– 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 Vrsar – Orsera.

Detaljnija pojašnjenja razloga za pokretanje ID Plana dana su u članku 5. Odluke o izradi ID Plana, kroz opis stanja u obuhvatu. Ciljevi i programska polazišta izrade ID Plana određeni su člankom 6. Odluke o izradi ID Plana.

Cilj izrade ID Plana je usklađenje Plana s PPIŽ, usklađenost Plana s propisima te pojednostavljenje provedbe. Kroz izradu ID Plana, u skladu sa planovima više razine, preispituju se i razmatraju dosadašnja planska rješenja te se, ovisno o analizi za pojedina područja, po potrebi predlažu kvalitetnija i adekvatnija rješenja, sukladna potrebama Općine. Programska polazišta temelje se na trenutno važećim prostornoplanskim dokumentima u obuhvatu, dokumentima prostornog uređenja više razine, zakonskim propisima, cjelovitom sagledavanju i uvažavanju specifičnosti, prirodnih i kulturnih vrijednosti i karakteristika prostora, te stvarnim razvojnim potrebama Općine Vrsar – Orsera.

Kako je navedeno u članku 7. stavku 2. Odluke o izradi ID Plana, ID Plana izrađuju se u skladu s Uredbom o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15). Stoga se u ovom postupku ažuriraju podloge Plana georeferencirane u službenoj kartografskoj projekciji HTRS96/TM, te na odgovarajući način kvalitativno prenose podatci grafičkog dijela Plana na nove podloge ID Plana.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE VRSAR – ORSERA

Prijedlog | Kolovoz 2026.

SAŽETAK ZA JAVNOST

Izmjene i dopune (dalje: ID) Prostornog plana uređenja Općine Vrsar – Orsera (Službeni glasnik Grada Poreča 15/06 i Službene novine Općine Vrsar – Orsera 6/14, 4/17, 25/23, 11/24 – pročišćeni tekst; dalje: Plan) izrađuju se sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23; dalje: Zakon) te drugim propisima relevantnim za izradu i donošenje prostornih planova. Razlozi donošenja te ciljevi i programska polazišta izrade ID Plana određeni su Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Vrsar – Orsera (Službene novine Općine Vrsar – Orsera 2/22; dalje: Odluka o izradi ID Plana).

Nositelj izrade ID Plana je Jedinstveni upravni odjel Općine Vrsar (dalje: Nositelj), a stručni izrađivač ID Plana je tvrtka Grgurević & partneri d.o.o. iz Zagreba.

Sukladno članku 61. Zakona, ID Plana moraju biti usklađene s Prostornim planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 6/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16 – pročišćeni tekst; dalje: PPIŽ).

Razlog za pokretanje postupka izrade i donošenja ID Plana, određen je člankom 3. Odluke o izradi ID Plana, kako slijedi:

– 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 (izrada čijih izmjena i dopuna je u tijeku)

– 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

Umanjeni izvod iz kartografskog prikaza „Korištenje i namjena površina“ prijedlog ID Plana

