



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



**GRAD VARAŽDIN**

www.varazdin.hr · e-mail: varazdin@varazdin.hr

**Gradonačelnik**

KLASA: 940-01/20-01/56

URBROJ: 2186-1-04/1-23-25

Varaždin, 28. travnja 2023. godine

**GRADSKO VIJEĆE  
GRADA VARAŽDINA**

**PREDMET: PRIJEDLOG ODLUKE O IZMJENI ODLUKE O OSNIVANJU PRAVA  
GRAĐENJA NA ČK.BR. 16606 K.O. VARAŽDIN I ČK.BR. 15573/1 K.O.  
VARAŽDIN**

Sukladno članku 69. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18, 2/20, 2/21, 4/21 – pročišćeni tekst i 13/22) Gradskom vijeću Grada Varaždina dostavlja se **Prijedlog odluke o izmjeni Odluke o osnivanju prava građenja na čk.br. 16606 k.o. Varaždin i čk.br. 15573/1 k.o. Varaždin**

Predlaže se Gradskom vijeću Grada Varaždina da navedeno Prijedlog odluke razmotri i prihvati u predloženom tekstu.

Obrazloženja će prema potrebi davati: dr.sc. NEVEN BOSILJ, gradonačelnik Grada Varaždina, MIROSLAV MARKOVIĆ, mag.inf., zamjenik gradonačelnika Grada Varaždina i VLADO PODBREŽNIČKI, privremeni pročelnik Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina.

Prilog: Prijedlog odluke.





REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



**GRAD VARAŽDIN**  
www.varazdin.hr · e-mail: varazdin@varazdin.hr

### **GRADSKO VIJEĆE**

KLASA: 940-01/20-01/56

URBROJ: 2186-1-05-05/4-23-24

Varaždin, 25. travnja 2023. godine

**PRIJEDLOG**

Na temelju Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 9/17, 8/18 i 9/20) i članka 45. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18, 2/20, 2/21 i 4/21 - pročišćeni tekst i 13/22) Gradsko vijeće Grada Varaždina na \_\_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2023. godine, donosi

### **ODLUKU**

**o izmjeni Odluke o osnivanju prava građenja  
na čk.br. 16606 k.o. Varaždin i čk.br. 15573/1 k.o. Varaždin**

#### **Članak 1.**

U Odluci o osnivanju prava građenja na čk.br. 16606 k.o. Varaždin i čk.br. 15573/1 k.o. Varaždin („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/21, dalje: Odluka) članak 3. mijenja se i glasi:

„Nositelj prava građenja dužan je u roku od 3 godine od dana sklapanja Aneksa ugovora o osnivanju prava građenja izgraditi građevinu u skladu s ovom Odlukom, jer će se u protivnom smatrati da je ugovor raskinut.“

#### **Članak 2.**

Ostale odredbe Odluke ostaju nepromijenjene.

#### **Članak 3.**

U skladu s ovom Odlukom, sklopit će se Aneks Ugovora o osnivanju prava građenja te se daje ovlaštenje gradonačelniku Grada Varaždina za potpis Aneksa ugovora o osnivanju prava građenja.

#### **Članak 4.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana njezine objave u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“.

**PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA**

**O b r a z l o ž e n j e**  
**uz Prijedlog odluke o izmjeni Odluke o osnivanju prava građenja**  
**na čk.br. 16606 k.o. Varaždin i čk.br. 15573/1 k.o. Varaždin**

**I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA**

Člankom 56. stavkom 1. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina propisano je da se pravo građenja na nekretninama u vlasništvu Grada Varaždina osniva putem javnog natječaja dok je člankom 57. stavkom 1. određeno da odluku o osnivanju prava građenja donosi tijelo iz članka 21. Odluke (*Gradonačelnik ili Gradsko vijeće*), ovisno o vrijednosti nekretnine na kojoj se zasniva pravo građenja. Pravo građenja uređeno je odredbama članaka 56. do 60. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina.

**II. OCJENA STANJA, OSNOVNA PITANJA KOJA SE TREBAJU UREDITI I SVRHA KOJA SE ŽELI POSTIĆI DONOŠENJEM ODLUKE**

Grad Varaždin na temelju provedenog Javnog natječaja za osnivanje prava građenja na zemljištu u Varaždinu usmenim javnim nadmetanjem (Regionalni tjednik broj 877 od 02. ožujka 2021. godine) osnovao je pravo građenja na zemljištu u svojem vlasništvu i to na:

- čk.br. 16606 k.o. Varaždin, Graberje, dvorište s 3547 m<sup>2</sup>, dvorište s 72 m<sup>2</sup>, škola, Graberje 33 s 1052 m<sup>2</sup> i gospodarska zgrada s 1m<sup>2</sup>, sveukupno 4672 m<sup>2</sup>
- čk.br. 15573/1 k.o. Varaždin u površini od 359 m<sup>2</sup> koja predstavlja dio čk.br. 15573 k.o. Varaždin u naravi javno dobro u općoj uporabi-nerazvrstana cesta.

Gradsko vijeće Grada Varaždina je na sjednici vijeća dana 22. veljače 2021. godine („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 2/21) donijelo Zaključak o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi na novoformiranoj čk.br. 15573/1 površine 359 m<sup>2</sup> u k.o. Varaždin u svrhu izgradnje kulturnog centra kojim je ukinulo status javnog dobra na budućoj novoformiranoj čk.br. 15573/1 k.o. Varaždin u površini od 359 m<sup>2</sup> koja predstavlja dio čk.br. 15573 k.o. Varaždin dok o statusu kulturnog dobra odlučuje nadležno Ministarstvo kulture i medija.

Pravo građenja osniva se u korist: UMJETNIČKE ORGANIZACIJE KEREKESH TEATAR, Vladimira Vidrića 10, 42 000 Varaždin, OIB: 48304557884. Umjetnička organizacija je upisana u Registar Umjetničkih organizacija Registarskog broja 354 koji vodi Republika Hrvatska, Ministarstvo kulture.

Na temelju Odluke o osnivanju prava građenja na čk.br. 16606 k.o. Varaždin i čk.br. 15573/1 k.o. Varaždin („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/2021, dalje: Odluka) sklopljen je Ugovor o osnivanju prava građenja na čk.br. 16606 k.o. Varaždin i čk.br. 15573/1 k.o. Varaždin (KLASA: 940-01/20-01/56, URBROJ: 2186/01-07/3-21-20 na kojem je izvršena ovjera potpisa od strane Javnog bilježnika Melanije Duić, broj: OV-2229/2021 danom potpisivanja od strane voditelja Umjetničke organizacije Jana Kerekeša, 21. svibnja 2021. godine. Člankom III Ugovora određeno da je nositelj prava građenja dužan u roku od 2 godine od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja izgraditi kulturni centar, a ukoliko neće biti izgrađen može podnijeti zahtjev za produljenjem roka o čemu odluku donosi Gradsko vijeće.

Dana 25.04.2023. godine pravodobno je zaprimljen zahtjev nositelja prava građenja sa zamolbom da se produlji rok iz razloga što od potpisivanja ugovora o osnivanju prava

građenja nije raspisan ni jedan natječaj kojim bi se sufinancirala izgradnja kulturnog centra iako se prethodno najavljivala takva mogućnost zbog čega se i krenulo u izradu projekta izgradnje i poduzimanje svih radnji kako bi sve bilo spremno kada natječaj bude raspisan. Riječ je dakle o objektivnoj nemogućnosti na koju nositelj prava građenja nije mogao utjecati.

### **III. OCJENA SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVOĐENJE AKTA TE NAČIN KAKO ĆE SE OSIGURATI**

Za provođenje ove Odluke nije potrebno osigurati sredstva u proračunu Grada Varaždina.

### **IV. OBRAZLOŽENJE ODREDBI PRIJEDLOGA AKTA**

#### **Uz članak 1.**

Ovim člankom utvrđeno je da se mijenja članak 3. Odluke o osnivanju prava građenja na čk.br. 16606 k.o. Varaždin i čk.br. 15573/1 k.o. Varaždin („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/21) te produljuje rok u kojem je potrebno izgraditi kulturni centar.

#### **Uz članak 2.**

Ovim člankom se utvrđuje da se ostale odredbe Odluke neće mijenjati.

#### **Uz članak 3.**

Ovim člankom utvrđuje se da će se sklopiti Aneks Ugovora o osnivanju prava građenja te se daje ovlaštenje gradonačelniku Grada Varaždina za potpis Aneksa ugovora o osnivanju prava građenja.

#### **Uz članak 4.**

Ovim člankom utvrđuje se stupanje na snagu i objava Odluke.

GRADONAČELNIK

dr.sc. Neven Bosilj

Otvara se *konto 3212 Naknade za prijevoz, za rad na terenu i odvojeni život* s iznosom od 700,00 kuna.

Otvara se *konto 3237 Intelektualne i osobne usluge* s iznosom od 70.000,00 kuna.

Otvara se *konto 4124 Ostala prava* s iznosom od 882.100,00 kuna.

**Obrazloženje:** s obzirom na to da je izvođač radova na energetskej obnovi II. OŠ Varaždin zatražio produženje rokova izvođenja radova, zbog nemogućnosti nanošenja završnog sloja fasade uslijed niskih temperatura, sredstva za završetak radova na energetskej obnovi II OŠ planirana u 2020. godini prebacuju se u 2021. godinu.

#### **440012 Energetska obnova V. OŠ Varaždin**

Otvara se *konto 3111 Plaće za redovan rad* s iznosom od 6.300,00 kuna.

Otvara se *konto 3132 Doprinosi za zdravstveno osiguranje* s iznosom od 1.200,00 kuna,

Otvara se *konto 3212 Naknade za prijevoz, za rad na terenu i odvojeni život* s iznosom od 200,00 kuna.

Otvara se *konto 3237 Intelektualne i osobne usluge* s iznosom od 18.900,00 kuna.

**Obrazloženje:** s obzirom na to da je projekt energetske obnove sufinanciran sredstvima EU potrebno je do formalnog okončanja projekta osigurati sredstva za troškove koji su vezani uz taj izvor i za radnje koje je potrebno provesti nakon završetka projekta.

#### **440019 Otkup zemljišta - T&H invest**

*Konto 4111 Zemljište* s planiranim iznosom od 22.500.000,00 kuna se povećava za iznos od 16.515.000,00 kuna na iznos od 39.015.100,00 kuna.

**Obrazloženje:** Povećanje sredstava na stavci za otkup zemljišta je vezano uz realizaciju integralnog rješenja sporova.

## II.

Ove izmjene i dopune Programa stupaju na snagu prvog dana od dana njihove objave u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

KLASA: 400-06/20-01/13  
URBROJ: 2186/01-02-21-7  
Varaždin, 26. ožujka 2021.

Predsjednik Gradskog vijeća  
**Damir Habijan, dipl.iur., v.r.**

## 39.

Na temelju članka 14. Zakona o proračunu (»Narodne novine«, broj 87/08, 136/12 i 15/15) i članka 45. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina« 3/18, 2/20 i 2/21), Gradsko vijeće Grada Varaždina, na 37. sjednici održanoj dana 26. ožujka 2021. godine donosi

## O D L U K U

### o izmjeni Odluke o izvršavanju Proračuna Grada Varaždina za 2021. godinu

#### Članak 1.

U Odluci o izvršavanju Proračuna Grada Varaždina za 2021. godinu (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 12/20) u članku 25. stavci 4. i 5. mijenjaju se i glase:

- »(4) U Proračunu za 2021. godinu planirani su: Primici od zaduživanja u iznosu od 14.510.800 kn za:
- Adaptacija i uređenje zgrade za knjižnicu 2.142.800,00 kn
  - Energetske obnovu II osnovne škole 1.553.000,00 kn
  - Dogradnju dječjeg vrtića Varaždin 2.600.000,00 kn
  - Kamion ljestve JVP Grada Varaždina 5.215.000,00 kn
  - Poticajna sredstva od APN-a za objekt B2 Vilka Novaka I faza(JUGS) 3.000.000,00 kn

Primici od prodaje vrijednosnih papira (obveznice) u iznosu od 67.000.000,00 kuna za:

- Postavu podzemnih kontejnera 4.000.000,00 kn
- Opremanje gospodarske zone Brezje 11.000.000,00 kn
- Otkup zemljišta - Ekos hloding 26.500.000,00 kn
- Otkup zemljišta - T&H invest 22.500.000,00 kn
- Izgradnja sportsko-rekreacijskog centra Beli kipi 3.000.000,00 kn

(5) Očekivani iznos ukupnoga duga Grada, danih jamstava i suglasnosti (bez pripadajućih kamata) na kraju 2021. godine iznosit će 115.252.624,94 kuna.«

#### Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana njezine objave u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

KLASA: 400-06/20-01/14  
URBROJ: 2186/01-02-21-6  
Varaždin, 26. ožujka 2021.

Predsjednik Gradskog vijeća  
**Damir Habijan, dipl.iur., v.r.**

## 40.

Na temelju članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine«, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06,

141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14), članka 57. stavka 1. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 9/17, 8/18) i članka 45. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 3/18, 2/20 i 2/21) Gradsko vijeće Grada Varaždina na 37. sjednici održanoj dana 26. ožujka 2021. godine, donosi

## O D L U K U

### o osnivanju prava građenja na čk.br. 16606 k.o. Varaždin i čk.br. 15573/1 k.o. Varaždin

#### Članak 1.

(1) Grad Varaždin na temelju provedenog Javnog natječaja za osnivanje prava građenja na zemljištu u Varaždinu usmenim javnim nadmetanjem (Regionalni tjednik broj 877 od 02. ožujka 2021. godine) osniva pravo građenja na zemljištu u svojem vlasništvu i to na:

- čk.br. 16606 k.o. Varaždin, Graberje, dvorište s 3547 m<sup>2</sup>, dvorište sa 72 m<sup>2</sup>, škola, Graberje 33 s 1052 m<sup>2</sup> i gospodarska zgrada s 1 m<sup>2</sup>, sveukupno 4672 m<sup>2</sup>
- čk.br. 15573/1 k.o. Varaždin u površini od 359 m<sup>2</sup> koja predstavlja dio čk.br. 15573 k.o. Varaždin u naravi javno dobro u općoj uporabi-nerazvrstana cesta.

(2) Gradsko vijeće Grada Varaždina je na sjednici vijeća dana 22. veljače 2021. godine donijelo Zaključak o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi na novoformiranoj čk.br. 15573/1 površine 359 m<sup>2</sup> u k.o. Varaždin u svrhu izgradnje kulturnog centra (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 2/21) kojim je ukinulo status javnog dobra na budućoj novoformiranoj čk.br. 15573/1 k.o. Varaždin u površini od 359 m<sup>2</sup> koja predstavlja dio čk.br. 15573 k.o. Varaždin dok o statusu kulturnog dobra odlučuje nadležno Ministarstvo kulture i medija.

(3) Pravo građenja osniva se u korist:

**UMJETNIČKE ORGANIZACIJE KEREKESH TEATAR**, Vladimira Vidrića 10, 42 000 Varaždin, OIB: 48304557884. Umjetnička organizacija je upisana u Registar Umjetničkih organizacija Registarskog broja 354 koji vodi Republika Hrvatska, Ministarstvo kulture.

#### Članak 2.

(1) Pravo građenja se osniva radi izgradnje kulturnog centra na površini zemljišta do 1.500 m<sup>2</sup>.

(2) Naknada za pravo građenja utvrđena je Elabratom procjene tržišne vrijednosti prava građenja oznake 10/2021 izrađenim od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo te iznosi 41.638,35 kn godišnje (četrdesetjednatisučašestotridesetosam kuna i tridesetpet lipa) odnosno 3.469,86 kn mjesečno (tritisu četriristošezdesetdevet kuna i osamdesetšest lipa), odnosno 1.249.150,50 kn (slovima: milijundvjestočetdesetdevettisučastopedeset kuna i pedeset lipa) za razdoblje od 30 godina.

#### Članak 3.

Nositelj prava građenja je dužan u roku od dvije (2) godine od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava građenja izgraditi građevinu u skladu s ovom Odlukom, jer će se u protivnom smatrati da je ugovor raskinut.

#### Članak 4.

(1) Pravo građenja opisano u članku 1. ove Odluke osniva se na rok od 30 godina.

(2) Nakon isteka roka na koji je osnovano pravo građenja, Grad Varaždin postaje vlasnik izgrađene nekretnine bez obaveze plaćanja naknade, odnosno postupit će se sukladno odredbama pozitivnih pravnih propisa.

#### Članak 5.

(1) U skladu s ovom Odlukom, zakonskim i podzakonskim propisima te provedenim Natječajem sklopit će se Ugovor o osnivanju prava građenja koji će se upisati u zemljišne knjige u skladu s člankom 288. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

(2) Odnosi Grada Varaždina i nositelja prava građenja oko korištenja dvorišta odnosno vanjskih prostora uredit će se posebnim ugovorom, a predmet ove Odluke nije postojeći objekt.

(3) Daje se ovlaštenje gradonačelniku Grada Varaždina za potpis ugovora o osnivanju prava građenja.

#### Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana njezine objave u »Službenom vjesniku Grada Varaždina«.

KLASA: 940-01/20-01/56  
URBROJ: 2186/01-02-21-20  
Varaždin, 26. ožujka 2021.

Predsjednik Gradskog vijeća  
**Damir Habijan, dipl.iur., v.r.**

#### 41.

Na temelju članka 26., 34., 44. i 48. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine«, broj 68/18, 110/18 i 32/20) i članka 45. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 3/18, 2/20 i 2/21), Gradsko vijeće Grada Varaždina na 37. sjednici održanoj dana 26. ožujka 2021. godine, donosi

## O D L U K U

### o izmjenama i dopunama Odluke o komunalnim djelatnostima

#### Članak 1.

U Odluci o komunalnim djelatnostima (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 6/19) u članku 5. stavku 1. točki 2. ispred prve alineje dodaje se nova alineja:

- komunalnog linijskog prijevoza putnika.
- Dosadašnje alineje 1., 2. i 3. postaju alineje 2. 3. i 4.