



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



GRAD OPATIJA
GRADONAČELNIK

KLASA: 024-03/26-01/6
URBROJ: 2170-12-03/1-26-19
Opatija, 16. lipnja 2026.

Gradsko vijeće Grada Opatije
n/r predsjednika Gradskog vijeća
Kristiana Tončića

Predmet: Vijećnička pitanja
- odgovori, dostavljaju se

Poštovani,

u nastavku, a sukladno Poslovniku Gradskog vijeća, dostavljamo odgovore na vijećnička pitanja postavljena na 9. sjednici Gradskog vijeća kao i na pisana pitanja vijećnika koja su dostavljena pisanim putem.

VIJEĆNIČKO PITANJE	ODGOVOR
ANTE ŠTAMPALIJA je iznio da je izdana prema informacijskom sustavu lokacijska dozvola za područje Ika Oprić, čestica 404/1, za neka dva velika višestambena objekta i po planu tamo dolazi i cesta, na zemljištu Republike Hrvatske. Gradonačelnik vjerojatno zna o kojoj lokaciji se radi, pa ga zanima da li je to vezano uz priuštivo stanovanje ili se radi o nečem drugom?	Radi se o projektu kojeg razvija Grad Opatija, a s namjerom izgradnje stanova za priuštivo stanovanje. Idejni projekt za izgradnju zgrada predan je na ishođenje lokacijske dozvole, a kako bi se mogli urediti imovinskopравни odnosi s Republikom Hrvatskom, sve sukladno zahtjevu Republike Hrvatske.

PISANA VIJEĆNIČKA PITANJA NEVA SLANI	ODGOVOR
1. Na 6. sjednici Gradskog vijeća dobili smo informaciju o Prostorno prometnoj studiji Grada Opatije i Konzervatorsko krajobraznoj studiji Šetališta Carmen Sylve. I dok Konzervatorsko krajobrazna studija štiti i valorizira Šetalište Carmen Sylve ističući kako je nužno udaljiti prometnice od nje, istovremena Prostorno prometna studija ne kreće s pretpostavkom vrijednog prostora i predlaže presijecanja Carmen Sylve prometnicama, što je prema drugoj studiji naprosto kraj Carmen Sylve. Pitanje za gradonačelnika glasi: kako će se primijeniti jedna odnosno druga studija u pripremi nadolazeće prostorno planske dokumentacije u ovom kontradiktornom dijelu? Posebno se postavlja to pitanje za Prostorno prometnu studiju za koju je usmeno rečeno da predstavlja podlogu za tu dokumentaciju, dok u tekstualnom dijelu piše da ona to nije.	1. Kao što je već više puta na isto pitanje odgovoreno predmetne studije su naručene odvojeno u različito vrijeme od stručnjaka različitih struka s različitim projektnim zadacima. Jednim dokumentom smo dobili prijedloge rješenja aktualnih opatijskih prometnih problema, a drugim prijedloge zaštite Šetališta C. Sylve. Jedna i druga studija su izrađene za potrebe izmjene prostorno-planske dokumentacije koju izrađuju također stručnjaci po odlukama o izmjeni planova koje je izglasalo Gradsko vijeće Grada Opatije. Stoga, treba pričekati konačni prijedlog izrađivača izmjene planova koji će biti prezentirani na javnoj raspravi i o kojima će po dobivanju svih potrebnih suglasnosti glasati gradski vijećnici.

2. Na području Opatije, Voloskog i Ičića postoji veći broj građevina čiji se dijelovi urušavaju, predstavljaju ugrozu za prolaznike i susjedne nekretnine, ugroze javnih površina te ugroza statusa kulturnog dobra i to kako pojedinačnog tako i unutar zaštićene kulturnopovijesne cjeline (jedan takav eklatantni primjer je vila Muenz). **Da li su poduzete mjere, i koje, te da li su izricane novčane kazne ili pokrenuti postupci prisilnog izvršenja, da li je o predmetnom obaviještena građevinska inspekcija te konzervatorski odjel? Ukoliko jesu, da li se tražilo očitovanje nadležnih tijela o poduzetom? Mole se konkretni pojedinačni podaci.**

2. Nažalost je na ovakav upit moguće odgovoriti samo ukoliko se točno odredi na koju se građevinu upit odnosi, a to iz razloga što se pravno relevantne činjenice svakog pojedinog predmeta razlikuju te zahtijevaju moguće druge pravne radnje ukoliko uopće postoji nadležnost Grada Opatije. Kako je upit određen u dijelu Vile Munz, u pogledu te građevine je moguće dati konkretniji odgovor. Vila Munz je pojedinačno zaštićeno kulturno dobro koje nije uređivano obzirom je sam prethodni vlasnik bio u stečaju te stečajni upravitelj nije imao sredstava za poduzimanje građevinskih radova u smislu uređenja. Po stjecanju predmetne građevine od strane novog vlasnika započelo se s radovima uređenja. Isti radovi su zastali, no Grad Opatija nema službenog podataka zašto je došlo do zastoja s radovima. U zemljišnoj knjizi je 2026. godine zabilježen spor. Bilo kakvo uređenje ove građevine podložno je formalnim aktima nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci. Isto javnopravno tijelo ima i ovlasti izdavanja rješenja vlasniku o nužnoj sanaciji radi zaštite kulturnog dobra, a koju ovlast Grad Opatija nema. Konzervatorski odjel u Rijeci takvu je mjeru izricao za vrijeme trajanja stečajnog postupka. Nadalje, Zakon o građevinskoj inspekciji omogućava komunalnim redarima da naredi otklanjanje oštećenja pročelja i pokrova postojeće zgrade koji nisu nosiva konstrukcija, no takva je mjera u konkretnom slučaju neprimjerena obzirom na potrebe izvođenja ekstenzivnih radova na Vili Munz (pogotovo radova na nosećoj konstrukciji), a također je nalažanje takve mjere uvjetovano prethodnim određivanjem vlasniku modaliteta izvođenja radova od strane nadležnog konzervatorskog odjela. Obzirom se radi o građevinskom objektu koji ima posebnu zaštitu temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, bilo kakva radnja nije moguća bez nadležnog konzervatorskog odjela, odnosno bez mjere koju isti može izreći vlasniku temeljem članka 70. ranije imenovanog zakonskog propisa.

3. Ponavljam pitanje koje se odnosi na održavanje kamenih zidova na Lungo mare. Naime, čini se da svaka kiša malo pogorša stanje zidova. Kako se smatra da je zid vlasništvo i obveza onog tko je vlasnik čestice iznad, tako Grad Opatija najčešće nije u direktnoj obvezi održavanja istih. No, oni su dovedeni u stanje opasno po prolaznike, a vlasnici ne reaguju. S druge strane, radi se o krajobraznom bogatstvu Opatije koje treba sačuvati, što neće biti jednostavno niti jeftino. **Molim da Grad Opatija i nadležni odjel iznese plan održavanja i popravka odnosno djelovanja vezano za navedene kamene zidove, te objasni kako će osigurati da se zidovi izvedu u skladu sa zahtjevima konzervatorske struke, koju će nadležni Konzervatorski odjel vjerujem propisati. Posebno se ovo odnosi na zidove na Voloskom i Punta Kolovi. Pritom su dva zida u možda najlošijem stanju na Punta Kolovi vlasništvo Republike Hrvatske. Podsjećam da je Grad Opatija u posljednjih šest godina**

3. Komunalno redarstvo je obišlo te fotografiralo sve zidove na Obalnoj šetnici Franje Josipa 1. Po stručnoj konzultaciji s inženjerima iz Tehničkog odsjeka Grada Opatije, komunalno redarstvo će uputiti nalog za popravke potpornog zida uz Obalnu šetnicu Franje Josipa 1. svim vlasnicima čiji je potporni zid oštećen ili opasan. Za sve takve radove vlasnik potpornog zida dužan je ishoditi prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela, a koji će se kao nadležno javnopravno tijelo pobrinuti za očuvanje kulturnih i povijesnih obilježja samog potpornog zida u dijelu u kojem se isti bude popravljao.

neke zidove izveo na potpuno neprimjeren način, u vidu
betonskih zidova s benkovačkom bunjom.

S poštovanjem,

DOSTAVITI:

1. Gradsko vijeće, n/r predsjednika
2. Arhiva



GRADONAČELNIK

Fernando Kirigin, mag oec.