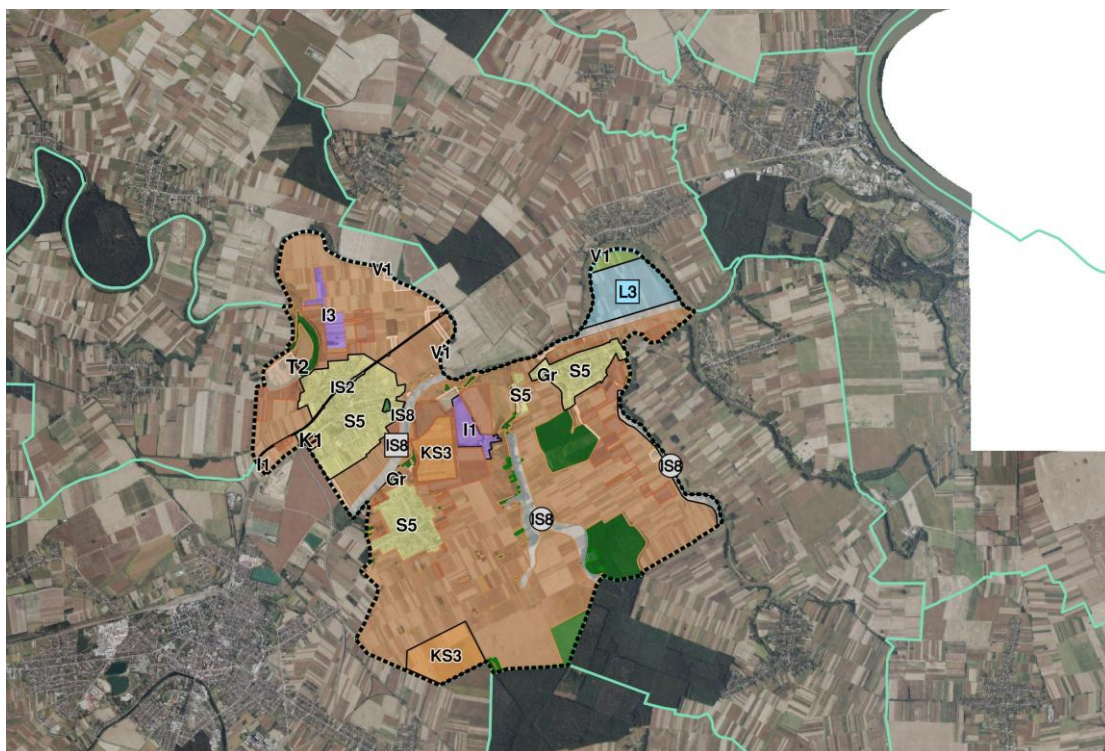




VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA NUŠTAR

IV. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE NUŠTAR

SAŽETAK ZA JAVNOST



VIJENAC PAJE KOLARICA 5A 31000 OSIJEK HRVATSKA TEL 031 225 100 FAX 211 855



ZAVOD ZA
PROSTORNO
PLANIRANJE
d.d. OSIJEK

Osijek, listopad 2026.

Naručitelj:	VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA OPĆINA NUŠTAR Općinski načelnik: Hrvoje Drinovac
Nositelj izrade plana:	OPĆINA NUŠTAR Jedinstveni upravni odjel Pročelnica: Maja Matijašević, mag.iur
Stručni izrađivač:	ZAVOD ZA PROSTORNO PLANIRANJE d.d. Osijek, Vijenac Paje Kolarića 5a
Naziv prostornog plana:	IV. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE NUŠTAR SAŽETAK ZA JAVNOST
Odgovorna osoba Zavoda:	Vanesa Budač Digitally signed by Vanesa Budač Date: 2026.10.19 11:44:10 +02'00' Adobe Acrobat version: 2026.002.22031 Vanesa Budač, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade plana:	Vanesa Budač Digitally signed by Vanesa Budač Date: 2026.10.19 11:44:23 +02'00' Adobe Acrobat version: 2026.002.22031 Vanesa Budač, dipl.ing.arh.
Stručni tim:	Vanesa Budač, dipl.ing.arh. Vlado Sudar, dipl.ing.građ. Ivica Bugarić, dipl.ing.građ. Stjepan Stakor, dipl.ing.kult.tehn. Đuro Zečević, univ.mag.ing.aedif. Marino Jakovljević, univ.mag.geogr. Ivana Radolović, građ.teh.vis.

I. OBRAZLOŽENJE IV. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE NUŠTAR

1. POLAZIŠTA

1.1. Pravna osnova

Pravna osnova za izradu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Nuštar je Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 115/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i Pravilnik o prostornim planovima ("Narodne novine" broj 152/23).

U skladu s člankom 86. Zakona o prostornom uređenju na Prijedlog Odluke o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Nuštar sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je Mišljenje službe za prostorno planiranje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za zaštitu okoliša i prirode, Vukovarsko - srijemske županije (KLASA: 351-01/25-11/3, URBROJ: 2196-14-01-25-4).

Dana 31. ožujka 2025. Općinsko vijeće donijelo je Odluku o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Nuštar koja je objavljena u Službenom vjesniku Vukovarsko-srijemske županije broj 09/25 od 31. ožujka 2025. godine.

Donošenjem Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Nuštar (Službeni vjesnik Vukovarska - srijemske županije broj 10/06, 17/08, 20/14 i 7/22 - pročišćeni tekst 13/22) u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna Plana.

1.2. Razlozi donošenja

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom

Osnovni razlozi za pokretanje postupka izrade i donošenja izmjena i dopuna Plana su usklađenje s novom zakonskom regulativom, propisima i dokumentima koji su stupili na snagu nakon donošenja Prostornog plana uređenja Općine Nuštar, u prvom redu s novim Pravilnikom o prostornim planovima te posljednjim izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju.

2. Usklađenje s planom više razine

Sukladno odredbama članka 61. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Prostorni plan uređenja Općine Nuštar mora biti usklađen s prostornim planom više razine, odnosno s Prostornim planom Vukovarska-srijemske županije (Županijski glasnik broj 07/02, 08/07, 09/07 - ispravak, 9/11, 19/14, 14/20, 05/21 - pročišćeni tekst, 22/21 i 25/21-pročišćeni tekst) te s Prostornim planom područja posebnih obilježja višenamjenski kanal Dunav-Sava (Narodne novine broj 121/11).

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Nema prostornog plana šireg područja iste razine.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Kroz ove izmjene i dopune Plana ispitati će se nova prostorno planska rješenja vezana uz usaglašavanje javnog interesa i potreba korisnika prostora, prema zaprimljenim inicijativama za izmjenom i analiza namjene prostora unutar važeće administrativne granice Općine Nuštar.

1.3. Prostorna polazišta

Temeljni dokument prostornog uređenja na području Općine Nuštar je Prostorni plan uređenja Općine Nuštar te njegove izmjene i dopune. Ovim dokumentom utvrđuju se programske i prostorne postavke razvoja Općine Nuštar.

Trenutno važeći Prostorni plan uređenja Općine Nuštar (Službeni vjesnik Vukovarska - srijemske županije broj 10/06, 17/08, 20/14 i 7/22 - pročišćeni tekst 13/22) izrađen je kao prostorni plan stare generacije, a u sadržajnom smislu predstavlja programsko polazište za izradu prostornog plana iz Odluke o izradi, kao prostornog plana nove generacije, što je i osnovni cilj provedbe postupka.

Općina Nuštar nalazi se na samom istoku u Vukovarsko - srijemskoj županiji između Vinkovaca i grada Vukovara, a sastoji se od tri naselja: Nuštar, Cerić, Marinci

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga prostornog plana

Stručna rješenja za izradu izmjena i dopuna Plana izradit će ovlašteni izrađivač prostorno-planske dokumentacije, sukladno pribavljenim posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

Pribavljanje stručnih rješenja i podloga provest će nositelj izrade putem za to ovlaštenih osoba i u suradnji sa stručnim izrađivačem izmjena i dopuna Plana.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

U razdoblju od izrade osnovnog Prostornog plana uređenja Općine Nuštar 2006. godine, do danas Prostorni plan uređenja Općine Nuštar izmjenjen je tri puta, a njegovom izradom i izmjenama stvoreni su prostorni uvjeti za planirani gospodarski razvoja Općine Nuštar te funkcionalnije korištenje građevinskih područja naselja s obzirom na potrebe stanovnika. Ovim izmjenama i dopunama Plana ne mijenjaju se koncepcijske postavke, niti osnovni strateški ciljevi razvoja Općine Nuštar već se omogućava njihova realizacija.

Ciljevi i programska polazišta te razlozi izmjena i dopuna Plana su:

- Korekcija administrativne granice Općine Nuštar, odnosno obuhvata prostornog plana prema jedinicama lokalne samouprave sukladno podacima od Državne geodetske uprave,
- Korekcija prometnog sustava na prostoru Općine za potrebe izgradnje novog željezničko-cestovnog prijelaz preko pruge sukladno zahtjevu HŽ infrastrukture,

- Određivanje površina i/ili zona gospodarske namjene za izgradnju sunčanih elektrana na prostoru Općine te korekcija Odredbi za provedbu vezanih za uvjete njihove gradnje,
- Korekcija poljoprivrednih i šumskih površina prikazanih na kartografskom prikazu "1.Korištenje i namjena površina", sukladno podacima dobivenim od nadležnih javnopravnih tijela,
- Formiranje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja - punkta ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma i sl.,
- Korekcija Odredbi za provedbu zbog usklađivanja s Zakonom o prostornom uređenju i Pravilnikom o prostornim planovima te zbog potreba Općine,
- Transformacija važećeg PPUO Nuštar iz analognog u digitalni oblik.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Nuštar obuhvaćaju Odredbe za provedbu i grafički dio Plana. Obuhvat izmjena je sljedeći:

- Korekcija administrativne granice Općine Nuštar, odnosno obuhvata prostornog plana prema jedinicama lokalne samouprave sukladno podacima od Državne geodetske uprave
- Korekcija prometnog sustava na prostoru Općine za potrebe izgradnje novog željezničko-cestovnog prijelaz preko pruge sukladno zahtjevu HŽ infrastrukture
- Određivanje površina i/ili zona gospodarske namjene za izgradnju sunčanih elektrana na prostoru Općine te korekcija Odredbi za provedbu vezanih za uvjete njihove gradnje
- Korekcija poljoprivrednih i šumskih površina prikazanih na kartografskom prikazu "1.Korištenje i namjena površina", sukladno podacima dobivenim od nadležnih javnopravnih tijela
- Formiranje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja - punkta ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma i sl.
- Usklađivanje PPUO Nuštar s Prostornim planom Vukovarsko – srijemske županije
- Transformacija PPUO Nuštar iz analognog u digitalni oblik sukladno Pravilniku o prostornim planovima
- Korekcija Odredbi za provedbu zbog usklađivanja sa Zakonom o prostornom uređenju i Pravilnikom o prostornim planovima te sukladno potrebama Općine

Razlozi održavanja 1. ponovne javne rasprave je korekcija granice izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T2) za potrebe seoskog turizma gdje se površina navedenog građevinskog područja proširuje na cijelu k.č.br. 859/1 k.o. Nuštar.

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju za promjenu namjene i korekciju granice građevinskih područja usljed prihvatanja primjedbi u javnoj raspravi mora se održati ponovna javna rasprava. Primjedbe i očitovanja daju se samo za razloge održavanja 1. ponovne javne rasprave te na ugrađene primjedbe date u javnoj raspravi.

3.1. Korekcija poljoprivrednih i šumskih površina prikazanih na kartografskom prikazu "1.Korištenje i namjena površina", sukladno podacima dobivenim od nadležnih javnopravnih tijela

Odustalo se od navedenih izmjena plana jer nije izrađena stručna podloga ovjerena od nadležne službe na temelju koje je moguća promjena površina poljoprivrednog zemljišta definiranih u PPUO Nuštar.

Na dijelovima k.č.br. 858, 859/1, 859/2, 1756 i 1750 k.o. Nuštar, gospodarska šuma Š1 prenamijenjena je u poljoprivredno zemljište (ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi) jer se sukladno podacima dobivenih od Hrvatskih šuma i Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i ribarstva nije uvrštena u šumskogospodarski plan za šume privatnih šumoposjednika, a u ZK izvatcima način uporabe je sljedeći:

- za katastarsku česticu 858 k.o. Nuštar kao način uporabe naveden je voćnjak i pašnjak,
- za katastarsku česticu 859/1 k.o. Nuštar kao način uporabe navedena je livada i oranica,
- za katastarsku česticu 859/2 k.o. Nuštar kao način uporabe navedena je livada,
- za katastarsku česticu 1756 k.o. Nuštar kao način uporabe naveden put,
- za katastarsku česticu 1750 k.o. Nuštar kao način uporabe navedena je ulica.



Grafički prikaz 1. Lokacija prenamjene

3.2. Formiranje izdvojenog građevinskog područja izvan naselja - punkta ugostiteljsko-turističke namjene za potrebe seoskog turizma i sl.

S obzirom na utvrđen način uporabe katastarske čestice 858 k.o. Nuštar (Obrazloženje Plana točka 3.4. u kojem je obrazloženo da je navedena katastarska čestica poljoprivredno zemljište - ostalo zemljište namijenjeno poljoprivredi), formirano je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T2) za potrebe seoskog turizma u površini od 1,35 ha.



Grafički prikaz 2. Izdvojeno građevinsko področje izvan naselja
ugostiteljsko-turističke namjene (T2)