



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



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

Gradonačelnik

KLASA: 940-01/24-01/22

URBROJ: 2186-1-04/1-26-96

Varaždin, 26. veljače 2026.

2186-1-04/1-26-96 VARAŽDIN

Primljeno:	27-02-2026	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Urudžbeni broj	Pril.	Vrij.

GRADSKO VIJEĆE
GRADA VARAŽDINA

PREDMET: PRIJEDLOG ODLUKE O DAVANJU SUGLASNOSTI TRGOVAČKOM DRUŠTVU VINDIJA D.D. DA BUDE INVESTITOR IZGRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE NA K.Č.BR. 18145, 15488/2 I 17756/2 K.O. VARAŽDIN (ODVOJAK ULICE MIHOVILA PAVLEKA MIŠKINE U VARAŽDINU)

Sukladno članku 69. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18, 2/20, 2/21 i 4/21 – pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23) Gradskom vijeću Grada Varaždina dostavlja se **Prijedlog odluke o davanju suglasnosti trgovačkom društvu VINDIJA d.d. da bude investitor izgradnje komunalne infrastrukture na k.č.br. 18145, 15488/2 i 17756/2 k.o. Varaždin (odvojak Ulice Mihovila Pavleka Miškine u Varaždinu).**

Predlaže se Gradskom vijeću Grada Varaždina da navedeni 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 MARTINA CESAR-KELEMEN, službenica ovlaštena za privremeno obavljanje poslova pročelnika Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina.

Prilog: Prijedlog odluke.





REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



G R A D V A R A Ž D I N
www.varazdin.hr · e-mail: varazdin@varazdin.hr

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 940-01/24-01/22

URBROJ: 2186-1-05-05/4-26-94

Varaždin, 25. veljače 2026.

PRIJEDLOG

Na temelju članka 207. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 155/25), članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 13. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 155/23) i članka 45. stavka 1. točke 16. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18, 2/20, 2/21, 13/22 i 10/23) Gradsko vijeće Grada Varaždina, na ____ sjednici održanoj dana ____ ožujka 2026. godine, donosi

ODLUKU

o davanju suglasnosti trgovačkom društvu VINDIJA d.o.o. da bude investitor izgradnje komunalne infrastrukture na k.č.br. 18145, 15488/2 i 17756/2 k.o. Varaždin (odvojak Ulice Mihovila Pavleka Miškine u Varaždinu)

Članak 1.

Daje se suglasnost trgovačkom društvu VINDIJA d.o.o. sa sjedištem u Varaždinu, Međimurska ulica 6, OIB: 44138062462, (u daljnjem tekstu: Vindija d.o.o.), da bude investitor izgradnje komunalne infrastrukture na k.č.br. 18145, 15488/2 i 17756/2 k.o. Varaždin, na lokaciji u Varaždinu, Ulica Mihovila Pavleka Miškine, a za koju je izdana pravomoćna građevinska dozvola investitoru Gradu Varaždinu za građenje građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet), 2. b skupine - Izgradnja odvojka Ulice Mihovila Pavleka Miškine s komunalnom infrastrukturom oborinske odvodnje i vodoopskrbe (KLASA: UP/I-361-03/25-01/000211; URBROJ: 2186-1-09/5-26-0012 od 23. siječnja 2026. godine; Potvrda o pravomoćnosti rješenja KLASA: UP/I-361-03/25-01/000211; URBROJ: 2186-1-09/5-26-0016 od 06. veljače 2026. godine).

Članak 2.

- (1) Suglasnost iz članka 1. ove Odluke daje se pod uvjetom sklapanja ugovora, sukladno članku 207. stavku 3. Zakona o prostornom uređenju, između Grada Varaždina i trgovačkog društva VINDIJA d.o.o., kojim će se urediti obveza trgovačkog društva VINDIJA d.o.o. da komunalnu infrastrukturu izgradi vlastitim sredstvima, rokovi i

uvjeti građenja, obveza predaje izgrađene komunalne infrastrukture Gradu Varaždinu i druga međusobna prava i obveze sukladno članku 207. navedenog Zakona.

(2) Sklopljeni ugovor objavit će se u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“.

Članak 3.

Ova Odluka proizvodi pravne učinke danom sklapanja ugovora iz članka 2. ove Odluke.

Članak 4.

Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Varaždina na sklapanje ugovora iz članka 2. ove Odluke te na poduzimanje svih radnji potrebnih za provedbu ove Odluke, uključujući podnošenje zahtjeva za promjenu investitora u postupku građenja.

Članak 5.

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

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA

Lovro Lukavečki, mag. pol.

DOSTAVITI:

1. VINDIJA d.o.o., Međimurska ulica 6, 42000 Varaždin
2. Gradonačelnik Grada Varaždina,
3. Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina,
4. „Službeni vjesnik Grada Varaždina“,
5. Pismohrana.

O b r a z l o ž e n j e

uz Prijedlog odluke o davanju suglasnosti trgovačkom društvu VINDIJA d.o.o. da bude investitor izgradnje komunalne infrastrukture na k.č.br. 18145, 15488/2 i, 17756/2 k.o. Varaždin (odvojak Ulice Mihovila. Pavleka. Miškine u Varaždinu)

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravni temelj za donošenje ove Odluke je članak 207. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 155/25), a koji glasi „Investitor komunalne odnosno druge infrastrukture može biti i jedna ili više osoba čijem zemljištu ili građevini služi infrastruktura ako za to imaju suglasnost jedinice lokalne samouprave odnosno osobe iz stavka 1. ovoga članka.“, zatim članak 48. stavak 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članak 45. stavak 1. točka 16. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18, 2/20, 2/21, 13/22 i 10/23), kojima je utvrđeno da odluku o stjecanju, odnosno drugom raspolaganju imovinom, donosi Gradsko vijeće, sukladno svojim ovlastima propisanim zakonom ili Statutom Grada Varaždina, kada se radi o vrijednosti većoj od 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno drugom raspolaganju imovinom, odnosno ako je taj iznos veći od 132.722,81 eura, kao i članak 13. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 155/23) koji povjerava poslove upravljanja neizgrađenog građevinskog zemljišta sjedištu županije, odnosno velikom gradu koji se nalaze na njegovu području.

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

Trgovačko društvo VINDIJA d.o.o. Varaždin, sukladno članku 207. stavcima 2. i 3. Zakona o prostornom uređenju, podnijelo je Gradu Varaždinu zahtjev za izdavanje suglasnosti da kao investitor izgradi komunalnu infrastrukturu – pristupnu prometnicu i ostalu prateću infrastrukturu na k.č.br. 18145, 15488/2 i 17756/2 k.o. Varaždin (odvojak Ulice Mihovila Pavleka Miškine u Varaždinu), sukladno izdanoj Građevinskoj dozvoli KLASA: UP/I-361-03/25-01/000211, URBROJ: 2186-1-09/5-26-0012 od 23. siječnja 2026. godine, vlastitim sredstvima u roku od osam mjeseci od dana dobivanja suglasnosti, uz obvezu predaje izgrađene infrastrukture u vlasništvo Grada Varaždina.

VINDIJA d.o.o. Varaždin je, sukladno Rješenju o izmjeni i dopuni uvjeta okolišne dozvole Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja KLASA: UP/I-351-02/21-45/22, URBROJ: 517-05-1-3-1-22-10 od 22. kolovoza 2022. godine, dužna objedinjenim uvjetima zaštite okoliša izgraditi uređaj za prethodno pročišćavanje industrijskih i otpadnih voda prije puštanja u probni rad uređaja s III. stupnjem pročišćavanja komunalnih otpadnih voda aglomeracije Varaždin kako bi se postigao stabilan sustav industrijskih otpadnih voda prije ispuštanja u sustav javne odvodnje. Stoga je izradila glavni projekt izgradnje poslovne

zgrade s pratećim objektima za predtretman tehnoloških otpadnih voda industrije VINDIJA d.o.o. na k.č.br. 3619/6 k.o. Varaždin, ZOP: E-09/25 - na vlastitoj nekretnini k.č.br. 3619/6, k.o. Varaždin, a sve u cilju ostvarenja propisanih uvjeta pročišćavanja industrijskih i otpadnih voda te za realizaciju i redovno obavljanje gospodarske djelatnosti VINDIJA d.o.o..

Katastarska čestica br. 3619/6, k.o. Varaždin, na kojoj je planirana izgradnja poslovne zgrade s pripadajućim objektima za predtretman tehnoloških otpadnih voda industrije VINDIJA d.o.o. Varaždin, nema neposredan pristup na javnu prometnu površinu.

Sukladno navedenom, pristup predmetnoj čestici moguće je osigurati isključivo izgradnjom nove pristupne prometnice s pripadajućom komunalnom i ostalom infrastrukturom preko k.č.br. 18145, 15488/2 i 17756/2, sve k.o. Varaždin.

Budući da bez realizacije navedene prometnice nije moguće osigurati zakonom propisani kolni i komunalni pristup građevnoj čestici, predlaže se davanje suglasnosti trgovačkom društvu VINDIJA d.o.o. da, u svojstvu investitora, financira i realizira izgradnju predmetne pristupne prometnice i prateće infrastrukture.

Ujedno se napominje da Grad Varaždin nema u Programu izgradnje komunalne infrastrukture za 2026. godinu s projekcijama za 2027. i 2028. godinu planiranu izgradnju navedene nerazvrstane ceste, niti su za tu namjenu osigurana sredstva u Proračunu Grada Varaždina za 2026. godinu s projekcijama za 2027. i 2028. godinu.

Zakon o prostornom uređenju u članku 207. stavcima 2. i 3. predviđa mogućnost da investitor komunalne i druge infrastrukture bude i osoba čijem zemljištu služi infrastruktura, ako za to ima suglasnost jedinice lokalne samouprave, odnosno, u ovom slučaju suglasnost Grada Varaždina.

S obzirom na gospodarski značaj trgovačkog društva Vindija d.o.o. za područje Grada Varaždina te činjenicu da se radi o infrastrukturi koja je i u javnom interesu, predlaže se Gradskom vijeću donošenje ove Odluke.

III. OCJENA SREDSTVA POTREBNIH ZA PROVOĐENJE OVE ODLUKE

Za provođenje ove Odluke nije potrebno osigurati sredstva u Proračunu Grada Varaždina za 2026. godinu s projekcijama za 2027. i 2028. godinu.

IV. OBRAZLOŽENJE ODREDBI PRIJEDLOGA ODLUKE

Uz članak 1.

Ovim člankom daje se suglasnost trgovačkom društvu VINDIJA d.o.o. sa sjedištem u Varaždinu, Međimurska ulica 6, OIB: 44138062462, da bude investitor izgradnje komunalne infrastrukture na k.č.br. 18145, 15488/2 i 17756/2 k.o. Varaždin, na lokaciji u Varaždinu, Ulica Mihovila Pavleka Miškine, a za koju je izdana pravomoćna građevinska dozvola investitoru Gradu Varaždinu za građenje građevine infrastrukturne namjene prometnog

sustava (cestovni promet), 2. b skupine, Izgradnja odvojka Ulice Mihovila Pavleka Miškine s komunalnom infrastrukturom oborinske odvodnje i vodoopskrbe.

Uz članak 2.

Ovim člankom utvrđuje se da se suglasnost iz članka 1. ove Odluke daje pod uvjetom sklapanja ugovora, sukladno članku 207. stavku 3. Zakona o prostornom uređenju, između Grada Varaždina i trgovačkog društva VINDIJA d.o.o., a kojim će se urediti obveza investitora da komunalnu infrastrukturu izgradi vlastitim sredstvima, rokovi i uvjeti građenja, obveza predaje izgrađene komunalne infrastrukture Gradu Varaždinu i druga međusobna prava i obveze sukladno članku 207. Zakona te da će isti biti objavljen u „Službenom vjesniku Grada Varaždina“.

Uz članak 3.

Ovim člankom utvrđuje se da ova Odluka proizvodi pravne učinke danom sklapanja ugovora iz članka 2. ove Odluke.

Uz članak 4.

Ovim člankom ovlašćuje se gradonačelnik Grada Varaždina na sklapanje ugovora iz članka 2. ove Odluke te na poduzimanje svih radnji potrebnih za provedbu ove Odluke, uključujući podnošenje zahtjeva za promjenu investitora u postupku građenja.

Uz članak 5.

Ovim člankom određuje se stupanje na snagu i objave predmetne odluke, te iako se ne radi o općem aktu, radi pravne sigurnosti predviđa se njezino stupanje na snagu prvoga dana od dana objave.

GRADONAČELNIK
dr.sc. Neven Bosilj