

IZVJEŠĆE O STANJU U PROSTORU ZA PERIOD 2001 – 2003. GODINA

Zagreb, ožujak 2003.

SADRŽAJ: Stranica

1. UVOD

1.1. Zakonske uvjetovanosti izrade Izvješća

2.0. ANALIZA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Pokrivenost područja lokalne samouprave dokumentima prostornog uređenja

2.1.1. Važeća prostorno-planska dokumentacija

2.1.2. Dokumenti prostornog uređenja u izradi

2.2. Analiza važećih dokumenata praćenja stanja u prostoru i prostornog uređenja

2.2.1. Strategija i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske

2.2.2. Strategija prometnog razvitka Republike Hrvatske

2.2.3. Prostorni plan Ličko-senjske županije

3.0. OCJENA STANJA U PROSTORU, RAZVOJNA OGRANIČENJA I POTREBE GRADA NOVALJE

3.1. Urbani značaj

3.2. Društvena i komunalna infrastruktura

4.0. OPĆA OCJENA PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE I NJENE UČINKOVITOSTI NA SVRHOVITO GOSPODARENJE PROSTOROM, ZAŠTITU VRIJEDNOSTI PROSTORA I OKOLIŠA

4.1. Opća ocjena važeće prostorno-planske dokumentacije

4.2. Učinkovitost planiranih mjera na svrhovito gospodarenje prostorom

4.3. Ostvarivanje efikasne zaštite vrijednosti prostora i okoliša

5.0. DRUGE MJERE OD VAŽNOSTI ZA PROSTOR

5.1. Prostorni resursi

5.2. Podloge, studije i istraživanja neophodni za razvitak Grada i zaštitu okoliša

5.3. Osiguranje optimalnog korištenja prostora

5.4. Problemi i prioriteti uređenja prostora

6.0. SMJERNICE ZA IZRADU DOKUMENTACIJE

7.0. IZRADA NOVIH PROSTORNO-PLANSKIH DOKUMENATA

8.0. ZAKLJUČAK

IZVJEŠĆE O STANJU U PROSTORU

1. UVOD

1.1. Zakonske uvjetovanosti izrade Izvješća

Temeljem Zakona o prostornom uređenju (NN br. 30/94) i Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (NN br. 68/98) izrađuje se Izvješće o stanju u prostoru Grada Novalja za razdoblje od 2001. do 2003. godine.

Izvješće o stanju u prostoru (u daljnjem tekstu: Izvješće) prema članku 10. Zakona o prostornom uređenju predstavlja dokument praćenja stanja u prostoru za proteklo dvogodišnje razdoblje, kojim se utvrđuje problematika uređivanja prostora vezano uz postojeću prostorno-plansku dokumentaciju, a temeljem definiranih potreba pojedinog područja i njegovog stanovništva.

Jedinice lokalne uprave i samouprave (županije, gradovi i Grada) dužne su svake dvije godine donositi dokument Izvješća, kao dio ukupne dokumentacije praćenja stanja u prostoru, kojim se utvrđuje i rješava problematika vezana uz prostorno-plansku dokumentaciju i njezino provođenje u funkciji osiguranja optimalnih uvjeta za uređivanje i zaštitu prostora.

Gradsko vijeće Grada Novalja donijelo je Izvješće o stanju u prostoru (period 1997. do 1999. godine) i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (period 1999-2001.) 07.07.2000. godine sa objavom u Županijskom glasniku br. 9/2000. Obzirom na protekli vremenski period potrebno je

izraditi novi dokument Izvješća za dvogodišnji period 2001-2003. godine, kako bi se utvrdile potrebe za uređivanjem prostora i definirao način njegovog planskog korištenja.

Izvješće donosi Gradsko vijeće, a potom se objavljuje u službenom glasilu, nakon čega se isto dostavlja Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja te Županijskom uredu i Zavodu nadležnim za poslove prostornog uređenja. Izvješće o stanju u prostoru Grada sadrži dijelove određene Zakonom (čl. 10), i to:

- I. Analiza provođenja dokumenta prostornog uređenja i drugih dokumenata
- II. Ocjena provedenih mjera i njihove učinkovitosti na svrhovito gospodarenje prostorom te zaštitu vrijednosti prostora i okoliša
- III. Druge elemente od važnosti za prostor.

2.0. ANALIZA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Teritorij Grada Novalja pokriven je dokumentacijom najvišeg ranga, kao i dokumentacijom provedbenog karaktera, ali je ista djelomice zastarjela ili je slijedom zakonskih odredbi prestala važiti.

2.1. Pokrivenost područja lokalne samouprave dokumentima prostornog uređenja

U ranijem razdoblju (1997-1999. godine) za područje lokalne samouprave Grada Novalja izrađen je dokument Izvješća o stanju u prostoru uključivo Program mjera za unapređenje stanja u prostoru za period 1999-2001. godine. Njima je analizirana pokrivenost prostora dokumentima prostornog uređenja izrađenih do 1997. godine, kao i potreba izrade novih planskih dokumenata. Ovim dokumentom Izvješća neće se ponavljati navedeno, već će se nastavno analizirati prostorno-planska problematika za razdoblje 2001-2003. godine odnosno do izrade ovog Izvješća.

2.1.1. Važeća prostorno-planska dokumentacija

Postojeća prostorno-planska dokumentacija kojom je u dosadašnjem periodu provedeno reguliranje uređivanja prostora i izgradnje na području Grada Novalje sastoji se od osnovnog prostorno-planskog dokumenta, te njegovih izmjena i dopuna i to:

- Prostorni plan općine Pag, donesen 1981. godine (Službene novine br. 35/81.),
- Prva izmjena i dopuna PPO Pag, donesena 1985. godine (Službene novine br. 54/85.),
- Definiranje građevinskih područja posebnom Odlukom o građevinskom zemljištu 1986. godine (Službene novine br. 58/86.), kao i njezinim dopunama tijekom 1987. godine (Službene novine br. 29/87. i 51/87.).
- Prostorni plan općine Rab, zaštitni obalni pojas Lun, (Sl. novine 8/84.),
- Izmjene i dopune Prostornog plana općine Pag (područje Potočnica i servisno-zanatska zona Čiponjac) sa objavom u Županijskom glasniku br. 4/01.

Kako je ranije navedeno, analiza predmetne prostorne dokumentacije, kao i ocjena njezinog provođenja sadržana je u Izvješću o stanju u prostoru za dvogodišnje razdoblje 1997-1999. god. usvojenog od Gradskog vijeća Grada Novalja. Međutim, nužno je i u ovom Izvješću ukazati na osnovne nedostatke predmetne još uvijek važeće prostorno-planske dokumentacije, koja se koristi za provedbu prostornog uređenja na području Grada Novalje.

Tako se može konstatirati da je područje Grada Novalje bilo već ranije razmatrano u okviru određenog broja dokumenata prostornog uređenja više razine kao dio teritorija bivših općina Pag i Rab. Naime, za područje Grada Novalje kao dijela bivših općina Pag i Rab doneseni su 1981. godine prostorni planovi tih općina s izmjenama i dopunama provedenim 1985. i 1990. godine.

Već samo njihovo donošenje 1981. ukazuje da je od dana izrade proteklo više od 20 godina, što znači da su određeni demografski, gospodarsko-razvojni, te prometni i komunalno-infrastrukturni razvojni ciljevi (trendovi, mogućnosti i ograničenja) na pripadajućim prostorima bivših općina (Pag i manjim dijelom Rab - područje Luna) do danas značajno promijenjeni. Iz tog razloga su i projekcije date u pogledu broja stanovnika i turističkih kapaciteta, uključivo mrežu središnjih naselja te njihovog opremanja urbanom i komunalnom infrastrukturom, postavljene na nerealnim prognozama te ih treba revidirati.

Posve je jasno da su takve prognoze budućeg razvitka našle svoj odraz i na predimenzioniranom građevinskom području, čime je osim neracionalnog raspolaganja prostorom došlo i do narušavanja njegovih izvornih prirodnih vrijednosti.

Također i Odredbe za provedbu tog prostorno-planskog dokumenta izrađivane su u drugačijem teritorijalnom, društveno-političkom, gospodarskom i vlasničkom okruženju, pa je iz tih razloga i njihova primjena danas značajno otežana.

Osim iznesenog, tom Planu nedostaju i dovoljno kvalitetni elementi provedbe i praćenja Plana pri čemu su i razvojno gospodarski, demografski te prometno-infrastrukturno-komunalni segment Plana neadekvatni za današnju situaciju u pogledu teritorijalnog ustrojstva i novih vlasničkih odnosa. Iz tog razloga je moguće koristiti samo vrlo ograničene dijelove analitičkih razmatranja provedenih u okviru tog Plana, dok se novi ciljevi i strategija prostornog razvitka te namjena i kapacitiranje prostora, primjereni današnjim i budućim potrebama stanovništva i Grada, moraju sagledati i provoditi temeljem posve novog prostorno-planskog dokumenta izrađenog za prostor unutar Zakonom utvrđenih ove jedinice lokalne samouprave - Grada Novalja. Upravo i iz tih razloga započela je izrada Prostornog plana uređenja područja Grada Novalja, kako bi se u novim uvjetima sagledale realne mogućnosti njegovog kvalitetnog budućeg razvitka, te dala adekvatna i provediva prostorno-planska rješenja. Tijekom proteklog razdoblja izrađena je slijedeća relevantna prostorno-planerska dokumentacija više razine, koja ima utjecaj na reguliranje prostornog uređenja unutar razmatranog područja Grada Novalja, i to:

1. Strategija i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske (Izrada: Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja - Zavod za prostorno planiranje, Zagreb, 1999.)
2. Strategija prometnog razvitka Republike Hrvatske (izrada: Ministarstvo pomorstva, prometa i veza, s donošenjem NN 128/99)
3. Prostorni plan Ličko-senjske županije (izrada: Zavod za prostorno planiranje, razvoj i zaštitu okoliša Ličko-senjske županije), donesen 10.07.2002. godine.

2.1.2. Dokumenti prostornog uređenja u izradi

Kako je već ranije utvrđeno, postojeća prostorno-planska dokumentacija nije mogla poslužiti kao podloga za ostvarenje dugoročnog prostornog razvoja Grada. Naime, rješenja PPO Pag temeljila su se na ranijim zakonskim propisima i drugačijoj metodologiji izrade, obuhvaćajući daleko šire područje (čitav otok-općinu Pag osim područja Lun – dio bivše općine Rab). Radi toga planska rješenja nisu usklađena sa novim propisima te ne mogu poslužiti za kvalitetno uređivanje prostora i utvrđivanje lokacijskih dozvola. Također, tijekom posljednjeg desetgodišnjeg perioda došlo je na području Republike Hrvatske do značajnih promjena (vezano uz društveno-političke odnose, teritorijalnu podjelu na nove jedinice lokalne samouprave i uprave, izmjenjene odnose u okviru gospodarstva - pretvorba poduzeća, privatizacija vlasništva i dr.), što je rezultiralo realnom potrebom da se priđe izradi novog prostorno-planskog dokumenta kojim će se osigurati prostor za kvalitetan i efikasan razvitak temeljen na poštivanju prostorno-prirodnih vrijednosti i resursa, te zaštite kvalitete okoliša na razmatranom području Grada Novalje. Kod toga, taj prostorno-planski dokument treba osigurati nova područja gospodarskog razvitka i koridore - prostore za trase i objekte bazne infrastrukture samo u okvirima održivog razvitka na ovom povijesno i prirodno vrijednom području. Znači, da prostorno-planskim ciljevima i smjernicama treba postojeće resurse iskoristiti za budući razvitak, pri čemu je nužno njihovo maksimalno očuvanje od svih mogućih posljedica intenzivnog i eventualno nekontroliranog korištenja i izgradnje.

Donošenjem prethodnog Izvješća o stanju u prostoru (1997-1999. god.) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (1999-2001. g.) od strane Gradskog vijeća Grada Novalje 7.7.2000. godine (objavljenog u "Županijskom glasniku" br. 8/2000.) stvorena je zakonska podloga za pristup izradi Prostornog plana uređenja područja Grada Novalje. Temeljem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru, koji je predstavljao pravnu osnovu za pristup izradi tog Plana, zaključen je Ugovor o njegovoj izradi između Grada Novalje kao Naručitelja kao i nositelja izrade i stručnog izrađivača predmetne dokumentacije Urbanističkog instituta Hrvatske, d.d. iz Zagreba, čime je stvorena pretpostavka za izradu novog prostornog rješenja prilagođenog potrebama Grada Novalje i sukladno novim pogledima na uređivanje prostora. Novi Prostorni plan uređenja Grada Novalje nalazi se u fazi utvrđivanja Konačnog prijedloga plana.

2.2. Analiza važećih dokumenata prostornog uređenja

U okvirima ovog Izvješća provodi se analiza i daje ocjena samo onih dokumenata koji su nedovoljno obrađeni u ranijem Izvješću ili su izrađeni nakon njegovog donošenja.

2.2.1. Strategija i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske

(Izrada: Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i stanovanja - Zavod za prostorno planiranje)

Strategija i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske predstavljaju temeljne prostorne dokumente koji osiguravaju prostorno-planske preduvjete i smjernice proizašle iz sveukupnih promjena i razvojnih usmjerenja na teritoriju Države, sa primjenom u planovima niže razine (prostorni planovi županija, gradova i općina).

Ličko-senjska županija nalazi se u okvirima prostorne cjeline županija Jadranske Hrvatske sa glavnom karakteristikom pružanja duž obalnog dijela i velikim razvojnim razlikama između otočnog i obalnog dijela, te njezinog zaleđa. Razvitak ovog područja oslanja se na snažnije i neposrednije uključivanje u srednjoeuropsko gospodarstvo kroz nove prometne sustave, pa u tom smislu treba unutar predmetnog područja razvijati takove pravce te ostvariti uređenje lučkih područja i gradskih funkcija na obalnom rubu. Za razvoj ovog područja neophodno je ostvarenje boljeg gospodarskog i prometnog povezivanja brdsko-gorskog prostora sa obalnim i otočnim područjem.

U odnosu na daljnji razvoj procesa urbanizacije predmetnog otočnog područja može se konstatirati da je Grad Novalja s glavnim središtem – naseljem Novalja, kao manjim razvojnim središtem, smješten relativno udaljeno od koridora magistralne prometne (kopnene) infrastrukture sa glavnim osloncem na pomorsko povezivanje sa kopnom i tim koridorima. Relativno dobra otočna prometna infrastruktura te postojeći most osiguravaju povezanost područja Grada kao manjeg razvojnog središta otočnog dijela Županije, prema time magistralnim prometnim pravcima što ovom području daje određene razvojno gospodarske pogodnosti u odnosu na druga otočna područja.

Planiranje cjelovitih sustava posebno obuhvaća veliku državnu i međudržavnu infrastrukturu, utvrđivanje i usmjeravanje razvitka i uloge manjih urbanih žarišta u sklopu koncepta urbanizacije prostora, postizanje uravnoteženog odnosa između područja urbane koncentracije i nerazvijenih zona, te definiranje sustavnih mjera unapređenja okoliša s osobitom pažnjom na uređenje priobalnih područja, zaštitu voda i mora, te odvodnju i otpad. Osim iznesenog, moguće je definirati i druge značajnije - globalne smjernice i parametre u okviru donešenog "Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske", a koji se odnose na:

- Potrebu povećanja kvalitete življenja i uravnoteženja razvoja svih područja države (a posebno gorsko-planinskog i otočnog dijela), kroz uspostavu policentričnog modela prostornog razvitka sa snažnijom afirmacijom srednjih i malih gradova kao razvojnih žarišta među koje spada i Novalja.

- Osiguranje racionalnog korištenja i zaštite prostora kao nacionalnog dobra, prvenstveno kroz njegovo svrhovito korištenje i namjenu, pri čemu se ne smije narušiti fizička i funkcionalna kvaliteta neposrednog obalnog pojasa, poljoprivrednog i šumskog zemljišta, uključivo zaštitu prirodnih vrijednosti i stvorenih resursa uz očuvanje biološke i krajobrazne specifičnosti ovog dijela otoka Paga (kamenjar, suhozidi, pašnjački prostori, maslinici).

- Predviđanje smanjenja koncentracije stanovništva u velikim gradovima te poticanje njegovog naseljavanja prema srednjim i malim gradovima, lokalnim središtima i slabije naseljenim područjima, pri čemu usmjeravanje procesa urbanizacije treba ići ne samo prema gradskim naseljima već treba uključiti i ruralna područja, posebno u depopulacijskim prostorima;
- U okvirima planiranja sustava – mreže naselja, što predstavlja jedan od temeljnih elemenata organizacije prostora, treba omogućiti uravnoteženu strukturu i oblik razvoja naselja te prostorni raspored stanovništva, pri čemu je posebno važno razvijanje ili osnivanje lokalnih općinskih žarišta razvitka vezano i uz njihovu tradiciju gospodarske aktivnosti kao uporišta za policentrični razvitak mreže gradskih središta.

- U okviru manjih naselja treba osigurati njihovu revitalizaciju, posebno kod onih za koja postoji jasno određeni javni interes zbog njihove uloge u prostornoj organizaciji određenog područja, pri čemu treba poticati optimalno korištenje postojećih građevinskih područja izaustaviti njihova daljnja neopravdana širenja.

Svi zahvati na uređivanju prostora u uskoj su vezi sa zaštitom prirodne i graditeljske baštine. Obzirom na vrijednost urbanog prostora na dijelu povijesne jezgre naselja Novalja, tom je području i Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske dat određen značaj.

Isto takav kvalitetan odnos treba uspostaviti i prema krajoliku, pa se u Programu prostornog uređenja Republike Hrvatske naglašava potreba izbora odgovarajućih namjena sa ciljem osiguranja zaštite i primjerenog uređenja područja s karakterističnim uzorcima naselja (poluurbane i ruralne cjeline), ili naglašenim kulturno-krajobraznim značenjem, prostora izuzetnih – svojstvenih vizuelnih oblika (paški kamenjar sjeverne obale) s velikom raznolikošću prirodnih i kulturnih elemenata, odnosno područja većeg značenja za zaštitu prirode (priobalje, pašnjaci, šume i dr.). Kod toga prirodne krajolike, a što posebno važi za priobalno područje i specifične prostore paškog kamenjara, treba očuvati i zaštititi u što većoj mjeri, a tamo gdje su narušene prirodne i estetske vrijednosti (neplansko pošumljavanje, preizgrađenost i dr.) treba ih sanirati odgovarajućim mjerama. Planiranje lokacija većih gospodarskih i infrastrukturnih građevina, te planiranje i projektiranje trasa infrastrukture mora proizlaziti iz krajnje pažljivog i pozitivnog odnosa prema krajoliku.

“Programom prostornog uređenja Republike Hrvatske” definirane su i osnovne smjernice za organizaciju i uređenje prostora, pri čemu prostore za izgradnju treba određivati na način da se ne smanjuju šumske i kvalitetne poljoprivredne površine uz osiguranje zaštite voda i morskog akvatorija. Korištenje prostora izvan građevinskog područja namijenjeno je prioriteto stočarstvu, poljoprivredi, šumarstvu i vodnom gospodarstvu s težnjom očuvanja što većih i kontinuiranih površina i prirodnih režima. Kod toga se fomiranje novih ili proširenje postojećih građevinskih površina treba bazirati na prostornim rezervama već zauzetog prostora, te potrebama ostvarenja optimalnih gustoća naseljenosti. Navedena područja građenja nije moguće proširivati uz državne ceste ili na vrijedna poljoprivredna zemljišta te druga priobalna i zaštićena područja, odnosno rezervirana za potrebe državne i regionalne infrastrukture. Prilikom dimenzioniranja veličine građevinskih područja daje se preporuka za postizanje orijentacijskog standarda koji iznosi 300 m² površine naselja po stanovniku (korisniku prostora). Navedeni ciljevi i smjernice utvrđeni u okviru Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske trebaju poslužiti kao orijentacija za dimenzioniranje i organizaciju prostora prilikom izrade Prostornog plana uređenja Grada Novalja, uvažavajući sve postavke zaštite prostora.

2.2.2. Strategija prometnog razvitka Republike Hrvatske

(Ministarstvo pomorstva, prometa i veza, NN 139/1999.)

Predmetnom Strategijom utvrđene su globalne odrednice prometnog razvitka Republike Hrvatske (cestovnog, željezničkog, pomorskog, zračnog) za period do 2015. godine, što se na području otoka Paga reflektira kroz segmente pomorskog i zračnog prometa.

Navedenom Strategijom se na području otoka Paga predviđa izradnja potencijalne nove manje zračne luke, dok se luka Novalja značajnije uključuje u regionalni pomorski promet.

2.2.3. Prostorni plan Ličko-senjske županije (Županijski zavod za prostorno uređenje Ličko-senjske županije, 2001.god.)

Ovim Planom provedena je iscrpna analiza i data ocjena postojećeg stanja izgrađenosti i uređenja prostora u pojedinim jedinicama lokalne samouprave na području Ličko-senjske županije.

Tom prilikom definiran je i odnos prema građevinskim područjima, analiziranim temeljem ranijih (još uvijek važećih) planova, pa je konstatirano da postoje znatne rezerve u građevnom zemljištu. Radi toga je utvrđena nužnost preispitivanja granica građevinskih područja i njihovo usklađivanje sa stvarnim stanjem i potrebama temeljem postavljenih standarda, a sve u cilju očuvanja atraktivnih prirodnih (posebice priobalnih) područja te vrijednih poljodjelskih, pašnjačkih i šumskih površina koje se nalaze izvan izgrađenih područja današnjih naselja.

U okviru ciljeva prostornog razvoja i uređenja naglašava se potreba kvalitetnijeg iskorištavanja pogodnosti vezanih uz prirodno-krajobrazne kvalitete i vrijedno obalno područje kao najznačajnije razvojne resurse, uz dužnu pažnju prema njihovom korištenju u ekološki prihvatljivim okvirima.

Demografski razvoj ocijenjen je sa pozitivnim trendom, blagim pozitivnim pomacima u odnosu na 2001. godinu (53.677 stanovnika), tako da bi ukupan broj stanovnika Ličko-senjske županije 2015. godine iznosio oko 55.000 - 60.500 stanovnika, a Grada Novalje 2700-3000 stanovnika. Navedena prognoza broja stanovnika za područje Grada Novalje u 2015. godini je nerealna, budući da već danas po popisu iz 2001. godine na tom području boravi 3350 stanovnika, pa je treba korigirati na puno realniju veličinu od oko 4000 - 4500 stanovnika 2015. godine.

Gospodarski napredak Županije koncipiran je na daljnjem značajnijem razvoju malog i srednjeg poduzetništva, stočarstva, poljodjelstva, turizma i prometa uvažavajući uvjete održivog razvoja.

Razvoj područja usmjerava se prema optimalnom sustavu središnjih naselja sa njihovim rangiranjem u sedam osnovnih kategorija pri čemu se podstiče daljnje formiranje manjih gradova i razvojnih općinskih središta kao žarišta razvitka i središta urbanog života. Kod toga se ne smije zanemariti uloga manjih poluurbanih ili ruralnih naselja sa podsticanjem njihove revitalizacije kao područja stalnog ili povremenog stanovanja.

U sklopu zaštite svekolikih vrijednosti prostora značajnu ulogu ima odnos prema prirodnim resursima ili vrijednostima te posebice obalnom području. U tom cilju predložene su različite razine zaštite prirodno i krajobrazno značajnih područja koja obuhvaćaju dio Luna, zonu Zrće - Caska, prostor šume Straško, Paške stijene Velebitskog kanala, te lokalitet Kolansko Blato u dijelu unutar granica Grada Novalje. Posebna pažnja u zaštiti okoliša posvećuje se morskom akvatoriju u cilju njegove sveobuhvatne i svekolike zaštite.

Prilikom razmatranja problematike vezane uz ciljeve prostornog uređenja naselja dat je naglasak na racionalnom korištenju prostora za izgradnju naselja, uz posebno ograničenje daljnjeg širenja vikend naselja. Veličina građevinskog područja namijenjenog izgradnji proizlazi iz potreba demografskog i gospodarskog razvoja, pa ju treba definirati primjenom kriterija optimalne gustoće i načina racionalne izgradnje, uz pretežito lociranje u ili uz već postojeće zone opremljene potrebnom infrastrukturom. Radi toga treba provesti provjeru i preispitivanje veličine prostora namijenjenog za građevinska područja u okvirima ranijih planova, te njihove veličine svesti u realne i racionalne okvire. Tako je ukupno građevinsko područje (unutar i izvan naselja) Županije utvrđeno sa 16.8619,60 ha u čemu Grad Novalja učestvuje sa oko 663,90 ha.

Provedbenim odredbama ovog Plana uspostavljena su značajna ograničenja u dopuštenoj veličini građevinskog područja koja mogu iznositi samo 40-70% izgrađenog dijela pojedinog naselja. Pri tome se limitiraju maksimalne veličine pojedinačnih područja za izgradnju izvan naselja (radno-poslovne i turističke zone) na samo 10 ha, uz mogućnost formiranja druge takove zone na minimalnoj udaljenosti od 1000 m. Također i izgradnja unutar područja zaštićenog krajolika je odredbama ovog Plana u potpunosti onemogućena temeljem utvrđivanja I kategorije osjetljivosti za takva područja. Navedeno ograničenje odnosi se na ukupno obalno područje, ali posebno na dijelove Zrće - Caska, te ukupnu dužinu sjeverne obale unutar granica Grada Novalje.

3.0. OCJENA STANJA U PROSTORU, RAZVOJNA OGRANIČENJA I POTREBE GRADA NOVALJE

Jedan od pokazatelja za definiranje potrebnih zahvata u izradi nove i prilagođavanja postojeće prostorno-planske dokumentacije dobiven je kroz provedbu analize postojećeg stanja u prostoru. Predmetnom analizom pokušalo se uočiti glavna ograničenja vezano uz realizaciju prostornog uređenja, kao i sagledati potrebe za određenim zahvatima u prostoru radi dosizanja neophodnog urbanog i komunalnog standarda. Kao podloga za ocjenu stanja poslužili su iskazi Grada Novalje uključivo prostorne analize tijekom obilaska terena te uvid u postojeću prostorno-plansku i drugu dokumentaciju.

3.1. Urbani značaj

Težina i značaj određenih problema u prostoru vezana je prvenstveno uz koncentraciju korisnika (stanovnika, zaposlenih, posjetitelja, i dr.), koju prati i sustav urbanih funkcija, te gospodarskih aktivnosti. Pri tome potreban značaj kod pretežito turističkih područja ima i godišnja raspodjela korisnika prostora, kako onog stalnog tako i povremenog koje tijekom turističke sezone dodatno opterećuje prostor te raspoloživu društvenu i komunalnu infrastrukturu. Raspodjelu i koncentraciju stanovništva tijekom van sezonskog perioda na prostoru Grada Novalja, kao orijentacioni pokazatelj, ilustriraju naredne tabele.

Red. br.	NASELJA	Stanovništvo 2001.		Površina naselja		Gustoća korisnika unutar teritorija naselja kor/km ²
		Broj	%	Površina km ²	%	
1.	Caska	23	0,69	0,95	1,02	24,2
2.	Gajac - dio	56	1,68	0,34	0,36	164,7
3.	Kustići	130	3,89	5,19	5,56	23,0
4.	Lun	337	10,10	12,15	13,01	27,7
5.	Metajna	247	7,41	9,92	10,63	24,9
6.	Novalja	2078	62,31	44,20	47,34	47,0
7.	Potočnica	6	0,18	0,87	0,93	6,9
8.	Stara Novalja	238	7,14	11,25	12,05	21,2
9.	Vidalići	2	0,06	0,26	0,28	7,7
10.	Zubovići	218	6,54	8,23	8,82	26,5
UKUPNO		3335	100	93,36	100	35,7

Drugi značajni pokazatelj lociranja ograničenja u prostoru predstavlja sezonska koncentracija svih korisnika unutar područja teritorija pojedinog naselja.

Red. br.	Naselja	Stanov. niri	Povremeni stanov. niri ⁽¹⁾	Turisti u kućnoj rad. nosti	Turisti u komer. cijal. nom smješt.aju	Ukup. no	%	Površ. na naselja (km ²)	Gus. toća koris. nika unutar terito. rija naselja kor./- km ²
1	Caska	23	90	(65)	-	178	0,62	0,95	187,4
2	Gajac-dio	56	1848	(160)	-	2064	7,21	0,34	6070,6
3	Kustići	130	108	(370)	-	608	2,12	5,19	117,1
4	Lun	337	816	(960)	-	2113	7,38	12,15	173,9
5	Metajna	247	294	(704)	-	1245	4,35	9,92	125,5
6	Novalja	2078	4464	(5930)	5400	17872	62,43	44,20	404,3
7.	Potočnica	6	915	(17)	-	938	3,28	0,87	1078,2
8.	Stara Novalja	238	1518	(678)	-	2434	8,50	11,25	216,4
9.	Vidalići	2	183	(6)	-	191	0,67	0,26	734,6
10.	Zubovići	218	147	(621)	-	986	3,44	8,23	286,6
UKUPNO		3335	10383	9511	5400	28629	100	93,36	306,7

(1) Prema podacima o broju objekata privremenog korištenja sa 3 stanovnika u objektu

() Približna raspodjela po naseljima prema broju stalnih stanovnika

Prikazane tabele daju vrlo zornu predodžbu o stanju u prostoru, gdje osim naselja Gajac - dio Potočnica i Vidalići kao specifičnih prostora (gotovo u potpunosti namijenjenog povremenom stanovanju) područje gradskog središta - naselja Novalja predstavlja veću koncentraciju korisnika prostora

(stanovnika i turista), sa iznad prosječnom gustoćom naseljenosti. Ukupna problematika prostornog uređenja i izgradnje iz tih je razloga najviše naglašena i ima najveću težinu upravo na tom području najveće koncentracije korisnika prostora. Pri tome ostala naselja (uz izuzetak područja Gajac-dio, Vidalići i Potočnica), imaju čisto drugačije tipološke i urbane karakteristike što rezultira drugačijim potrebama rješavanja prostorne problematike.

Kod toga su pokazatelji sezone koncentracije korisnika prostora vrlo značajni jer ukazuju na veliko "opterećenje" društvene i komunalne infrastrukture koje proizlazi iz gotovo šesterostrukog povećanja broja korisnika prostora (stanovnika i turista) kroz tri sezone mjeseca. Osim toga, pokazatelji za sezonsko razdoblje ukazuju na činjenicu da u tom periodu ostali korisnici značajno nadilaze broj lokalnog stanovništva (25.294 : 3335) što ima svoj odraz i na potrebe osiguranja adekvatnog urbanog područja na kojem će boraviti tako povećani broj korisnika prostora.

3.2. Društvena i komunalna infrastruktura

Veličina i prostorni položaj Grada Novalje, kao i prostorni odnos prema drugim dijelovima Županije, postojeća demografska i gospodarska situacija također imaju odraz i na stanje odnosno pravce mogućeg budućeg razvitka društvene i komunalne infrastrukture. Nepovoljnu okolnost predstavlja relativna izoliranost tog prostora u odnosu na kopneni dio Županije, dok kvalitetni prostorno-prirodni resursi kao podloga za razvitak turizma i pratećih djelatnosti predstavljaju prednost ovog područja.

Postojeći i daljnji razvoj turizma kao osnovne gospodarske djelatnosti ima značajan utjecaj na unaprijeđenje društvene i komunalne infrastrukture, posebno ako se uzmu u obzir parametri veličine postojećih i budućih kapaciteta te potreba više kvalitete turističke ponude. Dosadašnjom izgradnjom doseguta je relativno visoka razina razvitka društvene i komunalne infrastrukture, posebno na području naselja Novalja i Gajac - dio. Obzirom na veličinu drugih naselja i financijske mogućnosti Grada kroz naredni dvogodišnji period predviđaju se samo ograničeni zahvati na njezinoj daljnjoj dogradnji i kvalitetnoj funkciji.

Međutim, unatoč tome, može se raspoznati dostignuti napredak u unaprijeđenju društvene i komunalne infrastrukture, posebno ako se uzmu u obzir parametri veličine i značaja predmetnog područja u okvirima Ličko-senjske županije. Dosadašnjom izgradnjom ostvarena je viša razina razvitka društvene i komunalne infrastrukture, te se obzirom na takav standard kroz naredni dvogodišnji period uglavnom predviđa završetak ranije započetih ili iniciranih programa.

Temeljem iznesenog generalnog stanja društvene i komunalne infrastrukture, mogu se dati pojedinačni pokazatelji po određenim segmentima vezano uz postojeće probleme, dosadašnja ostvarenja i planove za budući dvogodišnji period.

A) DRUŠTVENA INFRASTRUKTURA

Školstvo

Odvija se kroz matičnu školu u Novalji i tri područne škole smještene u naseljima Metajna, Zubovići, Lun i Jakišnica. Objekti su relativno dobrom stanju i ne predviđaju se daljnji zahvati. Izgradnja novih objekata u funkciji školstva trebala bi u budućnosti obuhvatiti srednju stručnu školu u Novalji (usmjerenje ugostiteljstvo-turizam).

Socijalna skrb

Obzirom na strukturu stanovništva, način života i već postojeći prostorni standard nije utvrđena potreba za novim kapacitetom dječjih vrtića te u potpunosti zadovoljava takav sadržaj izgrađen u naselju Novalja. Od drugih sadržaja socijalne skrbi javlja se potreba za izgradnjom doma za mlade i doma umirovljenika. Njihova realizacija trebala bi, obzirom na koncentraciju stanovništva, naći svoju lokaciju na širem prostoru naselja Novalja. Kod toga se realizacija doma za starije osobe može ostvariti i kao privatna investicija na lokacijama koje omogućavaju takovu namjenu i traženu veličinu objekta.

Kultura i prosvjeta

Postojeći sadržaji kulture i prosvjete najprisutniji su na području središnjeg naselja Novalja, gdje se stavljaju u funkciju gradski i arheološki muzej, a u planu je izgradnja doma kulture sa polivalentnom dvoranom i vanjskim amfiteatrom.

U drugim manjim naseljima sadržaji kulture i prosvjete smješteni su uglavnom unutar polivalentnih objekata koji osim kulture obuhvaćaju i funkcije mjesnog odbora i turističkog ureda te drugih pratećih sadržaja. Predmetni objekti locirani su u naseljima Metajna, Jakišnica i Lun, dok se javlja potreba za realizacijom takvih objekata u naseljima Kustići i Stara Novalja. Realizacija novih objekata sa sadržajima kulture, prosvjete i drugim pratećim funkcijama trebala bi u manjim naseljima obuhvatiti i uređenje vanjskog prostora sa formiranjem urbanog trga odnosno atraktivne središnje točke pojedinog naselja.

Šport i rekreacija

Postojeće i buduće pretežito gospodarsko usmjerenje Grada Novalje prema turizmu, reflektira se i na segment športa i rekreacije koji je relativno dobro razvijen. Tako je u Novalji dijelom realiziran športski centar sa nogometnim igralištem uz koje se planira daljnje proširenje sa dodatnim sadržajima športa i rekreacije. Također i školska športska dvorana kao višefunkcionalni prostor treba omogućiti odvijanje školskih i drugih športskih aktivnosti nezavisno od potrebe škole.

Na području Novalje, u okviru turističke zone Straško već djeluje određen broj sadržaja športa i rekreacije. Obzirom na broj korisnika tog turističkog područja treba se očekivati daljnje proširenje tih sadržaja. Time će se pokriti potrebe turista, ali i stanovnika naselja obzirom na njihovu povoljnu lokaciju unutar naselja, te uz balno rekreativno područje. Osim navedenih, standardnih sadržaja športa i rekreacije, na području Grada ostvarene su aktivnosti vezane uz formiranje biciklističkih staza sa planom proširenja prema drugim jedinicama lokalne samouprave, odnosno preko čitavog otoka Paga. Osim toga u planu je oblikovanje i uspostavljanje pješačkih staza kroz atraktivna područja Grada, kao i lokaliteta na kojima se omogućavaju alpinističke aktivnosti (područje Metajne).

Obzirom na potrebe bolje sadržajne podrške razvoju zimskog-vansezonskog turizma predviđa se realizacija zatvorenog i otvorenog bazena (kupališni sportsko-rekreativni centar) na prostoru uz hotel Liburnia. Osim iznesenog u sklopu postojećih turističkih i ugostiteljskih sadržaja djeluju škole ronjenja, jahanja i druge aktivnosti koje upotpunjavaju standardne okvire športa i rekreacije.

Na područjima manjih naselja površine za šport i rekreaciju prvenstveno obuhvaćaju školska igrališta (Jakišnica), dok se preostali dio rekreacije svodi uglavnom na boćališta uz centralne dijelove naselja i sadržaje ugostiteljstva. Obzirom na gospodarsku orijentaciju prema turizmu, trebalo bi i na područjima manjih naselja u okviru priobalnog prostora realizirati određene manje površine za rekreaciju.

Zdravstvo

Stanovništvo je u pogledu osnovnih sadržaja i usluga u sektoru zdravstva u potpunosti orijentirano na naselje Novalja u kojemu djeluje ambulanta. Obzirom na značaj te ustanove, broj stanovnika, ali i veliko povećanje broja korisnika tijekom turističke sezone nameće se potreba njegovog proširenja.

Uz ostala manja naselja (Metajna, Zubovići i Lun) postoje područne ambulante, dok je u naseljima Jakišnica i Kustići uređenje takovih sadržaja predviđeno uz druge višenamjenske objekte. Također se razmatra potreba realizacije područne ambulante u naselju Gajac - dio obzirom na veliku koncentraciju korisnika prostora tijekom turističke sezone. Osim zdravstvenih sadržaja koji zadovoljavaju potrebe zdravstvene zaštite stanovništva i turista, realne su mogućnosti izgradnje određene zdravstvene infrastrukture uz funkciju turizma koja koristi vrlo kvalitetne klimatske uvjete i visoku razinu kvalitete okoliša. U tom cilju treba u budućnosti realizirati dodatne zdravstvene sadržaje koji upotpunjuju gospodarske aktivnosti drugih djelatnosti, te povećavaju privlačnost turističke ponude Novalje.

Ljekarne i biljne apoteke predstavljaju dio zdravstvene infrastrukture koja se odvija uz navedene funkcije zdravstva ali ih je moguće interpolirati i u okviru naselja Novalja kao zasebne funkcije. Isto tako i veterinarsku službu sa pratećom ljekarnom treba locirati na području naselja Novalja kao zasebni sadržaj ili u okvirima višenamjenskog objekta sa funkcijama i sadržajima iz segmenta zdravstvenih usluga.

Sakralni objekti i groblja

Može se konstatirati da na području Novalja zadovoljava postojeća mreža već realiziranih groblja uz gotovo sva naselja. Ista su opremljena i uređena u skladu sa Zakonom o grobljima, te zadovoljavaju potrebe današnje funkcije. Radi eventualnih potreba budućeg proširenja prostorno-planskim dokumentima treba osigurati manje dodatne prostore uz postojeća groblja kraj većih naselja.

Sakralni objekti većeg ili manjeg mjerila (crkve, kapele) realizirani su u gotovo svim naseljima. Postoji potreba da se takovi novi objekti izgrade u naseljima Gajac-dio, Dabovi Stani, Stara Novalja i Kustići. Za neke od tih objekata već su poduzete određene predradnje radi njihove realizacije u narednom vremenskom periodu.

Institucije i službe državne uprave

Svi glavni sadržaji vezani uz funkciju državne uprave locirani su u naselju Novalja kao glavnom središnjem naselju ove jedinice lokalne samouprave. Osim postojećih sadržaja koju obuhvaćaju Gradsko poglavarsko i Vijeće, te upravne odjele vezane uz različite segmente djelovanja, uključivo policiju, postoji potreba stavljanja u funkciju mirovinskog fonda i zdravstvenog osiguranja općinskog suda i gruntovnice kako bi se određeni sadržaji javne namjene približili lokalnom stanovništvu.

Kao poseban nedostatak u funkciji državne uprave javlja se dislokacija inspeksijskih službi sa sjedištem izvan ovog područja, čime iste nemaju mogućnost učinkovitog djelovanja. Radi toga se nameće potreba organizacije trajnog inspeksijskog (posebno građevinskog) nadzora uz njezinu lokaciju na terenu u okvirima drugih inspeksijskih službi vezanih uz lokalnu samoupravu.

B) KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Kolne prometnice

U okvirima prometne infrastrukture nadmeće se potreba realizacije poboljšanja tehničkih uvjeta (i zaobilaznica) na prometnicama ranga državne i županijske ceste. Drugu razinu poboljšanja prometne infrastrukture predstavljaju realizacije uređenja ili izgradnje novih poteza interne gradske mreže odnosno prometnica unutar ili uz turistička područja.

U tim zahtevima prioritet imaju poboljšanja na cestovnim prometnicama više razine, pa se u tom cilju predviđaju slijedeći zahvati: završetak realizacije obilaznice naselja Novalja, sanacija križanja na državnoj cesti D-106, obilaznica iznad naselja Stara Novalja sa spojem na državnu cestu D-106, obilaznica oko naselja Caska sa vezom na državnu cestu D-106, te obilaznica naselja Zubovići.

Obnova uređenje ili nova izgradnja prometnica lokalnog nivoa obuhvaća prvenstveno prometne površine unutar zona izgradnje odnosno građevinskih područja naselja. U tom cilju treba u narednom dvogodišnjem ali i dužem periodu ostvariti uređenje slijedećih prometnih površina: gradska ulica uz nogometno igralište, prometnica Straško-Gajac, ulica Vazmorac (područje Gaj), ulica na potezu od nogometnog stadiona do hotela Liburnia, Primorska ulica (zapadni priobalni dio naselja Novalja) uključivo Lunjski put, Branimirovu i Trpimirovu ulicu, kao i prometnicu na području Luna (Put maslina), odnosno uređenje puta na potezu Metajna – Ručica radi pristupa plaži. Osim uređenja prometne infrastrukture neophodno je poboljšati postojeću situaciju vezanu uz promet u mirovanju realizacijom novih parkirališta izvan najužeg središta naselja Novalja, čime se (uz prethodnu realizaciju obilaznice naselja) ostvaruje mogućnost formiranja pješačkog centra na najužem djelu naselja Novalja.

Vodoopskrba

Vodoopskrba područja Grada Novalja zadovoljava sve potrebe i standarde u vansezonskom periodu kada na tom području treba vodom opskrbiti oko 4000 (5000) korisnika prostora. Posebni problemi javljaju se tijekom turističke sezone kada se ukupni broj korisnika višestruko povećava, te dostiže veličinu od oko 29. 000 osoba.

Tijekom vršnog opterećenja sustava u sezoni problemi nastaju većim dijelom izvan prostora Grada Novalja (u okviru regionalnog vodovoda Hrvatsko primorje – južni ogranak), a manjim dijelom u okviru izgrađenog vodoopskrbnog sustava Grada Novalje. Dodatnim zahvatima na regionalnom vodovodu (ugradnjom novih crpnih stanica) moguće je riješiti pitanje transporta dovoljnih količina vode u ljetnoj špici. Poboljšanje lokalnog sustava vodoopskrbe ostvarit će se izgradnjom nove vodospreme Šegovica sa dodatnim rezervarskim prostorom od 2000 m³. Novim rezervarskim prostorom pokriti će se špice potrošnje dok će se određena poboljšanja unutar mreže realizirati dodatnim prstenastim povezivanjem (prsten oko poslovne zone). Obzirom na nedostatke količine vode u špici sezone kao i nedovoljne tlakove u mreži javlja se problem protupožarne zaštite na području nove poslovne zone što će trebati riješiti ili posebnim hidroforiskim uređajima ili izgradnjom manje vodospreme na dovoljno visokim kotama.

Budući da voda kao resurs ima izuzetan značaj na otočnom prostoru nužno je da se posebna pažnja posveti zaštiti svih postojećih resursa. To znači da sva izvoršta bez obzira na njihov trenutni kapacitet (kaptaže "Škopalj" i "Metajna") treba zaštititi i očuvati kao rezervu vodoopskrbe važnu za okolna naselja.

Dugoročno rješenje vodoopskrbe treba u svakom slučaju tražiti i kroz povezivanje vodoopskrbnog sustava Grada Novalje (u okviru integralnog vodoopskrbnog sustava otoka Paga) sa regionalnim vodovodom Sjeverne Dalmacije na pravcu Nin-Povljana-Pag-Novalja.

Kanalizacija

Postojeća kanalizacija obuhvaća urbano područje Novalje, naselje Gajac-Dio i turističko područje Straško. Čitav sustav se putem gravitacijskih i tlačnih vodova usmjerava prema postojećem uređaju za pročišćavanje otpadnih voda lociran na području Vrtić. Obzirom na sadašnju tehnologiju uređaja (samo faza mehaničkog pročišćavanja) i veliki broj korisnika tijekom ljetne sezone javlja se potreba izgradnje druge faze uređaja sa biološkim dijelom, čime bi se osigurao potreban stupanj kondicioniranja otpadnih voda.

Navedena mreža javne kanalizacije pokriva područja najveće koncentracije korisnika prostora. Naime, na tom području boravi oko 80% stanovnika i turista, dok su na područjima ostalih manjih naselja izvedene samo propusne septičke ili sabirne jame. Obzirom na lokaciju pojedinih naselja unutar dubokih zaljeva (zaljev Stara Novalja i Paški zaljev) nužno je radi očuvanja kvalitete okoliša (prvenstveno morskog akvatorija), kao glavnog preduvjeta daljnjeg razvitka turističkog gospodarstva, u potpunosti isključiti izgradnju propusnih septičkih jama. Naime, na tom području nužno je ostvarenje realizacije pojedinačnih ili povezanih mjesnih mreža sa manjim lokalnim uređajima za kondicioniranje otpadnih voda.

Glavni budući zahvati u okviru kanalizacijske mreže obuhvaćaju sanaciju postojećeg uređaja za pročišćavanje kao i dogradnju izvedene kanalizacijske mreže u naselju Novalja (obuhvaćeno samo 30-40% urbanog područja). Kod toga glavni prioritet ima dionica glavnog sabirnog kolektora uz more (zapadni dio - Primorska ulica) te dijelovi urbanih područja kojima predstoji značajnija urbanizacija (područje Braničevica, te prostor Caska-Zrće kao najdublji dio Paškog zaljeva sa velikim opterećenjem tijekom ljetne sezone).

Elektroopskrba

Glavni dio energetskog sustava na razini 110 kV, zadovoljava potrebe elektroopskrbe. Određeni problemi javljaju se na razini lokalne distribucije u okvirima 10 kV mreže kada uslijed utjecaja bure dolazi do kvarova na toj mreži i ispadanja 35 kV trafostanice. Rješenje tog problema provesti će se u narednom periodu kroz kabliranje dijela 10 kV mreže uz zamenu i modernizaciju pojedinih transformatorskih stanica. Na taj će se način najprije realizirati zahvati na području Barbata i pravcu TS 110 kV – Stara Novalja, čime će se gotovo u potpunosti riješiti današnja problematika ugroženosti elektroopskrbnog sustava tijekom vremenskih nepogoda.

Na području Grada Novalje predviđena je realizacija vjetroelektrana kao dijela ukupnog Paškog sustava ekološki čiste proizvodnje energije. Za predmetne lokacije vjetroelektrana pripremljene su studije utjecaja na okoliš, te će se s donošenjem Prostornog plana uređenja Grada Novalje ostvariti mogućnosti njihove realizacije.

Telekomunikacije

Čitavo područje Grada Novalje dobro je pokriveno lokalnim centralama – udaljenim pretplatničkim stupnjevima sa zadovoljavajućim kapacitetom za narednih 5-10 godišnji period. Sve lokalne centrale povezane su svjetlovodnim kabelima za područnu centralu u naselju Novalja, čime je ostvaren vrlo suvremeni prenos svih glasovnih i drugih informacija unutar Grada Novalje, ali i prema drugim područjima.

Za potrebe poštanskog prometa predviđena je izgradnja nove pošte u naselju Novalja. Kvaliteta televizijskih veza poboljšati će se izgradnjom novog repetitora na dijelu poslovne zone Novalja.

Komunalni objekti i deponiranje otpada

Unutar prostora Grada Novalje na području iznad naselja Caska nalazi se postojeća deponija kućnog i komunalnog otpada. Prema prostorno-planskim dokumentima i odlukama Grada Novalje postojeća deponija bi se sanirala u budućem vremenskom periodu. Umjesto postojeće deponije realiziralo bi se novo sanitarno odlagalište (prema rješenjima prijedloga Prostornog plana uređenja Grada Novalje) koje bi omogućilo dugoročno rješenje deponiranja i odlaganja kućnog i komunalnog otpada.

Krajnje rješenje problematike zbrinjavanja otpada na otocima trebalo bi temeljiti na njegovom odvoženju na centralno županijsko odlagalište locirano unutar kopnenog dijela županije. Pri tome bi se na otoku zadržala samo reciklaža i kompaktiranje otpada kako bi njegov transport izvan otočnog prostora obuhvatio prihvatljivu količinu. Današnji problem građevinskog otpada kao i otpadnog materijala iz iskopa treba riješiti posebnom komunalnom deponijom na koje je moguće nesmetano deponirati takav ekološki neškodljiv otpad.

Zaštita okoliša

U okvirima zaštite okoliša mogu se spoznati potrebe zaštite odnosno očuvanja nekoliko glavnih segmenata karakteristika otočnog okoliša kao što su: izvorni paški autohtoni krajobraz, akvatorij paškog i staronovaljskog zaljeva, karakterističnih suhozida i vegetacije.

Postojeća problematika zaštite okoliša prvenstveno bi obuhvatila očuvanje karakterističnog krajobraza ovog dijela otoka Paga, a što se posebno odnosi na poteze kamenjara sjeverne obale i područja Barbata, pri čemu treba onemogućiti pretvaranje tih krajobrazno specifičnih područja (kao posebnog identiteta - zaštitnog znaka otoka Paga) u šumovita područja neplanskim pošumljavanjem. Također treba onemogućiti promjenu specifične "pašnjačke" vegetacije kao dijela gospodarskih resursa, ali i ukupne slike tog krajobraza. U tom kontekstu očuvanja krajobraznih specifičnosti svakako treba zadržati i onemogućiti rušenje i nestajanje karakterističnih suhozida koji na svojstven način "crtaju" atraktivni krajobraz ovog dijela otoka.

Ugroženost okoliša potencijalno se javlja i na prostorima dubokih zaljeva (Stara Novalja, Zrće, Caska potez Metajna), gdje treba izvedbom kanalizacije ili primjenom nepropusnih sabirnih jama za prihvrat otpadnih voda (u I. fazi) onemogućiti njihov ulaz u taj dio akvatorija.

Važnost i značaj zaštite okoliša posebno je naglašen radi njegovog značaja kao jednog od temeljnih resursa neophodnih za budući razvoj turizma. U tom smislu sve naprijed navedene aktivnosti u okviru zaštite okoliša su nužne i provoditi će se trajno, bez obzira na dvogodišnji karakter ovoga Programa mjera.

Bespravna izgradnja

Sama bespravna izgradnja nije posebno kvantificirana jer ne postoje izvješća koja bi govorila o njezinom broju i prostornoj lokaciji. Međutim, temeljem obilaska prostora i spoznaja stručnih službi Grada može se konstatirati značajnije prisustvo bespravne izgradnje prvenstveno u segmentu zahvata na postojećim objektima (dogradnje - nadogradnje) odnosno izgradnji pratećih i pomoćnih objekata. U tom dijelu bespravni zahvati na postojećoj izgradnji posebno su prisutni u naselju Gajac-Dio kroz velik broj dogradnji i nadogradnji postojećih građevina.

Osim područja Gajac postoji bespravna izgradnja i na dijelovima koji su prostorno-planskim dokumentima predviđeni za građenje, pri čemu se kroz takav način građenja izbjegava plaćanje zakonom utvrđenih pristojbi. Isto tako postoji dio objekata koji formiraju veće bespravne zone izgradnje kao što je npr. naselje Varsan (područje Potočnica), odnosno na južnom dijelu prostora naselja Stara Novalja. Također veliki dio bespravne izgradnje proizlazi iz objekata koji nisu u suglasju sa građevinskom dozvolom tj. umjesto utvrđenih grade se objekti značajno većeg gabarita.

Osim bespravne izgradnje, kao posljedica nepotpuno komunalno riješenog i opremljenog područja naselja odnosno nepropisno locirane izgradnje, javljaju se problemi sa pristupom do pojedinih objekata. Upravo iz takvih razloga pojedine zone izgradnje treba prethodno pripremiti i riješiti na detaljnoj planskoj razini kao podlozi za barem minimalno komunalno opremanje prostora koje treba obuhvatiti realizaciju neophodnih prometnih površina za pristup pojedinim objektima, što je nužno i radi potrebe ostvarenja protupožarne i druge zaštite.

Razvojni projekti i potrebe Grada Novalja

Mnoge naprijed navedene potrebe za novim sadržajima u okviru društvene infrastrukture kao i pratećih sadržaja turizma (kao glavne gospodarske djelatnosti na ovom području) već danas predstavljaju sastavni dio razvojnih projekata iniciranih od strane Grada Novalje. Tako se u okvirima glavnog središnjeg naselja Novalja značajno proširuju okviri raznih društvenih i pratećih sadržaja čime se podiže ukupni urbani standard i atraktivnost područja za stanovnike, ali i druge posjetitelje koji tijekom turističke sezone značajno premašuju broj lokalnog stanovništva.

U tom smislu se na području Novalje priprema realizacija sportske dvorane, kulturnog centra sa nizom polivalentnih sadržaja, galerije, zatvorene tržnice i novog većeg poslovnog centra. Dio tih razvojnih planova obuhvaća i daljnju dogradnju sportskih sadržaja (igrališta, bazena), te formiranje gradskog sportskog centra kao dijela turističke ponude Novalje.

Osim navedenih sadržaja društvene infrastrukture razvojni planovi obuhvaćaju formiranje lučice u okviru Novaljskog akvatorija sa uređenjem priobalnog urbanog prostora na čitavom prostoru uz akvatorij (potez Primorska ulica - Domagojeva ulica - Liburnia-Jaz). U kontekstu postizanja bolje funkcionalnosti urbanog prostora posebno na djelu urbane jezgre Novalje nužna su daljnja promišljanja vezana uz organizaciju prometa te formiranje zona njegovog zaustavljanja (parkirališta) izvan središnjeg dijela naselja. Time će taj središnji dio, kao najinteresantniji svim posjetiteljima biti značajno humaniji i kvalitetniji za boravak i posjet pojedinim urbanim sadržajima.

4.0. OPĆA OCJENA PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE I NJENE UČINKOVITOSTI NA SVRHOVITO GOSPODARENJE PROSTOROM, ZAŠTITU VRIJEDNOSTI PROSTORA I OKOLIŠA

4.1. Opća ocjena važeće prostorno-planske dokumentacije

Već je i u ranijem Izvješću izrađenom za period 1997-1999. godine data ocjena tada važeće prostorno-planske dokumentacije. Budući da u proteklom periodu nije došlo do izrade značajnijih novih planskih dokumenata (osim donošenja Prostornog plana Ličko-senjske županije) to se ovdje iznose samo okvire ocjene ovih novih dokumenata prostornog uređenja. Tako je u točki 2.2.4. dat sažeti pregled osnovnih smjernica i ograničenja koji proizlaze iz Prostornog plana Ličko-senjske županije.

Kako je već naprijed izneseno PP Ličko-senjske županije je posve nov dokument čija je primjena tek započela te predstavlja neophodnu osnovu za daljnju provedbu kroz planove pojedinih općina i gradova. Temeljem smjernica tog Plana kao stručne podloge više razine, provedena je dopuna Prostornog plana uređenja Grada Novalja uz usaglašavanje – usklađenje niže i više planske razine.

4.2. Učinkovitost planiranih mjera na svrhovito gospodarenje prostorom

Učinkovitost planiranih mjera ovisi o postojećoj prostorno-planskoj dokumentaciji (nivo plana, detaljnost, potreban sadržajni opseg), njezinu usaglašenosti sa stvarnim stanjem u prostoru i trenutačnim potrebama korisnika prostora.

Zatečeni prostorno-planski dokumenti koji obuhvaćaju predmetno područje Grada Novalja sastoje se dijelom od usmjeravajućih dokumenata (Strategija i Program prostornog razvika Republike Hrvatske i Prostorni plan Ličko-senjske županije) koji predstavljaju samo podlogu za izradu planova manjih prostornih jedinica (Gradova i Općina) te nemaju provedbeni karakter. Drugi dio važeće postojeće planske dokumentacije čini Prostorni plan bivše općine Pag, koji radi naprijed iznesenih nedostataka, predstavlja određeno ograničenje za daljnje uređivanje prostora i izgradnju. Veća učinkovitost u realizaciji određenih planskih ciljeva i planiranih mjera za uređenje i oblikovanje urbanog prostora postići će se završetkom započete izrade te donošenjem vlastitog prostornog plana uređenja koji će biti u potpunosti usaglašen sa današnjim potrebama Grada. Dobru podlogu za konačno oblikovanje tog dokumenta predstavlja doneseni PPŽ Ličko-senjske županije, kao i ranije izrađeni planovi niže razine.

Temeljem provedenih analiza i iskustva sa realizacijom planova više razine može se konstatirati da na svim područjima gdje iza prostorno-planskih dokumenata višeg nivoa (PPU) nisu uslijedili planovi provedbe (UPU ili DPU) sa detaljnijim definiranjem kriterija i uvjeta prostornog uređenja, provedba planskih dokumenata nije rezultirala traženim urbanim standardom i kvalitetom prostornog uređenja, te ostvarenjem pravilne zaštite prostora sa svim njegovim vrijednostima. Isto tako, realizacija izgradnje samo temeljem planova više razine predstavlja i određenu opasnost za neracionalno te namjenski i funkcionalno neadekvatno korištenje prostora unutar pojedinih manjih prostornih jedinica - zona. Kako prilikom izrade planova više razine ne dolazi do detaljnije namjenske - funkcionalne organizacije i distribucije prostora unutar pojedine zone na određene korisnike (posebno vezano uz dijelove javne namjene - prometne površine, zelenilo, javni priobalni pojas), tako i njihova direktna primjena može imati određeni negativni utjecaj na realizaciju drugih razvojnih potreba pojedinog naselja. Budući da unutar područja jedinice lokalne samouprave urbani prostor glavnog središnjeg naselja Novalja i cjelokupno priobalno područje predstavljaju najveću kvalitetu, neophodno je da se navedeni prostori u budućnosti uređuju temeljem novih detaljnih prostorno-planskih dokumenata. Naime, obzirom na zatečene povijesne i prirodno-krajobrazne vrijednosti područja Grada Novalja, ali i potrebe daljnjeg gospodarskog razvika Grada, nužno se u cilju ostvarivanja tražene zaštite prostora i učinkovite provedbe planiranih mjera vezano uz realizaciju nove izgradnje istu regulirati temeljem Plana detaljne razine.

Temeljem iznesenog može se konstatirati da je za gradsko središte (Novalja) i priobalna područja namijenjena prvenstveno turističkom razvitku nužna izrada detaljne prostorno planske dokumentacije (UPU i DPU). Njezina izrada provodi se sa osnovnim ciljem uravnoteženog uređivanja prostora u svim segmentima (objekti, prometne i zelene površine, infrastruktura) te kasnije lakše realizacije planirane izgradnje samo temeljem izvoda iz detaljne planske dokumentacije. U svakom slučaju može se konstatirati da su ranije izrađeni detaljniji prostorno-planski dokumenti (danas dijelom izvan snage) ipak rezultirali ostvarenjem bolje zaštite prostora i njegovim kvalitetnijim uređenjem.

Određeni problemi vezano uz učinkovitost planiranih mjera u pogledu uređenja prostora javljaju se pretežito kao posljedica zastarjelosti planskih dokumenata (kada dolazi do njihovog značajnijeg odstupanja od potreba naselja i lokalnog stanovništva), a zbog njihove nepravovremene izmjene i dopune radi usklađivanja sa aktuelnim potrebama. Stoga se postavlja kao nužnost da se periodički (barem svakih 3-5 godina) izvrši provjera i usklađivanje prostorno-planskih dokumenata sa stanjem u prostoru i očekivanim daljnjim trendovima, te time značajno doprinese njihovoj učinkovitosti. Navedenu problematiku moguće je rješavati njihovim parcijalnim ("točkastim") izmjenama i usaglašavanjem sa aktivnim potrebama Grada i drugih zainteresiranih investitora.

Slijedom iznesenog može se utvrditi da se određeni problemi u provođenju javljaju samo na područjima veće koncentracije urbanih funkcija, stanovništva i gospodarskih aktivnosti, kao i na prostorima značajnije "opterećenim" prometom i drugom komunalnom infrastrukturom, gdje nakon prostornih planova višeg nivoa nisu uslijedila detaljna - provedbena planska rješenja. Naime, relativna nepreciznost važećeg plana višeg nivoa (Prostorni plan bivše općine Pag) uz ograničenja proizašla iz njegovih zastarjelih rješenja, nisu prilikom provedbe omogućavali svrhovito korištenje i zaštitu prostora.

Iz naprijed iznesenog, može se zaključiti da za prostore značajnijih naselja, koja predstavljaju mjesta koncentracije stanovništva, gospodarskih aktivnosti i urbanih funkcija, kao i druga posebno gospodarski - infrastrukturno interesantna područja (urbano područje Novalje, radna zona Čiponjac, turistička zona Straško i druga atraktivna priobalna područja) neophodnu podlogu za ostvarenje kvalitetnijeg prostornog razvika i bolje uređivanje i zaštitu prostora trebaju predstavljati detaljniji prostorno-planski dokumenti. Iako ti planovi (detaljni planovi uređenja - DPU) na prvi pogled predstavljaju poteškoću u provedbi prostornog uređenja (prvenstveno radi teškoća u rješavanju imovinskih pitanja), ipak je njihov pozitivan utjecaj na razini zaštite i očuvanja prostora, te ostvarenog urbanog standarda i oblikovne kvalitete prostora znatno veći u odnosu na imovinsko-pravnu problematiku. Upravo iz tih razloga je i učinkovitost planiranih mjera na svrhovito gospodarenje prostorom u direktnoj povezanosti i sa razinom detaljnosti, preciznosti i kvalitetom prostorno-planskih dokumenata, koji trebaju predstavljati podlogu za daljnje provođenje i realizaciju uređenja prostora.

4.3. Ostvarivanje efikasne zaštite vrijednosti prostora i okoliša

Relevantna i ažurirana prostorna dokumentacija, temeljena na principima obnovljivog korištenja prostora, u koju su ugrađeni svi sektorski elementi planskog razvoja razmatranog teritorija, temelj je zaštite i svrsishodnog korištenja prostora

Ostvarivanje efikasne zaštite prostora i okoliša ovisi i o dostignutom stupnju razvijenosti (standardu) komunalne infrastrukture. Opći nedostatak financijskih sredstava sigurno će imati odraza i na stanje komunalne infrastrukture (razina standarda, pitanje zaštite okoliša) prvenstveno u segmentu uređenja prometnih površina i javne kanalizacijske mreže. Međutim, prema naprijed prikazanim pokazateljima koji se odnose na izgradnju i održavanje komunalne infrastrukture, konstatirano je da će se u periodu 2003-2005. godine ipak doći do određenog usmjeravanja investicija u funkciji nove izgradnje i održavanja upravo i djelovima prometnog i kanalizacijskog sustava.

U odnosu na zaštitu vrijednosti prostora i okoliša posebno se naglašava potreba očuvanja izvornih prirodnih vrijednosti neposrednog obalnog pojasa i nužnog završetka kanalizacijskog sustava. U okvirima zaštite prostora treba sagledati i pitanja daljnjeg gospodarskog razvika vezano uz nove gospodarske aktivnosti i izgradnju koja treba biti u okvirima uvjeta vezanih uz potpunu zaštitu okoliša, a definirana je prvenstveno kroz dokumente prostornog uređenja (UPU-DPU).

Zaključno, zaštita prostora i okoliša u direktnoj je svezi s potrebnom "pokrivenosti" prostora planskom dokumentacijom i osiguranjem njezine kvalitetne provedbe, te ostvarenom razinom infrastrukturnog opremanja građevinskog područja. Temeljem iznesenog nužno je postići potreban minimum planskih podloga te dostatnu razinu komunalnog opremanja, koja uključuje izgradnju sustava vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda, propisani način deponiranja komunalnog otpada te sanaciju ugroženih ili neadekvatno uređenih dijelova okoliša.

5. DRUGE MJERE OD VAŽNOSTI ZA PROSTOR

5.1. Prostorni resursi

Strategijom i Programom prostornog uređenja na razini Republike Hrvatske ustanovljena su neka opća načela budućeg planiranja na urbanim i ruralnim područjima. Prema tim smjernicama planerske aktivnosti u budućnosti usmjerene su prvenstveno prema iskorištavanju postojećih resursa unutar naseljskih građevnih područja bez narušavanja poljoprivrednih i šumskih površina, te priobalnog pojasa, uključivo pojedina zaštićena prirodna područja i lokalitete kulturnih dobara. Glavninu zahvata treba provoditi kroz rekonstrukcije, uređivanje i bolje iskorištenje postojećih zona sa što manjim zadiranjem i njihovim proširenjima na još neizgrađene prostore. Kod toga treba izbjegavati nepotrebno i neracionalno širenje postojećih naselja - gradova na nove površine, a posebno duž obalne linije. Time bi se zaustavio često nekontroliran rast naselja, koja su izišla iz svojih realnih okvira i stvarnih prostornih potreba zapostavljajući pri tome rješavanje temeljnih problema infrastrukture u novoformiranim dijelovima naselja, te nedovoljnu brigu o centralnim i gospodarskim zonama naselja.

Takovo promišljanje navodi na potrebu da se pokrenu određeni razvojni procesi i odluke u oblasti gospodarenja prostorom i građevnim zemljištem sa ciljem njegove racionalne upotrebe i korištenja, pri čemu se glavna procesa planiranja usmjerava većim dijelom prema urbanoj obnovi i rekonstrukciji pojedinih dijelova naseljskih područja (obnova i dogradnja centralnog dijela, postojećih i novih rubnih stambenih struktura, zona gospodarske namjene i izgradnje nedostatne infrastrukture), te dopunom urbanih funkcija i sadržaja javne namjene. Samo manji dio naseljskih područja bit će obuhvaćen proširenjem urbanog prostora i formiranjem novih zona izgradnje, dok se veći dio zahvata treba usmjeravati na povećanje kvalitete i postizanja racionalnog - ekonomičnijeg korištenja postojećih zona naselja.

Značajnu ulogu u rješavanju uređivanja naseljskih i izvannaseljskih područja imaju vlasnički odnosi. Posebno valja istaknuti problem vlasničkih odnosa gdje su zahtjevi vlasnika zemljišta često suprotni javnim potrebama (Grada i dr.) te postojećim (i planiranim) namjenama površina. Radi toga je za razvitak Grada izuzetno važno postići i provoditi trajno usaglašavanje interesa pojedinaca sa društvenim i javnim potrebama iskazanim i kroz prostorno planske dokumente, kako bi se pravovremeno osigurali prostori potrebni za razvitak Grada, a posebno oni koji za takav razvitak imaju naglašeni značaj (lokacije sadržaja javne namjene, prometni koridori i sl.). Znači da Grad sa svojim stručnim službama treba temeljem planova detaljne razine pravovremeno prići rješanju vlasničkih odnosa, odnosno doći u posjed zemljišta značajnog za daljnji razvitak urbanih funkcija, gospodarstva i komunalne infrastrukture.

Problemi u prostoru, uočeni i nabrojeni u ovom Izvješću, dio su pripreme za jednu viziju koncepcije i organizacije ukupnog prostora Grada, ali i aktivnosti potrebnih da se najznačajniji prostori za budući razvitak jedinice lokalne samuprave - Grada Novalja, urede i pripreme za novu izgradnju (posebno u segmentu gospodarskog razvitka) odnosno zaštite za potrebe Grada u budućem razvojnem periodu.

Radi toga je neophodno osigurati potrebnu prostorno-plansku dokumentaciju, kako onu koja se nalazi u fazi izrade, tako i drugu detaljniju (za posebna atraktivna područja) što će omogućiti cjelovitu i sveobuhvatnu zaštitu prostora i osigurati postizanje nove kvalitete prostornog uređenja. Kod toga će se detaljni planovi uređenja, čija je izrada neophodna u narednom dvogodišnjem periodu, utvrditi kroz Program mjera temeljem ocjene predstojećih investicijskih zahvata na prostoru Grada Novalja.

5.2. Podloge, studije i istraživanja neophodni za razvitak Grada i zaštitu okoliša

Ovim Izvješćem podstiče se izrada određenih podloga, studija i istraživanja nužnih za osiguranje neophodnog urbanog standarda, racionalnog korištenja prostora te zaštitu okoliša na području Grada Novalja. Radi toga i u narednom periodu treba nastojati realizirati neke od najznačajnijih planskih dokumenata i studija, a posebno onih koje se odnose na uređenje novih većih kompleksnih zona izgradnje (posebno u priobalnom pojasu), te osiguranje potrebne zaštite prirodnih i povijesnih vrijednosti kao osnove za očuvanje postojećih izvornih vrijednosti ovog područja i resursa gospodarskog razvitka.

Sastavni dio drugih elemenata važnih za prostor predstavlja informatička baza podataka, uključivo njezino ažurno vođenje, sa praćenjem svih promjena, čime bi se osigurao kvalitetan i stalan pregled nad trenutnim stanjem u prostoru i potrebama budućih promjena. Baza podataka treba obuhvatiti informacije o korisnicima prostora, sadržajima i urbanim funkcijama, izgrađenim objektima i infrastrukturi. Osim iznesenog, trebaju se evidentirati i drugi podaci vezano uz kvalitetu zemljišta, vode i zraka, evidenciju buke, lokacijske i građevinske dozvole, te ukupno izrađenu dokumentaciju (prostorno-planska, projektna i dr.) na području Grada Novalja. Sastavni dio informacijske baze čine kartografske podloge, te podaci katastra i zemljišne knjige. Takav komplet podataka trebao bi se voditi u okviru stručne službe Grada, dok se centralna informacijska jedinica za čitavu Županiju treba naći u okviru Županijskog zavoda za prostorno uređenje i zaštitu okoliša. Time bi se omogućilo pravovremeno djelovanje u smislu izmjene onih prostorno-planskih dokumenata ili njihovih dijelova koji predstavljaju zapreku efikasnog i kvalitetnog uređivanja prostora Grada, te izgradnji građevina neophodnih za daljnju dogradnju urbane strukture, gospodarstva i zadovoljenje potreba stanovništva.

5.3. Osiguranje optimalnog korištenja prostora

Kroz prethodne analize ukazana je potreba izrade novih planova različitih razina, u skladu sa trenutnim zatečenim stanjem, što treba podržati slijedećim aktivnostima:

- definiranje metoda kontinuiranog praćenja događanja na terenu i njihovog unošenja u prostorno-plansku dokumentaciju,
- snimanje i ocjena postojećeg standarda komunalne opremljenosti,
- sagledavanje mogućnosti Grada u pogledu financiranja određene razine tekućeg održavanja i dalje izgradnje prometne i ostale komunalne infrastrukture, posebno radi pravovremene opreme razvojno atraktivnih lokacija,
- sagledati mogućnosti uspostave (kompletiranja) katastra podzemnih vodova,
- studijsko-programsko definiranje pojedinih razvojno značajnih lokaliteta, posebno na području većih - kompleksnih novih zona izgradnje, uključivo izradu detaljnih planova, studija utjecaja na okoliš i dr.
- istraživanje i programiranje potreba Grada u segmentu društvene i komunalne infrastrukture uz daljnje aktivnosti vezane uz osiguranje planskih podloga i potrebnog zemljišta,
- utvrditi zone i konkretne mjere za zaštićene dijelove prirode, kao i predložiti posebne zaštitne mjere za sanaciju eventualno devastiranih lokaliteta - područja,
- ostvariti zone zaštite povijesne baštine te donijeti mjere za njihovo uređenje, zaštitu i moguću buduću namjenu, kao i način očuvanja od daljnjeg propadanja,
- u okvirima slijednog "Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru" treba pokrenuti aktivnosti na izradi i donošenju neophodne prostorno-planske dokumentacije,

- prema odrednicama slijednog "Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru", treba osigurati potrebna sredstva radi novelacije odnosno reambulacije postojećih topografsko-katastarsko-geodetskih podloga i pripreme digitalnih podloga barem za Programom utvrđene zone, koje će se realizirati na razini detaljnih planova, čime bi se osigurao stvarni i potvrđeni izvor podataka o postojećoj izgrađenosti i parcelaciji.

5.4. Problemi i prioriteti uređenja prostora

Temeljem prethodno navedene problematike sagledane su generalne naznake potreba i mogućnosti rješavanja, pri čemu prioritarno treba ostvariti:

- izradu Prostornog plana uređenja Grada i druge detaljne prostorno-planske dokumentacije, u funkciji potpore daljnjem gospodarskom razvitku (nova gospodarska zona) i neophodnoj (predstojećoj) izgradnji od interesa za Grad, stanovništvo i potencijalne investitore,
- realizaciju reambuliranih kartografskih podloga kao kvalitetne osnove za daljnje planiranje, projektiranje i izgradnju,
- detaljno definiranje i zaštita prometnih i magistralnih infrastrukturnih koridora, posebno prilikom njihovog prolaza kroz građevinska područja naselja,
- izraditi cjelovitu prostornu i drugu dokumentaciju vezano uz uređenje priobalnog područja, obzirom na planirane zahvate u prostoru, kao i potrebe daljnje izgradnje drugih građevina u funkciji zaštite obalnog pojasa (kanalizacija, uređaji za pročišćavanje),
- definiranje prostornih i zaštitnih parametara za zone od posebnog interesa vezano uz daljnju izgradnju na kojima postoje ograničenja temeljem uvjeta zaštite kulturnih dobara i prirode (područje turističkog razvika Straško, Zrće - Caska i centralna zona - povijesna jezgra naselja Novalja),
- odgovarajući standard komunalno infrastrukturne opremljenosti u gotovo svim naseljima, a posebno vezano uz adekvatno rješenje odvodnje otpadnih voda,
- ostvarenje značajnijeg učešća gradskog vlasništva na zemljištu radi formiranja zona centralnih i javnih sadržaja, odnosno podrške gospodarskom razvitku,
- utvrditi zone i mjere zaštite lokalnih vodoopskrbnih resursa.

6.0. SMJERNICE ZA IZRADU DOKUMENTACIJE

6.1. Zaokružen uvid o stanju u prostoru jedinice lokalne samouprave Grada Novalja, dobiven je temeljem provedenih analiza pokrivenosti područja prostorno-planskom dokumentacijom i utvrđenog konceptualnog obilježja prostornog razvika na temelju postojećih planova. Pri tome je definirana opća ocjena i utvrđeni nedostaci prostorno-planske dokumentacije, dat osvrt na njezino provođenje i ostvarivanje efikasne zaštite vrijednosti prostora i prirodnog okoliša, te su utvrđene i definirane ostale mjere nužne za osiguranje svrsishodnog korištenja prostora.

6.2. Može se konstatirati da Grad Novalja nije dovoljno pokriven relevantnom prostorno-planskom dokumentacijom., potrebnom za daljnje provođenje uređenja prostora. Ova konstatacija odnosi se posebno na Prostorni plan uređenja Grada Novalja te neke dokumente nižeg hijerarhijskog reda (UPU, DPU), koji preko prostornih parametara reguliraju daljnje uređivanje prostora. U ovom trenutku najviše nedostaje novi PPUO Novalja te detaljni planovi uređenja razvojno značajnih područja.

6.3. Temeljem ranijih konstatacija, izgradnju pojedinih stambenih, javnih, gospodarskih i komunalnih sadržaja na užem urbanom području naselja Novalja treba pratiti prethodna priprema pojedine lokacije, koja obuhvaća i izradu neophodne prostorno-planske dokumentacije. Radi toga sva prostorno i razvojno značajna područja od interesa za Grad, čije se uređenje i realizacija očekuje u narednom dvogodišnjem periodu, moraju biti obuhvaćena prostornom dokumentacijom na nivou detaljnog plana.

6.4. Nadalje, postoje i druge prepreke razvoju novih kompleksnih područja, koje su izražene i kroz nedovoljno prethodno opremanje razvojno atraktivnih lokacija sa neophodnom infrastrukturom, pa u tom smislu treba osigurati njihovo pravovremeno opremanje u skladu sa minimalnim komunalnim standardom utvrđenim kroz prostorno-plansku dokumentaciju i određene odluke Grada.

6.5. Glavnu podlogu za realizaciju daljnjeg unapređenja stanja u prostoru, te postizanja njegovog kvalitetnog uređenja i zaštite, predstavljat će pored postojećih i prostorno-planski dokumenti čijoj izradi treba pristupiti u narednom periodu 2003-2005. god.

6.6. Ciljevi prostornog uređenja bili bi slijedeći:

- Sagledati, proučiti i iskoristiti komparativne prednosti prostora Grada Novalja kao dijela razvojno značajnog područja Županije,
- Ravnomjerno i usklađeno razvijati čitav teritorij Grada kako bi se kroz svrhovito korištenje prostora i detaljno programiranje buduće izgradnje ostvario razvoj visokodohodovnih gospodarskih djelatnosti, temeljen na optimalnim mogućnostima korištenja prostornih resursa pojedinih područja, uz obvezno uvažavanje ograničenja i uvjeta proizašlih iz principa održivog korištenja resursa,
- Pristupiti opremanju prostora prometnom i komunalnom infrastrukturom,
- Dokumentima prostornog uređenja obvezati korisnike prostora na provedbu aktivne zaštite okoliša, uključivo prirodnu i kulturno-povijesnu baštinu.

7.0. IZRADA NOVIH PROSTORNO-PLANSKIH DOKUMENATA

Naprijed provedenim analizama i datim obrazloženjem utvrđena je potreba i nužnost izrade određenog broja prostorno-planskih dokumenata različitog nivoa. Vrsta i nivo novih dokumenata prostornog uređenja treba prvenstveno osigurati pokrivenost ukupnog prostora Grada Novalja kvalitetnom – aktuelnom prostorno-planskom dokumentacijom više razine (Prostorni plan uređenja) usaglašenog sa zatečenim stanjem u prostoru, te današnjim i budućim potrebama lokalnog stanovništva i gospodarstva, uključujući sve aspekte zaštite prostora (priroda – spomenici – okoliš).

Osim gore navedenog sveobuhvatnog prostorno-planskog dokumenta, uređivanje većih urbanih naselja i širih priobalnih (turističkih) područja kao razvojno najatraktivnijih dijelova Grada Novalja, treba provoditi temeljem detaljnih prostorno planskih dokumenata nivoa urbanističkih planova uređenja (UPU).

Manje dijelove prostora sa posebnim značajem za urbani i gospodarski razvitak, zaštitu prostora te ostvarivanje planirane prometne i komunalne infrastrukture državnog i županijskog nivoa treba uređivati i izgrađivati samo temeljem vrlo detaljnih dokumenata (DPU), kojima se mogu utvrditi dovoljno precizni prostorni pokazatelji i uvjeti u cilju osiguravanja posebne kvalitete prostornog uređenja, efikasnosti zaštite prostora, pozitivnih ekonomskih pokazatelja i dr.

Navedena tri osnovna nivoa prostora različitog značaja treba rješavati u okviru slijedećih planova:

1. Nivo Grada

? Izrada Prostornog plana uređenja

2. Veća urbana područja i potezi gospodarske namjene (radne zone, turizam), te atraktivna priobalna područja

- Urbanistički planovi uređenja

2. Pojedina urbano (funkcionalno-oblikovno), razvojno i zaštitno značajna područja i lokaliteti

- Detaljni planovi uređenja za područja prioritetne izgradnje.

Zaključno se može kontatirati da za područje Grada Novalja treba što hitnije izraditi i donijeti Prostorni plan uređenja kao osnovni i ključni dokument kojim će se regulirati uređenje i izgradnja na većem dijelu prostora Grada. Samo za manje dijelove teritorija Grada, vezano uz pojedine lokalitete - poteze na priobalnom području ili značajne za razvitak urbanog prostora radno-poslovnih ili turističkih zona (naselje Novalja, zona Spital, zona Straško), odnosno provedbu potrebne zaštite okoliša treba izraditi i detaljnije prostorno-planske dokumente (UPU-DPU). Isto tako, detaljnije dokumente razine DPU-a trebat će donijeti i za sva područja značajna za zaštitu prostornih vrijednosti (prirodna i kulturna dobra), čime će se osigurati njihovo primjereno korištenje i zaštita.

8.0. ZAKLJUČAK

Naprijed provedenim analizama, utvrđen je nivo pokrivenosti prostora planskim dokumentima kao i njihova nedovoljna konceptualna prilagođenost današnjim potrebama (kroz provedenu ocjenu i utvrđivanje nedostataka dokumentacije). Sve to rezultira teškoćama u provođenju postojećeg osnovnog dokumenta u smislu kvalitetne realizacije planiranog prostornog uređenja i predviđene zaštite prostora. Radi toga je utvrđena potreba izrade i donošenja PPUO Novalja, uključivo izradu planova niže razine (UPU-DPU) za daljnju provedbu uređenja prostora. Izrada tih prostorno-planskih dokumenata jeste nužnost, pa će se tek nakon njihove realizacije osigurati i viša kvaliteta uređenja urbanog prostora. Time će se otvoriti mogućnosti nove izgradnje u funkciji pokretanja gospodarstva, rješavanja infrastrukturno-komunalnih problema, što će u ukupnosti doprinjeti poboljšanju urbanog i životnog standarda stanovništva na području Grada Novalja, te povratnim informacijama prema stručnim službama Grada.

Posve je jasno da naprijed navedeni zahvati u okviru prostorno-planske dokumentacije neće sami po sebi biti dovoljni da rezultiraju potrebnom kvalitetom prostornog uređenja, ukoliko se ne osigura stalno praćenje provođenja nove prostorno-planske dokumentacije preko stručnih službi Županije (Županijski zavod - Ured) i njihovih ispostava koje djeluju na području Grada Novalja.

Ostvarenje kvalitetnog uređivanja prostora moguće je samo uz osiguranje potrebne prostorno-planske dokumentacije, stalno stručno praćenje stanja u prostoru i provođenja prostorno-planskih dokumenata uz organizaciju, pripremu potrebnih baza podataka te kvalitetetnih i ažuriranih kartografskih podloga. Time se stvaraju povoljni uvjeti, kako za ostvarivanje novih pravaca i ciljeva prostornog razvitka tako i za njihovo oživotvorenje kroz prostorno-planske i druge dokumente, koji će predstavljati prvi korak njihove realizacije.

Provedene analize o stanju u prostoru Grada Novalja, a prvenstveno vezano uz postojeću prostorno-plansku dokumentaciju, prezentirane u okviru ovog Izvješća, ukazuju na ograničene mogućnosti njezine daljnje primjene, što rezultira potrebom izrade novih dokumenata. Njihovom izradom stvoriti će se podloge kako za sanaciju zatečenog stanja u prostoru Grada, tako i za osiguranje kvalitetnih planskih osnova za budući razvitak. Radi toga ovo Izvješće o stanju u prostoru Grada Novalja sa ukupnim iznesenim osvrtom predstavlja podlogu za daljnju izradu elaborata Programa mjera za unapređenje stanja na području Grada Novalja, kojim će se utvrditi novi dokumenti prostornog uređenja čija se izrada očekuje u narednom dvogodišnjem periodu.