

## 7.

Na temelju članka 64. stavak 1. Zakona o zaštiti okoliša ("Narodne novine", br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18), te članka 29. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (NN, br. 3/17) i članka 59. Statuta Općine Vrsar - Orsera ("Službene novine Općine Vrsar - Orsera", br. 2/13, 3/17, 2/18, 4/20), Općinski načelnik Općine Vrsar – Orsera donosi

**ODLUKU  
O ZAPOČINJANJU POSTUPKA OCJENE O POTREBI STRATEŠKE  
PROCJENE UTJECAJA NA OKOLIŠ URBANISTIČKOG  
PLANA UREĐENJA KOVERSADA**

**Članak 1.**

Donošenjem ove Odluke započinje postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja Koversada (u daljnjem tekstu: UPU Koversada), čija je izrada pokrenuta Odlukom o izradi UPU Koversada („Službene novine Općine Vrsar- Orsera“, br. 16/20).

**Članak 2.**

Osnovni razlozi za izradu i donošenje UPU Koversada, navedene u članku 1. ove Odluke su sljedeći:

Područje UPU Koversada predstavlja izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, ugostiteljsko – turističke namjene – turističko razvojno područje (TRP) sukladno Prostornom planu Istarske županije („Službene novine Istarske županije“, br. 2/02, 1/05, 4/05, 15/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16 – pročišćeni tekst), a za koje je temeljem Prostornog plana uređenja Općine Vrsar („Službeni glasnik grada Poreča“, br. 15/06, „Službene novine Općine Vrsar – Orsera“, br. 4/07, 6/14, 4/17) – u daljnjem tekstu „PPUO Vrsar“, određena obaveza izrade plana užeg područja: Urbanističkog plana uređenja Koversada.

Izradi UPU Koversada pristupit će se uslijed potrebe daljnje analize područja obuhvata, podjele područja na posebne prostorne cjeline, utvrđivanja osnovne prometne i infrastrukturne mreže, propisivanja mjera zaštite okoliša i očuvanja prirodnih i kulturnih vrijednosti.

Obuhvat UPU Koversada odnosi se na postojeći kamp Koversadu, kamp Porto Sole, turističko naselje Petalon te upravnu zgradu tvrtke Maistra d.d. Rovinj, na području Općine Vrsar-Orsera. Sa sjeverne strane obuhvat graniči s građevinskim područjem naselja Vrsar unutar kojeg se nalazi i turistička zona „Belvedere“ (sjeverozapadno od područja obuhvata), s istočne strane graniči s poljoprivrednim i šumskim zemljištem dok se s južne strane nalazi morski ulaz u Limski kanal.

Područje obuhvata je pretežito izgrađeno i uređeno, a pristup do područja obuhvata osiguran je u sjeveroistočnom dijelu županijskom cestom Ž5071 - D75 (Vrsar) – TN Koversada.

Za čitav obuhvat UPU Koversada, kroz PPUO Vrsar – kartografski prikaz br.1: „Korištenje i namjena površina“, određena je ugostiteljsko- turistička namjena – T1- hotel, T2- turističko naselje, T3- kamp, bez daljnjih razgraničenja po pojedinim prostornim cjelinama.

Kako obuhvat ima površinu od skoro 125 ha, postoji potreba za detaljnijom analizom prostora, utvrđivanjem prostornih cjelina, razgraničenjima prema pojedinoj vrsti smještaja, te detaljnijom razradom uvjeta za rekonstrukcije postojećih građevina, kao i uvjeta za smještaj novih zahvata u prostoru, uz očuvanje vrijednih prirodnih obilježja.

Područje obuhvata UPU Koversada smješteno je unutar zaštićenog obalnog područja, manjim jugoistočnim dijelom nalazi se unutar područja NATURE 2000 (POVS) – HR2000629 Limski zaljev – kopno te se uz istočni dio područja obuhvata nalazi se i zaštićeno područje – Značajni krajobraz (br. 103. Limski zaljev) koji na zapadu počinje linijom Rt Sv. Ivana - Uvala Dobra.

Morski dio područja obuhvata nalazi se unutar područja Nature 2000, te dijelom obuhvaća Akvatorij zapadne Istre -HR1000032, Akvatorij zapadne Istre -HR5000032, Limski kanal – more -HR3000001, Vrsarski otoci -HR3000003.

### Članak 3.

Nositelj izrade Urbanističkog plana uređenja Koversada je Jedinostveni upravni odjel Općine Vrsar - Orsera.

Cilj izrade UPU Koversada je utvrđivanje detaljnijih uvjeta i oblika korištenja prostora unutar obuhvata plana te način uređenja prometne i infrastrukturne mreže kako bi se omogućila rekonstrukcija postojećeg kampa i izgradnja novih sadržaja sa ciljem poboljšanja prostornih uvjeta te formiranje resorta Porto Sole.

Programska polazišta temelje se na smjernicama iz prostornih planova šireg područja, te na trenutno važećim prostorno-planskim dokumentima, kao i razvojnim potrebama Općine i tvrtke Maistra koja upravlja tim područjem.

Za potrebe izrade ovog UPU-a izrađene su smjernice razvoja - "Porto Sole resort Masterplan" koji su izradili: Studio UP i Studio Silvio Vujičić 2018 godine. Masterplanom je planirano uređenje Resorta Porto Sole s minimalno 4\*, kao "full-service" resort s bogatim i raznolikim sadržajima namijenjenim svima koji traže aktivni odmor. Resort je planiran kao hortikulturno bogat, s jakim naglaskom na prirodu. Unutar resorta planirano je proširenje postojećeg kampa Porto Sole, zadržavanje naturističkog kampa Koversada u istočnom dijelu te izgradnja drugih smještajnih kapaciteta (hotela, apartmana, vila te mobilnih kućica). Za unapređenje uređenja turističko razvojnog područja (TRP) Koversada u sklopu planiranog potrebno je:

- razgraničiti i jednoznačno utvrditi vrstu smještaja (T1 – hotel, T2 – turističko naselje i T3 – kamp), prateće sadržaje koji upotpunjuju osnovne sadržaje i pridonose kvaliteti prostora,
- utvrditi prostorni raspored i način uređenja područja, uz istovremeno poštivanje postojećih kvalitetnih obilježja uređenja i organizacije prostora te zaštitu prirodnih elemenata prostora, osobito najuže priobalne zone,
- utvrditi lokacije sportsko-rekreacijskih sadržaja: bazeni, uređene plaže, igraonice i raznovrsne druge mogućnosti sportsko-rekreacijskih aktivnosti na kopnu i moru,
- utvrditi lokacije novih ugostiteljskih, uslužnih i pratećih sadržaja,
- utvrditi detaljne uvjete provedbe svih zahvata u prostoru,
- utvrditi uvjete za racionalno korištenje prostora i zaštitu u svim elementima korištenja,
- utvrditi uvjete za rekonstrukciju i gradnju prometne i infrastrukturne mreže,
- utvrditi uvjete uređenja obalnog područja,
- odrediti mjere zaštite okoliša i očuvanja prirodnih vrijednosti prostora.

### Članak 4.

Radnje koje će se provesti u postupku ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš provode se u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša (NN, br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18), Uredbom o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (NN, br. 3/17)- u

daljnjem tekstu: „Uredba“ i odredbama propisa iz područja iz kojih se Plan provodi i to redosljedom provedbe kako je utvrđeno u Prilogu I ove Odluke.

#### **Članak 5.**

Mišljenje je li potrebno za UPU Koversada provesti postupak glavne ocjene prihvatljivosti UPU Koversada za ekološku mrežu u odnosu na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže (odnosno postupak prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu) obaviti će se u skladu sa člankom 26. stavkom 1. Zakona o zaštiti prirode i provest će se u sklopu postupka ocjene o potrebi strateške procjene.

#### **Članak 6.**

U postupku ocjene o potrebi strateške procjene prema ovoj Odluci, ovisno o obuhvatu i značajkama plana, pribavit će se mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima, te drugih tijela, navedenih u prilogu II ove Odluke.

#### **Članak 7.**

Prema članku 31. Uredbe, o odluci vezanoj na postupak ocjene o potrebi strateške procjene, Općina Vrsar - Orsera će informirati javnost sukladno Zakonu i uredbi kojom se uređuje informiranje i sudjelovanje javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša.

#### **Članak 8.**

Ova Odluka objavit će se u „Službenim novinama Općine Vrsar - Orsera“, a stupa na snagu dan nakon objave.

**KLASA: 351-01/21-01/02**

**URBROJ: 2167/02-02-01-04/41-21-3**

**Vrsar-Orsera, 12.03.2021.**

**OPĆINA VRSAR - ORSERA**  
**OPĆINSKI NAČELNIK**  
**Ivan Gerometta, v.r.**

