



P/8221676

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA**  
**I ZELENE TRANZICIJE**

Uprava za procjenu utjecaja na okoliš  
i održivo gospodarenje otpadom  
Sektor za procjenu utjecaja na okoliš

**KLASA:** UP/I-351-03/25-09/249

**URBROJ:** 517-04-1-2-26-10

Zagreb, 2. ožujka 2026.

Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, OIB: 59951999361, na temelju članka 90. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) te članka 27. stavka 1. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, broj 80/13, 15/18, 14/19, 127/19 i 155/23) i odredbe članka 27. stavka 3. Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“, broj 61/14 i 3/17), na zahtjev nositelja zahvata TOMMY PROJEKT d.o.o., Domovinskog rata 93, Split, OIB: 17855626723, nakon provedenog postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, donosi

## **R J E Š E N J E**

**I. Za namjeravani zahvat – javne garaže s trgovačkim sadržajem, Grad Opatija, Primorsko-goranska županija – nije potrebno provesti postupak procjene utjecaja na okoliš, uz primjenu sljedećih mjera zaštite okoliša:**

1. U suradnji s nadležnom šumarskom službom definirati pristupne putove gradilištu, maksimalno koristeći postojeće prometnice, a izbjegavati izgradnju prilaznih putova gradilištu na obraslom šumskom zemljištu.
2. U rubnom dijelu unutar obuhvata zahvata (tijekom projektiranja, planiranja i izvođenja) zadržati postojeću šumsku vegetaciju u najvećem mogućem dijelu radi sprječavanja erozije i nastanak bujičnih tokova, a oborinsku odvodnju s planiranih površina zahvata izvesti na način da ne uzrokuje pojačanu eroziju i erozivne procese.
3. Zabranjuje se sječa stabala, odlaganje viška materijala, građevinskog materijala i otpada na površinama šuma i šumskog zemljišta izvan obuhvata zahvata.
4. Krčenje šuma provoditi u skladu s dinamikom izvođenja radova.
5. Odmah nakon prosijecanja zaposjednute površine izvesti posječenu drvenu masu te uspostaviti i provoditi šumski red, zaštitu od požara i zaštitu od šumskih štetnika.
6. Nakon završetka radova na izgradnji, provesti sanaciju novonastalog šumskog ruba primjenom šumsko uzgojenih radova u suradnji s nadležnom šumarskom službom.
7. Sprječava se širenje biljnih invazivnih vrsta na području zahvata.
8. Tijekom pripreme i građenja, osigurati na gradilištu vodu u cisterni.
9. Uspostaviti suradnju s lovoovlaštenikom (tijekom pripreme i izgradnje) radi sprječavanja stradavanja divljači.

- II. **Za namjeravani zahvat – javne garaže s trgovačkim sadržajem, Grad Opatija, Primorsko-goranska županija – nije potrebno provesti glavnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.**
- III. **Ovo rješenje prestaje važiti ako nositelj zahvata TOMMY PROJEKT d.o.o., Domovinskog rata 93, Split u roku od dvije godine od dana izvršnosti rješenja ne podnese zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole, odnosno drugog akta sukladno posebnom zakonu.**
- IV. **Važenje ovog rješenja, na zahtjev nositelja zahvata TOMMY PROJEKT d.o.o., Domovinskog rata 93, Split može se jednom produžiti na još dvije godine uz uvjet da se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu sa zakonom i drugi uvjeti u skladu s kojima je izdano rješenje.**
- V. **Ovo rješenje objavljuje se na internetskim stranicama Ministarstva zaštite okoliša i zelene tranzicije.**

### **O b r a z l o ž e n j e**

Nositelj zahvata TOMMY PROJEKT d.o.o., Domovinskog rata 93, Split, sukladno odredbama članka 82. Zakona o zaštiti okoliša i članka 25. stavka 1. Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (u daljnjem tekstu: Uredba), dana 6. lipnja 2025. godine podnio je Ministarstvu zaštite okoliša i zelene tranzicije (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) zahtjev za provedbu postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš javne garaže s trgovačkim sadržajem, Grad Opatija, Primorsko-goranska županija. Uz zahtjev je priložen Elaborat zaštite okoliša (dalje u tekstu: Elaborat) kojeg je u travnju 2025. godine izradio ovlaštenik DVOKUT ECRO d.o.o. iz Zagreba, koji ima suglasnost Ministarstva za izradu dokumentacije za provedbu postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš (KLASA: UP/I-351-02/24-08/6; URBROJ: 517-05-1-24-2 od 29. travnja 2024. godine). Voditelj izrade Elaborata je Mario Pokrivač, mag.ing.traff., struč.spec.ing.sec.

Pravni temelj za vođenje postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš su odredbe članka 78. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša i odredbe članaka 24., 25., 26. i 27. Uredbe. Naime, za zahvate navedene u točki 9.2. *Trgovački i prodajni centri građevinske bruto površine 50.000 m<sup>2</sup> i više* Priloga II. Uredbe, ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš provodi Ministarstvo. Osim navedenog, člankom 27. stavkom 1. Zakona o zaštiti prirode utvrđeno je da se za zahvate za koje je određena provedba ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš provodi prethodna ocjena prihvatljivosti za područje ekološke mreže u okviru postupka ocjene o potrebi procjene. Postupak ocjene je proveden jer nositelj zahvata planira izgradnju javne garaže s trgovačkim sadržajem u Opatiji.

O zahtjevu nositelja zahvata za pokretanjem postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš sukladno članku 7. stavku 2. točki 1. i članku 8. Uredbe o informiranju i sudjelovanju javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša („Narodne novine“, broj 64/08), objavljena je 18. rujna 2025. godine na internetskoj stranici Ministarstva Informacija o zahtjevu za provedbu postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš javne garaže s trgovačkim sadržajem, Grad Opatija, Primorsko-goranska županija (KLASA: UP/I-351-03/25-09/249; URBROJ: 517-04-1-2-25-2 od 10. rujna 2025. godine).

U dostavljenoj dokumentaciji (Elaboratu zaštite okoliša) navedeno je, u bitnom, sljedeće:  
*Planiranim zahvatom je predviđena izgradnja javne garaže s trgovačkim sadržajem u Opatiji*

ukupne površine 68 696,22m<sup>2</sup>. Građevina je planirana kao samostojeća s 3 kata. Trgovački dio, koji uključuje trgovine, ugostiteljske i rekreativne sadržaje, obuhvaća 49% od ukupne površine, dok garažni dio s ukupno 1041 parkirnim mjestom obuhvaća 51% ukupne površine građevine. Građevina će se povezati na javnu prometnu mrežu putem više priključaka, sa sjeverne strane na novo planiranu prometnicu „Opatijska treća cesta“ te na postojeću Kvarnersku cestu s istočne strane građevine. Objekt će se priključiti na sustav javne vodovodne mreže, javnu mrežu odvodnje, električnu mrežu te DTK.

Ministarstvo je u postupku ocjene dostavilo zahtjev (KLASA: UP/I-351-03/25-09/249; URBROJ: 517-04-1-2-25-3 od 10. rujna 2025. godine) za mišljenjem Upravi za zaštitu prirode i Upravi vodnoga gospodarstva i zaštite mora Ministarstva, Upravi šumarstva, lovstva i drvne industrije Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije te Gradu Opatiji.

Uprava za zaštitu prirode Ministarstva dostavila je Mišljenje (KLASA: 352-07/25-02/306; URBROJ: 517-06-2-2-25-2 od 24. rujna 2025. godine) da za planirani zahvat nije potrebno provesti postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš i da je zahvat prihvatljiv za ekološku mrežu. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije dostavio je Mišljenje (KLASA: 351-03/25-01/48; URBROJ: 2170-03-08/4-25-2 od 7. listopada 2025. godine) da planirani zahvat neće imati značajnijeg negativnog utjecaja na okoliš, te da je isti prihvatljiv za okoliš. Grad Opatija dostavio je Mišljenje (KLASA: 351-01/25-01/29; URBROJ: 2170-12-06/02-25-2 od 1. listopada 2025. godine) da se ne očekuje značajan negativan utjecaj na okoliš. Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora Ministarstva dostavila je Mišljenje (KLASA: 325-11/25-04/115; URBROJ: 517-05-1-1-3-25-4 od 27. listopada 2025. godine) da za navedeni zahvat s vodnogospodarskog stajališta, nije potrebno provesti procjenu utjecaja na okoliš. Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva dostavila je Mišljenje (KLASA: 351-03/25-01/234; URBROJ: 525-10/591-25-2 od 20. listopada 2025. godine) da nije moguće očekivati negativan utjecaj planiranog zahvata na šume i šumarstvo te divljač i lovstvo uz propisivanje mjera zaštite okoliša.

Na planirani zahvat obrađen Elaboratom zaštite okoliša, koji je objavljen uz Informaciju o zahtjevu za provedbom postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš na internetskim stranicama Ministarstva, nisu zaprimljene primjedbe javnosti niti zainteresirane javnosti.

Razlozi zbog kojih nije potrebno provesti ni postupak procjene utjecaja na okoliš niti glavnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu su sljedeći: Tijekom izvođenja radova nastajat će ispušni plinovi uslijed rada motora vozila i mehanizacije koja će se koristiti na gradilištu. Također, očekuju se negativni utjecaji na kvalitetu zraka uzrokovani raznošenjem prašine s gradilišta uslijed izvođenja radova, utovara/istovara materijala i prometovanja gradilišnih vozila i mehanizacije, no navedeni utjecaji će biti lokalnog i kratkotrajnog karaktera te ih je moguće ublažiti dobrom organizacijom gradilišta i odgovornim postupanjem (npr. prilagođenom brzinom kretanja vozila, prskanjem radnih površina u sušnim razdobljima i slično). Tijekom korištenja može doći do negativnog utjecaja na kvalitetu zraka uslijed prometovanja vozila posjetitelja i dostavnih vozila, ali uz redovito i pravilno održavanje ventilacijskih sustava parkirališnih prostora ne očekuje se značajniji utjecaj na kvalitetu zraka. Planirani zahvat nalazi se na području vodnog tijela podzemne vode JKG1-04, Riječki zaljev čije kemijsko i količinsko stanje ocijenjeno kao dobro. Najbliže vodno tijelo površinskih voda JKR01640\_000000 nalazi se na udaljenosti od oko 1,6 km od lokacije zahvata, dok je priobalno vodno tijelo JMO075 – Riječki zaljev udaljeno oko 300 m. Tijekom izgradnje može doći do

onečišćenja voda i vodnih tijela u slučaju nekontroliranih događaja vezanih uz neodgovarajuću organizaciju tijekom pretakanja ili nepropisnog odlaganja otpada, međutim, pravilnom organizacijom gradilišta, redovitim servisiranjem strojeva, navedeni utjecaji će biti svedeni na najmanju moguću mjeru. Tijekom korištenja zahvata će se sanitarne otpadne vode internim sustavom odvodnje odvoditi preko kontrolnog mjernog okna u gradski sustav odvodnje. Čiste oborinske vode s krova će se upuštati u upojnu građevinu, dok će se zauljene oborinske vode s parkirališnih mjesta iz garaže, parkirališta i internih prometnica upuštati u upojnu građevinu tek nakon pročišćavanja na separatoru ulja i masti. Slijedom svega navedenog ne očekuje se negativan utjecaj na vode i vodna tijela. Obuhvat zahvata nalazi se na dijelu odsjeka 44a Gospodarske jedinice privatnih šuma N10 Kastavske šume. Negativan utjecaj na šume tijekom izgradnje očitovat će se prvenstveno kroz krčenje i prenamjenu oko 2,54 ha šumske površine što će predstavljati gubitak općekorisnih funkcija šuma koje se na predmetnom prostoru odnose na zaštitu tla od erozije, no u cilju ublažavanja negativnih utjecaja, propisana je mjera zaštite okoliša I.2. iz izreke rješenja. Također, provedbom zahvata doći će do stvaranja novih šumskih rubova i promjene mikroklimatskih uvjeta na utjecajnom području prema okolnim sastojinama, kao i do zbijanja šumskog tla uzrokovanog kretanjem teških strojeva. U cilju ublažavanja negativnih utjecaja na šume i šumarstvo propisane su mjere zaštite okoliša I.1, 3., 4., 5. i 8. iz izreke rješenja, kojima je propisano da se s nadležnom šumarskom službom definiraju pristupni putovi gradilištu, maksimalno koristeći postojeće prometnice izbjegavajući izgradnju prilaznih putova gradilištu na obraslom šumskom zemljištu, zabranjuje se sječa stabala, odlaganje viška materijala, građevinskog materijala i otpada na površinama šuma i šumskih zemljišta izvan obuhvata zahvata, a krčenje šuma provodi se u skladu s dinamikom izvođenja radova te odmah nakon prosijecanja zaposjednute površine izvesti posječenu drvenu masu i uspostaviti i provoditi šumski red, zaštitu od požara i zaštitu od šumskih štetnika. Potrebno je spriječiti širenje invazivnih vrsta sukladno mjeri zaštite I.7. u izreci rješenja. Nakon završetka radova na izgradnji, potrebno je provesti sanaciju novonastalog šumskog ruba sukladno mjeri zaštite okoliša I.6. iz izreke rješenja. Tijekom korištenja zahvata ne očekuje se dodatni negativan utjecaj na šume i šumarstvo. Iako se lokacija zahvata nalazi na šumskom zemljištu, ista je sa svih strana okružena gusto naseljenim područjima te se ne očekuje značajnija prisutnost divljači. Usprkos navedenom, radi sprječavanja stradavanja divljači potrebno je uspostaviti suradnju s lovoovlaštenikom, sukladno propisanoj mjeri zaštite I.9. iz izreke rješenja. Tijekom izgradnje će doći do iskopa zemljanog materijala na površini od 29 121 m<sup>2</sup>. Također, tijekom izvođenja radova moguća su manja, privremena onečišćenja tla uslijed prosipanja materijala ili nepravilnog rukovanja mehanizacijom, no takvi utjecaji bit će kratkotrajni i lokalnog karaktera te se ocjenjuju kao zanemarivi. Tijekom korištenja ne očekuju se negativni utjecaji na tlo, osim u slučaju mogućih akcidentnih situacija poput izlivanja goriva ili maziva, koje se mogu spriječiti pravilnim održavanjem vozila i sustavnim nadzorom prometa. Najbliži stambeni objekt se nalazi na udaljenosti oko 36 m sjeverno od lokacije zahvata. Tijekom izgradnje moguća je pojava pojačanog prometa uslijed izvođenja građevinskih radova, povećane razine buke te nastajanja prašine, no svi navedeni utjecaji će prestati po završetku radova i neće značajnije utjecati na kvalitetu života okolnog stanovništva. Sukladno Registru kulturnih dobara na području zahvata nema registriranih i zaštićenih lokaliteta kulturne baštine. Najbliže evidentirani sakralni objekt nalazi se na udaljenosti od 321 m od lokacije zahvata, stoga neće imati negativan utjecaj na kulturnu baštinu. Ukoliko se tijekom izvođenja radova naiđe na elemente kulturne baštine, a prije svega na arheološke nalaze, radovi će se obustaviti i obavijestit će se nadležni Konzervatorski odjel. Izvedbom planiranog zahvata doći će do lokalnih promjena u krajobraznim značajkama prostora jer će se prirodni krajobraz preoblikovati u antropogeni. U cilju ublažavanja mogućeg vizualnog utjecaja, neizgrađeni dijelovi obuhvata zahvata ozelenit će se autohtonim biljkama, dok će se u rubnom dijelu, sukladno propisanoj mjeri zaštite I.6. iz izreke rješenja zadržati postojeća šumska vegetacija.

Uz pridržavanje propisa neće doći do povećanja svjetlosnog onečišćenja u odnosu na postojeće stanje. Sve vrste otpada tijekom građenja i korištenja zahvata će se odvojeno sakupljati i zbrinuti sukladno propisima koji reguliraju gospodarenje pojedinim vrstama otpada. Planirani zahvat se ne nalazi unutar ili u blizini zaštićenih područja prirode, najbliži spomenik parkovne arhitekture Opatija – Park Angiolina nalazi se oko 2,8 km jugozapadno od planiranog zahvata. Uslijed građevinskih radova, doći će do pojave buke strojeva i uređaja, no navedeni utjecaji su privremenog karaktera i bez većih posljedica na stanovništvo i ocijenjeni su kao negativni. Zahvat se nalazi se izvan svih devet kategorija zaštićenih područja temeljem odredbi Zakona o zaštiti prirode. Prema Karti prirodnih i poluprirodnih ne-šumskih kopnenih i slatkovodnih staništa Republike Hrvatske (2016) planirani zahvat se nalazi na stanišnom tipu E. Šume i na kombinaciji stanišnih tipova J./C.3.5.1./E. Izgrađena i industrijska staništa/Istočnojadranski kamenjarski pašnjaci submediteranske zone/Šume. Provedbom zahvata doći će do zauzeća oko 2,9 ha navedenih stanišnih tipova. Mogući utjecaj vezan uz gubitak staništa bit će trajan međutim, radi se o zauzeću široko rasprostranjenih staništa pa je procijenjeni utjecaj prihvatljiv. Uzimajući u obzir u Elaboratu izvršenu analizu potencijalnih utjecaja na sastavnice okoliša (izuzev ekološke mreže) uz primjenu Elaboratom predložene mjere zaštite okoliša, zahvat neće imati značajnijih negativnih utjecaja na sastavnice prirode te sa stajališta sektora zaštite prirode nije obvezna provedba procjene utjecaja na okoliš. Prema Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže („Narodne novine“, broj 80/19, 119/23 i 87/25) lokacija zahvata se nalazi izvan područja ekološke mreže. Budući da se doseg mogućih djelovanja zahvata ne preklapa s područjima ekološke mreže s obzirom na to da se najbliža područja ekološke mreže nalaze na udaljenosti većoj od 4,5 km od lokacije zahvata, mogućnost značajnih negativnih utjecaja zahvata (samostalnih i kumulativnih) na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže može se isključiti te stoga nije potrebno provesti Glavnu ocjenu.

Slijedom navedenog, uz poštivanje propisa iz područja zaštite okoliša i prirode i primjenu propisanih mjera zaštite okoliša i posebnih uvjeta drugih nadležnih tijela, te s obzirom na obilježja zahvata, ocijenjeno je da zahvat neće imati značajan negativan utjecaj na sastavnice okoliša i neće doći do značajnog opterećenja okoliša.

Točka I. ovog rješenja temelji se na tome da je Ministarstvo sukladno članku 81. stavku 1. i članku 90. stavku 6. Zakona o zaštiti okoliša, te članku 24. stavku 1. i članku 27. stavcima 1. i 3. Uredbe ocijenilo, na temelju dostavljene dokumentacije i mišljenja nadležnih tijela, a prema kriterijima iz Priloga V. Uredbe, da planirani zahvat neće imati značajan negativan utjecaj na okoliš, te stoga nije potrebno provesti postupak procjene utjecaja na okoliš uz primjenu mjera zaštite okoliša kako je navedeno u točki I. izreke ovog Rješenja.

Točka II. ovog rješenja temelji se na tome da je Ministarstvo sukladno odredbama članka 90. stavka 3. Zakona o zaštiti okoliša i članka 30. stavka 9. Zakona o zaštiti prirode u okviru postupka ocjene o potrebi procjene provelo prethodnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu te isključilo mogućnost značajnijeg utjecaja na ekološku mrežu i stoga nije potrebno provesti glavnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Točka III. ovoga rješenja, rok važenja rješenja, propisana je u skladu s člankom 92. stavkom 3. Zakona o zaštiti okoliša.

Točka IV. ovoga rješenja, mogućnost produljenja važenja rješenja, propisana je u skladu s člankom 92. stavkom 4. Zakona o zaštiti okoliša.

Točka V. ovog rješenja o obvezi objave rješenja na internetskim stranicama Ministarstva, utvrđena je na temelju članka 91. stavka 2. Zakona o zaštiti okoliša.

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor. Upravni spor pokreće se tužbom Upravnom sudu u Rijeci, Erazma Barčića 5, Rijeka u roku 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se predaje navedenom upravnom sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.

**VODITELJ SLUŽBE**  
*Dino Kapuano*  
**Dino Kapuano**

**DOSTAVITI:**

1. TOMMY PROJEKT d.o.o., Domovinskog rata 93, Split (**R s povratnicom!**)