

REPUBLIKA HRVATSKA  
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA  
GRAD NOVALJA



**II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
NASELJA STARA NOVALJA**

**OBRAZLOŽENJE PLANA**

- PRIJEDLOG PLANA -



Izrađivač:  
Urbanistički institut Hrvatske d.o.o.  
Zagreb

Zagreb, svibanj 2019.





**Naručitelj:** **GRAD NOVALJA**  
Gradonačelnik Ante Dabo

**Nositelj izrade Plana:** Upravni odjel za poslove lokalne samouprave  
i uprave  
Odsjek za prostorno uređenje i zaštitu okoliša  
Gordana Vuković, dipl.ing.arh.

---



**Stručni izrađivač Plana:** **URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE, d.o.o.**  
Zagreb, Ulica Frane Petrića 4

**Direktor:** mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

**Odgovorni voditelj izrade Plana:** Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica -  
urbanistica

---

**Radni tim na izradi Plana:** Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.  
Petra Igrc, dipl.ing.arh.  
Karlo Žebčević, mag.oecol.et.prot/mag.ing.agr.  
Daliborka Pavlović, građ.teh.  
Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh.

---

---

**SADRŽAJ:**

<b>UVOD .....</b>	<b>4</b>
<b>Zakonska podloga i osnovne smjernice za izradu II. liD Urbanističkog plana uređenja naselja Stara Novalja .....</b>	<b>4</b>
<b>Prostorni obuhvat II. liD Urbanističkog Plana uređenja naselja Stara Novalja .....</b>	<b>4</b>
<b>1. Polazišta .....</b>	<b>5</b>
<b>2. Ciljevi .....</b>	<b>6</b>
<b>3. Obrazloženje .....</b>	<b>8</b>

---

## UVOD

### Zakonska podloga i osnovne smjernice za izradu II. liD Urbanističkog plana uređenja naselja Stara Novalja

Izrada II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Stara Novalja (u daljnjem tekstu: Plan) započela je temeljem:

**Odluke o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Stara Novalja** (u nastavku teksta: Odluka) koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Novalje na sjednici održanoj 15. listopada 2018. godine i koja je objavljena u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županije broj 20/18.

### Prostorni obuhvat II. liD Urbanističkog Plana uređenja naselja Stara Novalja

Prostorni obuhvat Plana obuhvaća područje obuhvaćeno važećim Urbanističkim planom uređenja naselja Stara Novalja, a za lokacije prema članku 4. Odluke o izradi Plana.

Obuhvat izmjena i dopuna odnosi se na preispitivanje mogućnosti promjene namjene na k.č. br. 2990/2, 2991/2, 3102/1 i 2948/2 k.o. Novalja i preispitivanje mogućnosti djelomičnog izmještanja planirane prometnice na k.č. br. 2883/6 k.o. Novalja koje se nalaze unutar ukupnog prostora građevinskog područja naselja Stara Novalja površine 79,39 ha.

---

## 1. Polazišta

Polazišta za izradu Plana su razlozi za izradu prema Odluci o izradi (članak 3.):

*Grad Novalja je zaprimio zahtjeve vlasnika k.č. br. 2990/2, 2991/2, 3102/1 i 2948/2 k.o. Novalja za promjenom namjene u Urbanističkom planu uređenja naselja Stara Novalja iz Z1 u M1/M2, te za k.č. br. 2883/6 k.o. Novalja za djelomično izmještanje planirane prometnice:*

- *promjena namjene na k.č. br. 2990/2, 2991/2, k.o. Novalja iz Z1 u M1/M2,*
- *promjena namjene na k.č. br. 3102/1 k.o. Novalja iz Z1 u M1/M2, na kojoj je izrađena i legalizirana postojeća pomoćna zgrada,*
- *promjena namjene na k.č. br. 2948/2, k.o. Novalja iz Z1 u M1/M2,*
- *djelomično izmještanje planirane prometnice na k.č. br. 2883/6 k.o. Novalja.*

*Osnovni razlozi za izradu Plana su:*

- *preispitivanje mogućnosti promjene namjene na k.č. br. 2990/2, 2991/2 k.o. Novalja iz Z1 u M1/M2,*
- *preispitivanje mogućnosti promjene namjene na k.č. br. 3102/1 k.o. Novalja iz Z1 u M1/M2, na kojoj je izrađena i legalizirana postojeća pomoćna zgrada,*
- *preispitivanje mogućnosti promjene namjene na k.č. br. 2948/2 k.o. Novalja iz Z1 u M1/M2,*
- *preispitivanje mogućnosti djelomičnog izmještanja planirane prometnice na k.č. br. 2883/6 k.o. Novalja.*

Uz navedena polazišta sukladno članku 3. Odluke o izradi, za izradu Plana koristiti će se dokumentacija prostora koju iz područja svoj djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima, odnosno zahtjevi javnopravnih tijela temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (153/13 i 65/17), a sukladno članku 7. Odluke o izradi Plana.

---

## 2. Ciljevi

Ciljevi za izradu Plana su navedeni u članku 6. Odluke o izradi te su sljedeći:

- *detaljna analiza građevinskih čestica koje su predmet Izmjena i dopuna Plana te razmatranje mogućnosti korekcije planirane namjene u pojasu mora do 70 metara prema zaprimljenim inicijativama građana, a sukladno prostornom planu više razine, odnosno ukinutoj zabrani gradnje novih pojedinačnih građevina u pojasu mora do 70 metara,*
- *detaljna analiza građevinskih čestica koje su predmet Izmjena i dopuna Plana te razmatranje mogućnosti djelomičnog izmještanja planirane prometnice na predmetnoj građevinskoj čestici,*
- *usklađivanje terminologije i uvjeta gradnje sa Prostornim planom uređenja Grada Novalje („Županijski glasnik” Ličko-senjske županije broj 21/07, 9/15, 22/16 i 15/18).*

Uz ciljeve za izradu Plana iz članka 6. Odluke, također se obrađuju zahtjevi javnopravnih tijela pristigli temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (153/13 i 65/17), a sukladno članku 7. Odluke o izradi Plana:

- *HAKOM (Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti),*
- *Državna uprava za zaštitu i spašavanje,*
- *Uprava za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u Gospiću,*
- *HEP operator distribucijskog sustava d.o.o.,*
- *Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Ličko-senjska*



U nastavku je grafički prikaz sa označenim lokacijama/područjima izmjena i dopuna na podlozi važećeg UPU-a naselja Stara Novalja prema točkama iz članka 3. Odluke o izradi Plana:



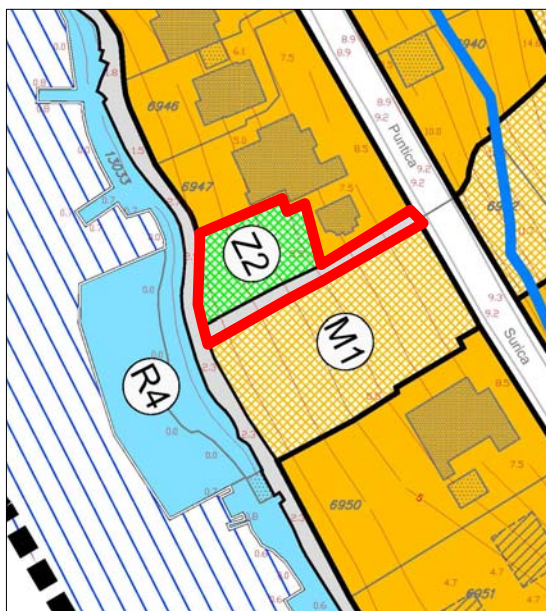


### 3. Obrazloženje

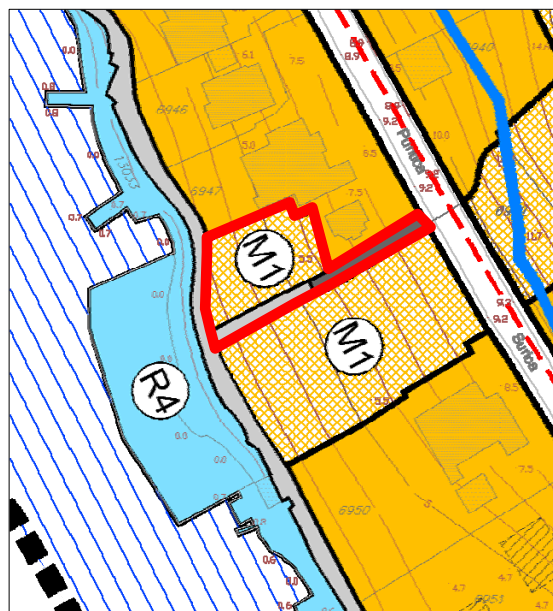
Sukladno razlozima za izradu Plana, odnosno ciljevima i programskim polazištima za izradu Plana, u nastavku se prikazuje prijedlog planskog rješenja sa obrazloženjem:

- *detaljna analiza građevinskih čestica koje su predmet Izmjena i dopuna Plana te razmatranje mogućnosti korekcije planirane namjene u pojasu mora do 70 metara prema zaprimljenim inicijativama građana, a sukladno prostornom planu više razine, odnosno ukinutoj zabrani gradnje novih pojedinačnih građevina u pojasu mora do 70 metara:*
  - preispitivanje mogućnosti promjene namjene na k.č. br. 2990/2, 2991/2 k.o. Novalja iz Z1 u M1/M2,

U važećem UPU naselja Stara Novalja za predmetne čestice utvrđena je namjena dječje igralište (Z2) i djelomično javni put na k.č. 2990/2 te javni put na k.č. 2991/2.



Prikaz 1. plansko rješenje u važećem UPU naselja Stara



Prikaz 2. novo plansko rješenje predloženo II. liD UPU naselja Stara Novalja

S obzirom da ne postoji više zakonsko ograničenje, odnosno zabrana gradnje građevina za stanovanje 70 m od obalne linije te s obzirom da se čestice nalaze u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, čestica 2990/2 ima potrebnu minimalnu veličinu čestice za gradnju koja je propisana Prostornim planom uređenja Grada Novalje u članku 29., odnosno 33. i ima pristup na javnoprometnu površinu preko k.č.2991/2, koja ostaje planirana kao javna prometna površina (do k.č. 2990/2 kao kolno-pješačka površine, a ostali dio kao pješačka površina), ostvareni su preduvjeti za promjenu namjene iz Z2 i javnog puta u M1.

- preispitivanje mogućnosti promjene namjene na k.č. br. 3102/1 k.o. Novalja iz Z1 u M1/M2, na kojoj je izrađena i legalizirana postojeća pomoćna zgrada,

U važećem UPU naselja Stara Novalja za predmetnu česticu utvrđena je namjena javni park (Z1).



*Prikaz 3. Plansko rješenje u važećem UPU naselja Stara Novalja*



*Prikaz 4. novo plansko rješenje predloženo II. liD UPU naselja Stara Novalja*

S obzirom da ne postoji više zakonsko ograničenje, odnosno zabrana gradnje građevina za stanovanje 70 m od obalne linije te s obzirom da se predmetna čestica nalazi u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja te ima potrebnu minimalnu veličinu čestice za gradnju koja je propisana Prostornim planom uređenja Grada Novalje u članku 33. i važećim UPU naselja Stara Novalja u članku 53. te činjenice da se na njoj nalazi postojeća građevina, koja ima pristup na javnoprometnu površinu, ostvareni su preduvjeti za promjenu namjene iz Z1 u M1.

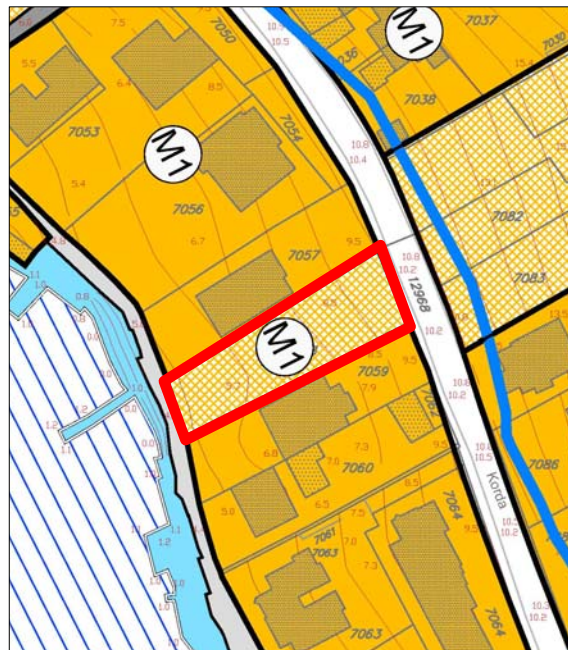


- preispitivanje mogućnosti promjene namjene na k.č. br. 2948/2 k.o. Novalja iz Z1 u M1/M2.

U važećem UPU naselja Stara Novalja za predmetnu česticu utvrđena je namjena javni park (Z1).



*Prikaz 5. Plansko rješenje u važećem UPU naselja Stara Novalja*



*Prikaz 6. novo plansko rješenje predloženo II. liD UPU naselja Stara Novalja*

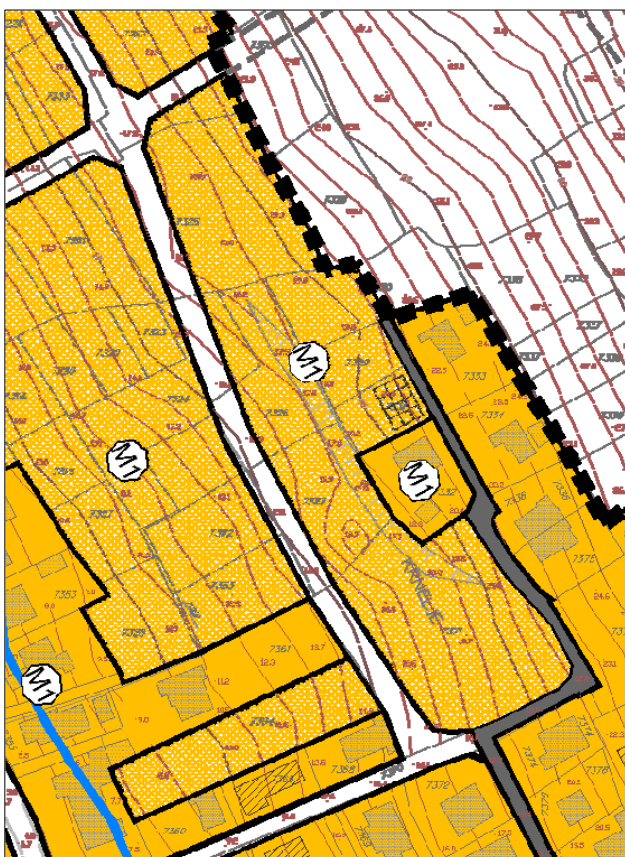
Predmetna čestica se nalazi u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja. Čestica ima potrebnu minimalnu veličinu čestice za gradnju koja je propisana Prostornim planom uređenja Grada Novalje u članku 33. i važećim UPU naselja Stara Novalja u članku 53. te ima pristup na javnoprometnu površinu.

Prema podlozi na koju je rađen važeći UPU naselja Stara Novalje čestica nema minimalno potrebnu širinu za gradnju samostojeće građevine (12,0 m), međutim pregledom izvoda iz katastra i katastarske podloge na [www.geoportal.hr](http://www.geoportal.hr) vidljivo je da čestica zadovoljava minimalnu potrebnu širinu te su stoga ostvareni preduvjeti za promjenu namjene iz Z1 u M1.

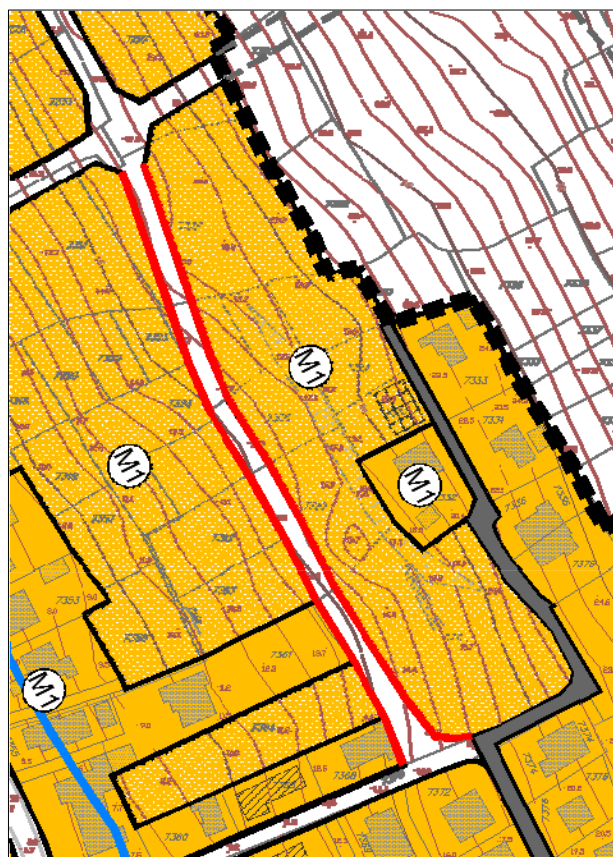
- detaljna analiza građevinskih čestica koje su predmet Izmjena i dopuna Plana te razmatranje mogućnosti djelomičnog izmještanja planirane prometnice na predmetnoj građevinskoj čestici:

- djelomično izmještanje planirane prometnice na k.č. br. 2883/6 k.o. Novalja.

S obzirom na karakter prometnice predlaže se širina od najmanje 6,0 m, a u cilju da se ne utječe na vlasničke odnose na ostalim nasuprotnim česticama prometnice u odnosu na plansko rješenje iz važećeg UPU naselja Stara Novalja.



Prikaz 7. Plansko rješenje u važećem UPU naselja Stara Novalja



Prikaz 8. novo plansko rješenje predloženo II. liD UPU naselja Stara Novalja

- usklađivanje terminologije i uvjeta gradnje sa Prostornim planom uređenja Grada Novalje („Županijski glasnik” Ličko-senjske županije broj 21/07, 9/15, 22/16 i 15/18).

– izrazi i pojmovi usklađuju se s PPUG Novalja, a to su sljedeći:

- poslovni prostor u okviru stambenih i mješovitih (stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih) građevina,
- pomoćna građevina
- prizemlje (P), suteran (S), podrum (Po), kat (K), potkrovlje (Pk), uvučeni kat (Ku),
- visina građevine i ukupna visina građevine,
- rekonstrukcija i održavanje građevine te zamjenska građevina,
- bruto tlocrtna površina (BTP),
- građevinska (bruto) površina zgrade (GBP),
- koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ),

– uvjeti gradnje usklađuju se s PPUG Novalja, a to su sljedeći:

- promjena uvjeta gradnje koji se odnose na: veličinu, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice te minimalna širina građevne čestice, a u skladu sa sljedećom tablicom iz PPUG sa vidljivo prikazanim izmjenama (ljubičasti tekst):

UVJETI GRADNJE U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU (GP) NASELJA	STAMBENE, STAMBENO-POSLOVNE I POSLOVNO-STAMBENE GRAĐEVINE						
	INDIVIDUALNI OBJEKTI					VIŠE-STAMBENI OBJEKTI	
	STAMBENI OBJEKTI			STAMBENO-POSLOVNI	POSLOVNO-STAMBENI		
	Samo-stojeći	Dvojni	Niz	Samostojeći	Samostojeći		
1. Minimalna površina građevne čestice ( $m^2$ ) za objekte sa visinom A. Etaže E = Po+S+P+Pk ili Po+P+1 Visina V = 6,50 m	400 450	300 400	200 300	650	700	-	
B. Etaže E = Po+S+P+1+Pk ili Po+P+2 Visina V = 9,50 m (dio naselja $V_{max} = 7,50$ m)	450 650	350 550	250 450				750 900
C. Etaže E = Po+S+P+2 Visina V = 11,0 m (samo u naselju Novalja)	-	-	-				750 900
D. Maksimalna površina građevne čestice	nije ograničena						
2. Minimalna širina građevne čestice (m) na regulacijskoj liniji za objekte sa visinom A. Prizemlje (P+Pk ili P+1=6,50 m)	14,0	12,0	6,0	14,0	14,0	-	
B. Prizemlje i kat (P+1+Pk ili P+2=9,5 m)	16,0	14,0	8,0	16,0	16,0	20,0	
3. Maksimalna izgrađenost građevne čestice za određenu namjenu građevine ( $K_{ig}$ ) A. Stambena namjena (S)	0,25 0,20	0,25 0,20	0,25 0,20	-	-	0,25	
B. Stambeno-poslovna namjena (M1)	0,25	0,25	0,25	0,2	-	0,25	
C. Poslovno-stambena namjena (M2)	0,30	0,30	0,30	-	0,2	-	
4. Maksimalna iskorištenost građevne čestice za određenu	1,0-0,7	1,0-0,7	1,0-0,7	-	-	1,25 1,1	



namjenu građevine (Kis)						
A. Stambena namjena (S)						
B. Stambeno-poslovna namjena (M1)	4,0	4,0	4,0	0,9	-	4,25 1,1
C. Poslovno-stambena namjena (M2)	4,2	4,2	4,2	-	0,9	-
5. Minimalna tlocrtna bruto veličina građevine (m <sup>2</sup> )	60	50	40	60	60	120
6. Minimalna udaljenost građevine do rubova građevne čestice (m)						
A. Prema regulacijskom pravcu	5	5	5	5	5	8
B. Prema bočnim granicama građevne čestice	3-3	3-0	0-0	3-3	3-3	3-5
C. Prema stražnjoj granici građevne čestice	3	3	3	3	3	5
7. Maksimalni broj stambenih te ugostiteljskih jedinica po objektu: stan + apartman (soba)	3+1(2)	3+1(2)	3+1(2)	3+2(4)	3+3(6)	5+0(0)

- dopuna odredbi vezano za individualne stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine, a vezano za najveći dopušteni GBP građevina, dozvoljenu etažnost te ugostiteljsku djelatnost u okviru poslovnog prostora,
- povećanje minimalne širine pristupnog puta od 3,5 m na 4,5 m za stambene, stambeno-poslovne i poslovno stambene građevine,
- dopuna odredbi vezano za pomoćne građevine: do koje površine ne ulaze u izračun bruto tlocrtna površine, utvrđivanje udaljenosti pomoćnih građevina od susjednih čestica,
- dopuna odredbi vezano za gradnju garaže, odnosno ulaznu rampu za ulaz u garažu locirati na udaljenosti minimalno 1,0 m od ruba građevinske čestice,
- ograničenje prilaza s građevne čestice na javnu prometnu površinu kod gradnje individualne stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine na samo jedan kolni ulaz, najveće širine 4,0 m,
- dopuna odredbi vezano za oblikovanje građevina: balkoni, klima uređaji,
- dopuna odredbi vezano za uređenje građevne čestice: uz javne površine (prometnice, pješačke staze i sl.) treba, ovisno o tipu građevine i zoni izgradnje, osigurati zeleni pojas širine najmanje 3,0-5,0 m s visokom vegetacijom, dok se izgrađene građevine unutar tog pojasa mogu zadržati,
- utvrđivanje kote konačno uređenog terena u odnosu na prirodni teren koja ne smije biti viša od 0,5 metara uz pročelje zgrade,
- izmjena uvjeta gradnje društvenih građevina, koji se odnose na udaljenost građevine od rubova građevne čestice na 5,0 m, odnosno od granice prema javnoj prometnoj površini minimalno 8,0 m,
- dopuna odredbi vezano za ograničenje visine poslovnih građevina sa 14,0 na 12,0 m te minimalne širine pristupne prometnice sa 3,5 na 5,0 m,
- dopuna odredbi vezano za najmanju površinu građevne čestice, ograničenje visine, TBP-a, GBP-a te smještajnog kapaciteta ugostiteljsko-turističkih građevina u zonama (M1),
- dopuna odredbi vezano za najmanju površinu građevne čestice, visinu i kapacitet građevina za ugostiteljsku djelatnost sa smještajnim kapacitetima u zonama M1 i T5,
- dopuna uvjeta unutar luke otvorene za javni promet Stara Novalja (Uljak), a što se odnosi na mogućnost ribarskog veza,
- dopuna odredbi koje se odnose na infrastrukturu.

---

- **zahtjevi javnopravnih tijela**

- **korekcija odredbi za provedbu:**

- temeljem zahtjeva HAKOM-a (Hrvatske regulatorne agencije za mrežne djelatnosti) dopunjene su odredbe vezane za:
  - pridržavanje relevantnih zakonskih propisa kod postavljanja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture,
  - mogućnost postave eventualno potrebnih građevina (male zgrade) u okviru postojeće i planirane elektroničke komunikacijske mreže,dok su ostali zahtjevi na odgovarajući način već ugrađeni u važeći Plan,
- temeljem zahtjeva Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorskog odjela u Gospiću, dopuna odredbi vezano za osiguranje stalnog arheološkog nadzora zbog postojanja evidentiranih arheoloških lokaliteta, dok su ostali zahtjevi već ugrađeni u važeći Plan,
- temeljem zahtjeva HEP operatora distribucijskog sustava d.o.o., korekcija odredbi vezano za planirane trafostanice, dok su ostali zahtjevi već ugrađeni u važeći Plan,
- temeljem zahtjeva Ministarstva unutarnjih poslova, Policijske uprave Ličko-senjske, dopunjene su odredbe vezane za zaštitu od požara, odnosno da treba:
  - voditi računa o mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
  - voditi računa o sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju te
  - osigurati pristupe i operativne površine za vatrogasna vozila sukladno vezanoj zakonskoj regulativi,dok su ostali zahtjevi već ugrađeni u važeći Plan,
- temeljem zahtjeva Državne uprave za zaštitu i spašavanje, dodana je odredba da se zaštita od prirodnih i drugih nesreća provodi sukladno:
  - Zakonu o sustavu civilne zaštite (NN 82/15),
  - Zakonu o zaštiti od elementarnih nepogoda (NN 73/97),
  - Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86),
  - Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16) te
  - Procjeni rizika od velikih nesreća Grada Novalje.

- **korekcija grafičkog dijela Plana (kartografskih prikaza):**

- temeljem zahtjeva HEP operatora distribucijskog sustava d.o.o., korekcija svih oznaka naziva trafostanica na TS 20/0,4 kV, dok su ostali zahtjevi već ugrađeni u važeći Plan.

Prema razlozima, odnosno ciljevima i programskim polazištima za izradu Plana, u nastavku se daju dijelovi Obrazloženja koji su izmijenjeni/dopunjeni prema točkama kako slijedi:

### Izmjena u točki: 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

U drugom pasusu mijenja se tablica iz alineje jedanaest: „planskim dokumentima utvrđeni su slijedeći osnovni uvjeti gradnje za glavne namjenske tipove građevina:“ te glasi:

PLANSKI UVJETI GRADNJE	Status građ. područja	TIPOVI GRAĐEVINA					
		Stamb.	Stamb. posl.	Posl. stamb.	Posl.	Ugost. tur.	Javnodruštva
Minimalna veličina građevne čestice m <sup>2</sup>	NGP	S 650* D 550** N 450***	S 650*	S 650*	1500 (1000)	1500 (1000)	2000
	IGP	S 300 D 200 N 100	S 300 D 200 N 100	S 300 D 200 N 100	(800)	(800)	-
Maksimalna izgrađenost K <sub>ig</sub>	NGP	0,2	0,2	0,2	0,4 (0,3)	0,3 (0,3)	0,3
	IGP				0,4	0,3	0,8-1,0
Maksimalna iskorištenost K <sub>is</sub>	NGP	0,7	0,9	0,9	2,0 (1,5)	1,5 (1,5)	
	IGP				1,6	1,5	
Maksimalna GBP građevine m <sup>2</sup>	NGP	500-800	500-800	700-900	(2000)	(4000)	-
	IGP				2000	4000	-
Maksimalni broj stambenih te ugostiteljskih jedinica po objektu: stan + apartman (soba)	NGP	3+1(2)	3+2(4)	3+3(6)	-	-	-
	IGP				-	-	-
Maksimalni broj etaža	NGP	P+1+Pk ili P+2	P+1+Pk ili P+2	P+1+Pk ili P+2	S+P+2+Pk ili P+3 (S+P+2+Pk ili P+3)	S+P+2+Pk ili P+3 (S+P+2+Pk ili P+3)	P+1 – P+2
	IGP				S+P+2+Pk ili P+3	S+P+2+Pk ili P+3	
Maksimalna visina građevina	NGP	9,5	9,5	9,5	14,0 (14)	16,0 (14)	8-12
	IGP				14	14	
Udaljenost do međa m'	NGP	S 3,3,3 D 3,3,0 N 0,0,3	S 3,3,3 D 3,3,0 N 0,0,3	S 3,3,3 D 3,3,0 N 0,0,3	3,0 (1-3)	3,0 (1-3)	5,0
	IGP	1(0)	1(0)	1(0)	1,0	1,0	
Udaljenost do regulacijske linije m'	NGP	5,0	5,0	5,0	5,0 ((0)3-5)	5,0 ((0)3-5)	8,0
	IGP	0,0	0,0	0,0	(0)2	(0)2	

Minimalna zelena površina (%)	NGP	30	30	30	20	40	40
	IGP	-	-	-	20	30	20

- S ..... samostojeće građevine visine P+1+Pk ili P+2
- D ..... dvojne građevine visine P+1+Pk ili P+2
- N ..... građevine u nizu visine P+1+Pk ili P+2
- NGP ..... uvjeti u neizgrađenom dijelu građevinskog područja
- IGP ..... uvjeti u izgrađenom dijelu građevinskog područja
- ( ) ..... brojevi u zagradi odnose se na gradnju u zonama mješovite namjene (M1)
- \* ..... iznimno 450 m<sup>2</sup> za građevine visine P+Pk ili P+1
- \*\* ..... iznimno 400 m<sup>2</sup> za građevine visine P+Pk ili P+1
- \*\*\* ..... iznimno 300 m<sup>2</sup> za građevine visine P+Pk ili P+1

### Izmjena u točki: 3.1. Program gradnje i uređenja prostora

U poglavlju B. *Druge namjene u okvirima zona mješovite namjene zadnja rečenica prvog pasusa mijenja se i glasi:*

*„Ugostiteljsko-turistički objekti grade se u tipu hotela, obiteljskog hotela ili pansiona sa maksimalnim pojedinačnim kapacitetom 40 kreveta, odnosno ukupno oko 700 kreveta.“*

U poglavlju E. *Površine za razvitak gospodarskih djelatnosti brojka „80“ zamjenjuje se brojkom „40“.*

U poglavlju G. *Ukupni prostorni kapaciteti mijenjaju se orijentacijski pokazatelji ukupnog broja korisnika u pojedinoj kategoriji te glase:*

- „- stalno stanovništvo..... 400 (dugoročno 800)*
- „povremeno“ stanovništvo ..... 1500*
- turisti u ugostiteljsko-turističkim građevinama (hoteli i sl.) u mješovitim zonama (M1) ..... 700 kreveta*
- turisti u kućnoj radinosti ..... 2500 kreveta*

---

#### **Ukupno korisnika**

- Stanovništvo (stalno + „povremeno“) ..... 1900 (2300)*
- Turisti..... 3200*

---

**Sveukupno korisnika ..... 5100(5500) „**

### Izmjena u točki: 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina

U drugom pasusu mijenja se tablica „**PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA**“ i glasi:

NAMJENA	Površina ha	Udio kopno - more %	Udio sveukupno %
MJEŠOVITA NAMJENA SA TURIZMOM (M1)	52,52	81,96	66,16
JAVNO-DRUŠTVENA NAMJENA (D8, D)	0,14	0,21	0,17
GOSPODARSKA – POSLOVNA NAMJENA (K1, K2, K3)	0,39	0,60	0,49
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA (T5)	0,13	0,20	0,16
UREĐENE ZELENE POVRŠINE (Z1 I Z2)	0,15	0,23	0,19
REKREACIJA UZ MORE – UREĐENA PLAŽA (R3,R4)	2,87	4,48	3,62
PROMETNE POVRŠINE (KOLNE, PJEŠAČKE, KOLNO-PJEŠAČKE)	7,59	11,84	9,56
PROMETNE POVRŠINE LUKE (KOPNENI DIO)	0,09	0,15	0,11
INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE (IS, BS)	0,05	0,07	0,06
ZAŠTITNO ZELENILLO (Z)	0,12	0,19	0,15
<b>UKUPNO KOPNO</b>	<b>64,08</b>	<b>100</b>	<b>80,72</b>
POVRŠINA LUKE UNUTAR AKVATORIJA	0,93	6,08	1,17
PREOSTALI DIO AKVATORIJA DO UDALJENOSTI 50 M	14,36	93,92	18,09
<b>UKUPNO AKVATORIJ</b>	<b>15,29</b>	<b>100</b>	<b>19,26</b>
<b>SVEUKUPNO OBUHVAT PLANA</b>	<b>79,38</b>	<b>-</b>	<b>100</b>

### Izmjena u točki: 3.4.6. Pomorski promet

Zadnja rečenica mijenja se i glasi:

„U kopnenom dijelu luke nije predviđena gradnja pratećih sadržaja dok se u dijelu morskog akvatorija mogu graditi novi gatovi za osiguranje komunalnog priveza te privez ribarskih plovila.“



---

### Izmjena u točki: 3.5.1. Javne telekomunikacije

#### Na kraju trećeg pasusa dodaje se nova rečenica koja glasi:

*„Nova elektronička komunikacijska infrastruktura postavlja se sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10 i 29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 75/13) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN 57/14).“*

### Izmjena u točki: 3.5.2. Elektroenergetska mreža

#### Drugi pasus mijenja se i glasi:

*„Spoj na elektroenergetsku mrežu trafostanica Stara Novalja 1 i 2 osigurava se spajanjem na trafostanicu Stara Novalja 3 preko 20 kV kabela, dok su spojevi na TS Gumlo i Birostroj osigurani spajanjem na TS Smokovac. Za elektroopskrbu novih zona planirane su nove tipske trafostanice TS 20/0,4 kV orijentacijske snage 1000 kVA. Veličina parcela novih trafostanica je 7x7 m, ili manja uz uvjet osiguranja odstojanja građevine TS za najmanje 1,0 m od svih međa, a ista se planira interpolirati u postojeći elektroenergetski sustav spajanjem na TS Stara Novalja 1, 2 i TS Birostroj preko postojećeg ili po potrebi rekonstruiranog 20 kV voda. Konačan vršna snaga za planiranu TS odrediti će se kroz projektnu dokumentaciju temeljem poznatih potrošača.“*

#### Četvrti pasus mijenja se i glasi:

*„Lokacije novih predloženih trafostanica 20/0,4 kV i trase priključnih kabelskih dalekovoda 20 kV mogu se izmijeniti, a biti će točno utvrđene lokacijskom dozvolom i projektnom dokumentacijom na temelju stvarnih potreba konzuma i rješavanja imovinsko - pravnih odnosa.“*

### Izmjena u točki: 3.6.1. Uvjeti i način gradnje

#### Zadnja rečenica petog pasusa mijenja se i glasi:

„Daljnji razvitak gradnje planiran je u formi stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih građevina individualnog tipa sa samostojećim građevinama (bez višestambenih građevina), dok su lokacije pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene locirane unutar pojasa širine 70 m od obalne linije. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi samo unutar zona mješovite namjene (M1) sa kapacitetom do 40 kreveta.,,

#### Tablica u šestom pasusu mijenja se i glasi:

VRSTA GRAĐEVINE I NAČIN GRADNJE	MIN (MAX) GČ	MAX BTP	MAX GBP	MAX KIG	MAX KIS	MAX E	MAX V	MIN dR	MIN dM	MIN Z	NAMJEN A
INDIVIDUALNE STAMBENE - NEIZGRAĐENI DIO NASELJA	650(450)*	200-300	500-800	0,20	0,70	Po+S+P+1+Pk ili P+2	9,5	5,0	3,0	30	(S, M1)
	650(450)*	200-300	700-900	0,20	0,90	Po+S+P+1+Pk ili P+2	9,5	5,0	3,0	30	(M2)
INDIVIDUALNE STAMBENE - IZGRAĐENI DIO NASELJA	300	200-300	500-800	0,20	0,70	Po+S+P+1+Pk	9,5	3,0	3,0 (1,0)	30	(S, M1)
	300	200-300	700-900	0,20	0,90	Po+S+P+1+Pk	9,5	3,0	3,0 (1,0)	30	(M2)
INDIVIDUALNE STAMBENE GRAĐEVINE - REKONSTRUKCIJE	post.	200-300	500-800 700-900	0,20	0,70 0,90	Po+S+P+1+Pk	9,5	3,0	3,0 (1,0)	post.	(S), (M1), (M2)
GRAĐEVINE DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U ZONAMA (D) I (M1)	(800) 2000	-	-	0,30	1,20	Po+S+P+1	8,0 12,0	8,0	5,0	40	(u pretež. izgr. dijelu) u neizg. dijelu
REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	post.	-	-	0,80	2,40	Po+S+P+2	12,0	3,0	3,0	20	
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE U ZONAMA (M1) (MAX. 40 KREVETA)	1000 (5000)	-	2000	-	-	Po+S+P+2	13,0	3,0	3,0	40	u zoni (M1)

REKONSTRUKCIJA I ZAMJENSKA GRADNJA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH GRAĐEVINA U ZONAMA (M1)	post. (5000)	-	2000	-	-	Po+S+P+2	13,0	3,0	3,0	30	
UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE BEZ SMJEŠTAJA U ZONAMA (M1) I (T5)	600	-	800	0,30	1,20	Po+S+P+1+Pk	10,0	5,0	3,0	30	
UGOSTITELJSKE GRAĐEVINE SA SMJEŠTAJEM U ZONAMA (M1) I (T5) (MAX. 10 SOBA)	800	-	1200	0,30	1,50	Po+S+P+2	10,0	5,0	3,0	40	
PRATEĆI SADRŽAJI UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE U ZONAMA (T5)	800 (5000)	-	2000	0,20	0,80	Po+S+P+1+Pk	12,0	5,0	5,0	40	
POSLOVNE GRAĐEVINE U ZONAMA (M1) IZVAN 70 M OBALNOG POJASA	1000 (5000)	-	2000	0,30	1,50	Po+S+P+2+Pk ili P+3	12,0	3,0	3,0	20	(K1, K2, K3) u zoni (M1)
REKONSTRUKCIJA I ZAMJENSKA GRADNJA POSLOVNIH GRAĐEVINA	post. (5000)	-	2000	0,50	2,00	Po+S+P+2	12,0	3,0	3,0	20	(K1, K2, K3)
GRADNJA SPORTSKO-REKREACIJSKIH PRATEĆIH GRAĐEVINA U ZONAMA (M1)	1000	10% površine sportskih terena	-	-	-	P+1	8,0	5,0	5,0	60	u zoni (M1)
GRADNJA U ZONAMA REKREACIJE (R3 I R4) (PRATEĆE GRAĐEVINE)	-	Unutar pojedine lokacije R3-R4 max. 15m <sup>2</sup>	-	-	-	P	3,0	0,0	0,0		

Skraćenice u zaglavlju tabele znače: GČ – građevna čestica, \* iznimno 450 m<sup>2</sup> za građevine visine do 6,5 m; BTP – bruto tlocrtna površina; GBP – građevna bruto površina; Kig – izgrađenost građevne čestice; Kis – iskorištenost građevne čestice; E – broj etaža; V – visina građevine; dR – udaljenost građevine do regulacijskog pravca; dM – udaljenost građevine do međa; Z – veličina zelene površine kao % građevne čestice.

---

### Izmjena u točki: 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih ambijentalnih cjelina

Pod naslovom „Kulturna dobra unutar područja obuhvata Plana“, točke 3. „Arheološka i hidroarheološka baština“, u tećem pasusu mijenja se alineja treća i glasi:

- „Daljnji istražni radovi unutar arheološkog područja (Za sve zemljane kopnene radove bili oni potrebni pri gradnji objekata ili infrastrukturnih i komunalnih sustava, potrebno je osigurati stalni arheološki nadzor zbog postojanja evidentiranih arheoloških lokaliteta, a sukladno člancima 45.-48. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara).“

### Izmjena u točki: 3.7.2. Zaštita od ratnih opasnosti

Iza petog pasusa dodaje se novi šesti pasus koji glasi:

„Zaštita od prirodnih i drugih nesreća provodi se sukladno:

- Zakonu o sustavu civilne zaštite (NN 82/15),
- Zakonu o zaštiti od elementarnih nepogoda (NN 73/97),
- Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86),
- Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16) te
- Procjeni rizika od velikih nesreća Grada Novalje.“