



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA



GRAD VARAŽDIN

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

Gradonačelnik

KLASA: 940-01/26-01/15

URBROJ: 2186-1-04-02/5-26-9

Varaždin, 19. svibnja 2026. godine

2186-1 - GRAD VARAŽDIN

Primljeno: 20-05-2026	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
Urudžbeni broj	Pril. Vrij.

GRADSKO VIJEĆE
GRADA VARAŽDINA

PREDMET: **PRIJEDLOG ODLUKE O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA U
KORIST 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 osnivanju prava građenja u korist 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: 2186-1-05-05/2-26-7

Varaždin, 29. travnja 2026. godine

PRIJEDLOG

Na temelju članka 35. stavka 2. i članka 391. stavka 2. 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, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst i 94/17- ispravak), 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) i članka 60. stavka 4. 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), Gradsko vijeće Grada Varaždina, na ___ sjednici održanoj dana _____ 2026. godine, donosi

ODLUKU O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA U KORIST USTANOVE GRADSKI BAZENI VARAŽDIN

Članak 1.

Grad Varaždin osniva pravo građenja na novoformiranoj k.č.br. 3919/6 k.o. Varaždin (nastaje spajanjem postojeće cijele k.č.br. 3919/6 i dijela k.č.br. 3919/1 k.o. Varaždin) na lokaciji Varaždin, Zagrebačka ulica, u korist ustanove Gradski bazeni Varaždin, Zagrebačka ulica 85a, Varaždin, OIB: 79574185231.

Članak 2.

- 1) Pravo građenja iz članka 1. ove Odluke osniva se radi građenja zgrade športsko-rekreacijske namjene, 2. b skupine, Kompleks gradskih bazena i pomoćna građevina – koji čine zgrada unutarnjeg bazena, vanjski otvoreni bazen s dječjim igralištem te pomoćna građevina (sanitarni čvorovi, tuševi, garderobni prostori).
- 2) Pravo građenja iz članka 1. ove Odluke osniva se u skladu s glavnim projektom zajedničke oznake VIZ-EX/GP-103/2024, čiji je glavni projektant Ivica Vizinger, dipl. ing. građ., broj ovlaštenja G3623.
- 3) Za građenje građevine iz stavka 1. ovoga članka izdana je građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/25-01/000153, URBROJ: 2186-1-09/1-26-0018 od 21. siječnja 2026. godine, koja je postala pravomoćna 2. ožujka 2026. godine, sukladno Potvrdi o pravomoćnosti KLASA: UP/I-361-03/25-01/000153, URBROJ: 2186-1-09/1-26-0020 od 2. ožujka 2026. godine.

Članak 3.

Ustanova Gradski bazeni Varaždin, kao nositelj prava građenja iz članka 1. ove Odluke, obvezuje se izgraditi građevinu iz članka 2. ove Odluke najkasnije u roku od pet (5) godina, sukladno članku 294. stavku 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Članak 4.

- 1) Pravo građenja iz članka 1. ove Odluke osniva se na rok od 30 godina.
- 2) Pravo građenja iz članka 1. ove Odluke, sukladno članku 60. stavku 3. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina, osniva se bez naknade.

Članak 5.

U skladu s ovom Odlukom sklopit će se Ugovor o osnivanju prava građenja sa sljedećim bitnim elementima:

- da se ugovor smatra raskinutim po sili zakona ako se izgradnja ne izvrši u ugovorenom roku, bez obveze Grada Varaždina da nositelju prava građenja naknadi vrijednost izvedenih radova do raskida ugovora;
- Grad Varaždin ima pravo na jednostrani raskid ako nad nositeljem prava građenja bude otvoren stečajni postupak ili bilo koji drugi postupak s ciljem prestanka njegovog pravnog subjektiviteta ili ovršni postupak u kojem je predmet ovrhe navedeno pravo građenja;
- nositelj prava građenja daje suglasnost da Grad Varaždin može, bez njegove daljnje suglasnosti, izvršiti brisanje prava građenja po isteku roka na koji je osnovano, kao i u slučaju raskida ugovora, iz bilo kojeg razloga;
- nositelj prava građenja može prenijeti pravo građenja na drugu osobu samo uz prethodnu suglasnost Gradskog vijeća;
- u slučaju prijenosa prava građenja na drugu osobu bez suglasnosti tijela iz prethodne alineje ovog stavka, ugovor se smatra raskinutim po sili zakona;
- da nakon isteka roka na koji je osnovano pravo građenja zgrada koja je izgrađena prelazi u vlasništvo Grada Varaždina, slobodna od bilo kakvih tereta, osoba i stvari, u skladu sa zakonskim propisima;
- da će se, ako je nekretnina koja je predmet prava građenja opterećena založnim pravom, u vrijeme isteka ili raskida ugovora o pravu građenja za iznos zaduženja koje je osigurano tim založnim pravom, umanjiti naknada za građevinu koju je Grad Varaždin kao vlasnik zemljišta dužan dati osobi kojoj je prestalo pravo građenja sukladno zakonu;
- izgradnja u rokovima utvrđenima ugovorom predstavlja bitan sastojak ugovora;
- pravo građenja će se upisati u zemljišne knjige u skladu s člankom 288. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Članak 6.

Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Varaždina na sklapanje Ugovora o osnivanju prava građenja iz članka 1. ove Odluke.

Članak 7.

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

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA

Lovro Lukavečki, mag. pol.

DOSTAVITI:

1. Ustanova Gradski bazeni Varaždin, Zagrebačka 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 osnivanju prava građenja u korist ustanove Gradski bazeni Varaždin

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA

Pravni temelj za donošenje ove Odluke sadržan je u članku 35. stavku 2. i članku 391. stavku 2. 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, 143/12, 152/14, 81/15 - pročišćeni tekst i 94/17 - ispravak) i članku 60. stavku 4. 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). Navedeni zakonski i podzakonski propisi uređuju tko je i na koji način dužan i ovlašten upravljati i raspolagati imovinom u vlasništvu jedinice lokalne samouprave, a ujedno omogućavaju Gradu Varaždinu, kao jedinici lokalne samouprave, da nekretninama u svom vlasništvu raspolaže. Člankom 45. Statuta Grada Varaždina ("Službeni vjesnik Grada Varaždina“ broj 3/18, 2/20, 2/21, 4/21 - pročišćeni tekst, 13/22 i 10/23), propisana nadležnost i razgraničenje ovlasti tijela jedinice lokalne samouprave za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Grada Varaždina.

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

Ovom Odlukom stvaraju se preduvjeti za građenje zgrade športsko-rekreacijske namjene, 2. b skupine, Kompleks gradskih bazena i pomoćna građevina- koji čine zgrada unutarnjeg bazena, vanjski otvoreni bazen s dječjim igralištem te pomoćna građevina (sanitarni čvorovi, tuševi, garderobni prostori) na novoformiranoj građevnoj čestici k.č.br. 3919/6, k.o. Varaždin (nastaje spajanjem postojeće cijele k.č.br. 3919/6 i dijela k.č.br. 3919/1) na lokaciji Varaždin, Zagrebačka ulica - u skladu s glavnim projektom, zajedničke oznake projekta VIZ-EX/GP-103/2024, za koji je glavni projektant Ivica Vizinger, dipl. ing. građ., broj ovlaštenja G3623, prema kojem površina tako novoformirane građevinske čestice iznosi 7918,03 m², za što je izdana Građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/25-01/000153, URBROJ: 2186-1-09/1-26-0018 od 21. siječnja 2026. godine koja je postala pravomoćna 02.03.2026. godine prema Potvrdi o pravomoćnosti rješenja KLASA: UP/I-361-03/25-01/000153, URBROJ: 2186-1-09/1-26-0020 od 02. ožujka 2026. godine.

Pravo građenja u skladu sa člankom 60. stavkom 3. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina može se osnovati i bez naknade kada se isto osniva u korist pravnih osoba u isključivom ili pretežitom vlasništvu Grada Varaždina, odnosno pravnih osoba u isključivom ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske i kada je to potrebno radi realizacije projekata od strateške važnosti za Grad Varaždin kojih projekata su te pravne osobe nositelji.

Slijedom iznesenog predlaže se donošenje ove Odluke.

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 da Grad Varaždin osniva pravo građenja na novoformiranoj k.č.br. 3919/6 k.o. Varaždin (nastaje spajanjem postojeće cijele k.č.br. 3919/6 i dijela k.č.br. 3919/1 k.o. Varaždin) na lokaciji Varaždin, Zagrebačka ulica, u korist ustanove Gradski bazeni Varaždin, Zagrebačka ulica 85a, Varaždin, OIB: 79574185231.

Uz članak 2.

Ovim člankom utvrđuje se da se pravo građenja iz članka 1. ove Odluke osniva za građenje zgrade športsko-rekreacijske namjene, 2. b skupine, Kompleks gradskih bazena i pomoćna građevina- koji čini zgrada unutarnjeg bazena, vanjski otvoreni bazen s dječjim igralištem te pomoćna građevina (sanitarni čvorovi, tuševi, garderobni prostori) u skladu s glavnim projektom, zajedničke oznake projekta VIZ-EX/GP-103/2024, za koji je glavni projektant Ivica Vizinger, dipl. ing. građ., broj ovlaštenja G3623 za što je izdana Građevinska dozvola KLASA: UP/I-361-03/25-01/000153, URBROJ: 2186-1-09/1-26-0018 od 21.01.2026. godine koja je postala pravomoćna 02.03.2026. godine prema Potvrđi o pravomoćnosti rješenja KLASA: UP/I-361-03/25-01/000153, URBROJ: 2186-1-09/1-26-0020 od 02.03.2026. godine.

Uz članak 3.

Ovim člankom određuje se rok u kojem Ustanova Gradski bazeni Varaždin obvezuje se izgraditi građevinu iz članka 2. ove Odluke najkasnije u roku od pet (5) godina, a sukladno čl. 294. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Uz članak 4.

Ovim člankom utvrđuje se da se pravo građenja iz članka 1. ove Odluke osniva na rok od 30 godina. Dok se pravo građenja sukladno članku 60. stavku 3. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Grada Varaždina, osniva bez naknade.

Uz članak 5.

Ovim člankom određuju se bitni elementi koje mora sadržavati Ugovor o osnivanju prava

Uz članak 6.

Ovim se člankom ovlašćuje gradonačelnik Grada Varaždina na sklapanje Ugovora o osnivanju prava građenja iz članka 1. ove Odluke.

Uz članak 7.

Ovim člankom utvrđuju se stupanje na snagu i objava ovog akta.

GRADONAČELNIK

dr. sc. Neven Bosilj