

Na temelju članka 113. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), članka 118. Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci, "Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije, broj 06/20 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 27. sjednici održanoj 23. lipnja 2020. godine donosi:

ZAKLJUČAK

I.

(1) Utvrđuje se pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci, u nastavku teksta: UPU Nijemci.

(2) Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu UPU Nijemci obuhvaća:

1. Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci, "Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije, broj 01/13 od 30. siječnja 2013. godine
2. Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci, "Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije, broj 06/20 od 22. svibnja 2020. godine

u kojima su naznačeni vrijeme stupanja na snagu, sastavni dijelovi i popis priloga, broj i način čuvanja izvornika, kao i adrese mjesta na kojem se može obaviti uvid u Plan.

(3) Odredbe za provedbu UPU Nijemci koncipirane su kao sastavni dio Odluke o donošenju te započinju člankom 3.

(4) Grafički dio UPU Nijemci sadrži kartografske prikaze:

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

(5) Kartografski prikazi iz stavka 4. ovog članka sastavni su dio Izmjena i dopuna UPU Nijemci iz stavka 2. alineje 2. ovog članka i nisu predmet objave.

II.

(1) Ovaj Zaključak stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom vjesniku" Vukovarsko-srijemske županije.

(2) Po objavi u "Službenom vjesniku" pročišćeni tekst Odredbi za provedbu UPU Nijemci dostavlja se:

- Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja Republike Hrvatske,
- Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Vukovarsko - srijemske županije i
- Služba za prostorno planiranje, gradnju i zaštitu okoliša Vukovarsko - srijemske županije.

KLASA: 350-02/19-01/01
URBROJ: 2188/06-01-20-59
Nijemci, 23. lipnja 2020. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Mirko Jurišić

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA NIJEMCI

ODREDBE ZA PROVEDBU - PROČIŠĆENI TEKST

1. OPĆI UVJETI GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Članak 4.

(1) Opći uvjeti gradnje i uređenja prostora primjenjuju se na sve građevne čestice i građevine unutar obuhvata ovoga Plana.

Članak 5.

(1) Građevna čestica je katastarska čestica koja ima pristup na prometnu površinu te čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s ovim Planom.

Članak 6.

(1) Građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene su: kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, paviljoni, ljetne terase, oglasni panoi, telefonske govornice, fontane, spomenici i drugi elementi urbane opreme.

(2) Za građevine navedene u stavku 1. ovog članka ne formiraju se građevne čestice nego se postavljaju na javnu površinu.

Članak 7.

(1) Za linearne infrastrukturne građevine (osim cesta) ne formiraju se građevne čestice nego se iste vode po postojećim česticama osim za pojedinačne građevine na trasi, kada je zbog funkcioniranja građevine potrebno formirati građevnu česticu.

Članak 8.

(1) Građevna čestica infrastrukturne građevine koja je u funkciji prometa, veza, energetike, vodoopskrbe, odvodnje, vodoprivrede, (trafostanice, mjerno - redukcijske stanice i sl.), te pojedinačnih specifičnih vrsta građevina (spomenici, spomen - obilježja i slično), može imati minimalnu površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine i ne mora imati regulacijski pravac. Ukoliko se ta vrsta građevina postavlja na površinu javne namjene ili građevnu česticu neke druge građevine ne mora se formirati posebna građevna čestica.

Članak 9.

(1) U slučaju kada koridor planirane prometne površine i javne zelene površine presijeca dio građevne čestice na kojoj se planira izgradnja ili dogradnja građevine mora se formirati nova građevna čestica u kojoj će biti izuzet dio koji ulazi u koridor prometne površine i javne zelene površine, te se s obzirom na novoformiranu građevnu česticu određuje koeficijent izgrađenosti i dozvoljena veličina građevne čestice.

Članak 10.

(1) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) 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 11.

(1) Građevinska bruto površina zgrade (građevine) je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu.

Članak 12.

(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.

(3) Ulične ograde mogu biti prozračne, u pravilu od živice, uz primjenu kamena, betona, opeka, metala ili drveta, visine do 1,8 m.

(4) Ograde između građevnih čestica ne mogu biti više od 2 m.

(5) Iznimno od stavka (3) i (4) ovog članka ograde mogu biti više od 1,8 m, odnosno 2,0 m, kada je to nužno radi posebne zaštite ili zbog načina korištenja građevina i površina (industrijskih, športskih, rekreacijskih i drugih).

Članak 13.

(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 14.

(1) Krovništa mogu biti ravna ili kosa. Drugi oblici krovništa se mogu upotrijebiti, ali moraju biti obrazloženi projektnom dokumentacijom.

(2) Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja.

(3) Prostor oko zgrade uređivat će se, u pravilu, sadnjom autohtonih vrsta zelenila, prema hortikulturnom rješenju.

Članak 15.

Brisan.

Članak 16.

(1) Građevne čestice proizvodnih djelatnosti moraju biti odijeljene zaštitnim zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom od građevnih čestica stambene te javne i društvene namjene.

Članak 17.

(1) Građevine gospodarskih bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti smještaju se na udaljenosti najmanje 15,0 m od susjednih stambenih i poslovnih građevina.

(2) Građevine gospodarskih bučnih i potencijalno opasnih djelatnosti smještaju se na najmanju udaljenost od 30,0 m od građevina škola, dječjih vrtića i jaslica.

UDALJENOST GRAĐEVINA OD RUBA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 18.

(1) Građevinama koje se grade na samostojeći način smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na dvorišne međe susjednih građevnih čestica.

(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 cm² ili promjera 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Članak 19.

(1) Građevina koja će se graditi na poluugrađeni način, tako da se jednom stranom, dijelom ili u potpunosti, prislanja na susjednu građevinu ili među, mora sa svojim drugim dijelom biti udaljena od međa susjednih građevnih čestica najmanje 3 m.

(2) U slučaju iz stavka (1) ovog članka bočni zidovi građevina, uključujući i pomoćne građevine koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne čestice, moraju biti građeni iz vatrootpornog materijala, odijeljeni vatrootpornim zidovima koji moraju nadvisiti krovne plohe više građevine.

Članak 20.

(1) Građevina koja će se graditi kao ugrađena, bočnim stranama mora biti prislonjena na granice susjednih čestica.

(2) U slučaju iz stavka (1) ovog članka bočni zidovi građevina, uključujući i pomoćne građevine koje su

svojim zidom prislunjene na granicu susjedne čestice, moraju biti građeni iz vatrootpornog materijala, odijeljeni vatrootpornim zidovima koji moraju nadvisiti krovne plohe više građevine.

Članak 21.

(1) Udaljenost građevina od međe je udaljenost vertikalne projekcije svih nadzemnih dijelova građevine na građevnu česticu, u točki koja je najbliža toj međi, pri čemu se ne uzimaju u obzir dijelovi nadstrešnice, terase u prizemlju, strehe i pristupne stepenice.

(2) Udaljenost se uvijek mjeri okomito na među i to od vanjske završno obrađene plohe koja zatvara građevinu.

UDALJENOST GRAĐEVINA OD REGULACIJSKOG PRAVCA

Članak 22.

(1) Zajednička međa građevne čestice i prometne površine je regulacijski pravac, a dvorišne međe su međe građevne čestice sa susjednim građevnim česticama koje nisu površine javne namjene.

Članak 23.

(1) Udaljenosti građevina od regulacijskog pravca za nerazvrstane ceste ne može biti manja od 3,0 m, a udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja ne može biti manja od 15 m.

(2) Udaljenosti građevina od regulacijskog pravca za razvrstane ceste ne može biti manja od 3,0 m, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima pravnih osoba nadležnih za upravljanje županijskim odnosno državnim cestama.

(3) Postojeće građevine u izgrađenim dijelovima naselja koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz stavka (1) ovog članka, mogu se rekonstruirati ili graditi nove pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevine od regulacijskog pravca.

(4) Kod interpolacija novih građevina u izgrađenom dijelu naselja između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz stavka (1) i (2) ovog članka, udaljenost može biti manja od one iz stavka (1) i (2) ovog članka, ali uz uvjet da se građevna linija uskladi s postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

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.

VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

Članak 24.

(1) Elementi kojima se određuje visina građevina u ovome Planu su:

Etažna visina građevine (oznaka i broj etaža)	<ul style="list-style-type: none">• Visina građevine izražena u etažama. Etaže građevine su: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), katovi (K), i potkrovlje (Pk).
Ukupna visina građevine (m)	<ul style="list-style-type: none">• Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena)

Članak 25.

(1) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

(2) Suterena (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

(3) Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Ukoliko je kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma viša od 1,0 m od konačno zaravnatog terena, podrum se smatra nadzemnom etažom.

(4) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.

(5) Potkrovlje (PK) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Najveći gabarit potkrovlja određen je najvećom visinom nadozida do 1,5 m mjenom 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.

(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 26.

Brisan.

Članak 27.

(1) Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju s građevinom na koju su prislone činiti arhitektonsku cjelinu.

Članak 28.

(1) Oblikovanje, način gradnje i izbor građevnog materijala mora osigurati racionalno korištenje energije. Na krovovima stambenih i drugih građevina, mogu se ugrađivati sunčani kolektori.

ISTACI NA GRAĐEVINAMA

Članak 29.

(1) Građevine mogu imati pojedine istaknute dijelove izvan građevne čestice na javnu pješačku, kolno - pješačku ili javnu zelenu površinu i to:

- a) konzolno izvedene balkone, loggie, erkere i pojedinačne zatvorene dijelove građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m, da istak ne bude više od 0,5 m u površinu javne namjene. Maksimalna građevinska bruto površina istaknutih dijelova pojedine etaže ne smije biti veća od 5% građevinske bruto površine etaže. Vertikalna projekcija istaka mora biti udaljena min. 0,5 m od ruba kolnika;
- b) konzolno izvedene nadstrešnice i sl., i to u dijelu pročelja između gornjeg ruba otvora prizemlja i donjeg ruba otvora etaže iznad prizemlja građevine pod uvjetom da svijetla visina između uređene površine javne namjene i donjeg ruba istaka ne bude manja od 3,0 m i da vertikalna projekcija istaka bude udaljena minimalno 0,5 m od ruba kolnika;
- c) priključke na komunalnu infrastrukturu.

NAČIN I UVJETI PRIKLJUČENJA GRAĐEVNE ČESTICE ODNOSNO GRAĐEVINE NA PROMETNU POVRŠINU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Članak 30.

(1) Ako se gradi kolni pristup od ceste do građevne čestice, on mora biti širine min. 3,0 m.

(2) Prilikom izgradnje kolnih pristupa preko površine javne namjene ne smiju se ugrožavati postojeće građevine na javnoj površini ili onemogućavati njihovo korištenje.

Članak 31.

(1) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

(2) Vatrogasni prilaz mora se osigurati s površine javne namjene, preko vlastite građevne čestice ili preko susjedne građevne čestice, ako je uknjiženo pravo prolaza.

Članak 32.

(1) Na području obuhvata ovoga Plana, koje je prikazano na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" kao područje "Nove gradnje", ne može se graditi ako zemljište nije komunalno opremljeno na minimalnoj razini.

(2) Minimalna razina komunalne opremljenosti je za područje definirano na kartografskom prikazu 4. kao područje "Nove gradnje":

- uređeni pristupni put građevnoj čestici, tj. neposredni kolni pristup, najmanje širine 5,5 m, a ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, širina kolnog pristupa mora biti najmanje 3,5 m s ugibalištima na udaljenosti 50 - 100 m,
- priključak na niskonaponsku električnu mrežu,
- vodoopskrbu (barem vlastiti zdenac),
- odvodnju otpadnih voda (do izgradnje javne kanalizacije otpadne vode se mogu upuštati u nepropusne septičke jame),
- pješačke staze,
- javnu rasvjetu,
- riješeno parkiralište.

(3) Minimalna razina komunalne opremljenosti je za ostalo područje obuhvata ovoga Plana:

- uređeni pristupni put građevnoj čestici, tj. neposredni kolni pristup, najmanje širine 5,5 m, a ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, širina kolnog pristupa mora biti najmanje 3,5 m s ugibalištima na udaljenosti 50 - 100 m,
- riješena odvodnja otpadnih voda (do izgradnje javne kanalizacije otpadne vode se mogu upuštati u nepropusne septičke jame),
- riješeno parkiralište.

2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

NAMJENA POVRŠINA I UVJETI RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA RAZLIČITE NAMJENE

Članak 33.

(1) Površine javnih i drugih namjena prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" na slijedeći način:

Mješovita namjena

- pretežito stambena (M1),
- stambeno poslovna (M2),

Javna i društvena namjena

- (D),
- upravna (D1),
- zdravstvena (D3),
- predškolska (D4),
- školska (D5),
- vjerska (D7).

Gospodarska namjena

- poslovna (K),
- ugostiteljsko - turistička (T).

Komunalno - servisna namjena

- reciklažno dvorište (K3).

Športsko rekreacijska namjena

- (R),

Javne zelene površine

- javni park (Z1)

Zaštitne zelene površine

- (Z)

Groblje

Prometne površine

Članak 34.

(1) Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.).

Članak 35.

(1) Površine javne namjene iz prethodnog članka i ostale namjene iz članka određuju se na temelju

kartografskog prikaza br. 1. "Korištenje i namjena površina".

Članak 36.

(1) Ako se postojeća građevna čestica dijelom koji je dovoljan za gradnju i funkcioniranje građevine nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena te ima osiguran pristup s površine javne namjene sukladno odredbama ove Odluke, i zemljište je opremljeno na minimalnoj razini na njoj je moguća gradnja (na dijelu na kojem je gradnja dopuštena) sukladno namjeni površina utvrđenoj ovim Planom, a koeficijent izgrađenosti građevne čestice utvrđuje se u odnosu na dio građevne čestice na kojem je dopuštena gradnja.

Članak 37.

(1) Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, a kojom se osigurava pristup do građevnih čestica.

2.1.1. Mješovita namjena

Članak 38.

(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 39.

(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 40.

Brisan.

2.1.2. Javna i društvena namjena

Članak 41.

(1) Unutar površina **javne i društvene namjene (D)** moguće je graditi građevine i obavljati slijedeće djelatnosti kao što su: upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, osnovnoškolske, srednjoškolske, za kulturu, vjerske, udruge, vatrogasni dom, lovački domovi ili ribičke kuće i sl., te prateće i pomoćne građevine.

(2) Samo kao prateće građevine koje će upotpuniti sadržaj zone na građevnoj čestici javne i društvene namjene mogu se graditi građevine i sadržaji kao što su:

- Sportsko - rekreacijske građevine (samo manji otvoreni i zatvoreni športsko - rekreacijski tereni namijenjeni potrebama zaposlenika i korisnika javnih i društvenih građevina kao što su: dječja, malo nogometna, rukometna, košarkaška, teniska, odbojkaška igrališta i sl., te školska dvorana i bazen i sl.)
- Građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, parkirališta, trafostanice, redukcijske stanice i sl.),

(3) Samo kao prateće građevine koje će upotpuniti sadržaj zone unutar građevine javne i društvene namjene mogu se graditi građevine i sadržaji kao što su :

- Građevine gospodarskih djelatnosti:
 - manje uslužne djelatnosti (tihe i čiste),
 - manje trgovačke djelatnosti (tihe i čiste),
 - ostale poslovne djelatnosti (različiti uredi, predstavništva, rad sa strankama, ordinacije i sl.),
 - ugostiteljsko - turističke djelatnosti (tihe i čiste), te iznimno i smještajni kapaciteti koji su u funkciji javne i društvene djelatnosti.

2.1.3. Gospodarska namjena

Članak 42.

(1) Unutar površina **poslovne namjene (K)** moguće je graditi sljedeće građevine i sadržaje kao što su:

- Građevine uslužnih djelatnosti,
- Građevine trgovačke djelatnosti,
- Ostale poslovne djelatnosti (različiti uredi, banke, predstavništva, rad sa strankama, ordinacije i sl.),
- Građevine ugostiteljsko - turističke djelatnosti (osim izletišta i kampa),
- Skladišne građevine,
- Gospodarske građevine za obavljanje poljoprivredne djelatnosti,
- Građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene,
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, parkirališta, trafostanice, redukcijske stanice i sl.).

Članak 43.

(1) Unutar površina **ugostiteljsko - turističke namjene (T)** moguće je graditi sljedeće građevine i sadržaje ugostiteljsko - turističke namjene za pružanje usluga smještaja i ostalih ugostiteljskih usluga, te športsko - rekreacijski i ostali prateći sadržaji.

(2) Unutar ugostiteljsko - turističke namjene (T), kao prateći sadržaj moguće je smjestiti i prostor za boravak vlasnika (maksimalno 1 stan).

2.1.4. Komunalno - servisna namjena

Članak 44.

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.

2.1.5. Sportsko - rekreacijska namjena

Članak 45.

(1) Unutar površina **športsko - rekreacijske namjene (R)** dozvoljena je gradnja otvorenih, natkrivenih i zatvorenih športsko - rekreacijskih građevina, kao što su: športske dvorane, športski tereni i igrališta, bazeni, auto - moto staze, zabavni parkovi, dječja igrališta i sl.

(2) Osim građevina navedenih u stavku jedan ovoga članka moguća je i gradnja građevina i sadržaja kao što su:

- Javne zelene površine
- Zaštitne zelene površine,
- Građevine koje se mogu graditi na površinama javne namjene,
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, parkirališta, redukcijske stanice, trafostanice i sl.

Članak 46.

(1) Samo kao prateće građevine u sklopu građevine športsko rekreacijske namjene mogu se graditi građevine kao što su:

- Građevine javnih i društvenih djelatnosti (samo odgovarajuće zdravstvene kao što su: zdravstvene

- stanice, ambulante i sl., te odgovarajuće obrazovne (športsko - rekreacijske škole i sl.),
- Manje građevine trgovačke djelatnosti (tihe i čiste),
- Ostale poslovne djelatnosti (različiti uredi, predstavništva, rad sa strankama i sl.),
- Manje građevine ugostiteljsko - turističke djelatnosti (osim izletišta i kampa),
- Pomoćne građevine.

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.

2.1.6. Javne zelene površine

Članak 47.

(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.

2.1.7. Zaštitne zelene površine

Članak 48.

(1) Na površini (zoni) **zaštitne zelene površine (Z)** moguće je graditi slijedeće građevine i sadržaje kao što su:

- Zaštitne zelene površine,
- Odgovarajuće infrastrukturne građevine i vodovi (građevine niskogradnje, redukcijske stanice)
- Pristupi građevnim česticama, pješačke i biciklističke staze, športsko - rekreacijske površine i igrališta, postavljanje urbane opreme za dječja igrališta i sl.

2.1.8. Groblje

Članak 49.

(1) Na površini **groblja** moguće je graditi sve vrste građevina za ukop, mrtvačnice, vjerske građevine (kapela, obredna dvorana i sl.), memorijalna obilježja, spomenike i sl., te kao prateće manje građevine trgovačkih djelatnosti (tihe i čiste) koje su u funkciji osnovne namjene.

2.1.9. Prometne površine

Članak 50.

(1) Na **prometnim površinama** dozvoljeno je uređenje i gradnja prometnih površina i prateće opreme, zelenih površina, kanala, te postavljanje komunalne i druge infrastrukture, sukladno posebnim propisima, a u skladu s kartografskim prikazima Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža (2.A. - 2.C.)

Članak 51.

Brisan.

3. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 52.

(1) Površine za gradnju građevina gospodarskih djelatnosti su površine (zone) čija je osnovna namjena gospodarska - poslovna (K) i ugostiteljsko - turističke namjene (T), a utvrđene su u kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina".

Članak 53.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi i u sklopu drugih zona čija osnovna namjena nije gospodarska, a to su: zone mješovite namjene (M1, M2), komunalno - servisna namjena (samo kao prateće) zone

javne i društvene namjene (samo kao prateće) te zone sportsko - rekreacijske namjene (samo kao prateće) sukladno odredbama ove Odluke.

Članak 54.

(1) Na građevnoj čestici gospodarske namjene - poslovne (K) moguća se gradnja jedne ili više građevina gospodarskih djelatnosti.

(2) Na građevnoj čestici ugostiteljsko - turističke (T) namjene moguća se gradnja jedne ili više građevina.

Članak 55.

(1) Građevine gospodarske poslovne namjene koja obuhvaća zanatske, skladišne, uslužne, trgovačke djelatnosti mogu se graditi u prema sljedećim uvjetima:

- dozvoljeno je građenje isključivo građevina onih namjena čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
- građevna čestica na kojoj će se graditi mora se nalaziti uz već izgrađenu prometnu površinu minimalne širine kolnika od 6,0 metara;
- na građevnoj čestici ili uz javno - prometnu površinu potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila,
- koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) može biti najviše 60%;
- visina zgrade može biti najviše podrum, tri nadzemne etaže (P+1+Pk ili P+2);
- visina zgrade od najniže kote konačno zaravnog terena do vijenca krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom, ali ne smije iznositi više od 15,0 m;
- iznimno, ako to zahtijeva tehnološki postupak, dio građevine može biti i viši od navedenoga u prethodnoj alineji (dimnjaci, silosi i sl.);
- visina krovnog nadozida može biti najviše 1,50 m iznad stropne konstrukcije;
- gornji rub stropne konstrukcije podruma može biti najviše 1,0 m iznad kote konačno uređenog terena;
- vrsta pokrova, te nagibi i broj strehe trebaju biti u skladu s namjenom i funkcijom;
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti kao zaštitno i parkovno zelenilo;
- najmanja udaljenost od međa susjednih građevnih čestica iznosi jednu polovinu zabatne visine građevine, ali ne manje od 3,0 m;
- pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija za djelatnosti što se obavljaju u proizvodnim zonama osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša.

Članak 56.

(1) Unutar ugostiteljsko - turističke namjene mogu se graditi građevine ugostiteljsko - turističke namjene i građevine u funkciji agroturizma za pružanje usluga smještaja i ostalih ugostiteljskih usluga, te sportsko - rekreacijski i ostali prateći sadržaji.

- Unutar ugostiteljsko - turističke namjene, kao prateći sadržaj moguće je smjestiti i prostor za boravak vlasnika (maksimalno 1 stan).
- Najveća izgrađenost građevne čestice unutar ugostiteljsko - turističke namjene je 40%.
- Minimalno 30% površine građevne čestice potrebno je urediti kao parkovni nasad ili prirodno zelenilo.
- Maksimalna etažna visina građevina unutar ugostiteljsko - turističke namjene je podrum (suteran) i tri nadzemne etaže od kojih se druga oblikuje kao potkrovlje Po(S)+P+1+Pk.

(2) Građevine ugostiteljsko - turističke namjene unutar drugih namjena mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- najmanja veličina građevne čestice je 1.000 m²,
- koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) može biti najviše do 40%;
- najmanja dopuštena udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 3 m;
- najveća dopuštena visina građevine je 12,0 m, mjereno od kote zaravnog terena do sljemena krova;
- najveći broj dopuštenih etaža je podrum (suteran) i tri nadzemne etaže od kojih se druga oblikuje kao potkrovlje Po(S)+P+1+Pk;
- građevina mora imati riješenu opskrbu vodom i zbrinjavanje otpadnih voda (barem nepropusna septička jama) te riješenu opskrbu električnom energijom.

4. UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

4.1. GRAĐEVINE JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 57.

(1) Površine za gradnju građevina javnih i društvenih djelatnosti utvrđene su u kartografskom prikazu br.

1. Korištenje i namjena površina.

(2) Građevine javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi i u sklopu drugih namjena sukladno ovim odredbama.

Članak 58.

(1) Na građevnoj čestici javne i društvene namjene mogu se graditi više građevina javnih i društvenih djelatnosti kao i pratećih građevina.

(2) Na građevnoj česticama unutar drugih namjena moguće je graditi građevine javne i društvene namjene tlocrtne projekcije manje 400 m² i visine do 2 nadzemne etaže (P+1 ili od P+Pk).

Članak 59.

(1) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice na kojoj će se graditi građevina javne i društvene namjene iznosi 60%, osim za građevne čestice namijenjene športu i rekreaciji te za vjerske građevine, gdje može iznositi najviše 80%.

(2) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis), definiran ovom Odlukom kao odnos ukupne građevinske (bruto) površine svih građevina i površine građevne čestice, iznosi 1,0.

(3) Građevine javne i društvene namjene mogu se graditi do visine od 15,0 m do sljemena (za građevine s kosim krovom), odnosno do visine od 12,0 m do najviše točke ravnog krova, s najviše 3 nadzemne etaže. Ispod građevine po potrebi se može graditi podrum. Iznimno, vjerske građevine i športske dvorane mogu biti i više.

(4) Krovšte može biti ravno ili koso.

(5) Građevna čestica građevine javne i društvene namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti. Iznimno površina uređenog zelenila na građevnoj čestici građevina vjerske namjene je najmanje 20%.

Članak 60.

Brisan.

Članak 61.

Brisan.

Članak 62.

(1) Za građevine društvenih namjena, za koje Općinsko vijeće Općine Nijemci ocijeni potrebnim, može se posebnom odlukom propisati postupak urbanističkog i/ili arhitektonskog natječaja, na kojem će se temeljiti uređenje tih prostora i građevina.

4.2. SPORTSKO - REKREACIJSKE GRAĐEVINE

Članak 63.

(1) Površine za gradnju građevina sportsko - rekreacijske namjene utvrđene su u kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

(2) Građevine sportsko - rekreacijske namjene mogu se graditi i u sklopu drugih namjena sukladno odredbama ove Odluke.

(3) Kod gradnje sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini na javnoj površini osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.

(4) Otvorene športske terene koji su od kolnika udaljeni manje od 10,0 m potrebno je ograditi ogradom visine min. 2,0 m.

(5) Građevine i površine za šport i rekreaciju grade se sukladno uvjetima za javne i društvene djelatnosti.

(6) Na površinama sportsko - rekreacijske namjene moguć je smještaj manjih ugostiteljskih i trgovačkih djelatnosti. Manje ugostiteljske i trgovačke djelatnosti obuhvaćaju pružanje usluga prehrane i prodavaonice sportske opreme, površine do najviše 100 m², najveće visine prizemlje i potkrovlje bez nadozida.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 64.

(1) Građevine stambene namjene su obiteljske stambene građevine i višestambene građevine te stambeno - poslovne građevine:

a) Obiteljskim stambenim građevinama se smatraju stambene građevine s najviše dvije stambene jedinice.

b) Višestambenim građevinama se smatraju stambene građevine sa dvije do šest-stambenih jedinica.

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

Članak 65.

(1) Površine za gradnju stambenih građevina su površine čija je osnovna namjena mješovita pretežito stambena (M1), mješovita stambeno poslovna (M2), a utvrđene su u kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

Članak 66.

Brisan.

Članak 67.

(1) Na jednoj građevnoj čestici obiteljske stambene građevine može se graditi samo jedna obiteljska stambena građevina te građevine gospodarskih, javnih i društvenih djelatnosti, športsko - rekreacijske te pomoćne građevine i gospodarske poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja, sukladno odredbama ove Odluke.

Članak 68.

(1) Stambene i stambeno - poslovne građevine se u pravilu postavljaju prema ulici, a pomoćne, gospodarske poljoprivredne građevine bez izvora zagađenja i proizvodne građevine po dubini građevne čestice iza tih građevina. Iznimno, udaljenost garaža od regulacijskog pravca nije propisana.

(2) Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice ne dozvoljavaju smještaj građevina određen u stavku 1. ovog članka.

Članak 69.

(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 ²)	najveći koeficijent izgrađenosti (k _{ig})
a) samostojeće građevine	14	20	280	50%
b) poluprisonljene (poluugrađene) građevine	10	20	200	60%
c) prisonljene (ugrađene) građevine	7,5	20	150	70%

(4) Najveća površina građevinske čestice nije propisana.

Članak 70.

(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 71.

Brisan.

Članak 72.

(1) Minimalna površina građevne čestice za gradnju višestambene građevine (stambene ili stambeno poslovne namjene) na području mješovitog načina gradnje iznosi 450 m², minimalna širina građevne čestice iznosi 18,0 m, a najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 50%.

5.1. NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 73.

(1) Način gradnje stambenih građevina prikazan je na kartografskom prikazu broj 4. "Način i uvjeti gradnje" i može biti:

- Obiteljski način gradnje,
- Mješovita gradnja.

Članak 74.
Brisan.

Članak 75.

(1) U osnovnim i pratećim građevinama mogu se graditi građevine i obavljati djelatnosti sukladne namjeni površina utvrđenoj u kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina i ovim Odredbama.

Članak 76.

(1) Stambene građevine na području "obiteljskog načina gradnje" prikazanog na kartografskom prikazu br. 4. mogu imati najviše 3 nadzemne etaže (P+1+Pk ili P+2), a na području "mješovitog načina gradnje" prikazanog na kartografskom prikazu br. 4 - do visine 4 nadzemne etaže (P+3 ili P+2+Pk).

(2) Najveća visina građevine, mjereći od najniže kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba vijenca odnosno nadozida, iz stavka (1) ovog članka propisuje se, kod građevine s 3 nadzemne etaže najviše 12,0 m, a kod onih s 4 nadzemne etaže najviše 15,0 m.

(3) U svim građevinama iz stavka (1) ovog članka može se predvidjeti gradnja podruma.

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

5.1.1. Obiteljski način gradnje

Članak 77.

(1) Na području obiteljskog načina gradnje grade se pretežito obiteljske stambene građevine (stambene ili stambeno poslovne namjene), te građevine drugih namjena sukladno odredbama ove Odluke.

(2) Na području obiteljskog načina gradnje nije dozvoljena gradnja višestambenih građevina.

Članak 78.
Brisan.

Članak 79.
Brisan.

Članak 80.
Brisan.

5.1.2. Mješovita gradnja

Članak 81.

(1) Na području mješovite gradnje mogu se graditi obiteljske građevine (stambene ili stambeno - poslovne namjene) i višestambene građevine do 6 stambenih jedinica (stambene ili stambeno - poslovne namjene), te građevine drugih namjena sukladno odredbama ove Odluke.

Članak 82.
Brisan.

Članak 83.
Brisan.

Članak 84.
Brisan.

5.2. POMOĆNE, GOSPODARKE I MANJE POSLOVNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNIM ČESTICAMA NA KOJIMA SE GRADE STAMBENE GRAĐEVINE

Članak 85.

(1) Unutar mješovite namjene mogu se, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama, na građevnoj čestici na kojoj se gradi građevina stambene namjene, graditi i pomoćne, gospodarske i manje poslovne građevine, koje sa

stambenom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu, a pod uvjetom da ne ometaju niti ugrožavaju stanovanje kao osnovnu namjenu.

(2) Pomoćne građevine su građevine koje svojom namjenom upotpunjuju građevinu osnovne namjene i služe redovnoj uporabi građevine (garaže, drvarnice, spremišta, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje, roštilji i sl.).

(3) Gospodarskim građevinama smatraju se:

- a) bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, spremišta ljetne i sl.,
- b) s izvorima zagađenja, staje, svinjci, obori, kunićnjaci, peradarnici, građevine za uzgoj krznaša, pčelinjaci, male klaonice i sl.

(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).

(5) Mali poslovnim građevinama smatraju se građevine za smještaj tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, koje obuhvaćaju urede, pogone sa čistim i tihim tehnološkim postupkom, obrtničke, ugostiteljske, trgovinske, uslužne i slične djelatnosti.

(6) Građevine i djelatnosti iz stavka (2), (3) i (5) ovog članka mogu se, prema mjesnim prilikama i potrebama, osnovati odnosno obavljati i u stambenoj građevini, ako je u njoj predviđen prostor za takav sadržaj ili djelatnost.

Članak 86.

(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 87.

(1) Pomoćne građevine na građevnim česticama na kojima se gradi građevina stambene namjene, mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- mogu biti prizemnice s tavanom bez nadozida,
- visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4 m od kote konačno zaravnog terena,
- visina sljemena ne smije biti viša od 7 m od kote konačno zaravnog terena,
- najmanja udaljenost od susjednih čestica može biti 1,0 m, ako se grade kao samostojeće,
- ako se grade na poluugrađeni način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu građevinu s vatrobranim zidom (koji mora nadvisiti krovne plohe) uz uvjet da nagib krova nije prema susjednoj međi,
- ako se grade na ugrađeni način potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjedne čestice i izvesti s vatrobranim zidovima (koji moraju nadvisiti krovne plohe), uz uvjet da nagib krova nije prema tim međama,
- ako imaju otvore prema susjednoj čestici trebaju biti udaljene od te čestice najmanje 3,0 m,
- ako je nagib krova prema susjednoj čestici i ako je streha udaljena od nje manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i oluke, uz uvjet da se odvodnja riješi na pripadajuću česticu.

Članak 88.

(1) Gospodarske građevine na građevnim česticama na kojima se gradi građevina stambene namjene mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- mogu imati najviše podrum, prizemlje i tavan,
- visina do vijenca krova može biti najviše 7,0 m, a do sljemena krova 12,0 m,
- moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od međe susjedne građevne čestice, ako se grade kao samostojeće,
- ako su građene od drveta te se u njima sprema sijeno i slama, najmanja udaljenost od susjedne čestice iznosi 5,0 m,
- ako se grade na susjednoj međi, ili na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, te stijene moraju biti od vatrootpornih materijala,

- ako se grade na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne čestice, ne smiju se prema toj čestici graditi otvori,
- ako je nagib krova prema susjednoj čestici, a udaljenost od nje manja od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i oluke, odnosno udaljenost građevine od susjedne međe mora biti veća od istaka strehe krova te građevine,
- uzgoj, promet, djelatnost ili postupci koji se u njima obavljaju ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim česticama,
- udaljenost pčelinjaka od međe susjedne građevne čestice određena je posebnim propisom.

Članak 89.

(1) 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 za opskrbu vodom (zdenci, cisterne, crpke, izvori i sl.) najmanje 20 m i to nizvodno u smjeru tokova podzemnih voda.

(2) Gnojište se mora graditi od nepropusnog betona najmanje visine 50 cm iznad konačno zaravnanog terena, nepropusnog pokrova s predviđenim otvorima za čišćenje i zračenje.

(3) Do izvedbe cjelovitog sustava javne odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, otpadne sanitarno - fekalne vode dijelova područja obuhvata mogu se riješiti upuštanjem u nepropusne sabirne jame koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima.

(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 90.

(1) Gospodarske građevine za uzgoj stoke ili peradi mogu se graditi s time da broj pojedine vrste stoke ili peradi, pojedinačno ili kombinirano, ne prelazi 5 uvjetnih grla. Pod uvjetnim se grlom podrazumijeva grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste i kategorije stoke svode se na uvjetna grla primjenom odgovarajućih koeficijenata definiranih Prostornim planom uređenja općine Nijemci.

(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.

(3) Općinsko vijeće može svojom odlukom o komunalnom redu smanjiti broj stoke ili peradi iz stavka (1) ovog članka, ili potpuno zabraniti uzgoj u pojedinim područjima naselja, ovisno o mjesnim prilikama.

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 m²,
- 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 91.

(1) Male poslovne građevine na građevnim česticama na kojima se gradi građevina stambene namjene mogu se graditi prema sljedećim uvjetima:

- mogu imati podrum, prizemlje i potkrovlje,
- visina od najniže kote uređenog terena do vijenca ne smije biti veća od visine glavne ulične stambene građevine i ne može prelaziti visinu od 5,0 m,
- visina od uređenog terena do sljemena krova ne smije prelaziti visinu sljemena ulične stambene građevine i ne smije biti veća od 8,0 m,
- ako se građevine grade kao samostojeće najmanja udaljenost od susjednih čestica mora biti 1,0 m odnosno najmanje za širinu strehe,
- ako se grade na poluugrađeni način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu građevinu i izvesti vatrobrani zid koji mora nadvisiti krovne plohe, uz uvjet da nagib krova nije prema toj međi,
- ako se grade na ugrađeni način, potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjedne čestice i izvesti s vatrobranim zidom koji mora nadvisiti krovne plohe, uz uvjet da nagib krova nije prema tim međama,
- ako imaju otvore (vrata i prozore) prema susjednoj čestici, udaljenost od te čestice je najmanje 3,0 m,
- ako je nagib krova prema susjednoj čestici i ako je streha udaljena od nje manje od 3,0 m, krov mora imati snjegobrane i oluke, uz uvjet da se odvodnja riješi na pripadajuću česticu,
- oblikovanje građevina potrebno je uskladiti s uobičajenom regionalnom izgradnjom,
- djelatnost koja se u njima obavlja, način organiziranja proizvodnje, proizvodni postupak te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju,
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao parkovno i zaštitno zelenilo, a rubovi prema susjednim česticama moraju se realizirati kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

Članak 92.

(1) Na građevnim česticama na kojima se gradi građevina stambene namjene male poslovne građevine mogu se graditi ako se djelatnosti i proizvodni postupci, prometne potrebe i ostale funkcionalne potrebe mogu organizirati tako da ne ugrožavaju okoliš te kvalitetu stanovanja i života na vlastitoj i susjednim česticama, kao i u naselju u cjelini.

Članak 93.

(1) Unutar granica obuhvata ovoga Plana, za gradnju i razvoj naselja mogu se, u skladu s mjesnim uvjetima i prilikama (građevni pravac, visina, udaljenosti od susjednih međa), na samostalnim građevnim česticama graditi građevine svih namjena, uključivo poljoprivredne građevine, pod sljedećim uvjetima:

- djelatnost koja se u njima obavlja, način organiziranja proizvodnje, proizvodni proces te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš i kvalitetu života na susjednim česticama i u naselju;
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao parkovno i zaštitno zelenilo. Rubovi čestica prema susjednim česticama mogu se urediti kao vegetacijski tamponi u skladu s uvjetima zaštite okoliša.

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

Članak 94.

(1) Poslovne građevine iz članka 92. i 93. ove Odluke mogu se sastojati najviše od podruma i dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk), uz sljedeće uvjete:

- visina građevine od najniže kote konačno zaravnatog terena do sljemena krova ne smije biti veća od 11,00 m i mora biti usklađena s namjenom i funkcijom; iznimno, ako to zahtijeva tehnološki postupak, građevina ili dio građevine mogu biti i viši od navedenog (dimnjaci, silosi i sl.),
- udaljenost građevina od međa susjednih građevnih čestica mora biti najmanje 5,0 m,
- ukupna tlocrtna izgrađenost građevne čestice ne smije biti veća od 50%,
- najmanje 20% površine građevne čestice mora se hortikulturno urediti kao zaštitno i parkovno zelenilo.

(2) Prostor za smještaj vozila za novoizgrađene poslovne građevine iz stavka (1) ovog članka mora se predvidjeti unutar pripadajuće građevne čestice.

6. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE MREŽE, MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 95.

(1) Prometna, i infrastrukturna mreža mora se graditi, rekonstruirati i opremiti prema posebnim propisima, pravilima struke te odredbama ove Odluke.

(2) Prometna i infrastrukturna mreža u pravilu se grade na površinama javne namjene.

(3) Iznimno, ako mrežu elektroničkih komunikacija, energetsku, 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.

(4) Položaj infrastrukturne mreže u uličnom koridoru prikazan na kartografskim prikazima je orijentacijski i moguće ga je mijenjati sukladno tehničkim zahtjevima, prostornim mogućnostima i potrebi ekonomičnosti gradnje.

(5) Do realizacije konačnog rješenja ovog Plana, moguća su privremena rješenja priključenja građevina na postojeću mrežu, sukladno kapacitetu postojeće mreže i prema suglasnosti poduzeća nadležnog za distribuciju.

(6) Pored mreže prikazane u ovome Planu moguća je gradnja vodova infrastrukturne mreže, sukladno potrebama i odredbama ove Odluke na cijelom području obuhvata ovoga Plana.

6.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 96.

(1) Prometna mreža prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.A.

(2) Kategorija javnih (razvrstanih) cesta utvrđuje se temeljem Odluke nadležnog Ministarstva.

(3) Kategorija javnih (razvrstanih) cesta može se mijenjati sukladno izmjenama Odluke iz stavka (2.) ovog članka bez promjene ovoga Plana. Od dana stupanja na snagu odluke, na tu cestu i okolni prostor (zaštitni pojas) primjenjuju se uvjeti gradnje utvrđeni odredbama ove Odluke i Zakonom, sukladno kategoriji ceste.

(4) Na području obuhvata ovoga Plana određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture:

- glavne mjesne ulice
- sabirne ulice
- ostale ulice
- kolno - pješačke površine
- značajnije površine za promet u mirovanju
- benzinske postaje
- pristanište turističkog broda

(5) Ulični koridor u naselju je prostor između regulacijskih linija, koji je namijenjen gradnji kolnika, kolno - pješačkih površina, parkirališta, kolno - pješačkih prilaza građevnoj čestici, prometnih površina pješačkog, biciklističkog i javnog prometa, vođenja svih vrsta infrastrukturnih vodova uključujući i odvodni sustav oborinske odvodnje, uređenju zelenih površina, postavljanju urbane opreme, prometnih građevina i sl.

(6) Sve postojeće prometne površine prilikom rekonstrukcije treba urediti u skladu s propisima i normativima za smanjenje ili eliminaciju postojećih arhitektonsko - urbanističkih barijera. Sve nove prometne površine moraju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

Članak 97.

Cestovni promet

(1) Ovim Planom omogućavaju se radovi na izgradnji, rekonstrukciji i održavanju gradskih ulica na području obuhvata ovoga Plana, a prema programima i projektima Općine Nijemci.

(2) Širine planiranih cesta - ulica na području ovoga Plana naznačene su na kartografskom prikazu br. 2.A. "Prometna i ulična mreža".

(3) Minimalna širina planiranih uličnih koridora je:

- 8,0 m za dvosmjernan promet
- 6,0 m za jednosmjernan promet

(4) Širina uličnih koridora postojećih ulica mogu biti i manje od širina navedenih u stavku (3) ovoga članka.

(5) U ovome Planu su naznačene kolno - pješačke površine. Osim naznačenih kolno - pješačkih površina, u slučaju da se u okviru postojećih potreba ne može smjestiti dvosmjerna ili jednosmjerna ulica, najmanje s jednostranom pješačkom stazom min. širine za jedan red pješaka, postojeća ulica se mora urediti kao kolno - pješačka površina.

(6) Nije dozvoljena gradnja građevina, zidova ili ograde, postavljanje urbane opreme, podizanje nasada i sl., koji zatvaraju vidno polje vozača (polje preglednosti).

(7) Širina kolnika za dvosmjernan promet glavne mjesne ceste mora biti min. 6,0 m, a širina kolnika za dvosmjernan promet sabirne i ostale ceste mora biti min. 5,50 m. Širina kolnika za jednosmjerni promet mora biti min. 3,5 m (iznimno, 3,0 m na kraćim dionicama zbog prostornih ograničenja).

(8) Iznimno, širina kolnika ostalih cesta može biti i manja od 5,50 m, što se mora potvrditi prometnim

projektom u okviru kojeg će se definirati uvjeti sigurnog odvijanja prometa i na užim širinama kolnika.

(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 projektnom dokumentacijom nakon projektantske analize prometnih potreba.

(10) Do realizacije planiranih rješenja cestovne mreže, postojeća mreža se može uređivati i rekonstruirati u postojećim koridorima.

(11) Smjer kretanja u jednosmjernim ulicama moguće je promijeniti temeljem odluke nadležnog tijela koje tom cestom upravlja.

(12) Priklučke 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 priklučaka i prilaza na javnu cestu utvrđuje pravna osoba koja upravlja predmetnom cestom.

(13) Minimalna širina kolnika državne i županijske ceste je 6,0 m, a lokalne ceste 5,50 m.

(14) Položaj autobusnih stajališta planirati u skladu s posebnim propisom.

(15) Položaj novih instalacija planirati izvan kolnika javne ceste. Iznimno, zbog prostornih ograničenja, nove vodove moguće je planirati i u kolniku, uz suglasnost i posebne uvjete nadležne Uprave za ceste.

Članak 98.

Parkirališta

(1) Na području obuhvata ovoga Plana mora se uz sve stambene građevine, građevine javne i društvene, te gospodarske namjene izgraditi minimalan broj parkirališnih mjesta prema sljedećim normativima:

Namjena građevina	Jedinica	Broj parkirališnih mjesta	Mjesto izgradnje parkirališta ili garaže
Višestambene građevine	1 stan	1,0	Na građevnoj čestici osnovne građevine
Turističke, ugostiteljske, hotelske i sl. namjene		Prema posebnom propisu	Na građevnoj čestici osnovne građevine
Proizvodne, skladišne i sl. djelatnosti	3 - 5 zaposlenih	1,0	Na građevnoj čestici osnovne građevine
Trgovine, usluge i sl. djelatnosti	na 3 zaposlena u smjeni	1,0	Na građevnoj čestici osnovne građevine
Športska igrališta i dvorane s gledalištem	20 sjedećih mjesta 500 sjedećih mjesta	1,0 1,0 BUS	Na građevnoj čestici osnovne građevine ili u njenoj neposrednoj blizini
Škole i dječje ustanove	1 učionica ili 1 grupa (odjel)	1,0	Na građevnoj čestici osnovne građevine ili u njenoj neposrednoj blizini
Javna, zdravstvena ili socijalna namjena	4 zaposlena u većoj smjeni	1,0	Na građevnoj čestici osnovne građevine ili u njenoj neposrednoj blizini

(2) Za sadržaje koji nisu navedeni u prethodnoj tablici minimalne potrebe za parkiranjem određuje se sa 10 parkirališnih mjesta na 1.000 m² građevinske (brutto) površine.

(3) Lokacije značajnih javnih parkirališta naznačene su na kartografskom prikazu 2.A. "Prometna i ulična mreža".

(4) Osim lokacija navedenih u prethodnom stavku parkirališta se mogu graditi u okviru javnih i prometnih površina, te građevnih čestica, sukladno odredbama ove Odluke.

(5) Parkiranje teretnih vozila nosivosti više od 5,0 t planirati u okviru javnih parkirališta u sklopu gospodarskih zona, ili na vlastitom parkiralištu teretnih vozila u sklopu gospodarskih zona.

(6) Način rješavanja potreba za parkiranjem obvezno se primjenjuje i u slučaju prenamijene postojećih građevina, za dio građevine koja se prenamjenjuje, te kod rekonstrukcije za dio građevine koji se rekonstruira, ako je zbog prenamijene, odnosno rekonstrukcije potreban veći broj parkirališnih mjesta od broja potrebnog za postojeću namjenu.

(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 99.

Biciklističke staze i trake

(1) Biciklističke staze ili trake mogu se graditi u okviru uličnog profila kao zasebna površina, odnosno prometnom signalizacijom obilježena traka na kolniku ili nogostupu, ili kao zasebna trasa izvan uličnih profila (u okviru javne zelene površine ili zaštitne zelene površine).

(2) Uzdužni nagib biciklističke staze ne može biti veći od 8%.

(3) Uz trase biciklističkih staza ili traka moguće je graditi površine za parkiranje bicikala.

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

Članak 100.

Pješačke površine

(1) U uličnim profilima cesta u građevinskom području obavezno je izgraditi pješačku stazu najmanje s jedne strane u odnosu na kolnik. U pravilu pješačke staze se grada obostrano i odvojene od kolnika.

(2) U slučaju prostornih ograničenja mogu se graditi uz kolnik.

(3) Pješačke zone mogu se uređivati u okviru uličnih koridora temeljem projektne dokumentacije. Pri tome se ne smije ugroziti protočnost i sigurnost prometa na kolniku.

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

Članak 101.

Benzinske postaje, autobusna stajališta, pristaništa za turističke brodove

(1) Postojeću benzinsku postaju u centru naselja moguće je rekonstruirati u skladu s posebnim propisom.

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

(3) Uz javne i ostale ceste unutar obuhvata ovoga Plana, mogu se graditi benzinske postaje s ugostiteljskim, trgovačkim, servisnim, uslužnim i drugim pratećim sadržajima, a u skladu sa standardima i posebnim uvjetima nadležne Uprave za ceste.

(4) Na građevnoj čestici benzinske postaje mogu se graditi i prateći sadržaji (prostorije za boravak djelatnika, uredi, infrastruktura, parkirališta i manipulacijske površine i sl.).

Postojeće i nove benzinske postaje s pratećim sadržajima mogu se rekonstruirati, odnosno graditi nove na način da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu,
- zaštita okoliša i
- da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

Smještajem benzinske postaje ne smiju se pogoršati uvjeti stanovanja u okolnom prostoru ni narušiti slika naselja u vrijednim povijesnim i prirodnim prostorima.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice benzinske postaje iznosi 50% ukupne površine građevne čestice.

(5) Uz glavne i sabirne ceste mogu se graditi autobusna stajališta sukladno posebnom propisu.

(6) U Planu je naznačeno pristanište turističkog broda.

(7) Osim naznačenog, moguće je graditi i druga pristaništa uz suglasnost i uvjete Hrvatskih voda.

Članak 102.

Poštanski promet

(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.

6.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

Članak 103.

(1) Razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture u nepokretnoj mreži obuhvaća daljnji razvoj elektroničke komunikacijske mreže u skladu s porastom broja korisnika u već izgrađenim dijelovima naselja, u skladu s procesom urbanizacije, te novim potrebama javnih sadržaja i gospodarstva.

(2) Dinamika razvoja elektroničke komunikacijske mreže biti će u skladu s dinamikom razvoja gospodarskog, društvenog i prostornog razvoja naselja.

Članak 104.

(1) Postojeća i planirana elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema u nepokretnoj i pokretnoj mreži prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.B.

Članak 105.

(1) Planiranu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu u nepokretnoj mreži u središnjem dijelu naselja graditi kabelskom kanalizacijom.

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura u nepokretnoj mreži u pravilu se gradi u zelenom pojasu ulica odnosno u površinama javne namjene, a u ulicama s užim profilom polaže se ispod nogostupa. Po potrebi elektronske komunikacijske vodove graditi s obje strane ulica.

Članak 106.

(1) Pri projektiranju i izgradnji elektroničke komunikacijske infrastrukture u nepokretnoj mreži pridržavati se važećih propisa, te primjenjivati suvremena tehnološko - tehnička rješenja.

Članak 107.

(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 108.

(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.

6.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

6.3.1. Plinoopskrba

Članak 109.

(1) Planirana plinoopskrbna mreža naselja Nijemci je srednjetačna (P=1-4 bar) i sastoji se od postojećih i planiranih vodova.

(2) Trase postojećih vodova ustupljene su od strane distributera, a trase planiranih vodova su prikazane na kartografskom prikazu i orijentacijske su.

(3) Pri projektiranju i izvođenju plinoopskrbnog sustava, obavezno se pridržavati posebnih propisa, te propisanih udaljenosti od ostalih instalacija te posebnih uvjeta nadležnog distributera.

6.3.2. Elektroenergetika

Distribucija električne energije

Članak 110.

(1) Planirani razvoj distribucijske elektroenergetske mreže obuhvaćat će rekonstrukcije, izgradnju i demontiranje na 10(20) kV i 0,4 kV naponskoj razini, te osiguranje priključka (izvoda) za javnu rasvjetu u trafostanicama.

(2) Na 10(20) kV naponskoj razini planira se:

- dva KB 10(20) kV kojima će se postojeće i planirane trafostanice KTS 10(20)/0,4 kV priključiti na dolazne dalekovode iz glavne opskrbe točke,
- potrebni broj KB 10(20) kV za međusobno povezivanje postojećih i planiranih trafostanica KTS 10(20)/0,4 kV,
- potrebni broj novih trafostanica KTS 10(20)/0,4 kV,
- zamjena temeljem razvojnih potreba postojeće trafostanice ŽSTS 10(20)/0,4 kV Nijemci 6 s planiranom KTS 10(20)/0,4 kV,
- demontiranje nadzemnih dalekovoda DV 10(20) kV koji se nalaze unutar granica UPU-a,
- izmještanje i/ili napuštanje dijelova postojećih KB 10(20) kV,
- demontiranje zamijenjene trafostanice ŽSTS 10(20)/0,4 kV Nijemci 6.

(3) Koridori i lokacije planiranih elektroenergetskih građevina prikazane na kartografskom prikazu br. 2.B.

su orijentacijske i mogu se mijenjati sukladno odredbama ove Odluke.

Članak 111.

(1) Pri projektiranju i izvođenju distribucijsku elektroenergetsku mrežu oblikovati prema energetske potrebama, te tako dimenzionirati da može podmiriti sve planirane elektroenergetske potrebe sadržaja unutar obuhvata ovoga Plana, te potrebe elektroenergetske mreže okruženja vezane na mrežu u okviru obuhvata ovoga Plana.

(2) Pri projektiranju i izvođenju distribucijskih elektroenergetskih građevina obvezno se pridržavati posebnih propisa, te propisa distributera.

Članak 112.

(1) Trafostanice (TS) 10(20)/0,4 kV se ne dozvoljavaju graditi u uličnom profilu, nego na posebnim građevnim česticama. Planirane TS biti će kabelske, a njihov stvarni broj i lokacije ovisiti će o realnim potrebama. Veličina potrebne građevne čestice za KTS 1.000 kVA je 7,0x5,0 m koje će biti u vlasništvu HEP - ODS d.o.o. Do KTS osigurati kolni pristup s površine javne namjene sa šire strane građevne čestice (npr. po vlastitoj građevnoj čestici, pravo služnosti ili dr.).

(2) U planiranim trafostanicama predvidjeti izvod za javnu rasvjetu.

(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 projektnom dokumentacijom;
- gdje god je to moguće, priključni dalekovodi 10 (20) kV vode se po javnim površinama.

(4) Maksimalni dopušteni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica TS je 100%.

Članak 113.

(1) Planirane 10(20) kV dalekovode unutar obuhvata ovoga Plana izgraditi isključivo podzemnim kabelima u površinama javne namjene, osim na mjestima gdje je to fizički neizvodivo (npr.: tamo gdje se približava konkretnom potrošaču ili već postojećoj elektroenergetskoj građevini). Točne trase kabelskih dalekovoda 10(20) kV odrediti će se kada budu poznate točne lokacije novih transformatorskih stanica, a orijentacijske trase KB 10(20) kV odnosno njihovi koridori prikazane su u kartografskom prikazu br. 2.B.

(2) Pri utvrđivanju trase novog kabelskog dalekovoda 10(20) kV, novu trasu uskladiti s urbanom matricom naselja na način da u najmanjoj mogućoj mjeri ograničava korištenje zemljišta i gradnju, te ih po mogućnosti polagati u zajednički koridor s ostalom elektroenergetskom mrežom.

Članak 114.

(1) Novu niskonaponsku 0,4 kV mrežu preporuča se graditi s podzemnim kabelskim vodovima položenim u površine javne namjene gdje god je moguće sustavom ulaz - izlaz ili do samostojećih kabelskih priključno mjernih ormara. Pri izgradnji kabelske mreže sustavom ulaz - izlaz kabelske ormariće postaviti na pogodne lokacije na fasadi zgrade. Ako se u novoplaniranim ulicama niskonaponska (NN) kabelska mreža planira graditi sa samostojećim kabelskim ormarima treba ih locirati na pogodno odabrane građevne čestice. Pri izgradnji kabelske mreže u postojećim ulicama kabelske samostojeće ormare u pravilu postavljati na fasade građevina ili na pogodno odabrane građevne čestice, a samo u iznimnom slučaju zbog nemogućnosti lokacije na građevnu česticu locirati ih u površinu javne namjene tako da ne zaklanjaju kut preglednosti, da ne ograničavaju kolni pristup građevnim česticama, te da što manje ograničavaju izgradnju ostale podzemne infrastrukture. Od kabelskih samostojećih ormara polagati kabelske kućne priključke do okolnih potrošača.

(2) Niskonaponsku 0,4 kV mrežu moguće je graditi i nadzemnim vodovima sa samonosivim kabelskim snopom (SKS) po stupovima. Stupovi NN mreže moraju biti na propisanoj udaljenosti od kolnika.

(3) Niskonaponsku (NN) mrežu u gospodarskoj zoni obavezno graditi podzemnim kabelskim vodovima KB 0,4 kV, a samostojeće kabelske ormare graditi na građevnoj čestici svakog kupca električne energije i/ili na površinama javne namjene.

Javna rasvjeta

Članak 115.

(1) Javna rasvjeta se planira izgraditi u svim ulicama u kojima do sada nije izgrađena, a također se planira rekonstruirati javna rasvjeta u ulicama u kojima ne zadovoljava suvremene standarde za javnu rasvjetu. Planiranu javnu rasvjetu graditi u površinama javne namjene stupovima javne rasvjete i podzemnim kabelima javne rasvjete.

(2) Javnu rasvjetu u ulicama u kojima će se NN mreža graditi sa samonosivim snopom (SKS) na stupovima, vodove javne rasvjete i rasvjetna tijela postavljati na iste stupove.

(3) Javnu rasvjetu ulica projektirati i graditi prema posebnim propisima i propisima koncesionara.

6.3.3. Proizvodnja energije iz obnovljivih i drugih izvora

Članak 116.

(1) Unutar obuhvata ovoga Plana dozvoljava se gradnja malih energetske objekata za proizvodnju toplinske i/ili električne energije, te srednjenaponskih rasklopnih postrojenja ili TS 10(20)/0,4 kV za prihvatanje viška proizvedene električne energije u elektroenergetski sustav.

(2) Unutar zona gospodarske i poslovne namjene dozvoljava se gradnja energetske objekata sa korištenjem obnovljivih izvora energije, te srednjenaponskih rasklopnih postrojenja ili TS 10(20)/0,4 kV za prihvatanje viška proizvedene električne energije u elektroenergetski sustav.

Članak 117.

(1) Mali energetske objekti i energetske objekti koji koriste obnovljive izvore energije za proizvodnju toplinske energije (grijanje i hlađenje) i/ili električne energije mogu se graditi za jednu ili za skupinu građevina. Energetske objekt za proizvodnju toplinske i/ili električne energije može se graditi kao:

- energetske objekt građen na vlastitoj građevnoj čestici,
- energetske objekt građen na građevnoj čestici korisnika toplinske i/ili električne energije,
- energetske objekt građen u sastavu građevine koja koristi toplinsku i/ili električnu energiju.

Članak 118.

(1) Za distribuciju toplinske energije od energetske jedinica za proizvodnju toplinske energije do okolnih korisnika (građevina) planiraju se energetske objekti za distribuciju toplinske energije (vrelodvodni ili toplodvodni sustav). Vodove distribucije toplinske energije graditi podzemnim cjevovodnim sustavom u pravilu u površine javne namjene.

(2) Proizvedena električna energija bi se koristila za predaju u elektrodistribucijski sustav ili za vlastite elektroenergetske potrebe, a višak je moguće predavati u elektrodistribucijski sustav sukladno uvjetima nadležnog subjekta. Za omogućavanje preuzimanja viška proizvedene električne energije omogućava se izgradnja potrebnih elektroenergetske postrojenja, a to su: rasklopna postrojenja 10(20) kV i/ili TS 10(20)/0,4 kV i potrebnih priključnih KB 10(20) kV i KB 0,4 kV.

Članak 119.

(1) Energetske objekte za proizvodnju i distribuciju toplinske energije projektirati, graditi prema posebnim propisima.

(2) Potrebnu elektroenergetske opremu i elektroenergetski rasplet projektirati i graditi prema posebnim propisima.

6.3.4. Vodozaštitna područja

Članak 120.

(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.

6.3.5. Vodoopskrba

Članak 121.

(1) Opskrba vodom svih korisnika vode na području obuhvata ovoga Plana vršit će se iz javnog vodoopskrbnog sustava naselja.

(2) Konačan izgled vodoopskrbne mreže ostvariti će se realizacijom planiranih cjevovoda mjesne mreže kao i realizacijom magistralnog cjevovoda "Banovci - Nijemci - Podgrađe - Apševci - Lipovac" kao dijela Regionalnog vodoopskrbnog sustava Istočne Slavonije (RVIS).

(3) Vodovodnu mrežu i uređaje treba projektirati i graditi poštujući sve tehničke propise, norme i zakone iz ove oblasti. Također se treba pridržavati i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja koji mogu biti utvrđeni u uvjetima vlasnika ili korisnika pojedinog sustava.

(4) Razvodna mreža gdje god je moguće treba biti prstenasta. Granasti sustav može se primijeniti samo na pojedinim dionicama gdje bi postavljanje prstenastog sustava iziskivalo velika materijalna ulaganja i

neracionalnost.

(5) Radi optimalizacije rada vodovodne mreže kao i za dimenzioniranje novih cijevi (vodovodne mreže) potrebno je izvršiti hidraulički proračun.

(6) Na mjestima gdje tlakovi u mreži ne bi zadovoljili protupožarne propise potrebno je izvršiti povećanje pritiska ugradnjom odgovarajućih uređaja (precrpne stanice).

(7) Položaj vodova i objekata na mreži prikazan na kartografskom prikazu broj 2.C. je orijentacijski, a detaljnije se utvrđuje: podacima nadležnog komunalnog poduzeća, podacima DGU (katastra), projektnom dokumentacijom, odnosno dokumentima prostornog uređenja užeg područja.

(8) Vodove vodovodne mreže u principu treba polagati u zeleni pojas, a gdje to nije moguće ispod pješačke staze. Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od dubine smrzavanja (načelno dubina polaganja bi trebala biti oko 1,2 m od površine terena).

(9) Na raskrižjima i križanjima pojedinih cjevovoda trebaju se postaviti zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona.

(10) Industrija i ostali potrošači koji za tehnološke potrebe ne trebaju vodu kvalitete vode za piće, a istovremeno su veliki potrošači vode trebaju izgraditi vlastite vodoopskrbne sustave.

(11) Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava, radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne trebaju biti manje od DN 100 mm.

(12) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji vodoopskrbna mreža i ako postoje za to tehnički uvjeti, građevina se obavezno putem priključka opskrbljuje vodom.

(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 122.

(1) Cjevovodi koji su dio Regionalnog vodoopskrbnog sustava Istočne Slavonije građevine su od važnosti za državu. Na koridoru planiranog magistralnog cjevovoda "Banovci - Nijemci - Podgrađe - Apševci - Lipovac" ne može se do utvrđivanja konačne trase planirati i graditi stambene ili gospodarske građevine. Koridor je širine ukupno 12,0 m (po 6,0 m lijevo i desno od planirane osi cjevovoda).

(2) Po izgradnji navedenog cjevovoda odrediti će se zaštitni pojas ovog cjevovoda, a ostatak planiranog koridora se može koristiti i za druge namjene.

6.3.6. Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Članak 123.

(1) Odvodni sustav treba izgraditi i koristiti prema odredbama Zakona o vodama, prema ostalim zakonima, pravilnicima i aktima koji reguliraju ovu problematiku, te prema pravilima struke, i tehničkim propisima i normama iz ove oblasti.

(2) Odabrani sustav odvodnje za naselje Nijemci je razdjelni sustav odvodnje. Sanitarne vode se prikupljaju zasebnim ukopanim cijevnim sustavom dok se za oborinske vode planira zaseban sustav koji obuhvaća otvorene kanale, a po potrebi, i zasebne cijevne ukopane vodove.

(3) Javni sustav odvodnje u naselju Nijemci je zajednički s naseljem Donje Novo Selo. Lokacija uređaja za pročišćavanje otpadnih voda iz ova dva naselja je na području "Dračetina".

(4) Položaj vodova i građevina na sustavu prikazan na kartografskom prikazu broj 2.C. je orijentacijski i kod planiranja su dozvoljena manja odstupanja koja ne remete osnovnu koncepciju.

(5) Vodovi i građevine javnog odvodnog sustava u pravilu se grade na površinama javne namjene. Prikazani vodovi na kartografskom prikazu ne određuju i vrstu tečenja u vodu (gravitacija/tlačni vod). Razmještaj potrebnih objekata na vodovima definirati projektnom dokumentacijom.

(6) Ako na dijelu građevinskog područja na kojem će se graditi građevina postoji vod javnog odvodnog sustava i ako postoje za to tehnički uvjeti, građevina se mora priključiti na isti.

(7) Do izgradnje odvodnih sustava zbrinjavanje otpadnih voda može se vršiti putem nepropusnih trokomornih taložnica (septičkih jama), ili prikupljanjem u vodonepropusne sabirne jame uz obavezno pražnjenje jama i konačno zbrinjavanje otpadnih voda, sukladno posebnom propisu, odnosno vlastitim uređajem za pročišćavanje, sukladno uvjetima nadležne ustanove. Iznimno za građevine s količinom otpadne vode iznad 2,0 m³ dnevno ne mogu se graditi vodonepropusne sabirne jame.

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

(9) Industrijske i ostale građevine s većim zagađivanjem korištenih voda moraju izgrađivati vlastite sustave odvodnje i uređaje za pročišćavanje.

(10) Sve otpadne vode koje ne odgovaraju uvjetima za upuštanje u odvodni sustav prije upuštanja trebaju

se čistiti uređajem za prethodno čišćenje.

(11) Kod gradnje novih građevina, osobito proizvodnih, rješenja zbrinjavanja otpadnih voda treba provoditi kroz izgradnju vlastitih odvodnih sustava i uređaja za predtretman zagađenih otpadnih voda, a ne izgradnjom septičkih jama.

(12) Postojeće "septičke jame" (uglavnom se radi o sabirnim jamama) koje nisu propisno projektirane i građene nužno je što prije isključiti iz upotrebe supstitucijom s odvodnjom u javni odvodni sustav uz, ukoliko je potrebno, prethodno čišćenje ispuštenih otpadnih voda.

(13) Priključenje na sustav javne odvodnje provesti prema uvjetima i uz suglasnost komunalnog trgovačkog društva koje njime upravlja i sukladno općinskoj odluci o odvodnji.

(14) Pravne i fizičke osobe koji pri obavljanju gospodarske ili druge posebne djelatnosti unose, ispuštaju ili odlažu opasne ili druge onečišćujuće tvari u vode, dužne su te tvari prije upuštanja u građevine javne odvodnje ili drugi prijamnik, djelomično ili potpuno odstraniti u skladu s izdanom vodopravnom dozvolom za ispuštanje otpadnih voda, odnosno rješenjem o objedinjenim uvjetima zaštite okoliša.

6.3.7. Uvjeti uređenja vodotoka i voda

Članak 124.

(1) Postojeće vodnogospodarske objekte koji se nalaze unutar obuhvata ovoga Plana nužno je redovito uređivati i održavati u funkcionalnom stanju.

(2) Planirani zahvati na postojećim objektima posljedica su podizanja komunalnog standarda i izgleda naselja (oblaganje kosina kanala kamenom, hortikulturno uređenje u inundacijskom pojasu, postavljanje urbane opreme - klupa, kanti za otpatke, izgradnja šetnica i njihova rasvjeta i sl.).

(3) Navedeni i slični zahvati mogu se realizirati prema uvjetima i uz dozvolu javne ustanove s posebnim ovlastima iz oblasti vodnog gospodarstva (Hrvatske vode).

(4) Uz rijeku Bosut utvrđen je obostrano zaštitni pojas širine 20,0 m od ruba vodotoka. Svi zahvati u zaštitnom pojasu mogu se vršiti samo sukladno vodopravnim uvjetima i uz suglasnost Hrvatskih voda.

7. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 125.

(1) U sklopu zaštitnih zelenih površina u uličnim koridorima potrebno je saditi autohtone sorte s nealergenom peludi.

(2) Pri uređivanju javnih i zaštitnih zelenih površina treba se osigurati preglednost i sigurnost prometa.

(3) Zaštitne zelene površine hortikulturno urediti na način da se omogući učinkovita zaštita od buke i zagađenja.

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

8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

8.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

Članak 126.

(1) Unutar obuhvata ovoga Plana nalazi se osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz: prostori uz vodotoke - rijeku Bosut koji se štiti odredbama PPUO Nijemci.

(2) U područjima prirodnog krajobraza nije dozvoljena nova gradnja, ako se time umanjuju temeljne vrijednosti i narušavaju uvjeti očuvanja vrijednih vizura na povijesne građevine i naselja.

8.2. MJERE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 127.

(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:

- "Ciglana", 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 128.

(1) Zaštićena kulturna dobra orijentacijski su naznačena na kartografskom prikazu broj 3., a detaljnije se utvrđuju na temelju akata o zaštiti.

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 129.

(1) Zaštićenim kulturnim dobrom se smatraju i sva kulturna dobra koja će se nakon donošenja Plana zaštititi sukladno posebnom zakonu. Namjena i način uporabe kulturnog dobra te svi zahvati na kulturnom dobru, utvrđuju se i provode sukladno posebnom propisu.

(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 130.

(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 131.

(1) Evidentiranim se arheološkim lokalitetima zbog neistraženosti ne mogu utvrditi točne granice pa su locirani položajem. Stoga se površine na tim lokalitetima mogu koristiti na dosad uobičajeni način, a ukoliko se na istima planiran izvođenje građevinskih radova, potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite te prethodno

odobrenje Konzervatorskog odjela u Vukovaru.

(2) Ukoliko bi se na preostalom području obuhvata Plana, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, radove je nužno prekinuti te o navedenom bez odlaganja obavijestiti Konzervatorski odjel u Vukovaru, kako bi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

Članak 132.

(1) Potrebe za širenjem groblja rješavati u zoni manje ekspozicije groblja, uz očuvanje intaktnosti postojećeg. Ne dozvoljava se zamjena starih spomenika novim poliranim crnim mramornim pločama. Posebno treba istražiti i vrednovati memorijalne prostore stradanja za vrijeme Domovinskog rata te ih označiti i zaštititi. Prije građevinskih intervencija nužno je provesti sustavna arheološka istraživanja na mjestima budućeg iskopa.

Članak 133.

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

9. GOSPODARENJE OTPADOM

Članak 134.

(1) Područje obuhvata ovoga Plana u cijelosti mora biti pokriveno organiziranim uklanjanjem svih vrsta otpada (komunalni, neopasni proizvodni, opasni otpad te posebne kategorije otpada).

(2) Komunalni otpad se prikuplja u propisanim posudama i predaje ovlaštenom koncesionaru na daljnje raspolaganje.

(3) Neopasni proizvodni otpad se mora skladištiti na parceli proizvođača otpada na zakonom propisan način, do trenutka predaje ovlaštenom sakupljaču te vrste otpada ili do trenutka odvoza na legalno odlagalište (ili prerade) te vrste otpada.

(4) Opasni otpad i posebne kategorije otpada se moraju privremeno skladištiti, na zakonom propisan način, te predati na daljnje gospodarenje ovlaštenom skupljaču opasnog otpada ili posebnih kategorija otpada.

(5) Zeleni otoci se smještaju unutar površina javne namjene, a mikrolokacije se utvrđuju ovim Planom gospodarenja otpadom u Općini Nijemci ili zasebnim elaboratom.

(6) Sadržaj zelenih otoka odrediti će se dogovorno, ovisno o vrsti i količini otpada koji se želi prikupiti (trenutno su to papir, staklo, plastika i metal). Zeleni otoci svojim izgledom i položajem ne smiju onemogućiti ili otežavati odvijanje prometa (pješačkog ili cestovnog).

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.

10. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 135.
Brisan.

Članak 136.

(1) Mjere zaštite okoliša provoditi će se sukladno posebnim propisima te uvjetima i mjerama utvrđenim ovim Planom i to:

a) Zaštita tla

- zbrinjavanje otpada provoditi sukladno zakonu,
- smanjiti uporabu pesticida, umjetnog gnojiva te ostalih preparata na primjerenu razinu.

b) Zaštita voda

- zaštita voda provoditi će se sukladno odredbama ove Odluke i posebnim propisima.

c) Zaštita zraka i zaštita od buke

- izvori onečišćenja zraka moraju biti izgrađeni, opremljeni i održavani tako da ne ispuštaju u zrak onečišćavajuće tvari iznad graničnih vrijednosti emisije,
- potencijalne izvore onečišćenja opremiti odgovarajućom zaštitom i pravilno locirati u prostoru (ruža vjetrova i udaljenost) u odnosu na stambene građevine, škole, vrtiće, i druge sadržaje namijenjene javnim i društvenim djelatnostima. Postojeće izvore onečišćenja naknadno opremiti zaštitnim filtrima,
- oko izvora onečišćenja i buke podići nasade zaštitnog zelenila u svrhu smanjenja onečišćenja i buke.

11. MJERE ZAŠTITE OD RATNIH OPASNOSTI, KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA

Članak 137.
Brisan.

Članak 138.

(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.

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.