

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službenim novinama Općine Vrsar-Orsera".

KLASA: 011-01/18-01/20
URBROJ: 2167/02-01/18-18-2
Vrsar-Orsera, 19.12.2018.

PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE VRSAR-ORSERA

v.r. Franko Matukina

54.

Na temelju članka 79., te članka 86. stavak 1. i 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, 65/17), 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 19.12.2018. godine donosi

ODLUKU
O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA KAPETANOVA STANCIJA

Članak 1.

Pokreće se izrada Urbanističkog plana uređenja Kapetanova stancija - u daljnjem tekstu: UPU Kapetanova stancija.

UPU Kapetanova stancija odnosi se na izdvojeni dio građevinskog područja naselja Vrsar, koje je kao takvo određeno prostorno planskim dokumentima šireg područja:

- Prostornim planom uređenja Općine Vrsar - Orsera ("Službeni glasnik Grada Poreča", br. 15/06, „Službene novine Općine Vrsar - Orsera", br. 4/07, 6/14, 4/17),
- Urbanističkim planom uređenja Vrsar („Službene novine Općine Vrsar- Orsera“, br. 2/12, 6/14, 9/16).

Nositelj izrade UPU Kapetanova stancija je Jedinostveni upravni odjel Općine Vrsar.

Postupak izrade navedenog plana provest će se u svemu 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 UPU Kapetanova stancija

Člankom 86. stavkom 1. određeno je da izrada prostornog plana započinje na temelju odluke o izradi prostornog plana. Isti članak, stavak 3. navodi da 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.

U članku 80. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju navedeno je da urbanistički plan uređenja propisuje uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar svog obuhvata.

Područje Kapetanove stancije je trenutno unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja Vrsar („Službene novine Općine Vrsar- Orsera“, br. 2/12, 6/14, 9/16), a kao izdvojeni dio naselja distancirano je od naselja Vrsar i čini zasebnu prostornu cjelinu.

Donošenjem zadnjih izmjena Prostornog plana uređenja Općine Vrsar – Orsera u 2017-toj godini, predložen je obuhvat UPU Vrsar bez područja Kapetanove stancije.

Navedenim je Prostornim planom, člankom 118., stavak 7, točka g), kao jedan od važećih prostornih planova užega područja naveden Detaljni plan uređenja Kapetanova stancija. Sagledavajući činjenicu da je spomenuti detaljni plan uređenja usvojen 1994. godine, te da postoji potreba usklađenja sa zakonskim propisima, odnosno planovima šireg područja, namjera je da se za ovaj izdvojeni dio naselja izradi zasebni urbanistički plan uređenja.

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

Donošenjem UPU Kapetanova stancija, na zakonom propisan način stavit će se izvan snage Detaljni plan uređenja Kapetanove stancije („Službeni glasnik grada Poreča“, br. 8/94 i 3/99, „Službene novine Općine Vrsar“, br. 1/08) i odgovarajući dio obuhvata Urbanističkog plana uređenja Vrsar („Službene novine Općine Vrsar- Orsera“, br. 2/12, 6/14, 9/16).

Članak 3.

Obuhvat UPU Kapetanova stancija

Područje obuhvata UPU Kapetanova stancija čini izdvojeni dio građevinskog područja naselja Vrsar, ukupne površine od približno 3,6 ha.

Obuhvat trenutno važećeg Detaljnog plana uređenja (DPU) Kapetanove stancije prikazan je u Prostornom planu uređenja Općine Vrsar – Orsera, u kartografskom prikazu br. 3c: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora – pregled predviđenih prostornih planova“, te naveden kao jedan od prostornih planova na snazi: „g DPU (UPU) Kapetanova stancija“.

Obuhvat izrade UPU Kapetanova stancija poklapa se sa trenutno važećim DPU Kapetanove stancije, odnosno utvrđenom granicom građevinskog područja. Toleriraju se manja odstupanja koje proizlaze iz potrebe usklađivanja nekadašnjega katastarskog prikaza (stari katastar koji je prestao važiti krajem 2011. godine, a na čijoj je podlozi donesen Detaljni plan uređenja), sa važećim sustavom u kojemu se vodi katastarska evidencija, a iste se neće smatrati izmjenom obuhvata.

Članak 4.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu UPU Kapetanove stancije

Obuhvat navedenog UPU Kapetanova stancija u naravi predstavlja većim dijelom izgrađeno područje smješteno na potezu između naselja Vrsar, autokampa Koversada, te sportskog aerodroma Vrsar. Područje je uglavnom uređeno i infrastrukturno opremljeno, osim rubnih dijelova.

Urbanističkim planom uređenja Vrsar, u čijem se obuhvatu trenutno nalazi i područje Kapetanove stancije, za tu je zonu definirana mješovita namjena – pretežito stambena. Parametri dati u navedenom planu i u Prostornom planu uređenja Općine Vrsar – Orsera donekle se razlikuju, a u pojedinim su odredbama i restriktivniji u odnosu na uvjete gradnje iz Detaljnog plana uređenja Kapetanova stancija, pa će se isto revidirati, te po potrebi izvršiti usklađenje.

Detaljni plan odredio je striktno granice pojedinih parcela za gradnju, a koje se u prethodnom razdoblju slijedom raznih okolnosti nisu u potpunosti poštivale i realizirale. Određene planske situacije vezane na namjenu, razgraničenja javnog od privatnog, te time uvjetovanu daljnju imovinskopravnu problematiku gotovo je nemoguće razriješiti kroz razinu detaljnog plana kao takvog.

Članak 5.

Ciljevi i programska polazišta UPU Kapetanove stancije