

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., 19/13., 137/15., 123/17. i 98/19.), članka 47. stavka 3. točke 1. Statuta Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara br. 4/09., 7/11., 4/12., 7/13., 7/15., 1/18. i 2/18.) i članka 85. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.), Gradonačelnik Grada Vukovara, donosi

ZAKLJUČAK

Članak 1.

Prihvaćaju se Stručne analize inicijativa upućenih od tvrtke STOP SHOP DEVELOPMENT d.o.o., Petra Hektorovića 2, Zagreb, Želimira Sablića, 204. vukovarske brigade 47 i Upravnog odjela za prostorno uređenje i imovinu Grada Vukovara, Dr. Franje Tuđmana 1, Vukovar, izrađene po Upravnom odjelu za prostorno uređenje i imovinu Grada Vukovara, za izmjenu i dopunu GUP-a grada Vukovara („Službeni vjesnik Grada Vukovara“ br. 05/07., 04/12, 11/15. i 12/18.).

Članak 2.

Stručnim analizama iz članka 1. ovog Zaključka utvrđeno je da su sve tri inicijative opravdane.

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

Tvrtke STOP SHOP DEVELOPMENT d.o.o., Petra Hektorovića 2, Zagreb, a odnosi se na promjenu namjene za k.č.br. 4073/19 i 4077/2 te sjevernog dijela k.č.br. 4078/2 sve k.o. Vukovar iz zone mješovite namjene, oznake (M) u zonu gospodarske namjene – poslovna, oznake (K), kako bi se na predmetnim česticama omogućila izgradnja građevine poslovne namjene – trgovački centar.

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

Želimira Sablića, 204. Vukovarske brigade 47, Vukovar a odnosi se na promjenu namjene dijela k.č.br. 3045/1, 3045/2 i 3045/3 sve k.o. Vukovar, Dobra voda, iz zone ostale zelene površine – kultivirani krajobraz, oznake (Zk) u zonu stambene namjene, oznake (S) u skladu sa granicom stambene namjene na k.č.br. 3046/2 k.o. Vukovar, kako bi se na predmetnim česticama omogućila izgradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene - tri smještajna objekta tipa bungalov.

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

Upravnog odjela za prostorno uređenje i imovinu Grada Vukovara, Dr. Franje Tuđmana 1, Vukovar, a odnosi se na:

- a) preispitivanje i propisivanje načina i uvjeta gradnje za zone stambene, mješovite, gospodarske, javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene i drugih namjena koje su se u praksi pokazale ograničavajuće;
- b) ispravljanje uočenih grešaka i neusklađenosti u kartografskim prikazima i odredbama za provođenje;
- c) ažuriranje podataka svih postojećih i planiranih infrastrukturnih sustava sukladno zahtjevima javnopravnih tijela;
- d) preispitivanje broja i obuhvata urbanističkih planova uređenja;

e) korekciju granica između dvaju različitih namjena kako bi se formirala površina određene namjene koja ima logičan oblik.

Članak 3.

Stručne analize inicijativa iz članka 1. ovog Zaključka prosjeđuju se Gradskom vijeću u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje IV. Izmjena i dopuna GUP-a grada Vukovara („Službeni vjesnik Grada Vukovara“ br. 05/07., 04/12, 11/15. i 12/18.).

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VUKOVAR
KLASA: 350-02/22-01/2
URBROJ: 2196-1-02-22-4
Vukovar, 13. svibnja 2022. godine

Gradonačelnik



S. Kuri H



REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA



GRAD VUKOVAR

Upravni odjel za
prostorno uređenje i imovinu

KLASA: 350-02/22-01/2
URBROJ: 2196-1-2-22-3
Vukovar, 13. svibnja 2022. godine

GRADONAČELNIK

- ovdje

PREDMET: Izrada i donošenje IV. Izmjena i dopuna GUP-a grada Vukovara

- 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., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.) 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 Generalnog urbanističkog plana grada Vukovara ovaj Upravni odjel zaprimio je tri inicijative i to:

1. Inicijativu tvrtke STOP SHOP DEVELOPMENT d.o.o. iz Zagreba, Petra Hektorovića 2, a koja se odnosi na promjenu namjene za k.č.br. 4073/19 i 4077/2 te sjevernog dijela k.č.br. 4078/2 sve k.o. Vukovar iz zone mješovite namjene, oznake (M) u zonu gospodarske namjene – poslovna, oznake (K), kako bi se na predmetnim česticama omogućila izgradnja građevine poslovne namjene – trgovački centar.
2. Inicijativu Želimira Sablića iz Vukovara, 204. Vukovarske brigade 47, a koja se odnosi na promjenu namjene dijela k.č.br. 3045/1, 3045/2 i 3045/3 sve k.o. Vukovar, Dobra voda, iz zone ostale zelene površine – kultivirani krajobraz, oznake (Zk) u zonu stambene namjene, oznake (S) u skladu sa granicom stambene namjene na k.č.br. 3046/2 k.o. Vukovar, kako bi se na predmetnim česticama omogućila izgradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene - tri smještajna objekta tipa bungalov.
3. Inicijativa Upravnog odjela za prostorno uređenje i imovinu Grada Vukovara, Dr. Franje Tuđmana 1, Vukovar, a koja se odnosi na:

- a) preispitivanje i propisivanje načina i uvjeta gradnje za zone stambene, mješovite, gospodarske, javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene i drugih namjena koje su se u praksi pokazale ograničavajuće;
- b) ispravljanje uočenih grešaka i neusklađenosti u kartografskim prikazima i odredbama za provođenje;
- c) ažuriranje podataka svih postojećih i planiranih infrastrukturnih sustava sukladno zahtjevima javnopravnih tijela;
- d) preispitivanje broja i obuhvata urbanističkih planova uređenja;
- e) korekciju granica između dvaju različitih namjena kako bi se formirala površina određene namjene koja ima logičan oblik.

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 inicijative tvrtke STOP SHOP DEVELOPMENT d.o.o. , Želimira Sablića i Upravnog odjela za prostorno uređenje i imovinu Grada Vukovara smatraju opravdanim i o tome izvijesti Gradsko vijeće Grada Vukovara.

S poštovanjem,



Prilozi:

1. Stručna analiza po inicijativi tvrtke STOP SHOP DEVELOPMENT d.o.o., Petra Hektorovića 2, Zagreb
2. Stručna analiza po inicijativi Želimira Sablića, 204. Vukovarske brigade 47, Vukovar
3. Stručna analiza po inicijativi Upravnog odjela za prostorno uređenje i imovinu Grada Vukovara, Dr. Franje Tuđmana 1, Vukovar
4. Prijedlog Zaključka o prihvaćanju Stručnih analiza
5. Prijedlog Odluke o utvrđivanju osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje IV. Izmjena i dopuna GUP-a grada Vukovara

P. Sablić

PRIJEDLOG ODLUKE

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., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13., 137/15., 123/17. i 98/19.), članka 32. stavak 1. točke 23. Statuta Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara br. 4/09., 7/11., 4/12., 7/13., 7/15., 1/18. i 2/18.) i članka 85. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.), Gradsko vijeće Grada Vukovara donosi

ODLUKU

I

Utvrđuje se osnovanost pokretanja postupka za izradu i donošenje IV. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Vukovara („Službeni vjesnik Grada Vukovara“ br. 05/07., 04/12., 11/15. i 12/18.).

II

Osnovanost pokretanja postupka za izradu i donošenje IV. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Vukovara („Službeni vjesnik Grada Vukovara“ br. 05/07., 04/12., 11/15. i 12/18.) utvrđena je prihvaćanjem slijedećih inicijativa:

1. Tvrtke STOP SHOP DEVELOPMENT d.o.o., Petra Hektorovića 2, Zagreb, a odnosi se na promjenu namjene za k.č.br. 4073/19 i 4077/2 te sjevernog dijela k.č.br. 4078/2 sve k.o. Vukovar iz zone mješovite namjene, oznake (M) u zonu gospodarske namjene – poslovna, oznake (K), kako bi se na predmetnim česticama omogućila izgradnja građevine poslovne namjene – trgovački centar.
2. Želimira Sablića, 204. Vukovarske brigade 47, Vukovar, a odnosi se na promjenu namjene dijela k.č.br. 3045/1, 3045/2 i 3045/3 sve k.o. Vukovar, Dobra voda, iz zone ostale zelene površine – kultivirani krajobraz, oznake (Zk) u zonu stambene namjene, oznake (S) u skladu sa granicom stambene namjene na k.č.br. 3046/2 k.o. Vukovar, kako bi se na predmetnim česticama omogućila izgradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene - tri smještajna objekta tipa bungalov.
3. Upravnog odjela za prostorno uređenje i imovinu Grada Vukovara, Dr. Franje Tuđmana 1, Vukovar, a odnosi se na:
 - a) preispitivanje i propisivanje načina i uvjeta gradnje za zone stambene, mješovite, gospodarske, javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene i drugih namjena koje su se u praksi pokazale ograničavajuće;
 - b) ispravljanje uočenih grešaka i neusklađenosti u kartografskim prikazima i odredbama za provođenje;
 - c) ažuriranje podataka svih postojećih i planiranih infrastrukturnih sustava sukladno zahtjevima javnopravnih tijela;
 - d) preispitivanje broja i obuhvata urbanističkih planova uređenja;
 - e) korekciju granica između dvaju različitih namjena kako bi se formirala površina određene namjene koja ima logičan oblik.

PRIJEDLOG ODLUKE

III

Zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu da sukladno ovoj Odluci pokrene postupak izrade i donošenja IV. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Vukovara („Službeni vjesnik Grada Vukovara“ br. 05/07., 04/12., 11/15. i 12/18.).

IV

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

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VUKOVAR
KLASA: 350-02/22-01/2
URBROJ: 2196-1-01-22-5
Vukovar, ___ svibnja 2022. godine

Predsjednik Gradskog vijeća

Željko Sabo, teolog

S. Čović

**STRUČNA ANALIZA
INICIJATIVE TVRTKE STOP SHOP DEVELOPMENT d.o.o.
(ENS DEVELOPMENT d.o.o.)**

Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu Grada Vukovara zaprimio je, dana 28.01.2022. godine, inicijativu tvrtke ENS DEVELOPMENT d.o.o. iz Zagreba, Petra Hektorovića 2, OIB: 76916477461, kao i dopunu inicijative iste tvrtke od 12.svibnja 2022. godine, sada pod izmjenjenim nazivom STOP SHOP DEVELOPMENT d.o.o. sukladno izvodu iz Trgovačkog suda u Zagrebu od 14. ožujka 2022. godine, za izmjenu važećeg Generalnog urbanističkog plana grada Vukovara („Službeni vjesnik Grada Vukovara“ br. 05/07., 04/12., 11/15., 12/18.).

Inicijativa:

- 1. Inicijativa se odnosi na promjenu namjene za k.č.br. 4073/19 i 4077/2 te sjevernog dijela k.č.br. 4078/2 sve k.o. Vukovar iz zone mješovite namjene, oznake (M) u zonu gospodarske namjene – poslovna, oznake (K), kako bi se na predmetnim česticama omogućila izgradnja građevine poslovne namjene – trgovački centar.**

Na predmetnim katastarskim česticama trenutno nema objekata i isto je u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište koje se nalazi uz ulicu Bana Josipa Jelačića i državnu cestu DC2 – glavni prometni pravac prema gradu Iloku i državnoj granici. GUP-om grada Vukovara („Službeni vjesnik Grada Vukovara“ br. 05/07., 04/12., 11/15., 12/18.) za k.č.br. 4073/19 i 4077/2 utvrđena je mješovita namjena, oznake (M) dok se k.č.br. 4078/2 k.o. Vukovar najvećim dijelom nalazi u zoni gospodarske namjene – poslovna, oznake (K), a samo svojim malim sjevernim dijelom u zoni mješovite namjene, oznake (M) na kojoj odredbama za provedbu GUP-a grada Vukovara nije omogućena gradnja trgovačkog centra.

Predmetna inicijativa je opravdana.

Ovaj upravni odjel mišljenja je da je moguće promijeniti namjenu navedenih katastarskih čestica. Prihvatanjem predmetne inicijative omogućava se vlasniku izgradnja građevine poslovne namjene – trgovački centar što će novim sadržajima i ponudom pridonijeti razvoju lokalne zajednice i otvaranju novih radnih mjesta kako u gradu Vukovaru tako i u okolnim mjestima koja mu gravitiraju, a ujedno će se urediti neiskorišten i neizgrađen prostor uz ulicu Bana Josipa Jelačića.

KLASA: 350-02/22-01/2
URBROJ: 2196-1-2-22-2
Vukovar, 12. svibnja 2022. godine



Prilog:

- 1. Preslika Inicijative i dopune Inicijative tvrtke STOP SHOP Development d.o.o. iz Zagreba, Petra Hektorovića 2**

P. Prepunić

III. IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VUKOVARA



Nositelj izrade prostornog plana:
GRAD VUKOVAR
UPRAVNI ODJEL ZA UREĐENJE GRADA, UPRAVLJANJE
GRADSKIM IMOVINOM, KULTURALNO GOSPODARSTVO
I ZAŠTITU OKOLIŠA

Stručni inženjerski prostorni plan:
ZAVOD ZA URBANIZAM I IZGRADNUTU
Staričeva kardinata Franje Šepera 12, 31 000 Osijek, Hrvatska
tel. 031 225 500 mob: zulo@zulis.hr OE: 66736059

1.B KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA



0 100m 200m 300m 400m 500m

1 ho

TUMAČ ZNAKOVLJA

GRANICE

- DRŽAVNA GRANICA
- GRADSKA GRANICA
- OBUHVAT GUP-A
- OBUHVAT ZAHVATA VIŠENAMJENSKOG KANALA "DUNAV - SAVA"

RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

- STAMBENA NAMJENA
- MJESOVITA NAMJENA
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
D1 upravna, D2 socijalna, D3 zdravstvena, D4 predškolska, D5 školska,
D6 vjerska, D7 kulturna, D8 vjerska
- GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA
- GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA
K3 komandno-servisna
- GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA
T1 hotel
- GOSPODARSKA NAMJENA - LUKA NA UNUTARNJIM VODAMA
- SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA
- JAVNE ZELENE POVRŠINE
Z1 javni park, Z4 uređena zelena površina, Z3 memorijalno područje
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
- OŠTALE ZELENE POVRŠINE
Š šuma, Šr šuma sportsko-rekreativna namjena,
Zk kultivirani krajobraz, Zh hobi vrt
- POSEBNA NAMJENA
- POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
IS1 transformatorska stanica, IS2 predstavnost otpadnih voda, IS3 toplana, IS4 ispostaja,
AK autobusni kotlovar, ZK željeznički kotlovar, WK višenamjenski kanal Dunav-Sava
- GROBLJA
- VODNE POVRŠINE - VODOTOK
- VODNE POVRŠINE - PLANIRANA AKUMULACIJA
- REKLAŽNO DVORIŠTE

Županija VUKOVARSKA - SJEVERSKA ŽUPANIJA

Grad VUKOVAR

Ime prostornog plana

III. IZMJENE I DOPUNE
GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VUKOVARA

Ime kartografskog prikaza

KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

Ime kartografskog prikaza

1.B

Ime kartografskog prikaza

1 : 5 000

Odlika arhitektoničkog lista o izradi plana

Odlika arhitektoničkog lista o današnjoj slici

T

Z

Zk

IS2

S

S

R

D2

k.c. br 4073/19
k.o. vulcajal

M

K

k.c. 4077/2
k.o. vulcajal

S

Z

k.c. 4078/2
vulcajal

K

S

Z

Z

S

S

S

S

S

III. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA VUKOVARA



Mjesto izrade prostornog plana:
GRAD VUKOVAR
UPRANI ODJEL ZA UREĐENJE GRADA, UPRAVNI
ODJEL ZA UREĐENJE GRADSKOG IZGRADNIN
POSREDOVANJE, KOMUNALNO GOSPODARSTVO
I ZAŠTITU OKOLIŠA

Stručni izrađivač prostornog plana:
ZAVOD ZA URBANIZAM I IZGRADNJU d.o.o.
Sukobila kardinala Franje Šturm 12, 31 000 Osijek,
tel. 031 225 200 mob. telefon: 091 667 311 144

4.5.2

GRANICE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA VUKOVAR, DOBRA VODA, GRABOVO



0 100m 200m 300m 400m 500m

1 ha

TUMAČ ZNAKOVLJA

GRANICE

TERITORIJALNE I STATISTIČKE GRANICE

DRŽAVNA GRANICA

GRANICA GRADA VUKOVARA

OSTALE GRANICE

GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA GRADA VUKOVARA

PROSTORI / POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA

POSTOJEĆE PLANIRANO



IZGRADENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA



~~IZGRADENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA~~



NEUREĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA



VODNE POVRŠINE - IZGRADENI DIO



AKUMULACIJA
AP - za obranu od poplava



RECIKLAŽNO DVORIŠTE



POVRŠINE IZVAN NASELJA



AKUMULACIJA
AP - za obranu od poplava



IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE
IZVAN NASELJA - GOSPODARSKE NAMJENE



IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE
IZVAN NASELJA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKE NAMJENE



OSTALO



PLANIRANI KORIDOR BRZE CESTE

Zupanijski: VUKOVARSKO - SREMSKA ŽUPANIJA
Grad: VUKOVAR

Mjesto prostornog plana

III. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA VUKOVARA

Naziv kartografskog prikaza

GRANICE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA VUKOVAR, DOBRA VODA, GRABOVO

Broj kartografskog prikaza

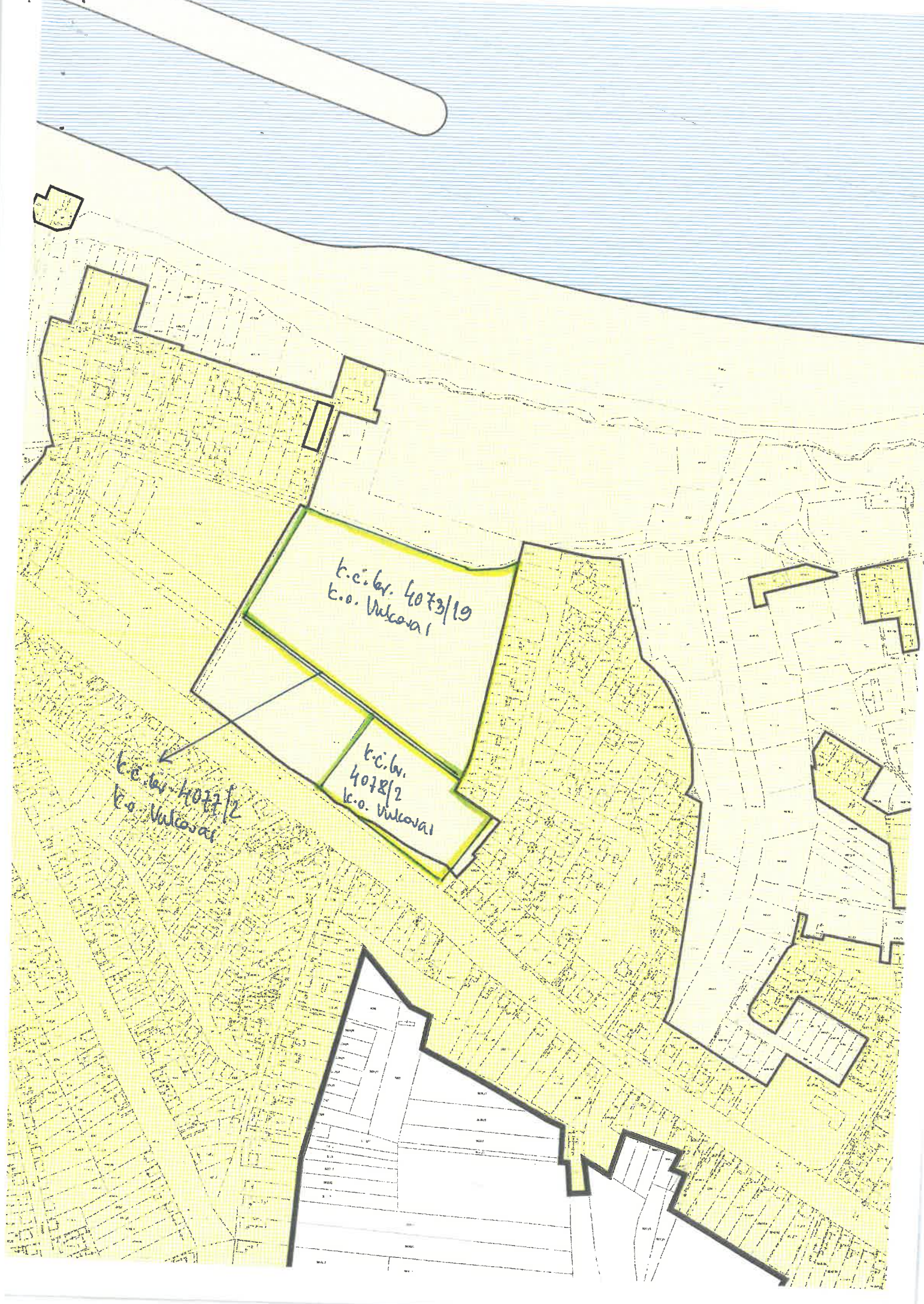
4.5.2

Mjerilo kartografskog prikaza

1 : 5 000

Odluka predstavničkog tijela o izradi plana:

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:



k.c. br. 4073/19
k.o. Vukovar

k.c. br. 4078/2
k.o. Vukovar

k.c. br. 4077/2
k.o. Vukovar



28.01.2022. 513

REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
GRAD VUKOVAR

Primljeno: 28. 01. 2022.		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/22-01/2	2	
Uredžbeni broj:	Pril.	Vrij.
378-22-1		

GRAD VUKOVAR
Upravni odjela za prostorno uređenje,
provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje
i upravljanje gradskom imovinom
Dr. Franje Tuđmana 1
32000 VUKOVAR

Na pažnju:

- Gradonačelnik g. Ivan Penava
- Pročelnica Upravnog odjela za gospodarstvo, poljoprivredu i međunarodnu suradnju
gđa Marijana Grubišić

Zagreb, 20. siječnja 2021. godine

Predmet: INICIJATIVA ZA IZMJENU GUP-a GRADA VUKOVARA
u odnosu na k.č.br. 4079/2, 4078/2, 4073/19, 4077/2, sve k.o. Vukovar

Poštovani,

Društvo ENS Development d.o.o. iz Zagreba, Petra Hektorovića 2, OIB: 76916477461 je društvo je koncerna Immofinanz AG iz Austrije, Beč, Wienerbergstraße 9 koje je društvo izlistano na tržištu vrijednosnih papira (Bečkoj burzi). Od svog osnutka 1990. godine Immofinanz AG se bavi razvojem nekretninskih projekata kroz svoje temeljne brendove STOP SHOP, My Hive i Vivo. Immofinanz je preko svojih povezanih društva već prisutno kao investitor u Republici Hrvatskoj i uz već započete investicije u više lokacija, akvizicijom nekretnina položenih na k.č.br. 4078/2, 4079/2, 4073/19 i 4077/2, sve k.o. Vukovar, ukupne površine 40.450 m2 navedeno društvo ima želju svoje poslovanje proširiti i na području grada Vukovara i Vukovarsko-srijemske županije.

Kao dokaz stjecanja navedenih nekretnina prilažemo odgovarajuće e-izvatke iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Vukovaru.

Na predmetnim nekretninama investitor ENS DEVELOPMENT d.o.o. namjerava sagraditi poslovnu građevinu trgovačke namjene (retail park) koji će sadržavati poslovne prostore raznovrsnih namjena kao što su trgovina prehrambenih i neprehrambenih proizvoda, drogerija, odjeća i obuća, tekstil i oprema za kućanstvo, dječja odjeća i igračke, parfumerija, delikatesne prodavaonice, caffe bar i drugi komercijalni sadržaji.

Priloženo dostavljamo na uvid idejno rješenje budućeg trgovačkog centra s parkiralištem i zelenim površinama.

Izgradnju i opremanje objekta koji namjeravamo razviti na predmetnoj lokaciji u Vukovaru financirat ćemo iz vlastitih sredstava, a ukupna planirana vrijednost investicije predividivo će iznositi 10.000.000,00 € (slovima: deset milijuna eura).

S gradnjom trgovačkog centra započeli bismo odmah po ishođenju Građevinske dozvole, a izgradnju namjeravamo dovršiti u daljnjem roku od najviše dvije godine.

ENS DEVELOPMENT d.o.o.
Ulica Petra Hektrotovića 2, 10000 ZAGREB
Subjekt upisan pri Trgovačkom sudu u Zagrebu po matičnim brojem 05337356, OIB: 76916477461
Temeljni kapital uplaćen u cijelosti u iznosu od 60.000.00 kn
Članovi uprave: Joško Piteša i Stanislav Šimunović
Račun otvoren u Agram Banci d.d. IBAN: HR3324810001111009771

Posebno ističemo da je naš poslovni model izgradnja trgovačkih centara (retail parkova) koje zadržavamo u trajnom vlasništvu, zbog čega smo stabilan poslovni partner koji svojim projektima donosi trajnu vrijednost.

U trgovačkom centru (retail parku) koji namjeravamo razviti u Vukovaru planira se zapošljavanje 100 do 150 radnika.

Kroz uplate komunalne naknade i vodnog doprinosa u predvidivom iznosu od 270.000,00 € (slovima: dvjesto sedamdeset tisuća eura) te poreza i prireza osigurat će se i redovit prihod lokalnoj samoupravi.

Grad Vukovar od posebnog nam je interesa jer smatramo da bi izgradnja trgovačkog centra s navedenim sadržajima svojom ponudom značajno pridonijela razvoju lokalne zajednice i otvaranju novih radnih mjesta, kako u Gradu Vukovaru tako i u okolnim mjestima koja mu gravitiraju. Napominjemo da je veliki broj trgovaca već iskazao interes za otvaranje svojih poslovnih jedinica u budućem trgovačkom centru.

Ukupna površina navedenog zemljišta iznosi cca 40.450 m², a isto se prema važećem Generalnom urbanističkom planu Grada Vukovara (Službeni vjesnik Grada Vukovara 05/07, 04/12, 11/15, 12/18) većim dijelom nalazi unutar zone mješovite namjene (oznake M), a manjim dijelom unutar zone gospodarske - poslovne namjene (oznake K).

Kako bismo čim prije mogli pokrenuti planiranu investiciju i ishoditi potrebne dozvole za planirano objekt ukupne BRP 10.100 m², prethodno je potrebno izmijeniti važeći GUP na način da se čestice 4073/19 i 4077/2 k.o. Vukovar iz zone M prenamijene u zonu gospodarske - poslovne namjene (planska oznaka K) unutar koje je omogućena gradnja trgovačkih centara.

Nadamo se da ćete imati razumijevanja i podržati naš prijedlog izmjene GUP-a grada Vukovara te nas uputiti u potrebne procedure kako bismo čim prije mogli pristupiti ishodu potrebnih dozvola za gradnju.

Slijedom navedenog, predlažemo Vam održavanje zajedničkog sastanka na kojem bismo Vam prezentirali projekt i dali sva potrebne informacije vezano uz planiranu investiciju te lijepo molimo da predložite termin za sastanak koji Vam odgovara.

Također molimo da nas izvijestite kakav je dinamički plan vezano uz gradnju planirane prometnice koja sa zapadne strane obrubljuje navedeno zemljište.

Za sva pitanja i pojašnjenja molimo da nas kontaktirate putem e-maila: josko.pitesa@immofinanz.com i/ili stanislav.simunovic@immofinanz.com.

U očekivanju Vašeg odgovora i prijedloga termina sastanka,

s poštovanjem,

ENS DEVELOPMENT d.o.o.

Joško Piteša, direktor



ENS DEVELOPMENT d.o.o.
Ulica Petra Hektorovića 2
Zagreb (Grad Zagreb)
76916477461

Stanislav Šimunović, direktor



ENS DEVELOPMENT d.o.o.

Ulica Petra Hektorovića 2, 10000 ZAGREB

Subjekt upisan pri Trgovačkom sudu u Zagrebu po matičnim brojem 05337356, OIB: 76916477461

Temeljni kapital uplaćen u cijelosti u iznosu od 60.000.00 kn

Članovi uprave: Joško Piteša i Stanislav Šimunović

Račun otvoren u Agram Banci d.d. IBAN: HR3324810001111009771

Prijedlog izmjene GUP-a



TRGOVAČKI CENTAR VUKOVAR

TIC VUKOVAR

pancila	cca 30.000 m ²
GBP	cca 10.099m ² + 872 m ²
GLA-n (sve 5%)	9.544 m ²
GLA-b	9.800 m ²
Izgradnja (sve 5%)	38,9 %
Zelenilo (sve 20%)	27,0 %
parking (sve 100m ² GBP-ugost.)	290 PM
SPM/1.000m ² GBP-ugost.)	

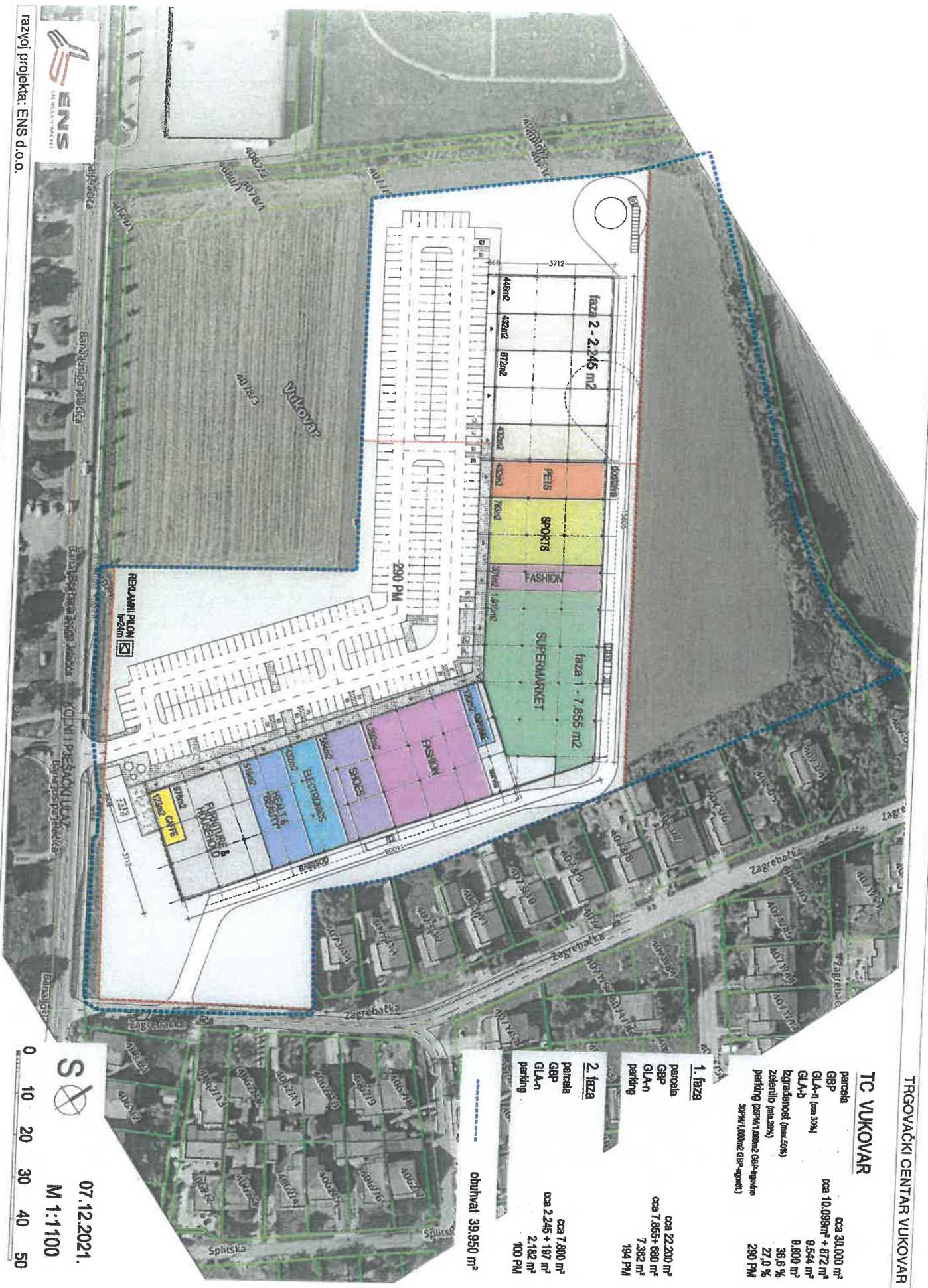
1. faza

pancila	cca 22.200 m ²
GBP	cca 7.855+ 880 m ²
GLA-n	7.362 m ²
parking	194 PM

2. faza

pancila	cca 7.800 m ²
GBP	cca 2.245 + 191 m ²
GLA-n	2.182 m ²
parking	100 PM

obuhvat 39.950 m²



07.12.2021.
M 1:1100

S

0 10 20 30 40 50



razvoj projekta: ENS d.o.o.

projekant: ARHINET d.o.o.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Vukovaru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VUKOVAR
Stanje na dan: 23.01.2022. 22:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 334316, VUKOVAR

Broj ZK uložka: 9540

Broj zadnjeg dnevnika: Z-5852/2021
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4073/19	ORANICA PETRI SKELA			27781	
2.	4077/2	PUT PETRI SKELA			529	
		UKUPNO:			28310	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Vlasnički dio: 1/1 ENS DEVELOPMENT D.O.O., OIB: 76916477461, ULICA PETRA HEKTOROVIĆA 2, 10000 ZAGREB	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:	
1.1	Zaprimljeno 11.03.2014. broj Z-805/14 Na temelju čl. 84.a Zakona o zemljišnim knjigama. ("Narodne novine" br. 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13.) zabilježuje se postupak naknade za oduzetu imovinu koji se vodi pred Uredom državne uprave u Vukovarsko-srijemskoj županiji, službe za prostorno uređenje, pod brojem klasa: UP/I-943-01/01-01/07, na kč.br. 4073/1.	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 23.01.2022.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Vukovaru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VUKOVAR
Stanje na dan: 23.01.2022. 22:45

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 334316, VUKOVAR

Broj ZK uložka: 9477

Broj zadnjeg dnevnika: Z-5853/2021
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	4078/2	ORANICA PETRI SKELA			11074	
		UKUPNO:			11074	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	NASAP D.O.O., OIB: 25983292698, HANSA DIETRICHA GENSCHERA 22B, 32100 VINKOVCI	
1.3	Zaprimljeno 07.12.2021.g. pod brojem Z-5853/2021 PREDBILJEŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, UGOVOR O KUPOPRODAJI BROJ: OV-1696/2021 02.12.2021, PUNOMOĆ 01.12.2021, za korist: ENS DEVELOPMENT D.O.O., OIB: 76916477461, ULICA PETRA HEKTOROVIĆA 2, 10000 ZAGREB	na 1 (1.2)

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 27.12.2011. broj Z-4116/11 Na temelju Ugovora o osnivanju prava služnosti od 13. prosinca 2011. g., uknjižuje se pravo stvarne služnosti polaganja, imanja i održavanja cjevovoda radi rekonstrukcije kolektora "Z" u dijelu ulice B. J. Jelčaćića, Zagrebačkoj ulici i kraka "S" u Splitskoj ulici u Vukovaru preko kč. br. 4078/2 u A, kako je to prikazano na kopiji katastarskog plana koja čini sastavni dio ugovora, za korist: VODOVOD GRADA VUKOVARA D.O.O., OIB: 95863787953, VUKOVAR, JANA BATE 4		
6.			
6.1	Zaprimljeno 01.08.2017.g. pod brojem Z-9715/2017 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE 27.07.2017, u iznosu od 26.700.000,00 kuna (slovima: dvadesetšestmilijuna sedamstotisućakuna) uvećano za ugovorenu promjenjivu kamatu, zateznu kamatu, sve troškove prijevoda, ovjera, postupka uknjižbe, poreze i takse, za korist:	26.700.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska općina: 334316, VUKOVAR

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 9477C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	ADDIKO BANK D.D., OIB: 14036333877, SLAVONSKA AVENIJA 6, 10000 ZAGREB		
6.2	Zaprimljeno 01.08.2017.g. pod brojem Z-9715/2017		na 6.1
	ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, zk.ul.br. 1797 k.o. Stari Mikanovci kod Općinskog suda u Vukovaru, Stalne službe u Vinkovcima.		
6.3	Zaprimljeno 01.08.2017.g. pod brojem Z-9715/2017		na 6.1
	ZABILJEŽBA, OBVEZA BRISANJA HIPOTEKE, upisane pod br. Z-1194/12, Z-3885/12, Z-2929/12, Z-2930/12, kao i koja će biti uknjižena temeljem ovog Sporazuma, a sve sukladno odredbi članka 347. st. 3 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 23.01.2022.

12.05.2022/3379

GRAD VUKOVAR

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

Dr. Franje Tuđmana 1

32000 VUKOVAR

Na pažnju:

- Gradonačelnik g. Ivan Penava
- Pročelnica Upravnog odjela za gospodarstvo, poljoprivredu i međunarodnu suradnju
gđa Marijana Grubišić

Zagreb, 12. svibanj 2022. godine

Predmet: **DOPUNA INICIJATIVE ZA IZMJENU GUP-a GRADA VUKOVARA**
u odnosu na k.č.br. 4079/2, 4078/2, 4073/19, 4077/2, sve k.o. Vukovar

Poštovani,

društvo ENS DEVELOPMENT d.o.o. iz Zagreba, Petra Hektorovića 2, OIB: 76916477461 uputilo je Gradu Vukovaru dopisom od 20. siječnja 2022.g. inicijativu za izmjenu GUP-a Grada Vukovara u odnosu na k.č.br. 4079/2, 4078/2, 4073/19, 4077/2, sve k.o. Vukovar na kojima investitor ENS DEVELOPMENT d.o.o. (sada STOP SHOP DEVELOPMENT d.o.o.) namjerava sagraditi poslovnu građevinu trgovačke namjene (retail park) s parkiralištem i zelenim površinama.

Nastavno na sve navode iznijete u gore navedenoj inicijativi za izmjenu GUP-a Grada Vukovara, ovime istu dopunjujemo te predlažemo da se važeći Generalni urbanistički plan izmijeni na način da je - osim već spomenutih k.č.br. 4073/19 i 4077/2 k.o. Vukovar – prenamjenu iz zone M u zonu K potrebno izvršiti i na sjevernom dijelu čestice k.č.br. 4078/2 k.o. Vukovar, čime bi sve tri čestice u vlasništvu investitora u cijelosti bile prenamijenjene iz zone mješovite namjene (oznake M) u zonu gospodarsko - poslovne namjene (oznake K).

Način predložene prenamjene čestica prikazan je u grafičkom prilogu ovog pismena.

Ujedno Vas izvješćujemo da je podnositelj inicijative za izmjenu GUP-a društvo ENS DEVELOPMENT d.o.o. promijenilo tvrtku (naziv) te da počevši od dana 14. ožujka 2022.g. nadalje posluje pod tvrtkom STOP SHOP DEVELOPMENT d.o.o.

U dokaz navedenog dostavljamo na uvid rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu posl.broj Tt-22/8610-4 od 14. ožujka 2022. godine.

Svi ostali podaci društva podnositelja inicijative za izmjenu GUP-a (sjedište, OIB i dr.) nisu se mijenjali.

Na raspolaganju smo za sva eventualna pitanja i pojašnjenja.

S poštovanjem,

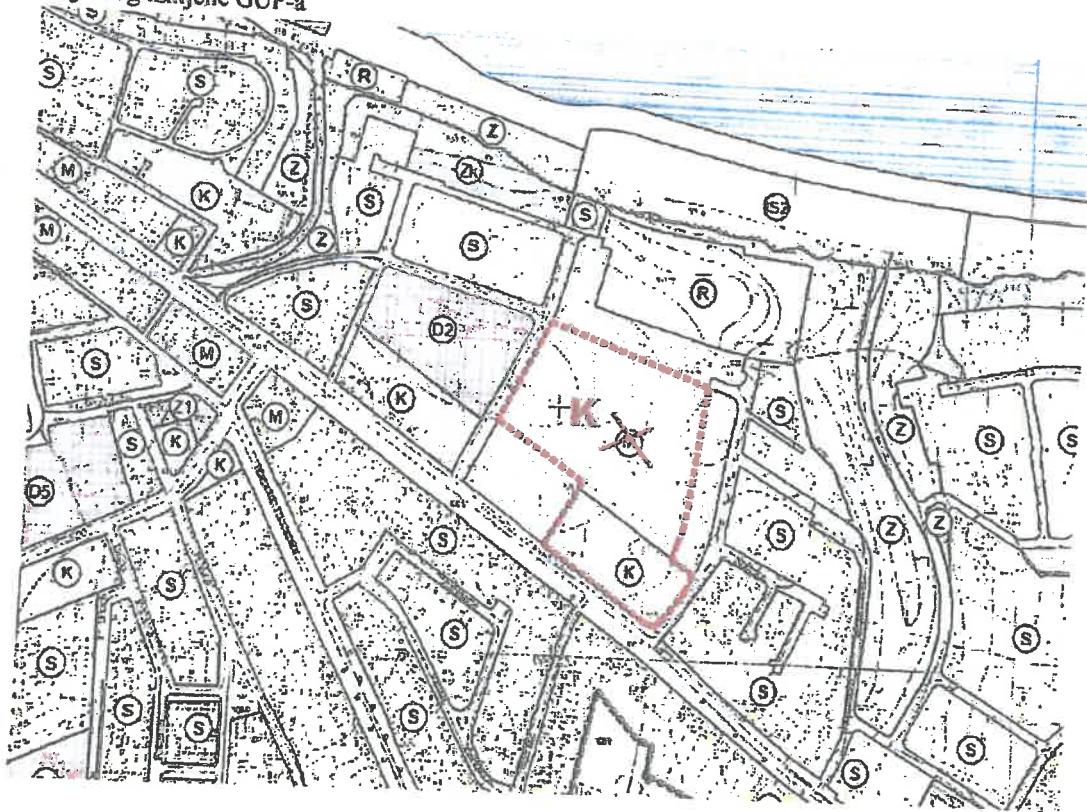
STOP SHOP DEVELOPMENT d.o.o.

Joško Piteša, direktor

Stanislav Šimunović, direktor



Prijedlog izmjene GUP-a





R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu po sucu pojedincu Jasni Golubić u registarskom predmetu upisa u sudski registar promjene tvrtke i odredbi akta o osnivanju po prijedlogu predlagatelja ENS DEVELOPMENT društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, Zagreb, Ulica Petra Hektorovića 2, 14.03.2022. godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

promjena tvrtke i promjena odredbi društvenog ugovora, u društvu s ograničenom odgovornošću

pod tvrtkom/nazivom STOP SHOP Development d.o.o. za poslovanje nekretninama, sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Petra Hektorovića 2, u registarski uložak s MBS 081339925, OIB 76916477461, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

U Zagrebu, 14. ožujka 2022. godine

S U D A C

Jasna Golubić

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.



Dokument je elektronički potpisan:
JASNA GOLUBIĆ

Vrijeme potpisivanja:
14-03-2022
14:48:03

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.87=#136D485233753362B31388873732
L=ZAGREB
S=GOLUBIĆ

Broj zapisa: dzi-4653711
Kontrolni broj: 6dnn1-bv437



Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti na web adresi:
http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/
unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta
ili skeniranjem ovog QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati
izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan
prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Trgovački sud u Zagrebu
potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Tt-22/8610-4

MBS: 081339925
EUID: HRSR.081339925
Datum: 14.03.2022

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 6 za tvrtku ENS DEVELOPMENT društvo s ograničenom odgovornošću za usluge upisuje se:

SUBJEKT UPISA

TVRTKA:

1# ENS DEVELOPMENT društvo s ograničenom odgovornošću za usluge
STOP SHOP Development d.o.o. za poslovanje nekretninama

1# ENS DEVELOPMENT d.o.o.
STOP SHOP Development d.o.o.

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

Jedini član društva donio je dana 22. veljače 2022. godine odluku da se Društveni ugovor od 9. prosinca 2021. mijenja u cijelosti te se donosi novi tekst Društvenog ugovora od dana 22. veljače 2022. godine koji se dostavlja Sudu i ulaže u zbirku isprava.

Napomena: Podaci označeni s "#" prestali su važiti!

U Zagrebu, 14. ožujka 2022.

S U D A C
Jasna Golubić

Dokument je elektronički potpisan:
JASNA GOLUBIĆ

Vrijeme potpisivanja:
14-03-2022
14:48:05

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
2.5.4.97=#130048523337333838313838373732
L=ZAGREB
S=GOLUBIĆ

Broj zapisa: dzi-4653712
Kontrolni broj: 8t42y-677sx



Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti na web adresi:
http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/
unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta ili skeniranjem ovog QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Trgovački sud u Zagrebu potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

STRUČNA ANALIZA INICIJATIVE ŽELIMIRA SABLICA

Upravni odjel za prostorno uređenje i imovinu Grada Vukovara zaprimio je, dana 13.05.2022. godine, inicijativu Želimira Sablića iz Vukovara, 204. vukovarske brigade 47, OIB: 15158306635, za izmjenu važećeg Generalnog urbanističkog plana grada Vukovara („Službeni vjesnik Grada Vukovara“ br. 05/07., 04/12., 11/15., 12/18.).

Inicijativa:

- Inicijativa se odnosi na promjenu namjene dijela k.č.br. 3045/1, 3045/2 i 3045/3 sve k.o. Vukovar, Dobra voda, iz zone ostale zelene površine – kultivirani krajobraz, oznake (Zk) u zonu stambene namjene, oznake (S) u skladu sa granicom stambene namjene na k.č.br. 3046/2 k.o. Vukovar, kako bi se na predmetnim česticama omogućila izgradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene - tri smještajna objekta tipa bungalov.**

Predmetne katastarske čestice nalaze se u obuhvatu GUP- a grada Vukovara („Službeni vjesnik Grada Vukovara“ br. 05/07., 04/12., 11/15., 12/18.) te se sa više od 50 % svoje površine nalaze unutar zone ostale zelene površine – kultivirani krajobraz, oznake (Zk) dok su manjim dijelom unutar zone stambene namjene, oznake (S). Odredbama za provedbu GUP-a grada Vukovara za zonu ostale zelene površine – kultivirani krajobraz, oznake (Zk) propisano je obvezno očuvanje sadašnje namjene površina, načina korištenja i gospodarenja te veličina čestica, očuvanje estetskih i prirodnih kvaliteta međuodnosa kultiviranih krajobraza prema susjednim prostorima te u istoj nije dozvoljena nikakva gradnja.

Na k.č.br. 3045/3 k.o. Vukovar trenutno se nalazi kuća za odmor, dok na preostale dvije čestice nema objekata.

Predmetna inicijativa je opravdana.

Ovaj upravni odjel mišljenja je da je moguće promijeniti namjenu dijela navedenih katastarskih čestica. Prihvatanjem predmetne inicijative omogućava se vlasniku izgradnja građevina ugostiteljsko – turističke namjene – tri smještajna objekta tipa bungalov, što će novim sadržajima i ponudom pridonijeti razvoju turističke ponude u gradu Vukovaru.

KLASA: 350-02/22-01/5

URBROJ: 2196-1-2-22-2

Vukovar, 16. svibnja 2022. godine



Prilog:

1. Preslika Inicijative Želimira Sablića iz Vukovara, 204. vukovarske brigade 47

S. Sablić

III. IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VUKOVARA



Naziv i izvođač prostornog plana:
GRAD VUKOVAR
 UPRAVA ODJEL ZA URBANIZAM I GRAĐEVINARSTVO
 GRADSKOG ODJELA KOMUNALNOG GOSPODARSTVA
 I ZAŠTITU OKOLIŠA

Službeni izvođač prostornog plana:
ZAVOD ZA URBANIZAM I IZGRADNJU d.o.o.
 Šetalište kardinala Franje Šepera 12, 31 000 Osijek, Hrvatska
 tel. 031 225 200 mob. telefon: 098 6872608445

1.B KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA



0 100m 200m 300m 400m 500m

1 ha

TUMAČ ZNAKOVLJA

GRANICE

- DRŽAVNA GRANICA
- GRADSKA GRANICA
- OBUHVAT GUP-A
- OBUHVAT ZAHVATA VIŠENAMJENSKOG KANALA "DUNAV - SAVA"

RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

- STAMBENA NAMJENA
- MJEŠOVITA NAMJENA
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
D1 uređena, D2 neprijetna, D3 zadržavana, D4 predložena, D5 školna,
D6 vrtićna, D7 kulturna, D8 vjerska
- GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA
- GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA
K3 komunalno-servisna
- GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA
T1 hotel
- GOSPODARSKA NAMJENA - LUKA NA UNUTARNJIM VODAMA
- SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA
- JAVNE ZELENE POVRŠINE
Z1 javni park, Z4 uređena zelena površina, Z5 memorijalna površina
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
- OSTALE ZELENE POVRŠINE
Z3 travna, Z4 travna sportsko-rekreativna namjena,
Z5 kultivirani travnjaci, Z6 hoteli i vrt
- POSEBNA NAMJENA
- POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
IS1 transformatorske stanice, IS2 predloženi alpskih voda, IS3 ispostava, IS4 injekcija,
AK autobusni kolodvor, ZK željeznički kolodvor, VK višenamjenski kanal Dunav-Sava
- OKOLIŠA
- VODNE POVRŠINE - VODOTOK
- VODNE POVRŠINE - PLANIRANA AKUMULACIJA
- REKREACIJSKO DVORIŠTE

Županija VUKOVARSKO - SIBENSKA ŽUPANIJA

Grad: VUKOVAR

Naziv prostornog plana:
 III. IZMJENE I DOPUNE
 GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA GRADA VUKOVARA

Naziv kartografskog prikaza:
 KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

Broj kartografskog prikaza: 1 B Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 5 000

Oduka predstavitičkog tijela o izradi plana: Oduka predstavitičkog tijela o donošenju plana:



Rijeka Stara Vauka

k.č. br. 3045/2
k.o. Vukovar

Kuć. br. 3045
Kuć. br. 3045

k.č. br. 3045/2
k.o. Vukovar

k.č. br. 3045/2
k.o. Vukovar

ZK

S

S

7203

Primijeno: 13. sv. 2022.		
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.	
350-02/22-01/5	2	
Uredžbeni broj:	Pril.	Vrij.
15-22-1	3	

13.05.2022/3399

GRAD VUKOVAR

Upravni odjel za

prostorno uređenje i imovinu

Vukovar, Dr. Franje Tuđmana 1

PISMO NAMJERE

Ja Želimir Sablić iz Vukovara vlasnik sam k.č. 3045/1, 3045/2 i 3045/3 na Dobroj vodi.

Prije 1991. godine i sada imam na k.č. 3045/3 kuću za odmor, koja se nalazi u stambenoj zoni.

Moja namjera je baviti se turističkom djelatnošću u svom prostoru izgraditi nove objekte, ali po sadašnjem GUP-u, čini mi se neostvarivo.

U sadašnjem prostornom planu svaka moja čestica je u prosjeku 50% (od ukupne površine) u zelenom pojasu, što na licu mjesta pa i gledano s tehničke strane nije dobro, a to znači i mene sputava u realizaciji za izgradnju triju objekata koji su u potpunosti u funkciji turističke ponude, tj. smještaja turista u gradu Vukovaru. Svaki objekt imao bi smještajni prostor do 45,00 m², tipa „BUNGALOV“.

Kako bi ova moja želja bila realizirana od grada molim:

- Izmjenu granice zelenog pojasa u stambenu zonu, koja ima smisla i trebala bi biti ista kao k.č. 3046/2.

Na situaciji se točno vidi što je moja želje, a na licu mjesta u prostoru konfiguracija terena koja ne odstupa od stambene, visinska kota je ista. Molim da mi to odobrite kako bih išao odmah u izgradnju. Radi se o velikoj površini ~500,00 m². Vračanjem prostora omogućena mi je izgradnja u nizu tri objekta tj. 9 ležaja.

OBRAZLOŽENJE: U taj prostor postavio bi objekte s iznajmljivanjem svojih soba, morao bi i zaposliti nove djelatnike što smanjuje ipak nezaposlenost u gradu Vukovaru. Uz to imao bi potrebe hrane i pića, a to bi koristio od vukovarskih proizvođača. Uz smještaj koristio bi i uredio okoliš ugodan za druženje i uživanje u mirisima cvijeća i kušanje voća.

ZAKLJUČAK: Po dobivanju izmjene granice zelenog pojasa radim s geodetom i projektantom potrebnu dokumentaciju za izgradnju. Isto ima vrijeme izrade, a zatim realizacija (izvođenje).

Koristim priliku lijepo Vas pozdraviti,

Prilog: pismo namjere

izvadak iz zemljišne knjige

kopija katastarskog plana

idejno rješenje

Želimir Sablić



U Vukovaru, travanj 2022. godine



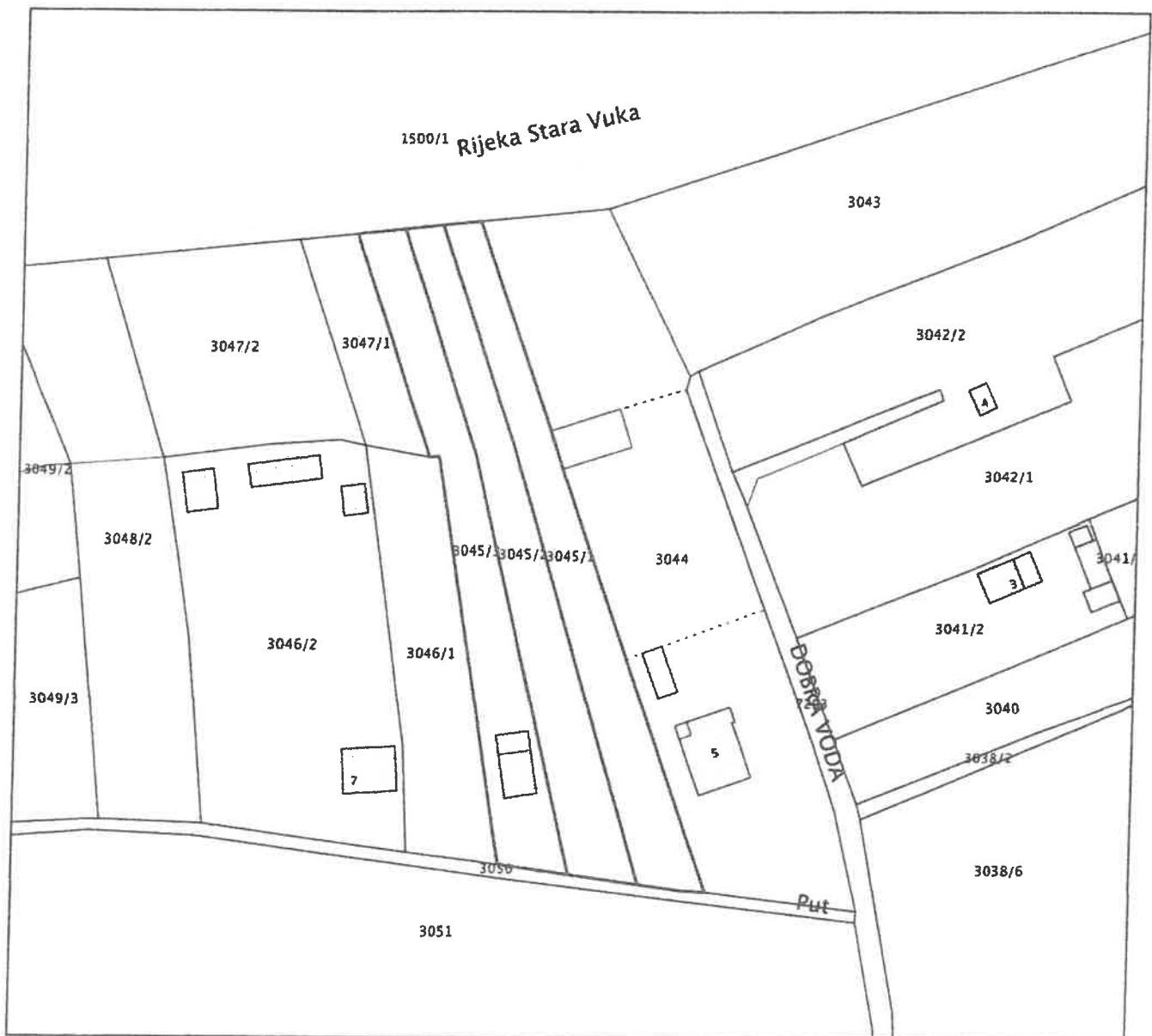
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
VUKOVAR

K.o. VUKOVAR
k.č.br.: 3045/1 , 3045/2 , 3045/3

KLASA: 938-06/22-01/87
URBROJ: 541-27-02/8-22-2
VUKOVAR, 23.02.2022.

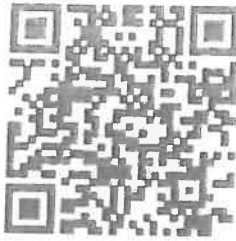
IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izorno mjerilo 1:1000



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21, 93/21 i 95/21), upravna pristojba po Tar. br. 1. ne naplaćuje se.

Službena osoba: Mladen Miljković
stručni referent za katastarske poslove



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički informacijski sustav

Naziv izdavatelja certifikata

Fina RDC-TDU 2015, Financijska agencija, HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

23.02.2022 11:06

Serijski broj certifikata

335791912074409061582320527226491578902

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z135315987879cbfc

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Vukovaru
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VUKOVAR
Stanje na dan: 23.02.2022. 07:53

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 334316, VUKOVAR

Broj ZK uložka: 7108

Broj zadnjeg dnevnika: Z-5067/2009

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3045/1	VOČNJAK I ŠUMA DOBRA VODA			821	
2.	3045/2	ORANICA I ŠUMA DOBRA VODA			812	
3.	3045/3	ORANICA I ŠUMA DOBRA VODA			844	
		UKUPNO:			2477	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Suvlasnički dio: 1/2 ŠUTEJ MLADEN, KUTINA, NAZOROVA 27	
3.	Suvlasnički dio: 1/2 SABLIĆ (BRANKOV) ŽELIMIR, OIB: 15158306635, VUKOVAR, 204. VUKOVARSKE BRIGADE 47	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 23.02.2022.

Izvadak je upisan pod brojem 1506/2022

Izdao:

ZK referent:
MARICA DIKONIĆ



Kontrolni broj: Z135291320fa5d3d1

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka i ostale podatke vezane za internat adresu: <http://zko.opcjina.vukovar.hr> ili putem mobilne aplikacije "Zemljišna knjiga". U oba slučaja se šalje i potpisani izvadak ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument digitalno privezan na izvorni knjižni zapis, aplikacija će vam pružiti potvrdu o točnosti podataka u trenutku izdavanja ovog izvadka.

NAZIV I SJEDIŠTE INVESTITORA:

ŽELIMIR SABLIĆ
204. vukovarske brigade 47, Vukovar
OIB: 15158306635

NAZIV GRAĐEVINE:

Izgradnja tri drvena bungalova (P) –
turističke namjene

LOKACIJA GRADNJE:

k.č. 3045/1, 3045/2, 3045/3, k.o. Vukovar
Vukovar, Dobra voda

TEHNIČKI DNEVNIK:

21/2022

ZAJEDNIČKA OZNAKA PROJEKTA:

21/2022

RAZINA RAZRADE PROJEKTA:

IDEJNO RJEŠENJE

STRUKOVNA ODREDNICA PROJEKTA:

ARHITEKTONSKI PROJEKT

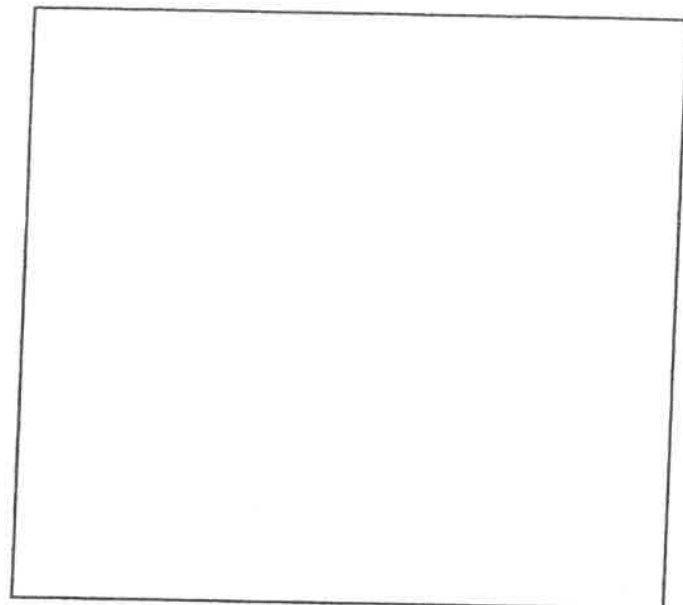
GLAVNI PROJEKTANT:

PROJEKTANT ARHITEKTURE:

POPIS SURADNIKA:

DIREKTOR:

MJESTO I DATUM:



Branka Jukić - Krajnović, ovl.art.

Branka Jukić - Krajnović, ovl.art.



BRANKA JUKIĆ-KRAJNOVIĆ
arch.teh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A 2108

Magdalena Kalazić, građ.teh.

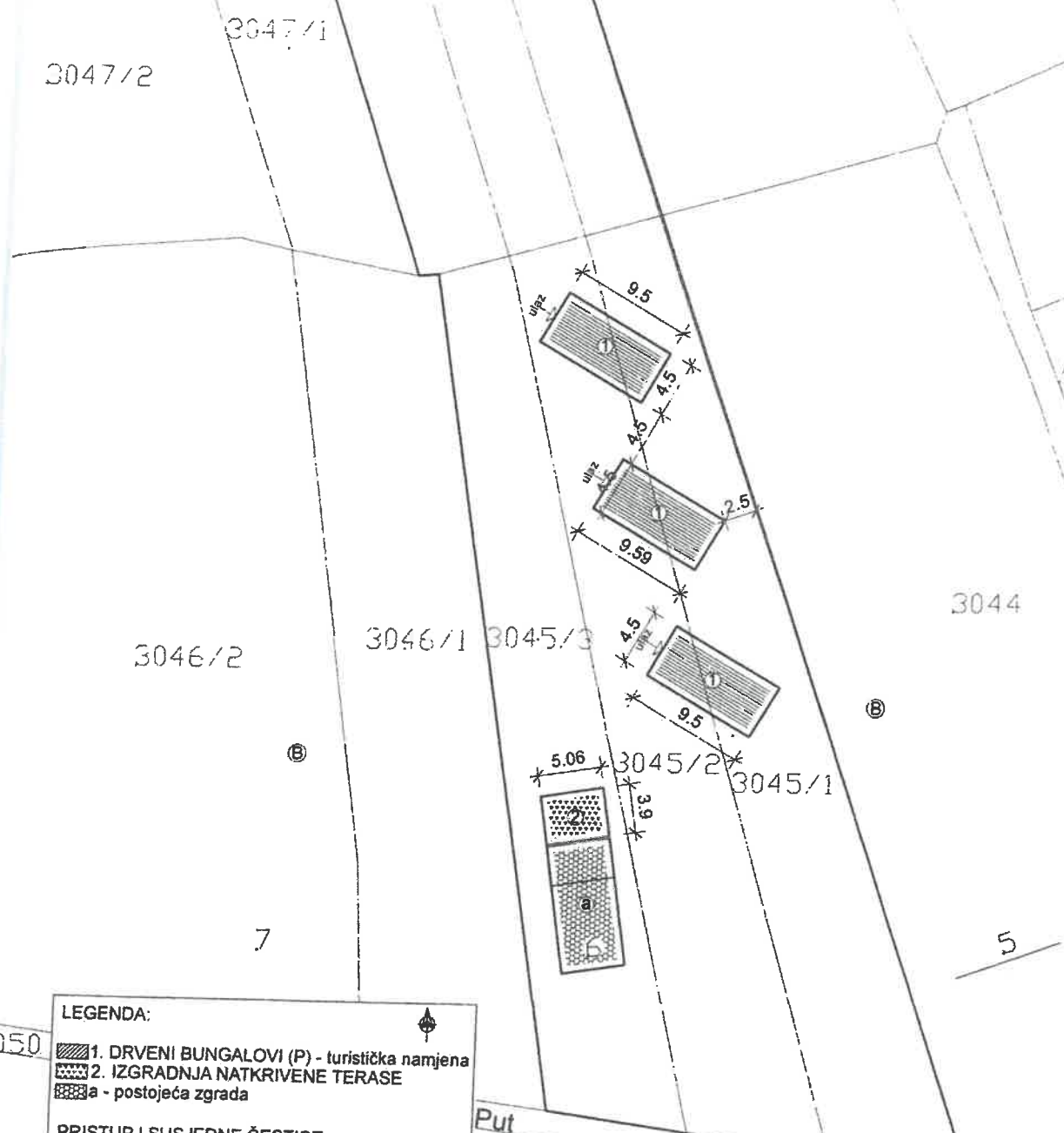
Goran Tot



Magdalena Kalazić
Stari grad d.o.o.
Josipa Rukavine 4,
HR-32000 Vukovar
OIB: 50104747329

Vukovar, veljača 2022. godina

SITUACIJA
Mj 1:500




LEGENDA:

- 1. DRVENI BUNGALOVI (P) - turistička namjena
- 2. IZGRADNJA NATKRIVENE TERASE
- a - postojeća zgrada

PRISTUP I SUSJEDNE ČESTICE:

- A - pristupna cesta (Put)
- B - susjedna čestica

BRANKA JUKIĆ-KRAJNOVIĆ
arh. i teh.
OVLASŢENA ARHITEKTICA
A 2109

 <p>STARI GRAD d.o.o. za građevinarstvo, trgovinu i usluge 32 000 Vukovar, J. Rukavine 4 tel/fax: 032/441 664, mob: 098/346 555 MB 1373536, starigrad@email.t-com.hr</p>	INVESTITOR:	Želimir Sablić, Vukovar, 204. vukovarske brigade 47 OIB: 15158306635	TD 21/2022
	GRAĐEVINA:	TRI DRVENA BUNGALOVA (P) - turistička namjena	MJERILO 1:500
	MJESTO GRADNJE:	k.č. 3045/1, 3045/2, 3045/3, k.o. Vukovar Vukovar, Dobra voda	NADNEVAK 02/2022
GLAVNI PROJEKTANT:	Branka Jukić-Krajnović, ovl. arh.	FAZA PROJEKTA:	Idejno rješenje
PROJEKTANT:	Branka Jukić-Krajnović, ovl. arh.	SADRŽAJ:	Situacija
SURADNIK:	Magdalena Kalazić, građ. teh.		LIST: 02.

**STRUČNA ANALIZA INICIJATIVE
UPRAVNOG ODJELA ZA PROSTORNO UREĐENJE I IMOVINU GRADA
VUKOVARA**

Ovaj Upravni odjel podnio je, dana 12.05.2022. godine, inicijativu za pokretanje postupka izrade i donošenja IV. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Vukovara. Inicijativa se odnosi na poboljšanje stvaranja preduvjeta za izdavanje akata kojima se odobrava gradnja, kao i korekcije uočene tijekom provedbe prostornog plana.

Inicijativa:

1. Izmijeniti i dopuniti GUP grada Vukovara u dijelu koji se odnosi na:

- a) preispitivanje i propisivanje načina i uvjeta gradnje za zone stambene, mješovite, gospodarske, javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene i drugih namjena koje su se u praksi pokazale ograničavajuće;
- b) ispravljanje uočenih grešaka i neusklađenosti u kartografskim prikazima i odredbama za provođenje;
- c) ažuriranje podataka svih postojećih i planiranih infrastrukturnih sustava sukladno zahtjevima javnopravnih tijela;
- d) preispitivanje broja i obuhvata urbanističkih planova uređenja;
- e) korekcija granica između dvaju različitih namjena kako bi se formirala površina određene namjene koja ima logičan oblik.

Predmetna inicijativa je opravdana.

Tijekom provedbe predmetnog plana ovaj Upravni odjel je spoznao da važeći plan predstavlja određene prepreke u realizaciji pojedinih projekata. Iz tog razloga je potrebno odrediti nove parametre koji bi omogućili realizaciju planiranih investicija kako privatnih tako i javnih. Predloženom inicijativom stvaraju se bolji preduvjeti za izdavanje akata kojima se odobrava gradnja te se ujedno ažuriraju podaci javnopravnih tijela.

KLASA: 350-02/22-01/4
URBROJ: 2196-1-2-22-2
Vukovar, 12. svibnja 2022. godine



Prilog:

- 1. Preslika Inicijative Upravnog odjela za prostorno uređenje i imovinu Grada Vukovara

S. Guroč



REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA



GRAD VUKOVAR

Upravni odjel za
prostorno uređenje i imovinu

KLASA: 350-02/22-01/4
URBROJ: 2196-1-2-22-1
Vukovar, 12. svibnja 2022.g.

GRAD VUKOVAR
Dr. Franje Tuđmana 1
32 000 Vukovar

PREDMET: Inicijativa za IV. izmjenu i dopunu GUP-a grada Vukovara
- dostavlja se

Tijekom provedbe Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.) i Zakona o gradnji (NN br. 153/13., 20/17., 39/19. i 125/19.), kao i provedbe prostorno planske dokumentacije, ovaj Upravni odjel je uočio nedostatke važećeg Generalnog urbanističkog plana grada Vukovara, kao i potrebu ažuriranja podataka u istom.

Radi što kvalitetnije primjene prostorno planske dokumentacije, predlažemo slijedeću izmjenu:

1. Izmjeniti i dopuniti GUP grada Vukovara u dijelu koji se odnosi na:

- a) preispitivanje i propisivanje načina i uvjeta gradnje za zone stambene, mješovite, gospodarske, javne i društvene namjene, sportsko-rekreacijske namjene i drugih namjena koje su se u praksi pokazale ograničavajuće;
- b) ispravljanje uočenih grešaka i neusklađenosti u kartografskim prikazima i odredbama za provođenje;
- c) ažuriranje podataka svih postojećih i planiranih infrastrukturnih sustava sukladno zahtjevima javnopravnih tijela;
- d) preispitivanje broja i obuhvata urbanističkih planova uređenja,
- e) korekcija granica između dvaju različitih namjena kako bi se formirala površina određene namjene koja ima logičan oblik.

S poštovanjem

