



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA**  
**I ZELENE TRANZICIJE**



P/8213532

Uprava za procjenu utjecaja na okoliš  
i održivo gospodarenje otpadom

**KLASA:** UP/I-351-03/25-09/287

**URBROJ:** 517-04-1-1-26-7

Zagreb, 28. siječnja 2026.

Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije na temelju odredbi članka 160. stavak 1. i članka 162. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i članka 7. stavka 2. točke 1. Uredbe o informiranju i sudjelovanju javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša („Narodne novine“, broj 64/08) objavljuje

### **I N F O R M A C I J U**

#### **o zahtjevu za ocjenu o potrebi procjene utjecaja na okoliš višestambenih građevina na području naselja Klenovica, Grad Novi Vinodolski, Primorsko-goranska županija**

**Tijelo nadležno za provedbu postupka** je Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Radnička cesta 80, Zagreb.

**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 o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“, broj 61/14 i 3/17; dalje u tekstu: Uredba). 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, Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije provodi postupak ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš. Osim navedenog, člankom 27. stavkom 1. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, broj 80/13, 15/18, 14/19, 127/19 i 155/23) 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 se provodi jer nositelj zahvata planira izgradnju sedam samostojećih višestambenih objekata nove stambene zone.

**Nositelj zahvata** je SEM REAL ESTATE d.o.o., Ulica Franje Petračića 4, Zagreb.

**Lokacija zahvata** nalazi se na području Grada Novi Vinodolski (naselje Klenovica) u Primorsko-goranskoj županiji.

#### **Sažeti opis zahvata**

Zahvatom se predviđa izgradnja sedam višestambenih građevina na više k.č. k.o. Ledenice na ukupnoj površini od 11 176 m<sup>2</sup>. Građevina oznake „A“ građevinske bruto površine 2 210,32

m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> i katnosti (2S+P+3) izvodi se s četrnaest stambenih jedinica te 17 parkirališnih mjesta. Građevina oznake „C“ građevinske bruto površine 2 048,86 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> i katnosti (2S+P+3) izvodi se s dvadesetdvije stambene jedinice te 39 parkirališnih mjesta. Građevina oznake „E“ građevinske bruto površine 3 195,02 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> i katnosti (Po+P+3) izvodi se s dvanaest stambenih jedinica te 33 parkirališnih mjesta. Građevina oznake „G“ građevinske bruto površine 1 788,50 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup>, od čega se 7 150 m<sup>3</sup> predviđa iskoristiti za potrebe izgradnje planiranog zahvata a preostali dio od 21 450 m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup>/godišnje upuštaju se u teren putem upojnog bunara, a višak bioaktivnog mulja u količini od 125 m<sup>3</sup>/godišnje zbrinjava se putem ovlaštene osobe. Oborinske vode s parkirališnih i manipulativnih površina odvođene 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. Detalji o zahvatu nalaze se u Elaboratu zaštite okoliša, koji je u rujnu 2025. godine izradio, a u siječnju 2026. godine dopunio ovlaštenik ALFA ATEST d.o.o. iz Splita, objavljenom uz ovu Informaciju na internetskim stranicama Ministarstva zaštite okoliša i zelene tranzicije.

### **Sažeti opis postupka**

Nositelj zahvata je uz zahtjev o provedbi postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš dostavio Elaborat zaštite okoliša. Na temelju Elaborata traže se mišljenja tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima i/ili JLP(R)S o tome je li moguće očekivati značajan negativan utjecaj na područje njihove nadležnosti. Nakon razmotrenih mišljenja tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima i/ili JLP(R)S i mišljenja javnosti i zainteresirane javnosti, Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije će donijeti rješenje kojim će biti utvrđeno je li potrebno provoditi postupak procjene utjecaja na okoliš i glavnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.

### **Nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima – sudionici u postupku:**

1. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava za zaštitu prirode
2. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora
5. Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša
6. Grad Novi Vinodolski

### **Način očitovanja javnosti na informaciju**

Javnost i zainteresirana javnost može dostaviti mišljenje o zahtjevu za ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš u pisanom obliku na sljedeću adresu: Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Radnička cesta 80, Zagreb, u roku od 30 dana od dana objave ove informacije, pozivom na gornju klasu.

**Način informiranja javnosti i zainteresirane javnosti o ishodu postupka**

Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije objavit će na svojim internetskim stranicama (<https://mzozt.gov.hr/>) rješenje doneseno povodom predmetnog zahtjeva.

