

Prilog 1.

GRAD NOVALJA – TURISTIČKA ZAJEDNICA GRADA NOVALJE

Izvješće o provedenom savjetovanju sa zainteresiranom javnošću o *Planu upravljanja destinacijom Novalja za razdoblje 2026.–2029.*

Br.	Naziv sudionika	Načelne primjedbe na predloženi nacrt	Status odgovora	Odgovor
1.	Marijan Šuljić	Str 9. Ukupni smještajni kapacitet u 2024. godini na području cijele destinacije iznosio je 39 tisuća kreveta, od čega je gotovo trećina bila u segmentu nekomercijalnog smještaja. Te brojke su dobivene putem Smjernica za izračun obaveznih pokazatelja prihvatnog kapaciteta destinacije. Tako imamo: • Komercijalni smještaj - registriran u sustavu eVisitor • Nekomercijalni smještaj - registriran u sustavu eVisitor • Ostale kuće i stanovi	Prijedlog se djelomično prihvaća	Turističko vijeće prepoznaje važnost precizne detekcije "sive zone" i nekomercijalnog smještaja. U Operativni plan će se kao prioritarna mjera dodati aktivnost povezivanja baza podataka u okviru dozvoljenih zakonskih okvira javnih gradskih poduzeća i sustava eVisitor radi dobivanja stvarne slike ukupnog opterećenja destinacije. Podaci u sustavu eVisitor koji se odnose na komercijalni smještaj su upisani na temelju rješenja o kategorizaciji, a podložni su promjenama, ovisno o novim rješenjima, odnosno o ukidanju rješenja o kategorizaciji. Podaci koji se odnose na nekomercijalni smještaj, a koji su upisani u sustav eVisitor ne

za odmor - koji nisu registrirani u sustavu eVisitor

- Kuće/stanovi za odmor koji se ne koriste za kratkoročni najam sve kuće/stanovi za odmor/vikendice koji nisu evidentirani u eVisitoru

Prema nekim procjenama, tijekom vršnog dijela turističke sezone na području Novalje istodobno boravi više od 50.000 osoba, uključujući turiste i vlasnike kuća za odmor.

Prijedlog za unaprjeđenje procjene kapaciteta

Ako je moguće, preporučuje se korištenje podataka o korisnicima komunalnih usluga radi utvrđivanja stvarnog broja stambenih jedinica te izrade preciznije

mogu biti pouzdani. Naime, vlasnici kuća i stanova za odmor se svojevolumeno upisuju u sustav eVisitor, dakle evidentirani su oni koji su sami zatražili upis u sustav eVisitor. Vlasnici također sami daju podatke o kapacitetu objekta koji upisuju. Podaci o vlasništvu nad objektom se uglavnom ne ažuriraju, budući da vlasnici kuća i stanova za odmor prilikom prodaje objekta ne prijavljuju promjene u sustav eVisitor.

Prema podacima Odsjeka za gradske naknade i društvene djelatnosti Grada Novalje, a temeljem izdanih rješenja za komunalnu naknadu, ukupan broj objekata na području grada Novalje je 11 185, od čega se 2 034 objekta odnose na vlasnike koji imaju prebivalište na području grada Novalje. Ostalih 9 151 objekt je u vlasništvu osoba koje nemaju stalni boravak na području grada Novalje.

Broj noćenja koji se ostvaruje u kućama i stanovima za odmor ne

procjene broja kuća i stanova za odmor koji nisu evidentirani u sustavu eVisitor. Takav bi pristup omogućio realniji uvid u ukupni prihvatni kapacitet destinacije i broj osoba koje borave na njezinu području tijekom turističke sezone.

može biti odraz stvarnog stanja, budući da se većina vlasnika i članova njihovih obitelji prijavljuje i plaća turističku pristojbu paušalno, odnosno koriste mogućnost maksimalnog broja dana prijave od 90 dana, iako u stvarnosti ne borave svih 90 dana u objektu.

Prijedlog:

Predlaže se digitalizacija i automatizacija procesa prikupljanja podataka kroz izravnu sinergiju između baze podataka Grada Novalje i Turističke zajednice. Primjerice prilikom izdavanja računa za komunalnu naknadu prijedlog je da sustav automatski generira i prilaže obavijest o obvezi dostave podataka o smještajnom kapacitetu objekta Turističkoj zajednica grada Novalje. – **slajd 68.**

2.

Marijan Šuljić

Str. 62

Procjena dostignute razine prihvatnog kapaciteta

U vašem zaključku stoji: "Novalja je dosegla prag održivog kapaciteta - prostorni, infrastrukturni i društveni sustavi već su u vršnim mjesecima pod maksimalnim opterećenjem. Daljnji razvoj mora se temeljiti na kontroli rasta i regulaciji smještajnih kapaciteta, uravnoteženju sezonalnosti i uspostavi sustava kontinuiranog praćenja pragova opterećenja po zonama destinacije".

Analizirajući sve vaše prethodne pokazatelje, navedeni zaključak je znatno blaži nego što pokazatelji donose.

Prijedlog

"Novalja je dosegla prag održivog kapaciteta - prostorni, infrastrukturni i društveni sustavi već su u vršnim mjesecima pod

Prijedlog se ne prihvaća

Prijedlog se prima na znanje, no kao takav je izvan nadležnosti dokumenta.

Primjedba detektira ključni prostorni problem, no Plan upravljanja turističkom destinacijom zakonski nema snagu definiranja granica građevinskih područja niti nametanja građevinskih moratorija. To je isključivo u domeni Prostornog plana uređenja Grada Novalje.

Plan upravljanja ima svoje korake u izradi: prvo dio je analitički, a zatim se izrađuju smjernice u kojima je naveden moratorij kao prijedlog i to na 3 zone (Novalja, Gajac, Stara Novalja). Na slajd 68. Plana nalaze se zaključci i preporuke na temelju analize.

Pojedine zone destinacije pokazuju visok stupanj prostornog opterećenja smještajnim kapacitetima: Zone Gajac, Novalja i Stara Novalja bilježe najvišu prostornu

maksimalnim opterećenjem. Stoga se predlaže uvođenje višegodišnjeg moratorija na daljnje širenje građevinskih područja, sve dok se ne osigura odgovarajuće povećanje infrastrukturnih kapaciteta i ne procijene dugoročni učinci daljnjeg razvoja na kvalitetu života stanovnika i održivost destinacije."

Smatram da bi takav prijedlog podržao značajan dio stanovnika Novalje (velika većina), osobito oni koji smatraju da je potrebno ograničiti daljnju urbanizaciju i zaštititi kvalitetu života te prostorne resurse grada.

S druge strane, očekivano je da bi dio vlasnika zemljišta uz postojeća građevinska područja bio manje sklon podržati ovakvu mjeru, budući da bi širenje građevinskih područja moglo povećati vrijednost njihove imovine (što je ljudski potpuno razumljivo).

koncentraciju smještajnih kapaciteta, što dovodi do povećanog pritiska na prostor i infrastrukturu. Preporučuje se moratorij na nove kapacitete privatnog smještaja u ovim zonama i razmatranje povećanja minimalne površine građevne čestice za nekomercijalni smještaj, kako bi se uravnotežio razvoj destinacije.

Također, gradonačelnik zagovara daljnje širenje građevinskih područja kao dio svoje razvojne politike. Za takvu politiku dobio je podršku na posljednim lokalnim izborima od vlasnika zemljišta uz postojeća građevinska (legitimno).

3.	Marijan Šuljić	Str. 142 Izrađivač plana restoransku je ponudu Grada Novalje prikazao prvenstveno na temelju recenzija posjetitelja dostupnih na platformi Tripadvisor. Takav pristup može biti koristan kao jedan od izvora informacija, međutim smatram da ne daje cjelovitu sliku ugostiteljske ponude destinacije te dovodi do izostavljanja pojedinih restorana koji su među najpoznatijima i najposjećenijima u Novalji. Prilikom izrade ovakvog dokumenta bilo bi korisno konzultirati i lokalne dionike,	Prijedlog se prihvaća	Analiza restoranske ponude dorađena je u konzultaciji s lokalnim dionicima i Udrugom obrtnika Novalje, te su uvršteni relevantni autentični ugostiteljski objekti s tradicijom koji možda nisu primarno vidljivi isključivo kroz inozemne digitalne platforme. Udruga obrtnika je sudjelovala u izradi Plana Upravljanja kroz metode intervjua. Bez obzira na to koji se restorani stave u Plan kao primjeri, zaključak ostaje isti. Teatro je dio grupacije Zrce.eu koja godinama egzistira u Novalji, vode više objekata i imaju zamjetno iskustvo u organizaciji i event
----	----------------	--	-----------------------	---

primjerice Udrugu obrtnika, kako bi se dobio potpuniji i reprezentativniji pregled ugostiteljske ponude. Prema mom mišljenju, u dokumentu bi svakako trebalo razmotriti uključivanje restorana kao što su Pod Zvon, Tokio, Bazilika, Antonio, Porat, Moby Dick... (subjektivno mišljenje), koji su među prepoznatljivijim ugostiteljskim objektima te uživaju značajnu popularnost među posjetiteljima i lokalnim stanovništvom. Ovako odabrana metodologija rezultirala je uključivanjem pojedinih restorana koji imaju ograničenu prepoznatljivost u lokalnoj zajednici. Primjerice, restoran Teatro Novalja naveden je u dokumentu, iako velik dio stanovnika Novalje ne zna koji je to restoran. To dodatno ukazuje na potrebu kombiniranja internetskih recenzija s lokalnim stručnim

menadžmentu.

U trenutku izrade Plana upravljanja restorani koji su navedeni u Planu imali su najveći broj ocjena i najviše prosječne ocjene.

Radi jasnije slike ugostiteljske scene TZ grada Novalje na stranicu 144. Dodani su restorani: Moby Dick, Pod Zvon, Tokyo Sushi Bar & Restoran, restorani Bazilika, Antonio, Porat, Konoba No5, Bistro Bura.

		i sektorskim izvorima informacija kako bi prikaz bio uravnoteženiji i vjerodostojniji.			
4.	Marijan Šuljić	Str. 264 1.2. Mjera: Valorizacija materijalne i nematerijalne kulturne baštine • Sanacija i rekonstrukcija arheološke baštine (npr. rekonstrukcija mozaika na Trgu Bazilike,) - Sanacija i rekonstrukcija mozaika je izvedena • Izgradnja Muzeja kamena • Izgradnja Muzeja ribarstva / centar ribarstva	Prijedlog se djelomično prihvaća	Sanacija i rekonstrukcija mozaika je izvedena. U trenutku prikupljanja podataka za izradu Plana još nije bila izvedena – navod je uklonjen iz finalne verzije Plana upravljanja	U planu je projekt Interpretacijski centar Navalía u kojem će biti prezentirani svi relevantni sadržaji. Predmetni muzeji bili bi rasprostranjeni po pojedinim naseljima kako bi se ostala područja grada Novalje dobila dodatnu turističku vrijednost. U smjernicama na stranicama 279. i 291. navedeno je oživljavanje i revitalizacija stare gradske jezgre: Stranica 279: Definicija standarda uređenja urbanih prostora

- Izgradnja Muzeja maslinarstva (unutar centra za maslinarstvo)
- Izgradnja Muzeja rukotvorja

Prijedlog

- Izgradnja Muzeja kamena, Muzeja ribarstva i Muzeja rukotvorja je nepotrebna.

Umjesto izgradnje novih, zasebnih muzeja (Muzeja kamena, Muzeja ribarstva, Muzeja maslinarstva i Muzeja rukotvorja), predlažem da se postojeći muzej nadogradi tematskim

●Aktivnost podrazumijeva izradu standarda i smjernica kojima se uređuje vizualni identiteti Funkcionalni oblik urbanih prostora. Standardi će obuhvatiti pravila i preporuke za izgled ulica, nogostupa, urbane opreme, terasa, šetnica i pročelja. Poseban naglasak stavlja se na uređenje i revitalizaciju starogradske jezgre, s uvjetima za obnovu objekata i prihvatljivim oblicima intervencije, uz zabranu elemenata koji narušavaju autentičnost i identitet prostora. Primjena standarda osigurat će usklađeni vizualni identitet destinacije, uključujući skulpturalne i instalacijske intervencije u ključnim javnim prostorima, podići percipiranu kvalitetu boravka i stvoriti koherentnu sliku Novalje prema posjetiteljima.

Ključni koraci uključuju :

- analizu postojećeg stanja i

cjelinama koje bi prezentirale navedene sadržaje.

Kroz stalne ili povremene izložbe, multimedijalne prezentacije, edukativne sadržaje i prikaz autentičnih predmeta moguće je kvalitetno predstaviti tradiciju kamenarstva, ribarstva, maslinarstva i rukotvorstva bez potrebe za izgradnjom novih objekata.

Također, u Novalji je već desetljećima prisutan "problem" postupnog zamiranja društvenog i gospodarskog života u staroj gradskoj jezgri. Unatoč njezinoj povijesnoj i kulturnoj vrijednosti, stara jezgra Novalje danas nema dovoljno sadržaja koji bi tijekom većeg dijela godine privlačili stanovnike i posjetitelje.

Jedna od mogućnosti revitalizacije bila bi obnova i stavljanje u funkciju tradicijskih obrta i zanata koji su nekada bili sastavni dio identiteta Novalje.

pregled primjera dobre prakse

- izradu vodiča za uređenje urbanih prostora i smjernica za vizualni identitet (ulice, javni mobilijari, terase, pročelja)
- definiranje posebnih standarda za obnovu i uređenje starogradske jezgre (dopušteni i zabranjeni zahvati, prihvatljiva materijalizacija i oblikovanje)
- usklađivanje standarda s prostornim planovima i procedurama izdavanja dozvola

str.291.

Podupirati razvoj gastro turizma kroz integraciju lokalnih proizvođača, autohtonih eko proizvoda, razvoj OPG kušaonica i stvaranje mini gastro marketa kao stalnih točaka promocije lokalnih proizvoda te raditi na smanjenju broja ugostiteljskih objekata koji nisu u skladu s pozicioniranjem i razvojem gastronomskog proizvoda destinacije (npr. objekti brze prehrane), uz poseban naglasak na uređenje jezgre naselja i poticanje ugostiteljskih sadržaja

Primjerice, postojeća, ali već dugo zatvorena stara kovačnica mogla bi se urediti kao interpretacijsko-prezentacijski prostor koji bi posjetiteljima prikazivao tradicionalne vještine i način života nekadašnje Novalje. Sličan pristup mogao bi se primijeniti i na druge tradicijske obrte karakteristične za ovo područje.

Takvi sadržaji doprinijeli bi očuvanju lokalne baštine, obogatili turističku ponudu te potaknuli veći broj posjetitelja da vrijeme provedu u staroj gradskoj jezgri. Time bi se stvorili preduvjeti za njezinu postupnu revitalizaciju i jačanje njezine uloge kao kulturnog i društvenog središta grada.

koji grade autentični identitet destinacije

5.	Marijan Šuljić	Str. 265. 1.3. Mjera: Razvoj održivog turizma uz proširenje turističke	Prijedlog se djelomično prihvaća	O točnim mikrolokacijama kapitalnih projekata odlučuje prostorno-planska dokumentacija (lokacija marine).
----	----------------	---	----------------------------------	---

- Poticanje razvoja nautičkog turizma izgradnjom marine te uređenjem ostalih pomorskih luka, uz zadovoljene strogih preduvjeta za zaštitu prirode i očuvanje okoliša

Prijedlog

Da marina, ali ne na lokaciji koja je sada odabrana - punta Vrtića.

- Revizija urbanističkih planova s ciljem sprječavanja pretjerane apartmanizacije lokalnog prostora, odnosno poticanja razvoja kvalitetnih smještajnih turističkih kapaciteta (npr. hotela, hostela, odmorišta i sl.)

Vezano uz hostele, visokokvalitetni moderni hosteli danas privlače specifične segmente mlađih putnika (tzv. flashpackers) i digitalnih nomada izvan glavne sezone, no uvažit će se primjedba o prioritetu poticanja isključivo onih objekata koji doprinose dodanoj vrijednosti destinacije.

Hostela imamo svega nekoliko i čine iznimno mali postotak smještajnih kapaciteta. Prvenstveno se radi o preporuci poticanja razvoja hotelskih kapaciteta, dok se kroz Plan upravljanja ne naznačuju posebno hosteli.

Hosteli i odmorišta su uklonjeni iz finalne verzije.

		Prijedlog Da, ali ne i hostela i odmorišta. Hosteli i odmorišta su prema kategorizaciji "najniži oblik smještaja" i generator masovnog turizma.		
6.	Marijan Šuljić	Str. 266. 1.4. Mjera: Jačanje konkurentnosti lokalnog poljoprivrednog sektora • Izgradnja Centar za maslinarstvo • Izgradnja Centra paške ovce • Izgradnja Centra ribarstva Prijedlog Centar za maslinarstvo da, ali unutar postojeće ustanove Vrtovi lunjskih maslina. Zasigurno će doprinjeti razvoju i promociji maslinovog ulja. Centar paške ovce bi trebao biti na razini cijelog otoka. Centar za ribarstvo je	Prijedlog se ne prihvaća	Integracija maslinarskih sadržaja u sklopu Vrtova lunjskih maslina se prihvaća kao logičan korak. Cjenovna politika javnih gradskih tržnica nalazi se izvan obuhvata i pravne nadležnosti ovog Plana, no prijedlog poticanja OPG-ova kroz lokalne subvencije veće se realizira kroz postojeće mjere pri čemu je grad Novalja u 2026.godini dodjelio više od 115.000, 00 eura bespovratnih sredstava za razvoj poduzetništva te je u projekcijama Plana za 2026. i 2027.godinu istovremeno predviđeno 100.000,00 eura subvencija za trgovačka društvo, poljoprivrednike i obrtnike izvan javnog sektora. Također uz postojeće natječaje grad informira opg-ove o

nažalost upitan zbog malog broja profesionalnih ribara. Svega nekoliko.

- Poticanje ekološke poljoprivrede i uzgoja autohtonih sorti kroz program "Hrvatski otočni proizvodi" te kroz otkup lokalnih ekoloških proizvoda za potrebe javnih ustanova postojala je odluka o besplatnoj najboljoj likaciji na tržnici - danas tržnica ima sulude cijene

Prijedlog

Poništiti važeću Odluku kojom se definiraju cijene na tržnici u Novalji gdje je godišnji najam za OPG-ove od 3.125 € do 10.000 €.

Prostor na katu sadašnje tržnice treba postati prostor na kojemu će OPG-ovi plasirati svoje proizvode bez naknade ili uz minimalne naknade.

moogućnostima prijave na natječaje Ministarstva poljoprivrede, Agencije za plaćanje u poljoprivredi, Ličko-senjske županije, LAG Mentoridesa te ostalih javnih institucija.

Centar za maslinarstvo – planira se na Lunu

Centar paške ovce – planiran u Novalji

Centar ribarstva – planiran na Metajni. Smatra se da mali broj profesionalnih ribara ne utječe na poticanje ovog Centra.

Prijedlog poništavanja važeće Odluke kojom se definiraju cijene na tržnici u Novalji nije predmet dokumenta Plana upravljanje.

		Grad Novalja imao je do prije nekoliko godina natječaje za prodaju na tržnici u kojima su proizvođači nositelji HOP oznaka imali prednost pri zakupu.		
7.	Marijan Šuljić	Str. 267. 1.5. Mjera: Izgradnja i uređenje cestovne infrastrukture i povezanog sadržaja • Ulaganje u modernizaciju voznog parka Javnog gradskog prijevoza Napomena - Javni gradski prijevoz u Novalji obavlja privatna tvrtka putem koncesije te je ova aktivnost upitna.	Prijedlog se ne prihvaća	Predloženi prijedlozi postavljeni su znatno šire od obuhvata Plana upravljanja destinacijom, te se u tom kontekstu prijedlog ne prihvaća. Činjenica da javni gradski prijevoz obavlja privatni prijevoznik ne ograničava mogućnost Grada da, kroz uvjete javnog natječaja, koncesije ili ugovora o javnoj usluzi, propiše minimalne standarde, učestalost linija, razdoblja prometovanja i druge uvjete obavljanja javnog prijevoza u skladu s javnim interesom i potrebama stanovništva te posjetitelja.

8.	Marijan Šuljić	Str. 268. 1.6. Mjera: Izgradnja i uređenje šetnica • Sanacija klizišta i odrona na pješačkoj stazi Zubovići-Dražica • Ova aktivnost je izvedena prije nekoliko godina	Prijedlog se prihvaća	Aktivnost je u potpunosti dovršena te evidentirana u Planu upravljanja.
9.	Marijan Šuljić	Str. 270. • Rekonstrukcija i dogradnja trajektnog pristaništa Žigljen • Ova aktivnost je izvedena prije nekoliko godina	Prijedlog se prihvaća	Aktivnost je u potpunosti dovršena te evidentirana u Planu upravljanja.
10.	Marijan Šuljić	Str. 275. 2.1. Mjera: Nova era plaže Zrće • uvođenje operativnih standarda koji definiraju "tihi režim" do 16:00 sati kao	Prijedlog se ne prihvaća	Mjera "tihog režima" ne znači odobrenje za prekomjernu buku nakon 16 sati, već standardizaciju dnevnog sadržaja plaže kako bi ujutro i ranije poslijepodne bila prilagođena rekreativcima i obiteljima. Zakonske odredbe o dozvoljenim

svakodnevnu praksu u sezoni, kojim se uspostavlja ravnoteža između odmora i dinamičnog večernjeg i noćnog programa te smanjuju konflikti s gostima obiteljskog i drugih tržišnih segmenata

Potrebno je preciznije definirati sadržaj i ciljeve ove mjere. Formulacija koja predviđa "tihi režim" do 16:00 sati otvara pitanje podrazumijeva li razdoblje nakon 16:00 sati povećanu razinu buke ili takozvani "glasni režim".

Smatram da je predložena aktivnost u suprotnosti s mjerama koje potiču diverzifikaciju smještajne ponude i razvoj obiteljskog turizma. Dugogodišnji problem buke sa Zrća negativno utječe na popunjenost smještajnih

decibelima noću ostaju nepromijenjene i podliježu nadzoru nadležnih inspekcija. Tekst će se precizirati kako bi se otklonila dvosmislenost.

Tihi režim podrazumijeva osluškivanje potreba mladih gostiju koji traže neke nove sadržaje i iskustva te je usmjerena na širenje turističke ponude, od wellness elemenata do radionica, satova joge s ciljem privlačenja i ostale klijentele. Kampanja je započela 2025. godine te se nastavlja i 2026.godine.

Nova vizija destinacije je ona koja jednako vrednuje dnevne i noćne sadržaje, uvodi „tihi režim“ u jutarnjim satima svakog dana do 16h, razvija sportsku infrastrukturu (padel, odbojka na pijesku, pickleball, fitness zone, retreat zone, odbojka u moru..) te dodatno podiže kvalitetu boravka na plaži kroz well-being i lifestyle ponudu.

kapaciteta u naseljima Caska, Vidalići, Kustići i Zubovići, osobito među obiteljskim gostima. Taj je problem prepoznat već godinama i predstavlja jedan od ključnih izazova održivog razvoja destinacije.

Prijedlog

Predlaže se usmjeravanje aktivnosti prema modelu upravljanja kojim bi plaža Zrće ponovno bila prepoznata kao prostor namijenjen različitim oblicima turizma. Plaža bi tijekom dana bila prilagođena obiteljima, individualnim gostima, rekreativcima i drugim posjetiteljima. Zabavni sadržaji ostali bi važan dio identiteta Zrća, ali uz jasne standarde upravljanja bukom i zaštite kvalitete života stanovnika te iskustva gostiju u okolnim naseljima. Cilj je razvijati destinaciju koja istodobno može zadovoljiti potrebe gostiju

Zrće već odavno bilježi globalnu prepoznatljivost s više od milijun posjetitelja godišnje te gostima iz preko 85 zemalja. U sezoni se realizira više od 25 glazbenih festivala, uz nastupe preko 250 izvođača i DJ-eva, kroz ukupno 122 operativna dana, odnosno impresivnih 1.464 sata dnevnog i noćnog programa. Plaža Zrće proteže se na 30.000 kvadratnih metara i sadrži 5 open-air klubova, 3 restorana, brojne beach barove, fast foodove i razne sportske, zabavne i adrenalinske sadržaje.

Upravo na toj snažnoj osnovi gradi se nova vizija destinacije – ona koja jednako vrednuje dnevne i noćne sadržaje. Na plaži se svakodnevno od jutra do 16h uvodi tihi režim rada bez glasne glazbe, stvarajući prostor za odmor, oporavak i relaksaciju, uz uživanje u moru i ambijentu. Time se uspostavlja ravnoteža između mirnijih dnevnih sadržaja i dinamičnog večernjeg i noćnog programa.

zainteresiranih za zabavne sadržaje i gostiju koji traže mirniji odmor. Vrijedi istaknuti da je u razdoblju od druge polovice 1990-ih do približno 2008.-2010. godine (najbolje godine plaže Zrće), Zrće tijekom dana funkcioniralo kao plaža otvorena različitim oblicima turizma, dok su se večernji sati povezivali sa zabavnim programima.

Upravo u tom razdoblju problem buke bio je znatno manje izražen nego danas (ili ga nije ni bilo osim možda Caske), što može poslužiti kao koristan referentni okvir za buduće upravljanje plažom.

Uvoditi će se i značajan broj sportske infrastrukture (tereni za padel, odbojku na pijesku, fitness zone na otvorenom, pickleball tereni, odbojka u moru i slični sadržaji...) te gastro ponuda koja dodatno podiže kvalitetu boravka na plaži kroz well-being i lifestyle ponudu. S implementacijom promjena započelo se već tijekom sezone 2025., dok će njihov puni efekt i vidljivost biti jasno izraženi u idućim godinama, kao dio dugoročne strategije razvoja destinacije.

Uvođenje prepoznatljivog turističkog brenda u novu fazu strateškog razvoja temelji se na obogaćenju i prilagodbi turističkog proizvoda novim generacijama posjetitelja, suvremenim trendovima te promjenjivim uvjetima na tržištu. Poseban naglasak pritom je na generaciji Z, čije se preferencije sve više usmjeravaju prema zdravijem načinu života,

sportskim aktivnostima i cjelovitom lifestyle iskustvu. Najnovije analize i istraživanja dodatno potvrđuju ovaj smjer. Prema podacima koje prenosi Forbes, generacija Z sve se više udaljava od digitalnih interakcija i naglasak stavlja na autentična, stvarna iskustva.

11.	Marijan Šuljić	Str. 281 2.3. Mjera: Poticanje diverzifikacije smještajne ponude Aktivnost podrazumijeva (...), kao i transformaciju dijela privatnog smještaja u difuzne i integralne hotele. Prijedlog Ovo je vrlo kvalitetan i potencijalno značajan prijedlog za unapređenje strukture smještajnih kapaciteta destinacije. Međutim, u daljnjoj razradi mjere bilo bi potrebno	Prijedlog se ne prihvaća.	U izradi strateških razvojnih dokumenata (strategija, planova upravljanja destinacijom, planova razvoja) ne ulazi se u razradu razloga zašto neka mjera ranije nije provedena, niti se unaprijed propisuju konkretni poticaji. Dokument postavlja <i>što</i> se želi postići, dok se <i>kako</i> će se to ostvariti definira kroz kasnije provedbene dokumente, javne pozive i programe. Upravo zato ova primjedba nije razlog za izmjenu teksta Plana, nego eventualno može biti korisna
-----	----------------	---	---------------------------	---

detaljnije analizirati razloge zbog kojih do sada nije došlo do značajnije transformacije privatnog smještaja u difuzne ili integralne hotele.

Potrebno je utvrditi predstavljaju li glavne prepreke tehnički i administrativni zahtjevi, poput uvjeta kategorizacije, učestalih promjena propisa i postupaka rekategorizacije, ili se radi o drugim čimbenicima, primjerice nedovoljnoj informiranosti vlasnika, financijskim ograničenjima ili nepostojanju odgovarajućih poticajnih mjera.

Na području Grada Novalje postoji više desetaka većih objekata u privatnom smještaju koji po svojim kapacitetima, organizaciji poslovanja i razini usluge već danas imaju mogućnosti prelaska iz privatnog smještaja u hotelski. Stoga bi trebalo razmotriti uvođenje ciljanih mjera i poticaja

preporuka za njegovu buduću provedbu.

kojima bi se takvi objekti motivirali na prekategorizaciju u odgovarajuće vrste objekata iz skupine Hoteli".

Takav pristup doprinio bi povećanju udjela hotelskog smještaja u destinaciji, podizanju kvalitete turističke ponude te stvaranju prepoznatljivijeg i konkurentnijeg turističkog proizvoda.

12.	Marijan Šuljić	Str. 282 2.3. Mjera: Poticanje diverzifikacije smještajne ponude Aktivnost: Poticanje razvoja glamping turizma Prijedlog Razvoj glamping turizma kao jednog od oblika diversifikacije smještajne ponude i podizanja kvalitete turističkog proizvoda je dobrodošao. Međutim, smatram da bi se ova aktivnost trebala provoditi prvenstveno unutar	Prijedlog se djelomično prihvaća	Turističko vijeće u potpunosti podržava ovu smjernicu. Glamping je poželjan prvenstveno kao model "upgrade-anja" i transformacije postojećih kamping kapaciteta čime se sprječava daljnja deforestacija i narušavanje krajobrazu, što će biti jasno naglašeno u Planu. Prijedlog je uvršten u finalnu verziju Plana upravljanja.
-----	----------------	---	---	--

postojećih kampova. Izgradnja novih kampova i glamping naselja na do sada neizgrađenim prirodnim područjima bila bi u suprotnosti s načelima održivog razvoja, očuvanja prirodnih resursa i zaštite krajobraznih vrijednosti prostora. Takav razvoj mogao bi dovesti do dodatnog pritiska na okoliš, povećanja infrastrukturnih zahtjeva te daljnje fragmentacije prirodnih područja.

Stoga predlažem da se razvoj glamping smještaja usmjeri na unapređenje i transformaciju postojećih kampova, čime bi se istodobno podigla kvaliteta smještajne ponude i očuvali vrijedni prirodni resursi koji predstavljaju jedan od ključnih turističkih aduta destinacije.

Razvoj glamping smještaja odnosi se prvenstveno na unapređenje i diversifikaciju smještajne ponude unutar postojećih kampova, kroz uvođenje kvalitetnijih i održivih oblika smještaja koji doprinose podizanju konkurentnosti destinacije. Ova aktivnost ne podrazumijeva poticanje izgradnje glamping naselja na neizgrađenim prirodnim područjima, već je usmjerena na racionalno korištenje postojećih turističkih zona uz očuvanje prirodnih i krajobraznih vrijednosti prostora.

13.	Marijan Šuljić	Str. 284 2.3. Mjera: Poticanje diverzifikacije smještajne ponude Aktivnost: Podizanje turističke pristojbe Prijedlog Prije razmatranja povećanja turističke pristojbe potrebno je sagledati postojeće aktivnosti te procijeniti njihovu učinkovitost, odnosno utvrditi u kojoj mjeri pojedini financirani projekti ostvaruju očekivane rezultate i doprinose razvoju destinacije. Također je potrebno ispraviti navod iz dokumenta, budući da odluku o visini turističke pristojbe ne donosi Gradsko vijeće, već Županijska skupština. S obzirom na navedeno, predlaže se da se prije donošenja odluke o eventualnom povećanju pristojbe provede detaljna analiza učinaka dosadašnjeg ulaganja sredstava turističke	Prijedlog se djelomično prihvaća	Točan navod za Županijsku skupštinu. Plan upravljanja destinacijom ne propisuje povećanje turističke pristojbe, već samo prepoznaje mogućnost njezina razmatranja kao jednog od alata za financiranje razvoja destinacije. Time se jasno razdvaja strateško planiranje od same odluke o visini turističke pristojbe, koja se donosi u posebnom postupku i od strane nadležnog tijela. Turistička zajednica Grada Novalje svake godine izrađuje Izvešće o izvršenju programa rada, u kojem su detaljno prikazane sve aktivnosti financirane sredstvima turističke pristojbe, ostvareni rezultati te namjensko korištenje financijskih sredstava. Izvešće je javno dostupno na službenim mrežnim stranicama Turističke zajednice, čime je osigurana transparentnost planiranja i
-----	----------------	---	---	---

pristojbe te razmotri potreba i opravdanost daljnjih korekcija njezine visine.

utroška sredstava.

Mogućnost razmatranja povećanja turističke pristojbe u okviru ove mjere proizlazi iz razvojnih potreba destinacije. Posljednjih godina značajno su proširene aktivnosti usmjerene na razvoj turističke ponude, osobito u razdoblju predsezona i posezone, povećan je broj manifestacija i razvojnih projekata koje provode Turistička zajednica i ostali dionici u destinaciji, a istodobno su porasli troškovi njihove organizacije uslijed inflacijskih kretanja i općeg povećanja cijena.

14.

Vedran Tomić

Metodologija anketa i intervjua Prijedlog se ne prihvaća

Plan ne sadrži dovoljno podataka o broju ispitanika, strukturi uzorka, teritorijalnoj zastupljenosti niti reprezentativnosti provedenih istraživanja. Također nisu objavljena

Plan upravljanja destinacijom Novalja za razdoblje 2026. – 2029. izrađen je u potpunosti u skladu sa Zakonom o turizmu i Pravilnikom o metodologiji izrade plana upravljanja destinacijom (NN 112/24), koji jasno propisuju obvezne elemente analitičke podloge.

pitanja na temelju kojih su dobiveni rezultati. Kod intervjua nisu navedeni sudionici, broj predstavnika privatnog smještaja, sadržaj pitanja ni način obrade odgovora. Bez tih podataka nije moguće procijeniti reprezentativnost i vjerodostojnost zaključaka koji se koriste kao podloga za strateške preporuke.

Kvantitativna i kvalitativna istraživanja (ankete i intervjui) koje je provela stručna konzultantska kuća Horwath HTL u suradnji sa Turističkom zajednicom grada Novalje te Karikom d.o.o. predstavljaju standardni analitički alat u izradi ovakvih strateških dokumenata, a ne jedini izvor za donošenje zaključaka. Uobičajena je stručna praksa da se sirovi podaci, transkripti i anketni upitnici ne objavljuju u samom tekstu strateškog dokumenta kako bi se zadržala njegova operativnost i preglednost, te kako bi se zaštitila anonimnost ispitanika.

15.

Vedran Tomić

Stanovanje i priuštivost

Plan povezuje pitanje priuštivog stanovanja s razvojem privatnog smještaja, ali ne prikazuje analize koje bi dokazale da je upravo privatni smještaj glavni uzrok takvih problema. Nisu dovoljno analizirani učinci nekomercijalnog smještaja, kuća za odmor,

Prijedlog se ne prihvaća

Predloženi prijedlozi postavljeni su znatno šire od obuhvata Plana upravljanja destinacijom, te se u tom kontekstu prijedlog ne prihvaća.

Pitanje priuštivog stanovanja prvenstveno je domena javne stambene politike jedinice

vikendica niti potencijalni utjecaj novih hotelskih projekata na tržište nekretnina. Pitanje priuštivog stanovanja prvenstveno je pitanje stambene politike i javnih mjera.

lokalne samouprave (Grada Novalje), a ne isključivo sektora turizma, no Grad Novalja je Grad koji se snažno oslanja na turizam i to je naš osnovni privredni alat. Upravo zato, koristeći snagu turističkog sektora kao generatora razvoja, lokalna samouprava iznimno proaktivno provodi vlastitu stambenu i demografsku politiku. Kao jedini grad u Hrvatskoj čiji prihodi premašuju 3.000 eura po stanovniku, Novalja taj snažni proračunski kapacitet usmjerava izravno u poboljšanje uvjeta života lokalne zajednice. Takva usmjerena ulaganja rezultiraju povratkom mladih otočana nakon školovanja i doseljavanjem mladih obitelji, što nedvojbeno potvrđuje i snažan demografski rast od preko 16 posto u razdoblju od 2021. do 2024. godine. Lokalna samouprava problem priuštivosti stanovanja i zadržavanja stanovništva aktivno rješava kroz provedbu niza konkretnih i financijski izdašnih

mjera:

- U tijeku je izgradnja višestambene POS zgrade namijenjene isključivo priuštivom stanovanju, ukupne vrijednosti 2,6 milijuna eura.
- Provodi se dogradnja Dječjeg vrtića „Carić“ s novih 600 četvornih metara, što uključuje četiri dodatne odgojne skupine.
- Od 2025. godine Grad osigurava potpuno besplatan vrtić za svu djecu.
- Povećane su novčane potpore za novorođenčad, koje se kreću u rasponu od 1.200 eura za prvo do 6.000 eura za četvrto dijete.

Svrha Plana upravljanja destinacijom nije okriviti autentični obiteljski smještaj kao što navodi predlagatelj za

				narušavanje tržišta nekretnina. Problem smanjenja stambenog fonda za dugoročni najam izravna je posljedica stihijske izgradnje stambenih jedinica građenih isključivo za nekretninski biznis (kratkoročno rentijerstvo) i velikog udjela nekomercijalnog smještaja koji veći dio godine je prazan.
16.	Vedran Tomić	Demografski pokazatelji Plan sam navodi pozitivan demografski trend i rast stanovništva. Takvi pokazatelji nisu u skladu s tezama o izrazito negativnim društvenim i demografskim posljedicama turizma. Potrebno je dodatno obrazložiti na koji način se iz prikazanih podataka izvode takvi zaključci.	Prijedlog se ne prihvaća	Pozitivan demografski trend u Novalji neosporna je činjenica i dominantno je rezultat snažne i proaktivne demografske politike Grada Novalje. Izvrsni uvjeti za život, gradske subvencije za učenike i studente, besplatni vrtići, izdašne potpore za novorođenčad te mjere poticane stanogradnje rezultirali su doseljavanjem mladih obitelji i povratkom mladih Novaljaca u svoj grad nakon završenog školovanja ali mehanički priljeva stanovništva uvjetovan radnim procesima. U svrhu daljnjeg podizanja kvalitete života i socijalnog standarda kontinuirano se ulaže u

društvenu infrastrukturu, o čemu svjedoči i projekt izgradnje nove zgrade Crvenog križa. Sve to potvrđuje i snažan demografski rast od preko 16 posto u razdoblju od 2021. do 2024. godine.

Činjenica je da Grad Novalja od 2021. godine bilježi pozitivan trend rasta broja stanovnika, što potvrđuje njegovu atraktivnost za život i gospodarski razvoj. Istodobno, provedeno anketno istraživanje pokazalo je da dio stanovnika tijekom vršne ljetne sezone iskazuje nezadovoljstvo zbog povećanog opterećenja destinacije, prometa, komunalnog sustava i javne infrastrukture.

Navedeni rezultati ne predstavljaju kritiku privatnog smještaja niti bilo kojeg pojedinog oblika turističkog smještaja, već odražavaju percepciju dijela lokalnog stanovništva prikupljenu kroz provedeno istraživanje. Takvi

stavovi evidentirani su kao jedan od pokazatelja stanja u destinaciji te su primljeni na znanje kao relevantan element u procesu izrade Plana upravljanja destinacijom.

Upravo su iz tog razloga u preporukama i smjernicama Plana predloženi instrumenti i mjere kojima je cilj ublažavanje negativnih učinaka vršnog opterećenja, ravnomjernija prostorna i vremenska raspodjela turističkog prometa te daljnje unaprjeđenje kvalitete života lokalnog stanovništva uz očuvanje konkurentnosti turističke destinacije.

17.	Vedran Tomić	Privatni smještaj kao temelj turističkog razvoja Novalje Iz samog Plana proizlazi da privatni smještaj čini približno dvije trećine komercijalnih smještajnih kapaciteta destinacije te	Prijedlog se ne prihvaća.	Tradicionalni obiteljski smještaj je povijesni temelj i okosnica turizma u Novalji. Autentični domaćini koji žive u destinaciji i ulažu u kvalitetu svojih objekata nisu percipirani kao razvojni problem.
-----	--------------	--	---------------------------	---

predstavlja okosnicu turističke ponude Novalje. Turistički razvoj Novalje desetljećima se temeljio upravo na ulaganjima lokalnog stanovništva u privatni smještaj. Stoga nije jasno zašto se model koji je stvorio današnju turističku ponudu destinacije danas prikazuje kao razvojni problem bez jasnih i mjerljivih dokaza.

Da Grad Novalja stoji uz svoje obiteljske domaćine, najbolje dokazuje konkretna i izravna financijska podrška. Kroz Program mjera poticanja privatnih iznajmljivača za razdoblje 2025. – 2027. god. , Grad Novalja je odgovorio na izmjene zakona iz područja poreza kako bi iznajmljivačima olakšao poslovanje uzrokovano inflacijskim pritiscima, potaknuo ih na održavanje postojeće razine usluge te stvorio pozitivnu klimu. Mjera obuhvaća subvencioniranje dijela troška godišnjeg paušalnog poreza na dohodak , pri čemu se isplaćuje jednokratna bespovratna potpora u iznosu od 45,00 eura po ležaju. Tijekom 2025. godine ovu je mjeru iskoristilo čak 554 privatna iznajmljivača, kojima je ukupno isplaćeno 223.211,25 eura, čime se ublažilo povećano porezno opterećenje i dodatno očuvala kvaliteta privatnog smještaja. Ovime se Grad Novalja svrstao među malobrojne jedinice lokalne

samouprave u Hrvatskoj koje na ovako jasan i financijski mjerljiv način štite svoje iznajmljivače.

Ono što Plan detektira kao problem – a što je potkrijepljeno egzaktnim mjerenjima poput pokazatelja intenziteta od preko 560 noćenja na 100 stalnih stanovnika u vršnim mjesecima te službenom procjenom o dosegnutom pragu održivog prihvatnog kapaciteta – jest nekontrolirana

"apartmanizacija". Taj se pojam u dokumentu odnosi isključivo na stihijsku izgradnju stambenih jedinica za kratkoročni najam koje funkcioniraju kao čisti nekretninski biznis, bez pratećih usluga, interakcije s gostom i stvaranja dodane turističke vrijednosti.

Upravo taj model golog rentijerstva troši prostor i maksimalno opterećuje komunalne sustave u ljetnoj špici, a izvan sezone ne pridonosi destinaciji.

Tekst jasno komunicira da su restriktivne mjere usmjerene na

				kontrolu stihijske gradnje i preopterećenja infrastrukture, dok Plan predviđa konkretne mjere podrške obiteljskim iznajmljivačima kroz sustave edukacija i okrupnjavanja.
18.	Vedran Tomić	Nekomercijalni smještaj Plan potvrđuje vrlo značajan udio nekomercijalnog smještaja, ali taj segment nije analiziran s jednakom razinom detalja kao privatni smještaj. Nije jasno koliki dio identificiranih problema proizlazi iz nekomercijalnog smještaja, a koliki iz registriranog privatnog smještaja koji posluje kroz sustav eVisitor i podliježe svim zakonskim obvezama.	Prijedlog se ne prihvaća	Pritisak koji generira nekomercijalni smještaj predstavlja velik izazov za destinaciju i infrastrukturu, a trenutna metodologija praćenja ne daje realnu sliku stanja. Naime, podaci koji se odnose na nekomercijalni smještaj, a koji su upisani u sustav eVisitor, trenutno ne mogu biti pouzdani. Za razliku od komercijalnog smještaja gdje se podaci upisuju na temelju službenog rješenja o kategorizaciji, vlasnici kuća i stanova za odmor u sustav eVisitor upisuju se svojevolumeno te sami daju podatke o kapacitetu objekta. Uz to, podaci o vlasništvu se uglavnom ne ažuriraju jer vlasnici prilikom prodaje objekta ne prijavljuju promjene u sustav. Konačno, ni

sam broj noćenja u tom segmentu nije odraz stvarnog stanja budući da se većina vlasnika i članova obitelji prijavljuje i plaća turističku pristoju paušalno (prijavljuju maksimalnih 90 dana, iako u stvarnosti tamo ne borave toliko dugo).

S druge strane, stvarni razmjeri pritiska na prostor jasno su vidljivi iz komunalnih evidencija. Prema podacima Odsjeka za gradske naknade i društvene djelatnosti Grada Novalje, a temeljem izdanih rješenja za komunalnu naknadu, ukupan broj objekata na području grada Novalje je 11.185. Od tog broja, samo se 2.034 objekta odnose na vlasnike koji imaju prebivalište na području grada, dok je ostalih 9.151 objekt u vlasništvu osoba koje nemaju stalni boravak na području Novalje.

U planu je digitalizacija i automatizacija procesa prikupljanja podataka kroz

izravnu sinergiju između baze podataka Grada Novalje (komunalni sustav) i Turističke zajednice. Prilikom izdavanja komunalnih računa, sustav bi mogao automatski generirati i priložiti obavijest o obvezi dostave točnih podataka o smještajnom kapacitetu objekta.

Na području Grada Novalje postoji određeni broj takvih objekata koji su u sustavu evidentirani kao nekomercijalni smještaj, dok se u praksi tijekom turističke sezone koriste za iznajmljivanje turistima. Takva djelatnost predstavlja nelegalno pružanje ugostiteljskih usluga jer nije registrirana u skladu s važećim propisima te ne podliježe obvezama koje imaju registrirani iznajmljivači, uključujući plaćanje poreza i drugih propisanih davanja, turističke pristojbe i drugih zakonom propisanih obveza, kao ni prijavi gostiju u sustav eVisitor.

Posljedica takve prakse jest narušavanje tržišnog natjecanja jer registrirani iznajmljivači posluju uz znatno veće regulatorne i financijske obveze, dok dio pružatelja usluga ostvaruje gospodarsku korist izvan zakonskog okvira. Istodobno se otežava procjena stvarnog turističkog opterećenja destinacije budući da dio turističkog prometa ostaje izvan službenih evidencija.

Stoga je potrebno razvijati mehanizme za preciznije evidentiranje stvarnog korištenja smještajnih kapaciteta, unaprijediti razmjenu podataka između nadležnih tijela u okviru zakonskih ovlasti te pojačati nadzor nad nelegalnim pružanjem usluga smještaja. U slučajevima kada se utvrdi da se objekti registrirani kao nekomercijalni smještaj koriste za komercijalno iznajmljivanje bez potrebnih odobrenja, potrebno je dosljedno primjenjivati zakonom propisane

prekršajne i druge mjere kako bi se suzbila siva ekonomija, zaštitila konkurentnost legalnih iznajmljivača i osigurali jednaki uvjeti poslovanja za sve sudionike na tržištu.

19.	Vedran Tomić	Održivost, prihvatni kapacitet i infrastruktura Nije jasno definirano što konkretno znači potreba za 'uravnoteženjem smještajne strukture' niti koji bi odnos privatnog i hotelskog smještaja predstavljao poželjno stanje. Također nije dokazano da veći udio hotela automatski znači održiviji razvoj. Problemi infrastrukture ne mogu se pripisivati isključivo jednoj vrsti smještaja jer svi posjetitelji koriste istu prometnu i komunalnu infrastrukturu.	Prijedlog se ne prihvaća	Pojam "uravnoteženja" u Planu upravljanja ne odnosi se na rigidne matematičke kvote, već na nužnu korekciju očitog strukturnog deficita: hotelski smještaj u Novalji trenutno čini izrazito nizak postotak (tek nešto više od 4 % ukupnih kapaciteta za 2025.godinu). Veći udio hotela nužan je destinaciji prvenstveno zbog njihove uloge u kreiranju cjelogodišnjeg turizma i privlačenju gostiju u pred i postsezoni. Veliki hoteli posjeduju svu potrebnu infrastrukturu (grijanje, velike restorane, organiziranu prehranu i doručak, recepciju, kongresne dvorane, fitness centre te wellness i wellbeing
-----	--------------	---	--------------------------	---

sadržaje) koja je osnovni preduvjet za prihvata MICE (kongresnog) turizma, aktivnog i sportskog turizmanaročito u pred i posezonskog dijelu godine kada je manja Turistička aktivnost destinacije na čijem razvoju grad Novalja kontinuirano radi.

Novalja ima uspješnu praksu poticanja ovakvih investicija: u prethodnom razdoblju Grad je stimulirao izgradnju hotelskih kapaciteta kroz smanjene komunalne doprinose, što je rezultiralo otvaranjem nekoliko visokokvalitetnih hotela koji su uspješno pridonijeli pozicioniranju destinacije. Primjerice, hotel Olea stvara nove turističke proizvode poput Olea Hike, utrke "Olea trail", Vinski tematskih večeri i općenito Olea experience-a čime izravno generira dodatni promet i vidljivo jača pred i postsezonom. Drugi primjer je novouređeni hotel Liberty S, domaćeg lokalnog poduzetnika i investitora koji je sa svojom

obitelji uložio u postojeći i prvi hotel otvoren 1967. godine u Novalji.

Ovom hrabrom obnovom i strateškim ulaganjem u novaljski turizam podignuta je ljestvica destinacijske ponude te je osiguran reprezentativan hotelski smještaj visoke kategorije, koji je Novalji, u segmentu luksuznog i cjelogodišnjeg turizma, upravo i nedostajao.

Nasuprot tome, mali iznajmljivači u pravilu nemaju tehničke i logističke mogućnosti za prihvrat velikih grupa izvan sezone. Većina privatnih objekata ne nudi uslugu doručka niti ima recepciju te dodatne sadržaje poput wellness, wellbeing i fitness ponude koji su nužni primjerice za sportske evente i pripreme.

Upravo iz tog razloga Plan upravljanja primarno potiče otvaranje i razvoj hotelskih kapaciteta – kako bi se osigurala

				prateća infrastruktura koja nedostaje za produljenje sezone i disperziju turističkog prometa na proljeće i jesen, čime se izravno smanjuje vršno opterećenje komunalnog sustava u srpnju i kolovozu.
20.	Vedran Tomić	Sezonalnost i hotelski smještaj Plan više puta sugerira da bi povećanje hotelskih kapaciteta doprinijelo produljenju turističke sezone. Međutim, nisu prikazane analize koje bi dokazale takvu uzročno-posljedičnu vezu. Turističku potražnju prvenstveno stvaraju sadržaji, događanja, gastronomija, sport, kultura i prometna povezanost destinacije, a ne sama vrsta smještaja.	Prijedlog se ne prihvaća	Turističku potražnju prvenstveno generiraju specifični motivi dolaska poput sporta, gastronomije, kulture i manifestacija, a ne samo postojanje smještajnog objekta. Upravo to i jest temeljna postavka rada Turističke zajednice, koja značajna sredstva ulaže u kreiranje sadržaja (razvoj outdoor infrastrukture, sportska događanja, projekta MarsOvca, Life on Mars Trail, International dance Open, Uskršni doručak, Fešta od Maja, Cro Race, folklorna događanja, Novalja Cup Open, Granfondo Pag, Olea Cup, Trail I Hike, Adventaska događanja, nogometni, rukometni I odbojkaški, šahovski turniri, doček Nove godine te ostala mnogobrojna događanja.).

Međutim, uzročno-posljedična veza između hotelskih kapaciteta i produljenja sezone, na koju Plan ukazuje, odnosi se isključivo na infrastrukturne preduvjete za prihvata gostiju koje ti sadržaji privuku. Iako kvalitetan sadržaj stvara interes, postojeća smještajna struktura u kojoj dominiraju apartmani ne može operativno prihvatiti organizirane, velike grupe izvan ljetnih mjeseci. Tržišne niše poput MICE turizma (kongresi, seminari) te dolasci velikih sportskih ekipa na pripreme izravno ovise o postojanju hotela. Hoteli posjeduju centralne sustave grijanja, velike restoranske sale za istovremenu prehranu stotina sudionika, kongresne dvorane i zatvorene wellness sadržaje koji su neophodni kada vremenski uvjeti izvan ljeta nisu pogodni.

21.	Vedran Tomić	Platežna moć gostiju Plan na više mjesta iznosi zaključke o nižoj platežnoj moći gostiju, ali pritom ne prikazuje podatke o stvarnoj turističkoj potrošnji, prihodima po gostu ili drugim ekonomskim pokazateljima. Takve zaključke nije moguće donositi samo na temelju vrste smještaja koju gost koristi. Očekuju se gosti više platežne moći, no nije jasno na temelju kojih podataka budući da emitivno tržište - zapadna Europa gospodarski slabi a time i platežna moć gostiju iz tih zemalja. Nije jasno na temelju čega se zaključuje da hoteli produžuju sezonu i da su hotelski gosti kvalitetniji.	Prijedlog se ne prihvaća	Zaključci o platežnoj moći i strukturi potrošnje u strateškim dokumentima oslanjaju se na referentna nacionalna i regionalna istraživanja, prvenstveno TOMAS istraživanja Instituta za turizam. Ta istraživanja (čiji podaci pokazuju da prosječna dnevna potrošnja turista u RH iznosi 140 eura) dokazuju da je prosječna dnevna potrošnja gostiju u hotelskom smještaju u pravilu viša u odnosu na goste u privatnom smještaju. To se očituje prvenstveno u segmentu izvanpansionske potrošnje, odnosno većem izdvajanju za gastronomiju, izlete i dodatne usluge. Što se tiče primjedbe o gospodarskom slabljenju emitivnih tržišta zapadne Europe, strateški cilj destinacije nije pasivno oslanjanje na opće makroekonomske trendove, već aktivna tržišna segmentacija i razvojna turistička politika privlačenja različitih profila gostiju. Razvojem proizvoda više dodane vrijednosti (poput
-----	--------------	--	--------------------------	--

outdoor sportskog turizma, autentične gastronomije i MICE segmenta) Novalja cilja na na specifične tržišne niše koje su dokazano otpornije na gospodarske oscilacije.

Nadalje, destinacija već posjeduje turističke proizvode visoke otpornosti. Potrebno je naglasiti kako turizam za mlade vezan uz plažu Zrće dokazano funkcionira i nastavlja snažno živjeti neovisno o općim ekonomskim oscilacijama i promjenama na emitivnim tržištima, osiguravajući stabilan priljev specifične ciljane publike. Vezano uz tvrdnju da hoteli produljuju sezonu, kao što je objašnjeno u ranijim odgovorima, to nije vrijednosni sud o samim gostima, već činjenično infrastrukturno pitanje. Hoteli posjeduju prateće zatvorene sadržaje (kongresne dvorane, sustave grijanja, wellness i wellbeing sadržaje te velike restorane) koji su isključivi, tehnički preduvjet za dolazak poslovnih, kongresnih i

sportskih grupa u mjesecima izvan ljetne sezone.

<https://iztztg.hr/hr/projekti/tomas-istrasivanja/>

22.	Vedran Tomić	Kvaliteta privatnog smještaja Plan istodobno navodi rast kvalitete privatnog smještaja i povećanje udjela objekata više kategorije. Takvi podaci potvrđuju da se kvaliteta privatnog smještaja kontinuirano podiže. Stoga nije jasno zašto se privatni smještaj često prikazuje kao prepreka podizanju kvalitete destinacije.	Prijedlog se ne prihvaća	Turistička zajednica u potpunosti prepoznaje i podupire kontinuirana financijska ulaganja privatnih iznajmljivača u podizanje kategorije (broja zvjezdica), opremljenosti i dizajna vlastitih objekata. U tom mikro-segmentu, kvaliteta je neosporno u porastu. Međutim, kada Plan upravljanja navodi da je postojeća struktura s apsolutnom dominacijom privatnog smještaja prepreka podizanju kvalitete destinacije, to se ne odnosi na kvalitetu namještaja ili razinu čistoće u apartmanima. Odnosi se na makro-strukturno ograničenje: čak i luksuzno opremljen apartman s 4 ili 5 zvjezdica i dalje predstavlja izoliranu stambenu jedinicu bez pratećih usluga (poput recepcije, organizirane
-----	--------------	---	--------------------------	--

prehrane, zatvorenih wellness sadržaja, fitness sadržaj i kongresnih dvorana).

Zbog nedostatka tih pratećih usluga, takvi smještajni kapaciteti – neovisno o tome koliko su visoko kategorizirani – ne mogu samostalno generirati cjelogodišnju potražnju niti se mogu integrirati u složene turističke proizvode izvan ljetne sezone (poput prihvata MICE grupa, sportskih timova i sl.) kojem Novalja teži.

Istodobno, razvoj hotelskih kapaciteta i prateće sportske, kongresne i druge specijalizirane infrastrukture ne doprinosi isključivo popunjenosti hotela, već stvara preduvjete za organizaciju većih događanja i privlačenje organiziranih skupina tijekom predsezone i posezone u Novalji. Takvi događaji generiraju dodatnu potražnju koja često premašuje hotelske kapacitete, zbog čega se u smještaj uključuje i dio privatnih iznajmljivača koji svoje objekte otvaraju izvan

glavne turističke sezone. Time se ostvaruje sinergijski učinak na razini cijele destinacije kroz povećanje popunjenosti svih oblika smještaja, ali i rast turističke potrošnje u restoranima, barovima, ugostiteljskim objektima, trgovinama, prijevozu i drugim uslužnim djelatnostima, čime koristi od razvoja hotelske infrastrukture ostvaruje cjelokupno lokalno gospodarstvo.

23.	Vedran Tomić	Difuzni i integralni hoteli, priuštivo stanovanje Plan predlaže poticanje difuznih i integralnih hotela te okrupnjavanje privatnog smještaja. Međutim, nije objašnjeno na temelju kojih analiza se zaključuje da su takvi modeli bolji za destinaciju, goste ili vlasnike nekretnina. Nisu prikazane procjene interesa vlasnika niti gospodarski učinci takvih	Prijedlog se ne prihvaća	Kada je riječ o razlici između poticanja klasičnog privatnog smještaja i difuznih/integralnih hotela, razlika je suštinska i organizacijska. Glavni argument Plana za poticanje difuznih i integralnih hotela leži u stvaranju dodane vrijednosti i pratećih usluga na postojećoj infrastrukturi i duže poslovanje. Dok standardni apartman u privatnom smještaju nudi isključivo uslugu noćenja, model
-----	--------------	---	--------------------------	--

mjera. Difuzni hoteli su oni koji koriste postojeće objekte.

Koja je razlika u poticanju postojećeg privatnog smještaja umjesto difuznih hotela. Zašto se navodi da privatni smještaj utječe na infrastrukturu i prostor te smanjuje dostupnost stanova, kad to isto čine hoteli, posebice difuzni.

Za priuštivo stanovanje treba se brinuti lokalna samouprava gradnjom poticajne stanogradnje i na drugi način, a što je i zakonska obveza gradova sukladno Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi. Za priuštivo stanovanje nisu odgovorni privatni vlasnici, nositelji privatnog smještaja. Nije razvidno kako će poticanje hotela riješiti problem priuštivog stanovanja te se čini kako je privatni smještaj nepravedno okrivljen za priuštvo stanovanje samo

difuznog/integralnog hotela umrežava postojeće privatne smještajne jedinice pod jedinstveno upravljanje. To podrazumijeva uvođenje zajedničke recepcije, centraliziranog sustava čišćenja, organizirane prehrane (doručak/restoran) i zajedničkog marketinga. Takav umreženi sustav:

1. Podiže kvalitetu usluge iz ranga "najma stana" u rang "hotelskog doživljaja".
2. Omogućuje prihvrat organiziranih grupa turista i izvan ljetne sezone (jer sada postoji infrastruktura prehrane i recepcije).
3. Generira nova radna mjesta (recepcionari, spremačice, konobari), čime se povećava ekonomski multiplikator za lokalnu zajednicu u odnosu na samostalno iznajmljivanje. Dakle, poticanje difuznih hotela nije mjera koja troši novi prostor ili istiskuje iznajmljivače, već suprotno – to je alat kojim se postojećim malim obiteljskim

pod krinkom da se potiče razvoj hotela, koji ne čini ni u kojem pogledu opravdan.

iznajmljivačima nudi model okrupnjavanja kako bi postali konkurentniji, produžili sezonu i ostvarili veće prihode po objektu.

Vezano uz tvrdnju o infrastrukturnom pritisku klasičnih hotela u odnosu na privatni smještaj: hoteli jesu veliki potrošači, ali je njihova konzumacija prostora po gostu znatno manja i racionalnija u usporedbi s horizontalnom apartmanizacijom. Hotel koncentrira infrastrukturu (zajednička garaža, centralni sustav otpada i odvodnje) te generira visoku zaposlenost i prihode po kvadratnom metru. S druge strane, apartmanizacija niske dodane vrijednosti neproporcionalno troši građevinski prostor (parcele, individualne prilaze, bazene) uz izrazito nizak cjelogodišnji zapošljavajući učinak.

24.	Vedran Tomić	Favoriziranje hotelskih investicija Predlažu se posebni poticaji za hotelske investicije, uključujući administrativne pogodnosti i potporne mjere. Istodobno nisu predviđene usporedive mjere za postojeći privatni smještaj, iako upravo on predstavlja temelj turističke ponude Novalje. Takav pristup zahtijeva dodatno obrazloženje.	Prijedlog se ne prihvaća	Različit pristup javnim politikama i mjerama poticanja izravno proizlazi iz trenutne, izrazito neuravnotežene strukture smještajnih kapaciteta u destinaciji. S obzirom na to da privatni smještaj (komercijalni smještaj) trenutno čini više od 68 % ukupnih kapaciteta, a hotelski tek 4% on se na tržištu razvija autonomno i strelovito, vođen snažnim nekretninskim interesom, te mu za daljnji rast nisu potrebni nikakvi dodatni javni poticaji. Dodatno poticanje kvantitativnog rasta privatnog smještaja izravno bi proturječilo osnovnom strateškom cilju Plana – rasterećenju prostora i komunalne infrastrukture. S druge strane, hotelski smještaj suočava se s ozbiljnim barijerama ulaska. Razvoj hotela visoke kategorije podrazumijeva iznimno visoke kapitalne izdatke za izgradnju prateće infrastrukture (kongresne
-----	--------------	---	--------------------------	--

dvorane, wellness centri, restorani, unutarnji vanjski bazeni, fitness dvorane, dječje igraonice i sl.), znatno duži rok povrata investicije te obvezu cjelogodišnjeg zadržavanja radne snage u odnosu na stambenu izgradnju za prodaju stanova koja se vrlo često koristi za nelegalan najam dok se ista u potpunosti ne proda te istovremeno čini nelojalnu konkurenciju i sivu zonu komercijalnom smještaju.

Administrativne pogodnosti i poticaji lokalne samouprave (poput olakšica kod komunalnog doprinosa ili rješavanja imovinsko-pravnih odnosa) predlažu se isključivo kao alat kojim javni sektor korigira ovaj tržišni deficit i privlači kapital u segment koji destinaciji kronično nedostaje za razvoj izvansezonskog turizma.

Nadalje, nije točna teza da Plan ne predviđa mjere za postojeći obiteljski smještaj. Mjere za taj segment su prisutne, ali su

strogo kvalitativne, a ne kvantitativne naravi. Kao što je vidljivo u operativnom dijelu Plana (i pojašnjeno u prethodnim odgovorima), Turistička zajednica predviđa financiranje besplatnog sustava edukacija za domaćine, logističku podršku u okrupnjavanju kroz modele difuznih i integralnih hotela te mjere integracije najkvalitetnijih iznajmljivača u turističke pakete s dodanom vrijednošću (outdoor, gastro) kao i njihovu promociju te povećanje medijske vidljivosti, informiranje o tekućim izmjenama i poslovanju, eventima, uključivanje u turističke planove i strategije destinacije.

25.	Vedran Tomić	Turistička pristojba Predlaže se povećanje turističke pristojbe bez prikaza očekivanih prihoda, planiranih projekata i obrazloženja zbog čega postojeći prihodi nisu	Prijedlog se ne prihvaća	Plan upravljanja destinacijom za razdoblje 2026. – 2029. je strateški krovni dokument koji definira dugoročne smjerove razvoja, mjere i prioritete, a ne operativni računovodstveni proračun. Detaljne financijske
-----	--------------	--	--------------------------	--

dostatni. Smatramo da bi prije predlaganja povećanja trebalo provesti detaljnu analizu postojećeg sustava financiranja razvoja destinacije.

projekcije, izračuni očekivanih prihoda od turističke pristojbe i točni proračuni za realizaciju pojedinih infrastrukturnih i marketinških projekata zakonski se donose i usvajaju svake godine kroz Godišnji program rada i financijski plan Turističke zajednica grada Novalje. Taj je dokument javno dostupan, precizan i njime se svake godine iznova pravda i raspoređuju financijska sredstva.

Strateška smjernica u Planu o potrebi povećanja turističke pristojbe temelji se na jasnoj ekonomskoj i operativnoj realnosti destinacije. Zbog snažne inflacije, rasta cijena usluga te višestrukog rasta troškova komunalnog održavanja iznimno opterećene infrastrukture tijekom ljetne špice, dosadašnji prihodi u najboljem slučaju omogućavaju održavanje postojećeg stanja.

S obzirom na to da Plan upravljanja kao glavni cilj postavlja kvalitativni iskorak (razvoj složenih outdoor

proizvoda, uspostava interpretacijskih i kulturnih centara, snažnije repozicioniranje gastro turizma, turističkog proizvoda Zrća i destinacije općenito), za provedbu tih razvojnih mjera nužni su veći financijski kapaciteti. Povećanje turističke pristojbe predstavlja legitiman instrument destinacijskog menadžmenta kojim se osiguravaju sredstva za financiranje unapređenja kvalitete turističke ponude, razvoja javne turističke infrastrukture i očuvanja prostora. Pri razmatranju eventualne korekcije njezine visine potrebno je voditi računa o konkurentnosti destinacije te osigurati da financijsko opterećenje za obveznike turističke pristojbe ostane razmjerno i održivo.

Turistička pristojba predstavlja namjenski prihod namijenjen razvoju i unapređenju turističke destinacije. Prikupljena sredstva

ne ostaju u cijelosti na lokalnoj razini, već se, sukladno zakonski propisanoj raspodjeli, raspoređuju između turističkih zajednica različitih razina te drugih korisnika određenih zakonom. Sredstva koja ostaju na razini destinacije koriste se za financiranje aktivnosti usmjerenih na razvoj turističkog proizvoda, promociju, organizaciju manifestacija, unapređenje javne turističke infrastrukture, upravljanje destinacijom i očuvanje resursa na kojima se temelji turistički razvoj. Stoga turistička pristožba predstavlja jedan od ključnih vlastitih izvora financiranja održivog razvoja turizma, pri čemu se svaka eventualna korekcija njezine visine razmatra uz uvažavanje interesa destinacije, lokalnog gospodarstva i konkurentnosti na turističkom tržištu.

