

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ZADARSKE ŽUPANIJE



PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VRSI

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Zadar, prosinac 2016.

**ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VRSI**

Naziv prostornog plana:

PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VRSI

Naziv kartografskog prikaza:

**TEKSTUALNI DIO
ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Odluka o izradi prostornog plana
(službeno glasilo):
Službeni glasnik općine Vrsi br. 06/16

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana
(službeno glasilo):
Službeni glasnik Općine Vrsi br. 06/16

Javna rasprava (datum objave):
25.03.2015

Javni uvid održan:
Od: **01.04.2015.** do: **30.04.2015.**

„Zadarski list“ **01.07.2016.**

Od: **12.07.2016.** do: **27.07.2016.**

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne
rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Josip Devčić

Suglasnost ministarstva na plan prema članku 97. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne
novine" br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12):

broj suglasnosti Klasa: **350-02/16-11/49** Ur. Broj: **531-05-16-2** datum: **23.11.2016.**

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:



Zavod za prostorno uređenje
Zadarske županije
Zadar

Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:

Odgovorna osoba:

Stjepan Gverić, prof. geog.

Voditelj plana:

Nevena Rosan, dipl. ing. arh.

Stručni tim u izradi plana:

- | | |
|---|--|
| 1. Nevena Rosan, dipl. ing. arh. | 6. Andrea Vukasović-Lončar, dipl. ing. geod. |
| 2. Enea Bajlo, dipl. ing. građ. | 7. Dragan Komać, građ. tehn. |
| 3. Dubravka Krpina Čar, dipl. ing. arh. | 8. Marko Bušljeta, ing. prom. |
| 4. Dolores Barić, mag. geogr. | 9. Danijel Damjanić, građ. tehn. |
| 5. Igor Ramov, dipl. ing. preh. tehn. | 10. Vanja Knežević, tehn. |

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:

Josip Čošić

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom
ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

SADRŽAJ

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE VRSI.....	3
2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA.....	6
2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I ŽUPANIJU	6
2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA.....	7
Uvjeti za gradnju stambenih zgrada	9
Posebni uvjeti za gradnju unutar stare jezgre.....	11
Uvjeti za gradnju pomoćne građevine	11
Oblikovanje građevina	12
Uređenje građevne čestice	12
Montažne građevine- kiosci i pokretne naprave	13
Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina u građevinskim područjima naselja.....	14
Uvjeti za izgradnju i uređenje obalnog pojasa unutar GP naselja	14
2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA.....	17
Uvjeti za gradnju i uređenje zona ugostiteljsko-turističke namjene	17
Uvjeti za gradnju i uređenje zona proizvodne namjene	19
Uvjeti za gradnju i uređenje zona poslovne namjene	20
Uvjeti za gradnju i uređenje zona sporta i rekreacija	20
Uvjeti za gradnju i uređenje zona groblja sa pratećim sadržajima	21
Uvjeti za gradnju pojedinačnih objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje	22
Uvjeti za gradnju pojedinačnih objekata i uređaji unutar šumskih površina	24
Uvjeti za uređenje prirodnih morskih plaža.....	24
3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	25
Uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja ...	25
Uvjeti smještaja stambeno-poslovnih građevina gospodarskih djelatnosti unutar GP naselja	26
Uvjeti smještaja kampova unutar GP naselja	28
4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	28
5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA.....	29
Cestovni promet.....	29
Uvjeti za gradnju i rekonstrukciju cesta i ostalih prometnih površina	30
Uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu	32
Promet u mirovanju	33
Pomorski promet.....	34
Telekomunikacijski promet.....	34
Elektroenergetika	36
Potencijalni i lokalni izvori energije	37
Plinoopskrba	38
Vodnogospodarski sustav	38
Korištenje voda	38
Građevine za zaštitu voda (odvodnja)	41
Uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja	43
Navodnjavanje	44
6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA.....	29

Područja krajobraznih i prirodnih vrijednosti	45
Kulturno-povijesno nasljeđe	46
7. POSTUPANJE S OTPADOM.....	48
8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.....	49
Zaštita tla	49
Zaštita zraka	49
Zaštita voda	50
Zaštita od buke	52
Zaštita od požara	52
Zaštita od potresa	52
Zaštita od nesreća uzrokovanih ostalim prirodnim uzrocima (suša, olujni i orkanski vjetar, tuča, snježne oborine i poledica)	53
Sklanjanje ljudi.....	53
9. MJERE PROVEDBE PLANA	54
9.1. OBVEZA IZRADE PROSTORNIH PLANOVA	54

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Općine Vrsi

Članak 1.

Prostornim planom uređenja Općine (PPUO) Vrsi određuje se namjena površina i uvjeti uređivanja prostora, te njegovo svrhovito korištenje, obnova i saniranje (građevinskog i drugog zemljišta), zaštita okoliša, te zaštita kulturnih dobara i osobito vrijednih dijelova prirode na području Općine.

Članak 2.

Uređivanje prostora na području Općine Vrsi (izgradnja građevina, uređivanje zemljišta i obavljanje drugih radova na površini zemlje, te iznad ili ispod površine zemlje i mora), provodit će se u skladu s ovim Planom.

Članak 3.

Planom se prvenstveno osiguravaju temeljni uvjeti za ukupni društveni i gospodarski razvitak, te racionalno i svrhovito korištenje prostora, prirodnih i kulturno-povijesnih dobara.

Članak 4.

Uvjeti za određivanje namjene površina obuhvaćaju i sva ograničenja koja proizlaze iz potreba zaštite, uređenja i korištenja posebno vrijednih područja i građevina na prostoru Općine, kao što su:

- registrirane i evidentirane prirodne i krajobrazne vrijednosti,
- registrirana i evidentirana kulturna dobra,
- zaštićeno obalno područje (ZOP).

Članak 5.

Funkcionalna povezanost naselja i osiguravanje neophodnog prometno-infrastrukturnog standarda unutar Planom utvrđenih površina za razvoj i uređenje (unutar i izvan naselja) ostvaruju se izgradnjom nove i rekonstrukcijom postojeće prometne infrastrukture te izgradnjom nove odnosno rekonstrukcijom postojeće komunalne infrastrukture.

Članak 6.

Ovim se Planom određuju način korištenja prostora temeljen na tradicionalnim oblicima i suvremenim trendovima razvitka te osnovna namjena površina definirana zonama različitih namjena (prikazanim u grafičkom dijelu Kartografski prikaz br. 1 „Korištenje i namjena površina“), a to su:

- građevinsko područje naselja, gdje je glavna namjena stanovanje s pratećim funkcijama, a sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela (GPn)
- građevinska područja turističke namjene, u kojima je osnovna djelatnost usmjerena na boravak turista i smještaj posebnih sadržaja turističke aktivnosti (T2)
- građevinska područja proizvodne djelatnosti (I)
- građevinska područja poslovne djelatnosti (K)
- površine zona sportsko rekreacijske namjene (R)
- groblja
- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene – vrijedno obradivo tlo
- šume isključivo osnovne namjene
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

- površine obalnog pojasa mora s pripadajućim prostorom: luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, kupališno-rekreacijskih sadržaji
- površine autohtonog krajolika - kamenjar

Članak 7.

Planom su definirani korištenje prostora i namjena površina za:

- razvoj i uređenje površina naselja
- razvoj i uređenje površina izvan naselja

Članak 8.

Pod prostorom za razvoj i uređenje površina izvan naselja Planom definirane su sljedeće površine:

- izdvojena građevinska područja izvan naselja
- površine izvan građevinskih područja

Članak 9.

Sukladno odredbama Planom se definiraju sljedeća izdvojena građevinska područja izvan naselja:

- zone ugostiteljsko-turističke namjene izvan granica naselja (T)
- zone proizvodne namjene izvan granice naselja (I)
- zone poslovne namjene izvan granica naselja (K)
- zone sportsko-rekreacijske namjene izvan granica naselja (R)
- groblja

Članak 10.

Površine izvan građevinskih područja sukladno odredbama Plana obuhvaćaju sljedeće površine:

- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene
- šuma isključivo osnovne namjene
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
- površine infrastrukturnih sustava
- površine autohtonog krajolika – kamenjar
- prirodne plaže

Članak 11.

Kriteriji kojima se utvrđuju način korištenja, namjena, oblik i veličina pojedinih površina određeni su sljedećim načelima:

- prostor kao ograničeni resurs mora se koristiti racionalno i svrhovito što pretpostavlja poštivanje principa organskog širenja postojećih naselja u okvirima zadanih mjerila i unutar utvrđenih granica
- u cilju zaštite vrijednosti okoliša (more i obalni pojas, poljoprivredne površine i pejzažne karakteristike prostora) potrebno je građevinske aktivnosti ograničiti na već korištene prostore
- korištenje dosad neizgrađenih prostora za gradnju mora biti opravdano gospodarskim interesom lokalne zajednice
- u definiranju uvjeta za formiranje granica GP-a naselja primjenjuje se pravilo korištenja već izgrađenih, postojećih struktura i njihovo logično povezivanje u urbane cjeline

- širenje GP-a naselja usmjerava se u dubinu prostora vodeći računa o potrebi zaokruživanja urbane strukture u prostorno-funkcionalnu cjelinu
- prilikom utvrđivanja granica GP naselja potrebno je valorizirati sve bitne elemente, kao što su stalni i povremeni stanovnici, osiguranje prostora za javne potrebe, te postojeću infrastrukturu, odnosno mogućnosti njezine racionalne iskoristivosti
- definiranje GP-a turističko-ugostiteljske aktivnosti zasnovano je na postojećem stanju, postojećoj planerskoj dokumentaciji, kriterijima propisanim kroz projekciju potencijalnih kapaciteta i odredbama za provođenje PPŽ-a
- planiranje proizvodnih djelatnosti podrazumijeva izgradnju manjih proizvodnih pogona koji neće negativno utjecati na okoliš
- područja za eksploataciju mineralnih sirovina (kamena) do završetka eksploatacije ili koncesije moraju koristiti najsuvremenije tehnologije u svrhu zaštite okoliša
- korištenje prostora u sportsko-rekreacijske/kupališne svrhe moguće je uz minimalnu izgradnju i očuvanje prirodnih fenomena
- prostor luke na području Općine Vrsi je luka otvorena za javni promet lokalnog značaja pretežito u funkciji osiguravanja veza za plovila lokalnog stanovništva,

2. Uvjeti za uređenje prostora

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 12.

Na prostoru Općine Vrsi građevine i površine od važnosti za Županiju su
Prometne građevine

Cestovne građevine:

- županijske ceste:
 - Ž 6004 – Nin (Ž6011)-Vrsi- Duševića Mlin (Ž6007) (postojeća)
 - Ž 6007 – Ražanac-A.G; Grada Zadra (postojeća)
 - Ž6013 – Ž6004 - Poljica-Ž 6007 (postojeća)
- obilaznica naselja Nina i Vrsi (planirana)

Pomorske građevine:

- luka otvorena za javni promet lokalnog značaja (postojeća)

Vodne građevine

Građevine za korištenje voda

- sva izvorišta koja se koriste za vodoopskrbu
- vodoopskrbni sustav (postojeći i planirani)

Građevine za zaštitu voda

- sustav i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda (planirani)

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja:

- ugostiteljsko-turističke namjena – „Punta Velebit“
- proizvodne namjena – „Duševića mlin“

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 13.

Građevinsko područje naselja je prostor za izgradnju, uređenje i prostorni razvoj naselja, a sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela.

Razvoj i uređenje naselja dozvoljeno je samo unutar građevinskog područja utvrđenog Planom i prikazanog na katastarskim podlogama u grafičkom dijelu (kartografski prikaz br. 4 "Građevinska područja naselja" u mjerilu 1:5000).

Planom su određena građevinska područja naselja (Vrsi i Poljica) u kojima je stanovanje osnovna namjena.

Članak 14.

Pored stanovanja kao osnovne namjene unutar GP-a naselja, mogu se graditi građevine (poslovne ili stambeno-poslovne zgrade) i uređivati prostori drugih namjena pod uvjetom da njihova namjena ne ugrožava kvalitetu stanovanja i života u naselju i to:

- građevine javne i društvene namjene (odgojne, vjerske, zdravstvene, kulturne, socijalne i sl. ustanove, tržnica i sl.)
- građevine proizvodne i uslužne djelatnosti (servisi, zanatske radionice, trgovine i sl.)
- građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti (hoteli, restorani i sl.)
- lučka i ostala infrastruktura i prateći sadržaji (autobusni kolodvor, javne garaže i parkirališta, trafostanice i sl.)
- sportsko-rekreacijske građevine, tereni i sadržaji
- otvoreni javni prostori
- zelene površine

Članak 15.

Površine građevinskog područja naselja (koje sadrže prostor izgrađenog dijela naselja i područje za razvoj/neizgrađeni dio) s iskazom njihova udjela u postotcima u odnosu na ukupnu površinu GP pojedinog naselja utvrđene su i prikazane u sljedećim tablicama, i to:

Zatečeno stanje prije korekcija GP naselja (izvršenih Planom)

naselje	GP		izgrađeni dio		neizgrađeni dio	
Poljica	117,50	100%	60,18	51%	57,32	49%
Vrsi	259,67	100%	211,06	81%	48,61	19%

Planom određeno stanje nakon korekcija GP naselja

naselje	GP		izgrađeni dio		neizgrađeni dio	
Poljica	119,16	100%	61,09	51%	58,07	49%
Vrsi	299,99	100%	212,94	71%	87,05	29%

Članak 16.

Unutar granica građevinskog područja građevine se mogu graditi isključivo na građevnim česticama.

Na jednoj građevnoj čestici dozvoljena je izgradnja samo jedne glavne (stambene, stambeno-poslovne, poslovne ili gospodarske sl.) zgrade.

Članak 17.

Planom su utvrđene minimalne dimenzije građevnih čestica za pojedine vrste zgrada. Iznimno u izgrađenim dijelovima GP naselja, u slučajevima kada se zbog formiranja građevne čestice prometnice (izgradnja nove ili rekonstrukcija/proširenje postojeće) smanjuje površina i/ili širina susjedne građevne čestice ispod minimuma propisanog uvjetima Plana, na takvoj čestici je moguće ishoditi potrebna odobrenja za gradnju ukoliko je površina novoformirane građevne čestice manja do 15% od propisanog minimuma.

Članak 17a

Planom su utvrđene javne prometne površine (ceste, ulice, biciklističke staze, pješačke površine, kolno-pješačke površine i druge slične površine unutar GP naselja) čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima. Javne prometne površine ucrtane su samo djelomično na kartografskim prikazima GP naselja (nedovoljno precizna podloga), te je moguće dodatno evidentiranje i planiranje odnosno gradnja i/ili uređenje istih.

Članak 18.

Svaka pojedina građevna čestica mora imati osiguran kolno-pješački pristup (priklučenje) na prometnu površinu, min. širine u skladu s uvjetima Plana.

U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz ceste različitog značaja (kategorije), priklučenje na prometnu površinu obvezatno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

U slučajevima kada nije moguće osigurati kolni pristup (zbog stanja na terenu) isključivo unutar starih jezgri moguće je ishoditi potrebna odobrenja za gradnju zgrade max. građevinske (bruto) površine 300 m² na građevnoj čestici do koje je osiguran pješački pristup u skladu sa zatečenim stanjem.

Članak 19.

U izgrađenim dijelovima naselja moguće je pristup na prometnu površinu ostvariti i preko dijela građevne čestice koji služi isključivo za pristup na prometnu površinu i tako omogućuje gradnju građevina u „drugom redu“. U tom slučaju dio građevne čestice koji služi isključivo za pristup na javnu prometnu površinu ne može biti uži od 3.0 m i duži od 50 m, s tim da njegova površina ne ulazi u obračun prema kojoj se utvrđuju propisani uvjeti gradnje (površina građevne čestice, k_{ig} i k_{is}).

Članak 20.

Regulacijski pravac je granica razgraničenja građevne čestice i prometne površine.

U slučajevima definiranja regulacijskog pravca za postojeće zgrade koje nemaju formiranu građevnu česticu (zgrade ozakonjenje temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama i zgrade izgrađene prije 1968.god.) kada nije moguće poštivanje uvjeta plana, regulacijski pravac prilagođava se zatečenom stanju.

Članak 21.

Građevinski pravac definira položaj pročelja građevine.

Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca je min. 5 m

U slučajevima kada se građevna čestica nalazi između tri ili više prometnih površina naprijed propisana min udaljenost odnosi se na dva dominantna pravca dok se ostali smatraju međom.

Propisani minimum može biti i veći unutar pojedinih prostornih cjelina u slučaju da je uvjetovan Zakonom o cestama ili UPU-om.

U slučajevima rekonstrukcije postojećih građevina rekonstruirani dio ne smije prekoračiti građevinski pravac, ukoliko bi time bio prekršen Planom propisani minimum.

Članak 22.

Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja kada je građevinski pravac definiran izgradnjom postojećih zgrada na susjednim građevnim česticama, moguća je i manja udaljenost (ali ne manja od 3,0 m) pa i podudaranje regulacijskog i građevinskog pravca unutar starih jezgri, a sve u skladu sa zatečenim stanjem susjednih građevina i/ili prema uvjetima UPU-a,

Članak 23.

Udaljenost samostojeće građevine od susjedne međe ne može biti manja od $h/2$ pri čemu je h visina građevine

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

U slučajevima gradnje dvojnih građevina ili građevina u nizu propisani minimum se odnosi na završne (krajnje) građevine odnosno njihove bočne fasade.

Članak 24.

Iznimno u izgrađenim dijelovima naselja udaljenost iz prethodnog članka može biti i manja u slučajevima kada je udaljenost već postojeće (susjedne) građevine od međe manja od Planom propisanog minimuma.

U tom slučaju novu građevinu moguće je graditi

- kao slobodnostojeću na istoj udaljenosti kao i susjednu, ali ne manjoj od 1.0 m, s tim da se ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevinskoj čestici
- kao poluugrađenu u slučaju da je susjedna građevina izgrađena na međi.

Uvjeti za gradnju stambenih zgrada

Članak 25.

Pod pojmom stambenih zgrada ovim Planom podrazumijevaju se zgrade isključivo stambene namjene.

Planom se dozvoljava izgradnja stambenih zgrada ovisno o vrsti gradnje kao:

- slobodnostojećih građevina

građevina koja se ne naslanja ni na jedan susjedni objekt i sama čini prostornu cjelinu

- dvojnih građevina

građevina koja se naslanja na susjednu građevinu (min. 50% dužine zida) s kojom čini urbanističku cjelinu u pogledu visine gabarita i načina gradnje

- građevina u nizu

građevine koje su povezane sa susjednim građevinama (min. 50% dužine zida) s kojima čine urbanističku cjelinu u pogledu visine gabarita i načina gradnje

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine ili građevine u nizu moraju s građevinom uz koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu, a razlika visine između susjednih građevina

dozvoljena je samo kao rezultat nagiba zemljišta, pri čemu se dopušta pomak od ½ etaže (1,50 m).

Članak 26.

Na građevnoj čestici površine manje od (ili jednake) 600 m² dozvoljena je gradnja prema sljedećim uvjetima:

vrsta građevine	samostojeća građevina	dvojna građevina	građevina u nizu
min. površina građevinske čestice / m ²	350	200	200
max. površina građevinske čestice / m ²	-	300	300
min, širina građevinske čestice /m	12	8	6
max. broj stambenih jedinica	2	1	1
max. koeficijent izgrađenosti / k _{ig} /	0,30	0,30	0,30
max. koeficijent iskoristivosti / k _{is} /	0,9	0,9	0,9
max. koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža / k _{isn} /	0,6	0,6	0,6
max. etaža	Po+P+1+Krov ili S+VP+Pk	Po+P+1+Krov ili S+VP+Pk 3	Po+P+Pk ili S+VP+Krov
max.visina / m /	6,0	6,0	4,5

* max, dozvoljeni broj građevina u nizu je 4

Članak 27.

Iznimno, ukoliko unutar izgrađenog dijela naselja zbog zatečenog stanja nije moguće formirati građevnu česticu min. površine prema uvjetima plana, dozvoljava se gradnja slobodno stojeće stambene građevine i na manjoj čestici, ali ne manjoj od 300 m².

Članak 28.

Na građevnoj čestici površine veće od 600 m dozvoljena je gradnja isključivo slobodno stojeće građevine, a prema sljedećim uvjetima:

- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,3
- max. koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,2
- max. koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža je 0,9
- min. širina građevne čestice je 14 m
- max. katnost stambene zgrade je Po + P+1+Pk, ili S+VP+1+Krov
- max. visina stambene zgrade je 9,00 m
- max. nadzemna građevinska (bruto) površina zgrade je 600 m²
- broj stambenih jedinica uvjetovan je površinom građevne čestice
- potrebno je osigurati min. 150 m² građevne čestice po stambenoj jedinici

Posebni uvjeti za gradnju unutar stare jezgre

Članak 29.

U starim jezgrama dozvoljava se gradnja (interpolacija) novih i /ili rekonstrukcija postojećih zgrada, prema sljedećim uvjetima:

- dozvoljava se gradnja građevine iako nisu ispunjeni uvjeti u pogledu minimalne površine građevinske čestice udaljenosti od susjeda ili koeficijenta izgrađenosti, pod uvjetom da se dozvoljenom gradnjom poštuje zatečeno stanje i način gradnje susjednih građevina u pogledu visine izgrađenosti čestice i udaljenosti građevine od međe, te da se ne pogorša kvaliteta stanovanja postojećih susjednih građevina
 - u slučajevima rekonstrukcije dozvoljava se gradnja iako nisu ispunjeni uvjeti minimalne površine građevne čestice, udaljenosti od susjeda ili koeficijenta izgrađenosti, pod uvjetom da se rekonstrukcijom zadrže zatečeni gabariti građevine
- Iznimno se pod rekonstrukcijom iz prethodnog stavka može dozvoliti i dogradnja etaže ili povećanje visine građevine ukoliko se na taj način slijedi visina susjednih građevina.

Članak 30.

Udaljenost građevine od susjedne međe uvjetuje se principom reciprociteta, tako da je Planom dozvoljena i gradnja na međi u slučaju reciprociteta.

Članak 31.

Veličina i oblik građevne čestice je u skladu sa zatečenim stanjem uz uvjet da površina ne smije biti manja od 50% Planom propisane min. površine za gradnju slobodnostojeće zgrade.

Članak 32.

Prilikom gradnje novih građevina (interpolacija) ili rekonstrukcije postojećih potrebno je volumen prilagoditi mjerilu postojećih susjednih građevina, a dozvoljeno max. povećanje volumena u odnosu na zatečene susjedne građevine iznosi max. 20%.

Uvjeti za gradnju pomoćne građevine

Članak 33.

Na građevnoj čestici dozvoljena je (pored glavne građevine) gradnja i pomoćnih građevina koje moraju biti u funkciji glavne građevine. Pomoćne građevine su garaže, spremišta, ljetne kuhinje, bazeni, nadstrešnice, solarni kolektori, fotonaponske ćelije i sl.

Članak 34.

Pomoćne građevine mogu se graditi u sklopu glavne građevine na način da čine skladnu cjelinu ili se mogu graditi kao samostalne građevine na istoj građevnoj čestici.

Ako se pomoćne građevine grade kao samostalne, mogu se graditi i na manjoj udaljenosti od 3,0 m, pa i neposredno do susjedne granice.

U tom slučaju ne dozvoljava se otvaranje otvora uz obvezu izvođenja protupožarnog zida prema susjedu minimalne vatrootpornosti 2 sata.

Voda sa krova navedenih građevina mora se odvesti na vlastitu česticu.

Članak 35.

Najveća moguća bruto površina pomoćnih građevina može biti 50 m². U to se ne uračunava , površina bazena i nadstrešnice.

Visina pomoćne građevine ne smije biti veća od 4,0 m.

Članak 36.

Oblikovanje pomoćnih građevina mora biti u skladu s glavnim građevinama, a prema odredbama ovog Plana.

Članak 37.

Propisani koeficijent izgrađenosti odnosno koeficijent iskoristivosti građevne čestice čine glavna i sve pomoćne građevine na jednoj građevnoj čestici.

Oblikovanje građevina

Članak 38.

Krov građevina može biti kosi, dvostrešni ili višestrešni i ravni prohodni i neprohodni.

Dozvoljena je kombinacija kosog i ravnog krova.

Kosi krov može imati nagib od 18-28⁰, s pokrovom od crijepa ili sličnim, izuzev salonita.

Boja krova mora biti u crvenom tonu (boja opeke).

Krovište ne smije imati strehu.

Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 12 cm.

Članak 39.

Pročelja građevine se moraju ožbukati ili izvesti u kamenu, a moguća je i kombinacija oba materijala.

Ožbukana fasada se mora odmah bojati bojom za pročelja u svijetlom tonu.

Članak 40.

Dopušteno je postavljanje sunčanih kolektora i fotonaponskih ćelija. Njihova postava treba biti u okviru krovne plohe ili fasade objekta pri čemu mogu pokriti max.. 50% njezine površine.

Uređenje građevne čestice

Članak 41.

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja i bez promjene prirodnog otjecanja vode na štetu susjedne čestice i građevina. Dozvoljena su manja nasipavanja terena u svrhu uređenja građevne čestice i podizanja nivelete zatečenog terena s tim da se bitno ne poremeti zatečeno stanje u odnosu na susjedne građevinske parcele ili pristupne prometne površine, a sve u skladu s pravilima struke.

Visina ogradnog zida je max. 1,80 m mjereno od najnižeg dijela konačno zaravnalog i uređenog terena uz ogradu na nižoj strani, ako provedbenim dokumentom prostornog uređenja nije drugačije određeno.

Članak 42.

Dijelove vanjskih prostora oko građevine (posebno prema javnoj površini) treba urediti kao zelene površine - ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni materijal.

Članak 43.

Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće. Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, potrebno je posaditi odgovarajući broj na slobodnim dijelovima parcele.

Članak 44.

Minimalno 20% površine parcele mora biti ozelenjeno.

Na otvorenim dijelovima parcele dozvoljena je postava odrina i nadstrešnica na kojima je moguća postava platnenih tendi.

Članak 45.

Na građevnoj čestici koja ima kolni pristup potrebno je osigurati prostor za promet u mirovanju (broj PM i/ili garaža) u skladu s uvjetima Plana.

Članak 46.

Ulična ograda podiže se iza regulacijske crte u odnosu na prometnu površinu. Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim česticama.

Ulične ograde u pravilu se izvode u donjem punom masivnom dijelu visine do 1,2 m (iznimno i više) od kamena, betona s oblogom od kamena ili na način suhozida s gornjim providnim dijelom (bez šiljaka i bodljikave žice) u kombinaciji s autohtonim zaštitnim i ukrasnim zelenilom.

Ograde između građevnih čestica grade se prema mjesnim običajima, pri čemu njezina visina u donjem punom masivnom dijelu ne prelazi 1,8 m.

Iznimno ograde mogu biti i više, kada je to nužno radi pridržavanja terena (potporni zidovi), zaštite ili zbog načina korištenja građevine i površina (gospodarskih, športskih, rekreacijskih i drugih).

Ogradne zidove više od 1,80 m (radi pridržavanja većih visinskih razlika u terenu) treba izvesti kaskadno s time da maksimalna visina pojedine kaskade ne pređe 2,20 m. mjereno na nižoj koti.

Montažne građevine- kiosci i pokretne naprave

Članak 47.

Kiosci, pokretne naprave i druge privremene konstrukcije (reklamni panoi, oglasne ploče, urbana oprema, ljetne pozornice i sl.) mogu se postavljati na javnim površinama unutar i izvan građevinskog područja i to u neposrednoj blizini javnih prometnih površina, a izvan cestovnih koridora, šetnica i biciklističkih staza.

Detaljni uvjeti utvrdit će se Odlukom o komunalnom redu.

Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina u građevinskim područjima naselja

Članak 48.

Rekonstrukcija postojećih građevina (građevine koje imaju potrebna odobrenja za gradnju, građevine ozakonjene posebnim zakonima i sve građevina izgrađenih prije 15. veljače 1968. godine), u slučajevima kada su postojeći lokacijski uvjeti sukladni uvjetima Plana određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine.

Članak 49.

Kada je građevna čestica manja od minimalne dozvoljene za novu gradnju, rekonstrukcija je moguća samo u postojećim gabaritima građevine. Iznimno, za prizemne građevine moguća je nadogradnja jedne etaže ukoliko se time ne prelazi najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti i najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti.

Članak 50.

Postojeće građevine koje svojim koeficijentom izgrađenosti i iskoristivosti, kao i nadzemnom građevinskom (bruto) površinom premašuju uvjete određene ovim Planom, zadržavaju se u postojećim gabaritima i ne mogu se povećavati.

Članak 51.

Rekonstrukcija postojećih građevina u slučajevima kada je udaljenost od susjedne međe i/ili od regulacijskog pravca manja od ovim Planom propisane, moguća je u onom dijelu koji je u skladu s propisanom udaljenošću uz poštivanje ostalih uvjeta propisanih Planom.

Članak 52.

Rekonstrukcija postojećih građevina u slučajevima kada je koeficijent izgrađenosti veći od propisanog, moguća je uz kumulativno poštivanje Planom propisanih ostalih uvjeta.

Uvjeti za izgradnju i uređenje obalnog pojasa unutar GP naselja

Članak 53.

Obalni pojas u smislu odredaba ovoga Plana obuhvaća područje mora zajedno s pripadajućim pojasom kopna koji s morem čini funkcionalnu cjelinu. Pod pojmom funkcionalne cjeline podrazumijeva se postojeći ili planirani dio kopna u neposrednom kontaktu s morem (javni prostor) koji po svojoj prirodi ili namjeni služi korištenju mora (luka otvorena za javni promet, luka posebne namjene) kao i za turističko-rekreacijske svrhe povezane s korištenjem mora (morske plaže, sportske aktivnosti, šetnica - lungu mare i sl.).

Članak 54.

Širina obalnog pojasa ovisi o mikrolokacijskim uvjetima kao što su:

- morfologija terena
- postojeći, zatečeni sadržaji
- planirana namjena prostora.

Članak 55.

Planom je definiran obalni pojas u sklopu GP naselja Vrsi, (namjena, uvjeti uređenja i način gradnje,) na način da se:

- zaštitite prirodne, kulturne, povijesne i tradicijske vrijednosti obalnog krajolika,
- planira cjelovito uređenje i zaštita na osnovi kriterija očuvanja prirodnih vrijednosti i cjelovitosti pojedinih morfoloških cjelina,
- osigura slobodan pristup obali i prolaz uz obalu te javni interes u korištenju pomorskog dobra,
- sačuvaju prirodne plaže, zatečene vrijedne zelene površine, šume, i ostala autohtona vegetacija

Članak 56.

U obalnom pojasu unutar granice GP naselja Planom su načelno utvrđene sljedeće prostorne cjeline:

- lučki prostor
- uređena morska plaža (R3)

Zone navedenih prostornih cjelina označene su na grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz br. 4 „Građevinsko područje naselja Vrsi“, mj. 1:5000)

Članak 57.

U lučkom prostoru, gdje za to postoje uvjeti dozvoljena je nova gradnja i /ili rekonstrukcija:

- građevina maritimne zaštite
- pratećih ugostiteljskih sadržaja (max površine 50 m² i max. visina 4,0 m)
- infrastrukturnih objekata i uređaja
- šetnice
- zaštitnog i ukrasnog zelenila.

Članak 58.

Naselje s pripadajućom lukom mora se tretirati kao jedna urbana cjelina.

U prostoru obalnog dijela naselja smještaju se objekti javne namjene.

Veličine objekata moraju biti usklađene s postojećim volumenima unutar matičnog naselja.

Članak 59.

Uređena morska plaža (R3) je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine i sanitarni uređaji) uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

Članak 60.

Izgradnja i uređenje uređenih morskih plaža unutar GP naselja dozvoljena je prema sljedećim uvjetima:

- obavezno osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa
- urediti, a po potrebi i nasuti obalni pojas radi oblikovanja javnog prostora za sunčanje u slučajevima kada morfologija prirodne obale to uvjetuje
- urediti staze, stepenice i rampe za osobe s posebnim potrebama radi pristupa moru

- postaviti infrastrukturnu i komunalnu opremu (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, niskonaponska elektroenergetska infrastruktura, javna rasvjeta, telekomunikacija, i sl.)
- izgraditi kamene potporne zidove za zaštitu od erozije
- nanositi pijesak i šljunak na dijelove plaže (dohranjivanje)
- postaviti montažnu komunalnu opremu (klupe, stolovi, koševi za otpatke, suncobrani, ležaljke, informativne ploče i sl.)
- postaviti tuševe, kabine za presvlačenje i sanitarne čvorove sukladno važećim standardima i Pravilniku za javne plaže
- planirati postavu paviljonskih ugostiteljskih objekata max.(bruto) površine 50 m² i max. visina 4,0 m
- urediti neprekinutu šetnicu širine min. 3,0 m
- sačuvati postojeće zelenilo i ukomponirati u planiranu organizaciju prostora
- osmisliti zaštitno zelenilo na rubovima zona i uz šetnicu
- uvažiti i druge zahvate predviđene detaljnijom prostorno planskom i projektnom dokumentacijom.

Članak 61.

U slučaju planiranja gradnje i/ili rekonstrukcije u obalnom pojasu koja za posljedicu ima nasipavanje i/ili gradnju ili rekonstrukciju u moru kojima se bitno mijenjaju obilježja područja, (urbana preobrazba), potrebno je izraditi Urbanistički plan uređenja temeljen na detaljnoj projektnoj dokumentaciji kojim će se odrediti uvjeti gradnje i način uređenja prostora.

Članak 61a

U sklopu obalnog pojasa naselja Vrsi ucrtane su zone dozvoljene namjene mora. Iznimno je dozvoljena gradnja objekata zaštite lučke infrastrukture i zaštite plaža izvan Planom utvrđene namjene. ukoliko se to pokaže nužnim u postupku izrade maritivne studije.

Članak 61

Duž cijelog obalnog pojasa unutar GP naselja Vrsi potrebno je izgraditi i/ili urediti kontinuiranu dužobalnu šetnicu -"lungo mare" min. širine 3,0m. Stvarna širina ovisi o zatečenom stanju na terenu, mogućnosti i potrebi nasipavanja obalnog pojasa.

U slučaju intervencije na zatečenom obalnom pojasu (nasipavanje radi sanacije) rekonstrukcije i/ili gradnje i uređenja novih sadržaja Planom se određuje osigurati javni prostor /slobodan prolaz/ od morske obale do ruba građevinskog područja, u sklopu kojega treba pred šetnice planirati i druge javne sadržaje i zelenilo.

2.3. Izgrađene strukture van naselja

Članak 62.

Planom su utvrđene sljedeće izgrađene strukture izvan GP naselja:

1. izdvojena građevinska područja (GP) izvan naselja
 - zona ugostiteljsko-turističke namjene (T)
 - zona proizvodne namjene (I)
 - zona poslovne namjene (K)
 - zone sportsko-rekreacijske namjene - R
 - zona groblja (G)
2. pojedinačne građevine i uređaji izvan građevinskih područja
 - linijske i pojedinačne građevine infrastrukturnih sustava s pratećim sadržajima
 - pojedinačni objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje
 - pojedinačni objekti i uređaji unutar šumskih površina
 - pojedinačne povijesne građevine

Uvjeti za gradnju i uređenje zona ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 63.

Planom definirana zona ugostiteljsko-turističke namjene (T) je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja unutar kojeg je dozvoljena izgradnja turističkih kapaciteta za smještaj i boravak osoba te pratećih ugostiteljskih sadržaja kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju, komunalnih objekata i objekata infrastrukture.

Unutar Planom definirane zone turističko-ugostiteljske namjene nije dozvoljena izgradnja stambenih objekata.

Članak 64.

Na području Općine Vrsi određena je zona ugostiteljsko-turističke namjene na lokaciji Punta Velebit u skladu sa kriterijima propisanim Prostornim planom Zadarske županije, a prema sljedećim uvjetima:

lokacija	vrsta	površina (ha)	kapacitet/broj ležaja-
PUNTA VELEBIT	T1,T2,T3	30,0	3000

Članak 65.

Za izgradnju i uređenje zone ugostiteljsko-turističke namjene obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja (UPU-a) temeljem Zakona, a prema sljedećim uvjetima:

- racionalno koristiti prostor
- respektirati postojeće zelenilo na način da se sačuva stabilnost šumskog ekosustava i općekorisne funkcije šuma
- izgradnju smještajnih kapaciteta udaljiti od obale u skladu sa Zakonom
- unutar negradivog obalnog pojasa planirati šetnice, zelene površine i sportsko-rekreacijske sadržaje, te ih funkcionalno i namjenski povezati s pojasom plaže
- oblikovno, stilski i volumenom slijediti zatečenu lokalnu graditeljsku cjelinu.

Članak 66.

Prije izrade UPU-a potrebno je izraditi prostorno-programsku studiju čije odrednice moraju sadržavati:

- valorizaciju prostora s ciljem njegove optimalne zaštite
- odnos predloženog rješenja prema široj situaciji
- najpovoljnije oblike turističke izgradnje s gospodarskog stajališta,
- nosivi kapacitet prostora prema njegovim morfološkim i ekološkim karakteristikama,
- racionalno povezivanje na prometnu mrežu,
- način rješenja vodoopskrbe
- rješenje otpadnih voda s načinom priključka na cjelovit kanalizacijski sustav

Članak 67.

Prilikom izrade UPU-a moraju se poštivati sljedeći kriteriji:

- površina jedne prostorne cjeline unutar zone ugostiteljsko-turističke namjena ne može biti veća od 15 ha
- izgrađenost javnog prostora obalnog pojasa može biti maksimalno 10%
- osigurati minimalno 30% od ukupne površine za zajedničke javne potrebe (prometnice, parkirališta, igrališta, zelene površine,...)
- smještajne građevine planirati na najmanje 100 m udaljenosti od obalne crte

Članak 68.

Za planiranje i gradnju hotela (T) i/ili turističkog naselja (T2) dodatni kriteriji su:

- max. dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,2
- max. dozvoljeni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) je 0,5
- max. dozvoljena visina hotela je 10,0 m
- max. dozvoljena visina ostalih smještajnih građevina (vile, apartmani, depandanse hotela i sl.) i pratećih sadržaja je 7,0 m
- max. dozvoljena katnost hotela je P+2+Pk ili VP+2
- max. dozvoljena katnost ostalih smještajnih građevina (vile, apartmani, depandanse hotela i sl) i pratećih sadržaja je P+1+Pk ili VP+1
- min. 40% svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo pri čemu treba nastojati saditi i održavati autohtone vrste
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem

Članak 69.

U slučaju planiranja izgradnje i uređenja kampa/autokampa (T3) prostor treba urediti u skladu s uvjetima Pravilnika o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine „Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“ prema uvjetima za kamp s min. 4 zvjezdice.

Uvjeti za gradnju i uređenje zona proizvodne namjene

Članak 70.

Zona proizvodne namjene (I) je građevinsko područje izvan naselja planirano za gradnju i razvoj proizvodnih i prerađivačkih pogona, poslovnih, zanatskih i servisnih djelatnosti, skladišnih prostora, poslovnih sadržaja, te ostalih sličnih i pratećih djelatnosti.

Članak 71.

Za gradnju i uređenje proizvodnih (proizvodno-poslovnih) zona potrebna je izrada urbanističkog plana uređenje (UPU-a), a granice su prikazane u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz br. 3 "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora" u mjerilu 1:25000).

Članak 72.

Prilikom izrade UPU-a iz prethodnog članka potrebno je uvažavati sljedeće kriterije:

- osigurati min. 15% od ukupne površine zone za zajedničke javne potrebe (prometnice, parkirališta, zelene površine,...)
- min. veličina građevne čestice je 1000 m²
- max. izgrađenost građevne čestice je 40%
- max. koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,0
- min. širina građevne čestice na građevinskom pravcu je 14,0 m
- max. dozvoljena visina građevine uvjetovana je tipom gospodarske djelatnosti, a ne smije biti viša od 7,5 m
- min. udaljenost građevine od ruba građevne čestice je h/2 (pri čemu je h visina građevine), ali ne manja od 3 m
- rubove građevnih čestica potrebno je ozeleniti pojasom visokog zaštitnog zelenila širine pojasa min. 1,0 m
- sve građevne čestice trebaju imati osiguran kolni pristup min. širine 6,0 m
- kvalitetno isplanirati internu prometnu mrežu unutar zone sa zajedničkim priključkom na javnu prometnicu bez mogućnosti direktnog priključenja svake pojedine građevne čestice na istu
- svim građevnim česticama treba biti osiguran priključak na objekte infrastrukture (struja, voda, odvodnja, PTT)
- unutar svake građene čestice treba osigurati prostor za promet u mirovanju sukladno standardima definiranim ovim Planom.

Članak 73.

Postojeći kamenolom na lokaciji Velika Rasovača ostaje u funkciji do isteka koncesije, nakon čega će se prenamijeniti u zonu proizvodno-poslovne namjene u skladu s uvjetima Plana.

Uvjeti za gradnju i uređenje zona poslovne namjene

Članak 74.

Zona poslovne namjene je Planom utvrđeno građevinsko područje izvan naselja komunalno-servisne namjene (K3) planirano za gradnju, uređenje i smještaj pogona i površina za prikupljanje, pretovar i sortiranje komunalnog otpada.

Članak 75.

Za gradnju i uređenje zone komunalno-servisne namjene potrebna je izrada urbanističkog plana uređenja (UPU-a), a granice su prikazane u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz br. 3 "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora" u mjerilu 1:25000).

Uvjeti za gradnju i uređenje zona sporta i rekreacija

Članak 76.

Na području Općine Vrsi utvrđene su dvije zone sportsko-rekreacijska namjene ito:

- zona sporta i rekreacije na prostoru Punte Velebit
- zona sportskog ribolova na lokaciji Bajer

Članak 77.

Unutar Planom određene zone sportsko-rekreacijske namjene (R) na prostoru Punte Velebit dozvoljava se izgradnja i uređenje sportskih terena i rekreacijskih sadržaja, te građevina pratećih sadržaja. Pod građevinama s pratećim sadržajima podrazumijevaju se tribine s gledalištem, spremišta rekvizita i potrebne opreme, svlačionice sa sanitarnim čvorovima, manji ugostiteljski objekti i sl.

Najveća dozvoljena visina pratećih građevina (osim tribina s gledalištem) je 4,0 m.

Članak 78.

Za izgradnju i uređenje zone sporta potrebno je izraditi urbanistički plan uređenja (UPU) s idejnim rješenjem planiranog zahvata u prostoru koje mora sadržavati:

- opis planiranog zahvata,
- način organizacije prostora i uređenja cjelovite zone sa sportsko-rekreativnim sadržajima i pratećim građevinama
- smještaj građevina na građevnoj čestici,
- arhitektonsko rješenje građevinskog zahvata,
- način zbrinjavanja prometa u mirovanju na vlastitoj čestici,
- kvalitetno isplaniranu internu prometnu mrežu unutar zone sa zajedničkim priključkom na javnu prometnicu bez mogućnosti direktnog priključenja svake pojedine građevne čestice na istu
- rješenje otpadnih i oborinskih voda,
- način zbrinjavanja otpada.

Članak 79.

Unutar Planom određene zone sportskog ribolova (R5) na lokaciji Bajer dozvoljava se izgradnja i uređenje ribolovnog područja i rekreacijskih sadržaja, te građevina pratećih sadržaja.

Pod građevinama s pratećim sadržajima podrazumijevaju se spremišta rekvizita i potrebne opreme, svlačionice sa sanitarnim čvorovima, manji ugostiteljski objekti i sl.

Najveća dozvoljena visina pratećih građevina je 4,0 m.

Članak 80.

Za izgradnju i uređenje zone sportskog ribolova potrebno je izraditi urbanistički plan uređenja (UPU) s idejnim rješenjem planiranog zahvata u prostoru koje mora sadržavati:

- opis planiranog zahvata
- način organizacije prostora
- smještaj građevina na građevnoj čestici
- arhitektonsko rješenje građevinskog zahvata
- način zbrinjavanje prometa u mirovanju na vlastitoj čestici
- rješenje otpadnih i oborinskih voda
- način zbrinjavanja otpada.

Uvjeti za gradnju i uređenje zona groblja sa pratećim sadržajima

Članak 81.

Planom su određena područja svih postojećih mjesnih groblja s vjerskim i drugim objektima te su definirane zone u funkciji groblja u u čijim su okvirima u slučaju potrebe dozvoljena proširenja.

U slučaju proširenja postojećeg groblja u površini većoj od 20% ukupne površine groblja potrebno je izraditi UPU u skladu s Pravilnikom o grobljima ("Narodne novine", br. 99/02.).

Članak 82.

U sklopu zona groblja dozvoljena je gradnja i/ili rekonstrukcija i uređenje pojedinačnih građevina i pratećih sadržaja u funkciji groblja kao što su:

- kapelica
- mrtvačnica
- prostori za ispraćaj pokojnika
- sanitarije
- spremišta
- grobovi i spomenici
- memorijalni centar
- okupljalište
- zaštitno i ukrasno zelenilo
- ograde
- pješačke staze i putovi
- parkirališne površine
- ostala komunalna infrastruktura

Članak 83.

Pojedinačne građevine iz prethodnog članka mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- max. dozvoljena visina građevine je 5,0 m
- max. dozvoljena građevinska (bruto) razvijena površina je 100 m²

Uvjeti za gradnju pojedinačnih objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje

Članak 84.

Na poljoprivrednom zemljištu (unutar ZOP-a)- u pojasu do 1000 m udaljenosti od obalne crte dozvoljena je gradnja zgrada za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, ako se nalazi na zemljištu površine od najmanje 3 ha i udaljenoj od obalne crte najmanje 100 m, te koja ima prizemlje (P) do 400 m² građevinske (bruto) površine i najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopan podrum (Po) do 1000 m² građevinske (bruto) površine.

Članak 85.

Na poljoprivrednom zemljištu izvan pojasa do 1000 m udaljenosti od obalne crte dozvoljava se formiranje područja izgradnje samostalnih stambeno-gospodarskih objekata i/ili kompleksa na poljoprivrednim površinama nižeg boniteta.

Stambene i gospodarske građevine u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora. Nije dozvoljena disperzna gradnja, već je moguće formirati jedinstveno i cjelovito područje gradnje stambenih i gospodarskih građevina u kojima se mogu pružati ugostiteljske i turističke usluge seoskog turizma.

Max. visina građevina je 6,0 m

Max broj etaža je 3

Max katnost je Po+P+1

Max površina podruma je 1000 m²

Max građevinska bruto površina nadzemnih etaža uvjetovana je veličinom posjeda prema sljedećim kriterijima:

na površinama od 1,0 ha -10,0 ha

1% površine uz uvjet da max. dozvoljena površina ne prelazi 500 m²

na površinama većim od 10,0 ha

1% površine uz uvjet da max. dozvoljena površina ne prelazi 3000 m²

Stambene jedinice u funkciji agroturizma smatraju se pomoćnim građevinama i nije dozvoljeno njihovo izdvajanje iz kompleksa.

Za izgradnju građevina za preradu i pohranu poljoprivrednih proizvoda (uljare, vinski podrumi, sušare i sl.) iznimno su moguća odstupanja od dozvoljene visine ukoliko tehnološki proces to zahtijeva.

Odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi, odnosno zasađene trajnim nasadima na min 80% površine.

Članak 86.

Na poljoprivrednom zemljištu izvan pojasa od 1000 m udaljenosti od obalne crte, min. površine 2000 m², dozvoljena je gradnja sljedećih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje:

- građevina za smještaj poljoprivrednih alata i strojeva

- građevina za pohranu poljoprivrednih proizvoda
- građevina za čuvanje voćnjaka, vinograda i maslinika
- građevina za sklanjanje stoke i peradi
- građevina za uzgoj stoke i peradi.

Članak 87.

Građevine za smještaj poljoprivrednih strojeva i alata, te pohranu poljoprivrednih proizvoda, kao i građevine za čuvanje voćnjaka, vinograda, maslinika i sl. mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete, i to kao prizemnice, bruto razvijene površine do 30 m², visine vijenca 3 m, kamenog zida, dvostrešnog krova, prekrivenog kamenim pločama ili kupom kanalicom.

Moraju biti udaljene od ograde najviše 2 m.

Članak 88.

Građevine za sklanjanje stoke i peradi (štale) mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete, površine ovisno o broju stoke i peradi, ne moraju biti priključene na objekte infrastrukture.

Građevine za uzgoj stoke i peradi (farme, peradarnici) mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu lošije kvalitete, veličine ovisno o broju stoke, odnosno peradi, uz obveznu infrastrukturnu opremljenost.

Max. dozvoljena visina građevina je 5.0 m.

Min. udaljenost građevina od ruba je 3.0 m.

Maksimalna izgrađenost zemljišta može biti 40%.

Članak 89.

Planom je određena min. udaljenost građevina iz prethodnog članka od građevinskih područja ovisno o vrsti i količini, a prikazana je u sljedećoj tablici:

TABLICA 20: PRIKAZ UDALJENOSTI OD GRAĐEVINSKIH PODRUČJA

Stoka krupnog zuba	Udaljenost	Stoka sitnog zuba	Udaljenost	Perad	Udaljenost
kom	m	kom	m	kom	m
do 150	200	do 200	100	do 1000	50
150-350	300	200-750	100	1000-5000	50
preko 350	500	preko 750	200	preko 5000	100

Građevine se ne smiju graditi na zaštićenim područjima prirodne i kulturne baštine, vrijednim krajolicima niti na vodozaštitnim područjima.

Članak 90.

Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća i sl. mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu prema sljedećim uvjetima:

- min. površina zemljišta je 2000 m²
- max. visina je 4 m
- min. udaljenost od ruba je 3 m

Uvjeti za gradnju pojedinačnih objekta i uređaji unutar šumskih površina

Članak 91.

U postojećim šumskim kompleksima, osim u dijelu vrijednih sjemenih sastojina, Planom se dozvoljava izgradnja i uređenje sljedećih sadržaja:

- pomoćne građevine u funkciji zaštite šuma
- infrastrukturne građevine koje nije ekonomski racionalno izvoditi izvan zone šuma, a svojom gradnjom ne utječu bitno na ekološku stabilnost krajobraza
- građevine i površine u funkciji rekreacije (biciklističke, trim, pješačke staze, staze za jahanje i sl.)
- pomoćne građevine u funkciji rekreacijskih sadržaja (pункtovi pitke vode, klupe, sjenici odmorišta,...)

Članak 92.

Prilikom izgradnje i uređenja sadržaja navedenih u prethodnom članku moraju se očuvati vrijedne šumske sastojine. Planiranje i trasiranje staza i koridora, te gradnja pratećih građevina mora se vršiti na mjestima starih i manje kvalitetnih sastojina

Članak 93.

Na površinama izvan pojasa od 1000 m udaljenosti od obalne crte većim od 10 ha dozvoljava se izgradnja lovačkih domova ili šumarskih kuća uz sljedeće uvjete:

- max. tlocrtna veličina zgrade je 100 m²
- max. katnost zgrade je Po+P+1
- max. 3 etaže
- max. visina zgrade je 7.0 m

Uvjeti za uređenje prirodnih morskih plaža

Članak 94.

Prirodna morska plaža (R4) je prostor koji je nadziran i pristupačan s kopnene i/ili morske strane, infrastrukturno neopremljen potpuno očuvanog zatečenoga prirodnog obilježja, bez mogućnosti intervencije u postojeću prirodnu osnovu osim uređenja šetnice, trim-staze, biciklističke staze, te postave javne rasvjete, klupa i ostale urbane opreme.

Najznačajnije prirodne morske plaže na području Općine Vrsi nalaze se izvan GP naselja i označene su na kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena površina“ mj. 1:25000.

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak 95.

Gospodarske djelatnosti (proizvodne, poslovne, turističke i sl)., moguće je smjestiti unutar građevinskog područja naselja ili unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (zone gospodarske namjene).

Članak 96.

Za izgradnju i uređenje svih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (sve zone gospodarske namjene) obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja u skladu s uvjetima Plana.

Članak 97.

Uvjeti za izgradnju i uređenje svih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja utvrđeni su u točki 2.3. Izgrađene strukture van naselja.

Uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja

Članak 98.

Unutar građevinskog područja naselja Planom je dozvoljeno obavljanje gospodarskih djelatnosti kao isključive namjene u sklopu gospodarskih (poslovnih) zgrada ili kao pratećih djelatnosti u sklopu stambeno-poslovnih zgrada.

Pod pojmom gospodarskih (poslovnih) zgrada u smislu ovih odredbi podrazumijevaju se građevine bez stambene površine

Pod pojmom stambeno-poslovnih zgrada u smislu ovih odredbi podrazumijevaju se građevine u kojima su pored stambene namjene u određenom postotku zastupljene i gospodarske djelatnosti.

Članak 99.

Planom se dozvoljava obavljanje gospodarskih djelatnosti i izgradnja građevina gospodarske namjene unutar GP naselja uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaji nisu u koliziji sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.

Unutar GP naselja se zabranjuje izgradnja sadržaja koji zagađuju zrak, tlo ili vodu, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, privlače promet teretnih vozila većih od malih kamiona ili na bilo koji drugi način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.

Članak 100.

Građevine gospodarske namjene mogu se graditi na građevnim česticama isključivo kao slobodnostojeće zgrade, a prema sljedećim uvjetima

- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,3
- max. koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža je 0,9
- min. širina građevne čestice je 14 m
- max. visina građevine je 9,0 m
- max. nadzemna građevinska (bruto) površina zgrade je 800 m²

- min. udaljenost građevine od ruba građevne čestice je 5,0 m
 - min. udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 10,0 m
 - građevna čestica mora imati osigurano priključenje na cestu min. širine 6,5 m
 - na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju
 - minimalno 20% građevne čestice mora se urediti sa zaštitnim i ukrasnim zelenilom, koristeći autohtone biljne vrste
- za građevne čestice površine veće od 2000 m² max. nadzemna građevinska (bruto) površina zgrade je 1000 m² uz poštivanje svih ostalih naprijed navedenih uvjeta

Članak 101.

Unutar građevinskog područja naselja dozvoljava se izgradnja gospodarskih građevina za obavljanje sljedećih djelatnosti:

- proizvodno-uslužne
- turističko-ugostiteljske

Članak 102.

Površina građevne čestice za gradnju građevina gospodarskih djelatnosti u sklopu građevinskog područja naselja ovisi o vrsti planirane djelatnosti prema sljedećim uvjetima:

vrsta djelatnosti	min, površina građevne čestice
proizvodne djelatnosti	800
trgovačko uslužni sadržaji	500
smještaj i boravak gostiju	600
ugostiteljske djelatnosti	700

Članak 103.

Kapacitet (broj kreveta) građevina za smještaj i boravak gostiju uvjetovan je površinom građevne čestice na način da na 1 krevet mora biti osigurano minimalno 50 m² površine građevne čestice.

Uvjeti smještaja stambeno-poslovnih građevina gospodarskih djelatnosti unutar GP naselja

Članak 104.

Stambeno-poslovne građevine mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja na građevnim česticama isključivo kao slobodnostojeće zgrade, a prema sljedećim uvjetima

- min. površina građevne čestice je 600 m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske parcele iznosi 0,3
- max. nadzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 0,8
- min. širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 12,0 m
- max. nadzemna građevinska (bruto) površina zgrade je 800 m²
- max. katnost zgrade je Po + P+1+Pk, ili S+VP+1+Krov
- max. visina je do 9,0 m
- min. udaljenost građevine od ruba građevne čestice je h/2, ali ne manja od 3 m, pri čemu je h visina građevine
- min. udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m
- građevna čestica mora imati osigurano priključenje na cestu min. širine 6,5 m

- minimalno 20% građevne čestice mora se urediti sa zaštitnim i ukrasnim zelenilom, koristeći autohtone biljne vrste

Članak 105.

Unutar stambeno-poslovnih građevina Planom se dozvoljava uređenje poslovnih prostora za sljedeće djelatnosti:

- proizvodno-uslužne
- turističko ugostiteljske

Članak 106.

Proizvodno-uslužnim djelatnostima u smislu odredbi ovoga plana smatraju se tihe djelatnosti koje ne umanjuju kvalitetu stanovanja kao što su:

- frizerski, kozmetički saloni i sl.
- krojačke radionice
- trgovački sadržaji

Članak 107.

Turističko-ugostiteljskim djelatnostima u smislu odredbi ovoga plana smatraju se sljedeće djelatnosti:

- smještaj i boravak gostiju (apartmani)
- pružanje ugostiteljskih usluga (restorani, picerije, barovi i sl.).

Članak 108.

Kapacitet (broj kreveta u apartmanima) uvjetovan je dodatnim kriterijem veličine građevne čestice, pri čemu za apartmane na 1 krevet mora biti osigurano min. 50 m² površine građevne čestice.

Članak 109.

U slučaju planiranja više namjena u planiranoj stambeno-poslovnoj zgradi ili više sličnih gospodarskih djelatnosti unutar zajedničke građevine na građevnoj čestici, potrebno je osigurati broj parkirnih mjesta u skladu s uvjetima iz točke 5 ovih Odredbi i to kumulativno za sve planirane namjene.

Članak 110.

Iznimno se unutar stare jezgre, kada je to uvjetovano zatečenim stanjem na terenu, dozvoljava odstupanje od naprijed navedenih uvjeta za gradnju stambeno-poslovnih građevina tako da je :

- min. površina građevne čestice 300 m²
- min. širina pristupa na prometnu površinu 3,5 m uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m, odnosno 100 m s ugrađenim ugibalištima na razmaku od 50 m.

Uvjeti smještaja kampova unutar GP naselja

Članak 111.

U građevinskom području naselja dozvoljena je gradnja i uređenje kampova/autokampova uz poštivanje prirodnih i drugih vrijednosti prostora na kojem se smješta prema sljedećim uvjetima:

- min. površina je 2000 m²
- prostor treba urediti sukladno Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata kampova iz skupine „Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“ prema uvjetima za kamp s min. 4 zvjezdice
- kamp parcele i kamp mjesta udaljiti min. 3,0 m od ruba građevne čestice
- prostor kampa ograditi pojasom zaštitnog zelenila min širine 1,0 m

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 112.

Unutar GP naselja u sklopu građevina javne i društvene namjene moguće je planirati javne i društvene djelatnosti (upravne, socijalne, zdravstvene, kulturne, vjerske, školske, predškolske, sportsko rekreativne i sl.), koje upotpunjuju funkcioniranje naselja i podižu kvalitetu života uz uvjet da njihovo funkcioniranje ne ometa stanovanje kao osnovnu namjenu prostora (izaziva veću buku od normi utvrđenih za stambene zone, privlače pretjerani promet vozila i sl.).

Članak 113.

Uvjeti za gradnju i/ili rekonstrukciju građevina javne i društvene namjene su:

- min. površina građevne čestice 600 m²
- max. i koeficijent izgrađenosti 0,4
- max. nadzemni koeficijent iskoristivosti 1,2
- min. širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca 14,0 m
- min. udaljenost građevine od regulacijskog pravca 10,0 m
- max. dozvoljena katnost Po + P+2+Krov, ili S+VP+1+Pk
- max. visina građevine 9,0 m
- neizgrađeni dio građevne čestice treba hortikulturno urediti koristeći autohtone biljne vrste
- na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj vozila u mirovanju prema uvjetima utvrđenim ovim Planom

Članak 114.

Planom je dozvoljeno odstupanje od max. dozvoljene visine propisane prethodnim člankom samo za vjerske objekte, sportske hale i bazene.

5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

Članak 115.

Planom se propisuju uvjeti za utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i pripadajućih građevina, te shematski određuje njihov položaj u prostoru.

Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su odstupanja od shematskog prikaza infrastrukturnog sustava na kartografskim prikazima Plana ukoliko je to opravdano stanjem na terenu, vlasničkim odnosima ili kvalitetnijim projektnim rješenjem u skladu s posebnim propisima i pravilima struke.

Zbog neusklađenosti katastarskih podloga sa stvarnim stanjem, trase planiranih infrastrukturnih sustava treba prilagoditi stvarnom stanju na terenu.

Ukoliko planirana trasa prelazi preko postojeće izgradnje, potrebno ju je prilagoditi i izmaknuti.

Cestovni promet

Članak 116.

Unutar granica obuhvata Plana cestovna mreža se sastoji od javnih razvrstanih cesta i nerazvrstanih cesta.

Mreža javnih razvrstanih cesta određena je temeljem Zakona o cestama ("Narodne novine", br. 84/11., 18/13., 22/13., 54/13., 148/13. i 92/14.), Uredbe o mjerilima za razvrstavanje javnih cesta ("Narodne novine", br. 34/12.) i Odluke o razvrstavanju javnih cesta ("Narodne novine", br. 94/14.).

Cestovna mreža prikazana je na kartografskim prikazima br. 1 Korištenje i namjena površina br. 4.1 i 4.2 i Građevinsko područje naselja. a obuhvaća osnovnu postojeću cestovnu mrežu te djelom planiranu cestovnu mrežu.

Članak 117.

Izvan GP naselja cestovnu mrežu na području Općine Vrsi čine:

- postojeće županijske i lokalne ceste koje treba redovito održavati, uređivati i rekonstruirati u skladu s potrebama, a na način da se osiguraju bolji tehnički elementi ovih cesta,
- postojeća nerazvrstana cestovna mreža koju je potrebno rekonstruirati budući da samo djelomično udovoljava prometnim potrebama zbog nerazvijenosti, nepovoljnih tehničkih elemenata trasa i neadekvatnih poprečnih profila
- planirane županijske ceste izvan GP naselja za čiju je izgradnju ili rekonstrukciju utvrđen koridor minimalne širine 50 metara:
- planirane ceste izvan GP naselja za čiju je izgradnju ili rekonstrukciju utvrđen koridor minimalne širine 30 metara

Članak 118.

Koridor je prostor rezerviran za gradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće ceste. Unutar utvrđenih koridora nije dozvoljena nikakva gradnja do realizacije ceste u cijelosti prema projektnoj dokumentaciji. Nakon zasnivanja građevne čestice ceste unutar planiranoj koridora provedbom u katastru, okolni prostor, priključit će se susjednoj planiranoj namjeni.

Realizacija cesta može se izvoditi u fazama.

Članak 119.

Ovisno o značaju i planiranom prometnom opterećenju određene su sljedeće kategorije prometnih površina:

- glavne mjesne ceste
- sabirne ceste
- ostale ceste
- ostale prometne površine.

Uvjeti za planiranje, projektiranje i rekonstrukciju cesta i ostalih prometnih površina

Članak 120.

Planom su utvrđeni uvjeti za prometne površine koje se planiraju na temelju projektne dokumentacije ili provedbenih dokumenata prostornog uređenja.

Glavne mjesne ceste povezuju pojedine cjeline naselja međusobno i sa mjesnim sjedištem.

Poprečni presjek sadrži minimalno:

- po dva kolna traka minimalne širine 3,0 m, obostrani nogostupa minimalne širine 1,5 m i obostrani biciklistički trak minimalne širine 1,0 m.

Sabirne mjesne ceste povezuju više ostalih cesta radi zajedničkog spoja na mrežu glavnih mjesnih cesta.

Poprečni presjek sadrži minimalno:

- po dva kolna traka minimalne širine 2,75 m i obostrani nogostup minimalne širine 1,5 m.

Ostale ceste su interne prometnice pojedinih mjesnih dijelova.

Poprečni presjek sadrži minimalno:

- po dva kolnika minimalne širine 2,5 m i obostrani nogostup minimalne širine 1,5 m, ili jedan kolni trak minimalne širine 2,5 m i obostrani nogostup minimalne širine 1,5 m (jednosmjerne ceste)

Ceste se mogu realizirati i odvojim prometnim trakovima (kao dvije jednosmjerne ceste) koji kumulativno moraju zadovoljiti uvjete iz Plana, a prometno rješenje mora biti prikazano projektom dokumentacijom.

Realizacija cesta u planiranom profilu može se izvoditi u fazama (po dužini i širini) određenim projektom ceste.

Izvan GP naselja planiranje nogostupa nije obvezno.

Članak 121.

Pri rekonstrukciji i nastavku (produžetku) izgradnje postojeće cesta minimalna širina ceste je 5,0 m. Ukoliko je postojeća cesta šira od pet metara, širina nastavka ne smije biti uža od postojeće ceste.

Postojeće ceste, u smislu ovog Plana, su ceste koje u naravi postoje i koje svatko može slobodno koristiti u skladu sa propisima, koriste se za promet vozilima i imaju minimalnu širinu 3,0 m.

Potrebno je najmanje s jedne strane kolnika svih postojećih cesta u naseljima izgraditi nogostupe minimalne širine 1,50 m.

Članak 122.

Ostale prometne površine su:

- pristupni putovi
- pješačke površine
- biciklističke staze.

Pristupni putovi su prometne površine kojima se omogućuje pristup od postojeće ceste (u smislu ovog Plana) do građevnih čestica zgrade, a koriste se kao kolno-pješačke površine.

Minimalna širina pristupnog puta je 5,0 m. Iznimno može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m, uz uvjet da duljina pristupnog puta ne prelazi 50 m.

Pješačke površine obuhvaćaju trgove, šetnice, izdvojene pješačke staze i prolaze, proširenja uz postojeće i planirane sadržaje i sl. Namijenjene su prometu pješaka, a iznimno se mogu koristiti za potrebe kolnog prometa u svrhu obavljanja komunalnih ili interventnih usluga po određenom prometnom režimu. Minimalna širina planirane pješačke površine je 2,0 m. Prometne površine uže od 3 metra smatraju se pješačkim površinama.

Pješačke prijelaze i pristupe prometnim i javnim površinama treba izvesti bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.

Biciklističke staze mogu se izvoditi samostalno ili uz prometnice. Minimalna širina biciklističke staze ili biciklističkog traka je 1,0 m. Biciklistički promet potrebno je planirati na svim cestama ukoliko to prostorne mogućnosti dozvoljavaju.

Članak 123.

Sukladno Zakonu o cestama utvrđena je širina zaštitnog pojasa javnih cesta koja se mjeri, od vanjskog ruba zemljišnog pojasa sa svake strane:

- za županijske ceste - 15 m
- za lokalne ceste - 10 m.

Članak 124.

Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja.

Članak 125.

Priključak i prilaz na javnu cestu treba izvesti prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu („Narodne. novine“, br. 119/07.), i prema uvjetima nadležnog tijela koje upravlja javnom cestom u postupku ishoda dozvole za gradnju. Priključak i prilaz na nerazvrstane ceste izvodi se na temelju uvjeta tijela nadležnog za upravljanje cestama, u postupku ishoda dozvole za gradnju.

Članak 126.

Prilikom gradnje nove dionice ceste ili rekonstrukcije postojeće potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozelenjavanjem, formiranjem terasa i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

Članak 127.

Sustavom javnog prijevoza treba povezati naselja unutar Općine Vrsi i središte naselja sa županijskim središtem.

Uvjeti za utvrđivanje lokacije i uvjeti za projektiranje autobusnih stajališta na javnim i nerazvrstanim cestama određuju se temeljem Pravilnika o autobusnim stajalištima.

Članak 128.

Gradnja pratećih uslužnih objekata uz ceste (benzinske i plinske postaje s pratećim trgovačkim i ugostiteljskim sadržajima i sl) dozvoljava se unutar i izvan GP naselja uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- min. površina građevne čestice je 1000 m²,
- max. izgrađenost građevne čestice je 15%, ali ne više od 150 m² BRP
- max. dozvoljena visina zatvorenog dijela zgrade je 4,0 m
- max. dozvoljena visina nadstrešnice je 6,0 m
- min. udaljenost građevinskog pravca je 5,0 m
- min. udaljenost objekata i nadstrešnice od ruba čestice je 3,0 m,

Obvezan je priključak na mrežu elektroopskrbe, vodoopskrbe iz javne mreže ili lokalnih izvora te rješenje odvodnje otpadnih voda putem nepropusne sabirne jame. Oborinske vode prije upuštanja u cestovne jarke trebaju se pročistiti kroz separator ulja, masti i pjeskolov.

Uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu

Članak 129.

Za priključenje građevne čestice zgrade na prometnu površinu mora se osigurati kolno pješačka površina.

Kolno pješačkim površinama smatraju se:

- postojeće ceste i pristupni putovi
- ceste i pristupni putovi za koje je izdana građevinska dozvola
- prometne površine na kojima je zasnovano pravo služnosti

Članak 130.

Minimalna širina kolno-pješačke površine je 5,0 m.

Iznimno, za priključenje građevne čestice zgrade do 400 m² GBP, širina kolno-pješačke površine može biti i manja, ali ne manja od 3 metra u slučajevima:

- ukoliko se priključenje ostvaruje preko pristupnog puta maksimalne dužine 50 m.
- ako do građevne čestice zgrade vodi postojeća kolno pješačka površina (postojeća cesta ili pristupni put) koja završava na tim česticama (slijepi put)
- ukoliko se građevna čestica zgrade priključuje na postojeću cestu, čija je širina manja od 5 m, uz uvjet da je minimalna udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste 2,5 m i uz uvjet da postoji stvarna mogućnost ostvarenja priključka na cestu.

Građevna čestica zgrade može imati samo jedan priključak na istu kolno-pješačku površinu.

Pod pojmom postojeća cesta podrazumijeva se postojeća cesta u smislu ovog Plana

Unutar jezgri naselja gdje nije moguće ostvariti kolni pristup, moguće je ishoditi akte za građenje na građevnoj čestici zgrade do koje je osiguran samo pješački pristup, širina kojeg zavisi o zatečenom stanju na terenu

Zbog neusklađenosti katastarskih podloga sa stvarnim stanjem na terenu, priključak građevne čestice zgrade definira se projektnom dokumentacijom zgrade u skladu sa stvarnim stanjem na terenu, a prema uvjetima iz Plana

Promet u mirovanju

Članak 131.

Promet u mirovanju treba riješiti javnim ili privatnim parkirališnim i garažnim prostorom u skladu s namjenom i kapacitetima pojedinih planiranih prostornih sadržaja.

Javna parkirališta treba urediti drvoredom i riješiti odvodnju oborinskih otpadnih voda koje se prije upuštanja u more ili tlo moraju tretirati kroz odgovarajući separator (odvajač) taloga, ulja i masti.

Najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim površinama mora biti osigurano za vozila invalida. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida. Ova parkirna mjesta moraju biti vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom i smještena najbliže pješačkim putovima.

Članak 132.

Utvrđuje se minimalni broj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni građevina:

Namjena	Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PM)
STAMBENE GRAĐEVINE	1,5 PM/stan
ZANATSKE, USLUŽNO-SERVISNE I SL. GRAĐEVINE	1 PM na 50 m ² neto korisne površine
HOTELI	1 PM na dvije sobe
APARTMANI	1 PM na svaku apartmansku jedinicu
PANSIONI, MOTELI	1 PM na dvije sobe
UGOSTITELJSKI OBJEKTI, RESTORANI I SL.	1 PM na 4 sjedala
TRGOVINE	1 PM na 25 m ² neto korisne površine
TRGOVINSKI CENTRI >1000 m ² GBP	2 PM na 100 m ² neto korisne površine
KINA I SL. SADRŽAJI	1 PM na 5 sjedala
SPORTSKE DVORANE I IGRALIŠTA	1 PM na 10 sjedala
VJERSKE GRAĐEVINE	1 PM na 100 m ² neto korisne površine, min 5 PGM
ŠKOLE I DJEČJE USTANOVE	1 PM na 100 m ² neto korisne površine
AMBULANTE I POLIKLINIKE	1 PM na 25 m ² neto korisne površine
OSTALI SADRŽAJI	1 PM na 25 m ² neto korisne površine

Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevne čestice, u što se ne ubraja površina podzemnih garažnih prostora. Na području naselja treba osigurati javna parkirališta i prateće sadržaje za prihvat turista i izletnika te površine za autobusni i teretni terminal.

Pomorski promet

Članak 133.

Na kartografskom prikazu 4A. Građevinsko područje naselja prikazan je lučki prostor namijenjen za izgradnju i korištenje luka.

U lučkom prostoru Općine Vrsi planirana je luka otvorena za javni promet lokalnog značaja maksimalnog kapaciteta do 200 vezova. Djelatnosti luke otvorene za javni promet odvijat će se u lučkom području luke na lokaciji "Školjić" i izdvojenim područjima (lučkim bazenima) na lokacijama "Glavni gat", "Vukić" i "Mali Jaz". Optimalni broj vezova odredit će se temeljem stvarnih prostornih mogućnosti uz primjenu važećih propisa.

Unutar lučkog prostora dozvoljeno je nasipavanje za gradnju sadržaja koji će biti u funkciji luke. Dio potrebnih sadržaja luke osigurat će se uređenjem dijela obalnog pojasa u sastavu lučkog područja. U lukama se mogu formirati sljedeći sadržaji: šetnice, zelene površine, benzinske postaje, trgovine, manje sportsko-rekreacijske i ugostiteljske djelatnosti s pratećim infrastrukturnim sustavima. Uvjeti gradnje i rekonstrukcije utvrdit će se detaljnijom prostornom dokumentacijom u skladu s prostornim i maritimnim mogućnostima.

Unutar lučkog područja luke otvorene za javni promet omogućena je višeznačna namjena:

- komunalni vez
- ribarsko iskrcajno mjesto
- turistički vez
- tranzitni promet.

Za gradnju nove lučke infrastrukture ili rekonstrukciju postojeće obvezna je izrada UPU-a kojim se određuje prostorno i funkcionalno rješenje.

Telekomunikacijski promet

Članak 134.

Planom se određuje položaj objekata područnih centrala te glavna javna telekomunikacijska mreža.

Izgradnja mreže telekomunikacijskog sustava određuje se projektnom dokumentacijom na temelju ovog Plana ili odgovarajućom stručnom dokumentacijom u skladu s važećim zakonskim propisima (zakon i pravilnik) koji reguliraju izgradnju TK objekata i mreže.

Članak 135.

Svaka postojeća i planirana građevina treba imati osiguran priključak na telekomunikacijsku mrežu.

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova se u pravilu izvodi podzemno, i to kroz postojeće prometnice, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili površina. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica, treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevinskim parcelama, odnosno izvođenje drugih instalacija.

Za međumjesno povezivanje nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova izvodi se podzemno sljedeći trase prometnica. Iznimno, radi bitnog skraćivanja trasa, može se izvoditi i izvan trasa prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.

Pri dogradnji, rekonstrukciji i proširenju elektroničke komunikacijske infrastrukture radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, treba voditi računa o pravu zajedničkog korištenja svih operatora.

Projektiranje i izvođenje elektroničke komunikacijske infrastrukture mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima ovog Plana.

Građevine telefonske infrastrukture mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim parcelama ili unutar drugih građevina. kao samostalne funkcionalne cjeline.

Članak 136.

U kartografskom prikazu 2.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI, Prometni i telekomunikacijski sustav prikazana je aktivna lokacija i planirana zona elektroničke komunikacije za smještaj samostojećeg antenskog stupa radijusa od 3000 m unutar kojeg je moguće locirati jedan stup. Uz poštivanje općih uvjeta potrebno je:

- zaštititi uži obalni pojas namijenjen rekreaciji
- uskladiti udaljenosti od postojećih građevina u skladu s propisima i normativima;
- zaštititi zone prirodnih i kulturnih dobara
- sačuvati vrijedne vizure.

Za izgradnju samostojećih antenskih stupova izvan građevinskih područja potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

- na novoj lokaciji moguće je graditi ili rekonstruirati postojeći samostojeći antenski stup samo takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora, odnosno tipski projekt koji je potvrđen rješenjem Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja
- ukoliko je na postojećoj lokaciji već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi za koji su ishodena sva potrebna odobrenja sukladno odredbama zakona, moguće je planirati još samo jedan za ostale operatore.

Za izgradnju samostojećih antenskih stupova u građevinskom području naselja potrebno je pored navedenih poštivati i sljedeći dodatni uvjet:

- samostojeće antenske stupove u građevinskom području naselja potrebno je graditi na način da su svojim izgledom prilagođeni okolišu.

Planom se dozvoljava postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela i uz suglasnost vlasnika građevine.

Postava svih potrebnih instalacija pokretnih komunikacija može se izvesti samo uz potrebne suglasnosti javnopravnih tijela, odnosno Zakonom propisane uvjete.

Članak 137.

Plan na kartografskim prikazima: 2A. Infrastrukturni sustavi i mreže – Energetski sustav i 2B. Infrastrukturni sustavi i mreže – Vodnogospodarski sustav i obrada, skladištenje i odlaganje otpada određuje trase sustava infrastrukture, trase glavnih vodova, te položaj osnovnih objekata.

Vodovi mreže infrastrukture u naseljima polažu se prema načelu:

- u gabaritu ceste smješta se tzv. fiksna infrastruktura: odvodnja otpadnih i oborinskih voda
- ispod nogostupa i u zaštitnom zelenom neizgrađenom pojasu smještaju se instalacije vodovodne i hidrantske mreže (prema uvjetima komunalnog poduzeća)
- vodovi elektroopskrbe odvajaju se od telekomunikacijske mreže

- na sustav površinske odvodnje cesta priključuju se i odvodnje s krovnih ploha i s površina prilaza stambenih i javnih građevina.

Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s Planom te programima i projektima pravnih osoba s javnim ovlastima (komunalna poduzeća i dr.).

Sustavi infrastrukture mogu se izvoditi po fazama, s tim da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu.

Zabranjeno je poduzimati radove koji bi onemogućili održavanje i sanaciju postojeće infrastrukture.

Energetski sustav

Elektroenergetika

Članak 138.

Plan određuje mrežu i način opskrbe električnom energijom naselja te zona gospodarske i turističke namjene.

Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina te kabliranje pojedinih dijelova trase određuje se projektnom dokumentacijom na temelju ovog Plana ili detaljnije planske dokumentacije i prema uvjetima HEP-a.

Moguća su odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacija elektroenergetskih građevina utvrđenih ovim Planom radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima.

Članak 139.

Mjesna transformatorska postrojenja postavljaju se tako da je moguć kolni pristup barem jednom pročelju i da su uklopljena u okoliš. Postojeće trafostanice 20/0,4 kV moguće je po potrebi rekonstruirati ili zamijeniti na istoj lokaciji novom trafostanicom 20/0,4 kV drugog tipa i većeg kapaciteta. Planirane trafostanice 20/0,4 kV gradit će se na česticama najmanje dopuštene površine 6x5 m. Trafostanice će se graditi neposrednom provedbom Plana kao samostojeće građevine ili ugradbene u građevini.

Sve trafostanice, osim stupnih, trebaju biti izvedene na zasebnim građevinskim česticama ako nisu planirane u sklopu drugih građevina. Dimenzije su definirane veličinom opreme i postrojenja koja se u njih ugrađuju, a sukladno posebnim propisima.

Članak 140.

Za svaku postojeću i planiranu građevinu mora biti osiguran priključak na elektromrežu. Elektromreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima prema planskim rješenjima. Svi podzemni elektrovodovi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne putove.

Nadzemni vodovi izvode se paralelno s prometnicama, odnosno pristupnim putovima neposredno uz granice građevinskih parcela.

Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektrovodova (podzemnih i nadzemnih) kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevinskim parcelama, odnosno realizacija planiranih građevina, iz razloga izmještanja uvjetovanog naknadnom gradnjom planiranih građevina.

Članak 141.

Plan određuje obvezu izvedbe javne rasvjete na javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, javne zgrade, gospodarske građevine, prometne površine, trgovi, spomenici i dr.).

Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim, odnosno planiranim nogostupom uz prometnice. Prilikom odobravanja izvedbe javne rasvjete, rasvjetna tijela treba definirati sukladno građevinama na čijem se području izvodi javna rasvjeta.

Potencijalni i lokalni izvori energije

Članak 142.

Planom se omogućuje gradnja građevina za proizvodnju električne energije koristeći solarnu energiju.

U zonama gospodarske namjene dozvoljava se izgradnja samostalnog postrojenja za proizvodnju električne energije korištenjem energije sunca. Fotonaponske ćelije unutar zona gospodarske namjene mogu se postaviti i na stupovima. Mogućnost izgradnje samostalnog postrojenja za proizvodnju električne energije temelji se na preliminarnoj analizi opravdanosti izgradnje postrojenja i mogućnosti priključka na elektroenergetsku mrežu.

Rješavanje priključka na VN mrežu budućih neintegriranih elektrana obnovljivih izvora energije je u nadležnosti:

a) za elektrane snage do 5 MW - HEP-ODS d.o.o Elektra Zadar

b) za elektrane snage od 5 MW do 10 MW - HEP-ODS d.o.o Elektra Zadar uz potrebu pribavljanja suglasnosti za PEES od HEP-OPS-a d.o.o Prijenosno područje Split

c) za elektrane snage većih od 10 MW - HEP-OPS-a d.o.o Prijenosno područje Split.

Temeljem definiranog broja i vršnih snaga (kW) elektrana na pojedinim područjima, potrebno je da Investitor budućih elektrana za potrebe definiranja načina priključenja istih na VN mrežu investira izradu elaborata optimalnog rješenja priključenja na VN mrežu EOTRP (Ugovor sa HEP-om).

Detaljni uvjeti odrediti će se UPU-om gospodarske zone.

Članak 143.

Dozvoljava se postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.

Dozvoljava se postava solarnih i fotonaponskih ćelija na teren okućnice građevne čestice, kada se isti grade kao pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade za potrebe te zgrade. Uvjeti i način gradnje te obračun koeficijenta izgrađenosti definirane su u uvjetima za pomoćne građevine.

Članak 144.

Planom se dozvoljava eksploatacija geotermalne vode u sklopu poljoprivrednih gospodarstava za potrebe zagrijavanja obradivih površina pri uzgoju agrikultura te za grijanje staklenika, koji mogu biti za grijanje samo tla, samo zraka ili sustav za grijanje i tla i zraka i slično. Moguća je izgradnja samo jedne bušotine i to isključivo za potrebe registrirane poljoprivredne djelatnosti.

Plinoopskrba

Članak 145.

Za prienosnu mrežu izrađen je Idejni projekt opskrbe plinom Zadarske županije (Energetski institut "Hrvoje Požar" d.o.o., 11. 2003), kojim su određene načelne trase plinovoda te lokacije regulacijskih stanica. Kod određivanja točnog položaja trase i regulacijskih stanica treba voditi računa o postojećoj infrastrukturi, planskoj dokumentaciji tj. odnosu prema postojećim izgrađenim strukturama naselja, krajobraznim vrijednostima i ostalom.

Članak 146.

Plinske regulacijske stanice koje ulaze u sustav srednjetačne plinske mreže prirodnog plina vrše opskrbu plinom široke potrošnje (kućanstva) i ostale industrijske i komunalne potrošače. Opskrba plinom za naselje Vrsi predviđena je iz RS Šepurine, a za naselje Poljica iz RS Poličnik (varijantno RS Zadar 3)

Članak 147.

Ako se razvodna plinska mreža postavlja izvan javnih prometnih površina, potrebno ga je zaštitnim pojasom zaštititi od vanjskih utjecaja. U zaštitnom pojasu zabranjena je gradnja i drugi zahvati, koji bi mogli ugroziti ili otežavati djelovanje plinovoda. Širinu zaštitnog pojasa određuje investitor odnosno distributer plina, ovisno o promjeru cijevi i načinu rada, nadzora i održavanja plinovoda. Na javnim prometnim površinama (cestama, trotoarima) gdje nije moguće postići širinu zaštitnog pojasa, treba u suglasnosti s distributerom osigurati minimalnu potrebnu širinu zaštitnog pojasa.

Razmaci od podzemnih instalacija se određuju s obzirom na promjer cijevi i važnost djelovanja. Kod križanja s drugim podzemnim instalacijama mora biti razmak najmanje 20 cm, u protivnom su potrebne posebne mjere. Kod usporednog vođenja mora razmak od ostalih instalacija biti najmanje 40 cm, a od visokonaponskih kablova 1 m. Najmanji dozvoljeni razmak u uskim prolazima je 20 cm, u protivnom je potrebno posebnim mjerama spriječiti direktni dodir instalacija razmak od temelja ili sličnih podzemnih konstrukcija mora biti veći (posebno kod plinovoda većih promjera).

Vodnogospodarski sustav

Korištenje voda

Članak 148.

Ovim Planom utvrđuju se temeljni preduvjeti osiguranja dovoljnih količina vode potrebnih za kvalitetno rješenje vodoopskrbe stanovništva, turizma i ostalog gospodarstva na području Općine Vrsi.

Vodoopskrba se na ovom područja u konačnosti mora riješiti kao dio cjeline Zadarskog sustava vodoopskrbe, a zasniva se na već postojećem sustavu dovoda vode iz lokalnih izvorišta i dovodu vode iz rijeke Zrmanje.

Budući da se potrošnja vode u Općini Vrsi tijekom ljeta približila raspoloživim kapacitetima sustava, daljnjoj izgradnji može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća

Radi povećanja efikasnosti postojećeg vodoopskrbnog sustava mora se izvršiti kvalitetna rekonstrukcija kritičnih dionica vodovodne mreže na kojima se javljaju znatni gubici vode.

Za razvoj vodoopskrbe Općine mora se do kraja izgraditi magistralni podsustav Zadar-Vir.

Članak 149.

Za ostvarenje kvalitetnog vodoopskrbnog sustava, preko kojeg će se osigurati redovita isporuka potrebnih količina vode svim zonama u predviđenim i izvanrednim uvjetima, mora se izvršiti sljedeće:

- otkloniti znatne gubitke u postojećoj distribucijskoj mreži što traži daljnje detaljno snimanje postojećeg stanja i nastavak rekonstrukcije loših dionica većim intenzitetom nego dosad.
- dovršiti Zapadni podsustav Zadar-(Bokanjačko blato-Petrčane-Nin-Privlaka-)Vir-(otok Pag) tako da se ostvari planirani temeljni vodoopskrbni prsten koji uključuje i novi vodospremnik "Petrčane",
- izgraditi cjevovod od vodospremnika "Škripača" do naselja Vrsi i novu procrpnicu (hidrostanicu) za najviše zone naselja Vrsi,
- dograditi vodovodne mreže u naseljima te mrežu i druge građevine potrebne za odvijanje vodoopskrbe u izdvojenim turističkim ili poslovnim zonama.

Članak 150.

Za eventualno korištenje novih zahvata podzemnih voda sliva Bokanjačkog blata i šire, moraju se provesti detaljni hidrogeološki istražni radovi uz primjenu novih metoda, budući da se na temelju dosadašnjih analiza ne mogu poduzimati novi zahvati.

Članak 151.

Novu vodovodnu mrežu u postojećim dijelovima naselja, planiranim dijelovima naselja, turističkim i gospodarskim zonama treba priključiti na već izgrađeni vodovodni sustav. Vodovodnu mrežu treba graditi etapno tako da svaka etapa predstavlja zaokruženu tehnološku cjelinu.

Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovodne mreže, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

Minimalne širine zaštitnih koridora (os cjevovoda je sredina koridora) vodoopskrbnih cjevovoda su:

- za cjevovode \varnothing 300 mm - 8 m
- za cjevovode \varnothing 250 mm - 7 m
- za cjevovode \varnothing 200 mm i manje od 200 mm - 6,5 m

Za gradnju građevina u zaštitnom koridoru potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog poduzeća u čijoj se nadležnosti nalazi cjevovod.

Minimalne udaljenosti drugih sadržaja u odnosu na cjevovod:

- temelji čvrstih ili montažnih stambenih i poslovnih građevina od osi cjevovoda moraju biti udaljeni najmanje:
 - za cjevovode \varnothing 300 mm - 3,50 m
 - za cjevovode \varnothing 250 mm i \varnothing 200 mm - 3,25 m
 - za cjevovode profila manjeg od 200 mm - 3,00 m
- temelji ogradnih zidova ili ograde bez temelja od osi cjevovoda moraju biti udaljeni najmanje
 - za cjevovode \varnothing 200-300 mm - 1,0 m
 - za cjevovode profila manjeg od 200 mm - 0,75 m
- stabla (drvoredi) od osi cjevovoda moraju biti udaljeni najmanje:

- za cjevovode \varnothing 300 mm - 2,25 m
- za cjevovode \varnothing 250 mm - 2,0 m
- za cjevovode \varnothing 200 mm - 1,75 m
- za cjevovode profila manjeg od 200 mm - 1,5 m

Iznimno, cjevovodi se mogu postavljati i na manjem razmaku od postojećih ograda ili njihovih temelja, odnosno stabala, ali se uvjeti izvođenja moraju propisati projektnom dokumentacijom, uz suglasnost nadležnog poduzeća.

Članak 152.

Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih nadzemnih vodoopskrbnih građevina potrebno je osigurati kolni pristup do parcele građevine, te zaštitnu, transparentnu ogradu visine do najviše 2,0 m. Sve značajnije građevine u sustavu vodoopskrbe potrebno je opremiti javnom rasvjetom.

Vodovodnu mrežu treba u pravilu graditi u nogostupu ili zelenom pojasu cesta i uskladiti s rasporedom ostalih komunalnih instalacija.

Članak 153.

Svakoj postojećoj i planiranoj građevini mora se osigurati priključak na javni vodoopskrbni sustav, a prema uvjetima javnog poduzeća "Vodovod" d.o.o. Zadar.

Unutar naselja treba planirati hidrantsku mrežu prema važećem Pravilniku.

Sve građevine na vodoopskrbnom sustavu treba projektirati i izgraditi sukladno postojećoj zakonskoj regulativi. Nije dozvoljeno projektiranje i građenje vodoopskrbne mreže na način kojim bi se štetilo građenju građevina na građevnim parcelama kako bi se spriječilo eventualno naknadno izmještanje uvjetovano gradnjom planirane građevine.

Članak 154.

Konačni vodoopskrbni sustav na području Općine treba izgraditi sa svim pratećim vodnim građevinama te primjenom kriterija racionalnog korištenja postojećih sustava vodoopskrbe, što podrazumijeva rješenje distribucije u okviru minimuma dopuštenih gubitaka vode, svođenje potrošnje vode na stvarne potrebe komunalnog standarda i dr.

Članak 155.

Potrebno je osigurati trajnu zaštitu svih nadzemnih i podzemnih vodnih resursa i izvorišta od zagađenja.

Zaštita izvorišta za piće provodi se u skladu s Odlukom o zaštiti izvorišta pitke vode izvora unutar slijeva Bokanjac - Poličnik (Zdenci B-4 i B-5, Jezerce, Oko, Boljkovac i Golubinka) (Službeni glasnik Zadarske županije, br. 9/14.) te Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta ("Narodne novine", br. 66/11. i 47/13.).

Za sve postojeće i planirane zahvate (djelatnosti) unutar zone sanitarne zaštite izvorišta za piće koji su ograničeni ili zabranjeni temeljem važećeg Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite ("Narodne novine", br. 66/11., 47/13.) moraju se primijeniti odredbe istog odnosno svih budućih zakonskih i podzakonskih akata te Odluka vezanih za vodozaštitne zone. Potencijalne lokacije takvih zahvata prikazane u ovom Planu nisu konačne i dozvoljene ukoliko ne udovoljavaju gore navedenom uvjetu.

Za zahvate koji nisu u vodozaštitnim zonama, ali mogu imati nepovoljan utjecaj na vode, moraju se primijeniti sva ograničenja i mjere zaštite sukladno odlukama i uvjetima donesenim u posebnim upravnim postupcima putem nadležnih ministarstava odnosno Hrvatskih voda.

Građevine za zaštitu voda (odvodnja)

Članak 156.

Ovim Planom se u cilju zaštite Općine Vrsi, naročito priobalja i cjelokupnog morskog akvatorija, uvjetuje način rješavanja odvodnje otpadnih voda prema osnovnoj koncepciji sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda šireg područja Grada Nina koja je obrađena u Idejnom rješenju "Odvodnja i pročišćavanje sanitarnih i otpadnih voda šireg područja Grada Nina", izrađenom lipnja 2005. godine od "Hidroprojekt-ing" d.o.o. iz Zagreba.

Članak 157.

Za najveći dio područja Općine Vrsi, Grada Nina i Općine Privlaka, predviđa se jedinstveni zajednički sustav odvodnje i pročišćavanja fekalnih otpadnih voda s jednim centralnim uređajem za pročišćavanje na lokaciji "Grgur" (ukupno 47.400 ES). Predviđen je prvi stupanj pročišćavanja ovih otpadnih voda, nakon čega se preko podmorskog ispusta profila 500 mm i ukupne duljine 5300 m iste ispuštaju u Virsko more.

Članak 158.

Za naselje Poljica, te za turističke i gospodarske zone predviđa se izgradnja više manjih sustava odvodnje za prihvata fekalnih otpadnih voda i otpadnih voda koje su kompatibilne s fekalnim otpadnim vodama (sustav Poljica za 630 ES, i sustav Duševića Mlin za 550 ES). Predviđen je minimalno drugi stupanj pročišćavanja ovih otpadnih voda nakon čega se ispuštaju u podzemlje.

Članak 159.

Predviđa se izgradnja tzv. nepotpunog razdjelnog sustava odvodnje. Tehnička rješenja pojedinih sustava odvodnje zasnivaju se na primjeni gravitacijskog pogona u kanalizacijskoj mreži u kombinaciji s povremenim tlačnim transportom, sve do lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Sustavi odvodnje moraju se realizirati u etapama koje predstavljaju zaokružene funkcionalne cjeline, s konačnim rješenjem adekvatnog stupnja pročišćavanja fekalnih otpadnih voda prije ispuštanja u krajnji prijamnik: more, vodotok ili tlo.

Članak 160.

Predloženo koncepcijsko rješenje sakupljanja, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda iz Idejnog rješenja odvodnje potrebno je usvojiti kao orijentacijsko rješenje, budući da su moguće izmjene prilikom izrade projektne dokumentacije detaljnije razrade (idejni projekti, glavni projekti), a na temelju preciznijih geodetskih podloga, detaljnijih oceanografskih istraživanja okolnog morskog akvatorija i detaljnijih hidrogeoloških istraživanja terena potencijalnih mikrolokacija za prijam adekvatno pročišćenih otpadnih voda.

Članak 161.

Kanalizacijska mreža mora se u pravilu izvesti u koridoru cesta i to u kolniku.

Sve građevine na kanalizacijskoj mreži treba izgraditi sukladno propisima kojima se regulira projektiranje i izgradnja ovih građevina (Zakon o vodama).

Nije dozvoljeno projektiranje i građenje kolektora i ostalih građevina u sustavu ukupne kanalizacijske mreže kojim bi se nepotrebno ulazilo na prostore drugih građevinskih parcela, odnosno prostore namijenjene drugim građevinama, radi sprječavanja eventualnih naknadnih izmještanja uvjetovanih gradnjom tih građevina.

Članak 162.

Za gravitacijsku kanalizacijsku mrežu treba primijeniti plastične kanalizacijske cijevi (od PVC-a ili PEHD-a), a iz razloga što ove cijevi omogućavaju relativno jednostavnu ugradnju, vodonepropusne su, isporučuju se u većim duljinama (od 5,0 do 12,0 m) i posjeduju mogućnost jednostavnog naknadnog izvođenja kućnih priključaka.

Za tlačne cjevovode treba primijeniti PEHD tlačne cijevi za nazivni tlak od 10 bara, ali je moguća primjena i drugih materijala

Članak 163.

Do izgradnje sustava javne odvodnje, moguća je izgradnja pojedinačnih objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o količini otpadnih voda i uvjetima na terenu. Izgradnja vodonepropusnih sabirnih jama i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda dozvoljava se na način:

- da su locirani izvan zaštitnog pojasa prometnice
- da su od susjedne građevne čestice udaljeni minimalno 3,0 m
- da im se omogući kolni pristup radi čišćenja.

Članak 164.

Industrijski pogoni, turistička naselja, proizvodni pogoni i svi ostali potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda dužni su izraditi predtretman otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda, sukladno važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda prije ispuštanja istih u sustav javne odvodnje.

Članak 165.

Oborinske vode iz naselja moraju se odvesti najkraćim putem, površinski ili sustavom zatvorenih kanala i ispustiti u more ili okolni teren.

Na površinama većih garaža, servisa, radionica, benzinskih postaja, parkirališta kapaciteta preko 10 parkirališnih mjesta, zbog opasnosti od izlivanja ulja i nafte moraju se ugraditi separatori taloga, ulja i masnoća za pročišćavanje oborinskih otpadnih vode prije ispuštanja u teren.

Članak 166.

Komunalni mulj, kao ostatak nakon primarnog pročišćavanja otpadnih voda, treba se organizirano prikupljati, a njegova obrada i dorada mora se provoditi na jednom mjestu.

Uređenje vodotoka i voda, melioracijska odvodnja

Članak 167.

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podririvanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine te poremećaja u vodnom režimu provodit će se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra te regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodno dobro, dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njezinim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te se za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.

U svrhu tehničkog i gospodarskog održavanja, djelotvornog provođenja obrane od poplave i drugih oblika zaštite od štetnog djelovanja vode, Planom se utvrđuje inundacijski pojas za vodotok Miljašić jaruga, usvojen Odlukom Županijske skupštine Zadarske županije (Klasa: 932-01/04-01/02 od 16. 12. 2004. g.), a u skladu sa Zakonom o vodama.

Inundacijski pojas za vodotok Miljašić jaruge je ucrtan u grafičkom dijelu Plana, kao kartografski prikaz br. 3 "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora" u mjerilu 1:25000, Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do ulijeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano - betonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivenje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više razvijenih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m1 odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se

osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oboriskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod neregularnih korita udaljenost treba biti minimalno 3,0m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. Samo u određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacija prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,5 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

Navodnjavanje

Članak 168.

Korištenje postojećih vodenih potencijala u poljoprivredne svrhe, a u tom smislu i navodnjavanje poljoprivrednih površina, treba provesti u skladu s Planom navodnjavanja Zadarske županije koji je izradio Agronomski fakultet sveučilišta u Zagrebu 2006. g.

6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

Područja krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 169.

Na području Općine Vrsi nema zaštićenih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, broj 80/13.)

Članak 170.

Planom se utvrđuju sljedeća područja krajobraznih vrijednosti:

- osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz: obala uvale Jasenovo i otočić Zečevo
- osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz: obala Ljubačkog zaljeva

Članak 171.

Na područjima krajobraznih vrijednosti potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke:

- od prenamjene te unaprjeđivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima
- odgovarajućim mjerama sprječavati šumske požare
- izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalnu izgradnju
- štitiiti značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom,
- planirane koridore infrastrukture izvoditi duž prirodne reljefne morfologije
- vodeći računa o krajobrazu i vodama kao krajobraznom elementu u slučaju vodnogospodarskih zahvata.
- prirodnu obalu očuvati bez značajnih izmjena obalne linije, nasipavanja i otkopavanja obale.

Članak 172.

Općina Vrsi u potpunosti se nalazi unutar područja ekološke mreže, osim morske površine namijenjene za razvoj marikulture u Ljubačkom zaljevu.

Ekološka mreža djelomično obuhvaća četiri područja očuvanja značajnih za vrste i stanišne tipove te dva područja očuvanja značajna za ptice.

Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove

Identifikacijski broj područja	Naziv područja
HR2001325	Ninski stanovi - livade
HR3000175	Ljubački zaljev
HR3000176	Ninski zaljev
HR4000005	Privlaka - Ninski zaljev - Ljubački zaljev

Izvor: Uredba o ekološkoj mreži („Narodne novine“, br. 124/13.)

Područja očuvanja značajna za ptice

Identifikacijski broj područja	Naziv područja
HR1000023	SZ Dalmacija i Pag
HR1000024	Ravni kotari

Izvor: Uredba o ekološkoj mreži („Narodne novine“, br. 124/13.)

Članak 173.

Osnovne mjere zaštite za očuvanje ciljnih vrsta ptica u područjima očuvanja značajnim za ptice propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže („Narodne novine“, broj 15/2014.)

Svi zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode („Narodne novine“, broj 80/13.) i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu („Narodne novine“, broj 146/14.)

Članak 174.

Područja očuvanja u obuhvatu ekološke mreže kao i područja krajobraznih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

Kulturno-povijesno nasljeđe

Članak 175.

Zaštita kulturno-povijesnih vrijednosti propisana je Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“, br. 69/99, 151/03., 157/03, 87/09., 88/10., 61/11., 25/12., 136/12., 157/13., 152/14.) i pod nadzorom je Konzervatorskog odjela. Za područje Zadarske županije nadležan je Konzervatorski odjel u Zadru (KZD).

U cilju očuvanja kulturno-povijesnog nasljeđa utvrđen je popis dobara - područja i pojedinačnih građevina s određenim ili predloženim stupnjem zaštite (kartografski prikaz 3, Uvjeti korištenja i zaštite prostora):

Z-...	Zaštićeno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara
P-...	Preventivno zaštićeno kulturno dobro
E	Evidentirano kulturno dobro koje treba istražiti i zaštititi
ZPP	Zaštita ovim Planom

1.0. Povijesni sklopovi i građevine

1.1.	Etnološke građevine	stupanj zaštite
VRSI		
1.	ostaci pučke arhitekture	ZPP
2.	suhozidi i poljske kućice	ZPP
POLJICA		
3.	ostaci pučke arhitekture	ZPP
4.	suhozidi i poljske kućice	ZPP

1.1.	Sakralne građevine	stupanj zaštite
VRSI		
1.	Župna crkva sv. Mihovila	ZPP

2.	Crkva sv. Jakova	Z-1208
3.	Crkva Gospe od Zečeva	Z-1210
4.	Crkva Gospe od Jasenova	ZPP
POLJICA		
5.	Crkva sv. Mihovila	ZPP
6.	Crkva Male Gospojne	ZPP

2.0. Arheološka baština

2.1.	Kopneni arheološki lokaliteti	stupanj zaštite
VRSI		
1.	Gradina	E
2.	ostaci crkve sv. Tome	E
3.	ostaci crkve sv. Lovre – Jasenovo	Z-4537
4.	ostaci crkve sv. Mihovila na groblju	E
5.	neolitički lokalitet kod ostataka crkve sv. Tome	P-1545*
6.	Kulina na predjelu Zukve	E

* istekla zaštita – lokalitet je potrebno valorizirati

Članak 176.

Kulturno-povijesna obilježja prostora - etnološke građevine, suhozidi, poljske kućice – potrebno je očuvati, a zapuštene objekte revitalizirati s mogućnošću prenamjene (stambena, turistička, odgojno-obrazovna).

Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone arhitekture i tradicionalne primorske gradnje.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje fasada i krovšta, te korišteni građevinski materijal moraju biti u skladu s okolnim građevinama načinom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.

Članak 177.

Za zahvate na kulturnim dobrima: popravak i održavanje postojećih građevina, dogradnje, prigradnje, preoblikovanja, rušenja i uklanjanja građevina i njihovih dijelova, novogradnje unutar zona zaštite te prenamjene, potrebno je od Konzervatorskog odjela ishoditi propisane suglasnosti.

U svim fazama radova potreban je nadzor Konzervatorskog odjela.

Članak 178.

Prije bilo kakvih radova na području arheoloških lokaliteta potrebno je provesti terenski pregled, prema čijim će se rezultatima odrediti mjere zaštite. One podrazumijevaju osiguranje stalnog arheološkog nadzora prilikom radova.

Istraživanje lokaliteta i iskapanje nalaza moguće je samo uz prethodno odobrenje Konzervatorskog odjela.

Po završetku istraživanja i iskapanja nalazi se moraju konzervirati, a pokretni nalazi predati na čuvanje nadležnom muzeju.

U slučaju građevinskih, infrastrukturnih ili drugih radova s izravnim utjecajem na bilo koji arheološki lokalitet potrebno je provesti zaštitna arheološka istraživanja, uz dokumentiranje i konzerviranje nalaza i nalazišta.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna ih je prekinuti i o nalazu obavijestiti Konzervatorski odjel u Zadru.

7. Postupanje s otpadom

Članak 179.

Zakonom o održivom gospodarenju otpadom („Narodne novine“, broj 94/13.) utvrđeni su načini postupanja sa otpadom ovisno o vrsti otpada, pa je takvu regulativu potrebno odgovarajuće i provoditi.

Članak 180.

Na prostoru Općine potrebno je uspostaviti sustav sakupljanja i recikliranja otpada putem reciklažnih kontejnera, eko otoka i reciklažnog dvorišta

Članak 181.

Prostornim planom Zadarske županije na području Općine Vrsi predviđena je lokacija za pretovarnu stanicu na području Poljica, u sklopu uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom.

Članak 182.

Lokacija pretovarne stanice i reciklažnog dvorišta utvrđena je Planom u sklopu zone komunalne namjene i ucrtana u grafičkom dijelu Korištenje i namjena površina, mj. 1:25000 Lokacije reciklažnih kontejnera i eko-otoka određuje jedinica lokalne samouprave, a dozvoljena je unutar i/ili izvan građevinskih područja.

Članak 183.

Do uspostave cjelovitog sustava gospodarenja otpadom na području Zadarske županije i izgradnje Županijskog (regionalnog) centra za gospodarenje otpadom (ŽCGO-a) i potrebnih pretovarnih stanica otpad će se privremeno odlagati na postojećem neusklađenom odlagalištu „Diklo“.

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 184.

Plan utvrđuje prostorne preduvjete za unapređenje uvjeta života i rada, zaštite okoliša te zaštite od prirodnih i tehničkih nepogoda.

Na području Općine Vrsi ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje ili graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša i kulturna dobra.

Zahvati za koje je obvezna procjena utjecaja na okoliš navedeni su u Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“, br. 61/14).

Zaštita tla

Članak 185.

U cilju zaštite tla potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:

- osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari
- redefiniranjem građevinskih područja odrediti realne prostorne potrebe i prenamijeniti dugotrajno neiskorištene građevinske površine
- usmjeriti razvoj naselja na postojeće dijelove naselja
- provoditi mjere zaštitom tla u skladu s njegovim ekološkim korištenjem
- rekultivirati površine (odlagališta otpada, klizišta i sl.)
- obnoviti površine oštećene erozijom i klizanjem
- poticati ekološko, odnosno biološko poljodjelstvo,
- poticati procese prirodnog pomlađivanja šuma i autohtone šumske zajednice
- obaviti kartiranje rasprostiranja osjetljivih područja i izradu planova (karata) ugroženih područja, koje će obuhvatiti i područja s geološkim, hidrogeološkim i seizmološkim rizicima.

Zaštita zraka

Članak 186.

U cilju poboljšanja kakvoće zraka potrebne su sljedeće mjere:

- upotreba niskosumpornog loživog ulja sa sadržajem sumpora do 1%, odnosno nekog drugog energenta u svim kotlovnica koje koriste loživo ulje
- zabrana korištenja ugljena u kućnim kotlovnica i zabrana prodaje ugljena na malo sa sadržajem sumpora većim od 0.55 g/MJ
- proširenje postojeće mreže za praćenje kakvoće zraka na području Općine Vrsi

Članak 187.

Određuju se i sljedeće mjere i aktivnosti na području planiranja i uređenja javnih prostora i površina:

- proširiti postojeće pješačke zone
- osigurati protočnost prometnica
- unaprijediti javni prijevoz

- osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar građevinskih područja
- planirati i graditi pješačke šetnice, biciklističke staze, javne parkove i dječja igrališta

Članak 188.

Prilikom novih zahvata ne smije se dozvoliti znatnije povećanje opterećenja zraka, prema Uredbi o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka („Narodne novine, br. 101/96.)

Zaštita voda

Članak 189.

Ovim Planom utvrđuje se potreba zaštite ležišta podzemne pitke vode, izgradnjom sustava za odvodnju, zabranom odlaganja otpada i sprječavanjem prekomjerne upotrebe zaštitnih sredstava u poljoprivredi. Za područje rezerve podzemnih voda potrebno je utvrditi mjere zaštite što je preduvjet za korištenje tih područja u vodnogospodarskim djelatnostima.

Zaštita izvorišta osigurava se utvrđivanjem zona sanitarne zaštite i provedbom mjera zaštite u zonama.

Za zahvaćanje vode iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti primijenjena je sljedeća podjela slivnog područja u zone sanitarne zaštite, ovisno o stupnju opasnosti od onečišćenja i drugih nepovoljnih utjecaja na kakvoću i količinu vode:

- I. zona - zona strogog režima zaštite i nadzora
- II. zona - zona strogog ograničenja i nadzora
- III. zona - zona ograničenja i nadzora
- IV. zona - zona ograničenja

Područja zona zaštite prikazana su na kartografskom prikazu 3.1 Uvjeti korištenja i zaštite prostora: područja posebnih ograničenja u korištenju, mjere uređenja i zaštite. Planiranje zahvata u zonama sanitarne zaštite mora biti usklađeno s mjerama iz Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite („Narodne novine“, broj 66/11 i 47/13), odnosno s budućim zakonskim i podzakonskim aktima i odlukama vezanim za vodozaštitne zone.

Ograničenja i zabrane sukladno važećem Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite („Narodne novine“, broj 66/11 i 47/13) su:

U III zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
- građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,
- uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,
- građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana),
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta,
- skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama ovoga Pravilnika,
- građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda i
- upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega

- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, uporabu i zbrinjavanje opasnog otpada,
- građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda,
- izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom (tankvanom),
- podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda.

U poljoprivrednoj proizvodnji poljoprivredna gospodarstva dužna su provoditi mjere propisane odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i pridržavati se načela dobre poljoprivredne prakse,

U II. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznošću primjenjuju se zabrane navedene za III zonu sanitarne zaštite izvorišta, a dodatno se zabranjuje i:

- poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje uz primjenu dozvoljenih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja prema posebnom propisu,
- stočarska proizvodnja, osim poljoprivrednog gospodarstva odnosno farme do 20 uvjetnih grla uz provedbu mjera zaštite voda propisanih odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i načela dobre poljoprivredne prakse,
- gradnja groblja i proširenje postojećih,
- ispuštanje pročišćenih i nepročišćenih otpadnih voda s prometnica,
- građenje svih industrijskih postrojenja koje onečišćuju vode i vodni okoliš,
- građenje drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode,
- sječa šume osim sanitarne sječe,
- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada, osim sanacija postojećih u cilju njihovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada, regionalnih i županijskih centara za gospodarenje otpadom, reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica za otpad ako nije planirana provedba mjera zaštite voda te postrojenja za obradu, uporabu i zbrinjavanje opasnog otpada.«

U I. zoni sanitarne zaštite sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznošću zabranjuju se sve aktivnosti osim onih koje su vezane uz zahvaćanje, kondicioniranje i transport vode u vodoopskrbni sustav

Članak 190.

U cilju zaštite tla i svih podzemnih i površinskih voda, naročito obalnog mora na području Općine Vrsi mora se u svim naseljima izgraditi javni sustav odvodnje, i to nepotpuni razdjelni uz primjenu odgovarajućeg stupnja čišćenja otpadnih voda. Za naselja odnosno građevine koje neće moći biti uključene u sustav odvodnje ili do njihovog uključivanja u sustav, obvezna je izgradnja nepropusnih septičkih jama.

Članak 191.

Zemljom, otpadom ili građevinskim materijalom zatrpane i oštećene bunare potrebno je obnoviti, a područje oko njih označiti i na propisan način osigurati, u cilju njihova ponovnog korištenja u poljoprivredne ili druge svrhe.

Članak 192.

U svim lukama potrebno je osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja, te graditi uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda sa brodica, kontejnere za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda.

Zaštita od buke

Članak 193.

Potrebno je izraditi kartu buke za područje Općine, s dopuštenom razinom buke za pojedine zone: stambene, poslovne, turističke i prometne.

Zaštita od požara

Članak 194.

U svrhu sprječavanja 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 građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojen od susjednih građevina požarnim 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 na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža.

Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara ("Narodne novine" br. 92/10.) i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa.

Ostale mjere zaštite od požara treba projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

Zaštita od potresa

Članak 195.

Budući se područje Općine Vrsi nalazi u zoni VII° MCS ljestvice intenziteta potresa, prilikom protupotresnog projektiranja u obzir se moraju uzeti pravila propisana Eurokodom.

Potrebno je poštivati postojeće tehničke propise (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima, Sl.list SFRJ, br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88i 52/90) i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora „Narodne novine“, br. 29/83, 36/85 i 42/86).

Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres.

Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Ceste i ostale prometnice treba posebnim mjerama zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zatrpavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Zaštita od nesreća uzrokovanih ostalim prirodnim uzrocima (suša, olujni i orkanski vjetar, tuča, snježne oborine i poledica)

Članak 196.

Zaštita od nesreća uzrokovanih ostalim prirodnim uzrocima provodi se sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine", br. 29/83., 36/85. i 42/86.), Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine", br. 47/06. i 110/11.), te drugim pozitivnim zakonskim propisima iz područja zaštite i spašavanja.

Sklanjanje ljudi

Članak 197.

U svrhu osiguravanja uvjeta za sklanjanje stanovništava, materijalnih i drugih dobara nije potrebno utvrđivanje zone ugroženosti odnosno izgradnja skloništa iz razloga jer naselja u Općini Vrsi imaju manje od 2000 stanovnika te se zaštita stanovništva planira u zaklonima.

9. Mjere provedbe plana

Članak 198.

Provođenje i razrada Plana odvijat će se kao kontinuirani proces u skladu s ovim Odredbama za provođenje, provedbenim dokumentima prostornog uređenja idejnim rješenjima i aktima za gradnju donesenim temeljem ovog Plana, Unutar izgrađenog i neizgrađenog dijela građevinskog područja za koje ovim planom nije utvrđena obveza izrade urbanističkog plana uređenja moguća je neposredna provedba Plana.

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 199.

Granice područja za koje je ovim Planom utvrđena obveza donošenja UPU-a označene su na kartografskim priložima plana.

Članak 200.

Utvrđuje se popis urbanističkih planova uređenja koji ostaju na snazi i urbanističkih planova uređenja koje je potrebno donjeti za područje Općine Vrsi i to:

I Urbanistički planovi uređenja koji ostaju na snazi:

- UPU proizvodne (industrijske) zone "Duševića mlin"
„Službeni glasnik Grada Nina“ broj; 21/06

II Urbanistički planovi uređenja koje je potrebno donijeti:

- UPU zone ugostiteljsko-turističke namjene Punta Velebit“
- UPU zone sportsko –rekreacijske namjene Punta Velebit
- UPU zone sportskog ribolova „Bajer“
- UPU zone proizvodno-poslovne namjene Velika Rasovača“
- UPU zone komunalno-servisne namjene
- UPU sjevero-zapadnog dijela neuređenog područja naselja Vrsi

Planom utvrđene granice naprijed navedenih urbanističkih planova uređenja ucrtane su na grafičkom dijelu Plana (kartografski prikazi: br.3:“ Uvjeti za korištenja, uređenja i zaštite prostora“, mj. 1:25000 i br. 4 „:Građevinska područja naselja“, mj, 1:5000).