

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07 i 38/09), članka 32. Statuta Grada Novalje („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije br. 12/09), prikupljenih suglasnosti i mišljenja a sukladno Odluci o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Gajac („Županijski glasnik“ Ličko-senjske županije br. 4/08) ) i Suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Klasa: 350-02/10-13/8, Ubroj: 531-06-10-2 od 12. ožujka 2010. godine., Gradsko vijeće Grada Novalje na svojoj VII. sjednici održanoj 29. travnja 2010. godine, donijelo je:

## **O D L U K U**

### **o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Gajac**

#### **I. TEMELJNE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Gajac (u daljnjem tekst: Plan) koji je izradilo poduzeće ARHEO d.o.o. iz Zagreba.

##### **Članak 2.**

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom Urbanistički plan uređenja naselja Gajac koji se sastoji od:

#### **I. Tekstualni dio – Odredbe za provođenje:**

1. Uvjeti za određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina javnih i društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

#### **II. Grafički dio izrađen u M 1:2000**

0. Obuhvat Plana
  1. Korištenje i namjena površina
  2. Prometna, ulična komunalna i infrastrukturna mreža
    - 2.1. Promet
    - 2.2. Telekomunikacije
    - 2.3. Elektroopskrba
    - 2.4. Vodoopskrba
    - 2.5. Odvodnja otpadnih voda
    - 2.6. Odvodnja oborinskih voda
  4. Način i uvjeti gradnje
    - 4.1. Oblici korištenja
    - 4.2. Načini gradnje

#### **III. Obvezni prilozi**

### **Članak 3.**

Urbanistički plan uređenja naselja Gajac izrađen je prema Odluci o izradi istog (Županijski glasnik br. 4/08) te u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Novalje (Županijski glasnik br. 21/07).

## **II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### **1.**

## **UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**

### **Članak 4.**

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Urbanističkom planu uređenja su:

- temeljna obilježja prostora Grada Novalje i ciljevi razvoja Grada (unutar obuhvata Plana)
- postojeći i planirani broj stanovnika,
- poštivanje principa održivog korištenja i kriterija zaštite okoliša,
- poticanje razvoja prostorne cjeline unutar obuhvata Plana
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava
- osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje u skladu s potrebama gospodarskog razvoja i standarda stanovanja

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu Urbanističkog plana uređenja naselja Gajac, Knjiga I, kartografski prikaz broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000.

<b>1. Stambena namjena</b>	<b>S</b>
<b>2. Javna i društvena namjena</b>	<b>D</b>
<b>3. Gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička</b> - hotel	<b>T1</b>
<b>4. Sportsko rekreacijska namjena</b> - rekreacija	<b>R2</b>
- uređena morska plaža – kopneni/morski dio	<b>R3</b>
<b>5. Javne zelene površine</b>	<b>Z1</b>
<b>6. Površine infrastrukturnih sustava</b>	<b>IS</b>

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 5.

Građevine gospodarskih djelatnosti kao isključiva namjena unutar obuhvata Plana, mogu se graditi, rekonstruirati, uklanjati, odnosno izvoditi radovi održavanja na površinama predviđenim za gospodarsku - ugostiteljsko turističku namjenu T1, gdje je dozvoljena izgradnja hotela sa pratećim sadržajima.

Planom je dozvoljena izgradnja i smještaj građevina gospodarskih djelatnosti na površinama stambene namjene (S), uz uvjet da njihovo funkcioniranje i sadržaj nisu u koliziji s osnovnom namjenom ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja. U navedenim građevinama moraju biti zadovoljeni posebni sigurnosni uvjeti (zaštita od požara, eksplozija, buke, zagađenja zraka i sl.)

### Članak 6.

Poslovni prostor u okviru stambene građevine može zauzeti prizemnu, ali i druge etaže unutar građevine, pri čemu se na drugim etažama mogu smještavati samo «tihu» poslovni prostori tipa odvjetničke kancelarije, liječničke ordinacije, projektni biroi i druge vrste sličnih ureda. Poslovna namjena može obuhvatiti i ugostiteljsko-turističku djelatnost sa smještajnim kapacitetima veličine do 250 m<sup>2</sup> BRP –a, ali ne više od ukupno 5 stambenih jedinica u objektu za potrebe stanovanja i turizma.

U prizemnim etažama mogu se smještati: pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke, ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), turističke, trgovačke, zanatsko-servisne, uslužne i slične djelatnosti.

### Članak 7.

Gospodarske djelatnosti unutar zone stambene namjene(S), mogu se smjestiti u stambeno-poslovne ili u poslovno-stambene građevine.

Stambeno-poslovne građevine jesu stambene građevine u kojima je poslovna namjena zastupljena do 50% ukupno brutto razvijene površine.

Poslovno-stambene građevine jesu stambene građevine u kojima je poslovna namjena zastupljena preko 50% ukupno brutto razvijene površine.

## **GRAĐEVINE U ZONI GOSPODARSKE – UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE – T1 (HOTEL)**

### Članak 8.

Prilikom izgradnje u zonama predmetne namjene (T1) primjenjuju se za predmetne građevine(hotel) slijedeći uvjeti:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 1500 m<sup>2</sup>,
- izgrađenost građevne čestice može maksimalno iznositi  $K_{ig} = 0,3$ ,
- iskorištenost građevne čestice može maksimalno iznositi  $K_{is} = 0,8$ ,
- visina izgradnje ograničava se maksimalno sa Po+P+3 ili 14,0 m,
- smještajni kapacitet pojedine ugostiteljsko-turističke građevine ograničava se na 80 kreveta,

- udaljenost građevine do rubova građevne čestice i regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi 5,0 m
- građevina treba imati direktan pristup sa javne prometne površine minimalne širine 5,0 m,
- 40% građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene treba ozeleniti i izvesti kao zaštitno visoko zelenilo,
- na građevnoj čestici mora se prema susjednim česticama predvidjeti tampon zelenila najmanje širine 5,0 m,
- parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici u skladu sa ovim Odredbama,
- oblikovanje objekta moguće je izvesti sa ravnim ili kosim krovom,
- unutar objekata nije dozvoljeno obavljanje djelatnosti ili skladištenje materijala koji predstavljaju opasnost od požara ili eksplozije odnosno mogu imati utjecaj na okoliš (buka, zrak, tlo i dr.) iznad zakonom dopuštene razine.

### **3.**

## **UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 9.**

Nestambene građevine društvenih djelatnosti (crkva, polivalentna dvorana) moguće je graditi unutar obuhvata Plana, u Planom definiranim zonama javne i društvene namjene D.

Planom se dopušta izgradnja i smještaj nestambenih zgrada društvenih djelatnosti unutar zone stambene namjene uz uvjet, da njihov rad ili sadržaj nije u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora (obrazovni, zdravstveni, kulturni objekti).

#### **Članak 10.**

Građevine i sadržaji društvenih djelatnosti (crkva, polivalentna dvorana) mogu se graditi pod slijedećim uvjetima:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 2000 m<sup>2</sup>,
- na građevnoj čestici treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila, u skladu sa ovim Odredbama.
- udaljenost građevine sa sadržajima društvenih djelatnosti od rubova građevne čestice i granice prema javnoj prometnoj površini minimalno 10 m,
- građevine trebaju biti sigurne od požara, elementarnih i drugih opasnosti,

Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za građevine društvenih sadržaja može iznositi najviše 0,30 ili 30% površine građevne čestice.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se u unutar obuhvata Plana graditi najviše do visine P+2 (12,0 m).

#### **Članak 11.**

Građevna čestica građevine društvenih djelatnosti treba biti ozelenjena, a najmanje 40% njezine površine treba hortikulturno urediti, koristeći autohtoni biljni materijal.

## 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

### Članak 12.

Stanovanje, kao osnovna namjena, predviđa se u zonama, **stambene namjene – S**.

Područja stambene namjene (S) unutar obuhvata Plana, predviđena su za izgradnju individualnih građevina.

### Članak 13.

Udaljenost samostojeće građevine od susjedne međe ne može biti manja od  $h/2$ , ali ne manja od 3 m.

Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

### Članak 14.

U slučaju kada je udaljenost objekta od granice susjedne čestice manja od 3,0 m, na stambenoj se građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

Prilikom izgradnje objekta bliže od 3,0 m do granice susjedne čestice (ali ne bliže od 1,0 m) izvedba otvora moguća je samo ukoliko su na susjednoj građevini (lociranoj na istoj ili manjoj udaljenosti od zajedničke međe) već izvedeni isti takvi otvori.

Otvorima iz stavka (1) ovog članka ne smatraju se otklopni otvori sa neprozirnim staklom veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm.

Ventilacijski otvori iz stavka (3) ovog članka, koji služe za ventilaciju sanitarnih, ugostiteljskih (kuhinja) i drugih proizvodno-radnih sadržaja sa intenzivnim mirisima ili prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine.

### **Uvjeti za gradnju stambenih građevina unutar stambene namjene (S)**

### Članak 15.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna individualna stambena građevina (stambena, stambeno-poslovna ili poslovno-stambena).

### Članak 16.

Individualnim stambenim građevinama smatraju se objekti sa najviše tri stana za stalno stanovanje, a osim stambenog prostora, mogu sadržavati i prostor za turističku (poslovnu) djelatnost (sobe ili apartmani) maksimalne veličine do 250 m<sup>2</sup> BRP-a, ali ne više od ukupno 5 stambenih jedinica u objektu za potrebe stanovanja i turizma.

### Članak 17.

Površina građevne čestice, njezina širina na regulacijskoj liniji, maksimalna izgrađenost i iskorištenost te dozvoljena visina izgradnje, radi realizacije stambenih, stambeno - poslovnih, poslovno - stambenih građevina, određuju se u narednoj tablici:

UVJETI GRADNJE	STAMBENE, STAMBENO-POSLOVNE I POSLOVNO-STAMBENE GRAĐEVINE		
	INDIVIDUALNI OBJEKTI		
	samo- stojeći	dvojni	niz
1. Minimalna površina građevne čestice (m <sup>2</sup> ) za objekte sa visinom			
-etaže E = Po+P+Pk, visina V = 6,50 m	400	300	200
-etaže E = Po+P+1+Pk, visina V = 9,50 m	450	350	250
Maksimalna površina građevne čestice	nije ograničena		
2. Minimalna širina građevne čestice (m') na regulacijskoj liniji za objekte sa visinom			
-prizemlje (P=6,50 m)	14,0	12,0	6,0
-prizemlje i kat (P+1=9,5 m)	16,0	14,0	8,0
3. Maksimalna izgrađenost građevne čestice za određenu namjenu građevine (K <sub>ig</sub> )			
-stambena namjena	0,25	0,25	0,25
-stambeno-poslovna namjena	0,25	0,25	0,25
-poslovno-stambena namjena	0,30	0,30	0,30
4. Maksimalna iskorištenost građevne čestice za određenu namjenu građevine (K <sub>is</sub> )			
-stambena namjena	0,75	0,75	0,75
-stambeno-poslovna namjena	0,75	0,75	0,75
-poslovno-stambena namjena	0,90	0,90	0,90
5. Minimalna tlocrtna brutto veličina građevine (m <sup>2</sup> )	60	50	40
6. Minimalna udaljenost građevine do rubova građevne čestice (m)			
-prema regulacijskom pravcu	5	5	5
-prema bočnim granicama građevne čestice	3-3	3-0	0-0
-prema stražnjoj granici građevne čestice	3	3	3

Podrum može ostvariti direktni ulaz sa terena bilo stepenicama ili rampom širine do 3,50 m.

Nivo prizemlja objekta može se izvesti najviše 1,00 m iznad terena. Izvedba na većoj visini tretira se kao druga etaža objekta.

### Članak 18.

Prilikom izgradnje građevine na građevnoj čestici površine veće nego što je to utvrđeno u točki 1A i 1B tablice iz prethodnog članka, brutto tlocrtna površina i brutto razvijena površina građevine ograničavaju se sa:

Brutto tlocrtna površina:

- 200 m<sup>2</sup> za građevne čestice površine 800 - 2000 m<sup>2</sup>,

- 300 m<sup>2</sup> za građevne čestice površine veće od 2000 m<sup>2</sup>,

Brutto razvijena površina:

- 600 m<sup>2</sup> za stambene i stambeno-poslovne građevine te 800 m<sup>2</sup> za poslovno-stambene građevine, kod veličine građevne čestice sa površinom 1000 - 2000 m<sup>2</sup>,
- 900 m<sup>2</sup> za stambene i stambeno-poslovne građevine te 1000 m<sup>2</sup> za poslovno-stambene građevine, kod veličine građevne čestice površine veće od 2000 m<sup>2</sup>,

Iskazane visine u tablici iz čl. 17. ovih Odredbi za navedene tipove izgradnje, uključuju mogućnost izgradnje podruma i potkrovlja.

### **Članak 19.**

Samostojećim građevinama, u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih čestica osim na javnu prometnu površinu.

Građevinama koje se izgrađuju kao dvojne - poluugrađene, u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne čestice, odnosno uz susjednu građevinu.

Građevinama koje se izgrađuju kao skupne – ugrađene (građevine u nizu), u smislu ovog članka smatraju se građevine koje se svojim dvjema stranama prislanjaju na granice susjednih čestica i uz susjedne građevine, osim kod krajnjih objekata niza kada je prislanjanje samo uz jednu granicu građevne čestice.

Građevine iz stavka (2) i (3) ovog članka grade se samo kao dovršenje već započete izgradnje na susjednim građevnim česticama.

## **Zamjenske građevine**

### **Članak 20.**

Izgradnja zamjenske građevine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguća je i na građevnoj čestici manje površine od propisane u tabeli iz članka 17. ovih Odredbi, pri čemu se zadržavaju postojeće udaljenosti prema rubovima građevne čestice i javnoj prometnoj površini, uključivo i zatečena visina građevine.

### **Članak 21.**

U izgrađenim dijelovima naselja kada za rekonstrukciju – prenamjenu postojeće građevine nije moguće osigurati uvjetovani broj parkirališnih mjesta u skladu sa ovim Odredbama, rješenje potrebnog parkirališnog prostora se postiže:

- uređenjem parkirališta za osobna vozila i na posebnom dijelu javne prometne površine kao javno parkiralište za sadržaje smještene u prizemlju postojećih građevina, odnosno javne sadržaje koji se realiziraju kroz prenamjenu prizemne etaže, pod uvjetom da se time ne pogoršavaju prometni uvjeti, ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogasaca, te otežava prolaz pješaka i osoba s poteškoćama u kretanju.

### **Članak 22.**

Promet u mirovanju obvezatno treba riješiti unutar parcele i to prema sljedećim kriterijima: na svakih 1000 m<sup>2</sup> (odnosno broja stambenih jedinica ili turističkih kreveta) niže navedene namjene objekta, potrebno je orijentaciono (minimalno) osigurati:

– Individualne stambene građevine	2 mjesta/1 stambena jedinica
– Poslovni prostori uz stanovanje	30 mjesta/1000 m <sup>2</sup>
– Športska igrališta i dvorane	50 mjesta/1000 m <sup>2</sup>
– Uredi	20 mjesta/1000 m <sup>2</sup>
– Trgovine i uslužni sadržaji	20 mjesta/1000 m <sup>2</sup>
– Kulturni, vjerski i društveni sadržaji	40 mjesta/1000 m <sup>2</sup>
– Ugostiteljstvo	30 mjesta/1000 m <sup>2</sup>
– Turistički objekti (ovisno o kategoriji )	20-50 mjesta/100 kreveta

Na javnim parkiralištima treba najmanje 5% mjesta biti osigurano za invalidska vozila sa lokacijom u blizini predmetne građevine.

### Članak 23.

Garažni prostor za smještaj vozila realizira se za individualne stambene građevine na slijedeći način:

- u okviru podrumске ili prizemne etaže građevine,
- ukoliko se garaža izvodi u okviru podrumске etaže objekta, osigurava se poseban pristup širine do 3,5 m, a najniža kota tog pristupa ne računa se u visinu stambene građevine.

### Članak 24.

Uređenje parkirališnog prostora unutar građevne čestice treba provesti na način da se primjenom zaštitnog zelenila (hortikulturnim i vrtno-tehničkim uređenjem sa sadnjom visokog i niskog zelenila) odvoji od građevina na građevnoj čestici i susjedne izgradnje, a dopušteno je i njegovo natkrivanje pergolom.

Unutar građevne čestice stambene namjene treba minimalno 30% površine urediti kao ukrasno zelenilo sa autohtonom vegetacijom.

### Članak 25.

U obuhvatu Plana predviđeni su slijedeći načini gradnje – oblici korištenja prostora:

#### - **Dovršeni dio naselja – održavanje i manji zahvati sanacije građevina**

Ove površine obuhvaćaju uže središte naselja koje je urbanistički dovršeno. Na ovim se površinama mogu vršiti zahvati na održavanju I sanaciji građevina, rekonstrukcije, dogradnje, adaptacije I promjene načina korištenja građevina, izgradnja zamjenskih građevina te iznimno I izgradnja novih građevina na neizgrađenim česticama u skladu sa posebnim uvjetima nadležnih tijela.

Dovršeni dio naselja izveden je u skladu sa Provedbenim urbanističkim planom Gajac - II. (druga) Izmjena i dopuna Plana (Službene novine br. 12/92.).

Rekonstrukcija uz dograđivanje i nadograđivanje postojećih građevina, moguća je do koeficijenta izgrađenosti (kig), definiranog u kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, 4.2. NAČINI GRADNJE u mjerilu M 1.2000. Pri tome je dozvoljeno povećanje koeficijenta iskorištenosti (kis) do 0.05 (5%).

#### - **Nova gradnja**

Ove površine obuhvaćaju neizgrađeni dio naselja. Na ovim se površinama mogu graditi nove zgrade u skladu s lokacijskim uvjetima utvrđenim za predmetnu namjenu površina.



## Ograda na građevnoj čestici

### Članak 26.

Ograda se može podizati prema ulici i prema susjednim građevnim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.

Ulična ograda izvodi se visine do 1,2 m mjereno od najviše kote uređenog terena u kombinaciji različitih materijala (kamen, beton sa licem obloženim kamenom, metalni profili ili mreža, sa kombinacijom zelenila i dr.), ili drugih materijala vodeći računa o lokalnom načinu oblikovanja i susjednim građevinama, te uklapanju u urbani izgled naselja.

Ograde između građevnih čestica grade se prema mjesnim običajima, pri čemu je njena visina ograničena sa 1,6 m.

Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,2 m odnosno 1,6 m, kada je to nužno radi načina korištenja građevine i površina (gospodarskih, sportskih, rekreacijskih i drugih), ali ne više od 4,0 m kada se moraju izvesti kao prozračne.

Kod izvedbe ogradnih zidova veće visine od 1,60 m (radi pridržavanja većih visinskih razlika u terenu) iste treba izvesti kaskadno na udaljenosti 2,0 m s time da maksimalna visina pojedine kaskade ne prijeđe 2,20 m uz udaljenost pojedinih kaskada najmanje 2,20 m.

## Oblikovanje građevina

### Članak 27.

Arhitektonsko oblikovanje građevine, te građevinski materijal koji će se upotrebljavati mora biti u skladu s uobičajenim načinom građenja na okolnom prostoru, uvažavajući krajobrazne i ambijentalne karakteristike, kao i tipologiju mediteranskog-lokalnog oblikovanja građevina, dok boje pročelja trebaju biti bijeli i svijetli tonovi pastelnih boja (eventualni izuzeci mogući su samo ako se predvide planovima užeg područja detaljnije razine i posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela).

Preporuča se postići oblikovanje uličnog poteza kod objekata individualnog stanovanja sa volumenima u odnosu stranica tlocrta objekta 1:1,5 do 1:2, te postavljanjem duže stranice paralelno sa ulicom, pri čemu sljeme objekta u pravilu prati pružanje ulice.

Krovišta stambenih građevina obvezno se planiraju kao kosa (dvovodna – viševodna), nagiba 20°–25°, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja (kupa kanalice).

Unutar obuhvata Plana, dopušteno je korištenje - postavljanje solarnih - "sunčanih" kolektora, zajedničkih TV antena i klima uređaja. Njihova postava treba biti na način da ne narušava oblikovni izgled objekta i rješava se posebnim projektom. Solarnim kolektorima može se pokriti samo do 50% krovne površine.

Unutar obuhvata Plana, za potrebe osvijetljavanja potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja krovnih kućica maksimalne širine otvora 1,40 m (sa sljemenom krovne kućice nižim od sljemena krova građevine) i upuštenih krovnih terasa maksimalno do 1/3 površine krova, ali ne veća od 40 m<sup>2</sup>.

Svi dijelovi građevine trebaju biti unutar gradivog dijela građevne čestice. Radi toga nije dozvoljena izvedba pristupnih stepenica na javnoj površini niti izvedba istaknutih dijelova gornjih etaža objekata (erkera) iznad javne površine. Eventualni izuzeci mogući su samo ako se predvide planovima užeg područja detaljnije razine i posebnim uvjetima konzervatora.

## **Uređenje građevne čestice**

### **Članak 28.**

Dijelovi vanjskih prostora oko građevine (posebno prema javnoj površini), uređivat će se kao ukrasne zelene površine, sadnjom autohtonih vrsta zelenila, uključivo izvedbu pješačkih površina i terasa, te kolnih prometnih površina za pristup do objekta ili parkirališta - garaže na građevnoj čestici.

Ograde, pergole ili brajde, terase, stepeništa, pristupni put i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja, pri čemu se ne smije promijeniti prirodno ili postojeće oticanje oborinske vode na štetu susjednih čestica i građevina.

Unutar građevne čestice mogu se graditi bazeni površine do 24 m<sup>2</sup> i dubine do 2 m<sup>2</sup>, uključivo rekreativne površine (igrališta bez tribina i javne rasvjete), te isti ne ulaze u dozvoljenu izgrađenost ( $K_{ig}$ ).

Oblikovanje prirodnog terena na građevnoj čestici dopušta se na način koji neće rezultirati većim nasipavanjem odnosno zasijecanjem u teren, pa se takvi zahvati ograničavaju sa maksimalnim visinama potpornih zidova do 1,0 m. Ukoliko se prirodni teren oblikuje u formi kaskada visina pojedine kaskade ne smije preći 1,0 m, a njihova minimalna udaljenost treba iznositi 1,5 m.

Promjena konfiguracije terena građevne čestice (nasipavanje - usijecanje) ograničava se uz njezine granice prema susjednim granicama sa maksimalno 1,0 m u odnosu prema prirodnom-uređenom terenu susjedne građevne čestice, pri čemu predmetni radovi nisu dozvoljeni ako je susjedni objekt izgrađen bliže od 3,0 m do granice građevne čestice, odnosno ako se takvim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne građevne čestice /objekta.

## **Postavljanje privremenih montažno-demontažnih građevina i nadstrešnica**

### **Članak 29.**

Ovim Planom dopušteno je postavljanje privremenih montažno-demontažnih građevina unutar obuhvata Plana, uz slijedeće uvjete:

- Lokacija ovih objekata dozvoljava se prvenstveno uz sadržaje i površine javne namjene (kulture, sporta) u okviru javne površine.
- Korištenje predmetnih objekata moguće je za slijedeću namjenu: trgovina, servisi, usluge i ugostiteljstvo, te isti trebaju biti priključeni na komunalnu infrastrukturu sukladno namjeni objekta.
- Montažno-demontažni objekti izvode se kao tipski (sa certifikatom proizvođača) za čitavo područje obuhvata Plana, modularne veličine maksimalno 3,0 x 5,0 m, visine do 3,0 m.

- Njihova lokacija treba biti takva da ne utječe na sigurnost odvijanja kolnog i pješačkog prometa.

Postavljanje nadstrešnica (fiksni i sklopivi tendi) dozvoljava se uz poslovne prostore u prizemnim dijelovima građevina, te uz stajališta javnog prometa. Lokacija i postava nadstrešnica u prostoru ili na objektu ne smije smetati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka, smanjivati vizualnu preglednost prometnice te ometati ili ugrožavati normalno korištenje drugih (stambenih ili poslovnih) prostora u predmetnom objektu, odnosno narušavati izgled samog objekta.

## **5.**

# **UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

### **Članak 30.**

Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom utvrđuje se lokacijskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom za građenje.

U sklopu infrastrukturnih koridora sadržane su prometne površine te uređene zaštitne zelene površine. Također, u tim se koridorima u okviru izgrađenog dijela ili zelenog pojasa, vodi infrastrukturna mreža telekomunikacija, vodovoda, kanalizacije, elektroenergetska mreža i mreža javne rasvjete i druge.

Pod prometno – infrastrukturnim površinama i građevinama podrazumijevaju se sve površine i građevine unutar planom utvrđenih koridora ili građevnih čestica nužnih za gradnju ili funkcioniranje prometne, telekomunikacijske i druge komunalne infrastrukture s pratećim građevinama (trafo-stanice, i sl.).

### **Članak 31.**

Ovim Planom predviđeno je opremanje područja obuhvata slijedećom prometnom i komunalnom infrastrukturom:

- prometne površine:
  - kolne ulice i parkirališta,
  - pješačke površine,
  - telekomunikacijska mreža,
- komunalna infrastrukturna mreža:
  - elektroenergetska mreža,
  - vodovodna mreža,
  - kanalizacijska mreža,

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Priključivanje građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, kanalizacija, elektroenergetska i telekomunikacijska mreža) omogućeno je unutar dužine

regulacione linije svake parcele i obavlja se na način propisan od nadležne komunalne organizacije.

## **5.1.**

### **Uvjeti gradnje prometne mreže**

#### **Članak 32.**

U Urbanističkom planu uređenja određene su površine za gradnju ulica, raskrižja, javnih prometnih površina i parkirališta.

Unutar granica obuhvata Plana obavezno je na osnovi projektne tehničke dokumentacije graditi planirane javno prometne površine koje se nalaze neposredno uz građevne čestice ili su uvjet za njihovo formiranje, a na način da istodobno bude omogućeno i polaganje svih vrsta komunalne infrastrukture.

Ulice će se urediti prema značenju, a dimenzije profila određene su uz uvažavanje stvarnih potreba i propisa, te će se opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom urbanom opremom prema potrebi ( javna rasvjeta i sl.).

Širine kolnika i nogostupa definirane su u grafičkom prikazu. 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža 2.1. Promet u mjerilu m 1:2000.

#### **Članak 33.**

Izgradnja građevina i ograda ili sadnja nasada visokog zelenila koji imaju utjecaj na smanjenje preglednosti, posebno u zonama križanja, nije dozvoljena.

Ulične ograde ne smiju biti podignute unutar prometnih koridora.

Na svim uličnim (cestovnim) prometnicama, a posebno u zonama križanja, obavezno osigurati punu preglednost u svim prilazima.

#### **Članak 34.**

Za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati pločnici, pješački putovi i prelazi.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

## **5.2.**

### **Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i pošte**

#### **Članak 35.**

Za razvoj i izgradnju mjesne telekomunikacijske mreže vodove izgrađivati prvenstveno u zelenom pojasu ulica, sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i mrežnim kabelima. U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore.

Podzemne telefonske kabele dopuniti na kompletnu DTK mrežu, tj. korisnički i spojni vod te KTV kabelsku mrežu osigurati u koridorima prometnica, prema važećem Zakonu o telekomunikacijama.

Sve zračne telekomunikacijske vodove treba zamijeniti podzemnim.

### **Članak 36.**

Za izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova, planirana je dogradnja, odnosno konstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacija novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacijskih usluga za koje nije potrebna upotreba radio frekvencijskog spektra.

Nova TK infrastruktura za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirana je postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom. Treba poštivati načela zajedničkog korištenja od strane svih operatera-koncesionara gdje god je to moguće.

### **Članak 37.**

Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sustav planova Hrvatske pošte. Urbanistički plan uređenja ne definira točan položaj postojeće jedinice poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju iste u okviru sadržaja koji upotpunjuju javni standard naselja.

## **5.3.**

### **Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

#### **Članak 38.**

UPU-om su osigurane površine za razvoj građevina, objekata, uređaja slijedećih sustava komunalne infrastrukture:

- energetski sustav (elektroenergetska i plinska)
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda)

Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni ovim Planom, utvrđuje se lokacijskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom za građenje vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima itd.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika.

Gradnja komunalne infrastrukturne mreže iz ovog članka predviđena u koridorima javnih prometnih površina mora se izvoditi kao podzemna.

Komunalna infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.

Priključenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.

#### **5.3.1. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta**

#### **Članak 39.**

Na čitavom području obuhvata Plana kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV i to isključivo

kabliranjem. Sve planirane trafostanice 10-20kV/04 izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

Lokacije trafostanica treba odabrati tako da imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja. Pri tom se treba držati propisanih minimalnih udaljenosti od susjednih objekata. Trafostanice 10(20)/0,4 kV se u pravilu postavljaju u središte konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

Kod planiranja gradnje novih objekata potrebno je voditi računa o trasi položenog podzemnog voda 10/20 kV te respektirati njegov zaštitni koridor.

#### **Članak 40.**

Priključak i mjerenje javne rasvjete će biti u posebnom slobodnostojećem razvodnom ormaru smještenom izvan trafostanice.

Mjerenje potrošnje električne energije za pojedine korisnike izvesti će se direktnim brojljima u okviru glavnog razvodnog ormara.

#### **Članak 41.**

Javna rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.

Paljenje rasvjete predviđa se automatski putem Luxomata a režim rada odrediti će nadležno komunalno poduzeće.

Za rasvjetu sekundarnih gradskih prometnica unutar ovog Plana predviđeni su stupovi visine 6 – 9 m a kao izvor svjetlosti predviđena je žarulja VTNa 1x250V.

Svjetiljke bi trebale biti djelomično zasjenjenje refraktorima.

#### **Članak 42.**

Zaštita od napona dodira na instalaciji javne rasvjete rješava se sustavom nulovanja. Sve metalne dijelove instalacije, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, treba povezati sa zaštitnim vodičem, a nul vodič i zaštitni vodič trebaju se pouzdano povezati u transformatorsku stanicu.

U okviru mreže javne rasvjete treba osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja kroz uzemljenje stupa na uzemljivač koji se polaže uz kabele u rovu od TS do objekata i stupova vanjske rasvjete.

### **5.3.2.Vodoopskrba**

#### **Članak 43.**

Cijevi za vodoopskrbu na području obuhvata UPU-a polažu se u koridor prometnica na udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka (na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda), sa dubinom ukopavanja min. 1,20 m računajući od tjemena cijevi do razine prometnice. Sustav se opskrbljuje odgovarajućom opremom (ventili) koja se nalazi u revizionim oknima.

Vodoopskrbne cijevi polažu se na koti višoj od kote kanalizacije. Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja moraju se izvoditi u skladu sa pravilima

struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodovodom.

Nova lokalna vodovodna mreža zbog uvjeta protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od NO 110 mm.

#### **Članak 44.**

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar zone UPU-a u koridoru planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

### **5.3.3.Odvodnja otpadnih voda**

#### **Članak 45.**

Sve građevine moraju imati spoj na javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda i na javni sustav odvodnje oborinskih voda.

Kanalizacijski sustav unutar obuhvata UPU-a izvodi se kao razdjelni (separatni) odvojeno za otpadne i oborinske vode.

Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene kanalizacije te se putem gravitacijskih cjevovoda usmjeravaju prema crpnim stanicama u sjeverozapadnom i jugoistočnom dijelu obuhvata koja usmjerava otpadne vode u pročistač otpadnih voda (van obuhvata Plana).

Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar zelenih površina ili pješačkih staza te se upuštaju u najbliži recipijent poslije tretmana preko separatora masti i ulja.

#### **Članak 46.**

Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova obavezno izvesti reviziona okna kao i kod svih mjesta priključenja.

Za cijevni sustav kanalizacije koristiti PVC cijevi ili polietilenske cijevi (PEHD).

Za izvedene kanalizacijske sustave potrebno je iste obavezno ispitati na vodonepropusnost cijevnog sustava podizanjem tlaka u njima na 0,5 bara.

#### **Članak 47.**

Planom se utvrđuje obveza ishodovanja vodopravnih uvjeta u postupku dobivanja lokacijske dozvole, a u skladu s Zakonom o vodama. Vodopravne uvjete izdaju „Hrvatske vode“.

Vodopravnim uvjetima određuju se uvjeti kojima mora udovoljavati dokumentacija za građenje novih i za rekonstrukciju postojećih građevina, te za izvođenje regionalnih i detaljnih geoloških istraživanja i drugih radova koji se ne smatraju građenjem, a koji mogu trajno, povremeno ili privremeno utjecati na promjene vodnog režima.

Vodopravni uvjeti nisu potrebni za građenje i rekonstrukciju stambenih i drugih građevina u kojima se voda koristi isključivo za piće i sanitarne potrebe – ako se te građevine priključuju u vodoopskrbni sustav u sustav javne odvodnje otpadnih voda.

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

### Članak 48.

Urbanističkim planom uređenja određene su neizgrađene površine koje su kategorizirane kao zaštitno zelenilo.

To su područja unutar i oko cestovnog koridora čije uređenje i održavanje spada u obvezu poduzeća nadležnog za tu prometnicu.

Na površinama ove namjene može se postavljati dodatna prometna mreža i vodovi komunalne infrastrukture.

### Članak 49.

Planom se predviđa uređenje zelenih površina u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja prostora i zaštite okoliša.

Pri uređivanju zaštitnih zelenih površina u koridorima prometnica treba paziti da se ne ugroze preglednost i sigurnost prometa, naročito u blizini križanja (sadnja niskog raslinja).

### Članak 50.

Unutar obuhvata Plana određene su površine koje će se uređivati kao javne zelene površine (Z1).

Na javnim zelenim površinama (Z1) moguće je uređivati dječja igrališta, staze i odmorišta. Parkovi s pripadajućom opremom dimenzioniraju se i oblikuju u okviru cjelovitog uređenja javne zelene površine.

Za izgradnju i uređenje javnih zelenih površina potrebno je izraditi hortikulturni projekt.

### Članak 51.

#### **Prostorna cjelina - R2 - sportsko rekreacijska namjena**

Na površinama sportsko – rekreacijske namjene moguće je graditi:

- otvorene sportske terene, staze. Površine sportskih terena mogu maksimalno iznositi 30% ukupne površine zone – R2.
- druge prostore što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama kao što su:
  - urbana galanterija (koševi, klupe),
  - prodaja sladoleda.
  - čvrsti objekti – ugostiteljski sadržaji tipa caffe bar
    - sanitarna oprema (tuševi, wc-i, kabine za presvlačenje)
    - spremišta rekvizita (spremište skutera, pedalina)

Na površinama ove namjene moguće je graditi čvrste objekte, čija tlocrtna površina iznosi max. 2% ukupne površine zone – R2.

Maksimalana katnost čvrstih objekata je prizemlje (P), visine do 4 m.



Minimalno 60% prostorne cjeline – R2 sportsko rekreacijske namjene, treba urediti kao javne zelene površine.

Za izgradnju i uređenje prostorne cjeline sportsko-rekreacijske namjene (R2) potrebno je izraditi idejni projekt uređenja.

#### **Članak 52.**

**Uređena morska plaža (R3)** smještena je unutar obuhvata Plana, a mogući zahvati njezinog uređenja obuhvaćaju:

U okviru uređene morske plaže predviđa se uređenje kopnene površine od obalne linije do šetnice „lungo mare“ sa ciljem prilagođavanja terena predmetnoj namjeni.

Unutar uređene morske plaže može se urediti:

- privezište za brodice
- postavljanje ograde za skutere, pedaline, banane, uz obavezno odijeljivanje od područja za kupače plutačama.

Radi uređenja akvatorija uz uređenu plažu može se provoditi nasipavanje šljunka ili pijeska radi prilagođavanja konfiguracije morskog dna, ali ne šire od 20 m od obalne linije.

## **7.**

### **MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

#### **Članak 53.**

Prema podacima Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, konzervatorski odjel u Gospiću, na području Urbanističkog plana uređenja naselja Gajac nema zaštićenih niti evidentiranih cjelina i građevina.

Ako se pri izvođenju građevinskih i nekih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili pojedinačni nalaz radovi se moraju prekinuti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu ustanovu.

Mjere očuvanja i zaštite prirodnih i kulturno – povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti propisane su važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i važećim Zakonom o zaštiti prirode.

## **8.**

### **POSTUPANJE S OTPADOM**

#### **Članak 54.**

Na području obuhvata UPU-a postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o otpadu.

Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća nadležnog za tu djelatnost.

Građevinski otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata plana zbrinjavat će se u skladu s važećim Zakonom o otpadu, odvozom na određenu deponiju.

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 55.**

Djelatnosti koje se obavljaju unutar obuhvata Plana ne smiju proizvoditi infektivne, karcinogene toksične otpade, te otpade koji imaju svojstva nagrizanja, ispuštanja otrovnih plinova te kemijsku ili biološku reakciju.

### **Članak 56.**

Zaštitu podzemnih voda od zagađenja vršiti na slijedeći način:

- izraditi sustave odvodnje otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata,
- oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama u javnu kanalsku mrežu.

### **Članak 57.**

Za prostor obuhvata plana do donošenja Zakona o civilnoj zaštiti kojom će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara u suradnji s nadležnim državnim tijelom primjenjivat će se važeći Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora u dijelu koji nije u suprotnosti sa važećim odredbama Zakona o unutarnjim poslovima.

### **Članak 58.**

Prostor obuhvata plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VI° seizmičnosti (po MCS).

Izgradnja i saniranje građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

### **Članak 59.**

Na prostoru obuhvata plana zaštita zraka provoditi će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu s propisom EU.

### **Članak 60.**

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati zakonske regulative prilikom izgradnje novih građevina.

Unutar područja obuhvata Plana dozvoljeni nivo buke je 55 dBa danju i 45 dBa noću. Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke, a prvenstveno prema uličnim potezima.

### **Članak 61.**

Na području obuhvata Plana predviđene mjere zaštite od požara definirane su važećim: Zakonom o zaštiti od požara, Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe te Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnih zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 62.**

Provedba ovog Plana treba obuhvatiti sve aktivnosti koje omogućavaju njegovu provedbu i implementaciju na način da se postignu uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije i oblikovanja prostora, te tražena razina zaštite okoliša.

Prvi korak provedbe plana predstavlja izrada elaborata za lokacijsku dozvolu planiranih prometnica.

Samo temeljem parcelacionog elaborata na osnovi prijedloga parcelacije iz lokacijske dozvole koji utvrđuje prostore koridore javnih komunikacijskih površina moguće je započeti s realizacijom ovog Urbanističkog plana uređenja.

### **Članak 63.**

Drugi korak predstavlja izrada projekata prometne i komunalne infrastrukture kako bi se utvrdili točni parametri njezine izgradnje vezano uz situacijski i visinski položaj u prostoru, te osigurao planom uvjetovani minimum komunalnog opremanja ovog područja.

U slučaju da pravne osobe sa javnim ovlastima za vrijeme izgradnje pojedine faze objektivno ne mogu izvršiti privremeno priključenje iste na komunalnu infrastrukturu, svaki pojedini investitor dužan je sam izvršiti o svom trošku minimalno komunalno opremanje potrebno za korištenje područja obuhvata ovog UPU-a.

Nije moguće stavljanje pojedine faze gradnje u upotrebu, ako nije osiguran pristup s uređene javne-prometnu površinu, te priključak na vodoopskrbni sustav, elektroopskrbu i sustav za odvodnju oborinskih i otpadnih voda.

## **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 64.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Županijskom glasniku“ Ličko-senjske županije.

Klasa: 350-03/08-01/5  
Urbroj: 2125/06-02-10-201  
Novalja, 29. travnja 2010.

Predsjednik Gradskog vijeća

Aleksij Škunca, prof., v.r