

## UVOD

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Prostornom planu uređenja Općine Vrsi (Službeni glasnik Općine Vrsi 06/16 i \_\_/\_\_) te Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja obalnog pojasa naselja Vrsi sjever (L, R3) (Službeni glasnik Općine Vrsi 06/20) izrađen je ovaj Plan.

Izrada Urbanističkog plana uređenja obalnog pojasa naselja Vrsi sjever (L, R3) odvija se u sljedećim fazama:

- I. Prethodni radovi
- II. Programsko analitički dio (radni sastanci)
- III. Prijedlog Plana (javna rasprava)
- IV. Nacrt Konačnog prijedloga Plana
- V. Konačni prijedlog Plana
- VI. Završna obrada Plana

Izrada Plana temelji se na sljedećim zakonima:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
- Prostorni plan uređenja Općine Vrsi (Službeni glasnik Općine Vrsi 06/16 i \_\_/\_\_).

Razlozi za izradu i donošenje Urbanističkog plana uređenja:

- Usklađenje sa Prostornim planom uređenja Općine Vrsi,
- Urbana preobrazba područja unutar obuhvata Plana,
- Određivanje planskih smjernica za uređenje i korištenje prostora unutar obuhvata Plana,
- Usvajanje prijedloga i zahtjeva (podataka, planskih smjernica) javnopravnih tijela određenih posebnim propisima,
- Određivanje detaljnih uvjeta uređenja gradnje.

Obuhvat Plana određen je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja obalnog pojasa naselja Vrsi sjever (L, R3) (Službeni glasnik Općine Vrsi 06/20).

Područje obuhvata Plana je građevinsko područje naselja planirano za urbanu preobrazbu.

Postupak javne rasprave, te usvajanja plana propisan je Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

## Plan prostornog uređenja

Cilj izrade ovoga plana je analiza mogućnosti prostora te određivanje razvojne strategije koja će u najvećoj mogućoj mjeri iskoristiti postojeće kvalitete te ih nadopuniti i nadograditi novim elementima.

Planom je predviđeno više intervencija u maritimnom pojasu kojima se uređuju lučka područja u ukupnoj površini od cca 2,59 ha i područje uređene plaže ukupne površine cca. 7,94 ha.

### Luka otvorena za javni promet – luka lokalnog značaja

Tri bazena luke otvorene za javni promet u središnjem i istočnom dijelu obuhvata Plana, površine cca. 2,59 ha, mješovitog su tipa, a u njima se odvija javni, turistički i komunalni promet. U skladu s time, unutar lučkog područja dozvoljava se smještaj sljedećih vrsta vezova:

- komunalni vez
- vez za brodove javnog pomorskog prometa
- vez ribarskih brodova u tranzitu
- stalni ribarski vez
- vez turističkih brodova u tranzitu
- stalni vez turističkih brodova
- komercijaln vez
- sportski vez.

Granica između kopnenog i morskog dijela luke, prikazana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, predstavlja maksimalno proširenje kopnenog dijela luke, odnosno maksimalno nasipavanje u moru koje se ovim Planom dozvoljava u svrhu izgradnje i uređenja luke.

Smještaj i izgradnja gatova predviđena je unutar označenog kopnenog dijela luke, ali je dozvoljen i drugačiji razmještaj gatova pri čemu će se točna linija nasipavanja, smještaj građevina, položaji i oblikovanje pontonskih gatova detaljno odrediti projektom u fazi ishođenja akata za gradnju, a sve u skladu potrebama naselja i prostornim mogućnostima, te se isto neće smatrati izmjenom ovog Plana.

Unutar prostora luke otvorene za javni promet omogućuje se i gradnja i postavljanje objekata pratećih sadržaja. Namjena pratećih objekata je za ugostiteljske, trgovačke, uslužne (porta, recepcija, prodaja karata) i sanitarne sadržaje, te mala spremišta alata u svrhu manjih popravaka plovila, kao i istezalište ili dizalica za izvlačenje plovila. Građevine mogu biti prizemne najviše visine 5,0 m.

### Sportsko-rekreacijska namjena (R3) - uređena morska plaža

Uređena morska plaža 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.

Planom se dozvoljava izgradnja i uređenje plaža, te se u sklopu rekreacijskog prostora obale mogu planirati sadržaji u funkciji kupališne rekreacije uz obavezno poštivanje sljedećih uvjeta:

- obavezno treba osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa u kojem se može planirati uređena ili prirodna morska plaža, šetnica, parkirališne površine, dječja igrališta, parkovi, zaštitno zelenilo i drugi sadržaji u funkciji rekreacijskog korištenja mora. Nije moguće zagrađivati ili na bilo koji drugi način sprječavati prohodnost ovog prostora.
- urediti, a po potrebi i nasuti obalni pojas radi oblikovanja javnog prostora za sunčanje u slučajevima kada morfologija prirodne obale to uvjetuje. Pojas nasipavanja obale i mora može iznositi do 20% od ukupne površine zone uređene morske plaže.
- 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 važećem pravilniku za Javne plaže,
- urediti neprekinutu šetnicu namanje širine 3,0 m gdje je to moguće (stvarna širina ovisit će o zatečenom stanju na terenu te o mogućnosti i potrebi nasipavanja obalnog pojasa),
- respektirati postojeće zelenilo i oblikovno ga ukomponirati u planiranu organizaciju prostora,
- osmisliti zaštitno zelenilo na rubovima zona i uz šetnicu,
- osigurati namanje 20% površine plaže za zelene površine,
- uređenje plaža mora biti u skladu s važećom Uredbom o kakvoći voda za kupanje.

U zoni kupališta moguće je planirati sportske i parkovno-rekreacijske sadržaje, te ostale prateće sadržaje u funkciji kupanja i rekreacije kao što su kiosci i pokretne naprave, rekreacijska oprema i oprema za dječju igru, iznajmljivanje plažnih i kupališnih rekvizita (suncobrani, pedaline i sl.), te postavljanje objekata ugostiteljske, trgovačke i uslužne namjene, sanitarni čvorovi, garderobe i sl.

Nasipavanje obalnog područja, u svrhu uređenja pojasa namijenjenog sportu, rekreaciji i zelenilu, planira se isključivo unutar planom određene zone.

Granica između kopnenog i morskog dijela plaže predstavlja maksimalno proširenje kopnenog dijela plaže, odnosno maksimalno nasipavanje u moru koje se ovim Planom dozvoljava u svrhu uređenja plaže. U skladu s navedenim, posebno se štite muliči u sjevernom dijelu obuhvata plana u dijelu naselja Vrsi-Mulo, gdje je nasipavanje odnosno dohrana plaža dozvoljena isključivo u potezima između mulića, a sami muliči se moraju

sačuvati u svom trenutnom obliku, odnosno dozvoljava se rekonstrukcija istih isključivo u postojećim gabaritima.

## Osnovna namjena prostora

Razgraničenje namjene površina unutar obuhvata plana prikazano je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina. Planom su određene sljedeće namjene površina unutar predmetnog područja:

- Sportsko-rekreacijska namjena s oznakom R3 (kupalište)
- Javne zelene površine - parkovi s oznakom Z1
- Lučko područje (1 lučki bazen u središnjem i 2 u istočnom dijelu obuhvata plana) s oznakom "sidra" - Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja
- Koridori javnih prometnih površina, ceste, parkirališta i pješačke površine oznake IS.

## Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina

Tablica - Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina za UPU obalnog pojasa naselja Vrsi sjever (L, R3):

NAMJENA	POVRŠINA (ha)	% OBUHVATA UPU
SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - R3	7,94	65,14
JAVNE ZELENE POVRŠINE - Z1	0,09	0,74
LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET	2,59	21,24
PROMETNE POVRŠINE - IS	1,57	12,88
<b>UKUPNO</b>	<b>12,19</b>	<b>100,00</b>

Tablica – Podjela površina na kopneni i morski dio unutar zona sljedećih namjena:

NAMJENA	KOPNENI DIO (ha)	MORSKI DIO (ha)
SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - R3	0,95	6,99
LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET	0,66	1,93
<b>UKUPNO</b>	<b>1,61</b>	<b>8,92</b>

Prostorni pokazatelji koji se odnose na gustoću stanovanja i gustoću stanovništva ( $G_{st}$ ,  $G_{ust}$ ,  $G_{bst}$ ,  $G_{nst}$ ) ne mogu se iskazati ovim planom budući da unutar njegovog obuhvata nije predviđeno stanovanje.