



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

**Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i  
zaštitu okoliša**

KLASA: 350-03/23-01/7  
URBROJ: 2158-1-17-01-01/1-26-56  
Osijek, 29. travnja 2026.

**Izvješće o javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana  
uređenja prostora bivše “Tvornice žigica” u Osijeku (UPU 8)  
(Prilog III-3)**

Nositelj izrade  
**Grad Osijek**  
Upravni odjel za prostorno uređenje,  
graditeljstvo i zaštitu okoliša

Stručni izrađivač:  
**Planimetar d.o.o.**

**PLANIMETAR d.o.o.**  
Gornji Dragonožec

Pročelnik:  
Livio Međurečan, mag.ing.aedif.

Voditelj izrade:  
Romana Di Giusto, dipl.ing.arh.

## **SADRŽAJ:**

1. Podaci iz objave javne rasprave
2. Popis sudionika u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi
3. Popis sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana prihvaćeni
4. Popis sudionika u javnoj raspravi čija mišljenja, prijedlozi i primjedbe nisu razmatrani iz razloga propisanim Zakonom prostornom uređenju
5. Mišljenja, prijedlozi i primjedbe sudionika u javnoj raspravi koji nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni s razlozima neprihvatanja
6. Obvezni akti i drugi dokazi iz članka 103. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)
  - 6.1. Zaključak gradonačelnika
  - 6.2. Objava javne rasprave
  - 6.3. Posebne obavijesti o objavi javne rasprave
  - 6.4. Zapisnik s javnog izlaganja

## 1. Podaci iz objave javne rasprave

Urbanistički plan uređenja prostora bivše “Tvornice žigica” u Osijeku (UPU 8) (u nastavku: UPU bivše “Tvornice žigica”) izrađuje se temeljem Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja prostora bivše “Tvornice žigica” u Osijeku koja je objavljena u *Službenom glasniku Grada Osijeka broj 17/23* (dalje u tekstu: Odluka).

Nositelj izrade i donošenja UPU-a bivše “Tvornice žigica” je Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka, a stručni izrađivač je tvrtka Planimetar d.o.o. iz Zagreba.

Procedura izrade i donošenja UPU-a bivše “Tvornice žigica” provodi se sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju („*Narodne novine*“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23; dalje u tekstu: Zakon) sukladno članku 236. Zakona o prostornom uređenju („*Narodne novine*” broj 155/25) i navedenoj Odluci. Temeljem članka 96. Zakona i Zaključka o utvrđivanju Prijedloga UPU-a bivše “Tvornice žigica” (KLASA: 350-03/23-01/7, URBROJ: 2158-1-02-26-40, od 23. ožujka 2026. godine) (*Prilog 6.1*), Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša kao Nositelj izrade i donošenja UPU-a, objavio je javnu raspravu o Prijedlogu UPU-a bivše “Tvornice žigica”.

Obavijesti o javnoj raspravi objavljene su u dnevnim novinama „Glas Slavonije“, na mrežnoj stranici Grada Osijeka, na mrežnoj stranici Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine te na oglasnoj ploči Grada Osijeka, 26. ožujka 2026. godine (*Prilog 6.2.*).

Javna rasprava o Prijedlogu UPU-a bivše “Tvornice žigica” započela je 27. ožujka 2026. godine, a završila 25. travnja 2026. godine.

Posebne obavijesti o javnoj raspravi (*Prilog 6.3.*) dostavljene su u skladu s člankom 97. Zakona o prostornom uređenju („*Narodne novine*“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23).

Za vrijeme trajanja javne rasprave organizirano je javno izlaganje koje je održano u velikoj konferencijskoj dvorani u potkrovlju zgrade Stare pekare u Tvrđi, Vatroslava Lisinskog 1, Osijek, 15. travnja 2026. godine u 11.00 sati. Zapisnik s javnog izlaganja je sastavni dio ovog Izvješća o javnoj raspravi (*Prilog 6.4.*).

Prijedlozi i primjedbe na Prijedlog UPU-a bivše “Tvornice žigica” mogli su se dati u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja ili dostaviti pismeno Nositelju izrade plana u zadanom roku.

U tijeku javne rasprave zaprimljeno je 8 podnesaka.

## 2. **Popis sudionika u javnoj raspravi koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi**

1. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područni konzervatorski ured Osijek, Osijek, Kuhačeva 27
2. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Osijek Gornjodravska obala 95-96;
3. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, Osijek, Europske avenije 11;
4. Osječko baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinsko-pravne-poslove, Osijek, Trg Lava Mirskog 1;
5. Osječko baranjska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša, Osijek, Europske avenije 11;
6. HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. Služba za razvoj i investicije Osijek, Osijek, Šetalište kar. F. Šepera 1a;
7. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Osijek, Osijek, Vukovarska cesta 217;
8. Plinacro d.o.o., Sektor razvoja, Zagreb, Savska cesta 88a,
9. HEP - Plin d.o.o. Osijek, Osijek, Cara Hadrijana 7;
10. HEP - Toplinarstvo d.o.o. Osijek, Cara Hadrijana 3;
11. Hrvatske vode Zagreb, VGO za Dunav i donju Dravu, Osijek, Splavarska 2a;
12. HAKOM Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9;
13. Odašiljači i veze d.o.o. Zagreb, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269d;
14. Vodovod - Osijek d.o.o. PJ Vodoopskrba, Osijek, Poljski put 1;
15. Vodovod - Osijek d.o.o. PJ Odvodnja, Osijek, Poljski put 1;
16. Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb, Poslovna jedinica Osijek, Osijek, Vukovarska 122;
17. HŽ Infrastruktura d.o.o. Zagreb, Antuna Mihanovića 12;
18. Gradski prijevoz putnika d.o.o. Osijek, Osijek, Cara Hadrijana 1;
19. Grad Osijek, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i promet, Osijek, Trg Vatroslava Lisinskog 1;
20. Grad Osijek, Upravni odjel za gospodarstvo i fondove Europske unije, Osijek, Kuhačeva 9;
21. Grad Osijek, Upravni odjel za društvene djelatnosti, Osijek, Istarska 1/d;
22. Grad Osijek, Upravni odjel za financije i nabavu, Osijek, Kuhačeva 9;
23. Grad Osijek, Upravni odjel za socijalnu zaštitu, umirovljenike i zdravstvo, Osijek, Ruđera Boškovića 1;
24. Grad Osijek, Upravni odjel za gospodarenje imovinom i vlasničko-pravne odnose, Osijek, Kuhačeva 9;
25. Grad Osijek, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Osijek, Kuhačeva 9.
26. Grad Osijek, Gradska četvrt Gornji grad, Vijeće GČ, Osijek, Trg Lava Mirskog 1;
27. CROATIA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ulica Vatroslava Jagića 33;
28. IVER INVEST d.o.o. Nemetin, Osijek, Vukovarska cesta 243.

### 3. Popis sudionika u javnoj raspravi čija su mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog plana prihvaćeni

**HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI**  
**Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9**  
**10110 Zagreb**  
(zaprimljeno 15.04.2026.)

#### Primjedba:

Konstatiraju da je Prijedlog Plana usklađen s njihovim zahtjevima.

#### Odgovor/obrazloženje:

**Prihvaća se (nema zahtjeva).**



KLASA: 350-05/25-01/484  
URBROJ: 376-05-3-26-04  
Zagreb, 9. travnja 2026.

Grad Osijek  
KLASA: 350-03/23-01/7  
R.Br.: 47  
Rješavatelj: 17/3 Datum: 15.04.2026



Republika Hrvatska  
Osječko - Baranjska županija  
Grad Osijek  
Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša  
Trg Lava Mirskog 1/I  
31000 Osijek

**Predmet: Grad Osijek**  
Urbanistički plan uređenja prostora bivše "Tvornice žigica"  
**-mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim zahtjevima iz članka 117. ZOPU**

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-03/23-01/7, URBROJ: 2158-1-17-01-01/1-26-44, od 24. ožujka 2026.

Poštovani,

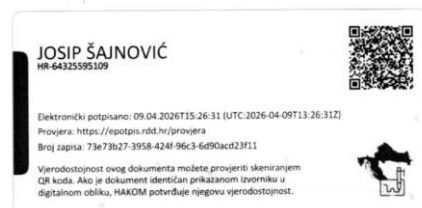
vašim dopisom od ove Agencije zatražili ste da vam na osnovu čl. 126. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/2025) i čl. 59. st. (3) Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22 i 14/24) izda mišljenje na konačni prijedlog *Urbanistički plan uređenja prostora bivše "Tvornice žigica"*.

Uvidom u dostavljeni konačni prijedlog *Urbanistički plan uređenja prostora bivše "Tvornice žigica"* **potvrđujemo da je isti usklađen s našim zahtjevima.**

S poštovanjem,

**RAVNATELJ**  
**mr.sc. Miran Gosta**  
(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Dostaviti:  
1. Naslovu preporučeno



Ulica Roberta Frangeša-Mihanovića 9  
10110 Zagreb  
OIB: 87950783661  
[www.hakom.hr](http://www.hakom.hr)



**MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA**

**Ravnateljstvo civilne zaštite**

**Područni ured civilne zaštite Osijek**

**Vukovarska 122**

**31000 Osijek**

(zaprimljeno 17.04.2026.)

Primjedba:

U Obrazloženju pod točkom 3.7.3. Mjere i uvjeti zaštite od velikih nesreća, 3.7.2.1. Potres, poplava i požar, stavak 2. umjesto „nadležne Policijske uprave" treba pisati Službe za inspekcijske poslove, Područnog ureda civilne zaštite Osijek, Ravnateljstva civilne zaštite, Ministarstva unutarnjih poslova.

Odgovor/obrazloženje:

**Prihvća se.** Isto je ugrađeno u obrazloženje i odredbe za provedbu.



REPUBLIKA HRVATSKA  
**MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA**  
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE  
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE OSIJEK

KLASA: 350-02/25-01/167  
URBROJ: 511-01-380-26-6  
Osijek, 17. travnja 2026.



Grad Osijek  
KLASA: 350-03/23-01/7  
R.Br.: 53  
Rješavatelj: 17/3  
Datum: 21.04.2026



**GRAD OSIJEK**  
**Gradonačelnik Ivan Radić**

**Franje Kuhača 9**  
**31000 Osijek**

**PREDMET: Urbanistički plan uređenja prostora bivše Tvornice žigica u Osijeku**  
**- mišljenje, dostavlja se,**

**Veza: KLASA:350-03/23-01/7,URBROJ:2158-1-17-01-01/1-26-44**

Poštovani,

u vezi dopisa iz veze dokumenta i obavijesti o javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja prostora bivše Tvornice žigica u Osijeku, u tekstu Obrazloženja na stranici 55. pod točkom 3.7.3. Mjere i uvjeti zaštite od velikih nesreća, 3.7.2.1. Potres, poplava i požar, stavak 2. umjesto „nadležne Policijske uprave" treba pisati Službe za inspekcijske poslove, Područnog ureda civilne zaštite Osijek, Ravnateljstva civilne zaštite, Ministarstva unutarnjih poslova.

Slijedom navedenog izvješćujemo Vas da nemamo dodatnih zahtjeva i primjedbi.

S poštovanjem,



DOSTAVITI:  
①. Naslovu, poštom-preporučeno  
2. Pismohrani, ovdje

## HEP TOPLINARSTVO

Pogon Osijek

Služba za tehničke poslove

Cara Hadrijana 3

31000 Osijek

(zaprimljeno 31. 03.2026. i 23.04.2026.)

### Primjedba:

Traže ucrtavanje vrelovoda unutar obuhvata Plana. Planirani vrelovod omogućuje uvjete za proširenje postojeće mreže centraliziranog toplinskog sustava (priložen grafički prikaz).

### Odgovor/obrazloženje:

**Prihvaća se.**

**Šalje:** Tomislav Glavaš <[Tomislav.Glavas@hep.hr](mailto:Tomislav.Glavas@hep.hr)>

**Poslano:** 31. ožujka 2026. 8:20

**Prima:** Info Urbanizam Grad Osijek <[info.urbanizam@osijek.hr](mailto:info.urbanizam@osijek.hr)>

**Kopija:** Alen Marić <[Alen.Maric@hep.hr](mailto:Alen.Maric@hep.hr)>; Ivica Mihaljević <[Ivica.Mihaljevic@hep.hr](mailto:Ivica.Mihaljevic@hep.hr)>

**Predmet:** PRIJEDLOG TRASE VRELOVODA UNUTAR OBUHVAZA UPU TVORNICA ŽIGICA

You don't often get email from [tomislav.glavas@hep.hr](mailto:tomislav.glavas@hep.hr). [Learn why this is important](#)

Poštovani,

Nastavno na Vašu Obavijest o javnoj raspravi za UPU bivše tvornica žigica u Osijeku, dostavljamo Vam prijedlog trase vrelovoda unutar obuhvata plana.

Planirani vrelovod omogućuje uvjete za proširenje postojeće mreže centraliziranog toplinskog sustava.

Lijep pozdrav

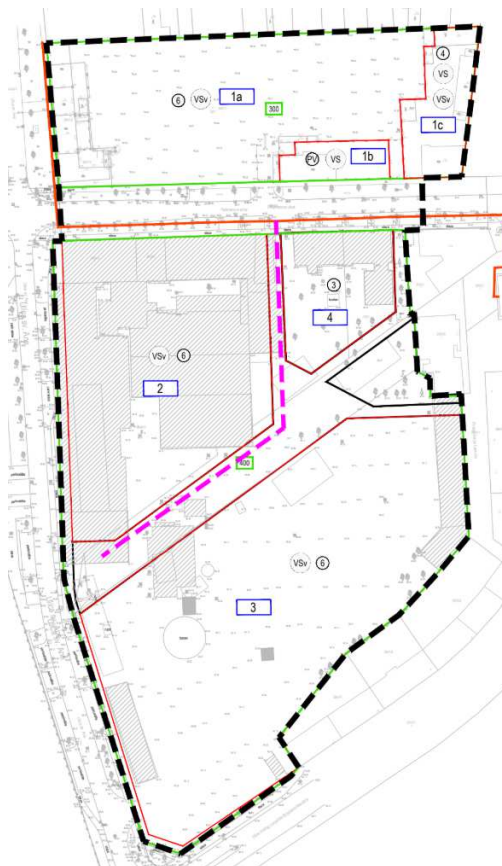
Tomislav Glavaš, dipl. ing. građ.



31000 OSIJEK, CARA HADRIJANA 3

Pogon Osijek

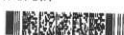
Služba za tehničke poslove



**HEP TOPLINARSTVO**

POGON OSIJEK  
Ul. cara Hadrijana 3, 31000 OSIJEK  
ČLAN HEP GRUPE

Grad Osijek  
Rb. pošiljke: 3522 Datum: 23.04.2026.  
Primateelj: 17-01-01/1



Poštarina plaćena HP-u d.d.  
u poštanskom uredu  
31200 Osijek



**HEP TOPLINARSTVO**

POGON OSIJEK  
Ul. cara Hadrijana 3, 31000 Osijek  
031 24 48 58  
031 80 17 91  
www.hep.hr/toplinarstvo  
POŠTA 31 200 OSIJEK

REPUBLIKA HRVATSKA  
Grad Osijek

Upravni odjel za prostorno uređenje,  
graditeljstvo i zaštitu okoliša  
Ulica F. Kuhača 9  
31000 Osijek

*Ivana Milicević, ing. arh.*

NAS BROJ: G000032/3610/25AM

DATA: 17.04.2026.

**PRIJEDLOG TRASE VRELOVODA**  
- dostavlja se

Poštovani,

Nastavno na Vašu Obavijest o javnoj raspravi za UPU bivše tvornica žigica u Osijeku, (Klasa: 350-03/23-01/7 Urbroj: 2158-1-17-01/1-26-44, od 24. ožujka 2026. godine), dostavili smo Vam prijedlog trase vrelodova unutar obuhvata plana. Prijedlog je poslan elektroničkom poštom na adresu: [info.urbanizam@osijek.hr](mailto:info.urbanizam@osijek.hr) i naknadno na adresu: [Ivana.Milicevic@osijek.hr](mailto:Ivana.Milicevic@osijek.hr)

Predložena je trasa ucrtana u dwg podlogu unutar infrastrukturnog koridora s ostalim instalacijama (kanalizacija, vodovod, el. mreža). Planirani vrelodov omogućuje uvjete za proširenje postojeće mreže centraliziranog toplinskog sustava, ovisno o budućim potrebama unutar obuhvata plana.

U slučaju eventualnih nejasnoća molimo obratite se na HEP-Toplinarstvo d.o.o. Pogon Osijek, Tomislav Glavaš, dipl.ing.grad., tel. 031/801-752, e-pošta: [tomislav.glavas@hep.hr](mailto:tomislav.glavas@hep.hr)

S poštovanjem,

Direktor  
*Ivica Mihaljević*  
dr.sc. Ivica Mihaljević, dipl.ing.  
**HEP - TOPLINARSTVO d.o.o.**  
ZAGREB 3  
Miševačka 15/a

**HRVATSKE CESTE**  
**Poslovna jedinica Osijek**  
**Tehnička ispostava Osijek**  
**Vukovarska 122**  
**31000 Osijek**  
(zaprimljeno 21.04.2026.)

Primjedba:

Konstatiraju da u obuhvatu Plana nema državnih cesta.

Odgovor/obrazloženje:

**Prihvaća se** (nema zahtjeva).



POSLOVNA JEDINICA  
**Osijek**

TEHNIČKA ISPOSTAVA OSIJEK  
Vukovarska 122, 31 000 Osijek  
T: +385 31 206 015  
F: +385 31 206 011

KLASA: 350-02/25-01/258  
UR.BROJ: 345-910-553/449-26-4 AS  
Osijek, 15.04.2026.

Grad Osijek  
KLASA: 350-03/23-01/7  
R.Br.: 52  
Rješavatelj: 17/3 Datum: 21.04.2026



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Osječko - baranjska županija**  
**Grad Osijek**  
**Upravni odjel za prostorno uređenje,**  
**graditeljstvo i zaštitu okoliša**  
**Ul. Franje Kuhača 9**  
**31000 OSIJEK**

**Predmet: Urbanistički plan uređenja prostora bivše Tvornice žigica u Osijeku**  
- obavijest o javnoj raspravi

Zaprimili smo Vaš dopis klasa: 350-03/23-01/7, urbroj: 2158-1-17-01-01/1-26-44 od 24.03.2026. godine, kojim nas obavještavate o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja prostora bivše Tvornice žigica u Osijeku.

Temeljem članka 122. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/25) i članka 82. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23, 133/23, 156/25) Hrvatske ceste d.o.o. obvezne su izvršiti pregled izrađene prostorno - planske dokumentacije te dati očitovanje na predložena rješenja cestovne infrastrukture državnog značenja.

Pregledom prostorno planske dokumentacije, obavještavamo Vas da u zoni Urbanističkog plana uređenja prostora bivše Tvornice žigica u Osijeku nema državnih cesta.

Izradila:  
Andrea Stanić, dipl.ing.građ.

Rukovoditelj Poslovne jedinice Osijek:  
Goran Martinović, dipl.ing.građ.

Andrea Stanić  
Digitally signed by  
Andrea Stanić  
Date: 2026.04.16  
08:25:54 +02'00'

Goran Martinović  
Digitally signed by  
Goran Martinović  
Date: 2026.04.17  
11:11:23 +02'00'

**Na znanje:**  
1. TI Osijek – UTP, ovdje

**HŽ INFRASTRUKTURA**  
**Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova**  
**Mihanovićeve ulica 12**  
**10000 Zagreb**  
(zaprimito 28.04.2026.)

Primjedba:

Konstatiraju da su uvaženi svih zahtjevi iz dopisa br. 6287/25.

Odgovor/obrazloženje:

**Prihvata se (nema zahtjeva).**

 <b>HŽ INFRASTRUKTURA</b> 10000 Zagreb, Mihanovićeve ulica 12	<b>SEKTOR ZA RAZVOJ, PRIPREMU I PROVEDBU INVESTICIJA I EU FONDOVA</b>  Odjel za razvoj i planiranje investicija
<b>e-mail:</b> <a href="mailto:martina.oskorus@hzinfra.hr">martina.oskorus@hzinfra.hr</a> <b>naš broj i znak:</b> 1478/26; 1.3.1. M.O. <b>vaš broj i znak:</b> KLASA: 350-03/23-01/7; URBROJ: 2158-1-17-01-01/1-26-44; <b>datum:</b> 21. travnja 2026.	<b>REPUBLIKA HRVATSKA</b> <b>OSIJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA</b> <b>GRAD OSIJEK</b> Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša  Franje Kuhača 9, 31000 Osijek
Grad Osijek KLASA: 350-03/23-01/7 R.Br.: 55 Rješavatelj: 17/3 Datum: 28.04.2026	



**Predmet: Urbanistički plan uređenja prostora bivše Tvornice žigica u Osijeku**

Temeljem dopisa Grada Osijeka, KLASA: 350-03/23-01/7; URBROJ: 2158-1-17-01-01/1-26-44; zaprimljenog dana 02. travnja 2026. godine, a u svezi javne rasprave o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja prostora bivše Tvornice žigica u Osijeku, dostavljamo Vam sljedeće;

Uvidom u Prijedlog Urbanističkog plana uređenja prostora bivše Tvornice žigica u Osijeku utvrđeno je da su prilikom izrade predmetnog Urbanističkog plana uređenja prostora bivše Tvornice žigica u Osijeku uvaženi zahtjevi HŽ Infrastrukture d.o.o. dostavljeni dopisom broj 6287/25, 1.3.1. GI od dana 13. listopada 2025. godine.

S poštovanjem,

**DIREKTOR SEKTORA ZA RAZVOJ, PRIPREMU I  
PROVEDBU INVESTICIJA I EU FONDOVA**

Davor Perić, mag.ing.aedif.  


## GRAD OSIJEK

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša

Ulica Franje Kuhača 9

31000 Osijek

(zaprimljeno 15.04.2026.)

### Primjedba:

- Konzervatorski odjel u Osijeku je promijenio naziv u Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područni konzervatorski ured Osijek te je potrebno korigirati naziv.
- Ispraviti tehničke greške u tekstualnom i grafičkom dijelu plana.

### Odgovor/obrazloženje:

**Prihvća se.**



REPUBLIKA HRVATSKA  
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,  
GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 350-03/23-01/7  
URBROJ: 2158-1-17/3-26-50  
Osijek, 15. travnja 2026.

PLANIMETAR d.o.o.  
Pučki 75  
10257 Gornji Dragonožec

PREDMET : Urbanistički plan uređenja prostora bivše Tvornice žigica u Osijeku  
Primjedbe u javnoj raspravi  
- dostavljaju se -

Molimo vas da prilikom izrade Nacrta konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja prostora bivše Tvornice žigica u Osijeku uzmete u obzir promjenu naziva Konzervatorskog odjela u Osijeku čiji je službeni naziv odnedavno Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područni konzervatorski ured Osijek te da u Nacrtu konačnog prijedloga plana ispravite tehničke greške u tekstualnom i grafičkom dijelu plana.

PROČELNIK  
Livio Međurečan, mag.ing.aedif.



**4. Popis sudionika u javnoj raspravi čija mišljenja, prijedlozi i primjedbe nisu razmatrani iz razloga propisanim Zakonom prostornom uređenju**

Nema.

**5. Mišljenja, prijedlozi i primjedbe sudionika u javnoj raspravi koji nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni s razlozima neprihvatanja**

**ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE OSJEČKO-BARANJSKE ŽUPANIJE**  
**Europska avenija 11**  
**31000 Osijek Zagreb**  
(zaprimito 20.04.2026.)

**Primjedba:**

**1.1 ODREDBE ZA PROVEDBU:**

– **Članak 7. stavak 2.** – dodati biciklističke staze

Odgovor/obrazloženje: **Prihvaća se.**

– **Članak 8. stavak 3.** – jasnije propisati (predlažemo obrisati dio rečenice „koja mora biti pretežita namjena“, budući da se koriste pojmovi „pretežita namjena“ i „najveći udio“) te podstavke 2. i 3. povezati sa stavicama 5. i 6. (kao i podstavak 1.)

Odgovor/obrazloženje: **Prihvaća se.** Povezivanje podstavaka i stavaka je korigirano na isti način i u članku 9.

– **Članak 13. točka 4. podtočka 2.** – dodati da se od postojeće građevine na susjednoj čestici s legalnim otvorima nova građevina na predmetnoj čestici mora udaljiti najmanje 3 m

Odgovor/obrazloženje: **Prihvaća se.**

– **Članak 14. točka 3. podtočka 2.** – ove uvjete bi trebalo propisati za blok 1a (vezano na prethodnu primjedbu)

Odgovor/obrazloženje: **Prihvaća se.** S obzirom da je prihvaćena prethodna primjedba, brisana je podtočka 2. točke 3. u članku 14.

– **Članak 16. točka 4.** – u posljednjoj rečenici korigirati dio teksta kojim se definira maksimalni nagib kosog krova (riječ „na“ treba obrisati)

Odgovor/obrazloženje: **Prihvaća se.**

– **Članak 16. točka 6. podtočka 1.** – pozicija interne pješačke površine IP<sub>2</sub> određena je granicom građevne čestice i obveznim građevnim pravcem pa ne može biti orijentacijska

Odgovor/obrazloženje: **Djelomično se prihvaća s** obzirom da se navedena primjedba odnosi na širinu površine IP<sub>2</sub>, ali ne i na njezinu duljinu (koja je orijentacijska).

– **Članak 18. stavak 2. podstavak 8.** – zbog jasnoće Plana u posljednjoj rečenici dodati riječ „postojećih“ za građevine koje su Planom određene za zadržavanje

Odgovor/obrazloženje: **Prihvaća se.**

– **Članak 18. stavak 4. podstavak 4.** – predlažemo da se iza teksta „uređena zelena površina“ izmijeni dio rečenice tako da glasi: „osim ako je zgrada smještena na regulacijskoj liniji, a ako je udaljena od nje manje od 3 m, cijela površina se mora urediti kao hortikulturno uređena zelena površina.“

Odgovor/obrazloženje: **Prihvaća se.** Također, dio koji glasi „koji graniči s tom površinom“ je izmijenjen u tekst „koji graniči s tom zelenom površinom“.

– **Članak 19. točka 3. podtočka 1.** – uskladiti s kartografskim prikazom 4.1. (u bloku 4, kao oblik korištenja planirana je rekonstrukcija, tako da je potrebno odredbom omogućiti rekonstrukciju postojeće građevine, a ne gradnju građevine)

Odgovor/obrazloženje: **Prihvaća se.**

– **Članak 19. točka 3. podtočka 7.** – zbog jasnoće predlažemo korigirati tekst na sljedeći način: „Na dijelu postojeće građevine bivše upravne zgrade koji se zadržava, mora se zadržati postojeća visina i ukupna visina građevine, a najveća visina dograđenog dijela građevine ne smije biti veća od visine postojeće građevine.“

Odgovor/obrazloženje: **Djelomično se prihvaća.** Vezano na ovu primjedbu u definiciji „Ukupne visina građevine“ brisana je riječ „(sljeme)“.

– **Članak 23. stavak 5.** – odredbama se ne propisuju uvjeti za dijelove koji se nalaze izvan obuhvata Plana

Odgovor/obrazloženje: **Prihvaća se.**

– **Članak 24. stavak 8.** – iza riječi „dimenzije“ dodati riječ „javnih“ (GUP članak 40. stavak 9.)

Odgovor/obrazloženje: **Prihvaća se.**

– **Članak 24. stavak 10.** – umjesto citiranja propisa propisati da se za osobe smanjene pokretljivosti mora osigurati dio parkirališnih mjesta u skladu s posebnim propisom (GUP članak 40. stavak 15.)

Odgovor/obrazloženje: **Prihvaća se.**

– **Članak 25. stavak 4.** – definirati kao u članku 26. stavku 5. „...na temelju jedinstvenog projekta uređenja javnog prostora.“

Odgovor/obrazloženje: Prihvaća se.

– **Članak 29. stavci 4. i 10.** – uskladiti odredbe i kartografski prikaz, budući da na kartografskom prikazu nisu označeni planirani vodovi EKI

Odgovor/obrazloženje: Prihvaća se.

– **Članak 32. stavak 13.** – preispitati mogućnosti postavljanja javne rasvjete

Odgovor/obrazloženje: Prihvaća se. Odredba se ne mijenja, ali je korigiran grafički dio Plana vezan na javnu rasvjetu.

– U odredbama u kojima se propisuju uvjeti za gradnju elektroničke komunikacijske i ostale infrastrukture unutar kolno-pješačkih i pješačkih površina javne namjene propisati da je poželjno vodove infrastrukturnih sustava postavljati u instalacijske kanale

Odgovor/obrazloženje: Prihvaća se.

– **Članak 38. stavak 1.** – preispitati mogućnost planiranih sadržaja u javnom parku (vrtu) (Z1), npr. biciklistička staza (zbog veličine planirane površine)

Odgovor/obrazloženje: Prihvaća se.

– **Članak 38. stavak 2.** – propisati način formiranja ostalih ozelenjenih površina Zz2 (jesu li isti uvjeti kao i za Zz2u sklopu Aleje žigica ili su određeni prikazanom površinom na kartografskom prikazu 3.1.?)

Odgovor/obrazloženje: Primjedba je neosnovana. Cijela kolno-pješačka površina je Aleja žigica, sve površine Zz2 su smještene unutar nje, te su za sve propisani jednaki uvjeti.

– **Članak 39. stavak 7.** – definirati kao u članku 26. stavku 5. „...na temelju jedinstvenog projekta uređenja javnog prostora.“

Odgovor/obrazloženje: Prihvaća se. (odnosi se na članak 38. zbog greške u Odredbama za provedbu).

– **Članak 46.** – treba propisati samo za dio bloka 1, i to za dio 1c.

Odgovor/obrazloženje: Prihvaća se.

## 1.2 KARTOGRAFSKI PRIKAZI:

– Zbog jasnoće Plana na svim kartografskim prikazima primjereno označiti blokove i čestice

Odgovor/obrazloženje: Djelomično se prihvaća. Na sve kartografske prikaze su ucrtane oznake blokova, a s obzirom da se u odredbama građevne čestice vežu za pojedini blok nije ih potrebno označavati u grafičkom dijelu Plana.

– Na kartografskom prikazu 2.1. Prometna i ostala infrastrukturna mreža – Promet: uskladiti podjelu prometnih površina na kartografskom prikazu s Odredbama za provedbu (ulice, kolno-pješačke površine, pješačke površine)

Odgovor/obrazloženje: Prihvaća se.

– Na kartografskom prikazu 2.1. Prometna i ostala infrastrukturna mreža – Promet: u svim presjecima na kojima nedostaju dodati položaj građevinskog pravca prizemlja i označiti interne pješačke površine na presjeku D – D

Odgovor/obrazloženje: Prihvaća se.

– Na kartografskom prikazu 2.1. Prometna i ostala infrastrukturna mreža – Promet: uskladiti prikaz prometnih elemenata na karti s tumačem

Odgovor/obrazloženje: Prihvaća se.

– Na kartografskom prikazu 2.3. Prometna i ostala infrastrukturna mreža – Elektroenergetika: preispitati položaj trase javne rasvjete na potezu Aleje žigica

Odgovor/obrazloženje: Prihvaća se.

– Na kartografskim prikazima infrastrukture 2.2. – 2.5. nije prikazana planirana infrastruktura u skladu s razinom prostornog plana izvan uličnih koridora (Aleja žigica, pješačke površine)

Odgovor/obrazloženje: Prihvaća se.

### 1.3 OBRAZLOŽENJE:

– Ispraviti pogreške u tekstu Obrazloženja (npr. str. 3. „Izmjene i dopune“ UPU-a)

Odgovor/obrazloženje: Prihvaća se.

– uskladiti brojčane nazive dijelova Plana, kao i uskladiti dijelove Plana s člankom 54. stavkom 1. Zakona o prostornom uređenju

Odgovor/obrazloženje: Prihvaća se.

– uskladiti tekst obrazloženja s primjedbama na Odredbe za provedbu i kartografske prikaze

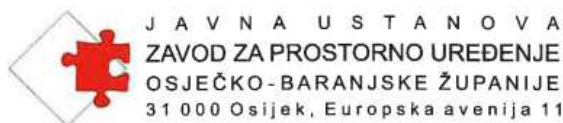
Odgovor/obrazloženje: Prihvaća se.

– preispitati iskaz površina u tablici na strani 33.

Odgovor/obrazloženje: Prihvaća se.

Zaključni odgovor/obrazloženje:

**Primjedba se djelomično prihvaća.** Razlog neprihvatanja pojedinih dijelova primjedbe je obrazložen zasebno za svaku stavku u primjedbi.



KLASA: 350-02/23-01/34  
URBROJ: 2158-85-03-26-4  
U Osijeku, 20. travnja 2026. godine

**GRAD OSIJEK**

Upravni odjel za prostorno uređenje,  
graditeljstvo i zaštitu okoliša

Franje Kuhača 9  
31000 Osijek

**PREDMET:** *Urbanistički plan uređenja prostora bivše Tvornice žigica u Osijeku*  
- primjedbe u javnoj raspravi, daju se

Veza: KLASA: 350-03/23-01/7 URBROJ: 2158-1-17-01-01/1-26-44 od 24. ožujka 2026. godine

Poštovani,

Grad Osijek dopisom je obavijestio ovaj Zavod o javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja prostora bivše Tvornice žigica u Osijeku (u daljnjem tekstu: Prijedlog Plana), koja se provodi u vremenu od 27. ožujka do 25. travnja 2026. godine, sukladno Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23. - u daljnjem tekstu: Zakon).

Uvidom u Prijedlog Plana, koji je obavljen putem mrežne strane Grada Osijeka ([www.osijek.hr](http://www.osijek.hr)), u javnoj raspravi dajemo primjedbe:

**Odredbe za provedbu:**

- Čanak 7. stavak 2. – dodati biciklističke staze
- Čanak 8. stavak 3. – jasnije propisati (predlažemo obrisati dio rečenice „koja mora biti pretežita namjena“, budući da se koriste pojmovi „pretežita namjena“ i „najveći udio“) te podstavke 2. i 3. povezati sa stavicama 5. i 6. (kao i podstavak 1.)
- Čanak 13. točka 4. podtočka 2. – dodati da se od postojeće građevine na susjednoj čestici s legalnim otvorima nova građevina na predmetnoj čestici mora udaljiti najmanje 3 m
- Čanak 14. točka 3. podtočka 2. – ove uvjete bi trebalo propisati za blok 1a (vezano na prethodnu primjedbu)
- Čanak 16. točka 4. – u posljednjoj rečenici korigirati dio teksta kojim se definira maksimalni nagib kosog krova (riječ „na“ treba obrisati)
- Čanak 16. točka 6. podtočka 1. – pozicija interne pješačke površine IP<sub>2</sub> određena je granicom građevne čestice i obveznim građevnim pravcem pa ne može biti orijentacijska
- Čanak 18. stavak 2. podstavak 8. – zbog jasnoće Plana u posljednjoj rečenici dodati riječ „postojećih“ za građevine koje su Planom određene za zadržavanje
- Čanak 18. stavak 4. podstavak 4. – predlažemo da se iza teksta „uređena zelena površina“ izmijenit dio rečenice tako da glasi: „osim ako je zgrada smještena na regulacijskoj liniji, a ako je udaljena od nje manje od 3 m, cijela površina se mora urediti kao hortikulturno uređena zelena površina.“
- Čanak 19. točka 3. podtočka 1. – uskladiti s kartografskim prikazom 4.1. (u bloku 4, kao oblik korištenja planirana je rekonstrukcija, tako da je potrebno odredbom omogućiti rekonstrukciju postojeće građevine, a ne gradnju građevine)

- Čanak 19. točka 3. podtočka 7. – zbog jasnoće predlažemo korigirati tekst na slijedeći način: „Na dijelu postojeće građevine bivše upravne zgrade koji se zadržava, mora se zadržati postojeća visina i ukupna visina građevine, a najveća visina dograđenog dijela građevine ne smije biti veća od visine postojeće građevine.“
- Čanak 23. stavak 5. – odredbama se ne propisuju uvjeti za dijelove koji se nalaze izvan obuhvata Plana
- Čanak 24. stavak 8. – iza riječi „dimenzije“ dodati riječ „javnih“ (GUP članak 40. stavak 9.)
- Čanak 24. stavak 10. – umjesto citiranja propisa propisati da se za osobe smanjene pokretljivosti mora osigurati dio parkirališnih mjesta u skladu s posebnim propisom (GUP članak 40. stavak 15.)
- Čanak 25. stavak 4. – definirati kao u članku 26. stavku 5. „...na temelju jedinstvenog projekta uređenja javnog prostora.“
- Čanak 29. stavci 4. i 10. – uskladiti odredbe i kartografski prikaz, budući da na kartografskom prikazu nisu označeni planirani vodovi EKI
- Čanak 32. stavak 13. – preispitati mogućnosti postavljanja javne rasvjete
- U odredbama u kojima se propisuju uvjeti za gradnju elektroničke komunikacijske i ostale infrastrukture unutar kolno-pješačkih i pješačkih površina javne namjene propisati da je poželjno vodove infrastrukturnih sustava postavljati u instalacijske kanale
- Čanak 38. stavak 1. – preispitati mogućnost planiranih sadržaja u javnom parku (vrtu) (Z1), npr. biciklistička staza (zbog veličine planirane površine)
- Čanak 38. stavak 2. – propisati način formiranja ostalih ozelenjenih površina Zz2 (jesu li isti uvjeti kao i za Zz2u sklopu Aleje žigica ili su određeni prikazanom površinom na kartografskom prikazu 3.1.?)
- Čanak 39. stavak 7. – definirati kao u članku 26. stavku 5. „...na temelju jedinstvenog projekta uređenja javnog prostora.“
- Čanak 46. – treba propisati samo za dio bloka 1, i to za dio 1c.

#### **Kartografski prikazi:**

- Zbog jasnoće Plana na svim kartografskim prikazima primjereno označiti blokove i čestice
- Na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna i ostala infrastrukturna mreža – Promet*
  - uskladiti podjelu prometnih površina na kartografskom prikazu s Odredbama za provedbu (ulice, kolno-pješačke površine, pješačke površine)
  - u svim presjecima na kojima nedostaju dodati položaj građevinskog pravca prizemlja i označiti interne pješačke površine na presjeku D – D
  - uskladiti prikaz prometnih elemenata na karti s tumačem
- Na kartografskom prikazu 2.3. *Prometna i ostala infrastrukturna mreža – Elektroenergetika*
  - preispitati položaj trase javne rasvjete na potezu Aleje žigica
- Na kartografskim prikazima infrastrukture 2.2. – 2.5. nije prikazana planirana infrastruktura u skladu s razinom prostornog plana izvan uličnih koridora (Aleja žigica, pješačke površine)

#### **Obrazloženje:**

- Ispraviti pogreške u tekstu Obrazloženja (npr. str. 3. „*Izmjene i dopune*“ UPU-a)
- uskladiti brojčane nazive dijelova Plana, kao i uskladiti dijelove Plana s člankom 54. stavkom 1. Zakona o prostornom uređenju
- uskladiti tekst obrazloženja s primjedbama na Odredbe za provedbu i kartografske prikaze
- preispitati iskaz površina u tablici na strani 33.

Napominjemo da ste temeljem članka 112. Zakona, dužni resornom ministarstvu i ovom Zavodu dostaviti ovjereni izvornik prostornog plana u analognom obliku, kao i njegov elektronički oblik u standardu i na mediju propisanom Uredbom o informacijskom sustavu („Narodne novine“ broj 115/15. - u daljnjem tekstu: Uredba).

Po usvajanju i objavi Plana molimo vas da nam dostavite službeni glasnik u kojem je objavljen isti, za potrebe objave podataka u ISPU Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.

S poštovanjem,



**Pošiljatelj:** Tajnica <prostor@prostorobz.hr>  
**Poslano:** 20. travnja 2026. 8:18  
**Prima:** Silvija Mlinarević; Ivana Miličević; Info Urbanizam Grad Osijek  
**Kopija:** planimetar@gmail.com  
**Predmet:** URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PROSTORA BIVŠE TVORNICICE ŽIGICA U OSIJEKU  
**Privici:** Primjedbe u javnoj raspravi, daju se.pdf

Poštovani,

U pravitku vam dostavljamo primjedbe u javnoj raspravi na prijedlog Urbanističkog plana uređenja prostora bivše Tvornice žigica u Osijeku.

**Molimo potvrdu primitka ovog maila.**

S poštovanjem,



**HEP ODS**  
**Elektroslavonija Osijek**  
**Šetalište kardinala F. Šepera 1a**  
**31000 Osijek**  
(zaprimljeno 23.04.2026.)

Primjedba:

Traže da se u Odredbama za provedbu, unutar dijela o elektroenergetskom sustavu, jasno omogući izgradnja novih transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV kao samostojećih objekata. Uz to, predlažu da se u kartografskom prikazu 2.3. *Elektroenergetika* preciznije odrede lokacije, odnosno rezervira prostor za navedene stanice i koridore infrastrukture.

Odgovor/obrazloženje:

**Djelomično se prihvaća.** U grafičkom dijelu plana su određene tri načelne nove lokacije planiranih trafostanica. Zbog funkcionalnog i vizualnog identiteta promatranog područja planirane trafostanice se ne mogu realizirati kao samostojeće građevine već moraju biti ugrađene u planirane stambeno/poslovne građevine. U neposrednoj blizini promatranog područja već se nalaze dvije postojeće samostojeće trafostanice koje je moguće rekonstruirati. Trase 10(20) kV kablova nisu određene jer su lokacije planiranih trafostanica načelne, te će se preciznije odrediti detaljnijom projektnom dokumentacijom.



■ ELEKTROSLAVONIJA OSIJEK

31 000 Osijek, Šetalište kardinala Franje Šepera 1a  
+385 (0)31 244 888  
www.hep.hr/ods  
info.dposijek@hep.hr

Republika Hrvatska  
Osječko-baranjska županija  
Grad Osijek  
Upravni odjel za prostorno uređenje,  
graditeljstvo i zaštitu okoliša

Franje Kuhača 9  
31000 Osijek

Grad Osijek  
KLASA: 350-03/23-01/7  
R.Br.: 54  
Rješavatelj: 17/3 Datum: 23.04.2026



■ NAŠ BROJ: 4008-<sup>386</sup>/26/DI/DJ ■ VAŠ BROJ: Klasa: 350-03/23-01/7, URBROJ: 2158-1-17-01-01/1-26-44 ■ DATUM: 22.04.2026.

■ PREDMET: Urbanistički plan uređenja prostora bivše “Tvornice žigica” u Osijeku

Poštovani,

U vezi s postupkom izrade Urbanističkog plana uređenja prostora bivše Tvornice žigica u Osijeku te pripadajućom javnom raspravom (Klasa: 350-03/23-01/7, URBROJ: 2158-1-17-01-01/1-26-44), HEP ODS d.o.o. Elektroslavonija Osijek, ovim putem dostavlja mišljenje s ciljem dodatnog usklađivanja planskih rješenja s potrebama energetske infrastrukture.

Kako bismo osigurali preduvjete za kvalitetnu realizaciju planiranih zahvata u prostoru, smatramo potrebnim još jednom razmotriti i uvrstiti ranije dostavljene prijedloge naše stručne službe koji su nužni za izdavanje konačnog pozitivnog mišljenja. Naša se sugestija prvenstveno odnosi na potrebu da se u Odredbama za provedbu, unutar dijela o elektroenergetskom sustavu, jasno omogući izgradnja novih transformatorskih stanica TS 10(20)/0,4 kV kao samostojećih objekata. Uz to, predlažemo da se u kartografskom prikazu 2.3. *Elektroenergetika* preciznije odrede lokacije, odnosno rezervira prostor za navedene stanice i koridore infrastrukture. Time bi se osigurala tehnička stabilnost sustava i izbjegle potencijalne poteškoće prilikom budućeg projektiranja i izvođenja radova na terenu.

Kako je razvoj elektroenergetske mreže prepoznat kao interes Republike Hrvatske kroz odredbe Zakona o energiji, Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji, vjerujemo da je usklađivanje ovog Urbanističkog plana s navedenim potrebama zajednički interes svih sudionika u gradnji. Slobodni smo predložiti doradu dokumentacije u ovom smjeru kako bismo zajedno osigurali maksimalnu funkcionalnost i energetska sigurnost obuhvaćenog prostora.

U slučaju nejasnoća molimo obratite se: dr. sc. Slaven Kaluder, dipl. ing. el. (tel. 244-125), e-pošta: [slaven.kaluder@hep.hr](mailto:slaven.kaluder@hep.hr), HEP ODS d.o.o. Elektroslavonija Osijek, Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži, Odjel za tehničku dokumentaciju.

S poštovanjem,

Direktor  
„Elektroslavonija“ Osijek

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB  
DISTRIBUCIJSKI ODSJEC  
ELEKTROSLAVONIJA OSIJEK  
Ranjković dipl. ing. el., MBA.

Co:

- Ured direktora ESO
- Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži

HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o.  
Uprava društva  
Predsjednik Uprave Anton Marušić |  
Član Uprave Davor Sokač | Član Uprave Ivica Lončar  
Banka, IBAN:

Matični broj 1643991  
OIB 46830600751  
Trgovački sud u Zagrebu MBS 080434230  
Uplaćen temeljni kapital 92.831.110,00 EUR

## 6. Obvezni akti i drugi dokazi iz članka 103. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine broj“ 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23)

### 6.1 Zaključak gradonačelnika

Na temelju članka 95. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 236. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 155/25) i članka 34. stavka 1. točke 28. Statuta Grada Osijeka (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 23. ožujka 2026., donosi

#### ZAKLJUČAK

##### o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja prostora bivše „Tvornice žigica“ u Osijeku

###### I.

Razmotren je i prihvaćen Nacrt Prijedloga Urbanističkog plana uređenja prostora bivše „Tvornice žigica“ u Osijeku te je na temelju njega utvrđen Prijedlog Urbanističkog plana uređenja prostora bivše „Tvornice žigica“ u Osijeku.

Prijedlog Urbanističkog plana uređenja prostora bivše „Tvornice žigica“ u Osijeku (dalje u tekstu: Prijedlog plana) sadrži tekstualni i grafički dio plana te njegovo obrazloženje i sažetak za javnost, koji se prilažu uz ovaj Zaključak.

###### II.

O Prijedlogu plana iz točke I. ovog Zaključka provest će se Javna rasprava u trajanju trideset dana, od dana **27. ožujka 2026.** do dana **25. travnja 2026.**

Prijedlog plana iz točke I. ovog Zaključka u vrijeme trajanja javne rasprave bit će stavljen na javni uvid na oglasnu ploču i mrežne stranice Grada Osijeka (na adresi: [www.osijek.hr](http://www.osijek.hr)) i u informacijskom sustavu ([www.mgipu.hr](http://www.mgipu.hr)).

**Javno izlaganje radi obrazloženja rješenja Prijedloga plana održat će se 15. travnja 2026. (srijeda) u 11:00 sati u velikoj konferencijskoj dvorani u potkrovlju zgrade Stare pekare u Tvrdi, Trg Vatroslava Lisinskog 1, Osijek.**

Prijedlozi i primjedbe na Prijedlog plana iz točke I. ovog Zaključka mogu se dostaviti i pisanim putem na adresu Grada Osijeka, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Franje Kuhača 9, Osijek, ili na adresu elektroničke pošte [info.urbanizam@osijek.hr](mailto:info.urbanizam@osijek.hr) zaključno sa **25. travnja 2026.**

###### III.

Za provedbu ovog Zaključka zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

KLASA: 350-03/23-01/7  
URBROJ: 2158-1-02-26-40  
Osijek, 23. ožujka 2026.




*[Handwritten signature]*


*[Handwritten initials]*

## 6.2 Objava javne rasprave

Mrežna stranica Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine - obavijest o javnoj raspravi, 26. 03. 2026. godine



Ministarstvo prostornoga uređenja,  
graditeljstva i državne imovine





Europe

[Vijesti](#) | [Pristup informacijama](#) | [Propisi](#) | [Državna imovina](#) | [ISPU Portal](#) | [Obnavljamo.hr](#) | [EU sufinanciranja](#) | [Zaštićeni najmoprimci](#) | [Kontakti](#)

[Naslovnica](#) | [O Ministarstvu](#) | [Djelokrug](#) | [Prostorno uređenje](#) | [Prostorni planovi](#) | [Informacije o planovima u izradi](#)

---

### Informacije o javnim raspravama

 [Ispiši stranicu](#)  
 [Podijeli na Facebooku](#)  
[Podijeli na Twitteru](#)

02.04.2026. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu XI. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Jastrebarskog i Strateške studije utjecaja na okoliš za XI. ID PPUGJ  
02.04.2026. | pdf (421kb)

01.04.2026. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu Prostornog plana uređenja Općine Vinica  
01.04.2026. | pdf (264kb)

31.03.2026. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Krapinske Toplice  
31.03.2026. | pdf (270kb)

31.03.2026. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Krapinske Toplice i Klokovec  
31.03.2026. | pdf (270kb)

31.03.2026. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Belišća  
31.03.2026. | pdf (252kb)

31.03.2026. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Kloštar Ivanić  
31.03.2026. | pdf (251kb)

26.03.2026. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Velika  
26.03.2026. | pdf (250kb)

26.03.2026. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Velika, Općina Velika  
26.03.2026. | pdf (250kb)

**26.03.2026. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja prostora bivše "Tvornice žigica" u Osijeku**  
26.03.2026. | pdf (292kb)



REPUBLIKA HRVATSKA  
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,  
GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 350-03/23-01/7  
URBROJ: 2158-1-17-01-01/1-26-43  
Osijek, 26. ožujka 2026.

Temeljem članka 96. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 236. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25), članka 44. Statuta Grada Osijeka (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) i Zaključka o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja prostora bivše „Tvornice žigica“ u Osijeku (KLASA: 350-03/23-01/7; URBROJ: 2158-1-02-26-40) od 23. ožujka 2026., Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka

**Objavljuje**  
**27. ožujka 2026. početak,**  
**a 25. travnja 2026. završetak**

**JAVNE RASPRAVE**  
**O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA**  
**PROSTORA BIVŠE „TVORNICE ŽIGICA“ U OSIJEKU**

Za vrijeme trajanja javne rasprave, za sve zainteresirane osobe osiguran je **javni uvid** u Prijedlog Urbanističkog plana uređenja prostora bivše „Tvornice žigica“ u Osijeku /u daljnjem tekstu: Prijedlog plana/ na oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka, Franje Kuhača 9 i na mrežnim stranicama Grada Osijeka (na adresi: [www.osijek.hr](http://www.osijek.hr)) te u informacijskom sustavu ([www.mgipu.hr](http://www.mgipu.hr)). Na javni uvid izložen je Prijedlog plana koji sadrži tekstualni i grafički dio, obrazloženje i sažetak za javnost.

Za vrijeme javnog uvida Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka organizira **javno izlaganje** radi obrazloženja rješenja Prijedloga plana, koje će se održati **15. travnja 2026. (srijeda) s početkom u 11.00 sati u velikoj konferencijskoj dvorani u potkrovlju zgrade Stare pekare u Tvrdi, Trg Vatroslava Lisinskog 1, Osijek.**

**Sudionici** sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog prostornog plana;
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje;
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja;
- upućuju nositelju izrade, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Franje Kuhača 9, Osijek pisane prijedloge i primjedbe (ili na adresu elektronske pošte [info.urbanizam@osijek.hr](mailto:info.urbanizam@osijek.hr)) **zaključno s danom 25. travnja 2026.**

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitljivo napisani, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

Pozivaju se svi zainteresirani da se uključe u javnu raspravu.



PROČELNIK  
Livio Međurečan, mag.ing.aedif.

Mrežna stranica Grada Osijeka - obavijest o javnoj raspravi, 26. 03. 2026. godine.

The screenshot shows the official website of the City of Osijek. At the top, there is a navigation bar with the city logo and name, a search bar, and a 'Pretraži' button. Below the navigation bar, there is a main header with the text 'Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja prostora bivše Tvornice žigica u Osijeku'. To the right of the header, there is a box with the title 'Naziv:' and a link '(kliknite na dječmka za više informacija)'. Below the header, there are several links: 'I – TEKSTUALNI DIO PLANA – Odredbe za provedbu (.pdf)', 'II – GRAFIČKI DIO (.zip)', 'III – 1. Obrazloženje (.pdf)', and 'III – 2. Sažetak za javnost (.pdf)'. The background of the website is a dark blue color with a cityscape image.

Dnevni list “Glas Slavonije”- obavijest o javnoj raspravi, 26. 03. 2026. godine.

The newspaper clipping is from 'Glas Slavonije' and contains a public consultation notice. At the top, there is a header with the coat of arms of the Republic of Croatia, the name of the county 'OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA', and the name of the city 'GRAD OSIJEK'. Below the header, there is a section titled 'UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA'. The notice includes the following information: 'KLASA: 350-03/23-01/7', 'URBROJ: 2158-1-17-01-01/1-26-43', and 'Osijek, 26. ožujka 2026.'. The main text of the notice states: 'Temeljem članka 96. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 236. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25), članka 44. Statuta Grada Osijeka (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) i Zaključka o utvrđivanju Prijedloga Urbanističkog plana uređenja prostora bivše "Tvornice žigica" u Osijeku (KLASA: 350-03/23-01/7; URBROJ: 2158-1-02-26-40) od 23. ožujka 2026., Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka Objavljuje 27. ožujka 2026. početak, a 25. travnja 2026. završetak JAVNE RASPRAVE O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PROSTORA BIVŠE "TVORNICI ŽIGICA" U OSIJEKU'. The notice also includes information about the public consultation process, the location of the public hearing, and the deadline for submitting comments. At the bottom of the clipping, there is a signature line: 'PROČELNIK Livio Međurečan, mag.ing.aedif.'. The newspaper's name 'Glas Slavonije' and the city name 'Osijek' are visible at the bottom of the clipping.

Oglasna ploča - obavijest o javnoj raspravi, 26. 03. 2026. godine



REPUBLIKA HRVATSKA  
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,  
GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA

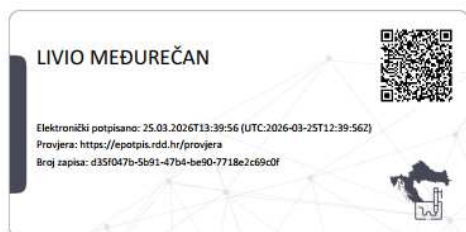
KLASA: 350-03/23-01/7  
URBROJ: 2158-1-17-01-01/1-26-45  
Osijek, 24. ožujka 2026.

### JAVNI UVID

#### U PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PROSTORA BIVŠE „TVORNICE ŽIGICA“ U OSIJEKU

Javni uvid u Prijedlog Urbanističkog plana uređenja prostora bivše „Tvornice žigica“ u Osijeku (tekstualni i grafički dio plana, obrazloženje i sažetak za javnost) u vrijeme trajanja javne rasprave (**od 27. ožujka 2026. do 25. travnja 2026.**) moguće je izvršiti na adresi Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka, Franje Kuhača 9, Osijek, u sobi 75.

PROČELNIK  
Livio Međurečan, mag. ing. aedif.



### 6.3. Posebne obavijesti o objavi javne rasprave



REPUBLIKA HRVATSKA  
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,  
GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 350-03/23-01/7  
URBROJ: 2158-1-17-01-01/1-26-44  
Osijek, 24. ožujka 2026.

**PREDMET : Urbanistički plan uređenja prostora bivše Tvornice žigica u Osijeku  
OBAVIJEST o javnoj raspravi  
-dostavlja se -**

Sukladno članku 97. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 144/18, 39/19, 98/19 i 67/23) /dalje u tekstu: Zakona/ i članku 236. stavku 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25), Grad Osijek - Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, dostavlja vam posebnu obavijest o **javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja prostora bivše Tvornice žigica u Osijeku** /dalje u tekstu: Prijedlog plana/.

**Javna rasprava** o Prijedlogu plana počinje **27. ožujka 2026.**, a završava **25. travnja 2026.** Za vrijeme trajanja javne rasprave osiguran je **javni uvid** u Prijedlog plana na oglasnoj ploči Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka, Franje Kuhača 9 i na mrežnim stranicama Grada Osijeka (na adresi: [www.osijek.hr](http://www.osijek.hr)), te u informacijskom sustavu prostornog uređenja ([www.mgipu.hr](http://www.mgipu.hr)). Na javni uvid izložen je Prijedlog plana koji sadrži tekstualni i grafički dio, obrazloženje i sažetak za javnost.

**Javno izlaganje** radi obrazloženja rješenja Prijedloga plana održat će se **15. travnja 2026. (srijeda)** s početkom u **11.00 sati u velikoj konferencijskoj dvorani u potkrovlju zgrade Stare pekare u Tvrdi, Trg Vatroslava Lisinskog 1, Osijek.**

Sudionici sudjeluju u javnoj raspravi na način da :

- imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog prostornog plana;
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje;
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja;
- upućuju nositelju izrade, Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Franje Kuhača 9, Osijek pisane prijedloge i primjedbe (ili na adresu elektronske pošte [info.urbanizam@osijek.hr](mailto:info.urbanizam@osijek.hr)) **zaključno s danom 25. travnja 2026.**

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitljivo napisani, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

Pozivamo vas da se uključite u javnu raspravu.

PROČELNIK  
Livio Međurečan, mag.ing.aedif.

---

1. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Područni konzervatorski ured Osijek, Osijek, Kuhačeva 27
2. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Osijek, Osijek Gornjodravska obala 95-96;
3. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Osječko-baranjske županije, Osijek, Europske avenije 11;
4. Osječko baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i imovinsko-pravne-poslove, Osijek, Trg Lava Mirskog 1;
5. Osječko baranjska županija, Upravni odjel za zaštitu okoliša, Osijek, Europske avenije 11;
6. HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. Služba za razvoj i investicije Osijek, Osijek, Šetalište kar. F. Šepera 1a;
7. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Osijek, Osijek, Vukovarska cesta 217;
8. Plinacro d.o.o., Sektor razvoja, Zagreb, Savska cesta 88a,
9. HEP - Plin d.o.o. Osijek, Osijek, Cara Hadrijana 7;
10. HEP - Toplinarstvo d.o.o. Osijek, Cara Hadrijana 3;
11. Hrvatske vode Zagreb, VGO za Dunav i donju Dravu, Osijek, Splavarska 2a;
12. HAKOM Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9;
13. Odašiljači i veze d.o.o. Zagreb, Zagreb, Ulica grada Vukovara 269d;
14. Vodovod - Osijek d.o.o. PJ Vodoopskrba, Osijek, Poljski put 1;
15. Vodovod - Osijek d.o.o. PJ Odvodnja, Osijek, Poljski put 1;
16. Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb, Poslovna jedinica Osijek, Osijek, Vukovarska 122;
17. HŽ Infrastruktura d.o.o. Zagreb, Antuna Mihanovića 12;
18. Gradski prijevoz putnika d.o.o. Osijek, Osijek, Cara Hadrijana 1;
19. Grad Osijek, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo i promet, Osijek, Trg Vatroslava Lisinskog 1;
20. Grad Osijek, Upravni odjel za gospodarstvo i fondove Europske unije, Osijek, Kuhačeva 9;
21. Grad Osijek, Upravni odjel za društvene djelatnosti, Osijek, Istarska 1/d;
22. Grad Osijek, Upravni odjel za financije i nabavu, Osijek, Kuhačeva 9;
23. Grad Osijek, Upravni odjel za socijalnu zaštitu, umirovljenike i zdravstvo, Osijek, Ruđera Boškovića 1;
24. Grad Osijek, Upravni odjel za gospodarenje imovinom i vlasničko-pravne odnose, Osijek, Kuhačeva 9;
25. Grad Osijek, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Osijek, Kuhačeva 9.
26. Grad Osijek, Gradska četvrt Gornji grad, Vijeće GČ, Osijek, Trg Lava Mirskog 1;
27. CROATIA NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, Ulica Vatroslava Jagića 33;
28. IVER INVEST d.o.o. Nemetin, Osijek, Vukovarska cesta 243.

#### 6.4. Zapisnik s javnog izlaganja



REPUBLIKA HRVATSKA  
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,  
GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 350-03/23-01/7  
URBROJ : 2158-1-17-01-01/1-26-49  
Osijek, 15. travnja 2026.

### **Zapisnik s javnog izlaganja u proceduri javne rasprave o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja prostora bivše „Tvornice žigica“ u Osijeku /Prijedlog Plana/**

mjesto: velika konferencijska dvorana u potkrovlju zgrade Stare pekare u Tvrdi,  
Trg Vatroslava Lisinskog 1, Osijek;  
vrijeme: 15. travnja 2026. od 11.00 – 12.15 sati;  
nazočni: popis prisutnih nalazi se u prilogu Zapisnika

Ispred Grada Osijeka i Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka, kao nositelja izrade plana, prisutne je pozdravila gđa. **Silvija Mlinarević**, pomoćnica pročelnika Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša. Kao razlog za pokretanje postupka izrade i donošenja Urbanističkog plana uređenja prostora bivše „Tvornice žigica“ u Osijeku navela je stvaranje planskih pretpostavki za pokretanje procesa urbane preobrazbe nekadašnjeg tvorničkog kompleksa bivše tvornice žigica. Izrada Plana povjerena je tvrtki PLANIMETAR d.o.o. čiji predstavnici će dati obrazloženja odabranih planskih rješenja.

Podsjetila je još da javna rasprava o Prijedlogu plana traje do 25. travnja 2026. i zaključno s tim datumom zaprimat će se pisani prijedlozi i primjedbe na Prijedlog plana koji je dostupan na službenim web stranicama Grada Osijeka. Osim toga zamolila je prisutne da se predstave prilikom javljanja za riječ, za potrebe zapisnika koji se vodi na javnom izlaganju. Nakon toga, riječ je dala stručnom izrađivaču Plana.

Ispred tvrtke PLANIMETAR d.o.o. prisutne je pozdravila gđa. **Romana Di Giusto**, odgovorna voditeljica izrade plana, zahvalila pomoćnici pročelnika na uvodu i predstavila gosp. **Mladena Karduma**, člana stručnog tima zaduženog za infrastrukturu. Nakon toga prezentirala je plansko rješenje za područje obuhvata plana. Uvodno je rekla da je prije donošenja Odluke o izradi plana na sjednici GV od nadležnog upravnog odjela u Županiji ishođeno mišljenje da nije potrebno provoditi postupak strateške procjene utjecaja plana na okoliš (niti ocjenu o potrebi provođenja SPUO). Po donošenju Odluke o izradi UPU-a, ista je uz poziv za dostavu zahtjeva

poslana javnopravnim tijelima određenima člankom 8. Odluke. Zaprimljeno je sedam zahtjeva javnopravnih tijela koji su uzeti u obzir pri izradi Nacrta prijedloga plana. Prostor obuhvata plana obuhvaća bivši proizvodni pogon tvornice žigica, udaljen je 600 m zračne linije od katedrale, što lokaciju čini vrlo atraktivnom. Što se tiče planova više razine i šireg područja, to su PPOBŽ, PPUGO i GUP grada Osijeka kojim je za područje obuhvata predviđena mješovita namjena M i propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja za potrebe urbane preobrazbe, budući se radi o području bivšeg proizvodnog pogona tvornice žigica. GUP je, uz mješovitu namjenu, dao i ostale uvjete – osnovne postavke infrastrukture, načina gradnje... Područje obuhvata plana podijeljeno je na sjevernu i južnu prostornu cjelinu, omeđeno Ulicom sv. L.B. Mandića, Aninom ulicom, presječen je Reisnerovom ulicom, na istoku mu je granica Prolaz Josipa Liovića. Radi se o devastiranom i zapuštenom prostoru. Uz Reisnerovu ulicu, na br. 117 nalazi se upravna zgrada, secesijska vila.

Za potrebe izrade plana izrađen je Elaborat valorizacije postojećeg stanja i Idejno urbanističko rješenje, kao stručne podloge za izradu UPU-a. Autori idejnog rješenja su arhitekti Oliver Grigić i Branimir Kljajić. Rješenje je koncipirano na način da je formirana središnja kolno-pješačka površina kao glavna žila kucavica prostora oko koje se nalaze blokovi M mješovite / K poslovne namjene. U središnjem istočnom dijelu obuhvata planirana je površina namjene Z1 – javni park - vrt. Kroz obuhvat plana prolazi Reisnerova ulica u kojoj je planirana samo intervencija na kolnicima, za ulazak u blok 2 dodan je trak za lijevo skretanje. Regulacijski pravac Anine ulice pomaknut je na istok, prema unutrašnjosti kompleksa, čime se ostvarilo proširenje javne površine uz drvodred platana. Formirana je središnja kolno pješačka površina *Aleja žigica* čime je ostvarena memorija prostora, što je bio zahtjev konzervatora. U koridor Aleje integrirano je zelenilo, zadržane su postojeće i planirane nove zelene površine, planom se propisuje obveza uređenja vrtova. U pojedinim blokovima je planirana rekonstrukcija, a u pojedinima nova gradnja.

Nakon toga gđa. **Di Giusto** detaljno je opisala plansko rješenje po blokovima – sjeverno od Reisnerove ulice je BLOK 1 - podijeljen na tri manje cjeline – 1a, 1b, 1c za koje su pojedinačno propisani uvjeti gradnje.

BLOK 2 - planira se njegova rekonstrukcija, tu se nalaze interne prometne površine (pješačke) IP1 i IP2.

BLOK 3 - planira se uklanjanje svih postojećih zgrada i nova gradnja unutar bloka. Također se planira interna prometnica sa 60 PM (djelomično nadomjestak „izgubljenih“ PM zbog lijevog skretača u Reisnerovoj ulici).

BLOK 4 – smješten je u središnjem dijelu, tu se nalazi bivša Upravna zgrada koja se zadržava i rekonstruira, propisano je min. 40 % ozelenjenosti na čestici.

Planska rješenja što se tiče infrastrukture prezentirao je gosp. **Kardum**. Rekao je da su kroz odredbe omogućili priključenje budućih zgrada na infrastrukturu, na kartama su naznačeni smjerovi priključivanja (plin, vrelovod...), prikazana je načelna mogućnost priključenja na vodu, odvodnju... Unutar kolno pješačke površine planirana je javna rasvjeta.

Nakon obrazloženja planskih rješenja pozvali su prisutne da daju svoje primjedbe i prijedloge, postavljaju pitanja, ukoliko ih imaju.

Za riječ se javio gosp. **Slaven Kaluder**, predstavnik HEP ODS-a i rekao da vidi potencijalne probleme u odredbama za provedbu. Pojasnio je, dva su izvora financiranja izgradnje njihove infrastrukture – odozdo, od priključenja potrošača, i odozgo, sukladno strategiji razvoja HEP-a (gradnja o svom trošku, iz vlastitih sredstava). Vidi problem koji će imati investitori koji nisu investitori izgradnje zgrada, nego investitori u punionice električnih automobila – za njih nije osigurana infrastruktura, odnosno potrebno je predvidjeti prostor za tu infrastrukturu. Planom

se predlažu trafo stanice u sklopu zgrada, on postavlja pitanje kako dodati nove, osim tih? One financirane ne iz priključenja nego iz planova razvoja (TS, rasklopišta...).

Povela se rasprava, gosp. **Grigić** postavio je pitanje kapaciteta TS koje bi trebale zadovoljiti potrebe buduće izgradnje i eventualno dodatne potrebe mimo toga – gdje planiraju izgraditi TS. Gosp. **Kaluđer** odgovorio je da upravo došao vidjeti gdje bi to bilo moguće... Može li se povećati kapacitet postojećih TS, pitao je **Grigić**. Odgovor je bio da je moguće povećanje sa 630 kVA na 1000 kVA, ali to je nedovoljno.

Gosp. **Kardum** rekao je da je TS moguće smjestiti i u podzemne garaže. On ne može znati koji su planovi HEP-a, a iz rasprave se da zaključiti da ih HEP niti nema. Kad se bude radila projektna dokumentacija za pojedinu zgradu, tek onda će se znati konkretno koliko vršno opterećenje je potrebno za svaki pojedini blok/zgradu i temeljem toga odrediti kapacitet i dimenzije pojedine trafostanice. U odredbama za provedbu zato je ostavljena mogućnost fleksibilnog rješenja. Predloženo je da se za svaki blok/zgradu eventualno postavi simbol za trafostanicu na kartografskom prikazu elektroopskrbe.

Gosp. **Kaluđer** opet je ponovio – problem su punionice koje nisu vezane za građevinu, može se pojaviti investitor, a to je nešto što ni HEP ne može unaprijed predvidjeti. Postavlja se pitanje kako i gdje dodati TS u izgrađeni prostor?

Ako ne zna HEP kako da znaju planeri, konstatirao je gosp. **Grigić**. I to HEP mora rješavati, imovinsko-pravno, sa vlasnicima zgrada, kupiti prostor u podrumu, prizemlju...

Gosp. **Kaluđer** podsjetio je da je HEP-ova infrastruktura u interesu RH (punionica je od privatnog interesa), HEP gradi infrastrukturu o vlastitom trošku, postoji 10 G plan koji se na krovnoj razini svake godine revidira (dinamičko planiranje).

Gđa. **Di Giusto** rekla je da se Plan izrađuje u mjerilu 1:1000, i znamo što sada planiramo u prostoru, HEP nema plan i nema se na osnovu čega nešto dodatno planirati.

Gosp. **Grigić** dodao je – kad budete znali što vam treba tražit ćete izmjenu plana, financirati ju... što sada znate to možemo planirati, što ne znate, ne možemo planirati.

Gđa. **Anita Benić**, predstavnica Croatia nekretnina d.o.o. primijetila je da se isto tako svu novu tehnologiju moralo implementirati u postojeći izgrađeni prostor, pronašlo se za to načina.

Gđa. **Nataša Bošnjak**, predstavnica Područnog konzervatorskog ureda Osijek (i bivša pročelnica gradskog UO za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša) podsjetila je da je Zakonom o gradnji propisana obaveza osiguranja punionice za stanare sa električnim automobilima za svaku pojedinu zgradu.

Gđa. **Zlatica Škarić** pojasnila je dodatno predstavniku HEP-a da je postavljanje TS omogućeno odredbama za provedbu plana unutar građevine, a Oliver Grigić dodao je – dodatno može još trafo stanica, ali ako kupite prostor za njih... npr. može se razmatrati mogućnost otkupa dijela privatnog dvorišta s kojim graniči novoplanirano parkiralište sa 60 PM. Na kraju, pozvao je gosp. Kaluđera da dostavi plansku odrednicu koja planira izgradnju unutar ovog prostora i to kao dio globalnog HEP-ovog plana.

Za riječ se zatim javila gđa. **Sanja Scitovski** ispred UO za komunalno gospodarstvo i kao članica Odbora za urbanizam (radno tijelo Gradonačelnika) i postavila pitanje vezano za drvored u Aninoj ulici, odnosno njegovu zaštitu. Naime, planira se rekonstrukcija Anine ulice

i postoji opasnost od oštećenja stabala i narušavanja njihove statike. Osim toga, zanimalo ju je jesu li javna PM dimenzionirana prema pravilniku.

Gosp. **Kardum** potvrdio je da su dimenzija prema Pravilniku – 2,5 x 5,0 m. Sukladno GUP-u, dodao je **Grigić**. Javna PM dimenzionirana su prema posebnom propisu, i do sada je tako bilo u prostornim planovima.

Drvored u Aninoj ulici također je zaštićen GUP-om, dodala je Di Giusto. Što se tiče kolnog ulaza u BLOK 2 iz Anine ulice, dana je mogućnost da se kolni pristup širine 6 m razdvoji na dva kolna traka od po 3 m kako bi se izbjeglo oštećenje ili rušenje stabla. Ponovila je – regulacijska linija je pomaknuta na istok što je rezultiralo proširenjem javne površine.

Gđa. **Scitovski** postavila je pitanje hoće li drvored biti posebno zaštićen na što joj je gđa. **Di Giusto** pojasnila da je drvored formalno izvan obuhvata Plana, ali da je zaštićen GUP-om.

Gosp. **Luka Hornung** ispred Instituta za povijest umjetnosti (koji je angažiran na izradi konzervatorskih podloga za Grad Osijek) rekao je da ga štite i nove konzervatorske podloge.

Gđa. **Željka Pandurević** postavila je pitanje zašto je smanjen broj PM za skladišta – GUP-om je propisana obaveza osiguranja 10 PM, a ovdje 5 PM. Osim toga zanimalo ju je je li plan u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju koji se promijenio i sada propisuje da su višestambene zgrade one sa 3 i više stanova, a u Planu piše da su to one sa više od 3 stana.

Gđa. **Di Giusto** rekla da je broj parkirnih mjesta određen sukladno GUP-u (5), a da je plan samo „stroži“ od Zakona po pitanju definicije višestambenih zgrada.

Nakon toga, gđa. **Mlinarević** zahvalila je svim prisutnima na odazivu te zaključila javno izlaganje.

PROČELNIK  
Livio Međurečan, mag.ing.aedif.





REPUBLIKA HRVATSKA  
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA



GRAD OSIJEK

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,  
GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 350-03/23-01/7  
URBROJ: 2158-1-17-01-01/1-26-48  
Osijek, 15. travnja 2025.

**POPIS SUDIONIKA NA JAVNOM IZLAGANJU  
U PROCEDURI JAVNE RASPRAVE  
O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA PROSTORA BIVŠE „TVORNICE  
ŽIGICA“ U OSIJEKU**

Sukladno članku 99. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17 i 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) za vrijeme javnog uvida u Prijedlog Urbanističkog plana uređenja prostora bivše „Tvornice žigica“ u Osijeku, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša organizira javno izlaganje radi obrazloženja rješenja Prijedloga Urbanističkog plana uređenja prostora bivše „Tvornice žigica“ u Osijeku.

**NAPOMENA:**

**Poštovani,**

**Dužni smo Vas izvijestiti kako je od 25. svibnja 2018. u primjeni nova Opća uredba o zaštiti osobnih podataka (Opća uredba o zaštiti podataka stupila je na snagu 24. svibnja 2016., a primjenjuje se od 25. svibnja 2018.) prema kojoj se za korištenje Vaših podataka u proceduri provođenja javne rasprave o prijedlozima prostornih planova odnosno za sudjelovanje u javnom izlaganju (davanje Vaših osobnih podataka u popisu prisutnih na javnom izlaganju, kao i korištenje Vaših osobnih podataka uz vaše sudjelovanje u javnom izlaganju) traži Vaša suglasnost.**

**Napominjemo da bi se Vaši osobni podaci koristili isključivo u navedene svrhe.**

**Hvala Vam na razumijevanju i povjerenju.**

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| – nositelj izrade plana:              | Upravni odjel za prostorno uređenje,<br>graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Osijeka                            |
| – stručni izrađivač:                  | PLANIMETAR d.o.o. Gornji Dragožec  |
| – mjesto održavanja javnog izlaganja: | velika konferencijska dvorana u potkrovlju<br>zgrade Stare pekare u Tvrdi,<br>Trg Vatroslava Lisinskog 1, Osijek |
| – vrijeme početka javnog izlaganja:   | 11.00 sati   |

**PRISUTNI : (tablica na sljedećoj stranici)**

Javno izlaganje – javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja prostora bivše "Tvornice žigica" u Osijeku,  
15. travnja 2026., velika konferencijska dvorana u potkrovlju zgrade Stare pekare u Tvrdi, Trg V. Lisinskog 1, Osijek -

**POPIS PRISUTNIH**

(KLASA: 350-03/23-01/7; URBROJ: 2158-1-17-01-01/1-26-48)

Red. br.	Ime i prezime			
1.	IVANA MILIČEVIĆ			
2.	IVAN ČUENIĆ			
3.	NIKOLINA GRADINJAN			
4.	VESNA MIHALJEVIĆ			
5.	ŽEJKA ĐAUNDUK			
6.	KRISTINA KLEČIĆ			
7.	Luka Horning			
8.	Kresimir Horning			
9.	NIKOLA TUZALIJA			
10.	SLAVEN KALUĐER			
11.	Branko Mihaljević			
12.	OLIVERA GRIGIĆ			
13.	ANITA BENIĆ			
14.	ZLATICA ŠPARIĆ			
15.	NATASA ŽOSMAK			
16.	MARTINA KOMADINA			
17.	ALEKSANDRA CULIN			
18.	SARAJA SCITOVSKI			
19.				
20.				
21.				
22.				
23.				
24.				

LIVIO MEĐUREČAN



Elektronički potpisano: 29.04.2026T14:30:04 (UTC:2026-04-29T12:30:04Z)

Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>

Broj zapisa: ed170530-455a-401a-b3ef-77b8fa0e00e8

