

GRAD OSIJEK

Upravni odjel za gospodarenje imovinom i vlasničko-pravne odnose

Odsjek za vlasničko-pravne poslove

Franje Kuhača 9

31000 OSIJEK

ak
344-18/24-01/34

Uatelj: 14-01/5 Datum: 01.08.2024



Predmet : molba za produženje roka

Poštovani ,

Grad Osijek i Lesnina su 21. Prosinca 2021 potpisali UGOVOR O KUPOPRODAJI
GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA č.broja 9560/1 k.o. Osijek.

Na osnovu Članka br. 8 Lesnina se je obavezala, da će :

- najkasnije u roku od tri godine od zaključenja ovog Ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta ishoditi građevinsku dozvolu za zgradu s klauzulom pravomoćnosti, izgraditi objekt gospodarske namjene te ishoditi uporabnu dozvolu za isti objekt s klauzulom pravomoćnosti.
Taj rok se ističe 20. Prosinca 2024 godine.

Grad Osijek molimo, da nam rok naše obaveze i z 8. Članka Ugovora produži za 2 godini to jest do 20. Prosinca 2026 godine.

Utemeljenje : do zakašnjenja planiranih aktivnosti je došlo isključivo zbog objektivnih okolnosti

Dogovor grada Osijek sa vlasnikom zemljišta vezano na zamjenu zemljišta na osnovu koje je omogućen prilaz ka lokaciji Lesnine.

Ishođenje mišljenja MINGOR – Procjena utjecaja na okoliš

1. U sklopu podnošenja zahtjeva Posebnih uvjeta za TC Lesnina (21.10.2022) grad Osijek je upućen na MINGOR za ishod Mišljenja utjecaja izgradnje centra na okoliš
2. Grad Osijek izrađuje elaborat i podnosi ga Ministarstvu 24.02.2023
3. Ministarstvo daje pozitivno mišljenje 06.09.2023.

Nezavršena 1.faza ceste uz Gospodarski centar

1. Prvi dio ceste u pravcu Lesnina lokacije nije bilo izveden u cijelosti prema projektu i prema tome cesta nije imala Uporabnu dozvolu, što je bilo zaključeno tek nakon 06.09.2023
2. Grad Osijek završava cestu i ishoduje Uporabnu dozvolu u siječnju 2024 i time uklanja sve prepreke Lesnini za ishod Gr. dozvole ceste
3. Lesnina podnosi zahtjev za Građevinsku dozvolu ceste 18.01.2024, te istu ishoduje 22.03.2024.



4. Odmah slijedeći mjesec je Lesnina počela sukladno sa ugovorom na svoje troškove raditi tu cestu, a radovi na cesti se približavaju završetku.
5. Lesnina podnosi zahtjev za Građevinsku dozvolu Trgovačkog centra 03.06.2024. i postupak je još uvijek u tijeku.

Iz gornjih izlaganja je vidljivo, da je Lesnina promptno ispunjavala sve svoje obaveze i aktivno surađivala sa gradom u cilju što prijašnjeg početka rada tako na pristupačnoj cesti kao sa ciljem što prije započeti sa gradnjom tržišnog centra.

Pozdrav

Direktor Lesnine H
Rajko Magdalenc

lesnina

Lesnina H. d.o.o. 1



Grindel

Info o slojevima

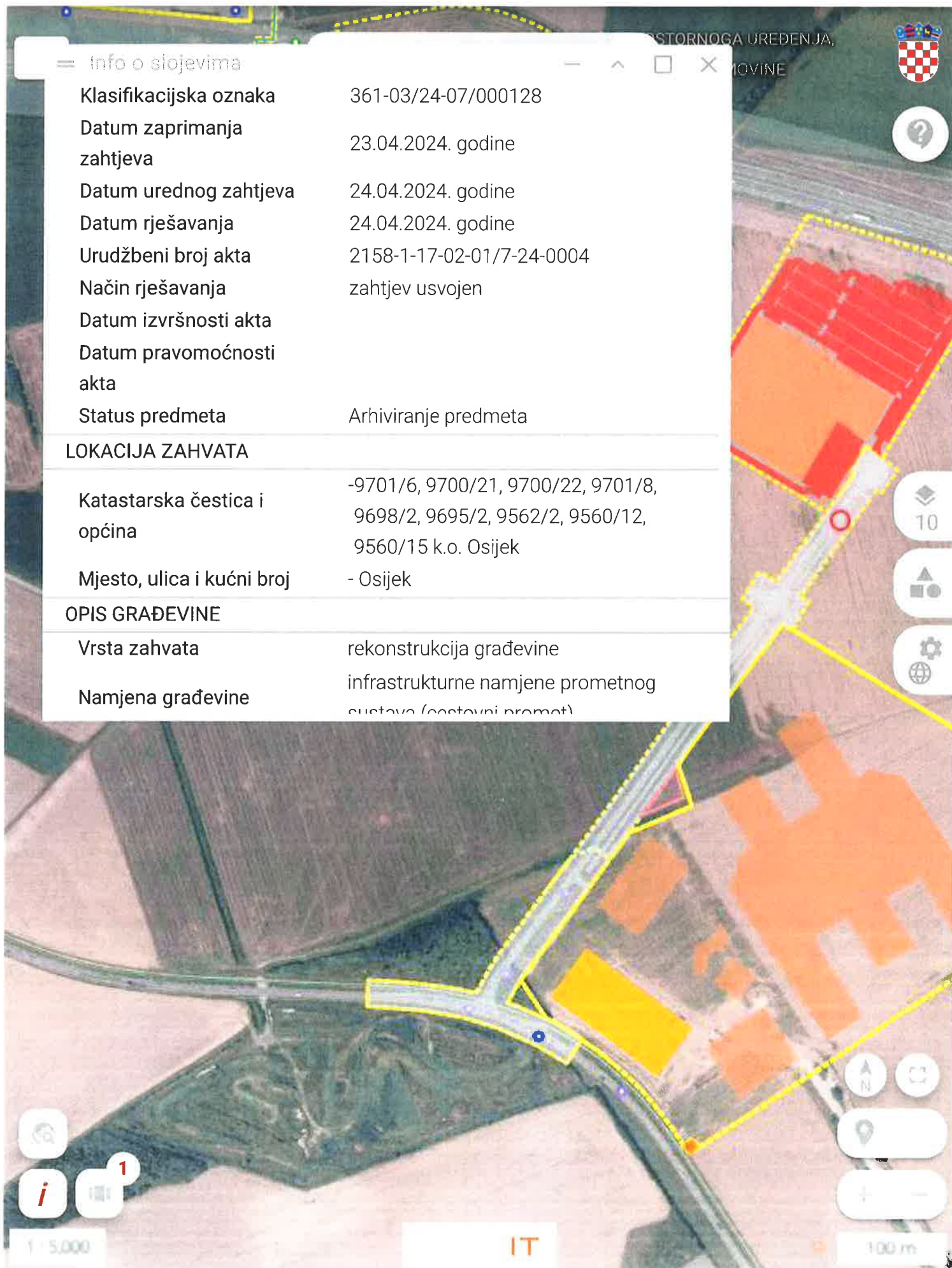
Klasifikacijska oznaka	361-03/24-07/000128
Datum zaprimanja zahtjeva	23.04.2024. godine
Datum urednog zahtjeva	24.04.2024. godine
Datum rješavanja	24.04.2024. godine
Uredžbeni broj akta	2158-1-17-02-01/7-24-0004
Način rješavanja	zahtjev usvojen
Datum izvršnosti akta	
Datum pravomoćnosti akta	
Status predmeta	Arhiviranje predmeta

LOKACIJA ZAHVATA

Katastarska čestica i općina	-9701/6, 9700/21, 9700/22, 9701/8, 9698/2, 9695/2, 9562/2, 9560/12, 9560/15 k.o. Osijek
Mjesto, ulica i kućni broj	- Osijek

OPIS GRAĐEVINE

Vrsta zahvata	rekonstrukcija građevine
Namjena građevine	infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet)



Info o slojevima

Gradjevinska dozvola - KLASA: UP/I-361-03/24-01/000266 od

PODACI O AKTU

Naziv akta	
Klasifikacijska oznaka	UP/I-361-03/24-01/000266
Datum zaprimanja	31.07.2024. godine
Datum urednog zahtjeva	
Datum rješavanja	
Urudžbeni broj akta	
Način rješavanja	
Datum izvršnosti akta	
Datum pravomoćnosti akta	
Status predmeta	Obrada predmeta

LOKACIJA ZAHVATA

Katastarska čestica i općina -k.č.br. 12802 (nastala spajanjem 9560/1 i 9560/21) k.o. Osijek

Mjesto, ulica i kućni broj - Osijek, Gospodarska zona bb

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE



X Q

X

X

X



GML ↓

Osječko
baranjska
županija



1

Grad Osijek, Franje Kuhača 9, Osijek, OIB 30050049642, kojeg zastupa gradonačelnik Ivan Radić, mag. oec., (u daljnjem tekstu: Prodavatelj) s jedne strane

i

Lesnina H. d.o.o., Slavenska avenija 106, Zagreb, OIB: 36998794856, koju zastupa predsjednik uprave Rajko Magdalenc i prokurist Nives Kompare, (u daljnjem tekstu: Kupac) s druge strane, sklopili su u Osijeku dana 21. prosinca 2021.

UGOVOR O KUPOPRODAJI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA k.č.br. 9560/1 k.o. Osijek

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Gradsko vijeće Grada Osijeka dana 17. prosinca 2021. donijelo Rješenje o prihvaćanju ponude Lesnine H d.o.o. iz Zagreba, prispjele na Natječaj za prodaju, odnosno prodaju i zamjenu nekretnina na području Gospodarske zone Jug (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 24/21), a sukladno Natječaju za prodaju, odnosno prodaju i zamjenu nekretnina na području Gospodarske zone Jug (KLASA: 944-01/21-01/34 , URBROJ: 2158/01-14-01/14) od 4. studenog 2021., predmetom kojeg je bila kupoprodaja građevinskog zemljišta i to: k.č.br. 9560/1, oranica Petruš, površine 34260 m², zk.ul. 20827 k.o. Osijek, upisana kao vlasništvo Grada Osijeka.

Članak 2.

Predmet ovog ugovora je kupoprodaja k.č.br. 9560/1 k.o. Osijek, čija kupoprodajna cijena iznosi 8.010.000,00 kuna, koji iznos je Kupac ponudio sudjelujući u Natječaju iz članka 1. ovog Ugovora.

Članak 3.

Sukladno uvjetima Natječaja, Kupac je na ime dijela ponuđene kupoprodajne cijene iz članka 2. ovog Ugovora, za građevinsko zemljište iz članka 1. ovog Ugovora, ponudio Prodavatelju u zamjenu građevinska zemljišta u svom vlasništvu koja se nalaze unutar područja obuhvata GUP-a Grada Osijeka i to:

- k.č.br. 9490, oranica Čerke, površine 5434 m², upisane u zk.ul. 21108,
- k.č.br. 9500/3, oranica Čerke, površine 9392 m², upisane zk.ul. 20778,
- k.č.br. 9498/2, oranica, površine 1984 m², upisane u zk.ul. 20722,
- k.č.br. 9496/3, oranica, površine 8480 m², upisane u zk.ul. 12796,
- k.č.br. 9501/1, oranica, površine 13763 m², upisane u zk.ul. 16115 i
- k.č.br. 9502, oranica, površine 7190 m², upisane u zk.ul. 9092.

Procjembenim elaboratom E-174/2021, kojeg je dana 27. studenog 2021. izradio stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenitelj vrijednosti nekretnina Jurica Vrdoljak, dipl.ing.građ., na datum vrednovanja 4. studenog 2021., utvrđena je ukupna tržišna vrijednost za zemljišta navedena u stavku 1. ovog članka u iznosu od 4.480.000,00 kuna.

Članak 4.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište opisano člankom 1. ovog ugovora za iznos kupoprodajne cijene od 8.010.000,00 kuna.

Kupac je uplatio Prodavatelju na ime jamčevine iznos od 2.334.000,00 kuna. Procijenjena vrijednost zemljišta u vlasništvu Kupca koja su ponuđena u zamjenu iznosi 4.480.000,00 kuna, dok se preostali iznos koji je Kupac obavezan platiti u novcu Gradu Osijeku utvrđuje u visini od 1.196.000,00 kuna.

Kako je uvjetima Natječaja određeno da je budući kupac dužan naknaditi Gradu Osijeku trošak izrade procjembenih elaborata, kako za nekretninu koja je bila predmet Natječaja, tako i za zemljišta koja nudi u zamjenu, Kupac je u obvezi platiti Gradu Osijeku i iznos od ukupno 13.769,22 kuna za oba procjembena elaborata.

Konačni iznos koji je Kupac obavezan platiti Gradu Osijeku iznosi 1.209.769,22 kuna i to u roku od 30 dana, od dana sklapanja ovog Ugovora, za korist Proračuna Grada Osijeka IBAN: HR5023600001831200002 model: HR 68 poziv na broj 7757-36998794856.

Ukoliko Kupac ne plati iznos iz prethodnog stavka u ugovorenom roku, smatrat će se da je odustao od kupovine i gubi pravo na povrat jamčevine, a ovaj ugovor se raskida.

Članak 5.

U provođenju postupka ove prodaje, Prodavatelj, kao zemljišnoknjižni vlasnik građevinskog zemljišta označenog kao k.č.br. 9560/1, oranica Petruš, površine 34260 m², z.k.ul. 20827 k.o. Osijek prenosi istu u vlasništvo Kupca te mu dozvoljava, da na temelju ovog Ugovora i potvrde o izvršenoj obvezi plaćanja, bez ikakvog daljnjeg odobrenja, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, ishodi uknjižbu prava vlasništva na zemljištu opisanom ovim stavkom, na svoje ime i za svoju korist, a što Kupac prihvaća.

Članak 6.

Kupac, kao zemljišnoknjižni vlasnik građevinskih zemljišta označenih kao:

- k.č.br. 9490, oranica Čerke, površine 5434 m², upisane u zk.ul. 21108,
- k.č.br. 9500/3, oranica Čerke, površine 9392 m², upisane zk.ul. 20778,
- k.č.br. 9498/2, oranica, površine 1984 m², upisane u zk.ul. 20722,
- k.č.br. 9496/3, oranica, površine 8480 m², upisane u zk.ul. 12796,
- k.č.br. 9501/1, oranica, površine 13763 m², upisane u zk.ul. 16115 i
- k.č.br. 9502, oranica, površine 7190 m², upisane u zk.ul. 9092

prenosi ista zemljišta u vlasništvo Prodavatelja te dozvoljava Prodavatelju da bez ikakvog daljnjeg odobrenja, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku, ishodi uknjižbu prava vlasništva na građevinskim zemljištima opisanim ovim stavkom, na svoje ime i za svoju korist, što Prodavatelj prihvaća.

Članak 7.

Na k.č.br. 9560/1 k.o. Osijek je prema Urbanističkom planu uređenja područja između južne obilaznice i „S“ ceste u Osijeku (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 5/09. i 14/13.) predviđena izgradnja objekata gospodarske namjene.

K.č.br. 9490, k.č.br. 9500/3, k.č.br. 9498/2, k.č.br. 9496/3, k.č.br. 9501/1 i k.č.br. 9502, sve u k.o. Osijek, nalaze se unutar granica građevinskog područja Grada Osijeka, kojima je prema prostorno planskoj dokumentaciji Grada Osijeka (DPU – Retfala Jug (2014) određena namjena i to "S - stambena " na 38,10 % ponuđenog zemljišta, "IS - infrastrukturni sustavi " na 18,06 % ponuđenog zemljišta i "K" - Gospodarska namjena – poslovna na 43,84 % ponuđenog zemljišta.

Utvrđuje se i da su se o potrebama Grada Osijeka za zemljištima ponuđenim u zamjenu, očitovali upravni odjeli Grada Osijeka nadležni za poslove urbanizma, gospodarstva i graditeljstva svojim mišljenjima, smatrajući istu zamjenu prihvatljivom.

Članak 8.

Ugovorne strane utvrđuju da se Kupac svojom ponudom od 15. studenoga 2021. i izjavom da u cijelosti prihvaća uvjete Natječaja za prodaju, odnosno prodaju i zamjenu nekretnina na području Gospodarske zone Jug, na građevinskom zemljištu označenom kao k.č.br. 9560/1 k.o. Osijek obvezuje:

- najkasnije u roku od tri godine, od zaključenja ovog Ugovora o kupoprodaji građevinskog zemljišta, ishoditi građevinsku dozvolu za zgradu s klauzulom pravomoćnosti, izgraditi objekt gospodarske namjene te ishoditi uporabnu dozvolu za isti objekt s klauzulom pravomoćnosti,
- u roku od jedne godine od dana ishoda uporabne dozvole s klauzulom pravomoćnosti, u izgrađenom objektu zaposliti najmanje 100 osoba.

Kao dokaz o ispunjenju uvjeta o zaposlenju 100 osoba u izgrađenom objektu, Kupac je dužan Prodavatelju dostaviti presliku obrasca JOPPD (Izvešće o primicima, porezu na dohodak i prirezu te doprinosima za obavezna osiguranja, stranica A i B) - zadnje dostupnu/ili ne stariju od godinu dana, od dana pravomoćnosti uporabne dozvole, i potvrdu Porezne uprave o njegovom zaprimanju. Rok za dostavu JOPPD obrasca je najkasnije 15 dana, od dana isteka roka od godine dana, od dana ishoda uporabne dozvole s klauzulom pravomoćnosti.

Članak 9.

Rokovi navedeni u članku 8. ovog ugovora ne teku uslijed nastanka izvanrednih vanjskih događaja nastalih nakon sklapanja Ugovora, a prije dospelosti obveze, koji se u vrijeme sklapanja Ugovora nisu mogli predvidjeti, niti ih je ugovorna strana mogla spriječiti, izbjeći ili otkloniti te za koje nije odgovorna ni jedna ni druga ugovorna strana.

Zahtjev za produženje rokova podnosi Kupac, s pisanim obrazloženjem razloga za traženje produženja rokova, koje obrazloženje odnosno opravdanost razloga mora biti prihvaćana od strane Prodavatelja.

U slučaju iz prethodnog stavka, ugovorne strane sklopit će dodatak ovom Ugovoru kojim će utvrditi vrijeme produženja rokova za početak izgradnje odnosno dovršetak i ishodjenje uporabne dozvole. Vrijeme produženja rokova mora biti razmjerno vremenu u kojem je Kupac bio onemogućen ispunjavati ugovorne obveze iz razloga više sile ili zbog postupanja ili propuštanjem postupanja tijela državne uprave, drugih državnih tijela, upravnih odjela Grada Osijeka ili Osječko-baranjske županije, nadležnih za obavljanje poslova iz određenih upravnih područja, pravnih osoba koje imaju javne ovlasti te drugih osoba određenih posebnim zakonima, koja utvrđivanjem posebnih uvjeta i/ili uvjeta priključenja i potvrđivanjem projekata na način propisan Zakonom o gradnji sudjeluju u izgradnji građevina.

Članak 10.

Kupac dozvoljava Prodavatelju da bez ikakvog daljnjeg odobrenja, na zemljištu opisanom člankom 5. ovog Ugovora, ishodi uknjižbu prava nazadkupnje pod istim uvjetima, u slučaju da Kupac najkasnije u roku od tri godine od zaključenja ovog ugovora ne izgradi objekt gospodarske namjene te ne ishodi uporabnu dozvolu za isti objekt s klauzulom pravomoćnosti, kao i u slučaju da u roku od jedne godine od dana ishodenja uporabne dozvole s klauzulom pravomoćnosti, u izgrađenom objektu ne zaposli najmanje 100 osoba.

Ukoliko Prodavatelj, nakon sklapanja ovog Ugovora, raspolaže zemljištima koje je stekao zamjenom nekretninama s Kupcem, pravo nazadkupnje realizirat će se plaćanjem prema vrijednosti utvrđenoj Procjembenim elaboratom.

U slučaju nazadkupnje, ugovorne strane zaključit će dodatak ovom Ugovoru, kojim će se definirati daljnji uvjeti i rokovi nazadkupnje te međusobnog povrata zemljišta.

Nazadkupnja će se obaviti bez obzira na izgrađenost zemljišta i bez obveze plaćanja Kupcu bilo kakve naknade na ime troškova gradnje i u vezi s gradnjom.

U slučaju nazadkupnje Kupac se obvezuje predati zemljište Prodavatelju bez upisanih stvarnih prava koja bi eventualno bila upisana bez suglasnosti Prodavatelja.

Članak 11.

Potpisom ovog Ugovora, obje ugovorne strane se odriču međusobnog prava potraživanja naknade štete kako slijedi:

- u slučaju raskida ovog ugovora zbog pravnih nedostataka na kupljenom zemljištu,
- u slučaju štete izazvane sudskim postupkom protiv bespravnog korisnika zemljišta te
- zbog duljine trajanja postupka uknjižbe prava vlasništva ili nemogućnosti uknjižbe prava vlasništva.

Ugovorne strane međusobno kupuju i zamjenjuju građevinsko zemljište po sistemu „videno-kupljeno“ sa svim upisanim i neupisanim teretima te se odriču međusobnog prava na podnošenje prigovora bilo koje vrste u svezi stanja i kvalitete zemljišta.

Članak 12.

Za izgradnju komunalne infrastrukture potrebne za privođenje namjeni k.č.br. 9560/1 k.o. Osijek, Kupac će s Prodavateljem sukladno članku 165. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.) i članku 10 c. Odluke o raspolaganju i upravljanju građevinskim zemljištem (Službeni glasnik Grada Osijeka broj 16/19. i 22/21.), zaključiti poseban ugovor.

Članak 13.

Sve troškove nastale u vezi zaključenja ovog ugovora, njegovom zemljišno-knjižnom provedbom, kao i plaćanje poreza na promet nekretnina ili bilo kakvih drugih plaćanja u svezi stjecanja zemljišta koje je predmet ovog ugovora, snosi Kupac.

Članak 14.

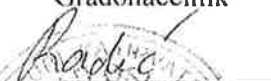
Sve eventualne sporove u vezi ovog ugovora, Prodavatelj i Kupac će pokušati riješiti sporazumno, a ukoliko sporazum ne bude moguć, ugovara se nadležnost stvarno nadležnog suda u Osijeku.

Članak 15.

Ugovor je sastavljen u dva istovjetna primjerka od kojih jedan zadržava javni bilježnik, a drugi Kupac. Javni bilježnik sačinit će i četiri ovjerene preslike ovog ugovora od kojih svaka ugovorna strana dobiva po dva primjerka za svoje potrebe.

U znak razumijevanja i prihvaćanja prava i obveza iz ovog ugovora stranke ga po ovlaštenim osobama potpisuju.

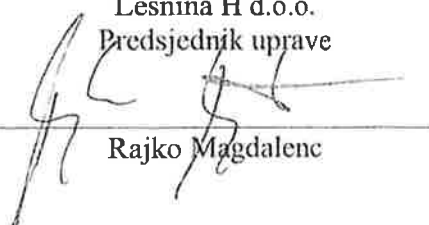
Za Prodavatelja:
Grad Osijek
Gradonačelnik


Ivan Radić, mag. oec.



Za Kupca:

Lesnina H d.o.o.
Predsjednik uprave


Rajko Magdalenc

Prokurist


Nives Kompare

lesnina

Lesnina H. d.o.o.

KLASA: 944-01/21-01/34
URBROJ: 2158/01-14-00/04-21-32

Ja, javni bilježnik **Ivana Kovačević**, Osijek, Kapucinska 23, I. kat,
potvrđujem da je stranka:

IVAN RADIĆ, OIB 77610395763, **OSIJEK, RUŽINA ULICA 103**, kao gradonačelnik **GRAD OSIJEK**, OIB 30050049642, Osijek, **FRANJE KUHAČA 9**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110546922 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u konačne rezultate izbora za gradonačelnika Grada Osijeka, izdatelja Gradskog izbornog povjerenstva Grada Osijeka, klasa: 014-01/21-01/2, urbroj: 2158/01-13-21-12 od 03. lipnja 2021. godine.

RAJKO MAGDALENC, OIB 69165528493, **GROSUPLJE, SLOVENIJA, CESTA CANKARJEVE BRIGADE 20** (adresa iz sudskog registra: **ZAGREB, SAVSKA OPATOVINA 34**) kao predsjednik uprave **LESNINA H. d. o. o.**, MBS 040196707, OIB 36998794856, Zagreb, Slavenska avenija 106, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem putovnice br. PB1542648 UE GROSUPLJE, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

NIVES KOMPARE, OIB 40701150304, **ZAGREB, GRADIŠĆANSKA ULICA 30**, kao prokurist **LESNINA H. d. o. o.**, MBS 040196707, OIB 36998794856, Zagreb, Slavenska avenija 106, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115520632 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 30,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 90,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 22,50 kn.

Broj: **OV-4865/2021**
Osijek, 21.12.2021.



Ja, javni bilježnik **Ivana Kovačević**, Osijek, Kapucinska 23, I. kat,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA k.č.br. 9560/1 k.o. Osijek -
ovjerena pod brojem OV-4865/2021 dana 21.12.2021.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 5 stranica i ovjerava se u 4 primjerka na zahtjev stranke: **IVAN RADIĆ, OIB 77610395763, OSIJEK, RUŽINA ULICA 103**, kao gradonačelnik **GRAD OSIJEK, OIB 30050049642, Osijek, FRANJE KUHAČA 9**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 110546922 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u konačne rezultate izbora za gradonačelnika Grada Osijeka, izdavatelja Gradskog izbornog povjerenstva Grada Osijeka, klasa: 014-01/21-01/2, urbroj: 2158/01-13-21-12 od 03. lipnja 2021. godine. Izvornu ispravu posjeduje podnositelj isprave

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 25,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 40,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 10,00 kn.

Broj: OV-4866/2021
Osijek, 21.12.2021.



Javni bilježnik
Ivana Kovačević



KORNEL ŠEPER iz Zagreba, Zinke Kunc 1, OIB: 58544840357, kao darovatelj (dalje u tekstu: Darovatelj)

i

GRAD OSIJEK, Osijek, Kuhačeva 9, OIB: 30050049642, kojeg zastupa gradonačelnik Ivan Radić, mag. oec., kao obdarenik (dalje u tekstu: Obdarenik),

dalje u tekstu zajedno: Ugovorne strane, sklapaju dana 13. rujna 2022. godine slijedeći

UGOVOR O DAROVANJU ZEMLJIŠTA S NAMETOM

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju, da su dana 22. travnja 2022., u svrhu osiguranja uvjeta nastavka izgradnje prometnog koridora planiranog Urbanističkim planom uređenja područja između južne obilaznice i „S“ ceste u Osijeku (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 5/09 i 14/13), a koji vodi do k.č. br. 9560/1 k.o. Osijek, zemljišta u vlasništvu Lesnine H. d.o.o. iz Zagreba, Slavonska avenija 106, koja je u obvezi kao investitor izgraditi prometnicu vlastitim sredstvima, sklopile Predugovor o darovanju zemljišta s nametom KLASA: 944-18/22-01/18, URBROJ: 2158-1-14-00/04-22-9, i to pod slijedećim uvjetima:

1. Grad Osijek kao Obdarenik, obvezao se pokrenuti postupak parcelacije k.č. br. 9695 k.o. Osijek, u cilju formiranja nove katastarske čestice površine cca. 2620 m², najkasnije u roku od 30 dana od dana sklapanja Predugovora, za koju Kornel Šeper kao Darovatelj zemljišta daje izričitu suglasnost,
 2. Darovatelj se obvezao, u roku od 30 dana od dana provedbe parcelacije iz prethodne točke, darovati Obdareniku novoformiranu katastarsku česticu površine cca. 2620 m², o čemu će biti sklopljen novi ugovor u kojem će mu dati odgovarajuću dozvolu za uknjižbu prava vlasništva,
 3. Obdarenik se obvezao u roku od 3 godine od dana sklapanja Ugovora o darovanju zemljišta s nametom, izgraditi prometnicu sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a u slučaju da investitor izgradnje bude druga osoba, Obdarenik će na nju prenijeti obvezu izgradnje,
 4. Ukoliko u navedenom roku prometnica ne bude izgrađena, Darovatelj ima pravo tražiti povrat zemljišta prijenosom prava vlasništva bez naknade ili tražiti od Obdarenika da mu isplati naknadu prema tržišnoj vrijednosti procijenjenoj na dan kada je ista prenesena bez naknade u vlasništvo Obdarenika,
 5. Obdarenik se obvezao, u roku od 60 dana nakon sklapanja ugovora iz točke 2., od neovisnog procjenitelja naručiti procjenu vrijednosti novoformirane katastarske čestice površine cca. 580 m², koja je na skici uz Predugovor o darovanju zemljišta s nametom označena plavom bojom. Novoformirana katastarska čestica biti će susjedna katastarskoj čestici broj 9701/7 k.o. Osijek, na kojoj se gradi zgrada Gospodarskog centra Osijek. Nakon što se Darovatelj usuglasi s procijenjenom tržišnom vrijednosti iste katastarske čestice (koja trenutno iznosi oko 200 kn/m²), Obdarenik se obvezao istu katastarsku česticu kupiti od Darovatelja po procijenjenoj vrijednosti.
- Istodobno će biti procijenjena i vrijednost novoformirane katastarske čestice površine cca. 2620 m², koja će biti predmet darovanja.

6. Obdarenik se obvezao, uz suglasnost Darovatelja, u roku od 60 dana od dana sklapanja ugovora iz točke 2., pokrenuti parcelaciju preostalih dijelova k.č.br. 9695 i 9694/5 k.o. Osijek, u svrhu formiranja prometnog koridora ukupne površine oko 1800 m² + 15240 m², kako je označeno crvenom bojom na skici koja je prilog Predugovora.

Članak 2.

Grad Osijek ispunio je obvezu preuzetu Predugovorom iz članka 1. stavka 1. ovog ugovora, te je proveo parcelaciju k.č. br. 9695 k.o. Osijek, od koje su nastale k.č. br. 9695/1, oranica Lipik od 592 m², k.č. br. 9695/2, oranica Lipik od 2573 m² i k.č. br. 9695/3, oranica Lipik od 159210 m², sve upisane u z.k. ul. 20675 k.o. Osijek.

Predmet ovog Ugovora je darovanje k.č. br. 9695/2, oranica Lipik od 2573 m², z.k. ul. 20675 k.o. Osijek.

Članak 3.

Tržišnu vrijednost zemljišta koje je predmet ovog Ugovora, utvrdio je Procjembenim elaboratom broj E-124/2022, od dana 19. srpnja 2022., stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina, Jurica Vrdoljak, dipl.ing.građ. i to u iznosu od 20.900,00 kuna.

Članak 4.

Darovatelj daruje Obdareniku, a Obdarenik sa zahvalnošću prima na dar, pod uvjetima određenim Predugovorom iz članka 1., nekretninu označenu kao k.č. br. 9695/2, oranicu Lipik od 2573 m², z.k. ul. 20675 k.o. Osijek.

Članak 5.

Darovatelj jamči Obdareniku da je nekretnina koja je predmet darovanja isključivo njegovo vlasništvo, da ista nije opterećena nikakvim teretima te da na istoj ne postoje prava trećih osoba koja bi ograničavala, umanjivala ili isključivala pravo Obdarenika. Darovatelj dozvoljava Obdareniku, da temeljem ovog Ugovora, bez ikakvog daljnjeg odobrenja, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Osijeku ishodi uknjižbu prava vlasništva na nekretnini označenoj kao k.č. br. 9695/2, oranica Lipik od 2573 m², z.k. ul. 20675 k.o. Osijek, na svoje ime i za svoju korist.

Članak 6.

Ukoliko neka odredba ovog Ugovora bude ništava, nevažeća ili ju se ne može provesti, to se neće odnositi na valjanost preostalih odredbi Ugovora. U tom slučaju vrijede one odredbe kojima će se postići ista ili približno ista svrha, imajući u vidu iskazanu namjeru i interese stranaka.

Izmjene ovog Ugovora moraju biti sačinjene u pisanom obliku.

Članak 7.

Sve sporove koji proizađu iz ovog Ugovora ili su s njim u svezi, ugovorne strane će nastojati riješiti mirnim putem, a u protivnom ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Osijeku.

Članak 8.

Ugovorne strane ovaj su Ugovor pročitale i razumjele, a budući da isti u potpunosti iskazuje njihovu slobodnu i istinitu volju na sklapanje baš takvog pravnog posla, one ga u znak prihvata prava i obveza koje iz njega proizlaze, vlastoručno potpisuju.

Članak 9.

Ovaj Ugovor zaključen je u dva istovjetna primjerka, jedan za Javnog bilježnika, a drugi za Obdarenika. Javni bilježnik izraditi će i tri primjerka ovjerene preslike ovog Ugovora od kojih dva primjerka dobiva Darovatelj, a jedan primjerak Obdarenik.

GRAD OSIJEK

GRADONAČELNIK

Ivan Radić, mag.oec.



Kornel Šeper ✓



KLASA: 944-18/22-01/18

URBROJ: 2158/01-14-00/2-22-19

Ja, javni bilježnik **Krešimir Milas**, Osijek, Ulica Ivana Gundulića 36A,
potvrđujem da je stranka:

KORNEL ŠEPER, OIB 58544840357, ZAGREB, ULICA ZINKE KUNC 1, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 105424570 PU Zagrebačka.

IVAN RADIĆ, OIB 77610395763, OSIJEK, Ružina ulica 103, kao gradonačelnik **GRADA OSIJEKA, OIB 30050049642, Osijek, Franje Kuhača 9**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 110546922 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Rezultate drugog kruga glasovanja za izbor gradonačelnika i zamjenika gradonačelnika Grada Osijeka od 31.05.2021., KLASA:014-01/21-01/2, URBROJ:2158/01-13-21-11.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-4315/2022

Osijek, 19.09.2022.

Javni bilježnik
Krešimir Milas



KORNEL ŠEPER iz Zagreba, Zinke Kunc 1, OIB: 58544840357, kao prodavatelj (dalje u tekstu: Prodavatelj)

i

GRAD OSIJEK, Osijek, Kuhačeva 9, OIB: 30050049642, kojeg zastupa gradonačelnik Ivan Radić, mag.oec., kao kupac (dalje u tekstu: Kupac)

dalje u tekstu zajedno: Ugovorne strane, sklopili su u mjestu i na dan ovjere potpisa Prodavatelja sljedeći

UGOVOR O KUPORODAJI k.č.br. 9695/1 k.o. Osijek

Članak 1.

Predmet ovog ugovora je kupoprodaja k.č.br. 9695/1 oranica Lipik, površine 592 m², u k.o. Osijek, vlasništvo Prodavatelja.

Članak 2.

Ugovorne strane konstatiraju da su dana 19. rujna 2022. zaključile Ugovor o darovanju zemljišta s nametom (KLASA: 944-18/22-01/18, URBROJ: 2158/01-14-00/2-22-19) dalje u tekstu: Ugovor, kojim je ovdje Kupac kao Obdarenik preuzeo od ovdje Prodavatelja kao Darovatelja obvezu kupnje k.č.br. 9695/1 k.o. Osijek.

Ugovorom iz prethodnog stavka ovog članka utvrđeno je sljedeće:

- člankom 1. stavkom 5., Kupac se obvezao u roku 60 dana od sklapanja Predugovora o darovanju zemljišta s nametom sklopljenog između ugovornih strana dana 10. ožujka 2022. (KLASA: 944-18/22-01/18, URBROJ: 2158-1-14-00/04-22-9) dalje u tekstu: Predugovor, od neovisnog procjenitelja naručiti procjenu vrijednosti k.č.br. 9695/2 k.o. Osijek (koja je bila predmetom darovanja po Predugovoru i Ugovoru) i k.č.br. 9695/1 k.o. Osijek koja se tek trebala formirati u postupku parcelacije koju je trebao provesti ovdje Kupac,
- da je Kupac proveo postupak parcelacije u kojemu je od k.č.br. 9695 k.o. Osijek, između ostaloga formirana i k.č.br. 9695/1 k.o. Osijek, sada predmetom ove kupoprodaje,
- da je Kupac naručio procjembeni elaborat iz članka 3. ovog govora kojim su predmetom procijene bile predmetna k.č.br. 9695/1 k.o. Osijek i k.č.br. 9695/2 k.o. Osijek (koja je bila predmetom darovanja po Predugovoru i Ugovoru), s kojom se procjenom suglasio i Prodavatelj.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da tržišna vrijednost k.č.br. 9695/1 k.o. Osijek, a koja je vlasništvo Prodavatelja, iznosi 15.926,74 EUR, utvrđena Procjembnim elaboratom br. E-124/2022 od 19. srpnja 2022. izrađenog od ovlaštenog sudskog vještaka za procjenu nekretnina Jurice Vrdoljaka dipl.ing.građ., a na koju je Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Osijeka dana 28. srpnja 2022. dalo svoje pozitivno mišljenje o usklađenosti navedenog elaborata s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (KLASA: 940-01/22-02/35, URBROJ: 2158-1-14-03/03-22-02).

Utvrđena tržišna vrijednost k.č.br. 9695/1 k.o. Osijek iz prethodnog stavka ovog članka predstavlja kupoprodajnu cijenu.

Ukupan iznos kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka, Kupac će uplati na račun Prodavatelja IBAN: HR5623600003234261147 otvoren kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb, u roku 30 dana od zaključenja ovog ugovora.

Prodavatelj se obvezuje, u roku osam dana od dana primitka punog iznosa kupoprodajne cijene, izdati Kupcu javnobilježnički ovjerenu izjavu o primitku punog iznosa kupoprodajne cijene zajedno s tabularnom izjavom te istu dostaviti Kupcu.

Članak 4.

Prodavatelj prodaje predmetnu nekretninu Kupcu u svrhu ostvarenja projekta od javnog interesa kojeg Kupac ostvaruje na predmetnom zemljištu. U slučaju da Kupac, k.č.br. 9695/1 k.o. Osijek nadalje proda, u razdoblju od 20 godina od dana potpisa ovog ugovora, trećim osobama za cijenu višu od 26,90 €/m², obvezuje se o tome izvijestiti Prodavatelja te platiti Prodavatelju 50 % razlike do više cijene koja će biti postignuta takvom prodajom.

Članak 5.

Sve troškove vezane za zaključenje ovog ugovora, provedbu ugovora u zemljišnoj knjizi te javnobilježničku ovjeru, snosit će Kupac.

Članak 6.

Kupac je oslobođen plaćanja poreza na promet nekretnina sukladno članku 13. stavku 1. točki 1. Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine br. 115/16 i 106/18).

Članak 7.

Prodavatelj se obvezuje kupcu predati u posjed predmetnu nekretninu slobodnu od osoba odmah po isplati kupoprodajne cijene. Kupac je dužan po potrebi sam isprazniti ili počistiti eventualne stvari ili druge pokretnine koje bi se nalazile na predmetnom zemljištu.

Članak 8.

Kupoprodaja k.č.br. 9695/1 k.o. Osijek radi se po načelu „videno-kupljeno“ što isključuje prigovore bilo koje vrste na stanje i kvalitetu zemljišta.

Članak 9.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da može temeljem ovoga Ugovora i ovjerene izjave iz članka 3. st. 4. ovog Ugovora bez njegovog daljnjeg odobrenja ili potvrde zatražiti uknjižbu prava vlasništva u zemljišnoj knjizi na k.č.br. 9695/1 oranica Lipik, površine 592 m², u k.o. Osijek, u svoje ime i za svoju korist.

Članak 10.

Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze iz ovog ugovora te ga u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju.

Članak 11.

Ovaj ugovor sastavljen je u dva izvorna primjerka, a javni bilježnik će sačiniti dovoljan broj ovjerenih preslika za obje ugovorne strane.

Kupac:

GRAD OSIJEK

GRADONAČELNIK

Ivan Radić, maj



Prodavatelj:

Kornel Šeper

Ja, javni bilježnik **Tomislav Matijević**, Zagreb, Vukovićeve 11,
potvrđujem da je stranka:

KORNEL ŠEPER, OIB 58544840357, ZAGREB, GRAD ZAGREB, ULICA ZINKE KUNC 1, u
mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja
pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 116842050 PU Zagrebačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-6422/2023

Zagreb, 29.06.2023.



za javnog bilježnika
javnobilježnički pristojnik
Ivana Čušćević
Javni bilježnik
Tomislav Matijević

Ja, javni bilježnik **Ivana Kovačević**, Osijek, Kapucinska 23,
potvrđujem da je stranka:

IVAN RADIĆ, OIB 77610395763, OSIJEK, RUŽINA ULICA 103, kao gradonačelnik Grada Osijeka **GRAD OSIJEK, OIB 30050049642, Osijek, FRANJE KUHAČA 9**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110546922 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Konačne rezultate izbora za gradonačelnika Grada Osijeka, izdavatelja Gradskog izbornog povjerenstva Grada Osijeka, klasa: 014-01/21-01/2, urbroj: 2158/01-13-21-12 od 03. lipnja 2021. godine.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-2287/2023

Osijek, 09.06.2023.







REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I
ODRŽIVOG RAZVOJA

Grad Osijek
KLASA: 361-01/23-01/25
R Br. 6

Rješavatelj 17/4

Datum 09.11.2023



Uprava za procjenu utjecaja na okoliš
i održivo gospodarenje otpadom
Sektor za procjenu utjecaja na okoliš

KLASA: UP/I-351-03/23-09/144

URBROJ: 517-05-1-2-23-10

Zagreb, 2. studenoga 2023.

Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, OIB: 19370100881, na temelju članka 90. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) te članka 27. stavka 1. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, broj 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19) i odredbe članka 27. stavka 3. Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“, broj 61/14 i 3/17), na zahtjev nositelja zahvata Grad Osijek, Franje Kuhača 1, Osijek, OIB: 30050049642, nakon provedenog postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, donosi

RJEŠENJE

- I. **Za namjeravani zahvat – Gospodarsku zonu Jug, Grad Osijek, Osječko-baranjska županija – nije potrebno provesti postupak procjene utjecaja na okoliš.**
- II. **Za namjeravani zahvat – Gospodarsku zonu Jug, Grad Osijek, Osječko-baranjska županija – nije potrebno provesti glavnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.**
- III. **Ovo rješenje prestaje važiti ako nositelj zahvata Grad Osijek, Franje Kuhača 1, Osijek, u roku od dvije godine od dana izvršnosti rješenja ne podnese zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole, odnosno drugog akta sukladno posebnom zakonu.**
- IV. **Važenje ovog rješenja, na zahtjev nositelja zahtjeva Grad Osijek, Franje Kuhača 1, Osijek, može se jednom produžiti na još dvije godine uz uvjet da se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu sa zakonom i drugi uvjeti u skladu s kojima je izdano rješenje.**
- V. **Ovo rješenje objavljuje se na internetskim stranicama Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja.**

Obrazloženje

Nositelj zahvata Grad Osijek, Franje Kuhača 1, Osijek, sukladno odredbama članka 82. Zakona o zaštiti okoliša i članka 25. stavka 1. Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (u daljnjem tekstu: Uredba), podnio je 27. travnja 2023. godine Ministarstvu gospodarstva i održivog razvoja (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) zahtjev za provedbu postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš Gospodarske zone Jug, Grad Osijek, Osječko-baranjska županija. Uz zahtjev je priložen Elaborat zaštite okoliša, kojeg je u travnju 2023. godine izradio, a u srpnju 2023. godine dopunio ovlaštenik Promo eko d.o.o. iz Osijeka, koji ima suglasnost Ministarstva za izradu dokumentacije za provedbu postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš (KLASA: UP/I-351-02/22-08/08; URBROJ: 517-05-1-1-22-2 od 13. listopada 2022. godine). Voditeljica izrade Elaborata je Nataša Uranjek, mag. ing. agr.

Pravni temelj za vođenje postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš su odredbe članka 78. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša i članka 93. stavka 4. Zakona o zaštiti okoliša (dalje u tekstu: Zakon) i odredbe članaka 24., 25., 26. i 27. Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“, broj 61/14 i 3/17; dalje u tekstu: Uredba). Naime, Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja provodi postupak ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš za značajnu izmjenu ili dopunu namjeravanog zahvata, odnosno za izmjenu propisanih mjera zaštite okoliša i/ili programa praćenja stanja okoliša za koji je izdano rješenje iz članka 89. stavka 1. ovog Zakona, odnosno članka 90. ovog Zakona. Postupak ocjene je proveden jer nositelj zahvata planira izgradnju prometnica i komunalne infrastrukture u Gospodarskoj zoni Jug površine 108 ha.

O zahtjevu nositelja zahvata za pokretanjem postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš sukladno članku 7. stavku 2. točki 1. i članku 8. Uredbe o informiranju i sudjelovanju javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša („Narodne novine“, broj 64/08), objavljena je 18. kolovoza 2023. godine na internetskim stranicama Ministarstva Informacija o zahtjevu za provedbu postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš Gospodarske zone Jug, Grad Osijek, Osječko-baranjska županija (KLASA: UP/I-351-03/23-09/144; URBROJ: 517-05-1-2-23-4 od 16. kolovoza 2023. godine).

U dostavljenoj dokumentaciji (Elaboratu zaštite okoliša) navedeno je, u bitnom, sljedeće: *Lokacija zahvata je na prostoru smještenom u zapadnom dijelu Grada Osijeka između Južne obilaznice i „S“ ceste. Zahvatom je predviđena izgradnja prometne infrastrukture koja se sastoji od kolnika te pješačkih i biciklističkih staza unutar Gospodarske zone Jug u Osijeku površine oko 108 ha. Predmetne prometnice namijenjene su za dvosmjerni promet i izvest će se u cestovnom koridoru ukupne širine 29,50 m. Planirana je prometnica širine kolnika od 6,60 m (2 x 3,30 m). U zoni križanja planirane su tri prometne trake (3 x 3,00 m), a na zapadnom dijelu središnje prometnice planirana je širina prometnog koridora za izgradnju kružnoga toka. Predviđene su pješačke staze širine oko 1,6 m i biciklističke staze za dvosmjerni promet širine 1,6 m. U području križanja planiranih prometnica s postojećom „S“ cestom predviđeno je dodavanje traka za lijevo skretanja u širini od 3,30 m i izmještanje postojećeg otvorenog kanala i pješačke staze na sjevernoj strani prometnice. Širina kolnika produžetka Kolodvorske ulice iznosit će 1,60 m. Oborinska odvodnja ispuštat će se u kanal Trojac.*

Ministarstvo je u postupku ocjene dostavilo zahtjev (KLASA: UP/I-351-03/23-09/144; URBROJ: 517-05-1-2-22-5 od 16. kolovoza 2023. godine) za mišljenjem Upravi za zaštitu prirode i Upravi vodnoga gospodarstva i zaštite mora Ministarstva te Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije.

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Osječko-baranjske županije dostavio je Mišljenje (KLASA: 351-05/23-04/30; URBROJ: 2158-16/37-23-2 od 29. kolovoza 2023. godine) da se može isključiti mogućnost značajnog negativnog utjecaja planiranog zahvata

na sastavnice okoliša te da nije potrebno provesti postupak procjene utjecaja na okoliš. Uprava za zaštitu prirode Ministarstva dostavila je Mišljenje (KLASA: 352-07/23-02/297; URBROJ: 517-10-2-2-23-2 od 4. rujna 2023. godine) da za planirani zahvat nije potrebno provesti postupak procjene utjecaja na okoliš te da je planirani zahvat prihvatljiv za ekološku mrežu. Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora Ministarstva dostavila je Mišljenje (KLASA: 325-11/23-05/310; URBROJ:517-09-1-1-23-3) prema kojem su Elaboratom zaštite okoliša obrađena sva pitanja upravljanja vodama bitna za planirani zahvat te s vodnogospodarskog stajališta nije potrebna procjena utjecaja na okoliš, uz napomenu da će sve uvjete kojima mora udovoljavati navedeni zahvat u prostoru i eventualne dopunske mjere, utvrditi Hrvatske vode kroz postupak izdavanja vodopravnih akata.

Na planirani zahvat obraden Elaboratom zaštite okoliša, koji je objavljen uz Informaciju o zahtjevu za provedbom postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš na internetskim stranicama Ministarstva, nisu zaprimljene primjedbe javnosti niti zainteresirane javnosti.

Razlozi zbog kojih nije potrebno provesti ni postupak procjene utjecaja na okoliš niti glavnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu su sljedeći: Područje planiranog zahvata pripada grupiranom vodnom tijelu podzemne vode istočna Slavonija - sliv Drave i Dunava. Kemijsko i količinsko stanje tijela podzemne vode CDGI_23 - ISTOČNA SLAVONIJA - SLIV DRAVE I DUNAVA je ocijenjeno kao dobro. Planirani zahvat se ne nalazi na području opasnosti od poplava niti na vodozaštitnom području te se ne očekuje negativan utjecaj zahvata na vode i vodna tijela. Tijekom pripreme i izvođenja radova moguće je onečišćenje podzemnih i površinskih voda ugljikovodicima goriva i maziva iz radnih strojeva i vozila uslijed nepažnje radnika i kvara strojeva, odnosno u slučaju nekontroliranog događaja. Uz pažljivo izvođenje radova te redovnim održavanjem strojeva i opreme ne očekuje se negativan utjecaj na vode i vodna tijela. Utjecaji na tlo prilikom građenja su mogući uslijed istjecanja ili neispravne manipulacije s gorivom i mazivima iz strojeva, opreme ili vozila no oni se mogu ublažiti redovnim servisiranjem strojeva i opreme te se ne očekuju negativni utjecaji na tlo. Tijekom korištenja predmetnog zahvata negativni utjecaji na tlo također se ne očekuju. Zatrpavanjem rovova i sanacijom terena, površinski pokrov će se nakon određenog vremena vratiti u blisko prvobitnom stanju. Tijekom izgradnje zahvata najveći udio utjecaja na zrak su emisije prašine koje su posljedica iskopa, dobave sipkog građevinskog materijala uslijed čega dolazi do emisije prašine sa pristupnih prometnica ili nenatkrivenih teretnih prostora vozila koja prevoze sipki materijal. Kako će tijekom izvođenja radova na predmetnom području biti povećan broj građevinskih strojeva i teretnih vozila može se očekivati i povećanje emisija plinova izgaranja fosilnih goriva (CO, NO_x, SO₂, CO₂) kao i krutih čestica frakcije PM₁₀ no oni se mogu svesti na minimum u izrazito sušnim razdobljima polijevanjem pristupnih prometnica kako bi se osiguralo smanjenje emisije prašine sa prometnica. Svi utjecaji na zrak nastali emisijom ispušnih plinova od vozila na lokaciji tijekom izvođenja i korištenja zahvata su strogo ograničenog karaktera tako da neće doći do pogoršanja kvalitete zraka na širem prostoru lokacije. Tijekom korištenja zahvata ne očekuje se negativan utjecaj na zrak obzirom na karakter zahvata. Tijekom građenja može se očekivati povećan utjecaj buke i vibracija zbog prisutnosti građevinskih strojeva i mehanizacije. Povećanje buke tijekom izvođenja radova je privremenog karaktera. Pri odabiru strojeva i opreme koji pri radu stvaraju buku vodit će se računa da buka bude što manja te se ne predviđa povećanje razine buke u okolišu iznad propisanih vrijednosti. Nakon izgradnje predmetnog zahvata, ne predviđa se nastanak buke pa se time ne očekuje ni negativan utjecaj. Slijedom navedenoga ne očekuju se negativni utjecaji planiranog zahvata na stanovništvo. Na lokaciji zahvata neće dolaziti do znatnog povećanja emisije stakleničkih plinova te se ne očekuje negativan utjecaj na klimatske promjene, kao ni utjecaj klimatskih promjena na zahvat. Rasvjetna tijela će se projektirati s ugrađenim upravljačkim uređajem koji regulira razinu (smanjenje) intenziteta rasvjete. Sukladno navedenom, ne očekuje se opterećenje svjetlosnim onečišćenjem. Na području zahvata nema zaštićene kulturne i povijesne baštine te zahvat neće imati utjecaja na istu. Tijekom izvođenja radova utjecaj na krajobraz se odražava kroz prisustvo radnih strojeva i mehanizacije te pri izvođenju radova. Navedeni utjecaj je kratkotrajnog karaktera te je ograničen na vrijeme koje je

potrebno za završetak radova te neće imati utjecaj na krajobraz, odnosno na postojeće stanje i vizualno-oblikovne značajke predmetnog prostora. Nakon završetka radova i uredjenja okoliša uz prometnice, na lokaciji zahvata osim planirane ceste, uredjenih prometnih površina za odvijanje kolnog i pješačkog prometa te ukopane infrastrukture, neće se nalaziti veći objekti koji bi mogli utjecati na krajobraz, odnosno na postojeće stanje i vizualno - oblikovne značajke predmetnog prostora. Zbrinjavanje svih vrsta otpada osigurat će se sukladno propisima koji reguliraju gospodarenje pojedinim vrstama otpada, čime će se utjecaj od otpada svesti na najmanju moguću mjeru. Izgradnjom Gospodarske zone Jug smanjit će se površina oranica na području grada Osijeka s 2.379,39 ha na 2.347,18 ha, odnosno za 1,35% i površina voćnjaka sa 34,32 ha na 33,98 ha, odnosno za 0,1%. Iako se radi o smanjenju površine ukupnog poljoprivrednog zemljišta za 1,32 % ocijenjeno je da je utjecaj na poljoprivredu prihvatljiv. Lokacija planiranog zahvata se ne nalazi na šumskom području te se ne očekuje negativan utjecaj zahvata na šumarstvo. Lokacija zahvata nalazi se u obuhvatu lovnih površina, no s obzirom na karakter zahvata, utjecaj na divljač i lovstvo nije značajan. Provedenom analizom kumulativnih utjecaja na promatrane sastavnice okoliša ne očekuju se negativni utjecaji. Lokacija zahvata nalazi se izvan područja zaštićenih temeljem odredbi Zakona o zaštiti prirode. Prema karti kopnenih ne-šumskih staništa RH (2016.) na lokaciji zahvata zastupljeni su pojedinačno ili u mozaiku stanišni tipovi I.1.8. Zapuštene poljoprivredne površine, I.2.1. Mozaici kultiviranih površina i J. Izgrađena i industrijska staništa. S obzirom na to da se lokacija zahvata nalazi izvan zaštićenih područja i izvan područja rasprostranjenosti rijetkih i/ili ugroženih stanišnih tipova, procijenjeno je da zahvat neće imati značajnih negativnih utjecaja na sastavnice prirode (ovdje nije uključena ekološka mreža). Prema Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže („Narodne novine“, broj 80/19, 119/23) lokacija zahvata se nalazi izvan područja ekološke mreže. Budući da se najbliža područja ekološke mreže nalaze na udaljenosti od oko 1,25 km od lokacije zahvata te se opseg mogućih djelovanja zahvata ne preklapa s područjima ekološke mreže, isključena je mogućnost značajnih negativnih utjecaja zahvata (samostalnih i kumulativnih) na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže pa stoga nije potrebno provesti Glavnu ocjenu.

Sukladno svemu navedenom, uz poštivanje propisa iz područja zaštite okoliša, prirode i posebnih uvjeta drugih nadležnih tijela, te s obzirom na obilježja zahvata, ocijenjeno je da zahvat neće imati značajan negativan utjecaj na sastavnice okoliša i neće doći do značajnog opterećenja okoliša.

Točka I. ovog rješenja temelji se na tome da je Ministarstvo sukladno članku 81. stavku 1. Zakona o zaštiti okoliša, te članku 24. stavku 1. i članku 27. stavku 1. Uredbe ocijenilo, na temelju dostavljene dokumentacije i mišljenja nadležnih tijela, a prema kriterijima iz Priloga V. Uredbe, da planirani zahvat neće imati značajan negativan utjecaj na okoliš te stoga nije potrebno provesti postupak procjene utjecaja na okoliš.

Točka II. ovog rješenja temelji se na tome da je Ministarstvo sukladno odredbama članka 90. stavka 3. Zakona o zaštiti okoliša i članka 30. stavka 9. Zakona o zaštiti prirode u okviru postupka ocjene o potrebi procjene provelo prethodnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu te isključilo mogućnost značajnijeg utjecaja na ekološku mrežu i stoga nije potrebno provesti glavnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Točka III. ovoga rješenja, rok važenja rješenja, propisana je u skladu s člankom 92. stavkom 3. Zakona o zaštiti okoliša.

Točka IV. ovoga rješenja, mogućnost produženja važenja rješenja, propisana je u skladu s člankom 92. stavkom 4. Zakona o zaštiti okoliša.

Točka V. ovog rješenja o obvezi objave rješenja na internetskim stranicama Ministarstva, utvrđena je na temelju članka 91. stavka 2. Zakona o zaštiti okoliša.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor. Upravni spor pokreće se tužbom Upravnom sudu u Osijeku, Trg Ante Starčevića 7, u roku 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se predaje navedenom upravnom sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.

VODITELJ SLUŽBE


Dino Kapuano

DOSTAVITI:

- Grad Osijek, Franje Kuhača 1, Osijek (**R!**, s povratnicom!)

7.1.2023.

Ministarstvo zaštite okoliša i energetike
Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo
gospodarenje otpadom
Radnička 80, 10 000 Zagreb
Tel: 01/3717-125
E-pošta: pisarnica@mingor.hr

Zamolba za ubrzanje postupka

mišljenja o potrebi provedbe postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš

Za predmet:

Investitor:

LESNINA H. d.o.o., Slavonska avenija 106, Zagreb

OIB: 36998794856

Građevina:

Izgradnja dijela nerazvrstane ceste

Lokacija:

k.č.br. 9701/8, 9698/2, 9695/2, 9562/2, 9560/12, 9560/15 k.o. Osijek

UR. Br.:

351-03/22-01/1804

Molimo Vas ubrzanje predmetnog postupak zbog fiksnih ugovornih rokova koje imamo sa investitorom.
Unaprijed hvala i sa štovanjem.

Tehnički direktor:

Mario Podgorski



