**OBRAZLOŽENJE**

**PRIJEDLOGA ODLUKE O PRIVREMENOJ ZABRANI**

**IZVOĐENJA RADOVA U 2026. GODINI**

**PRAVNA OSNOVA**

Pravna osnova za donošenje ove Odluke temelji se na članku 132. stavku 1. Zakona o gradnji („Narodne novine“ br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24). Navedenim člankom Zakona je propisano da predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave, po prethodno pribavljenom mišljenju turističke zajednice općine odnosno grada, može odlukom **za određene vrste građevina**, **na određenim područjima**, **odrediti razdoblje** iduće kalendarske godine i vrijeme u kojemu se ne mogu izvoditi zemljani radovi i radovi na izgradnji konstrukcije građevine u određenom vremenskom razdoblju.

Stavkom 2. istog članka Zakona propisano je da se odluka predstavničkog tijela ne odnosi na:

1. građevine, odnosno radove za čije je građenje, odnosno izvođenje utvrđen interes Republike Hrvatske,

2. uklanjanje građevina na temelju rješenja građevinske inspekcije ili odluke drugog tijela državne vlasti,

3. građenje građevina, odnosno izvođenje radova u godini u kojoj je odluka stupila na snagu.

**ANALIZA STANJA**

Sukladno odredbi članka 132. Zakona o gradnji („Narodne novine“ br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) Grad Opatija je svake godine donosio odluke o privremenoj zabrani izvođenja radova kojima su se određivala područja Grada Opatije te razdoblja godine u kojima se nisu mogli izvoditi građevinski radovi.

Trenutno važećom Odlukom o privremenoj zabrani izvođenja radova u 2025. godini („Službene novine Grada Opatije“ br. 18/24) propisano je da se građevinski radovi koji se odnose na zemljane radove i izgradnju konstrukcije individualnih stambenih građevina, višestambenih građevina, stambeno poslovnih građevina, poslovno stambenih građevina, poslovnih građevina, manjih poslovnih građevina, ugostiteljsko turističkih građevina, građevina javne i društvene namjene, površina javne namjene, športsko rekreacijskih građevina, jednostavnih građevina u 2025. godini ne smiju se izvoditi:

- na području naselja Opatija, Ičići, Ika, Pobri i Oprič - u razdoblju od 1. lipnja do 01. listopada,

- na području naselja Dobreć, Poljane - u razdoblju od 15. lipnja do 15. rujna,

- na području svih naselja Grada Opatije – u dane blagdana, 24. prosinca, Veliki petak i Veliku subotu, subotama nakon 16.00 sati, subotama tijekom mjeseca prosinca te nedjeljama

- na području svih naselja Grada Opatije tijekom cijele godine u vremenu od 19.00 sati do 8.00 sati drugog dana.

Nadalje, važećom Odlukom za 2025. godinu propisan je izuzetak od primjene koji se odnosi na zemljane radove i izgradnju konstrukcije građevina javne i društvene namjene, komunalne infrastrukture, površina javne namjene, športsko rekreacijskih građevina i drugih građevina od javnog interesa kojih je investitor Grad Opatija ili Primorsko-goranska županija kao i trgovačka društva, ustanove i druge pravne osobe čiji su osnivači Grad Opatija ili Primorsko-goranska županija, na području svih naselja Grada Opatije tijekom čitave godine kao i da se zabrana izvođenja radova ne odnosi na radove na hitnim intervencijama radi otklanjanja kvarova, sanacije ili druge uspostave funkcionalnosti komunalne i druge javne infrastrukture koje izvode komunalna društva Grada Opatije, pod uvjetom da su o potrebi izvođenja radova radi hitnih intervencija prethodno obavijestili Grad Opatiju.

Gradsko vijeće Grada Opatije donijelo je dana 9. listopada 2025.godine Odluku o privremenoj zabrani izvođenja radova u 2026. godini koja se suštinski ne razlikuje od važeće Odluke za 2025.godinu. Međutim, u proceduri donošenja, sadržaj Odluke upućen Gradskom vijeću, na koji su turističke zajednice dale prethodno mišljenje, **nakon provedenog Savjetovanja sa zainteresiranom javnošću i podnošenja amandmana od strane članova Gradskog vijeća, izmijenjen je amandmanom predlagatelja na samoj sjednici Gradskog vijeća.** Tim je amandmanom izmijenjena odredba stavka 1. u članku 1. prijedloga akta te je brisan članak 2.. S obzirom da turističke zajednice nisu dale mišljenje na konačan tekst Odluke koju je usvojilo Gradsko vijeće, a želeći minimalizirati rizik eventualnog osporavanja Odluke iz formalnih razloga (nepostojanja mišljenja TZ-a u pogledu prijedloga u koji je integriran amandman), odlučeno je ponoviti čitavu proceduru te ponovno predložiti Gradskom vijeću donošenje nove Odluke o privremenoj zabrani izvođenja radova u 2026. godini, kojom bi se ujedno poništila Odluka donesena 9.listopada 2025.godine.

**OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA**

Prijedlog ove Odluke suštinski je istovjetan odredbama Odluke koju je Gradsko vijeće donijelo 9. listopada 2025. godine. Odlukom se tako predlaže da se privremenom zabranom radova (zemljani radovi i radovi na izgradnji konstrukcija individualnih stambenih građevina) u 2026.godini obuhvate:

**- vrste građevina**: individualne stambene građevine (samostojeće, dvojne i ugrađene), višestambene građevine, stambeno poslovne građevine, poslovno stambene građevine, poslovne građevine, ugostiteljsko turističke građevine i jednostavne građevine.

- **razdoblje privremene zabrane i područja Grada Opatije obuhvaćena privremenom zabranom**:

- od 1. lipnja do 01. listopada, u naseljima Opatija, Ičići, Ika, Pobri i Oprič

- od 15. lipnja do 15. rujna, u naseljima Dobreć i Poljane

- u dane blagdana i neradnih dana koji su propisani zakonom kojim se uređuju blagdani i neradni dani u Republici Hrvatskoj, 24. prosinca, na Veliki petak i na Veliku subotu,

- tijekom cijele godine od ponedjeljka do petka u vremenu od 00.00 sati do 08.00 sati te od 19.00 sati do 24.00 sata, subotama od 00.00 sati do 08.00 sati te od 16.00 sati do 24.00 sata,

- subotama u mjesecu prosincu od 00.00 sati do 24.00 sata

- tijekom cijele godine nedjeljama od 00.00 sati do 24.00 sata.

Dakle, ovim prijedlogom **nisu obuhvaćene građevine javne i društvene namjene (zdravstvene, kulturne, sportske, obrazovne) i građevine komunalne infrastrukture**, investitor kojih mogu biti isključivo javne institucije.

Također, privremena zabrana izvođenja građevinskih radova ne odnosi se na radove na hitnim intervencijama radi otklanjanja kvarova, sanacije ili druge uspostave funkcionalnosti komunalne i druge javne infrastrukture koje izvode komunalna društva Grada Opatije, odnosno javna trgovačka društva i druge pravne osobe čiji je osnivač Primorsko-goranska županija i Republika Hrvatska, ili se radi o infrastrukturi koja je nužna za redovne životne potrebe stanovništva, pod uvjetom da su o potrebi izvođenja radova radi hitnih intervencija prethodno obavijestili Grad Opatiju.

Bitno je naglasiti da su vrste radova, za koje se odlukama JLS može propisati privremena zabrana, propisane Zakonom i to **isključivo zemljani radovi i radovi na izgradnji konstrukcije građevine**. Dakle primjerice keramičarski, elektroinstalaterski, vodoinstalaterski radovi, krovopokrivački, obrtnički, završni, radovi postavljanja izolacija i slični radovi ne smatraju se zemljanim radovima i radovima na izgradnji konstrukcije građevine, odnosno radovima koji mogu biti predmet zabrane sukladno zakonodavnim propisima.

**Što se tiče područja Grada obuhvaćenog ovim prijedlogom, kao i ranijih godina, i za 2026. godinu privremena zabrana u ljetnim mjesecima obuhvaća gotovo sva naselja Grada Opatije osim naselja Veprinac, te Vela i Mala Učka, koja su izuzeta iz razloga što Mjesni odbor, uvažavajući mišljenje stanovnika, nije suglasan sa zabranom.**

Konačno, Odlukom se propisuje da nadzor nad provedbom iste obavljaju komunalni redari. Naime, nadležnost za postupanje komunalnog redara proizlazi iz članka 2. stavka 4. točka 6. Zakona o građevinskoj inspekciji kojim je propisano da upravno tijelo jedinice lokalne samouprave nadležno za poslove komunalnog gospodarstva (u Gradu Opatija Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno planiranje i zaštitu okoliša), obavlja poslove nadzora u vezi s provedbom odluke o privremenoj zabrani izvođenja radova koju predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave donosi na temelju posebnog zakona kojim se uređuje gradnja. Pored toga nadležnost komunalnog redara uređena je i člankom 42. Zakona o građevinskoj inspekciji kojim je propisano da poslove nadzora koje na temelju istoga Zakona obavlja upravno tijelo jedinice lokalne samouprave nadležno za poslove komunalnog gospodarstva provode komunalni redari koji imaju ovlasti obavljanja nadzora propisane Zakonom.

**Vezano uz Odluku o privremenoj zabrani izvođenja radova za 2026. godinu koju je Gradsko vijeće donijelo 09. listopada 2025. godine, ovim se prijedlogom Odluke predlaže isti Akt poništiti.**

**FINANCIJSKI UČINAK**

Provedba ove Odluke neće imati financijski učinak na rashode proračuna budući su rashodi za plaće i druge rashode komunalnih redara planirani proračunom neovisno o poslovima vezanim uz provedbu ove Odluke.

O ovom prijedlogu Odluke provesti će se savjetovanje sa zainteresiranom javnošću u trajanju od 30 dana te će se zatražiti mišljenja Turističke zajednice Grada Opatije i Turističke zajednice mjesta Ičići.

Po provedbi Javnog savjetovanja i zaprimljenim mišljenjima turističkih zajednica, Gradskom vijeću će se uputiti konačan prijedlog Odluke, vodeći računa da Odluka treba stupiti na snagu do 31. prosinca 2025.godine.

GRADONAČELNIK

Fernando Kirigin, mag.oec., v.r.

Na temelju članka 132. Zakona o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24) i članka 29. Statuta Grada Opatije („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 49/23), Gradsko vijeće Grada Opatije, na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025. godine, donijelo je

**ODLUKU
o privremenoj zabrani izvođenja radova u 2026. godini**

**Članak 1.**

1) Građevinski radovi koji se odnose na zemljane radove i izgradnju konstrukcije individualnih stambenih građevina (samostojeće, dvojne i ugrađene), višestambenih građevina, stambeno poslovnih građevina, poslovno stambenih građevina, poslovnih građevina, ugostiteljsko turističkih građevina i jednostavnih građevina, privremeno se u 2026. godini ne smiju izvoditi na području sljedećih naselja i u sljedećim razdobljima:

- Opatija, Ičići, Ika, Pobri i Oprič - u razdoblju od 1. lipnja do 1. listopada,

- Dobreć i Poljane – u razdoblju od 15. lipnja do 15. rujna.

2) Građevinski radovi iz stavka 1. ovog članka, privremeno se ne smiju izvoditi na području svih naselja Grada Opatije u sljedećim razdobljima:

- u dane blagdana i neradnih dana koji su propisani zakonom kojim se uređuju blagdani i neradni dani u Republici Hrvatskoj, 24. prosinca, na Veliki petak i na Veliku subotu,

- tijekom cijele godine od ponedjeljka do petka u vremenu od 00.00 sati do 08.00 sati te od 19.00 sati do 24.00 sata, subotama od 00.00 sati do 08.00 sati te od 16.00 sati do 24.00 sata,

- subotama u mjesecu prosincu od 00.00 sati do 24.00 sata

- tijekom cijele godine nedjeljama od 00.00 sati do 24.00 sata.

**Članak 2.**

Privremena zabrana izvođenja radova iz članka 1. ove Odluke ne odnosi se na radove na hitnim intervencijama radi otklanjanja kvarova, sanacije ili druge uspostave funkcionalnosti komunalne i druge javne infrastrukture koje izvode komunalna društva Grada Opatije odnosno javna trgovačka društva i druge pravne osobe čiji je osnivač Primorsko-goranska županija i Republika Hrvatska ili se radi o infrastrukturi koja je nužna za redovne životne potrebe stanovništva, pod uvjetom da su izvođači radova o potrebi izvođenja radova radi hitnih intervencija prethodno obavijestili Grad Opatiju.

**Članak 3.**

Nadzor nad provedbom ove Odluke provode komunalni redari.

**Članak 4.**

Poništava se Odluka o privremenoj zabrani izvođenja radova u 2026. godini, KLASA: 024-03/25-01/35 URBROJ: 2170-12-03/01-25-4, koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Opatije dana 9. listopada 2025. godine.

**Članak 5.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Grada Opatije“.