

REPUBLIKA HRVATSKA  
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA  
GRAD NOVALJA



## II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE ZAGLAVA - PROZOR

### OBRAZLOŽENJE

**- PRIJEDLOG PLANA -**

STRUČNI IZRAĐIVAČ



URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o., ZAGREB

Novalja - Zagreb, 2024.



**NARUČITELJ** Grad Novalja  
**Gradonačelnik** Ivan 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.  
Direktor mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

**Odgovorni voditelj plana:** Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.,  
ovlaštena arhitektica urbanistica

**Stručni tim u izradi plana:** Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.,  
Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh.  
Daliborka Pavlović, građ.teh.,  
Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh.  
Karlo Žebčević, mag.oecol.et prot.nat. i mag.ing.agr.

II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Zaglava - Prozor  
- OBRAZLOŽENJE -

Županija: LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA Općina/Grad: <b>GRAD NOVALJA</b>		
Naziv prostornog plana: <b>II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE ZAGLAVA - PROZOR</b> <b>- PRIJEDLOGA PLANA -</b>		
Odluka o izradi plana (službeno glasilo): "Županijski glasnik" Ličko-senjske županije br. 33/22	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Županijski glasnik" Ličko-senjske županije br. __/__	
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan: od: do:	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  Gordana Vuković, dipl.ing.arh.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: <b>URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o.</b> Frane Petrića 4, 10000 Zagreb ▪ tel - 01/4 804 300 ▪ fax 01/4 812 708		
		
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.	
Odgovorni voditelj plana: Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.		
Stručni tim u izradi plana: 1. Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh. 2. Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh. 3. Daliborka Pavlović, građ.teh. 4. Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh. 5. Karlo Žebčević, mag.oecol et. prot.nat./mag.ing.agr.		
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  Matej Guščić, struč.spec.oec.	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:	
<hr/> <p>(ime, prezime i potpis)</p>		

II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Zaglava - Prozor  
- OBRAZLOŽENJE -

---

**SADRŽAJ:**

UVOD .....	5
Zakonska podloga i osnovne smjernice za izradu Plana .....	5
Prostorni obuhvat Plana.....	5
POLAZIŠTA .....	5
CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA .....	6
OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA .....	6

## UVOD

### Zakonska podloga i osnovne smjernice za izradu Plana

Izrada II. liD UPU Zaglava - Prozor započela je temeljem:

**Odluke o izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Zaglava - Prozor** (nadalje: Odluka o izradi Plana) koja je donesena na XIII. sjednici Gradskog vijeća Grada Novalje održanoj 20. prosinca 2022. godine i koja je objavljena u "Županijskom glasniku" Ličko-senjske županije" broj 33/22.

### Prostorni obuhvat Plana

Obuhvat izmjena i dopuna Plana odnosi se na ukupnu površinu važećeg Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Zaglava - Prozor, a prema razlozima za izradu Izmjena i dopuna Plana iz članka 3. ove Odluke.

## POLAZIŠTA

U Odluci o izradi Plana u članku 3. navedeni su osnovni razlozi za izradu izmjena i dopuna:

*„U skladu sa Zaključkom Vlade Republike Hrvatske u vezi s poticanjem ulaganja u solarne elektrane („Narodne novine“ broj 104/22), a kako bi se stvorili preduvjeti za izgradnju solarnih elektrana unutar postojeće gospodarske zone Zaglava-Prozor pokreće se izrada II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Zaglava – Prozor.*

*U važećem Urbanističkom planu uređenja gospodarske zone Zaglava – Prozor u sjeveroistočnom dijelu zone određene su zaštitne zelene površine Z (površine preko 7 ha) koje su u naravi krš i kamenjar što je vidljivo i na grafičkom dijelu Prostornog plana uređenja Grada Novalje, karta 2. Korištenje i namjena površina gdje je cijelo to područje označeno kao PŠ-ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište, te će se kroz ove Izmjene i dopune Plana izvršiti revizija zaštitnih zelenih površina označenih unutar obuhvata Plana kako bi se i na predmetnom prostoru omogućila izgradnja solarnih elektrana.*

*Usklađenje sa zakonskim propisima donesenim nakon usvajanja Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Zaglava – Prozor.“*

## CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

U odnosu na istaknute osnovne razloge za donošenje izmjena i dopuna Plana, ujedno su određeni i ciljevi prostornog uređenja, a koji su navedeni u članku 6. Odluke o izradi Plana:

- *određivanje zona unutar obuhvata Plana na kojima je moguća izgradnja solarnih elektrana,*
- *revizija zaštitnih zelenih površina Z označenih unutar obuhvata Plana,*
- *usklađenje sa zakonskim propisima donesenim nakon usvajanja Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Zaglava – Prozor.*

## OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Sukladno Pravnoj osnovi za izradu i donošenje izmjena i dopuna Plana, a prema članku 2. Odluke o izradi izvršeno je usklađenje svih kartografskih prikaza s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/ 04 i 9/11).

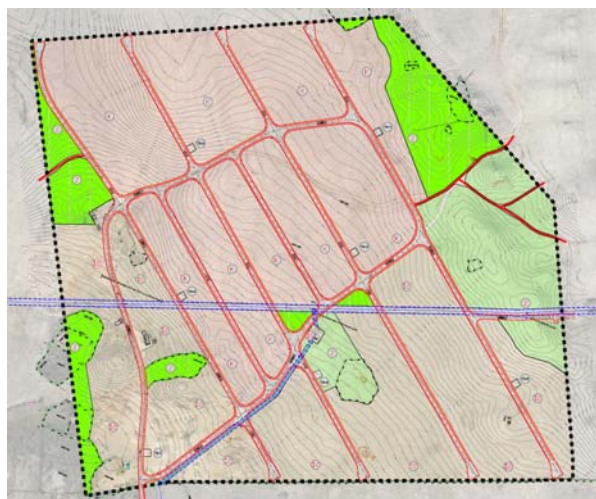
Sukladno razlozima za izradu, odnosno ciljevima i programskim polazištima za izradu izmjena i dopuna Plana u nastavku se daje

### Obrazloženje pojedinačnih planskih rješenja prema točkama članka 3. Odluke o izradi

- ***određivanje zona unutar obuhvata Plana na kojima je moguća izgradnja solarnih elektrana te posljedično revizija zaštitnih zelenih površina Z označenih unutar obuhvata Plana,***

### Kartografski prikaz **1. Korištenje i namjena površina**

Važeći UPU



Prijedlog izmjena i dopuna



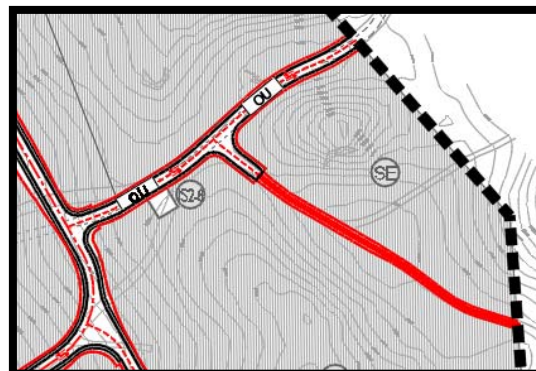
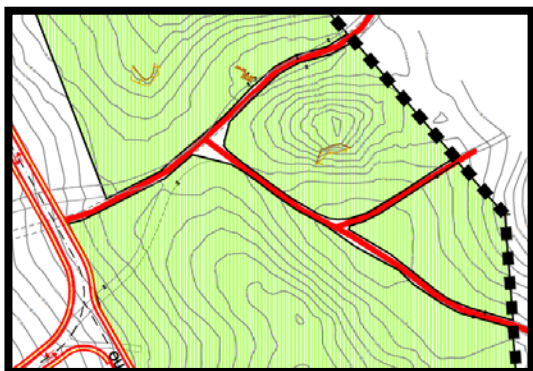
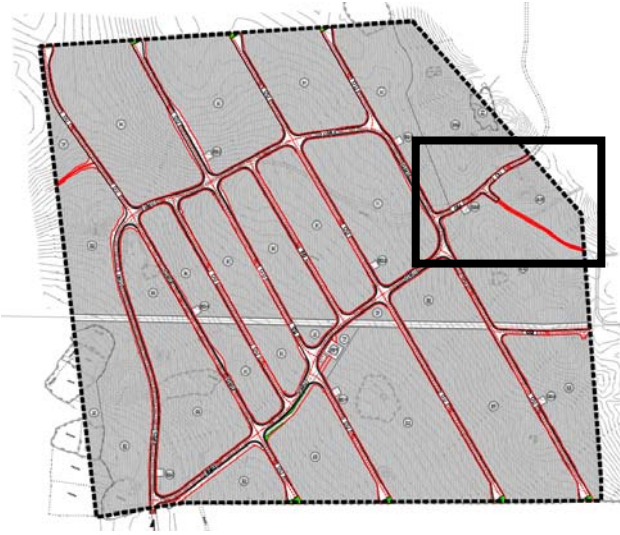
Posljedično promjeni namjene površina, ali i usuglašavanjem planskog rješenja s izrađenim glavnim projektom prometnica, izvršila se djelomična izmjena prometne mreže:

Kartografski prikaz **2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – 2.a. Prometna infrastrukturna mreža**

Važeći UPU



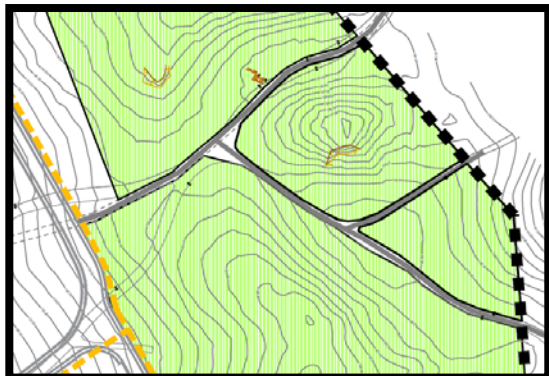
Prijedlog izmjena i dopuna



U skladu s promjenom prometne mreže, izvršila se djelomična izmjena i komunalne infrastrukturne mreže:

Kartografski prikaz **2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – 2.b. Elektronička komunikacijska mreža**

Važeći UPU

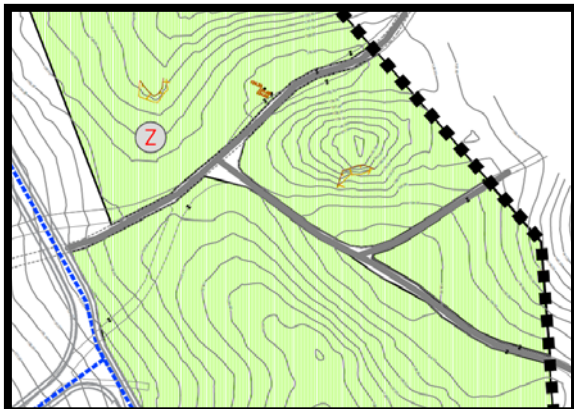


Prijedlog izmjena i dopuna

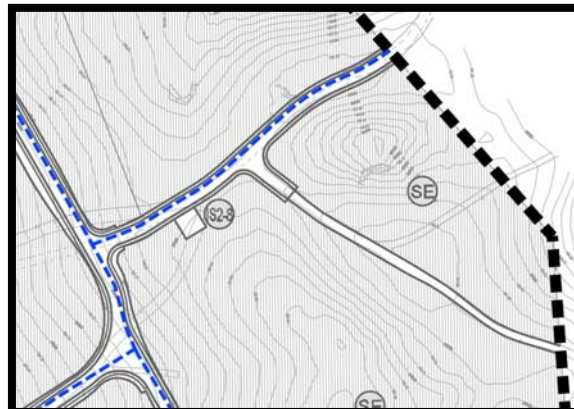


Kartografski prikaz 2. **Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – 2.c.**  
**Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba**

Važeći UPU

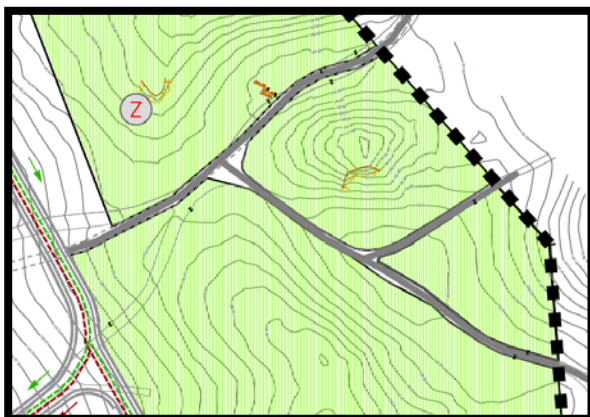


Prijedlog izmjena i dopuna



Kartografski prikaz 2. **Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - 2.d.**  
**Vodnogospodarski sustav - Odvodnja otpadnih voda**

Važeći UPU

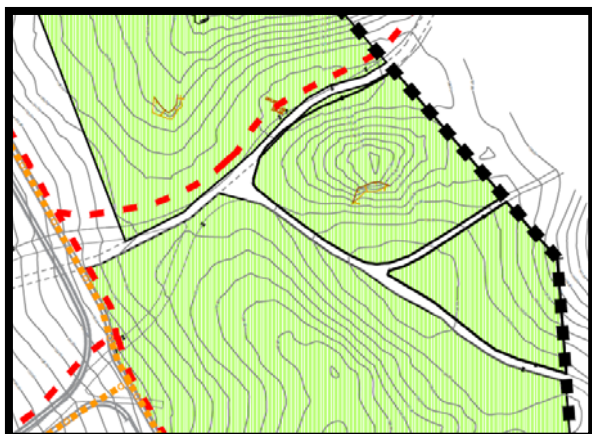


Prijedlog izmjena i dopuna

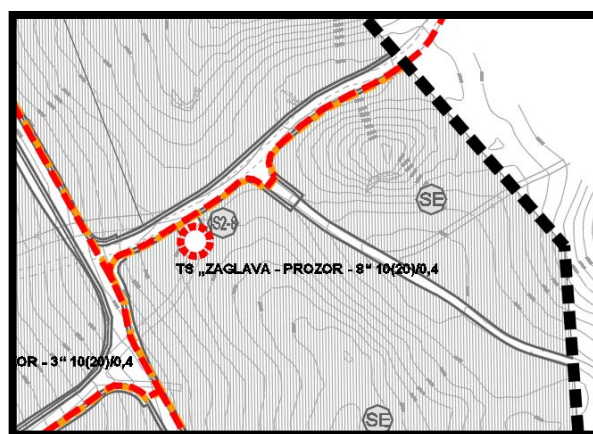


Kartografski prikaz 2. **Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - 2.e. Energetski sustav - Elektroopskrba**

Važeći UPU



Prijedlog izmjena i dopuna



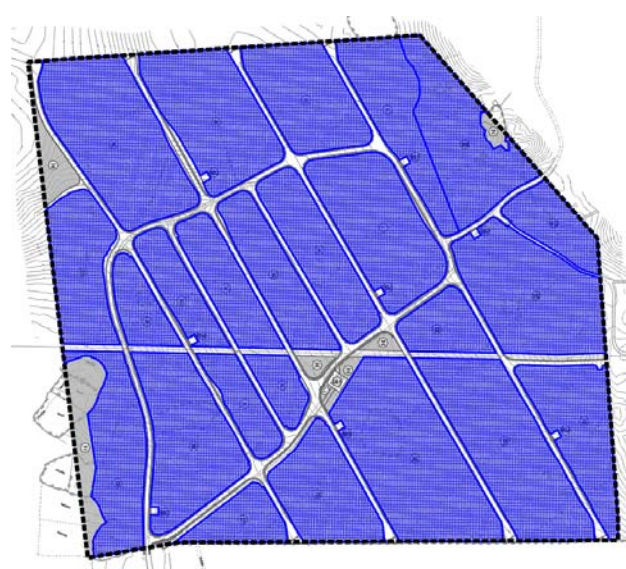
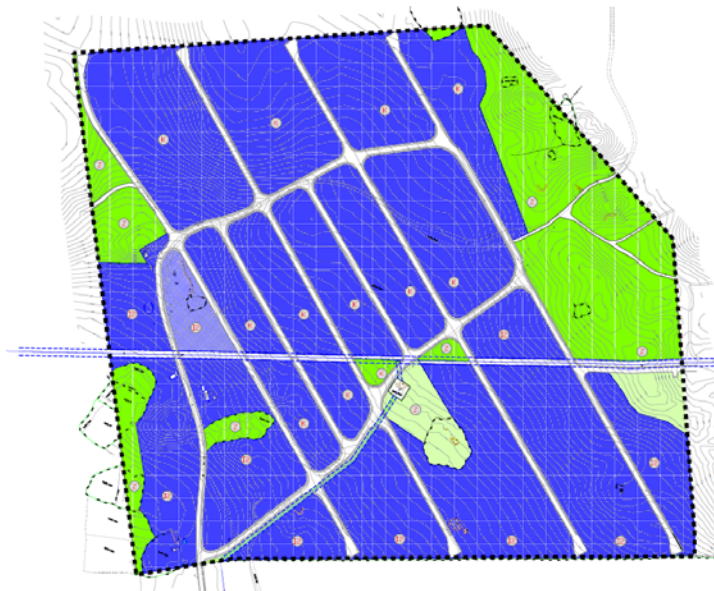


U skladu s promjenom namjene i korištenja površina djelomično se mijenjaju i kartografski prikazi vezano za uvjete korištenja, uređenja i zaštite površina:

Kartografski prikaz **3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - 3.a. Oblici korištenja**

Važeći UPU

Prijedlog izmjena i dopuna



Kartografski prikaz **3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - 3.b. Mjere zaštite**

Važeći UPU

Prijedlog izmjena i dopuna



Osim na površinama SE, gradnja sunčanih elektrana omogućava se i na ostalim K i/ili I2 površinama prema utvrđenim uvjetima.

### Kartografski prikaz 4. Način i uvjeti gradnje

Važeći UPU



Prijedlog izmjena i dopuna



GOSPODARSKA NAMJENA-POSLOVNA

Kig = 0,40

Kis = 1,60

broj etaža: 2 nadzemne etaže

najveća dopuštena visina: 12 m



GOSPODARSKA NAMJENA-PROIZVODNA  
I2 - PROIZVODNA, PRETEŽITO ZANATSKA

Kig = 0,40

Kis = 1,60

broj etaža: 2 nadzemne etaže

najveća dopuštena visina: 12 m



GOSPODARSKA NAMJENA-POSLOVNA

Kig = 0,40

Kis = 1,60

broj etaža: 2 nadzemne etaže

najveća dopuštena visina: 12 m



GOSPODARSKA NAMJENA-  
SUNČANA ELEKTRANA

Zauzetost panelima: do 50%

Kig = 0,10 za pomoćne građevine

Kis = 0,10 za pomoćne građevine

broj etaža: 1 nadzemna etaža

najveća dopuštena visina pomoćnih građevina: 5 m

najveća dopuštena visina panela: 4 m



GOSPODARSKA NAMJENA-PROIZVODNA  
I2 - PROIZVODNA, PRETEŽITO ZANATSKA

Kig = 0,40

Kis = 1,60

broj etaža: 2 nadzemne etaže

najveća dopuštena visina: 12 m

- **usklađenje sa zakonskim propisima donesenim nakon usvajanja Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Zaglava – Prozor.**

Za potrebe izrade izmjena i dopuna Plana izvršila se dopuna Odredbi za provedbu na temelju zahtjeva javnopravnih tijela dostavljenih temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju te usklađenje i s drugim propisima koji su stupili na snagu nakon usvajanja važećeg UPU gospodarske zone Zaglava – Prozor.

U poglavlju „3. Plan prostornog uređenja“ obrazloženja UPU gospodarske zone Zaglava - Prozor, a prema razlozima, odnosno ciljevima za izradu ovih izmjena i dopuna, promijenjeni su podaci točke „3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina“ pa je u nastavku dana izmijenjena/dopunjena tablica:

Red. broj	Područje obuhvata Plana Namjena	Oznaka namjene površina	Ukupna površina ( ha )	Postotak od površine obuhvata Plana ( % )
1.0.	<b>ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA</b>			
1.1.	<b>Gospodarska namjena - Poslovna namjena</b> <del>ukupno.....</del>	K	<del>18,85</del> 17,78	<del>37,7</del> 35,56
1.2.	<b>Gospodarska namjena - Proizvodna namjena – pretežito zanatska</b> <del>ukupno.....</del>	I2	<del>19,37</del> 18,08	<del>38,74</del> 36,16
1.3.	<b>Gospodarska namjena – Sučana elektrana</b>	SE	5,76	11,52
1.34.	<b>Zelene površine.....ukupno</b> Zaštitne zelene površine	Z	<del>8</del> 1,63	<del>16</del> 3,26
1.45.	<b>Javne prometne i infrastrukturne površine.....ukupno</b> površine prometnica <del>kolno-pješačke površine</del> požarni putevi <del>pješačke površine</del> infrastruktura infrastrukturne površine (površine za smještaj trafostanica (TS) te druge infrastrukturne površine – zaštitni koridor vodoopskrbe)		<del>3,78</del> 6,75	<del>7,56</del> 13,50
	<b>Ukupno obuhvat plana.....</b>		50,0	100