

12.

Na temelju članka 86. stavak 1. i 3., članka 113. stavak 1., članka 198. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17), te članka 40. i 41. Statuta Općine Vrsar- Orsera ("Službene novine Općine Vrsar- Orsera", br. 2/13, 3/17, 2/18), Općinsko vijeće Općine Vrsar, na sjednici održanoj 05.04.2019. godine donosi

**ODLUKU
O IZRADI IZMJENA I DOPUNA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA VRSAR**

Članak 1.

Pokreće se izrada Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Vrsar („Službene novine Općine Vrsar – Orsera“, br. 2/12, 6/14, 9/16).

Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Vrsar (u daljnjem tekstu: ID UPU Vrsar) odnose se prije svega na usklađenje sa izmijenjenim uvjetima iz Prostornog plana uređenja Općine Vrsar-Orsera kao plana širega područja. U tom smislu smanjuje se njegov sadašnji obuhvat, te se vrši potrebna revizija tekstualnog i grafičkog dijela plana. U skladu sa zakonskim propisima, pojedina će se rješenja i planski uvjeti uskladiti sa zahtjevima i razvojnim potrebama općine.

Nositelj izrade ID UPU Vrsar je Jedinstveni upravni odjel Općine Vrsar - Orsera.

Postupak izrade izmjene UPU Vrsar provest će se sukladno proceduri propisanoj Zakonom o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, 65/17) - u daljnjem tekstu: "ZOPU".

Ovom se Odlukom utvrđuju propisani elementi kako slijedi:

Članak 2.

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE ID UPU VRSAR

Izrada prostornog plana, sukladno članku 86. stavak 1. ZOPU započinje na temelju odluke o izradi prostornog plana, a odluku o izradi prostornog plana područne (regionalne), odnosno lokalne samouprave donosi predstavničko tijelo, temeljem stavka 3. istoga članka ZOPU.

Člankom 198. stavak 3. ZOPU, dokumenti prostornog uređenja doneseni na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu istoga zakona, mogu se mijenjati i/ ili dopunjavati te staviti izvan snage i prije donošenja dokumenata prostornog uređenja prema ZOPU.

Urbanistički plan uređenja Vrsar izrađen je i donesen prema postuku propisanom ranijim Zakonom o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 80/13).

Nadalje, člankom 113. stavak 1. ZOPU propisano je da se odredbe zakona kojima je uređena izrada i donošenje prostornih planova na odgovarajući način primjenjuju na izradu i donošenje izmjena i dopuna prostornih planova te njihovo zasebno stavljanje van snage.

Sadržaj odluke o izradi prostornog plana propisan je člankom 89. stavak 1. ZOPU.

Članak 3.

RAZLOG IZMJENE I DOPUNE ID UPU VRSAR

Razlog za pokretanje ID UPU Vrsar prvenstveno je:

- Usklađenje sa Prostornim planom uređenja Općine Vrsar – Orsera
- Preispitivanje uvjeta gradnje pojedinih zona unutar novoga reduciranoga obuhvata

- Analiza i asimiliranje detaljnih planova u reduciranom obuhvatu
- Preispitivanje, te utvrđivanje detaljnijih uvjeta gradnje unutar turističke lokacije „Belvedere Vrsar -T1,T2“
- Preispitivanje pojedinih planskih rješenja i prilagodba sukladno razvojnim potrebama općine
- Usklađenje sa izmijenjenim zakonskim propisima

Detaljnija se pojašnjenja razloga za pokretanje ID UPU Vrsar daju člankom 5. ove Odluke, kroz opis stanja u obuhvatu.

Članak 4. OBUHVAT ID UPU VRSAR

Važeći UPU Vrsar obuhvaća naselje Vrsar zajedno sa izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja – Stancijom Valkanela i Kapetanovom stancijom, sukladno grafičkom i tekstualnom dijelu elaborata Plana. Usvajanjem ovih ID UPU Vrsar, trenutni će se obuhvat reducirati, tj. smanjiti iz razloga opisanih u članku 5. ove Odluke i to na način vidljiv u kartografskom prikazu br. 3c: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – pregled predviđenih prostornih planova“ Prostornog plana uređenja Općine Vrsar – Orsera. U istome je prikazu obuhvat planirane ID UPU Vrsar označen brojem 2.

Preslika navedenog kartografskog prikaza planiranog obuhvata daje se u prilogu ove Odluke i čini njen sastavni dio.

Članak 5. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU ID UPU VRSAR

Urbanistički plan uređenja Vrsar izrađen je po prethodno važećim zakonskim propisima iz područja prostornog uređenja (Zakonu o prostornom uređenju i gradnji), sukladno kojemu je usvojen Odlukom Općinskog vijeća objavljenom u Službenim novinama Općine Vrsar (SNOV), br. 2/12. Prve izmjene i dopune navedenoga dokumenta vođene su paralelno sa izmjenama Prostornog plana uređenja Općine Vrsar- Orsera i to prvenstveno radi preraspodjele smještajnih kapaciteta, a iste su objavljene u SNOV, br. 6/14. Druge su izmjene UPU Vrsar pokrenute u svrhu ukidanja obveze provedbe urbanističko arhitektonskih natječaja na dvije lokacije unutar obuhvata plana, a iste su usvojene i objavljene u SNOV, br. 9/16.

Unutar obuhvata UPU Vrsar na snazi je sedam detaljnih planova uređenja, donesenih po prethodnim zakonskim propisima.

Zadnjim izmjenama Prostornog plana uređenja Općine Vrsar – Orsera, usvojenim sredinom 2017. godine (SNOV, br. 4/17), u kontekstu promijenjenih zakonskih propisa sagledana je problematika obuhvata planova užih područja na teritoriju Općine, pa je tako u grafičkom dijelu – kartografskom prikazu br. 3c: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – pregled predviđenih prostornih planova“, predložen izmijenjeni obuhvat Urbanističkog plana uređenja Vrsar. Predložena izmjena obuhvata podrazumijeva smanjenje postojećega obuhvata na način da se izuzimaju pojedina rubna područja obuhvata, uglavnom područja za koja su na snazi detaljni planovi uređenja prema „starom“ zakonu, te pojedini prostori koji čine smislenu prostornu cjelinu koja zahtijeva posebne uvjete uređenja, odnosno zaštite prostora.

Rubna područja za koja su na snazi detaljni planovi usvojeni po ranijim zakonskim propisima su: Kapetanova stancija (DPU Kapetanove stancije), Stancija Valkanela (DPU Stancije Valkanela), radna zona Neon (DPU Radne zone Neon). Novim obuhvatom UPU