

# BLOCK PROJEKT

II. IZMJENA I DOPUNA 2022.

## PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE VRSI

### SAŽETAK ZA JAVNOST

PRIJEDLOG  
lipanj 2021.

<b>Nositelj izrade</b>	<b>Općina Vrsi</b>
<b>Izrađivač</b>	<b>BLOCK-PROJEKT d.o.o.</b> Put Murvice 12D 23 000 ZADAR tel. 023 492 080
<b>Direktor:</b>	Željko Predovan dipl.ing.arh.
<b>Odgovorni voditelj:</b>	Željko Predovan dipl.ing.arh.
<b>Stručni tim:</b>	Stephen Tony Brčić dipl.ing.upp. Ivan Šepši, mag.ing.aedif. Igor Alibašić, dipl.ing.el. Luka Predovan, struč.spec.ing.aedif. Lovre Predovan mag.ing.arh. Zlatko Adorić, građ.teh..



## OBRAZLOŽENJE IZMJENE I DOPUNE PLANA

Odlukom o izradi II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrsi (*Službeni glasnik Općine Vrsi* br. 02/21) Vijeće Općine Vrsi utvrdilo je potrebu izrade izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Vrsi. Izmjene i dopune PPUO Vrsi odnose se na slijedeće:

- (a) Usklađenje važećeg Prostornog plana sa zahtjevima tijela s javnim ovlastima, odnosno usvajanje prijedloga i zahtjeva javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, usvajanje sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima,
- (b) Usklađenje odnosa izgrađenog, neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja unutar obuhvata Plana sa stvarnim stanjem u prostoru,
- (c) Izmjene granica građevinskih područja naselja i eventualno proširenje istih na područjima gdje je iskazan interes za gradnjom i gdje je to moguće prema Zakonu o prostornom uređenju
- (d) Promjena granice i namjene dijela prostora unutar građevinskih područja naselja, izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, te površina izvan građevinskog područja,
- (e) Redefiniranje Odredbi za provedbu radi lakše provedbe Plana i u svrhu otklanjanja nejasnih formulacija, odnosno nadopuna i preciznije definiranje Odredbi za provedbu kojima se propisuju uvjeti uređenja pojedinih zona, uvjeti korištenja te uvjeti smještaja građevina unutar građevinskog područja naselja, izdvojenih građevinskih područja izvan naselja te površina izvan građevinskog područja,
- (f) Revidiranje obveze izrade Urbanističkih planova uređenja te korekcije granica istih, te eventualno određivanje obveze izrade novih Urbanističkih planova uređenja za pojedine dijelove građevinskog područja naselja te izdvojenih građevinskih područja izvan naselja te propisivanje smjernica za izradu istih,
- (g) Provjera, odnosno ispravak i nadopuna prikaza trasa, koridora i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava te uvjeta uređenja i izgradnje istih u skladu s potrebama i prostornim mogućnostima,
- (h) Određivanje lokacija i obuhvata sidrišta,

Ostale izmjene odnose se na obvezna usklađivanja Plana sa zakonskim i drugim propisima.

Za prostor unutar administrativnih granica općine Vrsi na snazi je Prostorni plan uređenja Općine Vrsi (*Službeni glasnik Općine Vrsi* broj 02/21), koji definira način i uvjete uređenja prostora.

Tijekom primjena važećeg Plana uočeni su nedostaci u određivanju uvjeta provedbe pojedinih zahvata u prostoru, kao i u uporabi pojedinih prostornih cjelina. Temeljem toga ocjenjeno je da određenim postavkama važećeg Plana nije omogućeno optimalno korištenje postojećih potencijala prostora, te je potrebna izmjena i dopuna

Plana, kako bi se ispravili uočeni nedostaci, a planske postavke uskladile s potrebama i na taj način osigurala kvalitetnija podloga i poticaj razvoja.

Nisu planirana nova građevinska područja niti su povećavana postojeća, osim građevinsko područje naselja Poljica koje zadovoljava uvjete iz članka 43. stavak 4. *Zakona o prostornom uređenju*. Tablice u nastavku su potvrda istog:

1. TABLICA PROVJERE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA U PROSTORU  
OGRANIČENJA

A. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENIH DIJELOVA NASELJA								
Redni broj	Naselje	Namjena	GP utvrđeno PPUO-om			GP utvrđeno Izmjenama i dopunama PPUO-a		
			Ukupno	Izgrađeno GP		Ukupno	Izgrađeno GP	
				ha	%		ha	%
1.	Vrsi	GP	299,66	213,00	70,87	299,66	213,00	70,87
		IDGP	0,90	0,90	0,30	0,90	0,90	0,30
		Ukupno	300,56	213,90	71,17	300,56	213,90	71,17
		T u GPN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sveukupno			300,56	213,90	71,17	300,56	213,90	71,17

B. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA								
Redni broj	Naselje	Namjena	GP utvrđeno PPUO-om			GP utvrđeno Izmjenama i dopunama PPUO-a		
			Ukupno	Izgrađeno GP		Ukupno	Izgrađeno GP	
				ha	%		ha	%
<b>B.1. SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA</b>								
1.	Vrsi	R1	129,13	0,00	0,00	129,13	0,00	0,00
Ukupno R			129,13	0,00	0,00	129,13	0,00	0,00
<b>B.2. UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA</b>								
3.	Vrsi	T1, T2, T3	30,46	0,00	0,00	30,46	0,00	0,00
Ukupno T			30,46	0,00	0,00	30,46	0,00	0,00
<b>B.3. GOSPODARSKA – PROIZVODNA NAMJENA</b>								
4.	Vrsi	I	15,00	15,00	100,00	15,00	15,00	100,00
5.	Vrsi	I	1,74	1,74	100,00	1,74	1,74	100,00
Ukupno I			16,74	1,74	100,00	16,74	100,00	10,39
<b>B.4. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA</b>								
5.	Vrsi	D4	0,50	0,00	0,00	0,50	0,00	0,00
Ukupno D			0,50	0,00	0,00	0,50	0,00	0,00
Sveukupno IGP			176,83	1,74	0,88	176,83	1,74	0,88

C. SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA								
Redni broj	Naselje	Namjena	GP utvrđeno PPUO-om			GP utvrđeno Izmjenama i dopunama PPUO-a		
			Ukupno	Izgrađeno GP		Ukupno	Izgrađeno GP	
ha	%	ha		%				
C.1. SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA								
1.	Vrsi	R4	1,23	0,00	0,00	1,23	0,00	0,00
Ukupno R			1,23	0,00	0,00	1,23	0,00	0,00
Sveukupno			1,23	0,00	0,00	1,23	0,00	0,00

## 2. TABLICA PROVJERE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA IZVAN PROSTORA OGRANIČENJA

A. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA I IZDVOJENIH DIJELOVA NASELJA								
Redni broj	Naselje	Namjena	GP utvrđeno PPUO-om			GP utvrđeno Izmjenama i dopunama PPUO-a		
			Ukupno	Izgrađeno GP		Ukupno	Izgrađeno GP	
ha	%	ha		%				
1.	Poljica	GP	119,20	61,11	51,27	127,64	62,86	49,25
		IDGP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Ukupno	119,20	61,11	51,27	127,64	62,86	49,25
		T u GPN	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Sveukupno			119,20	61,11	51,27	127,64	62,86	49,25
B. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA								
Redni broj	Naselje	Namjena	GP utvrđeno PPUO-om			GP utvrđeno Izmjenama i dopunama PPUO-a		
			Ukupno	Izgrađeno GP		Ukupno	Izgrađeno GP	
ha	%	ha		%				
B.1. SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA								
1.	Vrsi	R5 (R1a po liD PPUO-a)	10,65	0,00	0,00	10,65	0,00	0,00
Ukupno R			10,65	0,00	0,00	10,65	0,00	0,00
B.2. GOSPODARSKA – PROIZVODNA I POSLOVNA NAMJENA								
2.	Poljica	I	45,64	0,00	0,00	45,64	0,00	0,00
3.	Poljica	K3	3,65	0,00	0,00	3,65	0,00	0,00
Ukupno I+K			49,29	0,00	0,00	49,29	0,00	0,00
Sveukupno IGP			59,94	0,00	0,00	59,94	0,00	0,00

Izrada Plana povjerena je poduzeću "BLOCK-PROJEKT" d.o.o., Zadar.

Plan je dovršen za javnu raspravu tijekom lipnja 2022. godine. Tijekom javne rasprave mogu se uputiti primjedbe na gore navedene predložene izmjene. Ovim izmjenama neće se prihvaćati zahtjevi za povećanje građevinskog područja naselja Vrsi, iz razloga što nisu zadovoljeni zakonski uvjeti po kojima se isto može i razmatrati. Primjedbe i prijedlozi na izmijenjene dijelove Plana mogu se upisati u knjizi primjedbi izložena uz prijedlog plana ili se mogu dostaviti pisanim podneskom na Općinu Vrsi.

---

Željko Predovan dipl.ing.arh.  
*Odgovorni voditelj*