Izmjena i dopuna programa mjera za unapređenje stanja u prostoru
za period 2003 – 2005. godina

Zagreb, listopad 2003.

SADRŽAJ: stranica

1. RAZLOZI I POTREBE IZRADE

2. PROCJENA POTREBE IZRADE NOVIH ODNOSNO

IZMJENE I DOPUNE POSTOJEĆIH DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Izrada i donošenje Prostornog plana uređenja Grada Novalja

2.2. Urbanistički planovi uređenja (UPU)

2.3. Detaljni planovi uređenja (DPU)

2.4. Izmjene i dopune postojeće (važeće) prostorno-planske dokumentacije

2.5. Izmjena točke 2.6

1. RAZLOZI I POTREBE IZRADE

U skladu sa Odredbama Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (NN 68/98) provodi se Izmjena i dopuna Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru u području Grada Novalja (objava: "Županijski glasnik Ličko-senjske županije" broj 6/03. od 11. travnja 2003. godine).

Naime, člankom 26 b do 28 naprijed navedenog Zakona utvrđeno je da se izrada prostorno-planske dokumenacije niže razine (Urbanistički plan uređenja i Detaljni plan uređenja) definira Programom mjera, kojim se (prema članku 28.) utvrđuje i granica obuhvata detaljnih planova uređenja.

Kako bi se postigla usklađenost Programa mjera sa nadležnim odredbama Zakona provodi se njegova Izmjena i dopuna te se u tim okvirima utvrđuju prostorni obuhvati za prostorno-planske dokumente čija će se izrada realizirati u narednom dvogodišnjem periodu 2003.-2005. godine.

Također je i temeljem analize realnih potreba i mogućnosti Grada Novalja, uključivo i prethodno izrađene i donesene planove više razine (kao podloge za izradu urbanističkih planova uređenja i detaljnih planova uređenja) provedena korekcija ukupnog broja planova niže razine koji bi se trebali realizirati u razmatranom dvogodišnjem periodu.

Ukupna izmjena i dopuna Programa mjera obuhvaća Poglavlje 2 (procjena potrebe izrade novih odnosno izmjene i dopune postojećih dokumenata prostornog uređenja) u točkama 2.1., 2.2., 2.3., 2.4. i 2.6. kojima se utvrđuje izrada prostorno-planskih dokumenata u narednom periodu 2003-2005. godina te definira njihov prostorni obuhvat. Preostali dijelovi Programa mjera ostaju neizmjenjeni sa sadržajem objavljenim u Županijskom glasniku broj 6/03.

Grafički prikaz granice obuhvata za dokumente prostornog uređenja čija se izrada putem ovog Programa mjera planira u narednom dvogodišnjem periodu, dat je na kartografskim podlogama koje čine sastavni dio ovih Izmjena i dopuna Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Novalja te se nalaze uz izvornik koji se čuva u arhivi stručne službe Grada Novalja.

2. PROCJENA POTREBE IZRADE NOVIH ODNOSNO IZMJENE I DOPUNE POSTOJEĆIH DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Izrada i donošenje Prostornog plana uređenja Grada Novalja

Osnovni prostorno-planski dokument donesen je 1981. uz Izmjene i dopune 1985. i 2000. godine, te obzirom na sve promjene u prostoru tijekom proteklog vremenskog perioda neophodna je njegova novelacija radi usklađenja sa Prostornim planom Ličko-senjske županije i prilagođavanja novim potrebama Grada Novalja.

Obzirom na već ranije utvrđeni interes za uređivanje prostora i izgradnju, vezano uz potrebe stambene izgradnje, gospodarskog razvitka i prometno-komunalnog opremanja prostora, kao i obveze za izradu tog Plana proizašle iz zakonske regulative i Prostornog plan Ličko-senjske županije ovim Programom mjera utvrđuje se potreba njegovog što skorijeg donošenja. Izrada novog dokumenta prostornog uređenja Gradske razine započela je

1999. uz prekid do donošenja Prostornog plana Ličko-senjske županije, što je ostvareno krajem 2002. godine. Izrada konzervatorske podloge (kao sastavni dio tog Plana) uvjetovana drugim Zakonom nalazi se pri završetku, te će se ista koristiti u kompletiranju PPUG Novalja. Također, obzirom na donošenje novog Zakona o zaštiti prirode (NN 162/2003.) potrebno je od strane Ministarstva utvrditi uvjete zaštite prirode te iste ukopiti u plansko rješenje.

Vezano uz izneseno, daljnji nastavak izrade PPUG Novalja, te njegovo utvrđivanje kao Konačnog prijedloga plana (uzevši u obzir značaj tog prostorno-planskog dokumenta) uvjetuje se kao glavni prioritet te treba osigurati njegovo donošenje tijekom 2004. godine.

2.2. Urbanistički planovi uređenja (UPU)

Ovaj nivo prostorno-planske dokumentacije primjenjuje se za definiranje uređenja širih područja. Njime se, osim utvrđivanja strukture namjene prostora, te generalnih rješenja prometne i komunalne infrastrukture, daju smjernice za izradu detaljnih planova uređenja pojedinih manjih zona predviđenih za neposrednu ili sagledivu realizaciju unutar ukupnog obuhvata tog Plana.

Obzirom na njihovu posebnu ulogu u reguliranju uređenja prostora i izgradnje na važnijim i kompleksnijim urbanim područjima, te većim zonama gospodarske i turističke namjene (a posebno za veće poteze priobalnog turističkog područja), ovim Programom mjera za unapređenja stanja u prostoru predviđena je njihova izrada za slijedeća područja sa opisom granice obuhvata:

1. UPU naselja Novalja

Obuhvat UPU naselja Novalja određen je sa sjeverne strane gradskom obilaznicom na potezu od Slatinske ulice do križanja za Staru Novalju, gdje nastavlja prema zapadu - putem k.č. 1074/1, na zapadnoj strani prati granice čestica 3426 (put) do k.č. 1074/302, njezinim sjevernim rubom u pravcu zapada, te rubom k.č. 1074/301, 1074/300, 1074/299, 1074/298, 1074/297, 1074/182, te od Lunskog puta nastavno prema jugu rubovima k.č. 952/103, 952/101, 952/96, 952/131, 952/137 putem Bab u smjeru zapada do puta 952/193 i dalje do k.č. 952/84, nastavno prema zapadu po rubu k.č. 952/203 te u pravcu morske obale po rubovima k.č. 952/201, 952/142 i 952/168.

2. UPU turističkog i sportsko-rekreativnog područja na obalnom potezu Vrtić - Straško

Obuhvat UPU-a za područje Vrtić-Straško definiran je na sjevernom rubu postojećom obilaznicom kampa, te nastavno na istočnom dijelu rubovima k.č. 1811/91 i 1802/3. Na zapadnom dijelu nastavno na navedenu obilaznicu granica obuhvata prati rubove k.č. 1806/51 do 1806/40 i u produžetku okomito do morske obale.

2.3. Detaljni planovi uređenja (DPU)

Izradom i donošenjem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Novalje, kao i donošenjem prostorno-planskih dokumenata više razine iz točke 2.1. i 2.2. ovog Programa mjera, stvaraju se potrebni preduvjeti za početak izrade detaljne prostorno-planske dokumentacije. Istom će se realizirati - provoditi uređivanje prostora na urbano-razvojno značajnim područjima, te na taj način osvariti preduvjeti za kvalitetnu i kordiniranu izgradnju objekata, prometnica i komunalne infrastrukture.

Obzirom na donošenje Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (NN br. 61/2000) evidentno je da se detaljni planovi uređenja izrađeni prije 1986. godine stavljaju izvan snage, pa je od planova detaljnije razine na snazi samo PUP turističko-stambenog naselja Gajac (za dio tog naselja unutar granica Grada Novalja) sa njegovim izmjenama i dopunama. Temeljem iznesenog biti će potrebno za određena područja (koja imaju prioritet u realizaciji urbanih funkcija i sadržaja, stanovanja, razvojno-gospodarskih djelatnosti i prometno-komunalne infrastrukture) izraditi nove detaljne planove uređenja sa obuhvatom koji zadovoljava potrebe Grada, potencijalnih, investitora i uvjete uređenja pojedinih lokacija. Naime, novim detaljnim planovima uređenja treba izbjegavati prevelike prostorne obuhvate, već se isti mogu realizirati kroz više faza. Time će se zahvati detaljnih planova uređenja svesti na manje realizacijski realne površine, u okviru kojih je moguće riješiti ukupnu problematiku neposredno predstojeće izgradnje objekata i prateće infrastrukture.

Uvažavajući postavke prostorno-planske dokumentacije više razine, potrebe Grada Novalje i potencijalnih investitora u razvojne projekte predviđena je izrada slijedećih dokumenata prostornog uređenja niže razine (razina Detaljnog plana uređenja) sa definiranjem njihovog obuhvata:

- **DPU dijela naselja Novalja - zona Gaj**

Granice linije obuhvaćenog područja prate poteze ulica: Braće Radić, Lunski put, Put Lokvice, Put Bab do k.č. 952/193 (put), nastavno prema k.č. 952/84 i dalje po rubovima k.č. 952/203, 952/201, 952/142 i 952/168 te uz morsku obalu Primorskom i Domagojevom ulicom do križanja sa Ul. Braće Radić.

- **DPU lučice Saular (naselje Novalja)**

Područje obuhvata utvrđuje se obalnom linijom - od početka Domagojeve ulice na zapadnom dijelu do istočnog ruba trga Loža na istočnom dijelu, te obuhvatom akvatorija u "dubini" od 210 m.

- **DPU povijesne jezgre Novalje**

Granica obuhvata prati Ul. Murvica sa istočne strane, Velebitsku ulicu na sjevernom dijelu, te Ul. Kralja Tomislava na zapadnom rubu, dok južni dio granice formira linija morske obale.

- **DPU dijela centralne zone Novalja (lokalitet Dubić)**

Granica područja dijela centralne zone (lokalitet Dubić) prati sa jugozapadne strane Slatinsku ulicu, te nastavno ide sjeverozapadnim rubom k.č. 1732/1, 1732/2, 1730/6, 1730/1 i putem 4745/5, dok na istočnom rubu prati istočni rub k.č. 1670, 1668/3, 1668/2, 1668/11 te liniju ulice Brneštre u pravcu jugoistoka do k.č. 1667/12 odakle se preko puta k.č. 1660/9 jugoistočna linija granice obuhvata spaja na Slatinsku ulicu.

- **DPU turističke zone Straško**

Prostorni obuhvat DPU-a identičan je kao i za UPU Vrtić-Straško, a opisan je u okviru točke 2.2.

- **DPU dijela naselja Potočnica**

Prostor obuhvaćen ovim DPU-om definiran je u okviru elaborata Izmjena i dopuna Prostornog plana (bivše) općine Pag.

7. DPU poslovne zone Čiponjac

Područje obuhvata DPU-a poslovne zone Čiponjac određeno je u okviru elaborata Izmjena i dopuna Prostornog plana (bivše) općine Pag.

2.4. Izmjene i dopune postojeće (važeće) prostorno-planske dokumentacije

Obzirom na potrebe bržeg osiguranja planskih podloga za predstojeću izgradnju, a sa ciljem da se ne blokiraju razvojni procesi, uvažavajući pri tom i financijske mogućnosti Grada i drugih investitora, predviđa se slijedeća dinamika izrade i donošenja Izmjena i dopuna postojeće (važeće) prostorno-planske dokumentacije koja obuhvaća slijedeće lokalitete:

1. "Točkasta" izmjena i dopuna PPO Pag za lokaciju eksploatacije mineralnih sirovina - Zaglava,

2. "Točkasta" Izmjena i dopuna PUP-a Turističko-stambene zone Gajac.

3. "Točkasta" izmjena i dopuna PPO Pag za lokaciju vjetroelektrana Zaglava,

4. "Točkasta" izmjena i dopuna PPO Pag u dijelu Provedbenih odredbi.

2.5. Izmjena točke 2.6.: Realizacija izrade Planova

Izmjena i dopuna navedene točke Programa mjera provedena je radi lakše realizacije prostorno-planskih dokumenata navedenih u točkama 2.1. - 2.4. ovih Izmjena i dopuna. Izmjenjeni tekst točke 2.6. daje se u nastavku ovog tekstualnog obrazloženja.

2.6. Realizacija izrade planova

U okvirima naprijed naznačenih zona mogu biti različite namjene usklađene sa važećim planovima više razine. Veličina obuhvata mora omogućiti stvaranje prostorno-funkcionalne cjeline, unutar koje se realizacijom pojedine lokacije neće narušiti vrijednosti određenog područja.

Detaljne granice obuhvata pojedinih zona određuju se na temelju ovog Programa mjera. Unutar pojedine zone čija je prostorna lokacija i površina (veličina) utvrđena ovim Programom mjera, moguće je izraditi više DPU-a pri čemu minimalna površina iznosi 10,0 ha.

Svi navedeni planovi izrađivat će se prema osiguranim sredstvima u okviru gradskog proračuna uz mogućnost njihovog financiranja i iz drugih izvora (od strane zainteresiranih investitora). Investitor može financirati Plan za određeno područje, pri čemu u ugovoru o izradi istog Grad ima ulogu "nositelja izrade" koji nadzire izradu Plana, te koordinira i provodi proceduru njegovog donošenja.

Ova Izmjena i dopuna Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za period 2003 – 2005. godina, stupa na snagu danom objave u Županijskom glasniku Ličko-senjske županije.

Klasa: 350-01/03-01/8

Urbroj: 2125/06-02-03-6

Novalja, 5. studenog 2003. god.

GRADSKO VIJEĆE GRADA NOVALJE
Predsjednik Vijeća
Aleksij Škunca, prof., v.r.