

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



J A V N A U S T A N O V A

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE

51000 Rijeka, Splitska 2, p.p. 283; OIB 08444936466
tel.: + +385 51 351 772; fax: + +385 51 212 436
e-mail: zavod@pgz.hr; internet: www.zavod.pgz.hr



ANALIZA GOSPODARSKIH ZONA U PRIMORSKO-GORANSKOJ ŽUPANIJI

Radni nalog: 80/09

Rijeka, lipanj 2010.

Nositelj izrade:

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



Javna ustanova ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE, 51000 Rijeka, Splitska 2, p.p. 283, OIB 08444936466
tel.: + +385 51 351 772; fax: + +385 51 212 436; e-mail: zavod@pgz.hr; internet: www.zavod.pgz.hr

Elaborat:

**ANALIZA GOSPODARSKIH ZONA U
PRIMORSKO-GORANSKOJ ŽUPANIJI**

Faza izrade:

Nacrt prijedloga

Izrada:

**Javna ustanova
ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE**

Odgovorna osoba:

prof.dr.sc. MLADEN ČRNJAR

Voditelj izrade:

Dunja Serdinšek, dipl. oec.

Stručni tim u izradi elaborata:

**Dunja Serdinšek, dipl.oec.
Jasna Juretić, dipl.ing. grad.
Vedrana Petrović, mag.oec.spec.
Miroslav Štimac, dipl.ing.arh.
Adam Butigan, dipl. ing.geod.
Elvira Liguori, arh.teh.**

Vanjski suradnici:

Predstavnici jedinica lokalne samouprave



Javna ustanova ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE, 51000 Rijeka, Splitska 2, p.p. 283, OIB 08444936466
tel.: + 385 51 351 772; fax: + 385 51 212 436; e-mail: zavod@pgz.hr; internet: www.zavod.pgz.hr

SARRŽAJ

1. UVOD - CILJ IZRADE ANALIZE

2. METODOLOŠKE NAPOMENE

3. GOSPODARSKE ZONE U POSTOJEĆOJ DOKUMENTACIJI

- 3.1. Prostorni plan Primorsko-goranske županije
- 3.2. Prostorni planovi uređenja gradova i općina
- 3.3. Regionalni operativni program (ROP) Primorsko-goranske županije 2008.– 2013.
- 3.4. Poslovne zone, stanje i perspektive, RRA – Porin
- 3.5. Izvješće o stanju u prostoru (radni materijal)
 - 3.5.1. *Struktura površina Županije po mikroregijama*
 - 3.5.2. *Stanovništvo i stanje zaposlenosti*
 - 3.5.3. *Radne zone*
 - 3.5.4. *Zaključna ocjena*

4. ANALIZA PODATAKA I TREDOVA NA TEMELJU PP PGZ I PPUO/G

- 4.1. Planska i izgrađena površina, postotak izgrađenosti
- 4.2. Opremljenost infrastrukturom
 - 4.2.1. *Infrastruktura prometnih sustava*
 - 4.2.2. *Vodoopskrbni sustavi*
- 4.3. Odnos prema području naselja
- 4.4. Slobodne zone
- 4.5. Tipologija gospodarskih zone
 - 4.5.1. *Veličina gospodarskih zona*
 - 4.5.2. *Namjena gospodarskih zona*
 - 4.5.3. *Vlasnički odnosi*

5. KVALITATIVNA ANALIZA U ODНОСУ NA GRAD/OPĆINU I MIKROREGIJU

- 5.1. Broj i površina gospodarskih zona
- 5.2. Površine gospodarskih zona i građevinskih područja
- 5.3. Struktura gospodarskih zona
 - 5.3.1. *Proizvodne zone*
 - 5.3.2. *Poslovne zone*
- 5.4. Izgrađenost gospodarskih zona
 - 5.4.1. *Izgrađenost po mikroregijama*
 - 5.4.2. *Izgrađenost po jedinicama lokalne samouprave*
- 5.5. Izvedene vrijednosti
- 5.6. Usporedba planiranih i izgrađenih gospodarskih površina
- 5.7. Gospodarske zone u zaštićenom obalnom području

6. OCJENA STANJA I PERSPEKTIVE

- 6.1. Ocjena ostvarenih kretanja
- 6.2. SWOT analiza gospodarskih zona
- 6.3. Pitanje zemljišta za nove i proširenje postojećih zona
- 6.4. Problematika upravljanja zonama
- 6.5. Mogućnost unapređenja postojećeg stanja
 - 6.5.1. *Značaj gospodarskih zona*



6.5.2. Funtcioniranje gospodarskih zona

6.5.3. Problemi usklađenosti planova razvoja poslovnih zona

7. PRIJEDLOZI POTENCIJALNIH LOKACIJA SA CILJEM BRŽEG RAZVOJA ZONA

7.1. Prijedlog dimenzioniranja gospodarskih zona

7.2. Prijedlog uspostave zona državnog, regionalnog, mikroregionalnog i lokalnog značaja

7.2.1. Zone državnog značaja

7.2.2. Zone regionalnog značaja

7.2.3. Zone mikroregionalnog značaja

7.2.4. Zone lokalnog značaja

7.3. Ukipanje planiranih neizgrađenih zona

7.4. Preporuke za unapređenje gospodarskih zona

8. PRILOZI

- Karta: „Gospodarske zone iz prostornih planova uređenja općina i gradova“
- Tablica: „Gospodarske zone iz prostornih planova uređenja općina i gradova“
- Upitnik za jedinice lokalne samouprave

1. UVOD - CILJ IZRADE ANALIZE

U Strateškim smjernicama rada Primorsko – goranske županije 2009. – 2013. je naglašena želja Županije da zadrži mjesto među vodećim županijama Hrvatske ostvarujući ubrzani gospodarski razvoj „putem poticanja poduzetništva i investicija ... i jačanja prerađivačke industrije...“, te stoga ona namjerava značajnu aktivnost usmjeriti na pravodobnu izradu planova i pripremu dokumentacije. U tom smislu, između ostalih, navedeni su i slijedeći opći ciljevi:



Javna ustanova ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE, 51000 Rijeka, Splitska 2, p.p. 283, OIB 08444936466
tel.: + 385 51 351 772; fax: + 385 51 212 436; e-mail: zavod@pgz.hr; internet: www.zavod.pgz.hr

- Strateški i integralno planirati i upravljati prostorom putem stručne i pravodobne izrade i dorade strateških dokumenata, prostornih planova, projekata i programa, provedbe mjera regionalnog razvoja, te praćenja njihove provedbe.
- Preuzeti ulogu nositelja regionalnog razvoja na svom području, rukovoditi procesom definiranja razvojnih potreba i interesa
- Poticati izvrsnost malog i srednjeg poduzetništva, prije svega u proizvodnom obrtništvu; istraživanju i razvoju, industrijskom oblikovanju.....
- Bolje vrednovati geostrateški položaj i prirodne resurse Županije putem naglašenije pomorske orientacije i izgradnje nedostajuće infrastrukture.
- U najvećoj mogućoj mjeri koristiti bespovratna sredstva EU za provedbu razvojnih programa i mjera na području županije.

U svrhu ostvarivanja navedenih ciljeva, u poglavlju 6.4.1.1. Smjernica pod grupom poslova „Prostorno planiranje“, naveden je kao vodeći prioritet izraditi III. Izmjenu i dopunu Prostornog plana Primorsko-goranske županije te izraditi stručne podloge i obraditi teme koje su se tijekom proteklih deset godina nametnule putem javnog interesa.

U skladu sa županijskim strateškim smjernicama rada, Planom rada Zavoda za 2010. godinu, planirana je izrada III. Izmjene i dopune Prostornog plana Primorsko goranske županije. U sklopu pripremne faze, koja prethodi izradi Plana, potrebno je izraditi separat Analiza građevinskih područja PGŽ, kao stručne podloge za izmjenu i dopunu Plana. Analiza gospodarskih zona sastavni je dio Analize građevinskih područja Županije te je stoga u Godišnji Plan rada Zavoda za 2010. godinu u izrade više stručnih podloga koje prethode izradi Plana, uključena i Analiza gospodarskih zona.

Cilj izrade Analize gospodarskih zona je sagledati stanje poslovnih i proizvodnih zona u Primorsko goranskoj županiji, na način da se prepoznaju trendovi u korištenju površina namijenjenih toj svrsi i usporedi s postojećom prostorno-planskim i ostalom mjerodavnim dokumentacijom. Temeljem provedenog istraživanja utvrdit će se opravdanost postojećih i potreba za novim potencijalnim poslovno-proizvodnim zonama u Županiji kao i način njihova korištenja, te će se sukladno tome predložiti nova mreža poslovno-proizvodnih zona za III. Izmjenu i dopunu Prostornog plana Primorsko-goranske županije.

2. METODOLOŠKE NAPOMENE

Analiza gospodarskih zona polazi od teze da su proizvodne i poslovne zone jedan od ključnih preduvjeta razvoja domaćeg gospodarstva za neposredna strana ulaganja. Bez pripremljenih i uređenih gospodarskih zona nemoguće je osigurati dobre uvjete poslovanja perspektivnih gospodarskih djelatnosti kao i stvoriti preduvjete za korištenje bespovratnih sredstava EU za provedbu razvojnih programa.

Način rada temelji se na usporedbi prostorno planskih podataka iz raspoloživih stručnih podloga usvojenog Prostornog plana Primorsko-goranske županije i građevinskih područja gospodarske namjene iz usvojenih prostornih planova uređenja općina i gradova, kao i drugih dokumenata s kojima Zavod raspolaže. Analiza podataka prilagođena je dokumentaciji iz GIS baze podataka Zavoda i druge arhive a obuhvaća pokazatelje za višegodišnje razdoblje. Polazna jedinica obrade bila je planirana gospodarska zona, grad/općina, mikroregija i Županija u cjelini.



Za gospodarske zone od presudnog je značaja udaljenost lokacije u odnosu na ključne faktore koji direktno pogoduju njihovu razvoju, kao što su:

1. Pristupačnost prirodnih resursa: nafte, plina, minerala, sirovinskog materijala, poljoprivrednog zemljišta.
2. Infrastruktura: luke, aerodromi, ceste, željeznica, vodoopskrba, odvodnja, energetska infrastruktura, telekomunikacije.
3. Ograničenja: zaštita prirodnih vrijednosti, zone sanitarne zaštite voda, zaštita mora, zaštita zraka.
4. Komplementarnost s okolnim sadržajima: poljoprivredno zemljište, gospodarske djelatnosti u okruženju, stanovanje
5. Tehnološka infrastruktura i administrativna efikasnost: za istraživanje i razvoj, industrijska infrastruktura (podugovaranje, sveučilišta, veleučilišta), agencije za poticanje ulaganja i sl.
6. Vlasnički odnosi.

Kako bi se dobio cjelovit uvid i u podatke s kojima Zavod ne raspolaže a koji se odnose na izgrađenost dijela infrastrukture, komplementarnost s kontaktnim područjima te na podatke o stanju okoliša za svaku pojedinu planiranu i izgrađenu gospodarsku zonu, izrađen je poseban upitnik sukladan upitniku za turistička građevinska područja. Upitnik je popunjeno na terenu, u jedinicama lokalne samouprave, i uz pomoć njihovih delegiranih predstavnika, a prema potrebi izvršen je i terenski obilazak pojedinih zona.

Rezultat tako opsežne obrade bila je ocjena realnih potreba za građevinskim područjem gospodarske namjene, posebno proizvodnih i poslovnih zona, dimenzioniranje njihovih ukupnih površina te izrada prijedloga gospodarskih zona za III izmjenu Prostornog plana Primorsko-goranske županije.

Analizu gospodarskih zona PGŽ rađena je paralelno sa stručnom podlogom „Analiza građevinskih područja u Primorsko-goranskoj županiji“ te su vršena usklađivanja podataka tijekom njihove izrade.

Nacrt (konceptacija) Analize raspravit će se i utvrditi u JU „Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije“. Prijedlog Analize raspravit će se sa slijedećim sudionicima:

- Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva,
- Ministarstvo gospodarstva, rada i poduzetništva,
- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture,
- Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva,
- RRA – PORIN,
- Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša PGŽ
- Upravni odjel za turizam, poduzetništvo i poljoprivredu
- općine i gradovi Primorsko-goranske županije,
- Gospodarska komora,
- Obrtnička komora,

Planirano je da konačan tekst Analize gospodarskih zona u Primorsko-goranskoj županiji utvrdi Stručni radni tim za izradu analize, Stručni radni tim za izradu III. izmjene i dopune



3. GOSPODARSKE ZONE U POSTOJEĆOJ DOKUMENTACIJI

3.1. Prostorni plan Primorsko-goranske županije

Dio ciljeva Prostornog plana Primorsko-goranske županije (Sl.n. 14/2000) odnosi se na gospodarske aktivnosti. Tako je primarni cilj podizati opću razinu razvijenosti Županije i povećati standard stanovništva, zaposlenosti i kakvoće življenja. Slijedeći cilj je uspostaviti gospodarsku i demografsku ravnotežu rasta i razvijenosti Županije. Sa svrhom ostvarivanja tih ciljeva planirane su i dimenzionirane gospodarske zone, i to na slijedeći način:

a) Planom se određuju proizvodne građevine od važnosti za državu:

- Slobodna bescarinska zona Škrljevo – postojeća građevina u proizvodno-poslovnom kompleksu Škrljevo-Kukuljanovo,
- Petrokemija na otoku Krku – postojeća građevina u proizvodnoj zoni u Omišlju,
- Rafinerija nafte na Urinju – postojeća građevina u proizvodnoj zoni na području Kostrene,

Tablica 1. Gospodarske i ugostiteljsko – turističke površine

OPĆINE I GRADOVI	GOSPODARSKA NAMJENA		Ugostiteljsko turističke površine ha
	Proizvodna ha	Poslovna ha	
Delnice	-	125	50
Fužine	-	60	45
Lokve	-	35	65
Mrkopalj	-	15	35
Ravna Gora	-	95	40
Skrad	-	10	40
Čabar	-	40	85
Brod Moravice	-	20	10
Vrbovsko	30	30	10
Rijeka	70	115	60
Bakar	450	85	75
Čavle	65	25	45
Jelenje	-	10	40
Kastav	-	30	10
Kostrena	320	65	10
Kraljevica	15	10	70
Omišalj	215	10	190
Viškovo	-	35	10
Lovran	-	10	65
Matulji	-	310	10
Mošćenička Draga	-	10	20



OPĆINE I GRADOVI	GOSPODARSKA NAMJENA		Ugostiteljsko turističke površine ha
	Proizvodna ha	Poslovna ha	
Opatija	-	10	20
Klana	10	40	10
Crikvenica	-	10	175
Novi Vinodolski	-	75	200
Vinodolska		10	105
Krk	-	30	130
Baška	-	10	100
Dobrinj	-	10	60
Malinska-Dubašnica	-	10	100
Punat	-	10	150
Vrbnik	-	10	40
Cres	-	40	220
Mali Lošinj	-	25	325
Rab	-	35	335
UKUPNO	1175	1470	2955

Izvor: PP PGŽ (Sl.n. 14/2000)

- Tvornica papira u Rijeci – postojeća građevina u poslovnoj zoni u Gradu Rijeci,
- Brodogradilište u Rijeci – postojeća građevina u proizvodnoj zoni Grada Rijeke od Kantride do Mlake,
- Remontno brodogradilište u Martinšćici – postojeća građevina u proizvodnoj zoni Martinšćica, istočno od Rijeke,
- Brodogradilište u Kraljevici – postojeća građevina u proizvodno-poslovnoj zoni na području Kraljevice.

- b) Planom se određuju kriteriji za određivanje građevinskih područja izvan naselja za gospodarsku i ugostiteljsko-turističku namjenu. Planirane i postojeće maksimalne površine u općini i gradu iskazane su u tablici.
- c) Uvjetima smještaja gospodarskih djelatnosti predviđa se da se u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja smještaju proizvodno-poslovne djelatnosti, bez stambene izgradnje. Razlikuju se dvije osnovne namjene:
- proizvodne: veliki industrijski kompleksi (proizvodnja, prerađivačka industrija, obrtništvo i sl.) i
 - poslovne: manji proizvodni i skladišni kompleksi (trgovina, manji proizvodni pogoni-obrtništvo, skladištenje, servisi, komunalne usluge i sl.).

Određivanje namjene gospodarskih građevinskih područja treba obuhvaćati procjenu utjecaja na onečišćenje okoliša, ugrožavanja krajolika, učestalosti količine i vrste prometa, vrste i kapaciteta infrastrukture, broja radnih mjesta itd. Temeljem navedenih kriterija obavlja se razgraničenje gospodarske namjene na proizvodne i poslovne. U proizvodne namjene smještaju se prvenstveno djelatnosti koje imaju nepovoljniji utjecaj na okoliš.



- d) Prostorni razmještaj proizvodnih i poslovnih namjena treba bazirati na sadašnjem razmještaju gospodarstva, stvarnih prostornih mogućnosti, planiranog sustava centara i mreža naselja, rasporeda stanovništva i povezanosti s osnovnom prometnom i drugom infrastrukturom. Veće skladišne i industrijske zone čine s površinama za infrastrukturne građevine funkcionalno jedinstvo.
- e) Raspored proizvodnih kapaciteta i poslovnih sadržaja u prostoru mora se prilagoditi ovim postavkama:
- planirati ih pretežito u novijim proizvodnim ili poslovnim zonama, gdje su do sada izgrađeni dijelovi tih zona i osnovna infrastrukturna mreža,
 - u planiranim proizvodno-poslovnim zonama, gdje još nije započeta izgradnja i gdje su troškovi pripreme, opremanja i uređenja zemljišta visoki, nužno je udruživanje više korisnika zone radi smanjenja jediničnih troškova izgradnje,
 - u urbanim sredinama gdje postoji niz mogućnosti za intenzivnije korištenje poslovnog prostora, prenamijeniti prostor za tercijarne i kvartalne djelatnosti,
 - u ruralnim sredinama postojeće nedovoljno iskorištene kapacitete predviđjeti za preradu poljoprivrednih i stočarskih proizvoda te morskog ulova,
 - za pojedinačne poslovne zone s posebnim lokacijskim zahtjevima, prije određivanja lokacije izraditi propisana prethodna istraživanja,
 - smanjiti razlike u gustoći naseljenosti između Grada Rijeke i riječkog prstena, te preostalog dijela Županije,
 - disperziju i raspored radnih mjesta prilagoditi s postojećim i planiranim područjima stanovanja,
 - obalne prostore planirati isključivo za litoralne sadržaje,
 - u okviru postojećih litoralnih zona postupno provoditi prenamjenu prostora za izrazito litoralne djelatnosti,
 - kvalitetne poljoprivredne površine zaštititi od prenamjene odnosno izgradnje trajnih građevina,
 - vrednija šumska područja zaštititi od prenamjene odnosno izgradnje trajnih građevina,
 - poboljšati prometnu povezanost Županije s područjem šireg zaleđa i istodobno poboljšati prometnu povezanost unutar same Županije (zaleđe i otoci),
 - postupno rješavati probleme ostale infrastrukture, posebno izgradnje vodoopskrbne i kanalizacijske mreže, kako bi se sačuvala većina izvorišta pitkih voda,
 - smještaj novih građevina i daljnji rad postojećih prilagoditi zahtjevima zaštite okoliša.
- f) Planirane, odnosno postojeće gospodarske zone su:

Proizvodne:

- riječka proizvodna zona od Kantride do Mlake, djelomično za postojeću industriju čija je djelatnost neposredno vezana uz obalu mora, a djelomično s mogućnošću prenamjene za potrebe luke, brodogradnje, željeznice i naselja,
- postojeća proizvodna zona na području Martinšćice (remontno brodogradilište),
- postojeće proizvodne zone na području Kostrene (rafinerija nafte, termoelektrana),



- proizvodno-poslovni kompleks Škrljevo - Kukuljanovo namijenjen slobodnoj zoni, raznovrsnoj industriji, velikim skladištima i servisima, lučkim pozadinskim skladištima i ostalim djelatnostima koje zadovoljavaju zaštitne mjere ovog Plana,
- proizvodne i poslovne zone na području Kraljevice (brodogradilište, te servisi i skladišta),
- proizvodna zona (petrokemije) u Omišlju.

Poslovne:

- zone na potezu Martinčovica - Miklavija, namijenjene proizvodnoj djelatnosti,
- niz zona na potezu Matulji - Jušići - Jurdani - Mučići - Permani, za proizvodnu (industrijsku i obrtničku) djelatnost i poslovne sadržaje (skladišta, servise itd.),
- niz manjih poslovnih zona u riječkom prstenu, a iznimno u Rijeci (tvornica papira),
- više manjih poslovnih (višenamjenskih) zona u gravitacijskom području Crikvenice i Novog Vinodolskog,
- u više proizvodnih i poslovnih zona na potezu Delnice – Lokve – Fužine i Delnice – Gerovo – Prezid za drvnu industriju, te prateću proizvodnu djelatnost i obrt,
- jedna proizvodna zona uz autocestu Rijeka – Zagreb u Vrbovskom,
- dvije višenamjenske gospodarske zone na graničnim područjima prema Sloveniji u području Čabra i Vrbovskog, i
- druge zone od interesa za lokalnu samoupravu.

g) Određuju se sljedeća načela osnovnog rasporeda gospodarskih kapaciteta i sadržaja u prostoru:

- veće gospodarske zone (proizvodne i poslovne) funkcionalno povezati s razvojem lučkog sustava i željezničkog čvora,
- u pozadinskim gospodarskim zonama na području Škrljevo-Kukuljanovo namijeniti veće površine za razvoj kompleksne proizvodno-poslovne slobodne (carinske) zone izvan riječke luke, s više tranzitnih zona za potrebe srednjoeuropskih zemalja, u kojima bi se mogli smjestiti razni proizvodni pogoni, skladišta, robni terminali, tehnološki parkovi i centri, radionice, uredi i druge poslovne građevine,
- u Luci Rijeka dio prostora namijeniti za razvoj slobodne zone,
- za pojedine pogone iz proizvodnih zona u gradovima i naseljima omogućiti preseljenje (npr. stare rafinerije nafte s Mlake iz središta Rijeke),
- ostale manje proizvodne i poslovne zone planirati disperzno i decentralizirano,
- posebno sačuvati izrazito vrijedne prostore za poljoprivredno-stočarsku djelatnost.

h) Gospodarska djelatnost može se locirati u obalnom području mora, rijeka i jezera, samo ako njihova tehnologija rada to uvjetuje.

3.2. Prostorni planovi uređenja gradova i općina

Značenje prostorno planskih dokumenata jedinica lokalne samouprave izraženo je kroz stvaranje dugoročnih opredjeljenja u korištenju prostora kao i u određivanju uvjeta i



odredbi za korištenje gospodarskih zona koji potencijalnim korisnicima olakšavaju pripremu konkretnih programa.

Iz pregleda važećih planova uređenja gradova i općina vidljivo je značajno poboljšanje stanja u količini, kvaliteti i ažurnosti njihove izrade. Tako su do početka 2010. godine izrađeni i usvojeni svi prostorni planovi uređenja gradova i općina, njih 36 od kojih 21 u zaštićenom obalnom području. Šest jedinica lokalne samouprave je već usvojilo prvu izmjenu i dopunu svoga prostornog plana, dok je Općina Kostrena usvojila dvije izmjene i dopune.

Prostornim planovima jedinica lokalne samouprave rezerviran je prostor za ukupno 209 gospodarskih zona. Ukupna površina planiranih, uključujući i postojeće izgrađene površine zona iznosi 2.417,36 ha. Od toga se 861,77 ha površina gospodarskih zona nalazi na području jedinica lokalne samouprave koje su obuhvaćene zaštićenim obalnim područjem a preostali je dio od 1.555,36 ha izvan tog područja.

Većina planiranih su poslovne zone dok je samo manji broj općina i gradova planirao proizvodne zone, i to; gradovi Vrbovsko, Bakar, Kraljevica, Opatija i Rijeka, te općine Čavle, Klana, Kostrena, Matulji i Omišalj.

Osnovni podaci o gospodarskim zonama iz zavodske GIS baze podataka koja obuhvaća Prostorni plan Primorsko-goranske županije i prostorne planove uređenja jedinica lokalne samouprave, upućuju na potpunu usklađenosť prostornih planova tih dviju razina, što je rezultat dobre dvosmjerne komunikacije između općina i gradova i JU „Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije“.

3.3. Regionalni operativni program (ROP) Primorsko-goranske županije 2008. – 2013.

Regionalni operativni program (ROP) Primorsko-goranske županije 2008. – 2013. je temeljni programski i izvedbeni dokument na županijskoj razini, čiji je strateški cilj olakša održivi gospodarski i društveni razvoj Županije. Poseban mu je cilj pripremiti povezan i konzistentan plan kroz identifikaciju razvojne strategije, prioritetnih područja intervencije, mjera te konkretnih razvojnih projekata. Krajnji korisnik ROP-a je Županija odnosno njeni građani, a jedan od njegovih glavnih značajki je povećanje sposobnosti identificiranja, planiranja, financiranja i evaluacije razvojnih projekata.

ROP Primorsko-goranske županije je usvojen na Županijskoj skupštini 27.06.2008. godine i vlasništvo je nadležnih županijskih vlasti, koje da bi osigurale uspjeh regionalnog programa trebaju osigurati što širu podršku izradi i provedbi ROP-a što se najbolje može postići kroz partnerstvo, odnosno sudjelovanje.

Ono što je u ROP-u bitno za planiranje gospodarskih zona jest vizija koja glasi „Primorsko-goranska županija, regija uspješnih ljudi te kvalitetnog i poticajnog okruženja na temeljima održivog razvoja stvara nove vrijednosti i visoku kvalitetu života“. Kao put prema ostvarenju te vizije definirana su četiri strateška cilja:

- Cilj 1: Razvoj konkurentnog gospodarstva
- Cilj 2: Kreiranje uvjeta za uravnotežen razvoj



- Cilj 3: Razvoj ljudskih resursa
- Cilj 4: Unapređenje kvalitete života.

Planiranje i dimenzioniranje gospodarskih zona posebno određuju prva dva cilja i to na slijedeći način:

Strateški cilj 1: Razvoj konkurentnog gospodarstva

Ovaj cilj je usmjeren na osiguranje uvjeta u kojima će gospodarstvo, kao jedan od temelja razvoja Županije, povećati produktivnost i osigurati više radnih mjesta. Problem konkurentnosti se u osnovi svodi na problem količine i kvalitete ulaganja u fizički i ljudski kapital jer samo optimalna ulaganja u fizički i ljudski kapital dovode do rasta produktivnosti i posljedično do povećanja konkurentnosti. Odgovarajuće planiranje, izgradnja i opremanje proizvodnih i poslovnih zona preduvjet su za ostvarivanje prvog strateškog cilja. U okviru ovog cilja značajniji su slijedeći prioriteti.

Prioritet 1: Povećanje produktivnosti gospodarstva

Ovaj je prioritet usmjeren na osiguranje uvjeta u kojima će gospodarstvo djelovati efikasnije i profitabilnije. Uspješna strategija povećanja produktivnosti odnosi se na unapređenje niza ključnih faktora koji utječu na i određuju nivo produktivnosti: kvalifikacije zaposlenih i poslodavaca; investicije u kapitalnu opremu, zemljište i nekretnine, infrastrukturu i istraživanje; inovacije i implementacija novih tehnologija u razvoju proizvoda, procesa i usluga; poduzetništvo i rast novih poslovnih subjekata. Županiji je cilj komparativne prednosti ključnih gospodarskih djelatnosti pretvoriti u konkurentske. U funkciji ostvarivanja prvog prioriteta je i prva mjera kojoj je cilj prepoznati i usmjeriti potporne aktivnosti prema djelatnostima koje već imaju određene komparativne prednosti kao što su postojeća infrastruktura, dostupnost kvalificirane radne snage, postojanje prirodnih resursa, istraživački centri, te izvozna orientacija.

Bazirano na dosadašnjim pokazateljima kao i anticipacijama budućeg razvoja neki od ključnih sektora u Županiji su: promet i veze, prerađivačka industrija (brodogradnja odnosno mala brodogradnja i drvna industrija), turizam, energetika, te poljoprivreda.

Prioritet 2: Razvoj malog i srednjeg poduzetništva

Značaj malog i srednjeg poduzetništva, odnosno malih i srednjih gospodarskih subjekata ogleda se u činjenici da ona prevladavaju u ukupnom broju i predstavljaju snažan generator razvoja i stvaranja novih radnih mjesta. Ovaj prioritet ima za cilj stvoriti povoljno okruženje za daljnji razvoj malog i srednjeg poduzetništva razvijajući pozitivnu „poduzetničku klimu“, te osiguravajući infrastrukturne uvjete kroz razvoj poslovnih zona.

Strateški cilj 2: Kreiranje uvjeta za uravnotežen razvoj

Ovaj je cilj usmjeren na stvaranje uvjeta koji će omogućiti daljnji održivi i uravnotežen razvoj na području Županije, kroz razvoj energetskog sustava, te prometne i informacijske infrastrukture. Istodobno se kroz unapređenje upravljanja regionalnim razvojem teži dalnjem razvoju sustava upravljanja okolišem i uravnoteženom razvoju Županije. U okviru ovog cilja relevantan je drugi prioritet koji je naveden u nastavku teksta.



Prioritet 2: Razvoj prometne i informacijske infrastrukture

Dobra prometna i informacijska infrastruktura neophodni su uvjeti povećanja konkurentnosti Županije, pa je stoga prioritet jačanje strateških koridora, razvoj željezničke i pomorske infrastrukture, daljnji razvoj cestovne infrastrukture, kao i povezivanje svih oblika prometa. Odlična pozicioniranost Županije, kao i planovi vezani uz razvoj cestovne, pomorske, zračne i željezničke infrastrukture otvaraju mogućnosti za daljnji ubrzani razvoj. U okviru ovog prioriteta kao prva mjera navodi se Razvoj prometne infrastrukture.

3.4. Poslovne zone, stanje i perspektive, RRA – Porin

U elaboratu „Poslovne zone, stanje i perspektive“, kojeg je Regionalna razvojna agencija PORIN d.o.o. izradila 2009. godine, nastojalo se analizirati poduzetničku infrastrukturu u Primorsko-goranskoj županiji. Želja je bila odgovoriti na pitanje „je li sustav koji bi trebao omogućiti, podržavati i implementirati politiku razvoja međusobno povezan i na stupnju razvoja na kojem može efikasno posredovati u procesima potrebnim za ubrzanje ukupnog razvoja Primorsko-goranske županije?“.

U elaboratu „Poslovne zone, stanje i perspektive“ navedeno je trenutno stanje poslovnih zona u PGŽ kako slijedi u tablici.

Tablica 2. Trenutno stanje poslovnih zona PGŽ

J L S	NAZIV POSLOVNE ZONE	cca m ²
1. Grad Kraljevica	„Žlibina“ „Vukotinovo“ „Vrtača“	55.000
2. Grad Krk	„Krk“, „Curicta“	110.000 5.000
3. Grad Rijeka	„Bodulovo“	94.000
4. Grad Deltince	„K1“ „K2“	115.000 274.000



	Lučice	
5. Grad Cres	“ Volnik”	37.000
6. Grad Crikvenica	“K 3”	10.000
7. Grad Vrbovsko	“ K i I”	140.000
8. Grad Rab	“Mišnjak”	167.000
9. Grad Kastav	“Žegoti”	276.000
10. Općina Viškovo	“RZ-5“ „RZ-7“ „RZ-8“	75.000
11. Općina Jelenje	“Jelenje”	30.000
12. Općina Čavle	“RZ-19 Soboli“ „R-26 Gorica-Mavrinci“ „K1-Cernik”	205.000
13. Općina Omišalj	“Pušća”	58.300
14. Općina Matulji	“R1“ „R2“ „RZ-10“ „Miklavlje“	110.000 166.000 2.000.000
15. Općina Mrkopalj	„Poljice“ „Poljice2“	30.000
16. Općina Vrbnik	“Zabrdi”	23.500
17. Općina Skrad	“Zeleno srce”	2.000
18. Općina Klana	„Klana“ „Lisac“ „DI Klana“ „Škalnica“ „Koteks“	57.000
19. Općina Lokve	“Sleme”	30.000
20. Općina Vinodolska	„Barci“	20.000
21. Grad Novi Vinodolski	„Kargač“	166.000
22. Općina Kostrena	„Šoići“	160.000
23. Grad Bakar	Industrijska zona Kukuljanovo	5.000.000

Izvor: Poslovne zone, stanje i perspektive, RRA PORIN d.o.o., str. 8

Termini industrijska i poslovna zona često se koriste kao sinonim, međutim oni ipak sadrže značajne razlike. Prije svega, u poslovnim se zonama pretežno formiraju djelatnosti tercijarnog sektora, odnosno djelatnosti koje ne zahtijevaju velike prostorne preduvjete pa je i njihova organizacija drugačijeg tipa. Tijekom vremena poslovne zone postaju jedan od instrumenata poticanja razvoja gospodarstva tako da se pod poslovnim zonama nužno ne podrazumijeva da su dislocirane izvan gradova. One se pojavljuju i u dijelovima i četvrtima gradova, često i u okviru bivših lokacija industrijskih pogona kao njihov supstitut i sredstvo poticaja malog i srednjeg poduzetništva.

Također se zaključuje da se prostorni, demografski i gospodarski kriteriji u užem smislu pretvaraju jednim dijelom u razvoj poslovnih zona tj. investicije „brownfield“, karaktera. Svaki od ovih procesa imao je za posljedicu nastanak različitih oblika poslovnih zona koje su se ovisno o pojedinim uvjetima na različite načine organizirale i razvijale.

Prema istom izvoru u Industrijskoj zoni Kukuljanovo ima 111 korisnika sa 2.724 zaposlena dok u preostalim zonama trenutno djeluje oko 140 korisnika s oko 1.085



zaposlenih. Podatak o broju radnika nije precizan zato jer pojedini korisnici imaju svoje organizacijske jedinice s radnicima u više poslovnih zona, a za neke zone podaci nisu dostupni.

3.5. Izvješće o stanju u prostoru (radni materijal)

Izvješće o stanju u prostoru je prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) osnovni i jedini dokument stalnog i neprekinutog praćenja stanja u prostoru. Navedeni Zakon je dao veću ulogu i značenje prostornim pokazateljima, s namjerom da uvođenjem i primjenom u okviru četverogodišnjeg razdoblja, bitno unaprijedi praćenje, analizu i vrednovanje stanja u prostoru. Na osnovu tako utvrđenih činjenica i temeljitijeg poznavanja stanja, uzroka i posljedica pojedinih pojava i trendova razvoja u prostoru, bilo bi moguće kvalitetnije planirati i pratiti provođenje dokumenata prostornog uređenja te predložiti učinkovite mjere racionalnog korištenja prostora.

Izvješće o stanju u prostoru Primorsko-goranske županije za razdoblje 2003-2007. izrađeno je u Zavodu u svibnju 2009. godine uz vanjsku suradnju županijskih upravnih tijela i ustanova.

Svrha izrade Izvješća o stanju u prostoru Županije bila je dobivanje sveobuhvatnog pregleda prostornog razvoja i prostornog planiranja sa sustavom prostornog uređenja. Cilj izrade Izvješća bio je predvidjeti prostorno razvojne trendove temeljene na postojećim uvjetima, prikazati instrumente prostornog planiranja te učinkovite mjere što su ih nadležna tijela poduzela u određenom razdoblju na svim razinama planiranja.

Prema ZPUG-u detaljni sadržaj Izvješća, obvezne prostorne pokazatelje na državnoj i lokalnoj razini i druge zahtjeve u vezi s praćenjem stanja na području prostornog uređenja trebao je propisati resorni ministar pravilnikom do rujna 2009. godine, što se nije dogodilo, pa je kao obvezujući ostao Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98) koji ne definira sadržaj Izvješća. Budući da ne postoji dokument koji određuje sadržaj izvješća, Izvješće o stanju u prostoru Primorsko-goranske županije nije upućeno u proceduru usvajanja i nije raspravlјano na županijskoj skupštini. Stoga njegov tekst za sada služi primarno kao baza podataka i mjerodavna podloga pri izradi dokumenta prostornog uređenja, te je stoga obrađeno i u okviru ove Analize.

U tekstuallnom dijelu Izvješća od 48 do 65 stranice obrađuje se područje gospodarstva Primorsko-goranske županije iz kojeg su za korištenje prostora najznačajniji dijelovi koji su preneseni u cijelosti u nastavku poglavlja.

U Izvješću je iskazano opće stanje gospodarstva i ključnih gospodarskih djelatnosti, te njihovo kretanje u razdoblju 2003-2007. Rad obuhvaća osnovne tendencije razvoja, te stanje i probleme ključnih djelatnosti i zaključak.

3.5.1. Struktura površina Županije po mikroregijama

Struktura prostora Županije u 2003. je slijedeća: Grad Rijeka ima oko 600 ha ukupnih površina, a osim pašnjaka ostale površine su minimalne; na priobalju obradive površine



čine svega 12% ukupnog prostora, pašnjaci 21, šumsko zemljište 58, i neplodno 9%; u otočnom dijelu obradive površine čine 9%, pašnjaci 47, šume 32 i neplodno 12%; te u goranskom obradive površine 23%, pašnjaci 10, šume 64 i neplodno 3%.

Izrazite su razlike u namjeni korištenja prostora pojedinih dijelova Županije. Tako na otocima prevladavaju pašnjaci, a u priobalnom i goranskom dijelu šumsko zemljište. Obradive površine su najmanje na otocima, za 1/3 su veće u primorskom dijelu i za 2,6 puta u goranskom dijelu. Pašnjačke površine zastupljene su suprotno, one su najmanje u goranskom dijelu, dvostruko veće u primorskom dijelu i za 4,7 puta veće na otočnom dijelu Županije.

Iz ovih odnosa proizlaze i prednosti pojedinih područja i to:

- Priobalno područje ima manje pašnjačkih površina, ali zajedno s livadama čini 38% svih površina; na njima se može uzgajati sitna i krupna stoka, a na manjim obradivim površinama rano voće i povrće. Šumsko zemljište je dijelom pogodno za eksplotaciju;
- Otočno područje ima dovoljno pašnjačkih površinama na kojima se može uzgajati sitna stoka, a na malim obradivim površinama rano povrće, masline, vinova loza, smokve i drugo voće;
- Goransko područje ima najmanje pašnjačkih površina, ali one zajedno s livadama čine 27% svih površina; na njima se može uzgajati sitna i krupna stoka. Usprkos nepovoljnijim klimatskim uvjetima, može se uzgajati krumpir, kupus i ostalo kasno povrće i voće. Šumsko zemljište, koje zauzima najveće površine, obrasio je s dosta gustom visokom šumom koja je podesna za komercijalnu eksplotaciju. No, ta je šuma izložena onečišćenju i propadanju. Poljoprivredna proizvodnja, s obzirom na male površine, može se povećati uz ograničenja u korištenju umjetnih gnojiva i u razvoju stočarstva.

U Gradu Rijeci smješteni su najveći gospodarski objekti u industriji, prometu i vezama, trgovini i društvenim djelatnostima.

Od Rijeke preko goranskog dijela Županije vode glavne infrastrukturne veze prema Zagrebu i Europi, dok drugi dio vodi prema Sloveniji i Italiji, a treći prema Dalmaciji.

Između otočnog i goranskog dijela smješten je najrazvijenije regionalno središte Rijeka s priobalnim dijelom Županije. Između njih se razvijaju gospodarski i društveni odnosi. Većina tih odnosa usmjerena je prema Rijeci, ali i obratno. Otoci Cres i Lošinj podmiruju dio svojih potreba u Puli, a goransko područje u Ogulinu i Karlovcu. Između Primorsko-goranske, Istarske, Ličko-Senjske, te Karlovačke županije postoje brojne razvijene prometne, gospodarske i kulturne veze.

3.5.2. Stanovništvo i stanje zaposlenosti

U priobalnom dijelu u 2001. godini živjelo je 240.698 stanovnika u 161 naselju. To ujedno čini oko 78,8% ukupnog stanovništva Županije, s najvećom koncentracijom u Gradu Rijeci (144.063). Drugo područje po broju stanovnika su otoci s 38.687 osoba u 116 naselja ili oko 12,7% stanovništva Županije. Najmanje područje po broju stanovnika je goransko s 26.120 osoba u čak 259 naselja ili svega oko 8,5% stanovnika Županije.



Na području Županije u 2001. bilo je ukupno 305.505 osoba, što je manje za 17.982 osobe prema popisnoj 1991. Ti podaci nisu usporedivi, jer je u zadnjem popisu promijenjena metodologija u odnosu na ranije popise. Tako su iz popisa isključene osobe koje borave u inozemstvu više od godinu dana, a u ranijim popisima su bili uključeni. Na ukupno kretanje stanovništva Županije dominantno je utjecalo mehaničko kretanje koje je bilo znatno veće od prirodnog priliva.

Od ukupnog broja stanovnika u 2001. na aktivno otpada 141.139 osoba (46,2%), na osobe s osobnim prihodom 86.433 (28,3%) i na uzdržavano 77.933 (25,5%). Od ukupnog broja aktivnih osoba, njih 113.424 je zaposleno i 27.715 nezaposleno.

Na cijelom području Županije bilo je 2.560 nepismenih osoba u 1991., a u 2001. godini 1.681 osoba ili 0,6% stanovništva. Prema popisu 2001. na području Županije bilo je 262.670 osoba starih 15 i više godina od kojih je: bez škole bilo 1,1%; nedovršenom osnovnom školom 10,4%; osnovnom 18,5%; srednjom 54,1%; višom i visokom 14,6%; magisterijem i doktoratom 0,6% i nepoznato 0,7%. U cjelini obrazovna razina stanovništva nije najpovoljnija sa stanovišta suvremenih tendencija u obrazovanju i mogućnosti odgovarajućeg uključivanja u svijet rada te primjenu novih tehnologija.

Da bi se moglo obaviti potrebne usporedbe nužno je procijeniti stanovništvo za 2004. i 2007. godinu.

Tablica 3. Procjena broja stanovnika

Područje	2001.	I. varijanta 2004	II. varijanta 2004.	I. varijanta 2007.	II. varijanta 2007.
Grad Rijeka	144.043	144.102	144.210	144.274	144.340
Priobalje	96.655	96.694	97.108	96.810	97.460
Otoci	38.687	38.585	39.070	38.531	39.368
Gorski Kotar	26.120	25.774	26.150	25.465	26.172
Ukupno PGŽ	305.505	305.156	306.538	305.080	307.340

Izvor: Za 2001. SLJ RH i obrada autora, a za 2004. i 2007. prognoza autora

U I. varijanti uzeto je stanovništvo prema statističkim priopćenjima o bruto domaćem proizvodu po županijama Državnog zavoda za statistiku za razdoblje 2001-2006., a za 2007. je procjenu obavio autor.

U II. varijanti Projekcije su rađene na način da je uzeto procijenjeno stanje stanovništva Županije sredinom godine (SLJ PGŽ 2007. str 82. za 2006). Struktura stanovništva po gradovima i općinama odnosno po subregijama rađena je na bazi osnovnih prepostavki dr. Lajića iz ovog Izvješća korigirano za porast izgradnje stanova za stalno stanovanje na području Županije za razdoblje 2001-2003. i 2004-2007.

Iz procjena dr. Lajića u ovom Izvještaju proizlazi da bi u 2004. trebalo na području Županije biti oko 301.000 stanovnika, a u 2007. oko 297.300 osoba. Za potrebe usporedbi u ovog Izvješća uzeti su podaci iz prve varijante.



Prema podacima Županijskog ureda za statistiku Primorsko-goranske županije u 2003. bilo je na području Županije 104.778 zaposlenih osoba, a 2007. godine 111.637, što je više za 6.859 osoba. Prosječno godišnje povećanje zaposlenih iznosi 1,6%.

Tablica 4. **Ukupan broj zaposlenih u 2003. i 2007.**

Sektor Područje	/	Primarni	Sekundarni	Tercijarni	Kvartalni	Ukupno	Zap./stanov.
Grad Rijeka							
2003.	554	13.927	28.203	12.374	55.058	38,2	
2007.	629	14.992	30.976	12.726	59.323	41,1	
Priobalni dio							
2003.	712	9.755	13.946	3.638	28.051	29,0	
2007.	713	10.784	15.034	3.736	30.267	31,3	
Otočni dio							
2003.	408	3.086	8.333	2.004	13.831	35,8	
2007.	372	3.366	8.143	2.225	14.106	36,6	
Goranski dio							
2003.	836	3.812	2.175	1.015	7.838	30,4	
2007.	830	3.652	2037	1.422	7.941	31,2	
Ukupno						.	
2003.	2.510	30.580	52.657	19.030	104.778	34,3	
2007.	2.544	32.794	56.190	20.109	111.637	36,6	

Izvor: SLJ PGŽ, Županijski ured za statistiku Rijeka, te obrada i usklađivanje autora

Porast zaposlenosti nakon 2003. pokazuje značajno oživljavanje gospodarskih aktivnosti. U izvještajnom razdoblju porast zaposlenih ostvaren je za 6,6% (ili prosječno godišnje za 1,6%). Najviši porast ostvaren je u sekundarnom (7,2%), zatim u tercijarnom sektoru 6,7%, pa u kvartalnom 5,7%, te nešto usporeniji u primarnom sektoru od 1,4%. U svim sektorima je povećana zaposlenost, pa čak i u društvenim djelatnostima.

Po dijelovima Županije, najveći porast zaposlenih u razdoblju 2003-2007. ostvaren je u Gradu Rijeci i na Priobalu od 7,7-7,9%, i daleko manje na otocima 2% te u Gorskem Kotaru svega 1,3%.

Najveći udio zaposlenog stanovništva je u Gradu Rijeci, a najveći porast uposlenog stanovništva iskazan je također na području Grada Rijeke i Priobala od 7,6-7,9%, a znatno slabiji na području Otoka i Gorskog Kotara od 2,2-2,6%. Konačno, najnepovoljnije stanje zaposlenog stanovništva je na području Gorskog Kotara, s kojeg se gotovo stalno iseljava stanovništvo.



Na području Županije značajnu aktivnost iskazuju obrtnici i slobodna zanimanja. Njihov udio u ukupnom broju zaposlenih Županije je bio 19,8% (20.759 osoba) na dan 31.prosinca 2003. i 19,4% (21.693 osoba) na isti dan 2007. Povećanje zaposlenosti od 4,5% u izvještajnom razdoblju (prosječno godišnje 1,1%) ukazuje na nešto sporiji razvoj prilagodljivosti ovog dijela gospodarstva na nove tržišne izazove. To ujedno ukazuje da dio obrta u razvojnoj fazi prelazi u tvrtke.

Značajan razvojni i socijalni parametar je broj nezaposlenih. U 2007. na području Županije bilo je 14.461 osoba, a u 2003. ukupno 18.440. To je manje nezaposlenih za oko 4000 osoba u odnosu na 2003. U broju nezaposlenih visok udio imaju stručne osobe koje imaju završenu srednju, višu ili visoku školu (75,6%), te žene s udjelom od oko 64%.

3.5.3. Radne zone

U posljednje četiri godine, a to je razdoblje usvajanja najvećeg broja prostornih planova gradova i općina Primorsko-goranske županije, niče sve veći broj novih poslovnih zona. Za formiranje poslovnih zona definirani su neki osnovni kriteriji i to: najmanja površina parcele 200 m², najveće visina građevina 7 m, najveći koeficijent izgrađenosti 0,5, najmanje ozelenjenih površina 20%, potreban broj parkirnih mjesta 4-8 na 1000 m bruto razvijene površine i drugi. U nastavku se iznosi stanje poslovnih zona sredinom 2008. godine i to:

Grad Rijeka

- Porin d.o.o. poduzetnički inkubator, ima 2.822 m² ukupne površine;
- TIC d.o.o. Tehnološko inovacijski centar s 720 m² prostora.

Priobalje

- Radna zona K1-Žegoti, na području Grada Kastva s 28 ha prostora;
- Radne zone: «Lisac» s 1,3 ha prostora, «DI Klana» s 7,5 ha, «Škalnica» s 3 ha, «Koteks» s 2,4 ha, te industrijska zona «GP Rijeka» s 3,9 ha na području općine Klana;
- Radne zone R2-1, R2-2 i R2-10 na području Općine Matulji s površinama 15,2; 16,5 i 13 ha;
- Radna zona 7 Gramat s 10 ha površine, zatim radna zona 8 s površinom od 8 ha i radna zona 5 s 3,5 ha površine na prostorima Općine Viškovo;
- Radna zona Dubina površine 93 ha na području Općine Jelenje;
- Radna zona K-1 Cernik s površinom od 18 ha na području Općine Čavle;
- Radna zona Kukuljanovo, površine 318,2 ha na području Grada Bakra;
- Radna zona Kostrena Šoići površine 16,2 ha na području Općine Kostrena;
- Radna zona Kraljevica površine 5,7 ha na području Grada Kraljevice;
- Radna zona Crikvenica površine 6,2 ha na području Grada Crikvenice

Otoči

- Radna zona Cres površine 9,3 ha na području Grada Cresa;
- Servisno-uslužna zona «Pušća» površine 16,4 ha na području Općine Omišalj,
- Radna zona Vrbnik, površine 1,8 ha na području Općine Vrbnik;
- Poslovna zona Curicta, površine 0,5 ha na području Grada Krka;
- Radna zona Mišnjak, površine 11,7 ha na području Grada Raba.

Gorski Kotar

- Radna zona K1, površine 4,6 ha na području Grada Delnice;
- Radna zona Mrkopalj, površine 10 ha na području Općine Mrkopalj i
- Radna zona Vrbovsko, površine 15 ha na području Grada Vrbovsko.



Neke od ovih radnih zona su u potpunoj funkciji, neke su djelomično popunjene, a neke su tek formirane. Na području Grada Rijeke djeluje poduzetnički inkubator i tehnološko inovacijski centar s površinom od 0,4 ha, na priobalju djeluje 18 izdvojenih radnih zona ukupne površine od 570 ha, na otocima 5 radnih zona ukupne površine od 39,7 ha i u Gorskem Kotaru 3 radne zone ukupne površine od 29,6 ha. Najveća koncentracija radnih zona je zapravo u neposrednoj blizini grada Rijeke, što je rezultat njegova prometnog, infrastrukturnog, gospodarskog i društvenog utjecaja.

3.5.4. Zaključna ocjena

U gradu Rijeci koncentrirano je preko 50% gospodarskih aktivnosti i znatno više društvenih i javnih djelatnosti.

U priobalnom dijelu Županije smješteni su najveći gospodarski objekti u industriji, prometu i vezama, trgovini i društvenim djelatnostima.

Otočni dio Županije karakterizira neadekvatna povezanost s kopnjem (izuzev otoka Krka), jači razvoj turizma i djelatnosti koje su uz njega naslonjene, sezonski karakter djelovanja većeg dijela gospodarskih subjekata, nedostatak tvrtki koje bi poslovale cijelu godinu, a u konačnici i određena otočna izoliranost koja ima za posljedicu iseljavanje dijela stanovnika u veće gradske centre.

Goranski dio Županije je najnerazvijeniji, jer se njegovo gospodarstvo oslanjalo uglavnom na preradu drva i šumarstvo. Drvna industrija je uglavnom pokrivala socijalnu komponentu i nije dovoljno ulagala u razvoj novih tehnologija, u primjenu modernog dizajna i šire otvaranje tržišta prema razvijenim zemljama. To je rezultiralo velikim krahom te djelatnosti, a sadašnje aktivnosti uglavnom inozemnih vlasnika usmjerene su na izradu samo pojedinih jeftinijih dijelova namještaja. Rezultat toga je smanjenje ukupnih gospodarskih aktivnosti i kontinuirano raseljavanje stanovništva.

U razdoblju 2003-2007. ukupna suma bruto domaćeg proizvoda porasla je za oko 5,1% prosječno godišnje. Ukupna ulaganja u zadnje četiri godine (2003. – 2007.) na cijelom prostoru Županije iznosila su prosječno 26,2% bruto domaćeg proizvoda, a najviše je uloženo u građevinarstvo, prijevoz i veze, industriju te trgovinu.

Struktura gospodarskih djelatnosti nije bitno izmijenjena u odnosu na stanje 2003. god. U Županiji prevladava tercijarni sektor s udjelom oko 50%, zatim sekundarni s oko 29%, kvartalni s 18% te neznatni udio primarnog sektora.

U Primorsko-goranskoj županiji ključne gospodarske djelatnosti su prerađivačka industrija, prijevoz, skladištenje i veze, financijsko poslovanje i poslovne usluge te trgovina.

Posljednjih godina jača prerađivačko obrtništvo i dolazi do promjena u strukturi industrijskih grana.

U promatranom razdoblju u Županiji znatno je poboljšana turistička pozicija, povećan broj dolazaka i broj noćenja gostiju, a povećani su i gospodarski efekti. U Gorskem Kotaru se opažaju pozitivni pomaci u razvoju turizma. U priobalju osnovni kapaciteti čine gotovo $\frac{1}{4}$ svih kapaciteta i ukupna ponuda je na višoj razini u Županiji. Turizam je na otocima



osnovna gospodarska djelatnost, a na njima je smješteno gotovo 2/3 svih postelja Županije. Prostor otoka i priobalja je značajno napadnut i devastiran izgradnjom turističkih, stambenih i drugih objekata.

U djelatnosti prometa postoje brojni problemi prvenstveno vezani uz nerješavanje prometnog čvora Rijeka.

Priobalno područje ima razvijenu trgovinu, a naročito grad Rijeka, koji je postao izrazito jak trgovački centar Županije i šireg područja.

Koncentracija radnih zona je u neposrednoj blizini regionalnog centra grada Rijeke.

U cijelini promatrano razdoblje može se ocijeniti uspješnim sa stanovišta jačanja gospodarskih aktivnosti ukupnog gospodarstva i navedenih ključnih djelatnosti. Da su se na vrijeme riješili neki od navedenih problema, taj bi razvoj bio ubrzaniji. I dalje ostaju otvoreni mnogi problemi koji će kočiti ubrzaniji razvoj gospodarskih i društvenih djelatnosti Primorsko-goranske županije i u narednom razdoblju.

4. ANALIZA PODATAKA I TREDOVA NA TEMELJU PP PGZ I PPUO/G

4.1. Planska i izgrađena površina, postotak izgrađenosti

U Primorsko-goranskoj županiji ukupno planirano građevinsko područje iznosi 24.907 ha od kojih je više od polovice u Priobalju, gotovo jedna četvrtina na otocima i više od petine u Gorskem kotaru. Gotovo 10% tog prostora otpada na gospodarske zone izvan granica naselja.

Tablica 5. Građevinska područja po gradovima i općinama



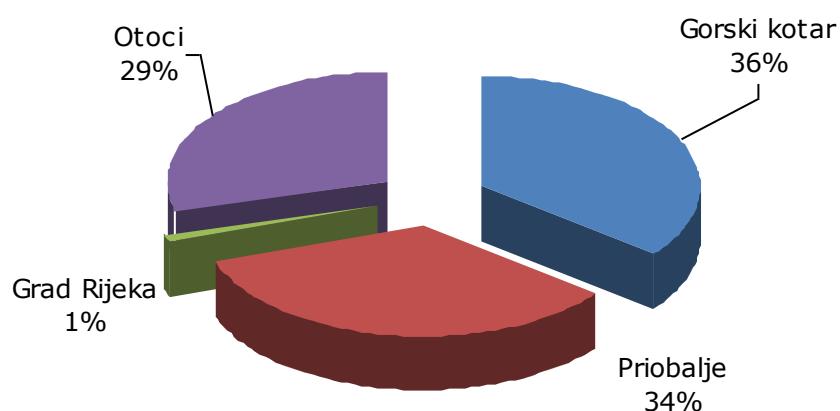
MIKROREGIJA	Grad / općina	OPĆI PODACI O JLS			GP Površina građev. područja u ha
		Površina kopnenog dijela JLS u ha	Površina mora u ha	Boj stanovnika 2001	
Gorski kotar	Brod Moravice	6198,10	0,00	985	142,01
Gorski kotar	Čabar	28014,44	0,00	4387	897,31
Gorski kotar	Delnice	23082,79	0,00	6262	614,83
Gorski kotar	Fužine	8577,22	0,00	1855	658,53
Gorski kotar	Lokve	4194,85	0,00	1120	183,20
Gorski kotar	Mrkopalj	15627,32	0,00	1407	932,29
Gorski kotar	Ravna Gora	8358,29	0,00	2724	495,90
Gorski kotar	Skrad	5265,58	0,00	1333	277,43
Gorski kotar	Vrbovsko	27954,96	0,00	6047	1084,37
Gorski kotar		127273,55	0,00	26120	5285,88
Priobalje	Bakar	12535,72	194,02	7773	1139,02
Priobalje	Crikvenica	2841,44	2798,85	11348	770,95
Priobalje	Čavle	8470,47	0,00	6749	1394,87
Priobalje	Jelenje	10902,48	0,00	4877	350,53
Priobalje	Kastav	1139,85	0,00	8891	514,14
Priobalje	Klana	9385,73	0,00	1931	528,22
Priobalje	Kostrena	1199,19	4056,83	3897	751,05
Priobalje	Kraljevica	1759,04	344,90	4579	410,17
Priobalje	Lovran	2032,28	2885,74	3987	299,23
Priobalje	Matulji	17642,10	0,00	10544	1426,18
Priobalje	Mošćenička Draga	4664,34	5093,29	1641	153,81
Priobalje	Novi Vinodolski	26118,99	6568,52	5282	1159,11
Priobalje	Opatija	6709,33	1387,60	12719	858,25
Priobalje	Rijeka	4318,37	10049,79	144043	2805,52
Priobalje	Vinodolska	15286,03	0,00	3530	357,83
Priobalje	Viškovo	1864,74	0,00	8907	681,17
Priobalje		126870,10	33379,53	240698	13600,03
Otoci	Baška	9908,19	16136,08	1554	203,46
Otoci	Cres	29150,16	81205,21	2959	391,23
Otoci	Dobrinj	5501,81	2653,73	1970	701,73
Otoci	Krk	10721,80	15163,89	5491	735,36
Otoci	Lopar	2636,95	15116,53	1191	213,19
Otoci	Mali Lošinj	22438,24	224984,57	8388	914,37
Otoci	Malinska - Dubašnica	4364,24	3792,15	2726	510,12
Otoci	Omišalj	3638,13	10843,09	2998	1147,85
Otoci	Punat	3403,04	6216,16	1876	230,19
Otoci	Rab	7609,35	22108,96	8289	770,93
Otoci	Vrbnik	5252,54	2837,81	1245	203,03
Otoci		104624,46	401058,18	38687	6021,45
Županija		358768,11	434437,71	305505	24907,36

Izvor: GIS baza podataka JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ

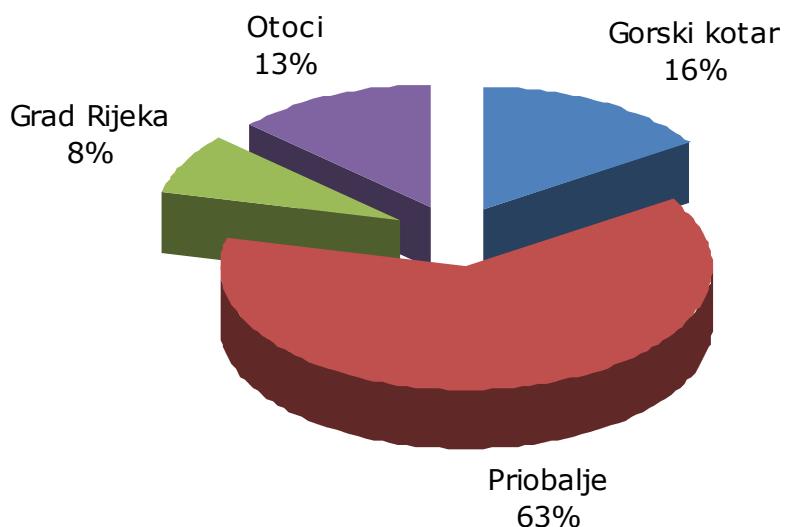
Na Priobalju kao najizgrađenijem dijelu Županije ima 13.600 ha planiranog građevinskog područja, što je 54,6% svih građevinskih površina Županije. Od toga čak 2.806 ha otpada na Grad Rijeku što je 11,26% građevinskih područja Županije i 20,63% građevinskih područja Priobalja.



Grafikon 1. Površina kopnenog dijela mikroregija



Grafikon 2. Površina gospodarskih zona po mikroregijama



Prostornim planovima jedinica lokalne samouprave rezerviran je prostor za ukupno 209 gospodarskih zona (proizvodnih i poslovnih) od kojih su 41 proizvodna (odnosno 19,6%) a preostalih 168 (odnosno 80,4%) poslovne zone.

Tablica 6. Izgrađenost gospodarskih zona

IZGRAĐENOST ZONA	PROIZVODNE		POSLOVNE		UKUPNO
	BROJ	%	BROJ	%	
Izgrađene	20	48,78	56	33,33	76



Djelomični izgrađene	11	26,83	42	25,00	53
Neizgrađene	10	24,39	70	41,67	80
UKUPNO	41	100,0	168	100,00	209

Izvor: GIS baza podataka JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ

Ukupno je izgrađeno 76 zona odnosno 35,36%, djelomično izgrađeno 53 odnosno 25,36%, dok je preostalih 80 zona odnosno 38,28 u cijelosti neizgrađeno. Gotovo polovica proizvodnih zona je u potpunosti izgrađena dok je $\frac{1}{4}$ proizvodnih zona neizgrađena. Nasuprot tome poslovnih zona je izgrađen svega 1/3 dok ih je gotovo polovica neizgrađenih.

Površina planiranih, uključujući i postojeće izgrađene površine gospodarskih zona iznosi 2.417,36 ha. Od toga se 861,77 ha površina gospodarskih zona odnosno 35,65% nalazi na području jedinica lokalne samouprave koje su obuhvaćene zaštićenim obalnim područjem, a preostali je dio od 1.555,36 ha ili 64,35% izvan tog područja.

Udio površina gospodarskih zona u građevinskom području na razini Županije iznosi 9,7%, dok prosječna planirana površina gospodarskih zona po stanovniku Županije (na bazi popisa stanovništva iz 2001. godine) iznosi 79,12 m².

Navedeni podaci upućuju na zaključak da je znatno veći postotak izgrađenosti proizvodnih od poslovnih zona, ali i na zaključak da u okviru proizvodnih zona ima više nego dovoljno prostornog potencijala za izgradnju novih kapaciteta u djelomično izgrađenim zonama, a potom i u još „nenačetim“ zonama. Istovremeno, planirane površine za poslovne zone su do sada vrlo slabo iskorištene, dok je broj djelomično izgrađenih zona još manji, pa planske kategorije poslovnih zona po jedinicama lokalne samouprave, mikroregijama i Županije u cijelini predstavljaju prostorni potencijal koji je nemoguće izgraditi u dugoročnom planskom razdoblju.

4.2. Opremljenost infrastrukturom

Osnovni preduvjet djelovanja gospodarskih zona je cestovna povezanost te električna energija i telekomunikacije. U tom pogledu opremljene su sve gospodarske zone koje su u funkciji, kao i dio potencijalnih zona. Razina i kvaliteta opremljenosti ostalim objektima infrastrukture je različita u pojedinim područjima Županije pa je u osnovnim crtama opisana u narednim točkama. Detaljna pregled opremljenosti infrastrukturom gospodarskih zona sadržan je u upitniku koji je popunjavan za svaku pojedinu zonu i posebno obuhvaćen u okviru priloga ove Analize.

4.2.1. Infrastruktura prometnih sustava

Okosnicu prometnog sustava Županije na koju se nadovezuju velike gospodarske zone, čine u prvom redu pomorska i kopnena infrastruktura kroz luke, željezničku i cestovnu mrežu. Njihov sastavni dio čine terminali robnog prometa, među kojima su od primarnog



značaja luke i lučki terminali, cestovni robni terminali, željeznički teretni terminali te ranžirni kolodvori.

Željeznička infrastruktura

Područjem Primorsko-goranske županije prolaze trase slijedećih željezničkih pruga:

- Zagreb – Karlovac - Rijeka, pruga od značaja za međunarodni promet na ogranku V.b paneuropskoga koridora, duljine 110,93 km u Županiji,
- Rijeka-Šapjane (državna granica) - spojna željeznička pruga između V. koridora i ogranka V.b, duljine 30,896 km,
- Škrljevo (MG 1) - Bakar - priključna željeznička pruga na ogranku V.b, duljine 12,554 km,
- Sušak - Pećine (MG 1) - Rijeka Brajdica - priključna željeznička pruga na ogranku V.b, duljine 3,985 km i
- Rijeka Brajdica – Rijeka - željeznička pruga od značaja za lokalni promet, duljine 1,853 km.

Sve navedene pruge su jednokolosječne i elektrificirane. Postojeće stanje željezničke mreže karakterizira mala prijevozna sposobnost pruge, mala dopuštena brzina na kritičnim dionicama, relativno niska pouzdanost sustava i visoki troškovi eksploatacije.

Mada u svom razvoju zaostaje za drugim prometnim sustavima, željeznica je imala presudnu ulogu za osnivanje i razvoj gospodarskih zona na području Županije. Upravo zahvaljujući prisutnosti željeznice a uz podršku lučke i cestovne infrastrukture razvili su se najveći proizvodno-poslovni kompleksi u zaleđu Rijeke, u okviru Industrijske zone Kukuljanovo u granicama Grada Bakra. Južni dio tog kompleksa, površine 315 ha povezan je priključnom željezničkom prugom sa Škrljevom na trasi pruge Rijeka – Karlovac – Zagreb. S druge strane priključna željeznička pruga Bakar – Škrljevo također povezuje plato bivše koksare s prugom Rijeka – Karlovac – Zagreb. Također zahvaljujući postojećoj željezničkoj pruzi, zapadno od Rijeke uz prugu Rijeka – Šapjane – državna granica, na području Velog Brguda u Općini Matulji, razvija se nova poslovna zona Miklavija, sa planiranom površinom od 155 ha.

Cestovna infrastruktura

Prostornim planom Primorsko-goranske županije hijerarhijski je definirana prometna mreža u funkciji razvitka gospodarstva. Okosnicu cestovne mreže Primorsko-goranske županije čine tri autocestovna pravca:

- A6 Bosiljevo-Rijeka, koja je temeljna poveznica od Rijeke (Orehovice) do Bosiljeva na državnu cestu – autocestu A1 koja od Zagreba preko Karlovca i Bosiljeva ide prema Dalmaciji.
- A7 Rupa-Rijeka-Žuta Lokva koja čini vezu od granice sa Slovenijom (Rupa) preko Rijeke, Crikvenice, Novog Vinodolskog u pravcu Senja i Žute Lokve. Dionica autoceste A-7 je i Riječka obilaznica koja je danas kategorizirana kao državna cesta D-3.
- A8 Kanfanar-Matulji je istočni krak Istarskog ipsilona i preko tunela za Učku veže se na pravac autoceste A7 u Matuljima.

Cestovni čvor Rijeka segment je prometnog čvora Rijeka, a čini ga tzv. riječka zaobilaznica od Matulja do Križića sa svim pripadajućim čvorovima i vezama na gospodarske zone (proizvodne i poslovne), lučke, slobodne i druge prometne zone i terminale.



Na okosnicu dvaju europskih koridora i koridore regionalnog značenja nadovezuje se dobro razvedena, ali još nedovoljno kvalitetno uređena mreža županijskih i lokalnih cesta. Županijske ceste su u funkciji međupočinskog i međugradskog povezivanja prostora unutar Županije. Tu su važni prometni koridori koji imaju značenje u regionalnom povezivanju:

- „plava magistrala“ koju čine dionice cesta D100 (Porozina – Cres – Mali Lošinj), D101 (D 100 – Merag) , D102 (Šmrika – Krk – Baška) 104 (D102 – Valbiska).
- „goranski koridor“ koji čine dionice cesta D32 (Prezid – Delnice) i D202 (Brod na kupi – Delnice).

Na području Primorsko - goranske županije razvrstano je 610,7 km županijskih i 338,7 km lokalnih cesta, ukupno 949,40 km cesta, pa se može konstatirati da je mreža cesta ovih kategorija relativno bogata, ali s nedovoljnim tehničkim značajkama prometnica.

Osigurana je osnovna cestovna prometna povezanost grada Rijeke - županijskog središta sa svim gradovima i općinskim središtima Županije, sa susjednim Županijama, glavnim gradom Hrvatske i s Europom, a Osigurane su cestovne veze s velikim otocima Sjevernog Jadrana Krčkim mostom te nizom trajektnih veza do otoka Rab, Cres i Lošinj.

Ono što je cestovno slabije povezano su pogranična područja prema Sloveniji, posebno u dolini Čabranke i Kupe koja još uvijek nemaju izravne veze s gradskim centrima, nego samo zaobilazno preko slovenskog prostora .

Zahvaljujući razvijenoj cestovnoj mreži prometna povezanost gospodarskih zona koje su u funkciji vrlo je dobra. Izgrađene ili djelomično izgrađene gospodarske zone velikom su većinom spojene na županijske ili lokalne ceste. Neznatan broj manjih zona u funkciji i dio planiranih poslovnih zona vezuje se na nerazvrstane ceste ili čak šumske puteve.

Morske luke

Na razvoj gospodarstva i formiranje gospodarskih zona Primorsko-goranske županije presudnu je ulogu imao razvoj luka u kvarnerskom akvatoriju. Luka je kroz povijest bila nositelj razvoja riječkog područja. Luke se prema namjeni kojoj služe dijele na one otvorene za javni promet i na luke posebne namjene (kao što su luke nautičkog turizma, industrijska luka, brodogradilišna luka, ribarska luka i dr.).

Luka Rijeka je luka otvorena za javni promet osobitog (međunarodnog) interesa za Republiku Hrvatsku. Sustav Luke Rijeka prostorno je disperziran i nastajao je u dugom vremenskom razdoblju. Ukupan prostor Luke zauzima površinu od 2.043.795 m², a unutar Kvarnerskog zaljeva posluje na slijedećim lokacijama:

- Rijeka - konvencionalni generalni teret, terminali za žitarice i fosfate i terminali za voće; površine bazena ukupno 307.700 m²,
- Sušak - kontejnerski terminal, konvencionalni generalni teret i drvo, površine bazena ukupno 315.806 m²,
- Bakar - terminal za rasute terete i RO - RO terminal, površine bazena ukupno 155.530 m²,
- Raša - na području Istarske županije, terminal za stoku i drvni terminal, površine bazena ukupno 667.550 m²,
- Omišalj - naftni terminal, površine bazena ukupno 19.911 m².



Utjecaj luke na razvoj gospodarskih zona bio je neposredan i posredan. Primjer neposrednog nastanka gospodarskih zona je izgradnja lučkih pozadinskih skladišta u zaledu Rijeke na području Škrljeva, ukupne površine 541.000 m², kao i slobodna zona u samoj Luci Rijeka. Posredan utjecaj luke i lučkih bazena na nastanak gospodarskih zona vidljiv je kroz izgradnju i funkcioniranje proizvodnih i poslovnih zona koje svoju djelatnost vezuju uz lučki pretovar roba.

Zračne luke

U Primorsko-goranskoj županiji postoje Zračna luka Rijeka u Omišlju na otoku Krku i Zračno pristanište Mali Lošinj koje su registrirane za javni domaći i međunarodni promet, te Zračno pristanište Unije kao travnati aerodrom za male zrakoplove. Zračna luka Rijeka jedini je aerodrom ove Županije opremljen za dnevno i noćno slijetanje svih, pa i najvećih aviona s aspekta dužine i širine uzletno - sletne staze. Stoga je u njegovoj blizini planirana manja poslovna zona za potrebe aerodroma.

4.2.2. Vodnogospodarski sustavi

Vodoopskrba

Osnovni resurs za potrebe javne vodoopskrbe na području Primorsko-goranske županije su podzemne vode (90%). Zahvaćene količine vode zadovoljavaju potrebe u vrijeme povoljnih hidroloških prilika, dok se u ljetnim mjesecima stanje pogoršava na području Gorskog kotara i na otoku Krku.

Vodoopskrbni sustav Rijeke je najvećeg kapaciteta u županiji i podmiruje više od 70% njene potrošnje. Povezan je sa sustavom Opatije i manjim dijelom Crikvenice (Novog Vinodolskog). Na širem području Opatije, sustav je vrlo složen, s velikim brojem crpnih stanica i prekidnih komora na relativno malenom prostoru. Zbog manjka vode tijekom cijele godine, potrebne količine se osiguravaju većim dijelom iz riječkog vodovoda. Za vodoopskrbu crikveničko – vinodolskog područja koristi se izvor Žrnovnica.

Cres i Lošinj koriste isključivo vlastito izvorište – Vransko jezero, vrlo dobre kvalitete i s dovoljno raspoložive količine. Na otoku Krku, osim vlastitih resursa pretežno površinskih voda, u ljetnim se mjesecima koriste dodatne količine vode s kopna. Izgradnjom vodovoda Rijeka – Krk osigurane su dovoljne količine pitke vode za sjeverni dio otoka a izgradnjom vodovoda Tribalj – Urinj Inina Rafinerija nafte Rijeka na Urinju osigurati će za svoje potrebe opskrbu tehnološkom vodom iz akumulacije Tribalj. Vodoopskrba otoka Raba se bazira na dovodu vode s kopna, a manje se količine, pretežno u zimskom razdoblju, koriste iz vlastitih vodozahvata.

Na području Čabra postoji nekoliko parcijalnih sustava čiji su glavni problemi količina i kvaliteta vode zahvaćenih izvora, osobito u ljetnim mjesecima, a slično je i na širem području Delnice. Sustav Vrbovsko raspolaže dovoljnim količinama vode.

Stanje vodoopskrbe ne može se smatrati potpuno zadovoljavajućim, jer raspoloživa izvorišta nisu ravnomjerno rasprostranjena u odnosu na područja potrošnje, a nedovoljna povezanost sustava i veliki gubici u mreži zapreka su sigurnoj i kvalitetnoj vodoopskrbi. U nekim sustavima (Delnice, Čabar, Opatija, Krk) potrebe za vodom u ljetnim mjesecima nadmašuju raspoložive zalihe. Posebno je teško na područjima gdje nema izgrađenog sustava, kao što su gornja zona Općine Matulji, dio općine Mošćenička Draga do Brseča,



te sjeveroistočni i jugozapadni dijelovi otoka Krka.

Postotak priključenosti gospodarskih zona na vodoopskrbni sustav je velik, ali varira ovisno o područjima, pa tako za Priobalje iznosi preko 90%, otoke oko 80% i Gorski kotar preko 70%.

Odvodnja

Razvoj sustava odvodnje nije pratilo razvoj sustava vodoopskrbe. Do sada su u priobalju izgrađeni središnji uređaji samo s djelomičnim preliminarnim pročišćavanjem, osim Rijeke koja ima preliminarno pročišćavanje i Baške s primarnim pročišćavanjem, međutim tu nema gospodarskih zona. Na kopnenom dijelu Županije stanje izgrađenosti uređaja je nezadovoljavajuće. Čak ni naselja - općinski centri, pa ni oni koji se nalaze u vodozaštitnom području nemaju izgrađene središnje uređaje za pročišćavanje (Čabar, Ravna Gora, Mrkopalj, Skrad, Vrbovsko). Postojeći uređaji (Delnice, Tršće) rade s vrlo lošim efektom pročišćavanja. Kod nekoliko javnih sustava odvodnje primjetna je nedovoljna usklađenost izgrađenosti kanalizacije i uređaja za pročišćavanje, čime se izravno ugrožavaju podzemne vode i more (Lovran, Kraljevica, Ravna Gora, Tršće).

Najveći industrijski pogoni u proizvodnim zonama imaju vlastite sustave za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, te provode kontrolu rada i efekta pročišćavanja na uređajima. Dio industrijskih i zanatskih pogona u priobalju izradio je predtretmane s priključkom na sustav javne odvodnje, a dio je uz osuvremenjavanje tehnologije preseljen u industrijsku zonu Kukuljanovo, gdje je izgrađen kvalitetan odvodni sustav sa zajedničkim biološkim uređajem za pročišćavanje.

Oborinska odvodnja rješava se parcijalno kratkim ispustima po površini terena, u vodotoke i bujice, u more ili upojnim bunarima. Zbog unosa u prijemnike površinskog onečišćenja i dijela sanitarnih voda koje nisu priključene na sustav javne odvodnje pokrenuto je sustavno rješavanje oborinske odvodnje.

U tijeku je provedba I. faze projekta zaštite od onečišćenja voda obalnih gradova u sklopu Jadranskog projekta koji na području Primorsko-goranske županije obuhvaća područje Liburnijske rivijere i zaleđa te sustav odvodnje Rijeka – Grobnik.

Od zahvaćenih voda samo je dio potrošača priključen na kanalizacijske sustave, i to najviše u Priobalu, a znatno manje na otocima i najmanje u Gorskem kotaru.

4.3. Odnos prema područjima naselja

Konflikte između naselja odnosno stanovanja i proizvodnih zona moguće je sagledati kroz onečišćenje zraka u blizini industrijskih pogona i buku koju ti pogoni proizvode. Prema Izvješću o stanju u prostoru Primorsko-goranske županije za razdoblje 2003-2007. kao i prema razgovoru u jedinicama lokalne samouprave, najveći konflikti između stanovanja i gospodarskih zona odnose se na pojačano onečišćenje zraka u nekim dijelovima Priobala.

U Primorsko-goranskoj županiji uspostavljena je lokalna mreža za praćenje kakvoće zraka u skladu s obvezama iz Zakona o zaštiti zraka (NN 178/04, 60/08). Program



mjerenja kakvoće zraka obuhvaća praćenje vremenske i prostorne raspodjele onečišćujućih tvari koje se emitiraju iz industrijskih i energetskih pogona, tehnoloških procesa, kotlovnica, prijevoznih sredstava te difuznih izvora. Program zaštite i poboljšanja zraka u Primorsko-goranskoj županiji za razdoblje 2009.-2012. sadrži prikaz emisija onečišćujućih tvari u zrak za točkaste i plošne izvore onečišćenja, (koji obuhvaćaju domaćinstva, promet i uslužne djelatnosti).

Točkasti izvori onečišćenja u pravilu su posljedica djelovanja industrijskih pogona u okviru proizvodnih zona. Najznačajnije točkaste izvore čine industrijska i energetska postrojenja u gospodarskim (proizvodnim) zonama, i to:

- U Gradu Rijeci; Rafinerija nafte na Mlaki – gdje je rad obustavljen
- U Općini Kostrena; - Rafinerija nafte na Urinju,
 - Termoelektrana Rijeka na Urinju
 - Brodogradilište Viktor Lenac d.d. (kotlovnica i dokovi),
- U Općini Fužine; Drvenjača d.d. (kotlovnica za biomasu),
- U Općini Omišalj; DINA-Petrokemija d.d. (kotlovnice, dizelski generator, baklja),

U okolini izvora onečišćenja zraka provode se i posebna mjerenja u skladu s aktom o procjeni utjecaja na okoliš i propisanim mjerama zaštite okoliša, koja direktno upozoravaju na mogući konflikt sa stanovanjem u okruženju. Takva se mjerenja provode u okolini industrijskih postrojenja DINA-Petrokemije d.d. Omišalj, Brodogradilišta Viktor Lenac d.d., INA-Rafinerije nafte Rijeka – Urinj te INA-Rafinerija nafte Rijeka – Mlaka. Ova mjerenja financiraju sami onečišćivači, a uključena su u lokalnu mrežu.

Praćenje kakvoće zraka na području Primorsko-goranske županije osigurava se prikupljanjem i obradom podataka iz lokalne (županijske) mreže za praćenje kakvoće zraka koja obuhvaća 13 mjernih postaja; 9 postaja na području Grada Rijeke i Bakarskog zaljeva, jedna postaja na zapadnom dijelu Županije – Opatija, jedna na otoku Cresu uz jezero Vrana i dvije u Gorskem kotaru - Delnice i Lividraga u blizini Gerova.

Na osnovi dobivenih mjerena te s obzirom na povećanje koncentracije sumporovodika i čestica amonijaka, može se zaključiti da na kakvoću zraka na području Primorsko-goranske županije negativan utjecaj prvenstveno imaju industrijska postrojenja, u prvom redu rafinerijski pogoni. Onečišćenja su posljedica lokalnih niskih industrijskih izvora, kotlovnica, ali i prometa.

S obzirom na udaljenost gospodarskih, pogotovo poslovnih zona od naselja, u najvećem broju slučajeva postignuta je odgovarajuća distanca i nema evidentiranih direktnih konfliktata. Nepovoljnija je slika kod dijela proizvodnih zona na istočnom dijelu Riječkog prstena, gdje su značajniji konflikti zabilježeni između naselja Kostrene, Bakra i Kraljevice i industrijskih pogona na Urinju, koji svojom djelatnošću direktno ugrožavaju kakvoću zraka u širem okruženju.

4.4. Slobodne zone

Slobodna zona je posebno ograđen i označen dio teritorija Republike Hrvatske, gdje se gospodarske aktivnosti obavljaju uz posebne uvjete. Zona se može sastojati od više odvojenih dijelova.



Zakon o slobodnim zonama harmoniziran je sa zakonima razvijenih zemalja, a poslovanje u njima karakterizira fleksibilnost - bez administrativnih barijera. Zona se može osnovati na području; morske luke, zračne luke, riječnog pristaništa i uz međunarodnu prometnicu.

Razlozi za osnivanje slobodnih zona su poticanje ulaganja, zapošljavanje, uvođenje novih tehnologija i opreme, modernizacija i unapređenje poslovanja, te industrijsko povezivanje. Djelatnosti u slobodnim zonama mogu biti slijedeće:

- proizvodnja
- skladištenje i oplemenjivanje robe
- lučke djelatnosti
- trgovina na veliko i posredovanje u trgovini
- bankarske i druge financijske usluge
- poslovi osiguranja i reosiguranja.

Korisnici zone plaćaju porez na dobit u visini od 50% propisane stope, a korisnik zone koji gradi ili sudjeluje u izgradnji infrastrukturnih objekata u zoni u iznosu većem od 1.000.000 kn u prvih je pet godina poslovanja u zoni oslobođen plaćanja poreza na dobit.

Velika prednost poslovanja je u tome što se za robu smještenu, rabljenu ili potrošenu u slobodnoj zoni ne plaćaju carina i PDV niti se primjenjuju druge mjere gospodarske politike. Na robu proizvedenu u slobodnoj zoni koja se uvozi u RH, carina i PDV se plaćaju prema vrijednosti i po carinskim stopama ugrađenog uvoznog repromaterijala (a ne prema vrijednosti), te po carinskoj stopi gotovog proizvoda.

Tablica 7. Slobodne zone u Primorsko-goranskoj županiji

GRAD/OPĆINA	NAZIV ZONE	POVRŠINA U m ²
Bakar	Slobodna zona Kukuljanovo (potencijalni prostor za tu namjenu)	1.000.000
Rijeka	Slobodna zona Luka Rijeka Od toga: Izgrađeno; — Lučki bazen Rijeka s kontejnerskim terminalom — Lučki bazen Bakar — Skladišni kompleks Škrljevo — <i>Lučki bazen Raša*</i> Neizgrađeno;	1.635.000 1.064.130 427.261 78.800 417.413 140.656* 570.870

Izvor: - Poslovne zone, stanje i perspektive, RRA PORIN d.o.o. str. 13
- Interni podaci - Industrijska zona d.o.o. – Slobodna zona Kukuljanovo

*NAPOMENA: Lučki bezen Raša nalazi se izvan Primorsko-goranske županije

U Primorsko goranskoj županiji djeluju dvije slobodne zone: Slobodna zona Kukuljanovo i Slobodna zona Luka Rijeka. Po svom karakteru namijenjene su privlačenju stranih i domaćih investitora. Njihova prednost je u postojanju prometnih i infrastrukturnih preduvjeta kao što su luke, autoceste, željeznica, a također su i u blizini državne granice.



Prema podacima dobivenim u tvrtki Industrijska zona d.o.o. – Slobodna zona Kukuljanovo, slobodna zona raspolaze sljedećim kapacitetima:

Slobodna zona Kukuljanovo:

Površina ograđenog zemljišta (m^2): 13.000

Slobodne parcele (m^2): 987.000

Broj korisnika zone: 1

Broj zaposlenih: 10

Infrastruktura: - električna energija,
- voda i kanalizacija,
- telekomunikacije

Prometna povezanost: - željeznička i cestovna mreža
- neposredna blizina autoputa, luke i aerodroma

Slobodna zona Luke Rijeka

Površina zemljišta (m^2): 1.635.000

Slobodne parcele (m^2): 570.870

Broj korisnika zone: 9

Broj zaposlenih: 1.332

Infrastruktura: - električna energija,
- plin
- voda i kanalizacija,
- telekomunikacije

Prometna povezanost: - luka,
- željeznička i cestovna mreža
- neposredna blizina autoputa

4.5. Tipologija gospodarskih zona

4.5.1. Veličina gospodarskih zona

Prihvaćenu klasifikaciju na mikro, male, srednje i velike zone u okviru Primorsko-goranske županije moguće je modificirati na sljedeći način:

- male zone do 10 ha
- srednje od 10 do 100 ha
- velike preko 100 ha

U prostornim planovima uređenja općina i gradova Primorsko-goranske županije, u odnosu na raspoložive ili planirane prostore prema veličini, zabilježeno je sljedeće stanje:

Tablica 8. Broj zona prema veličini

MIKROREGIJA	BROJ ZONA			
	velike	srednje	male	UKUPNO
Gorski kotar	-	10	50	60
Rijeka	-	4	27	31
Priobalje	4	25	51	80

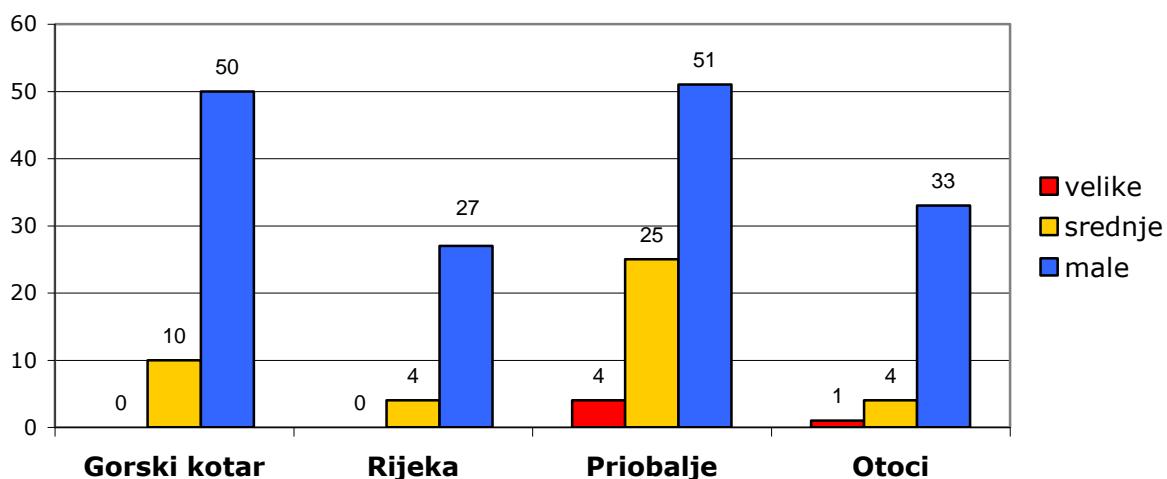


Otoci	1	4	33	38
UKUPNO	5	43	161	209

Izvor: GIS baza podataka JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ

Iz navedenih podataka je vidljivo da dominiraju male zone, kojih ima više od 3/4 (odnosno 77,0%), što znači da su namijenjene prije svega lokalnom i regionalnom gospodarstvu. Manji broj srednje velikih zona kojih ima 1/5 (odnosno 20,6%) otežava privlačenja značajnijih stranih ulaganja te otvaranje novih radnih mjesta i tržišta. Prema dosadašnjim iskustvima, veliki ulagači imaju zahtjeve za lokacijama iznad 40 ha.

Grafikon 3. Gospodarske zone po veličini



4.5.2. Namjena gospodarskih zona

Prema načinu korištenja gospodarskim zona, pored kategorizacije na proizvodne i poslovne zone u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, zone se mogu podijeliti na proizvodne, uslužne i mješovite. U praksi ni ta podjela nije egzaktna što se najbolje može vidjeti na primjeru proizvodne zone Kukuljanovo, gdje ima manje prerađivačkih pogona a više skladišno servisnih djelatnosti. U toj najvećoj proizvodnoj zoni napušten je njezin primarni karakter industrijske zone i ona je trenutno mješovitog karaktera s tendencijom jačanja uslužnih djelatnosti. Ova tendencija bilježi se i u nizu ostalih zona na području Primorsko-goranske županije.

Vidljiva je sve veća koncentracija velikih trgovачkih lanaca što otvaraju dodatne probleme, posebice u prometnoj infrastrukturi. Kako je prvotna namjena zone bila proizvodna, sa ciljem preseljenja dijela proizvodnih kapaciteta iz tada preopterećenog riječkog prostora, cijelokupna infrastruktura prilagođena je tim potrebama. Postavlja se pitanje, u kojoj mjeri komercijalizacija gospodarskih zona kroz trgovачke lance smanjuje mogućnosti zona da

bude mjesto suvremeno organiziranih pogona ili proizvodnje visoke tehnologije. Trgovački lanci i maloprodaja privlače i trebaju veliki broj kupaca koji po svojim potrebama i po organizacijskim i infrastrukturnim zahtjevima nisu uvijek kompatibilni sa potrebama proizvodnje. Druga strana medalje odnosi se na činjenicu da su troškovi za infrastrukturu namijenjenu proizvodnim funkcijama znatno veći od onih namijenjenih trgovačkoj djelatnosti pa je upitna smislenosti promjene karaktera poslovne zone.

Dio poslovnih zona je u funkciji smještana uglavnom pogona komunalnih poduzeća i njihovih servisa. Ovakav pristup rješava dio problema prostora i funkcionalne organizacije komunalnih poduzeća, posebno u turističkim sredinama, ali ne rješava pitanje slobodnog prostora za eventualna nova ulaganja u izgradnju novih proizvodnih kapaciteta.

Može se zaključiti da prednosti gospodarskih zona Primorsko-goranske županije jesu njene geoprometne osobine, kao što je dobra prometna povezanost i pomorska orientacija te blaga klima. Trend seljenja novih tehnologija u „tople krajeve“ trend je koji upravo Primorsko-goransku županiju bitno razlikuje od drugih prostora. Visoke tehnologije u pravilu nisu radno intenzivne pa su manje sredine izuzetno pogodne za njihov razvoj, Međutim, nedostatak velikog dijela planiranih poslovnih zona jest njihova neopremljenost.

4.5.3. Vlasnički odnosi

Prema vlasništvu gospodarske zone mogu biti:

- javne (državne, općinske, gradske),
- privatne i
- mješovite.

Najveći broj gospodarskih zona u Primorsko-goranskoj županiji je u vlasništvu općina i gradova, koje često ne ulažu dovoljan napor da se zona u cijelini ponudi potencijalnim ulagačima. Nude se uglavnom dijelovi odnosno polja (platoi) u zonama tako da se proces rješavanja temeljnih pitanja poslovnih zona u području odgovornosti općina i gradova te njihovih službi rješava parcijalno. Stalno prisutan nedostatak sredstava kao i sporost upravnih i drugih tijela dodatno otežavaju pripremu gospodarskih zona. Nedostatak kadrova i novca kao i brojni otvoreni problemi dovode do „zagruženja“ cijelog sustava na način da se predstavnici vlasnika bave svim poslovima, a potencijalnom ulagaču ostaje da čeka gotova rješenja.

Manji broj gospodarskih zona razvio se oko privatnih poduzeća (primjer je zona u Općini Viškovo). U tim slučajevima potrebno je razraditi mehanizam međusobnih odnosa posebno u vezi sa pitanjima odgovornosti i prava svakog od subjekata. Stoga u narednom razdoblju valja razraditi model i koncepciju stimulacije ulaska privatnog kapitala u gospodarske zone kao cjeline. Time bi se:

- rasteretile službe općina i gradova od suvišnih poslova te bi se moglo posvetiti onim ključnim, izradi planskih dokumenta i opremanja infrastrukturom,
- otvorio prostor za javno-privatno partnerstvo (JPP) kao dodatni izvor sredstava potrebnih za razvoj poslovnih zona. Partnerski odnos privatno-javno na drugačiji način rješava i pitanje odgovornosti prema prostoru kao razvojnem resursu, ali i prema dinamici razvoja same zone.



5. KVALITATIVNA ANALIZA U ODNOSU NA GRAD/OPĆINU I MIKROREGIJU

5.1. Broj i površina gospodarskih zona

Ukupna površina administrativnog područja Primorsko-goranske županije iznosi 793.205,82 ha od čega na kopno otpada 358.768,11 ha odnosno 45,23%, dok je preostalih 434.437,71 ha more odnosno 54,77%.

U okviru kopnenog dijela Županije prema prostornim planovima uređenja svih gradova i općina na postojeća i planirana građevinska područja otpada ukupno 24.907,14 ha dok ostaje neizgrađeno preostalih 333.860,75 ha. To znači da je 6,94% ukupnog kopnenog dijela Županije postojeće i planirano građevinsko područje. Županije. Ta slika se mijenja analizom rasprostranjenost građevinskih područja i njihova opremljenost infrastrukturom.

Tablica 9. Gospodarske zone po gradovima i općinama

Mikroregija	GRAD / OPĆINA	GOSPODARSKE ZONE - UKUPNO	
		Površina ha	broj zona
Gorski kotar	Brod Moravice	9,30	4
Gorski kotar	Čabar	40,90	15
Gorski kotar	Delnice	87,19	6
Gorski kotar	Fužine	59,86	6
Gorski kotar	Lokve	48,32	6
Gorski kotar	Mrkopalj	15,16	3
Gorski kotar	Ravna Gora	52,55	4
Gorski kotar	Skrad	9,54	3
Gorski kotar	Vrbovsko	60,00	12
Gorski kotar		382,82	59
Priobalje	Bakar	528,50	11
Priobalje	Crikvenica	9,25	4
Priobalje	Čavle	89,21	6
Priobalje	Jelenje	9,95	5
Priobalje	Kastav	27,45	1
Priobalje	Klana	50,21	9
Priobalje	Kostrena	367,81	8
Priobalje	Kraljevica	25,10	4
Priobalje	Lovran	3,25	1
Priobalje	Matulji	309,52	12
Priobalje	Mošćenička Draga	0,00	0
Priobalje	Novi Vinodolski	46,51	8
Priobalje	Opatija	10,11	5
Priobalje	Vinodolska	9,55	5
Priobalje	Viškovo	34,97	2
Priobalje	Rijeka	193,22	31

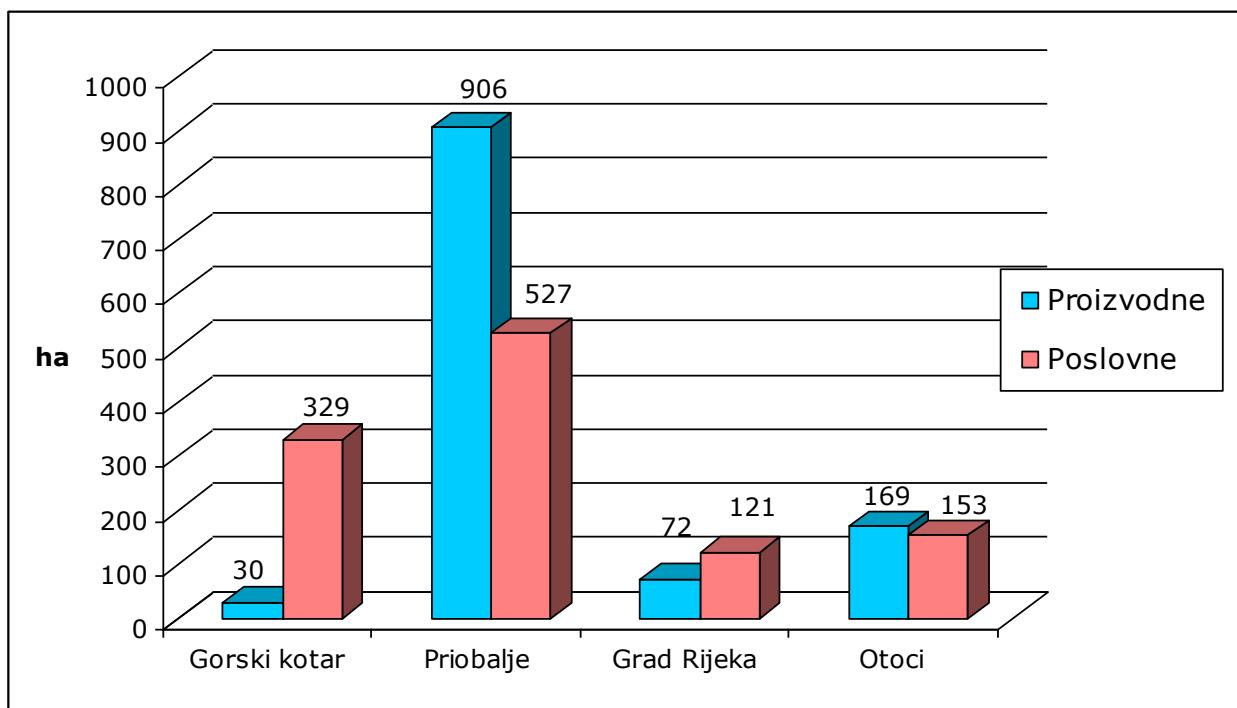


Priobalje		1714,61	112
Krk	Baška	6,00	1
Krk	Dobrinj	8,59	5
Krk	Krk	26,98	1
Krk	Malinska - Dubašnica	10,29	3
Krk	Omišalj	174,64	3
Krk	Punat	10,00	2
Krk	Vrbnik	8,02	5
Cres-Lošinj	Cres	14,37	5
Cres-Lošinj	Mali Lošinj	41,40	11
Rab	Lopar	7,63	1
Rab	Rab	11,78	1
Otoči		319,70	38
SVEUKUPNO		2417,14	209

Izvor: GIS baza podataka JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ

U usvojenim prostornim planovima uređenja općina i gradova ukupno je planirano 209 gospodarskih zona izvan naselja od čega najveći dio na Priobalju; njih 80 odnosno 38,3%. Uključi li se u to područje i Grad Rijeku onda na priobalnom području Županije ima ukupno 111 gospodarskih zona ili 53,11% broja zona. Slijedi Gorski kotar s 60 zona što je 28,71% broja zona i Kvarnerski otoci s 38 zona odnosno 18,2% broja zona u Županiji.

Grafikon 4. Površina gospodarskih zona u PPUO/G



Jedinice lokalne samouprave planirale su u pravilu manje od 10 gospodarskih (poslovnih i proizvodnih) zona u svojim granicama. Iznimke su:

- Na Priobalju Grad Rijeka s 31 zonom, slijedi Općina Matulji s 12 zona, Grad Bakar s 11 zona.
- U Gorskom kotaru Grad Čabar s 15 zona i Grad Vrbovsko s 12 zona.
- Na otocima samo je Grad Mali Lošinj predvidio izgradnju 11 gospodarskih zona, svih 11 poslovnih.

Manji dio općina s pretežno turističkom djelatnošću planirale su po jednu gospodarsku zonu, i to na Priobalju Općina Lovran, a na otocima gradovi Krk i Rab te općine Baška i Lopar. Zanimljivost je da Općina Mošćenička Draga nije predviđela niti jednu gospodarsku zonu.

5.2. Površine gospodarskih zona i građevinskih područja

Svega 2.417,14 ha građevinskog područja je planirano za izdvojene gospodarske zone što je 9,70% tog područja. I ovako skromna izgrađenost gospodarskih zona bitno je manja kad se uzme u obzir činjenica da je veći dio gospodarskih zona samo planska kategorija dok ih je manje od polovice u funkciji. I tu je prisutna neujednačena rasprostranjenost gospodarskih zona i nejednaka razina njihove opremljenosti infrastrukturom.

Udio gospodarskih zona u građevinskom području na razini Gorskog kotara iznosi 7,24%, (odnosno 382,82 ha), što je više nego na otocima ali bitno manje nego u Priobalu. U projektu po stanovniku Gorskog kotara ima $146,56 \text{ m}^2$ gospodarskih površina izvan naselja, što je gotovo dvostruko više od ostalih mikroregija Županije. Manji dio tih zona je izgrađeno područje, ukupno 36,48% (odnosno 139,67 ha) dok je preostali dio planska kategorija. I pored toga udio gospodarskih zona u površini gradova i općina Gorskog kotara iznosi svega 0,30% što je podatak koji dodatno naglašava slabu naseljenost i slabu izgrađenost ove županijske mikroregije. Najveći udio gospodarskih zona u građevinskom području prisutan je u Općini Lokve 26,38%, slijedi Grad Delnice 14,18% i Općina Ravna Gora 10,60%. Najmanji udio prisutan je u Gradu Čabru 4,56%, Općini Skrad 3,44% i Općini Mrkopalj 1,63%.

U priobalu se nalazi 1.714,61 ha gospodarskih površina, što je 70,94% svih gospodarskih zona u Županiji. Od toga je u najaktivnijim jedinicama lokalne samouprave u Riječkom prstenu; (Grad Bakar, Općina Čavle, Grad Kastav, Općina Klan, Općina Kostrena, Općina Matulji i Grad Rijeka), planirano čak 91,15% navedenih površina, odnosno 1.565,92 ha.

U odnosu na cijelu Županiju u Priobalu je planirano 71,06% županijskih gospodarskih zona, dok je istovremeno na tom području prisutno 78,79% stanovnika

Županije (prema popisu iz 2001. g.), što govori u prilog činjenici da je na tom području prisutno racionalnije planiranje i veća iskorištenost gospodarskih zona.



Tablica 10. Površine gospodarskih zona po gradovima i općinama

MIKROREGIJA	Grad / općina	GOSPODARSKE ZONE			
		Površina gospodar zona u ha	Udio gosp zona u građ.podr	m2 gosp zona / stanovniku 2001	udio zone u pov općine
Gorski kotar	Brod Moravice	9,30	6,55%	94,38	0,15%
Gorski kotar	Čabar	40,90	4,56%	93,23	0,15%
Gorski kotar	Delnice	87,19	14,18%	139,24	0,38%
Gorski kotar	Fužine	59,86	9,09%	322,71	0,70%
Gorski kotar	Lokve	48,32	26,38%	431,45	1,15%
Gorski kotar	Mrkopalj	15,16	1,63%	107,75	0,10%
Gorski kotar	Ravna Gora	52,55	10,60%	192,91	0,63%
Gorski kotar	Skrad	9,54	3,44%	71,57	0,18%
Gorski kotar	Vrbovsko	60,00	5,53%	99,22	0,21%
Gorski kotar		382,82	7,24%	146,56	0,30%
Priobalje	Bakar	528,50	46,40%	679,92	4,22%
Priobalje	Crikvenica	9,25	1,20%	8,15	0,33%
Priobalje	Čavle	89,21	6,40%	132,18	1,05%
Priobalje	Jelenje	9,95	2,84%	20,40	0,09%
Priobalje	Kastav	27,45	5,34%	30,87	2,41%
Priobalje	Klana	50,21	9,51%	260,02	0,53%
Priobalje	Kostrena	367,81	48,97%	943,83	30,67%
Priobalje	Kraljevica	25,10	6,12%	54,82	1,43%
Priobalje	Lovran	3,25	1,09%	8,15	0,16%
Priobalje	Matulji	309,52	21,70%	293,55	1,75%
Priobalje	Mošćenička Draga	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Priobalje	Novi Vinodolski	46,51	4,01%	88,05	0,18%
Priobalje	Opatija	10,11	1,18%	7,95	0,15%
Priobalje	Rijeka	193,22	6,89%	13,41	4,47%
Priobalje	Vinodolska	9,55	2,67%	27,05	0,06%
Priobalje	Viškovo	34,97	5,13%	39,26	1,88%
Priobalje		1714,61	12,61%	71,23	1,35%
Otoci	Baška	6,00	2,95%	38,61	0,06%
Otoci	Cres	14,37	3,67%	48,56	0,05%
Otoci	Dobrinj	8,59	1,22%	43,60	0,16%
Otoci	Krk	26,98	3,67%	49,13	0,25%
Otoci	Lopar	7,63	3,58%	64,06	0,29%
Otoci	Mali Lošinj	41,40	4,53%	49,36	0,18%
Otoci	Malinska -				
Otoci	Dubašnica	10,29	2,02%	37,75	0,24%
Otoci	Omišalj	174,64	15,21%	582,52	4,80%

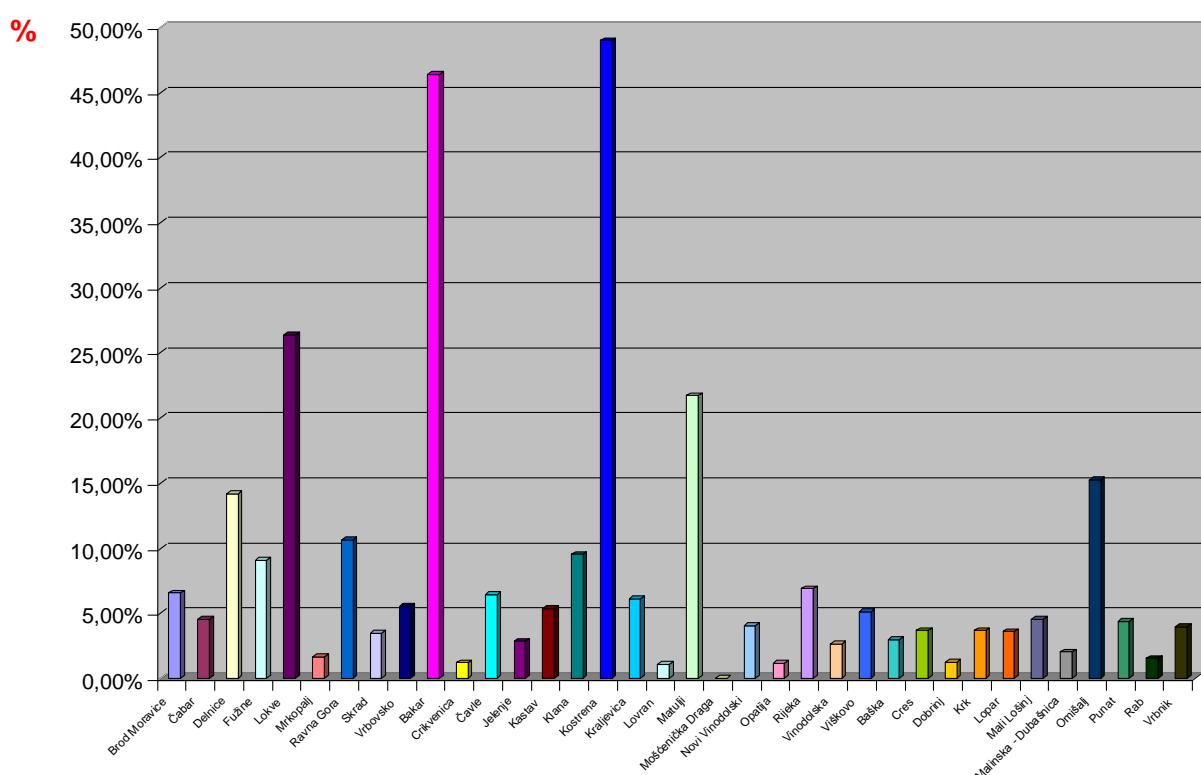


Otocí	Punat	10,00	4,34%	53,30	0,29%
Otocí	Rab	11,78	1,53%	14,21	0,15%
Otocí	Vrbnik	8,02	3,95%	64,42	0,15%
Otocí		319,70	5,31%	82,64	0,31%
Županija		2417,13	9,70%	79,12	0,67%

Izvor: GIS baza podataka JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ

Najveći udio gospodarskih zona u građevinskom području jedinica lokalne samouprave imaju Općina Kostrena 48,97%, Grad Bakar 46,40% i Općina Matulji s 21,70%. Međutim, treba napomenuti da se u Općini Matulji navedeni podatak odnosi gotovo u cijelosti na planirane vrijednosti (postojeća izgrađenost 6,21%), dok je kod Bakra i Kostrene prisutan visok stupanj izgrađenosti.

Grafikon 5. **Udio zona u građevinskim područjima JLS**



Na otocima koji su tradicionalno okrenuti turizmu i selektiranim oblicima poljoprivrede i stočarstva, površine gospodarskih zona su najmanje i iznose ukupno 319,70 ha, što je 13,23% površina gospodarskih zona Županije. Od toga je više od polovice na otoku Krku i to u samo jednoj općini, Općini Omišalj, gdje udio gospodarske zone u njenoj površini iznosi visokih 4,80%. Na otočnom području Općina Omišalj se izdvaja kao jedina otočna općina sa izgrađenim proizvodnim kapacitetima, koji svojim dimenzijama i osobinama nisu karakteristični za preostalo otočno područje. To se odnosi na industrijski pogon DINA-e petrokemije i lučko-prometni terminal JANAF-a koji nije analiziran u okviru gospodarskih zona. Ovi su kapaciteti nastali izgradnjom mosta kopno - otok Krk 1980. godine. Sve ostale gospodarske zone na otocima manjih su dimenzija i ne prelaze otočni prosjek od 0,31% udjela zona u površini jedinica lokalne samouprave.



5.3. Struktura gospodarskih zona

Presudnu ulogu za raspored gospodarskih zona na proizvodne i poslovne imalo je naslijedeno stanje na priobalnom dijelu Županije gdje je prisutna najveća koncentracija industrijskih pogona nastalih u devetnaestom i početkom dvadesetog stoljeća u samom gradu Rijeci, sjecištu pomorskih i kopnenih putova. Pogoni su bili smješteni u središtu ili rubno uz gradsku jezgru. Neodgovarajuća infrastruktura, nemogućnost prostornog širenja i ograničenost u primjeni novih tehnologija usmjerila je koncepciju prostornog planiranja na planiranje te izgradnju i preseljenje industrijskih pogona na nove lokacije, uglavnom izvan gradova. To je razdoblje kada nastaju nove industrijske zone, koje su po svom sadržaju i utemeljenju uglavnom zone takozvane velike industrije, što je imalo za posljedicu njihovo definiranje kroz velike industrijske zone za razvoj sekundarnih djelatnosti, na kojima je bilo potrebno infrastrukturno opremiti i omogućiti gradnju većih kompleksa. Postupnom promjenom karaktera industrije i širenjem različitih tipova gospodarske aktivnosti tercijarnog sektora, dio industrijskih zona sve više poprima karakter poslovnih zona.

Danas je u Županiji vrlo mali broj gospodarskih zona izrazito industrijskog karaktera dok je daleko veći broj poslovnih zona. Za razliku od industrijskih odnosno proizvodnih zona u poslovnim zonama formiraju se i djelatnosti tercijarnog sektora, odnosno djelatnosti koje ne zahtijevaju velike prostorne preduvjete pa je i njihova organizacija drugačijeg tipa. Poslovne zone su ključni instrument poticaja razvoja gospodarstva i one ne moraju biti dislocirane izvan gradova, pa se često pojavljuju u okviru bivših lokacija industrijskih pogona kao njihov supstitut i sredstvo poticaja malog i srednjeg gospodarstva. Prostorni, demografski i gospodarski faktori imali su za posljedicu nastanak različitih oblika poslovnih zona koje su se ovisno o pojedinim uvjetima na različite načine organizirale i razvijale.

5.3.1. Proizvodne zone

Svega 1/5 od ukupno planiranih zona je proizvodne namjene odnosno njih 41. Od toga je 31 zona u cijelosti ili pretežno izgrađena a preostalih 10 je neizgrađeno, iz čega se može zaključiti da su mogućnosti za smještaj proizvodnih pogona na temelju postojeće dokumentacije zadovoljavajuće odnosno na nekim područjima Županije djelomično ograničene.

Distribucija proizvodnih zona po mikroregijama Županije ukazuje na njihovu izrazitu koncentraciju u priobalu gdje je planovima obuhvaćena 31 zona ili 77,6% zona, od čega na sam Grad Rijeku otpada 29,3% županijskih proizvodnih zona. Na preostali dio Županije (Gorski kotar i otroke) otpada 10 proizvodnih zona ili 24,4%. Promatrano sa stajališta planiranog broja proizvodnih zona, izgrađene su gotovo sve raspoložive zone Grada Rijeke (osim zone Srdoči) a najveći se neizgrađeni kapaciteti nalaze u okviru Općine Matulji i nešto manji u okviru gradova Opatije, Bakra i Kraljevici te općina Čavle, Kostrena i Klana.

Na otocima proizvodne zone planirane samo na otoku Krku čine koncentraciju od 5,0% proizvodnih zona Županije i 100% proizvodnih zona na otocima. Te su zone smještene



jedino u Općini Omišalj i sukladno ciljevima Prostornog plana Primorsko-goranske županije nadograđuju se na zatečeno stanje i postojeću infrastrukturu a istovremeno štite preostali dio otočnog prostora u skladu s ciljevima PP PGŽ i kasnije donesenom Uredbom o zaštiti zaštićenog obalnog područja.

U Gorskem kotaru planirano je ukupno 7 proizvodnih zona i to svih 7 u Gradu Vrbovskom, od čega je njih 5 evidentirano kao izgrađene zone. Tako najveći dio Gorskog kotara, područja s iznimnim resursima za razvoj drvne industrije, nema planiranih proizvodnih zona, što stvara poteškoće pri otvaranju novih drvnoprerađivačkih kapaciteta.

Raspored broja proizvodnih zona po jedinicama lokalne samouprave potvrđuje već navedenu činjenicu koja govori o njihovoj koncentraciji u Priobalju. Daleko najviše ih ima u Gradu Rijeci, ukupno 12. Posebnost Grada Rijeke je da je 91,0% broja planiranih proizvodnih zona ujedno i izgrađeno te da su mogućnosti za otvaranje novih zona vrlo ograničene.

Slijedeća jedinica lokalne samouprave po broju proizvodnih zona je Općina Matulji gdje je planirano 9 zona od kojih je za sada djelomično izgrađeno samo 1/3 njih odnosno 3 zone. S obzirom na geoprometni položaj ove Općine planirane zone možemo smatrati potencijalnom prednošću Matulja.

Općina Kostrena kao izrazito „industrijska“ općina, također ima u planu 5 proizvodnih zona većih dimenzija, od kojih je već izgrađeno 4, dok Grad Bakar ima planirane dvije izrazito velike i infrastrukturno opremljene zone, koje su evidentirane kao izgrađene, mada raspolažu s značajnim površinama za novu izgradnju. Za razliku od njih Grad Opatija ima planirane 4 proizvodne zone a niti jednu izgrađenu, sve izvan zaštićenog obalnog područja. Istovremeno na otocima samo u Općini Omišalj prema planu postoje 2 proizvodne zone, koje su djelomično izgrađene.

5.3.2. Poslovne zone

Većina gospodarskih zona su poslovne zone, kojih je planirano 168, što iznosi 80,4% od ukupnog broja planiranih zona. Od toga je manje od polovice odnosno 46,6% izgrađeno dok je 53,4% zone neizgrađeno. Ovaj podatak govori u prilog činjenici da je s obzirom na dinamiku izgradnje i raspoloživost prostora za poslovnu namjenu, planirani broj zona predimenzioniran.

I kod poslovnih zona naglašena je njihova koncentracija u Priobalju gdje je planirano oko polovice ukupnog broja poslovnih zona, ili 48,1%. Od tog broja nešto više od polovice poslovnih zona smatra se izgrađenima, odnosno 54,4%, dok je 45,6% neizgrađeno.

U Gorskem kotaru planirano je 52 poslovne zone od kojih je 44,6% evidentirano kao izgrađene zone, dok je njih 55,4% neizgrađeno, što također ukazuje na veći broj poslovnih zona od realnih potreba.

Na otocima je planirano svega 36 poslovnih zona, što je manje nego u drugim mikroregijama Županije. Od tog je broja samo 30,4% evidentirano kao izgrađene zone, dok je neizgrađenih zona čak 69,6%, što je rezultat želje lokalnih samouprava za gospodarskim oživljavanjem otoka, ne samo kroz turizam već kroz uravnoteženiju



gospodarsku strukturu. Vrlo visok postotak neizgrađenosti poslovnih zona na otocima upućuje na njihovu predimenzioniranost.

S obzirom na broj poslovnih zona u gradovima i općinama Županije, najviše ih ima u Gradu Rijeci i to 19. Od toga je 15 zona izgrađeno, a svega 4 neizgrađeno. Stoga kao i kod proizvodnih zona, Grad Rijeka ima veću mogućnost izgradnje novih poslovnih pogona prenamjenom postojećih gospodarskih zona, ali i opremanjem i uređenjem spomenutih četiriju novih poslovnih zona.

Po broju planiranih poslovnih zona slijede:

- Grad Mali Lošinj s 11 zona od kojih je svega 5 izgrađenih ili djelomično izgrađenih a preostalih 6 neizgrađenih,
- Grad Čabar u kojem je planirano 15 zona; od kojih je 9 već izgrađenih, a 6 neizgrađenih,
- Općina Klana s 8 zona; 7 izgrađenih ili djelomično izgrađenih i 1 neizgrađena,
- Grad Bakar s 9 zona; 7 izgrađenih ili djelomično izgrađenih i 2 neizgrađene,
- Grad Delnice s 6 zona; 5 izgrađenih ili djelomično izgrađenih, a 1 neizgrađena, i
- Općina Fužine s 6 zona; 5 izgrađenih ili djelomično izgrađeno, a 1 neizgrađena.

U Gorskem kotaru je planirano između 5 i 9 poslovnih zona u općinama Brod Moravice, Lokve, Ravna Gora, a po 3 poslovne zone u općinama Skrad i Mrkopalj.

Na Priobalju je između 5 i 9 poslovnih zona planirano u Gradu Novi Vinodolski i općinama Jelenje, Matulji te u Vinodolskoj općini. U gradovima Crikvenici planirane su 4 poslovne zone, Kraljevici 3, a u Kastvu 2. U ostalim jedinicama lokalne samouprave planirana je po jedna poslovna zona.

Na otocima 5 poslovnih zona imaju Grad Cres i općine Dobrinj i Vrbnik, dok Malinska-Dubašnica ima planirane 3 zone, a preostale otočne jedinice lokalne samouprave na otocima 2 ili 1 poslovnu zonu.

5.4. Izgrađenost gospodarskih zona

5.4.1. Izgrađenost po mikroregijama

Od ukupno 2.417,14 ha površine gospodarskih zona u Županiji izgrađeno je, prema podacima iz prostornih planova jedinica lokalne samouprave, 1.021,15 ha odnosno 42,25% planiranih površina, što je relativno nizak postotak izgrađenosti radnih zona. Drugim riječima postojeća planska dokumentacija u cijelini daje dovoljno prostora za razvoj kroz izgradnju i popunjavanje već zacrtanih gospodarskih zona. Može se zaključiti da su planirani kapaciteti više nego dostačni te da se samo u nekim jače „napadnutim“ područjima može ukazati potreba za povećanjem površina namijenjenih gospodarskim djelatnostima.

Tablica 11. Izgrađenost gospodarskih zona po mikroregijama



Mikroregija	Ukupno zone ha	Planirano		Izgrađeno			
		Poslovne	Proizvodne	Poslovne	Proizvodne		
		ha	ha	ha	%	ha	%
Gorski kotar	382,82	352,82	30,00	112,79	31,97	27,40	91,33
Rijeka	193,22	120,84	72,38	56,33	46,62	68,67	94,87
Priobalje	1.521,41	567,62	953,79	154,27	27,18	437,89	45,91
Otoci	319,69	150,29	169,40	35,33	23,51	128,47	75,83
Ukupno	2.417,14	1.191,57	1.225,57	358,72	30,11	662,43	54,05

Izvor: GIS baza podataka JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ

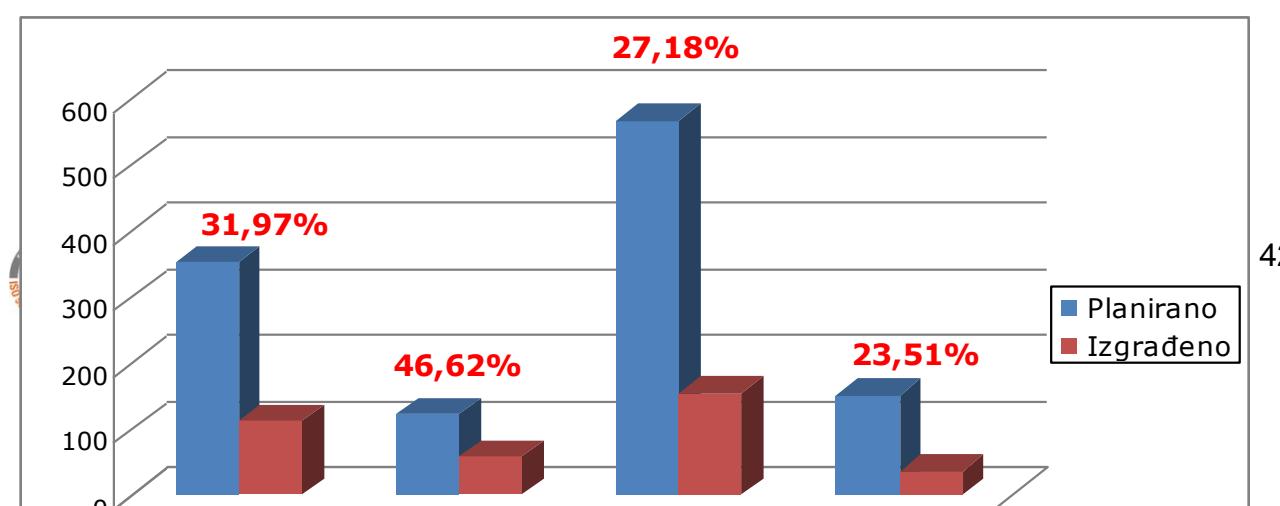
Zanimljiv je podatak da je znatno veći postotak izgrađenosti proizvodnih od poslovnih zona, što je rezultat prisutnosti naslijeđenih i novijih industrijskih pogona od značaja za Hrvatsku i samu Županiju. Na proizvodne zone otpada neznatno više od polovice odnosno 1.225,57 ha ili 50,7% i, obratno na poslovne 1.191,57 ha odnosno 49,3% površina. Prema podacima zavodske GIS baze, do sada je izgrađeno 662,43 ha proizvodnih zona odnosno 54,05% planiranih površina u proizvodnim zonama. Ovakav podatak rezultat je realne potrebe prerađivačke industrije za proizvodnim površinama s jedne strane, te želje lokalnih sredina da nova radna mjesta otvaraju pretežno u poslovnim zonama s druge strane, izbjegavajući na taj način svaku opasnost od neželjenih posljedica industrije po okoliš i lokalno stanovništvo.

Daleko najviše planiranih gospodarskih zona ima u Priobalju uključujući i Grad Rijeku, čak 1.714,63 ha odnosno 70,94% svih gospodarskih površina Županije. Prema namjeni, na Priobalju je skoncentrirano 1.026,17 ha proizvodnih površina Županije, što je 83,73% proizvodnih zona Županije. Na istom području planirano je 688,46 ha poslovnih zona odnosno 57,78% svih županijskih poslovnih zona.

Grad Rijeka ima 37,46% površina namijenjenih prerađivačkoj industriji dok su ostale zone poslovne. Od ukupnih gospodarskih površina na otocima nešto više od polovice njih, odnosno 52,99% proizvodne su, i to isključivo zbog krupne prerađivačke industrije na otoku Krku u Općini Omišalj, dok u svim ostalim gradovima i općinama na otocima nema planiranih proizvodnih zona. U Gorskem kotaru je planirano svega 8,5% prerađivačkih zona.

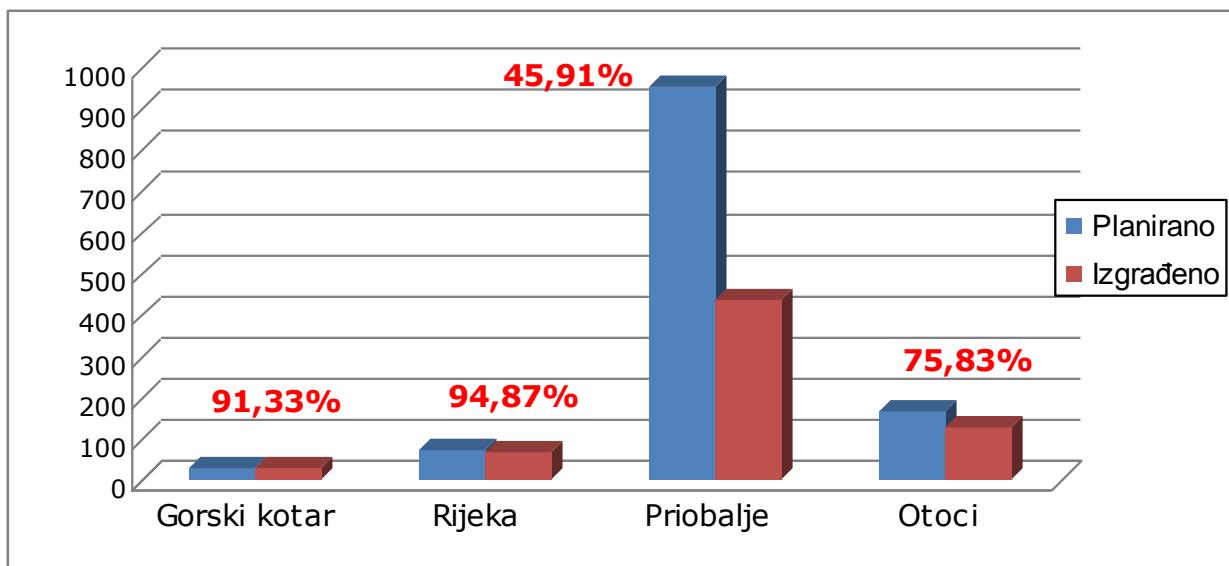
Presudan kriterij za ocjenu realnih potreba za gospodarskim zonama izvan građevinskog područja naselja je postojeća izgrađenost. Na temelju podataka koji se mogu isčitati iz prostornih planova gradova i općina Županije, vidljiva je izrazita raznolikost u stupnju izgrađenosti po mikroregijama i po jedinicama lokalne samouprave.

Grafikon 7. Izgrađenost poslovnih zona



Stupanj izgrađenosti proizvodnih zona iznosi 54,95% i znatno je viši od izgrađenosti poslovnih zona koja iznosi 30,11%. Promatrajući izgrađenost po mikroregijama odskače Grad Rijeka sa čak 94,87% izgrađenih proizvodnih zona i 46,62% poslovnih. Pored Grada Rijeke visok je postotak izgrađenosti proizvodnih zona Gorskog kotara (94,87%), dok u ostalim mikroregijama ima dovoljno planiranih površina za industrijsku proizvodnju.

Grafikon 7. Izgrađenost proizvodnih zona



Sve ostale mikroregije nisu dosegle razinu od 1/3 izgrađenosti. Tako je u Gorskom kotaru izgrađeno 31,97% planiranih kapaciteta odnosno 112,79 ha, u Priobalu 27,18% odnosno 154,27 ha i najmanje na otocima 23,51% odnosno 35,33 ha poslovnih zona. Istovremeno izgrađenost proizvodnih zona je znatno viša i iznosi 91,33% za Gorski kotar, 75,83% na otocima (isključivo Općina Omišalj) i 45,91% u priobalu.



Navedeni podaci upućuju na predimenzioniranost planskih kategorija u prostornim planovima općina i gradova koja je mahom rezultat nerealnih procjena planera i velike želje lokalne samouprave da osposobljavanjem poslovnih zona stvore preduvjete za ubrzani razvoj svog kraja.

5.4.2. Izgrađenost po jedinicama lokalne samouprave

Najviše izgrađenih proizvodnih zona po jedinicama lokalne samouprave ima u Općini Kostrena s više od polovice svih površina u Priobalju odnosno 51,23% i više od 1/3 u cijeloj Županiji odnosno 39,25%. Slijedi Grad Bakar s nešto više od 1/4 proizvodnih površina u Priobalju, odnosno 27,17% i nešto više od 1/5 odnosno 20,8% ukupnih površina u Županiji. Tu je vrlo blizu i Općina Omišalj kao jedina otočna općina s proizvodnim zonama, s 19,28% proizvodnih površina u Županiji. Sve ove jedinice lokalne samouprave još imaju neizgrađenih proizvodnih površina u okviru svojih proizvodnih zona.

Tablica 12. Izgrađenost gospodarskih zona po jedinicama lokalne samouprave

Mikroregija	GRAD / OPĆINA	POSLOVNE		PROIZVODNE	
		izgrađene Površina ha	neizgrađene Površina ha	izgrađene Površina ha	neizgrađene Površina ha
Gorski kotar	Brod Moravice	4,45	4,84	0,00	0,00
Gorski kotar	Čabar	25,81	15,10	0,00	0,00
Gorski kotar	Delnice	25,75	61,45	0,00	0,00
Gorski kotar	Fužine	23,52	36,34	0,00	0,00
Gorski kotar	Lokve	10,69	37,63	0,00	0,00
Gorski kotar	Mrkopalj	4,68	10,47	0,00	0,00
Gorski kotar	Ravna Gora	17,37	35,18	0,00	0,00
Gorski kotar	Skrad	0,00	9,54	0,00	0,00
Gorski kotar	Vrbovsko	0,52	29,48	27,40	2,60
Gorski kotar		112,79	240,03	27,40	2,60
Priobalje	Bakar	19,93	14,92	138,65	355,00
Priobalje	Crikvenica	6,67	2,58	0,00	0,00
Priobalje	Čavle	3,79	36,86	12,24	36,32
Priobalje	Jelenje	3,01	6,94	0,00	0,00
Priobalje	Kastav	2,39	25,06	0,00	0,00
Priobalje	Klana	20,44	19,65	4,94	5,17
Priobalje	Kostrena	38,81	9,28	261,45	58,27
Priobalje	Kraljevica	0,27	13,96	10,45	0,43
Priobalje	Lovran	0,00	3,25	0,00	0,00
Priobalje	Matulji	9,04	238,19	10,16	52,13
Priobalje	Mošćenička Draga	0,00	0,00	0,00	0,00
Priobalje	Novi Vinodolski	21,10	25,40	0,00	0,00
Priobalje	Opatija	0,00	1,53	0,00	8,58
Priobalje	Rijeka	120,84	0,00	72,38	0,00
Priobalje	Vinodolska	0,95	8,61	0,00	0,00
Priobalje	Viškovo	27,87	7,11	0,00	0,00
Priobalje		275,11	413,35	510,27	515,90



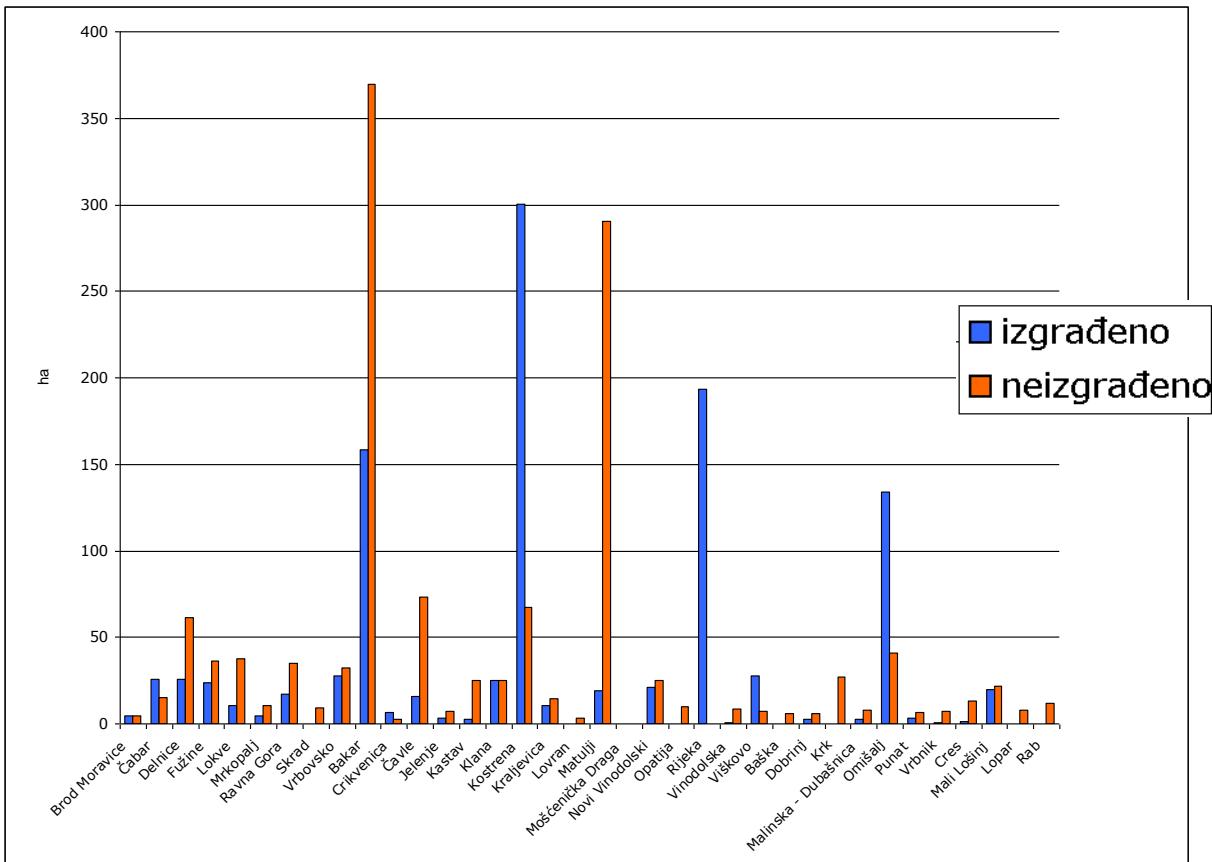
Krk	Baška	0,00	6,00	0,00	0,00
Krk	Dobrinj	2,63	5,95	0,00	0,00
Krk	Krk	0,00	26,98	0,00	0,00
Krk	Malinska - Dubašnica	2,68	7,61	0,00	0,00
Krk	Omišalj	5,23	0,00	128,47	40,93
Krk	Punat	3,14	6,86	0,00	0,00
Krk	Vrbnik	0,94	7,08	0,00	0,00
Cres-Lošinj	Cres	1,11	13,26	0,00	0,00
Cres-Lošinj	Mali Lošinj	19,58	21,81	0,00	0,00
Rab	Lopar	0,00	7,63	0,00	0,00
Rab	Rab	0,00	11,78	0,00	0,00
Otocí		35,33	114,96	128,47	40,93
SVEUKUPNO		423,23	768,35	666,14	559,43

Izvor: GIS baza podataka JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ

Isključi li se Grad Rijeka koji je prikazan posebno u prethodnoj točci najviše izgrađenih poslovnih zona ima Općina Kostrena s 14,11% površina Priobalja, odnosno 9,18% ukupnih županijskih površina u izgrađenim poslovnim zonama. Slijede goranske jedinice lokalne samouprave, gradovi Čabar i Delnice s 6,1% izgrađenih županijskih poslovnih površina i Općina Fužine s 5,6%.

Grafikon 8. Izgrađenost/neizgrađenost zona po JLS





Značajnije izgrađene površine poslovnih zona, osim Grada Rijeke, imaju još gradovi Novi Vinodolski (5%), Bakar (4,7%) i Mali Lošinj (4,63%), te općine Viškovo (6,6%), Klana (4,8%) i Ravna Gora (4,11%).

5.5. Izvedene vrijednosti

Županijski prosjek postojećih i planiranih gospodarskih zona sveden na stanovnika, prema popisu iz 2001. godine kada je evidentirano 305.505 stanovnika, iznosi $79,12 \text{ m}^2$, što je višestruko više od poznatih normativa. Prema istraživanju Dr. I. Lajića „Demografsko stanje i budući demografski razvitak Primorsko-goranske županije“ iz prosinca 2009. godine, radni kontingenjt Županije (koji obuhvaća žene u dobi od 15 do 59 godina i muškarce u dobi od 15 do 64 godine a na osnovu popisa iz 2001. godine) iznosio je 201.527 stanovnika, što je 65,97% populacije. Iz toga proizlazi da na svakog stanovnika radnog kontingenta otpada $119,94 \text{ m}^2$ površine gospodarskih zona izvan naselja.



Prema istom izvoru 2001. godine evidentirano je 141.139 aktivnih stanovnika, pa je $171,26 \text{ m}^2$ realniji pokazatelj veličina gospodarskih zona izvan građevinskih područja naselja po pojedinom aktivnom stanovniku Županije. Međutim, i ovaj podatak je u stvarnosti bitno veći jer je značajan dio radnih mjesta, posebno tercijarnog sektora, smješten u većim gradovima i ostalim urbanim sredinama Županije. Navedeni podaci potvrđuju već iznesenu činjenicu da postojeća prostorno planska dokumentacija sadrži višestruko veće planirane gospodarske površine od realno potrebnih.

U Gorskem kotaru je 2001. godine bilo 26.120 stanovnika od čega na radni kontingenat otpada 16.228 odnosno 62,13%, a aktivnog stanovništva je bilo 11.102 ili 42,5%, pa slijedi da je na svakog aktivnog stanovnika predviđeno $344,82 \text{ m}^2$ površine gospodarskih zona izvan naselja.

Svedeno na stanovnika u jedinicama lokalne samouprave Gorskog kotara, najveći planiran prostor gospodarskih zona je u Općini Lokve $431,45 \text{ m}^2$, sljede općine Fužine s $322,71 \text{ m}^2$, Ravna Gora s $192,91 \text{ m}^2$ i Grad Delnice s $139,24 \text{ m}^2$. Čak se i Općina Skrad koja ima najmanje planiranih gospodarskih površina po stanovniku, s $71,57 \text{ m}^2$ svrstava u kategoriju nerealnog planiranja. Mada je gospodarske površine realno promatrati u okviru širem od pojedine jedinice lokalne samouprave, navedeni podaci više upućuju na izraženu želju gradova i općina na poticanje i ubrzanje gospodarskog rasta svoga područja nego na realne mogućnosti.

Tablica 13. Površina gospodarskih zona po jedinicama lokalne samouprave

MIKROREGIJA	Grad / općina	GOSPODARSKE ZONE			
		Površina gospodar zona u ha	Udio gosp zona u grad.podr	m2 gosp zona / stanovniku 2001	udio zone u pov općine
Gorski kotar	Brod Moravice	9,30	6,55%	94,38	0,15%
Gorski kotar	Čabar	40,90	4,56%	93,23	0,15%
Gorski kotar	Delnice	87,19	14,18%	139,24	0,38%
Gorski kotar	Fužine	59,86	9,09%	322,71	0,70%
Gorski kotar	Lokve	48,32	26,38%	431,45	1,15%
Gorski kotar	Mrkopalj	15,16	1,63%	107,75	0,10%
Gorski kotar	Ravna Gora	52,55	10,60%	192,91	0,63%
Gorski kotar	Skrad	9,54	3,44%	71,57	0,18%
Gorski kotar	Vrbovsko	60,00	5,53%	99,22	0,21%
Gorski kotar		382,82	7,24%	146,56	0,30%
Priobalje	Bakar	528,50	46,40%	679,92	4,22%
Priobalje	Crikvenica	9,25	1,20%	8,15	0,33%
Priobalje	Čavle	89,21	6,40%	132,18	1,05%



Priobalje	Jelenje	9,95	2,84%	20,40	0,09%
Priobalje	Kastav	27,45	5,34%	30,87	2,41%
Priobalje	Klana	50,21	9,51%	260,02	0,53%
Priobalje	Kostrena	367,81	48,97%	943,83	30,67%
Priobalje	Kraljevica	25,10	6,12%	54,82	1,43%
Priobalje	Lovran	3,25	1,09%	8,15	0,16%
Priobalje	Matulji	309,52	21,70%	293,55	1,75%
Priobalje	Mošćenička Draga	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Priobalje	Novi Vinodolski	46,51	4,01%	88,05	0,18%
Priobalje	Opatija	10,11	1,18%	7,95	0,15%
Priobalje	Rijeka	193,22	6,89%	13,41	4,47%
Priobalje	Vinodolska	9,55	2,67%	27,05	0,06%
Priobalje	Viškovo	34,97	5,13%	39,26	1,88%
Priobalje		1714,61	12,61%	71,23	1,35%
Otoci	Baška	6,00	2,95%	38,61	0,06%
Otoci	Cres	14,37	3,67%	48,56	0,05%
Otoci	Dobrinj	8,59	1,22%	43,60	0,16%
Otoci	Krk	26,98	3,67%	49,13	0,25%
Otoci	Lopar	7,63	3,58%	64,06	0,29%
Otoci	Mali Lošinj	41,40	4,53%	49,36	0,18%
Otoci	Malinska - Dubašnica	10,29	2,02%	37,75	0,24%
Otoci	Omišalj	174,64	15,21%	582,52	4,80%
Otoci	Punat	10,00	4,34%	53,30	0,29%
Otoci	Rab	11,78	1,53%	14,21	0,15%
Otoci	Vrbnik	8,02	3,95%	64,42	0,15%
Otoci		319,70	5,31%	82,64	0,31%
Županija		2417,13	9,70%	79,12	0,67%

Izvor: GIS baza podataka JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ

Po mikroregijama je nešto povoljnija situacija u Priobalju bez Grada Rijeke, gdje je 2001. godine bilo 96.655 stanovnika, od kojih je 67,11% (odnosno 64,834) bio radni kontingenat. Aktivnih stanovnika je bilo 45.926 odnosno 47,52%. Budući na Priobalju bez Grada Rijeke ima 1.521,39 ha površine gospodarskih zona, slijedi da na jednog aktivnog stanovnika otpada 331,27 m² površine gospodarskih zona izvan građevinskog područja naselja.

S gledišta stanovništva Priobalja, najviše gospodarskih zona, pretežno proizvodnih, ima Općina Kostrena u Urinju, čak 943,83 m² po stanovniku, što je rezultat prisutnosti velikih industrijskih pogona INA-e i Termo elektrane Urinj s jedne strane i slabije naseljenosti Općine s druge strane. Slijedi Grad Bakar s 679,92 m² prvenstveno zbog najvećih proizvodnih zona u Županiji (ukupno 493,65 ha), koje su nastale preseljenjem industrijskih pogona iz Rijeke i izgradnjom novih proizvodnih pogona, trgovачkih centara, skladišta i lučkih pozadinskih skladišta, te servisa na pretežito uređenom građevinskom zemljишtu Industrijske zone Bakar. Značajne površine gospodarskih zona zabilježene su i u Općini Matulji s 293,33 m², koje su kao što je već navedeno, uglavnom neizgrađene, te u Općini Klana s 260,02 m² po stanovniku od kojih je nešto više od ¼ izgrađeno. Među bogatije jedinice lokalne samouprave po planiranim gospodarskim površinama ubraja se i Općina Čavle s 132,18 m², od kojih je oko 1/5 izgrađena, a slijede gradovi Novi Vinodolski s 88,05 m² i Kraljevica s 54,82 m². Sve ostale jedinice lokalne samouprave imaju manje površine po stanovniku.

Sasvim suprotna situacija je u Gradu Rijeci, koji je prema popisu stanovništva 2001. godine imao 144.043 stanovnika i radni kontingenat od 95.872 stanovnika odnosno 66,56% ukupnog broja. Aktivnog stanovništva bilo je 67.104 odnosno 46,59%, ukupne populacije,



pa slijedi da na jednog aktivnog stanovnika otpada $28,79 \text{ m}^2$ površine gospodarskih zona izvan naselja. Navedeni podatak treba relativizirati zbog činjenice da je velik broj radnih mjesti, posebno tercijarnih djelatnosti, smješten u urbanom dijelu Grada ali i da je velika većina planiranih gospodarskih zona izgrađena u cijelosti.

Na otocima je 2001. godine bilo 38.687 stanovnika od čega na radni kontingenat otpada 24.593 odnosno 63,57%. Aktivnog stanovništva bilo je 17.007 ili 43,96% pa slijedi da je na svakog aktivnog stanovnika predviđeno $187,65 \text{ m}^2$ površine gospodarskih zona izvan naselja.

Gospodarske zone po stanovniku otoka daleko su najveće u Općini Omišalj gdje na njih otpada 15,21% građevinskog područja. S $174,64 \text{ m}^2$ Općina Omišalj odskače sa gospodarskim površinama po stanovniku, pogotovo kad se uzme u obzir činjenicu da je i njen stupanj izgrađenosti od 26,0% u otočnim razmjerima daleko najveći. Po udjelu gospodarskih zona u građevinskom području slijede Grad Mali Lošinj s 4,53%, Općina Punat s 4,34%, Općina Vrbnik s 3,95% i gradovi Cres i Krk s 3,67%. Prema planiranim gospodarskim površinama po stanovniku osim istaknute Općine Omišalj s čak $582,52 \text{ m}^2$, vrijedi spomenuti; Općinu Vrbnik s $64,42 \text{ m}^2$, Općinu Lopar 64,06, Grad Mali Lošinj s $49,36 \text{ m}^2$, Grad Krk s $49,13 \text{ m}^2$ i Grad Cres s $48,56 \text{ m}^2$.

5.6. Usporedba planiranih i izgrađenih gospodarskih površina

Tablica 14. Gospodarske površine u prostornim planovima



Mikroregija	GRAD / OPĆINA	Prostorni plan Županije u ha			PPUO/G u ha		
		proizvodne	poslovne	ukupno	proizvodne	poslovne	ukupno
Gorski kotar	Brod Moravice	0	20	20	0,00	9,30	9,30
Gorski kotar	Čabar	0	40	40	0,00	40,90	40,90
Gorski kotar	Delnice	0	125	125	0,00	87,19	87,19
Gorski kotar	Fužine	0	60	60	0,00	59,86	59,86
Gorski kotar	Lokve	0	35	35	0,00	48,32	48,32
Gorski kotar	Mrkopalj	0	15	15	0,00	15,16	15,16
Gorski kotar	Ravna Gora	0	95	95	0,00	52,55	52,55
Gorski kotar	Skrad	0	10	10	0,00	9,54	9,54
Gorski kotar	Vrbovsko	30	30	60	30,00	30,00	60,00
Gorski kotar		30	430	460	30,00	328,81	382,82
Priobalje	Bakar	450	85	535	493,64	34,85	528,50
Priobalje	Crikvenica	0	10	10	0,00	9,25	9,25
Priobalje	Čavle	65	25	90	48,56	40,65	89,21
Priobalje	Jelenje	0	10	10	0,00	9,95	9,95
Priobalje	Kastav	0	30	30	0,00	27,45	27,45
Priobalje	Klana	10	40	50	10,11	40,10	50,21
Priobalje	Kostrena	320	65	385	319,72	48,09	367,81
Priobalje	Kraljevica	15	10	25	10,87	14,23	25,10
Priobalje	Lovran	0	10	10	0,00	3,25	3,25
Priobalje	Matulji	0	310	310	62,30	247,23	309,52
Priobalje	Mošćenička Draga	0	10	10	0,00	0,00	0,00
Priobalje	Novi Vinodolski	0	75	75	0,00	46,51	46,51
Priobalje	Opatija	0	10	10	8,58	1,53	10,11
Priobalje	Rijeka	70	115	185	72,38	120,84	193,22
Priobalje	Vinodolska	0	10	10	0,00	9,55	9,55
Priobalje	Viškovo	0	35	35	0,00	34,97	34,97
Priobalje		930	850	1780	977,61	647,83	1714,62
Krk	Baška	0	10	10	0,00	6,00	6,00
Krk	Dobrinj	0	10	10	0,00	8,59	8,59
Krk	Krk	0	30	30	0,00	26,98	26,98
Krk	Malinska - Dubašnica	0	10	10	0,00	10,29	10,29
Krk	Omišalj	215	10	225	169,40	5,23	174,64
Krk	Punat	0	10	10	0,00	10,00	10,00
Krk	Vrbnik	0	10	10	0,00	8,02	8,02
Cres-Lošinj	Cres	0	40	40	0,00	14,37	14,37
Cres-Lošinj	Mali Lošinj	0	25	25	0,00	41,40	41,40
Rab	Lopar	0	0	0	0,00	7,63	7,63
Rab	Rab	0	35	35	0,00	11,78	11,78
Otocí		215	190	405	169,40	152,71	319,70
SVEUKUPNO		1175	1470	2645	1177,01	1129,35	2417,14

Izvor: GIS baza podataka JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ

Prostornim planom Primorsko-goranske županije ukupno je planirano 2.645 ha, od čega 1.175 ha odnosno 44,42% proizvodnih i 1.470 odnosno 55,58% poslovnih. Od toga je prostornim planovima jedinica lokalne samouprave obrađeno 1.177,01 ha proizvodnih površina, što znači da su tu mogućnosti maksimalno iskorištene. Kod proizvodnih zona prostornim planovima jedinica lokalne samouprave obuhvaćeno je 1.129,35 ha što je 76,83% planiranih površina iz Prostornog plana Primorsko-goranske županije. Navedeni podaci upućuju na zaključak da su planirane proizvodne zone iz PP PGŽ predimenzionirane, pogotovo kad se uzme u obzir njihova relativno slaba izgrađenost.

Po mikroregijama najveća odstupanja između Prostornog plana Primorsko-goranske županije i prostornih planova gradova i općina zabilježena su na otocima gdje je planskom dokumentacijom obuhvaćeno samo 78,9% površina iz PP PGŽ-a, i to



proizvodnih zona 78,6% a poslovnih 80,0%. Slijedi Gorski kotar koji je kroz svoje PPUO/G obradio 83,22% mogućih površina, od čega 100,0% proizvodnih i 76,47% poslovnih.

Najviši stupanj iskorištenosti gospodarskih zona u PPUO/G zabilježen je na Priobalju i iznosi 96,29%. Tu su planirane poslovne površine 76,22% dok su proizvodne veće od maksimuma predviđenog PP PGŽ-om i iznose 115,02%. I ovaj podatak ukazuje na potrebu većeg planiranja proizvodnih zona na uštrb poslovnih, pogotovo u priobalnom dijelu Županije.

5.7. Gospodarske zone u zaštićenom obalnom području

U svrhu zaštite, te održivog, svrhovitog i gospodarski učinkovitog korištenja određeno je zaštitno obalno područje (ZOP), koje obuhvaća sve otoke, pojas kopna u širini od 1.000 m od obalne crte i pojas mora u širini od 300 m od obalne crte. Ono što se planiranjem u ZOP-u odnosi na gospodarske zone, odnosno provođenje prostornih planova za gospodarske zone jest slijedeće:

- odrediti mjere zaštite okoliša na kopnu i u moru te osobito zaštititi resurse pitke vode,
- osigurati sloboden pristup obali, prolaz uz obalu te osobito javni interes u korištenju osobito pomorskog dobra,
- uvjetovati razvitak ponajprije javne infrastrukture zaštitom i očuvanjem vrijednosti krajolika,
- ograničiti međusobno povezivanje i dužobalno proširenje postojećih građevinskih područja, odnosno planirati nova građevinska područja izvan površina koje su u naravi šume.

Građevinsko područje u ZOP-u, uključujući i gospodarske zone, planira se tako da se:

- može proširiti za najviše 20% površine njegova izgrađenog dijela, ako je taj dio veći od 80% površine tog građevinskog područja,
- mora smanjiti na najmanje 70% njegove površine, ako je njegov izgrađeni dio manji od 50% površine građevinskog područja.

Novo izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene može se planirati samo izvan pojasa od 1.000 m osim za one djelatnosti koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.).

Tablica 15. Gospodarske zone u ZOP-u



MIKROREGIJA	Grad / općina	ZOP	
		pov. gosp. zone u ZOP 1000	udio gosp zona u građ.području u ZOPu
Priobalje	Bakar	21,31	1,87%
Priobalje	Crikvenica	8,79	1,14%
Priobalje	Kostrena	367,81	48,97%
Priobalje	Kraljevica	17,16	4,18%
Priobalje	Lovran	3,25	1,09%
Priobalje	Mošćenička Draga	-	-
Priobalje	Novi Vinodolski	12,98	1,12%
Priobalje	Opatija	-	-
Priobalje	Rijeka	110,77	3,95%
Priobalje		542,07	3,99%
Otoci	Baška	6,00	2,95%
Otoci	Cres	14,37	3,67%
Otoci	Dobrinj	8,59	1,22%
Otoci	Krk	26,98	3,67%
Otoci	Lopar	7,63	3,58%
Otoci	Mali Lošinj	41,40	4,53%
Otoci	Malinska - Dubašnica	10,29	2,02%
Otoci	Omišalj	174,64	15,21%
Otoci	Punat	10,00	4,34%
Otoci	Rab	11,78	1,53%
Otoci	Vrbnik	8,02	3,95%
Otoci		319,70	5,31%
Županija		861,77	3,46%

Izvor: GIS baza podataka JU Zavod za prostorno uređenje PGŽ

Zaštićenim obalnim područjem u Primorsko-goranskoj županiji obuhvaćeno je 18 jedinica lokalne samouprave, i to 7 na Priobalju i 11 na otocima. Jedinice lokalne samouprave na otocima su u cijelosti u zaštićenom obalnom području dok su u Priobalju u pravilu samo djelomično, u skladu s odredbama Uredbe o zaštiti zaštićenog obalnog područja. Tako dvije jedinice lokalne samouprave nemaju gospodarske zone u zaštićenom obalnom području i to; Grad Opatija jer su njegove zone izvan obuhvata od 1.000 m od obalne crte i Općina Mošćenička Draga koja do sada nije planirala otvaranje gospodarskih zona.

Ukupna površina gospodarskih zona u zaštićenom obalnom području Priobalja iznosi 542,07 ha što je 31,61% gospodarskih zona Priobalja i 62,9% svih gospodarskih zona u zaštićenom obalnom području Županije.

Najviše gospodarskih, uglavnom proizvodnih zona u ZOP-u postoji u Općini Kostrena 367,81 ha odnosno 42,68% zona u ZOP-u. Ako se zna da je 86,93% gospodarskih zona Kostrene proizvodnog karaktera te da je njihova izgrađenost 81,62% onda je jasno da se prostor Kostrene najintenzivnije koristi za potrebe industrije i da je daleko najugroženije područje ZOP-a u Primorsko-goranskoj županiji.



Značajne gospodarske površine u ZOP-u zabilježene su i u Gradu Rijeci, gdje ih ima 110,77 ha, što je 3,95% građevinskog područja Rijeke. Većina tih zona nastala je krajem devetnaestog i početkom dvadesetog stoljeća i danas doživljava djelomičnu prenamjenu. Osim brodogradilišta „3. Maj“ svi novi sadržaji nisu strogo litoralnog karaktera.

Na otocima ima ukupno 319,7 ha gospodarskih zona od čega 174,56 ha u Općini Omišalj, što je 54,6% gospodarskih (konkretno proizvodnih) zona na otocima, odnosno više od polovice planiranih zona. Tu je ujedno jedina veća koncentracija proizvodnih kapaciteta na otocima Županije.

6. OCJENA STANJA I PERSPEKTIVE

6.1. Ocjena ostvarenih kretanja

Gospodarske zone u Primorsko-goranskoj županiji karakterizira umjerena izgrađenost jer je manje od polovice planiranih površina do sada neizgrađeno. Zabilježen je stupanj izgrađenosti od 48,9% svih površina gospodarskih zona. Ovaj podatak posebno dolazi do izražaja kada se zna da značajan dio izgrađenih kapaciteta nije u funkciji. Jedna od karakteristika Primorsko-goranske županije je i činjenica da je znatno viši stupanj izgrađenosti proizvodnih (59,6%) od poslovnih zona (46,0%).

Proizvodne zone se intenzivnije koriste, tako da ih je samo 11 za sada potpuno neizrađena. Postojeće proizvodne zone su dostaune ali je upitna povoljnost njihove distribucije. Postojeće poslovne zone više su nego dostaune, na nekim područjima i predimenzionirane. S obzirom na dinamiku izgradnje i raspoloživost prostora za poslovnu namjenu, uputno je planirani broj poslovnih zona i njihove površine smanjiti.

U Priobalju gdje je izgrađenost zona najveća također ostaje činjenica da su i tu planirane zone djelomično predimenzionirane. U Gorskem kotaru planiran je također daleko veći broj poslovnih zona od realnih potreba. Planirani broj poslovnih zona na otocima je realno predimenzioniran, što je rezultat želje lokalnih samouprava za gospodarskim oživljavanjem otoka ne samo kroz turizam već kroz uravnoteženiju gospodarsku strukturu.

Raspored broja proizvodnih zona po jedinicama lokalne samouprave potvrđuje već navedenu činjenicu koja govori o njihovoj koncentraciji u Priobalju. Najviše ih ima u Gradu Rijeci, gdje je velika većina planiranih proizvodnih zona i izgrađena te da su planske mogućnosti za otvarane novih zona vrlo male. Suprotan primjer je Općina Matulji gdje je planirano 6 zona od kojih je za sada djelomično izgrađeno samo 3 pa postoje značajne planske rezerve.

Dosadašnjim razvojem gospodarskih zona uočava se nesustavnost u aktivnostima pripreme, pokretanja, upravljanja i povezivanja gospodarskih zona. Karakteristika navedenih aktivnosti je suradnja „svih sa svima“. Nedostatak ovakvog stanja je u tome što sve politike koje se artikuliraju na brojnim razinama sustava, od države preko Županije do grada i općine, nisu međusobno povezane u jasnu i ciljanu akciju za ostvarenje osnovnog cilja.



Nizak stupanj iskorištenosti raznih potpornih fondova kao i nekoordinirana aktivnost subjekata unutar sustava daje nepovoljnu sliku pripremanja i upravljanja zonama. Dominiraju palijativna rješenja i volontarizam pri čemu cijeli sustav ovisi o većoj ili manjoj zainteresiranosti pojedinca bilo u službama bilo na funkcijama u gradovima i općinama ili Županiji. Poseban problem jeste u činjenici da se na ovakovom stanju ne može izgraditi niti oblikovati cjelovita politika promicanja u funkciji novih ulaganja i novog zapošljavanja.

Dosadašnja politika na nacionalnom nivou išla je s ciljem stvaranja što većeg broja poslovnih zona, a postojale su, i još uvijek postoje, financijske potpore za njihove potrebe. Stoga je bilo važno dobiti sredstva za bilo koju namjenu bez ozbiljnijeg pristupa stvaranja temeljne politike razvoja gospodarskih zona. Na regionalnoj i lokalnoj razini postoji slična situacija. No, treba naglasiti da su se u proteklom razdoblju temeljenom na takvom iskustvu, postupno mijenjali kriteriji dodjele financijskih sredstava za stavljanje u funkciju gospodarskih, pretežno poslovnih zona.

6.2. SWOT analiza gospodarskih zona

Za sagledavanje postojećeg stanja poslovnih zona u Primorsko-goranskoj županiji u elaboratu „Poslovne zone, stanje i perspektive“ (RRA PORIN, 2009.) izrađena je SWOT analiza koja je prenesena u skraćenom obliku. Analiza je učinjena s ciljem sagledavanja perspektive već planiranih poslovnih zona te potencijalnih zona. Ova SWOT analiza obuhvaća:

- postojeće poslovne zone i njihove lokacije,
- usporedbu sa poslovnim zonama u okruženju do 500 km,
- provedbu upitnika namijenjenog odgovornim osobama korisnika u zonama.

SNAGE	SLABOSTI
<ul style="list-style-type: none"> – Stabilnost u makroekonomskim pokazateljima – Poticaji ulagačima kroz poreze, ljudske resurse, radnu snagu, prosječne zarade – Infrastruktura i objekti morskih luka – Infrastruktura i objekti cestovnog prometa – Usluge i infrastruktura komunalnog sustava – Infrastruktura i cijene telekomunikacija – Cijene zemljišta – Cijene zakupa poslovnog prostora 	<ul style="list-style-type: none"> – Manje proizvodnih aktivnosti – Većinsko vlasništvo stranih banaka – Bankarstvo često ne prati poduzetništvo – Potraga za proizvodnim resursima – Neriješeno vlasništvo – Izvoz putem domaćih ili stranih agenata i/ili prodajnih predstavnštva u inozemstvu – Koncentracija predstavnštva – Licenciranje stranog proizvoda – SDI u sklapanju/produkciji kroz zajednička ulaganja ili potpuno vlasništvo – Preuzimanje postojećih tvrtki
MOGUĆNOSTI	PRIJETNJE
<ul style="list-style-type: none"> – Usavršavanje tehničkih vještina radne snage i uvođenje specijalizirane izobrazbe 	<ul style="list-style-type: none"> – Rastuća degradacija ili uništavanje važnih prirodnih resursa – Prevelika i stihajska potrošnja



<ul style="list-style-type: none"> – Približavanje EU integracijama za bolji pristup ulagača na nova tržišta – Liberalizacija sektora telekomunikacija – Poboljšanje kvalitete usluga – Promjene u multilateralnim sporazumima o trgovini – Privatizacija velikih nacionalnih sustava – Dokidanje monopolnih pozicija 	<ul style="list-style-type: none"> – prostornog resursa – Istjecanje rokova privilegijama u oblasti trgovine ili zbog pristupa jedinstvenom EU tržištu – Neuključenost RH u strateške odluke za prometno povezivanje, prekograničnu suradnju, regionalno povezivanje – Promjene u zakonodavstvu u funkciji su prilagodbe EU i stoga ubrzane
---	---

Izvor: Poslovne zone, stanje i perspektive, RRA PORIN d.o.o. str. 13

Elementi ove SWOT analize dobiveni su na terenu od korisnika poslovnih zona, pa odražavaju činjenicu da se još uvijek zone smatraju dominantno komunalnim projektima i sagledavaju se kroz politiku užeg, lokalnog prostora. Pri takovom stanju izostaje sagledavanje šireg spektra objektivnih prednosti, pa time i šansi za brži razvoj poslovnih zona, što se potvrđuje na primjeru elemenata slabosti SWOT analize. Naime, cjelokupna lepeza mogućih mehanizama koja je objektivno nerazvijena ili tek u povojima, ne nalazi se u fokusu odgovornih za razvoj poslovnih zona. Primjerice, pod bankarskim sustavom podrazumijeva se prisustvo banaka odnosno njihovih poslovnica na određenoj lokaciji, ali ne struktura proizvoda banaka i njihove funkcije u razvoju lokalnog gospodarstva i samih zona. Slična razmišljanja su vezana na postojanje proizvodnje, ali ne i proizvoda.

Osnovni zaključak koji se može izvesti iz ovakve analize potvrđuje polaznu premisu da poslovne zone nisu u fokusu kao infrastrukturni preduvjet razvoja i element poticaja stranim i domaćim ulaganjima već uglavnom predstavljaju uvriježenu i dobro došlu praksu razvoja komunalne infrastrukture za koju se najčešće ne zna kome je namijenjena, što se od nje želi, niti kako postići to što se želi.

6.3. Pitanje zemljišta za nove i proširenje postojećih zona

Opredjeljenje da se poslovne zone planiraju i realiziraju, ako je to moguće, pretežito na prostorima u državnom vlasništvu ili u vlasništvu državnih poduzeća ili pak na zemljištu u vlasništvu gradova i općina, nije do sada rezultiralo ubrzanjem procesa predaje zemljišta u svrhu osnivanja poslovnih zona. U slučajevima kada se radi o privatnom zemljištu proces je dodatno usporen jer se događa da privatni vlasnici zemlje od trenutka spoznaje o namjeni zemljišta povećavaju cijenu, što rezultira probijanjem planskih sredstava namijenjenih za otkup što sve dovodi i do usporavanja postupka otkupa i daljnje realizacije poslovnih zona.

6.4. Problematika upravljanja zonama

Analizom sadašnjeg stanja dolazi se do zaključka da u upravljanju zonama dominira pasivan odnos, kako prema općim ciljevima zbog kojih je zona osnovana tako i prema mogućnostima koje se samom činjenicom postojanja zone otvaraju za pojedinu sredinu.



Potrebna je proaktivna politika u odnosu na zone a to prije svega znači, odgovarajuće površine opremljene neophodnom pratećom infrastrukturom u skladu s važećim planovima prostornog uređenja. Slijede poticaji za ulaganje, zapošljavanje, uvođenje novih tehnologija i opreme, modernizacija i unapređenje poslovanja, umrežavanje poduzetnika i institucija, ali i mogućnosti razvoja brojnih drugih gospodarskih aktivnosti kao pratećih djelatnosti u funkciji gospodarskih subjekata u zoni. Svjetska iskustva pokazuju da poduzeća koja upravljaju poslovnim zonama svojim klijentima nude usluge marketinga, planiranja, gradnje, sigurnosti, održavanja, savjeta, zapošljavanja, carinjenja, financija, administracije, održavanja okoliša i tome slično. Ukratko partnerski odnos.

Iz tih je potrebno je uspostaviti osnovne principe upravljanja i organiziranja zona u svim segmentima. Bez rješavanja kadrovskih, organizacijskih, marketinških, informativnih i drugih pitanja nemoguće je očekivati značajniji prodor razvojnih potencijala poslovnih zona

6.5. Mogućnost unapređenja postojećeg stanja

6.5.1. Značaj gospodarskih zona

Gospodarske zone se prema svom značenju mogu odrediti kao; □nacionalne, regionalne, mikroregionalne i □lokalne. Jedino je Prostorni plan Primorsko-goranske županije odredio gospodarske zone prema njihovu značaju, i to na način da je popisao sve gospodarske zone od značaja za državu, što je navedeno u trećem poglavljju ove Analize. U županijskom prostornom planu nema gospodarskih zona u dijelu gdje su popisane građevine od županijskog značaja. Iz navedenog se nameće potreba diferenciranog pristupa razvoju zona zasnovanog na strateškim prioritetima u razvoju Primorsko-goranske županije.

6.5.2. Funtcioniranje gospodarskih zona

S obzirom na stupanj funkcionalnosti gospodarskih zone Primorsko-goranske županije mogu se prepoznati tri osnovne grupe zona i to; zone u funkciji, zone u pripremi i planirane zone.

a) Veće Gospodarske zone u funkciji su: Grad Bakar; proizvodna zona Kukuljanovo i Slobodna zona Kukuljanovo, Općina Kostrena; Rafinerija Urinj, brodogradilište Martinšćica, Grad Kraljevica; brodogradilište, Općina Čavle; Soboli, Gorica, Cernik, Grad Kastav; Žegoti, Općina Klana; Lisac, Klana-pilana, Općina Viškovo; Mavri, Viškovo, Grad Novi Vinodolski; Dubrova, Općina Omišalj; DINA petrokemija, Grad Mali Lošinj; Kalvarija, Grad Čabar; Gerovo, Grad Delnice; Lučice, Općina Fužine; Fužine 1, Lič, Općina Lokve; Homer, Općina Ravna Gora; Radin istok, Kupjak, Grad Vrbovsko zona Vrbovsko, te Grad Rijeka; Mlaka, Brodogradilište 3. Maj, ex Torpedo i Škurinjsko plase.

b) □Gospodarske zone u pripremi: Grad Cres; Volnik, Grad Crikvenica; Dubračina, Grad Kraljevica; Žlibina, Medomišljina-Briljeva, Lukićeve, Grad Lošinj; Kalvarija – neizgrađeni dio, Općina Mrkopalj; Poljice, Općina Omišalj; Pušća, Općina Lopar; Sorinj, Općina Vrbnik; Zabrdi, Grad Delnice; Pod Rebar, Kolodvor, Javornik, Dedin, Grad Vrbovsko zona Vrbovsko – neizgrađeni dio.



c)□ *Planirane gospodarske zone*: Sve ostale zone prema postojećoj prostorno planskoj dokumentaciji.

Svaka od navedenih grupa, s obzirom da se nalazi na različitom stupnju realizacije, ima svoje specifične probleme. Ono što je svima zajedničko je prespora dinamika razvoja i uspostave gospodarskih zona što je najčešće rezultat neusklađenih aktivnosti sudionika u realizaciji projekata.

6.5.3. Problemi usklađenosti planova razvoja poslovnih zona

Početak realizacije pojedine zone je njeno definiranje prostornim planom uređenja jedinice lokalne samouprave te planovima nižeg reda (UPU ili DPU). Trenutkom donošenja odluke o izradi plana nižeg reda započinje i realizacija same zone. Nakon donošenja prostorno planske dokumentacije potrebno je razriješiti brojna pitanja za čije je rješavanje potreban angažman različitih institucija, poduzeća i službi, a one u pravilu nisu dovoljno povezane. Najčešći su problemi u segmentu infrastrukture, koja se realizira sukladno planovima komunalnih trgovачkih društava, koja su zadužena za razvoj te infrastrukture.

Na temelju informacija dobivenih u gradovima i općinama Županije može se zaključiti da je sporost realizacije gospodarskih zona rezultat čekanja na izradu projekata energetike, cestovne infrastrukture, vodovoda ili kanalizacije. Stoga se nameće zaključak da bi u fazi planiranja trebalo pronaći model za međusobno usklađenje planova te da oni dobiju status prioriteta u cijelom postupku od ideje do realizacije.

7. PRIJEDLOZI GOSPODARSKIH ZONA ZA POTREBE PP PGŽ

Kod izrade prijedloga ukupnih gospodarskih površina (proizvodnih i poslovnih) na razini jedinica lokalne samouprave, korištena je raspoloživa dokumentacija GIS baze podataka Zavoda izrađene na temelju PPU svih JLS u Županiji. Poseban dio istraživanja odnosio se na obilazak svih općina i gradova i kontaktiranje svih mjerodavnih predstavnika tih JLS, te se na taj način omogućilo lokalnoj samoupravi da sudjeluje u definiranju realnih potreba za gospodarskim sadržajima. Dio posla na terenu odnosio se na obilazak značajnijih gospodarskih zona. Na temelju tih podataka popunjena je postojeća baza podataka za svaku pojedinu zonu.

Kriteriji za dimenzioniranje budućih gospodarskih zona izostavljeni su u skladu s metodološkim napomenama iz uvodnog dijela ove Analize, a uvažili su slijedeće dokumente, činjenice i pokazatelje:

- važeći PPUG/O
- stupanj izgrađenosti gospodarskih zona na području JLS
- opremljenost zona prometnom infrastrukturom
- opremljenost zona ostalom infrastrukturom
- demografski potencijal prostora
- vlasnički odnosi – imovinsko pravna priprema
- zaštićeno obalno područje ili ne
- gravitacijsko područje zone



- iskazan interes predstavnika jedinica lokalne samouprave
- iskazan interes potencijalnih ulagača.

Temeljno opredjeljenje je da je cjelokupni prostor Primorsko-goranske županije potrebno promatrati kao cjelinu u kojoj će poslovne zone biti komplementarno povezane ovisno o odnosu prema nekom od ključnih faktora. Nužnost regionalne i mikroregionalne komponente je racionalno trošenje novaca namijenjenih razvoju gospodarskih zona, kao preduvjet stvarnog poticanja direktnih ulaganja.

U slučajevima kada planirana poslovna zona objektivno nema dovoljno razvojne i gospodarske opravdanosti, racionalno je od nje odustati. To posebno u slučajevima kada se radi o jedinicama lokalne samouprave koje na svojem području planiraju veći broj zona ili pak, kada se na relativno maloj udaljenosti, bilo regionalnoj ili mikroregionalnoj, također planira veći broj zona.

7.1. Prijedlog dimenzioniranja gospodarskih zona

Na temelju prikupljene opsežne dokumentacije za svaku pojedinu postojeću i planiranu gospodarsku zonu u Županiji, razgovora s predstavnicima lokalne samouprave i popunjavanja prilagođenog upitnika, te navedenih kriterija predlažu se površine gospodarskih zona po jedinicama lokalne samouprave iskazane u slijedećoj tablici.



Tablica 16. Prijedlog površina gospodarskih zona

OPĆINE I GRADOVI	GOSPODARSKA NAMJENA		UKUPNO ha
	Proizvodna ha	Poslovna ha	
Delnice	32	35	67
Fužine	34	34	68
Lokve	14	15	29
Mrkopalj	5	7	12
Ravna Gora	23	22	45
Skrad	5	5	10
Čabar	20	16	36
Brod Moravice	5	5	10
Vrbovsko	45	15	60
GORSKI KOTAR	183	154	337
Rijeka	40	154	194
RIJEKA	40	154	194
Bakar	494	30	524
Čavle	49	40	89
Jelenje		10	10
Kastav		37	37
Kostrena	320	43	363
Kraljevica	11	14	25
Viškovo		35	35
Lovran		5	5
Matulji	15	215	230
Mošćenička Draga		5	5
Opatija	2	8	10
Klana	20	30	50
Crikvenica		10	10
Novi Vinodolski		45	45
Vinodolska		12	12
PRIOBALJE	911	539	1.450
Krk		27	27
Baška		6	6
Dobrinj		9	9
Malinska-Dubašnica		17	17
Omišalj	175	10	185
Punat		10	10
Vrbnik		10	10
Cres		15	15
Mali Lošinj		41	41
Rab		12	12
OTOCI	175	157	332
UKUPNO	1.309	1.004	2.313

Kod dimenzioniranja gospodarskih zona u ZOP-u, u trenutku definiranja građevinskih područja PP PGŽ biti će potrebno izvršiti korekcije u skladu s aktualnim zakonskim

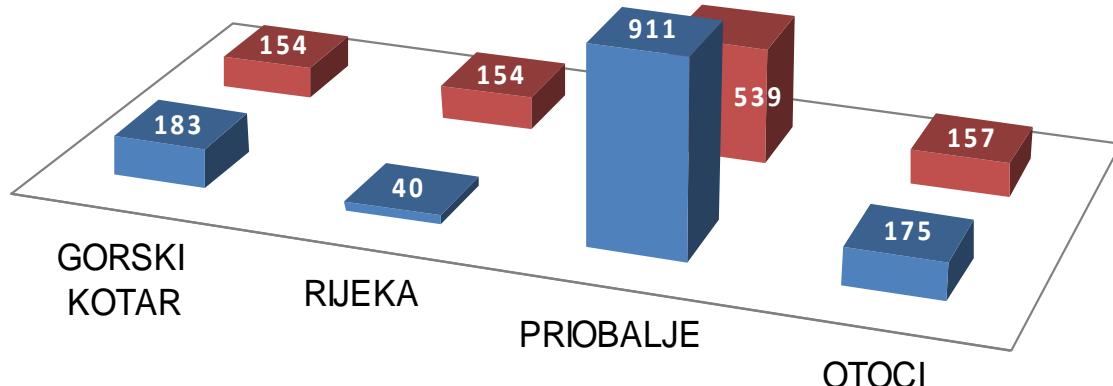


odredbama (sada u skladu sa Zakonom o protornom uređenju i gradnji, sada čl. 50. stavak 2).

Grafikon 9. Prijedlog zona po mikroregijama

■ Proizvodna

■ Poslovna



7.2. Prijedlog uspostave zona državnog, regionalnog, mikroregionalnog i lokalnog značaja

Ova Analiza je uzela u obzir i osnovne elemente za određivanje stupnja razvijenosti pojedinih gospodarskih zona. Iz toga slijede prostorne cjeline na kojima bi se mogle uspostaviti zone državnog i regionalnog značaja.

7.2.1. Zone državnog značaja

Gospodarske zone državnog značaja Matulji – Kukuljanovo – Prvac Rijeka - Žuta Lokva. Stoga, poslovne zone državnog značenja su:

1. Miklavija (Matulji) – Kukuljanovo (Bakar). Takav značaj je posljedica slijedećih elemenata za:

- poslovnu zonu Miklavija; jer je njena lokacija u blizini pograničnog područja sa Slovenijom, kroz nju prolazi glavni cestovni pravac prema Sloveniji i dalje prema Italiji, Austriji, Njemačkoj i drugim razvijenim europskim zemljama, unutar zone ima mogućnosti za stvaranje logističkog centra, poveznicu ima s Lukom Rijeka i dr.
- proizvodnu zonu Kukuljanovo; jer je jedna od najvećih poslovnih zona u Hrvatskoj u kojoj je smješten veliki broj gospodarskih subjekata, u blizini je cestovnog prometnog pravca za Zagreb te dalje prema Mađarskoj i drugim zemljama, ima željezničku komunikaciju, ima izgrađenu infrastrukturu te se



dodatako infrastrukturno opremaju nove parcele, sadrži lučka pozadinska skladišta.

2. Litoralne zone Rijeke i Riječkog prstena. Zbog izuzetno povoljnog geoprometnog položaja i izgrađenih resursa, razvoj i opstanak industrijskih kapaciteta na obalnom području Županije od posebnog je državnog značaja. To se odnosi na brodogradnju, industriju nafte i petrokemiju.

7.2.2. Zone regionalnog značaja

Prostorne cjeline na kojima bi se moglo uspostaviti zone regionalnog značenja valja tražiti na potezu; Klana – Delnice (Lučice) - Novi Vinodolski. Takav značaj je posljedica slijedećih elemenata za:

- poslovnu zonu Klana jer je smještena u blizini pograničnog područja sa Slovenijom, u prostornom smislu se logično nadovezuje na snažan gospodarski potencijal okruženja a u odnosu na prostor u užem smislu moguć je razvoj.
- poslovnu zonu Delnice – Lučice (uz realnu šansu da se razriješi pitanje zemljišta MORH-a) ima prostorne preduvjete za dobru polivalentnu organizaciju zone u tri mikro cjeline koje su prometno dobro povezane željezničkom i cestovnom infrastrukturom.
- poslovnu zonu Novi Vinodolski jer je smještena na pravcu buduće pruge Zagreb-Rijeka pa svojim prostornim potencijalom (Kargač) u naravi predstavlja točku križanja kako prema Lici i Gorskem kotaru tako i prema Kvarnerskim otocima i općenito prostoru obalnog pojasa Ličko-Senjske županije.

7.2.3. Zone mikroregionalnog značaja

Prostorne cjeline u kojima bi se moglo uspostaviti zone mikroregionalnog značenja: nalaze se na potezu Kraljevica – Vrbovsko:

- Kraljevica kao prostor koji u narednom razdoblju mora osigurati uvjete za programe razvoja malog poduzetništva i obrta bilo da se radi o programima supstitucije za brodogradnju ili o komplementarnosti sa tom istom brodogradnjom. Budući da je izgradnja novog mosta za otok Krk za sada planska, a u budućnosti realna pretpostavka, a lokalna samouprava otoka svoj razvoj dugoročno definira kroz turističku djelatnost, to se na području Kraljevice se može realno očekivati razvoj veće zone usmjerene prema potrebama otoka. Ekonomski logika govori u prilog ovoj tezi upravo sa stajališta troškova koji su na otoku viši od onih na kopnu.
- Vrbovsko kao zona mikroregionalnog značenja iz razloga što svojom pozicijom predstavlja prirodno gravitacijsko središte prostora koji se u teritorijalno političkom smislu nalazi u tri Županije.

7.2.4. Zone lokalnog značaja

Prostorne cjeline na kojima se mogu uspostaviti zone lokalnog značenja su sve ostale male ili mikro poslovne zone koje zadovoljavaju lokalne poduzetnike.

Ovakvo razvrstavanje zona omogućilo bi uvođenje objektivnih kriterija i izradu osnovnih parametara pri odlučivanju o finansijskoj ili drugoj potpori svakoj od zona. Dodatno bi omogućilo izradu liste prioriteta u smislu dinamike razvoja pojedinih zona kao i zahtjeva za finansijskom potporom Vlade RH. Objektivizacijom kriterija izbjegla bi se politizacija i



voluntarizam pri odlučivanju. Ostvarila bi se racionalizacija ljudi, sredstava i programa, a što je najvažnije, omogućilo bi se efikasnije praćenje rezultata u razvoju zona i razvoju poduzetništva.

7.3. Preporuke za unapređenje gospodarskih zona

Sagledavajući dosadašnji razvoj postojećih gospodarskih zona i perspektive dalnjeg razvoja, nameće se potreba predlaganja mjera za njihovo unapređenje. Dostignuti stupanj razvoja gospodarskih zona u Primorsko-goranskoj županiji kako po broju, tako i po vremenu kada se započelo sa njihovim osnivanjem, omogućava i zahtjeva provođenje politike razvoja poslovnih zona. U nastavku se daju prijedlozi potrebnih i mogućih novih mjeru:

- Promatrati Primorsko-goransku županiju kao jedinstven prostor kojeg treba tretirati kao gravitacijsko središte šireg prostora koje prelazi državne granice i predstavlja geografsku, prometnu, demografsku i gospodarsku regiju. Na toj je razini potrebno usklađivati i mrežu, veličinu i karakter gospodarskih zona u skladu s:
 - osnovnim projektima prekogranične suradnje,
 - podjelom RH na tri statističke regije, (prema NUTS II razini – Primorsko-goranska županija pripada Jadranskoj Hrvatskoj)
- U razradi mreže gospodarskih zona valja prihvati različite razine značaja zona od državnog, regionalnog, mikroregionalnog i lokalnog karaktera, kako bi se mogao primijeniti diferencirani pristup u realizaciji pojedinog projekta.
- Mrežu poslovnih zona trebalo bi učiniti komplementarnom u odnosu na mikroregije županije i to na način da se ostvari međusobno dopunjavanje tipologije i karaktera zona u odnosu na gospodarsku strukturu i prometnu povezanost.
- U odnosu na veličinu poslovnih zona treba pristupiti pripremi za pokretanje i osnivanje barem još jedne „velike“ zone (preko 100ha) kako bi se otvorila mogućnost prihvata većih investitora, vjerojatno na zapadnom dijelu Županije.
- U prostorno-planskim dokumentima izvršiti preraspodjelu između poslovnih i proizvodnih gospodarskih zona, na način da se:
 - u Priobalju zadrži postignuti odnos,
 - na otocima planiraju samo poslovne zone (osim na području Općine Omišalj),
 - u Gorskem kotaru planiraju podjednake površine za proizvodnu i poslovnu namjenu.
- Izbjegići prekomjernu potrošnju prostora kroz planiranje prevelikog broja gospodarskih zona na objektivno malom prostoru i na taj način osigurati funkcionalnu ravnotežu prostora i održivog razvoja šireg područja.
- Potrebe pojedinih jedinica lokalne samouprave koje nemaju infrastrukturnih mogućnosti za nove gospodarske zone treba usmjeriti na druga područja u okolnim općinama i gradovima (kupnjom zemljišta za tu namjenu, zajedničkim ulaganjima više gradova i općina te slično).
- Izraditi dugoročnu strategiju razvoja gospodarskih zona povezana sa planovima dugoročnog razvoja temeljnih infrastrukturnih objekata uzimajući u obzir šire područje.
- Uvođenjem objektivnih kriterija kao što su gospodarski potencijal, prostor i demografski resursi , smanjivati volontarizam i hiperprodukciju poslovnih zona.



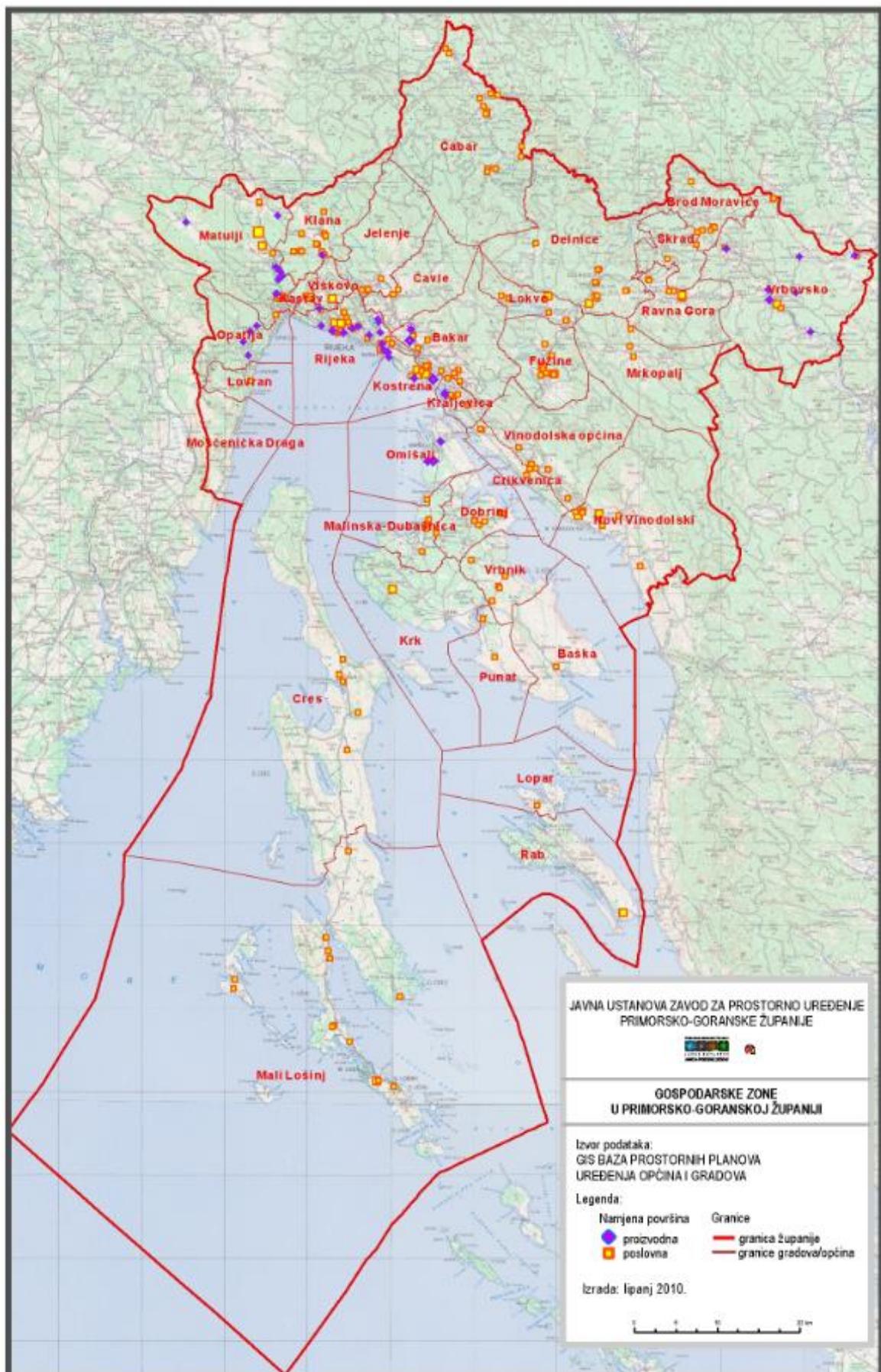
- Vodeći računa o smjernicama dugoročnog razvoja Primorsko-goranske županije kao i dosada iskazanom interesu prema gospodarskim zonama na pojedinom području, prilagoditi dinamiku otvaranja novih gospodarskih zona.

Prostorni plan Primorsko-goranske županije potrebno je prihvati kao polaznu osnovu na kojoj je moguće graditi daljnju koncepciju i politiku razvoja gospodarskih zona Županije.

8. PRILOZI

- Karta: „Gospodarske zone iz prostornih planova uređenja općina i gradova“
- Tablica: „Gospodarske zone iz prostornih planova uređenja općina i gradova“
- Upitnik (za jedinice lokalne samouprave)





Javna ustanovа ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE, 51000 Rijeka, Splitska 2, p.p. 283, OIB 08444936466
tel.: +385 51 351 772; fax: +385 51 212 436; e-mail: zavod@pgz.hr; internet: www.zavod.pgz.hr

GOSPODARSKE ZONE IZ PROSTORNIH PLANOVA UREĐENJA OPĆINA I GRADOVA

Rbr	OPĆINA_GRAD	OZNAKA_NAMJENE	IZGRADJENOST	POV_ha	NASELJE	NAZIV	DETALJNA_NAMJENA	PRIMARNA_NAMJENA	OPIS	IZVOR_PODATAKA	INFRASTRUKTURA	VLAŠNIŠTVO	OPAŽANJA	kontak osoba
PRIOBALJE														
1	Bakar	I1	izgrađeno neizgrađeno	109,81 205,22	Kukuljanovo	zona Kukuljanovo	proizvodna	izvan naselja		SN 41/06				Grad Bakar Rajko Pavešić, zamjenik gradonačelnika T: 455-746 Zorko Badanjak, dipl.ing., direktor Industrijske zone d.o.o. T: 253-060
2		I2	izgrađeno neizgrađeno	28,84 149,78	Kukuljanovo	zona Kukuljanovo	proizvodna	izvan naselja		SN 41/06				
3		K1	izgrađeno neizgrađeno	0,36 3,92	Kukuljanovo	Susanićovo	poslovna	izvan naselja		SN 41/06				
4		K2	izgrađeno neizgrađeno	1,31 0,64	Skrilevo	Moravac	poslovna	izvan naselja		SN 41/06				
5		K3	izgrađeno neizgrađeno	0,36 0,53	Skrilevo	Učivac	poslovna	izvan naselja		SN 41/06				
6		K4	izgrađeno neizgrađeno	11,73 0,53	Bakar	Plato bivše koksare	poslovna	izvan naselja		SN 41/06				
7		K5	izgrađeno neizgrađeno	3,87 0,62	Bakar	Montkemija	poslovna	izvan naselja		SN 41/06				
8		K6	izgrađeno neizgrađeno	0,44 1,04	Bakar	Punta Križa	poslovna	izvan naselja		SN 41/06				
9		K7	izgrađeno neizgrađeno	1,60 1,47	Hreljin	Glavičina	poslovna	izvan naselja		SN 41/06				
10		K8	izgrađeno neizgrađeno	7,32 0,44	Hreljin	Lunja	poslovna	izvan naselja		SN 41/06				
11		K9	izgrađeno neizgrađeno	528,50 9,25	Hreljin	Lonja	poslovna	izvan naselja		SN 41/06				
12	Crikvenica	K-1	neizgrađeno	0,56	Jadranova	Jadranova 1	poslovna	izvan naselja		SN 08/06				Kontakt telefon: 051/ 455 404 E-mail: info@crikvenica.hr Stanka Car
13		K-2	neizgrađeno	2,02	Jadranova	Jadranova 2	poslovna	izvan naselja		SN 08/06				
14		K-3	izgrađeno	6,20	Crikvenica	Dubračina	poslovna	izvan naselja		SN 08/06				
15		K-4	izgrađeno	0,46	Crikvenica	Podbadanj	poslovna	izvan naselja		SN 08/06				
16		I1	neizgrađeno	30,20	Mavrinči	Proizvodna zona Gorica (dio bivše R29)	proizvodna	izvan naselja	ni je još objavljeno u SN					
17	Čavle	I2	izgrađeno	12,24	Soboli	Proizvodna zona Soboli (bivša zona Betograd)	proizvodna	izvan naselja	ni je još objavljeno u SN					51219 ČAVLE Čavle br. 206 Telefon: ++385 51 208 310 Fax: ++385 51 208 311 poglavarstvo@opicina-cavle.htnet.hr
18		K1	izgrađeno neizgrađeno	6,12 3,79	Mavrinči	Poslovna zona Cernik	poslovna	izvan naselja	ni je još objavljeno u SN					
19		K1-1	neizgrađeno	15,16	Mavrinči	Proširenje poslovne zone CERNIK 2	poslovna	izvan naselja	ni je još objavljeno u SN					
20		K2	neizgrađeno	14,10	Mavrinči	Poslovna zona BERHONJIN	poslovna	izvan naselja	ni je još objavljeno u SN					
21		K3	neizgrađeno	6,05	Mavrinči	Poslovna zona Podčudnič	poslovna	izvan naselja	ni je još objavljeno u SN					
22		K1-1	izgrađeno	89,21	Dražice	Dražice	poslovna	izvan naselja		SN 40/07				
23	Jelenje	K1-2	izgrađeno	0,52	Lukeži	Lukeži	poslovna	izvan naselja		SN 40/07				Općina Jelenje Branko Juretić 091/204 7062 Dražičkih boraca 64 51218 Dražice
24		K1-3	izgrađeno	0,17	Lopača	Lopača	poslovna	izvan naselja		SN 40/07				
25		K1-4	izgrađeno	0,89	Podhum	Podhum	poslovna	izvan naselja		SN 40/07				
26		K1-5	neizgrađeno	1,50	Podhum	Podhum	poslovna	izvan naselja		SN 40/07				
27		K1	izgrađeno neizgrađeno	5,26 27,45	Kastav	Radna zona Žegoti-Kastav	poslovna	izvan naselja		SN 14/06				
28	Klana	I	izgrađeno neizgrađeno	4,94 5,17	Breza	Maričina	proizvodna	izvan naselja	asfaltna baza	SN 34/07				Općina Klana, Klana 33, 51217 Klana Tel. 051 808-205, Faks: 051 808-708 E-mail: opicinaklana@globalnet.hr Predsjednik vijeća: Dorjan Valenčić Načelnik: Matija Laginja, dipl.ing.šum. Zamjenik načelnika: Siniša Stokom
29		K1	izgrađeno neizgrađeno	3,36 1,18	Klana	Klana	poslovna	izvan naselja	mješovita namjena	SN 34/07				
30		K2	izgrađeno neizgrađeno	0,75 0,80	Klana	Liskovac	poslovna	izvan naselja	mješovita namjena	SN 34/07				
31		K3	izgrađeno neizgrađeno	1,13 1,64	Klana	Pod klanac	poslovna	izvan naselja	mješovita namjena	SN 34/07				
32		K4	izgrađeno	10,34	Studena	Kunfin	poslovna	izvan naselja	mješovita namjena	SN 34/07				
33		K5	izgrađeno	10,19	Klana	Klana-pilana	poslovna	izvan naselja	drvopreradivačka namjena	SN 34/07				
34		K6	izgrađeno	3,30	Škalnica	Škalnica	poslovna	izvan naselja	mješovita namjena	SN 34/07				
35		K7	izgrađeno neizgrađeno	0,79 0,47	Breza	Breza-pilana	poslovna	izvan naselja	drvopreradivačka namjena	SN 34/07				
36		K8	izgrađeno neizgrađeno	0,93 0,61	Breza	Breza	poslovna	izvan naselja	mješovita namjena	SN 34/07				
				50,21										

GOSPODARSKE ZONE IZ PROSTORNIH PLANOVA UREĐENJA OPĆINA I GRADOVA

Rbr	OPĆINA_GRAD	OZNAKA_NAMJENE	IZGRADJENOST	POV_ha	NASELJE	NAZIV	DETALJNA_NAMJENA	PRIMARNA_NAMJENA	OPIS	IZV/OR_PODATAKA	INFRASTRUKTURA	VLAŠNIŠTVO	OPAŽANJA	kontak osoba
37	Kostrena	I-1	izgrađeno neizgrađeno	226,05 58,27	Kostrena	Rafinerija nafte na Urinju	proizvodna	izvan naselja	pretežito industrijska	SN 07/01; 20/07; 23/07				Općina Kostrena Sv. Lucija 38 Tel: 051/ 209 000 Fax: 051/ 284 400
38		I-2a	izgrađeno	14,18	Kostrena	Remontno brodogradilište u uvali Martinščici	proizvodna	izvan naselja	pretežito industrijska	SN 07/01; 20/07; 23/07				
39		I-2b	izgrađeno	10,00	Kostrena	pristor 'vele kave'	proizvodna	izvan naselja	pretežito industrijska	SN 07/01; 20/07; 23/07				
40		I-3	izgrađeno	11,22	Kostrena	Termoelektrana Rijeka na Urinju	proizvodna	izvan naselja	pretežito industrijska	SN 07/01; 20/07; 23/07				
41		K-1	izgrađeno neizgrađeno	8,93 1,56	Kostrena	Urinj 1	poslovna	izvan naselja		SN 07/01; 20/07; 23/07				
42		K-2	izgrađeno neizgrađeno	2,08 5,52	Kostrena	Urinj 2	poslovna	izvan naselja		SN 07/01; 20/07; 23/07				
43		K-3	izgrađeno	15,50	Kostrena	Solići	poslovna	izvan naselja		SN 07/01; 20/07; 23/07				
44		K-4	izgrađeno neizgrađeno	12,30 2,20	Kostrena	Ivani	poslovna	izvan naselja		SN 07/01; 20/07; 23/07				
				367,81										
45	Kraljevica	I1	izgrađeno neizgrađeno	10,45 0,43	Kraljevica	Kraljevica - brodogradilište	proizvodna	izvan naselja	pretežito industrijska	SN 01/03; 16/07				Grad Kraljevica Vladimir Dročić T: 282 450, 098 215 617 e-mail: vladimir.drocic@kraljevica.hr
46		K1	izgrađeno neizgrađeno	0,27 6,02	Kraljevica	zona Banj - Zlibina	poslovna	izvan naselja	pretežito trgovčka	SN 01/03; 16/07				
47		K2	neizgrađeno	5,21	Kraljevica	zona Medomišljina - Briljeva	poslovna	izvan naselja	pretežito trgovčka	SN 01/03; 16/07				
48		K3	neizgrađeno	2,74	Smrka	zona Lukičeva	poslovna	izvan naselja	pretežito trgovčka	SN 01/03; 16/07				
				25,10										
49	Lovran	K	neizgrađeno	3,25	Tulševica	zone poslovne namjene Labinsko	poslovna	izvan naselja	pretežito uslužna i	SN 38/07				Općina Lovran Zorko Blečić, Hermes
			3,25											
50	Matulji	K1	izgrađeno neizgrađeno	3,29 11,59	Matulji	RZ1 – Matulji	poslovna	izvan naselja	težito trgovčka i uslužna	SN 36/08				Općina Matulji Trg maršala Tita 11 51211 Matulji T: 274 114 / interni 18 Smiljana Veselinović Višnja Lorenčin smiljana.veselinovic@matulji.hr
51		K10	neizgrađeno	2,29	Lipa	Lipa (RZ 15)	proizvodna	izvan naselja	pretežito zanatska	SN 36/08				
52		K11	izgrađeno	0,96	Rupa	Rupa (nova)	poslovna	izvan naselja	pretežito uslužna	SN 36/08				
53		K12	neizgrađeno	9,36	Permani	Permani	poslovna	izvan naselja	komunalno-servisna	SN 36/08				
54		K2	izgrađeno neizgrađeno	2,56 13,83	Matulji	RZ2 – Matulji	poslovna	izvan naselja	težito trgovčka i uslužna	SN 36/08				
55		K3	izgrađeno neizgrađeno	3,84 2,54	Jušići	Jušići (RZ 6)	proizvodna	izvan naselja	pretežito industrijska	SN 36/08				
56		K4	izgrađeno neizgrađeno	3,24 24,25	Jurdani	Jurdani (RZ 8)	proizvodna	izvan naselja	pretežito industrijska	SN 36/08				
57		K5	neizgrađeno	9,48	Mučići	Mučići (RZ 9)	proizvodna	izvan naselja	pretežito industrijska	SN 36/08				
58		K6	izgrađeno neizgrađeno	3,09 10,29	Mučići	RZ10 – Mučići	proizvodna	izvan naselja	pretežito industrijska	SN 36/08				
59		K7	neizgrađeno	42,35	Veli Brugd	Brugd (RZ 11)	poslovna	izvan naselja	komunalno-servisna	SN 36/08				
60		K8	neizgrađeno	158,49	Veli Brugd	RZ12 – Mikičavija	poslovna	izvan naselja	komunalno-servisna	SN 36/08				
61		K9	neizgrađeno	3,28	Vele Mune	Mune (RZ 14)	proizvodna	izvan naselja	pretežito zanatska	SN 36/08				
				309,52										
62	Novi Vinodolski	K1	izgrađeno neizgrađeno	12,51 7,92	Novi Vinodolski	Dubrova	poslovna	izvan naselja	poslovna zona zapad	SN 55/06				Grad Novi Vinodolski Trg Vinodolskog zakona 1, Novi Vinodolski T: 245 045, 091 245 0451 E-mail: gradonacelnik@novi-vinodolski.hr Vesna Mržljak
63		K2	izgrađeno	1,15	Novi Vinodolski	Pavlomir 1	poslovna	izvan naselja		SN 55/06				
64		K3	izgrađeno	2,01	Novi Vinodolski	Pavlomir 2	poslovna	izvan naselja		SN 55/06				
65		K4	izgrađeno	4,25	Novi Vinodolski	Pavlomir 3	poslovna	izvan naselja		SN 55/06				
66		K5	neizgrađeno	16,28	Novi Vinodolski	Karač	poslovna	izvan naselja		SN 55/06				
67		K6	izgrađeno	1,19	Ledenice	Ledenice	poslovna	izvan naselja		SN 55/06				
68		K7	neizgrađeno	0,48	Novi Vinodolski	Luka	poslovna	izvan naselja		SN 55/06				
69		K8	neizgrađeno	0,73	Jakov polje	Jakov polje	poslovna	izvan naselja		SN 55/06				
				46,51										
70	Opatija	I2-1	neizgrađeno	0,78	Oprič	Kornjko	proizvodna	izvan naselja	pretežito zanatska	SN 01/07				Grad Opatija M. Tita 3 51410 Opatija T + +385 51 680 114 F + +385 51 701 316 www.opatija.hr e-mail: grad.opatija@opatija.hr Tupanjac
71		I2-2	neizgrađeno	1,75	Poljane	Puhari	proizvodna	izvan naselja	pretežito zanatska	SN 01/07				
72		I2-3	neizgrađeno	3,77	Veprinac	Zagrad	proizvodna	izvan naselja	pretežito zanatska	SN 01/07				
73		I2-4	neizgrađeno	2,28	Veprinac	Veprinac	proizvodna	izvan naselja	pretežito zanatska	SN 01/07				
74		K1	neizgrađeno	1,53	Pobri	Pobri	poslovna	izvan naselja	pretežito uslužna	SN 01/07				
				10,11										

GOSPODARSKE ZONE IZ PROSTORNIH PLANOVA UREĐENJA OPĆINA I GRADOVA

Rbr	OPĆINA_GRAD	OZNAKA_NAMJENE	IZGRADJENOST	POV_ha	NASELJE	NAZIV	DETALJNA_NAMJENA	PRIMARNA_NAMJENA	OPIS	IZVOR_PODATAKA	INFRASTRUKTURA	VLASNIŠTVO	OPAŽANJA	kontak osoba
75		I1-1	izgrađeno	0,95	Podvežica	Industrijsko područje Podvežica	proizvodna	izvan naselja	pretežito industrijska	SN 26/05				
76		I1-10	izgrađeno	0,31	Orehoštica	Industrijsko područje Orehoštica	proizvodna	izvan naselja	pretežito industrijska	SN 26/05				
77		I1-2	izgrađeno	7,05	Mihaljeva draga	Industrijsko područje Mihaljeva draga	proizvodna	izvan naselja	pretežito industrijska	SN 26/05				
78		I1-3	izgrađeno	2,13	Marceljeva draga	Industrijsko područje Marceljeva draga	proizvodna	izvan naselja	pretežito industrijska	SN 26/05				
79		I1-4	izgrađeno	11,78	Mlaka	Industrijsko područje Mlaka	proizvodna	izvan naselja	pretežito industrijska	SN 26/05				
80		I1-5	izgrađeno	2,00	Skurinskih draga	Industrijsko područje Skurinskih draga	proizvodna	izvan naselja	pretežito industrijska	SN 26/05				
81		I1-6	izgrađeno	1,46	Prezina	Industrijsko područje Prezina	proizvodna	izvan naselja	pretežito industrijska	SN 26/05				
82		I1-7	izgrađeno	5,33	Svilno	Industrijsko područje Svilno	proizvodna	izvan naselja	pretežito industrijska	SN 26/05				
83		I1-8	izgrađeno	3,03	Skolić	Industrijsko područje Skolić	proizvodna	izvan naselja	pretežito industrijska	SN 26/05				
84		I1-9	izgrađeno	3,67	Sušak	Industrijsko područje Sušak	proizvodna	izvan naselja	pretežito industrijska	SN 26/05				
85		I2-1	izgrađeno	3,71	Srdići	Zanatsko područje Srdići	proizvodna	izvan naselja	pretežito zanatska	SN 26/05				
86		I3-1	izgrađeno	30,95	Rijeka	Brodogradilište "3. maj"	proizvodna	izvan naselja	brodogradnja	SN 26/05				
87		K1-1	izgrađeno	6,36	Rijeka	Uslužno područje Bodulovo	poslovna	izvan naselja	pretežito uslužna nam.	SN 26/05				
88		K1-2	izgrađeno	2,14	Rijeka	Uslužno područje Školjci	poslovna	izvan naselja	pretežito uslužna nam.	SN 26/05				
89	Rijeka	K2-1	izgrađeno	15,86	Rijeka	Sekundarno gradsko središte Rujevica	poslovna	izvan naselja	pretežito trogovačka	SN 26/05				
90		K2-10	izgrađeno	2,39	Rijeka	Trgovačko područje Gornje Skurinje	poslovna	izvan naselja	pretežito trogovačka	SN 26/05				
91		K2-11	izgrađeno	8,85	Rijeka	Trgovačko područje Skurinsko piase	poslovna	izvan naselja	pretežito trogovačka	SN 26/05				
92		K2-12	izgrađeno	3,91	Rijeka	Trgovačko područje Skurinje	poslovna	izvan naselja	pretežito trogovačka	SN 26/05				
93		K2-13	izgrađeno	4,21	Rijeka	Trgovačko područje Mihaljeva draga	poslovna	izvan naselja	pretežito trogovačka	SN 26/05				
94		K2-14	izgrađeno	2,17	Rijeka	Trgovačko područje Sušak	poslovna	izvan naselja	pretežito trogovačka	SN 26/05				
95		K2-2	izgrađeno	24,83	Rijeka	Sekundarno gradsko središte Rujevica	poslovna	izvan naselja	pretežito trogovačka	SN 26/05				
96		K2-3	izgrađeno	5,52	Rijeka	Trgovačko područje Plumbrum	poslovna	izvan naselja	pretežito trogovačka	SN 26/05				
97		K2-4	izgrađeno	2,76	Rijeka	Trgovačko područje Rastočine	poslovna	izvan naselja	pretežito trogovačka	SN 26/05				
98		K2-5	izgrađeno	6,02	Rijeka	Trgovačko područje Skurinskih draga	poslovna	izvan naselja	pretežito trogovačka	SN 26/05				
99		K2-6	izgrađeno	3,92	Rijeka	Trgovačko područje Pod Jelšun	poslovna	izvan naselja	pretežito trogovačka	SN 26/05				
100		K2-7	izgrađeno	8,18	Rijeka	Trgovačko područje "Torpedo"	poslovna	izvan naselja	pretežito trogovačka	SN 26/05				
101		K2-8	izgrađeno	3,49	Rijeka	Trgovačko područje Zvonimirova	poslovna	izvan naselja	pretežito trogovačka	SN 26/05				
102		K2-9	izgrađeno	2,83	Rijeka	Trgovačko područje Pećine	poslovna	izvan naselja	pretežito trogovačka	SN 26/05				
103		K3-1	izgrađeno	8,70	Rijeka	Komunalno-servisno područje Srdići	poslovna	izvan naselja	komunalno-servisna	SN 26/05				
104		K3-2	izgrađeno	2,42	Rijeka	Komunalno-servisno područje Draga	poslovna	izvan naselja	komunalno-servisna	SN 26/05				
105		K3-3	izgrađeno	6,27	Rijeka	Komunalno-servisno područje Pod ohrušvom	poslovna	izvan naselja	komunalno-servisna	SN 26/05				
				193,22										
106		K1-1	neizgrađeno	0,86	Tribali	Ričina	poslovna	izvan naselja	proizvodno obrnštvo	SN 01/06; 19/09				
107		K1-2	neizgrađeno	1,90	Grižane	Barci	poslovna	izvan naselja	proizvodno obrnštvo	SN 01/06; 19/09				
108	Vinodolska	K1-3	izgrađeno	0,95	Grižane	Milman	poslovna	izvan naselja	proizvodno obrnštvo	SN 01/06; 19/09				Općina Vinodolska Bribir 34, 51253 Bribir T: 248 006
109		K1-4	neizgrađeno	0,40	Grižane	Barci	poslovna	izvan naselja	proizvodno obrnštvo	SN 01/06; 19/09				
110		K1-5	neizgrađeno	1,80	Grižane	Kamenolom	poslovna	izvan naselja	proizvodno obrnštvo	SN 01/06; 19/09				
				9,55										
111	Viškovo	K-1	izgrađeno	27,87	Marinići	Poslovna zona Marinići	poslovna	izvan naselja		SN 49/07				Općina Viškovo Goran Petrc T: 503 770 e-mail: Opcina-viskovo@ri.t-com.hr
112		K-2	neizgrađeno	7,11	Marcelji	Poslovna zona Mariscina	poslovna	izvan naselja		SN 49/07				
				34,97										
		Priobalje ukupno:		1714,62										

GOSPODARSKE ZONE IZ PROSTORNIH PLANOVA UREĐENJA OPĆINA I GRADOVA

Rbr	OPĆINA_GRAD	OZNAKA_NAMJENE	IZGRADJENOST	POV_ha	NASELJE	NAZIV	DETALJNA_NAMJENA	PRIMARNA_NAMJENA	OPIS	IZVOR_PODATAKA	INFRASTRUKTURA	VLASNIŠTVO	OPAŽANJA	kontak osoba
OTOCI														
113	Baška	K	neizgrađeno	6,00	Baška	Baška	poslovna	izvan naselja		SN 01/08				Općina Baška Hajrudin Mulaosmanović 099 317 7074
114				6,00										
115	Cres	K1-1	izgrađeno	0,85	Cres	Volnik	poslovna	izvan naselja	pretežito uslužna	SN 31/02; 23/06				Grad Cres Creskog statua 15, 51557 Cres tel: +385 (0)51 661 950 fax: +385 (0)51 571 331 e-mail: grad@cres.hr
116		K1-2	neizgrađeno	8,42										
117		K1-3	neizgrađeno	1,21										
118		K2	neizgrađeno	2,58										
119		K3	izgrađeno	0,98										
			neizgrađeno	0,27										
				0,07	Cres	Pogonski ured HEP	poslovna	izvan naselja	komunalno-servisna	SN 31/02; 23/06				
				14,37										
120	Dobrinj	K-1	izgrađeno	1,33	Dobrinj	Šilo	poslovna	izvan naselja		SN 24/08				Općina Dobrinj, Dobrinj 103, 51514 Dobrinj 051/848-344, 051/848-307
121		K-2	neizgrađeno	1,18										
122		K-3	izgrađeno	1,30										
123		K-4	neizgrađeno	0,71										
124		K-5	izgrađeno	2,18										
				8,59										
125	Krk	K	neizgrađeno	26,98	Zgaljići	Vela Ravnica	poslovna	izvan naselja		SN 07/07				
				26,98										
126	Lopar	K2	neizgrađeno	7,63	Lopar	zona na Sorinju	poslovna	izvan naselja		SN 34/07				Općina Lopar Alen Andreškić T: 775 593
				7,63										
127	Mali Lošnjan	K1-1	izgrađeno	2,39	Mali Lošnjan	Čunski	poslovna	izvan naselja	žne i proizvodne djelatnosti	SN 13/08				
128		K1-2	neizgrađeno	1,96										
129		K1-3	izgrađeno	13,70										
130		K1-4	neizgrađeno	7,04										
131		NA11-K1_9	izgrađeno	1,70										
132		NA14-K1_10	neizgrađeno	1,96										
133		NA1-K1_5	neizgrađeno	0,88										
134		NA4.2-K1_11	izgrađeno	0,88										
135		NA6-K1_6	neizgrađeno	0,88										
136		NA6-K1_7	neizgrađeno	0,68										
137		NAB.1-K1_8	neizgrađeno	0,22										
				41,40										
138	Malinska - Dubašnica	K-1	izgrađeno	2,37	Malinska - Dubašnica	Sveti Vid - siever	poslovna	izvan naselja	SN 14/06					
139		K-2	neizgrađeno	5,60										
140		K-3	izgrađeno	0,31										
				10,29										
141	Omišalj	I1	izgrađeno	120,91	Omišalj	Petrokemijski pogon	proizvodna	izvan naselja	pretežito industrijska	SN 52/07				
142		I2	izgrađeno	34,51										
143		NA_K1	izgrađeno	7,56										
				174,64										
144	Punat	K1	neizgrađeno	6,86	Punat	radna zona Dokolovo	poslovna	izvan naselja	pretežito uslužna	SN 09/08				
145		K3	izgrađeno	3,14	Punat	Brodogradilište Punat	poslovna	izvan naselja	komunalno-servisna	SN 09/08				
				10,00										
146	Rab	K1	neizgrađeno	11,78	Barbat	zona na Mišnjaku	poslovna	izvan naselja		SN 18/07				Grad Rab Krino Matić T: 777 467 777 460 krino.matic@grad-rab.com
				11,78										
147	Vrbnik	K1-1	neizgrađeno	3,76	Vrbnik	Mestinjak (zapad)	poslovna	izvan naselja	pretežito uslužna	SN 43/07; 53/07				Općina Vrbnik, Mirjana Polonjo
148		K1-2	izgrađeno	0,94										
149		K2-1	neizgrađeno	0,53										
150		K2-2	neizgrađeno	0,89										
154		K3	neizgrađeno	1,91	Vrbnik	Zabrda	poslovna	izvan naselja	komunalno-servisna	SN 43/07; 53/07				
				8,02										
Otoc ukupono:				319,70										

GOSPODARSKE ZONE IZ PROSTORNIH PLANOVA UREĐENJA OPĆINA I GRADOVA

Rbr	OPĆINA_GRAD	OZNAKA_NAMJEŠTENJE	IZGRADJENOST	POV_ha	NASELJE	NAZIV	DETALJNA_NAMJEŠTENA	GORSKI KOTAR	PRIMARNA_NAMJEŠTENA	OPIS	IZVOR_PODATAKA	INFRASTRUKTURA	VLAŠNIŠTVO	OPAŽANJA	kontak osoba
155	Brod Moravice	K1	izgrađeno	0,57	Donja Dobra	Matika	poslovna	izvan naselja			SN 14/07; 33/07				Općina Brod Moravice Renata Brajdić i Ivan Jurković
156		K1	neizgrađeno	4,84	Donja Dobra	Matika	poslovna	izvan naselja			SN 14/07; 33/07				
157		K2	izgrađeno	2,28	Donja Dobra	Donja Dobra 1	poslovna	izvan naselja			SN 14/07; 33/07				
158		K3	izgrađeno	1,08	Donja Dobra	Donja Dobra 2	poslovna	izvan naselja			SN 14/07; 33/07				
		K4	izgrađeno	0,52	Donji Sehovac	Donji Sehovac	poslovna	izvan naselja			SN 14/07; 33/07				
				9,30											
159	Čabar	K1	izgrađeno	10,01	Gerovo	Gerovo	poslovna	izvan naselja	drvopreradivačka	SN 25/03					Grad Čabar Davorina Grurić T: 812 055, 098 983 4139 davorka@delnice.hr
160		K1-1	izgrađeno	2,31	Plešće	Plešće	poslovna	izvan naselja	pretežito uslužna	SN 25/03					
161		K1-2	izgrađeno	1,42	Vrhovci	Vrhovci	poslovna	izvan naselja	pretežito uslužna	SN 25/03					
162		K1-3	neizgrađeno	2,19	Tropeti	Tropeti	poslovna	izvan naselja	pretežito uslužna	SN 25/03					
163		K1-4	neizgrađeno	3,58	Prezid	Prezid	poslovna	izvan naselja	pretežito uslužna	SN 25/03					
164		K2	izgrađeno	1,31	Tršće	Tršće	poslovna	izvan naselja	drvopreradivačka	SN 25/03					
165		K2-1	neizgrađeno	2,20	Zamost	Zamost	poslovna	izvan naselja	pretežito trogovačka	SN 25/03					
166		K2-2	izgrađeno	0,64	Gerovo	Gerovo	poslovna	izvan naselja	pretežito trogovačka	SN 25/03					
167		K2-3	neizgrađeno	2,03	Tršće	Tršće	poslovna	izvan naselja	pretežito trogovačka	SN 25/03					
168		K2-4	neizgrađeno	2,58	Prezid	Prezid	poslovna	izvan naselja	pretežito trogovačka	SN 25/03					
169		K3	izgrađeno	3,26	Makov Hrib	Makov Hrib	poslovna	izvan naselja	drvopreradivačka	SN 25/03					
170		K3-1	neizgrađeno	2,51	Gerovo	Gerovo	poslovna	izvan naselja	kunalno-servisna	SN 25/03					
171		K3-2	izgrađeno	1,27	Parg	cestarska baza	poslovna	izvan naselja	kunalno-servisna	SN 25/03					
172		K4	izgrađeno	1,30	Čabar	Čabar	poslovna	izvan naselja	drvopreradivačka	SN 25/03					
173		K5	izgrađeno	4,28	Prezid	Prezid	poslovna	izvan naselja	drvopreradivačka	SN 25/03					
				40,90											
174	Delnice	K-1	izgrađeno	2,47	Delnice	Delnice (Pod Rebar)	poslovna	izvan naselja		SN 24/02					Općina Delnice Davorina Grurić T: 812 055, 098 983 4139 davorka@delnice.hr
175		K-2	izgrađeno	6,27	Delnice	Delnice (Kolovor)	poslovna	izvan naselja		SN 24/02					
176		K-3	izgrađeno	12,23	Lučice	Lučice (Lučice)	poslovna	izvan naselja		SN 24/02					
177		K-4	neizgrađeno	4,88	Lučice	Lučice (Lučice)	poslovna	izvan naselja		SN 24/02					
178		K-5	izgrađeno	43,75	Lučice	Lučice (Javornik)	poslovna	izvan naselja		SN 24/02					
179		K-6	izgrađeno	2,27	Dedin	Dedin (Dedin)	poslovna	izvan naselja		SN 24/02					
				87,19											
180	Fužine	K1-1	izgrađeno	0,79	Vrata	Vrata 1	poslovna	izvan naselja		SN 05/05; 16/09					Općina Fužine Marinko Kauzlić T: 829 500, 091 1431 280 Mirela Kauzlić Majnarić T: 829 507, 091 3835 534
181		K1-2	izgrađeno	12,79	Fužine	Fužine 1	poslovna	izvan naselja		SN 05/05; 16/09					
182		K1-3	izgrađeno	3,57	Fužine	Fužine 1	poslovna	izvan naselja		SN 05/05; 16/09					
183		K1-4	izgrađeno	8,87	Lič	Lič 1	poslovna	izvan naselja		SN 05/05; 16/09					
184		K1-5	izgrađeno	0,61	Lič	Lič 2	poslovna	izvan naselja		SN 05/05; 16/09					
185		K1-6	izgrađeno	1,32	Lič	Lič 2	poslovna	izvan naselja		SN 05/05; 16/09					
				59,86											
186	Lokve	K1/1	izgrađeno	3,68	Sljeme	Sljeme	poslovna	izvan naselja	pretežito uslužna i ma	SN 43/04					Grad Lokve Davorina Grurić T: 829 500, 091 1431 280 Mirela Kauzlić Majnarić T: 829 507, 091 3835 534
187		K1/2	neizgrađeno	6,62	Sljeme	Sljeme	poslovna	izvan naselja	pretežito uslužna i ma	SN 43/04					
188		K2	izgrađeno	3,05	Mrzla Vodica	Mrzla Vodica	poslovna	izvan naselja	pretežito uslužna i ma	SN 43/04					
189		K3/1	izgrađeno	7,01	Homer	Homer-preradivačka zona	poslovna	izvan naselja	pretežito uslužna i ma	SN 43/04					
190		K3/2	izgrađeno	2,99	Mrzla Vodica	Mrzla Vodica-punionicna vode	poslovna	izvan naselja	pretežito uslužna i ma	SN 43/04					
191		K4	izgrađeno	2,58	Lazar Lokvanski	Kriz potok-punjionica vode	poslovna	izvan naselja	pretežito uslužna i ma	SN 43/04					
				48,32											
192	Mrkopalj	K1	izgrađeno	2,99	Mrkopalj	Mrkopalj	poslovna	izvan naselja	drvopreradivačka	SN 46/04					Općina Skrad Damir Grgurić
193		K2	neizgrađeno	5,89	Mrkopalj	Poljice	poslovna	izvan naselja	pretežito trogovačko-us	SN 46/04					
194		K3	neizgrađeno	4,58	Mrkopalj	Poljane	poslovna	izvan naselja	pretežito uslužno-serv	SN 46/04					
				15,16											
195	Rvana Gora	K1	izgrađeno	13,68	Rvana Gora		poslovna	izvan naselja	proizvodna	SN 15/08					Grad Rvana Gora Bojan Šimunić T: 829 500, 091 1431 280 Mirela Kauzlić Majnarić T: 829 507, 091 3835 534
196		K1	izgrađeno	13,15	Rvana Gora		poslovna	izvan naselja	proizvodna	SN 15/08					
197		K2	izgrađeno	3,70	Kupjak		poslovna	izvan naselja	proizvodna, uslužna i ma	SN 15/08					
198		K3	izgrađeno	5,86	Kupjak		poslovna	izvan naselja	proizvodna, uslužna i ma	SN 15/08					
		K4	izgrađeno	6,87	Sije		poslovna	izvan naselja	trgovačka i uslužno-se	SN 15/08					
				52,55											
199	Skrad	K1	neizgrađeno	8,34	Podstena – Veliko Selce	Podstena – Veliko Selce	poslovna	izvan naselja		SN 19/07					Općina Skrad Damir Grgurić
200		K2	neizgrađeno	1,06	Mala Dobra	Mala Dobra	poslovna	izvan naselja		SN 19/07					
201		K3	neizgrađeno	0,14	Gornja Dobra	Gornja Dobra	poslovna	izvan naselja		SN 19/07					
				9,54											

GOSPODARSKE ZONE IZ PROSTORNIH PLANOVА UREĐENJA OPĆINA I GRADOVA

Grad Vrbovsko Nina Vinski, direktor
Poduzetničkog centra d.o.o. Vrbovsko.
T: 099 310 7575, 875 342 e-mail:
poduzetnicki.centar@ri.t-com.hr

Općina Mošćenička Draga Trg slobode 7 51417 MOŠĆENIČKA DRAGA Mirna de Karina Tel: +385 (0)51 737 621 Fax: +385 (0)51 737 210 E-mail:mosc-draga-opcina@ri-t.com.hr info@moscenicka-draga.hr

UPITNIK

MIKROREGIJA:

GRAD/OPĆINA:

REDNI BROJ GOSPODARSKE ZONE:

NAZIV GOSPODARSKE ZONE:

Broj	Pokazatelji/kriteriji	Prikupljeni podaci	Nadopune JLS
1.	Stupanj izgrađenosti (obrazložiti odabranu kategoriju s opisom izgrađenih objekata): <ul style="list-style-type: none">• Izgrađena• Neizgrađena• Pretežito izgrađena• Pretežito neizgrađena		
2.	ZOP – opis <ul style="list-style-type: none">• Da• Ne• djelomično		
3.	Prometna infrastruktura: <ul style="list-style-type: none">• Postojeće - ceste, željeznice, luke• Planirane - ceste, željeznice, luke• Ocjena prometne dostupnosti (vrlo dobra, dobra, zadovoljava, ne zadovoljava)		
4.	Ostala infrastruktura: <ul style="list-style-type: none">• Postojeće – vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, plin, telekomunikacije• Planirana - vodoopskrba, odvodnja,		

	<ul style="list-style-type: none"> • elektroopskrba, plin, telekomunikacije • Ocjena opremljenosti infrastrukturom (vrlo dobra, dobra, zadovoljava, ne zadovoljava) 		
5.	Vlasništvo nekretnina: <ul style="list-style-type: none"> • privatno, gradsko, općinsko ili državno • navesti prevladavajući oblik vlasništva 		
6.	Prostorni planovi za zonu: <ul style="list-style-type: none"> • Usvojeni • U izradi • Potrebno izraditi 		
7.	Okruženje zone - namjena prostora (npr. stambena, poljoprivredna, turistička, šuma itd.)		
8.	Mogući konflikti gospodarske zone s drugim namjenama (zonama) u bližem okruženju		
9.	Kvalitete zraka – je li mjerena		
10.	Kvaliteta vode/mora – je li mjerena		
11.	Kvaliteta tla – je li mjerena (vrijedno poljoprivredno zemljište,)		
12.	Razina buke – je li mjerena		
13.	Ocjena pripremljenosti zone za planiranu izgradnju (vrlo dobra, dobra, zadovoljava, ne zadovoljava)		
14.	Iskazan interes za ulaganje u gospodarsku zonu		