



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

### SAŽETAK ZA JAVNOST - prijedlog plana -

Zagreb, rujan 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  
Voditelj odsjeka  
**Gordana Vuković, dipl.ing.arh.**



Stručni izrađivač Plana:  
Urbanistički **INSTITUT HRVATSKE**  
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.  
Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh.  
Daliborka Pavlović, građ.teh.  
Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh.  
Karlo Žebčević, mag.oecol et.  
prot.nat./mag.ing.agr.

### Zakonska podloga i osnovne smjernice za II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Zaglava - Prozor

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.

## 1. 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.“*

## 2. 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.

## 3. 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).

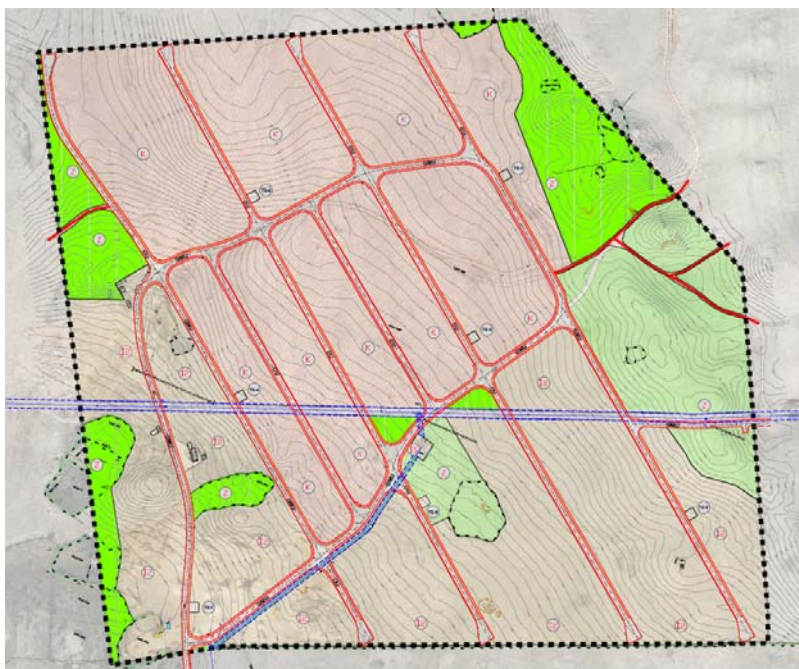
Sukladno razlozima za izradu, odnosno ciljevima i programskim polazištima za izradu izmjena i dopuna Plana u nastavku se daje Obrazloženje pojedinačnih planskih rješenja prema točkama članka 3. Odluke o izradi

### 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



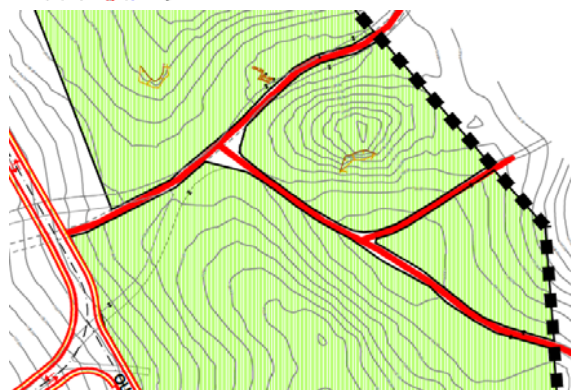
Prijedlog izmjena i dopuna



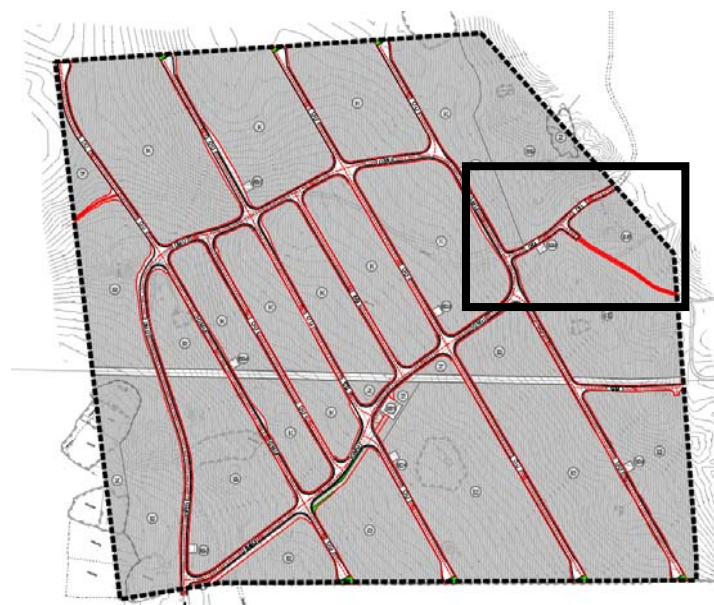
Posljedično promjeni namjene površina, ali i usuglašavanjem planskog rješenja s izrađenim glavnim projektom prometnica, izvršila se djelomična izmjena prometne mreže:

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

Važeći UPU



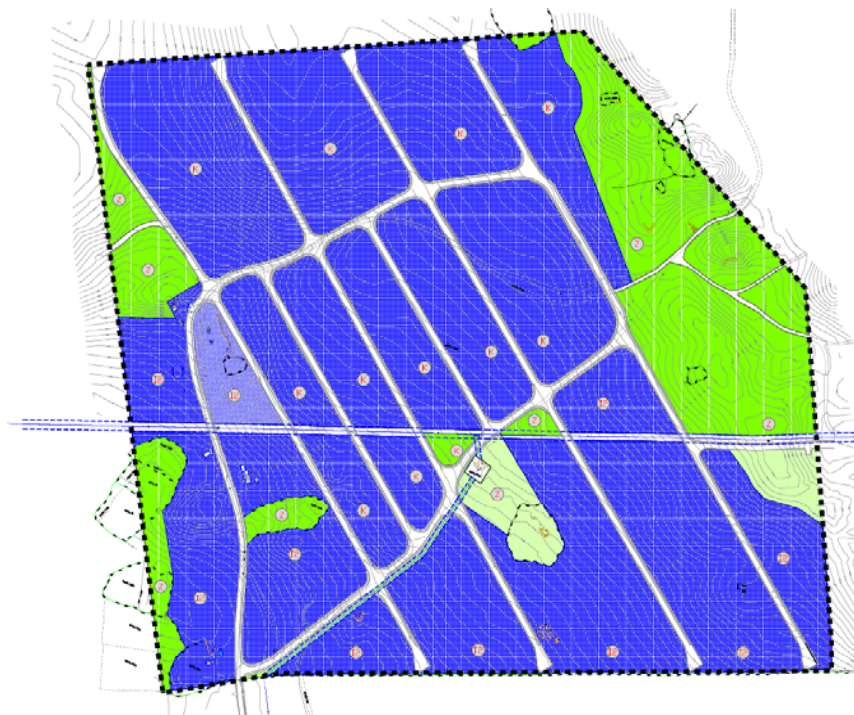
Prijedlog izmjena i dopuna



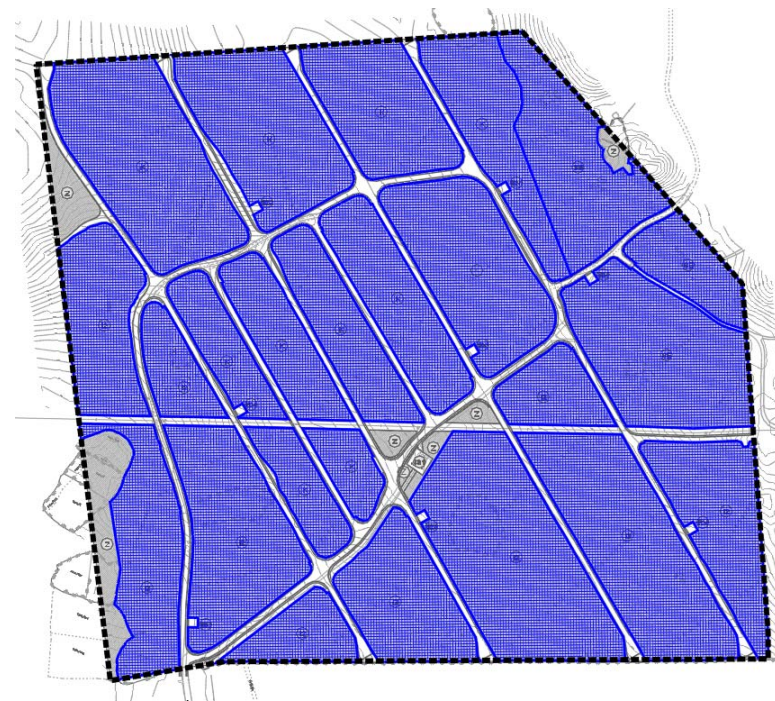
U skladu s promjenom namjene i korištenja površina djelomično se mijenjaju i kartografski prikazi vezano za uvjete korištenja, uređenja i zaštite površina:

### 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. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - 4. Način i uvjeti gradnje

Važeći UPU



**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

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-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

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

2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža:

- 2.b. Elektronička komunikacijska mreža,
- 2.c. Vodoopskrba,
- 2.d. Odvodnja otpadnih voda,
- 2.e. Energetski sustav - elektroopskrba.

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

Izvršila se izmjena i 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.	Gospodarska namjena - Poslovna namjena <del>ukupno</del>	K	<del>18,85</del> 17,78	<del>37,7</del> 35,56
1.2.	Gospodarska namjena - Proizvodna namjena - pretežito zanatska <del>ukupno</del>	I2	<del>49,37</del> 18,08	<del>38,74</del> 36,16
1.3.	Gospodarska namjena - Sučana elektrana	SE	5,76	11,52
1.34.	Zelene površine <del>ukupno</del> Zaštitne zelene površine	Z	<del>8</del> 1,63	<del>16</del> 3,26
1.45.	Javne prometne i infrastrukturne površine <del>ukupno</del> površine prometnica <del>kolno-pješačke površine</del> požarni putevi pješačke površine 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>			<b>50,0</b>	<b>100</b>