

ZADARSKA ŽUPANIJA
ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE

OPĆINA VIR

PROSTORNI PLAN UREĐENJA

izmjene i dopune

radni materijal

Zadar, prosinac 2006.

Sadržaj:

I. OBRAZLOŽENJE	3
1. POLAZIŠTA	3
1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OPĆINE U ODNOSU NA PROSTOR I SUSTAVE ŽUPANIJE I DRŽAVE	3
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	3
1.1.2. Prostorno-razvojne i resursne značajke	4
1.1.3. <i>Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova</i>	6
1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	8
2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA	11
2.1. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA ŽUPANIJSKOG ZNAČENJA	11
2.1.1. Razvoj naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava	11
2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora	12
2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša	12
2.2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA OPĆINSKOG ZNAČENJA	13
2.2.1. Demografski razvoj	13
2.2.2. Odabir prostorno-razvojne strukture	13
2.2.3. Razvoj naselja, društvene, komunalne i prometne infrastrukture	13
2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti te kulturno-povijesnih cjelina	14
2.3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA NA PODRUČJU OPĆINE	15
2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora	15
2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, vrijednosti i posebnosti krajobraza i prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina	15
2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	16
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	17
3.1. PRIKAZ PROSTORNOG RAZVOJA NA PODRUČJU OPĆINE U ODNOSU NA PROSTORNU I GOSPODARSKU STRUKTURU ŽUPANIJE	17
3.2. ORGANIZACIJA PROSTORA I OSNOVNA NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA	17
3.2.1. <i>Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (namjena i izgrađene strukture van naselja, poljoprivredne, šumske, vodene, te površine posebne namjene i ostale površine)</i>	22
3.3. PRIKAZ GOSPODARSKIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	24
3.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA	24
3.5. RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	27
3.5.1. <i>Prometni infrastrukturni sustav (ceste, željeznice, morske luke i lučice, javne telekomunikacije)</i>	27
3.5.2. Energetski sustav	28
3.5.3. <i>Vodno gospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka, i voda, melioracijska odvodnja)</i>	28
3.6. POSTUPANJE S OTPADOM	29
3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	29
II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE	30
1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE	32
2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA	33
2.1. <i>Građevine od važnosti za Državu i Županiju</i>	33
2.2. <i>Građevinska područja naselja</i>	34
2.3. <i>Izgrađene strukture van naselja</i>	44
3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	46

4.	UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI.....	47
5.	UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA.....	49
6.	MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA.....	57
7.	POSTUPANJE S OTPADOM.....	59
8.	MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	59
9.	MJERE PROVEDBE PLANA	60
9.1.	<i>Obveza izrade prostornih planova</i>	<i>60</i>
9.2.	<i>Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera.....</i>	<i>61</i>
9.3.	<i>Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni</i>	<i>61</i>

I. Obrazloženje

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja Općine u odnosu na prostor i sustave Županije i Države

Otok Vir je smješten na krajnjem sjeverozapadu Zadarske županije. Okružen je Virskim morem i Poveljskim kanalom te brojnim manjim zaljevima. Mostom je povezan s kopnom, a od Zadra je udaljen 26km. Najbliže gradsko središte je Nin, udaljen 15km. No unatoč geografskoj izdvojenosti Vir je, s obzirom na činjenicu da je otok, izuzetno dobro povezan direktnim kopnenim, cestovnim vezama sa udaljenijim dijelovima Hrvatske, a poglavito središtem Županije.

Na otoku je jedna općina i jedno naselje: Vir. Sa sjevera ga okružuje općina Povelja od koje ga dijeli Poveljski kanal, na jugoistoku je općina Privlaka sa istoimenim središtem s kojom je povezan mostom preko Privlačkog gaza, 6,5 NM južno od Vira, preko Virskog mora, je otok Molat i sjeverozapadni kraj otoka Sestrinja, a na sjeverozapadu je otok Maun udaljen 6 NM.

Vir obuhvaća površinu od 22,38 km², a prema podacima popisa 2001. godine ima 1608 stanovnika, što znači da je prosječna gustoća naseljenosti otoka/općine 71 stan/km². Prema veličini površine koju obuhvaća, Vir je na 26. mjestu u Županiji od 32 jedinice lokalne uprave. U općini Vir živi 0,99% stanovnika Županije.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Tablica 1: Podaci o površini, stanovnicima, stanovima i domaćinstvima, te gustoća naseljenosti, u odnosu na Županiju

jedinica lokalne uprave	površina		stanovnici				stanovi		domaćinstva				gustoća naseljen. stan/km ²
			popis 1991		popis 2001		popis 2001		popis 1991		popis 2001		
	km ²	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	%	broj	%	
županija	3.637,94	100	214.614	100	162.045	100	91.932	100	59.122	100	52.359	100	44
Vir	22,38	0,6	860	0,4	1608	0,9	6 573	7,1	279	0,4	518	0,9	71

Tablica 2: Podaci o površini, stanovnicima i gustoći naseljenosti u odnosu na geografska područja

ZADARSKA ŽUPANIJA Općina Vir	Površina		Stanovnici				Gustoća naseljenosti (st/km ²)	
	km ²	udio u povr. općine %	Popis 1991.		Popis 2001.		Popis 1991.	Popis 2001.
			broj	%	broj	%	broj	broj
Kopneno	22,38	100	860	100	1608	100	38	71
Općina ukupno	22,38	100	860	100	1608	100	38	71

Izvor: statistički podaci Geodetska uprava Zadar, 1997. i Državni zavod za statistiku, Zagreb 2003.

1.1.2. Prostorno-razvojne i resursne značajke

Sukladno postavkama Prostornog plana Zadarske županije (PPZŽ-a) područje općine Vir prostire se unutar veće fizionomske cjeline, Zadarske urbane regije, koja obuhvaća obalno područje od Pakoštana do Vira.

Analogno tome osnovne pretpostavke razvoja se odnose na turizam i prateće servisne djelatnosti.

1.1.2.1. Prirodne značajke prostora

Reljef i geomorfološka osnova

Osnovno geomorfološko obilježje ove zone, koja zapravo predstavlja fasadu Ravnih kotara prema Virskom moru, određeno je niskim obalnim rubom i brojnim otocima čiji pravac pružanja prati obalu od sjeverozapada prema jugoistoku. Najviši vrh otoka je Bandira 112m, smješten gotovo u samom središtu otoka.

U građi dominiraju vapnenci s izuzetkom krajnjeg sjeverozapada gdje je zastupljena manja površina pleistocenih pijesaka na lokalitetu Rastovac i uzak pojas deluvijalnih naslaga oko Kašteline u uvali Sapavac.

Razvedenom obalom nižu se brojne pješčane i šljunkovite plaže.

Seizmotektonika

Područje Općine pripada geotektonskim jedinicama Ravnih kotara. Prema navedenim podacima na seizmološkoj karti teritorij Općine smješten je u zoni od 6° MCS ljestvice s vjerojatnošću pojave 63% za povratni period od 100 godina (prikazan na Privremenoj seizmološkoj karti).

Za izgradnju objekata, prema privremenim tehničkim zakonima za gradnju u aktivnim seizmičkim područjima koristi se Pravilnik o državnom standardu za proučavanje seizmičkih utjecaja na mikrolokaciju. Mikro ispitivanja nisu vršena, jer navedeni podaci o kompaktnosti građe i odsustvo većih potresa ukazuju da ovo područje nije bilo ugroženo od snažnijih potresa

Hidrografske prilike

Izvora i rijeka nema, kao ni prirodnih mogućnosti za akumulaciju padalinske vode.

Pedološka obilježja

Među tlima dominiraju smeđa tla na vapnencu.

Biljni pokrov

Dominira degradirano mediteransko raslinje sa rijetkim šumarcima koji su u pravilu na južnim stranama otoka u zaklonjenijim lokalitetima od bure.

Klima

Tablični prikaz 1: Klima i podneblje - prosječne temperature

mjesec postaja	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	god.	ampl.
Vir	7,1	7,1	9,9	13,1	17,9	21,7	24,5	24,1	20,7	15,9	12,1	8,6	15,3	17,4

Tablični prikaz 2: Klima i podneblje - oborine

mjesec postaja	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	god.
Vir (1955.-84.)	96	87	81	69	64	50	38	68	107	124	137	112	1033

Broj godina osmatranja: 30.

Prema podacima mjerenja vidljivo je da Vir pripada tipičnom mediteranskom klimatsko-ekološkom arealu u kojem je jedino odstupanje izražen utjecaj bure poglavito u zimskim mjesecima o čemu jasno govori konfiguracija površine sjeverno eksponiranog dijela otoka.

Iako izložene jačim utjecajima juga, južne obale nisu u tolikoj mjeri odraz dominacije eksponiranosti jugu kao što je na sjevernoj strani otoka buri. Vjetrovi su najznačajnije vremensko obilježje otoka.

Padaline imaju tipičan mediteranski režim: dominacija u zimskim mjesecima, a oskudica u ljetnim, kada su i najpotrebnije.

1.1.2.2. Kulturno-povijesne značajke

U povijesnim dokumentima otok Vir prvi put se spominje pod nazivom Ueru 1069. god. u darovnici kralja Petra Krešimira IV, kojom on daruje otok Maun benediktinskom samostanu Sv. Krševana u Zadru.

Arheološki lokaliteti ukazuju na naseljenost područja otoka Vira još u najranijem razdoblju prapovijesti. Pojedinačni nalazi - kremen artefakti iz doba paleolitika uočeni su na padini uokolo područja Smratine.

Na prostoru između zaseoka Torovi i prostora Dočine vidljivi su ostaci gradinskog naselja s nizom tumula (grobnih humaka) izrađenih od zemlje i kamena

U cilju očuvanja kulturnog nasljeđa utvrđen je popis dobara - područja i pojedinačnih građevina s određenim ili predloženim stupnjem zaštite:

R – Kulturno dobro upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara

ZPP – Zaštita ovim Planom

PZ – Preventivno zaštićeno

E – Evidentirano arheološko nalazište koje treba istražiti i odrediti mu površinu

1.0. Povijesna naselja i dijelovi naselja

1.1.	Etnološka baština	stupanj zaštite
1.	Peruze, Buškulići (Moljini), Glavani, Vučetići, Rukavine i Bašići u centru Vira	ZPP
2.	Buškulići, Žepine i Budije u predjelu Lozice	ZPP
3.	Bašići i Vučetići-Čumbura-Maštelić u predjelu Torovi	ZPP
4.	Vučetić-Škaljine u predjelu Patarinka	ZPP
5.	Kapović podno Bandire	ZPP

2.0. Povijesne građevine i sklopovi

2.1. Sakralne građevine	stupanj zaštite
1. crkva Sv. Ivana – na groblju – jednobrodna pravokutna građevina s polukružnom apsidom – obnovljena 1996./98. god.	E
2. župna crkva Sv. Jurja - nastala na temeljima starije (12./13. st.) – izdužena jednobrodna građevina s pravokutnom sakristijom na začelju, sagrađena 1845. i uz crkvu smještenim zvonikom sagrađenim 1937./38.	E

2.2. Civilne građevine	stupanj zaštite
1. Kaštelina - venecijanska utvrda (16. st.) s grbovima venecijanskih obitelji na južnoj kuli i prikazom lava (simbola evanđeliste Marka) na reljefnoj ploči sjeverne kule. Obnovljena 2002.	E
2. svjetionik – na sjeverozapadnoj obali Vira. Sagrađen 1881. god. od fino klesnog kamena – jedan je od većih svjetionika na našoj obali	E

3.0. Arheološka baština

3.1. Podmorski arheološki lokaliteti	stupanj zaštite
1. uvala Srpjica – pojedinačni nalazi	E
2. nedaleko svjetionika - između u. Rasovača i u. Stinice - nalazište devastirano	E

3.2. Kopneni arheološki lokaliteti	stupanj zaštite
1. Bandira, ilirska gradina, s ostacima crkve Sv. Jurja (12.-15. st) – jednobrodna građevina s polukružnom apsidom na istočnoj strani	E
2. Smratine s ostacima crkve Sv. Martina i groblja	E
3. Paleolitska lovačka stanica južno od Smratine	E
4. razasuti ulomci antičke keramike uokolo ostataka antičkog gospodarskog objekta - Smratine	
5. Gradina u Gaju uz sjevernu obalu otoka – prapovijesno nalazište – nizinski tip gradine	E
6. kapelica Sv. Nikole - uz more, sačuvana samo u temeljima, prekrivena asfaltom	E
7. Tumuli na potezu Gračić - Križice -Gajine	E
8. Tumul između Streljevca i Vranjaka	E
9. Tumul na brdu Vranjak	E

1.1.3. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova

Teritorij Općine Vir bio je u sastavu bivše nekadašnje Općine Zadar za koji je izrađen postoji i još je uvijek na snazi, OPP iz 1978. godine (sa izmjenama i dopunama iz 1984.,

1985. i 1988. godine).

Prostorni plan općine Zadar ("Službeni vjesnik općina Benkovac, Biograd na moru, Obrovac i Zadar", broj 14/85, 11/88 i 13/89) utvrdio je granice građevinskih područja na katastarskoj podlozi i dao temeljne smjernice daljnjeg prostorno-planskog razvoja otoka .

Taj prostorno planski dokument sadrži u prilogu definirane Prostorni plan općine Zadar ("Službeni vjesnik općina Benkovac, Biograd na moru, Obrovac i Zadar", broj 14/85, 11/88 i 13/89).

Na temelju OPP-a bivše općine Zadar izrađena je i detaljnija planska dokumentacija i to: toga Plana izrađivala se sva detaljna planerska dokumentacija. Tako je za Vir bio izrađen

"Detaljni plan uređenja manjega naselja", za područja Prezida i Brdonja - Žitna

Ovi planovi imali su prvenstveno sanacijski karakter, ali se njima istovremeno još uvijek relevantna osnova za izgradnju. Tim se detaljnim planom odredio parcelacijski i infrastrukturni sustav naselja, pa ih prilikom definiranja građevinskih područja valja poštivati.

Veći dio prostora Općine nema nikakvih drugih detaljnih prostornih planova pa će taj posao predstojati u daljnjem procesu urbanizacije.

Temelj za izradu detaljnijih planova biti će postavke Prostornog plana uređenja Općine Vir usklađenog sa Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/04) i odredbama za provođenje Prostornog plana Zadarske županije (Službeni glasnik zadarske županije 2/01, 6/04, 2/05)

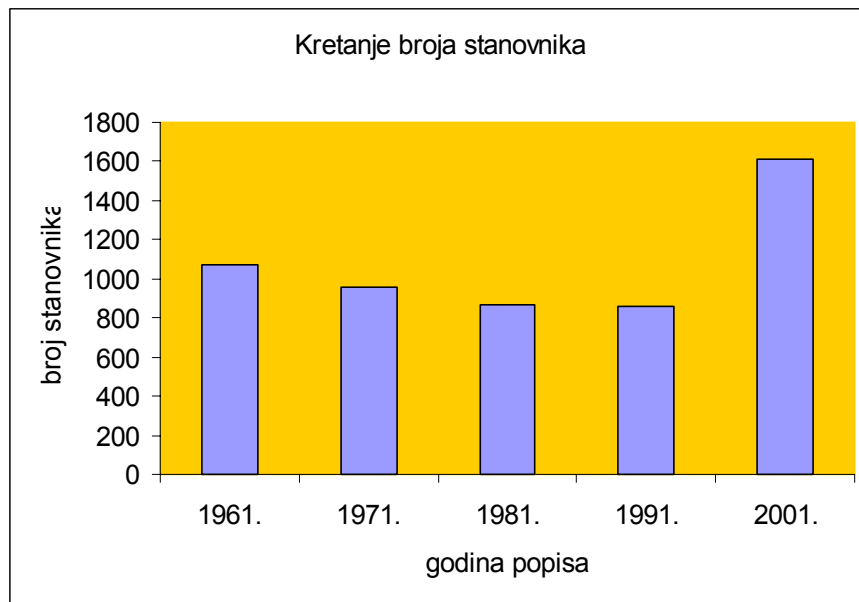
Usklađenje je učinjeno na način da se izvršila nužna korekcija granica građevinskih područja i kriterija za gradnju uređenja i zaštitu cjelokupnog prostora otoka Vira.

prostora iz ranije spomenutoga OPP sa određenim izmjenama i nadopunama.

1.1.4. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Demografski pokazatelji

Kretanje broja stanovnika

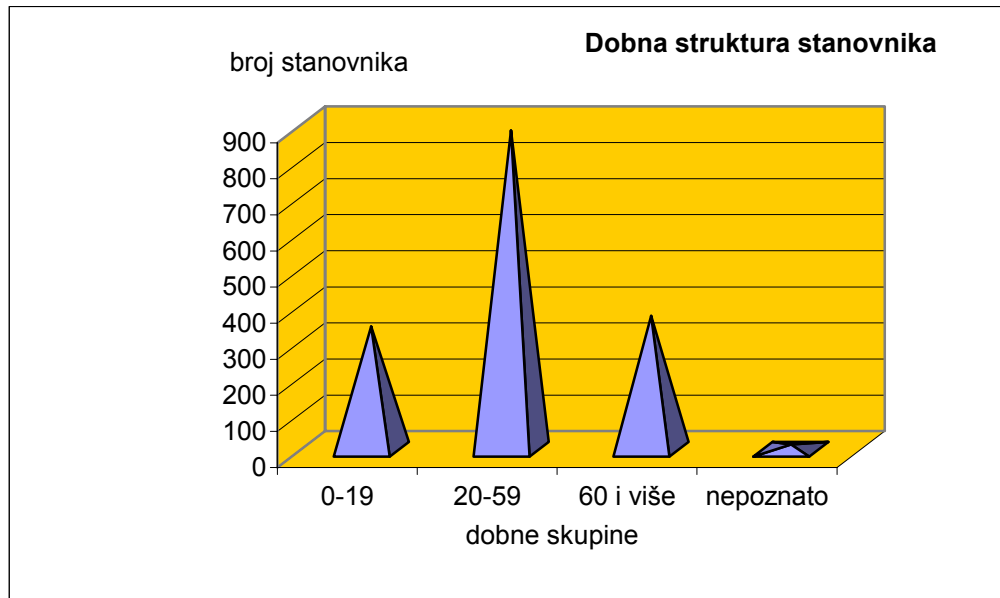


Vir nema uobičajen pad i kretanje broja stanovnika nakon 2. svjetskog rata karakterističan za otočne sredine u Zadarskoj županiji. Pad je zabilježen i to u razdoblju od 1961. do 2001. godine kada je suprotno velikom broju općina u Zadarskoj županiji, za samo 10 godina, zabilježen porast za 53% stanovnika. Zsigurno su izgradnja mosta i brojne vikend kuće, te analogno tome razvoj servisnih djelatnosti, odigrali svoju ulogu u kretanju broja stanovnika, i po tome specifične općine.

Dobna struktura stanovnika

Dobne skupine	0-19	20-59	60 i više	nepoznato
broj stanovnika	341	884	370	13
%	21	55	23	0,8

Izvor: DZS, Zagreb 2003.



Vir ima dominantnu zrelu dobnu skupinu stanovnika. Međutim podjednaki udio starog i mladog stanovništva ne ukazuje na porast broja stanovnika već na pad u sljedeća dva desetljeća. Naime, 21% mladog stanovništva naslijediti će 55% zrelog koje će se preseliti u sljedeću dobnu skupinu od 60 godina i više. Na taj način Viru prijete sudbina ostalih otoka Županije iako ima niz razvojnih prednosti u odnosu na njih.

Obrazovna struktura stanovnika

nivo obrazovanja	bez škole	završena osn. šk.	srednja škola	dodiplomski studij	poslijedipl. studij	nepoznato
broj stanovnika	39	568	688	61	1	18

Obrazovna struktura stanovnika ne odskaje od uobičajenog prosjeka obalnog, ali odudara od otočnih sredina. Dominira stanovništvo sa završenom srednjom školom, a slijedi ga stanovništvo sa završenom osnovnom školom.

Struktura domaćinstava

Broj domaćinstava	
1991.	2001.
279	518

Porastom broja stanovnika, raste i broj domaćinstava koji je također udvostručio svotu, odnosno porastao za 53% kao i broj stanovnika u proteklom međupopisnom desetljeću.

Stanovanje

		Ukupno	Stanovi za stalno stanovanje				Stanovi koji se koriste povremeno		Stanovi u kojima se samo obavljala djelatnost
			ukupno	nastanjeni	privremeno nenast.	napušteni	stanovi za odmor	u vrijeme sezonskih radova u poljoprivredi	
Vir	broj	6 573	610	514	75	21	5 960	-	3
	m ²	566 036	62 092	55 487	5 411	1 194	503 594	-	350

Iz prikaza ukupnoga stambenog fonda na otoku vidljiv je debalans u odnosu stalno nastanjenih kuća i onih koje se koriste povremeno kao stanovi za odmor. Na stanove za odmor otpada čak 90%. Ako se izostavi činjenica da je 5960 stanova za odmor, prema navedenim podacima svakom stanovniku Općine pripada 4 stana.

Evidentno je da na području naselja Vir manje od 50 % (tek 10%) postojećih građevina koriste za stalno stanovanje osobe koje imaju prebivalište u tom naselju.

Temeljem navedenog slijedi da

U građevinskom području naselja Vir, u pojasu do 70 m od obalne crte, ne može se planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za:

- proizvodnju, koja nije funkcionalno povezana s morem i morskom obalom,
- trgovinu neto trgovačke površine veće od 1.500 m², osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena.

U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Vir u pojasu najmanje 70 m od obalne crte može se planirati samo izgradnja hotela, građevina javne namjene i uređenje javnih površina, infrastrukturnih građevina i drugih građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali.

U gospodarskom smislu područje općine Vir ima sve preuvjete za kvalitetan razvoj i to prvenstveno u turizmu. Ta se tvrdnja temelji na činjenici da je prostor otoka jedinstvena administracijska cjelina, sa izgrađenim smještajnim kapacitetima u velikom broju kuća za odmor.

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značenja

Globalnim ciljevima prostornog razvoja županijskog značaja smatraju se:

- porast dohotka u cjelini i po stanovniku uz očuvanje barem postojeće razine kvalitete prirodnih eko-sustava, zaštitu spomeničke i druge baštine, što pretpostavlja efikasno te racionalno korištenje postojećih prirodnih i proizvodnih resursa;
- ostvarivanje skladnog demografskog razvoja;
- osiguranje prostornih pretpostavki za manja i mala razvojna središta;
- repozicioniranje Županije kao turističke destinacije;
- unapređenje kvalitete života.

Ostvarivanje navedenih ciljeva, putem koncepta održivog razvitka, uvjetovano je:

- definiranjem mjera demografskog razvoja;
- povoljnim odabirom prostorne i gospodarske strukture;
- maksimalnim korištenjem geoprometnog položaja županije;
- podizanjem standarda javnih usluga;
- razvijanjem društvene infrastrukture;
- razvijanjem tehničke infrastrukture;
- poboljšavanjem svih oblika komunikacije;
- poboljšavanjem stambenih uvjeta;
- zaštitom krajobraznih vrijednosti;
- zaštitom prirodnih i kulturnih vrijednosti prostora;
- poboljšavanjem režima zaštite okoliša.

2.1.1. Razvoj naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava

Koncept gospodarskoga razvoja Zadarske županije zasniva se na uvođenju Zadra u krug primarnih razvojnih središta, što mu prema značenju i veličini prostora pripada. To će se ostvariti:

- putem uspješnih gospodarskih programa iz domene tercijarnih i kvartarnih djelatnosti potaknutih industrijama naprednih tehnologija
- razvojem agrikulture i marikulture usmjerenih prema turističkom proizvodu ekoloških atributa
- afirmativnom politikom demografske obnove Županije
- osmišljenom politikom protoka kapitala

Pored toga potrebno je ostvariti razvoj:

- Biograda na Moru i Benkovca kao manjih gospodarskih središta, radi postizanja uravnoteženog sustava na razini države
- općinskog središta Gračac, u gradsko središte obzirom na njegov geostrateški položaj u prostoru Županije i Države
- ostalih gradova Županije (Pag, Nin, Obrovac) kako bi što uspješnije funkcionirali kao središta gravitacijskih područja.

Razvijanje područja od strateške važnosti za Državu temelji se na:

- donošenju dokumenata prostornog uređenja za obalno područje
- nacionalnom programu razvitka otoka
- skrbi o području uz državnu granicu integracijom, obnovom naselja i revitalizacijom prostora.

Razvoj infrastrukturnih sustava, a prema postavkama i ciljevima PPŽ-a vezan je na:

- prometnu mrežu koja će osigurati efikasno povezivanje glavnih razvojnih žarišta Županije sa Zadrom te kvalitetnu vezu Zadra s Jadranskom autocestom
- sigurnost prometa u cjelini
- modernizaciju željeznice, te ostvarenje efikasnog uključivanja Zadra u državnu mrežu što će se postići osiguranjem prostornih pretpostavki za koridor brze željezničke pruge – jadranske željeznice
- razvoj zadarske luke kao luke međunarodnog značaja
- razvoj i transformacija luka za kvalitetniji prihvat plovila na otocima
- uspostavljanje kontinuiranih cestovnih tokova s kopna prema otocima i najizravnije prema nasuprotnoj Italiji
- razvoj zrakoplovne luke Zadar
- planiranje mreže helidroma
- osiguranje i zaštita dovoljne količine kvalitetne pitke vode
- planiranje kvalitetnih sustava odvodnje otpadnih voda
- razvoj telekomunikacijskog sustava
- razvoj elektroenergetskog sustava
- razvoj, tj. korištenje alternativnih izvora energije
- zbrinjavanjem posebnog i opasnog otpada s područja županije.

2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora

Prirodne vrijednosti otoka očituju se u njegovom geostrateškom položaju u prostoru Županije i nenarušenim dijelovima prostora. Osnovni cilj korištenja tih vrijednosti mora biti racionalnost. Ta se racionalnost mora očitovati u sprječavanju svih oblika neumjerenoga korištenja prostora, što se je do sada manifestiralo u zabrinjavajućim razmjerima. U tom cilju potrebno je sprječavati pretjeranu izgrađenost, čuvati velike slobodne prostore u njihovu prirodnom obliku, te primjenjivati najbolja tehnička i oblikovna rješenja u izgradnji suprastrukture i infrastrukturnih objekata.

2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

Tri su osnovna elementa koji determiniraju mikroekološku strukturu ovoga prostora. To su: morski akvatorij, priobalna crta teritorija i neizgrađeni dijelovi otočkog prostora koji se koriste bilo kao poljoprivredno zemljište ili su pod nekom vrstom autohtone vegetacije. Cilj je generalno očuvati sve temeljne vrijednosti što pretpostavlja:

- smanjivanje stupnja zagađenja priobalnog mora uvođenjem suvremenih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i racionalnim korištenjem obale
- svekoliku izgradnju u ovom prostoru planirati selektivno i restriktivno
- kroz izradu detaljne prostorne dokumentacije, izvršiti rekonstrukcije u vrlo gusto i kaotičnoj - dosadašnjoj individualnoj izgradnji, naročito u dijelovima gdje dominiraju kuće za odmor.

2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značenja

2.2.1. Demografski razvoj

Ciljevi demografskog razvoja su:

- raspored stanovništva u prostoru sukladno prirodnim i proizvodnim resursima u pojedinim dijelovima Općine,
- poticaj zadržavanja stanovnika u slabije naseljenim područjima odnosno poticaj za naseljavanjem istih područja na način da se:
 - izgrađuje komunalna i urbana infrastruktura,
 - osiguraju prostorni preduvjeti za otvaranje novih radnih mjesta,
 - ostvaruju dobre prometne veze,
 - osmišljava kvalitetnije i unosnije korištenje prostora na temelju održivog razvoja.

2.2.2. Odabir prostorno-razvojne strukture

Prostorno razvojna struktura determinirana je isključivo prirodnim datostima, a to je turističko gospodarstvo srednje kategorije s ciljem uspostavljanja sveobuhvatne ponude, pri čemu je potrebno razvijati tercijarne i kvartarne djelatnosti. Posebno treba stimulirati određene vrste ribarstva i marikulture kao komplementarne djelatnosti turizmu. Poljoprivredne površine koje se obrađuju nisu velike i treba ih zadržati sa tendencijom intenzivnije proizvodnje za potrebe lokalnog stanovništva. Šumske površine treba održavati, ali i vršiti daljnje pošumljavanje. Proizvodne pogone, koji su ekološki čisti, treba svesti na prihvatljivu mjeru i locirati grupirano na najmanje atraktivnim mjestima.

2.2.3. Razvoj naselja, društvene, komunalne i prometne infrastrukture

Dosadašnji razvoj otoka Vira imao je karakter potpune neorganiziranosti u kojem se je gomilala turistička ponuda individualnoga tipa. Taj se karakter očitovao u enormnoj izgradnji tzv. kuća za odmor čiji je način izgradnje heterogen, kaotičan i urbano neprepoznatljiv. Ta je činjenica izazvala i još uvijek izaziva vrlo velike probleme u sferi komunalnog uređivanja naselja.

Negativnu tipološku sliku naselja moguće je donekle ublažiti kvalitetnijom urbanističkom organizacijom struktura. Taj cilj valja ostvariti kvalitetnijim planiranjem prostora i efikasnijom kontrolom provedbe. Bitna sastavnica dobro organizirane strukture naselja je njegova opremljenost društvenom, komunalnom i prometnom infrastrukturom. Stoga valja težiti da sva građevinska područja Vira budu podjednako opremana svim uređajima komunalne potrošnje.

Ciljevi i projekcije razvitka infrastrukture su:

- poboljšanje postojeće i izgradnja nove cestovne mreže u planiranim turističkim, stambenim, poljoprivrednim i drugim zonama te osiguranje prostornih pretpostavki za promet u mirovanju
- osiguranje prostornih pretpostavki za **nautičke uređenje luka**
- razvijanje ostalih infrastrukturnih mreža – vodoopskrbne mreže sustava odvodnje otpadnih voda, TT mreže, elektroenergetske mreže, a koje trebaju pratiti ukupni gospodarski rast

2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti te kulturno-povijesnih cjelina

Kako otok Vir u širem prostornom okruženju predstavlja u većoj mjeri funkcionalnu nego krajobraznu vrijednost, može se smatrati manje atraktivnim prostorom. To ne znači da otok nema i krajobraznih karakteristika koje treba respektirati i pravilno valorizirati, što u prvom redu podrazumijeva središnje, više dijelove otoka, srednji dio poljodjelskih površina, te čitav priobalni prostor.

Kao prirodni fenomen treba spomenuti Žuntinu jamu na predjelu Zgonovi (tzv. Gaji) koju bi trebalo istražiti i zaštititi.

Popis kulturno-povijesnih vrijednosti na području Općine Vir

arheološki lokaliteti - kopneni:

- Gradina uz sjevernu obalu otoka – prapovijesno nalazište – nizinski tip gradine
- Bandira, ilirska gradina, s ostacima crkve Sv. Jurja
- Gračić - Križice - ostaci grobnih humaka

arheološki lokaliteti – podmorski:

- uvala Srpljica – pojedinačni nalazi
- nedaleko svjetionika - između u. Rasovača i u. Stinice - nalazište devastirano

spomenici graditeljstva:

- crkva Sv. Jurja (12./13. st.) - na mjestu sadašnje župne crkve
- crkvice Sv. Jurja na brežuljku Bandiri – sačuvana u temeljima
- crkva Sv. Ivana – na groblju
- utvrda Kaštelina (obnovljena)
- kapelica Sv. Nikole - uz more, sačuvana samo u temeljima, prekrivena asfaltom
- ostaci crkve Sv. Martina na lokalitetu Smratine
- Stara laterna – na rtu Vrulja (ruševine stare arhitekture)

etnološke građevine:

- Peruze, Buškulići (Moljini), Glavani, Vučetići, Rukavine i Bašići – u centru Vira
- Buškulići, Žepine i Budije – u predjelu Lozice
- Bašići i Vučetići-Čumbura-Maštelić – u predjelu Torovi
- Vučetić-Škaljine – u predjelu Patarinka
- Kapović – podno Bandire

Svi navedeni spomenici i arheološki lokaliteti podliježu Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (N.N. 69/99.) i u nadležnosti su Uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorskog odjela u Zadru.

Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03), kulturna dobra su od interesa za Republiku Hrvatsku i uživaju njezinu osobitu zaštitu.

Svrha zaštite je očuvanje i prenošenje kulturnih dobara u neokrnjenom i izvornom stanju budućim naraštajima, što iziskuje redovito održavanje, tj. sprečavanje radnji koje bi na bilo koji način promijenile svojstva, oblik, značenje ili izgled kulturnih dobara i time ugrozile njihovu vrijednost, sprečavanje protupravnog postupanja i protupravnog prometa kulturnim dobrima, uspostavljanje uvjeta da kulturna dobra prema svojoj namjeni i značenju služe potrebama pojedinca i općem interesu.

2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području općine

2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Svaka od prostorno razvojnih cjelina/građevinskih područja u kojima postoje specifični i različiti uvjeti razvoja trebaju odmah koristiti svoje potencijale kako bi se što prije stvorili optimalni uvjeti za buduće razdoblje. Prioriteti se za razvoj, pri tome ne mogu dati ni jednoj prostorno razvojnoj cjelini već oni moraju proizaći iz prirodnih i drugih mogućnosti svake od njih. Mora se poštivati načelo da se ni jedna prostorno razvojna cjelina ne može razvijati na račun druge. To znači da se u globalnoj politici razvitka otoka treba uspostaviti sustav ravnomjernosti.

U cilju racionalnog korištenja i zaštite prostora potrebno je veće turističke zahvate usmjeriti na planirani prostor za izgradnju objekata i sadržaja isključivo turističke namjene. Ostalu turističku i drugu izgradnju razvijati u postojećim građevinskim područjima uz racionalno postupanje sa prostorom.

Postojeća građevinska područja, a prvenstveno postojeće stare jezgre Vira i zaselaka Torovi i Lozice treba korigirati na način postizanja funkcionalnijeg opremanja prostora naročito u prometnom i infrastrukturnom pogledu.

Osnivanjem novih, odnosno proširenjem postojećih građevinskih područja na već narušenim prostorima treba ostvariti znatno manju gustoću izgrađenosti od postojeće.

Sustav graditeljskih struktura i u budućnosti će pretežno obuhvaćati individualne jedinice osim u građevinskom području isključivo turističke izgradnje. Kroz izradu detaljne urbanističke dokumentacije za sva područja treba definirati detaljne kriterije građevinskih struktura koji će se temeljiti na ovome Planu.

2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, vrijednosti i posebnosti krajobraza i prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina

Na prostoru otoka Vira zatečena izgradnja pokriva mnogo veći prostor od onoga koji bi po planerskim kriterijima bio svrhovit. Stvorena su vrlo velika građevinska područja pretežno s kućama za odmor, pa je čitav otok poprimio karakter mega-aglomeracije sezonskog stanovanja.

Na temelju postojećeg stanja - gustoće izgrađenosti i ukupne mase objekata nije moguće definirati relevantne kriterije za formiranje novih građevinskih područja odnosno proširenja postojećih.

Stoga je temeljni cilj izmjena i dopuna Plana racionalno definiranje GP naselja vodeći računa o stvarnom stanju na terenu (izgrađenim objektima) i u skladu sa tim utvrđivanje izgrađenog dijela GP naselja i neizgrađenog dijela što predstavlja Planom utvrđenu zonu za razvoj naselja, a sve u skladu sa Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/04)

Planom se utvrđuju kriteriji za novu izgradnju u zonama proširenja građevinskih područja koji su mnogostruko restriktivniji u odnosu na zatečeno stanje. U sklopu građevinskih područja s pretežno stambenom izgradnjom potrebno je smanjivati koeficijent izgrađenosti u korist većih slobodnih javnih površina.

Za **jedinu** planiranu **zone** turističke izgradnje **također** treba uspostaviti vrlo visoke kriterije organizacije prostora koji će omogućiti prilagodbu građevinskih struktura postojećim krajobraznim vrijednostima, te osigurati dovoljno slobodnoga prostora i zelenih površina

u skladu sa kriterijima Uredbe o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/04) i odredbama za provođenje Prostornog plana Zadarske županije (Službeni glasnik zadarske županije 2/01, 6/04, 2/05)

2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

U interesu općega cilja podizanja kvalitete življenja i turističke ponude treba težiti stvaranju primjerenijih uvjeta življenja kroz sustavno uređenje privatnog i javnog prostora, opremanje luka i lučica suvremenom opremom, održavanjem prometnih površina, javnog zelenila itd.

Uočljiva je potreba za oblikovnom redefinicijom strukture naselja u smislu stvaranja prepoznatljive slike naselja, odnosno uređenja ambijenata unutar same strukture. Taj se cilj može ostvarivati postupno uz visoku svijest o poštivanju kriterija oblikovanja arhitektonskih volumena, kolorističke obrade, uređenja okućnica i ograda te drugih strukturnih elemenata.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Prikaz prostornog razvoja na području općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije

Geoprometni položaj Županije u Jadranskom prostoru sam po sebi čini značajan razvojni resurs, koji će do punog izražaja doći dovršenjem tunela kroz Velebit i izgradnjom Jadranske autoceste. Ovi će prometni objekti privući veći dio prometa koji se sada odvija na relaciji Kontinentalna Hrvatska - Južna Hrvatska, to će otvoriti široke mogućnosti razvoja brojnih uslužnih djelatnosti uz taj koridor. I teretna luka u Zadru ovim će prometnim objektima bitno poboljšati svoje komparativne prednosti među hrvatskim lukama i mogla bi postati iza Rijeke najznačajnija hrvatska jadranska luka.

Prostor otoka Vira u prometnom sustavu Županije i njenom longitudinalnom povezivanju ima veliki značaj. Naime, izgradnjom mosta Vir-Pag preko Poveljskog kanala veza čitavog otoka Paga sa Zadrom znatno bi se skratila i pojednostavnila. Tom prometnom vezom i sam otok Vir će u gospodarskom smislu dobiti novi zamah, prvenstveno kao tranzitna destinacija.

Prirodni resursi i kvalitete Općine u suprotnosti su sa trenutačnim stanjem gospodarskog razvoja. Kao bitne karakteristike odnosno najvažnije kvalitete na promatranom prostoru potrebno je prije svega istaknuti:

- more i morsku obalu zajedno sa svim mogućnostima koje su time date (turizam, ribarstvo, ribogojilišta, marikultura, pomorstvo)
- relativno pogodan prometno geografski položaj (blizina prometnih putova te neposredno susjedstvo većih urbanih centara Zadra i Paga)

U skladu s tim kroz sve dosad donesene razvojne planove općine postavljaju se u prvi plan, kao glavne privredne grane, turizam i razvoj tercijarnih djelatnosti, kao direktna posljedica turističkog privređivanja. Na taj se način razvijaju trgovina, servisi, razne usluge i dr.

Razvoj proizvodnih djelatnosti uvjetovan je kako utjecajem na okolinu (zaštita mora tla i zraka) tako i interakcijom susjednih zadarskih pogona. No, u svakom slučaju i ovoj grani privređivanja treba pružiti šansu onoliko, koliko to dopuštaju ukupni ekološki kriteriji.

3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina

Na temelju utvrđenih ciljeva **promatrani** izgradnja i uređenje na prostoru otoka Vira planirana je definiranjem građevinska područja naselja, građevinskih područja izvan naselja tj, turističkih zona, kao kompaktnih fizičkih cjelina namijenjenih isključivo turizmu i manje proizvodne zone u sklopu građevinskih područja naselja, uređene i prirodne zone obale za različite namjene, te prostora koji su po svom karakteru negrađivi, a koriste se kao poljoprivredne ili šumske površine.

U svrhu objektivnoga vrednovanja prostornih mogućnosti, a prigodom izrade detaljnije prostorne dokumentacije treba se pridržavati sljedećih općih načela:

- planirati cjelovito uređenje i zaštitu na osnovi kriterija očuvanja prirodnih vrijednosti i cjelovitosti pojedinih morfoloških cjelina,

- osigurati slobodan pristup obali i prolaz uz obalu te javni interes u korištenju, osobitog pomorskog dobra,
- očuvati prirodne plaže i šume, te poticati prirodnu obnovu šuma i drugu autohtonu vegetaciju,
- ne planirati nova građevinska područja naselja niti njihovo međusobno povezivanje,
- ograničiti gradnju u neizgrađenom dijelu postojećih građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja (izvan naselja) uz morsku obalu osim za funkcije neposredno povezane uz more i morsku obalu

- turističko-hotelske kapacitete treba locirati uz već postojeća naselja, vodeći računa o uravnoteženosti kapaciteta s veličinom naselja
- izgradnju smještajnih sadržaja locirati na manje atraktivnim mjestima, a blizu vrijednih lokaliteta pri čemu se upućuje na:
 - potrebu udaljavanja smještajne strukture što je moguće više od obalne crte radi efikasnije zaštite obalnog pojasa
 - isključivanje svakog oblika izgradnje u izuzetno vrijednim površinama (borova šuma, vinogradi, maslinici i vizualno zanimljivi prirodni punktovi)
 - prilagodbu datostima prostora osnovnim gabaritima, visinom i svim drugim oblikovnim elementima
 - kreativno korištenje arhitektonskih oblika graditeljskog naslijeđa
- Preostale ruralne cjeline potrebno je sačuvati kao graditeljsku memoriju područja
- Detaljnim planovima treba provesti koncept interpolacije uz omogućavanje izgradnje manjih hotelskih objekata (obiteljski hoteli do 50 kreveta)
- Potrebno je provesti detaljnu analizu nekih dijelova postojeće izgradnje koja je neorganizirana i kaotična, te provesti detaljnu reorganizaciju tih prostornih cjelina.
- U izuzetno vrijednim prostorima, bilo da su zaštićeni ili registrirani kao vrijedne plaže, krajobrazne cjeline, vrhovi brda sa vrijednim vizurama, dijelovi obale itd., a pogodni su za rekreaciju većeg broja korisnika, treba selektivno izgraditi ugostiteljske i rekreacijske sadržaje koji će se svojim oblikovnim karakteristikama, uklopiti u dati prostor
- Izuzetnu pažnju treba posvetiti hortikulturnom uređivanju svih dijelova prostora kao bitnom elementu ugođaja ambijenta i oplemenjivanja čitavog prostora.

Građevna područja naselja

Građevinska područja naselja su definirana prostornom dokumentacijom:

- VIR - Plan uređenja manjega naselja
- Prezida – Plan uređenja prostora
- Brdonja-Žitna - Plan uređenja prostora.

Ti planovi proizašli su kao posljedica ekspanzije bespravne izgradnje na čitavom prostoru. Donošenjem ovog plana stavljaju se van snage, a zadržava se planirana prometna infrastruktura.

Zbog navedenog ovaj Plan predviđa fizičko zaokruženje izgrađenih zona na način da se ne formiraju nova građevinska područja, odnosno prošire postojeća.

Za planirane zone proširenja građevinskoga područja treba izraditi detaljne planove.

Postojeće građevinsko područje naselja Vir utvrđeno Prostornim planom uređenja Općine Vir (Službeni glasnik Zadarske županije 02/04.), čiji je izgrađeni dio manji od 50% od ukupnog građevinskog područja, građevinsko područje mora se temeljem Uredbe smanjiti na 70% postojeće površine.

Za izgradnju i uređenje GP naselja potrebno je prethodno izraditi Urbanističke planove

uređenja

U sklopu GP naselja moguće je planirati građevine stambene, poslovne i druge namjene tako da namjenom, položajem, veličinom i oblikovanjem poštuju zatečene prostorne vrijednosti i obilježja,

Smještajna građevina s pripadajućim zemljištem u građevinskom području naselja unutar površine određene za ugostiteljsko-turističku namjenu planira se izvan postojećih javnih površina uz obalu,

Ukupna površina područja određena za ugostiteljsko-turističke namjene unutar naselja može biti do 20% građevinskog područja tog naselja,

Turistička zona

Prilikom planiranja izdvojenih građevinskog područja (izvan naselja) ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je ispošovati sljedeće uvjete:

- smještajne građevine planirati na predjelima manje prirodne i krajobrazne vrijednosti izvan pojasa najmanje 100 m od obalne crte, te iste zajedno sa pratećim sadržajima, smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša, na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture,

- vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina,

- jedna prostorna cjelina unutar izdvojenog građevinskog područja (izvan naselja) ugostiteljsko turističke namjene ne može biti veća od 10 ha,

- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene širine veće od 500 m uz obalu, mora imati najmanje jedan javni cestovno-pješački pristup do obale,

- gustoća korištenja za nova ugostiteljsko-turistička područja može biti od 50-120 kreveta/ha,

- izgrađenost građevne čestice ne može biti veća od 30%,

- koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne može biti veći od 0,8,

- najmanje 40% površine svake građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,

- prostorna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene mora imati odgovarajući pristup na javno-prometnu površinu i unutar nje smješten pripadajući broj parkirališnih mjesta,

- broj vozova jednog ili više priveza u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene može biti najviše 20% ukupnog smještajnog kapaciteta te cjeline, ali ne više od 400 vozova,

- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

Na području Općine Vir planirana je veća turistička zona na jugozapadnoj strani otoka. To je relativno veliki prostor na kojemu se nekim ranijim prostornim planovima šire regije predviđalo lociranje industrijskih i energetskih postrojenja. No, kako je taj prostor u vrlo osjetljivom eko-sustavu svako njegovo korištenje za bilo koju namjenu osim turizma bilo bi pogrešno. Za bilo kakve intervencije u tom prostoru neophodna je izrada detaljnog plana uređenja prostora usuglašenog s kriterijima ovoga prostornoga plana.

S obzirom na veličinu i osjetljivost prostora potrebno je zadovoljiti sljedeće kriterije:

- gustoća fizičke strukture mora biti niska
- kapacitet ne smije biti veći od 100 kreveta na 1 ha površine
- izgrađenost parcela, ako se radi o individualnim tipovima turističkih kapaciteta, ne smije biti veća od 30 %

- iskoristivost parcele ne smije biti veća od 50%
- određenost programa strukture treba biti vrlo visoka
- u zahvatu osim smještajnih kapaciteta moraju se planirati i sadržaji sportsko rekreacijskog, maritimnog, zabavnog i trgovačkog karaktera.
- mjerilo fizičke strukture mora biti malo, a čitljivost vrlo velika.

Proizvodne zone

U građevinskim područjima prouzvodne namjene prostorima građevinskih područja ne planiraju se zone za smještaj proizvodnih kapaciteta već se dopušta, primjereno utvrđenim ciljevima, moguća je izgradnja manjih pogona koji će biti prvenstveno u funkciji prerađivačkih turističke djelatnosti i podvrgnute strogim kriterijima zaštite okoliša. Isto tako moguća je interpolacija uslužno-servisnih sadržaja u sklopu građevinskih parcela naselja pod istim uvjetima.

Uređeni i zaštićeni dijelovi obalnog poteza

U sklopu postojećih građevinskih područja naselja postoje uređena manja pristaništa, privezišta, plaže te dijelovi obale koji su po svom karakteru nepristupačni i vrednuju se kao prirodni dijelovi obalnog poteza. Ovim se prostornim planom zadržava osnovni karakter takvoga korištenja obale sa tendencijom poboljšanja uvjeta korištenja naročito pristaništa, lučica i manjih marina, izgradnjom sustava odvodnje otpadnih voda uvođenjem suvremenih uređaja i opremanjem javnih prostora adekvatnom komunalnom infrastrukturom. Posebno se naglašava potreba čuvanja dijelova prirodne obale od svake vrste devastacije.

Budući da se tijekom ljetnih mjeseci broj posjetitelja umnogostručuje, posebnu se pozornost usmjerava na mrežu luka otvorenih za javni promet lučica koje se moraju adekvatno urediti opremiti i kapacitirati kako bi zadovoljile sve potrebe za uređenim vezovima temeljem prethodno izrađenog UPU-a za cjelovito područje. U tom smislu Plan predlaže izradu posebne studije korištenja obalnog poteza za potrebe izgradnje lučica i drugih maritimnih sadržaja.

Marikultura

U ZOP-u (u pojasu 300 m od obalne crte) nije dozvoljen uzgoj plave ribe.

Na prostoru unutar granica obuhvata Plana utvrđene su temeljem Prostornog plana Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije 2/01, 6/04, 2/05), a u skladu sa Studijom korištenja i zaštite mora i podmorja na području Zadarske županije zona uzgoja školjka u skladu sa grafičkim prilogom Plana (kartografski prikaz 1.1. Korištenje i namjena površina):

Za razvoj uzgoja ribe i školjaka određuje se mogućnost lociranja takvih sadržaja u okvirima minimalnih aktivnosti s obzirom na inkompatibilnost sa turističkom ponudom i ograničenosti raspoloživa akvatorija za ovu namjenu. Detaljni uvjeti za izbor lokacije te načine, uvjete i mjere korištenja moraju se formirati na osnovu prethodne stručne studije, a utvrditi odlukom Općinskog vijeća i ishođenja propisanih potrebnih dokumenata za korištenje akvatorija. U tom se smislu mora poštivati sva postojeća zakonska regulativa.

Poljoprivredna područja

Poljoprivredna područjima na ovim prostorima se svode na relativno male površine nastale u središnjoj zoni otoka Vira u obliku vrtova koje stanovništvo obrađuje za vlastite potrebe. Te površine valja i nadalje njegovati, odnosno intenzivirati mogućnosti njihova korištenja.

Šumska područja

Šumska područja na prostoru otoka Vira su mala i uglavnom se svode na komplekse borove šume na nekoliko lokaliteta. Ti su kompleksi vrlo vrijedni potencijal koji treba povećati svuda gdje je to moguće novom sadnjom. Posebno valja pošumiti visoke dijelove otoka (prostori Bandire i Barbenjaka) odnosno čitavoga sjeverozapadnog dijela otoka. Osim toga potrebno je u sklopu postojećih i proširenja građevinskih područja vršiti intenzivno ozelenjavanje svih slobodnih površina.

3.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (namjena i izgrađene strukture van naselja, poljoprivredne, šumske, vodene, te površine posebne namjene i ostale površine)

Tablica 3.

Red. broj	Općina Vir	Oznaka	Ukupno ha	% od površine općine	stan/ha ha/stan*
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA				
1.1.	GP ukupno/ izgrađeni dio GP ukupno	GP	377,1	17,4	4,2
1.2.	Izgrađene strukture van GP-a ukupno	I E H K T R	-	-	-
1.3.	Poljoprivredne površine ukupno - obradive	P P1 P2 P3	360,6	16,6	4,45
1.4.	Šumske površine ukupno - gospodarske - šumskogospodarsko područje - posebne namjene	Š Š1 Š Š3	100,6	4,6	16
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine ukupno	PŠ	-	-	-
1.6.	Vodne površine ukupno	V	-	-	*
1.7.	Ostale površine ukupno	N IS	-	-	*
	Općina ukupno				
2.0.	ZAŠTIĆENE CJELINE				
2.1.	Zaštićena prirodna baština ukupno				*
2.2.	Zaštić. graditeljska baština ukupno - arheološka područja - povijesne graditeljske cjeline		-	-	*
	Općina ukupno				*
3.0.	KORIŠTENJE RESURSA				
3.1.	More i morska obala obalno područje otočno		km		-
3.2.	Energija proizvodnja potrošnja		-	ne iskazuje se	
3.3.	Voda vodozahvat potrošnja		-		
3.4.	Mineralne sirovine		-		
	Općina ukupno		-		-

Tablica 3.

Red. broj	Općina Vir	Oznaka	Ukupno ha	% od površine općine	stan/ha ha/stan*
1.0.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA				
1.1.	GP izgrađeni dio GP	GP	662,22 433,06	30,1 21,6	2,42 3,38
1.2.	Izgrađene strukture van GP-a ukupno	I E H K T R	30,21 - - - 50,00	1,3 2,2	53,2 32,16
1.3.	Poljoprivredne površine ukupno - obradive	P P1 P2 P3	364,07 - - -	16,5	4,4
1.4.	Šumske površine ukupno - gospodarske - šumskogospodarsko područje - posebne namjene	Š Š1 Š Š3	748,66 - - -	34,07	2,1
1.5.	Ostale poljoprivredne i šumske površine ukupno	PŠ	340,81	15,5	4,7
1.6.	Vodne površine ukupno	V	-		
1.7.	Ostale površine ukupno	N IS	-		
	Općina ukupno		2197	100,0	0,7
2.0.	ZAŠTIĆENE CJELINE				
2.1.	Zaštićena prirodna baština ukupno				*
2.2.	Zaštić. graditeljska baština ukupno - arheološka područja - povijesne graditeljske cjeline		-	-	* - -
	Općina ukupno				*-
3.0.	KORIŠTENJE RESURSA				
3.1.	More i morska obala obalno područje otočno		km		-
3.2.	Energija proizvodnja potrošnja		-	ne iskazuje se	
3.3.	Voda vodozahvat potrošnja		-		
3.4.	Mineralne sirovine		-		
	Općina ukupno		-		-

3.3 Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti

Strategijom gospodarske organizacije Županije otok Vir je atribuiran u manje razvijeno žarište sa osnovnom gospodarskom djelatnosti u turizmu i to turističko središte regionalnog značenja. Obzirom na veliki stvoreni i nedovoljno kvalitetan smještajni potencijal neće se moći očekivati podizanje kvalitetnije turističke ponude, barem u dogledno vrijeme. Stoga će se morati poduzeti ozbiljniji iskoraci u ukupnom procesu sređivanja uvjeta života na otoku.

Vir u svojstvu lokalnog središta sa zaseocima Torovi i Lozice, koji nemaju status naselja, a na temelju nove administrativne dispozicije, mora se opremiti pripadajućim funkcijama iz oblasti uprave, školstva, zdravstva, kulture te poštanskih i telekomunikacijskih sadržaja i drugo.

Za područje lokalnog središta sa utjecajnim prostorom u kojemu ima od 2.000 do 5.000 stanovnika predviđaju se sljedeći minimalni sadržaji:

- Uprava: organi općine, mjesni ured i mjesna zajednica
- Školstvo i predškolske ustanove: osnovna škola i dječji vrtići
- Kultura: knjižnica s čitaonicom, društveni dom sa polivalentnom dvoranom za više namjena
- Zdravstvo: zdravstvena stanica sa specijalističkim ambulancama
- Pošta i telekomunikacije: poštanski ured, ATC
- Crkva sa župnim uredom / vjerski centar
- Novčarska ustanova sa mjenjačnicom
- Trgovačko uslužni sadržaji sa specijaliziranim prodavaonicama i samoposluživanjem, ugostiteljskim sadržajima različite vrste
- Obrtničke radnje različitih potreba
- Sportsko-rekreacijski sadržaji s igralištima

3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

Zaštita prirodne baštine

Ovaj prostor unutar Zadarske županije nema izrazitih prirodnih vrijednosti koje bi trebalo posebno štiti. Međutim, kako se radi o otoku koji ima specifične zemljopisne karakteristike u sklopu čitavoga zadarskog arhipelaga, mora se barem u većem dijelu nenarušenog obalnog pojasa, dosljedno štiti.

Stoga planski pristup mora obazrivo sagledati i otkriti vrijednosti, te ih odgovarajuće valorizirati.

Sustav odvodnje otpadnih voda potrebno je rješavati primjenom suvremenih dostignuća s ciljem totalne zaštite mora od svih vrsta onečišćenja

Način uređivanja zaštitnog obalnog pojasa uz more

Zaštitni obalni pojas u bivšoj općini Zadar određen je unutar Prostornog plana općine Zadar iz 1978. godine na kopijama zemljovida u M=1:25.000. Pri određivanju građevinskih područja, 1985. godine, posebnom Odlukom o Prostornom planu općine, ponovno je utvrđen zaštitni obalni pojas uz more unutar građevinskih područja naselja, na kopijama katastarskih operata u M=1:2904 ili M=1:1000, pa su time praktički prestale vrijediti odrednice na kopijama zemljovida u M=1:25.000 unutar naselja te se primjenjuju samo za područja izvan naselja.

U nekim naseljima, posebice u onima gdje su stare jezgre bile izgrađene praktički na moru, obalni zaštitni pojas, određen 1985. godine, u načelu je pratio crtu starih izgrađenih objekata.

Prostornim planom SR Hrvatske iz 1989. godine, određen je zaštitni pojas uz javno pomorsko dobro od 15 metara, što ukupno čini 21 m prostora u kojem nije dozvoljena izgradnja osim one određene zakonskom regulativom o vodnom i pomorskom dobru. Otad se u praksi dozvole za izgradnju unutar naselja uz obale izdaju samo za objekte koji nisu unutar te zone od 21 m udaljenosti od obalne crte. To je izazivalo mnoge probleme, posebice u starim jezgrama obalnih naselja koja su već otprije imala građevinske pravce objekata blizu mora, a ponekad na samoj obali.

Smjernice za uređivanje ove problematike obuhvatile bi prvenstveno:

- Preurediti zakonsku regulativu na način da se izdvoje posebni slučajevi kao što su povijesne jezgre naselja, odnosno oni dijelovi koji su nastali kao urbane ili ruralne cjeline uz samu morsku površinu.
- Odrediti zaštitni obalni pojas na kopijama katastarskih operata i izvan građevinskih područja naselja.
- Odrediti granice svih povijesnih jezgri naselja uz obale mora i voda (a također i drugih), posebno ih diferencirajući u odnosu prema zaštiti na zaštićene i one koje ne moraju biti pod zaštitom kako bi se ustanovile potrebe pribavljanja određenog mišljenja od strane područne ispostave Državne uprave za zaštitu kulturne baštine.
- Striktno poštivati sve odredbe koje će proizaći iz Pravilnika o priobalnom prostoru čitave Jadranske obale, a koji je u pripremi.

Zaštita poljoprivrednog zemljišta

Postoji očit nesklad između poljoprivrednog zemljišta, evidentiranog u nadležnoj katastarskoj službi i onog definiranog Prostornim planom, budući da su neke katastarski evidentirane poljoprivredne površine prenamijenjene.

Poljoprivredno zemljište zaštićeno je posebnim zakonom o poljoprivrednom zemljištu i u načelu njegovu prenamjenu u druge oblike korištenja treba izbjegavati, posebice kod kvalitetnijeg obradivog zemljišta.

Ove relativno oskudne obradive površine nameću potrebu njihove racionalne upotrebe, pa u tom smislu treba predvidjeti izmjenu strukture njihovog korištenja u korist produktivnijih poljoprivrednih kultura, kao i smanjenje neobrađenih površina i njihovo dovođenje u stanje za njihovu racionalnu potrebu.

U okviru toga optimalna upotreba poljoprivrednih površina upućuje na nužnost njihove cjelovite zaštite, a to se prvenstveno odnosi na:

- ograničavanje svake daljnje nenamjenske izgradnje na tim površinama i prioritetno rješavanje svih drugih suprotnosti između korisnika prostora, u cilju sprečavanja daljnjeg devastiranja i smanjenja znatno ograničenih obradivih površina,
- intenziviranje primjene odgovarajućih agromelioracijskih mjera (odvodnja, navodnjavanje, uređenje vodotoka i sl.), te korištenje površina u skladu s odgovarajućim bonitetom zemljišta,
- ograničavanje i kontroliranje prekomjerne upotrebe zaštitnih kemijskih sredstava,
- poduzimanje daljnjih istraživačkih aktivnosti u svrhu ispitivanja kvalitete tla njegove upotrebe i zaštite u cjelini, uz neophodno utvrđivanje zona poljodjeljskog zemljišta najviših bonitetnih klasa koje se bi smjele prenamjenjivati.

Budući da su u elaboratu Prostornog plana općine granice poljoprivrednog zemljišta, zbog neodgovarajućeg mjerila zemljovida, neprimjenjive, te stoga što pojam poljoprivrednog zemljišta nije jasan, a u praksi dolazi do velikih problema, smjernice za zaštitu i određivanje poljoprivrednog zemljišta bile bi prvenstveno:

- utvrditi na kopijama katastarskih operata stvarna razgraničenja poljoprivrednog

- zemljišta od građevinskih područja, šumskog zemljišta i zemljišta ostalih namjena.
- utvrditi koja se zemljišta unutar obalnog zaštitnog pojasa, unutar građevinskih područja i zona određenih za druge namjene koriste u poljodjelske svrhe i ukoliko je potrebno, zaštititi ih.
- odrediti prostorno-planskom dokumentacijom koja se izgradnja ne smije, a koja smije dozvoliti unutar poljoprivrednog zemljišta

Zaštita šuma i šumskog zemljišta

Prevladavaju niske i dijelom degradirane šume, dok kvalitetnije šume (pretežno borove i manjim dijelom crnikine) ima u vrlo malim količinama i nalaze se pretežno u prostoru središnjeg dijela otoka. U tim prostorima je došlo do nekontrolirane sječe borove šume izazvane uglavnom procesom vrlo intenzivne bespravne izgradnje u donedavnom vremenu. U cilju poboljšanja ukupnog stanja, planom je predložena potreba posebne zaštite dijela otoka (kako je to prikazano u kartografskom prilogu) uz pošumljavanje toga prostora.

Zaštita kulturnih dobara

Sva kulturna dobra zaštićena su zakonom, bez obzira na vlasništvo, preventivnu zaštitu ili registraciju. Svojstvo kulturnog dobra utvrđuje Ministarstvo kulture rješenjem na temelju stručnog vrednovanja.

3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava

3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav (ceste, željeznice, morske luke i lučice, javne telekomunikacije)

Cestovni promet

Postojeću cestovnu mrežu na prostoru Općine čine glavna prometnica koja povezuje otok Vir s kopnom preko mosta, te lokalne prometnice. Na osnovu Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste (N.N. 79/99, 111/00, 98/01, 143/02), na području Općine Vir cestovnu mrežu čine prometnice sljedećih kategorija:

državne ceste:

- D103 D306 – Vir-Nin-Zadar (D8),

lokalne ceste:

- L63017 – Sv. Juraj-Lozice-Vir (D306)
- L63018 - Torovi-L63017
- L63168 – Vir (63017)-D306
- L63169 – Vir (63017)-L63017

U postupku je dekategorijska cesta D306, L63017, L63168 i L63169 u nerazvrstane ceste

Radi bolje povezanosti svih prostornih cjelina Županije, a posebice otoka Paga sa Zadrom planirana je izgradnja mosta Vir-Pag s priključnom cestom do državne ceste D8 čime će i sam otok Vir postići veće razvojne mogućnosti.

Narastanjem postojećih stambenih zona te planiranih turističkih zone izvršiti će se izgradnja nove te rekonstrukcija postojeće mreže prometnica čime će se poboljšati prometni režim na tim prostorima i ostvariti bolja protočnost i servisiranje svih zona.

Planiranje lokalne cestovne mreže odnosno servisnih ulica unutar građevinskih područja biti će sadržano u sklopu izrade detaljnih planova uređenja za ta područja.

Morske luke (lučice)

Kako je otok Vir zbog svog geostrateškog položaja oduvijek bio orijentiran na more, formirala su se pristaništa na za to najprikladnijim mjestima na obali. U procesu nagle ekspanzije izgradnje kuća za odmor, gotovo na čitavom prostoru otoka, počela je i neorganizirana i bespravna upotreba obalnog prostora za stvaranje privezišta plovila. Taj će se proces u narednom vremenu još više povećavati, pa je uputno pristupiti detaljnoj analizi potreba i mogućnosti uređenja dijelova obalnog prostora za navedenu namjenu, u uvalama Luka, Radovanjica, Sapovac, Pod Kaštelinom, Pedinka, Biskupljača, Velika Slatina, Brdonja, Lučica, Žitna, Svinja, Prezida Gornja, luka - porat Vir, uvala Lučica, Prezida i Srpjica.

U sklopu izrade urbanističkih planova uređenja treba definirati način uređenja luka otvorenih za javni promet u navedenim uvalama unutar GP naselja. To pretpostavlja utvrđivanje vrste i broja vezova, uređaja i opreme luke, te način izvođenja objekata infrastrukture.

Telekomunikacije

Područjem općine prolazi magistralni svjetlovodni kabel "Jadranko" iz pravca Pagu podmorskim koridorom Povljanskog kanala od kojeg se odvaja svjetlovodni kabel do dvije postojeće komutacije od kojih se jedna nalazi u poštanskom centru a druga u području Soldatice. Planom se predviđa rekonstrukcija i proširenje postojeće TK mreže

prema razvojnim planovima.

3.5.2. Energetski sustav

Područje općine Vir je u sklopu jedinstvenog elektroenergetskog sustava Zadarske županije. Područje se opskrbljuje električnom energijom iz rasklopnog sustava na kopnenom dijelu - TS NIN 110/35/10.

Na teritoriju Općine postoji veći broj trafostanica 10(20) kw koje su djelomice povezane u sustav podzemnim kablovima, a neke su povezane na stari nadzemni vod. Postupnom rekonstrukcijom cijela će elektromreža biti kablirana (podzemno).

Današnji broj TS ne zadovoljava potrebe i trebati će izgraditi nova, prema postojećim planskim rješenjima. Isto se odnosi i na područja nove izgradnje za koja će trebati izraditi dokumentaciju u sklopu DPU-a, a temeljem ovoga Plana. Izgradnja elektroenergetskog sustava definirat će se planskim rješenjima tj. UPU-ima, a temeljem ovoga Plana.

Dugoročno strateško opredjeljenje je orijentacija na alternativne izvore kao što su: vjetar i sunce za koje na ovome prostoru ima uvjeta.

Posebno je potrebno sustavno provoditi uštede u potrošnji energije kroz primjenu suvremenih tehnologija u svim segmentima života.

3.5.3. Vodno gospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja, uređenje vodotoka, i voda, melioracijska odvodnja)

Vodoopskrba

Problem vodoopskrbe je limitirajući čimbenik ukupnosti razvoja. Lokalni rezervoari jedva zadovoljavaju potrebe stanovništva. U ljetnoj sezoni, kada se potrošnja umnogostručuje nedostatak dovoljnih količina vode predstavlja veliki problem. Stoga povezivanje područja na sustav regionalnog vodovoda je imperativ. Taj je proces u tijeku, pa će dovršenjem ovoga vodovodnog sustava definitivno prestati sve poteškoće oko opskrbe kvalitetnom pitkom vodom.

Planom je definiran koncept organizacije vodovodne mreže na otoku, a temelji se na Idejnom rješenju vodoopskrbnog podsustava područja zapadno od Zadra s otokom Virom (Hidroprojekt-ing, T.D. 891/99). Prema istom vodoopskrba Vira ostvariti će se izgradnjom cjevovoda od Petrčana preko Nina, CS Vir do VS Vir. Idejnim projektom Vodoopskrbni sustav otoka Vira (Hidroprojekt-ing,2002), koji je u završnoj fazi, definirana je vodoopskrbna mreža s potrebnim vodnim građevinama.

Odvodnja otpadnih voda

Odvodnja otpadnih voda, na djelotvoran i suvremen način, za ovo je područje od vrlo velikog značenja. Naime, dosadašnja praksa izgradnje septičkih jama koje se ne izvode u skladu sa tehnološkim propisima postaju obične crne jame. to uzrokuje ispuštanje otpadnih voda u tlo, a time se zagađuje obalno more.

Ovim prostornim planom sustav odvodnje otpadnih voda definiran je kao jedinstveni sustav s jednim centralnim uređajem za pročišćavanje i ispustom u otvoreno more.

Način odvodnje te kanalizacijska mreža definirani su Idejnim projektom kanalizacijskog sustava (Hidroprojekt-ing, 2003), koji je u završnoj fazi izrade.

Uređenje vodotoka i voda

Na području Općine nalaze se povremeni bujični vodotoci Lozice, Brdonja, Praulja i Dočine. Navedeni tokovi su danas teško uočljivi na terenu jer su ispresjecani izgrađenim cestama, kućama, okućnicama i vrtovima. Prema Zakonu o vodama (NN. 107/05) članak 59, vodno dobro služi održavanju i poboljšanju vodnog režima na određenom području, a osobito za građenje vodnih građevina, tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka, zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, provođenje mjera zaštite od štetnog djelovanja voda i ostalo.

Postojeća korita potrebno je regulacijskim radovima povezati na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode sa slivnog područja do mora, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima Hrvatskih voda. Trasu regulacije postaviti po parcelama vodnog dobra. Na mjestima gdje se trasa regulacije podudara s lokalnim prometnicama, regulacija se može izvesti uz prometnicu ili ispod pločnika. Regulaciju treba izvesti u obliku otvorene ili natkrivene armirano-betonske kinete, a na dijelovima gdje povremeni vodotok prolazi ispod prometnice izgraditi novi kolektor oborinske vode, odnosno regulaciju uklopiti u sustav oborinske odvodnje.

Izgradnja i uređenje zemljišta uz te vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima.

Građevinska parcela ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoka.

Zabranjuje se podizanje ograde i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok ili područje uz vodotok.

Pored vodotoka zabranjeno je svako građenje bliže od 3 m od ruba protočnoga korita. Za građenje objekata unutar ovog pojasa potrebna je suglasnost nadležnog organa za vodoprivredu.

3.6. Postupanje s otpadom

U domeni zbrinjavanja otpada postoji niz neriješenih problema na lokalnoj razini, ali istovremeno i makro planu. Ovoj se problematici, u posljednje vrijeme, nastoji posvetiti sve veća pažnja, pa je za očekivati da će u budućnosti zbrinjavanje otpada biti rješavano na bolji način nego što je to bilo do sada. U prostorima koji su prvenstveno orijentirani na turizam urgentnost rješenja zbrinjavanja otpada postaje još važnijom.

Općina Vir ovaj problem rješava na relativno zadovoljavajući način, odvozom otpada na zadarsku deponiju.

Na razini Županije u tijeku je izrada kompleksne studije koja će definirati sve bitne parametre zbrinjavanja svih vrsta otpada na prostoru Zadarske županije, pa će se na taj način u svim prostorima sukcesivno i dugoročno rješavati odlaganje i zbrinjavanje otpada.

Definitivno je već sada poznato da će se i dalje otpad odvoziti na centralnu deponiju, a na području jedne od gospodarskih zona Općine Vir, smjestit će se transfer stanica za prihvata otpada. Općinsko vijeće će odrediti lokaciju.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

U kontekstu temeljnih značajki općinskog prostora koje su sadržane u vrlo narušenom sustavu ekološke ravnoteže nekontroliranim i enormno zgusnutom izgradnjom, mora se u prvom redu takav trend zaustaviti. Ako se to ne dogodi pogoršati će se ukupno stanje koje može imati dugoročno nesagledive i nepopravljive posljedice za taj prostor. U tom smislu će se kroz provedbene mjere ustanoviti donji prag mogućih intervencija u

prostoru, te načini kontrole korištenja prostora.

Sadržaji koji mogu biti agens neravnoteže u okolišu su:

- Prekomjerna i nekontrolirana stambena i svaka druga izgradnja
- Lociranje industrijskih postrojenja koji su zagađivači tla, zraka i mora.
- Prekomjerno korištenje morske obale i kopnenog pojasa uz more za neprimjerene sadržaje koji mogu zagađivati obalu i akvatorij (velike marine, brodogradilišta, luke za istovar rasutih tereta i drugo).
- Nedostatak primjerenih sustava pročišćavanja i ispuštanja otpadnih voda u more.
- Neregulirana odvodnja površinskih voda
- Prevelika uporaba pesticida i nepotrebna sječa šume
- Zahvati u prostoru poput kamenoloma, loše položenih trasa prometnih sustava, izgradnja građevina čiji su gabariti van mjerila okoliša i dr.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 1.

Prostorni plan uređenja Općine Vir (u daljnjem tekstu: Plan), donosi se Odlukom Općinskog vijeća za razdoblje do 2015. godine.

Članak 2.

Općina Vir, sukladno prostornoj organizaciji Županije, locirana je u zadarsku urbanu regiju kao dio šire zemljopisne i fizionomsko-analitičke cjeline.

Ovaj Plan sadrži i razrađuje koncepciju uređenja prostora u skladu s Odredbama za provođenje Prostornog plana Zadarske županije (Službeni glasnik zadarske županije 2/01, 6/04, 2/05)

Planom se primjenjuju svi prostorni i razvojni kriteriji iz Prostornog plana uređenja Zadarske županije (u daljnjem tekstu PPŽ), koji se odnose na ovo područje.

Članak 3.

Planom, sukladno Zakonu o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (Narodne novine, broj 10/97.) obuhvaćen je cjelokupan prostor Općine Vir, unutar Zakonom utvrđenih administrativnih granica.

Prostor Općine Vir obuhvaća cijeli otok Vir i Školjić s naseljem Vir i zaseocima Torovi i Lozice.

Članak 4.

Ovaj plan je osnova za izradu i donošenje svih razvojnih i sanacijskih programa, te urbanističkih i detaljnih planova na teritoriju Općine Vir.

Plan sadrži i razrađuje koncepciju uređenja prostora u skladu s Odredbama PPŽ-a, razgraničenje prostora prema namjeni i drugim obilježjima.

Članak 5.

Ovim Planom, osim elemenata iz prethodnoga članka određeni su ciljevi prostornog razvoja lokalnog značenja kroz uređenje:

- GP naselja razgraničene na izgrađene i neizgrađene dijelove,
- GP turističko-ugostiteljske djelatnosti,
- GP proizvodne djelatnosti,
- Izgradnju objekata i sadržaja izvan građevinskih područja (u daljnjem tekstu GP),
- Razmještaj gospodarskih i društvenih funkcija lokalnog značenja,

- Mreže komunalne infrastrukture i sustava zbrinjavanja otpada,
- Područja i cjeline za koje će se izrađivati Urbanistički planovi uređenja (UPU-i) i Detaljni planovi uređenja (DPU-i).

U svrhu provedbe, Plan sadrži i:

- Namjenu prostora i uvjete korištenja i zaštite priobalja i podmorja,
- Uvjete i pokazatelje za izradu urbanističkih planova,
- Lokacijske uvjete za zahvate u prostoru na izgrađenim područjima za koja se ne donose UPU-i i DPU-i
- Lokacijske uvjete za zahvate u prostoru koje je moguće provoditi izvan GP-a.
- Mjere korištenja i zaštite prostora i okoliša, te druge mjere od važnosti za uređenje obuhvaćena područja.

Članak 6.

Plan, izrađen od Županijskog zavoda za prostorno uređenje Zadarske županije, sastoji se od:

- tekstualnog dijela:
 - I. Obrazloženje
 - II. Odredbe za provođenje
- grafičkog dijela:
 1. Korištenje i namjena površina (mjerilo 1:25 000)
 2. Infrastrukturni sustavi (mjerilo 1:25 000)
 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora (mjerilo 1:25 000)
 4. Građevinska područja naselja i drugih sadržaja (mjerilo 1:5 000)

1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području općine

Članak 7.

Ovim se Planom određuje način korištenja i sanacije prostora, koji se temelji na tradicionalnim oblicima i suvremenim trendovima razvitka, kako slijedi:

- GP naselja, gdje je glavna namjena stanovanje s pratećim funkcijama, a sastoji se od izgrađenoga i neizgrađenog dijela (u daljnjem tekstu GP)
- GP turističke namjene, gdje je boravak turista i smještaj posebnih sadržaja turističke aktivnosti osnovna djelatnost (T)
- GP za gospodarske, proizvodne djelatnosti (I).
- zone sportsko-rekreacijske namjene izvan granica naselja (R1)
- vrijedne poljoprivredne površine (P),
- šumske površine (Š) - zaštitne i posebne namjene, postojeće i planirane
- površine priobalnoga pojasa mora s pripadajućim akvatorijem: luke raznih namjena (L) i kupališno-rekreacijskih sadržaji (R),
- površine infrastrukturnih sustava (IS)
- površine posebne namjene (N)
- groblje (G).

Članak 8.

Ovim se Planom utvrđuju kriteriji za korištenje/namjenu površina, koji su određeni sljedećim karakteristikama:

- 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 GP-a.
- 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 argumentirano izrazitim gospodarskom interesom za lokalnu zajednicu.
- U definiranju uvjeta za formiranje granica GP-a naselja primjenjuje se pravilo korištenja već izgrađenih, postojećih struktura i njihovo logično povezivanje u urbane cjeline. Pri tome se razlikuju zone postojeće / stare jezgre naselja, zone naselja koje su rijetko izgrađene s mogućnošću njihova dogradnja, te zone nove izgradnje u proširenim dijelovima GP-a.
- Širenje GP-a naselja, usmjerava se u dubinu prostora vodeći računa o potrebi zaokruživanja urbane strukture u prostorno-funkcionalnu cjelinu. U tom smislu

valorizirani su svi relevantni elementi, kao što su stalni i povremeni stanovnici, osiguranje prostora za javne potrebe i postojeća infrastruktura, odnosno mogućnosti njene racionalne iskoristivosti.

- Do izgradnje zadovoljavajuće infrastrukture potrebno je ograničiti izgradnju da ne dođe do ekološke katastrofe.
- Izradom realnih i na analizama zasnovanog Programa mjera, i stroge kontrole prostora
- Definiranje GP-a turističko-ugostiteljske aktivnosti zasnovano je na postojećem stanju, postojećoj planerskoj dokumentaciji, kriterijima propisanim Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/04) i odredbama za provođenje Prostornog plana Zadarske županije (Službeni glasnik zadarske županije 2/01, 6/04, 2/05)
- Definiranje GP-a proizvodne zone podrazumijeva izgradnju manjih proizvodnih pogona, koje neće negativno utjecati na okoliš.
- Korištenje prostora u sportsko-rekreacijske / kupališne svrhe moguće je uz minimalnu izgradnju obalnog pojasa temeljem Ubanističkog plana uređenja uz uvjet max. očuvanje prirodne obale.
- Luke na području Općine Vir su planirane luke posebne namjene i luke otvorene za javni promet u kojima je potrebno osigurati komunalni vez i nautički vez u tranzitu mješovite namjene i luke– nautičke luke tipa privezišta za prihvat nautičkih plovila i plovila lokalnog stanovništva.

2. Uvjeti za uređenje prostora

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 9.

Plan određuje uvjete uređenja prostora građevina od važnosti za Državu i Županiju, sukladno odredbama PPŽ, a funkcijom i kategorijom su označene na kartografskom prilogu br. 1 i 2., a to su:

Građevina od važnosti za Državu na području Općine Vir su:

Prometne građevine:

- postojeća cesta D306 Vir (potencijalna prometnica-veza D306 s mostom za otok Pag) – Nin – Zadar (D8) od mosta do središta mjesta u dužini od 4,50 km uključujući i most.

Pomorske građevine:

- luke posebne namjene

Vodne građevine

Građevine za korištenje voda:

- vodoopskrbni sustav koji se veže na podsustav vodoopskrbe zapadno od Zadra (planirani)

Građevine za zaštitu voda:

- sustav odvodnje otpadnih voda (planirani)

Ugostiteljsko-turističke cjeline površine 5 ha i više:

- uvala Samotvorac- Srpjica (planirano)

Građevine od županijskog značenja:

- potencijalna prometnica-veza D306 s mostom za otok Pag.
- lokalne prometnice: L63017 – Sv. Juraj-Lozice-Vir (D306)
L63018 – Torovi-L63017

L63168 – Vir (63017)-D306

L63169 – Vir (63017)-L63017

- postojeći i potencijalni infrastrukturni sustavi:
 - telekomunikacijski svjetlovodni sustav i sustav veza kojim je povezan Otok Vir sa županijskim komutacijskim centrom u Zadru (postojeći)
 - vodoopskrbni sustav koji se veže na podsustav vodoopskrbe zapadno od Zadra (planirani)
 - sustav odvodnje otpadnih voda (planirani)

Pomorske građevine:

- lokalne luke otvorene za javni promet

Ugostiteljsko-turističke cjeline površine manje od 5 ha:

- uvala Slatine (planirano)

Članak 10.

Širine koridora, tj. minimalnog poprečnog presjeka državnih i ostalih cesta određene su grafičkim prilogom Plana (karta 1.) i točkom 5. ovih odredaba. Moguća su manja odstupanja od planirane trase koridora radi boljeg prilagođavanja trase ceste terenskim uvjetima. Rješenje po lokacijskoj dozvoli učvršćuje se na temelju stručne podloge za gradnju nove dionice ili rekonstrukcije postojećih dionica državnih, županijskih i lokalnih cesta.

U koridoru ceste moguća je gradnja građevina koje neće ugrožavati sigurnost odvijanja prometa, kao što su benzinske postaje, odmarališta, vidikovci i sl.

Sve zahvate na terenu koji nastaju gradnjom ili rekonstrukcijom ceste (npr. usjeci i nasipi), potrebno je sanirati, po mogućnosti ozeleniti radi očuvanja krajobraza. Usjeke je potrebno izvesti u odgovarajućoj širini i uz primjenu mjera zaštite od odronjavanja kamenja i zemlje po kolniku ceste.

2.2. Građevinska područja naselja

Opći uvjeti

Članak 11.

Planom je određeno GP naselja Vir, s osnovnom namjenom stanovanja, a sastoje se od izgrađenog i neizgrađenog dijela. za razvoj naselja.

Članak 12.

Izgrađeni dio građevinskog područja je urbani prostor kojega čine izgrađeni objekti zajedno sa pripadajućim parcelama i uređenim javnim prostorom (pristupi, javno zelenilo infrastruktura i sl.) i druge površine privedene različitoj namjeni.

Planom se utvrđuju GP naselja u kojima je stanovanje glavna namjena, a sadrži izgrađeni i neizgrađeni dio:

- Izgrađeni dio naselja sastoji se od gusto izgrađenih zona i zona nižeg stupnja izgrađenosti koje je moguće dograđivati.
- Neizgrađeni dio GP naselja predstavlja prostor za razvoj na kojem se može graditi isključivo izradom Detaljnih planova uređenja koje se određuje Programom mjera unapređenja u prostoru za razdoblje od dvije godine, a donosi ga Općinsko vijeće. Najmanje 20 % zahvata mora biti predviđeno za prometnu infrastrukturu, javne prostore, zelenilo ...

Članak 13.

Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja u smislu odredbi ovoga plana čine Planom definirane površine za širenje i razvoj naselja

Granice GP-a se u pravilu određuju granicama katastarskih čestica, a iznimno gdje to nije moguće (velike katastarske parcele, ili gdje se radi o oblicima parcelacije koju treba prilagoditi postojećem stanju, velike izdužene nepravilne parcele ili sklopovi takvih parcela), granice GP-a definirane su tako da je povučena - ucrтана linija razgraničenja po kojoj treba izraditi parcelacijski elaborat.

Članak 14.

Granice GP-a naselja Vir usklađene sa Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/04) ucrтane su u grafičkom prilogu Plana na katastarskoj podlozi (list br.4. Građevinska područja , mj. 1:5000).

se u pravilu određuju granicama katastarskih čestica, a iznimno gdje to nije moguće (velike katastarske parcele, ili gdje se radi o oblicima parcelacije koju treba prilagoditi postojećem stanju, velike izdužene nepravilne parcele ili sklopovi takvih parcela), granice GP-a definiraju se linijom razgraničenja po kojoj treba izraditi parcelacijski elaborat.

Članak 15.

Planom se utvrđuje da u GP naselja Vir manje od 50% postojećih građevina koriste za stalno stanovanje osobe koje imaju prebivalište u tom naselju, i to:

naselje	stanovi za stalno stanovanje	stanovi za povremeno stanovanje
	%	%
Vir	9	91

U slučaju gdje razgraničenje namjena nije jasno obilježeno fizičkim elementima kao što su infrastrukturni koridori (ceste, vodovi i sl.), prirodni elementi (obala, potok i sl.), izgrađene površine, ili nekim drugim elementima, granica razgraničenja se smatra područje uz crtu razgraničenja u dubini do 15 m sa svake strane crte.

Članak 16.

Unutar građevinskog područja naselja, u pojasu do 70 m od obalne crte, ne može se planirati gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za:

- proizvodnju, koja nije funkcionalno povezana s morem i morskom obalom,
- trgovinu neto trgovačke površine veće od 1.500 m², osim ako to zahtijevaju prirodni uvjeti i konfiguracija terena.

U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u pojasu najmanje 70 m od obalne crte može se planirati samo izgradnja hotela, građevina javne namjene i uređenje javnih površina, infrastrukturnih građevina i drugih građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.).

GP naselja određene su na osnovi ocjene stvarnih korisnika prostora, povremenih i stalnih.

GP-a naselja prikazana su u grafičkim prilogom (karta 4).

Članak 17.

Pored stanovanja kao osnovne namjene unutar GP-a naselja, mogu se planirati i graditi:

- javni objekti (škola, crkva, vrtić, zdravstvena ustanova, tržnica ...)
- gospodarski objekti, koji ne ugrožavaju ekološku stabilnost naselja i ne smanjuju

- **kvalitetu stanovanja** (servisi, zanatske radionice ...)
- **turistički objekti pojedinačna građevina za smještaj (hotel, pansion, prenoćište i sl.) kapaciteta do 80 kreveta (hoteli, apartmani, pansioni...)**
- uređenje obale i luka **posebne namjene (kupališta, privezišta...)**
- sportsko-rekreacijski sadržaji (dvorane, bazeni, igrališta),
- **groblje,**
- infrastrukturni koridori.

Članak 18.

Planom je definirana mogućnost širenja GP naselja temeljem kriterija iz Uredbe i to:

- **ako je izgrađeni dio građevinskog područja veći od 80% površine ukupnog građevinskog područja, u ZOP-u se građevinsko područje može povećati najviše do 20% površine izgrađenog dijela građevinskog područja.**
- **ako je izgrađeni dio građevinskog područja manji od 50% od ukupnog građevinskog područja, građevinsko područje mora se smanjiti na 70% postojeće površine.**

plana Zadarske županije, pri čemu su se primijenili dodatni kriteriji koji se temelje na specifičnostima razvojnih potencijala naselja, kao što je ukupan broj izgrađenih stambenih jedinica unutar naselja, temeljem čega je izračunat broj povremenih i stalnih korisnika prostora.

Članak 19.

Izgradnja i širenje naselja dozvoljena je isključivo unutar granica GP naselja na građevinskim parcelama.

Članak 20.

Svaka građevinska parcela mora imati osiguran kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 5,0 m.

Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja, kada to naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina pristupa na javnu prometnu površinu može biti i manja, ali ne manja od 3 m uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m, odnosno 100 m s ugrađenim ugibalištima na razmaku od 50 m.

Članak 21.

Regulacijska crta je mjesto priključenja parcele na javnu prometnu površinu.

Građevinski pravac definira obveznu i najmanju moguću udaljenost fronte građevine od regulacijske crte.

Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (balkon, streha i sl.) građevinski pravac definiran je njome.

Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske crte je min. 5 m, ako nije Zakonom o cestama, DPU-om ili UPU-om drugačije određeno.

Članak 22.

U **pretežno gusto** izgrađenim dijelovima naselja, a osobito **unutar stare jezgre** u slučajevima kada je građevni pravac uz ulicu definiran postojećom izgradnjom, građevine se mogu graditi neposredno uz javnu prometnu površinu, što znači da se građevina treba uskladiti s postojećim stanjem.

Članak 23.

Kod dogradnje postojećih građevina dograđeni dio zadržava postojeći građevinski pravac.

Članak 24.

Unutar GP naselja planom su utvrđene sljedeće prostorne cjeline:

I - izgrađeni dio naselja koji se sastoji od:

- stara jezgra naselja
- gusto izgrađeni dio naselja
- rijetko izgrađeni dio naselja

II - neizgrađeni dio naselja

Članak 25.

Udaljenost samostojeće građevine od susjedne međe ne može biti manja od $h/2$ pri čemu je h visina građevine od najniže točke uređenog terena uz građevinu do krovnog vijenca građevine.

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

Iznimno u **izgrađenim dijelovima naselja** min. udaljenost od susjedne međe može biti

- u gusto izgrađeni dijelovima naselja - 1,0 m
- u rijetko izgrađeni dijelovima naselja - 2,0 m

Članak 26.

Ovim planom određena je minimalna širina građevinske parcele za samostojeću kuću 14 m.

Odstupanje od utvrđenih vrijednosti iz prethodnog stavka dozvoljeno je za samostojeće kuće i to isključivo u pretežno izgrađenim dijelovima naselja, a može biti maksimalno 1 m.

Ovim Planom se, Zbog prevelike izgrađenosti, Planom se ne dozvoljava izgradnja dvojnih i kuća u nizu u **neizgrađenom dijelu GP naselja**.

Članak 27.

Iznimno u izgrađenim dijelovima naselja Planom je utvrđena min. širina građevinske parcele ovisno o tipu građevine i to:

tip građevine	gusto izgrađeni dijelovi naselja	rijetko izgrađeni dijelovi naselja
samostojeća građevina	9,0m	10,0m
dvojna građevina	7,0m	8,0m
građevina u nizu	5,0m	6,0m

Uvjeti za izradu Urbanističkog Detaljnih plana uređenja unutar GP naselja

Članak 28.

Izgradnja i uređenje unutar neizgrađenog dijela GP naselja moguća je temeljem prethodno izrađenog UPU-a

Bespravno izgrađeni objekti koji se nalaze unutar GP-a, a odstupaju od uvjeta određenih ovim Planom, mogu se legalizirati u roku od 2 godine od donošenja ovog Plana, pod uvjetom da su izgrađeni do travnja 2003. god., a što se dokazuje potvrdom stručnih službi Općine Vir, na osnovu zračnog snimka iz travnja 2003. god.

Članak 29.

Prilikom izrade UPU-a iz prethodnog članka za područje Za izgrađene zone bivšeg Prostornog plana uređenja manjeg naselja Vir i Provedbenih planova Brdonja, Žitnja i Prezida, zadržava se plan prometne infrastrukture predviđen provedbenim planovima.

Članak 30.

Objekti iz članka 28. mogu se dograđivati jedino ako su u skladu s uvjetima određenim ovim Planom.

- Obveza izrade Detaljnih planova uređenja je za sve zone neizgrađenih GP-a. U izgrađenim zonama DPU-i se izrađuju za prostore koji nisu opremljeni minimalnom infrastrukturom (prometnice, voda...).
- Najmanja zona zahvata za izradu DPU je 3 ha u izgrađenom i neizgrađenom GP-u.
- Općinsko vijeće Programom mjera određuje koliko će DPU-a u dvije godine izraditi.
- Do izgradnje sistema za odvodnju, nove zone mogu se graditi jedino izgradnjom autonomnog sustava biološkog pročišćavanja i to odlukom Općinskog vijeća.

Do donošenja UPU-a za GP naselja moguće je ishoditi lokacijsku odnosno građevinsku dozvolu za gradnju samostojeće stambene građevine tipa obiteljske kuće unutar izgrađenog dijela GP naselja ukoliko je neizgrađena prostorna cjelina mana od 5000 m² i riješen pristup (javni put) do građevinske parcele.

Članak 31.

Izuzetak od članka 28. čine objekti koji su izgrađeni na pomorskom javnom dobru, zaštićenom obalnom pojasu, u prometnim i ostalim infrastrukturnim koridorima, i zaštićenim područjima.

Osim općih uvjeta u skladu sa provedbenim odredbama ovoga plana koji predstavljaju obvezu se moraju primijeniti kod izrade UDPU-a potrebno je ispoštovati i sljedeće dodatne uvjete dodatno osigurati:

- min. 30 % zahvata obvezno predvidjeti za prometnu, komunalnu infrastrukturu i javne prostore (zelene površine, parkirališta, igrališta, sportski tereni, šetnice uz morsku obalu). Potrebno je
- osigurati prostor za izgradnju objekata društvenog standarda (vrtić, škola, sportska dvorana...)

Obvezna je urbana komasacija.

Članak 32.

Na građevinskoj parceli mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima utvrđenim ovim Planom (točka 5). Izgradnja garaža može biti i izvan objekta, ako ne prelazi dozvoljeni postotak izgrađenosti.

Članak 33.

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

Članak 34.

Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond. U ovom prostoru se mogu smjestiti i parkirališne površine.

Posebni uvjeti za interpolacije i rekonstrukcije unutar stare jezgre naselja

Članak 35.
Ovim Planom određene su stare jezgre naselja.

Članak 36.
Unutar stare jezgre naselja, dozvoljena je gradnja i dogradnja prema konzervatorskim uvjetima nadležnog tijela, bez obzira na minimalne površine građevinskih čestica, udaljenosti od susjeda i koeficijenta izgrađenosti određenih ovim Planom.

Članak 37.
Planom je dozvoljena izgradnja, obnova ili rekonstrukcija nestambene gospodarske zgrade u jezgri naselja.
Namjena može, osim stambene biti i poslovna (trgovine, ugostiteljske i uslužne djelatnosti, tihi obrt itd.), koja neće ometati osnovnu funkciju stanovanja.

Posebni uvjeti za gradnju stambenih i pomoćnih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja (izuzev stare jezgre)

Članak 38.
Planom se utvrđuju sljedeći uvjeti za izgradnju i uređenje stambenih građevina unutar izgrađenog dijela GP naselja i to:

za gusto izgrađeni dio naselja:

tip građevine	min. površina građ. parcele m ²	max. koeficijent izgrađenosti	max. koeficijent iskoristivosti
samostojeća građevina	200	0,50	1,0
dvojna građevina	150	0,50	1,0
građevina u nizu	100	0,60	1,0

za rijetko izgrađeni dio naselja:

tip građevine	min. površina građ. parcele m ²	max. koeficijent izgrađenosti	max. koeficijent iskoristivosti
samostojeća građevina	300	0,40	1,0
dvojna građevina	250	0,45	1,0
građevina u nizu	200	0,50	1,0

Utvrđeni su osnovni prostorni pokazatelji za gradnju unutar stare jezgre naselja, u iznimnim slučajevima, ukoliko postoje neizgrađene površine, kako je prikazano u sljedećoj tablici:

tip građevine	min. površina građ. parcele m ²	max. koeficijent izgrađenosti	max. koeficijent iskoristivosti
samostojeća građevina	300	0,40	1,0
dvojna građevina	250	0,45	1,0
građevina u nizu	200	0,50	1,0

Članak 39.
Planom dozvoljena max. katnost građevine i visina vijenca ovisi o tipu građevine na sljedeći način:

tip građevine	max.dozvoljena katnost	max. visina krovnog vijenca
samostojeća građevina	Po+P +2	9.0 m
dvojna građevina	Po+P+1+PK	8,0 m
građevina u nizu	Po+P+1	6,0m

Pod pojmom stambenih kuća ovim se Planom podrazumijevaju građevine u kojima je 50% ili više ukupne korisne (neto) površine namijenjeno za stanovanje (sukladno Klasifikaciji vrsta građevina N.N. br. 11/98).

Uvjeti za gradnju stambenih i pomoćnih građevina unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja

Članak 40.

Na jednoj građevinskoj parceli Planom je dozvoljena izgradnja samo jedne stambene kuće.

Članak 41.

Planom se dozvoljava izgradnja sljedećih tipova stambenih kuća:

- obiteljska kuća
- **višeobiteljska** višestambena kuća.

Članak 42.

Obiteljska kuća prema **Zakonu o gradnji (NN br. 52/99)**, može imati najviše tri stana.

Dozvoljena katnost je P+1+Pk ili Po+VP+1+Krov.

Maksimalna visina krovnog vijenca je 7,5 m.

Krov može biti ravan ili kosi, prekriven crijepom, nagiba ne većeg od 22⁰.

Udaljenost od susjedne parcele mora biti h/2.

Planom su utvrđeni osnovni prostorni pokazatelji:

tip građevine	min. površina građ. parcele m ²	koeficijent izgrađenosti	koeficijent iskoristivosti
samostojeća građevina	600	0,30	0,6

naselje	min. površina građ. parcele m ²	koeficijent izgrađenosti	koeficijent iskoristivosti*
VIR-CENTAR	500	0,30	0,5
PREZIDA	600	0,30	0,8
TOROVI	800	0,30	0,3
LOZICE	600	0,30	0,4
STRAŽA	800	0,30	0,5

* u koeficijent iskoristivosti ne računa se podrumski prostor

Članak 43.

Višestambena kuća sastoji se od najviše četiri stana

Dozvoljena katnost kuće je Po+VP+1+ Pk.

Maksimalna visina krovnog vijenca je 8 m.

Krov može biti ravan ili kosi, prekriven crijepom, nagiba ne većeg od 22⁰.

Udaljenost od susjedne parcele mora biti h/2.

Planom su utvrđeni osnovni prostorni pokazatelji:

tip građevine	min. površina građ. parcele m ²	koeficijent izgrađenosti	koeficijent iskoristivosti
samostojeća građevina	800 600	0,30	0,6

Članak 44.

Unutar GP naselja moguća je izgradnja pojedinačnih turističkih objekata za smještaj i boravak, te pratećih ugostiteljskih sadržaja, kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju, uz sljedeće uvjete:

- max. izgrađenost građevinske parcele ne smije biti veća od 30%
- koeficijent iskoristivosti 1
- visina objekta – VP+1+Pk
- visina vijenca – 8 m.
- smještajni kapacitet uvjetovan je veličinom parcele (1 postelja/min. 100 m²)
- min. površina građevinske parcele je 1500 m²,
- udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog min. 10 m.

Oblikovanje građevina

Članak 45.

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

Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim objektima, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine ili građevine u nizu moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.

Za stambene kuće krov može biti ravan ili kosi, s nagibom max. 22⁰, s pokrovom od crijepa. Pokrov objekata društvenog standarda, gospodarskih objekata, sakralnih objekata i dr., može biti od različitih materijala, izuzev salonita.

Članak 46.

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

Visina čvrste ograde prema pristupnoj prometnici ne smije biti veća od 1,2 m.

Članak 47.

Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond.

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 48.

Male parcele, koje su do sada ostale neizgrađene, čija veličina i oblik ne omogućavaju

izgradnju kuća, ili koje nemaju direktan pristup s javne površine, mogu se uklopiti u sustav zelenih površina ili pripojiti susjednim parcelama.

Uvjeti za izgradnju javnih, poslovnih i turističkih objekata unutar GP naselja

Članak 49.

Unutar GP-a naselja moguća je izgradnja javnih i poslovnih objekata po sljedećim uvjetima:

- min. veličina parcele 500 m²
- max. visina objekta P+1
- max. koeficijent izgrađenosti 0,30
- max. koeficijent iskoristivosti 0,6
- max. visina vijenca 8m.

Javne i poslovne sadržaje moguće je uređivati i u sklopu stambenih objekata.

Članak 50.

Unutar GP naselja moguća je izgradnja i novih turističkih kapaciteta za smještaj i boravak, te pratećih ugostiteljskih sadržaja, kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju.

- izgrađenost građevinske parcele max. 30%,
- koeficijent iskoristivosti 1
- visina objekta P+1+Pk
- visina vijenca 8 m
- smještajni kapacitet 1 postelja / min. 100 m²
- max. kapacitet građevina za smještaj je 80 kreveta
- udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog min. 10 m.

Moguća je i izgradnja autokampova na parceli površine min. 5000 m², po kriteriju 1 jedinica / 80 m².

Članak 51.

Za ishođenje lokacijske dozvole za navedene objekte u članku 45. i 46. potrebno je izraditi stručnu podlogu idejno rješenje planiranog zahvata koje mora sadržavati:

- opis planiranog zahvata,
- smještaj građevina na parceli,
- uređenje parcele (okoliš),
- arhitektonsko rješenje građevina i građevinskih zahvata,
- popis postojećih stabala (vrsta, veličina, kvaliteta i sl.) i stabla predložena za otklanjanje, te prijedlog zamjenskih stabala (vrsta, veličina, položaj i sl.),
- zbrinjavanje prometa u mirovanju na vlastitoj parceli,
- rješenje otpadnih i oborinskih voda do priključenja na sustav odvodnje,
- način zbrinjavanja otpada,
- dokaz o mogućnosti priključenja na elektroenergetsku mrežu i javni prometni sustav
- mišljenje Općinskog vijeća.

Uvjeti izgradnje i uređenja obalnog područja unutar GP naselja

Članak 52.

Unutar obalnog područja u sklopu GP naselja Planom se dozvoljava izgradnja i uređenje:

- luka otvorenih za javni promet u sklopu kojih je potrebno osigurati vez brodica domicilnog i nautički vez u tranzitu
- luka posebne namjene (nautička luka, sportska luka)

- kupališta (R3).

Članak 53.

Uređenje i izgradnje obalnog područja u sklopu GP naselja moguća je temeljem prethodno izrađenog UPU-a za GP u cjelosti luka-privezišta s obalnim objektima i uređenje kupališta podrazumijeva obveznu izradu DPU-a, uz prethodnu izradu studije utjecaja na okoliš.

Članak 54.

U sklopu obalnog područja unutar GP naselja Planom se dozvoljava zoni luke izgradnja i uređenje sljedećih sadržaja:

- izgradnja i rekonstrukcija građevina maritimne zaštite
- izgradnja pratećih ugostiteljsko uslužnih sadržaja
- izgradnja i uređenje pješačke šetnice
- uređenje zaštitnog zelenog pojasa

Članak 55.

Planom dozvoljena max. izgrađenost zone luke je 10 % kopnene površine zone uz uvjet da visina vijenca pratećih ugostiteljsko uslužnih sadržaja ne prelazi 4.0 m

Članak 56.

Planom su utvrđeni uvjeti uređenja kupališta / uređenih morskih plaža (R3) unutar građevinskog područja naselja Vir.

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 je dozvoljava izgradnja i uređenje plaža uz obavezno poštivanje sljedećih uvjeta:

- obavezno treba osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa
- urediti, a po potrebi i nasuti obalni pojasa radi oblikovanja javnog prostora za sunčanje u slučajevima kada morfologija prirodne obale to uvjetuje
- predvidjeti postavu tuševa, kabina za presvlačenje i sanitarnih čvorova sukladno važećim standardima i pravilniku za Javne plaže
- planirati postavu paviljonskih ugostiteljskih objekata uz uvjet da izgrađenost prostora ne bude veća od 5% i max.visina objekta 4,0m
- urediti neprekinutu šetnicu (lungo mare) širine min. 3,0 m
- osigurati min. 30 % površine plaže za zelene površine

Moguća izgrađenost lučke zone je max. 10%.

Članak 57.

Širina zaštitnog obalnog pojasa za izgrađena i neizgrađena građevinska područja iznosi minimum 15 m, a predviđena je za uređenje šetnice, zelenih i plažnih površina (R3).

Za neizgrađena građevinska područja preporuča se širi zaštitni pojas, a odredit će se DPU-om u skladu s vršnim kapacitetom zone.

Članak 58.

Zabranjuje se svako nasipavanje akvatorija kao i bilo kakve intervencije unutar obalnog pojasa, prije usvajanja UP- a. i ukoliko nije u skladu sa istim. predviđeno DPU-om.

Članak 59.

Planom se utvrđuje mogućnost izgradnje i uređenja privezišta unutar obalnog pojasa GP naselja Vir, a prema UPU.

Broj vezova pojedinog priveza je 10. u privezištima je max. 150.

2.3. Izgrađene strukture van naselja

Uvjeti za izgradnju i uređenje zona ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 60.

Temeljem PPŽ-a unutar područja Općine Vir dozvoljena je izgradnja i uređenje slijedećih GP ugostiteljsko-turističke namjene:

Grad/Općina	naselje	lokacija	vrsta	površina	kapacitet
Vir	Vir	Samotvorac - Srpljica	T2, T3	40,00	2000
Vir	Vir	Slatine	T2	10,00	500

Zone isključivo turističke namjene (T1, T2, T3) su:

- na jugozapadnom dijelu otoka Samotvorac, kapacitet 2.000 ležaja,
- turistička zona uz rt Kaštelina, kapacitet 400 ležaja,
- turistička zona Slatine na sjeveru otoka, kapacitet 600 ležaja,
- na istočnom dijelu otoka u blizini mosta Rtina, kapacitet 600 ležaja.

Članak 61.

Za sve zone iz prethodnog članka, obvezna je izrada DPU-a, odnosno UPU-a, koji moraju obuhvaćati cjelovite zone s pripadajućom obalom i morem.

Članak 62.

Prije izrade UPU-a ili DPU-a potrebno je izraditi prostorno-programsku studiju za svaku zonu čije odrednice moraju sadržavati:

- valorizaciju prostora s ciljem njegove optimalne zaštite,
- najpovoljnije oblike turističke izgradnje s gospodarskog stajališta,
- nosivi kapacitet prostora prema njegovim morfološkim i ekološkim karakteristikama,
- racionalno povezivanje na prometnu mrežu,
- vodoopskrbna rješenja,
- cjelovita rješenja otpadnih voda s biopročišćivačima.

Članak 63.

Zbog prirodnih posebnosti, vlasničkih odnosa i stanja u prostoru obvezna je urbana komasacija i izrada Studije utjecaja na okoliš.

Članak 64.

Pri izradi UPU-a i DPU-a moraju se poštivati sljedeći kriteriji:

- smještajni kapacitet - max. 1 ležaj / 100 m²,
- max. katnost objekata - VP+1,
- max. katnost hotela - VP+2,
- izgrađenost javnog prostora obalnog pojasa – max. 10%,
- osigurati min. 30% od ukupne površine za zajedničke javne potrebe (prometnice, parkirališta, igrališta, zelene površine ...),
- respektirati postojeće zelenilo.

Članak 65.

S obzirom na veličinu prostora turističke zone **Samotvorac (40, 00 ha)**, određuje se max. veličina pojedinih turističkih cjelina (autokampa, hotelskog naselja, **apartmanskog naselja...**) na **15 ha**, u skladu s **Uredbom o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/04)** i **odredbama za provođenje Prostornog plana Zadarske županije (Službeni glasnik zadarske županije 2/01, 6/04, 2/05)**. Prostor između njih treba koristiti kao sportsko – rekreacijske zone. Maksimalni kapacitet pojedine cjeline je **500** ležaja.

Uvjeti za sportsko-rekreacijske aktivnosti**Članak 66.**

Planom se utvrđuju mogućnost izgradnje sportsko rekreacijskih sadržaja i pratećih objekata (svlačionice sa sanitarnim čvorom, ugostiteljstvo, trgovina i sl.), **u sklopu izvan GP-a ugostiteljsko –turističke namjene u cilju podizanja kvalitete usluga. ovisno o programu uređenja zone .**

Uvjeti za izgradnju na poljoprivrednom i šumskom zemljištu**Članak 67.**

Na poljoprivrednom zemljištu unutar ZOP-u ne može planirati se gradnja, niti se može graditi pojedinačna ili više građevina namijenjenih za:

– vlastite gospodarske potrebe (spremište za alat, strojeve, poljoprivrednu opremu i sl.) izvan građevinskog područja, osim za prijavljeno obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu s veličinom parcele najmanje 3 ha (kao prizemne građevine ukupne površine do 200 m² i udaljene najmanje 100 m od obalne crte (na otoku)

nižeg boniteta omogućava se izgradnja prizemnih građevina s max. bruto površinom 25 m² - za pohranu poljoprivrednih strojeva i alata, za čuvanje voćnjaka i vinograda, za sklanjanje stoke i divljači.

Članak 68.

Na poljoprivrednom zemljištu izvan **pojasa od 1000 m** minimalne površine 10 ha, moguća je izgradnja objekata primarne poljoprivredne proizvodnje **i seoskog turizma maksimalne površine 500 m², visine 7,5 m do vijenca.**

Članak 69.

Farme za uzgoj stoke i peradi moguće je graditi uz prethodnu izradu studije utjecaja na okoliš, kojom će se odrediti maksimalni mogući kapaciteti.

Članak 70.

Na šumskom zemljištu osim u dijelu vrijednih sjemenih sastojina Planom se dozvoljava izgradnja i uređenje sljedećih sadržaja:

- pomoćne građevine u funkciji zaštite šuma (šumske ceste, infrastruktura za zaštitu od požara, objekti za osmatranje i dojavu i sl.)
- infrastrukturne građevine koje nije ekonomski racionalno izvoditi izvan zona šume, a svojom gradnjom ne utječu bitno na ekološku stabilnost krajobraza
- građevine i površine u funkciji rekreacije (biciklističke staze, trim staze, pješačke staze, staze za jahanje i sl.)

- pomoćne građevine u funkciji rekreacijskih sadržaja (sanitarni čvorovi, punkтови pitke vode, klupe, sjenici i odmorišta)

je graditi sportsko rekreacijske sadržaje: trim-staze, šetališta, golf-igrališta, te objekte za zaštitu divljači uz neophodne prateće sadržaje u skladu sa Zakonom o šumama.

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak 71.

Zona gospodarske namjene je građevinsko područje za izgradnju i razvoj proizvodnih i prerađivačkih pogona, zanatskih i servisnih djelatnosti, skladišnih prostora, te ostalih sličnih djelatnosti.

Članak 72.

Za izgradnju i uređenje gospodarske zone potrebna je izrada UPU-a.

Članak 73.

Pri izradi UPU-a potrebno je uvažavati sljedeće kriterije:

- min. veličina građ. parcele – 3000 m²
- max. izgrađenost parcele –30%
- max. iskoristivost parcele – 1,0
- min. širina ulične fronte građevinske parcele treba biti 14,0 m.
- visina je uvjetovana tipom gospodarske djelatnosti, a ne smije biti viša od 7,5 m.
- min. udaljenost od susjedne parcele, kao i od pristupnog puta je h/2, ali ne manja od 3 m.
- osigurati min. 15% od ukupne površine za zajedničke javne potrebe (prometnice, parkirališta, zelene površine...)

Članak 74.

Dozvoljava se izgradnja zgrada gospodarskih djelatnosti unutar GP naselja uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaj nije u koliziji sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način smanjuje kvalitetu stanovanja.

Članak 75.

Zabranjuje se unutar GP naselja 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 76.

Građevine iz članka 69. mogu se graditi isključivo na građevinskim parcelama koje imaju osiguran kolni pristup do parcele min. širine 5,0 m.

Iznimno u izgrađenim dijelovima naselja, kada to naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina pristupa na javnu prometnu površinu može biti i manja, ali ne manja od 3,5 m uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m, odnosno 100 m s ugrađenim ugibalištima na razmaku od 50 m.

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 77.

Unutar GP naselja dozvoljava izgradnja zgrada društvenih djelatnosti uz uvjet, da njihovo funkcioniranje ili sadržaj nije u koliziji sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili da na bilo koji način smanjuje kvalitetu stanovanja.

Članak 78.

Sukladno prethodnom članku, zabranjuje se izgradnja sadržaja koji izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, privlače pretjerani promet vozila ili na bilo koji drugi način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.

Članak 79.

Utvrđuju se sljedeći sadržaji društvenih djelatnosti:

- uprava i administracija: organi gradske uprave, mjesni odbori, te turističke zajednice s ispostavama
- obrazovanje: predškolske ustanove, osnovne i srednja škola,
- kultura: knjižnica, čitaonica, društveni dom polivalentnog karaktera i drugi kulturni sadržaji za koje postoji interes,
- sport i rekreacija: tereni za sportske klubove i rekreativno bavljenje sportskim aktivnostima, sportske dvorane polivalentne namjene i površine za pasivnu rekreaciju
- zdravstvo: lječilište, zdravstvene stanice sa specijalističkim ambulancama
- socijalna skrb: prihvatilišta za stare i nemoćne, stacionari za cjelogodišnji boravak kao dopuna turističke ponude, te drugi sadržaji socijalne skrbi
- vjerske ustanove,
- groblje

Članak 80.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi isključivo na građevinskim parcelama koje imaju osiguran kolni pristup do parcele min. širine 5,0 m.

Iznimno u izgrađenim dijelovima naselja, kada to naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina pristupa na javnu prometnu površinu može biti i manja, ali ne manja od 3,5 m uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m, odnosno 100 m s ugrađenim ugibalištima na razmaku od 50 m.

Članak 81.

Minimalna širina ulične fronte građevinske parcele treba biti 14,0 m.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti - 40%.

Maksimalni koeficijent iskoristivosti - 0,8.

Maksimalna visina građevine može biti $P_0+P+1+P_k$

Volumeni objekata moraju se prilagoditi postojećem graditeljskom okruženju.

Članak 82.

Planom je dozvoljeno odstupanje od uvjeta iz prethodnog članka samo za vjerske objekte, sportske hale i bazen.

Članak 83.

Građevinu treba smjestiti na parceli tako da je minimalna udaljenost od susjedne

građevinske parcele, kao i od pristupnog puta $h/2$ ali ne manje od 3 m. Odstupanje od uvjeta iz prethodnog stavka, dozvoljeno je jedino prilikom oblikovanja ulične fronte, ukoliko to diktira zatečeno stanje i ako zadovoljava uvjete Zakona o zaštiti od požara ili ako je to UPU-om ili DPU-om određeno.

Članak 84.

Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond. Minimalna udaljenost između građevinskog pravca je 5 m.

Članak 85.

Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, na građevnoj čestici je potrebno maksimalno sačuvati postojeće drveće. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima parcele. Uređenje parcele sa zelenilom se osobito odnosi na parkirališne površine i prostor u kontaktu s javnim površinama.

Članak 86.

U slučajevima interpolacije ili izgradnje građevina društvenih djelatnosti u izgrađenom dijelu naselja ili staroj jezgri, dozvoljava se odstupanje od naprijed utvrđenih vrijednosti u pogledu dozvoljene visine, koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti parcele, s ciljem da se građevine prilagode stvarnim mogućnostima terena, okolnoj izgrađenosti i ambijentalnim vrijednostima.

Članak 87.

U slučajevima iz prethodnog članka, oblik i veličina građevinske čestice, koeficijent izgrađenosti, i visina građevine utvrdit će se na temelju zahtjeva za ishođenje lokacijske dozvole kojim se treba dokazati opravdanost odstupanja od općih Planom utvrđenih uvjeta.

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

Opći uvjeti

Članak 88.

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

Sukladno tome, temeljem ovoga Plana nije moguće direktno ishoditi lokacijsku dozvolu za građevine infrastrukture, već je u slučaju ne postojanja detaljnije planske dokumentacije potrebno izraditi idejno rješenje namjeravanog zahvata u prostoru sukladno postavkama i uvjetima ovoga Plana.

Članak 89.

Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih građevina potrebno je, u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

Cestovni promet

Članak 90.

Planom je obuhvaćena mreža javnih cesta i nerazvrstanih cesta, te rekonstrukcija postojeće cestovne mreže u skladu s planskim značajem pojedinih cestovnih pravaca.

Mreža javnih razvrstanih cesta određena je temeljem Zakona o javnim cestama (N.N. 100/96, 76/98 i 27/01), te Odluke o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste (N.N. 79/99, 111/00 i 98/01) – popis dan u točki 2. ovih odredbi.

U postupku je dekategorijska razvrstanih cesta D306, L63017, L63168 i L63169 u nerazvrstane ceste. Popis planiranih razvrstanih cesta dan u točki 2. Odredbi.

Članak 91.

Planom se utvrđuju postojeće ceste čije trase i profili zadovoljavaju situaciju u prostoru, odnosno ceste (postojeće, planirane i potencijalne) za koje je potrebno osigurati zaštitne koridore radi potrebnih korekcija trase, proširenja postojećeg profila ili projektiranja i izgradnje novih.

Planom obuhvaćena /tretirana/ cestovna mreža iz prethodnog stavka prikazana je na grafičkim priložima u mjerilu 1:25 000 (list br. 1 Korištenje i namjena prostora) i 1: 5000 (list br.5 Građevinska područja naselja)

Članak 92.

Planom utvrđene min. širine zaštitnih koridora koje je potrebno rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće Planom obuhvaćene cestovne mreže su:

područje kroz koje prolazi	postojeća cesta	planirana cesta	potencijalna cesta
unutar ostalih GP naselja	12 m	15 m	70 m
izvan GP naselja	15 m	50 m	100 m

Moguća su manja odstupanja od planirane trase koridora radi boljeg prilagođavanja

trase ceste terenskim uvjetima.

U izgrađenim dijelovima građevinskih područja širina koridora može biti iznimno i manja.

Članak 93.

Unutar utvrđenih koridora nije dozvoljena nikakva gradnja do ishođenja lokacijske dozvole za cestu (ili njen dio na koji je orijentirana građevina).

Nakon ishođenja lokacijske dozvole, odnosno zasnivanja građevinske čestice ceste odredit će se zaštitni pojasevi ceste u skladu uvjetima s člankom 35 ovih odredbi, dok će se prostor koridora izvan zaštitnog pojasa priključiti susjednoj planiranoj namjeni.

Članak 94.

Radi osiguranja prometa i sigurnosti ljudi ovim planom se utvrđuju širine zaštitnih pojaseva cesta, i to od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste sa svake strane:

Vrsta ceste	izvan GP-a	unutar GP-a
državna	25 m	10 m
županijska	15 m	7 m
lokalna	10 m	5 m
nerazvrstana	10 m	5 m

U slučaju rekonstrukcije već postojeće prometnice unutar izgrađenog djela udaljenost može biti i manja.

Članak 95.

U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi samo građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima, predviđene projektom ceste i to: benzinske postaje, parkirališta, autobusna stajališta i odmorišta.

Prije izdavanja lokacijske dozvole za te građevine potrebno je zatražiti uvjete nadležne Uprave za ceste.

Članak 96.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishođenja lokacijske dozvole ili izrade detaljnog plana uređenja, uz obvezatno poštivanje Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (N.N. 73/98).

Priključak i prilaz na ostale (nerazvrstane) ceste izvodi se na temelju prethodnog odobrenja općinskog tijela u postupku ishođenja lokacijske dozvole.

Članak 97.

Prilikom gradnje novih dionica cesta ili rekonstrukcije postojećih 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 terase i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

Članak 98.

Uvjeti za utvrđivanje lokacije i uvjeti za projektiranje autobusnih stajališta na javnim cestama određuje se na temelju Pravilnika o autobusnim stajalištima (N.N. 48/97).

Članak 99.

Promet u mirovanju rješava se javnim ili privatnim garažama ili parkiralištima. Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcijom postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevnoj čestici.

Članak 100.

Planom se utvrđuje sljedeći broj potrebnih garaža/parkirališnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni građevina:

Namjena	broj parkirališnih mjesta PM / garaža
Stambene zgrade	1 garaža po stanu +1 PM na svaka dva stana ili 1,5 PM po stanu
Industrijske građevine	1 PM na 2 zaposlena u većoj radnoj smjeni
Zanatske, uslužne servisne i sl. građevine	na 1m ² bruto izgrađene površine 1m ² parkinga
Hoteli	1 PM na dvije sobe
Apartmani	1 PM za svaku apartmansku jedinicu
Pansioni, moteli	1 PM po sobi
Ugostiteljski objekti, restorani i sl.	1 PM na 4 sjedala
Trgovine	1 PM na 10 m ² bruto izgrađene površine
Sportske dvorane i igrališta	1 PM na 10 sjedala
Vjerske građevine	1 PM na 5 sjedala
Škole i dječje ustanove	2 PM na svaku učionicu ili grupu djece + 2 PM za iskrcaj djece
Ambulante	1 PM na 4 zaposlena u smjeni+ 2 PM po ambulanti za pacijente
ostali prateći sadržaji	1 PM na 3 zaposlena

Pomorski promet

Članak 101.

Planirane morske luke otvorene za javni promet posebne namjene unutar GP naselja Vir prostoru Vira su:

- Vir - uvala Prezida
- Vir - uvala Luka
- Vir - luka /porat Vir
- Vir - uvala Lučica
- Vir - uvala Biskupnjača
- Vir - uvala Soldatica

naprijed navedene luke označene su na grafičkom prilogu Plana (list br. 1. Korištenje i namjena površina)

1 i 4, a nalaze se u uvalama Luka, Radovanjica, Sapovac, Pod Kaštelinom, Pedinka, Biskupljača, Velika Slatina, Brdonja, Lučica, Žitna, Svinja, Prezida Gornja, Prezida i Srpljica.

Sve su nautičke luke (L1) tipa privezišta maksimalnog kapaciteta 150 vezova.

U prostoru luke potrebno je osigurati najmanje 30% vezove za domaće korisnike (komunalni vez), vezove za javni promet i nautički vez u tranzitu.

Morske luke posebne namjene određene su u uvali Prezida – luka nautičkog turizma tipa marina i u uvali Sapovac – sportska luka, a označene su na grafičkom prilogu Plana (list br. 1. Korištenje i namjena površina).

Izgradnja i uređenja luka moguće je temeljem UPU-a za cjelovito područje, a u skladu sa

grafičkim prilogom Plana (list br. 4 Građevinska područja mj. 1:500)

Za izgradnju i uređenje luka sva privezišta mora se izraditi DPU i Studija utjecaja na okoliš. Za privezišta uz turističke zone DPU će se izraditi u sklopu DPU-a turističke zone

Telekomunikacijski promet

Članak 102.

Planom je utvrđeno da je Općina povezana svojom telefonskom centralom na komutacijski centar u Zadru putem svjetlovodnog kabela.

Plan određuje položaj objekata područnih centrala te glavnu javnu telekomunikacijsku mrežu.

Izgradnja mreže i građevina telekomunikacijskog sustava određuje se lokacijskom dozvolom na temelju Plana, tj. UPU-a ili DPU-a, u skladu sa važećim zakonskim propisima (zakon i pravilnik) koji reguliraju izgradnju TK objekata i mreže.

Kapacitet lokalne centrale treba pojačati s potrebom osiguranja najmanje 40 priključaka na 100 korisnika i to u okolnostima broja korisnika u ljetnom razdoblju.

Svaka postojeća i novooplanirana građevina priključuje se na telefonsku mrežu na način kako to određuje nadležna ustanova ili poduzeće. TK mreža u pravilu se izvodi podzemno, i to kroz postojeće prometnice, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevinskim parcelama, odnosno izvođenje drugih instalacija.

Ukoliko nema ekonomske opravdanosti za izgradnju podzemne TK mreže, TK mreža, odnosno priključci na TK mrežu, mogu se izvoditi i zračno.

Projektiranje i izvođenje TK mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima ovog plana.

Članak 103.

Zgrade za smještaj telefonskih centrala i drugih telekomunikacijskih uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim parcelama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline. Zgrade za smještaj RR uređaja, odnosno RR postaje se, kao i zgrade za smještaj baznih postaja pokretnih komunikacija, mogu graditi i izvan područja naselja.

Pošanski promet

Članak 104.

Pošanski promet odvija se postojećom jedinicom poštanske mreže u Viru. Planom se omogućava izgradnja i uređenje novih jedinica poštanske mreže ovisno o razvojnim potrebama i mogućnostima svakog pojedinog područja – Torovi, Lozice, turistička zona i dr.

Ovim se Planom određuje potreba, uz postojeću poštu, izgraditi područne urede na područjima Torovi i Lozice, te za potrebe planirane turističke zone.

Energetski sustav

Članak 105.

Planom je utvrđeno da se Općina opskrbljuje električnom energijom putem 35 kV dalekovoda iz pravca Nina preko TS Most.

Kako je vršna potrošnja električne energije veća od postojećih kapaciteta Planom se predviđa rekonstrukcija mreže podzemnim 35 kV kablovima i izgradnje novih

trafostanica, kako je to prikazano u Planu, a za što treba izraditi potrebnu idejnu dokumentaciju.

Posebno je potrebno primijeniti moguće alternativne izvore kao što su vjetar i sunce kroz koje se treba osigurati racionalnije oblike korištenja električne energije.

Mjesna transformatorska postrojenja postavljaju se tako da je moguć kolni pristup barem jednom pročelju i da su uklopljene u okoliš. Ako se grade kao samostalne građevine obvezno je hortikulturno uređenje okoliša. Udaljenost transformatorske stanice od kolne ceste iznosi najmanje 3,0 m, a od susjedne međe najmanje 1,0 m.

Na području Općine obvezno je postupno kabliranje elektroenergetske mreže. Kablovi se postavljaju u pravilu u javnu prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija.

Članak 106.

Uz nadzemne postojeće i planirane dalekovode određuju se širine zaštitnih pojasa:

- DV 35 kV – 30 m
- DV 10 (20) kV – 15 m

U zaštitnim pojasevima nadzemnih dalekovoda izuzetno je moguća rekonstrukcija i gradnja građevina sukladno uvjetima nadležnog tijela elektroprivrede.

Članak 107.

Mjesna transformatorska postrojenja postavljaju se tako da je moguć kolni pristup barem jednom pročelju i da su uklopljene u okoliš. Ako se grade kao samostalne građevine obvezno je hortikulturno uređenje okoliša. Udaljenost transformatorske stanice od kolne ceste iznosi najmanje 3,0 m, a od susjedne međe najmanje 1,0 m.

Planom su predviđene minimalne građevinske parcele za trafostanicu:

- 35/10 (20) kV - 1000 m²
- 10/04 kV - 40 m²

Članak 108.

Svaka postojeća i novo planirana građevina priključuje se na elektromrežu na način kako to propisuje javno poduzeće.

Elektromreža projektira se i izvodi sukladno posebnim propisima prema planskim rješenjima.

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

Do svake trafostanice treba biti osiguran kolni pristup.

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.

Na području Općine obvezno je postupno kabliranje elektroenergetske mreže. Kablovi se postavljaju u pravilu u javnu prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija.

Članak 109.

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 području kojih se javna rasvjeta izvodi.

Vodoopskrba

Članak 110.

Ovim se planom određuje izgradnja vodovodne mreže za potrebe opskrbe svih postojećih i potencijalnih korisnika na otoku Viru. Vodoopskrbni sustav Vira vezuje se na regionalnu mrežu preko planirane procrpne stanice u zoni mosta te podmorskog i kopnenog dijela magistralnog cjevovoda. Planom je predviđena lokacija vodospreme te hidroforskih postrojenja za naselja Lozice i Torovi. Sva planirana izgradnja određena je Idejnim rješenjem vodoopskrbnih podsustava područja zapadno od Zadra s otokom Virom (Hidroprojekt-ing, T.D. 891/99) te Idejnim projektom Vodoopskrbni sustav otoka Vira (Hidroprojekt-ing, 2002)

Članak 111.

Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih nadzemnih vodoopskrbnih građevina potrebno je osigurati kolni pristup do parcele građevine te zaštitnu, transparentnu ogradu za sve nadzemne vodne građevine visine do najviše 2,0 m.

Najmanja udaljenost nadzemne vodne građevine do ruba parcele iznosi 3,0 m.

Vodovodne cijevi postaviti u nogostup ili zeleni pojas javno-prometne površine i uskladiti s rasporedom ostalih komunalnih instalacija.

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

Članak 112.

Svakoj postojećoj i novoplaniranoj građevini mora sa osigurati priključenje na vodoopskrbni sustav.

Unutar naselja treba planirati hidrantsku mrežu, a prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Sve građevine vodoopskrbnog sustava projektiraju se i izvode sukladno zakonskoj regulativi, te hrvatskim normama. Nije dozvoljeno projektiranje i građenje vodoopskrbne mreže na način kojim bi se štetilo građenju građevina na građevnim parcelama (dijagonalno i sl.) kako bi se spriječilo eventualno naknadno izmještanje uvjetovano gradnjom planirane građevine.

Članak 113.

Vodoopskrbne sustave 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.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 114.

Izgradnja kanalizacijskog sustava određena je projektom dokumentacijom - Idejni projekt kanalizacijskog sustava (Hidroprojekt-ing, 2003) na način:

- povezivanja čitavog područja u jedinstveni kanalizacijski sustav sa jednim ispuštom u more, planiranim crpnim postajama i mrežom kanalizacijskih cijevi.

- da se sustav mora planirati na razini najviših standarda što pretpostavlja izgradnju uređaja za pročišćavanje (mehaničko i biološko) prije ispuštanja u more

U izradi je Studija zaštite okoliša koja treba

Kroz izradu daljnje projektne dokumentacije odvodnje otpadnih voda potrebno je izvršiti analizu predloženog sustava s obzirom na faznost izgradnje istog, ovisno o planiranom razvoju naselja, odnosno financijskim mogućnostima investitora.

Do konačnog dovršenja izgradnje kanalizacijskog sustava potrebno je osigurati, kod svake nove gradnje, propisnu septičku jamu s atestom na nepropusnost.

Članak 115.

Kanalizacija se u pravilu izvodi kroz prometnice, odnosno priključni spojevi građevina kroz pristupne putove.

Sve građevine na kanalizacijskoj mreži izvede se sukladno propisima kojima je regulirano projektiranje i izgradnja ovih građevina (Zakon o vodama, N.N. 107/95).

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

Na područjima gdje nema izgrađenih ili nisu projektirani kanalizacijski sustavi, odvodnja otpadnih voda rješavat će se izgradnjom vlastitih septičkih jama, na način:

- da jama bude izvedena kao nepropusna za okolni teren
- da se locira izvan zaštitnog pojasa prometnice
- da od susjedne građevinske čestice bude udaljena minimalno 3,0 m
- da joj se omogući kolni pristup radi čišćenja

U izgrađenim dijelovima GP, gdje nema izgrađenih kanalizacijskih sustava, do izgradnje istih, Planom se obvezuje primjena suvremenih uređaja za sustavno kondicioniranje otpadnih voda za objekte sa više od 10 ES.

Iznimno, za stambene objekte sa manje od 10 ES, u izgrađenim djelovima GP, moguće je do izgradnje kanalizacijskih sustava odvodnju otpadnih voda riješiti izgradnjom vlastitih septičkih jama, tj. primjenom suvremenih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na način:

- da uređaj bude izveden nepropusna za okolni teren
- da se locira izvan zaštitnog pojasa prometnice
- da od susjedne građevinske čestice bude udaljen minimalno 2,0 m
- da je omogućen kolni pristup radi čišćenja

Otpadne vode iz septičkih i sabirnih jama, pod uvjetom da zadovoljavaju svojim sastavom, prazne se putem nadležnog komunalnog poduzeća na deponij određen od strane nadležnih službi.

Uređenje vodotoka i voda

Članak 116.

Izgradnja i uređenje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodopravnim uvjetima.

Građevinska parcela ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoka.

Zabranjuje se podizanje ograde i potpornih zidova, odnosno izvođenje drugih radova koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok ili područje uz vodotok.

Pored vodotoka zabranjeno je svako građenje bliže od 10 m od ruba protočnoga korita.

Zabranjuje se gradnja u pojasa od 3 m od protočnog korita vodotoka.

U slučaju gradnje unutar ovog pojasa potrebna je suglasnost nadležne službe za

vodoprivredu.

Za rekonstrukciju postojećih građevina koje su udaljene manje od 3 m od vanjskog ruba otvorenog korita voda bujičnih tokova, odnosno koje se nalaze u zaštitnom pojasu, treba zatražiti suglasnost nadležnih službi.

Ceste, putovi i prijelazi preko korita povremenih tokova bujičnih voda moraju se održavati tako da se na njima ne skuplja, odnosno ne zadržava, voda koja može smanjiti njihovu otpornost i funkcionalnu sposobnost.

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

Krajobrazne i prirodne vrijednosti

Članak 117.

Ovim se Planom određuje kao posebno vrijedne karakteristike prostora reljef kopna sa svim važnim morfološkim obilježjima, karakteristične šumske zajednice, vodene površine, te poljoprivredne površine.

Prostornim planom Općine Vir određuje se potreba poštivanja utvrđenih kriterija čuvanja i zaštite posebno vrijednih lokaliteta u prostoru kao što su:

- Središnji dio otoka s najvišom kotom Bandira na visini od 112,00 m.
- Dijelovi obalnog područja na jugozapadnom i sjeverozapadnom dijelu otoka koje je sačuvano u svom prirodnom stanju.
- Sve obradive površine, te karakteristične šumske zajednice na prostoru otoka.

Kulturno-povijesne vrijednosti

Članak 118.

Budući da su spomenici u lošem stanju očuvanosti, nužno je provesti zahvate konzerviranja i obnove, da bi se zaustavilo njihovo daljnje propadanje, te im se dalo ono mjesto koje svojom vrijednošću zaslužuju.

Asfaltom prekrivenu kapelicu Sv. Nikole treba otkopati, istražiti i prezentirati.

Svi radovi na kulturnim dobrima (popis dat u Obrazloženju, točka 1.1.2. Prostorno razvojne i resursne značajke, podnaslov 1.1.2.2. Kulturno-povijesne značajke) trebaju se izvoditi pod stalnim nadzorom Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturnih dobara - Konzervatorskog odjela u Zadru, koji će odrediti smjernice za uređenje, mjere zaštite i način prezentacije.

Članak 119.

Smjernice za uređenje, mjere zaštite i način prezentacije, odredit će nadležna ustanova – Konzervatorski odjel u Zadru.

Zaštitu arheoloških lokaliteta i spomenika treba provoditi u skladu s načelima arheološke struke i konzervatorske djelatnosti, sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora.

Članak 120.

Potrebno je provesti iskapanja i istraživanja na navedenim arheološkim lokalitetima, a to je moguće samo uz odobrenje – rješenje nadležnog tijela.

Asfaltom prekrivenu kapelicu Sv. Nikole treba otkopati, istražiti i prezentirati.

Članak 120.a.

U radijusu od 300 m u odnosu na poziciju na kojoj se podmorski lokalitet nalazi:

- nije dopušteno diranje, premještanje ili oštećivanje artefakata,
- nije dopušteno foto ili video snimanje za javnu objavu bez prethodne dozvole Konzervatorskog odjela

- nije dopušteno kopanje dna ili dizanje mulja radi otkrivanja artefakata,
- nije dopušteno nasipanje i izgradnja na obalnom rubu i morskom priobalju bez prethodne dozvole nadležnog tijela

Članak 121.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kakvih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili pojedinačne nalaze, radovi se moraju prekinutu i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu ustanovu.

Članak 122.

Poglavarstvo Općine treba donijeti odluku o zaštiti dobara od lokalnog značenja - graditeljskim sklopovima ambijentalne vrijednosti, zapuštenoj i zanemarenoj tradicijskoj arhitekturi - kao dijelu kulturne baštine, koju treba konzervirati, obnoviti i rekonstruirati, te revitalizirati.

Predstavničko tijelo Općine treba donijeti odluku o zaštiti dobara od lokalnog značenja – tradicijskoj gradnji - koja je ugrožena novijom gradnjom, a uz prethodnu suglasnost nadležne ustanove utvrditi način zaštite i osigurati uvjete i sredstva potrebna za provedbu odluke.

7. Postupanje s otpadom

Članak 123.

Otpad s otoka treba odvoziti na kopno, na centralno županijsko odlagalište u sklopu regionalnog centra za gospodarenje otpadom na lokaciji Busišta 2 i Busišta 3 na području Grada Benkovca, a na otoku organizirati transfer-stanicu za prikupljanje i selekciju sa pres-kontejnerima i reciklažnim dvorištem na lokaciji izvan građevinskog područja naselja..

Selekcijom će se uspostaviti sustav odvojenog sakupljanja neopasnog tehnološkog otpada (metali, papir, staklo itd.) kako bi se recikliranjem dobile sekundarne sirovine za ponovno korištenje.

Ovim Planom u cilju unapređivanja stanja u postupanju s otpadom potrebno je:

- Propisati mjere izbjegavanja i smanjivanja nastajanja otpada.
- Propisati mjere iskorištenja vrijednih dijelova otpada s ciljem smanjenja količine otpada.
- Uspostaviti program odvojenog sakupljanja opasnog otpada iz kućanstva koji se sastoji od kemijskih sredstava za čišćenje, boja i lakova, starih lijekova, istrošenih akumulatora i baterija, istrošenih motornih ulja itd.
- Odrediti mjere saniranja postojećih neuređenih odlagališta otpada i otpadom onečišćena tla.
- Centralizirati odlaganje za cijeli otok s ciljem izbjegavanja nastajanja nekontroliranih smetlišta. U budućem sustavu gospodarenja otpadom za područje Zadarske županije to mjesto će poslužiti kao jedna od transfer postaja za područje općine Vir.
- Propisati mjere nadzora i praćenja postupanja s otpadom.
- Odrediti izvore i visinu financijskih sredstava za provođenje pojedinih mjera.
- Odrediti rokove za izvršenje utvrđenih mjera.
- Na području općine uspostaviti jedan do dva reciklažna dvorišta u svrhu edukacije stanovništva. Reciklažno dvorište trebalo bi sadržavati kontejnere za: PET ambalažu, limenke, staklo, papir, stare lijekove, akumulatore, otpadna motorna ulja, otpadna jestiva ulja.
- Stimulirati i educirati stanovništvo u cilju kompostiranja biootpada čime se može smanjiti količina komunalnog otpada do 25%.
- Građevinski otpad koristiti za sanaciju postojećih smetlišta, ali i trajno odrediti mjesta njegova odlaganja uz obaveznu zabranu nekontroliranog nasipanja obalnog pojasa.
- Prema studiji o postupanju s otpadom za područje Zadarske županije ne predviđa se odlagalište na području Općine, već transfer postaja gdje će se otpad sakupljati i selektirati, te odvoziti na središnje županijsko odlagalište.
- Postojeća nekontrolirana (divlja) odlagališta obavezno sanirati do početka 2002.g.

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 124.

Težeći principu da se, intervencijama u prostoru, smanje nepovoljni utjecaji na što manju mjeru ili potpuno eliminiraju planom su utvrđeni mogući nepovoljni faktori. Ti su faktori navedeni u obrazloženju Plana, a u interesu smanjenja njihova negativnog utjecaja potrebno je:

- Sve oblike izgradnje treba svesti na planirane dimenzije uz nastojanje saniranja postojeće izgradnje koja je bila nekontrolirana i predimenzionirana.

- Izbjegavati lociranje u ovom prostoru svih vrsta proizvodnih pogona koji su srednji i veliki zagađivači okoliša, a svojom su veličinom neprimjereni datostima prostora.
- Sve neophodne prometne koridore u prostoru postavljati vrlo pažljivo pri čemu treba, pored tehničkih karakteristika (osiguranja minimalnih širina koridora), voditi računa o njihovom skladnom uklapanju.
- Sve potrebne infrastrukturne uređaje tako izvoditi da što manje utječu na fizičko i vizualno onečišćenje okoliša.
- Sve otpadne tehnološke, fekalne i površinske vode se ne smiju ispuštati u tlo bez prethodnog pročišćavanja, a do izgradnje sustava kanalizacije osigurati izgradnju kvalitetnih kućnih uređaja (septičkih jama - taložnica)
- Sve građevine vodoopskrbnih sustava i sustava odvodnje izgraditi kao potpuno zatvorene i vodonepropusne uz uporabu kvalitetnog cijevnog materijala.
- U sustavu sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš potrebno je, uz naznačene kriterije pridržavati se svih kriterija iz zakonodavstva za ovu oblast i to:
 - Zakona o zaštiti okoliša (NN br.82/84.)
 - Zakona o zaštiti zraka (NN br. 48/95.)
 - Zakona o zaštiti od buke (NN br. 17/90.)
 - Zakona o šumama (NN br. 52/90. i pročišćenoga teksta 61/91, 76/93.)
 - Zakona o zaštiti od požara (NN br. 58/93.)
 - Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN br. 54/94.)

Naznačena zakonska regulativa regulirala je cijelu oblast zaštite prostora u pogledu mogućih negativnih utjecaja na okoliš kao i nadležnosti jedinica lokalne samouprave u sprječavanju tih utjecaja.

9. Mjere provedbe plana

Članak 125.

Mjere provedbe prostornih planova, kojim slijedom i Prostornog plana uređenja Općine Vir te donošenja drugih dokumenata prostornog uređenja utvrđene su Zakonom o prostornom uređenju (NN br. 30/1994.), Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (NN br. 68/1998.) i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br.106/1998.).

Provođenje i razrada Plana odvijat će se kao kontinuirani proces u skladu s Odredbama ovog Plana i drugim dokumentima prostornog uređenja, donesenim temeljem ovog Plana, te Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru.

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 126.

Općinsko vijeće donosi Prostorni plan uređenja općine, te planove nižega reda Urbanistički plan uređenja i Detaljni plan uređenja.

Općinsko vijeće Programom mjera uređenja obvezuje izradu prostornih planova nižeg reda.

Članak 127.

Utvrđuje se obveza izrade DPU-a ili UPU-a za:

- sve neizgrađene dijelove GP-a,

- sve turističke zone,
- sve gospodarske zone,
- luke, kupališta, zone za sport i rekreaciju.

Članak 128.

Moguće je utvrditi obvezu izrade DPU-a ili UPU-a i za izgrađene dijelove GP-a.

Detaljne granice područja obuhvata UPU-a unutar građevinskog područja naselja definirane su Planom i ucrtane na grafičkom prilogu Plana na katastarskoj podlozi (list br. 4 Građevinska područja, mj. 1 : 5000).

Do donošenja naprijed navedenih UPU-a za dijelove GP-a naselja moguće je ishoditi lokacijsku odnosno građevinsku dozvolu za gradnju stambene građevine unutar izgrađenog dijela GP-a naselja ukoliko je riješen pristup (javni put) do građevinske parcele.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 129.

Budući je područje Općine Vir izgrađeno pretežno kućama za odmor čiji je broj narastao do te mjere da to stanje ugrožava organizirani razvoj Općine, ovim se Planom određuje primjena sustavnih mjera za smanjenje takvog trenda i to:

- limitiranjem najmanje površine građevinske parcele na 500 m²,
- podizanjem kvalitete graditeljstva kroz bolju organizaciju uređenja prostora,
- osiguranje potrebnog prostora za javne namjene kroz otkup zemljišta od strane Općine,
- opremanje prostora komunalnom i uslužnom infrastrukturom na svim dijelovima,
- politiku gospodarskog razvitka prostora korištenjem stimulativnih mjera od strane Županije i Države u oblasti turizma te onih proizvodnih grana koje su mali zagađivači okoliša,
- učinkovito osiguranje svih potrebnih preduvjeta za ubrzanje postupaka u sustavu zemljišne politike i to otkupa i urbane komasacije zemljišta,
- stvaranje svih pozitivnih preduvjeta za poboljšanje ukupnog standarda življenja na prostoru Općine Vir, kroz planiranje posebnih programa u oblasti zdravstva i socijalne skrbi, te kulturnih i sportskih aktivnosti.

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 130.

Ovim se planom omogućava rekonstrukcija građevina koje su bile izgrađene po propisima važećim do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (NN br. 30/94.), a čija je namjena protivna namjeni utvrđenom ovim planom ili drugim planom rađenim temeljem ovoga plana. Rekonstrukcija se može odobriti samo za one građevine za koje je bila izdana građevinska dozvola ili su bile izgrađene prije 15. veljače 1968. godine.

Pod rekonstrukcijom se podrazumijeva

- izmjena ili sanacija krovišta, bez promjene vanjskog oblika.
- izmjena ili sanacija drugih konstruktivnih dijelova građevine, bez promjene vanjskog oblika građevine,

obnova krova i svih dotrajalih konstruktivnih dijelova, promjena namjene uz uvjet da se ne mijenja vanjski izgled, rekonstrukcija instalacija i opreme itd.

U postupku ishodaenja lokacijske dozvole potrebna je suglasnost Općinskog vijeća.

