

REPUBLIKA HRVATSKA
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA
GRAD NOVALJA



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

OBRAZLOŽENJE

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: GRAD NOVALJA		
Naziv prostornog plana: II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE ZAGLAVA - PROZOR		
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. 27/24	
Javna rasprava (datum objave): "Zadarski list" – 19. rujna 2024. Službene web stranice MPGI - 19. rujna 2024. Službene web stranice Grada Novalje - 19. rujna 2024.	Javni uvid održan: od: 23. rujna 2024. do: 02. listopada 2024.	
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: 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: 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: (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:	

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



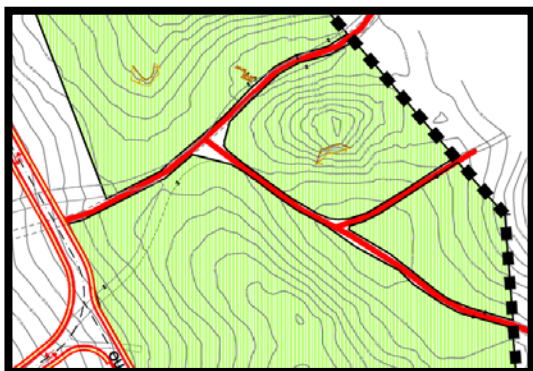
Prijedlog izmjena i dopuna



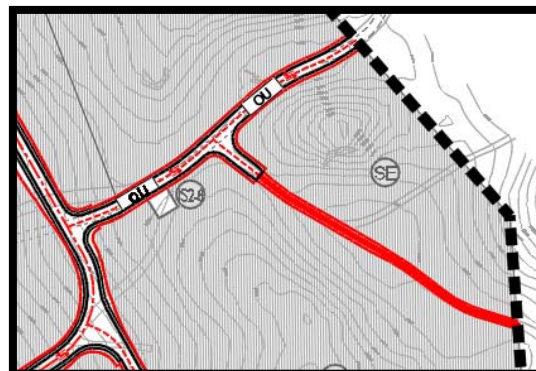
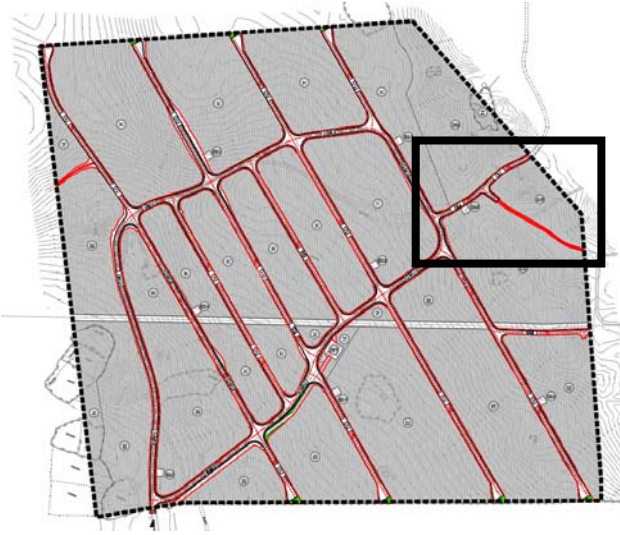
Posljedično promjeni namjene površina, ali i usuglašavanjem planskog rješenja s izrađenim glavnim projektom prometnica, izvršila se djelomična izmjena prometne mreže:

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

Važeći UPU



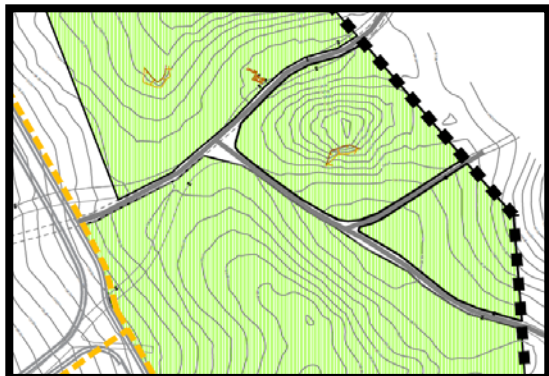
Prijedlog izmjena i dopuna



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

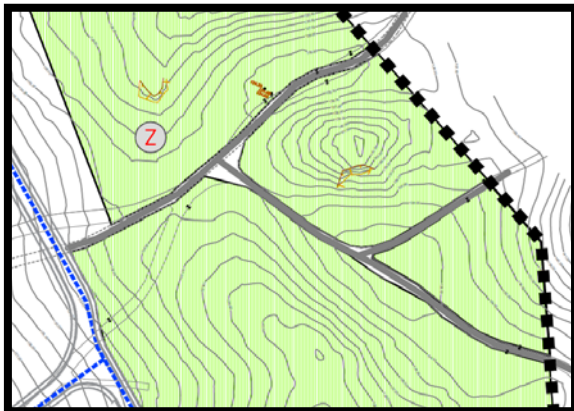


Prijedlog izmjena i dopuna

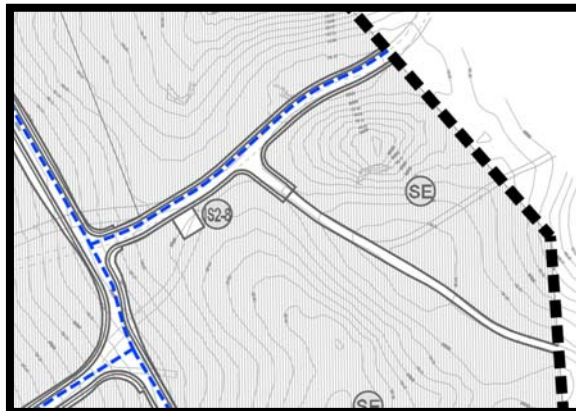


Kartografski prikaz **2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – 2.c.**
Vodnogospodarski sustav - Vodoopskrba

Važeći UPU

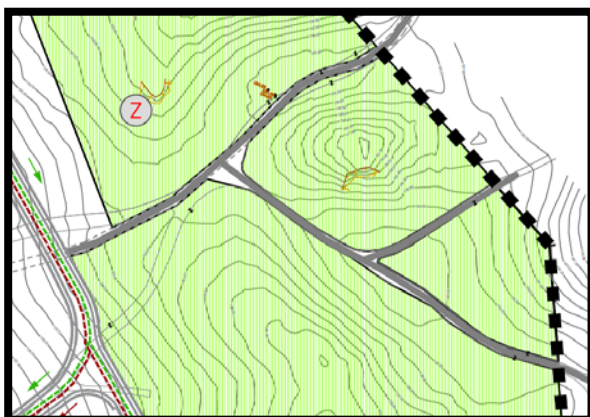


Prijedlog izmjena i dopuna



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

Važeći UPU

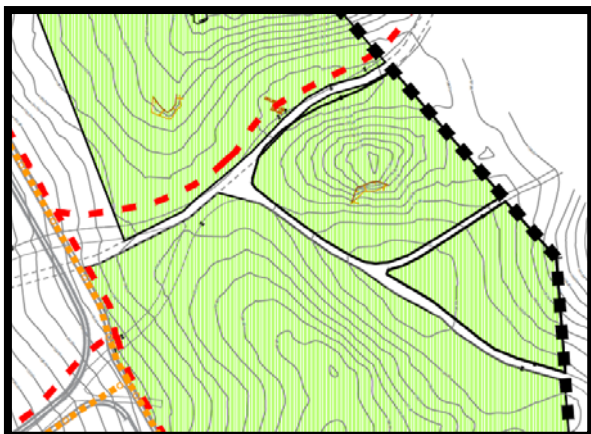


Prijedlog izmjena i dopuna

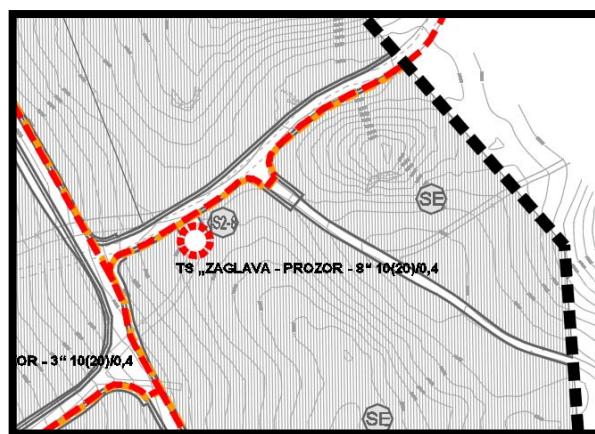


Kartografski prikaz **2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - 2.e. Energetski sustav - Elektroopskrba**

Važeći UPU



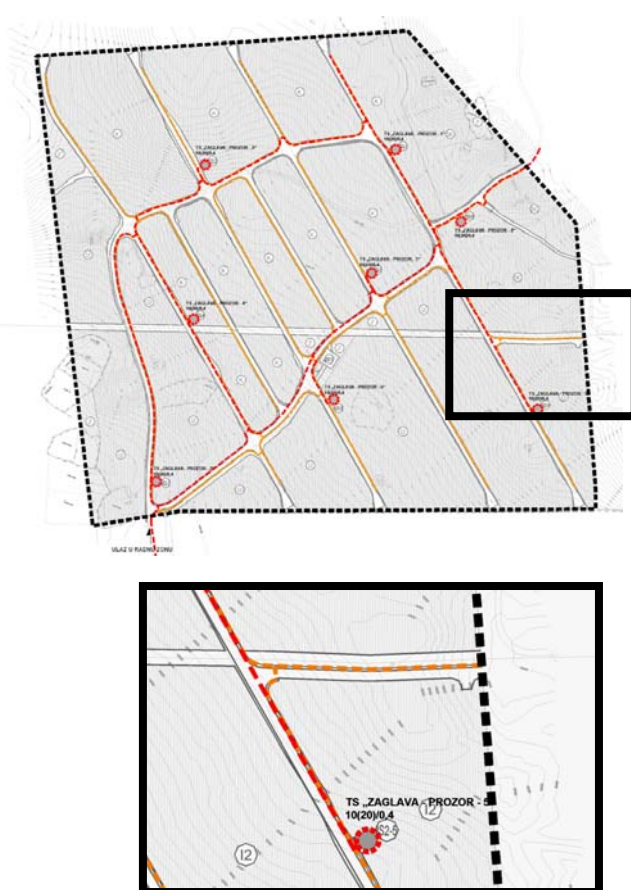
Prijedlog izmjena i dopuna



Na istom kartografskom prikazu, unutar označenog pravokutnika, brisana je planirana trasa SN voda, budući da je planirana u sjevernijoj ulici prema istoku te u odnosu na zahtjev Komunalija d.o.o. da nije dozvoljeno postavljanje SN vodova unutar zaštitnog koridora te paralelnog vođenja trase u odnosu na trasu magistralnog vodovoda.

Važeći UPU

Prijedlog izmjena i dopuna

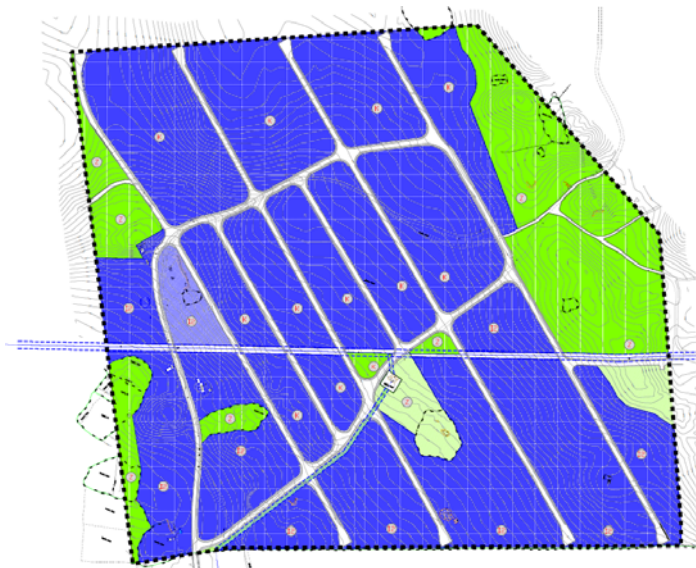


U skladu s promjenom namjene i korištenja površina djelomično se mijenjaju i kartografski prikazi vezano za uvjete korištenja, uređenja i zaštite površina:

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



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