



III. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA STARA NOVALJA

SAŽETAK ZA JAVNOST
- PRIJEDLOG PLANA -

Zagreb, ožujak 2025.



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

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

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

Radno-stručni tim na izradi Plana:
Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.
Daliborka Pavlović, građ.teh.
Ilma Begović, dipl.ing.arh.
Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh.
Karlo Žebčević, mag.oecol.et.prot/mag.ing.agr.

Zakonska podloga za stavljanje izvan snage Detaljnog plana uređenja centralne zone Dubić

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

Odluke o izradi III. izmjena i dopuna
Urbanističkog plana uređenja naselja Stara
Novalja (u nastavku teksta: Odluka o
izradi) koju je donijelo Gradsko vijeće
Grada Novalje na sjednici održanoj 18.
ožujka 2022. godine i koja je objavljena u
„Županijskom glasniku“ Ličko-senjske
županije broj 05/22.

Obuhvat Plana

Obuhvat izmjena i dopuna Plana prema
članku 4. Odluke o izradi odnosi se na
preispitivanje mogućnosti djelomičnog
izmještanja planiranih prometnica na k.č. br.
7041, 6943/4, 6943/5 i 7549 k.o. Novalja
Nova, preispitivanje mogućnosti promjene
namjene na dijelu k.č. br. 7731 k.o. Novalja
Nova, dio zone R3 (uređene zelene površine)
prenamijeniti u zonu M1 (mješovita
namjena, pretežito stambena) i
preispitivanje mogućnosti ukidanja planirane
obalne šetnice u potezu od luke Stara
Novalja (Uljak) do postojećeg „starog puta“ i
u potezu od luke Stara Novalja (Uljak) prema
luci Drljanda 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. 7041, 6943/4, 6943/5 i 7549 k.o. Novalja Nova za djelomično izmještanje planiranih prometnica u Urbanističkom planu uređenja naselja Stara Novalja, te za dio k.č. br. 7731 k.o. Novalja Nova radi promjene namjene dijela zone R3 (uređene zelene površine) u zonu M1 (mješovita namjena, pretežito stambena) i zahtjev grupe građana radi ukidanja planirane izgradnje obalne šetnice u potezu od luke Stara Novalja (Uljak) do postojećeg „starog puta“ i u potezu od luke Stara Novalja (Uljak) prema luci Drljanda.

Osnovni razlozi za izradu Izmjena i dopuna Plana su:

- *djelomično izmještanje planirane prometnice na k.č. br. 7041 k.o. Novalja Nova,*
- *djelomično izmještanje planirane prometnice na k.č. br. 6943/4, 6943/5 k.o. Novalja Nova,*
- *djelomično izmještanje planirane prometnice na k.č. br. 7549 k.o. Novalja Nova,*
- *preispitivanje mogućnosti promjene namjene na dijelu k.č. br. 7731 k.o. Novalja Nova, dio zone R3 (uređene zelene površine) prenamijeniti u zonu M1 (mješovita namjena, pretežito stambena),*
- *preispitivanje mogućnosti ukidanja planirane obalne šetnice u potezu od luke Stara Novalja (Uljak) do postojećeg „starog puta“ i u potezu od luke Stara Novalja (Uljak) prema luci Drljanda.*

Uz navedena polazišta sukladno članku 3. Odluke o izradi, za izradu Plana koristi 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 (NN 153/13, 65/17, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), 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:

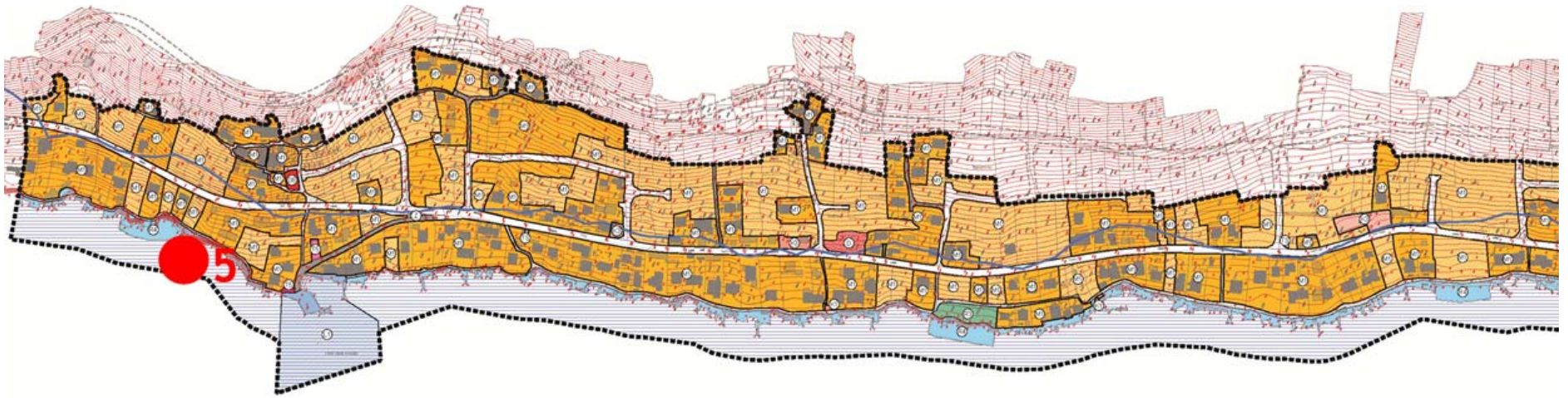
- *detaljna analiza građevinskih čestica koje su predmet Izmjena i dopuna Plana te razmatranje mogućnosti djelomičnog izmještanja planiranih prometnica na predmetnim građevinskim česticama,*
- *detaljna analiza građevinske čestice koja je predmet Izmjena i dopuna Plana te razmatranje mogućnosti korekcije planirane namjene u pojasu mora do 70 metara prema zaprimljenoj inicijativi građana, a sukladno prostornom planu više razine, odnosno ukinutoj zabrani gradnje novih pojedinačnih građevina u pojasu mora do 70 metara,*
- *detaljna analiza građevinskog područja koje je predmet Izmjena i dopuna Plana te razmatranje mogućnosti ukidanja planirane obalne šetnice u potezu od luke Stara Novalja (Uljak) do postojećeg „starog puta“ i u potezu od luke Stara Novalja (Uljak) prema luci Drljanda.*

Uz ciljeve za izradu Plana iz članka 6. Odluke, također se obrađuju zahtjevi javnopravnih tijela pristigli temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/239), a sukladno članku 7. Odluke o izradi Plana:

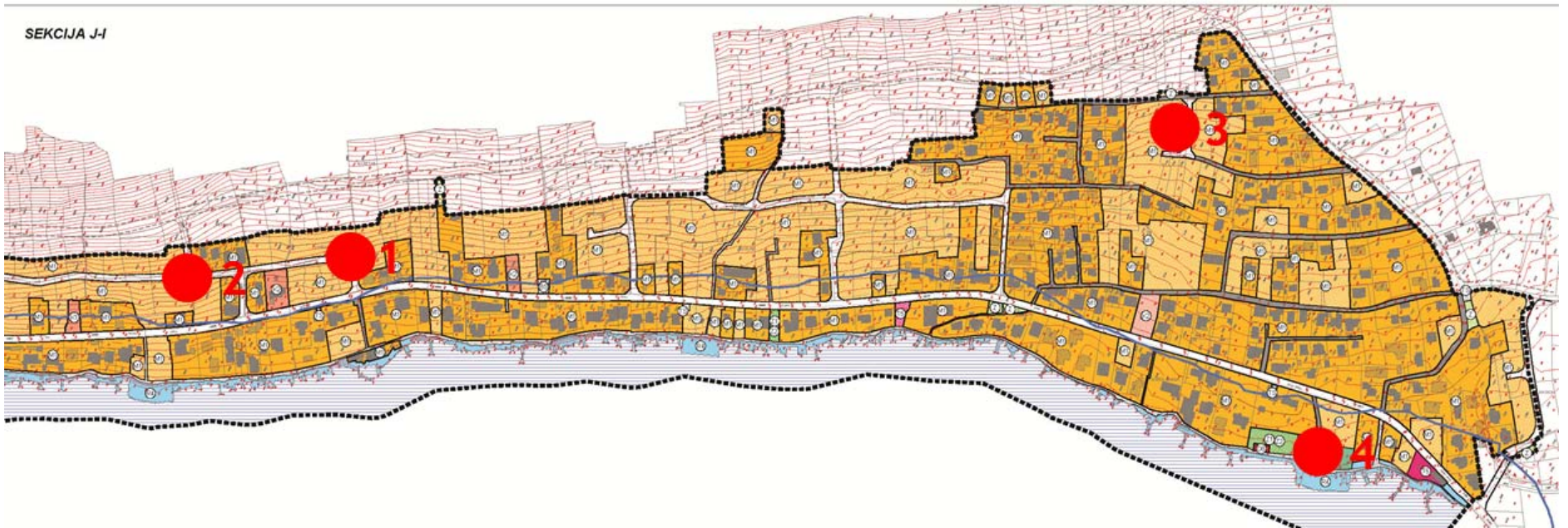
- *HAKOM (Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti),*
- *Komunalije d.o.o. Novalja,*
- *Uprava za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u Gospiću,*
- *Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Gospić,*
- *Mjesni odbor Stara Novalja.*

3. Obrazloženje planskog rješenja

Sukladno razlozima, odnosno ciljevima i programskim polazištima za izradu Plana, u nastavku se prilaže grafički prikaz s označenim lokacijama/područjima izmjena i dopuna na podlozi važećeg UPU-a naselja Stara Novalja prema točkama iz članka 3. Odluke o izradi Plana, a nadalje prijedlozi planskih rješenja za predmetne lokacije/područja s obrazloženjem:



SEKCIJA J-I



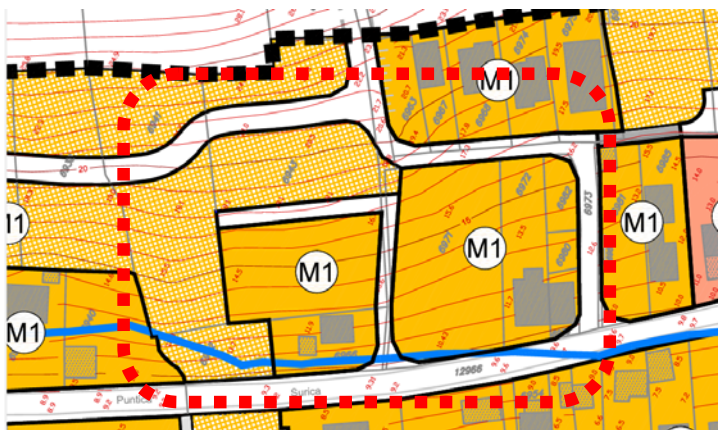
1. djelomično izmještanje planirane prometnice na k.č. br. 7041 k.o. Novalja Nova

- u odnosu na izmjenu stanja u prostoru te izdanog akta za provedbu Plana, dan je novi prijedlog djelomične korekcije trase prometnice prema donjem isječku iz grafičkog dijela:



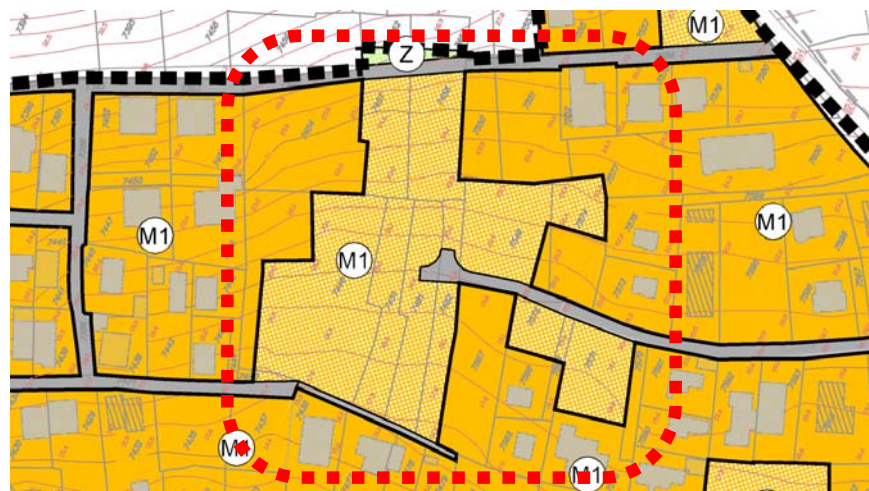
2. djelomično izmještanje planirane prometnice na k.č. br. 6943/4, 6943/5 k.o. Novalja Nova

- u odnosu na promjenu stanja u prostoru (ažurirano stanje izgrađenosti temeljem dokaza legalnosti zgrada te izvedene prometne površine) dan novi prijedlog djelomične korekcije trase prometnice prema donjem isječku iz grafičkog dijela:



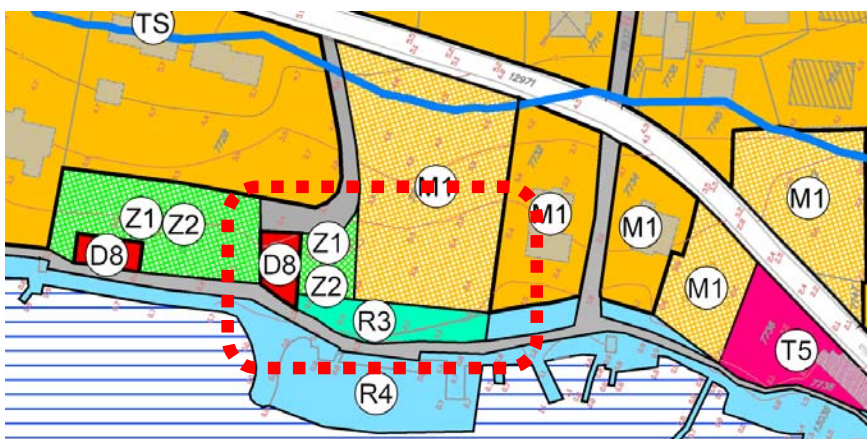
3. djelomično izmještanje planirane prometnice na k.č. br. 7549 k.o. Novalja Nova

- u odnosu na izmjenu stanja u prostoru te izdanog akta za provedbu Plana, dan novi prijedlog djelomične korekcije trase prometnice prema donjem isječku iz grafičkog dijela:

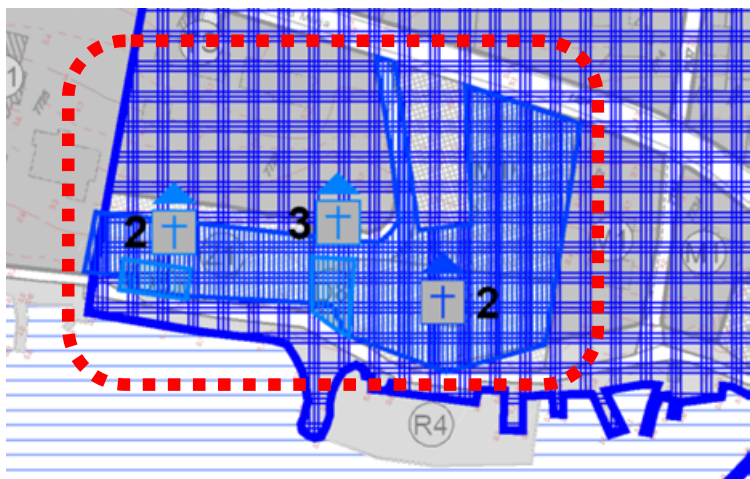


4. preispitivanje mogućnosti promjene namjene na dijelu k.č. br. 7731 k.o. Novalja Nova, dio zone R3 (uređene zelene površine) prenamijeniti u zonu M1 (mješovita namjena, pretežito stambena)

- ovim Planom se predlaže prenamjena dijela površine sportsko-rekreativne namjene (R3) u mješovitu namjenu (M1), a sukladno zaprimljenim zahtjevima te dobivenim smjernicama temeljem održanog sastanka s nadležnim konzervatorskim odjelom, budući da je predmetna k.č. 7731 unutar područja obuhvata zaštićenog kulturnog dobra, sakralne građevine - Crkve sv. Kristofora (Z-2485), zbog čega se utvrđuje i tampon zona javne zelene površine (Z1, Z2), a također se u tekstualnom dijelu dopunjuju uvjeti gradnje za predmetnu česticu:

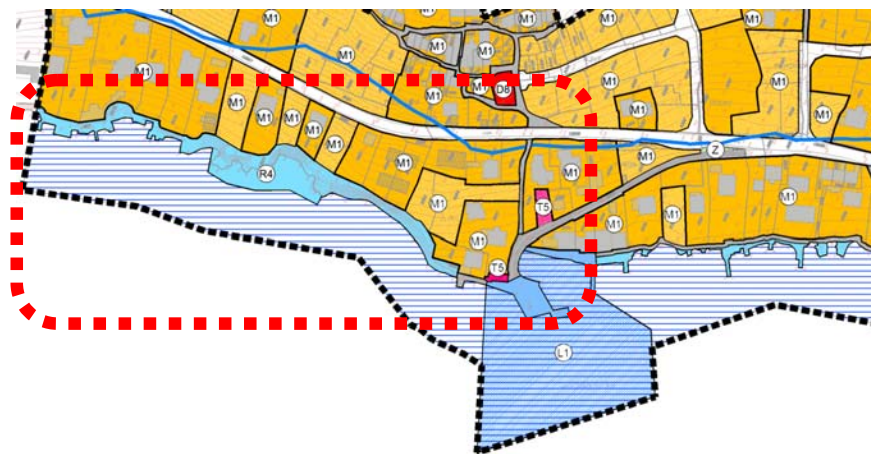


- također je u skladu s promjenom statusa izvršena korekcija kartografskog prikaza 3.A. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Zaštita kulturne baštine, vezano za označavanje lokacije/područja obuhvata zaštićenog kulturnog dobra, sakralne građevine - Crkve sv. Kristofora (Z-2485), s obzirom na status zaštite.



5. preispitivanje mogućnosti ukidanja planirane obalne šetnice u potezu od luke Stara Novalja (Uljak) do postojećeg „starog puta“ i u potezu od luke Stara Novalja (Uljak) prema luci Drljanda

- ukida se dio planirane šetnice sjeverozapadno od područja luke „Uljak“ te se uključuje u planiranu kupališno-rekreacijsku namjenu - uređene plaže (R4), a s obzirom na prirodne uvjete i konfiguraciju terena na predmetnom potezu.



Posljedično izmjenama u grafičkom dijelu Plana, izvršene su određene korekcije/izmjene i u tekstualnom dijelu Plana (Odredbama za provedbu), uključujući i korekcije vezano za tehničke greške važećeg Plana i neusklađenosti s Prostornim planom uređenja Grada Novalje odnosno uočene neusklađenosti unutar samog teksta Odredbi (npr. korekcije nekih točaka pojmovnika, najmanja širina javno prometne površine za neposredni pristup i dr.).

Izmjene osnovnog Obrazloženja Plana

Izmjenom korištenja i namjene površina zbog promjene namjene rekreacije uz more - uređene zelene površine (R3) u mješovitu namjenu (M1) te djelomičnoj izmjeni prometne mreže, ali i tehničkoj korekciji svih ostalih površina koje su pogrešno navedene u važećem Planu, promijenili su se i prostorni pokazatelji prikazani u točki 3.3. **ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA u tablici PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA**, stoga se u drugom pasusu mijenja tablica „PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA“ i glasi:

NAMJENA	Površina ha	Udio kopno - more %	Udio sveukupno %
MJEŠOVITA NAMJENA SA TURIZMOM (M1)	52,53 52,65	84,96 82,18	66,48 66,33
JAVNO-DRUŠTVENA NAMJENA (D8, D)	0,15	0,23	0,19
GOSPODARSKA – POSLOVNA NAMJENA (K1, K2, K3)	0,51	0,80	0,64
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA (T5)	0,13	0,20	0,16
UREĐENE ZELENE POVRŠINE (Z1 I Z2)	0,45 0,18	0,23 0,28	0,49 0,23
REKREACIJA UZ MORE – UREĐENA PLAŽA (R3, R4)	2,87	4,48	3,62
PROMETNE POVRŠINE (KOLNE, PJEŠAČKE, KOLNO-PJEŠAČKE)	7,49 7,32	11,69 11,42	9,44 9,22
PROMETNE POVRŠINE LUKE (KOPNENI DIO)	0,09	0,14	0,11
INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE (IS, BS)	0,05	0,08	0,06
ZAŠTITNO ZELENILLO (Z)	0,12	0,19	0,15
UKUPNO KOPNO	64,09 64,07	100	80,74 80,71
POVRŠINA LUKE UNUTAR AKVATORIJA	0,93	6,08 6,07	1,17
PREOSTALI DIO AKVATORIJA DO UDALJENOSTI 50 M	44,36 14,38	93,92 93,93	48,09 18,12
UKUPNO AKVATORIJ	45,29 15,31	100	49,26 19,29
SVEUKUPNO OBUHVAT PLANA	79,38	-	100