

REPUBLIKA HRVATSKA
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA
GRAD NOVALJA





III. IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
NASELJA STARA NOVALJA

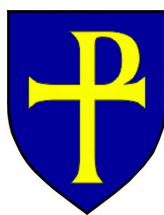
OBRAZLOŽENJE



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

Zagreb, studeni 2025.

Županija: LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA Općina/Grad: GRAD NOVALJA		
Naziv prostornog plana: III. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA STARA NOVALJA		
Odluka o izradi Plana (službeno glasilo): "Županijski glasnik" LSŽ broj 05/22	Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana (službeno glasilo): "Županijski glasnik" LSŽ broj 33/25	
Javna rasprava (datum objave): "Zadarski list" - 29. ožujka 2025. Službene web stranice MPGI - 28. ožujka 2025. Službene web stranice Grada Novalje - 28. ožujka 2025.	Javni uvid održan: od: 01. travnja 2025. do: 30. travnja 2025	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <hr/> Gordana Vuković, dipl.ing.arh.	
Suglasnost na Plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23): KLASA: 350-02/25-16/21, URBROJ: 531-06-1-25-2, datum: 30.09.2025.		
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo Plan: URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE d.o.o. 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: <hr/> mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.	
Odgovorna voditeljica izrade nacrtu prijedloga Plana: Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.		
Stručni tim u izradi plana: 1. Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh. 2. Daliborka Pavlović, građ.teh.	3. Ilma Begović, dipl.ing.arh. 4. Karlo Žebčević, mag.oecol et.prot.nat./mag.ing.agr. 5. Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: <hr/> Matej Guščić, struč.spec.oec.	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: <hr/> (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:	



Naručitelj:	GRAD NOVALJA
Gradonačelnik	Ivan Dabo
Nositelj izrade Plana:	Upravni odjel za poslove lokalne samouprave i uprave Odsjek za prostorno uređenje i zaštitu okoliša (do 20. travnja 2025.) Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno uređenje Odsjek za prostorno uređenje i zaštitu okoliša (od 21. travnja 2025.) Gordana Vuković, dipl.ing.arh.



Stručni izrađivač Plana:	URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE, d.o.o.
Direktor:	Zagreb, Ulica Frane Petrića 4 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. Daliborka Pavlović, građ.teh. Ilma Begović, dipl.ing.arh. Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh. Karlo Žebčević, mag.oecol.et.prot/mag.ing.agr.

SADRŽAJ:

UVOD	4
Zakonska podloga i osnovne smjernice za izradu III. liD Urbanističkog plana uređenja naselja Stara Novalja	4
Prostorni obuhvat Plana	4
1. Polazišta	5
2. Ciljevi	6
3. Obrazloženje planskih rješenja	6

UVOD

Zakonska podloga i osnovne smjernice za izradu III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Stara Novalja

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.

Prostorni 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:

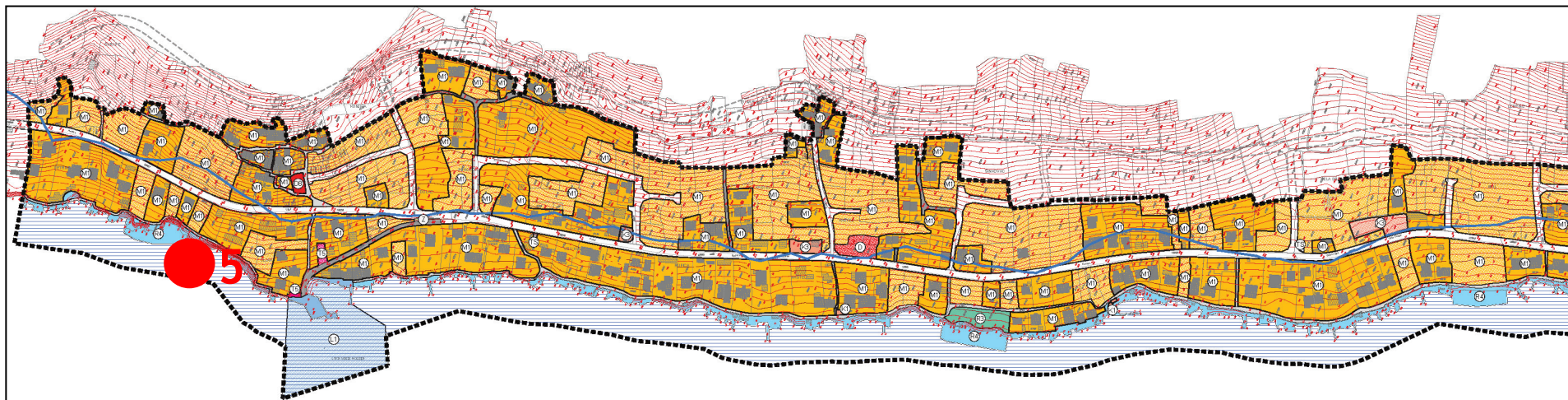
- *detaljna analiza građevinskih čestica koje su predmet Izmjena i dopuna Plana te razmatranje mogućnosti djelomičnog izmještanja planiranih prometnica na predmetnim građevinskim česticama,*
- *detaljna analiza građevinske čestica koja je predmet Izmjena i dopuna Plana te razmatranje mogućnosti korekcije 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:

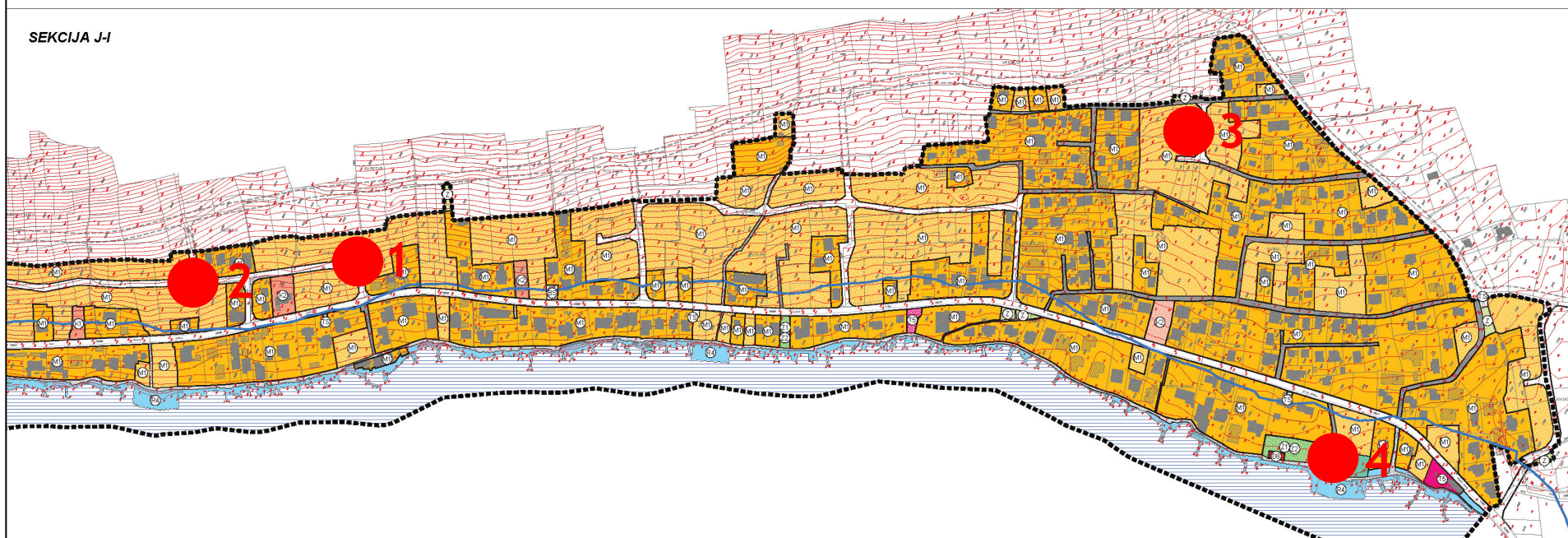
- *HAKOM (Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti),*
- *Komunalije d.o.o. Novalja,*
- *Uprava za zaštitu kulturnih dobara, Konzervatorski odjel u Gospiću,*
- *Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Gospić,*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

3. Obrazloženje planskih 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:



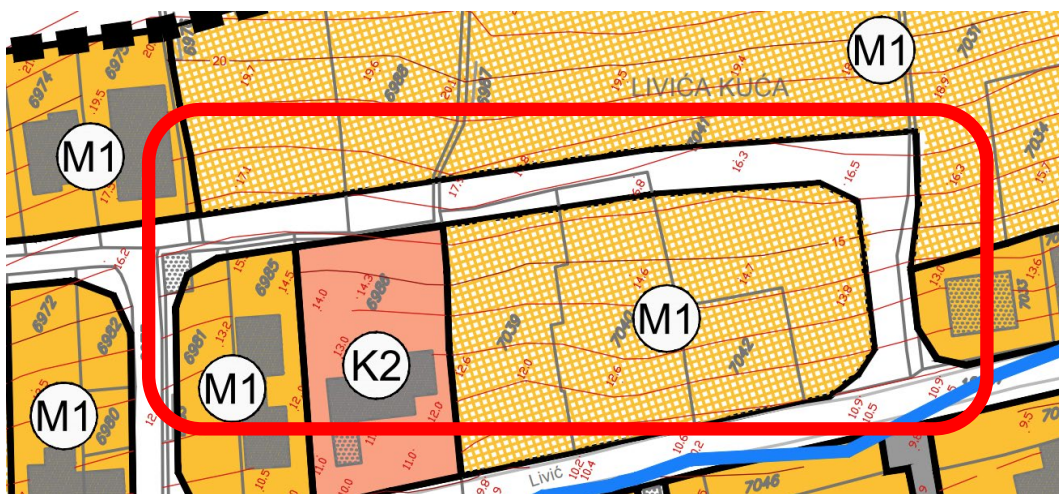
SEKCIJA J-I



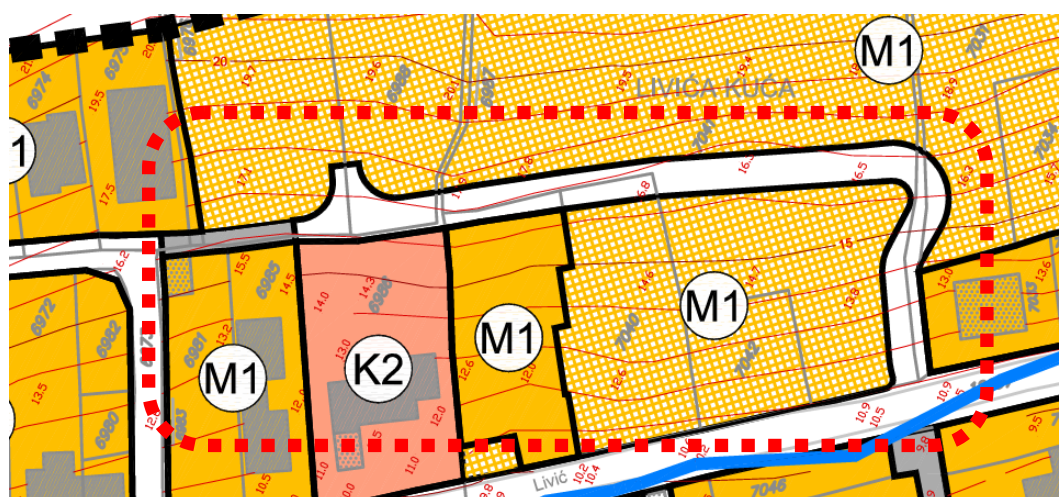
1. djelomično izmještanje planirane prometnice na k.č. br. 7041 k.o. Novalja Nova

U odnosu na ciljeve izrade Plana u vidu detaljne analize građevinske čestice koja je predmet izmjena i dopuna Plana prema ovoj točki, razmatrana je mogućnosti djelomičnog izmještanja planirane prometnice na predmetnoj građevnoj čestici te je u odnosu na izmjenu stanja u prostoru te izdanog akta za provedbu Plana za prometnicu, dan novi prijedlog djelomične korekcije trase prometnice prema donjem isječku iz grafičkog dijela:

Prikaz 1.1. plansko rješenje u važećem UPU naselja Stara Novalja



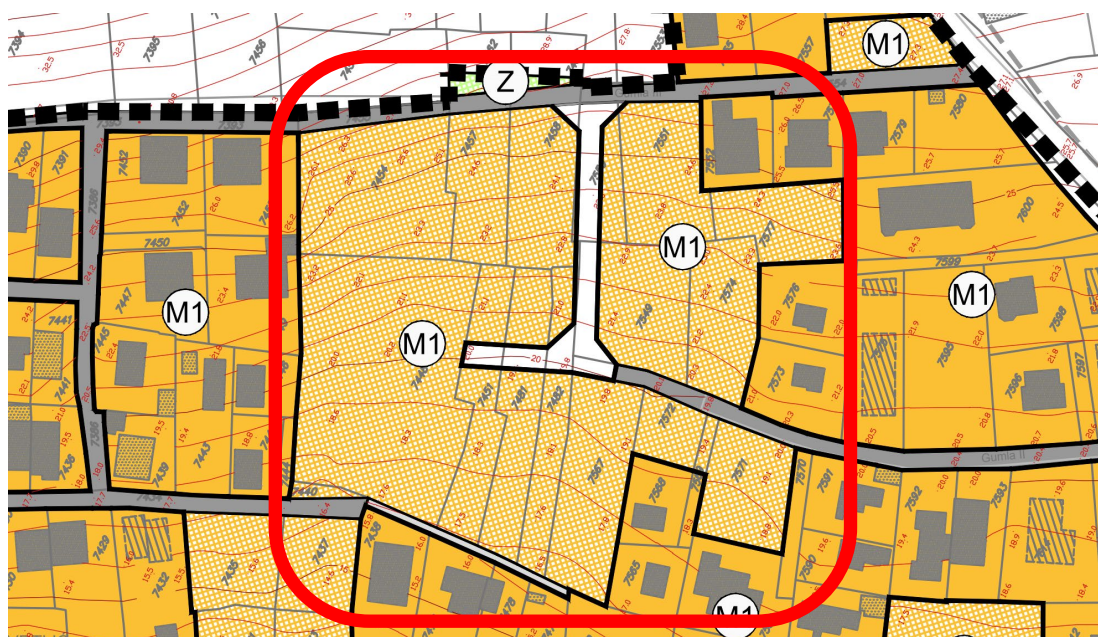
Prikaz 1.2. prijedlog planskog rješenja ovim III. liD UPU naselja Stara Novalja



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

U odnosu na ciljeve izrade Plana u vidu detaljne analize građevinske čestice koja je predmet izmjena i dopuna Plana prema ovoj točki, razmatrana je mogućnosti djelomičnog izmještanja planirane prometnice na predmetnoj građevnoj čestici te je 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:

Prikaz 3.1. plansko rješenje u važećem UPU naselja Stara Novalja



Prikaz 3.2. prijedlog planskog rješenja ovim III. liD UPU naselja Stara Novalja

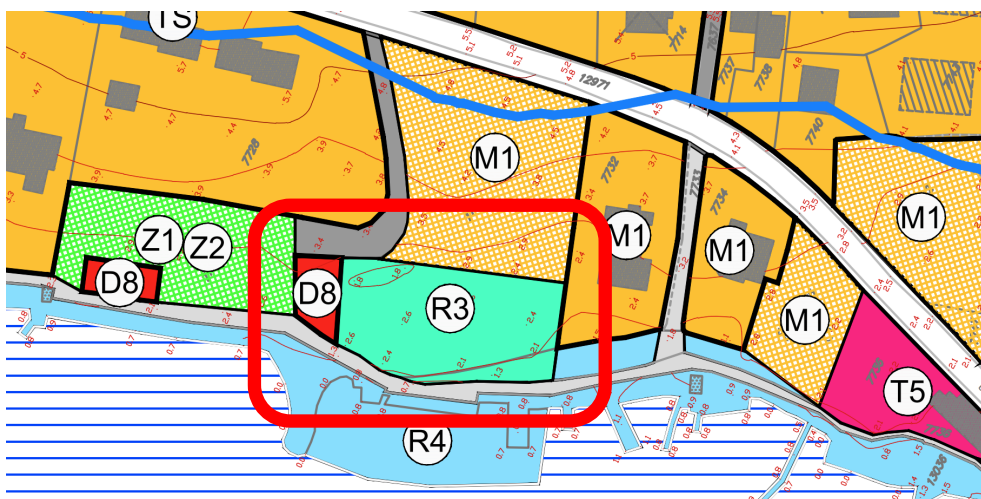


4. preispitivanje mogućnosti promjene namjene na dijelu k.č. br. 7731 k.o. Novalja Nova, dio zone R3 (uređene zelene površine) prenamijeniti u zonu M1 (mješovita namjena, pretežito stambena)

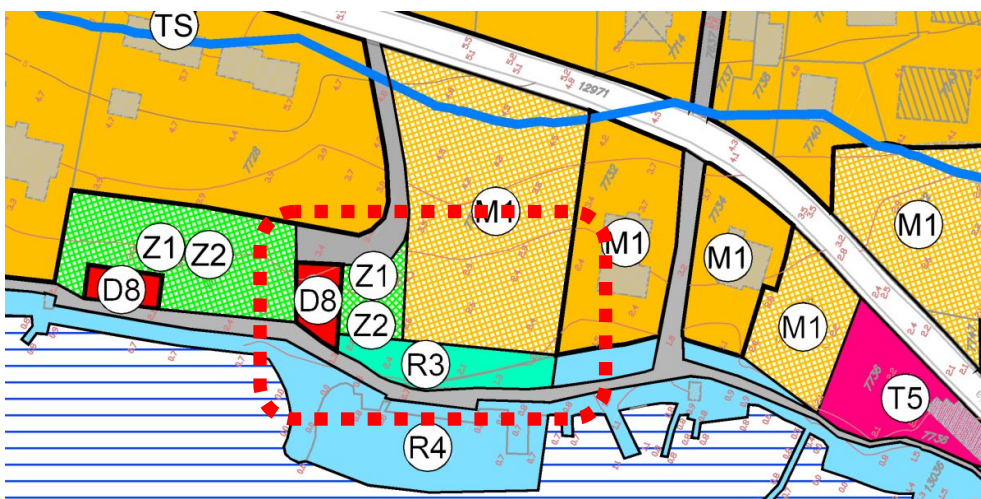
U odnosu na ciljeve izrade Plana u vidu detaljne analize građevinske čestice koja je predmet Izmjena i dopuna Plana te razmatranje mogućnosti korekcije planirane namjene u pojasu mora do 70 metara prema zaprimljenoj inicijativi građana, a sukladno prostornom planu više razine i šireg područja, odnosno ukinutoj zabrani gradnje novih pojedinačnih građevina u pojasu mora do 70 metara,

ovim Planom se predlaže prenamjena dijela površine sportsko-rekreacijske 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:

Prikaz 4.1. plansko rješenje u važećem UPU naselja Stara Novalja

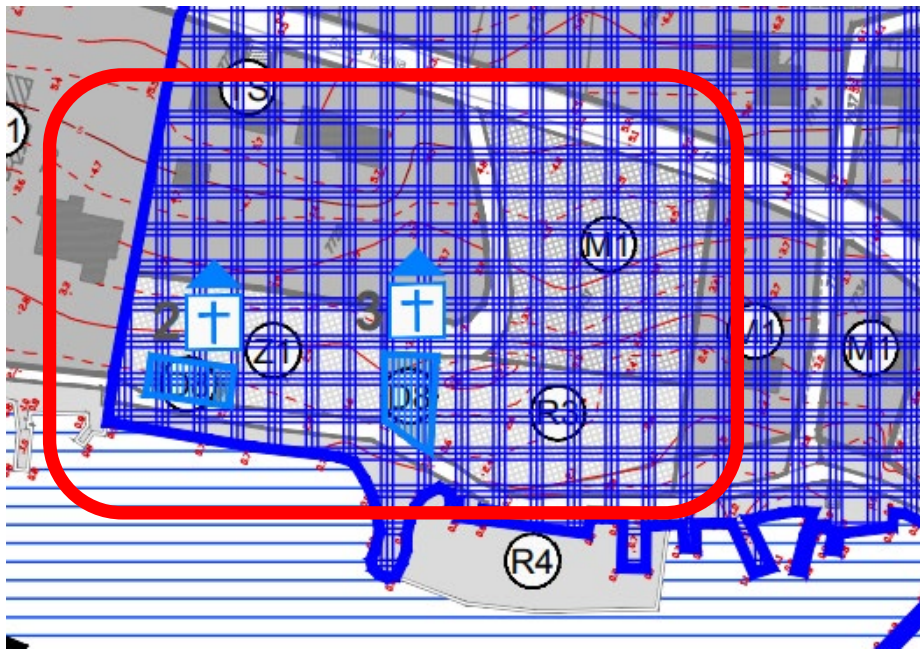


Prikaz 4.2. prijedlog planskog rješenja ovim III. liD UPU naselja Stara Novalja

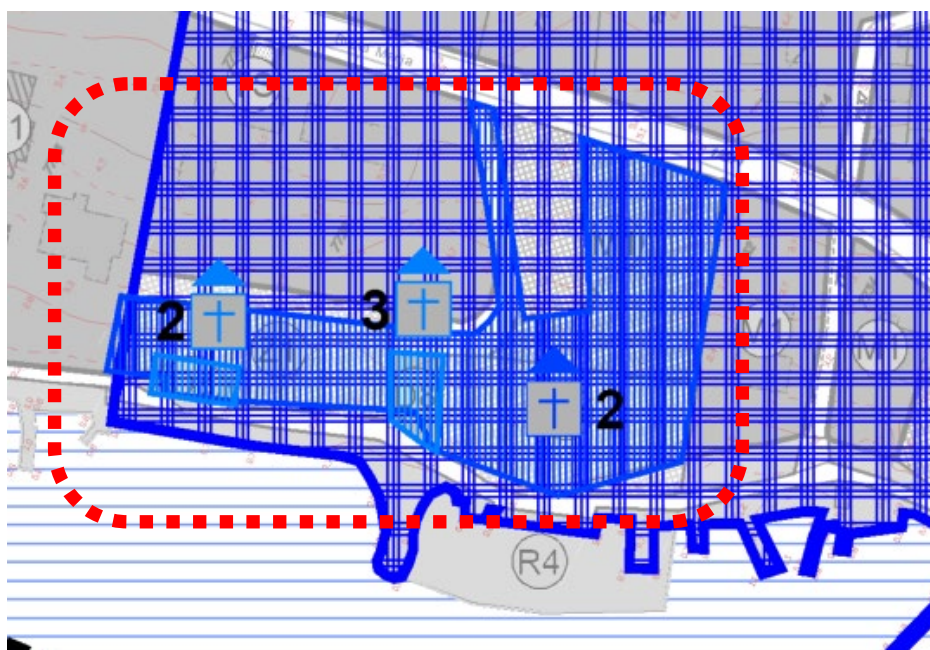


Također je u skladu s promjenom statusa izvršena korekcija kartografskog prikaza 3.A. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Zaštita kulturne baštine, vezano za označavanje lokacije/područja obuhvata zaštićenog kulturnog dobra, sakralne građevine - Crkve sv. Kristofora (Z-2485), s obzirom na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

Prikaz 4.3. plansko rješenje u važećem UPU naselja Stara



Prikaz 4.4. prijedlog planskog rješenja ovim III. liD UPU naselja Stara Novalja

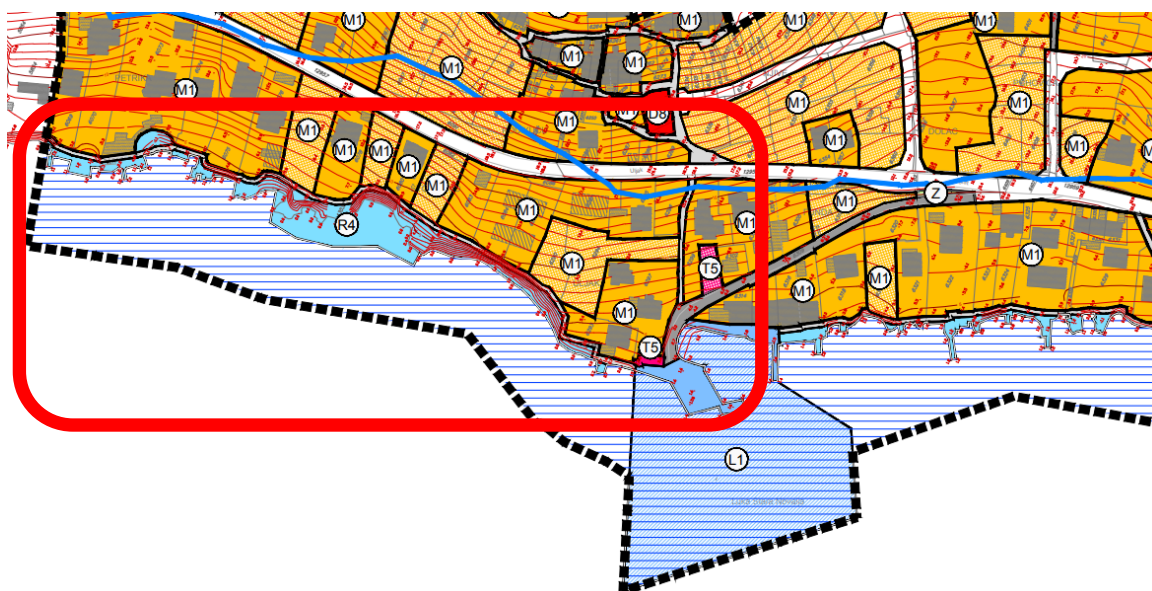


5. preispitivanje mogućnosti ukidanja planirane obalne šetnice u potezu od luke Stara Novalja (Uljak) do postojećeg „starog puta“ i u potezu od luke Stara Novalja (Uljak) prema luci Drljanda

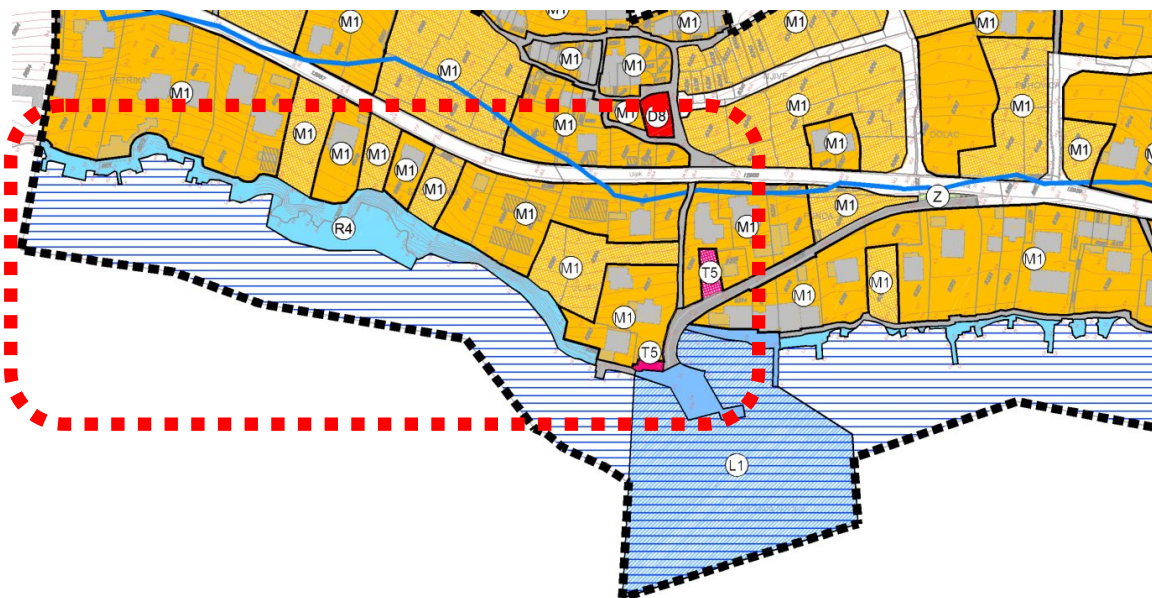
U odnosu na ciljeve izrade Plana u vidu detaljne analize građevinskog područja koje je predmet Izmjena i dopuna Plana te razmatranje mogućnosti ukidanja planirane obalne šetnice u potezu od luke Stara Novalja (Uljak) do postojećeg „starog puta“ i u potezu od luke Stara Novalja (Uljak) prema luci Drljanda,

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.

Prikaz 5.1. plansko rješenje u važećem UPU naselja Stara Novalja



Prikaz 5.2. prijedlog planskog rješenja ovim III. liD UPU naselja Stara Novalja (nema promjene u odnosu na plansko rješenje važećeg Plana)



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.). Također, izmjene u Odredbama za provedbu Plana izvršile su se temeljem prihvaćenih odnosno djelomično prihvaćenih prijedloga i primjedbi pristiglih u javnoj raspravi.

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	81,96 82,18	66,18 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)	0,15 0,18	0,23 0,28	0,19 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 ZELENILO (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	14,36 14,38	93,92 93,93	18,09 18,12
UKUPNO AKVATORIJ	15,29 15,31	100	19,26 19,29
SVEUKUPNO OBUHVAT PLANA	79,38	-	100