

Na temelju članka 48., stavka 1., točka 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine broj 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 129/05 109/07, 125/08 i 36/09, 150/11, 144/12, 11/13, 137/15 i 123/17), članka 47. stavka 3. točke 1. Statuta Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara br. 4/09, 7/11, 4/12, 7/13, 7/15 i 1/18) i članka 85. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13 i 65/17), Gradonačelnik Grada Vukovara, donosi

ZAKLJUČAK

Članak 1.

Prihvataju se Stručne analize inicijativa upućenih od Branke Jukić-Krajnović iz Vukovara, Frana Kršinića 39 i Davorina Petija iz Vukovara, Ivana Gorana Kovačića 1, izrađene po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje i upravljanje gradskom imovinom Grada Vukovara, za izmjenu i dopunu UPU-a „Šire središte grada“ (UPU-1) („Službeni vjesnik Grada Vukovara“ br. 10/11 i 13/16).

Članak 2.

Stručnim analizama iz Članka 1. ovog Zaključka utvrđeno je da je jedna inicijativa opravdana, a jedna nije opravdana.

a) **Opravdana inicijativa** upućena je od:

Branke Jukić-Krajnović iz Vukovara, Frana Kršinića 39, a odnosi se na povećanje maksimalnog koeficijenta izgrađenosti za katastarsku česticu 1869 k.o. Vukovar u Vukovaru, Josipa Rukavine 4.

b) **Neopravdana inicijativa** upućena je od:

Davorina Petija iz Vukovara, Ivana Gorana Kovačića 1, a odnosi se na promjenu uvjeta i načina gradnje za katastarsku česticu 2229 k.o. Vukovar u Vukovaru, Ivana Gorana Kovačića 1.

Članak 3.

Stručne analize inicijativa iz članka 1. ovog Zaključka prosljeđuju se Gradskom vijeću u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje II. Izmjena i dopuna UPU-a „Šire središte grada“ (UPU-1) („Službeni vjesnik Grada Vukovara“ br. 10/11 i 13/16).

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VUKOVAR
KLASA: 350-02/17-01/5
URBROJ: 2196/01-02 -18-4
Vukovar, 16. veljače 2018. godine



Gradonačelnik

Ivan Penava, prof.

Ivan Penava



REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA



GRAD VUKOVAR

Upravni odjel za prostorno uređenje, provedbu
dokumenata prostornog uređenja i gradnje
i upravljanje gradskom imovinom

KLASA: 350-02/17-01/5
URBROJ: 2196/01-2-18-3
Vukovar, 16. veljače 2018. godine

GRADONAČELNIK

- ovdje

**PREDMET: Izrada i donošenje II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja
„Šire središte grada“ (UPU-1)**

- Stručne analize zaprimljenih inicijativa, dostavljaju se
- Prijedlog Zaključka, dostavlja se
- Prijedlog Odluke, dostavlja se

Sukladno odredbama članka 85. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13 i 65/17) inicijativu za izradu izmjena i dopuna važeće prostorno-planske dokumentacije može dati svatko, a o zaključcima stručne analize zaprimljenih inicijativa u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje prostornog plana gradonačelnik je dužan najmanje jednom u kalendarskoj godini izvijestiti predstavničko tijelo.

Za izmjenu i dopunu Urbanističkog plana uređenja „Šire središte grada“ (UPU-1) ovaj Upravni odjel zaprimio je dvije inicijative i to:

1. Inicijativu Branke Jukić-Krajnović iz Vukovara, Frana Kršinića 39, a koja se odnosi na povećanje maksimalnog koeficijenta izgrađenosti na 40-50 % za katastarsku česticu 1869 k.o. Vukovar u Vukovaru, Josipa Rukavine 4,
2. Inicijativu Davorina Petija iz Vukovara, Ivana Gorana Kovačića 1, a koja se odnosi na promjenu uvjeta i načina gradnje za katastarsku česticu 2229 k.o. Vukovar u Vukovaru, Ivana Gorana Kovačića 1, kako bi vlasnik mogao dograditi kat na prizemnom dijelu zgrade u dvorištu (dio zgrade „u ključ“).

O gore navedenim inicijativama obavljene su Stručne analize koje Vam u prilogu dostavljamo.

Upravni odjel predlaže Gradonačelniku da donese zaključak o prihvaćanju Stručnih analiza kojima se inicijativa Branke Jukić-Krajnović smatra opravdanom, a inicijativa Davorina Petija se smatra neopravdanom i o tome izvijesti Gradsko vijeće Grada Vukovara.

S poštovanjem,

1 PROČELNICA
mr.sc. Ivana Arambašić, dipl.iur.



Prilozi:

1. Stručna analiza po inicijativi Branke Jukić-Krajnović, Frana Kršinića 39, Vukovar
2. Stručna analiza po inicijativi Davorina Petija, Ivana Gorana Kovačića 1, Vukovar
3. Prijedlog Zaključka o prihvaćanju Stručnih analiza
4. Prijedlog Odluke o utvrđivanju osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Šire središte grada“ (UPU-1)

Puž

Na temelju članka 35., točka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine broj 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 129/05 109/07, 125/08 i 36/09, 150/11, 144/12, 11/13, 137/15 i 123/17), članka 32. stavak 1. točke 23. Statuta Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara br. 4/09, 7/11, 4/12, 7/13, 7/15 i 1/18) i članka 85. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13 i 65/17), Gradsko vijeće Grada Vukovara donosi

ODLUKU

I

Utvrđuje se osnovanost pokretanja postupka za izradu i donošenje II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Šire središte grada“ (UPU-1) („Službeni vjesnik Grada Vukovara“ br. 10/11 i 13/16).

II

Osnovanost pokretanja postupka za izradu i donošenje II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU-1) („Službeni vjesnik Grada Vukovara“ br. 10/11 i 13/16) utvrđena je prihvaćanjem inicijative Branke Jukić-Krajnović iz Vukovara, Frana Kršinića 39, a koja se odnosi na povećanje maksimalnog koeficijenta izgrađenosti za katastarsku česticu 1869 k.o. Vukovar u Vukovaru, Josipa Rukavine 4.

III

Nije osnovana inicijativa Davorina Petija iz Vukovara, Ivana Gorana Kovačića 1, za pokretanje postupka izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Šire središte grada“ (UPU-1), a koja se odnosi na promjenu uvjeta i načina gradnje za katastarsku česticu 2229 k.o. Vukovar u Vukovaru, Ivana Gorana Kovačića 1.

IV

Zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje i upravljanje gradskom imovinom da sukladno ovoj Odluci pokrene postupak izrade i donošenja II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Šire središte grada“ (UPU-1) („Službeni vjesnik Grada Vukovara“ br. 10/11 i 13/16) po utvrđivanju osnovanosti pokretanja postupka za još minimalno dvije inicijative.

V

Odluka će se objaviti u „Službenom vjesniku Grada Vukovara“.

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VUKOVAR
KLASA: 350-02/17-01/5
URBROJ: 2196/01-01-18-5
Vukovar, ___ veljače 2018. godine

Predsjednik Gradskog vijeća

Tomislav Šota, dr.med.vet.

STRUČNA ANALIZA INICIJATIVE BRANKE JUKIĆ-KRAJNOVIĆ

Upravni odjel za prostorno uređenje, provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje i upravljanje gradskom imovinom Grada Vukovara zaprimio je inicijativu Branke Jukić-Krajnović iz Vukovara, Frana Kršinića 39, za izmjenu važećeg Urbanističkog plana uređenja „Šire središte grada“ (UPU-1) („Službeni vjesnik Grada Vukovara“ br. 10/11 i 13/16).

Inicijativa:

- 1. Inicijativa se odnosi na povećanje maksimalnog koeficijenta izgrađenosti na 40-50 % za katastarsku česticu 1869 k.o. Vukovar u Vukovaru, Josipa Rukavine 4, kako bi vlasnik mogao dograditi još 57 m² na postojeću površinu stambenog objekta od 67 m².**

Na čestici se trenutno nalazi prizemni objekt tlocrtne površine 67 m². Površina katastarske čestice iznosi 312 m² iz čega je vidljivo da trenutna izgrađenost predmetne katastarske čestice iznosi 21 %. Dogradnjom još 57 m² na postojeću površinu objekta od 67 m² izgrađenost predmetne katastarske čestice povećala bi se na 39,7 %.

Predmetna katastarska čestica nalazi se u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja „Šire središte grada“ (UPU-1) („Službeni vjesnik Grada Vukovara“ br. 10/11 i 13/16) kojim je utvrđena mješovita namjena M1 – pretežito stambena (način i uvjeti gradnje - zaštita, čuvanje i uređenje vrijednosti predjela kao cjeline te gradnja građevina pretežno manjih gabarita stambene i mješovite namjene). Dozvoljen koeficijent izgrađenosti na čestici sukladno prostornom planu iznosi 0,35.

Predmetna inicijativa je opravdana.

Ovaj Upravni odjel mišljenja je da je moguće povećati izgrađenost predmetne katastarske čestice, ali samo do 40 % (kig=0,4) što je maksimalna izgrađenost za slobodnostojeće građevine stambene namjene utvrđena planom višeg reda GUP-om Grada Vukovara („Službeni vjesnik Grada Vukovara“ br. 5/07, 4/12 i 11/15).

KLASA: 350-02/17-01/5

URBROJ: 2196/01-2-18-2

Vukovar, 16. veljače 2018. godine



PROČELNICA
mr.sc. Ivana Arambašić, dipl.iur

Prilog:

1. Preslika Inicijative Branke Jukić-Krajnović iz Vukovara, Frana Kršinića 39

Primljeno: 20.11.2017.		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/17-01/5	2	
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.
15-17-1	1	1

Branka Jukić – Krajnović
Frana Kršinića 39
32000 Vukovar

GRAD VUKOVAR

Upravni odjel za prostorno uređenje,
provedbu dokumenata prostornog uređenja i
gradnje i upravljanje gradskom imovinom
PROČEJKA, IVANA ARAMBAŠIĆ

PREDMET: INICIJATIVA KOJOM SE TRAŽI VEĆA IZGRAĐENOST U ULICI JOSIPA RUKAVINE U VUKOVARU

OBRAZLOŽENJE:

Sadašnja izgrađenost je 35% od ukupne površine parcele, moja želja i potreba je da iznosi 40-50 %. Vlasnica sam katastarske čestice k.č. 1869, k.o. Vukovar, Josipa Rukavine 4.

Razlog zbog kojeg tražim povećanje izgrađenosti je taj što je postojeći prizemni objekt postavljen na građevinsko – regulacionom pravcu s 60 cm nadozida i krovne plohe prema ulici. Da bi mi bila prihvatljiva sadašnja zgrada trebala je biti dignuta u nadozidu 120 cm te sljeme okomito na ulicu, otvori u zabatu, što bi bilo potkrovlje i pogled na Dunav, a to je cilj podneblja i smještaja objekta u ulici uz Dunav. Sadašnji objekt od 67,00 m² ne mogu preurediti zbog toga. Na postojeću površinu objekta od 67,00 m² trebala bi dograditi još 57,00 m², a za to mi nije dovoljna površina parcele od 312 m² (ako je izgrađenost 35%).

Tražim veću izgrađenost površine parcele jer imam potrebu dogradnje u prizemlju do 57,00 m² koja će biti za stanovanje ili za turistički smještaj. Što znači da će površina od 57,00 m² sadržajno imati dnevnu sobu, blagovaonu, kuhinju i sanitarni dio.

Novu dogradnju ću izgraditi, oplemeniti, i dati joj uporabu. Isto tako ostaviti ću nesmetan prilaz i parkirališno mjesto za svoje vozilo na svojoj čestici te zelenu uređenu okućnicu.

U prilogu vlasnički list.

Koristim priliku lijepo vas pozdraviti i unaprijed se zahvaliti.

Branka Jukić - Krajnović



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Vukovaru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VUKOVAR
Stanje na dan: 14.11.2017. 23:39

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 334316, VUKOVAR

Broj ZK uložka: 1907

Broj zadnjeg dnevnika: Z-14063/2017

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1869	KUĆA BR. 4 ULICA JOSIPA RUKAVINE I DVORIŠTE KUĆA BR. 4 ULICA JOSIPA RUKAVINE DVORIŠTE			312 67 245	
		UKUPNO:			312	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 20.12.2013. broj Z-5574/13	
2.1	Na temelju članka 268 a. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN RH br. 90/11) zabilježuje se da je za kuću sagrađenu na kč.br. 1869 u A priloženo rješenje Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove Vukovar od 05. travnja 2013.godine, klasa.: UP/I-361-08/01-01/2462, Urbroj: 2196-03-03-04-2 i potvrda o obnovi u ratu oštećene obiteljske kuće od 20. kolovoza 2009.godine, klasa: 370-01/09-01/1691 ; Ur.br. 538-05-09-2.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1	
	JUKIĆ-KRAJNOVIĆ BRANKA, OIB: 86187093537, FRANA KRŠINIĆA 39, 32000 VUKOVAR, HRVATSKA	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 14.11.2017.

STRUČNA ANALIZA INICIJATIVE DAVORINA PETIJA

Upravni odjel za prostorno uređenje, provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje i upravljanje gradskom imovinom Grada Vukovara zaprimio je inicijativu Davorina Petija iz Vukovara, Ivana Gorana Kovačića 1, za izmjenu važećeg Urbanističkog plana uređenja „Šire središte grada“ (UPU-1) („Službeni vjesnik Grada Vukovara“ br. 10/11 i 13/16).

Inicijativa:

1. Inicijativa se odnosi na promjenu uvjeta i načina gradnje za katastarsku česticu 2229 k.o. Vukovar u Vukovaru, Ivana Gorana Kovačića 1, kako bi vlasnik mogao dograditi kat na prizemnom dijelu zgrade u dvorištu (dio zgrade „u ključ“).

Na čestici se trenutno nalazi ulična poslovna zgrada katnosti P+Pk sa prizemnim dijelom zgrade u dvorištu. Površina katastarske čestice iznosi 240 m², a tlocrtna površina same poslovne zgrade je 180 m² iz čega je vidljivo da je izgrađenost predmetne katastarske čestice 75 %.

Predmetna katastarska čestica nalazi se u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja „Šire središte grada“ (UPU-1) („Službeni vjesnik Grada Vukovara“ br. 10/11 i 13/16) kojim je utvrđena mješovita namjena M1 – pretežito stambena (način i uvjeti gradnje - zaštita, čuvanje i uređenje vrijednosti predjela kao cjeline te gradnja višestambenih građevina mješovite namjene kao dovršetak povijesnog bloka / insule suvremenim izrazom). Dozvoljen koeficijent izgrađenosti na čestici sukladno prostornom planu iznosi 0,4. Dozvoljena najveća visina sukladno prostornom planu iznosi četiri nadzemne etaže.

Predmetna inicijativa nije opravdana.

Predmetna lokacija nalazi se u strogom centru grada i to potez Frankopanska-Trg kralja Tomislava-Nikole Tesle gdje je Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Zagreb u razdoblju od 2001. – 2007. godine izgradilo tri dilatacije višestambene zgrade, te je bila predviđena izgradnja i četvrte dilatacije kako bi se zaokružila cjelina povijesnog bloka, a koja nije realizirana zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa. Iz priloženih fotografija je vidljivo da je četvrta dilatacija prema ulici I.G.Kovačića ostala nedovršena što je vidljivo po punom zabatnom zidu bez otvora. Temeljem svega navedenog ovaj Upravni odjel je mišljenja da je na predmetnoj lokaciji moguća izgradnja jedino četvrte dilatacije višestambene zgrade.

KLASA: 350-02/17-01/6
URBROJ: 2196/01-2-18-2
Vukovar, 16. veljače 2018. godine



Prilozi:

1. Preslika inicijative Davorina Petija iz Vukovara, Ivana Gorana Kovačića 1,
2. Fotografije lokacije

DAVORIN PETI
Mirogojska 25
32000 Vukovar

GRAD VUKOVAR

PRIMLJENO: 06.10.2017./12044 10

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VUKOVAR

Primljeno: 6. 10. 2017.		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/17-01/6	2	
Uredžbeni broj:	Pril.	Vrij.
15-17-1		

GRAD VUKOVAR

Upravni odjel za prostorno
uređenje, provedbu dokumenata
prostornog uređenja i gradnje i
upravljanje gradskom imovinom
Vukovar, Dr. F. Tuđmana 1

PREDMET: Primjedba na URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ŠIREG SREDIŠTA GRADA VUKOVARA
(Službeni vjesnik Grada Vukovar br. 10/11, 3/16)

Poštovani,

vlasnik sam k.č. 2229, k.o. Vukovar u Vukovaru, Ivana Gorana Kovačića 1 na kojoj se nalazi poslovna zgrada.

Predmetna lokacija nalazi se u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja šireg središta Grada Vukovara (Službeni vjesnik Grada Vukovara br. 10/11, 3/16) i to u zoni 1C-12 (karta 4C. Način i uvjeti gradnje - pravila gradnje i uređenja) čija je gradnja definirana člankom 191. kojim je na toj lokaciji propisana izgradnja „višestambenih građevina mješovite namjene kao dovršetak povijesnog bloka / insule suvremenim izrazom“.

Postojeća zgrada je katnosti prizemlje+kat sa prizemnim dijelom zgrade u dvorištu (dio zgrade „u ključ“). Taj prizemni dio zgrade pokriven je ravnim krovom i u tom dijelu bih želio dograditi kat. Novim stanjem ne bi došlo do povećanja postojeće izgrađenosti čestice, međutim ovim prostornim planom sam onemogućen raditi bilo što na svojoj čestici.

Molim da razmotrite moj zahtjev i uvažite primjedbe, te slijedećim Izmjenama i dopunama omogućite dogradnju postojećeg prizemnog objekta, jer sumnjam da će se ikada izvesti višestambena izgradnja na toj lokaciji.

U prilogu fotografija dijela zgrade koju bih želio dograditi na kojoj je vidljivo da je i susjedna zgrada katnosti P+1.

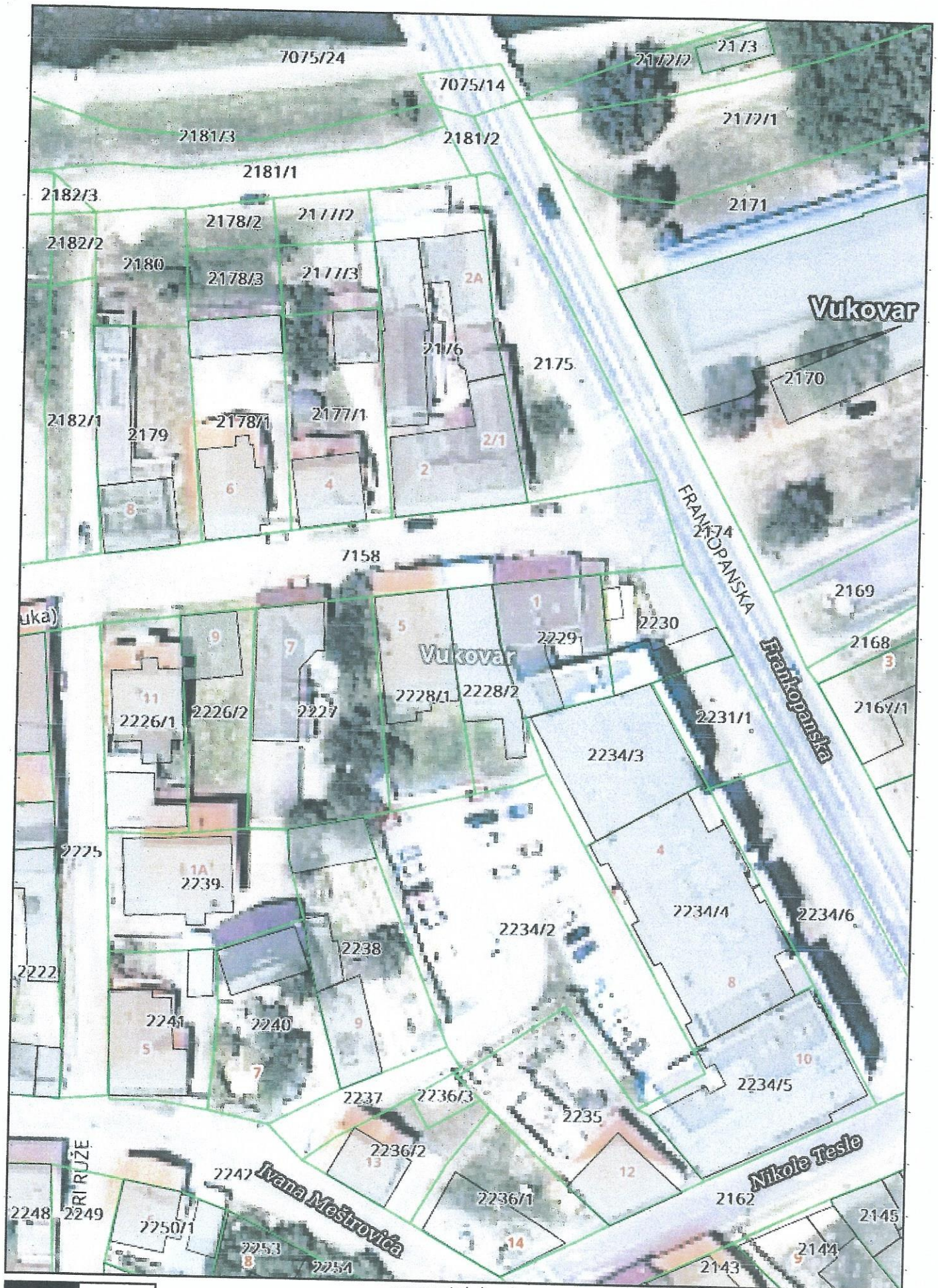
U prilogu:

- snimak sa geoportal
- fotografija postojećeg stanja
- vlasnički list

Vukovar, 05.10.2017.

Davorin Peti









REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Vukovaru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VUKOVAR
Stanje na dan: 04.10.2017. 23:33.

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 334316, VUKOVAR

Broj ZK uložka: 1492

Broj zadnjeg dnevnika: Z-3160/2012

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	2229-	POSLOVNA ZGRADA BR. 1 ULICA IVANA GORANA KOVAČIĆA (PODVUKA) I DVORIŠTE ULICA IVANA GORANA KOVAČIĆA (PODVUKA)			240	
		POSLOVNA ZGRADA BR. 1 ULICA IVANA GORANA KOVAČIĆA (PODVUKA)			180	
		DVORIŠTE ULICA IVANA GORANA KOVAČIĆA (PODVUKA)			60	
		UKUPNO:			240	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 28.05.2012. broj Z-1855/12	
2.1	Na temelju čl.268a Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN RH br. 90/11) dopušta se zabilježba da je za građevinu upisanu na kč. br. 2229 priloženo Rješenje RH VSŽ Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Vukovar od 25. kolovza 2010.godine i Snimka Postojećeg stanja od listopada 2010.godine.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 PETI DAVORIN, OIB: 55414536585, VUKOVAR, IVANA GORANA KOVAČIĆA 1	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 04.10.2017.



