

Na temelju odredbe članka 112. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 155/25.), odredbe članka 47. stavka 3. točke 31. Statuta Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 4/09, 7/11, 4/12, 7/13, 7/15, 1/18, 2/18 – pročišćeni tekst, 7/19 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 3/20, 3/21 i 15/22) i odredbe članka 34. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, br. 3/11, 3/13, 1/18, 2/18 – pročišćeni tekst i 3/21), gradonačelnik Grada Vukovara donosi

## ZAKLJUČAK

### I.

Prihvaća se Izvješće o stručnoj analizi zaprimljene inicijative ustanove za zdravstvenu skrb „SANITET 32 VUKOVAR“, Vukovar, Gundulićeva 41, za izmjenu Detaljnog plana uređenja „Županijska ulica“ (DPU-5) („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, br. 3/10 i 13/12) izrađeno po Upravnom odjelu za prostorno uređenje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Vukovara, u kojemu je utvrđeno da je predmetna inicijativa opravdana, te se upućuje Gradskom vijeću Grada Vukovara u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje II. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja „Županijska ulica“ (DPU-5).

### II.

Predmetnom inicijativom se inicira izmjena predmetne prostorno-planske dokumentacije kojom će se izmijeniti dio odredbe za provedbu DPU-a Županijska ulica (DPU-5) u točki 2.4. Uređenje građevnih čestica čl. 18. koji glasi: „*Za stambene, stambeno-poslovne zgrade na novoformiranim česticama (S, M1) od potrebnog broja parkirnih mjesta minimum 50% treba ostvariti unutar samog objekta (P0)*“ na način da se parkirna mjesta osiguraju na vlastitoj parceli uz mogućnost dokupljivanja nedostatnih parkirnih mjesta, kako bi se vlasniku k.č.br. 1095/2 k.o. Vukovar omogućila izgradnja stambeno-poslovne zgrade na istoj.

### III.

Za izvjestitelja po točki I. ovog Zaključka određuje se Sandra Sučić, dipl.ing.arh., privremena pročelnica Upravnog odjela za prostorno uređenje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Vukovara.

REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
GRAD VUKOVAR  
GRADONAČELNIK

KLASA: 350-02/20-01/1  
URBROJ: 2196-1-02-26-4  
Vukovar, 5. siječnja 2026. godine



Na temelju odredbe članka 112. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 155/25.) i odredbe članka 32. stavka 1. točke 26. Statuta Grada Vukovara („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, broj 4/09, 7/11, 4/12, 7/13, 7/15, 1/18, 2/18 – pročišćeni tekst, 7/19 – Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 3/20, 3/21 i 15/22), Gradsko vijeće Grada Vukovara na \_\_\_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2026. godine donosi

## ZAKLJUČAK

### I.

Prihvaća se Izvješće o stručnoj analizi zaprimljene inicijative ustanove za zdravstvenu skrb „SANITET 32 VUKOVAR“, Vukovar, Gundulićeva 41, za izmjenu Detaljnog plana uređenja „Županijska ulica“ (DPU-5) („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, br. 3/10 i 13/12) izrađeno po Upravnom odjelu za prostorno uređenje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Vukovara u kojemu je utvrđeno da je predmetna inicijativa opravdana.

### II.

Utvrđuje se osnovanost pokretanja postupka za izradu i donošenje II. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja „Županijska ulica“ (DPU-5) prihvaćanjem predmetne inicijative za izmjenu predmetne prostorno-planske dokumentacije kojom će se izmijeniti dio odredbe za provedbu DPU-a Županijska ulica (DPU-5) u točki 2.4. Uređenje građevnih čestica čl. 18. koji glasi: „*Za stambene, stambeno-poslovne zgrade na novoformiranim česticama (S, M1) od potrebnog broja parkirnih mjesta minimum 50% treba ostvariti unutar samog objekta (P0)*“ na način da se parkirna mjesta osiguraju na vlastitoj parceli uz mogućnost dokupljivanja nedostatnih parkirnih mjesta, kako bi se vlasniku k.č.br. 1095/2 k.o. Vukovar omogućila izgradnja stambeno-poslovne zgrade na istoj.

### III.

Ovaj Zaključak će se objaviti u „Službenom vjesniku“ Grada Vukovara.

REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
GRAD VUKOVAR  
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 350-02/20-01/1  
URBROJ: 2196-1-01-26-5  
Vukovar, \_\_\_\_\_ 2026. godine

**Predsjednik Gradskog vijeća  
Goran Bendra, mag.oec.**

## Obrazloženje uz

### Zaključak

#### **o prihvatanju Izvješća o stručnoj analizi zaprimljene inicijative ustanove za zdravstvenu skrb „SANITET 32 VUKOVAR“, Vukovar, Gundulićeva 41 za izmjenu Detaljnog plana uređenja „Županijska ulica“ (DPU-5)**

Sukladno odredbama članka 112. stavak 1. i 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 155/25, dalje u tekstu: Zakon) izradu izmjena i dopuna prostornog plana lokalne odnosno područne (regionalne) razine može inicirati svatko, a javnopravna tijela koja prema posebnim propisima sudjeluju u prostornom planiranju, dužna su jednom godišnje, na početku svake godine do kraja veljače, jedinici lokalne odnosno područne (regionalne) samouprave dostaviti prijedloge i zahtjeve unutar svoje nadležnosti o potrebi izrade izmjena i dopuna prostornih planova ili izjavu da nemaju novih zahtjeva u odnosu na prethodnu godinu.

Prema odredbi stavka 3. istoga članka Zakona, u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje izmjena i dopuna prostornog plana, nadležno stručno upravno tijelo koje obavlja poslove nositelja izrade prostornih planova na svom području dužno je jednom godišnje napraviti stručnu analizu zaprimljenih inicijativa kao i prijedloga javnopravnih tijela, te o zaključcima iste obavijestiti gradonačelnika kao i predstavničko jedinice lokalne samouprave.

Dana 29. srpnja 2020. godine ovaj Upravni odjel zaprimio je inicijativu ustanove za zdravstvenu skrb „SANITET 32 VUKOVAR“, Vukovar, Gundulićeva 41, za izmjenu i dopunu Detaljnog plana uređenja „Županijska ulica“ (DPU-5) („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, br. 3/10 i 13/12), kojom se inicira izmjena predmetne prostorno-planske dokumentacije kojom će se **izmijeniti dio odredbe za provedbu DPU-a Županijska ulica (DPU-5) u točki 2.4. Uređenje građevnih čestica čl. 18. koji glasi: „Za stambene, stambeno-poslovne zgrade na novoformiranim česticama (S, M1) od potrebnog broja parkirnih mjesta minimum 50% treba ostvariti unutar samog objekta (P0)“ na način da se parkirna mjesta osiguraju na vlastitoj parceli uz mogućnost dokupljivanja nedostatnih parkirnih mjesta, kako bi se vlasniku k.č.br. 1095/2 k.o. Vukovar omogućila izgradnja stambeno-poslovne zgrade na istoj.**

Upravni odjel za prostorno uređenje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Vukovara izradio je Izvješće o stručnoj analizi zaprimljene inicijative u kojemu je utvrđeno da je **predmetna inicijativa opravdana.**

Slijedom navedenoga, sukladno odredbi članka 112. stavak 3. Zakona, predlaže se Gradskom vijeću Grada Vukovara donijeti zaključak o prihvatanju Izvješća o stručnoj analizi zaprimljene inicijative, u svrhu utvrđivanja osnovanosti pokretanja postupka za izradu i donošenje **II. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja „Županijska ulica“ (DPU-5).**



REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA



GRAD VUKOVAR

Upravni odjel za prostorno uređenje i  
provedbu dokumenata prostornog  
uređenja i gradnje

KLASA: 350-02/20-01/1

URBROJ: 2196-1-2-26-2

Vukovar, 5. siječnja 2026. godine

Na temelju odredbe članka 112. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 155/25), Upravni odjel za prostorno uređenje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Vukovara gradonačelniku Grada Vukovara i Gradskom vijeću Grada Vukovara podnosi

### IZVJEŠĆE

#### **o stručnoj analizi zaprimljene inicijative ustanove za zdravstvenu skrb „SANITET 32 VUKOVAR“ za izmjenu Detaljnog plana uređenja „Županijska ulica“ (DPU-5)**

Sukladno odredbi članka 112. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 155/25, dalje u tekstu: Zakon) izradu prostornog plana lokalne razine, kao i njegovih izmjena i dopuna može inicirati svatko.

Dana 29.07.2020. godine Upravni odjel za prostorno uređenje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Vukovara zaprimio je inicijativu ustanove za zdravstvenu skrb „SANITET 32 VUKOVAR“, Vukovar, Gundulićeva 41 za izmjenu važeće prostorno planske dokumentacije Grada Vukovara i to Detaljnog plana uređenja „Županijska ulica“ (DPU-5) („Službeni vjesnik“ Grada Vukovara, br. 3/10 i 13/12).

#### **Inicijativa:**

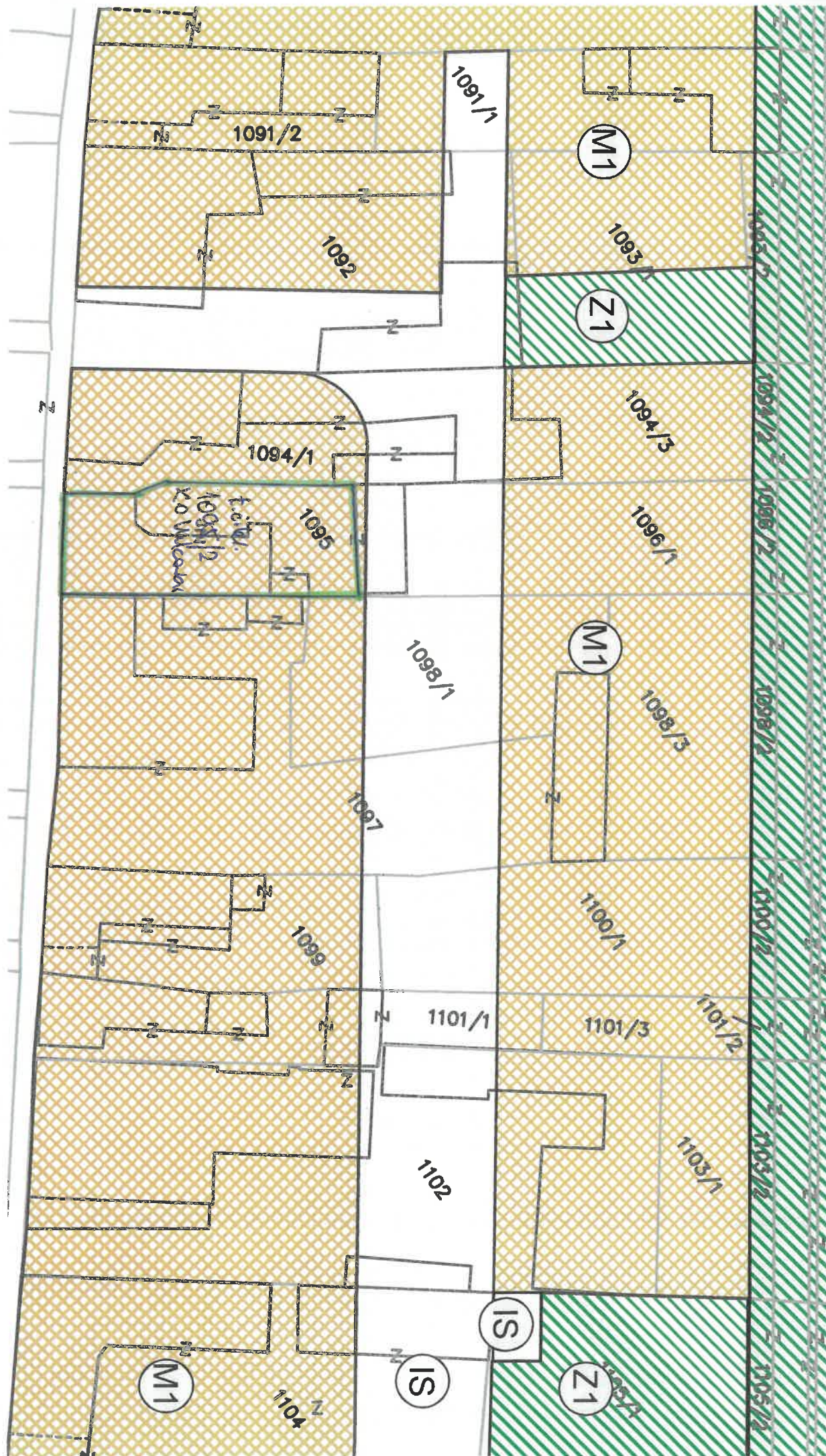
**Izmijeniti dio odredbe za provedbu DPU-a Županijska ulica (DPU-5) u točki 2.4. Uređenje građevnih čestica čl. 18. koji glasi: „Za stambene, stambeno-poslovne zgrade na novoformiranim česticama (S, M1) od potrebnog broja parkirnih mjesta minimum 50% treba ostvariti unutar samog objekta (P0)“ na način da se parkirna mjesta osiguraju na vlastitoj parceli uz mogućnost dokupljivanja nedostatnih parkirnih mjesta, kako bi se vlasniku k.č.br. 1095/2 k.o. Vukovar omogućila izgradnja stambeno-poslovne zgrade na istoj.**

Predmetna katastarska čestica trenutno predstavlja neizgrađeno građevinsko zemljište površine 356 m<sup>2</sup>, a nalazi se u obuhvatu Detaljnog plana uređenja „Županijska ulica“ kojim je utvrđena mješovita namjena, oznake M1 te sljedeći uvjeti gradnje:

- maksimalni dozvoljen koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi 0,6 dok je maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice 2,0;
- minimalna katnost građevine je P+1 dok maksimalna dozvoljena katnosti iznosi Po+P+2+Pk;
- minimalna visina građevine je 7,5 m te maksimalna visina građevine iznosi 12 m.

1. Preslika Inicijative ustanove za zdravstvenu skrb „SANITET 32 VUKOVAR“, Vukovar, Gundulićeva 41





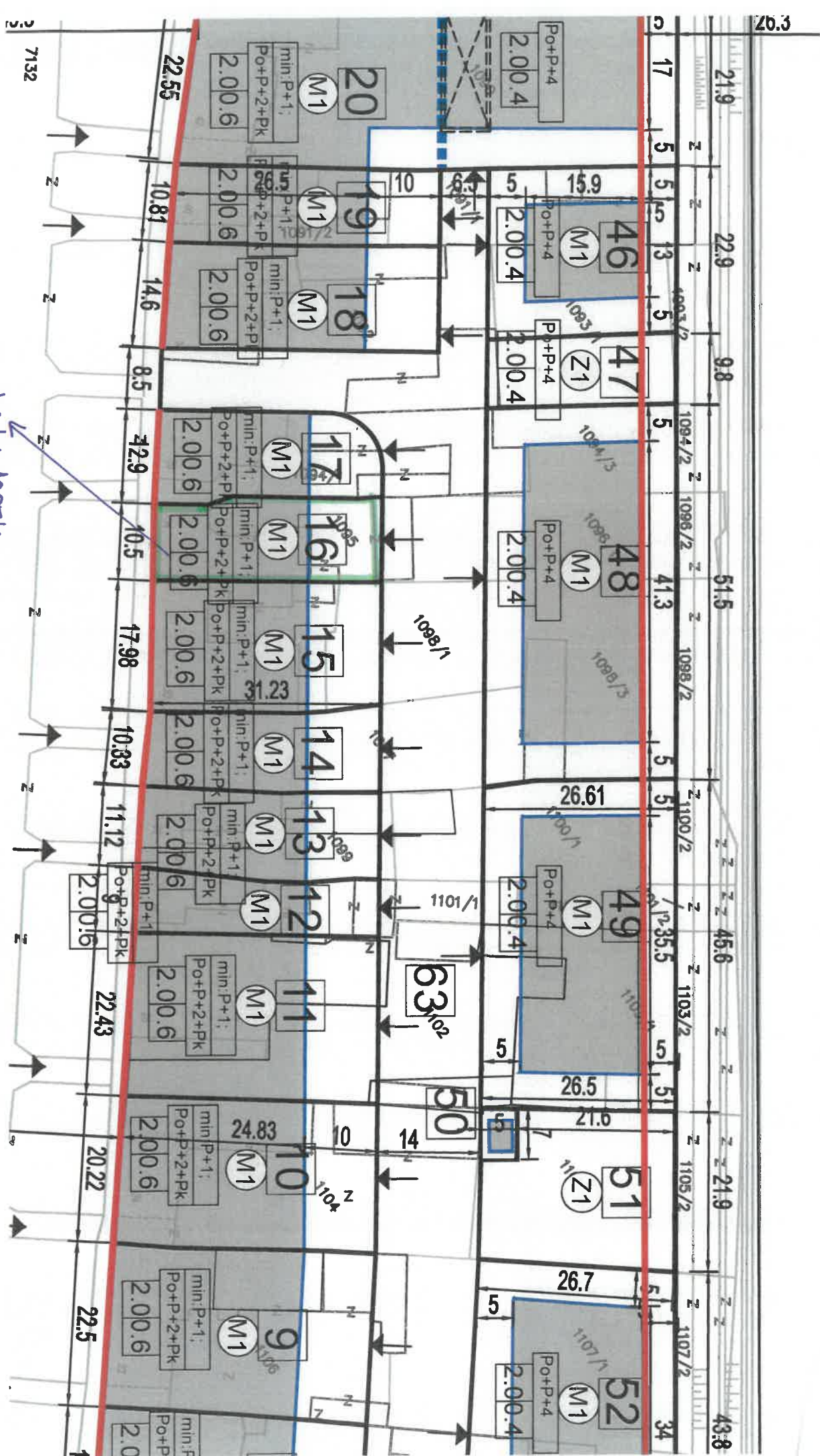
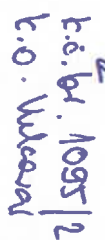
GRANICE

OBUHVAT DUP-A

|                                                                                   |                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|  | OZNAKA PARCELE                                          |
|  | GRANICA GRADEVNE ČESTICE                                |
|  | NAMJENA GRADEVINE                                       |
|  | POSTOJEĆA GRADEVINA                                     |
|  | OBVEZNI GRADEVNI PRAVAC                                 |
|  | OBVEZNA DILATACIJA                                      |
|  | MOGUĆA TOPLA VEZA                                       |
|  | POVRŠINA ZA SMJEŠTAJ GRADEVINE                          |
|  | UDALJENOST GRADEVNOG PRAVCA OD GRANICE GRADEVNE ČESTICE |
|  | PRIKLJUČENJE NA JAVNU POVRŠINU                          |
|  | PJEŠAKKI PROLAZ KROZ OBJEKAT                            |
|  | MIN. KATNOST / MAX. KATNOST GRADEVINE                   |
|  | MAKSIMALNA ISKORIŠTENOST PARCELE (k <sub>isn</sub> )    |
|  | MAKSIMALNA IZGRADENOST PARCELE (k <sub>ig</sub> )       |

#### 4. UVJETI GRADNJE

|                                                                                                                                                                                                   |    |                                                                                                                                          |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Županija:                                                                                                                                                                                         |    | VUKOVARSKA ŽUPANIJA                                                                                                                      |           |
| Grad:                                                                                                                                                                                             |    | VUKOVAR                                                                                                                                  |           |
| Naziv prodavnog plana:                                                                                                                                                                            |    | IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA<br>"ŽUPANIJSKA ULICA" (OPUS)                                                                   |           |
| Naziv izdavačkog prijeka:                                                                                                                                                                         |    | UVJETI GRADNJE                                                                                                                           |           |
| Broj izdavačkog prijeka                                                                                                                                                                           | 4. | Šifra izdavačkog prijeka                                                                                                                 | 1 : 1 000 |
| Ostala o izradi iz D. DPU Županijske ulice u Vukovaru<br>u Vukovaru<br>24. svrhu: Grad Vukovara br. 07/11                                                                                         |    | Ostala o izradi iz D. DPU Županijske ulice u Vukovaru<br>u Vukovaru<br>24. svrhu: Grad Vukovara br. 03/2012. g.                          |           |
| Ostala o odgođenoj izradi iz D. DPU Županijske ulice<br>u Opatovcu od 14.11.2011.g.                                                                                                               |    | Ostala o odgođenoj izradi iz D. DPU Županijske ulice<br>u Opatovcu od 28.11.2011.<br>do 30.12.2011.                                      |           |
| Podat izdavača odgovornog za provođenje javne rasprave:                                                                                                                                           |    | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:                                                                                            |           |
| M.P.                                                                                                                                                                                              |    | Ligje Nekić, dipl.ing.                                                                                                                   |           |
| Prethodna osoba koja je izradila plan:                                                                                                                                                            |    | ARHEO d.o.o.<br>Tomislavova 11, Zagreb                                                                                                   |           |
| Podat prvima osoba koja je izradila plan:                                                                                                                                                         |    |                                                                                                                                          |           |
| M.P.                                                                                                                                                                                              |    | Bender : Anon Varga, dipl.ing.                                                                                                           |           |
| Sudjelni tim u izradi plana:<br>Anon Varga, dipl.ing.arh., ovlaštenik arh.<br>Marko Pecoš, dipl.ing.arh.,<br>Biserka Fida, dipl.ing.arh., ovlaštenik<br>Robert Jelenić, dipl.ing.arh., ovlaštenik |    | Antonio Baković, dipl.ing.arh.<br>Marko Bakić, dipl.ing.arh., ovlaštenik<br>Jelko Horvat, dipl.ing.arh.,<br>Jelena Ušević, dipl.ing.arh. |           |
| Odgovorni voditelj javne:                                                                                                                                                                         |    | Anon Varga, dipl.ing.arh., ovlaštenik arh.                                                                                               |           |
| Podat gradskog vijeća:                                                                                                                                                                            |    | Predsjednik gradskog vijeća:                                                                                                             |           |



Grad Vukovar

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

Dr. Franje Tuđmana 1

**PREDMET:** INICIJATIVA ZA IZMJENU I DOPUNU DETALJNOG PLANA UREĐENJA  
"ŽUPANIJSKA ULICA"(DPU-5)

Poštovani,

Ovim putem podnosim Gradskom vijeću Grada Vukovara na razmatranje i usvajanje inicijativu za izmjenu i dopunu DETALJNOG PLANA UREĐENJA "ŽUPANIJSKA ULICA"(DPU-5) Službeni vjesnik Grada Vukovara broj 03/10, 03/12), a u cilju izmjene koji se odnosi na dio odredbe 2.4. Uređenje građevnih čestica u čl. 18. koji glasi:

*„Zu stambene, stambeno-poslovne zgrade na novoformiranim česticama (S,M1) od potrebnog broja parkirnih mjesta minimum 50% treba ostvariti unutar samog objekta (P0)“.*

Vlasnik sam čestice k.č. 1095/2 površine 356 m<sup>2</sup>, koja se nalazi u povijesnoj cjelini grada označenoj kao ZONA "C" - kontaktna zona odnosno ambijentalna zaštita. Na navedenoj čestici planiram izgradnju stambeno poslovne zgrade na ugrađeni način, pravilnog tlocrta, katnosti Pr+2+Pk, maksimalne visine 14.00 m (visina vijenca kao susjedna zgrada na k.č. 1094/1).

Kako bi udio poslovnog dijela zgrade (prizemlje) iznosio <50 %, dok bi ostatak zgrade bile 2 stambene jedinice, predlažem osiguranje parkirnih mjesta na vlastitoj parceli uz mogućnost dokupljivanja nedostatnih parkirnih mjesta.

S poštovanjem,

U Vukovaru, 28.07.2020.

**SANITET 32 VUKOVAR**  
ustanova za zdravstvenu skrb  
Vukovar, Gundulićeva 41

predlagatelj

Željko Marijanov





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Vukovaru  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VUKOVAR  
Stanje na dan: 15.01.2026. 12:43

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 334316, VUKOVAR

Broj ZK uložka: 12120

Broj zadnjeg dnevnika: Z-412/2025  
Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

## A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj zemljišta (kat. čestice) | Oznaka zemljišta       | Površina |     |            | Primjedba |
|------|-------------------------------|------------------------|----------|-----|------------|-----------|
|      |                               |                        | jutro    | čhv | m2         |           |
| 1.   | 1095/2                        | ŽUPANIJSKA<br>DVORIŠTE |          |     | 356<br>356 |           |
|      |                               | UKUPNO:                |          |     | 356        |           |

## B

## Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa                                                                                                                       | Primjedba |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1.   | Vlasnički dio: 1/1<br>SANITET 32 VUKOVAR USTANOVA ZA ZDRAVSTVENU SKRB, OIB: 17838627672, IVANA GUNDULIĆA (ŠAPUDL) 34, 32000 VUKOVAR |           |

## C

## Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Iznos         | Primjedba |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|
| 2.   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |               |           |
| 2.1  | Zaprimljeno 31.01.2025.g. pod brojem Z-412/2025<br>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, IZJAVA 31.01.2025, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU 30.01.2025, za iznos 33.564,29 EUR-a ( slovima: tridesettrisuće petstošezdeset četireura dvadesetdevet centi), za korist:<br>REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED VUKOVAR, OIB: 18683136487, TRG REPUBLIKE HRVATSKE 5, 32000 VUKOVAR | 33.564,29 EUR |           |

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 15.01.2026.