



REPUBLIKA HRVATSKA  
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



**GRAD VARAŽDIN**

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

**Gradonačelnik**

KLASA: 940-01/26-01/15

URBROJ: 2186-1-04-02/5-26-10

Varaždin, 25. svibnja 2026. godine

2186-1 - GRAD VARAŽDIN

Primljeno: 26-05-2026

Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
Urudžbeni broj	Pril. Vrij.

**GRADSKO VIJEĆE  
GRADA VARAŽDINA**

**PREDMET: PRIJEDLOG ODLUKE O IZMJENI I DOPUNI ODLUKE O RJEŠAVANJU IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA I OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA U KORIST JAVNE USTANOVE GRADSKI BAZENI VARAŽDIN**

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 izmjeni i dopuni Odluke o rješavanju imovinsko-pravnih odnosa i osnivanju prava građenja u korist Javne ustanove Gradski bazeni Varaždin.**

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



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

**GRADSKO VIJEĆE**

KLASA: 940-01/26-01/15

URBROJ: 2186-1-05-05/2-26-6

Varaždin, 29. travnja 2026. godine

PRIJEDLOG

Na temelju članka 35. 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 3. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 9/17, 8/18, 9/20, 2/24, 4/24, 5/24 i 8/25) i članka 45. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 3/18, 2/20, 2/21, 4/21 - pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23), Gradsko vijeće Grada Varaždina, na \_\_\_ sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2026. godine, donosi

## **ODLUKU**

### **O IZMJENI I DOPUNI ODLUKE O RJEŠAVANJU IMOVINSKO-PRAVNIH ODNOSA I OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA U KORIST JAVNE USTANOVE GRADSKI BAZENI VARAŽDIN**

#### **Članak 1.**

U članku 1. Odluke o rješavanju imovinsko-pravnih odnosa i osnivanju prava građenja u korist Javne ustanove Gradski bazeni Varaždin („Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 2/13) tekst „osniva pravo građenja na čk.br. 3919/1 dvorište sa 13671 m<sup>2</sup>, sportski objekt sa 3142 m<sup>2</sup>, sportski objekt sa 323 m<sup>2</sup>, bazen sa 1454 m<sup>2</sup> i trafostanica sa 25 m<sup>2</sup>, ukupno Zagrebačka ulica sa 18695 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul. 13997 k.o. Varaždin (u osnivanju)“ mijenja se i glasi:

„osniva pravo građenja na čk.br. 3919/1, Zagrebačka ulica sa ukupno 13 475 m<sup>2</sup>, zemljište pod zgradama sa 3143 m<sup>2</sup>, zemljište pod zgradama sa 406 m<sup>2</sup>, zemljište pod zgradama sa 24 m<sup>2</sup>, dvorište sa 15 m<sup>2</sup>, dvorište sa 8433 m<sup>2</sup>, bazen 1454 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul. 12190 k.o. Varaždin“ .

#### **Članak 2.**

Iza članka 1. dodaje se članak 1.a koji glasi:

„Članak 1.a

Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Varaždina da na temelju Aneksa ugovora o osnivanju prava građenja između nositelja prava građenja Gradskih bazena Varaždin, Zagrebačka ulica 85/A, 42 000 Varaždin i Grada Varaždina te ove Odluke za čk.br. 3919/6 površine 5220 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul. 12190 k.o. Varaždin izvrši otpis iste čestice i pripis u novi zk uložak te brisanje u listu C tereta koji glasi: „1.1 UKNJIŽBA, PRAVO GRAĐENJA u zk.ul 15505, Temeljem zapisnika broj Z1874/2012/12190 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 12.02.2015. broj Z755/15. Temeljem Ugovora o osnivanju prava građenja

od dana 28.svibnja 2013. godine koji je ovjeren kod javnog bilježnika pod brojem Ov-3818/14. uknjižuje se teret prava građenja na čkbr. 3919/1 osnovanog na rok od 15 godine te se upisuje nositelj prava građenja: GRADSKI BAZENI VARAŽDIN, VARAŽDIN, ZAGREBAČKA 85/A.“

### **Članak 3.**

Daje se ovlaštenje gradonačelniku Grada Varaždina za potpis Aneksa Ugovora o osnivanju prava građenja.

### **Članak 4.**

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

PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA

**Lovro Lukavečki, mag. pol.**

#### **DOSTAVITI:**

1. Javna ustanova Gradski bazeni Varaždin, Zagrebačka ulica 85a, Varaždin,
2. Gradonačelnik Grada Varaždina, dr.sc. Neven Bosilj,
3. Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina,
4. Upravni odjel za financije, proračun i javnu nabavu Grada Varaždina,
5. „Službeni vjesnik Grada Varaždina“,
6. Pismohrana.

**O b r a z l o ž e n j e**  
**uz Prijedlog odluke o izmjeni i dopuni**  
**Odluke o rješavanju imovinsko-pravnih odnosa i osnivanju prava građenja u korist**  
**Javne ustanove Gradski bazeni Varaždin**

**I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA**

Pravni temelj za donošenje ove Odluke je članak 35. 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), članak 3. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 9/17, 8/18, 9/20, 2/24, 4/24, 5/24 i 8/25) te članak 45. Statuta Grada Varaždina („Službeni vjesnik Grada Varaždina“, broj 3/18, 2/20, 2/21, 4/21 - pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23) koji propisuje da Gradsko vijeće Grada Varaždina donosi odluke te druge opće i pojedinačne akte kojima se uređuju pitanja iz samoupravnog djelokruga Grada Varaždina.

Budući da je Gradsko vijeće donijelo Odluku o rješavanju imovinsko-pravnih odnosa i osnivanju prava građenja u korist Javne ustanove Gradski bazeni Varaždin isto tijelo je nadležno predmetnu Odluku izmijeniti i dopuniti.

**II. PITANJA KOJA SE RJEŠAVAJU TE CILJ KOJI SE ŽELI POSTIĆI DONOŠENJEM AKTA**

Geodetskim elaboratom broj 9/2024 od 15.01.2024. koji je izrađen od strane SLAM Geodezije d.o.o. na zahtjev Grada Varaždina izvršena je parcelacija čk.br. 3919/1 ukupne površine 18695 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul. 12190 k.o. Varaždin na način da se iz navedene čestice izdvojila i formirala nova čk.br. 3919/6 površine 5220 m<sup>2</sup> dok je sada čk.br. 3919/1 k.o. Varaždin preostale površine 13475 m<sup>2</sup>. Budući da je na cijeloj parceli upisan teret prava građenja koji je osnovan u korist nositelja prava građenja, Javne ustanove Gradski bazeni Varaždin to se ovom Odlukom ostvaruju pretpostavke da se novoformirana parcela oznake čk.br. 3919/6 površine 5220 m<sup>2</sup> nakon provedbe elaborata u katastarskom operatu upiše u novi zemljišnoknjižni uložak bez upisanog tereta prava građenja.

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

Za provođenje predloženog akta nije potrebno osigurati sredstva u proračunu Grada Varaždina.

**IV. OBRAZLOŽENJE ODREDBI PRIJEDLOGA AKTA**

**Uz članak 1.**

Ovim člankom utvrđuje se novi, izmijenjeni tekst Članka 1.

**Uz članak 2.**

Ovim člankom dodaje se novi Članak 1.a.

**Uz članak 3.**

Ovim se člankom daje ovlaštenje gradonačelniku Grada Varaždina za potpis Aneksa Ugovora o osnivanju prava građenja.

**Uz članak 4.**

Ovim člankom utvrđeno je stupanje na snagu i objava ovog akta.

GRADONAČELNIK

**dr. sc. Neven Bosilj**

Redni broj	Naselje	Naziv ulice/trga zatečen u *RPJ (nepotpuni - skraćeni upisi)	Naziv ulice/trga
163.	Varaždin	VLAHE BUKOVCA	Ulica Vlahe Bukovca
164.	Varaždin	VODOVODNA	Vodovodna ulica
165.	Varaždin	ZADRUGARSKA	Zadrugarska ulica
166.	Varaždin	ZAGORSKA	Zagorska ulica
167.	Varaždin	ZAVOJNA	Zavojna ulica
168.	Varaždin	ZAVRTNICA	Zavrtnica
169.	Varaždin	ŽUMBERAČKA	Žumberačka ulica
170.	Zbelava	VARAŽDINSKA	Varaždinska ulica
171.	Gornji Kućan	Ulica Svetog Nikole	Ulica svetog Nikole
172.	Varaždin	Ulica kralja Petra Krešimira IV	Ulica kralja Petra Krešimira IV.
173.	Varaždin	Kučanska ulica	Kučanska ulica

\***Napomena:** kratica RPJ znači Registar prostornih jedinica koji vodi Državna geodetska uprava

#### Članak 2.

Građani i pravne osobe promjene osobnih ili službenih dokumenata **ne moraju** izvršiti odmah po stupanju na snagu ove Odluke nego prilikom njihove redovite promjene zbog isteka važenja ili drugih zakonom predviđenih razloga.

#### Članak 3.

Provedba ove Odluke povjerava se Državnoj geodetskoj upravi, Područni ured za katastar Varaždin, koji će izvršiti upis ispravka imena ulica i kućnih brojeva zgrada u Registru prostornih jedinica.

#### Članak 4.

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

KLASA: 015-08/13-01/5  
URBROJ: 2186/01-02-13-2  
Varaždin, 21. ožujka 2013.

**Predsjednik Gradskog vijeća**  
**Josip Hehet, dipl.iur., v.r.**

#### 25.

Na temelju članka 3. stavka 1. Odluke o upravljanju nekretninama u vlasništvu Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 10/01 i 9/09) i članka 45. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/09 i 1/12), Gradsko vijeće Grada Varaždina, na sjednici održanoj 21. ožujka 2013. godine, donosi

#### **ODLUKU**

**o rješavanju imovinsko pravnih odnosa  
i osnivanju prava građenja u korist  
Javne ustanove Gradski bazeni  
Varaždin**

#### Članak 1.

Grad Varaždin, u skladu sa Zaključkom Gradskog poglavarstva KLASA: 363-02/03-01/9, URBROJ: 2186/01-03-03-11 od 4. srpnja 2003. godine i Ugovora o preuzimanju prava i obaveza na izvođenju radova na rekonstrukciji otvorenog bazena 50x25 m u objekt zatvorenih bazena u Varaždinu KLASA: 363-02/03-01/9, URBROJ: 2186/01-01-03-12 od 4. srpnja 2003. godine, osniva pravo građenja na čk.br. 3919/1 dvorište sa 13671 m<sup>2</sup>, sportski objekt sa 3142 m<sup>2</sup>, sportski objekt sa 323 m<sup>2</sup>, bazen sa 1454 m<sup>2</sup> i trafostanica sa 25 m<sup>2</sup>, ukupno Zagrebačka ulica sa 18695 m<sup>2</sup> upisana u zk.ul. 13997 k.o. Varaždin (u osnivanju) u korist JAVNE USTANOVE GRADSKI BAZENI VARAŽDIN, Zagrebačka 85a, Varaždin, OIB: 79574185231.

#### Članak 2.

Pravo građenja se osniva radi izgradnje kompleksa zatvorenih i otvorenih bazena na mjestu postojećih otvorenih bazena u Zagrebačkoj ulici u Varaždinu na čk.br. 3919/1 k.o. Varaždin (u osnivanju), u skladu s Građevnom dozvolom izdanom od Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove u Varaždinskoj županiji KLASA: UP/I-361-03-03-01/296, URBROJ: 2186-05-04-03-2 od 10. studenog 2003. godine, za koji je izdana Uporabna dozvola KLASA: UP/I-361-04/05-01/15, URBROJ: 2186-05-04-05-5 od 6. travnja 2005. godine.

#### Članak 3.

U skladu s ovom Odlukom sklopiti će se Ugovor o osnivanju prava građenja sa slijedećim elementima:

- pravo građenja daje se na rok od 15 godina,
- naknada za pravo građenja utvrđuje se u iznosu od 12.000,00 kn godišnje,
- pravo građenja će se upisati u zemljišne knjige u skladu s člankom 288. 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, 90/10 i 143/12).

Daje se ovlaštenje Gradonačelniku Grada Varaždina za potpis Ugovora o osnivanju prava građenja.

#### Članak 4.

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

KLASA: 940-01/13-01/6  
URBROJ: 2186/01-02-13-4  
Varaždin, 21. ožujka 2013.

**Predsjednik Gradskog vijeća**  
**Josip Hehet, dipl.iur., v.r.**

#### 26.

Na temelju članka 78. i 81. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine«, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i članka 45. Statuta Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 5/09 i 1/12), Gradsko vijeće Grada Varaždina na sjednici održanoj 21. ožujka 2013. godine, donosi

### ODLUKU

#### **o stavljanju izvan snage Odluke o izradi Ciljane Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Varaždina**

#### Članak 1.

Stavlja se izvan snage Odluka o izradi Ciljane Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Varaždina (»Službeni vjesnik Grada Varaždina«, broj 6/12), u daljnjem tekstu: Odluka o izradi Ciljane Izmjene i dopune PPUG-a.

#### **I. PRAVNA OSNOVA ZA STAVLJANJE IZVAN SNAGE ODLUKE O IZRADI CILJANE IZMJENE I DOPUNE PPUG-a**

#### Članak 2.

Stavljanje izvan snage Odluke o izradi Ciljane Izmjene i dopune PPUG-a, a s time i odustajanje od izrade Ciljane Izmjene i dopune PPUG-a pokreće se u skladu sa Zaključkom Gradonačelnika Grada Varaždina od 21. veljače 2013. godine (KLASA: 350-02/12-01/26; URBROJ: 2186/01-01-13-29), u daljnjem tekstu: Zaključak Gradonačelnika, a temeljem analogne primjene članka 78. i 81. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

#### **II. RAZLOZI ZA STAVLJANJE IZVAN SNAGE ODLUKE O IZRADI CILJANE IZMJENE I DOPUNE PPUG-a**

#### Članak 3.

Osnovni razlog za stavljanje izvan snage Odluke o izradi Ciljane Izmjene i dopune PPUG-a i odustajanje

od Ciljanih Izmjena i dopuna PPUG-a je dogovor i usuglašavanje javnog interesa i različitih interesa i potreba korisnika prostora prema prijedlozima Sveučilišta u Zagrebu, Fakulteta organizacije i informatike Varaždin, vezano uz Projekt Sveučilišni kampus Varaždin te s tim u vezi i novom lokacijom za autobusni kolodvor, sukladno Zaključku Gradonačelnika.

Zbog potreba Sveučilišta u Zagrebu, Fakulteta organizacije i informatike Varaždin, donošenjem navedene Odluke o izradi Ciljane Izmjene i dopune PPUG-a, pokrenute su Ciljane Izmjene i dopune PPUG-a za planiranje dijela sveučilišnog kampusa na području bivše vojne pekare u Ulici Mihovila Pavleka Miškine u Varaždinu, kč.br. 3619/1 i 3619/6 k. o. Varaždin i s tim u vezi planiranja nove lokacije autobusnog kolodvora na području Varaždina, jer je lokacija bivše vojne pekare važećim dokumentima prostornog uređenja planirana kao lokacija za budući autobusni kolodvor.

U međuvremenu, sagledavajući moguće lokacije novog autobusnog kolodvora, ocijenilo se da je najprimjerenije ne mijenjati već određenu lokaciju novog autobusnog kolodvora na području bivše vojne pekare, zbog nemogućnosti iznalaženja druge adekvatne lokacije koja zadovoljava s prometnih i drugih urbanističkih aspekata te s izglednošću rješavanja imovinsko-pravnih odnosa u primjerenom vremenskom periodu.

Isto tako, dogovorno se s Fakultetom organizacije i informatike Varaždin ocijenilo da je u ovom trenutku najpogodnija i najizglednija lokacija za realizaciju dijela Projekta Sveučilišni kampus Varaždin, ona predviđana u Ulici kralja Petra Krešimira IV, na kč.br. 1348 i 1338 k. o. Varaždin. Ocijenjeno je da na toj lokaciji ima odgovarajućih preduvjeta, odnosno izgrađene i/ili zadovoljavajuće postojeće prometne i komunalne infrastrukture, kao i rješivih imovinsko-pravnih odnosa jer je predmetno zemljište u vlasništvu Grada Varaždina. Naime sve to utječe na raspoloživo vrijeme te mogućnosti osiguranja sredstava tj. izvora financiranja, vezano uz prihvaćenu prijavu navedenog Projekta Sveučilišni kampus Varaždin za financiranje iz europskih fondova.

#### **III. POSLJEDICE STAVLJANJA IZVAN SNAGE ODLUKE O IZRADI CILJANE IZMJENE I DOPUNE PPUG-a**

#### Članak 4.

Temeljem Sporazuma o financiranju izrade elaborata Ciljane Izmjene i dopune PPUG-a od 31. kolovoza 2012. godine (KLASA: 350-02/12-01/25; URBROJ: 2186/01-01/12-15) kao izvor financiranja predviđena su sredstva koja osigurava Sveučilište u Zagrebu, Fakultet organizacije i informatike Varaždin, a budući da do sada nije napravljen nikakav trošak, financijskih posljedica nema.

Postojeće ugovorene obveze, Ugovor o izradi Ciljane Izmjene i dopune PPUG-a s Urbanističkim zavodom grada Zagreba d.o.o. od 14. kolovoza 2012. godine (KLASA: 350-02/12-01/25; URBROJ: 2186/01-01-12-10) i Sporazum o financiranju izrade elaborata Ciljane Izmjene i dopune PPUG-a, raskinut će se sukladno Zaključku Gradonačelnika.