

**REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO - BARANJSKA ŽUPANIJA
GRAD OSIJEK
GRADSKO VIJEĆE**

NACRT ODLUKE

**O UKIDANJU STATUSA JAVNOG DOBRA U OPĆOJ UPORABI NA
K.Č.BR. 11624/1, 11624/2 i 11624/3 K.O. OSIJEK**

Osijek, srpanj 2026.



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK
GRADONAČELNIK



KLASA: 943-03/26-01/2
URBROJ: 2158-1-02-26-6
Osijek, 25. rujna 2026.

Na temelju članka 34. stavka 1. točke 2. Statuta Grada (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01, 3/03, 1A/05, 8/05, 2/09, 9/09, 13/09, 9/13, 12/17, 2/18, 2/20, 3/20, 4/21, 5/21-pročišćeni tekst, 8/24, 7/25 i 18/25) Gradonačelnik Grada Osijeka 25. rujna 2026., donosi

ZAKLJUČAK

**o utvrđivanju Prijedloga Odluke o ukidanju statusa javnog dobra u
općoj uporabi na k.č.br. 11624/1, 11624/2 i 11624/3 k.o. Osijek**

I.

Utvrđuje se Prijedlog Odluke o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi na k.č.br. 11624/1, 11624/2 i 11624/3 sve k.o. Osijek te se isti dostavlja Gradskom vijeću Grada Osijeka na razmatranje i donošenje.

II.

Potrebna obrazloženja na sjednici Gradskog vijeća dat će Maja Alduk, dipl. iur., pročelnica Upravnog odjela za gospodarenje imovinom i vlasničko-pravne odnose.



DOSTAVITI:

1. Gradsko vijeće Grada Osijeka
2. Upravni odjel za gospodarenje imovinom i vlasničko-pravne odnose
3. Pismohrana

7

12

Materijal pripremio:
UO za gospodarenje imovinom
i vlasničko-pravne odnose

NACRT ODLUKE

O UKIDANJU STATUSA JAVNOG DOBRA U OPĆOJ UPORABI NA K.Č.BR. 11624/1, 11624/2 i 11624/3 K.O. OSIJEK

O b r a z l o ž e n j e

Pravni temelj

Odredba članka 35. točka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 36/09., 125/08., 360/., 150/11., 144/12., 123/17., 90/19. i 144/20) propisuje da Predstavničko tijelo donosi odluke i druge opće akte kojima uređuje pitanja iz samoupravnog djelokruga jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave.

Odredba članka 19. točke 2. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 6/01., 3/03., 1A/05., 8/05., 2/09., 9/09., 13/09., 9/13., 12/17., 2/18., 2/20., 3/20., 4/21., 5/21.-pročišćeni tekst, 8/24., 7/25. i 18/25.) određuje da Gradsko vijeće u okviru samoupravnog djelokruga donosi opće i druge akte kojima uređuje pitanja iz samoupravnog djelokruga Grada Osijeka.

Razlozi upućivanja, ocjena stanja i osnovna pitanja koja se uređuju odlukom

Grad Osijek vlasnik je nekretnina označenih kao k.č.br. 11624/1, Sjenjak, uređeno zemljište, površine 395 m², k.č.br. 11624/2, Sjenjak, uređeno zemljište, površine 418 m² i k.č.br. 11624/3, Sjenjak, uređeno zemljište, površine 747 m², sve k.o. Osijek, javno dobro u općoj uporabi.

Sukladno Generalnom urbanističkom planu grada Osijeka (Službeni glasnik grada Osijeka br. 5/06, 12/06-ispr., 1/07., 12/10, 12/11, 12/12, 2/13-ispr., 4/13-ispr., 7/14, 11/15, 5/16-ispr., 2/17, 13A/20, 4/21, 24/22, 4/24, 23/24 i 7/25 - pročišćeni tekst), predmetne nekretnine nalaze se na prostoru na kojem je utvrđena mješovita namjena (planske oznake M - mješovita namjena). Uvidom u kartografski prikaz 4.3.1. Oblici korištenja, važećeg Generalnog urbanističkog plana grada Osijeka, predmetno područje (k.č.br. 11624/1, 11624/2 i 11624/3 k.o. Osijek) označeno je kao - dovršeni dijelovi grada na kojima je dozvoljeno održavanje i manji zahvati sanacije građevina (članak 33. stavak 1. podstavak 1. Odluke o donošenju GUP-a). Zahvati vezani uz pojedine oblike korištenja iz prethodnog stavka predstavljaju prevladavajuće zahvate, uz koje

su mogući i zahvati iz ostalih oblika korištenja (stavak 2. članak 33. Odluke o donošenju GUP-a).

Budući da je namjera Grada Osijeka u skladu sa zakonskim propisima raspolaganje predmetnim nekretninama, a sve u svrhu buduće realizacije projekta uređenja i obnove zgrade „Robne kuće“ na Sjenjaku, odnosno izgradnje novog poslovnog stambenog kompleksa s pripadajućim okolnim sadržajima koji bi u svom obuhvatu zahvata obuhvaćao i navedene čestice, a imajući u vidu planiranu namjenu uređenja i razvoja predmetnog prostora, nužno je, pa time i opravdano, ukidanja statusa javnog dobra na predmetnim česticama.

Predmetna katastarska čestica prema važećem Prostornom planu nalazi se kako je i navedeno unutar građevinskog područja mješovite namjene. Budući da Grad namjerava predmetnim nekretninama raspolagati radi privođenja namjeni utvrđenoj prostornim planom, potrebno je prethodno ukinuti status javnog dobra u općoj uporabi, koji predstavlja zapreku raspolaganju nekretninama.

Također, predmetne nekretnine predstavljaju dio šire prostorne cjeline u kojoj bi se realizacijom planiranog zahvata omogućilo funkcionalno i sadržajno unapređenje područja te stvaranje novih poslovnih, stambenih i pratećih sadržaja od značaja za daljnji razvoj Grada Osijeka.

Iako se jedna predmetna čestica trenutno u naravi koristi kao parkirališna površina, njezina stvarna uporaba predstavlja postojeće stanje koje nije u cijelosti određujuće za buduće korištenje prostora, budući da je važećom prostorno-planskom dokumentacijom predmetno područje određeno za mješovitu namjenu. Slijedom toga, Grad Osijek kao jedinica lokalne samouprave ima opravdan interes omogućiti privođenje predmetnog prostora planiranoj namjeni, uz istodobno osiguravanje ostvarivanja razvojnih ciljeva Grada.

Ukidanjem statusa javnog dobra omogućit će se daljnje raspolaganje nekretninom u skladu sa zakonom i interesima Grada, uključujući mogućnost njezina otuđenja.

Ovaj Prijedlog stavlja naglasak na provedbu prostornog plana, učinkovito upravljanje gradskom imovinom i daljnji razvoj grada.

Financijska sredstva

Za provođenje ovog rješenja nisu potrebna financijska sredstva.

Temeljem članka 35. točka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 36/09., 125/08., 360/., 150/11., 144/12., 123/17., 90/19. i 144/20) i članka 19. točke 2. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 6/01., 3/03., 1A/05., 8/05., 2/09., 9/09., 13/09., 9/13., 12/17., 2/18., 2/20., 3/20., 4/21., 5/21.-pročišćeni tekst, 8/24., 7/25. i 18/25.) Gradsko vijeće Grada Osijeka na sjednici održanoj _____ 2026., donijelo je

ODLUKU

o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi na k.č.br. 11624/1, 11624/2 i 11624/3 k.o. Osijek

Članak 1.

- Ukida se status javnog dobra u općoj uporabi na
- k.č.br. 11624/1, Sjenjak, uređeno zemljište, površine 395 m²,
 - k.č.br. 11624/2, Sjenjak, uređeno zemljište, površine 418 m²,
 - k.č.br. 11624/3, Sjenjak, uređeno zemljište, površine 747 m²,
- sve k.o. Osijek, javno dobro u općoj uporabi s pravom vlasništva za korist Grada Osijeka.

Članak 2.

Ova Odluka dostavit će se Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Osijeku radi provedbe u zemljišnoj knjizi brisanjem statusa javnog dobra u općoj uporabi na nekretninama iz članka 1. stavka 1. ove Odluke.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Grada Osijeka.

KLASA:
URBROJ:
Osijek,

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**
prof. dr. sc. Tihomir Florijančić

IZVJEŠĆE O PROVEDENOM SAVJETOVANJU S JAVNOŠĆU

Naziv akta o kojem je savjetovanje provedeno: Nacrt Odluke o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi na k.č.br. 11624/1, 11624/2 i 11624/3 k.o. Osijek

Vrijeme trajanja savjetovanja: Savjetovanje je provedeno u trajanju od 30 dana, odnosno od 31. srpnja 2026. do 31. kolovoza 2026.

Cilj i glavne teme savjetovanja

Osnovni cilj savjetovanja bilo je dobivanje povratnih informacija od zainteresirane javnosti u svezi Nacrta Odluke o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi na k.č.br. 11624/1, 11624/2 i 11624/3 k.o. Osijek

Red ni broj	Naziv dionika (pojedinaac, organizacija, institucija)	Članak na koji se odnosi prijedlog/ mišljenje	Tekst prijedloga/mišljenja	Prihvatanje/ neprihvatanje prijedloga ili mišljenja sa obrazloženjem
1.	Mirko Bušić	-	Prijedlog je očito pokrenut od strane vlasnika robne kuće. Kako ste predvidjeli i mogućnost otuđenja navedenih nekretnina, uz pretpostavku da ste o tome već obavješteni od strane vlasnika robne kuće, red je da točno utvrdite šta građani dobijaju otuđenjem, osim što će niknuti privatni objekt i na preostalim česticama. Može li se garantirati bar ista količina trenutnih javnih parkirališta. Bez dodatnih zadiranja u zelene površine?	Primjedba se sadržajno odnosi na pitanja budućeg raspolaganja predmetnim nekretninama, njihove moguće buduće namjene i izgradnje, kao i na osiguranje parkirališnih kapaciteta te zaštitu zelenih površina. Navedena pitanja nisu predmet Nacrta Odluke o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi na k.č.br. 11624/1, 11624/2 i 11624/3 k.o. Osijek. Ukidanje statusa javnog dobra u općoj uporabi ovom Odlukom ne predstavlja odluku o otuđenju predmetnih nekretnina, niti se njome odlučuje o konkretnom projektu, budućoj izgradnji ili konačnoj namjeni prostora. Odlukom se omogućuje stvaranje pretpostavke za eventualno daljnje raspolaganje nekretninama i njihovo cjelovitije sagledavanje u budućim postupcima planiranja i uređenja prostora budući da na predmetnim nekretninama već postoje funkcionalne i fizičke povezanosti s postojećim sadržajima prodajnog centra/robne kuće. Tako se na nemalim dijelovima k.č.br. 11624/1 i 11624/2 nalaze silazne rampe koje vode do skladišnih prostora prodajnog centra/robne kuće, dok se ispod k.č.br. 11624/3 nalaze skladišni prostori istog objekta pa je stoga potrebno postojeće stanje i funkcionalnu povezanost predmetnih nekretnina uzeti u obzir prilikom daljnjeg planiranja i uređenja predmetnog prostora Predložena Odluka samo otvara mogućnost daljnjeg planiranja i eventualnog raspolaganja predmetnim nekretninama, u skladu s važećim propisima i aktima nadležnih tijela.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Osijeku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OSIJEK
Stanje na dan: 25.09.2026. 06:57

Katastarska općina: 320668, OSIJEK

Broj zadnjeg dnevnika: Z-17775/2025
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 21824

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	11586	SJENJAK ULICA			2197 2197	
2.	11590	SJENJAK ULICA			2842 2842	
3.	11591	SJENJAK ULICA			6249 6249	
4.	11594	SJENJAK ULICA			3037 3037	
5.	11596	SJENJAK ULICA			2132 2132	
6.	11598	SJENJAK ULICA			1138 1138	
7.	11599	SJENJAK ULICA			1065 1065	
8.	11603	SJENJAK ULICA			4541 4541	
9.	11605	SJENJAK UREDENO ZEMLJIŠTE			1754 1754	
10.	11609	ULICA FERDE LIVADIĆA ULICA			2426 2426	
11.	11618	VIJENAC IVANA ČESMIČKOG ULICA			474 474	
12.	11623	SJENJAK ULICA			3865 3865	
13.	11624/1	SJENJAK UREDENO ZEMLJIŠTE			395 395	
14.	11624/2	SJENJAK UREDENO ZEMLJIŠTE			418 418	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			Jutro	čhv	m2	
15.	11624/3	SJENJAK			747	
		UREĐENO ZEMLJIŠTE			747	
16.	11625	VIJENAC IVANA ČESMIČKOG			550	
		ULICA			550	
		UKUPNO:			33830	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1	
	GRAD OSIJEK-JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI, FRANJE KUHAČA 9, 31000 OSIJEK	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
3.			
3.1	Zaprimljeno 13.02.2019.g. pod brojem Z-2321/2019 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 11591, Temeljem ugovora o osnivanju prava služnosti br. OV-495/19. od 28.01.2019., uknjižuje se pravo služnosti radi izgradnje, održavanja, zamjene i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže dužinom od 15,00 m u pojasu od 1,00 m ukupno u površini služnosti od 15,00 m2 na kčbr. 11591 upisanoj u A za korist: VODOVOD-OSIJEK D.O.O. ZA VODOOPSKRBU I ODVODNJU, OIB: 43654507669, POLJSKI PUT I 1, 31000 OSIJEK		
4.			
4.1	Zaprimljeno 13.02.2019.g. pod brojem Z-2321/2019 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 11591, Temeljem ugovora o osnivanju prava služnosti br. OV-495/19. od 28.01.2019., uknjižuje se pravo služnosti radi izgradnje, održavanja, zamjene i rekonstrukcije sustava odvodnje u dužini od 521 m dužinom od 5,00 m u pojasu od 1,00 m ukupno u površini služnosti od 5,00 m2 na kčbr. 11591 upisanoj u A za korist: VODOVOD-OSIJEK D.O.O. ZA VODOOPSKRBU I ODVODNJU, OIB: 43654507669, POLJSKI PUT I 1, 31000 OSIJEK		
18.			
18.1	Zaprimljeno 25.03.2025.g. pod brojem Z-5298/2025 Prvenstveni red upisa: Z-15442/2019 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST – NEPRAVILNA SLUŽNOST, Na temelju Ugovora o osnivanju prava služnosti br. Ov-2342/19 od 23.09.2019 uknjižuje se uknjižuje pravo služnosti radi rekonstrukcije i izgradnje sustava vodoopskrbe i odvodnje u Frankopanskoj ulici, u površini služnosti za sustav odvodnje na slijedećim česticama; na kčbr. 11603 sa 106,00 m2, na kčbr. 11612 u površini služnosti od 49,00 m2, na kčbr. 11614 u površini služnosti od 92,00 m2, na kčbr. 11615 u površini služnosti od 7,00 m2, i na kčbr. 11621 u površini služnosti od 57,00 m2, u korist		

Katastarska općina: 320668, OSIJEK

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

Verificirani ZK uložak
Broj ZK uložka: 21824

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	VODOVOD-OSIJEK D.O.O. ZA VODOOPSKRBU I ODVODNJU, OIB: 43654507669, POLJSKI PUT I 1, 31000 OSIJEK		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 25.09.2026.