

Na temelju članka 109. i 113. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije, broj 10/19) i članka 29. Statuta općine Nijemci ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije, broj 04/13, 03/18, 03/19, 03/20), Općinsko vijeće Općine Nijemci na svojoj 26. sjednici održanoj 15. svibnja 2020. godine donosi:

**ODLUKU**  
o donošenju Izmjena i dopuna  
Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci

**I. OPĆE ODREDBE**

Članak 1.

Ovom Odlukom donose se Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije, broj 01/13), u nastavku teksta: Izmjene i dopune UPU Nijemci.

Članak 2.

(1) Elaborat pod nazivom "Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci" izradila je tvrtka Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, registrirana za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

(2) Sastavni dio ove Odluke je elaborat iz stavka 1. ovog članka koji se sastoji od:

1. TEKSTUALNI DIO PLANA - ODREDBE ZA PROVEDBU
2. GRAFIČKI DIO PLANA - kartografski prikazi u mjerilu 1:2.000:
  1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
  2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
    - 2.A. Prometna i ulična mreža
    - 2.B. Pošta, elektroničke komunikacije i energetski sustav
    - 2.C. Vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda i gospodarenje otpadom
  3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
  4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
3. OBRAZLOŽENJE
4. PRILOZI PLANA

**II. ODREDBE ZA PROVEDBU**

Članak 3.

Naslov poglavlja II. ispred članka 4. mijenja se i glasi: "II. ODREDBE ZA PROVEDBU".

Članak 4.

U članku 5. u stavku 1. riječi: "čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je u skladu s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti" zamjenjuju se riječima: "katastarska čestica koja ima pristup na prometnu površinu te čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s ovim Planom".

Članak 5.

U članku 6. u stavku 2. riječi: "građevnu česticu javne namjene" zamjenjuju se riječima: "javnu površinu".

#### Članak 6.

U članku 8. u stavku 1. iza riječi: "redukcijske stanice i sl.)" dodaje se zarez i riječi: "te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen - obilježja i slično)".

#### Članak 7.

U članku 10. u stavku 1. riječi: "utvrđuje se sukladno posebnom propisu, pri čemu se u izračun uzimaju sve građevine na građevnoj čestici" zamjenjuju se riječima: "(k<sub>ig</sub>) u smislu ove Odluke definiran je kao u postotku izražen odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama na građevnoj čestici i ukupne površine predmetne građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže)".

#### Članak 8.

U članku 11. u stavku 1. iza riječi: "u razini podova svih dijelova" dodaje se riječ: "(etaža)". Iza riječi: "parapete i ograde" dodaje se zarez i riječi: "osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu".

#### Članak 9.

(1) U članku 12. stavci 1. i 2. mijenjaju se i glase:

"(1) Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe tako da leži na zemljištu vlasnika građevne čestice.

(2) Ograde prema susjednim građevnim česticama postavljaju se u pravilu s unutrašnje strane međe. Ograde se mogu postavljati i na drugi način, ali samo u dogovoru sa vlasnikom susjedne građevne čestice."

(2) U stavku 3. broj: "1,50 m" zamjenjuje se brojem: "1,8 m".

(3) U stavku 5. broj: "1,5 m" zamjenjuje se brojem: "1,8 m".

#### Članak 10.

Članak 13. mijenja se i glasi:

"(1) Terasa u razini terena, popločenja, staze, parkirališta i slično smatraju se uređenjem okućnice.

(2) Dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba urediti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednih građevnih čestica i građevina.

(3) Zabranjuje se postavljanje ograde i potpornih zidova kojima bi se sprečavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili propusnu moć vodotoka ili na drugi način ugrozili korištenje vodotoka i područja uz vodotok."

#### Članak 11.

U članku 14. u stavku 1. riječi: "u pravilu moraju biti kosa" zamjenjuju se riječima: "mogu biti ravna ili kosa". Riječi: "jasno oblikovani i obrazloženi idejnim rješenjem ili idejnim projektom priloženom zahtjeva za lokacijsku odnosno građevinsku dozvolu" zamjenjuju se riječima: "obrazloženi projektom dokumentacijom".

#### Članak 12.

Članak 15. se briše.

#### Članak 13.

(1) U članku 17. u stavku 1. riječi: "30 metara od susjednih stambenih građevina, odnosno najmanje 15 m od stana vlasnika" zamjenjuju se riječima: "15,0 m od susjednih stambenih i poslovnih građevina".

(2) U stavku 2. riječi: "50 metara" zamjenjuju se brojem: "30,0 m".

#### Članak 14.

(1) U članku 18. stavci 2., 3. i 4. mijenjaju se i glase:

"(2) Građevina koja se izgrađuje na samostojeći način mora biti udaljena najmanje 0,50 m od jedne međe, a najmanje 3,0 m od ostalih međa susjednih građevnih čestica.

(3) Na dijelu građevine koja je udaljena manje od 3,0 m od međe susjedne građevne čestice ne smiju se graditi otvori prema toj međi.

(4) Otvorima se u smislu ovoga članka ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60x60 cm, dijelovi zida od staklene opeke (bez otvora u njima), te ventilacijski otvori veličine 400 cm<sup>2</sup> ili promjera 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt."

(2) Stavak 5. se briše.

#### Članak 15.

(1) U članku 19. u stavku 1. riječi: "granice suprotne građevinske čestice" zamjenjuju se riječima: "međa susjednih građevnih čestica".

(2) U stavku 2. riječi: "višeg objekta" zamjenjuju se riječima: "više građevine".

#### Članak 16.

(1) U članku 20. u stavku 1. zarez i riječi: "a od stražnje granice čestice udaljena najmanje 10 m" se brišu.

(2) Stavak 2. se briše.

(3) U stavku 3. koji postaje novi stavak 2. riječi: "višeg objekta" zamjenjuju se riječima: "više građevine".

#### Članak 17.

(1) U članku 23. u stavku 1. broj: "5 m" zamjenjuje se brojem: "3,0 m".

(2) U stavku 2. broj: "6 m" zamjenjuju se brojem: "3,0 m".

#### Članak 18.

Iza članka 23. dodaje se novi članak 23.a. koji glasi:

##### "Članak 23.a.

(1) Udaljenost građevina od regulacijskog pravca nije propisana.

(2) Iznimno, najmanja udaljenost od regulacijskog pravca određuje se za:

- proizvodne građevine, radionice za popravak i servisiranje vozila, obradu metala i drveta i slično - najmanje 10,0 m
- gospodarske građevine za poljoprivrednu djelatnost koje se grade na vlastitoj građevnoj čestici - najmanje 5,0 m

(3) Pomoćne građevine obavezno se grade iza građevnog pravca glavne građevine. Iznimno, udaljenost garaža od regulacijskog pravca nije propisana.

(4) U već izgrađenim dijelovima naselja, a gdje za to postoje uvjeti (već izgrađeni ulični pravci) stambene i stambeno - poslovne građevine mogu se graditi na postojećem građevinskom pravcu (zamjenska izgradnja) ili na građevinskom pravcu susjednih građevina (interpolacija).

(5) Građevine koje će se graditi uz državnu, županijsku i lokalnu cestu ne smiju biti od nje udaljene manje od udaljenosti određene posebnim propisima o javnim cestama.

(6) Ako građevna čestica graniči s vodnim dobrom, kod određivanja regulacijskog pravca treba poštivati određenu granicu uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa. Građevna čestica ne može se osnivati na način koji bi onemogućavao uređenje korita i oblikovanje inundacije potrebne za maksimalni protok vode ili pristup vodotoku."

#### Članak 19.

(1) U članku 25. na kraju stavka 3. dodaje se rečenica: "Ukoliko je kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma viša od 1,0 m od konačno zaravnatog terena, podrum se smatra nadzemnom etažom."

(2) Na kraju stavka 5. dodaju se rečenice: "Najveći gabarit potkrovlja određen je najvećom visinom nadozida do 1,5 m mjerenom u ravnini pročelja i nagiba krova do 45°, uz uvjet da najviša točka, sljeme krova, ne može biti viša od 5,5 m iznad poda potkrovlja. U smislu ovih Odredbi potkrovlje se smatra etažom."

(3) Dodaje se novi stavak 6. koji glasi:

"(6) Tavan je neuređeni prostor ispod krovne konstrukcije, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje, pri čemu visina nadozida iznosi najviše 1,50 m. U smislu ovih Odredbi tavan se ne smatra etažom."

## Članak 20.

Članak 26. se briše.

## Članak 21.

(1) U članku 32. u stavku 1. riječi: "3B. 'Oblici korištenja" zamjenjuju se riječima: "4. Način i uvjeti gradnje".

(2) U stavku 2. oznaka: "3B." zamjenjuju se oznakom: "4.". U alineji 1. riječ: "građevinskoj" zamjenjuje se riječi: "građevnoj". Riječi: "odnosno javni" se brišu. Riječ: "javnog" zamjenjuje se riječi: "kolnog".

(3) U stavku 3. u alineji 1. riječ: "građevinskoj" zamjenjuje se riječi: "građevnoj". Riječi: "odnosno javni" se brišu. Riječ: "javnog" zamjenjuje se riječi: "kolnog".

## Članak 22.

(1) U članku 33. u stavku 1. pod podnaslovom: "Mješovita namjena" u alineji 2. riječ: "pretežito" zamjenjuje se riječi: "stambeno". Alineja 3. se briše.

(2) Pod podnaslovom: "Javna i društvena namjena" alineja 2. se briše. Alineja 5. koja postaje nova alineja 4. mijenja se i glasi: "- školska (D5)". Alineje 6. i 7. se brišu. Alineja 8. postaje nova alineja 5.

(3) Pod podnaslovom: "Komunalno - servisna namjena" alineja 1. mijenja se i glasi: "- reciklažno dvorište (K3)". Alineja 2. se briše.

(4) Pod podnaslovom: "Športsko rekreacijska namjena" alineje 1. i 2. se brišu.

(5) Pod podnaslovom: "Javne zelene površine" u alineji 1. oznaka: "(JZ)" zamjenjuje se oznakom: "(Z1)".

(6) Podnaslov: "Površine infrastrukturnih sustava (IS)" se briše.

## Članak 23.

U članku 34. zarez i riječ: "tržnice" se briše.

## Članak 24.

Članak 38. mijenja se i glasi:

(1) Unutar površina **mješovite namjene (M1, M2)** moguće je graditi:

- Stambene i stambeno - poslovne građevine:
  - obiteljske stambene građevine,
- Građevine javnih i društvenih djelatnosti,
- Građevine gospodarskih djelatnosti:
  - manje građevine uslužne djelatnosti,
  - manje građevine trgovačke djelatnosti (tihe i čiste),
  - ostale građevine poslovne djelatnosti (različiti uredi, banke, predstavništva, rad sa strankama, ordinacije i sl.),
  - manje građevine ugostiteljsko - turističke djelatnosti (tihe i čiste),
- Sportsko rekreacijske građevine (manji športsko rekreacijski tereni namijenjeni potrebama stanovnika stambenih građevina kao što su: košarkaška, rukometna, teniska, malo nogometna i dječja igrališta i sl., a unutar stambene ili stambeno - poslovne građevine fitnes centri i sl.
- Sve javne zelene površine
- Zaštitne zelene površine
- Građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, parkirališta, trafostanice, redukcijske stanice i slično).

(2) Samo na građevnoj čestici obiteljske stambene građevine mogu se graditi:

- Manje građevine proizvodnih djelatnosti (tihe i čiste)
- Gospodarske poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja: šupe, sjenice, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, za uzgoj poljoprivrednih kultura, preradu poljoprivrednih proizvoda i sl.

(3) Unutar površina iz stavka 1. ovog članka građevine i/ili sadržaji javne i društvene, gospodarske, poslovne, te sportsko - rekreacijske namjene mogu se graditi na zasebnim građevnim

česticama i/ili na čestici stambene građevine, kao i unutar stambene građevine sukladno odredbama ove Odluke."

#### Članak 25.

Članak 39. mijenja se i glasi:

"(1) Unutar površina **mješovite stambeno poslovne namjene (M2)** osim građevina koje su navedene u članku 38. moguća je i gradnja višestambenih građevina.

(2) Na građevnoj čestici višestambene građevine mogu se graditi samo pomoćne građevine, prateća namjena može se osigurati unutar osnovne građevine sukladno odredbama ove Odluke i posebnih propisa."

#### Članak 26.

Članak 40. se briše.

#### Članak 27.

(1) U članku 41. u stavku 1. oznaka: "**(D-D7)**" zamjenjuje se oznakom: "**(D)**". Iza riječi: "vatrogasni dom" dodaje se zarez i riječi: "lovački domovi ili ribičke kuće".

(2) U stavku 3. alineja 1. se briše. Alineja 2. postaje nova alineja 1.

(3) Stavak 4. se briše.

#### Članak 28.

(1) U članku 42. u stavku 1. alineja 6. mijenja se i glasi:

"- Gospodarske građevine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti,"

(2) Alineja 7. se briše. Alineje 8. i 9. postaju nove alineje 7. i 8.

(3) Stavci 2. i 3. se brišu.

#### Članak 29.

(1) U članku 43. u stavku 1. riječi: "kao ugostiteljstva i turizma za prihvata posjetitelja, rekreacije, lovački domovi ili ribičke kuće, te njihovi prateći sadržaji" zamjenjuju se riječima: "ugostiteljsko - turističke namjene za pružanje usluga smještaja i ostalih ugostiteljskih usluga, te športsko - rekreacijski i ostali prateći sadržaji".

(2) Stavak 3. se briše.

#### Članak 30.

Članak 44. mijenja se i glasi:

"Unutar površine reciklažnog dvorišta (K3) će se vršiti prikupljanje potencijalno iskoristivih otpadnih tvari u skladu s važećim propisima i uvjetima koji su propisani člankom 134.a. ove Odluke."

#### Članak 31.

U članku 46. u stavku 1. alineja 1. se briše. Alineje 2., 3., 4., 5. i 6. postaju nove alineje 1., 2., 3., 4. i 5.

#### Članak 32.

Iza članka 46. dodaje se novi članak 46.a. koji glasi:

"Članak 46.a.

(1) U zoni **ugostiteljsko - turističke i športsko - rekreacijske namjene (T/R)** dozvoljena je gradnja svih građevina i sadržaja navedenih u člancima 43., 54. i 46. ove Odluke."

#### Članak 33.

Članak 47. mijenja se i glasi:

"(1) Na **javnoj zelenoj površini - javnom parku (Z1)** omogućeno je uređenje i gradnja:

- staza, odmorišta i sl.;
- kolnih prilaza i pješačkih staza i površina;
- biciklističkih staza;

- športsko - rekreacijskih površina i dječjih igrališta;
- manjih građevina za javne namjene, otvorenih paviljona, nadstrešnica i fontana i slično;
- infrastrukturnih građevina i vodova.

(2) Postojeće parkovne površine ne mogu se prenamjenjivati."

#### Članak 34.

U članku 48. u stavku 1. u alineji 3. riječi: "staze i površine" zamjenjuju se riječima: "i biciklističke staze, športsko - rekreacijske površine i igrališta".

#### Članak 35.

Podnaslov 2.1.10. "Površine infrastrukturnih sustava" se briše.

#### Članak 36.

Članak 51. se briše.

#### Članak 37.

U članku 53. u stavku 1. iza riječi: "a to su:" riječ: "sve" se briše. Riječi: "i M3" se brišu.

#### Članak 38.

(1) U članku 55. u stavku 1. iza riječi: "Građevine gospodarske" dodaje se riječ: "poslovne".

(2) U stavku 1. u alineji 2. riječi: "javno - prometnu" zamjenjuju se riječi: "prometnu". Zarez i riječi: "ili je za tu javno - prometnu površinu prethodno izdana lokacijska dozvola" se brišu.

(3) Alineja 4. mijenja se i glasi:

"- koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) može biti najviše 60%;"

(4) U alineji 6. broj: "12,0 m" zamjenjuje se brojem: "15,0 m".

(5) U alineji 10. riječ: "ozelenjeti" zamjenjuje se riječima: "hortikulturno urediti kao zaštitno i parkovno zelenilo".

#### Članak 39.

(1) U članku 56. u stavku 1. riječi: "i građevine ugostiteljstva i turizma za prihvata posjetitelja, rekreacije, lovački domovi ili ribičke kuće, te njihovi prateći sadržaji" zamjenjuju se riječima: "građevine ugostiteljsko - turističke namjene i građevine u funkciji agroturizma za pružanje usluga smještaja i ostalih ugostiteljskih usluga, te športsko - rekreacijski i ostali prateći sadržaji". U alineji 2. broj: "30%" zamjenjuje se brojem: "40%". U alineji 3. broj: "40%" zamjenjuje se brojem: "30%". U alineji 4. zarez i riječi: "prizemlje i potkrovlje" zamjenjuju se riječima: "i tri nadzemne etaže od kojih se druga oblikuje kao potkrovlje Po(S)+P+1+Pk".

(2) U stavku 2. alineja 2. se briše. Alineje 3. i 4. postaju nove alineje 2. i 3. U alineji 5. koja postaje nova alineja 4. broj: "10,0 m" zamjenjuje se brojem: "12,0 m". U alineji 6. koja postaje nova alineja 5. riječi: "Po+P+1+Pk (podrum + prizemlje + kat + potkrovlje)" zamjenjuju se riječima: "je podrum (suteran) i tri nadzemne etaže od kojih se druga oblikuje kao potkrovlje Po(S)+P+1+Pk". U alineji 7. koja postaje nova alineja 6. točka sa zarezom se zamjenjuje točkom. Alineje 8. i 9. se brišu.

#### Članak 40.

U članku 57. u stavku 1. riječi: "su površine čija je osnovna namjena javna i društvena (D-D7), a" se brišu.

#### Članak 41.

(1) U članku 59. u stavku 1. broj: "0,5" zamjenjuje se brojem: "60%". Broj: "0,6" zamjenjuje se brojem: "80%".

(2) U stavku 2. iza riječi: "koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ )" dodaje se zarez i riječi: "definiran ovom Odlukom kao odnos ukupne građevinske (bruto) površine svih građevina i površine građevne čestice,".

(3) U stavku 3. broj: "12,50 m" zamjenjuje se brojem: "15,0 m". Broj: "8,50 m" zamjenjuje se brojem: "12,0 m". Riječi: "2 kata" zamjenjuju se riječima: "3 nadzemne etaže. Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum".

(4) U stavku 4. riječi: "koso nagiba 18° - 45°" zamjenjuju se riječima: "ravno ili koso".

(5) Na kraju stavka 5. dodaje se rečenica: "Iznimno površina uređenog zelenila na građevnoj čestici građevina vjerske namjene je najmanje 20%."

#### Članak 42.

Članak 60. se briše.

#### Članak 43.

Članak 61. se briše.

#### Članak 44.

U članku 62. u stavku 1. riječ: "zahtijevati" zamjenjuje se riječima: "posebnom odlukom propisati".

#### Članak 45.

(1) U članku 63. u stavku 4. riječi: "potrebno je orijentirati u pravcu sjever - jug, a otklon od ovog pravca može biti max. 20°. Ako" zamjenjuju se riječi: "koji". Iza riječi: "manje od 10,0 m potrebno" riječ: "ih" se briše.

(2) U stavku 6. broj: "50 m<sup>2</sup>" zamjenjuje se riječima: "100 m<sup>2</sup>, najveće visine prizemlje i potkrovlje bez nadozida".

(3) Stavak 7. se briše.

#### Članak 46.

(1) U članku 64. u stavku 1. u alineji a) riječ: "tri" zamjenjuje se riječi: "dvije".

(2) U alineji b) riječi: "s 3 do 6" zamjenjuju se riječima: "sa dvije do šest".

(3) Dodaje se alineja c) koja glasi:

"c) Stambeno - poslovnim građevinama se smatraju građevine pretežito stambene namjene s poslovnim namjenama, koje ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu."

#### Članak 47.

U članku 65. u stavku 1. riječ: "pretežito" zamjenjuje se riječi: "stambeno". Zarez i riječi: "mješovita stambeno - poslovna (M3)" se brišu.

#### Članak 48.

Članak 66. se briše.

#### Članak 49.

U članku 68. na kraju stavka 1. dodaje se rečenica: "Iznimno, udaljenost garaža od regulacijskog pravca nije propisana."

#### Članak 50.

Članak 69. mijenja se i glasi:

"(1) Građevna čestica planirane građevine mora imati regulacijsku liniju minimalne duljine 3,0 m.

(2) Veličina, površina i oblik građevne čestice moraju biti takvi da omogućuju njeno korištenje i gradnju u skladu s odredbama za provedbu plana.

(3) Minimalne veličine građevnih čestica stambenih i stambeno - poslovnih građevina unutar granica obuhvata ovoga Plana određuju se, ovisno o načinu gradnje, prema sljedećoj tablici:

način gradnje	minimalna širina građevne čestice (m)	minimalna dubina građevne čestice (m)	minimalna površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	najveći koeficijent izgrađenosti (k <sub>ig</sub> )
a) samostojeće građevine	14	20	280	50%
b) poluprislonjene (poluugrađene) građevine	10	20	200	60%
c) prislonjene (ugrađene) građevine	7,5	20	150	70%

(4) Najveća površina građevinske čestice nije propisana."

#### Članak 51.

Članak 70. mijenja se i glasi:

"(1) Iznimno od tablice iz članka 69., već formirane građevne čestice koje ne udovoljavaju navedenim uvjetima mogu se smatrati građevnom česticom u postojećoj veličini i obliku. Kod zamjenske gradnje nova se građevina može graditi na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane.

(2) Iznimno građevna čestica garaže za osobni automobil može imati minimalnu površinu 3,0 x 5,0 m i minimalno 3,0 m dugu regulacijsku liniju, te koeficijent izgrađenosti,  $k_{ig} = 100\%$ ."

#### Članak 52.

Članak 71. se briše.

#### Članak 53.

U članku 72. u stavku 1. broj: "0,4" zamjenjuje se brojem: "50%".

#### Članak 54.

Članak 74. se briše.

#### Članak 55.

(1) U članku 75. u stavku 1. iza riječi: "Korištenje i namjena površina" dodaju se riječi: "i ovim Odredbama".

(2) Stavak 2. se briše.

#### Članak 56.

(1) U članku 76. u stavku 2. riječi: "od 7,0 m (za P+1) do 11,5 m (za P+2 s nadozidom visine 1,5 m)" zamjenjuju se riječima: "najviše 12,0 m". Broj: "13,0 m" zamjenjuje se brojem: "15,0 m".

(2) Stavak 4. mijenja se i glasi:

"(4) Unutar potkrovlja može se urediti najviše jedna etaža."

#### Članak 57.

(1) U članku 77. u stavku 1. oznaka stavka: "(5)" mijenja se u oznaku stavka "(1)". Riječi: "s maksimalno 3 stambene jedinice" se brišu.

(2) U stavku 2. oznaka stavka: "(6)" mijenja se u oznaku stavka "(2)".

#### Članak 58.

Članak 78. se briše.

#### Članak 59.

Članak 79. se briše.

#### Članak 60.

Članak 80. se briše.

#### Članak 61.

Članak 82. se briše.

#### Članak 62.

Članak 83. se briše.

#### Članak 63.

Članak 84. se briše.



#### Članak 64.

(1) U članku 85. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

"(4) Gospodarskim građevinama namijenjenim za poljoprivrednu djelatnost koje se mogu graditi na građevnoj čestici stambene građevine ili na samostalnoj građevnoj čestici unutar zona mješovite namjene, smatraju se:

- a) građevine za smještaj poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije,
- b) građevine za uzgoj poljoprivrednih kultura (staklenici, plastenici i slično),
- c) građevine za preradu poljoprivrednih proizvoda (mlinovi, sušare, mješaonice stočne hrane i slično)."

(2) U stavku 4. koji postaje novi stavak 5. riječi: "(tipa kafe bar)" se brišu.

(3) U stavku 5. koji postaje novi stavak 6. broj: "(4)" zamjenjuje se brojem: "(5)".

#### Članak 65.

Članak 86. mijenja se i glasi:

"(1) Pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine iz članka 85. mogu se graditi:

- a) na međi ili na udaljenosti od najmanje 1,0 m od međe susjedne građevne čestice, uz uvjet da se grade od vatrootpornog materijala; ako se grade na međi nagib krovišta mora biti na vlastitu građevnu česticu,
- b) najmanje 3,0 m od međe susjedne građevne čestice, ako su građene od drveta ili služe za spremanje ljetine (sijeno, slama, drvo i sl.);

(2) Iznimno, gospodarske građevine iz stavka (3b) članka 85. moraju se graditi na udaljenosti od najmanje 5,0 m od međe susjedne građevne čestice."

#### Članak 66.

U članku 87. u stavku 1. u alineji 4. riječ: "slobodnostojeći" zamjenjuje se riječi: "samostojeće".

#### Članak 67.

(1) U članku 88. u stavku 1. u alineji 1. zarez i riječi: "s time da se tavan može koristiti samo za spremanje ljetine" se brišu.

(2) U alineji 2. broj: "5,0 m" zamjenjuje se brojem: "7,0 m". Broj: "8,0 m" zamjenjuje se brojem: "12,0 m".

(3) U alineji 3. riječi: "10,0 m od stambene građevine na istoj čestici, odnosno" se brišu. Riječ: "građevinske" zamjenjuje se riječi: "građevne".

(4) Alineja 9. mijenja se i glasi:

"- udaljenost pčelinjaka od međe susjedne građevne čestice određena je posebnim propisom."

#### Članak 68.

(1) U članku 89. u stavku 1. riječi: "Gnojišta se moraju u pravilu graditi iza gospodarske građevine i moraju biti udaljena od stambenih i manjih poslovnih građevina najmanje 15 m, a od onih" zamjenjuju se riječima: "Udaljenost gnojišta i gnojišnih sabirnih jama od međa susjednih građevnih čestica treba iznositi najmanje 3,0 m, od stambenih i poslovnih građevina najmanje 15,0 m, a od građevina".

(2) U stavku 3. riječ: "Općine" se briše. Iza riječi: "fekalne vode" dodaju se riječi: "dijelova područja obuhvata".

(3) Dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

"(4) Vodonepropusnu septičku sabirnu jamu bez mogućih ispuštanja u okoliš treba locirati na minimalnoj udaljenosti od 1,0 m od međa susjednih građevnih čestica, od stambenih građevina na udaljenosti od najmanje 3,0 m, a od najbližeg bunara najmanje 20,0 m."

#### Članak 69.

(1) U članku 90. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

"(2) Smjernice za gradnju građevina iz stavka 1. ovog članka su:

- a) građevine mogu imati podrum, prizemlje i potkrovlje,
- b) visina od uređenog terena do sljemena krova ne smije prelaziti visinu sljemena ulične stambene građevine i ne smije biti veća od 8,0 m,
- c) projekcija zatvorenih dijelova građevine na ravninu tla ne može biti veća od površine koja se uklapa u maksimalno dopuštenu izgrađenost građevne čestice,

- d) najmanja udaljenost od stambenih i poslovnih građevina je 15,0 m, a od škola, dječjih vrtića i jaslica 30,0 m,
  - e) najmanja udaljenost od susjednih međa je 5,0 m, s time da je prema susjednim građevnim česticama potrebno osigurati tampon zaštitnog zelenila."
- (2) Stavak 2. postaje novi stavak 3.

#### Članak 70.

Iza članka 90. dodaje se novi članak 90.a. koji glasi:

#### "Članak 90.a.

(1) Gospodarske građevine namijenjene za poljoprivrednu djelatnost iz stavka (4) članka 85. trebaju zadovoljiti sljedeće uvjete:

- a) minimalna površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>,
- b) širina građevne čestice, mjereno na regulacijskom pravcu, ne može biti manja od 12,0 m,
- c) izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 70%,
- d) visina građevine od kote zaravnatog terena do vijenca treba biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnologijom proizvodnog procesa, ali ne viša od 12,0 m, a izuzetno, visina dijelova građevina može iznositi i više od 12,0 m, kada to proizvodno - tehnološki proces zahtijeva,
- e) najmanje 20% površine građevne čestice treba hortikulturno urediti kao zaštitno i parkovno zelenilo,
- f) na građevnim česticama koje se nalaze uz postojeću stambenu izgradnju mora se od građevina za preradu poljoprivrednih proizvoda (mlinovi, sušare, mješaonice stočne hrane, silosi i slično) osigurati tampon zaštitnog zelenila najmanje širine 3,0 m,
- g) prigodom planiranja, projektiranja, i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja,
- h) prostor za smještaj vozila mora se predvidjeti unutar pripadajuće građevne čestice."

#### Članak 71.

(1) U članku 91. u stavku 1. u alineji 4. riječ: "slobodnostojeće" zamjenjuje se riječi: "samostojeće".

(2) U alineji 11. riječ: "građevinske" zamjenjuje se riječi: "građevne".

#### Članak 72.

U članku 92. stavak 2. se briše.

#### Članak 73.

(1) U članku 93. u stavku 1. riječi: "osim malih poslovnih građevina, na građevnim česticama na kojima se gradi građevina stambene namjene graditi i poslovne građevine, ako se radi o sadržajima neophodnim za svakodnevni život (male pekarnice, prerada, obrada, dorada, servisi, opskrba, skladišta i dr.)" zamjenjuju se riječima: "na samostalnim građevnim česticama graditi građevine svih namjena, uključivo poljoprivredne građevine".

(2) U alineji 2. riječ: "građevinske" zamjenjuje se riječi: "građevne". Riječ: "moraju" zamjenjuje se riječi: "mogu".

(3) Dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

"(2) Gradnja pomoćnih građevina na samostalnim građevnim česticama nije dozvoljena."

#### Članak 74.

(1) U članku 94. stavak 1. se briše.

(2) U stavku 2. koji postaje novi stavak 1. riječi: "Građevine iz stavka (1) ovog članka" zamjenjuju se riječima: "Poslovne građevine iz članka 92. i 93. ove Odluke".

(3) U novom stavku 1. na kraju alineje 1. dodaje se točka sa zarezom i riječi: "iznimno, ako to zahtijeva tehnološki postupak, građevina ili dio građevine mogu biti i viši od navedenog (dimnjaci, silosi i sl.)".

(4) Alineja 2. mijenja se i glasi:

"- udaljenost građevina od međa susjednih građevnih čestica mora biti najmanje 5,0 m,"

(5) U alineji 3. riječ: "građevinske" zamjenjuje se riječi: "građevne". Broj: "40%" zamjenjuje se brojem: "50%".

(5) U alineji 4. riječ: "građevinske" zamjenjuje se riječi: "građevne". Zarez i riječi: "a rubovi prema susjednim česticama, moraju se urediti kao odgovarajući tamponi zaštitnog zelenila u skladu s uvjetima zaštite okoliša" se brišu.

(2) U stavku 3. koji postaje novi stavak 2. riječ: "građevinske" zamjenjuje se riječi: "građevne". Riječi: "ukoliko je javno parkiralište na udaljenosti većoj od 50 m" se brišu.

#### Članak 75.

U članku 95. stavak 3. mijenja se i glasi:

"(3) Iznimno, ako mrežu elektroničkih komunikacija, energetske, vodoopskrbnu i/ili odvodnu mreže nije moguće položiti u površinu javne namjene, moguće ju je graditi na površinama svih ostalih namjena, ali pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena."

#### Članak 76.

(1) U članku 96. u stavku 4. podnaslov: "CESTOVNI PROMET" se briše.

(2) U stavku 5. riječi: "građevinskoj parceli" zamjenjuju se riječima: "građevnoj čestici".

#### Članak 77.

(1) U članku 97. u stavku 1. riječ: "Promet" zamjenjuje se riječima: "Prometna i ulična mreža".

(2) U stavku 11. riječi: "Naznačen smjer" zamjenjuju se riječi: "Smjer". Riječi: "projektne dokumentacije ili odluke nadležne Uprave za ceste" zamjenjuju se riječima: "odluke nadležnog tijela koje tom cestom upravlja".

(3) Stavak 9. mijenja se i glasi:

"(9) Sva postojeća i planirana križanja cestovne mreže na području obuhvata Plana mogu se urediti i drugačije od rješenja iz kartografskog prikaza, uz uvjet da je rješenje u skladu s odredbama posebnih propisa i uvjetima tijela odnosno pravne osobe koja tom cestom upravlja. Prijedlog optimalnog rješenja tipa raskrižja (denivelirano, klasično raskrižje, raskrižje tipa kružni tok i ostalo) definirat će se unutar prometnog koridora projektom dokumentacijom nakon projektantske analize prometnih potreba."

(4) Stavak 12. mijenja se i glasi:

"(12) Priključke i prilaze na javnu cestu planirati u skladu s posebnim propisima i na način da se ne narušava postojeći režim prometa. Uvjete za izgradnju i/ili rekonstrukciju priključaka i prilaza na javnu cestu utvrđuje pravna osoba koja upravlja predmetnom cestom."

(5) U stavku 13. iza riječi: "širina kolnika" dodaje se riječ: "državne".

(6) U stavku 14. riječi: "Pravilnikom o autobusnim stajalištima (NN 119/07)" zamjenjuju se riječima: "posebnim propisom".

#### Članak 78.

(1) U članku 98. u tablici u stavku 1. u petom redu: "Trgovine, usluge i sl. djelatnosti" u drugom stupcu broj: "1.000 m<sup>2</sup>" zamjenjuje se riječima: "na 3 zaposlena u smjeni". U trećem stupcu brojevi: "10 - 10" zamjenjuju se brojem: "1,0". U šestom redu: "Športska igrališta i dvorane s gledalištem" u drugom stupcu broj: "50" zamjenjuje se brojem: "500". Tekst ispod tablice: "IZVOR PODATAKA: ZPO - OSIJEK" se briše.

(2) U stavku 3. riječ: "Promet" zamjenjuje se riječima: "Prometna i ulična mreža".

(3) Dodaju se novi stavci 7., 8. i 9. koji glase:

"(7) Ako se garaže grade na građevnoj čestici višestambene građevine, garažiranje vozila se rješava na građevnoj čestici pripadajuće građevine ili unutar višestambene građevine.

(8) Parkirališta, garaže ili kombinacija parkirališta i garaža, a radi zadovoljenja normativa u broju parkirališnih mjesta prema odredbama ovog članka, mogu se graditi i u kontaktnoj zoni osnovne građevine (okolno zemljište s pristupom preko zemljišta ili s kolnim pristupom s druge javne prometne površine u blizini), ali isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

(9) Iznimno od odredbi ovog članka, na temelju odobrenja lokalne samouprave, moguće je osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta na javnoj površini ili javnom parkiralištu."

#### Članak 79.

U članku 99. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

"(4) Uvjeti gradnje i širine biciklističkih staza određeni su posebnim propisom."

#### Članak 80.

U članku 100. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

"(4) Minimalna širina pješačkih staza je 1,5 m."

#### Članak 81.

(1) U članku 101. u stavku 1. rečenica: "U ovome Planu je naznačena planirana lokacija benzinske postaje." se briše.

(2) Stavak 2. mijenja se i glasi:

"(2) Nove benzinske postaje moguće je planirati u zonama površina poslovne ili mješovite namjene."

(3) U stavku 4. broj: "0,50" zamjenjuju se riječima: "50% ukupne površine građevne čestice".

#### Članak 82.

Članak 102. mijenja se i glasi:

"(1) U Planu je naznačena lokacija poštanskog ureda u naselju Nijemci.

(2) Uređenje građevina namijenjenih pošti temelji se na kriterijima za poslovne građevine utvrđene ovim Odredbama i uvjetima nadležnog javnog poduzeća."

#### Članak 83.

U članku 105. u stavku 1. riječi: "širine koridora 1,5 m. Izgradnja elektroničkih komunikacijskih vodova podzemnim kabelima položenih izravno u rov dozvoljena je u perifernim dijelovima (mala gustoća naseljenosti), te u dijelovima naselja gdje je takva izgradnja već ranije započela, a postojeći kapaciteti (rezerve) za dogradnju, međutim ako rezervi nema te je potrebna veća rekonstrukcija treba graditi kabelsku kanalizaciju" se brišu.

#### Članak 84.

Članak 107. mijenja se i glasi:

"(1) U Planu je naznačena lokacija poštanskog ureda u naselju Nijemci.

(2) Uređenje građevina namijenjenih pošti temelji se na kriterijima za poslovne građevine utvrđene ovim Odredbama i uvjetima nadležnog javnog poduzeća."

#### Članak 85.

Članak 108. mijenja se i glasi:

"(1) U skladu s odredbama Prostornog plana Vukovarsko - srijemske županije postojeći samostojeći antenski stup sagrađen na k.č.br. 3613/1 k.o. Nijemci potrebno je dislocirati na novu lokaciju u sklopu planiranog područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa."

#### Članak 86.

(1) U članku 109. u stavku 3. riječi: "propisa i uvjeta operatora distribucijskog sustava" zamjenjuju se riječima: "propisanih udaljenosti od ostalih instalacija te posebnih uvjeta nadležnog distributera".

(2) Stavci 4., 5., 6., 7., 8., 9., 10. i 11. se brišu.

#### Članak 87.

U članku 110. u stavku 3. oznaka: "2.D." zamjenjuju se oznakom: "2.B.".

#### Članak 88.

(1) U članku 112. stavak 3. mijenja se i glasi:

"(3) Izgradnja novih trafostanica i niskonaponske mreže vezana je prvenstveno uz pojavu novih potrošača za čije se potrebe navedeni objekti grade ili prilagođavaju. Lokacije za nove trafostanice 10(20)/0,4 kV određuju se u skladu sa slijedećim parametrima:

- mikrolokacija novih TS je izravno uvjetovana potrebama konzuma;
  - nove TS 10(20)/0,4 kV mogu se graditi kao samostojeće građevine ili u sastavu većih građevina;
  - trase priključnih dalekovoda 10(20) kV određuju se projektom dokumentacijom;
  - gdje god je to moguće, priključni dalekovodi 10 (20) kV vode se po javnim površinama."
- (2) U stavku 4. riječi: "iznosi 1,0" zamjenjuju se riječima: "je 100%".

#### Članak 89.

U članku 113. u stavku 1. oznaka: "2.D." zamjenjuju se oznakom: "2.B.".

#### Članak 90.

Naslov poglavlja: "6.3.3." ispred članka 116. mijenja se i glasi: "6.3.3. Proizvodnja energije iz obnovljivih i drugih izvora".

#### Članak 91.

(1) U članku 116. u stavku 1. rečenica: "Osnovno gorivo za sve energetske objekte je prirodni plina, a rezervno ekstra lako ulje." se briše.

(2) U stavku 2. riječi: "gospodarske namjene (G) i poslovne namjene (K) ovoga Plana" zamjenjuju se riječima: "zona gospodarske i poslovne namjene".

#### Članak 92.

U članku 118. u stavku 1. rečenica: "Energetske objekte za distribuciju toplinske energije može se graditi u betonskim kanalima ili polaganjem izoliranih vodova izravno u rov." se briše.

#### Članak 93.

Članak 120. mijenja se i glasi:

"(1) Lokalno vodocrpilište "Stara ciglana" je isključeno iz javnog vodoopskrbnog sustava te će zone i režimi zaštite kao i posebni uvjeti gradnje i korištenja prostora biti utvrđeni posebnom odlukom Općine Nijemci u skladu s posebnim propisima.

(2) Izmjena posebnih odluka o zaštiti izvorišta i propisanim režimima zaštite ne smatra se izmjenom Plana."

#### Članak 94.

(1) U članku 121. u stavku 7. riječi: "2.E. Vodoopskrba" zamjenjuju se riječima: "broj 2.C.".

(2) Dodaje se novi stavak 13. koji glasi:

"(13) Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina za javnu vodoopskrbu trase, koridori i površine određeni Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko - pravnim odnosima i stanju na terenu, pri čemu eventualne promjene moraju omogućiti izvedbu cjelovitog rješenja."

#### Članak 95.

(1) U članku 123. u stavku 2. riječi: "i tehnološke" se brišu.

(2) U stavku 4. riječi: "br. 2.E. "Odvodnja otpadnih voda" je orijentacijski i za postojeće vodove detaljnije se utvrđuje podacima nadležnog komunalnog poduzeća ili DGU (katastra), a za planirane vodove projektom dokumentacijom, odnosno dokumentima prostornom uređenja užeg područja. Kod planiranih sadržaja dozvoljena su" zamjenjuju se riječima: "broj 2.C. je orijentacijski i kod planiranja su dozvoljena".

(3) U stavku 5. riječi: "grade se" zamjenjuju se riječima: "u pravilu se grade".

(4) Stavak 8. mijenja se i glasi:

"(8) Vodonepropusnu septičku sabirnu jamu bez mogućih ispuštanja u okoliš treba locirati na minimalnoj udaljenosti od 1,0 m od međa susjednih građevnih čestica, od stambenih građevina na udaljenosti od najmanje 3,0 m, a od najbližeg bunara najmanje 20,0 m."

(5) U stavku 9. riječi: "koje nisu obuhvaćene sustavima za odvodnju i pročišćavanje voda naselja" se brišu.

#### Članak 96.

U članku 124. u stavku 4. iza broja: "20,0 m" dodaju se riječi: "od ruba vodotoka". Rečenica: "Ovaj pojas je nužan za održavanje vodnih građevina." mijenja se i glasi: "Svi zahvati u zaštitnom pojasu mogu se vršiti samo sukladno vodopravnim uvjetima i uz suglasnost Hrvatskih voda."

#### Članak 97.

Naslov poglavlja 7. ispred članka 125. mijenja se i glasi: "7. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA".

#### Članak 98.

(1) U članku 125. u stavku 1. riječ: "bjelogorica" zamjenjuje se riječima: "s nealergenom peludi".

(2) Dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

"(4) Poljoprivredno zemljište unutar obuhvata ovoga Plana može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način."

#### Članak 99.

Naslov poglavlja 8.1. ispred članka 126. mijenja se i glasi: "8.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI".

#### Članak 100.

U članku 126. u stavku 1. iza riječi: "rijeku Bosut" dodaju se riječi: " koji se štiti odredbama PPUO Nijemci".

#### Članak 101.

Članak 127. mijenja se i glasi:

"(1) Na području obuhvata Plana registrirana su nepokretna kulturna dobra:

POVIJESNI SKLOP I GRAĐEVINA - SAKRALNA GRAĐEVINA:

- Župna crkva sv. Katarine, Djevice i Mučenice - zaštićeno kulturno dobro (Z-1157)

MEMORIJALNA BAŠTINA - SPOMEN (MEMORIJALNA) GRAĐEVINA:

- Skupna grobnica 112 palih boraca - zaštićeno kulturno dobro (Z-524)

(2) Evidentirana nepokretna kulturna dobra lokalnog značenja su:

ARHEOLOŠKA BAŠTINA - ARHEOLOŠKI LOKALITET:

Sa približno poznatim položajem i bez utvrđenog opsega :

- "Gradina", prapovijesno i srednjovjekovno arheološko nalazište - E112

- "Ulica bana Jelačića", antičko i srednjovjekovno arheološko nalazište - E113

Bez poznatog položaja i utvrđenog opsega:

- "Cigлана", prapovijesno arheološko nalazište - E114

- "Ispred škole", srednjovjekovno arheološko nalazište - E115

- "Nogometno igralište", prapovijesno arheološko nalazište - E116

MEMORIJALNA BAŠTINA - SPOMEN (MEMORIJALNA) GRAĐEVINA:

- Spomenik osloboditeljima sela u centru naselja

- Spomenik palim borcima i žrtvama fašističkog terora naselja Nijemci, Donjeg Novog Sela, Podgrađa i Lipovca (u parku)

(2) U sustavu zaštite zaštićenih i evidentiranih kulturnih dobara iz stavka 1. ovog članka dozvoljene su radnje i djelatnosti u skladu s odredbama nadležnog zakona i drugih posebnih propisa, uz obaveznu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela."

#### Članak 102.

U članku 128. riječi: "br. 3A. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - Područja posebnih uvjeta i ograničenja u korištenju" zamjenjuju se oznakom: "broj 3."

#### Članak 103.

Iza članka 128. dodaje se novi članak 128.a. koji glasi:

"Članak 128.a.

(1) Postojeći samostojeći antenski stup sagrađen na k.č.br. 3613/1 k.o. Nijemci izravno fizički i vizualno degradira kulturno dobro crkve sv. Katarine, odnosno kulturno - povijesne vrijednosti prostora,

te ga je prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela potrebno dislocirati na primjerenu lokaciju u sklopu područja za smještaj samostojećeg antenskog stupa utvrđenog u PPUO Nijemci."

#### Članak 104.

U članku 129. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

"(2) Zaštitu kulturnih dobara i arheoloških nalazišta treba provoditi u skladu s načelima konzervatorske djelatnosti i arheološke struke, sanacijom, konzervacijom i prezentacijom vidljivih ostataka građevina važnih za povijesni i kulturni identitet prostora."

#### Članak 105.

Članak 130. mijenja se i glasi:

"(1) Posebnom konzervatorskom postupku osobito podliježu sljedeći zahvati na pojedinačno zaštićenim građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima: popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanje, adaptacije (prilagodbe), rušenja i uklanjanja, funkcionalne promjene postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima koji uključuju zemljane radove.

(2) U skladu s odredbama nadležnog zakona, za sve nabrojane zahvate na građevinama, sklopovima, predjelima i lokalitetima, za koje se Planom utvrdi obaveza zaštite, kod nadležnog Konzervatorskog odjela potrebno je ishoditi propisane suglasnosti:

- posebni uvjeti i potvrda glavnog projekta - kod svih zahvata za koje je potreban odgovarajući akt kojim se odobrava građenje,
- posebni uvjeti i prethodno odobrenje - kod svih zahvata za koje nije potreban akt kojim se odobrava građenje i svih zahvata na koje se odnose posebni propisi o jednostavnim i drugim građevinama i radovima te o održavanju građevina,
- nadzor u svim fazama radova, provodi nadležni Konzervatorski odjel,
- prije izgradnje velikih infrastrukturnih zahvata (izgradnja cesta, pruga, mostova, energetskih postrojenja, industrijska postrojenja velike površine i slično) na arheološki neistraženom području investitorima se preporučuje prije početka građevinskih radova provesti mjere zaštite arheoloških nalazišta (terenski pregled, probna arheološka istraživanja, sustavna arheološka istraživanja).

(3) Za svako zaštićeno i preventivno zaštićeno kulturno dobro kao najmanja granica zaštite utvrđuje se pripadna katastarska čestica. Povijesne građevine i spomen obilježja obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim okolišem: pristupom, vrtom, perivojem, voćnjakom, dvorištem i slično."

#### Članak 106.

U članku 131. u stavku 2. riječ: "Općine" zamjenjuje se riječima: "obuhvata Plana".

#### Članak 107.

U članku 132. u stavku 1. rečenica: "Ambijentalne cjeline groblja koja su ujedno i neposredni okoliš crkava s očuvanim starim nadgrobniim spomenicima i drvenim križevima treba održavati i čuvati u okviru prostorne organizacije i kamene plastike nadgrobniim ploča i drvenih križeva." se briše. Riječi: "u detaljnijim dokumentima uređenja prostora" se brišu.

#### Članak 108.

Članak 133. mijenja se i glasi:

"(1) Spomen biste, spomen obilježja, grobnice, poklonci, kapelice i drugi elementi javniim obilježja ne mogu se uklanjati, premještati ili na njima bilo što raditi bez pribavljenog mišljenja nadležnog Konzervatorskog odijela."

#### Članak 109.

U članku 134. stavci 7., 8., 9. i 10. se brišu.

#### Članak 110.

Iza članka 134. dodaje se novi članak 134.a. koji glasi:

#### "Članak 134.a.

(1) U skladu sa PPUO Nijemci smještaj reciklažnog dvorišta planira se na k.č.br. 3106, 3107, 3108 i 3110 k.o. Nijemci (k.č.br. 105, 106, 107/1 i 107/2 prema staroj izmjeri).

(2) U reciklažnom dvorištu će se vršiti prikupljanje potencijalno iskoristivih otpadnih tvari koje se mogu ponovno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, metali, istrošene baterije, organski otpad, plastika, krupni otpad, metalni otpad, otpadna ulja, kiseline i slično).

(3) Za gradnju reciklažnog dvorišta propisuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika od 6,0 metara, priključak na niskonaponsku električnu mrežu, te riješenu vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda;
- reciklažno dvorište mora biti ograđeno i nadzirano;
- primjenjuju se odredbe za gradnju građevina gospodarske namjene propisane člankom 55. ovih Odredbi; iznimno, građevna čestica reciklažnog dvorišta može u cijelosti biti obrađena vodonepropusnom podlogom te nije potrebno predvidjeti njeno ozelenjavanje;
- reciklažno dvorište mora udovoljavati osnovnim tehničko - tehnološkim uvjetima:
  - otpad se mora skladištiti odvojeno po svojstvu, vrsti, i agregatnom stanju,
  - podna površina mora biti nepropusna i otporna na djelovanje uskladištenog otpada,
  - mora biti opremljeno tako da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada, širenje prašine, buke, mirisa i drugih emisija,
  - mora biti opremljeno kanalizacijom sa separatorom - taložnikom,
  - mora biti opremljeno uređajima, opremom i sredstvima za dojavu, gašenje i sprečavanje širenja požara te drugom sigurnosnom opremom sukladno posebnim propisima,
  - sve građevine, uređaji, oprema, spremnici, instalacije i manipulativne površine moraju biti izrađeni i postavljeni u skladu s odredbama posebnih propisa.

(4) U reciklažnom dvorištu gospodari se sukladno posebnom zakonu o otpadu kao i odgovarajućim pravilnicima o postupanju s otpadom."

#### Članak 111.

Članak 135. se briše.

#### Članak 112.

(1) U članku 136. u stavku 1. riječi: "Ostale mjere" zamjenjuju se riječi: "Mjere".

(2) U alineji c) Zaštita zraka i zaštita od buke u podalineji 2. riječ: "nove" zamjenjuje se riječi: "potencijalne". Riječ: "objekte" zamjenjuje se riječi: "građevine".

(3) U podalineji 3. riječi: "postojećih i planiranih" se brišu.

(4) Alineje 4. i 5. se brišu.

#### Članak 113.

Članak 137. se briše.

#### Članak 114.

Članak 138. mijenja se i glasi:

"(1) Pri projektiranju i gradnji građevina na području obuhvata Plana potrebno je pridržavati se važećih propisa vezanih za zaštitu od požara i eksplozija, te gašenje požara, evakuaciju i spašavanje."

#### Članak 115.

Iza članka 138. dodaje se novi naslov 12. i novi članak 138.a. koji glase:

"12. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA

#### Članak 138.a.

(1) Sve postojeće građevine, a koje su izgrađene protivno uvjetima gradnje utvrđenim ovim Planom, mogu se rekonstruirati i/ili prenamijeniti pod uvjetom da se vanjski gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.

(2) Sve legalno izgrađene građevine i građevine koje su uključene u pravni sustav temeljem posebnog propisa mogu se rekonstruirati i/ili prenamijeniti pod uvjetom da se tlocrtni gabariti ne povećavaju iznad vrijednosti propisanih ovom Odlukom.



(3) Prilikom rekonstrukcije i/ili prenamjene građevina udaljenosti od susjednih međa koje su manje od propisanih ovom Odlukom mogu se zadržati pod uvjetom da se osigura odvodnja krovnih voda na vlastitu građevnu česticu ili ukoliko to nije moguće na javnu površinu uz suglasnost lokalne samouprave.

(4) Prilikom nadogradnje i/ili prenamjene građevina u poslovnu ili ugostiteljsko - turističku namjenu udaljenost nadogradnje od susjednih međa može biti ista kao i udaljenost postojeće građevine na koju se nadogradnja nastavlja ali se ne smije smanjivati.

(5) Iznimno, omogućuje se nadogradnja i prenamjena manje gospodarske zgrade - automehaničarske radionice ili vulkanizerske radnje na k.č.br. 37/1 i 37/2 k.o. Nijemci pri čemu udaljenost od susjednih međa može biti ista kao i udaljenost postojeće građevine na koju se nadogradnja nastavlja.

(6) Ako je izgrađenost građevne čestice (kig) na kojoj je izgrađena postojeća građevina veća od dozvoljene, ista se prilikom gradnje novih građevina na toj čestici može zadržati ali se ne smije povećati."

### III. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 116.

Stupanjem na snagu ove Odluke svi kartografski prikazi u elaboratu Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije, broj 01/13), u cijelosti se zamjenjuju odgovarajućim kartografskim prikazima iz elaborata "Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci" iz članka 2. ove Odluke.

#### Članak 117.

(1) Izmjene i dopune UPU-a naselja Nijemci izrađene su u 6 (šest) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Nijemci i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Nijemci.

(2) Dva primjerka izvornika Izmjena i dopuna UPU-a naselja Nijemci čuvaju se u Upravnom odjelu za društvene djelatnosti, upravne, opće, pravne i imovinske poslove Općine Nijemci.

(3) Po jedan izvornik Izmjena i dopuna UPU-a naselja Nijemci zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

1. Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja Republike Hrvatske
2. Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Vukovarsko - srijemske županije
3. Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Vukovarsko - srijemske županije
4. Pismohrani Općine Nijemci.

(4) U skladu s odredbama posebnog propisa svatko ima pravo uvida u dokumentaciju Izmjena i dopuna UPU-a naselja Nijemci.

(5) Uvid u Izmjene i dopune UPU-a naselja Nijemci može se obaviti u Upravnom odjelu za društvene djelatnosti, upravne, opće, pravne i imovinske poslove Općine Nijemci, Trg kralja Tomislava 6 a i na službenoj mrežnoj stranici Općine Nijemci (<http://nijemci.hr>).

#### Članak 118.

Nadležno tijelo Općine Nijemci će u roku od 30 dana utvrditi i u "Službenom vjesniku" Vukovarsko-srijemske županije objaviti pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci.

#### Članak 119.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom vjesniku" Vukovarsko-srijemske županije.

KLASA: 350-02/19-01/01

URBROJ: 2188/06-01-20-53

Nijemci, 15. svibnja 2020. godine

**PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA**  
Mirko Jurišić