



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.

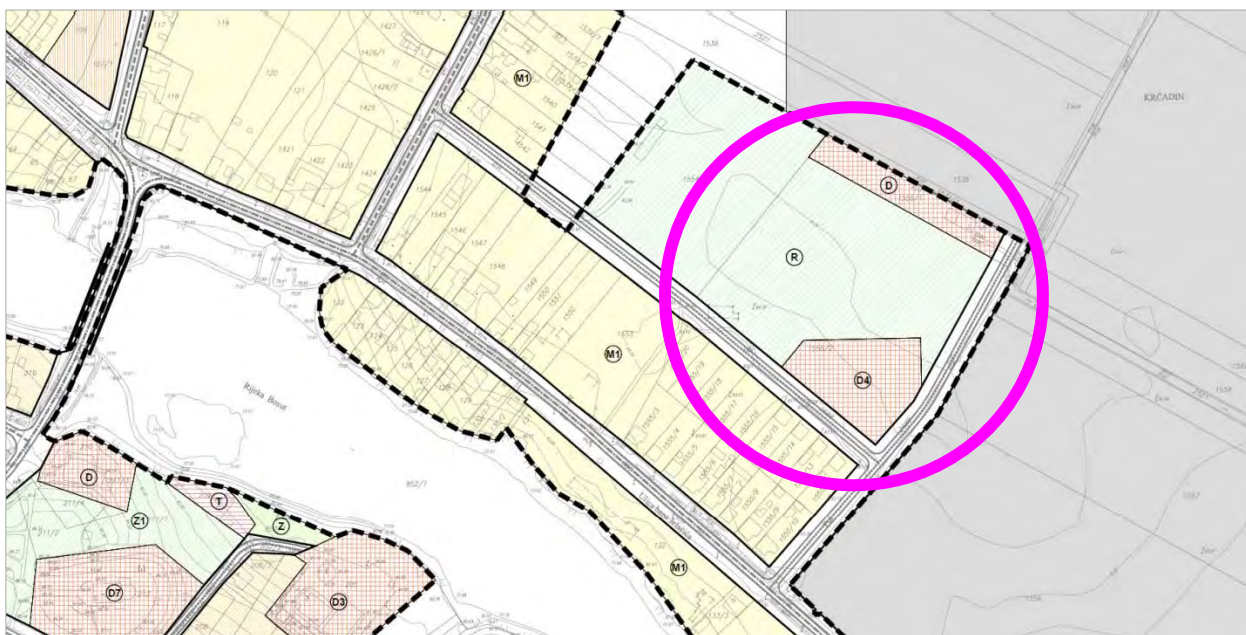
OBRAZLOŽENJE

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 ugoditeljsko - 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 ugoditeljskih 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 ugoditeljsko - 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