Cilj izrade ID Plana je usklađenje sa zakonskim propisima i prostornim planovima šireg područja. Nadalje, izmjenama i dopunama sagledat će se mogućnosti i potrebe u obuhvatu plana te izvršiti korekcije u smjeru pojednostavljenja provedbe.

Programska polazišta temelje se na smjernicama prostornog plana šireg područja te na trenutno važećim prostornoplanskim dokumentima u obuhvatu, kao i razvojnim potrebama Općine.

DPU Trsine, DPU dijela starogradske jezgre – I. faza te PUP dijela grada Vrsara su prostorni planovi detaljnije razine razrade starije generacije, doneseni sukladno ranije važećim zakonima i posebnim propisima, a u smislu Zakona izjednačeni su s važećim Planom. Odnose se na pojedina područja unutar naselja Vrsar koja su najvećim dijelom izgrađena i privedena namjeni te kao takva čine jedinstvenu cjelinu s ostatkom naselja. Rješenja ID Plana podrazumijevaju stavljanje izvan snage navedenih planova uz integriranje njihovih specifičnosti pa tako osiguravaju jednoznačnost i kontinuitet u provedbi, uz mogućnost ujednačenijeg tretiranja infrastrukturnih zahvata kao i ostalih zahvata u obuhvatu.

Postupkom ID Plana uz uključivanje njihovih prostornoplanskih rješenja dijela detaljnih planova u obuhvatu u rješenja Plana, povezano s njihovim stavljanjem izvan snage, izvršena je i redukcija obuhvata Plana na način da su područja obuhvata planova užih područja (PUP/DPU/UPU) – važećih ili planiranih, a pozicionirana rubno u odnosu na do sada važeći obuhvat UPU-a Vrsar iz istog obuhvata isključeni; donošenjem Plana oni ostaju na snazi kao jedini detaljniji planovi za predmetna područja. Na ovaj način dokidaju se eventualne nejasnoće u smislu provedbe prostornoplanskih rješenja te se značajno olakšava provedba zahvata u prostoru.  Izmjenama i dopunama ne mijenjaju se izvorne konceptualne postavke Plana, te se rješenjima i u novim zakonskim okvirima omogućava jedinstveno sagledavanje prostora te njegovo povezivanje u funkcionalnu cjelinu.

# IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA VRSAR

Prijedlog | Kolovoz 2026.

SAŽETAK ZA JAVNOST

Izmjene i dopune (dalje: ID) Urbanističkog plana uređenja Vrsar (Službene novine Općine Vrsar 2/12, 6/14, 9/16, 25/23, 11/24 – pročišćeni tekst, 20/24, 03/25 – 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) a u vezi s člankom 236. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/25), te drugim propisima relevantnim za izradu i donošenje prostornih planova. Razlozi donošenja te ciljevi i programska polazišta izrade ID Plana određeni su odgovarajućom odlukom o izradi (Službene novine Općine Vrsar – Orsera 2/22; dalje: Odluka o izradi).

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) i Prostornim planom 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: PPUO).

Razlozi za pokretanje postupka izrade i donošenja ID Plana određeni člankom 3. Odluke o izradi su sljedeći:

- Usklađenje s PPUO
- Preispitivanje uvjeta gradnje pojedinih zona unutar novoga reduciranoga obuhvata
- Preispitivanje i revizija prostorno-planskih rješenja, uključujući detaljnije uvjete gradnje i uređenja unutar turističkih lokacija
- Preispitivanje pojedinih planskih rješenja i prilagodba sukladno razvojnim potrebama općine
- Usklađenje sa izmijenjenim zakonskim propisima
- Problemi u primjeni pojedinih planskih rješenja u obuhvatima važećih planova detaljne razine unutar obuhvata ID Plana (dupliranje odredbi za isto područje primjene, neusklađenost pojedinih rješenja i sl.)
- Analiza planskih rješenja u zonama važećih detaljnih planova uređenja koji će se staviti izvan snage, uz revidiranje, asimiliranje, te usklađenje uvjeta za područja njihovih obuhvata
- Pojednostavljenje provedbe prostornih planova, uz cjelovito sagledavanje prostornoplanskih rješenja

*Umanjeni kartografski prikaz „Korištenje i namjena površina“*

