

Na temelju članka 86. stavak 1. i 3., članka 113. stavak 1., članka 198. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), te članka 40. i 41. Statuta Općine Vrsar- Orsera ("Službene novine Općine Vrsar- Orsera", br. 2/21), prethodnog mišljenja Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije, KLASA: 351-03/22-01/10, URBROJ: 2163-08-02/1-22-06 od 28. ožujka 2022. godine, Općinsko vijeće Općine Vrsar- Orsera, na sjednici održanoj 29.03.2022. godine donosi

**ODLUKU  
O IZRADI IZMJENA I DOPUNA  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VRSAR-ORSERA**

PREDMET ODLUKE

Članak 1.

Ovom se Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrsar-Orsera – u daljnjem tekstu: Odluka pokreće izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrsar-Orsera - u daljnjem tekstu: ID PPUO Vrsar.

ID PPUO Vrsar odnose se na cjelokupan teritorij Općine Vrsar-Orsera, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Nositelj izrade ID PPUO Vrsar je Jedinstveni upravni odjel Općine Vrsar-Orsera.

Postupak izrade ID PPUO Vrsar provest će se sukladno proceduri propisanoj Zakonom o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) - u daljnjem tekstu: "ZOPU".

Ovom se Odlukom utvrđuju propisani elementi kako slijedi:

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE ID PPUO VRSAR

Članak 2.

Izrada ID PPUO Vrsar, sukladno članku 86. stavak 1. ZOPU započinje na temelju ove Odluke koju donosi predstavničko tijelo, temeljem stavka 3. istoga članka ZOPU.

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.

Sadržaj ove Odluke propisan je člankom 89. stavak 1. ZOPU.

RAZLOG IZRADE ID PPUO VRSAR

Članak 3.

Razlog za pokretanje ID PPUO Vrsar je:

- Preispitivanje i preraspodjela smještajnih kapaciteta na površinama isključive ugostiteljsko turističke namjene:

- unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko- turističke namjene
- unutar građevinskog područja naselja na lokacijama ugostiteljsko- turističke namjene.

- Usklađenje smjernica i urbanističkih parametara turističkih lokacija u naselju Vrsar, unutar obuhvata važećeg Urbanističkog plana uređenja Vrsar, čija se izmjena i dopuna pokreće paralelno sa ovom ID PPUO Vrsar

- Usklađenje smjernica za izradu urbanističkih planova izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko – turističke namjene

- Sagledavanje i preispitivanje svih građevinskih područja izvan naselja, u kontekstu planova više razine, te zakonskih propisa

- Razmatranje mogućnosti planiranja drugih površina ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja, a u skladu s prostornim planom više razine i zakonskim propisima

- Analiza i preispitivanje razgraničenja i definiranja površina prema namjenama: unutar građevinskog područja naselja, te unutar građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene, kao i površina izvan građevinskog područja

- Razmatranje mogućnosti proširenja građevinskih područja i korekcija građevinskih područja za nekoliko naselja koja za to zadovoljavaju uvjete prema prostornim planovima više razine i zakonskim propisima, a sukladno rezultatima analize opravdanosti zahtjeva

- Razmatranje mogućnosti redistribucije površina građevinskog područja pojedinih naselja sukladno njegovim razvojnim potrebama

- Sagledavanje i preispitivanje pojedinih infrastrukturnih rješenja ovisno o prostorno-razvojnim potrebama Općine

- Preispitivanje pojedinih planskih rješenja sukladno razvojnim potrebama Općine.

Detaljnija se pojašnjenja razloga za pokretanje ID PPUO Vrsar daju člankom 5. ove Odluke, kroz opis stanja u obuhvatu.

## OBUHVAT ID PPUO VRSAR

### Članak 4.

Važeći Prostorni plan uređenja Općine Vrsar – Orsera, kao strateški dokument prostornog uređenja Općine, obuhvaća njen cjelokupan teritorij sukladno Zakonu o područjima županija, gradova i općina u RH ("Narodne novine", br. 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13, 45/13, 110/15).

ID PPUO Vrsar ne utječe se na obuhvat navedenoga prostornoplanskog dokumenta.

Područje se sastoji od katastarskih općina: Vrsar, Lim i Gradina, sa sljedećim naseljima u njihovim statističkim granicama: Vrsar-Orsera, Flengi, Gradina, Marasi, Kloštar, Kontešići, Begi, Bralići i Delići.

Obuhvat je istovjetan obuhvatu važećeg PPUO Vrsar.

## OCJENA STANJA U OBUHVATU ID PPUO VRSAR

### Članak 5.

Prostorni plan uređenja Općine Vrsar-Orsera usvojen je 2006. godine Odlukom o donošenju istoga (SGGP, br. 15/06). U sastavu Općine bio je i sadašnji teritorij Općine Funtana, koji je netom poslije izdvojen temeljem spomenutog Zakona o područjima županija, gradova i općina u RH, dok je u sastav Općine ušlo područje K.O. Lim i K.O. Gradina.

Prve su izmjene i dopune PPUO Vrsar pokrenute ciljano, pretežito vezane na preraspodjelu turističkih kapaciteta nakon podjele istih na Općinu Funtanu i Općinu Vrsar kroz Prostorni plan Istarske županije, a Odluka o usvajanju objavljena je u SNOV, br. 6/14.

Posljednje su izmjene PPUO Vrsar objedinile dva zasebna elaborata koja su važila za područja K.O. Vrsar, odnosno K.O. Lim i Gradina (SNOV, br. 4/17).

Na prostoru K.O. Vrsar, sukladno odredbama PPUO Vrsar određena je obveza izrade više urbanističkih planova uređenja.

Paralelno sa ovim ID PPUO Vrsar pokreće se jedinstveni postupak izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Vrsar te stavljanja izvan snage Detaljnog plana uređenja naselja Trsine, Detaljnog plana uređenja Dijela starogradske jezgre I faza i Provedbenog urbanističkog plana Dijela Vrsara iz razloga međusobne usklađenosti revidiranih uvjeta i parametara koji će biti predmetom obje Odluke.

ID UPU Vrsar, kao najzahtjevnijeg i najkompleksnijeg prostornog plana užeg područja u obuhvatu PPUO Vrsar, mijenja se (reducira) njegov sadašnji obuhvat. Time će se za pojedine zone koje su izuzete iz istoga obuhvata izbjeći dupliranje važenja dokumenata prostornog uređenja izjednačenog ranga, odnosno razine (detaljni planovi uređenja doneseni prema ranijim postupcima, Zakonom o prostornom uređenju smatraju se urbanističkim planovima uređenja).

Temeljem zahtjeva tvrtki koje se bave ugostiteljstvom i turizmom na području Općine, za namjeranim zahvatima rekonstrukcije u cilju podizanja kvalitete sadržaja unutar zona turističko-ugostiteljske namjene u naselju (unutar obuhvata UPU Vrsar), potrebno je ažurirati i utvrditi postojeće stanje, te revidirati i preispitati sadašnje planske smjernice za uvjete gradnje i zahvate, dok će se isti detaljnije razraditi i propisati kroz ID UPU Vrsar.

Donošenjem Prostornog plana uređenja Općine Vrsar 2006. godine, drastično su se smanjila građevinska područja na prostoru katastarske općine Vrsar, kao direktna posljedica tadašnjeg zakonskog propisa vezanog na zaštitu obalnog pojasa mora.

Granice građevinskih područja naselja unutar katastarskih općina Lim i Gradina nisu mijenjane otkada je taj prostor u sastavu Općine Vrsar-Orsera, pa će se ovim ID PPUO Vrsar analizirati mogućnosti za korekcije ukoliko je to opravdano, a sve u okvirima zakonskih uvjeta i Prostornog plana Istarske županije.

## CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA ID PPUO VRSAR

### Članak 6.

Cilj izrade ID PPUO Vrsar je usklađenost prostornog plana sa Prostornim planom 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 i 9/16), usklađenost istog sa propisima, te pojednostavljenje provedbe.

ID PPUO Vrsar, u skladu sa planovima više razine, preispitat će se i razmotriti dosadašnja planska rješenja te će se, ovisno o analizi za pojedina područja, po potrebi predložiti kvalitetnija i adekvatnija rješenja, sukladna potrebama Općine.

Pojedini su ciljevi detaljnije obrazloženi kroz ocjenu stanja iz članka 5. ove Odluke, te navedeni u razlozima izrade u članku 3. ove Odluke.

Programska polazišta temelje se na trenutno važećim prostornoplanskim dokumentima u obuhvatu, dokumentima prostornog uređenja više razine, zakonskim propisima, cjelovitog sagledavanja i uvažavanja specifičnosti, prirodnih i kulturnih vrijednosti i karakteristika prostora, te stvarnim razvojnim potrebama Općine.

### Članak 7.

POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU ID PPUO VRSAR

Zahtjevi za izradu ID PPUO VRSAR utvrđuju se u skladu sa:

- Prostornim planom 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 i 9/16), te
- Strategijom razvoja Općine Vrsar.

Pri izradi ID PPUO Vrsar uzet će se u obzir sva ostala dokumentacija prostora, koja može biti od utjecaja na planska rješenja, te mjerodavni podaci javnopravnih tijela, prema kojima će se sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i ostalim važećim zakonskim propisima provesti ID PPUO Vrsar.

ID PPUO izradit će se u skladu s Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja (HRTS96/TM).

#### Članak 8.

#### NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA ID PPUO VRSAR

Stručno rješenje ID PPUO Vrsar 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 ID PPUO VRSAR

<i>a) Javnopravna tijela određena posebnim propisima</i>	<i>b) Drugi sudionici</i>
1. Ministarstvo kulture i medija Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel Pula, Ul. grada Graza 2, Pula,	22. Upravni odjel za održivi razvoj Istarske Županije, Flanatička 29, Pula,
2. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, Zagreb,	23. Županijska uprava za ceste IŽ, M. B. Rašana 2/4, Pazin,
3. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, Radnička cesta 80, 10 000 Zagreb	24. Hrvatske ceste d.o.o., Vončinina 3, Zagreb
4. Ministarstvo obrane RH Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu, Služba za vojne nekretnine i zaštitu okoliša, Trg kralja Petra Krešimira IV, 10 000 Zagreb,	25. Državna geodetska uprava Područni ured za katastar Pazin, Ispostava Poreč, O.M.Tita 4, Poreč
5. Ministarstvo poljoprivrede Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije Planinska 2a, Zagreb	26. Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Poreč - Parenzo O. M. Tita 4, Poreč,
6. Ministarstvo poljoprivrede,	27. HRVATSKI OPERATOR PRIJENOSNOG SUSTAVA d.o.o., Kupska 4, 10000 Zagreb
	28. HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA (HEP ODS) D.O.O., DP Elektroistra Pula, Vergerijeva 6, 52 100 Pula
	29. HEP – OPERATOR

<p>Uprava poljoprivrede i prehrambene industrije Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb,</p> <p>7. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava vodnog gospodarstva, Ulica grada Vukovara 220, 10000 Zagreb,</p> <p>8. Hrvatske vode, VGO za vodno područje primorsko - istarskih slivova, Đure Šporera 3, Rijeka,</p> <p>9. MUP - Policijska uprava Istarska, Odjel za zaštitu od požara i civilnu zaštitu, Trg Republike 1, Pula,</p> <p>10. MUP – Ravnateljstvo civilne zaštite Područni ured CZ Rijeka Služba CZ Pazin M. B. Rašana 7, Pazin,</p> <p>11. HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI (HAKOM) Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10 110 Zagreb;</p> <p>12. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje IŽ, Riva 8, Pula,</p> <p>13. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine Republike Austrije 20, Zagreb</p> <p>14. Ministarstvo mora, prometa i Infrastrukture, Prisavlje 14, Zagreb,</p> <p>15. Hrvatske šume d.o.o. UŠP Buzet Naselje Goričica 2, Buzet,</p> <p>16. Zavod za prostorni razvoj Republike Austrije 20, Zagreb,</p> <p>17. Javna ustanova Natura Histrica Obala Alda Rismonda 2, Rovinj,</p> <p>18. Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo Ulica grada Vukovara 284 Zagreb</p> <p>19. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture Lučka kapetanija Pula Riva 18, 52100 Pula,</p> <p>20. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture Lučka kapetanija Pula</p>	<p>DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA (HEP ODS) D.O.O., DP Elektroistra Pula, Terenska jedinica Poreč, Matije Vlašića 2, 52 440 Poreč,</p> <p>30. ISTARSKI VODOVOD d.o.o. Buzet PJ Poreč, Tina Ujevića 32, Poreč,</p> <p>31. Odvodnja Poreč d.o.o. Mlinska 1, Poreč,</p> <p>32. Plinacro d.o.o. Savska cesta 88a, Zagreb</p> <p>33. MONTRAKER d.o.o. Vrsar, Obala m. Tita 1a, Vrsar,</p> <p>34. TZO Vrsar, Obala m. Tita 46, Vrsar,</p> <p>35. MAISTRA d.d. Rovinj Obala V. Nazora 6, Rovinj,</p> <p>36. VALAMAR RIVIERA d.d. Stancija Kaligari 1, Poreč,</p> <p>37. MJESNI ODBOR GRADINA</p> <p>38. OPĆINA FUNTANA-FONTANE,</p> <p>39. GRAD POREČ-PARENZO,</p> <p>40. GRAD ROVINJ-ROVIGNO,</p> <p>41. OPĆINA KANFANAR</p>
---	---

Lučka ispostava Poreč O. m. Tita 17, 52440 Poreč 21. Lučka uprava Poreč O. m. Tita 21, 52440 Poreč	
---	--

Ako se u tijeku izrade ID PPUO Vrsar za to ukaže potreba, bit će pozvani dodatni sudionici. Sukladno članku 86. stavak 4. ZOPU, Nositelj izrade će ovu Odluku o izradi ID PPUO Vrsar objaviti u službenom glasilu Općine Vrsar-Orsera, te o tome obavijestiti javnost putem svoje mrežne stranice i kroz informacijski sustav.

#### Članak 10.

#### PLANIRANI ROK ZA IZRADU ID PPUO VRSAR, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU ID PPUO VRSAR TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA

1. Polazišta - Utvrđivanje obveza iz prostornog plana više razine te podataka, planskih smjernica i obveza temeljem posebnih propisa (sukladno zahtjevima za izradu ID PPUO Vrsar), 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 ID PPUO Vrsar. Rok je 30 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 ID PPUO Vrsar izradit će stručni Izrađivač u roku od 30 kalendarskih dana od očitovanja Nositelja po osnovnoj koncepciji ID PPUO Vrsar.
3. Prijedlog ID PPUO Vrsar za javnu raspravu – izradit će stručni Izrađivač u roku 30 kalendarskih dana od usaglašenja Nositelja i Izrađivača oko nacrta prijedloga plana za javnu raspravu.
4. Nacrt konačnog prijedloga ID PPUO Vrsar – u suradnji Nositelja i stručnog Izrađivača u roku 30 kalendarskih dana od obrade očitovanja, mišljenja, primjedbi i prijedloga sa javne rasprave, odnosno izrade Izvješća o provedenoj javnoj raspravi.
5. Konačni prijedlog ID PPUO Vrsar – stručni Izrađivač izradit će i dostaviti elaborat konačnog prijedloga plana za daljnju proceduru u roku 15 kalendarskih dana od usaglašenja Nositelja i Izrađivača oko nacrta konačnog prijedloga plana.
6. ID PPUO Vrsar – 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 ID PPUO Vrsar po navedenim fazama iznosi 150 kalendarskih dana. U navedene faze i rokove nije uračunato vrijeme verifikacije pojedinih faza od strane Općine Vrsar - Orsera, te ni:

- vrijeme potrebno za provedbu javne rasprave -30 dana (čl. 98.st. 4. ZOPU)
- vrijeme potrebno za izradu Izvješća o javnoj raspravi – 30 dana
- rok za pribavljanje mišljenja Zavoda – 15 dana (čl. 107. ZOPU)
- rok za pribavljanje suglasnosti nadležnog Ministarstva – sukladno čl. 108. ZOPU

Rok za dostavu zahtjeva tijela i osoba određenih posebnim propisima za izradu ID PPUO Vrsar iznosi 15 dana.

#### Članak 11.

## IZVORI FINANCIRANJA IZRADE ID PPUO VRSAR

Sredstva za izradu ID PPUO Vrsar osigurana su u općinskom proračunu Općine Vrsar.

### Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Vrsar- Orsera“.

### Članak 13.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrsar – Orsera („Službene novine Općine Vrsar – Orsera“, br. 5/19).

KLASA: 350-02/22-01/01

URBROJ: 2163-40-01-04/41-22-11

Vrsar-Orsera, 29.03.2022.

## **OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VRSAR - ORSERA**

**PREDSJEDNICA OPĆINSKOG  
VIJEĆA OPĆINE VRSAR-ORSERA  
Marina Deak**