REPUBLIKA HRVATSKA
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA
GRAD NOVALJA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PLAŽE ZRĆE SA TURISTIČKIM PUNKTOM (T4)

IZMJENE I DOPUNE

SAŽETAK ZA JAVNOST

Zagreb, 2026.

Naručitelj:	**GRAD NOVALJA**
Gradonačelnik	Ivan Dabo
Nositelj izrade Plana:	Upravni odjel za komunalni sustav i prostorno uređenje Odsjek za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Pročelnica Gordana Vuković, dipl.ing.arh.
Stručni izrađivač Plana:	**URBANISTIČKI INSTITUT HRVATSKE, d.o.o.** Zagreb, Ulica Frane Petrića 4
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. Matea Križanac, mag.ing.arh. Daliborka Pavlović, građ.teh. Doris Horvat, mag.ing.kraj.arh. Karlo Žebčević, mag.oecol.et.prot/mag.ing.agr.

1. Polazišta

1.1. Pravna osnova i osnovne smjernice za izradu IiD Urbanističkog plana uređenja plaže Zrće sa turističkim punktom (T4)

Izrada izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja plaže Zrće sa turističkim puntom (T4) (u daljnjem tekstu: Plan) započela je temeljem:

Odluke o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja plaže „Zrće“ sa turističkim punktom (T4) (u nastavku teksta: Odluka) koju je donijelo Gradsko vijeće Grada Novalje na XXII. sjednici, sjednici održanoj 28. svibnja 2024. godine i koja je objavljena u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županije broj 13/24.

Obuhvat Plana

Obuhvat Plana odnosi se na ukupnu površinu važećeg Urbanističkog plana uređenja plaže Zrće sa turističkim punktom (T4).

1.2. Razlozi donošenja IiD Urbanističkog plana uređenja plaže Zrće sa turističkim punktom (T4)

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana prema Odluci o izradi (članak 3.):

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom

Osnovni razlozi za pokretanje postupka izrade i donošenja Izmjene i dopune Plana su usklađenje s novom zakonskom regulativom, propisima i dokumentima koji su stupili na snagu nakon donošenja Plana, u prvom redu s novim Pravilnikom o prostornim Planovima te posljednjim Izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju.

Kroz ove izmjene i dopune Plana izvršit će se usuglašavanje javnog interesa i interesa svih korisnika prostora unutar obuhvata Plana.

2. Usklađenje s planom više razine

Sukladno odredbama članka 61. stavka 2. Zakona Plan mora biti usklađen s prostornim planom više razine i to: Prostornim planom Ličko-senjske županije („Županijski glasnik” Ličko-senjske županije broj 16/02, 17/02 - ispravak, 19/02 - ispravak, 24/02, 3/05, 3/06, 15/06 - pročišćeni tekst, 19/07, 13/10, 22/10 - pročišćeni tekst, 19/11, 4/15, 7/15 - pročišćeni tekst, 6/16, 15/16, 5/17, 9/17 - pročišćeni tekst, 29/17-ispravak, 20/20 i 3/21).

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Sukladno odredbama članka 61. stavka 3. Zakona plan užeg područja mora biti usklađen s planom šireg područja iste razine i to: Prostornim planom uređenja Grada Novalje („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije broj 21/07, 9/15, 22/16, 15/18, 18/20, 29/22 i 35/23).

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Kroz ove izmjene i dopune Plana izvršit će se usuglašavanje javnog interesa i interesa svih korisnika prostora unutar obuhvata Plana.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Urbanističkim Planom uređenja plaže Zrće sa turističkim punktom (T4) („Županijski glasnik” Ličko-senjske županije broj 10/21) utvrđeni su namjena te uvjeti korištenja i uređenja područja plaže Zrće sa turističim punktom.

Primjenom Urbanističkog Plana uređenja plaže Zrće sa turističim punktom (T4) kroz protekli period zbog izmijenjenog javnog interesa ukazala se potreba za izradom novih izmjena i dopuna Plana.

U postupku izrade izmjena i dopuna Plana provedena je analiza važećeg Urbanističkog plana uređenja radi sagledavanja postojećih planskih rješenja, utvrđivanja njihove provedivosti te definiranja potrebnih izmjena i dopuna

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Sukladno članku 8. Odluke o izradi Plana pozvana su sljedeća javnopravna tijela:

1. Ličko-senjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, HR-53000 Gospić, Dr. Franje Tuđmana 4.
2. Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3.
3. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
4. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Senj, HR-53270 Senj, Nikole Suzana 27.
5. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Gospić, Odjel inspekcije, HR-53000 Gospić, Smiljansko Polje bb.
6. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Sektor za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Ilica 335.
7. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80.
8. Lučka uprava Novalja, HR-53291 Novalja, Zvonimirova 26.
9. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Gospiću, HR-53000 Gospić, Budačka 12.
10. ARBUROŽA d.o.o., HR-53291 Novalja, Čiponjac Jug 6.
11. KOMUNALIJE d.o.o., HR-53291 Novalja, Čiponjac jug 6.
12. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektrolika Gospić, HR-53000 Gospić, Lipovska 31.

13. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Zadar, Tehnička ispostava Gospić, HR-53000 Gospić, Smiljanska 39.
14. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Lučka kapetanija Senj, HR-53270 Senj, Obala kralja Zvonimira 12.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputit će se i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana:

1. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Gospić, Odjel za katastar nekretnina Novalja, HR-53291 Novalja, Vodovodna ulica 3.
2. Turistička zajednica Grada Novalje, HR-53291 Novalja, Brišćić 1
3. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Ličko-senjske županije, HR-53000 Gospić, Ulica dr. Franje Tuđmana 4. (nova adresa Trg Stjepana Radića 14)
4. Ličko-senjska županija, Upravni odjel za gospodarstvo, pomorsko dobro i promet, HR-53000 Gospić, Ulica dr. Franje Tuđmana 4.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrta prijedloga Plana

Za potrebe izrade nacrta prijedloga Plana korištena je sljedeća stručna podloga:

- *"Idejno rješenje plaže Zrće, Prijedlog izmjene Urbanističkog plana uređenja Zrće sa turističkim punktom (T4)"* (ProjektMOD d.o.o., veljača, 2026.).

U nastavku prilažemo grafički prikaz *Prijedlog organizacije javnih površina i kolno-pješačke zone lungomare*, na kojem je prikazano idejno rješenje plaže Zrće koje se koristilo kao temelj za razmatranje i određivanje planskog rješenja odnosno izmjena i dopuna važećeg planskog rješenja.



2. Ciljevi

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana prema Odluci o izradi (članak 3.):

- *provedba postupka transformacije Plana, što podrazumijeva proces prelaska u digitalni oblik Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku, u modulu ePlanovi i modulu ePlanovi Editor Informacijskog sustava prostornog uređenja, čime će se osuvremeniti, unificirati i digitalizirati Plan, a time i pojednostavniti provedbu Plana te ubrzati izdavanje akata za gradnju i realizacije investicija na svim razinama upravljanja. Nova tehnologija izrade izmjene i dopune Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu,*
- *izmjena i dopuna plana radi usklađenja sa Zakonom, Pravilnikom i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja,*
- *usuglašavanje javnog interesa i interesa svih korisnika prostora unutar obuhvata Plana~~,~~*
- *promjene u skladu sa izvedenim ili planiranim zahvatima u komunalnoj infrastrukturi;*
- *usklađivanje terminologije i uvjeta gradnje sa Prostornim Planom uređenja Grada Novalje („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije broj 21/07, 9/15, 22/16, 15/18, 18/20, 29/22, 35/23).*

3. Obrazloženje izmjena i dopuna Plana

3.1. Iskaz površina i prostornih pokazatelja proizašlih temeljem točaka izmjena i dopuna,

3.2. Izmjena i dopuna Plana radi usklađenja sa Zakonom, Pravilnikom i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja (transformacija važećeg Plana),

3.3. Usuglašavanje javnog interesa i interesa korisnika prostora unutar obuhvata Plana,

3.4. Promjene u skladu sa izvedenim ili planiranim zahvatima u komunalnoj infrastrukturi,

3.5. Usklađivanje terminologije i uvjeta gradnje sa prostornim planom uređenja grada Novalje.

3.1. Iskaz površina i prostornih pokazatelja

Posljedično izmjenama u Odredbama za provedbu te grafičkog dijela Plana, u Obrazloženju je izmijenjena tablica koja se odnosi na iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina, a koja se daje u nastavku:

Namjena		Oznaka	Površina (ha)	Postotak površine
[KN-1-1-2403]	Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja - bez gradnje smještajnih građevina	(T3)	1,87	14,72
[KN-1-1-5607]	Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža	(R7)	1,88	14,80
[KN-1-1-5705]	Zaštitna zelena površina	(Z5)	0,81	6,38
[KN-1-1-1901]	Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja	(IS1)	0,25	1,97
[KN-1-1-5907]	Površina infrastrukture - energetski sustav	(IS7)	0,0074	0,06
[KN-1-1-5950]	Prometna površina		0,81	6,38
[KN-1-1-5951]	Kolno-pješačka površina		0,36	2,84
[KN-1-1-5952]	Pješačka površina		0,0024	0,02
[KN-1-1-5954]	Parkirališna površina	(Pp)	1,59	12,52
[KN-1-1-5331]	Površina mora		5,12	40,31
Ukupno:			**12,7 ha**	**100%**

*Iskaz površina i prostornih pokazatelja odgovara onome u sustavu ePlanovi editor.

3.2. Izmjena i dopuna plana radi usklađenja sa Zakonom, Pravilnikom i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja

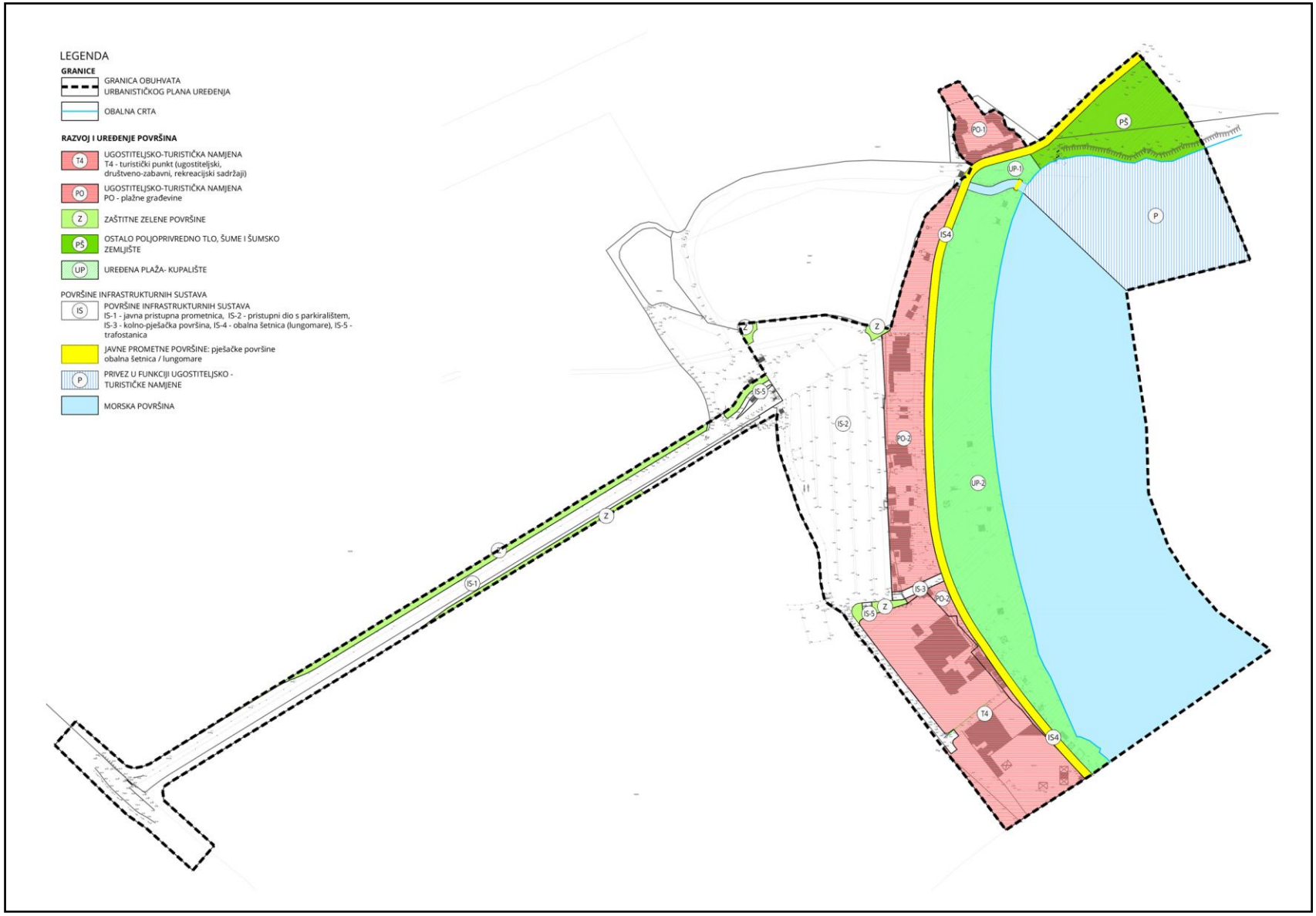
Izmjene i dopune Plana izrađene su u elektroničkim sustavima ePlanovi i ePlanovi editor, sukladno Zakonu o prostornom uređenju i Pravilniku o prostornim planovima. Budući da navedeno podrazumijeva transformaciju prostornog plana u prostorni plan nove generacije, usklađenje sa Zakonom i izrada Izmjena i dopuna Plana u najvećem se dijelu odnose na usklađenje s Pravilnikom putem sustava ePlanovi editor.

Sukladno članku 6. Pravilnika, namjena prostora određuje se u grafičkom dijelu prostornog plana tako da se svakoj površini pridružuje jedna od Pravilnikom propisanih namjena. Slijedom navedenog, nazivi i oznake pojedinih namjena u Izmjenama i dopunama Plana djelomično se razlikuju od onih u važećem Planu, jer se pri transformaciji ne primjenjuje načelo istovjetnosti naziva ili oznaka, već se usklađuju sadržajno s namjenama iz Priloga 2. Pravilnika.

Iz istog razloga definicije i sadržaji namjena iz Odredbi za provedbu važećeg Plana se ne transformiraju, već je taj dio u Odredbama Izmjena i dopuna Plana definiran u sustavu ePlanovi editor na način da proizlazi iz odabranih namjena površina i nije ga moguće mijenjati.

Unutar obuhvata važećim Planom bile su određene površine sljedećih namjena:

Izvod iz važećeg Plana - kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina



Uvidom u Odredbe za provedbu važećeg Plana, ustanovljeno je da namjene iz važećeg Plana odgovaraju namjenama prema Pravilniku sukladno sljedećoj tablici:

VAŽEĆI PLAN	TRANSFORMACIJA		
Sadržaj (oznaka na karti)	**Kod**	**Oznaka**	**Namjena**
1.Korištenje i namjena površina	KN-1-1	**Namjena prostora**	
Ugostiteljsko-turistička namjena (T4)	KN-1-1-2403	T3	Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja – bez gradnje smještajnih građevina
Ugostiteljsko-turistička namjena (PO)	KN-1-1-2403	T3	Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja – bez gradnje smještajnih građevina
Zaštitne zelene površine (Z)	KN-1-1-5705	Z5	Zaštitna zelena površina
Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)	KN-1-1-5705	Z5	Zaštitna zelena površina
Uređena plaža - kupalište	KN-1-1-5607	R7	Sportsko rekreacijska namjena – uređena plaža
Javna pristupna prometnica (IS1)	KN-1-1-1901	IS1	Površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja
	KN-1-1-5950	-	Prometna površina
Pristupni dio s parkiralištem (IS-2)	KN-1-1-5954	Pp	Parkirališna površina
Kolno-pješačka površina (IS-3)	KN-1-1-5951	-	Kolno-pješačka površina
Obalna šetnica (lungomare) (IS-4)	KN-1-1-5951	-	Kolno-pješačka površina
Trafostanica (IS-5)	KN-1-1-5907	IS7	Površina infrastrukture – energetski sustav
obalna šetnica / lungomare (most)	KN-1-1-5952	-	Pješačka površina
Privez u funkciji ugostiteljsko – turističke namjene	KN-1-1-5331	-	Površina mora
Morska površina	KN-1-1-5331	-	Površina mora

Stoga, Izmjene i dopune Plana sadrže podjelu prostora prema sljedećim primarnim namjenama:

- Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja - bez gradnje smještajnih građevina (T3),
- Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža (R7),
- Zaštitna zelena površina (Z5),
- Površina infrastrukture – cestovni promet državnog značaja (IS1)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7),
- Prometna površina,
- Kolno-pješačka površina,
- Pješačka površina,
- Parkirališna površina (Pp),
- Površina mora.

Izvod iz grafičkog dijela editora - kartografski prikaz 1.1.
Korištenje i namjena prostora



Izmjene i dopune Plana sadrže sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine koje odgovaraju površinama planirane primarne namjene prostora:

pravilo provedbe	površina planirane namjene prostora
T3-1	Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja - bez gradnje smještajnih građevina
T3-2	Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja - bez gradnje smještajnih građevina
PO-1	Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja - bez gradnje smještajnih građevina
PO-2_1	Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja - bez gradnje smještajnih građevina
PO-2_2	Ugostiteljsko-turistička namjena područnog (regionalnog) značaja - bez gradnje smještajnih građevina
Z5	Zaštitna zelena površina
R7-1	Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža
R7-2	Sportsko-rekreacijska namjena - uređena plaža
lungomare	Kolno-pješačka površina
IS-1	Prometna površina/parkirališna površina (pristupni dio s parkiralištem/kolno-pješačka površina/zaštitna zelena površina (parterno uređene pješačke površine sa zelenilom u okviru prometnice)
IS-7	Površina infrastrukture - energetski sustav
privezište	Površina mora
more	Površina mora

Izvod iz grafičkog dijela editora - kartografski prikaz 1.3.1.
Pravila provedbe



Svi kartografski prikazi zamjenjuju se prikazima izrađenim u sustavu ePlanovi editor sukladno Pravilniku.
Prilikom transformacije izvršilo se ažuriranje statusa pojedinih prostornih podataka, a vezano za komulalnu infrastrukturu te podataka o zaštićenim područjima.

Izmjene i dopune podataka vezano za komunalnu infrastrukturu obrazložene su u točki 3.4. ovog Obrazloženja.

Izmjena podataka o zaštićenim područjima odnosi se na evidentiranje i usklađenje statusa zaštite kulturnih dobara s podacima iz Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske te važećim konzervatorskim podlogama.

1. Na području obuhvata Plana nalazi se kulturno dobro zaštićeno temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara:

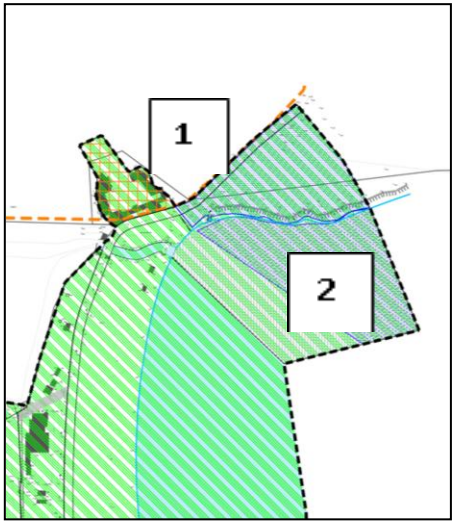
- **kopnena arheološka zona/nalazište: Arheološka zona Caska (Z-7664) - zona A.**

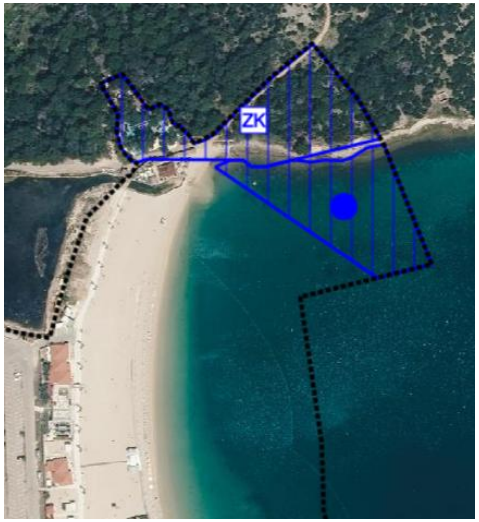
Prema podacima iz Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske, obuhvat zaštićene arheološke zone zahvaća i dio turističke zone (T3). U važećem UPU-u navedeni je prostor bio obuhvaćen područjem kontaktne zone, odnosno zaštite ekspozicije. Ovim Izmjenama i dopunama granice i status zaštite usklađuju se sa službenim podacima iz Registra kulturnih dobara Republike Hrvatske.

2. Osim zakonski zaštićenog kulturnog dobra, na području obuhvata Plana nalazi se i:

- **podvodna arheološka zona/nalazište, koje se štiti mjerama ovoga Plana temeljem konzervatorske podloge i mjera zaštite utvrđenih Prostornim planom uređenja Grada Novalje.**

U važećem Planu oba su područja bila evidentirana kao područja koja se štite mjerama Plana. Ovim Izmjenama i dopunama izvršeno je njihovo razlikovanje prema stvarnom statusu zaštite. Dio područja koji ima službeni status kulturnog dobra evidentiran je kao zakonski zaštićeno kulturno dobro, dok je preostali dio, koji nije upisan u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske, zadržan kao područje koje se štiti mjerama Plana radi očuvanja njegovih utvrđenih kulturno-povijesnih i arheoloških vrijednosti, sukladno konzervatorskoj podlozi i odredbama PPUG Novalje.





Važeći UPU

Prijedlog planskog rješenja ovim Planom

3.3. Usuglašavanje javnog interesa i interesa korisnika prostora unutar obuhvata Plana

Ovim Izmjenama i dopunama Plan, u odnosu na prijedlog iz Idejnog rješenja uređenja plaže Zrće izvršilo se sljedeće:

- djelomična izmjena trase i širine obalne šetnice – lungomare (promjenjive širine od najmanje 4,0 m do 8,0 m) (slika desno)

- posljedično tome i korekcija površina ugostiteljsko-turističke namjene T3, sve u okviru građevinskog područja izdvojene namjene (GPIN) ugostiteljsko-turističke,

- povećan je broj dopuštenih sadržaja (šankova) unutar uređene plaže s tri (3) na četiri (4) plažna šanka (otvorenog tipa), radi usuglašavanja javnog interesa i interesa korisnika prostora, pri čemu je predloženo rješenje u skladu s važećim PPUG Novalja, a koje se mogu postaviti na udaljenosti najmanje 15 m od obalne crte. Plažni šank može biti natkriven nadstrešnicom odnosno laganom krovnom konstrukcijom koju je moguće pokriti laganim, prirodnim i vizualno nenametljivim materijalima (npr. trstike, bambusa, platna i sl.), pri čemu ukupna tlocrtna površina natkrivanja može iznositi do 100 m^2. Površina natkrivanja može obuhvaćati i prostor neposredno uz šank namijenjen zadržavanju i čekanju korisnika, širine do 3,0 m. Natkriveni prostor mora ostati otvoren i ne može se zatvarati bočnim stijenkama niti drugim elementima



kojima bi se formirao zatvoreni prostor. Time je pojas 15 m od obalne linije predviđen isključivo za sunčalište;

- uređenje površina i postavljanje opreme za rekreaciju i zabavu dozvoljeno je na području ispod zone pravila provedbe PO-2_2 te eventualno ispod zone PO-2_1, u pojasu širine 20 m mjereno od obalne šetnice – lungomare u smjeru mora, isključivo na dijelovima na kojima raspoloživa površina omogućuje smještaj takvih sadržaja uz uvjet da se nalaze/postavljaju na udaljenosti od najmanje 30 m od obalne crte.

3.4. Promjene u skladu sa izvedenim ili planiranim zahvatima u komunalnoj infrastrukturi

Promjene u skladu s izvedenim ili planiranim zahvatima u komunalnoj infrastrukturi izvršene su temeljem podataka iz javno dostupnih informacijskih sustava (DGU sustav katastra infrastrukture) odnosno podacima dostavljenima temeljem pristiglih zahtjeva prema članku 90. Zakona.

Na kartografskom prikazu 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda ažurirani su podaci s podacima dobivenim od nadležnog javnopravnog tijela za izradu IiD PPUG Novalja, s kojima ovaj Plan mora biti usklađen.

Na kartografskom prikazu 2.4.2. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda ažurirani su podaci s podacima dobivenim od nadležnog javnopravnog tijela za izradu IiD PPUG Novalja, s kojima ovaj Plan mora biti usklađen.

3.5. Usklađivanje terminologije i uvjeta gradnje sa prostornim planom uređenja Grada Novalje

Terminologija korištena u Planu usklađena je s terminologijom važećeg Prostornog plana. Odstupanja od pojedinih pojmova i izraza uvedena su radi usklađenja s terminologijom propisanom važećim Pravilnikom o prostornim planovima, naročito u dijelu koji se odnosi na način iskazivanja prostornih i urbanističkih parametara (npr. „najveća“, „najmanja“ i sl.).