

13.

Na temelju članka 79., te članka 86. stavak 1. i 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), prethodnog mišljenja Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije, KLASA: 351-03/21-01/33, URBROJ: 2163/1-08-02/6-21-02 od 31.03.2021., sukladno članku Zakona članka 40. i 41. Statuta Općine Vrsar - Orsera ("Službene novine Općine Vrsar - Orsera", br. 2/13, 3/17, 2/18, 4/20), Općinsko vijeće Općine Vrsar - Orsera, na sjednici održanoj 01.04.2021. 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 neizgrađeni i neuređeni 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),

Nositelj izrade UPU Montepozzo 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, 114/18, 39/19, 98/19) - u daljnjem tekstu: "ZOPU".

Ovom se Odlukom utvrđuju propisani elementi kako slijedi:

Članak 2.**Pravna osnova za izradu i donošenje UPU Montepozzo**

Izrada UPU Montepozzo predviđena je Prostornim planom uređenja Općine Vrsar – Orsera, člankom 118., stavak 8, točka e. Sukladno navedenom prostornom planu, predmetno područje čini neizgrađeni, odnosno neuređeni dio građevinskog područja naselja Vrsar.

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

Prema članku 79. stavak 1. ZOPU, urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju unutar građevinskog područja.

Članak 3.**Razlozi donošenja UPU Montepozzo**

Razlog izrade i donošenja UPU Montepozzo je uspostavljanje uvjeta za uređenje zemljišta i njegovo infrastrukturno opremanje. Donošenjem UPU Montepozzo, utvrdit će se detaljniji uvjeti za zahvate u prostoru unutar zone obuhvata, te steći preduvjeti za ishođenje akata za gradnju unutar te zone stambene namjene.

Članak 4.**Obuhvat UPU Montepozzo**

Područje obuhvata UPU Montepozzo čini neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja Vrsar.

Obuhvat obvezne izrade UPU Montepozzo prikazan je u Prostornom planu uređenja Općine Vrsar – Orsera, na kartografskom prikazu broj 3c: „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite

prostora – pregled predviđenih prostornih planova“ i označen brojem 5 (M 1:25000), te na kartografskom prikazu broj 4-01 i 4-03: „Građevinska područja i područja posebnih uvjeta korištenja“ (M 1:5000). Sukladno navedenom Prostornom planu uređenja Općine Vrsar – Orsera, površina obuhvata je 7,23 ha.

Članak 5.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu UPU Montepozzo

Obuhvat navedenog UPU Montepozzo u naravi predstavlja neizgrađeno područje koje je locirano jugoistočno u odnosu na izgrađeni dio naselja Vrsar, te se iza dijela županijske prometnice prema AC Koversada penje postepeno do određene visinske kote u smjeru vodospreme. Navedeni teren djelomično je obrastao.

Područje je u cijelosti neizgrađeno, odnosno neuređeno, te je zemljište potrebno u potpunosti urediti i infrastrukturno opremiti.

Područje obuhvata UPU Montepozzo čine katastarske čestice različite vlasničke strukture, te raznih oblika i veličina.

Članak 6.

Ciljevi i programska polazišta UPU Montepozzo

Cilj izrade UPU Montepozzo je omogućavanje daljnjeg razvoja naselja, uz osiguranje kvalitete življenja, te utvrđivanje detaljnih uvjeta i oblika korištenja prostora koji će biti u skladu sa zahtjevima prostora.

Programska polazišta za izradu UPU Montepozzo temeljit će se prvenstveno na smjernicama prostornih planova šireg područja (PPIŽ, PPUO Vrsar - Orsera).

Planom je potrebno prikazati detaljniju podjelu područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu, prikazati područje namijenjeno za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene i dati druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenja građevina.

Na prostoru obuhvata UPU Montepozzo, trenutno je na snazi Urbanistički plan uređenja Vrsar („Službene novine Općine Vrsar-Orsera“, br. 2/12, 6/14, 4/17). Za navedeni je UPU Vrsar u zasebnom postupku pokrenuta izmjena i dopuna, te stavljanje izvan snage njegovog dijela koji se odnosi na obuhvat UPU Montepozzo.

Članak 7.

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 Montepozzo koristit će se smjernice važećih prostornih planova 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)

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, 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 8.

Način pribavljanja stručnih rješenja

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

Članak 9.

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>
<ul style="list-style-type: none"> - Ministarstvo zaštite okoliša i energetike Uprava za zaštitu prirode Radnička cesta 80, Zagreb, - Ministarstvo graditeljstva, prostornog uređenja i državne imovine Ulica Republike Austrije 20, Zagreb, - Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel Pula, Ul. grada Graza 2, Pula, - Ministarstvo obrane RH Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine i zaštitu okoliša, Trg kralja Petra Krešimira IV, br.1 Zagreb, - Hrvatske vode, VGO za vodno područje primorsko - istarskih slivova, Đure Šporera 3, Rijeka, - MUP - Policijska uprava Istarska, Odjel za zaštitu od požara i civilnu zaštitu, Trg Republike 1, Pula, 	<ul style="list-style-type: none"> - DGU Područni ured za katastar Pazin, Odjel za katastar nekretnina Poreč, O.M.Tita 4, Poreč - Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju IŽ O. M. Tita 4, Poreč, - HEP ELEKTRA d.o.o. M. Vlašića 2, Poreč, - Istarski vodovod d.o.o. Buzet PJ Poreč, Tina Ujevića 32, Poreč, - Odvodnja Poreč d.o.o. Mlinska 1, Poreč, - Županijska uprava za ceste IŽ, M. B. Rašana 2/4, Pazin, - Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture Prisavlje 14, Zagreb - Javna ustanova Natura Histrica Riva 8, Pula,

<ul style="list-style-type: none">- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Pazin/Pula M. B. Rašana 7, Pazin, - HAKOM – Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti R. F. Mihanovića 9, Zagreb, -Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture Uprava zračnog prometa, - Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje IŽ, Riva 8, Pula, - Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije Flanatička 29, Pula,	<ul style="list-style-type: none">- Hrvatske šume, Naselje Goričica 2, Buzet,
--	---

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

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

Članak 10.

Planirani rok za izradu UPU Montepozzo, odnosno njegovih pojedinih faza i rok za pripremu zahtjeva za izradu UPU Montepozzo 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 Montepozzo), 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 Montepozzo. 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 Montepozzo izradit će stručni Izrađivač u roku od 25 kalendarskih dana od očitovanja Nositelja po osnovnoj koncepciji UPU Montepozzo.
3. Prijedlog UPU Montepozzo za javnu raspravu – izradit će stručni Izrađivač u roku 25 kalendarskih dana od usaglašavanja planskih rješenja po svim točkama Nacrta prijedloga između Nositelja i Izrađivača.
4. Nacrt konačnog prijedloga UPU Montepozzo – 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 Montepozzo – stručni Izrađivač izradit će i dostaviti elaborat konačnog prijedloga plana za daljnju proceduru u roku 20 kalendarskih dana od

usaglašavanja planskih rješenja po svim točkama Nacrta prijedloga između Nositelja i Izrađivača.

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

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

Članak 11.

Izvori financiranja izrade UPU Montepozzo

Urbanistički plan uređenja Montepozzo financirat će se iz općinskog proračuna, te su u tu svrhu osigurana sredstva u proračunu Općine Vrsar-Orsera.

Članak 12.

Odluka o drugim pitanjima značajnim za izradu nacrta UPU Montepozzo

Po ovoj Odluci nema drugih pitanja značajnih za izradu nacrta UPU Montepozzo.

Članak 13.

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

Članak 14.

Stupanjem na snagu ove Odluke, stavlja se izvan snage Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Montepozzo („Službene novine Općine Vrsar- Orsera“, br. 16/18).

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

KLASA: 350-02/18-01/7

URBROJ: 2167/02-01-04/41-21-30

Vrsar-Orsera, 01.04.2021.

**OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE VRSAR – ORSERA
PREDSJEDNIK**

Franko Matukina, v.r.