

**PROGRAM MJERA ZA UNAPREĐENJE STANJA U PROSTORU
ZA PERIOD 2003 – 2005. GODINA**

Zagreb, ožujak 2003.

SADRŽAJ: stranica

1. UVOD

- 1.1. Zakonske uvjetovanosti izrade i sadržaja Programa mjera 3
1.2. Zakonska i druge podloge za izradu prostorno-planske dokumentacije 4

**2. PROCJENA POTREBE IZRADE NOVIH ODNOSNO IZMJENE I DOPUNE
POSTOJEĆIH DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA 4**

- 2.1. Izrada i donošenje Prostornog plana uređenja Grada Novalja 4
2.2. Urbanistički planovi uređenja (UPU) 5
2.3. Detaljni planovi uređenja (DPU) 5

**3. POTREBA Pribavljanja podataka i stručnih podloga za
izradu dokumenata prostornog uređenja 7**

- 3.1. Ažurirane kartografske podloge 8
3.2. Pokazatelji izgrađenosti prostora 8
3.3. Pokazatelji stanja okoliša, utjecaja na okoliš i druge kvalitete prostora 9
3.4. Razne studije, istraživanja i stručne podloge 9

**4. DRUGE MJERE OD ZNAČAJA ZA IZRADU I DONOŠENJE
DOKUMENATA O PROSTOROM UREĐENJU 9**

- 4.1. Utvrđivanje stanja u prostoru kroz evidenciju bespravne gradnje 9
4.2. Sadržaj dokumenata prostornog uređenja 11
4.3. Donošenje dokumenata prostornog uređenja 11

5. MJERE ZA PROVOĐENJE POLITIKE PROSTORNOG UREĐENJA 11
5.1. Procjena potrebe i razine uređenja zemljišta 13
5.2. Izvori financiranja uređenja zemljišta 14

6. ZAKLJUČAK 15

1. UVOD

- 1.1. Zakonske uvjetovanosti izrade i sadržaja Programa mjera

Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (u daljem tekstu: Program mjera) donosi se temeljem članka 11. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 30/94.) i Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (NN br. 68/98.) za područje Grada Novalje, radi utvrđivanja aktivnosti u sektoru prostornog planiranja i uređivanja prostora unutar razdoblja 2003. do 2005. godina.

Program mjera prema članku 11. Zakona o prostornom uređenju predstavlja dokument praćenja stanja u prostoru za dvogodišnje razdoblje. Županije, gradovi i općine dužne su prema tom Zakonu svake dvije godine donositi dokument Programa mjera, kao dio ukupne dokumentacije praćenja stanja u prostoru i predviđanja mjera za unapređenje stanja u prostoru, a radi rješavanja problematike vezano uz prostorno-plansku dokumentaciju, kao i njezino daljnje provođenje u svrhu omogućavanja građenja i uređivanja prostora te njegove efikasne zaštite.

Dokument Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru izrađen za dvogodišnji period 2003.-2005. godina prema naprijed navedenom Zakonu sadrži:

1. Procjenu potrebe izrade novih, odnosno izmjene i dopune postojećih dokumenata prostornog uređenja,
2. Potrebu pribavljanja podataka i stručnih podloga za izradu dokumenata prostornog uređenja,
3. Definiranje drugih mjera od značaja za izradu i donošenje dokumenata prostornog uređenja.

Programom mjera, sukladno Zakonu, mogu se također utvrditi:

- potrebe uređenja zemljišta,
- razina uređenja zemljišta,
- izvori financiranja uređenja zemljišta,
- rok za uređenje zemljišta.

Programom mjera moguće je, ovisno o posebnim obilježjima prostora za koji se isti donosi, utvrditi i druge mjere za provođenje politike uređenja prostora i dokumenata prostornog uređenja izrađenih u prethodnom razdoblju.

U prethodnom razdoblju (1999-2001.) izrađen je Program mjera koji je donesen od strane Gradskog vijeća Grada Novalja uz objavu u Županijskom glasniku br. 9/2000. Sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 30/94, 68/98. i 61/2000), novim Programom mjera načelno se određuje potreba izrade slijedećih razina prostorno-planskih dokumenata u periodu 2003-2005. godine:

1. Izrada i donošenje Prostornog plana uređenja Grada Novalje,
2. Izrada i donošenje urbanističkih planova uređenja za glavna razvojna područja (središnja naselja, radno-poslovne i turističke zone, te značajne obalne poteze izgradnje i uređenja prostora),
3. Izrada i donošenje Detaljnih planova uređenja za dijelove urbanih područja središnjih naselja, te radnih-poslovnih i turističkih zona u kojima se očekuje skora realizacija izgradnje.

Za potrebe kvalitetne provedbe Programa mjera te postojećih i budućih dokumenata o prostornom uređenju, a u svrhu uređenja prostora od značaja za Državu, Županiju i Grad, provesti će se daljnje aktivnosti vezano uz izradu ili realizaciju:

- stručnih podloga za određene zahvate državnog i županijskog značaja,
- studija za značajnije urbanističko-arkitektonске zahvate u prostoru Grada,
- idejnih projekata za zahvate određene posebnim propisima,
- druge dokumentacije radi pripreme lokacija od interesa za izgradnju objekata društvene namjene, gospodarskog razvijanja i komunalne infrastrukture.

1.2. Zakonske i druge podloge za izradu prostorno-planske dokumentacije

Važećim Zakonima koji reguliraju djelokrug prostornog planiranja i točno su određeni uvjeti vezani uz sadržaj i način donošenja prostorno-planske dokumentacije. Osim postojeće zakonske podloge prilikom izrade nove prostorno-planske dokumentacije trebaju se uvažavati smjernice Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske, te uvjeti i odredbe proizašli iz donešenog Prostornog plana Ličko-senjske županije.

2. PROCJENA POTREBE IZRADE NOVIH ODNOŠNO 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 razvijanja i prometno-komunalnog opremanja prostora, kao i obveze za izradu tog Plana proizašle iz zakonske regulative i Prostornog plana Ličko-senjske županije ovim Programom mjera utvrđuje se potreba njegovog što skorijeg donošenja. Izrada novog dokumenta prostornog uređenja Gradske razine započela je 1999. te se isti nalazi u fazi utvrđivanja Konačnog prijedloga plana. Značaj tog prostorno-planskog dokumenta uvjetuje da se kao glavni prioritet osigura njegovo donošenje tijekom 2003. 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 važnim i kompleksnijim urbanim područjima, te većim zonama gospodarske i turističke namjene (a posebno za veće poteze priobalnog turističkog područja), ovim Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru predviđena je njihova izrada za slijedeća područja:

- 1 UPU naselja Novalja
- 2 UPU turističkog i sportsko-rekreativnog područja na obalnom potezu Vrtić - Straško.
- 3 UPU poslovne zone Čiponjac,
- 4 UPU uređenja rekreacijskog područja Zrće - Caska.

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, prometnicu 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 stavljuju 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 iste treba realizirati kroz više faza. Time će se zahvati detaljnih planova uređenja treba 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, vezano uz izradu drugih planova, studija i istraživanja užih područja predviđena je izrada slijedećih dokumenata prostornog uređenja niže razine (razina Detaljnog plana uređenja):

1. DPU povijesne jezgre Novalje
2. DPU dijela centralne zone Novalja (lokalitet Dubić)
3. DPU turističko-stambene zone Braničevica
4. DPU turističko-rekreativne zone Vrtić
5. DPU turističke zone Straško - zapad
6. DPU turističke zone Straško - centar
7. DPU turističke zone Straško - istok
8. DPU poslovne zone Zaglava
9. DPU dijela naselja Vidalići
10. DPU turističke zone Jakišnica
11. DPU turističke zone Potočnica
12. DPU turističke zone Gaj
13. DPU dijela zone Dubac (Magram)

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 finansijske mogućnosti Grada i drugih investitora, predviđa se slijedeća dinamika izrade i donošenja Izmjena i dopuna postojeće (važeće) prostorno-planske dokumentacije koja obuhvaća slijeeće lokalitete:

1. "Točkasta" izmjena i dopuna PPO Pag za lokaciju eksploracije mineralnih sirovina - Zaglava,
2. "Točkasta" izmjena i dopuna PUP-a Turističko-stambene zone Gajac,
3. "Točkasta" izmjena i dopuna PPO Pag za lokacije vjetroelektrana - Zaglava,
4. "Točkasta" izmjena i dopuna PPO Pag u dijelu Provedbenih odredbi.

2.5. Ostali planovi

Ovim Programom mjera utvrđen je određeni opseg izrade nove ili izmjene i dopune postojeće prostorno-planske dokumentacije. U slučaju da se tijekom vremenskog perioda važenja ovog Programa mjera (2003-2005.god.) utvrdi potreba izrade i drugih planova vezano uz radno-poslovna, turistička ili rekreativna područja isti će se realizirati kroz provedbu Izmjena i dopuna ovog Programa mjera, kada se za isto pojavi interes te biti financirani sredstvima Grada ili zainteresiranih investitora.

2.6. Realizacija izrade planova

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

Detaljne granice obuhvata ovih zona određuju se programom za izradu Plana. Program za izradu financira i naručuje investitor od zakonski ovlaštenih pravnih osoba u suradnji s Gradom Novalja, te se isti donosi od strane Gradskog poglavarstva.

Svi navedeni planovi izrađivat će se sukladno mogućnostima gradskog proračuna uz financiranje od strane privatnih investitora. Investitor može financirati Plan za određeno područje, pri čemu u ugovoru o izradi istog Grad ima ulogu "nositelja izrade".

3. POTREBA PRIBAVLJANJA PODATAKA I STRUČNIH PODLOGA ZA IZRADU DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Za izradu dokumenata prostornog uređenja obuhvaćenih ovim Programom mjera potrebno je pribaviti:

- ažurirane kartografske podlove u digitalnom obliku
- pokazatelje postojećeg stanja u prostoru (objekti – infrastruktura)
- pokazatelji stanja okoliša i utjecaja na okoliš
- razne studije, istraživanja i sl.
- druge dokumente ili studije uvjetovane važećim zakonskim propisima,
- ostale podlove.

Ranijim Izvješćem o stanju u prostoru kao i Programom mjera o unapređenju stanja u prostoru nisu detaljnije analizirane potrebe vezano uz postojeće podatke o prostoru, kako u okviru kartografskih podloga za izradu prostorno-planske dokumentacije, tako i u drugim podlogama (katastar instalacija i komunalne infrastrukture) te podaci o zaštićenim dijelovima prostora neophodnih za svakodnevnu aktivnost stručnih službi i planerski rad na izradi prostorno-planske dokumentacije, sa ciljem dobivanja kvalitetnih podataka koji trebaju osigurati provedbu, realizaciju i izradu prostorno-planskih dokumenata. Novim Izvješćem o stanju u prostoru (2001-2003. g.) utvrđeno je da su radovi na izradi stručnih podloga i pribavljanju podataka za izradu, praćenje i realizaciju dokumenata prostornog uređenja dosada provedeni u vrlo ograničenom opsegu, što znači da nisu realizirane neophodne podlove za kvalitetno i ažurno praćenje stanja u prostoru, te provođenje pravovremene planerske i druge aktivnosti za rješavanje aktuelne prostorno-planske i realizacijske aktivnosti.

U odnosu na izneseno, ovim novim Programom mjera za naredni dvogodišnji period 2003-2005. godine, naglašava se potreba realizacije određenog broja neophodnih podloga kao osnove za izradu i kasniju realizaciju - provođenje uređivanja prostora.

3.1. Ažurirane kartografske podlove

Obzirom na ranije navedene prostorno-planske dokumente, a sukladno zakonskim propisima, potrebno je radi njihove realizacije izraditi i pripremiti slijedeće podloge:

- katastarske podloge u digitalnom obliku,
- izrada Hrvatske državne karte u digitalnom obliku, potpuno novelirane i reambulirane prema stanju izgrađenosti prostora – 2003. godina,
- reambulacija postojećih topografsko-katastarskih planova u mjerilu 1:1000 (1:2000) te njihovo prenošenje u digitalni oblik, prioritetno za područje obuhvata planova UPU-a i DPU-a,
- izrada katastra vodova za čitavo područje Grada, u digitalnom obliku.

Sve kartografske podloge radi visokog stupnja točnosti treba pripremati samo u digitalnom obliku kako bi se omogućila njihova široka primjena, te kako bi bile uskladene sa novim zakonskim propisima, a posebno Pravilnikom, kojim se uvjetuje izrada prostorno-planske dokumentacije u informatičko-računarskoj tehnologiji na digitalnim podlogama i magnetnom mediju.

Obzirom na provedene pripreme u Gradu Novalji za izradu katastarskih planova na površini od gotovo 4000 ha, može se konstatirati da će u skoroj budućnosti biti osiguran dio potrebnih podloga visoke točnosti, kojim će se omogućiti neophodna kvaliteta planiranja uključivo provedbu i realizaciju planskih rješenja za uređenje prostora.

Ukupnu organizaciju i inicijativu za pripremu izrade kartografskih podloga svih razina za pojedine gradove i općine na području Županije trebala bi preuzeti jedinstvena služba locirana unutar Županijskog Zavoda za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, kao središnje jedinice koja bi vodila brigu o pokrivenosti županijskog prostora potrebnim kartografskim podlogama svih razina. Time bi se započelo ostvarivanje jedinstvenog središta sa informatičkom bazom podataka za područje čitave Županije, te pripadajućih gradova i općina.

3.2. Pokazatelji izgrađenosti prostora

Ovi pokazatelji prvenstveno se odnose na postojeću izgrađenu infrastrukturu, koju bi trebalo definirati kroz katastre komunalnih instalacija, koje treba prikazati zbirno ili zasebno na određenim kartografskim podlogama uz neophodnu digitalnu (informatičko-računarsku) obradu. Na taj način bi detaljni pokazatelji postojećeg stanja komunalne infrastrukture mogli poslužiti za izradu prostorno-planske dokumentacije, praćenje stanja u prostoru vezano uz izgrađenost komunalne infrastrukture, kao i za druge projekte vezano uz budući razvoj ili sanaciju - rekonstrukciju komunalne infrastrukture. U izradi ove podloga, vezano uz komunalne instalacije, trebaju prvenstveno učestrovati pravne osobe s javnim ovlastima (i komunalne organizacije) koje izgrađuju i vode brigu o određenim segmentima komunalne infrastrukture.

3.3. Pokazatelji stanja okoliša, utjecaja na okoliš i druge kvalitete prostora

Teritorij Grada Novalja nije područje koje je posebno ugroženo pojedinim korisnicima prostora odnosno pojedinim objektima koji imaju negativan utjecaj na okoliš. Međutim, određene aktivnosti u tom području nužno uvjetuju praćenje stanja okoliša i to u odnosu na:

- postojeću deponiju kućnog i komunalnog otpada,
- ispuštanje otpadnih voda na područjima bez riješene kanalizacijske mreže,
- stanje postojećih izvorišta,
- ugroženost morskog akvatorija (zaljev St. Novalja i Paški zaljev),
- kvalitetu mora uz najveće koncentracije korisnika prostora (naselja, turističke zone, plaže), te na mjestu ispuštanja otpadnih voda,
- ugroženost pašnjakačkih površina,
- praćenje ugroženosti prirodnih vrijednosti i krajobraza novim zahvatima u prsotoru,
- ugroženost bukom.

3.4. Razne studije, istraživanja i stručne podloge Ranijem Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru za period 1999-2001. godine (donesen 07.07.2000. god.) definirana je određena dokumentacija koja bi trebala doprinjeti postizanju više kvalitete prilikom realizacije uređenja prostora, a posebno unutar zaštićenih dijelova prirodne ili kulturne baštine, pa bi izradom takovih dokumenata trebalo omogućiti i osigurati zaštitu pojedinih prostora od eventualne ugroženosti.

Novim Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Novalje smatra se da u narednom dvogodišnjem periodu neće biti moguće (iz razloga nedostatka finansijskih sredstava) realizirati veći broj posebnih studija. Radi toga se ovaj segment istraživanja i rješavanja prostornih i funkcionalno-organizacijskih elemenata treba orientirati samo na trenutno najaktuelniju problematiku koja obuhvaća:

- Studija uređenja obalnog pojasa na potezu od lučice do lokaliteta Vrtić,
- Prometna studija, kao podloga za rješenje problematike prometa u mirovanju, pješačke zone u centru Novalje, te rekonstrukcije prometnog sustava Grada Novalje,
- Urbanističku studiju i Program za uređenje sportsko-rekreacijskog centra Novalja,
- Prostorna studija i Program korištenja Novaljskog akvatorija,
- Program uređenja obalnog poteza Vrtić - Straško - Gajac kao značajnog turističkog i urbanog poteza,
- Urbanističku studiju i Program uređenja rekreacijsko-plažnog poručja Zrće - Caska,
- Urbanističku studiju i Program uređenja područja "Slana" (Metajna),
- Konzervatorska dokumentacija za povijesnu jezgru Novalje.

Naprijed navedene studije i programi prostornog uređenja trebaju poslužiti kao usmjeravajuća podloga za daljnju izradu prostorno-planske dokumentacije ili za direktnu primjenu kroz realizaciju uređenja pojedinih važnih i atraktivnih dijelova prostora.

4. DRUGE MJERE OD ZNAČAJA ZA IZRADU I DONOŠENJE DOKUMENATA O PROSTORONOM UREĐENJU

4.1. Utvrđivanje stanja u prostoru kroz evidenciju bespravne gradnje

Određene mjere koje bi valjalo poduzeti kako bi se što efikasnije pratilo stanje u prostoru, a dijelom i radi izrade i donošenja dokumenata o prostornom uređenju, vezano uz očuvanje prostora kao temeljnog resursa budućeg razvijanja svih prostora naselja, predstavljaju slijedeće evidencije:

4.1.1.

Evidencija ukupne bespravne izgradnje, kao i one legalizirane temeljem posebnih zakona (Zakon i prestanak važenja zakona o postupanju s objektima građenim protivno postojećim planovima i bez odobrenja za gradnju NN 33/92. i NN 33/95.).

Kako se bespravna gradnja najčešće ogleda u odstupanju od propisanih uvjeta posebno u zonama planom nemotiviranim dozvolama (promjena namjene), te i u pogledu horizontalnog i vertikalnog gabarita, smještaja građevine na parceli, postotka izgrađenosti, a osobito oblikovanja građevine, to je evidencija takovih objekata kao i onih koje je moguće legalizirati putem prostorno-planske dokumentacije značajan analitički element za buduće planiranje i očuvanje kvalitete prostora.

4.1.2.

Evidencija izdanih lokacijskih i građevnih dozvola. Sve ove evidencije trebalo bi redovito dostavljati stručnoj službi uspostavljenoj na razini Grada kako bi se formirala i stalno dopunjivala informatička baza za kasniju reviziju postojećih ili izradu novih dokumenata o prostornom uređenju. Ovim podacima dobiva se uvid u stvarno stanje zauzetosti građevinskog i ostalog prostora Grada, te time omogućava usmjeravanje izgradnje u okviru prostorno-planske dokumentacije prema određenim područjima (sa boljom komunalno-infrastrukturnom opremljenosti i dr.).

4.1.3.

Evidencija rješenja donesenih u Stručnim službama vezano uz inspekcijski nadzor, u svezi s ugrožavanjem okoliša i potencijalnom bespravnom izgradnjom objekata i infrastrukture (ishodena lokacijska dozvola, realizacija izgradnje bez građevinske dozvole, te zastara lokacijske dozvole), a osobito u cilju spriječavanja takvih negativnih utjecaja na prostor.

4.2. Sadržaj dokumenata prostornog uređenja

Programom mjera predviđena je izrada slijedećih dokumenata prostornog uređenja:

- Prostorni plan uređenja Grada Novalja,
- Urbanistički planovi uređenja za područja većeg urbanog i razvojnog značaja odnosno šira područja i obalne poteze,
- Detaljni planovi uređenja za pojedine manje zone i prostore neposredne realizacije.

Ukupni okvir izrade prostorno-planske dokumentacije (sadržaj i mjerilo kartografskih prikaza te tehnologija prezentacije utvrđeni su Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98.). To znači da će svi naprijed navedeni dokumenti prostornog uređenja izraditi prema uvjetima naprijed navedenog Pravilnika.

4.3. Donošenje dokumenata prostornog uređenja

Dokumenti prostornog uređenja donose se prema Uredbi o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova (NN br. 101/98.) temeljenoj na članku 29. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 20/94. i 68/98.).

Radi što kvalitetnijeg praćenja izrade i usaglašavanja dokumenata prostornog uređenja sa potrebama Grada, zahtjevima za izdavanje lokacijske dozvole kao i stavovima Županije u odnosu na ključne prostorno-planske postavke i strategiju uređivanja najznačajnijih dijelova prostora Grada Novalja, nužno je trajno uključivanje u razmatranje takove problematike i Gradskog povjerenstva za praćenje, izradu i provođenje najznačajnijih dokumenata prostornog uređenja. Takovo Povjerenstvo formirano kao stručno savjetodavno tijelo Gradskog vijeća, omogućava da se na najvišoj razini utvrde stavovi Grada vezano uz najznačajnije postavke namjene i uređivanja prostora, te ugrade u prostorno-plansku dokumentaciju.

5. MJERE ZA PROVOĐENJE POLITIKE PROSTORNOG UREĐENJA

Dokumentima prostornog uređenja, uskladenim sa potrebama lokalne zajednice i uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima, te izrađenih na temelju suvremenih standarda za uređivanje prostora, osiguravaju se potrebni preduvjeti za svrhovito i racionalno gospodarenje, zaštitu i upravljanje prostorom. Naime, već je u prethodnim poglavljima ovog Programa, u okviru predložene izmjene i dopune postojećih ili izrade novih prostorno-planskih dokumenata, te drugih podloga i studija za dobivanje detaljnih pokazatelja o prostoru, definirano da kvalitetna dokumentacijska osnova predstavlja najznačajniju podlogu za pravilno usmjeravanje razvitka ovog područja. Iz tog je razloga i njihova izrada postavljena kao osnovno programsko načelo za obuhvaćeno naredno dvogodišnje razdoblje 2003-2005. godine.

Drugi važan segment koji utječe na provođenje politike prostornog uređenja čine efikasne inspekcijske službe koje stalnim nadzorom i djelovanjem na terenu osiguravaju poštivanje uspostavljenog i Planom utvrđenog uređenja prostora. Obzirom na današnju slabu efikasnost prostorno dislocirane službe urbanističke i građevinske inspekcije neophodno je njihovo lociranje na otoku Pagu sa stalnim nadzorom na tom ukupnom prostoru.

Provođenje politike prostornog uređenja na području Grada Novalja zasniva se na:

- ? provedbi planskih dokumenata i drugih dokumenata od važnosti za gospodarenje i zaštitu prostora,
- ? strogom nadzoru odgovarajućih inspekcijskih službi nad provedbom izdanih dokumenata (lokacijske i građevinske dozvole) temeljem prostorno-planskih dokumenata,
- ? praćenja primjenjivosti i usaglašenosti planske dokumentacije sa potrebama i zahtjevima za uređivanjem prostora.

Osim navedenih preduvjeta nužno je u okvire provođenja politike prostornog uređenja i upravljanja prostorom na temelju održivog razvijanja i korištenja resursa, uključiti i druge preduvjete koji ukupno uređenje i opremanje građevnog zemljišta na području Grada usmjeravaju prema kvalitativno i kvantitativno višem nivou, sa prioritetnim uvjetom osiguranja i zaštite visoke razine kvalitete prirodnog i stvorenenog okoliša.

Grad Novalja uređivat će građevinsko zemljište prema potrebi i prioritetima gradnje, rekonstrukcije i održavanja komunalne infrastrukture te uređenja puteva i pojedinih dijelova urbanog područja temeljem prethodno pripremljene prostorno-planske dokumentacije, kojom je definirana i potreba odnosno razina uređenja građevinskog zemljišta. Troškovi i mjere uređenja građevinskog zemljišta trebaju na određen način biti prisutni, odnosno mogu se utvrditi temeljem donesenih dokumenata prostornog uređenja detaljne razine razrade.

Programom gradnje i održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture (NN 26/03 članci 28. i 29.) kao podloge za definiranje uređenja građevinskog zemljišta, tijelo gradske uprave odrediti će prioritete, mjere, dinamiku izvora financiranja građenja, održavanja i uređenja komunalne infrastrukture kao cjelovitog sustava na području Grada Novalje uskladeno sa prostornim razvojem Grada prema postojećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, uključivo godišnje planove i programe pravnih osoba s javnim ovlastima (komunalna poduzeća) temeljem Zakona o komunalnom gospodarstvu i posebnim propisima koje ustanovljuje Gradsko poglavarstvo, a donosi Gradsko vijeće.

U provedbi politike prostornog uređenja, podizanjem razine uređenosti građevinskog zemljišta, značajnu teškoću u realizaciji planiranih zahvata predstavlja pronaalaženje finansijskih sredstava i rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, a sve u duhu postupka privatizacije, ponovne uspostave vlasničkih odnosa i novo uspostavljenog sustava tržišnog gospodarstva.

Potrebe iskazane u proteklom Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru zadržavaju se i proširuju za slijedeće razdoblje (2003-2005. god.) s osobitim naglaskom na:

- uređenju prometnica i parkirališta (projektna dokumentacija, vlasnički odnosi),
- poboljšanju vodoopskrbnog sustava (vodospreme i cjevovodi),
- rješavanju problema odvodnje otpadnih i oborinskih voda (dopuna glavnog uređaja, završetak sustava u naselju Novalja, projekti za naselja i turističko-rekreacijska područja u zaljevu St. Novalja i Paškom zaljevu),
- aktivnosti na uređenju postojeće deponije kućnog otpada prvenstveno kroz osiguranje potrebnog zasebnog prostora za građevinski otpad, te oticanjanju njezinog negativnog utjecaja na okoliš,
- uređenju javnih zelenih i manjih sportsko-rekreacijskih prostora na području naselja Novalja, turističke zone Straško i područja Zrće - Caska,
- uređenju prostora uz obalnu šetnicu Vrtić - Iučica Novalja,
- opremanje glavnog središnjeg naselja Novalja dodatnim sadržajima javne namjene.

5.1. Procjena potrebe i razine uređenja zemljišta

Zakonom o prostornom uređenju (NN br. 30/94. i 68/98.) otvorena je mogućnost utvrđivanja potrebe i razine uređenja zemljišta već i u okviru Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru, cit. :

"Programom mjera može se utvrditi potreba uređenja zemljišta, razina uređenja zemljišta, izvori za financiranje njegovog uređenja, te rok u kojem je određeno zemljište potrebno urediti za planiranu namjenu.

Uređenje građevinskog zemljišta obuhvaća pripremu zemljišta za izgradnju (izrada prostornih planova, imovinsko-pravne radnje i drugo), te izgradnju komunalnih i telekomunikacijskih instalacija, objekata i uređaja individualne i zajedničke potrošnje".

Zakon o komunalnom gospodarstvu utvrđuje u potpunosti načela, kao i način obavljanja i financiranja komunalnog gospodarstva. Ovim su Zakonom ujedno propisane pobliže nadležnosti, prava i obveze jedinica lokalne samouprave, vezano uz daljnju provedbu i primjenu tog Zakona.

U skladu s realnim i mogućim potrebama, predstavničko tijelo jedinice lokalne samouprave će slijedom zakonskih odrednica, u okvirima svojih propisa u toj oblasti, utvrditi konkretnе zone i stupnjevanje razine uređivanja građevinskog zemljišta u naseljima. Razvitkom djelatnosti i stvaranjem obrtnih (rezervnih) sredstava, razina uređenja građevinskog zemljišta vjerojatno će se podizati, međutim, i u početnom razdoblju ne bi se smjela prihvati razina uređenja građevinskog zemljišta ispod tzv. minimuma.

Kao minimum razine uređenja građevinskog zemljišta predlažu se slijedeći elementi:

- cesta, prilaz na javno prometnu površinu,
- elektroenergetski priključak,
- vodovodni priključak,
- odvodnja (u naselju Novalja),
- telefonski priključak,

Potpunu pripremu građevinskog zemljišta potrebno je ostvariti na području naselja Novalja, kao i za veće i složenije objekte (posebno ugostiteljsko-turističke zone), pri čemu osim naprijed navedene minimalne razine treba u okviru glavnog naselja Novalja potrebno ostvariti dodatno uređenje koje obuhvaća izvedbu pješačkih i zelenih površina, javnih parkirališnih prostora, površine sporta, rekreacije i dječjih igališta te osigurati odvodnju otpadnih i oborinskih voda putem javne (gradske) kanalizacije na način prihvatljiv za okoliš.

Polazna osnova za pripremu građevinskog zemljišta, obuhvatila bi slijedeće troškove:

- participiranje u troškovima izrade svih potrebnih dokumenata prostornog uređenja,
- participiranje u izradi geodetskih elaborata i troškovima izrade parcelacije,
- cijena zemljišta,
- eventualni troškovi rušenja starih zgrada i saniranja zemljišta
- troškovi koordinacijskih radova javnog ili komunalnog poduzeća.

5.2. Izvori financiranja uređenja zemljišta

Prema odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN broj 30/94. i 68/98.) poglavito člancima 10-13 i 22-26 stavlja se uređivanje prostora, te njegovo svrhovito korištenje i zaštita u nadležnost i skrb predstavničkim tijelima jedinica lokalne samouprave (županije, gradovi, općine). Iz toga proizlazi i obveza izrade (i provođenja) odgovarajućih dokumenata prostornog uređenja, kao i uređivanje građevinskog zemljišta. Također i Zakonom o komunalnom gospodarstvu utvrđena su načelna mjerila obavljanja, financiranja i gospodarenja komunalnim djelatnostima, koje su u neposrednoj nadležnosti jedinica lokalne samouprave (JLS).

Spomenuti Zakon je jasno odrio da se prihodi za obavljanje komunalnih djelatnosti osiguravaju iz:

- cijene komunalne usluge,
- komunalne naknade,

- proračuna JLS,
- iz drugih izvora

Također iz komunalne naknade, koju utvrđuje Predstavničko tijelo JLS u skladu s godišnjim programima, financiraju se ove komunalne djelatnosti:

1. odvodnja atmosferskih voda,
2. održavanje čistoće na javnim površinama,
3. održavanje javnih površina,
4. održavanje nerazvrstanih cesta,
5. javna rasvjeta.

Iz komunalnog doprinosa, koji također utvrđuje Gradsко vijeće u skladu s Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture financira se izgradnja komunalnih objekata i uređaja.

S obzirom na potrebu kontinuiranog planiranja, vezano uz osiguranje nesmetane izgradnje i uređivanja prostora, predlaže se da Gradsko vijeće Grada Novalja pri donošenju propisa radi provedbe Zakona o komunalnom gospodarstvu, predviđa i utvrdi kontinuirano financiranje izrade dokumenata prostornog uređenja i pratećih studija i iz prihoda za obavljanje komunalnih djelatnosti (kao jednog dijela uređivanja zemljišta), jer isti predstavljaju osnovnu podlogu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Predlaže se da Gradsko vijeće prilikom provedbe Zakona o komunalnom gospodarstvu, utvrdi i Program uređenja zemljišta po naseljima sa strukturom i razinom njegova uređivanja, a vezano uz obvezu izrade dvogodišnjeg Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture. Opseg uređivanja, etapnost i druge odlučujuće sastavnice uređivanja zemljišta, utvrđivali bi se za svako naredno dvogodišnje razdoblje kroz Programme mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Novalje.

6. ZAKLJUČAK

Ovim Programom mjera dati su okvirni i sagledivi parametri vezano uz potrebnu izradu prostorno-planske i druge dokumentacije (kartografskih podloga, studija, istraživanja i dr.) nužnih radi ostvarivanja nesmetanog i kvalitetnog uređivanja prostora na racionalan i svršishodan način, vodeći računa o zaštiti okoliša i obnovljivosti resursa unutar granica Grada Novalje. Time se na svim područjima Grada omogućava realizacija potreba stanovništva i gospodarskog razvitka sa ciljem postizanja više kvalitete života i rada, te općeg standarda na prostoru svih naselja. Ovim Programom obuhvaćene su sve trenutno sagledive potrebe Grada Novalja, vezano i uz mogućnost finansijskog ostvarivanja takovog programa. Međutim, tijekom njegove provedbe mogu provoditi potrebne izmjene i dopune, koje omogućavaju bolji razvitak ili osiguravaju višu razinu urbanog standarda i zaštitu okoliša.

Naime, ako se tijekom dvogodišnjeg perioda na nivou Gradskog poglavarstva ocjeni potrebnim da se započne izrada prostorno-planske dokumentacije koja nije sadržana u Programu mjera, odnosno prihvati prijedlog podnositelja inicijative za izradu dokumenata prostornog uređenja na vlastitom zemljištu, Poglavarstvo će predložiti Gradskom vijeću dopunu ili izmjenu Programa mjera uz uvjet da se prethodno osiguraju sredstva za izradu predmetne prostorno planske dokumentacije kroz proračun Grada ili uz učešće zainteresiranog investitora.

Radi nesmetanog odvijanja procesa planiranja ili realizacije prostornog uređenja pojedinih područja Grada, javna poduzeća i druge pravne osobe koje sudjeluju u izradi ili provedbi dijelova prostorno-planskih dokumenata, dužni su temeljem Zakona o prostornom uređenju (članak 29.) tijelu Gradske uprave ili pravnoj osobi s kojom je Grad Novalja zaključilo Ugovor o izradi prostorno-planske dokumentacije osigurati podatke iz svog djelokruga, a za potrebe izrade predmetnog dokumenta prostornog uređenja.

Javna poduzeća i druge pravne osobe koje sudjeluju u izradi ili provedbi prostorno planskih dokumenta trebaju svoje planove uskladiti s Programom mjera, prostorno-planskom dokumentacijom i Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Ured državne uprave sa svojim Odjelom za prostorno uređenje Ličko-senjske županije, kao i njegova ispostava u Gradu Novalja, koji su odgovorni za provedbu prostorno-planske dokumentacije na području Grada Novalja dužni su poštovati odredbe Programa mjera te predlagati njegove izmjene i dopune ako isti predstavlja prepreku za budući razvoj Grada. Koordinaciju s javnim poduzećima i drugim relevantnim pravnim osobama županijskim tijelima i dr. u provedbi Programa mjera obavljat će tijelo Gradske uprave u djelokrugu poslova prostornog planiranja, uređivanja i zaštite prostora.

Gradsko poglavarstvo kroz izvješća stručnih službi prati, tumači i nadzire provedbu Programa mjera. Ono će Gradskom vijeću podnijeti izvješće o provedbi Programa mjera po isteku 1 godine od njegova donošenja. Izmjene i dopune Programa mjera donose se po istom postupku po kojem je doneesen i ovaj Program.

Ovaj Program mjera objavljuje se u službenom glasilu Grada Novalja te isti stupa na snagu 8 dana od dana objave.