

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.

Jedan od ciljeva je također određen člankom 200. stavak 3. ZOPU, a to je da se Detaljni plan uređenja Radne zone Neon može smatrati urbanističkim planom uređenja.

Programska polazišta oslanjaju se na smjernice iz važećeg Prostornog plana uređenja Općine Vrsar u cijelosti.

Članak 7.

Popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu prostornih planova

Pri izradi IDDPU (UPU) Neon koristit će se važeći prostorni planovi šireg područja, u skladu sa kojima će se definirati uvjeti i rješenja koja pretpostavlja takva razina prostorno planskog dokumenta. Prostorni planovi šireg područja su:

- Prostorni plan Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 2/02, 1/05, 4/05, 10/08, 7/10, 13/12, 9/16)
- Prostorni plan uređenja Općine Vrsar – Orsera („Službeni glasnik grada Poreča“, br. 15/06, „Službene novine Općine Vrsar“, br. 6/14, 4/17)
- Urbanistički plan uređenja Vrsar („Službene novine Općine Vrsar“, br. 2/12, 6/14, 4/17) – unutar čijeg se sadašnjeg obuhvata nalazi DPU Radne zone Neon.

Rješenja će biti sukladna i:

- Strategiji razvoja Općine Vrsar – Orsera za razdoblje 2015 – 2020.godine („Službene novine Općine Vrsar“, br. 6/15).

U izradi će se koristiti sva raspoloživa dokumentacija prostora, te ostali zahtjevi koji će se pribaviti od nadležnih javnopravnih tijela.

Članak 8.

Način pribavljanja stručnih rješenja

Stručno rješenje IDDPU (UPU) Neon pribavit će se od jednog stručnog izrađivača, sukladno važećim zakonskim propisima.

Članak 9.

Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu izmjena prostornog plana, te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi IDDPU (UPU) Neon

<i>a) Javnopravna tijela određena posebnim propisima</i>	<i>b) Drugi sudionici</i>
<ul style="list-style-type: none"> - Ministarstvo zaštite okoliša i energetike Uprava za zaštitu prirode Radnička cesta 80, Zagreb, - - Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja Ulica Republike Austrije 20, Zagreb, - Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel Pula, Ul. grada Graza 2, Pula, 	<ul style="list-style-type: none"> - DGU Područni ured za katastar Pazin, Odjel za katastar nekretnina Poreč, O.M.Tita 4, Poreč - Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju O. M. Tita 4, Poreč, - HEP ELEKTRA d.o.o. M. Vlašića 2, Poreč,

<ul style="list-style-type: none"> - Ministarstvo obrane RH Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine i zaštitu okoliša, Trg kralja Petra Krešimira IV, br.1 Zagreb, - Hrvatske vode, VGO za vodno područje primorsko - istarskih slivova, Đure Šporera 3, Rijeka, - MUP - Policijska uprava Istarska, Odjel za zaštitu od požara i civilnu zaštitu, Trg Republike 1, Pula, - Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Pazin/Pula M. B. Rašana 7, Pazin, - HAKOM – Hrvatska agencija za poštu i elektroničke telekomunikacije R. F. Mihanovića 9, Zagreb, - Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje IŽ, Riva 8, Pula, - Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije Flanatička 29, Pula, -Hrvatske ceste d.o.o., Vončinina 3, Zagreb 	<ul style="list-style-type: none"> - Istarski vodovod d.o.o. Buzet PJ Poreč, Tina Ujevića 32, Poreč, - Odvodnja Poreč d.o.o. Mlinska 1, Poreč, - Županijska uprava za ceste IŽ, M. B. Rašana 2/4, Pazin, - Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture Prisavlje 14, Zagreb - Javna ustanova Natura Histrica Riva 8, Pula, - Plinacro d.o.o. Savska cesta 88a, Zagreb, - FUSIO d.o.o. Industrijska zona Buići, Poreč
--	---

Ako se u tijeku izrade IDDPU (UPU) Neon za to ukaže potreba, bit će pozvani dodatni sudionici.

Neće se razmatrati zahtjevi javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, odnosno ostali zahtjevi i primjedbe ukoliko se isti odnose na izmjene koje nisu predmetom ove Odluke.

Sukladno članku 86. stavak 4. ZOPU, Nositelj izrade će ovu Odluku o izradi IDDPU (UPU) Neon objaviti u službenom glasilu Općine Vrsar - Orsera, te o tome obavijestiti javnost putem svoje mrežne stranice.

Članak 10.

Rok za izradu IDDPU (UPU) Neon, odnosno njegovih pojedinih faza i rok za pripremu zahtjeva za izradu IDDPU (UPU) Neon tijela i osoba određenih posebnim propisima

1. Polazišta, odnosno koncept IDDPU (UPU) Neon - izradit će stručni Izrađivač u roku od 10 kalendarskih dana od dana sklapanja ugovora, odnosno od kojeg od Nositelja preuzme zahtjeve za izradu IDDPU (UPU) Neon tijela i osoba

- određenih posebnim propisima te drugih sudionika određenih ovom Odlukom i ostale mjerodavne podatke nužne za izradu.
2. Prijedlog IDDPU (UPU) Neon za javnu raspravu – izradit će stručni Izrađivač u roku od 15 kalendarskih dana od verifikacije koncepta iz točke 1. ovoga članka.
 3. Nacrt konačnog prijedloga IDDPU (UPU) Neon – u suradnji Nositelja i stručnog Izrađivača u roku 10 kalendarskih dana od dana obrade očitovanja, mišljenja, primjedbi i prijedloga sa javne rasprave, odnosno Izvješća o provedenoj javnoj raspravi.
 4. Konačni prijedlog IDDPU (UPU) Neon – izradit će stručni Izrađivač u roku 8 kalendarskih dana od dostave zaključka načelnika Općine o utvrđivanju konačnog prijedloga plana.
 5. IDDPU (UPU) Neon – izradit će stručni Izrađivač u vidu uvezanog i ovjerenog elaborata sukladno propisima u roku 8 dana od dostave Odluke o donošenju Plana na Općinskom vijeću.

Ukupno vrijeme izrade IDDPU (UPU) Neon po navedenim fazama iznosi 51 dan. U navedene faze i rokove nije uračunato vrijeme verifikacije pojedinih faza od strane Općine Vrsar - Orsera, javne rasprave, te vrijeme potrebno za izradu Izvješća o javnoj raspravi i ishođenje potrebnih suglasnosti, mišljenja i očitovanja, na koje će se odnositi zakonski rokovi i rokovi utvrđeni Ugovorom o izradi IDDPU (UPU) Neon. Rokovi iz ovoga članka iz opravdanih se razloga mogu produljiti, zu suglasnost Nositelja izrade i stručnog izrađivača.

Rok za dostavu zahtjeva tijela i osoba određenih posebnim propisima za izradu IDDPU (UPU) Neon iznosi 10 dana.

Članak 11.

Izvori financiranja izrade IDDPU (UPU) Neon

Izrada IDDPU (UPU) Neon financirat će se iz drugih izvora, na način da troškove potrebne za izradu IDDPU (UPU) Neon snosi vlasnik zemljišta kojemu to uređenje koristi, odnosno radi kojega se izmjene pokreću. U tu će se svrhu sa zainteresiranom osobom sklopiti će se ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta, sukladno članku 167. ZOPU.

Članak 12.

Odluka o drugim pitanjima značajnim za izradu nacrta IDDPU (UPU) Neon

Po ovoj Odluci nema drugih pitanja značajnih za izradu nacrta IDDPU (UPU) Neon.

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu osmi dan nakon dana objave u „Službenim novinama Općine Vrsar - Orsera“.

KLASA: 350-02/17-01/0002

URBROJ: 2167/02-02-01-04-41-17-0004

Vrsar - Orsera, 20.12.2017.

**PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE VRSAR – ORSERA
Franko Matukina v.r.**