

69.

Na temelju članka 86. stavak 1. i 3., članka 198. stavak 3., te članka 200. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13 i 65/17), te članka 40. i 41. Statuta Općine Vrsar - Orsera ("Službene novine Općine Vrsar- Orsera", br. 2/13, 3/17), Općinsko vijeće Općine Vrsar - Orsera, na sjednici održanoj 20.12.2017. godine donosi

**ODLUKU O IZRADI IZMJENA I DOPUNA
DETALJNOG PLANA UREĐENJA RADNE ZONE NEON U VRSARU
(URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA RADNE ZONE NEON)**

Članak 1.

Pokreće se Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Radne zone Neon u Vrsaru („Službeni glasnik grada Poreča“, br. 9/04, „Službene novine Općine Vrsar“, br. 04/09) - u daljnjem tekstu: IDDPU (UPU) Neon, koji će se sukladno zakonskim propisima smatrati Urbanističkim planom uređenja.

IDDPU (UPU) Neon u bitnome se odnosi na usklađenje sa propisima, te izmjenju tekstualnog i grafičkog dijela važećeg Detaljnog plana uređenja Radne zone Neon, u smislu usklađenja uvjeta gradnje građevinske čestice u obuhvatu, sa koje se premješta dalekovod.

Nositelj izrade IDDPU (UPU) Neon je Jedinstveni upravni odjel Općine Vrsar - Orsera.

Postupak izrade izmjene IDDPU (UPU) Neon provest će se sukladno proceduri propisanoj Zakonom o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13 i 65/17) - u daljnjem tekstu: "ZOPU" i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Ovom se Odlukom utvrđuju propisani elementi kako slijedi:

Članak 2.

Pravna osnova za izradu i donošenje IDDPU (UPU) Neon

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 razine donosi predstavničko tijelo jedinice područne (regionalne), odnosno lokalne razine po prethodno pribavljenom mišljenju sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode, temeljem stavka 3. istoga članka ZOPU.

Detaljni plan uređenja Radne zone Neon usvojen je 2004. godine, a njegove prve Izmjene i dopune izrađene su i donesene prema postupku propisanom ranijim Zakonom o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 80/13).

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.

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.

Člankom 200. stavak 3. ZOPU određeno je da se detaljni planovi uređenja doneseni na temelju propisa koji su važili prije stupanja na snagu ZOPU smatraju urbanističkim planom uređenja.

Članak 3.

Razlog za IDDPU(UPU) Neon sa ocjenom stanja u obuhvatu

IDDPU (UPU) Neon pokreću se iz razloga omogućavanja realizacije planiranih zahvata u prostoru. Naime, u vrijeme izrade i donošenja navedenoga važećega prostorno planskog dokumenta, preko krajnje sjeverne planske parcele za gradnju unutar obuhvata prelazio je dalekovod, pozicija kojega je uvjetovala ograničenje uvjeta gradnje za navedenu parcelu predviđenu za gradnju. Nedavno su stečeni uvjeti za premještanje dalekovoda po nadležnom tijelu, a sukladno istome i za izmjenu u tome dijelu predmetnoga plana.

Iz navedenog će se razloga, u skladu sa važećim propisima izvršiti izmjene u grafičkom i tekstualnom dijelu važećega Detaljnog plana uređenja Radne zone Neon, kao i ostala potrebna usklađenja koja proizlaze iz izmijenjenih zakonskih propisa.

Članak 4.

Obuhvat IDDPU (UPU) Neon

Izmjene koje se pokreću ovom Odlukom odnose se isključivo na već definirani obuhvat važećeg DPU Radne zone Neon, te u tom smislu nema nikakvih dodatnih površina na koje se obuhvat pretendira širiti.

Područje obuhvata IDDPU (UPU) Neon pokriva sjeveroistočni dio područja naselja Vrsar - Orsera i približne je površine 7,5 ha.

Navedena se zona djelomično nalazi unutar područja ograničenja, tj. jugozapadnim dijelom je unutar 1000 metara od obalne linije.

Za potrebe IDDPU (UPU) Neon potrebno je izraditi reambulaciju i usklađenje geodetske podloge, iz razloga što je važeći plan donesen na podlozi staroga katastra, a 2011. godine na snagu je stupila nova katastarska izmjera. Isto se naglašava jer se eventualne devijacije koje će nastati kao posljedica navedenog, neće smatrati izmjenama, već usklađenjem sa stvarnim stanjem.

Članak 5.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu IDDPU (UPU) Neon

Radna zona Neon obuhvaća većim dijelom neizgrađeno građevinsko područje, kao takvo definirano kroz plan šireg područja - Urbanistički plan uređenja Vrsar („Službene novine Općine Vrsar – Orsera“, br. 2/12, 6/14, 9/16).

Unutar obuhvata plana izgrađena je jedna građevina poslovne, pretežito trgovačke djelatnosti koja je već niz godina u funkciji, a do koje postoji i asfaltni pristup što zonu trenutno povezuje sa državnom cestom D75.

Preostali dio područja nije u funkciji, premda je planom predviđeno ukupno 13 građevnih čestica za gradnju gospodarskih – poslovnih građevina, radno – servisnih građevina poslovne, proizvodne, zanatske, skladišne, trgovačke, uslužne, komunalne, servisne, prometne i slične namjene, te građevina administrativne – uredske namjene. Razlog tomu je višegodišnje rješavanje problema vlasništva sa RH.

Članak 6.

Ciljevi i programska polazišta IDDPU (UPU) Neon

Cilj izrade ove izmjene IDDPU (UPU) Neon je izjednačavanje uvjeta gradnje unutar obuhvata, te prilagođavanje novonastalim okolnostima.

