



REPUBLIKA HRVATSKA  
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA  
GRAD NOVALJA

# VII. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA NOVALJE

**SAŽETAK ZA JAVNOST**

**PRIJEDLOG PLANA**



Zagreb, veljača 2025.



Naručitelj:  
Gradonačelnik

GRAD NOVALJA  
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.  
Ulica Frane Petrića 4, 10000 Zagreb  
mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

Direktor:

Odgovorni voditelj izrade Plana:

Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh.,  
ovlaštena arhitektica - urbanistica

Radni tim na izradi Plana:

Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh.  
Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.  
Daliborka Pavlović, građ.tehn.  
Ilma Begović, dipl.ing.arh.  
Daniela Nagrađić, mag.ing.prosp.arh.  
Karlo Žebčević, mag.oecol.et prot.nat. i mag.ing.agr.

## UVOD

### Zakonska podloga i osnovne smjernice za izradu VII. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novalje

Izrada VII. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novalje (u daljnjem tekstu: Plan) započela je temeljem:

- **Odluke o izradi VII. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novalje** (u nastavku teksta: Odluka o izradi) koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Novalje na XIX. sjednici održanoj 20. prosinca 2023. godine i koja je objavljena u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županije broj 35/23 i
- **Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izradi VII. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novalja** (u nastavku teksta: Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi) koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Novalje na XXV. sjednici održanoj 28. studenog 2024. godine i koja je objavljena u "Županijskom glasniku" Ličko-senjske županije broj 27/24.

## POLAZIŠTA

Polazišta za izradu Plana su razlozi za izradu prema Odluci o izradi (članak 3.) i Odluci o izmjeni i dopuni Odluke o izradi (članak 3.) kako slijedi:

- utvrđivanje obuhvata te uvjeta gradnje i uređenja za građevinska područja: Gurijel (oznake UPU 1) i Dudići (oznake UPU 2) s detaljnošću UPU-a, prikazana na kartografskom prikazu br. 5.1.2. Građevinska područja naselja Lun– Gurijel, Dudići, Mulobedenj,
- utvrđivanje obuhvata te uvjeta gradnje i uređenja za građevinska područja: Šonjevi Stani (oznake UPU 4) s detaljnošću UPU-a, prikazana na kartografskom prikazu br. 5.2. Građevinska područja naselja Novalja – Šonjevi Stani, Građevinska područja naselja Potočnica-Borovičevi Stani i građevinsko područje naselja Dubac-Varsan,
- utvrđivanje obuhvata te uvjeta gradnje i uređenja za građevinsko područje Vidasovi Stani (oznake UPU 7) s detaljnošću UPU-a, prikazano na kartografskom prikazu br. 5.3.1. Građevinska područja naselja Novalja – Bonaparte, Vidasovi Stani,
- utvrđivanje obuhvata te uvjeta gradnje i uređenja za građevinsko područje Dabovi Stani (oznake UPU 8) s detaljnošću UPU-a, prikazano na kartografskom prikazu br. 5.3.2. Građevinska područja naselja Novalja –Dabovi Stani,
- utvrđivanje obuhvata te uvjeta gradnje i uređenja za građevinska područja Šankovi Stani (oznake UPU 26) s detaljnošću UPU-a, prikazana na kartografskom prikazu br. 5.3.3. Građevinska područja naselja Novalja – Šankovi Stani, Škuncini Stani - sjever
- utvrđivanje obuhvata te uvjeta gradnje i uređenja za građevinsko područje Škuncini Stani – jug (oznake UPU 10) s detaljnošću UPU-a prikazano na kartografskom prikazu br. 5.4. Građevinsko područja naselja Novalja –Škuncini Stani – jug, Građevinsko područja naselja Gajac –Gajac,
- revizija potrebnih izmjena odredbi za provođenje,
- revidiranje neizgrađenih neuređenih dijelova građevinskih područja naselja.

Obrazloženje plana – sažetak za javnost

- revizije obuhvata i uvjeta uređenja i gradnje građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja – kamp (T3) Ogradice,
- revizije obuhvata i uvjeta uređenja i gradnje građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja (T3) – kamp Dražica,
- supstitucija građevinskog područja sukladno inicijativama,
- razmatranja planiranja alternativnog pristupa kampu Straško,
- utvrđivanja područja zaštite istočnog dijela obale od Novalje do Luna, zaštita od neplanske gradnje izvan građevinskih područja.

Uz navedena polazišta sukladno članku 7. Odluke o izradi, za izradu Plana koristiti će se dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima, odnosno zahtjevi javnopravnih tijela temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), a sukladno članku 7. Odluke o izradi Plana.

Zahtjevi javnopravnih tijela pristigli temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), a sukladno članku 7. i 9. Odluke o izradi Plana:

- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Gospiću,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana,
- Hrvatske šume d.o.o. Zagreb, Uprava šuma podružnica Senj, Šumarija Pag,
- HEP distribucija d.o.o., D.P. Elektrolika – Gospić,
- MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Gospić, Odjel inspekcije,
- MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite,
- HAKOM, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti,
- Turistička zajednica Ličko-senjske županije,
- Turistička zajednica Grada Novalje,

## OBRAZLOŽENJE

Sukladno razlozima za izradu VII. izmjena i dopuna Plana, odnosno ciljevima i programskim polazištima za izradu Plana, u nastavku se prikazuje prijedlog planskog rješenja s obrazloženjem korekcija tekstualnog i grafičkog dijela vezano za:

- utvrđivanje obuhvata te uvjeta gradnje i uređenja za građevinska područja: Gurijel (oznake UPU 1) i Dudići (oznake UPU 2) s detaljnošću UPU-a, prikazana na kartografskom prikazu br. 5.1.2. Građevinska područja naselja Lun– Gurijel, Dudići, Mulobedenj,

Na lokaciji Gurijel utvrđeno je građevinsko područje naselja s detaljnošću UPU-a prikazano na kartografskim prikazima „8.1.-8.4.“ u mjerilu 1:2000. Na navedenim površinama moguća je neposredna provedba prema uvjetima iz članka 37b. ovog Plana.

Na lokaciji Dudići utvrđeno je građevinsko područje naselja s detaljnošću UPU-a prikazano na kartografskim prikazima „9.1.-9.4.“ u mjerilu 1:2000. Na navedenim površinama moguća je neposredna provedba prema uvjetima iz članka 37c. ovog Plana.

- utvrđivanje obuhvata te uvjeta gradnje i uređenja za građevinska područja: Šonjevi Stani (oznake UPU 4) s detaljnošću UPU-a, prikazana na kartografskom prikazu br. 5.2. Građevinska područja naselja Novalja – Šonjevi Stani, Građevinska područja naselja Potočnica-Borovićevo Stani i građevinsko područje naselja Dubac-Varsan,

Na lokaciji Šonjevi Stani utvrđeno je građevinsko područje naselja s detaljnošću UPU-a prikazano na kartografskim prikazima „10.1.-10.4.“ u mjerilu 1:2000. Na navedenim površinama moguća je neposredna provedba prema uvjetima iz članka 37d. ovog Plana.

- utvrđivanje obuhvata te uvjeta gradnje i uređenja za građevinsko područje Vidasovi Stani (oznake UPU 7) s detaljnošću UPU-a, prikazano na kartografskom prikazu br. 5.3.1. Građevinska područja naselja Novalja – Bonaparte, Vidasovi Stani,

Na lokaciji Vidasovi Stani utvrđeno je građevinsko područje naselja s detaljnošću UPU-a prikazano na kartografskim prikazima „11.1.-11.4.“ u mjerilu 1:2000. Na navedenim površinama moguća je neposredna provedba prema uvjetima iz članka 37e. ovog Plana.

- utvrđivanje obuhvata te uvjeta gradnje i uređenja za građevinsko područje Dabovi Stani (oznake UPU 8) s detaljnošću UPU-a, prikazano na kartografskom prikazu br. 5.3.2. Građevinska područja naselja Novalja –Dabovi Stani,

Na lokaciji Dabovi Stani utvrđeno je građevinsko područje naselja s detaljnošću UPU-a prikazano na kartografskim prikazima „12.1.-12.4.“ u mjerilu 1:2000. Na navedenim površinama moguća je neposredna provedba prema uvjetima iz članka 37f. ovog Plana.

- utvrđivanje obuhvata te uvjeta gradnje i uređenja za građevinska područja Šankovi Stani (oznake UPU 26) s detaljnošću UPU-a, prikazana na kartografskom prikazu br. 5.3.3. Građevinska područja naselja Novalja – Šankovi Stani, Škuncini Stani – sjever

Na lokaciji Šankovi Stani utvrđeno je građevinsko područje naselja s detaljnošću UPU-a prikazano na kartografskim prikazima „13.1.-13.4.“ u mjerilu 1:2000. Na navedenim površinama moguća je neposredna provedba prema uvjetima iz članka 37g. ovog Plana.

- utvrđivanje obuhvata te uvjeta gradnje i uređenja za građevinsko područje Škuncini Stani - jug (oznake UPU 10) s detaljnošću UPU-a prikazano na kartografskom prikazu br. 5.4. Građevinsko područja naselja Novalja –Škuncini Stani – jug, Građevinsko područja naselja Gajac –Gajac,

Na lokaciji Škuncini Stani – jug utvrđeno je građevinsko područje naselja s detaljnošću UPU-a prikazano na kartografskim prikazima „14.1.-14.4.“ u mjerilu 1:2000. Na navedenim površinama moguća je neposredna provedba prema uvjetima iz članka 37h. ovog Plana

- revizija potrebnih izmjena odredbi za provođenje,

- u čl. 30. dodana je iznimka za gradnju na k.č. 27981 k.o. Lun;

*(5) Iznimno, na k.č. 27981 k.o. Lun dozvoljava se povećanje visine postojeće građevine do visine susjedne građevine kako bi se ostvario kontinuitet ulične fasade.*

- u članak 89., stavak (2) je dodano kulturno dobro - Arheološko nalazište Tusto čelo – Komorovac (Z-7688), koje se nalazi na dijelu k.č. 3405/286 k.o. Novalja

20.	Arheološko nalazište Tusto čelo - Komorovac	AH	Novalja	Z-7688
-----	---	----	---------	--------

- u članak 89., stavak (2) je dodan je registracijski broj rješenja za Koncentracijski logor iz Drugog svjetskog rata Slana

6.	Koncentracijski logor iz Drugog svjetskog rata Slana	MP	Slana	Registr. br. 434 rješenje br. 302/1 Z-7771
----	--	----	-------	--

- u članak 78., stava (2) dodana je rečenica:

(2) Za područje Grada Novalje određen je razdjelni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa pripadajućim uređajima za pročišćavanje za pojedina naselja i područja. *Kakvoća otpadnih voda, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se upuštaju u sustav javne odvodnje odnosno prijemak moraju biti u skladu sa zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona (Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20).*

- izmijenjen je članak 79. stavak (1):

(1) Oborinske vode iz naselja, zona gospodarske namjene i s prometnih površina sakupljaju se u sustav oborinske kanalizacije ili se putem upojnih bunara upuštaju u teren. Za sve površine preko ~~200~~ 300 m<sup>2</sup> obvezna je ugradnja separatora mineralnih ulja i taložnice za krute tvari, kako bi se oborinske vode tek nakon tretmana mogle upustiti u teren.

- u članak 81., dodani su stavci:

(9) *Planom se omogućava gradnja novih elektroenergetskih objekata na čitovom području obuhvata Plana, i to van koridora i lokacija prikazanih na kartografskom prikazu br. 3.2., sve sukladno projektnoj dokumentaciji, a prema planovima i programima razvoja nadležnih tijela.*

(10) *Za potrebe gradnje novih trafostanica niskonaponske razine 10(20)/0,4 kV preporuča se minimalna udaljenost od susjednih parcela od 1,5 m, a samo izmno ta udaljenost može iznositi 1,0 m.*

- izmijenjen je članak 82.:

...

(5) Ovim Planom utvrđuju se smjernice za izgradnju TS 20 /0,4 kV uz provedbu kroz planove užeg obuhvata (UPU). Za izgradnju tipske montažne trafostanice treba osigurati građevnu česticu ~~površine 7,0~~ ~~×7,0~~ m uz javnu prometnu površinu ili sa osiguranim pristupom do javne površine u širini od minimalno 3,0 m, sa minimalnim odstojanjem od ruba čestice koje iznosi ~~1,0~~ 1,5 m. U dogovoru s distributerom električne energije ukoliko nije moguće zadovoljiti minimalne površine, moguće je i manje.

(6) Gradnja elektroenergetskih objekata dopušta se u čitavom obuhvata Plana bez obzira na namjenu, a sve sukladno posebnim uvjetima i projektnoj dokumentaciji.

(7) *Za sve radove i zahvate koji se planiraju unutar zaštitnih koridora podzemnih i nadzemnih vodova potrebno je ishoditi posebne uvjete nadležne elektroprivredne organizacije. Izgradnja drugih*

*infrastrukturnih vodova unutar tog koridora moguća je samo temeljem suglasnosti/posebnih uvjeta nadležnog elektroprivrednog poduzeća.*

- izmijenjen je članak 85.:

(5) *Planirano proširenje elektroničke komunikacijske mreže, obzirom na njezinu dobru postojeću razvijenost i izgrađenost sastojati će se prvenstveno u njezinom proširenju na nove zone izgradnje, te osnivanju novih i povećanju kapaciteta postojećih područnih centrala. U urbanim dijelovima izgradnju nove elektroničke komunikacijske mreže planirati polaganjem podzemnih kabela. Sve vodove te pripadajuće građevine i uređaje planirati i graditi u skladu s važećom zakonskom regulativom i tehničkim specifikacijama nadležnih tijela.*

(6) *Javne telefonske govornice treba planirati u dokumentu prostornog uređenja nižeg nivoa (UPU) kao dio urbane opreme i smjestiti ih u centralnim zonama naselja, uz javne sadržaje i glavna prometna raz križja. Omogućiti postavu minimalno 1 javne telefonske govornice prilagođene z potre osoba s invaliditetom.*

- u članak 106., dodana je mogućnost uređenja edukativnog mediteranskog parka:

#### **Članak 106.**

...

(15) *Dio šumskog područja štiti se i oblikuje sa ciljem prezentacije autohtonih biljnih vrsta i posebne kvalitete uređenja formiranjem:*

- *Gradskog parka (oznake Š<sub>3-1</sub>) na području između turističke zone Straško i urbane zone naselja Novalja,*
- *Mediterskog vrta (oznake Š<sub>3-2</sub>) na dijelu lokaliteta Vrtić u kontaktu neizgrađenog prirodnog prostora predjela Vrtić i urbane zone naselja Novalja,*
- *Edukativnog mediteranskog parka (oznake Š<sub>3-5</sub>).*

...

(17) *Područje Edukativnog mediteranskog parka (Š<sub>3-5</sub>), navedeno u trećoj alineji stavka (15) ovog članka, uređuje se prema sljedećim uvjetima:*

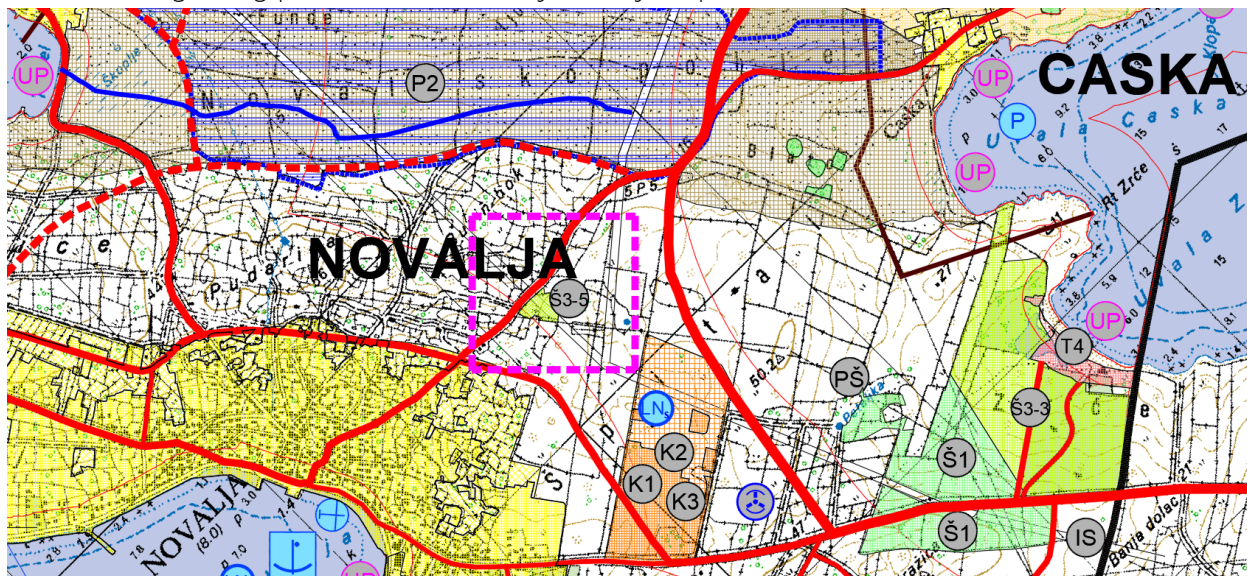
- *unutar obuhvata zahvata dozvoljava se:*
  - *uređenje pristupa s parkiralištem za posjetitelje parka, s mogućnošću postave solarnih panela*
  - *gradnja građevine maksimalnog GBP od 100 m<sup>2</sup> i visine P+Pk odnosno visine do 5,0 m od terena do vijenca građevine, u funkciji recepcije parka te prostora za stalne mini etno izložbe i komparativne radionice (za razne edukacije i praktične radionice). Propisuje se gradnja građevine potpuno uklopljene u okoliš, tradicijske gradnje, uz mogućnost gradnje zelenog krova,*
  - *gradnja pratećih građevina - štale za ovce i kokoši, sjenika, spremišta za poljoprivredne alate i sl. maksimalnog GBP od 120 m<sup>2</sup> i visine P odnosno visine do 4,0 m od terena do vijenca građevine,*
  - *gradnja i uređenje pješačkih staza te prateće opreme (klupe, košarice za otpatke, edukacijske ploče, javna rasvjeta i sl.),*
- *očuvanje postojeće bioraznolikosti terena uz ciljano pošumljavanje sa svrhom zaštite od bure uz korištenje ovaca za održavanje prohodnosti i preglednosti kamenjara,*



Obrazloženje plana – sažetak za javnost

- revitalizacija lokve kao vodene akumulacije u kršu u dolini te kao staništa za ptice i vodozemce koji su ugroženi prekomjernom turističkom izgradnjom,
- sadnja pitomih sorti voćaka i loze kao staništa za pčele i kukce.

Izvod iz kartografskog prikaza br. 2. Korištenje i namjena površina



- u točku 4. SMJERNICE ZA IZRADU PLANOVA UŽIH PODRUČJA – 4.1. IZRADA URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA (UPU) promijenena je točka 4.5.1.

...

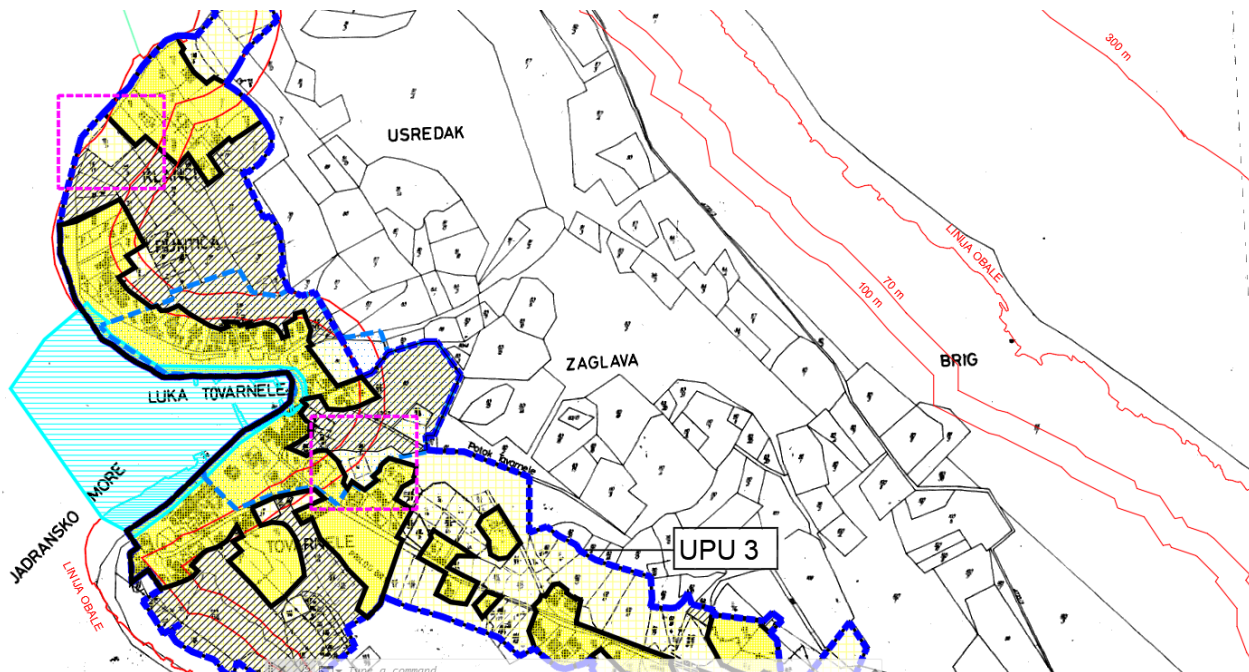
4.1.5. Izrada UPU-a za dio građevinskog područja naselja Dubac-Varsan koji je planiran za urbanu sanaciju

- ~~— najveća dozvoljena katnost građevine iznosi  $Po(ili S)+P+Pk$ . Iznimno, na kosom terenu, najveća dozvoljena katnost građevine iznosi  $Po(ili S)+P+1$  uz uvjet izgradnje ravnog krova,~~
- najveća dozvoljena katnost građevine iznosi  $Po(ili S)+P+1$
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 4,5 6 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do ruba stropne konstrukcije, odnosno vrha nadozida. Iznimno, na kosom terenu, najveća dozvoljena visina građevine iznosi 6,5 m,
- revidiran je članak 118. koji se odnosi na obvezu izrade UPU-ova te smjernice za izradu UPU-ova

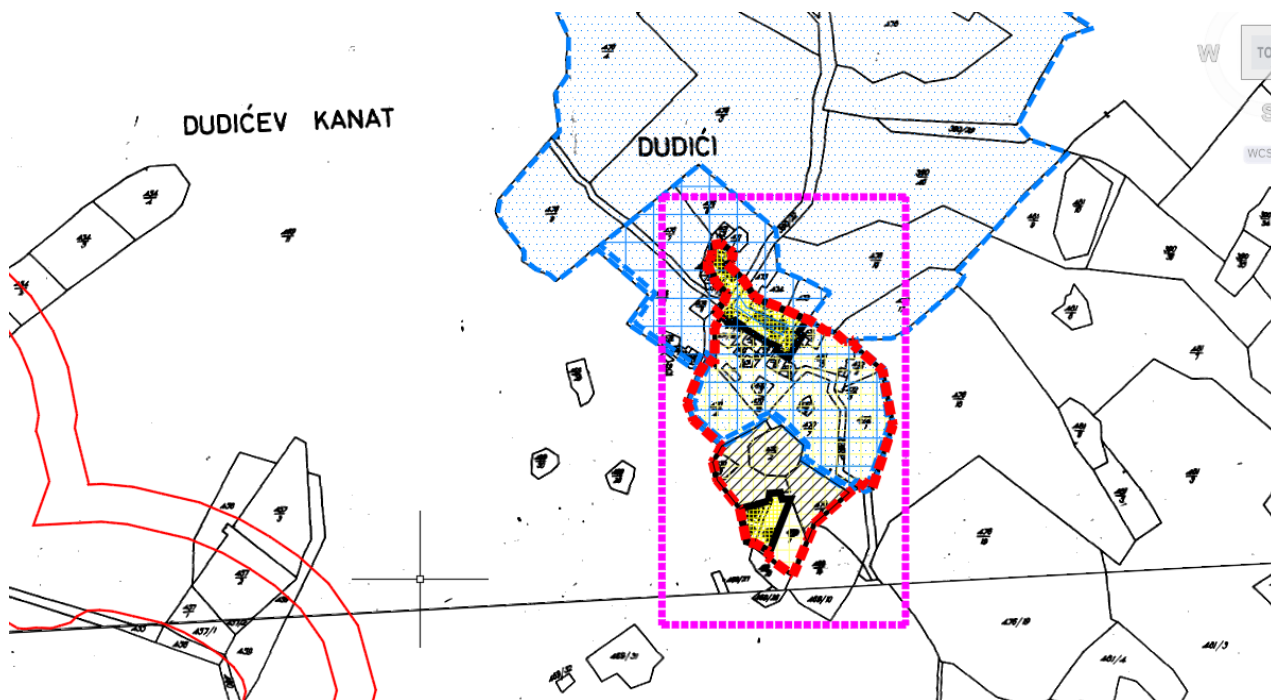
- revidiranje neizgrađenih neuređenih dijelova građevinskih područja naselja.

Revidirana su područja neizgrađenih neuređenih dijelova građevinskih naselja, i to;

- na kartografskom prikazu 5.1.1. Građevinska područja naselja Lun – Tovarnele, Lun,



- i na kartografskom prikazu 5.1.2. Građevinska područja naselja Lun – Gurijel, Dudići, Mulobedenj



- revizije obuhvata i uvjeta uređenja i gradnje građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja – kamp (T3) Ogradice,

Na lokaciji Ogradice, utvrđeno je građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja – kamp (T3) zajedno sa zonom sportsko – rekreacijske namjene i privezištem, prikazanim na kartografskom prikazu „6.1. Korištenje i namjena površina“. Na navedenim površinama moguća je neposredna provedba prema uvjetima iz članka 65.c. ovog Plana.

Sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju te Prostornog plana Ličko – senjske županije, osobito članku 19. i članku 99., a ispod ukupne kumulativne površine utvrđene za izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene od 211,07 ha, revizijom je temeljem preduvjeta izgrađenosti veće od 80%, utvrđena nova površina zone kampa Ogradice.

Površina ukupnog izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke (T3) - kamp Ogradice prema prijedlogu iznosi 9,86 ha. U odnosu na površinu iz važećeg Plana (8,25 ha) se povećala za 20% izgrađenog dijela površine (8,05 ha) što iznosi dodatnih 1,61 ha.

Odnos izgrađenog/neizgrađenog u skladu je sa zakonskim propisima odnosno u okviru je dozvoljenog omjera 80%/20%:

**izgrađeno** = 7,93 ha (površina iz građevinske dozvole) + prometnica 0,12 ha = 8,05 ha - **81,6 %**,

**neizgrađeno** = 1,81 ha (uračunata je i površina neizgrađenog dijela 0,2 ha iz PPUG-a) - **18,4 %**.

Ogradice	T3 <sub>5</sub>	<del>8,25 ha</del> 9,86 ha	800 korisnika 155 korisnika	<del>djelomično</del> pretežito izgrađeno
----------	-----------------	-------------------------------	--------------------------------	--

- revizije obuhvata i uvjeta uređenja i gradnje građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja (T3 ) – kamp Dražica,

Dražica	T3 <sub>2</sub>	2,07 ha	250 korisnika
---------	-----------------	---------	---------------

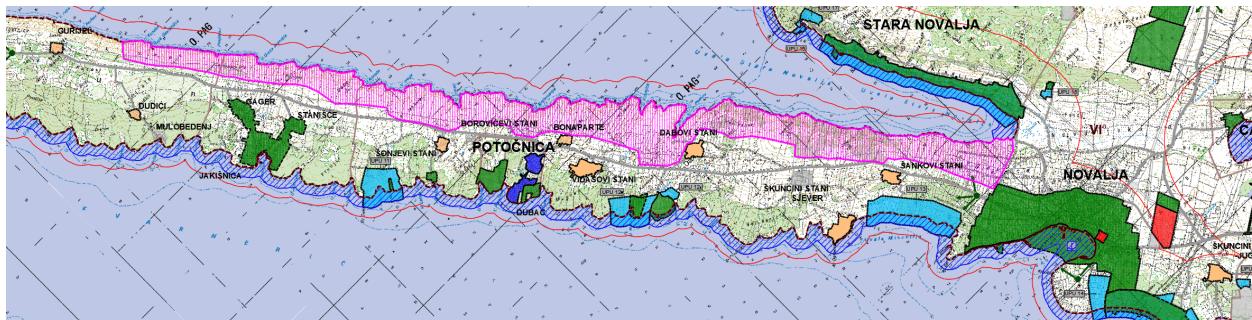
Izvršena je revizija obuhvata građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja (T3 ) – kamp Dražica, na način da je izuzeta javna prometna površina te je preoblikovan obuhvat kampa, sve u maksimalnoj površini od 2,07 ha.

- Urbanistički institut Hrvatske d.o.o. | 12



-

- Na kartografskom prikazu br. 4.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora II, označeno je područje zabrane gradnje (magenta hatch).



(1) Izvan građevinskih područja mogu se planirati, rekonstruirati i graditi, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama, slijedeće građevine:

- građevine i uređaji prometne, energetske i komunalne infrastrukture,*
- gospodarske građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje (gospodarski objekti, farme, spremnici voća i povrća, staklenici, plastenici s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda),*
- građevine za vlastite gospodarske potrebe i potrebe seoskog turizma, a svi u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti,*
- građevine namijenjene eksploataciji mineralnih sirovina.*

...

(10) Građevine iz stavka 1 ovog članka, točaka b-d, ne mogu se graditi na području zabrane gradnje prikazane na kartografskom prikazu br. 4.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora II.

U članke 61 i 62 dodani su stavci koje glase:

*Građevine iz ovog članka ne mogu se graditi na području zabrane gradnje prikazane na kartografskom prikazu br. 4.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora II.*