



CPA  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.



Nositelj izrade:

**OPĆINA NIJEMCI**

UPRAVNI ODJEL ZA FINACIJE,  
RAZVOJ I GOSPODARSTVO



## **II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA NIJEMCI**

**- PRIJEDLOG PLANA -**

Nijemci - Zagreb, kolovoz 2022.





**CPA**  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.

Odranska 2  
10 000 Zagreb

01 6190 356  
cpa@cpa.com.hr  
www.cpa.com.hr

---

## **II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA NIJEMCI**

### **- PRIJEDLOG PLANA -**

---



Nositelj izrade:

**OPĆINA NIJEMCI**

Općinski načelnik Općine Nijemci:

Vjekoslav BELAJEVIĆ, ing.prometa

UPRAVNI ODJEL ZA FINANCIJE, RAZVOJ I GOSPODARSTVO

Pročelnica Upravnog odjela:

Rozalija JURKOVIĆ, mag. oec.

Stručni izrađivač:

**CPA** CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o. Zagreb

Direktor CPA:

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.

Odgovorna voditeljica izrade Nacrta prijedloga  
II. izmjena i dopuna UPU-a naselja Nijemci:

Neda KAMINSKI - KIRŠ, dipl.ing.arh.,  
ovlaštena arhitektica urbanistica

Stručni tim CPA:

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.  
Neda KAMINSKI - KIRŠ, dipl.ing.arh.  
mr.sc. Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.  
Dora DOLEČKI GLASINOVIĆ, dipl.ing.arh.

Suradnja u izradi Plana:

Igor GRUBIŠIĆ, dipl.ing.grad.  
Barbara VAJDIĆ, dipl.oecc.  
Josip ŠTEFIČIĆ, dipl.iur.

Nijemci - Zagreb, kolovoz 2022.



VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA

## OPĆINA NIJEMCI

Naziv prostornog plana:

### II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA NIJEMCI - PRIJEDLOG PLANA -

Odluka Općinskog vijeća Općine Nijemci o izradi  
II. izmjena i dopuna UPU-a naselja Nijemci:  
"Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije, broj 17/22

Odluka Općinskog vijeća Općine Nijemci  
o donošenju II. izmjena i dopuna UPU-a naselja Nijemci:  
"Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije, broj xx/22

Javna rasprava objavljena je:  
..... 2022. godine

Javni uvid održan:  
od ..... do ..... 2022. godine

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

M.P.

.....  
Rozalija Jurković, mag. oec.



Pravna osoba koja je izradila plan:

**CPA CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o. Zagreb**



Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

CPA  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o. Odranska 2, Zagreb  
M.P.

Odgovorna osoba:

.....  
Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.



Pečat odgovorne voditeljice izrade plana:

NEDA KAMINSKI-KIRŠ  
dipl.ing.arh.  
OVLAŠTENNA ARHITEKTICA  
URBANISTICA  
A-U 98 M.P.

Odgovorna voditeljica izrade Nacrta prijedloga  
II. izmjena i dopuna UPU-a naselja Nijemci:

.....  
Neda Kaminski - Kirš, dipl.ing.arh.  
ovlaštena arhitektica urbanistica

Stručni tim CPA d.o.o.:

1. Neda Kaminski-Kirš, dipl.ing.arh.
2. Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.
3. mr.sc. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh.
4. Dora Dolečki Glasinović, dipl.ing.arh.

Suradnja u izradi:

1. Igor Grubišić, dipl.ing.građ.
2. Barbara Vajdić, dipl.oecc.
3. Josip Štefičić, dipl.iur.

Pečat Općinskog vijeća Općine Nijemci:

Predsjednik Općinskog vijeća Općine Nijemci:

M.P.

.....  
Ivan Pandža

Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

.....  
( ime, prezime, potpis )

M.P.





CPA  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.



Nositelj izrade:

**OPĆINA NIJEMCI**

UPRAVNI ODJEL ZA FINACIJE,  
RAZVOJ I GOSPODARSTVO

---

## II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA NIJEMCI

---

### OPĆI PRILOZI

---

- izvadak iz registra Trgovačkog suda u Zagrebu za tvrtku CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
  - suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja, Uprave za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (NN 136/15) za tvrtku CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. (klasa: UP/I-350-02/17-07/3 urbroj: 531-05-17-4 od 07. ožujka 2017. godine)
  - rješenje tvrtke CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. o imenovanju odgovorne voditeljice izrade II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci
  - rješenje Hrvatske komore arhitekata o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista za Nedu Kaminski - Kirš, dipl.ing.arh. (klasa: UP/I-034-02/16-02/96 ur.br: 505-04-16-02 od 19. travnja 2016.)
  - izjava odgovorne voditeljice izrade o usklađenosti Nacrta prijedloga II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci prema članku 83. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
-







IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

---

SUBJEKT UPISA

---

MBS:

080012259

OIB:

93952250728

EUID:

HRSR.080012259

TVRTKA:

- 1 CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU društvo s ograničenom odgovornošću za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
- 1 CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 1 Zagreb (Grad Zagreb)  
Odranska 2

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

- 5 tomlav@cpa.com.hr

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 74.2 - Arhitektonske i inženj. djel. i tehn. savjet.
- 1 74.20 - Arhitektonske i inženj. djel. i tehn. savjet.
- 1 74.4 - Promidžba (reklama i propaganda)
- 1 74.40 - Promidžba (reklama i propaganda)
- 4 \* - stručni poslovi prostornog uređenja
- 4 \* - stručni poslovi zaštite okoliša
- 4 \* - djelatnost projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja
- 4 \* - djelatnost upravljanja projektom gradnje
- 4 \* - vještačenje iz područja graditeljstva
- 4 \* - usluge informacijskog društva
- 4 \* - zastupanje inozemnih tvrtki

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 3 Tomislav Dolečki, OIB: 13168553832  
Zagreb, Trpanjska 22
- 3 - član društva
- 3 Neda Kaminski-Kirš, OIB: 35557773514  
Zagreb, Ivana Kukuljevića 10
- 3 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Tomislav Dolečki, OIB: 13168553832  
Zagreb, Trpanjska 22



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

---

SUBJEKT UPISA

---

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 - direktor
- 1 - zastupa samostalno i pojedinačno
  
- 1 NEDA KAMINSKI-KIRŠ, OIB: 35557773514  
Zagreb, IVANA KUKULJEVIĆA 10
- 1 - direktor
- 1 - zastupa samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:

- 2 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Društveni ugovor zaključen dana 27. srpnja 1995. godine.
- 2 Odlukom članova društva od 20. studenog 2008. godine mijenja se Društveni ugovor društva od 27. srpnja 1995. godine u odredbama koje se odnose na temeljni kapital i to toč. IV čl. 7, čl. 8 i čl. 26 odredbe o broju članova uprave. Društveni ugovor o osnivanju društva - pročišćeni tekst od 20. studenog 2008. godine se dostavlja u zbirku isprava.
- 4 Temeljem odluke članova društva od 03. veljače 2017. godine mijenja se Društveni ugovor od 20. studenog 2008. godine u čl. 6. koji se odnosi na predmet poslovanja društva. Pročišćeni tekst Društvenog ugovora dostavljen je u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Odlukom članova društva od 20. studenog 2008. godine povećava se temeljni kapital društva sa iznosa od 18.200,00 kn za iznos od 1.800,00 kn uplatom u novcu na iznos od 20.000,00 kn. Temeljni kapital je unešen u cijelosti.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	29.06.20	2019	01.01.19 - 31.12.19	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/1208-2	15.11.1995	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-08/14713-4	17.12.2008	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-10/10834-2	12.10.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-17/5806-3	01.03.2017	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-21/27170-2	16.06.2021	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	31.03.2009	elektronički upis
eu /	31.03.2010	elektronički upis
eu /	09.03.2011	elektronički upis
eu /	15.03.2012	elektronički upis



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU	Tt	Datum	Naziv suda
eu	/	12.03.2013	elektronički upis
eu	/	07.03.2014	elektronički upis
eu	/	09.03.2015	elektronički upis
eu	/	04.03.2016	elektronički upis
eu	/	23.02.2017	elektronički upis
eu	/	03.04.2018	elektronički upis
eu	/	30.04.2019	elektronički upis
eu	/	29.06.2020	elektronički upis

Sudska pristojba po Tbr. 29. st. 1. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 53/19), za izvadak iz sudskog registra u iznosu od 15.00 Kn naplaćena je elektroničkim putem.



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički potpisana certifikatom:  
CN=sudreg, L=ZAGREB,  
O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE HR72910430276, C=HR

Broj zapisa: 00TJk-3wfop-hLcSo-LmkW1-q8POF  
Kontrolni broj: h7pAb-iPJZ5-Ub9hi-ibpyq

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.  
Isto možete učiniti i na web stranici  
[http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola\\_izvornika/](http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/) unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.  
U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka.  
Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.





## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

### Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/3

Urbroj: 531-05-17-4

Zagreb, 07. ožujka 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva CPA - Centra za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, Odranska 2, zastupanog po direktoru Tomislavu Dolečkom, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

### RJEŠENJE

I. **CPA - Centru za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, Odranska 2, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

### Obrazloženje

CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, Odranska 2, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekthe urbaniste :
- Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 93,  
Neda Kaminski - Kirš, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 98  
i mr.sc. Zrinka Tadić, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 73.
- Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priložen je :
- izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana i
  - rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, br. 115/16) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

#### **UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Odranska 2, 10 000 Zagreb  
n/p Tomislav Dolečki, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



CPA  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.

## RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNE VODITELJICE IZRADE

Temeljem članka 82. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) za **odgovornu voditeljicu izrade**

### NACRTA PRIJEDLOGA II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA NIJEMCI

imenuje se:

**NEDA KAMINSKI - KIRŠ, dipl.ing.arh.**

**ovlaštena arhitektica urbanistica**

Imenovana zadovoljava uvjete iz članka 82. stavak 2. navedenog Zakona.

Ovo rješenje stupa na snagu danom donošenja.

Direktor CPA d.o.o.:

TOMISLAV DOLEČKI, dipl.ing.arh.



CPA  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o. Odranska 2, Zagreb

U Zagrebu, 29. srpnja 2022. godine







## REPUBLIKA HRVATSKA

### HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/96  
Urbroj: 505-04-16-02  
Zagreb, 19 travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, NEDE KAMINSKI-KIRŠ, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, KUKULJEVIĆEVA UL. 10, OIB: 35557773514 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

### RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **NEDA KAMINSKI-KIRŠ**, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, KUKULJEVIĆEVA UL. 10, pod rednim brojem **98**, s danom upisa **19.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **NEDA KAMINSKI-KIRŠ**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlaštena arhitektica urbanistica**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, NEDA KAMINSKI-KIRŠ, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

### Obrazloženje

NEDA KAMINSKI-KIRŠ, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, KUKULJEVIĆEVA UL. 10 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 22.03.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je NEDA KAMINSKI-KIRŠ:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/91-01/216, Urbroj:314-01-99-1, od 19.07.1999. godine.
- da je položila stručni ispit dana 20.09.1979. godine
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv nje nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

NEDA KAMINSKI-KIRŠ, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštene arhitekture.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

NEDA KAMINSKI-KIRŠ, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 19.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08,

60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14 )  
naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata  
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

*Jurković*



Dostaviti:

1. NEDA KAMINSKI-KIRŠ
2. U Zbirku isprava Komore





**CPA**  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.

Na temelju članka 83. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) izdaje se

## **IZJAVA ODGOVORNE VODITELJICE IZRADE NACRTA PRIJEDLOGA II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA NIJEMCI**

kojom se potvrđuje da je Nacrt prijedloga II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), propisima donesenim na temelju navedenog Zakona i posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje te da su određene dijelove, odnosno sadržaj predmetnog dokumenta prostornog uređenja izradili stručnjaci odgovarajućih struka.

Odgovorna voditeljica izrade  
Nacrta prijedloga II. izmjena i dopuna  
Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci:

NEDA KAMINSKI - KIRŠ, dipl.ing.arh.  
ovlaštena arhitektica urbanistica



**NEDA KAMINSKI-KIRŠ**  
dipl.ing.arh.  
OVLAŠTENA ARHITEKTICA  
URBANISTICA  
A-U 98

U Zagrebu, 30. kolovoza 2022. godine





**CPA**  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.



Nositelj izrade:

**OPĆINA NIJEMCI**

UPRAVNI ODJEL ZA FINACIJE,  
RAZVOJ I GOSPODARSTVO

---

## **II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA NIJEMCI**

---

### **SADRŽAJ ELABORATA**

---

#### **U V O D**

#### **ODREDBE ZA PROVEDBU**

#### **GRAFIČKI DIO PLANA**

#### **OBRAZLOŽENJE**

#### **PRILOZI PLANA:**

- Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
  - Popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi Plana
  - Zahtjevi nadležnih javnopravnih tijela za izradu plana
  - Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
  - Sažetak za javnost
-





## UVOD

---

Temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Općinsko vijeće Općine Nijemci je 28. srpnja 2022. godine donijelo Odluku o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci (objava: "Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije, broj 17/22 od 29. srpnja 2022. godine).<sup>1</sup>

Odlukom o izradi utvrđena je pravna osnova i razlozi za izradu, obuhvat, ocjena stanja u prostoru, ciljevi i programska polazišta, način pribavljanja stručnih rješenja, popis javnopravnih tijela koja daju zahtjeve iz područja svog djelokruga, rokovi, te izvori financiranja.

Temeljni dokument prostornog uređenja koji se mijenja je Urbanistički plan uređenja naselja Nijemci ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije, broj 01/13, 06/20 i 09/20 - pročišćeni tekst) koji propisuje uvjete provedbe svih zahvata u prostoru na području naselja Nijemci.

Sukladno polazištima iz članka 4. Odluke o izradi, obuhvat II. izmjena i dopuna UPU-a naselja Nijemci odnosi se isključivo na izmjene kojima se, u svrhu boljeg korištenja sportsko rekreacijske zone, te obogaćenja turističke ponude Općine Nijemci, omogućava da se u zoni sportsko rekreacijske namjene na kčbr. 3331/2 k.o. Nijemci omogući izgradnja hotela s pratećim sadržajima.

II. izmjenama i dopunama UPU-a Nijemci nije obuhvaćeno usklađenje Plana sa u međuvremenu donesenim zakonima i propisima, kao niti druge izmjene i dopune koje se ne odnose na programska polazišta iz Odluke o izradi.

II. izmjene i dopune UPU-a naselja Nijemci izrađuju se sukladno odredbama:

- Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
- Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04), te
- ostalih zakona i propisa koji reguliraju problematiku prostornog uređenja.

Kako je Zakonom o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) propisano da se za planove jedinica lokalne samouprave obvezno provodi postupak u kojem se odlučuje o potrebi provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš, Nositelj izrade je poslao službeni upit Službi za prostorno planiranje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjeku za zaštitu okoliša i prirode Vukovarsko - srijemske županije, koja se očitovala da za izradu II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene, odnosno strateške procjene kao niti postupak ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Odluka Općinskog vijeća Općine Nijemci o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci (klasa: 350-02/22-02/01, urbroj: 2196-20-01-22-6 od 28. srpnja 2022. godine)

<sup>2</sup> VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA, Služba za prostorno planiranje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša i prirode (mišljenje klasa: 351-01/22-08/16, urbroj: 2196-14-01-22-2 od 18. srpnja 2022. godine)

U skladu s obvezom iz članka 90. Zakona o prostornom uređenju Upravni odjel za financije, razvoj i gospodarstvo Općine Nijemci je kao Nositelj izrade Plana javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima dostavio Odluku o izradi s pozivom za dostavu zahtjeva (podaci, smjernice i dokumenti).<sup>3</sup>

Podatke, planske smjernice i dokumente iz područja svog djelokruga za potrebe izrade II. izmjena i dopuna UPU-a naselja Nijemci u propisanom roku osigurali su:

- MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Vukovaru (dopis klasa: 612-08/22-10/0307, urbroj: 532-05-02-19/2-22-2 od 16. kolovoza 2022. god.)
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba civilne zaštite Vukovar (dopis klasa: 350-02/22-01/161, urbroj: 511-01-386-22-2 od 11. kolovoza 2022. godine)
- HAKOM - HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI (dopis klasa: 350-05/22-01/296, urbroj: 376-05-3-22-02 od 16. kolovoza 2022. godine)
- UPRAVA ZA CESTE VUKOVARSKO - SRIJEMSKE ŽUPANIJE (dopis klasa: 350-02/22-01/07, urbroj: 2196-96-03/2-22-2 od 22. kolovoza 2022. godine)
- HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o. Distribucijsko područje ELEKTRA VINKOVCI (dopis broj i znak: 400900101/2735/22DI od 12. kolovoza 2022. godine)
- "VINKOVACKI VODOVOD I KANALIZACIJA" d.o.o. (dopis znak: DOK20220823-0002 od 23. kolovoza 2022. godine)

Po pribavljanju zahtjeva javnopravnih tijela, te analizi programskih postavki iz Odluke o izradi, stručni tim CPA izradio je elaborat:

**II. IZMJENE I DOPUNE**  
**URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA NIJEMCI**  
**- Nacrt Prijedloga plana -**

Temeljem članka 95. Zakona o prostornom uređenju Načelnik Općine Nijemci je utvrdio:

**II. IZMJENE I DOPUNE**  
**URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA NIJEMCI**  
**- Prijedlog plana -**

i zadužio Upravni odjel za financije, razvoj i gospodarstvo Općine Nijemci da objavi i provede javnu raspravu. Člankom 98. Zakona o prostornom uređenju propisan je javni uvid u prijedlog izmjena i dopuna dokumenata prostornog uređenja u trajanju od najmanje 8, ali ne više od 15 dana.

Po provođenju procedure propisane Zakonom o prostornom uređenju, a na prijedlog Općinskog načelnika

**II. IZMJENE I DOPUNE**  
**URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA NIJEMCI**

usvaja Općinsko vijeće Općine Nijemci.

---

<sup>3</sup> OPĆINA NIJEMCI, Upravni odjel za financije, razvoj i gospodarstvo (dopis klasa: 350-02/22-02/01, urbroj: 2196-20-02/01-22-7 od 02. kolovoza 2022. godine)



CPA  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.



Nositelj izrade:

**OPĆINA NIJEMCI**

UPRAVNI ODJEL ZA FINACIJE,  
RAZVOJ I GOSPODARSTVO

---

## **II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA NIJEMCI**

---

### **ODREDBE ZA PROVEDBU**

---



Na temelju članka 109. i 113. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Odluke o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije, broj 17/22) i članka ..... Statuta općine Nijemci ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije, broj .....), Općinsko vijeće Općine Nijemci na svojoj .... sjednici održanoj ..... 2022. godine donosi:

**ODLUKU**  
o donošenju II. izmjena i dopuna  
Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci

**I. OPĆE ODREDBE**

Članak 1.

Ovom Odlukom donose se II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije, broj 01/13, 06/20 i 09/20 - pročišćeni tekst), u nastavku teksta: II. izmjene i dopune UPU Nijemci.

Članak 2.

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

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

1. TEKSTUALNI DIO PLANA - ODREDBE ZA PROVEDBU
2. OBRAZLOŽENJE
3. PRILOZI PLANA

**II. ODREDBE ZA PROVEDBU**

Članak 3.

U Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci ("Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije, broj 01/13, 06/20 i 09/20 - pročišćeni tekst), u članku 45. dodaje se novi stavak 3. koji glasi:

"(3) Iznimno, kako bi se omogućilo bolje korištenje sportsko rekreacijske zone, te obogatila turistička ponuda Općine Nijemci, u zoni športsko - rekreacijske namjene na dijelu kčbr. 3331/2 k.o. Nijemci, moguća je izgradnja hotela sa pratećim sadržajima."

Članak 4.

U članku 46.a. broj: "54." zamjenjuje se brojem: "45".

Članak 5.

U članku 53. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

"(2) Iznimno, u zoni športsko - rekreacijske namjene na dijelu kčbr. 3331/2 k.o. Nijemci, moguća je gradnja gospodarske građevine ugostiteljsko - turističke namjene - hotela sa pratećim sadržajima. Smještajni kapacitet hotela odredit će se posebnim programom, a opremljenost pratećim sadržajima, sukladno kapacitetu, za pojedinu kategoriju propisani su posebnim propisom. Za gradnju hotela primjenjuju se uvjeti smještaja i gradnje građevina ugostiteljsko - turističke namjene propisani člankom 56. stavak 2. ove Odluke."

Članak 6.

U članku 56. u stavku 2. u alineji 5, dodaje se točka sa zarezom i riječi: "iznimno, za hotel na dijelu kčbr. 3331/2 k.o. Nijemci potkrovljem se u smislu ove Odluke smatra i tzv. "uvučena etaža" s ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine osnovne etaže."

Članak 7.

U članku 63. dodaje se novi stavak 7. koji glasi:

"(7) Iznimno, u zoni športsko - rekreacijske namjene na dijelu kčbr. 3331/2 k.o. Nijemci, moguća je gradnja hotela sa pratećim sadržajima."

Članak 8.

(1) U članku 131. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

"(2) Kčbr. 3331/2 k.o. Nijemci na kojoj je planirana izgradnja hotela nalazi se na području evidentiranog prapovijesnog arheološkog nalazišta "Nogometno igralište" - E116. Navedenom arheološkom nalazištu nije poznat točan položaj i krajnji opseg te postoji znatna vjerojatnost za pojavu arheoloških nalaza prilikom izgradnje na navedenoj lokaciji. Prije početka građevinskih zahvata bilo koje vrste investitoru se preporučuje izvršiti arheološki terenski pregled i probna arheološka istraživanja prema preporukama nadležnog Konzervatorskog odjela u Vukovaru."

(2) U stavku 2. koji postaje novi stavak 3. riječ: "preostalom" se briše.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 9.

Kartografski prikazi Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci ne mijenjaju se.

Članak 10.

(1) II. izmjene i dopune UPU Nijemci izrađene su u 5 (pet) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Nijemci i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Nijemci.

(2) Jedan primjerak izvornika II. izmjena i dopuna UPU Nijemci čuva se u Upravnom odjelu za financije, razvoj i gospodarstvo Općine Nijemci.

(3) Po jedan izvornik II. izmjena i dopuna UPU Nijemci zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

1. Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Republike Hrvatske
2. Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Vukovarsko - srijemske županije
3. Službi za prostorno planiranje, gradnju i zaštitu okoliša Vukovarsko - srijemske županije
4. Pismohrani Općine Nijemci.

(4) U skladu s odredbama posebnog propisa svatko ima pravo uvida u dokumentaciju II. izmjena i dopuna UPU Nijemci.

(5) Uvid u II. izmjene i dopune UPU Nijemci može se obaviti u Upravnom odjelu za financije, razvoj i gospodarstvo Općine Nijemci, Trg kralja Tomislava 6a i na službenoj mrežnoj stranici Općine Nijemci.

Članak 11.

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

KLASA: .....  
URBROJ: .....  
Nijemci, ..... 2022. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Ivan Pandža



CPA  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.



Nositelj izrade:

**OPĆINA NIJEMCI**

UPRAVNI ODJEL ZA FINACIJE,  
RAZVOJ I GOSPODARSTVO

---

## **II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA NIJEMCI**

---

### **GRAFIČKI DIO PLANA:**

---

**Kartografski prikazi UPU-a naselja Nijemci ne mijenjaju se.**







**CPA**  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.



Nositelj izrade:

**OPĆINA NIJEMCI**

UPRAVNI ODJEL ZA FINACIJE,  
RAZVOJ I GOSPODARSTVO

---

## **II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA NIJEMCI**

---

### **PRILOG PLANA - OBRAZLOŽENJE**

---



## OBRAZLOŽENJE II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA NIJEMCI

---

Urbanistički plan uređenja naselja Nijemci ("Službeni vjesnik" Vukovarsko - srijemske županije, broj 01/13, 06/20 i 09/20 - pročišćeni tekst) propisuje uvjete provedbe svih zahvata u prostoru unutar svog obuhvata te sadrži detaljnu podjelu područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu, prikaz građevnih čestica namijenjenih za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene i druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenja građevina.

Kako bi se omogućilo bolje korištenje sportsko rekreacijske zone, te obogatila turistička ponuda Općine Nijemci, Općinsko vijeće Općine Nijemci donijelo je Odluku o izradi II. izmjena i dopuna UPU naselja Nijemci ("Službeni vjesnik" Vukovarsko - srijemske županije, broj 17/22) kojima bi se u zoni sportsko rekreacijske namjene omogućio smještaj hotela sa pratećim sadržajima.

Obuhvat II. izmjena i dopuna UPU-a naselja Nijemci utvrđen je člankom 4. Odluke o izradi i uključuje:

- **isključivo izmjene kojima se omogućava da se na kčbr. 3331/2 k.o. Nijemci koja je sportsko rekreacijske namjene omogućí izgradnju hotela s pratećim sadržajima, te određivanje uvjeta za njegovu gradnju.**

Odlukom o izradi II. izmjena i dopuna UPU-a naselja Nijemci nije obuhvaćeno usklađenje plana sa u međuvremenu donesenim zakonima i propisima, kao niti druge izmjene i dopune koje se ne odnose na programska polazišta iz Odluke o izradi.

### 1. Uvjeti smještaja i gradnje hotela na kčbr. 3331/2 k.o. Nijemci

Temeljem programskih ciljeva koji su utvrđeni Odlukom o izradi, II. izmjenama i dopunama UPU-a naselja Nijemci izvršena je cjelovita analiza mogućnosti gradnje hotela u zonama sportsko rekreacijske namjene, te su izvršene izmjene i dopune Odredbi za provedbu na način da je dodana mogućnost da se u zoni športsko - rekreacijske namjene na dijelu kčbr. 3331/2 k.o. Nijemci, omogućí gradnja gospodarske građevine ugostiteljsko - turističke namjene - hotela sa pratećim sadržajima.

Smještajni kapacitet hotela odredit će se posebnim programom, a opremljenost pratećim sadržajima, sukladno kapacitetu, za pojedinu kategoriju propisani su Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 56/16 i 120/19).

Za gradnju hotela u zoni športsko - rekreacijske namjene primjenjuju se uvjeti smještaja i gradnje građevina ugostiteljsko - turističke namjene propisani Odredbama za provedbu UPU-a naselja Nijemci:

- najmanja veličina građevne čestice je 1.000 m<sup>2</sup>,
- koeficijent izgrađenosti (kig) može biti najviše do 40%,
- najmanja dopuštena udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 3,0 m,
- najveća dopuštena visina 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; pri čemu se za hotel potkrovljem smatra i tzv. "uvučena etaža" s ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75% površine osnovne etaže;
- građevina mora imati riješenu opskrbu vodom i zbrinjavanje otpadnih voda (barem nepropusna septička jama) te riješenu opskrbu električnom energijom.

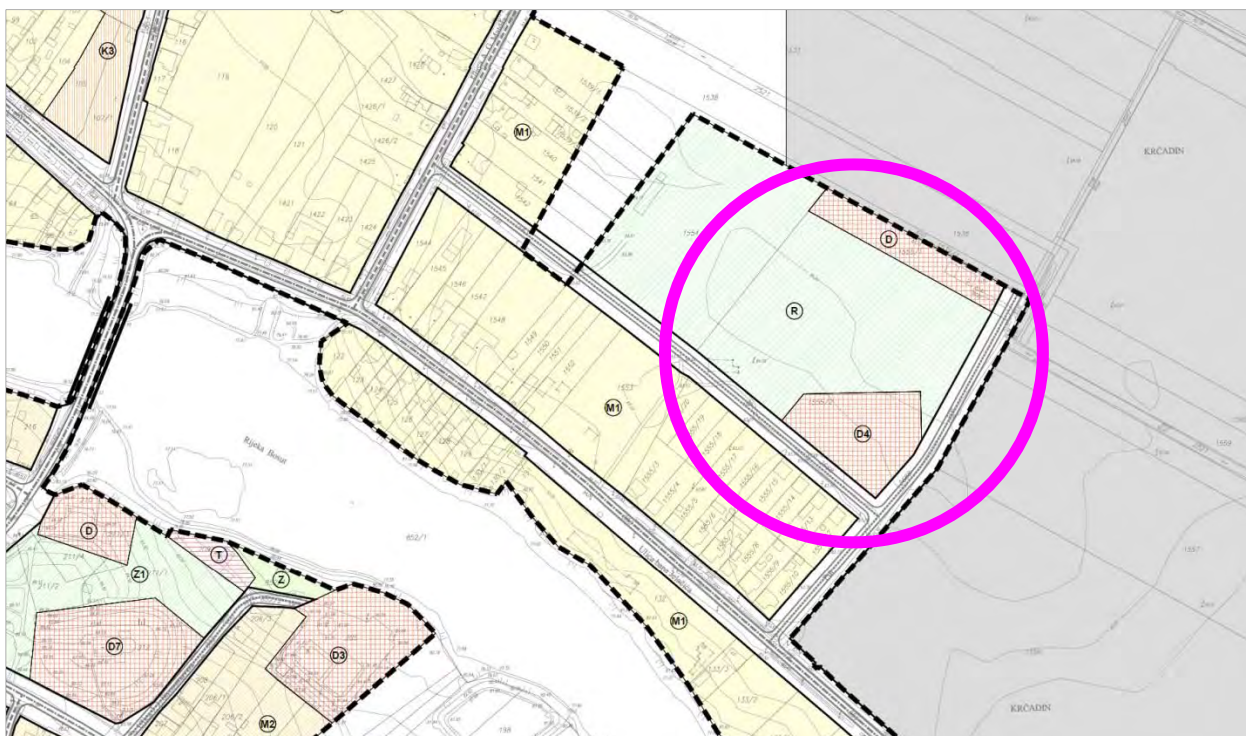
## 2. Mjere očuvanja i zaštite kulturne baštine<sup>4</sup>

Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Vukovaru, temeljem članka 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03 - ispravak, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20 i 117/21), očitovala se da se kčbr. 3331/2 k.o. Nijemci, na kojoj je planirana izgradnja hotela, nalazi se na području evidentiranog prapovijesnog arheološkog nalazišta "Nogometno igralište" - E116.

Kako zbog neistraženosti nije poznat točan položaj i krajnji opseg arheološkog nalazišta "Nogometno igralište" te prilikom izgradnje na navedenoj lokaciji postoji znatna vjerojatnost za pojavu arheoloških nalaza, dopunom članka 131. Odredbi za provedbu Plana preporučeno je da se prije početka građevinskih zahvata bilo koje vrste izvrši arheološki terenski pregled i probna arheološka istraživanja na kčbr. 3331/2.

Kako je gradnja hotela projekt većeg prostornog obuhvata, nadležni Konzervatorski odjel preporučuje provođenje sljedećih mjera zaštite prije početka građevinskih radova:

- u prvoj fazi, provesti arheološki terenski pregled radi utvrđivanja prisutnosti površinskih pokazatelja postojanja arheološkog nalazišta;
- u drugoj fazi, ako rezultati terenskog pregleda pokažu postojanje arheološkog nalazišta potrebno je unutar područja lociranog terenskim pregledom provesti probna arheološka iskopavanja s ciljem sužavanja područja koje je potrebno sustavno istražiti;
- u trećoj fazi, ako rezultati probnog iskopavanja pokažu postojanje arheološkog nalazišta potrebno je provesti zaštitna arheološka iskopavanja u opsegu zemljanih iskopa predviđenih glavnim projektom građevine nakon kojih je moguć početak gradnje.



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA NIJEMCI  
("Službeni vjesnik" VSŽ, broj 01/13, 06/20 i 09/20 - pročišćeni tekst)  
kartografski prikaz broj 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA - IZVOD

<sup>4</sup> prema podacima: MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Vukovaru (dopis klasa: 612-08/22-10/0307, urbroj: 532-05-02-19/2-22-2 od 16. kolovoza 2022. godine)



kčbr. 3331/2 k.o. NIJEMCI NA DIGITALNOJ ORTOFOTO KARTI 2019/20  
(izvor: DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA, <https://www.katastar.hr>)

### 3. Infrastrukturna opremljenost

#### 3.1. Prometna mreža <sup>5</sup>

Uprava za ceste Vukovarsko - srijemske županije dostavila je sljedeće smjernice za izradu II. izmjena i dopuna UPU-a naselja Nijemci:

1. Priključke i prilaze na javnu cestu i parkinge uz javnu cestu planirati sukladno Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14) i Normama za površinske čvorove HRN U.C4.050 na način da se ne narušava postojeći režim prometovanja.
2. Planirati položaj novih instalacija izvan kolnika javne ceste.
3. U tekstualnom i grafičkom dijelu plana županijske i lokalne ceste moraju biti ucrtane sukladno Odluci o razvrstavanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste (NN 41/22).
4. Biciklističku infrastrukturu planirati sukladno Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16).
5. Pješačke staze uz javnu cestu planirati sukladno Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01 i 90/22).
6. II. izmjene i dopune UPU naselja Nijemci mora biti u skladu s Prostornim planom Općine Nijemci.

Navedeni zahtjevi ugrađeni su u UPU naselja Nijemci i nije ih potrebno planirati izmjenama i dopunama.

<sup>5</sup> prema podacima: UPRAVA ZA CESTE VUKOVARSKO - SRIJEMSKJE ŽUPANIJE (dopis klasa: 350-02/22-01/07, urbroj: 2196-96-03/2-22-2 od 22. kolovoza 2022. godine)

### 3.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura <sup>6</sup>

Smjernice za izradu II. izmjena i dopuna UPU-a naselja Nijemci koje je dostavio HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti ugrađene su u UPU naselja Nijemci i nije ih potrebno dodatno planirati izmjenama i dopunama Plana.

### 3.3. Distribucija električne energije<sup>7</sup>

"ELEKTRA" Vinkovci dostavila je podatke o postojećem stanju elektroenergetskih građevina koje zadovoljava trenutne potrebama za električnom energijom na spomenutom području.

U slučaju ukazanih potreba za povećanjem snage električne energije radi izgradnje hotela i slično, koju ne bi mogla osigurati postojeća trafostanica, člankom 112. stavak 3. Odredbi za provedbu UPU-a naselja Nijemci planirana je mogućnost izgradnje nove trafostanice TS 10(20)/0,4 kV s priključnim srednjenaponskim podzemnim kabelskim dalekovodom KB 10(20) kV i niskonaponskim raspletom.

### 3.4. Obnovljivi izvori energije<sup>8</sup>

"ELEKTRA" Vinkovci naglasila je učestaliju pojavu izgradnje malih elektrana na obnovljive izvore električne energije (uglavnom sunčane elektrane) čije priključenje, ovisno o snazi i položaju u mreži, iziskuje izradu raznovrsnih tehničkih rješenja izvedbe priključka što u konačnici određuje i potrebe za rekonstrukcijama pojedinih niskonaponskih izvoda iz transformatorskih stanica kao i izgradnju nove SN mreže.

Odredbama za provedbu UPU-a naselja Nijemci (članci 116. do 119.) predviđena je mogućnost izgradnje elektroenergetskih postrojenja i priključnih vodova za prihvat viška proizvedene električne energije u elektroenergetski sustav.

### 3.5. Vodoopskrba i odvodnja<sup>9</sup>

Prema podacima koje je za izradu Plana dostavio "VINKOVACKI VODOVOD I KANALIZACIJA" d.o.o. područjem planiranog zahvata u prostoru prolaze postojeće trase cjevovoda u funkciji javne vodoopskrbe, odvodnje fekalnih voda i pročišćavanja otpadnih voda.

Sjeverno i istočno od kčbr. 3331/2 prolazi trasa regionalnog cjevovoda, Dionica 7 (Vinkovački Banovci - Nijemci - Podgrađe - Apševci - Lipovac) koja nema utjecaja na planirani zahvat.

Posebne uvjete građenja javnih vodnih građevina kao i priključaka na javne sustave vodnih građevina utvrdit će u skladu s posebnim propisima "VINKOVACKI VODOVOD I KANALIZACIJA" d.o.o. u fazi izrade projektne dokumentacije i rješavanja infrastrukturnih priključaka.

---

<sup>6</sup> prema podacima: HAKOM - HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI (dopis klasa: 350-05/22-01/296, urbroj: 376-05-3-22-02 od 16. kolovoza 2022. godine)

<sup>7</sup> prema podacima: HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o. Distribucijsko područje ELEKTRA VINKOVCI (dopis broj i znak: 400900101/2735/22DI od 12. kolovoza 2022. godine)

<sup>8</sup> prema podacima: HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o. Distribucijsko područje ELEKTRA VINKOVCI (dopis broj i znak: 400900101/2735/22DI od 12. kolovoza 2022. godine)

<sup>9</sup> prema podacima: "VINKOVACKI VODOVOD I KANALIZACIJA" d.o.o. (dopis znak: DOK20220823-0002 od 23. kolovoza 2022. g.)



**CPA**  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.



Nositelj izrade:

**OPĆINA NIJEMCI**

UPRAVNI ODJEL ZA FINACIJE,  
RAZVOJ I GOSPODARSTVO

---

## **II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA NIJEMCI**

---

### **PRILOG PLANA:**

---

#### **Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja**

Sukladno članku 7. Odluke o izradi ("Službeni vjesnik" VSŽ, broj 17/22) za izradu II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci nije predviđena izrada posebnih stručnih podloga.







**CPA**  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.



Nositelj izrade:

**OPĆINA NIJEMCI**

UPRAVNI ODJEL ZA FINACIJE,  
RAZVOJ I GOSPODARSTVO

---

## **II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA NIJEMCI**

---

### **PRILOG PLANA:**

---

#### **Popis sektorskih dokumenata i propisa poštivanih u izradi Plana**

- Zakon o prostornom uređenju, NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, NN 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04
- Uredba o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja, NN 37/14, 154/14, 30/21 i 75/22
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, NN 69/99, 151/03, 157/03 - ispravak, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20 i 117/21
- Zakon o zaštiti prirode, NN 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19
- Uredba o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže, NN 80/19
- Zakon o zaštiti okoliša, NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš, NN 61/14 i 03/17
- Uredba o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš, NN 03/17
- Uredba o informiranju i sudjelovanju zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša, NN 64/08
- Pravilnik o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, NN 164/14
- Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja, NN 14/19
- Zakon o cestama, NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19 i 144/21
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta, NN 41/22
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, NN 95/14
- Pravilnik o biciklističkoj infrastrukturi, NN 28/16
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, NN 78/13

- Zakon o komunalnom gospodarstvu, NN 68/18, 110/18 i 32/20
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu, NN 20/18, 115/18, 98/19 i 44/22
- Zakon o šumama, NN 68/18, 115/18, 98/19, 32/20 i 145/20
- Zakon o upravljanju državnom imovinom, NN 52/18
- Zakon o vodama, NN 66/19 i 84/21
- Uredba o standardu kakvoće voda, NN 96/19
- Zakon o energetske učinkovitosti, NN 127/14, 116/18, 25/20 i 41/21
- Zakon o obnovljivim izvorima energije i visokoučinkovitoj kogeneraciji, NN 138/21
- Zakon o zaštiti od buke, NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18 i 14/21
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka, NN 143/21
- Zakon o zaštiti zraka, NN 127/19 i 44/22
- Zakon o gospodarenju otpadom, NN 84/21
- Pravilnik o gospodarenju otpadom, NN 81/20
- Zakon o elektroničkim komunikacijama, NN 76/22
- Zakon o zaštiti od neionizirajućih zračenja, NN 91/10 i 114/18
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN 36/16
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine, NN 75/13
- Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja, NN 146/14 i 31/19
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV, NN 53/91 i 24/97
- Zakon o obrani, NN 73/13, 75/15, 27/16, 110/17, 30/18 i 70/19
- Pravilnik o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina, NN 122/15
- Zakon o sustavu civilne zaštite, NN 82/15, 118/18, 31/20 i 20/21
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora, SL 29/83, 36/85 i 42/86 koji se primjenjuje na temelju članka 197. Zakona o prostornom uređenju, NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva, NN 69/16
- Zakon o zaštiti od požara, 92/10
- Zakon o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružja, NN 70/17 i 141/20
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima, NN 108/95 i 56/10
- Pravilnik o zahvatima u prostoru u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole, NN 115/11
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe, NN 35/94, 55/94 i 142/03
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara, NN 29/13 i 87/15
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara, NN 08/06
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata, NN 100/99
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima, NN 93/08
- Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije, NN 35/94, 110/05 i 28/10
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom, NN 93/98, 116/07 i 141/08
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu, NN 117/07



Nositelj izrade:

**OPĆINA NIJEMCI**

UPRAVNI ODJEL ZA FINACIJE,  
RAZVOJ I GOSPODARSTVO

---

## II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA NIJEMCI

---

### PRILOG PLANA:

---

#### Mišljenje nadležnog tijela za zaštitu okoliša

- VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA, Služba za prostorno planiranje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša i prirode - mišljenje da za izradu II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene, odnosno strateške procjene kao niti postupak ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu (mišljenje klasa: 351-01/22-08/16, urbroj: 2196-14-01-22-2 od 18. srpnja 2022. godine)





REPUBLIKA HRVATSKA



VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
Služba za prostorno planiranje,  
gradnju i zaštitu okoliša  
Odsjek za zaštitu okoliša i prirode

KLASA: 351-01/22-08/16  
URBROJ: 2196-14-01-22-2  
Vukovar, 18. srpnja 2022. godine

OPĆINA NIJEMCI  
Trg kralja Tomislava 6  
HR-32245 Nijemci

Predmet: "II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci"

- *mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja plana na okoliš, dostavlja se*

Na temelju Vašeg zahtjeva KLASA: 350-02/22-02/01, URBROJ: 2196-20-02/01-22-2 od 14. srpnja 2022. godine, gdje ste od ovog tijela zatražili izdavanje mišljenja o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene temeljem čl. 66. st. 1. Zakona o zaštiti okoliša ("Narodne novine", broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) za "II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci", očitujemo se kako slijedi:

1. Uvidom u zaprimljenu dokumentaciju vezanu za predmetni zahtjev (nacrt Odluke o izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci i Obrazac o ocjeni o potrebi strateške procjene) vidljivo je da predmetne izmjene i dopune obuhvaćaju sljedeće:

- II. Izmjene i dopune UPU-a Nijemci odnose se isključivo na izmjene kojima se omogućava da se na k.č. broj 3331/2 k.o. Nijemci, koja je sportsko rekreacijske namjene, omogući izgradnja hotela sa pratećim sadržajima te određivanje uvjeta za njegovu gradnju,
- II. Izmjenama i dopunama UPU Nijemci nije obuhvaćeno usklađenje sa u međuvremenu donesenim zakonima i propisima, kao niti druge izmjene i dopune koje se ne odnose na programska polazišta;

2. za Prostorni plan Vukovarsko-srijemske županije, kao plan višeg reda, izrađena je Strateška studija o utjecaju IV. ID PP VSŽ, provedena strateška procjena utjecaja na okoliš te rezultati strateške procjene integrirani u isti ("Službeni vjesnik" VSŽ, broj 14/20);

3. za II. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Nijemci, kao plan višeg reda, proveden je postupak Ocjene o potrebi strateške procjene (Mišljenje ovog tijela KLASA: 612-07/2019-13/7, URBROJ: 2196/1-14-01-19-2 od 10. travnja 2019. godine);

4. na području predmetnog plana ne nalaze se područja ekološke mreže Natura 2000 (Uredba o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže, "Narodne novine", broj 80/19).

S obzirom na gore navedeno i u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša ("Narodne novine", broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i čl. 69. Zakona o zaštiti okoliša te Zakonom o zaštiti prirode ("Narodne novine", broj 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19), mišljenja smo da predložene "II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci" neće imati značajnih negativnih utjecaja na okoliš i ekološku mrežu te **niste dužni provesti postupke** ocjene o potrebi strateške procjene, odnosno strateške procjene, kao niti postupak ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Podsjećamo, prilikom realizacije projekata iz predmetnog Plana potrebno je provesti postupke sukladno posebnim važećim propisima iz područja zaštite okoliša, prirode, voda i zraka te održivog gospodarenja otpadom, kako bi se mogući negativni utjecaji smanjili na prihvatljivu razinu za okoliš i prirodu.

ZAMJENICA v.d. PROČELNICE:

Nataša Radojčić, mag. biol. univ. spec. oecol.



DOSTAVITI sa povratnicom:

1. Naslovu,
2. Evidencija, ovdje
3. Pismohrana, ovdje





CPA  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.



Nositelj izrade:

**OPĆINA NIJEMCI**

UPRAVNI ODJEL ZA FINACIJE,  
RAZVOJ I GOSPODARSTVO

---

## II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA NIJEMCI

---

### PRILOG PLANA:

---

#### **Zahtjevi nadležnih javnopravnih tijela za izradu plana (sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju, NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)**

- MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Vukovaru (dopis klasa: 612-08/22-10/0307, urbroj: 532-05-02-19/2-22-2 od 16. kolovoza 2022. god.)
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Služba civilne zaštite Vukovar (dopis klasa: 350-02/22-01/161, urbroj: 511-01-386-22-2 od 11. kolovoza 2022. godine)
- HAKOM - HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI (dopis klasa: 350-05/22-01/296, urbroj: 376-05-3-22-02 od 16. kolovoza 2022. godine)
- UPRAVA ZA CESTE VUKOVARSKO - SRIJEMSKJE ŽUPANIJE (dopis klasa: 350-02/22-01/07, urbroj: 2196-96-03/2-22-2 od 22. kolovoza 2022. godine)
- HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o. Distribucijsko područje ELEKTRA VINKOVCI (dopis broj i znak: 400900101/2735/22DI od 12. kolovoza 2022. godine)
- "VINKOVACKI VODOVOD I KANALIZACIJA" d.o.o. (dopis znak: DOK20220823-0002 od 23. kolovoza 2022. godine)







REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA  
Uprava za zaštitu kulturne baštine  
Konzervatorski odjel u Vukovaru

Klasa: 612-08/22-10/0307  
Urbroj: 532-05-02-19/2-22-2  
Vukovar, 16.08.2022.

OPĆINA NIJEMCI  
OPĆINSKI NAČELNIK  
Trg kralja Tomislava 6  
32245 Nijemci

**Predmet: Nijemci, II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci – zahtjevi, dostavljaju se**

Sukladno članku 90. st. 4. Zakona o prostornom uređenju ("NN" 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) ovi zahtjevi donose se temeljem čl. 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("NN" 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21):

- U tekstualni dio plana potrebno je na odgovarajućem mjestu o kulturnoj baštini unijeti sljedeći tekst.
- "K.č.br. 3331/2 k.o. Nijemci nalazi se na području evidentiranog prapovijesnog arheološkog nalazišta "Nogometno igralište" E116 koje je upisano u PPUO Nijemci (II. Izmjene i dopune). Navedenom arheološkom nalazištu nije poznat točan položaj i krajnji opseg te postoji znatna vjerojatnost za pojavu arheoloških nalaza prilikom izgradnje na navedenoj lokaciji.
- Mjere zaštite kulturne baštine potrebno je provesti sukladno prostornom planu višeg reda – PPUO Nijemci sukladno čl. 92. st. 4. i čl. 96.a., st. 2." ili prepisati te članke u UPU Nijemci.
- U grafički dio plana k.č.br. 3331/2 k.o. Nijemci potrebno je označiti grafičkom oznakom za evidentirano arheološko nalazište. Drugih zahtjeva nemamo.

Napominjemo, mjere zaštite predviđene prostornim planom i Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("NN" 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21). u biti su čl. 45. cit. Zakona. U praksi to za investitora znači zaustavljanje građevinskih radova i provođenje arheoloških istraživanja kad se naiđe na arheološke nalaze. Građevinski radovi u tom slučaju ne mogu se nastaviti dok se ne izvrši arheološko istraživanje ili se vrše usporeno paralelno sa istraživanjem. Takva situacija je vrlo nepovoljna za investitora jer je "stajanje" strojeva i remećenje dinamike radova može dovesti u pitanje cijeli projekt, pogotovo ako je investicija uvjetovana rokovima. Kada se radi o projektima većeg prostornog obuhvata, kao što je gradnja hotela, **preporučujemo** investitoru zahvata provođenje mjera zaštite prema metodologiji za velike infrastrukturne zahvate prije početka građevinskih radova:

- u prvoj fazi, provesti arheološki terenski pregled radi utvrđivanja prisutnosti površinskih pokazatelja postojanja arheološkog nalazišta. Optimalno razdoblje za provođenje terenskog

pregleda je listopad – studeni, minimalno nakon skidanja ljetnog usjeva i oranja za jesensku sjetvu (poslije kiše), ako nije oranica može se preorati za potrebe terenskog pregleda.

- u drugoj fazi, ako rezultati terenskog pregleda pokažu postojanje arheološkog nalazišta potrebno je unutar područja lociranog terenskim pregledom provesti probna arheološka iskopavanja s ciljem sužavanja područja koje je potrebno sustavno istražiti.

- u trećoj fazi, ako rezultati probnog iskopavanja pokažu postojanje arheološkog nalazišta potrebno je provesti zaštitna arheološka iskopavanja u opsegu zemljanih iskopa predviđenih glavnim projektom građevine (svi dijelovi projekta za koje je potreban zemljani iskop) nakon kojih je moguć početak izgradnje.

Problematika zaštite arheoloških nalazišta nadilazi opseg jednog dopisa, a naprijed opisani postupak nije jedini mogući. Moguće je i izmaknuti lokaciju gradnje kako ne bi bila na području za koje je utvrđeno postojanje arheološkog nalazišta. U ovom slučaju investitora je važno upozoriti na mogućnost pojave arheoloških nalaza. Za detaljnije informacije investitor se može obratiti Konzervatorskom odjelu u Vukovaru koji će o pitanjima arheologije pružiti savjetodavnu pomoć vodeći po službenoj dužnosti brigu da se poduzmu radnje koje će biti najpovoljnije rješenje za nositelja zahvata i optimalno rješenje za zaštitu kulturnih dobara.

Po ovlasti Ministrice

Pročelnica

Zdenka Predrijevac, dipl.inž.građ.



Dostaviti:

1. Naslovu, elektroničkom poštom



REPUBLIKA HRVATSKA  
**MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA**  
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE  
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE OSIJEK  
SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE VUKOVAR

KLASA: 350-02/22-01/161  
URBROJ: 511-01-386-22-2  
Vukovar, 11. kolovoza 2022.

**OPĆINA NIJEMCI**  
**TRG KRALJA TOMISLAVA 6**  
32245 Nijemci

**PREDMET: II. Izmjene i dopune UPU naselja Nijemci, zahtjevi,**  
- dostavlja se

**Veza: Vaš dopis, Klasa: 350-02/22-02/01, Urbroj: 2196-20-02/01-22-7**  
**od 02. kolovoza 2022. godine**

Poštovana/i,

U svezi Vašeg gore navedenog dopisa, dostavljamo slijedeće zahtjeve zaštite i spašavanja:

1. II. Izmjene dopune UPU naselja Nijemci moraju biti usklađene s člancima 3., 13., 14., 15., 18., 19., 20., 24., 25., 26., 30. i 33. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora («NN» broj 29/83, 36/085 i 42/86 ) i
2. II. Izmjene dopune UPU naselja Nijemci moraju biti usklađene s Procjenom rizika od velikih nesreća Općine Nijemci.

**Napomena**

Svi podzakonski propisi (Uredba i Pravilnici) koji reguliraju problematiku skloništa (obvezu izgradnje, tehničke normative, održavanje i slično) su od 01.08.2015. van snage te je iste potrebno izbaciti iz prostornih planova, kao i obvezu njihove izgradnje. Postojeća izgrađena skloništa potrebno je održavati.

Propisi na kojima temeljimo naše „Zahtjeve“:

- a) Zakon o sustavu civilne zaštite ( «NN» broj 82/15 i 118/18, 31/20 i 20/21) i
- b) Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ( «NN» broj 29/83, 36/085 i 42/86 ).

S poštovanjem,

VODITELJ SLUŽBE



STJEPAN DRAGANIĆ

Dostaviti:

- 1. Naslovu (elektroničkom poštom)
- 2. Pismohrani, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA ŽUPANIJA VUKOVARSKO-SRIJEMSKA 2188/05 OPĆINA NIJEMCI		
Primljeno: 23.07.2022.		
Klasifikacijska oznaka:	Org.jed.	
350-02/22-02/01	05	
Urudžbeni broj:	Vrij.	Pril.

KLASA: 350-05/22-01/296  
URBROJ: 376-05-3-22-02  
Zagreb, 16. kolovoza 2022.

Republika Hrvatska  
Vukovarsko - Srijemska županija  
Općina Nijemci  
Općinski Načelnik  
Trg kralja Tomislava 6  
32245 Nijemci

**Predmet:** Općina Nijemci  
II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci  
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA:350-02/22-02/01, URBROJ: 2196-20-02/01-22-7, od 2. kolovoza 2022.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 59. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 59. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/12 i 92/15). Također, temeljem odredbi iz čl. 59. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Sukladno odredbama iz čl. 79. i čl. 80. Zakona o prostornom uređenju, urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama u predmetnom UPU potrebno je:

- uz točan položaj i kapacitet postojeće, utvrditi i ucrtati trase te način izvođenja (podzemno, nadzemno, mješovito, s jedne ili obje strane kolnika) za buduću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kablsku kanalizaciju (NN br. 114/10 i 29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Ulica Roberta Frangeša-Mihačevića 9, 10110 Zagreb / OIB: 87950783661 / Tel: (01) 7007 007, Faks: (01) 7007 070 / www.hakom.hr

obveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 57/14);

- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže;
- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Urbanistički planovi uređenja ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje. Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, projektant-planer prikuplja od nadležnog ureda za katastar, operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga uz uporabu radiofrekvencijskog spektra i operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova. Popis u prilogu. Prije prihvatanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

**RAVNATELJ**  
**mr.sc. Miran Gosta**  
(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Privitak (1)

1. Popis operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno



**II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA NIJEMCI  
- PRILOZI PLANA -**

**POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA PUTEM ELEKTRONIČKIH  
KOMUNIKACIJSKIH VODOVA**

1	HRVATSKI TELEKOM d.d.	Harambašićeva 39	10000 Zagreb	01/49 18 658	Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu (EKI) Web sučelje: <a href="https://eki-zahijevi.t.ht.hr">https://eki-zahijevi.t.ht.hr</a>
2	OT-OPTIMA TELEKOM d.d.	Bani 75a, Zagreb	10010 Zagreb	01/5554 559	Odsjek za upravljanje mrežnom infrastrukturom Web sučelje: <a href="https://eki-izjave.optinet.hr">https://eki-izjave.optinet.hr</a>
3	A1 Hrvatska d.o.o.	Vrtni put 1, Zagreb	10000 Zagreb	01/4691 884	Odjel fiksne pristupne mreže <a href="mailto:infrastruktura@A1.hr">infrastruktura@A1.hr</a>

**POPIS KONCESIONARA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH  
USLUGA UZ UPORABU RF SPEKTRA**

	<b>NAZIV KONCESIONARA</b>	<b>ADRESA</b>	<b>KONTAKT OSOBA</b>	<b>TEL/FAX</b>	<b>E-MAIL</b>
1.	TELEMACH HRVATSKA d.o.o.	Josipa Marohnića 1 ZAGREB	MILAN PUHALO	tel: 01/ 6328 326 095/ 6328 326	<a href="mailto:milan.puhalo@tele2.com">milan.puhalo@tele2.com</a>
2.	HRVATSKI TELEKOM d.d.	Radnička cesta 21 10 000 ZAGREB	GORAN TOPLEK	tel: 01/ 4983 000 098 233 458	<a href="mailto:goran.toplek@t.ht.hr">goran.toplek@t.ht.hr</a>
3.	A1 Hrvatska d.o.o.	Vrtni put 1 ZAGREB	DAMIR DIJANIĆ	tel: 021/ 4691 810 091/ 469 1810	<a href="mailto:d.dijanic@A1.hr">d.dijanic@A1.hr</a>



## UPRAVA ZA CESTE

VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJE

VINKOVCI, Josipa Kozarca 10, Tel: 032/331-044, 331-007 Tel/Fax:032/332-454

[www.zuc-vk.hr](http://www.zuc-vk.hr), E-mail: [zupanijska-uprava-za-ceste@vk.tel.hr](mailto:zupanijska-uprava-za-ceste@vk.tel.hr)

ŽIRO RAČUN: HR4023400091110076239 MB: 1260626 OIB: 56828260771

KLASA: 350-02/22-01/07  
URBROJ: 2196-96-03/2-22-2  
VINKOVCI, 22. kolovoza 2022.g.

REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA NIJEMCI  
Trg kralja Tomislava 6  
32 245 Nijemci

Predmet: **II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci**  
- zahtjevi, dostavljaju se

Temeljem vašeg dopisa klasa: 350-02/22-02/01, ur.broj: 2196-20-02/01-22-7 zaprimljenog 10. kolovoza 2022. godine u kojem nas pozivate da dostavimo zahtjeve za izradu II. Izmjena i dopuna UPU naselja Nijemci, Uprava za ceste Vukovarsko - srijemske županije da je sljedeće smjernice :

1. Priklučke i prilaze na javnu cestu i parkinge uz javnu cestu planirati sukladno Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu NN 95/14 i Normama za površinske čvorove HRN U.C4.050 na način da se ne narušava postojeći režim prometovanja.
2. Planirati položaj novih instalacija izvan kolnika javne ceste.
3. U tekstualnom i grafičkom dijelu plana županijske i lokalne ceste moraju biti ucrtane sukladno odluci o razvrstanju javnih cesta u državne, županijske i lokalne ceste (NN 41/2022).
4. Biciklističku infrastrukturu uz javnu cestu planirati sukladno Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16).
5. Pješačke staze uz javnu cestu planirati sukladno Pravilniku o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01).
6. II. Izmjene i dopune UPU naselja Nijemci mora biti u skladu s Prostornim planom Općine Nijemci.

S poštovanjem,



Ravnatelj:  
Ivo Čuljak, dipl.ing.grad.



**HEP** OPERATOR  
DISTRIBUCIJSKOG  
SUSTAVA d.o.o.

**ELEKTRA VINKOVCI**

32100 Vinkovci, Kralja Zvonimira 96

TELEFON \* +385 32 216 100 \*  
TELEFAKS \* +385 32 332 492 \*  
POŠTA \* 32100 Vinkovci \* SERVIS  
IBAN \* HR8323900011400023918 za usluge  
\* HR3623900011500101798 za mrežarinu  
\* HR8823900011500007548 za priključke

NAŠ BROJ I ZNAK 400900101/2735/22DI

REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJA VUKOVARSKO-SRIJEMSKA  
2188/06 OPĆINA NIJEMCI

Primljeno: 23.08.2022	
Klasifikacijska oznaka: 350-02/22-02/01	Org.jed. 05
Uredžbeni broj:	Vrij. Prik.

Općina Nijemci  
Trg kralja Tomislava 6  
32 245 Nijemci

VAS BROJ I ZNAK

PREDMET II. izmjene i dopune UPU naselja Nijemci

DATUM 12. kolovoz 2022.

Poštovani,

vezano uz Vaš zahtjev klasa 350-02/22-02/01, urbroj 2196-20-02/01-22-7 od 02. 08. 2022.g. za dostavu podataka potrebnih za izradu II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci, dostavljamo Vam slijedeće:

Na kartografsku podlogu u prilogu ucrtno je postojeće stanje i prijedlog planiranih elektroenergetskih građevina. Prikazano stanje elektroenergetskih građevina dano je na osnovu trenutnih saznanja o potrebama za električnom energijom na spomenutom području. U slučaju ukazanih potreba za povećanjem snage električne energije (izgradnjom hotela i slično), koju ne bi mogla osigurati postojeća trafostanica, potrebno je u tekstu UPU-a ostaviti mogućnost izgradnje nove trafostanice s priključnim srednjenaponskim podzemnim kabelskim dalekovodom (KB 10(20) kV) i niskonaponskim raspletom.

Učestala je i pojava izgradnje malih elektrana na obnovljive izvore električne energije (uglavnom sunčane elektrane) čije priključenje, ovisno o snazi i položaju u mreži, iziskuje izradu raznovrsnih tehničkih rješenja izvedbe priključka što u konačnici određuje i potrebe za rekonstrukcijama pojedinih niskonaponskih izvoda iz transformatorskih stanica kao i izgradnju nove SN mreže. U tekstu UPU-a predvidjeti mogućnost izgradnje elektroenergetskih postrojenja veličine i snage potrebne za prihvatanje proizvedene električne energije, kao i priključnih vodova za povezivanje sa ostalom elektroenergetskom mrežom.

S poštovanjem!

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB  
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE  
ELEKTRA VINKOVCI 1

Direktor:

Vladimir Čavlović, dipl.ing.el.

Prilog: - karta UPU naselja Nijemci

**ČLAN HEP GRUPE**

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •  
• OIB 48830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699.436.000,00 HRK •  
• www.hep.hr •

II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA NIJEMCI  
- PRILOZI PLANA -

--- KB 10(10)  
○ TS 10(10)/0,4 K1





U Vinkovcima, 23.08.2022.godine

Ur.broj: Dok.2022/923-0002

PREDMET: **II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana**  
- očitovanje

Poštovani,

Temeljem Vašeg zahtjeva, Klasa: 350-02/22-02/01, Urbroj: 2196-20-02/01-22-7 od 09.08.2022.godine i uvida u postojeće i planirano stanje izgrađenosti na predmetnom području u djelokrugu Vinkovačkog vodovoda i kanalizacije d.o.o., Vinkovci, dostavljamo sljedeće:

1. Ulazni podaci vezani za vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda na području Općine Nijemci dostavljeni su u digitalnom obliku za Izmjenu i dopunu UPU naselja Nijemci, 04.10.2019.godine
2. Područjem planiranih izmjena prolaze postojeće trase cjevovoda pod upravljanjem naše tvrtke, isti su u funkciji javne vodoopskrbe, odvodnje fekalnih voda i pročišćavanja otpadnih voda.
3. U području sportsko rekreacijske zone na sjevernoj i istočnoj strani z.k.č. 3331/2 nalazi se regionalni cjevovod, Dionica 7: Vinkovački Banovci-Nijemci-Podgrađe-Apševci-Lipovac u redovnom korištenju i održavanju, te nema utjecaja na planirani zahvat.
4. Posebne uvjete građenja javnih vodnih građevina kao i priključaka na javne sustave vodnih građevina utvrdit ćemo u realizaciji projekata i kada dođe do rješavanja infrastrukturnih priključaka predmetne lokacije, aktivnosti unutar područja kao i hidrotehničko rješenje.

Temeljem gore navedenog suglasni smo sa izmjenama i dopunama Prostornog plana.

S poštovanjem,

Direktor:  
  








CPA  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.



Nositelj izrade:

**OPĆINA NIJEMCI**

UPRAVNI ODJEL ZA FINACIJE,  
RAZVOJ I GOSPODARSTVO

---

## II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA NIJEMCI

---

### PRILOG PLANA:

---

#### Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana

- Odluka Općinskog vijeća Općine Nijemci o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci (klasa: 350-02/22-02/01, urbroj: 2196-20-01-22-6 od 28. srpnja 2022. godine)
- objava Odluke o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci - "Službeni vjesnik" Vukovarsko-srijemske županije, broj 17/22 od 29. srpnja 2022. godine
- obavijest o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci:
  - <https://mpgi.gov.hr/> - službene mrežne stranice Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine od 02. kolovoza 2022. godine
  - <https://nijemci.hr/> - službene mrežne stranice Općine Nijemci od 03. kolovoza 2022. godine
- Nositelj izrade Plana dostavio je Odluku o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci s pozivom za dostavu zahtjeva javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima (dopis klasa: 350-02/22-02/01, urbroj: 2196-20-02/01-22-7 od 02. kolovoza 2022. godine)



## OPĆINA NIJEMCI AKTI OPĆINSKOG VIJEĆA

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i članka 29. Statuta Općine Nijemci ("Službeni vjesnik" Vukovarsko - srijemske županije broj 03/21), Općinsko vijeće Općine Nijemci na 14. sjednici održanoj dana 28. srpnja 2022. godine donosi

### ODLUKU O IZRADI II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA NIJEMCI

#### Članak 1.

(1) Donosi se Odluka o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci ("Službeni vjesnik" Vukovarsko - srijemske županije, broj 01/13, 06/20 i 09/20 - pročišćeni tekst), (u nastavku: II. izmjene i dopune UPU-a Nijemci).

(2) Ovom Odlukom utvrđuju se pravna osnova i razlozi za izradu, obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu, ciljevi i programska polazišta, način pribavljanja stručnih i teženja, popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu iz područja svog djelokruga, te rokovi za izradu i izvori financiranja II. izmjena i dopuna UPU-a Nijemci.

(3) Nositelj izrade odgovoran za postupak izrade i donošenja II. izmjena i dopuna UPU-a Nijemci je Upravni odjel za financije, razvoj i gospodarstvo Općine Nijemci.

(4) Stručni izrađivač II. izmjena i dopuna UPU-a Nijemci bit će tvrtka Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, pravna osoba registrirana za obavljanje djelatnosti prostornog uređenja koja zadovoljava uvjete iz Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine" broj 136/15), (u nastavku: stručni izrađivač).

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE II. IZMJENA I DOPUNA UPU-a NIJEMCI

#### Članak 2.

(1) II. izmjene i dopune UPU-a Nijemci izrađuju se i donose u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) (u nastavku: ZPU) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine" broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), te drugih zakona i propisa koji reguliraju problematiku prostornog uređenja.

(2) Provedba postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš II. izmjena i dopuna UPU-a Nijemci provest će se u skladu s pribavljenim

mišljenjem nadležnog tijela za zaštitu okoliša Vukovarsko - srijemske županije i sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša ("Narodne novine", broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš ("Narodne novine", broj 03/17).

RAZLOZI DONOŠENJA II. IZMJENA I DOPUNA UPU-a NIJEMCI

#### Članak 3.

II. izmjene i dopune UPU-a Nijemci izrađuju se u svrhu ostvarivanja preduvjeta za realizaciju razvojnih i gospodarskih projekata Općine Nijemci.

OBUH VAT II. IZMJENA I DOPUNA UPU-a NIJEMCI

#### Članak 4.

(1) II. izmjene i dopune UPU-a Nijemci odnose se isključivo na izmjene kojima se omogućava da se na kčbr. 3331/2 k.o. Nijemci koja je sportsko rekreacijske namjene omogući izgradnja hotela s pratećim sadržajima, te određivanje uvjeta za njegovu gradnju.

(2) Izmjene iz stavka 1. bit će ugrađene u II. Izmjene i dopune UPU-a Nijemci samo ako su u skladu s važećim zakonskim propisima i odredbama prostornih planova više razine.

(3) II. izmjenama i dopunama UPU-a Nijemci nije obuhvaćeno usklađenje sa u međuvremenu donesenim zakonima i propisima, kao niti druge izmjene i dopune koje se ne odnose na programska polazišta iz stavka 1. ovog članka.

OCJENA STANJA U OBUHVATU II. IZMJENA I DOPUNA UPU-a NIJEMCI

#### Članak 5.

(1) Na katastarskim česticama kčbr. 3332 i 3331/2 k.o. Nijemci UPU-om Nijemci planirana zona sportsko rekreacijske namjene (planska oznaka R).

(2) Kako bi se omogućilo bolje korištenje sportsko rekreacijske zone, te obogatila turistička ponuda Općine Nijemci, II. izmjenama i dopunama UPU-a Nijemci na kčbr. 3331/2 bit će omogućen smještaj hotela sa pratećim sadržajima.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA II. IZMJENA I DOPUNA UPU-a NIJEMCI

#### Članak 6.

II. izmjenama i dopunama UPU-a Nijemci će se ostvariti preduvjeti za izgradnju hotela na kčbr. 3331/2 k.o. Nijemci u zoni sportsko rekreacijske namjene.

POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVREĐUJU ZAHTEJEVI ZA IZRADU II. IZMJENA I DOPUNA UPU-a NIJEMCI

**Članak 7.**

Za izradu II. izmjena i dopuna UPU-a Nijemci nije planirana izrada posebnih stručnih podloga, nego će se u izradi koristiti raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela određena posebnim propisima.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA II. IZMJENA I DOPUNA UPU-a NIJEMCI

**Članak 8.**

Stručno rješenje II. izmjena i dopuna UPU-a Nijemci izradit će ovlašteni stručni izrađivač iz članka 1. ove Odluke u suradnji s Nositeljem izrade Plana.

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTEJEVE ZA IZRADU II. IZMJENA I DOPUNA UPU-a NIJEMCI TE DRUGIH SUDIONIKA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI II. IZMJENA I DOPUNA UPU-a NIJEMCI

**Članak 9.**

(1) Podatke, planske smjernice i dokumente iz područja svog djelokruga za potrebe izrade II. izmjena i dopuna UPU-a Nijemci Općina Nijemci će zatražiti od:

- MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Vukovaru, Parobrodarska 5, 32000 VUKOVAR
- MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE, Dežmanova 10, 10000 ZAGREB
- MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Radnička cesta 80, 10000 ZAGREB
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA - Policijska uprava Vukovarsko - srijemska, Inspektorat unutarnjih poslova, Glagoljaška 27 b, 32100 VINKOVCI
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured Vukovar/Vinkovci, Odjel za zaštitu i spašavanje, Lavoslava Ružičke 1, 32000 VUKOVAR
- VUKOVARSKO - SRIJEMSKA ŽUPANIJA, Služba za prostorno planiranje, gradnju i zaštitu okoliša, Županijska 9, 32000 VUKOVAR
- JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE VUKOVARSKO - SRIJEMSKO ŽUPANIJE, Glagoljaška 27, 32100 VINKOVCI
- ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE, Ul. Josipa Kozarca 10, 32100 VINKOVCI

- HAKOM - HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 ZAGREB
- HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o., "ELEKTRA VINKOVCI", Kralja Zvonimira 96, 32100 VINKOVCI
- HEP PLIN d.o.o., Cara Hadrijana 7, 31000 Osijek
- HRVATSKE VODE - VGO za vodno područje sliva Save, VGI "Bič - Bosut", J. Kozarca 28, 32100 VINKOVCI
- "VINKOVAČKI VODOVOD I KANALIZACIJA" d.o.o., Ul. Dragutina Žanića Karle 47a, 32100 VINKOVCI
- EKO - FLOR PLUS d.o.o., Mokrice 180/c, 49243 OROSLAVJE
- KOMUNALAC SRIJEM d.o.o., Kolodvorska 2, 32245 NIJEMCI.

(2) Rok za dostavu zahtjeva za izradu II. izmjena i dopuna UPU-a Nijemci je 15 dana od dana dostave ove Odluke. Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u navedenom roku smatra se da nema zahtjeva.

(3) Zahtjevi se mogu dati samo ukoliko su direktno vezani uz obuhvat II. izmjena i dopuna UPU-a Nijemci iz članka 4. ove Odluke, a ne u obuhvatu predmetnog Plana u cijelosti.

(4) Ako se u tijeku izrade II. izmjena i dopuna UPU-a Nijemci za to ukaže potreba u postupak izrade biti će uključeni i drugi sudionici.

PLANIRANI ROK ZA IZRADU II. IZMJENA I DOPUNA UPU-a NIJEMCI, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA

**Članak 10.**

(1) Rokovi za izradu pojedinih faza II. izmjena i dopuna UPU-a Nijemci:

- dostava zahtjeva za izradu II. izmjena i dopuna UPU-a Nijemci (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) - u roku od 15 dana,
- izrada Prijedloga II. izmjena i dopuna UPU-a Nijemci - 30 dana po potpisu ugovora s izrađivačem Plana i isteku roka za dostavu zahtjeva,
- javni uvid o Prijedlogu II. izmjena i dopuna UPU-a Nijemci - u trajanju od 8 do 15 dana,
- izrada Izvješća o javnoj raspravi II. izmjena i dopuna UPU-a Nijemci - 8 dana od isteka roka za davanje primjedbi,
- izrada Konačnog prijedloga II. izmjena i dopuna UPU-a Nijemci - 8 dana po prihvaćanju Izvješća o javnoj raspravi.

(2) Rokovi za provedbu pojedinih faza izrade i donošenja II. izmjena i dopuna UPU-a Nijemci utvrđeni ovom Odlukom mogu se korigirati pod uvjetima propisanim Zakonom.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADA II. IZMJENA I DOPUNA UPU-a NIJEMCI



**Članak 11.**

Izrada II. izmjena i dopuna UPU-a Nijemci financirat će se iz Proračuna Općine Nijemci.

ZAVRŠNE ODREDBE

**Članak 12.**

(1) Nositelj izrade dostavlja primjerak ove Odluke javnopravnim tijelima koji su navedeni u članku 9. ove Odluke. Uz dostavu Odluke upućuje se poziv za dostavom zahtjeva za izradu II. izmjena i dopuna UPU-a Nijemci.

(2) Općina Nijemci će, po objavi ove Odluke u "Službenom vjesniku" Vukovarsko - srijemske županije, obavijestiti javnost o izradi II. izmjena i dopuna UPU-a Nijemci na mrežnoj stranici Općine Nijemci i kroz informacijski sustav prostornog uređenja na mrežnoj stranici Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja.

(3) Jedan primjerak ove Odluke dostavlja se u roku od najviše 15 dana od dana objave u "Službenom vjesniku" Vukovarsko - srijemske županije Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine putem nadležne ustrojstvene jedinice - Zavoda za prostorni razvoj, Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb.

**Članak 13.**

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

KLASA: 350-02/22-02/01

URBROJ: 2196-20-01-22-6

Nijemci, 28. srpnja 2022. godine

**Potpredsjednik Općinskog vijeća:**

Vjekoslav Subotić

---



Naslovnica > O Ministarstvu > Djelokrug > Zavod za prostorni razvoj > Obavijesti i Odluke o izradi prostornih planova > Vukovarsko-srijemska županija >

## Vukovarsko-srijemska županija

**04.08.2022. - Izrada IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Borovo**

(/UserDocs/Images//Zavod/Odluke\_o\_izradi/Vukovarsko\_srijemska//22\_08\_04\_PPUOBorovo-ID4.pdf)

04.08.2022. | pdf (364kb)

**04.08.2022. - Izrada III. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja centra Borovo, Općina Borovo**

(/UserDocs/Images//Zavod/Odluke\_o\_izradi/Vukovarsko\_srijemska//22\_08\_04\_DPUCBorovo-ID3.pdf)

04.08.2022. | pdf (347kb)

**02.08.2022. - Izrada II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci, Općina Nijemci**

(/UserDocs/Images//Zavod/Odluke\_o\_izradi/Vukovarsko\_srijemska//22\_08\_02\_UPUNijemci-ID2.pdf)

02.08.2022. | pdf (378kb)

**01.08.2022. - Izrada II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bošnjaci**

(/UserDocs/Images//Zavod/Odluke\_o\_izradi/Vukovarsko\_srijemska//22\_08\_01\_PPUOBosnjaci-ID2.pdf)

01.08.2022. | pdf (482kb)

**20.07.2022. - Stavljanje izvan snage Detaljnog plana uređenja proizvodno-servisno-skladišne zone "Jošine" u Vinkovcima**

(/UserDocs/Images//Zavod/Odluke\_o\_izradi/Vukovarsko\_srijemska//22\_07\_20\_PostupakISpsszJošine.pdf)

20.07.2022. | pdf (288kb)

**14.06.2022. - Izrada VI. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Stari Jankovci**

(/UserDocs/Images//Zavod/Odluke\_o\_izradi/Vukovarsko\_srijemska//22\_06\_14\_PPUOStariJankovci-ID6.pdf)

14.06.2022. | pdf (1215kb)

**18.05.2022. - Izrada V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Otoka**

(/UserDocs/Images//Zavod/Odluke\_o\_izradi/Vukovarsko\_srijemska//22\_05\_18\_PPUOotok-ID5.pdf)

18.05.2022. | pdf (296kb)

**17.05.2022. - Izrada II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Šire središte grada" (UPU-1), Grad Vukovar**

(/UserDocs/Images//Zavod/Odluke\_o\_izradi/Vukovarsko\_srijemska//22\_05\_17\_UPUSireSredisteGrada-ID2.pdf)

17.05.2022. | pdf (1662kb)

OBAVIJEST O IZRADI II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA NIJEMCI  
<https://mpgi.gov.hr/> - službene mrežne stranice Ministarstva prostornoga uređenja,  
graditeljstva i državne imovine od 02. kolovoza 2022. godine



## ODLUKA O IZRADI II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA NIJEMCI

PREUZMITE  
DOKUMENTE



Preuzmite dokumente:

ODLUKA O IZRADI II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA NIJEMCI



### Arhiva po godinama

- Arhiva 2022.
- Arhiva 2021.
- Arhiva 2020.
- Arhiva 2019.
- Arhiva 2018.
- Arhiva 2017.
- Arhiva 2016.
- Arhiva 2015.
- Arhiva 2014.
- Arhiva 2013.
- Arhiva 2012.
- Arhiva 2011.
- Arhiva 2010.
- Arhiva 2009.
- Arhiva 2008.

### Posljednje objave



OGLAS ZA PRIJAM U SLUŽBU NA ODREĐENO VRIJEME U UPRAVNI ODJEL ZA FINANCIJE, RAZVOJ I GOSPODARSTVO OPĆINE NIJEMCI

Preuzmite dokumente:  
[više](#)

PREUZMITE  
DOKUMENTE



ODLUKA O IZRADI II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA NIJEMCI

Preuzmite dokumente:  
[više](#)

OBAVIJEST O IZRADI II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA NIJEMCI  
<https://nijemci.hr/> - službene mrežne stranice Općine Nijemci od 03. kolovoza 2022. godine





CPA  
CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I ARHITEKTURU d.o.o.



Nositelj izrade:

**OPĆINA NIJEMCI**

UPRAVNI ODJEL ZA FINACIJE,  
RAZVOJ I GOSPODARSTVO

---

## II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA NIJEMCI

### - SAŽETAK ZA JAVNOST -

---

#### UVOD

Općinsko vijeće Općine Nijemci je 28. srpnja 2022. godine donijelo Odluku o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci (objava: "Službeni vjesnik" VSŽ, broj 17/22).

Temeljni dokument prostornog uređenja koji se mijenja je Urbanistički plan uređenja naselja Nijemci (objava: "Službeni vjesnik" VSŽ, broj 01/13, 06/20 i 09/20 - pročišćeni tekst) koji propisuje uvjete provedbe svih zahvata u prostoru na području naselja Nijemci.

Obuhvat II. izmjena i dopuna UPU-a naselja Nijemci utvrđen je Odlukom o izradi i odnosi se isključivo na izmjene kojima se, u svrhu boljeg korištenja sportsko rekreacijske zone, te obogaćenja turističke ponude Općine Nijemci, omogućava da se u zoni sportsko rekreacijske namjene na kčbr. 3331/2 k.o. Nijemci omogući izgradnja hotela s pratećim sadržajima.

II. izmjenama i dopunama nije obuhvaćeno usklađenje UPU-a Nijemci sa u međuvremenu donesenim zakonima i propisima, kao niti druge izmjene i dopune koje se ne odnose na programska polazišta iz Odluke o izradi.

Po provođenju zakonom propisane procedure, II. izmjene i dopune UPU-a naselja Nijemci donosi Općinsko vijeće Općine Nijemci.

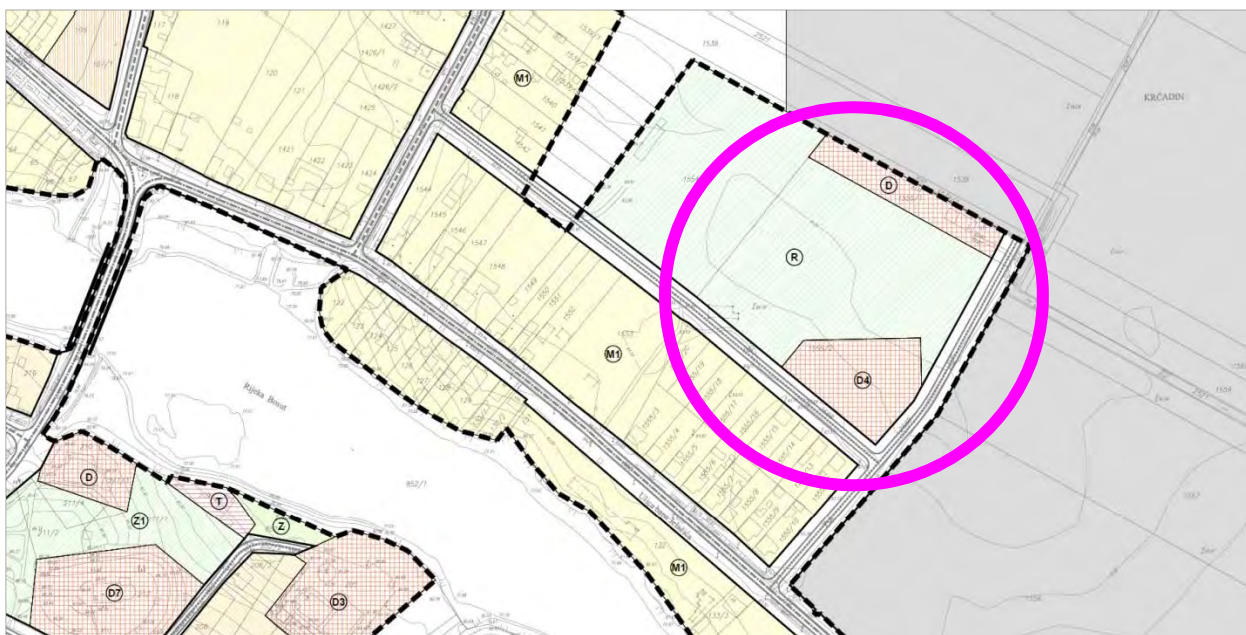
## OBRAZLOŽENJE

Temeljem programskih ciljeva koji su utvrđeni Odlukom o izradi, II. izmjenama i dopunama UPU-a naselja Nijemci izvršena je cjelovita analiza mogućnosti gradnje hotela u zonama sportsko rekreacijske namjene, te su izvršene izmjene i dopune Odredbi za provedbu na način da je dodana mogućnost da se u zoni športsko - rekreacijske namjene na dijelu kčbr. 3331/2 k.o. Nijemci, omogući gradnja gospodarske građevine ugostiteljsko - turističke namjene - hotela sa pratećim sadržajima.

Smještajni kapacitet hotela odredit će se posebnim programom, a opremljenost pratećim sadržajima, sukladno kapacitetu, za pojedinu kategoriju propisani su Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 56/16 i 120/19).

Za gradnju hotela u zoni športsko - rekreacijske namjene primjenjuju se uvjeti smještaja i gradnje građevina ugostiteljsko - turističke namjene propisani Odredbama za provedbu UPU-a naselja Nijemci.

Konzervatorski odjel u Vukovaru očitovao se da se kčbr. 3331/2 k.o. Nijemci, na kojoj je planirana izgradnja hotela, nalazi na području evidentiranog prapovijesnog arheološkog nalazišta "Nogometno igralište", te postoji znatna vjerojatnost za pojavu arheoloških nalaza. Slijedom navedenog, dopunom Odredbi za provedbu preporučeno je da se prije početka građevinskih zahvata bilo koje vrste izvrši arheološki terenski pregled i probna arheološka istraživanja na kčbr. 3331/2.



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA NIJEMCI  
("Službeni vjesnik" VSŽ, broj 01/13, 06/20 i 09/20 - pročišćeni tekst)  
kartografski prikaz broj 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA - IZVOD

Molimo da prijedloge i primjedbe vezane na II. izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Nijemci dostavite na adresu:

### OPĆINA NIJEMCI

UPRAVNI ODJEL ZA FINACIJE, RAZVOJ I GOSPODARSTVO

**32245 NIJEMCI, Trg kralja Tomislava 6**