

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

Cilj izrade UPU Kapetanova stancija je ujednačavanje uvjeta gradnje unutar toga izdvojenog dijela naselja Vrsar, te usklađenje sa planovima širega područja. Također je cilj omogućavanje daljnje razvoja toga dijela naselja i zaokruženje izgradnje unutar obuhvata uz poboljšanje kvalitete življenja i utvrđivanje oblika korištenja u skladu sa potrebama.

Programska polazišta za izradu UPU Kapetanova stancija temeljit će se prvenstveno na smjernicama prostornih planova šireg područja (PPIŽ, PPUO Vrsar - Orsera, UPU Vrsar), a planom je potrebno prikazati uvjete provedbe svih zahvata u prostoru obuhvata.

Članak 6.

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 UPU Kapetanova stancija 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. 4/07, 6/14, 4/17)
- Urbanistički plan uređenja Vrsar („Službene novine Općine Vrsar-Orsera“, br. 2/12, 6/14, 4/17) – unutar kojega se trenutno nalazi i obuhvat planiranog UPU Kapetanove stancije.

Rješenja će biti sukladna i:

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

Za šire područje naselja Vrsar, za potrebe izrade UPU Vrsar unutar kojega je obuhvat planiranog UPU Kapetanova stancija, izrađena je i po nadležnom Konzervatorskom odjelu potvrđena konzervatorska podloga. Prema navedenoj podlozi obuhvat UPU Montepozzo nalazi se izvan zone zaštite, te se ocjenjuje da nije potrebno izrađivati dodatnu konzervatorsku podlogu.

Ostale stručne podloge nisu predviđene.

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

Članak 7.

Način pribavljanja stručnih rješenja

Stručno rješenje UPU Kapetanova stancija pribavit će se od jednog stručnog izrađivača odabranog po proceduri sukladno posebnom propisu.

Članak 8.

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

<i>a) Javnopravna tijela određena posebnim propisima</i>	<i>b) Drugi sudionici</i>
- Ministarstvo zaštite okoliša i energetike	

<p>Uprava za zaštitu prirode Radnička cesta 80, Zagreb,</p> <p>- Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja Ulica Republike Austrije 20, Zagreb,</p> <p>- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel Pula, Ul. grada Graza 2, Pula,</p> <p>- Ministarstvo obrane RH Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine i zaštitu okoliša, Trg kralja Petra Krešimira IV, br.1 Zagreb,</p> <p>- Hrvatske vode, VGO za vodno područje primorsko - istarskih slivova, Đure Šporera 3, Rijeka,</p> <p>- MUP - Policijska uprava Istarska, Odjel za zaštitu od požara i civilnu zaštitu, Trg Republike 1, Pula,</p> <p>- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Pazin/Pula M. B. Rašana 7, Pazin,</p> <p>- HAKOM – Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije R. F. Mihanovića 9, Zagreb,</p> <p>-Ministarstvo mora, prometa i veza Uprava zračnog prometa,</p> <p>- Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje IŽ, Riva 8, Pula,</p> <p>- Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije Flanatička 29, Pula,</p> <p>-Hrvatske ceste d.o.o., Vončinina 3, Zagreb</p>	<p>- DGU Područni ured za katastar Pazin, Odjel za katastar nekretnina Poreč, O.M.Tita 4, Poreč</p> <p>- Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju O. M. Tita 4, Poreč,</p> <p>- HEP ELEKTRA d.o.o. M. Vlašića 2, Poreč,</p> <p>- Istarski vodovod d.o.o. Buzet PJ Poreč, Tina Ujevića 32, Poreč,</p> <p>- Odvodnja Poreč d.o.o. Mlinska 1, Poreč,</p> <p>- Županijska uprava za ceste IŽ, M. B. Rašana 2/4, Pazin,</p> <p>- Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture Prisavlje 14, Zagreb</p> <p>- Javna ustanova Natura Histrica Riva 8, Pula,</p> <p>- Županijska uprava za ceste IŽ, M. B. Rašana 2/4, Pazin,</p> <p>- Hrvatske šume, Naselje Goričica 2, Buzet,</p> <p>- Plinacro d.o.o. Savska cesta 88a, Zagreb,</p>
---	--

Ako se u tijeku izrade UPU Kapetanova stancija za to ukaže potreba, bit će pozvani i dodatni sudionici.

Sukladno članku 88. ZOPU, Nositelj izrade će o izradi UPU Kapetanova stancija obavijestiti javnost objavom ove Odluke u svome službenom glasilu, te na web stranici Općine Vrsar - Orsera.

Članak 9.

Planirani rok za izradu UPU Kapetanova stancija, odnosno njegovih pojedinih faza i rok za pripremu zahtjeva za izradu UPU Kapetanova stancija tijela i osoba određenih posebnim propisom

1. Polazišta - Utvrđivanje obveza iz prostornih planova šireg područja te podataka, planskih smjernica i obveza temeljem posebnih propisa (sukladno zahtjevima za izradu UPU Kapetanova stancija), ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja, posebnosti područja u obuhvatu plana, ciljeva plana, te analiza očitovanja drugih sudionika – u suradnji sa Nositeljem, stručni Izrađivač izrađuje preliminarnu koncepciju UPU Kapetanova stancija. Rok je 15 kalendarskih dana od pribavljanja i dostave Izrađivaču zahtjeva tijela i osoba određenih posebnim propisima, odnosno ovom Odlukom, te ostalih podloga i podataka nužnih za ovu fazu izrade.
2. Nacrt prijedloga UPU Kapetanova stancija izradit će stručni Izrađivač u roku od 25 kalendarskih dana od očitovanja Nositelja po osnovnoj koncepciji UPU Kapetanova stancija.
3. Prijedlog UPU Kapetanova stancija za javnu raspravu – izradit će stručni Izrađivač u roku 25 kalendarskih dana od dostave zaključka izvršnog tijela o utvrđivanju prijedloga plana za javnu raspravu.
4. Nacrt konačnog prijedloga UPU Kapetanova stancija – u suradnji Nositelja i stručnog Izrađivača u roku 25 kalendarskih dana od obrade očitovanja, mišljenja, primjedbi i prijedloga sa javne rasprave, odnosno izrade Izvješća o provedenoj javnoj raspravi.
5. Konačni prijedlog UPU Kapetanova stancija – stručni Izrađivač izradit će i dostaviti elaborat konačnog prijedloga plana za daljnju proceduru u roku 20 kalendarskih dana od dostave zaključka Općinskog načelnika o utvrđivanju konačnog prijedloga plana.
6. UPU Kapetanova stancija – izradit će stručni Izrađivač u vidu uvezanog i ovjerenog elaborata sukladno propisima u roku 15 kalendarskih dana od usvajanja Odluke o donošenju plana na Općinskom vijeću i dostave Odluke Izrađivaču.

Ukupno vrijeme izrade UPU Kapetanova stancija po navedenim fazama iznosi 125 dana. U navedene faze i rokove nije uračunato vrijeme verifikacije pojedinih faza od strane Općine Vrsar - Orsera, vrijeme trajanja javne rasprave, te vrijeme potrebno za izradu Izvješća o javnoj raspravi i ishodenje potrebnih suglasnosti, mišljenja i očitovanja, na koje će se odnositi zakonski rokovi i rokovi utvrđeni Ugovorom o izradi UPU Kapetanova stancija.

Rok za dostavu zahtjeva tijela i osoba određenih posebnim propisima za izradu UPU Kapetanova stancija iznosi 15 dana.

Članak 10.

Izvori financiranja izrade UPU Kapetanova stancija

Urbanistički plan uređenja Kapetanova stancija financirat će se iz općinskog proračuna, te su u tu svrhu osigurana sredstva u proračunu za 2018. godinu.

Članak 11.

Odluka o drugim pitanjima značajnim za izradu nacrtu UPU Kapetanova stancija

Po ovoj Odluci nema drugih pitanja značajnih za izradu nacrtu UPU Kapetanova stancija.

Članak 12.

Po dovršetku izrade plana i prikupljanju svih propisanih mišljenja i suglasnosti, Općinsko vijeće Općine Vrsar – Orsera usvojit će Odluku o donošenju UPU Kapetanova stancija.

Članak 13.

Ova Odluka objavljuje se u Službenim novinama Općine Vrsar – Orsera, a stupa na snagu osmog dana od dana objave.

KLASA: 350-02/18-01/8

URBROJ: 2167/02-01-04/41-18-5

Vrsar, 19.12.2018.

**PREDSJEDNIK
OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE VRSAR-ORSERA**

v.r. Franko Matukina

55.

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 MONTEPOZZO

Članak 1.

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

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