



P/8227654

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA
I ZELENE TRANZICIJE

Uprava za procjenu utjecaja na okoliš
i održivo gospodarenje otpadom
Sektor za procjenu utjecaja na okoliš

KLASA: UP/I-351-03/25-09/287
URBROJ: 517-04-1-1-26-15
Zagreb, 23. ožujka 2026.

Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, OIB: 59951999361, na temelju članka 90. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) te članka 27. stavka 1. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, broj 80/13, 15/18, 14/19, 127/19 i 155/23) i odredbe članka 27. stavka 3. Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“, broj 61/14 i 3/17), na zahtjev nositelja zahvata SEM REAL ESTATE d.o.o., Ulica Franje Petračića 4, Zagreb, OIB: 88115780301, nakon provedenog postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, donosi

R J E Š E N J E

- I. Za namjeravani zahvat – višestambene građevine na području naselja Klenovica, Grad Novi Vinodolski, Primorsko-goranska županija – nije potrebno provesti postupak procjene utjecaja na okoliš.**
- II. Za namjeravani zahvat – višestambene građevine na području naselja Klenovica, Grad Novi Vinodolski, Primorsko-goranska županija – nije potrebno provesti glavnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.**
- III. Ovo rješenje prestaje važiti ako nositelj zahvata SEM REAL ESTATE d.o.o., Ulica Franje Petračića 4, Zagreb, u roku od dvije godine od dana izvršnosti rješenja ne podnese zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole, odnosno drugog akta sukladno posebnom zakonu.**
- IV. Važenje ovog rješenja, na zahtjev nositelja zahvata SEM REAL ESTATE d.o.o., Ulica Franje Petračića 4, Zagreb, može se jednom produžiti na još dvije godine uz uvjet da se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu sa zakonom i drugi uvjeti u skladu s kojima je izdano rješenje.**
- V. Ovo rješenje objavljuje se na internetskim stranicama Ministarstva zaštite okoliša i zelene tranzicije.**

O b r a z l o ž e n j e

Nositelj zahvata SEM REAL ESTATE d.o.o., Ulica Franje Petračića 4, Zagreb, sukladno odredbama članka 82. Zakona o zaštiti okoliša i članka 25. stavka 1. Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (u daljnjem tekstu: Uredba), 30. rujna 2025. godine podnio je putem opunomoćenika GEODESIGN j.d.o.o., Kameniti stol 21, Zagreb Ministarstvu zaštite okoliša i zelene tranzicije (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) zahtjev za provedbu postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš višestambenih građevina na području naselja Klenovica, Grad Novi Vinodolski, Primorsko-goranska županija. Uz zahtjev je priložen Elaborat zaštite okoliša, koji je u rujnu 2025. godine izradio, a u siječnju 2026. godine dopunio ovlaštenik ALFA ATEST d.o.o. iz Splita, a koji ima suglasnost Ministarstva za izradu dokumentacije za provedbu postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš (KLASA: UP/I-351-02/23-08/40; URBROJ: 517-05-1-24-7 od 5. ožujka 2024. godine). Voditelj izrade Elaborata je Andrea Knez, mag.ing.prosp.arch.

Pravni temelj za vođenje postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš su odredbe članka 78. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša i odredbe članaka 24., 25., 26. i 27. Uredbe. Naime, za zahvate navedene u točki 9.1. *Zahvati urbanog razvoja (sustavi odvodnje, sustavi vodoopskrbe, ceste, groblja, krematoriji, nove stambene zone, kompleksi sportske, kulturne, obrazovne namjene i drugo)* Priloga II. Uredbe, ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš provodi Ministarstvo. Osim navedenog, člankom 27. stavkom 1. Zakona o zaštiti prirode utvrđeno je da se za zahvate za koje je određena provedba ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš provodi prethodna ocjena prihvatljivosti za područje ekološke mreže u okviru postupka ocjene o potrebi procjene. Postupak ocjene je proveden jer nositelj zahvata planira izgradnju sedam samostojećih višestambenih objekata nove stambene zone.

O zahtjevu nositelja zahvata za pokretanjem postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš sukladno članku 7. stavku 2. točki 1. i članku 8. Uredbe o informiranju i sudjelovanju javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša („Narodne novine“, broj 64/08), objavljena je 30. siječnja 2026. godine na internetskoj stranici Ministarstva Informacija o zahtjevu za provedbu postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš višestambenih građevina na području naselja Klenovica, Grad Novi Vinodolski, Primorsko-goranska županija (KLASA: UP/I-351-03/25-09/287; URBROJ: 517-04-1-1-26-7 od 28. siječnja 2026. godine).

U dostavljenoj dokumentaciji (Elaboratu zaštite okoliša) navedeno je, u bitnom, sljedeće: Lokacija zahvata nalazi se na području Grada Novi Vinodolski (naselje Klenovica) u Primorsko-goranskoj županiji. Zahvatom se predviđa izgradnja sedam višestambenih građevina na više k.č. k.o. Ledenice na ukupnoj površini od 11 176 m². Građevina oznake „A“ građevinske bruto površine 2 210,32 m² i katnosti (Po+S+P+3) izvodi se s četrnaest stanova i dva poslovna prostora te 38 parkirališnih mjesta. Građevina oznake „B“ građevinske bruto površine 1 454 m² i katnosti (2S+P+3) izvodi se s četrnaest stambenih jedinica te 17 parkirališnih mjesta. Građevina oznake „C“ građevinske bruto površine 2 048,86 m² i katnosti (Po+S+P+3) izvodi se sa sedamnaest stambenih jedinica te 24 parkirališnih mjesta. Građevina oznake „D“ građevinske bruto površine 2 732,62 m² i katnosti (2S+P+3) izvodi se s dvadesetdvije stambene jedinice te 39 parkirališnih mjesta. Građevina oznake „E“ građevinske bruto površine 3 195,02 m² i katnosti (Po+S+P+3) izvodi se s dvadesetsedam stambenih jedinica te 42 parkirališnih mjesta. Građevina oznake „F“ građevinske bruto površine 1 807,14 m² i katnosti (Po+P+3) izvodi se s dvanaest stambenih jedinica te 33 parkirališnih mjesta. Građevina oznake „G“ građevinske bruto površine 1 788,50 m² i katnosti (Po+P+3) izvodi se s dvanaest stambenih jedinica te 25 parkirališnih mjesta. Također, planirani zahvat obuhvaća

izvođenje iskopa (zemljani radovi) u ukupnoj količini od 34 600 m³, od čega se 7 150 m³ predviđa iskoristiti za potrebe izgradnje planiranog zahvata a preostali dio od 21 450 m³ zbrinjava se putem ovlaštene osobe. Planirana je izgradnja sustava sanitarne odvodnje na način da se izvode biološki uređaji za pročišćavanje otpadnih voda II. stupnja pročišćavanja, kapaciteta do 1 000 ES za svaku građevinu zasebno. Radom uređaja pročišćene otpadne vode u količini od 26 280 m³/godišnje upuštaju se u teren putem upojnog bunara, a višak bioaktivnog mulja u količini od 125 m³/godišnje zbrinjava se putem ovlaštene osobe. Oborinske vode s parkirališnih i manipulativnih površina odvođe se do separatora masti i ulja, te nakon pročišćavanja ispuštaju u okolni teren putem upojnog bunara. Planirano je priključenje na sustav vodoopskrbe i na elektroenergetsku mrežu. Sustav grijanja i hlađenja izvest će se putem dizalica topline zrak/voda. Kolni i pješački pristup planiranom zahvatu omogućen je preko postojećih nerazvrstanih prometnica te županijske ceste ŽC5109.

Ministarstvo je u postupku ocjene dostavilo zahtjev (KLASA: UP/I-351-03/25-09/287; URBROJ: 517-04-1-1-26-8 od 28. siječnja 2026. godine) za mišljenjem Upravi za zaštitu prirode i Upravi vodnoga gospodarstva i zaštite mora Ministarstva, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije i Gradu Novom Vinodolskom.

Grad Novi Vinodolski dostavio je Mišljenje (KLASA: 351-03/26-01/1; URBROJ: 2170-11-07-26-2 od 10. veljače 2026. godine) da planirani zahvat neće imati značajan utjecaj na okoliš i da nije potrebno provesti postupak procjene utjecaja na okoliš. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije dostavio je Mišljenje (KLASA: 351-03/26-01/11; URBROJ: 2170-03-08/3-26-2 od 20. veljače 2026. godine) da planirani zahvat neće imati značajan negativan utjecaj na okoliš. Uprava za zaštitu prirode Ministarstva dostavila je Mišljenje (KLASA: 352-07/26-02/28; URBROJ: 517-06-2-2-26-2 od 27. veljače 2026. godine) da za planirani zahvat nije potrebno provesti postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš te da je planirani zahvat prihvatljiv za ekološku mrežu. Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora Ministarstva dostavila je Mišljenje (KLASA: 325-11/26-04/37; URBROJ: 517-05-1-1-26-6 od 11. ožujka 2026. godine) da za planirani zahvat u prostoru s vodnogospodarskog stajališta nije potrebna procjena utjecaja na okoliš, jer su predmetnim Elaboratom zaštite okoliša obrađena sva pitanja upravljanja vodama uz napomenu da će sve uvjete koje će biti potrebno ispuniti vezano uz zahtjeve vodnoga gospodarstva utvrditi Hrvatske vode u postupku izdavanja vodopravnih akata.

Na planirani zahvat obrađen Elaboratom zaštite okoliša, koji je objavljen uz Informaciju o zahtjevu za provedbom postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš na internetskim stranicama Ministarstva, nisu zaprimljene primjedbe javnosti niti zainteresirane javnosti.

Razlozi zbog kojih nije potrebno provesti postupak procjene utjecaja na okoliš ni glavnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu su sljedeći:

Tijekom izgradnje planiranog zahvata može doći do negativnog utjecaja na kvalitetu zraka na užem području lokacije zbog emisije prašine i plinova građevinske mehanizacije, te do povećanja razine buke uzrokovanog radom građevinskih strojeva. S obzirom na to da su radovi tijekom faze izgradnje kratkotrajni i prostorno ograničeni, uz poštivanje propisa, ne očekuje se značajno opterećenje okoliša bukom, kao ni negativni utjecaji na kvalitetu zraka u fazi izgradnje. Nakon izgradnje te korištenjem zahvata ne očekuju se negativni utjecaji planiranog zahvata na kvalitetu zraka, kao ni utjecaji na povećanje razine buke. Zbog obilježja zahvata ocijenjeno je da planirani zahvat neće imati negativan utjecaj na kvalitetu zraka i buku. Tijekom pripreme i izgradnje planiranog zahvata očekuju se negativni utjecaji na stanovništvo koji će se

ogledati kroz onečišćenje zraka, povećanje razine buke te otežano prometovanje. Međutim, s obzirom na kratkotrajne i prostorno ograničene radove, utjecaj nije ocijenjen kao značajan. Također, izgradnjom planiranog zahvata očekuje se dugoročno pozitivni utjecaj na lokalno stanovništvo u vidu daljnjeg prostornog i gospodarskog razvoja naselja. Lokacija zahvata nalazi se u IV. zoni sanitarne zaštite izvorišta „Novljanska Žrnovnica“, na području vodnog tijela podzemnih voda JKGN-06 Lika – Gacka i na području površinskog vodnog tijela JKR00596_000000 Klenovička Dražetina. Navedena vodna tijela su u dobrom stanju. Također, u užem obuhvatu zahvata nalazi se i priobalno vodno tijelo JMO063 Vinodolski kanal. Utjecaj zahvata na vodna tijela i tlo svest će se na najmanju moguću mjeru pridržavanjem mjera opreza tijekom rukovanja strojevima i opremom i korištenjem tehnički ispravne mehanizacije, čime će se izbjeći vjerojatnost izvanrednog događaja, a samim time i negativan utjecaj na vodna tijela i tlo. Također, planiranim zahvatom sanitarne otpadne vode na lokaciji zahvata će se nakon pročišćavanja putem biološkog uređaja za pročišćavanje ispuštati u upojni bunar, a oborinske vode s parkirališnih i manipulativnih površina prije ispuštanja u podzemlje putem upojnih bunara propuštati će se preko separatora ulja i masti čime ne dolazi do ispuštanja istih u korito vodotoka te negativnog utjecaja na vodna tijela nizvodno od predmetnog toka. S obzirom na navedeno ne očekuje se negativan utjecaj na stanje vodnih tijela tijekom korištenja zahvata. Planirani zahvat nalazi se na području s potencijalno značajnim rizikom od poplava. Utjecaj poplava na zahvat svest će se na najmanju moguću mjeru s obzirom da je na području zahvata povremeni bujični vodotok Klenovička Dražetina uređen kao zacijevljeni vodotok te da se prostorno-planskom dokumentacijom predviđa daljnje rješenje bujične odvodnje i uređenje vodotoka koje će dugoročno smanjiti opasnost od poplava šireg područja naselja. Analiza ranjivosti planiranog zahvata na klimatske promjene je pokazala da se ne očekuje negativan utjecaj klimatskih promjena na zahvat. Također, ocijenjeno je da zahvat neće utjecati na promjenu klime. Sa svim vrstama neopasnog i opasnog otpada koje će nastati tijekom građenja i korištenja zahvata postupat će se sukladno propisima iz područja gospodarenja otpadom, bez trajnog odlaganja na lokaciji čime će se utjecaj od otpada svesti na najmanju moguću mjeru. Utjecaj zahvata na tlo i poljoprivredne površine je negativan i trajan. Međutim, s obzirom na to da površinu planiranog zahvata u cijelosti zauzima smeđe tlo na vapnencu koje karakterizira trajna nepogodnost za obradu tla, te da se na području planiranog zahvata ne nalaze evidentirane poljoprivredne površine, utjecaj na tlo i poljoprivredne površine je ocijenjen prihvatljivim. Sukladno Registru kulturnih dobara na lokaciji zahvata nema zaštićenog kulturnog dobra, dok se najbliže kulturno dobro nalazi oko 1,5 km od lokacije zahvata. Sukladno navedenom ocijenjeno je da zahvat neće negativno utjecati na kulturna dobra. Obuhvat planiranog zahvata nalazi se unutar lovišta VIII/9 Krmpote - Ledenice. Međutim, s obzirom na to da lokacija zahvata sukladno zakonskim odredbama ne predstavlja stvarnu lovnu površinu, te da se ista nalazi na urbaniziranom području i da se prisutnost divljači na lokaciji zahvata može očekivati isključivo u iznimnim situacijama, ocijenjeno je da planirani zahvat neće imati negativan utjecaj na divljač i lovstvo. Lokacija zahvata nalazi se na udaljenosti oko 185 m od najbliže šumske površine koja pripada odjelu 92b GJ Drinak. S obzirom na međusobnu udaljenost i obilježja planiranog zahvata ne očekuju se značajni utjecaji na šume i šumsko zemljište. Vezano uz zaštitu od svjetlosnog onečišćenja, lokacija zahvata se svrstava u zonu E2 područja niske ambijentalne rasvijetljenosti. S obzirom na to da se građevinski radovi u fazi izgradnje odvijaju tijekom dnevnog razdoblja, te da se tijekom korištenja planiranog zahvata očekuje unošenje svjetlosti proizvedene ljudskim djelovanjem u okoliš, ocijenjeno je da planirani zahvat neće imati značajan negativan utjecaj na svjetlosno onečišćenje. Tijekom izvođenja radova na izgradnji građevina bit će prisutan privremeni negativni utjecaj na krajobraz. Realizacijom zahvata trajno će se izmijeniti krajobrazna vizura područja, međutim, s obzirom na to da će elementi zahvata biti uklopljeni u već izgrađen okoliš šireg područja i kompatibilni s trenutnim načinom korištenja lokacije, utjecaj je ocijenjen kao zanemariv. Lokacija zahvata smještena je

izvan zaštićenih područja sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode. Prema Karti prirodnih i poluprirodnih ne-šumskih kopnenih i slatkovodnih staništa Republike Hrvatske (2016.), na lokaciji zahvata nalaze se stanišni tip J. Izgrađena i industrijska staništa, E. Šume i mozaik stanišnih tipova A.2.2./E. Povremeni vodotoci/Šume. Temeljem podataka iz Elaborata, na lokaciji planiranog zahvata već ranije su provedeni zahvati uređenja građevinskog zemljišta te izgradnja prometne i komunalne infrastrukture, dok stanišni tip A.2.2. nije prisutan s obzirom na to da je povremeni bujični vodotok Klenovička Dražetina na području zahvata uređen kao zacijevljeni vodotok. Mogući utjecaj vezan uz degradaciju i fragmentaciju te posljedični gubitak staništa bit će trajan, međutim, s obzirom na postojeći antropogeni utjecaj na lokaciji zahvata te široku rasprostranjenost navedenih stanišnih tipova na širem području zahvata, procijenjeni utjecaj je prihvatljiv. Utjecaj povećane emisije buke, vibracija i prašine bit će kratkotrajan i ograničen na fazu izgradnje. Slijedom navedenog, procijenjeno je da zahvat neće imati značajnih negativnih utjecaja na sastavnice prirode. Prema Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže („Narodne novine“, broj 80/19, 119/23, 87/25 i 123/25), lokacija zahvata nalazi se izvan područja ekološke mreže. Najbliže područje ekološke mreže, odnosno Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) HR3000030 M. Draga - Žrnovica, nalazi se na udaljenosti od oko 50 m. Sanitarne otpadne vode na lokaciji zahvata će se nakon pročišćavanja putem biološkog uređaja za pročišćavanje ispuštati u upojni bunar, a oborinske vode s parkirališnih i manipulativnih površina prije ispuštanja u podzemlje putem upojnih bunara propuštati će se preko separatora ulja i masti. Budući da se otpadne vode neće ispuštati u korito povremenog bujičnog vodotoka Klenovička Dražetina, odnosno nizvodno u povremeni vodotok Latica te uvalu Klenovica, provedbom zahvata neće doći do negativnog utjecaja na ciljne stanišne tipove POVS-a HR3000030 M. Draga - Žrnovica. Slijedom navedenog, isključena je mogućnost značajnih negativnih utjecaja zahvata (samostalnih i kumulativnih) na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže pa stoga nije potrebno provesti Glavnu ocjenu.

Sukladno svemu navedenom, uz poštivanje propisa iz područja zaštite okoliša, prirode i voda i posebnih uvjeta drugih nadležnih tijela, te s obzirom na obilježja zahvata, ocijenjeno je da zahvat neće imati značajan negativan utjecaj na sastavnice okoliša i da neće doći do značajnog opterećenja okoliša.

Točka I. ovog rješenja temelji se na tome da je Ministarstvo sukladno članku 81. stavku 1. Zakona o zaštiti okoliša, te članku 24. stavku 1. i članku 27. stavku 1. Uredbe ocijenilo, na temelju dostavljene dokumentacije i mišljenja nadležnih tijela, a prema kriterijima iz Priloga V. Uredbe, da planirani zahvat neće imati značajan negativan utjecaj na okoliš, te stoga nije potrebno provesti postupak procjene utjecaja na okoliš.

Točka II. ovog rješenja temelji se na tome da je Ministarstvo sukladno odredbama članka 90. stavka 3. Zakona o zaštiti okoliša i članka 30. stavka 9. Zakona o zaštiti prirode u okviru postupka ocjene o potrebi procjene provelo prethodnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu te isključilo mogućnost značajnijeg utjecaja na ekološku mrežu i stoga nije potrebno provesti glavnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Točka III. ovoga rješenja, rok važenja rješenja, propisana je u skladu s člankom 92. stavkom 3. Zakona o zaštiti okoliša.

Točka IV. ovoga rješenja, mogućnost produženja važenja rješenja, propisana je u skladu s člankom 92. stavkom 4. Zakona o zaštiti okoliša.

Točka V. ovog rješenja o obvezi objave rješenja na internetskim stranicama Ministarstva, utvrđena je na temelju članka 91. stavka 2. Zakona o zaštiti okoliša.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor. Upravni spor pokreće se tužbom Upravnom sudu u Rijeci, Erazma Barčića 5, u roku 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se predaje navedenom upravnom sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



DOSTAVITI:

1. SEM REAL ESTATE d.o.o., Ulica Franje Petračića 4, Zagreb (R!, s povratnicom)