnosti, koja je prezentna na svakom koraku. Polazišna pretpostavka ovog elaborata bila je da se sve važeće zakonske procedure izrade planova u Opatiji mogu i trebaju unaprijediti i dograditi s aktivnostima koje trebaju biti usmjerene postizanju urbanističke i arhitektonske izvrsnosti, na način da predložena rješenja budu provediva i zakonita, ali i da ne blokiraju i ne zaustavljaju razvoj.

Prijedlozi unaprjeđenja postojećih procedura u fokusu imaju zaštitu prostora i težnju arhitektonskoj izvrsnosti na kojoj je Opatija nastala, i sve to prijedlogom uspostave balansa između privatnog i javnog interesa. Nitko ne osporava pravo na rast i razvoj, ali taj razvoj može biti sveden u okvire održivosti koja će zadovoljiti sve čimbenike u prostoru.

Studijom predloženo unaprjeđenje postojećih modela temelji se i na najboljim rješenjima evropske prakse, koje Evropska komisija od 2019. promovira unutar zemalja članica kroz dvije iznimno važne platforme: Evropski zeleni plan (EZP), i Novi evropski Bauhaus (NEB, 2021.).

Osim očekivanog doprinosa putem nadgradnje teorijskog i praktičnog dijela izrade prostornih planova, primarno u smjeru bolje zaštite prostora, ovom studijom su obuhvaćeni i neki tekući prostorni problemi koji su detektirani proteklih godina, i koje je u hodu potrebno korigirati. Utoliko ovaj elaborat predstavlja slojevit stručni višerazinski doprinos koji ekstenzivno ulazi u problematiku, i daje precizne smjernice poboljšanja važećih modela, sve s konačnim ciljem unaprjeđenja ukupnog stanja u opatijskom prostoru.

### IV.3. Prostorni planovi nove generacije

Od 1. siječnja 2024. godine na snagu je stupio Pravilnik o prostornim planovima (»Narodne novine«, br. 152/23). Pravilnikom se propisuje pojmovnik prostornog uređenja, sadržaj namjena, način propisivanja uvjeta provedbe zahvata u prostoru, sadržaj prostornih planova, prostorni pokazatelji, prostorni standardi, mjerila kartografskih prikaza prostornih planova, standard elaborata prostornih planova i elektronički standard prostornih planova.

Stupanjem na snagu navedenog Pravilnika nastupilo je novo razdoblje za prostorno planiranje u Republici Hrvatskoj

u kojem će se izrađivati prostorni planovi nove generacije tzv »ePlanovi«. Tako se postupak za sve prostorne planove za koje se odluka o izradi ili odluka o izmjeni i dopuni donosi nakon spomenutog 1. siječnja 2024. godine započnu, izrađuje i prati u elektroničkom sustavu »ePlanovi«, a jedinice lokalne samouprave, kao nositelji izrade prostornih planova za svoja područja, dužni su se registrirati u navedenom sustavu sa svojim ulogama te u istom sustavu voditi postupke. Za sve sudionike u postupku donošenja i izrade prostornih planova, kao i njihovih izmjena i dopuna te transformacije postojećih, organizirane su ISPU edukacije za modul »ePlanovi« na kojem je poželjno da sudjeluju i predstavnici nositelja izrade koji se registriraju za vođenje i rad u sustavu e-planovi (odgovorna osoba, referent i djelatnik pisarnice). Uz radionice 2-planovi, organizirane su i radionice za izrađivače tih istih planova.

### IV.4. Europski zeleni plan

Što je europski zeleni plan?

Krajem 2019. godine Europska komisija predstavila je Europski zeleni plan koji za cilj ima postizanje održivosti gospodarstva EU-a pretvaranjem klimatskih i ekoloških izazova u prilike u svim područjima politike i osiguravanjem pravedne i uključive tranzicije.

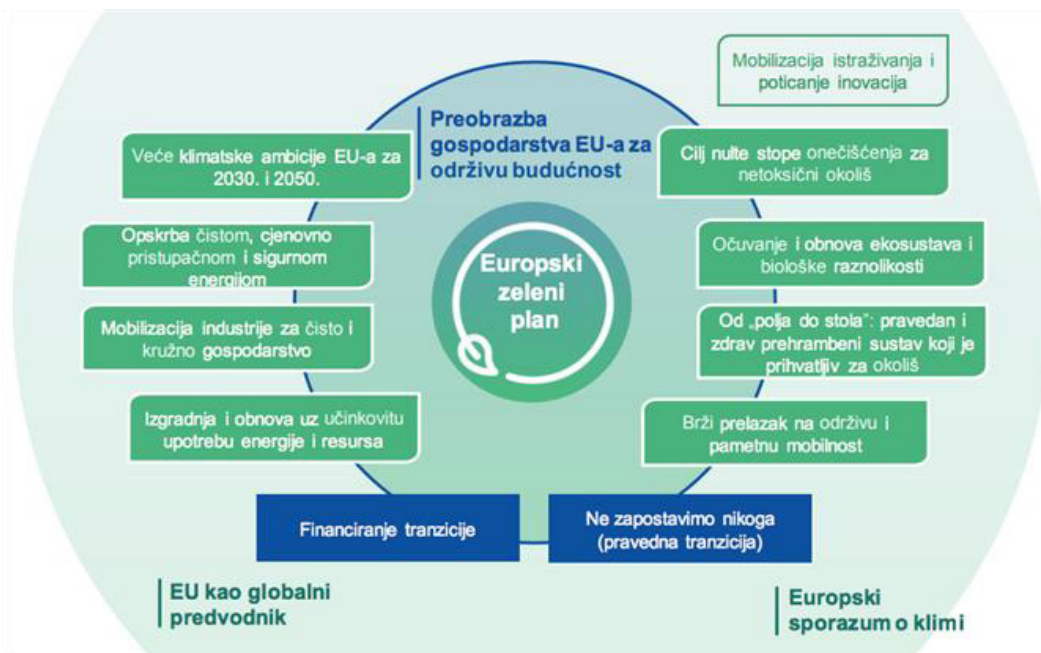
Europski zeleni plan ima za cilj da Europa postane prvi klimatski neutralan kontinent do 2050. godine.

Europski zeleni plan nova je strategija rasta koja daje više nego što oduzima. U planu je opisano kako ćemo preobraziti naš način života i rada te proizvodnje i potrošnje kako bismo zdravije živjeli i inovativnije radili. Svi možemo sudjelovati u tranziciji i imati koristi od mogućnosti koje ona donosi. Ako krenemo prvi i djelujemo brzo, pomoći ćemo našem gospodarstvu da bude svjetski predvodnik.

Europski zeleni plan prilika je za poboljšanje zdravlja i dobrobiti svih građana kroz preobrazbu našega gospodarskog modela. Razradili smo plan kako smanjiti emisije, poboljšati stanje prirodnog okoliša, zaštititi divlje životinje, stvoriti nove gospodarske mogućnosti i poboljšati kvalitetu života naših građana. U tome svi imamo važnu ulogu. Ta će preobrazba obuhvatiti sve industrije i sve zemlje. K tome, naša je odgovornost osigurati da ta tranzicija bude pravedna tranzicija i da u provedbi europskog zelenog plana nitko ne bude zanemaren.

Europski zeleni plan sadržava okvirni plan s mjerama za unapređenje učinkovitog iskorištavanja resursa prelaskom na čisto kružno gospodarstvo te za zaustavljanje klimatskih promjena, obnovu biološke raznolikosti i smanjenje onečišćenja. U njemu se navode potrebna ulaganja i dostupni financijski alati i objašnjava kako osigurati pravednu i uključivu tranziciju.

Želja je prilagoditi sve sektore gospodarstva EU-a kako bi se navedeni izazov mogao ispuniti do 2030. godine.



#### Ciljevi su:

- Preobrazba našeg gospodarstva i društva

Klimatske promjene najveći su izazov našeg doba, koji ujedno pružaju priliku da se osmisli novi gospodarski model, a Europski zeleni plan pruža smjernice za takvu zelenu preobrazbu.

Svih se 27 država članica EU-a obvezalo dati svoj doprinos preobrazbi Europe u prvi klimatski neutralan kontinent do 2050, te su se obvezale da će do 2030. smanjiti emisije za barem 55% u odnosu na razine iz 1990. godine.

Navedeni plan otvara nove prilike za inovacije, ulaganja i nova radna mjesta. Osim toga:

- smanjit će se emisije
- otvorit će se radna mjesta i ostvariti gospodarski rast
- rješavat će se pitanje energetske siromaštva
- smanjit će se ovisnost o vanjskim izvorima energije
- poboljšat će se zdravlje i dobrobit građana

- Održiv promet za svakoga

U okviru prelaska na zeleniju mobilnost omogućit će se čišći, pristupačniji i povoljniji prijevoz čak i u najudaljenijim krajevima. U skladu s planom, Europska komisija predlaže ambicioznije ciljeve za smanjenje emisija CO<sub>2</sub> za nove automobile i kombije.

Komisija potiče i jačanje tržišta za vozila s nultim i niskim emisijama. Konkretno, nastoji građanima osigurati potrebnu infrastrukturu za punjenje tih vozila za kraće i duže vožnje. Uz to, cestovni promet bit će od 2026. uključen u sustav kontrole emisija, čime će se odrediti cijena onečišćenja i potaknuti korištenje čistih goriva i ulaganja u čiste tehnologije. Uz vozila u plan je naravno uključen i sektor zrakoplovstva kao i pomorski sektor.

- Predvodnici treće industrijske revolucije

Zahvaljujući spomenutoj zelenoj tranziciji stvorit će se tržišta za čiste tehnologije i proizvode, što će biti dobra

prilika za europsku industriju. Novi će prijedlozi utjecati na cijele lance vrijednosti u sektorima kao što su promet, energetika, građevinarstvo i inovacije, čime će se doprinijeti otvaranju održivih, lokalnih i dobro plaćenih radnih mjesta po cijeloj Europi.

Očekuje se da će se zahvaljujući elektrifikaciji gospodarstva i većem korištenju energije iz obnovljivih izvora povećati stopa zaposlenosti u tim sektorima. Povećanje energetske učinkovitosti zgrada dovest će i do otvaranja novih radnih mjesta u građevinarstvu i veće potražnje za lokalnim radnicima.

- Čišći energetska sustav

Za smanjenje emisija stakleničkih plinova od najmanje 55% do 2030. godine, potreban je veći udio energije iz obnovljivih izvora i veća energetska učinkovitost.

Tu se predlaže da se obvezujući cilj udjela energije iz obnovljivih izvora u kombinaciji izvora energije u EU -u poveća na 40%. Prijedlozima se promiče upotreba obnovljivih goriva kao što je vodik u industriji i prometu te se uvode dodatni ciljevi.

Zelenu tranziciju treba poduprijeti i porezni sustav za energente davanjem odgovarajućih poticaja, u vidu usklađivanja minimalnih poreznih stopa za grijanje i promet, uz istodobno ublažavanje socijalnog učinka i pružanje potpore ranjivim korisnicima.

- Obnova zgrada za zeleniji način života

Obnovom postojećih građevina uštedjet će se energija, a i suzbiti će se energetska siromaštvo.

Iz novog socijalnog fonda za klimatsku politiku pružat će se potpora građanima EU-a koji su najviše pogođeni ili im prijete energetska siromaštvo ili siromaštvo u pogledu mobilnosti. Taj će fond pomoći u smanjenju troškova za one koji su najizloženiji promjenama kako bi se osiguralo da tranzicija bude pravedna i da nitko ne bude zapostavljen.

Osim domova, moraju se obnoviti i javne zgrade kako bi se više koristila energija iz obnovljivih izvora i kako bi bile energetska učinkovite.

- Djelovanje u skladu s prirodom za zaštitu našeg planeta i zdravlja

Najvažniji saveznik u borbi protiv klimatskih promjena je priroda.

Obnova prirode i omogućavanje ponovnog procvata bioraznolikosti brzo je i jeftino rješenje za apsorpciju i skladištenje ugljika. Obnovu europskih šuma, tala, močvarnih zemljišta i tresetišta biti će neophodna. Time će se povećati apsorpcija ugljikova dioksida i otpornost našeg okoliša na klimatske promjene.

Kružno i održivo upravljanje zelenim resursima omogućiti će:

- poboljšanje uvjeti za život
- održavanje zdravlja okoliša
- omogućavanje otvaranja kvalitetnih radnih mjesta
- pružanje održivih izvora energije.

Upotreba prirodne energije doprinosi postupnom prestanku upotrebe fosilnih goriva i dekarbonizaciji gospodarstva EU-a, ali mora biti održiva. Stoga se predlažu strogi novi kriteriji za izbjegavanje neodržive sječe šuma i zaštita u područja velike vrijednosti u pogledu bioraznolikosti.

- Intenzivnije globalno djelovanje u području klime

Globalnu prijetnju klimatskih promjena može se ukloniti samo u suradnji s međunarodnim partnerima., a pozitivan primjer je europski zeleni plan, koji je potaknuo glavne međunarodne partnere da odrede rok do kojeg će postati klimatski neutralni. Ulaganjem u tehnologije za energiju iz obnovljivih izvora razviti će se stručno znanje i proizvodi od kojih će koristiti imati i ostatak svijeta.

- Gljučni izvedeni i planirani koraci:

- u prosincu 2019. godine predstavljen je europski zeleni plan kojim se obvezuje na postizanje klimatske neutralnosti do 2050.
- u srpnju 2021. godine predstavljen je paket prijedloga za preobrazbu gospodarstva kako bi se postigli klimatski ciljeve za 2030.
- u rujnu predstavljen je **Novi europski Bauhaus:** nove mjere i financiranje.
- u listopadu 2022. Vijeće i Europski parlament postigli su privremeni politički dogovor o strožim standardnim vrijednostima emisija CO<sub>2</sub> za nove automobile i kombije.
- do 2030. godine EU bi trebao smanjiti emisije za najmanje 55% u odnosu na razine iz 1990. a
- do 2050. godine EU bi trebao postati klimatski neutralan.

#### IV.5. Novi Europski Bauhaus

Novi europski Bauhaus pokrenut je 2021. kao ekološki, gospodarski i kulturni projekt koji će dovesti do zajedničkog osmišljavanja atraktivnijih, održivijih i isključivijih načina suživota. Tri temeljne vrijednosti ove inicijative su: održivost, estetika i uključivanje. Projekt uključuje ulaganja zajedničkih napora u postizanju vizije i ciljeva Europskog zelenog plana, kako bi Europska unija bila moderno društvo, resursno učinkovito i konkurentno gospodarstvo. U razdoblju 2021. - 2022. godine iz programa EU-a izdvojilo se oko 85 milijuna eura za projekte u okviru novog europskog Bauhauusa. Novi europski Bauhaus bit će uključen u mnoge

programa EU-a kao kontekstualni element ili prioritet bez prethodno utvrđenog namjenskog proračuna.

Sredstva će se osigurati iz više programa EU-a, među kojima su:

**Obzor Europa**, program za istraživanje i inovacije (posebice misije Obzora Europa),

»Horizon (Obzor) Europe« ključni je program EU-a za financiranje istraživanja i inovacija. Bavi se klimatskim promjenama, pomaže u postizanju UN-ovih ciljeva održivog razvoja i potiče konkurentnost i rast EU-a. Program olakšava suradnju i jača utjecaj istraživanja i inovacija u razvoju, podržavanju i provedbi politika EU-a dok se suočava s globalnim izazovima. Podržava stvaranje i bolje širenje izvrsnih znanja i tehnologija. Stvara radna mjesta, u potpunosti uključuje fond talenata u EU-u, potiče gospodarski rast, promiče industrijsku konkurentnost i optimizira učinak ulaganja unutar ojačanog Europskog istraživačkog prostora. Mogu sudjelovati pravne osobe iz EU i pridruženih zemalja.

- **program LIFE** financira projekte zaštite okoliša i klime. Turističke aktivnosti povezane sa zelenim prijelazom mogu imati koristi od ove sheme. Konkretno, projekti koji podržavaju kružno gospodarstvo, mjere energetske učinkovitosti i obnovljive energije, kao i klimatsku neutralnost mogu biti prihvatljivi za financiranje.

Kriteriji financiranja turizma

Program LIFE nema posebnu turističku temu. Međutim, ekološki održivi projekti - posebno oni koji smanjuju emisije CO<sub>2</sub> putem energetske učinkovitosti ili obnovljive energije - mogu imati koristi od financiranja. Slično tome, projekti koji kombiniraju mjere prilagodbe klimi s turizmom također mogu biti prihvatljivi.

Općenito, financiranje bi se osiguravalo putem »standardnih akcijskih projekata« nakon godišnjeg poziva na dostavu prijedloga. LIFE ne financira velike infrastrukturne projekte. Međutim, može podržati ulaganja u zelenu infrastrukturu pružanjem usluga koje mogu uključivati rekreacijske i turističke aktivnosti.

Program LIFE je instrument financiranja EU-a za okoliš i klimatske akcije. Pridonosi ovim prioritetima kroz svoja četiri potprograma

- poticanje i integriranje provedbe ciljeva politike EU-a kako bi se zaustavio i preokrenuo gubitak staništa, vrsta i bioraznolikosti divljih životinja u svim sektorima.
- podupiranje prijelaza na kružno gospodarstvo te zaštita i poboljšanje kvalitete prirodnih resursa EU-a, uključujući zrak, tlo i vodu.
- podupiranje provedbe okvira energetske i klimatske politike do 2030., cilja klimatske neutralnosti EU-a do 2050. i nove strategije prilagodbe klimatskim promjenama.
- izgradnju kapaciteta, poticanje ulaganja i podržavanje provedbe politika usmjerenih na energetske učinkovitost i male obnovljive izvore energije.

LIFE je strukturiran u dva polja (Okoliš i klimatske akcije) i četiri potprograma:

- Polje okoliša:
  - o Priroda i biološka raznolikost
  - o Kružna ekonomija i kvaliteta života

- Područje klimatskih mjera:
  - o Ublažavanje klimatskih promjena i prilagodba
  - o Tranzicija čiste energije
- **Europski fond za regionalni razvoj.** (ERDF) ima za cilj jačanje gospodarske, socijalne i teritorijalne kohezije u Europskoj uniji ispravljanjem neravnoteže između njezinih regija. U razdoblju 2021. - 2027. omogućit će ulaganja u pametniju, zeleniju, povezaniju i društveniju Europu koja je bliža svojim građanima.

## V. IZVORI PODATAKA

### REPUBLIKA HRVATSKA

- Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske (NN broj 106/17)

**DRŽAVNI PLAN PROSTORNOG RAZVOJA** u izradi (SN PGŽ 18/39)

**PROSTORNI PLAN PARKA PRIRODE UČKA** (SN PGŽ 06/24)

### PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

- Prostorni plan Primorsko-goranske županije - (SN PGŽ broj 32/13, 07/17-isp., 41/18, 04/19 - pročišćeni tekst, 18/22, 40/22 - pročišćeni tekst, 35/23, 12/24 - pročišćeni tekst)

### GRAD OPATIJA

#### DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA

PROSTORNI PLAN UREĐENJA Grada Opatije-ID (SN PGŽ 01/07, 56/12, 04/16, 08/16, 10/21, 05/22.)

#### URBANISTIČKI PLANOVU UREĐENJA:

- UPU naselja Opatija (UPU1) (SN PGŽ 09/10)
- UPU naselja Opatija (UPU1) I.ID (SN PGŽ 12/56)
- UPU naselja Opatija (UPU1) II.ID (SN PGŽ 19/13)
- UPU naselja Opatija (UPU1) pročišćeni tekst (SN PGŽ 19/16)
- UPU naselja Opatija (UPU1) III.ID (SN PGŽ 10/21)
- UPU naselja Opatija (UPU1) pročišćeni tekst (SN PGŽ 05/22)
- UPU naselja Ičići (UPU2) (SN PGŽ 09/01)
- UPU naselja Ičići (UPU2) - I.ID (SN PGŽ 13/17)
- UPU naselja Ičići (UPU2) ID (SN PGŽ 16/08)
- UPU naselja Ičići (UPU2) pročišćeni tekst (SN PGŽ 16/14)
- UPU naselja Ika-Oprić (UPU3) (SN PGŽ 11/12)
- UPU naselja Ika-Oprić (UPU3) I-ID (SN PGŽ 18/17)
- UPU naselja Dobrec (uključivo namjene T2 i R7) i naselja Krasa, Gržanići, Kružići, Antići, Kokići, Konjarići, i Dražica) (UPU5)(SN PGŽ 12/50)
- UPU naselja Pobri (uključivo namjene K1 i R7) (UPU6) (SN PGŽ 12/15)
- UPU naselja Travčići (UPU13) (SN PGŽ 12/15)
- UPU naselja Okoli Dujmić - Falalelići - Katinići (UPU14) (SN PGŽ 11/37)
- UPU naselja Poljane - Menderi - strmica (UPU20) (SN PGŽ 12/28)
- UPU turističke zone uz naselje Katinići T1-6 (UPU25) u izradi (SN PGŽ 18/25)

#### DETALJNI PLAN UREĐENJA:

- DPU Triestina (DPU2) u izradi (SN PGŽ 12/15)

Izvešće o stanju u prostoru Grada Opatije za razdoblje 2015.-2018. (Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, 2020.)

STRUČNA PODLOGA ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PPUGO I UPU NASELJA OPATIJA; PLAN 21 d.o.o.; prosinac 2023.

Konzervatorska podloga povijesne urbanističke cjeline Opatije, Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet, Zavod za urbanizam, prostorno planiranje i pejzažnu arhitekturu, Ulica Andrije Kačića Miošića 26, Zagreb, listopad 2020.

Analiza ranjivosti obalnog područja PGŽ zbog podizanja razine mora, Rijeka 2022.g.

Kvaliteta zraka na području Primorsko-goranske županije Objedinjeni izvještaj za razdoblje 01.01.- 31.12.2019.; Nastavni Zavod za javno zdravstvo Primorsko-goranske županije, Zdravstveno-ekološki odjel Odsjek za kontrolu zraka, ispitivanje fizikalnih faktora, životnog i radnog okoliša i biomonitoring

### PODACI NADLEŽNIH DRŽAVNIH TIJELA, TIJELA JEDINICA PODRUČNE (REGIONALNE) I LOKALNE SAMOUPRAVE, JAVNIH USTANOVA TE DRUGIH PRAVNIH OSOBA S JAVNIM OVLASTIMA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA

- Bina Istra d.d., Zagreb
- Državni zavod za statistiku, Zagreb
- FINA- Financijska agencija, Poslovnica Opatija, Opatija
- HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, Rijeka
- HOPS Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d. Prijenosno područje Rijeka, Matulji
- HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb
- Hrvatske ceste d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta, Zagreb
- Hrvatski telekom d.d., Zagreb
- Komunalac Jurdani d.o.o., Jurdani
- Liburnijske vode d.o.o., Ičići
- Liburnijske vode d.o.o., Jurdani
- Lučka uprava Opatija - Lovran - Mošćenička Draga, Opatija
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava primorsko-goranska, Sektor policije, Služba za sigurnost cestovnog prometa, Rijeka
- Opatija 21 d.o.o. za izgradnju i upravljanje nekretninama i parkiralištima, Opatija
- Plinacro d.o.o., Zagreb
- Turistička zajednica Grada Opatije, Opatija
- Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Opatiji, Opatija
- Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Grad Opatija
- Odsjek za društvene djelatnosti Opatija
- Županijska uprava za ceste Primorsko-goranske županije; Rijeka, Nikole Tesle 9/X
- Hrvatske ceste
- Zavod za prostorno planiranje Primorsko-goranske županije
- BINA Istra

### ZATRAŽENI PODACI NADLEŽNIH DRŽAVNIH TIJELA, TIJELA JEDINICA PODRUČNE (REGIONALNE) I LOKALNE SAMOUPRAVE, JAVNIH USTANOVA TE DRUGIH PRAVNIH OSOBA S JAVNIM OVLASTIMA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA (odgovori nisu dostavljeni)

- A1 Hrvatska d.o.o., Zagreb
- Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za razvoj, investicije i izgradnju, Zagreb

- Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje, Zagreb
- Hrvatski zavod za zapošljavanje, Regionalni ured Rijeka, Rijeka
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Rijeka
- Hrvatski operator za prijenos sustava d.o.o., Sektor za razvoj, investicije i izgradnju, Zagreb
- Komunalno društvo Autotrolej d.o.o., Rijeka
- Iskon Internet d.d., Rijeka
- Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb
- Turistička zajednica Kvarnera, Opatija
- Udruženje obrtnika Opatija, Opatija
- Županijska lučka uprava Opatija-Lovran-Mošćenička Draga, Opatija
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN broj 145/24)
- Zakon o zaštiti prirode (NN broj 80/13, 15/18, 14/19, 127/19, 155/23)
- Uredba o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanja područjima ekološke mreže (NN broj 80/19)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN broj 20/18, 115/18, 98/19, 57/22)
- Zakon o šumama (NN broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 101/23, 36/24)
- Zakon o vodama (NN broj 66/19, 84/21, 47/23)
- Zakon o cestama (NN broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23)
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta (NN broj 86/24)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN broj 68/18, 110/18, 32/20, 145/24)
- Uredba o standardu kakvoće voda (NN broj 96/19)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN broj 76/22)
- Zakon o zaštiti od buke (NN broj 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21)
- Zakon o zaštiti zraka (NN broj 127/19, 57/22, 136/24)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN broj 94/13, 73/17, 14/19, 98/19)
- Zakon o zaštiti od požara (NN broj 92/10, 114/22)

#### POPIS ZAKONA I PROPISA POŠTIVANIH U IZRADI IZVJEŠĆA

- Prostorni plan PGŽ (SN PGŽ broj 32/13, 07/17-isp., 41/18, 04/19-pročišćeni tekst, 18/22, 40/22- pročišćeni tekst, 35/23, 12/24)
- Zakon o gradnji (NN broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, i 145/24 )
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)
- Pravilnik o sadržaju i obveznim prostornim pokazateljima izvješća o stanju u prostoru (NN broj 48/14, 19/15)
- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN broj 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13, 45/13 i 110/15)

#### POPIS SLIKA

<b>Slika 1</b>	Opatija - obala
<b>Slika 2</b>	Pogled na Opatiju s mora, Izvor: Konzervatorska podloga povijesne urbanističke cjeline Opatije, Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet
<b>Slika 3:</b>	Stjenovita obala na sjevernom dijelu obuhvata, Izvor: Konzervatorska podloga povijesne urbanističke cjeline Opatije, Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet
<b>Slika 4</b>	Stjenovita obala na južnom dijelu obuhvata Izvor: Konzervatorska podloga povijesne urbanističke cjeline Opatije, Sveučilište u Zagrebu, Arhitektonski fakultet
<b>Slika 5</b>	Nedozvoljeno parkiranje turističkih autobusa, Izvor Plan 21 d.o.o.
<b>Slika 6</b>	Udar valova juga na obalnoj šetnici u Voloskom, Izvor: Analiza ranjivosti obalnog područja PGŽ zbog podizanja razine mora, Rijeka 2022.g.
<b>Slika 7</b>	Vršni greben i zapadne padine Učke iznad sela Vela Učka s bukovim šumama, manjim odsječcima stijena i površinama travnjaka u zarastanju, Izvor: Izvješće 2015.-18.
<b>Slika 8</b>	Crkva Sv. Jakova
<b>Slika 9</b>	povijesni perivoj »Amerikanski vrtovi«
<b>Slika 10</b>	Vila Angiolina
<b>Slika 11</b>	Hotel »Kvarner«

#### POPIS TABLICA

<b>Tablica 1</b>	Kretanje broja stanovnika naselja Grada Opatije od 2019. do 2022. g. (Izvor: Gradovi u statistici; Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske)
<b>Tablica 2</b>	Kretanje broja stanovnika naselja Grada Opatije od 2019. do 2022. g. po naseljima Izvor: Internet stranica Zavoda PGŽ
<b>Tablica 3</b>	Sastavnice kretanja i procjena ukupnog broja stanovnika Grada Opatije u razdoblju od 1. 1. 2011. do 31. 12. 2022. (Izvor: Gradovi u statistici; Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske)
<b>Tablica 4</b>	Gustoća naseljenosti Grada Opatije od 2019. do 2022. g. po naseljima Izvor: Internet stranica Zavoda PGŽ
<b>Tablica 5</b>	Obrazovna struktura stanovništva (Izvor: Gradovi u statistici; Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske)

<b>Tablica 6</b>	Dobno-spolni sastav stanovništva Grada Opatije 2021. g (Izvor: <i>Popis stanovništva, kućanstva i stanova 2021. godine, Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske</i> )
<b>Tablica 7</b>	Privatna kućanstva prema broju članova I osnovi korištenja Grada Opatije 2021. g. Izvor: <i>Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2021. godine, DZS RH, Zagreba</i>
<b>Tablica 8</b>	stanovi prema načinu korištenja po naseljima, popis 2021.g. Izvor: <i>Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2021. godine, DZS RH, Zagreba</i>
<b>Tablica 9</b>	Iskaz prostornih pokazatelja za planiranu namjenu površina Grada Opatije prema PPUG-u Opatije
<b>Tablica 10</b>	Površine građevinskih područja po naseljima iz PPUG-a Opatije, Izvor PPUGO
<b>Tablica 11</b>	Gustoća stanovništva po naseljima Grada Opatije i građevinska područja Izvor: <i>Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2021. godine, PPUG Opatije</i>
<b>Tablica 12</b>	Broj stanova po naseljima Izvor: <i>Popis stanovništva, kućanstava i stanova 2021. godine, Stanovi prema načinu korištenja, po naseljima, DZS RH, Zagreb; PPUG Opatije</i>
<b>Tablica 13</b>	Javni i osnovni opskrbni sadržaji, Izvor Grad opatija
<b>Tablica 14</b>	Zaposleni u pravnim osobama, stanje 31. ožujka, 2019.-2022., Izvor: <i>Državni zavod za statistiku, https://www.dzs.hr/</i>
<b>Tablica 15</b>	Zaposleni u pravnim osobama prema NKD-u 2007., stanje na dan 31. ožujka, 2019.- 2022. Izvor: <i>Državni zavod za statistiku</i>
<b>Tablica 16</b>	financijski rezultati gospodarstva Grada Opatije u razdoblju 2019.-2022. godine, po djelatnostima, Izvor: <i>Infobiz, Fina</i>
<b>Tablica 17</b>	Ukupni rezultati poslovanja trgovačkih društava u Gradu Opatiji od 2019. do 2022., Izvor: <i>Izvještaji FINE</i>
<b>Tablica 18</b>	Broj ostvarenih dolazaka i noćenja na području gradu Opatije u razdoblju 2019. - 2022., Izvor: <i>Turistička zajednica Grada Opatije</i>
<b>Tablica 19</b>	Smještajni kapaciteti; Grad Opatija, 2019.-2022.g. Izvor: <i>Turistička zajednica Grada Opatije</i>
<b>Tablica 20</b>	Duljina cesta po kategorijama. Izvor ŽUC PGŽ
<b>Tablica 21</b>	Opis radova održavanja, Izvor: Izvor Županijska uprava za ceste Primorsko-goranske županije
<b>Tablica 22</b>	Državne ceste, Izvor: Hrvatske ceste
<b>Tablica 23</b>	Prometno opterećenje, Izvor: Hrvatske ceste
<b>Tablica 24</b>	Stanje kolnika i pratećih građevina, Izvor: Hrvatske ceste
<b>Tablica 25</b>	kapaciteti javnih parkirališta, Izvor: Opatija 21 d.o.o.
<b>Tablica 26</b>	Postojeći kapaciteti luka otvorenih za javni promet, Izvor: <i>Lučka uprava Opatija - Lovran - Mošćenička Draga, 2019. godine</i>
<b>Tablica 27</b>	Popis baznih postaja i antenskih prihvata za razdoblje 2019. - 2022. godine, Izvor: <i>HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, 2022. godina</i>
<b>Tablica 28</b>	Objekti (nadzemni vodovi) za prijenos električne energije na prostoru Grada Opatije, Izvor: <i>Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Rijeka, Matulji, 2026. godine</i>
<b>Tablica 29</b>	Duljine i udjeli elektroenergetskih vodova prema vrsti, Izvor: <i>HEP Elektroprimorje Rijeka Izvor: HEP operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, 2024. godine</i>
<b>Tablica 30</b>	Podaci o potrošnji, postotku priključenosti i karakteristikama vodoopskrbne mreže, Izvor: <i>Liburnijske vode d.o.o. Ičići, 2025. godine</i>
<b>Tablica 31</b>	Sustav prikupljanja i odvodnje otpadnih voda, Izvor: <i>Liburnijske vode d.o.o. Ičići, 2025. godine</i>
<b>Tablica 32</b>	OBJEKTI VODOOPSKRBE NA PODRUČJU GRADA OPATIJE Izvor: <i>Liburnijske vode d.o.o. Ičići, 2025. godine</i>
<b>Tablica 33</b>	OBJEKTI REDUCIR STANICA NA PODRUČJU GRADA OPATIJE Izvor: <i>Liburnijske vode d.o.o. Ičići, 2025. godine</i>
<b>Tablica 34</b>	CS Odvodnja-objekti Grad Opatija Izvor: <i>Liburnijske vode d.o.o. Ičići, 2025. godine</i>
<b>Tablica 35</b>	Popis trasa linija javnog gradskog prijevoza, Izvor: <i>www.autotrolej.hr, Komunalno društvo Autotrolej d.o.o. Rijeka, 2025. godine</i>
<b>Tablica 36</b>	Popis mjesnih groblja s kapacitetima, Izvor: <i>Komunalac Jurdani d.o.o., Jurdani</i>
<b>Tablica 37</b>	Sadržaji gradske tržnice Opatija, Izvor: <i>Komunalac Jurdani d.o.o., Jurdani</i>
<b>Tablica 38</b>	Količina i udio sakupljenog otpada na području Grada Opatije, Izvor: <i>Komunalac Jurdani d.o.o., Jurdani</i>
<b>Tablica 39</b>	broj korisnika odvoza komunalnog otpada, Izvor: <i>Komunalac Jurdani d.o.o., Jurdani</i>
<b>Tablica 40</b>	Tjedna učestalost odvoza komunalnog otpada po godinama, Izvor: <i>Komunalac Jurdani d.o.o., Jurdani</i>
<b>Tablica 41</b>	Izvor: Analiza ranjivosti obalnog područja PGŽ zbog podizanja razine mora, Rijeka 2022.g.
<b>Tablica 42</b>	Kulturna dobra upisana u Registar kulturnih dobara Izvor: <i>Registar kulturnih dobara RH, https://www.min-kulture.hr/default.aspx?id=6212</i>
<b>Tablica 43</b>	Kulturna dobra predložena za upis u registar kulturnih dobara Izvor: <i>Registar kulturnih dobara RH, https://www.min-kulture.hr/default.aspx?id=6212</i>

<b>Tablica 43</b>	Kulturna dobra zaštićena prostorno-planskom dokumentacijom (UPU Naselja Opatija) <i>Izvor: Registar kulturnih dobara RH, <a href="https://www.min-kulture.hr/default.aspx?id=6212">https://www.min-kulture.hr/default.aspx?id=6212</a></i>
<b>Tablica 44</b>	Obvezni prostorni pokazatelji
<b>Tablica 45</b>	Prostorni planovi više razine i lokalne razine na snazi: Izvor: ZAVOD PGŽ
<b>Tablica 46</b>	Prostorni planovi više razine i lokalne razine u izradi, Izvor: ZAVOD PGŽ
<b>Tablica 47</b>	broj pozitivno riješenih zahtjeva u periodu od 01.01.2020. (kada je PGŽ ušla u sustav eDozvole)-2025.g., Izvor: Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine

### POPIS GRAFOVA

<b>Graf 1</b>	Procjena stanovništva Grada Opatije, 31. prosinca svake godine ( <i>Izvor: Gradovi u statistici; Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske</i> )
<b>Graf 2</b>	Udio mladog, zrelog i starog stanovništva, <i>Izvor: Internet stranica Zavoda PGŽ</i>
<b>Graf 3</b>	Obrazovna struktura stanovništva ( <i>izvor: gradovi u statistici; Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske</i> )
<b>Graf 4</b>	Udio u ostvarenim ukupnim prihodima poduzetnika Grada Opatija, 2018. godina, <i>Izvor: Izvještaji FINE</i>
<b>Graf 5</b>	Objekti priključeni na sanitarnu odvodnju po godinama, <i>Izvor: Liburnijske vode d.o.o. Ičići, 2025. godine</i>

### POPIS KARTOGRAMA

<b>Kartogram 1</b>	<i>Položaj Grada Opatije u odnosu na teritorijalni ustroj Primorsko-goranske županije (Izvor: Izvješće o stanju u prostoru Grada Opatije 2015.-2018.g.)</i>
<b>Kartogram 2</b>	Hipsometrijska obilježja Grada Opatije ( <i>Izvor: Izvješće o stanju u prostoru Grada Opatije 2015.-2018.g.</i> )
<b>Kartogram 3</b>	Položaj Grada Opatije u okviru podjele na funkcionalne cjeline Primorsko-goranske županije: mikroregije i prostorne cjeline ( <i>Izvor: Izvješće o stanju u prostoru Grada Opatije 2015.-2018.g.</i> )
<b>Kartogram 4</b>	Gradovi i općine u sastavu Urbane aglomeracije Rijeka, <i>Izvor: Izvješće o stanju u prostoru Grada Opatije 2015.-2018.g.</i>
<b>Kartogram 5</b>	Izvod iz PPUG-a Opatije - Korištenje i namjena površina
<b>Kartogram 6</b>	analiza neizgrađenog dijela građevinskog područja na Kartografskom prikazu 1a PPUGO
<b>Kartogram 7</b>	analiza neizgrađenog dijela građevinskog područja na Kartografskom prikazu 1a PPUGO
<b>Kartogram 8</b>	analiza neizgrađenog dijela građevinskog područja na Kartografskom prikazu 1a PPUGO
<b>Kartogram 9</b>	<i>Namjena površina, Izvor: Internetska stranica Zavoda za prostorno planiranje PGŽ</i>
<b>Kartogram 10</b>	Prostorni razmještaj sjedišta najznačajnijih djelatnosti gospodarstva, <i>Izvor: Izvješće 2015-2018.</i>
<b>Kartogram 11</b>	Prostorni razmještaj smještajnih kapaciteta u ugostiteljskim objektima vrste hotel, Grad Opatija, <i>Izvor: Izvješće 2015-18.</i>
<b>Kartogram 12</b>	: <i>Izvor: Županijska uprava za ceste Primorsko-goranske županije</i>
<b>Kartogram 13</b>	Kolne i pješačke komunikacije
<b>Kartogram 14</b>	Šetalište Carmen Sylva, <i>Izvor: Turistička zajednica</i>
<b>Kartogram 15</b>	Šetalište Lungomare, <i>Izvor: Turistička zajednica</i>
<b>Kartogram 16</b>	Lovišta na području Grada Opatije, <i>Izvor: Izvještaj 2015.-18.</i>
<b>Kartogram 17</b>	Hidrološka obilježja Grada Opatije, <i>Izvor: Izvještaj 2015.-18.</i>
<b>Kartogram 18</b>	<i>Izvor: Izvješće o stanju u prostoru 2015.-18., Krajobrazna obilježja područja Grada Opatije prema Krajobraznoj osnovi Primorsko-goranske županije</i>
<b>Kartogram 19</b>	Prirodna obilježja, <i>Izvor: Konzervatorska podloga, AF 2020.,</i>
<b>Kartogram 20 a, b, c</b>	Analiza vizualne izloženosti, <i>Izvor: Konzervatorska podloga, AF 2020</i>
<b>Kartogram 21</b>	Izvod iz kartografskog prikaza 3.A. <i>Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora područja posebnih uvjeta korištenja 1:25 000 (<a href="https://www.opatija.hr">https://www.opatija.hr</a>)</i>
<b>Kartogram 22</b>	Sekcija središnjeg dijela povijesne urbanističke cjeline na kartografskom prikazu 3.3. <i>Područja posebnih uvjeta korištenja - zaštita kulturnih dobara i prirodnih vrijednosti, M 1:2000 (Grad Opatija, Upravni odjel za prostorno uređenje)</i>
<b>Kartogram 23 a, b,</b>	Postojeća zaštita povijesne cjeline i pojedinačnih građevina, <i>Izvor: Konzervatorska podloga, AF 2020</i>
<b>Kartogram 24</b>	<i>Izvor: Izvješće o stanju u prostoru 2015.-18., Zastupljenost zaštićenih kulturnih dobara (rješenjem o zaštiti) u Gradu Opatiji po naseljima</i>
<b>Kartogram 25</b>	Tipovi područja zajedničkih obilježja, <i>Izvor: Konzervatorska podloga, AF, 2020.</i>
<b>Kartogram 26</b>	Prostorni planovi na snazi i u izradi na području Grada Opatije, <i>Izvor: Izvješće 2015.-18.</i>

### VI. PRESLIK DOSTAVLJENIH PODATAKA