KOTA GPN
10410 VELIKA GORICA, Trg kralja Tomislava 6
Tel. 01/ 6221-033

Investitor:
S PARK HRVATSKA d.o.o.
ULICA VELIMIRA ŠKORPIKA 34, ZAGREB
OIB: 08261347266

1	2
3	4
5	6

Geodetska situacija stvarnog stanja

Mjerilo 1:500

Katastarska općina: VARAŽDIN
MBR: 331325
Detaljni list:



Izradio/la:
Marko Sikirić, mag.ing.geod.et geoinf.
Velika Gorica, studeni 2023. godine

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova
Marko Sikirić, mag.ing.geod. et geoinf.

KOTA GPN
10410 VELIKA GORICA, Trg kralja Tomislava 6
Tel. 01/ 6221-033

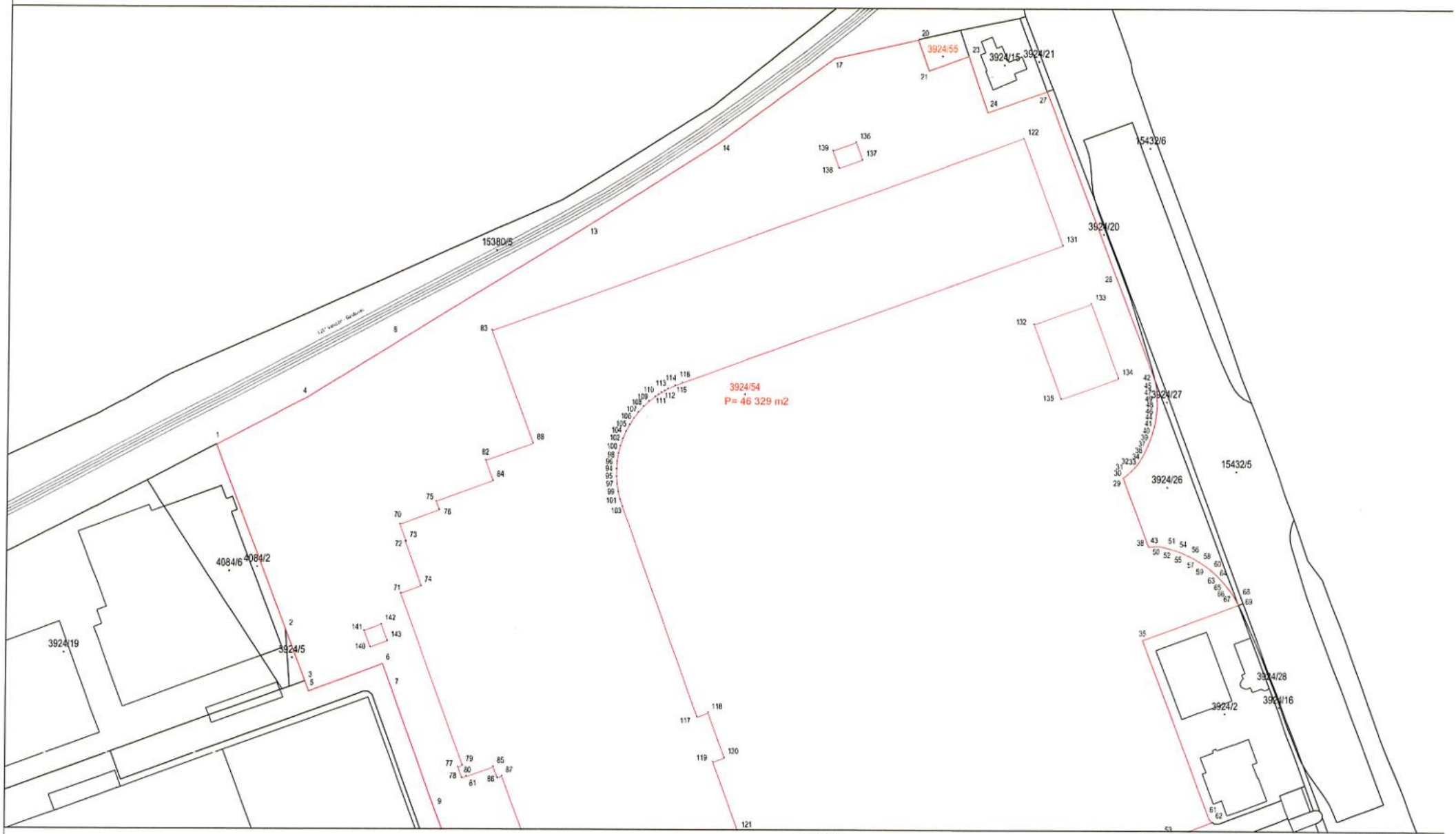
Investitor:
S PARK HRVATSKA d.o.o.
ULICA VELIMIRA ŠKORPIKA 34, ZAGREB
OIB: 08261347266

1
2

GEODETSKA SITUACIJA
GRAĐEVNE ČESTICE

Mjerilo 1:500

Katastarska općina: VARAŽDIN
MBR: 331325
Detaljni list:



Izradio/la:
Marko Sikirić, mag.ing.geod.et geoinf.
Velika Gorica, studeni 2023. godine

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova
Marko Sikirić, mag.ing.geod. et geoinf.

Marko Sikirić

Digitalno potpisao: Marko Sikirić
Datum: 2024.01.29 10:39:41 +01'00'

KOTA GPN
10410 VELIKA GORICA, Trg kralja Tomislava 6
Tel. 01/ 6221-033

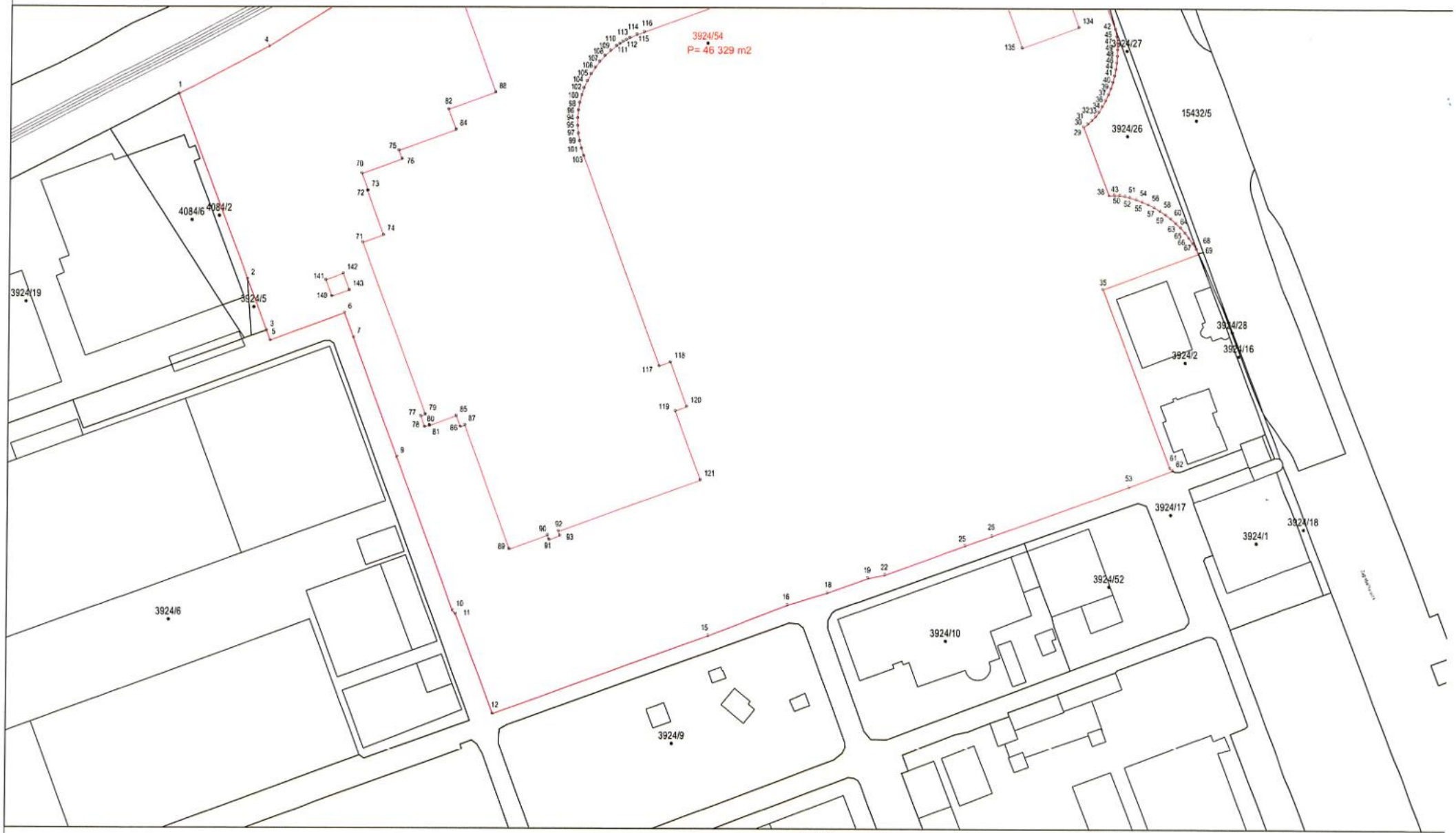
Investitor:
S PARK HRVATSKA d.o.o.
ULICA VELIMIRA ŠKORPIKA 34, ZAGREB
OIB: 08261347266

1
2

GEODETSKA SITUACIJA
GRAĐEVNE ČESTICE

Mjerilo 1:500

Katastarska općina: VARAŽDIN
MBR: 331325
Detaljni list:



Izradio/la:
Marko Sikirić, mag.ing.geod.et geoinf.
Velika Gorica, studeni 2023. godine

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova
Marko Sikirić, mag.ing.geod. et geoinf.

REPUBLIKA HRVATSKA
Varaždinska županija
Grad Varaždin
Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo
Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja

KLASA: UP/I-361-03/24-01/000070
URBROJ: 2186-1-05-06/4-24-0012
Varaždin, 27.06.2024.

Varaždinska županija, Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja, OIB 13269011531, na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor KAUFLAND HRVATSKA k.d., HR-10000 Zagreb, Donje Svetice 14, OIB 47432874968, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru KAUFLAND HRVATSKA k.d., HR-10000 Zagreb, Donje Svetice 14, OIB 47432874968:

- građenje zgrade poslovne namjene, 2.b skupine, nadstrešnica za natkrivanje terase ugostiteljskog prostora,

na katastarskoj čestici kčbr. 3925/80 k.o. Varaždin (Varaždin, Varteksova ulica 2),

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake PR 24-44, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Veljko Milisavljević, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 4879, a sadržava:

MAPA 1

arhitektonski projekt, oznake 24-44 od 05.2024. godine
- projektant: Veljko Milisavljević, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 4879
- projektantski ured: Zelena gradnja d.o.o., HR-42000 Varaždin, Koprivnička ulica 6, OIB 66915477681

MAPA 2

građevinski projekt, oznake 24-44 od 05.2024. godine
- projektant: Marcel Puljko, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4516
- projektantski ured: Zelena gradnja d.o.o., HR-42000 Varaždin, Koprivnička ulica 6, OIB 66915477681

MAPA 3

elektrotehnički projekt, oznake 8905/24 od 05.2024. godine
- projektant: Kristijan Šimunija, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 2924
- projektantski ured: Ured ovlaštenog inženjera elektrotehnike Kristijan Šimunija, HR-48000 Koprivnica, Proljetna ulica 2, OIB 66006323128.

II. Ova dozvola prestaje važiti ako se ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

III. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.

IV. Investitor je dužan građenje građevine iz točke I. izreke ovog rješenja povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje djelatnosti građenja te stručni nadzor građenja povjeriti osobama koje ispunjavaju uvjete za obavljanje stručnog nadzora građenja.

V. Građevina iz točke I. izreke ove dozvole smije se početi koristiti nakon što nadležno tijelo za njegovo korištenje izda uporabnu dozvolu.

OBRAZLOŽENJE

Investitor KAUFLAND HRVATSKA k.d., HR-10000 Zagreb, Donje Svetice 14, OIB 47432874968, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 22.05.2024. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- građenje zgrade poslovne namjene, 2.b skupine, nadstrešnica za natkrivanje terase ugostiteljskog prostora,

na katastarskoj čestici kčbr. 3925/80 k.o. Varaždin (Varaždin, Varteksova ulica 2), iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

a) glavni projekt u elektroničkom obliku, te ovjeren ispis glavnog projekta iz točke I. izreke građevinske dozvole,

b) kontrola glavnog projekta nije propisana Zakonom,

c) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje,

d) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela:
   - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspekcijskih poslova Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kratka 1/IV
     - izdana potvrda glavnog projekta **- Potvrda glavnog projekta, KLASA: 245-02/24-04/3527, URBROJ: 511-01-390-24-2 od 13.06.2024. godine,**
   - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kratka 3
     - izdana potvrda glavnog projekta **- Potvrda glavnog projekta, URBROJ: 400300102/2716/24IR od 05.06.2024. godine,**

e) priložen je dokaz pravnog interesa:
   - izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišno-knjižni odjel, z.k.ul. 15737, k.o. Varaždin, od 21.5.2024. godine, pod brojem OSS evidencijski broj: 371321/2024.

Dokaz postojeće osnove zgrade: uporabna dozvola, KLASA: UP/I-361-05/23-01/000059, URBROJ: 2186-1-05-06/7-23-0009, od 5.10.2023. godine, izdano po Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo, Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja, Grada Varaždina pravomoćna 05.10.2023. godine.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija,

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

b) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela,

c) uvidom u glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije u smislu odredbe članka 110. stavka 1. točke 4. Zakona o gradnji:
   - PPŽ Varaždinske županije - III. ID (Službeni vjesnik Varaždinske županije br. 08/00., 29/06.,16/09. i 96/21.),
   - PPUG Varaždin - II.ID (Službeni vjesnik Grada Varaždina br. 02/05., 13/14. i 9/22.).,
   - GUP grada Varaždina - V.ID (Službeni vjesnik Grada Varaždina br. 01/07., 06/08., 3/12., 7/16., 5/19., 7/19. i 9/22.).

   Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenog plana i to:

   - prema kartografskom prikazu 1.(B) „Korištenje i namjena prostora", u zoni mješovite namjene (oznaka M)

   - prema kartografskom prikazu br. 4a. – Strateški projekt – prometna i komunalna infrastrukturna mreža, u kazeti E6 - gospodarske namjene (G2) – proizvodne i poslovne namjene, za izgradnju trgovačkog centra prihvatljivih gabarita poput marketa i hipermarketa, s uklanjanjem postojeće građevine

   Kartografski prikazi iz prostornog plana i strateškog projekrta, s legendom i sastavnicom prileže spisu.

d) glavni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova,

e) postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja sukladno Zakonu o prostornom uređenju, urbanistički plan nije donesen,

f) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu,

g) obveza utvrđivanja mogućnost priključenja građevine na sustav odvodnje otpadnih voda nije propisana Zakonom,

h) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu,

i) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta te se na poziv nije odazvala niti jedna stranka pa će im se građevinska dozvola dostaviti putem elektroničke oglasne ploče, odnosno putem oglasne ploče ovog Upravnog odjela u trajanju od 8 dana.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 110. stavak 1. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove građevinske dozvole plaćena je u iznosu od 106,18 eura na račun broj HR3924020061847200008 prema tarifnom broju 20. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/2022).

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22).

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik.

Stranka se može odreći prava na žalbu neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

PROČELNIK
Vlado Podbrežnički, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (https://dozvola.mgipu.hr), te ispis elektroničke isprave putem pošte
  - KAUFLAND HRVATSKA k.d.
    HR-10000 Zagreb, Donje Svetice 14
- ispis elektroničke isprave ovjerene elektroničkim potpisom putem oglasne ploče nadležnog tijela, te elektroničku ispravu ovjerenu elektroničkim potpisom putem elektroničke oglasne ploče (https://dozvola.mgipu.hr/oglasna-ploca/akti)

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (https://dozvola.mgipu.hr)
  - Grad Varaždin, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa
    HR-42000 Varaždin, Trg kralja Tomislava 1
  - Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, VGI za mali sliv "Plitvica-Bednja"
    HR-42000 Varaždin, Međimurska 26b
  - PUK Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Varaždin
    HR-42000 Varaždin, Stanka Vraza 4

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.



Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

VLADO PODBREŽNIČKI
GRAD VARAŽDIN
Potpisano: 27.06.2024

REPUBLIKA HRVATSKA
Varaždinska županija
Grad Varaždin
Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo
Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja

KLASA: UP/I-361-03/24-01/000070
URBROJ: 2186-1-05-06/4-24-0013
Varaždin, 29.07.2024.

POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 19.07.2024. godine izdano rješenje (Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/24-01/000070, URBROJ: 2186-1-05-06/4-24-0012 od 27.06.2024. godine) je postalo pravomoćno.

SAVJETNIK ZA GRADITELJSTVO I PROSTORNO UREĐENJE
Zoran Šanjek, mag.admin.publ.

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (https://dozvola.mgipu.hr)
  - KAUFLAND HRVATSKA k.d.
    HR-10000 Zagreb, Donje Svetice 14

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

ZORAN ŠANJEK
GRAD VARAŽDIN
Potpisano: 29.07.2024

UREĐ OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE
vl. Bojan Škvorc
OIB: 45951898558
Ivanec, Ulica Akademika Mirka Maleza 14A
Tel: 042 492 657, mob: 095 900 1859
info@geo-skvorc.hr

GEODETSKA SITUACIJA GRAĐEVNE ČESTICE

- te smještaj jedne ili više građevina na istoj čestici-



Mjerilo:	*1:1000*
Matični broj i ime kat. općine	*VARAŽDIN 331325*
Katastarske čestice:	*3928/80*
Naručitelj:	*KAUFLAND HRVATSKA d.d., OIB: 4743287496 Donje Svetice 14, 10000 Zagreb*
Lokacija:	*Varaždin, Varteksova ulica 2*
Mjesto i datum izrade:	*Ivanec, 20.05.2024*

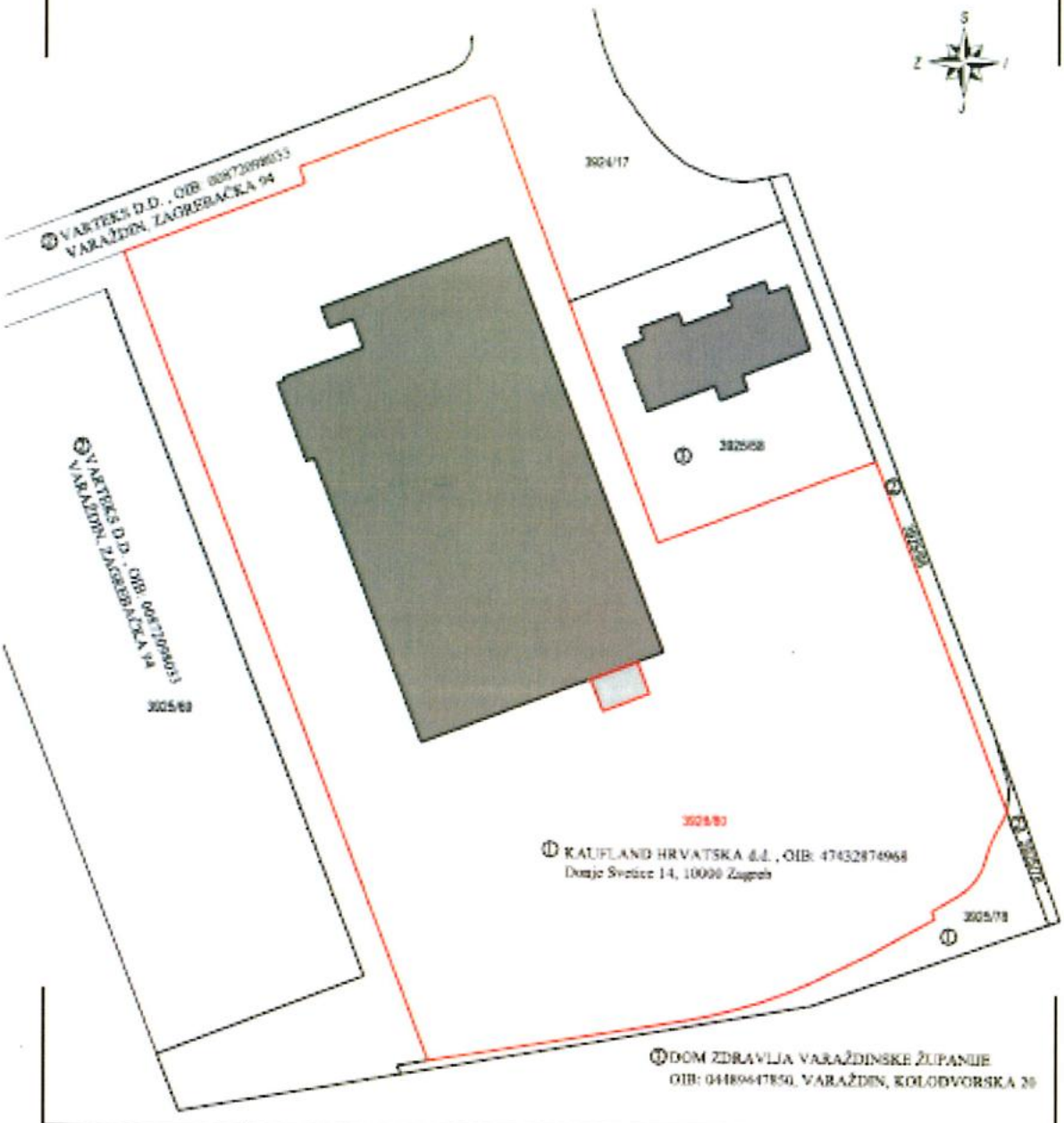
Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geod. poslova
Ovlašteni inženjer geodezije:
Bojan Škvorc dipl. ing. geod.

Izradu
Ovlašteni inženjer geodezije
Bojan Škvorc dipl. ing. geod.

Bojan Škvorc
dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
UREĐ OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE
Ivanec
Geo 643

UREĐ OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE
vl. Bojan Škvorc
OIB: 45951898558
Ivanec, Ulica Akademika Mirka Maleza 14A
Tel: 042 492 657, mob: 095 900 1850
info@geo-skvorc.hr

GEODETSKA SITUACIJA STVARNOG STANJA TERENA
- u položajnom i visinskom smislu -



Mjerilo:	*1:1000*
Matični broj i ime kat. općine:	*VARAŽDIN 331325*
Katastarske čestice:	*3925/80*
Naručitelj:	*KAUFLAND HRVATSKA d.d., OIB: 47432874968 Donje Svetice 14, 10000 Zagreb*
Lokacija:	*Varaždin, Varkočevska ulica 2*
Mjesto i datum izrade:	*Ivanec, 20.05.2024.*

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geod. poslova
Ovlašteni inženjer geodezije:
Bojan Škvorc dipl. ing. geod.

Izradio:
Ovlašteni inženjer geodezije:
Bojan Škvorc dipl. ing. geod.

Bojan Škvorc dipl. ing. geod.
Ovlašteni inženjer geodezije
UREĐ OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE
Ivanec
Geo 843

REPUBLIKA HRVATSKA
Varaždinska županija
Grad Varaždin
Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo
Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja

KLASA: UP/I-361-03/24-01/000172
URBROJ: 2186-1-05-06/8-25-0021
Varaždin, 08.04.2025.

Varaždinska županija, Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja, OIB 13269011531, na temelju članka 99. stavka 2. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24), rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor S-PARK Hrvatska d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 34, OIB 08261347266 po opunomoćeniku HRVOJU BAKRANU, HR-10000 Zagreb, Trpimirova, 11, OIB 32574154544, izdaje

RJEŠENJE O IZMJENI I/ILI DOPUNI GRAĐEVINSKE DOZVOLE

I. Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/23-01/000152, URBROJ: 2186-1-05-06/1-24-0022, od 04.03.2024. godine, izdana po Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja, pravomoćna dana 28.03.2024. godine mijenja se i glasi:

Dozvoljava se investitoru S-PARK Hrvatska d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 34, OIB 08261347266:

- Građenje zgrade poslovne namjene (uslužna), 2. b skupine – Retail park s trgovinama i ugostiteljstvom, trafostanicom, ugostiteljskim objektom i nadstrešnicom za otpad i ambalažu

na novoformiranoj građevnoj čestici 3924/54 (formira se od kčbr. 3924/3, dio 3924/4, 3924/7 i 3924/24) k.o. Varaždin (Varaždin, Zagrebačka ulica bb),

u skladu s glavnim projektom, zajedničke oznake 09/23, za koji je glavni projektant Hrvoje Bakran, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A2140, a koji je sastavni dio Građevinske dozvole, KLASA: UP/I-361-03/23-01/000152, URBROJ: 2186-1-05-06/1-24-0022, od 04.03.2024. godine, te u skladu s glavnim projektom oznake 05/24, za koji je glavni projektant Hrvoje Bakran, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2140, a sadržava:

MAPA 1

arhitektonski projekt (mapa djelomično izmijenjena), oznake 05/24 od 10.2024. godine

- projektant: Hrvoje Bakran, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2140
- projektantski ured: HB format d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica kneza Trpimira 11, OIB 58479319734

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

MAPA 2

arhitektonski projekt (mapa djelomično izmijenjena) - projekt racionalne uporabe energije i toplinske zaštite zgrade i projekt / elaborat zaštite od buke, oznake 01-10/23ID od 10.2024. godine

- projektant: Darko Užarević, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3834
- projektantski ured: NEBODER IDEJA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Čazmanska ulica 2, OIB 69804330620

MAPA 3

građevinski projekt (mapa djelomično izmijenjena) - projekt konstrukcije, oznake 02-10/2023 IzD od 10.2024. godine

- projektant: Robert Lušo, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5865
- projektantski ured: MI PROJEKTIRAMO VAMA d.o.o., HR-10430 Samobor, Ulica Matice iseljenika Hrvatske 16, OIB 53680808571

MAPA 4

građevinski projekt (mapa djelomično izmijenjena) - projekt vodovoda i odvodnje, oznake 7723 IzD od 10.2024. godine

- projektant: Vedran Subotić, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5923
- projektantski ured: QANALIS studio d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Ede Peročevića 3, OIB 03698646247

MAPA 5

građevinski projekt (mapa djelomično izmijenjena) - projekt prometnih površina, oznake 05/23-P-32-IZM od 10.2024. godine

- projektant: Dalibor Ćiković, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4385
- projektantski ured: GRADITELJ d. o. o., HR-51215 Kastav, Ćikovići 56, OIB 83480826873

MAPA 6

elektrotehnički projekt (mapa djelomično izmijenjena) - projekt jake i slabe struje, oznake 81/2024 od 10.2024. godine

- projektant: Ratko Pilek, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 2987
- projektantski ured: PI - ING d.o.o., HR-33000 Virovitica, Ulica Andrije Kačića Miošića 2, OIB 19362741993

MAPA 7

elektrotehnički projekt (mapa djelomično izmijenjena) - projekt vatrodojave, oznake 81/2024 od 10.2024. godine

- projektant: Ratko Pilek, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 2987
- projektantski ured: PI - ING d.o.o., HR-33000 Virovitica, Ulica Andrije Kačića Miošića 2, OIB 19362741993

MAPA 9

strojarski projekt (mapa djelomično izmijenjena) - projekt hlađenja, grijanja i ventilacije, oznake 58/23-ID od 10.2024. godine

- projektant: Goran Tomek, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1483
- projektantski ured: TT INŽENJERING d.o.o., HR-49210 Zabok, Ulica Ksavera Šandora Gjalskog 4, OIB 46823703043

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

MAPA 10

strojarski projekt (mapa djelomično izmijenjena) - projekt sprinkler instalacija, oznake 2090-23-GID od 10.2024. godine

- projektant: Branimir Cindori, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1132
- projektantski ured: APIN PROJEKT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ožujska ulica 8, OIB 03073221751

MAPA 12

arhitektonski projekt (dodana mapa) - Arhitektura - Funkcionalna jedinica 01, oznake ISP-05/24-GP od 11.2024. godine

- projektant: Marko Cvjetko, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2840
- projektantski ured: AG planum d.o.o., HR-10000 Zagreb, Sv. Matej 85, OIB 82238395536

MAPA 13

elektrotehnički projekt (dodana mapa) - Električne instalacije - Funkcionalna jedinica 01, oznake 2024-40 od 11.2024. godine

- projektant: Krešimir Lederhas, ing.el., broj ovlaštenja E 2055
- projektantski ured: ELEKTRO EKSPERT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Rudeška cesta 244, OIB 69912205801

MAPA 14

strojarski projekt (dodana mapa) - Strojarske instalacije - Funkcionalna jedinica 01, oznake 96/24-S od 11.2024. godine

- projektant: Dalibor Šoban, struč.spec.ing.meh., broj ovlaštenja S 1855
- projektantski ured: TT inženjering d.o.o., HR-49210 Zabok, K.Š.Gjalskog 4, OIB 46823703043

MAPA 15

građevinski projekt (dodana mapa) - ViO - Funkcionalna jedinica 01, oznake 96/24-VK od 11.2024. godine

- projektant: Branko Rod, struč.spec.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5774
- projektantski ured: TT inženjering d.o.o., HR-49210 Zabok, K.Š.Gjalskog 4, OIB 46823703043

MAPA 16

strojarski projekt (dodana mapa) - SPRINKLER - Funkcionalna jedinica 01, oznake 2090-23-01 od 11.2024. godine

- projektant: Branimir Cindori, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1132
- projektantski ured: APIN projekt d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ožujska 8, OIB 03073221751.

II. Ostali dijelovi izreke građevinske dozvole ostaju nepromijenjeni.

OBRAZLOŽENJE

Investitor, S-PARK Hrvatska d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 34, OIB 08261347266 po opunomoćeniku HRVOJU BAKRANU, HR-10000 Zagreb, Trpimirova, 11, OIB 32574154544, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 11.12.2024. godine izdavanje rješenja o izmjeni i dopuni građevinske dozvole za:

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

– građenje zgrade poslovne namjene (uslužna), 2.b skupine - Retail park s trgovinama i ugostiteljstvom, trafostanicom, ugostiteljskim objektom i nadstrešnicom za otpad i ambalažu

na novoformiranoj građevnoj čestici 3924/54 (nastala od kčbr. 3924/3, dio 3924/4, 3924/7 i 3924/22 k.o. Varaždin (Varaždin, Zagrebačka ulica bb), iz točke I. izreke ove dozvole.

Predmetna izmjena i dopuna građevinske dozvole, KLASA: UP/I-361-03/23-01/000152, URBROJ: 2186-1-05-06/1-24-0022, od 04.03.2024. godine, odnosi se na izmjenu odnosno povećanje broja funkcionalnih jedinica u zgradi oznake 1, te se pritom definira stupanj dovršenosti funkcionalne jedinice 1 unutar iste zgrade do pune gotovosti. Mijenja se nadstrešnica za otpad (zgrada oznake 3) i uređenje okoliša.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

a) priložen je primjerak izmijenjenog glavnog projekta u elektroničkom obliku iz točke I. izreke građevinske dozvole

b) priložena su izvješća o kontroli glavnog projekta od strane ovlaštenih revidenata
   – Dean Čizmar R 111 mag.ing.aedif.
     • Izvjesce_25_11_2024_DK potpis - DRVENA KONSTRUKCIJA - Izvješće o kontroli glavnog projekta s obzirom na mehaničku otpornost i stabilnost
   – Josip Galić R 25 dipl.ing.građ.
     • 3923189 - RMK_2024119 - revizija metalnih konstrukcija - Izvješće o kontroli glavnog projekta s obzirom na mehaničku otpornost i stabilnost metalnih i spregnutih konstrukcija (MK)
   – Josip Galić R 25 dipl.ing.građ.
     • 3923188 - RBK_2024194 - revizija AB i zidanih konstrukcija - Izvješće o kontroli glavnog projekta s obzirom na mehaničku otpornost i stabilnost betonskih i zidanih konstrukcija (BK)

c) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje

d) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
   - Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Odsjek za izgradnju i održavanje objekata i komunalne infrastrukture, HR-42000 Varaždin, Trg slobode 12/II
     – izdana potvrda glavnog projekta **- Potvrda glavnog projekta, KLASA: 361-03/25-08/6, URBROJ: 2186-1-05-02/9-25-2 od 03.02.2025. godine**
   - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kratka 3
     – izdana potvrda glavnog projekta **- Potvrda glavnog projekta, BROJ: 400300102/403/25SS od 30.01.2025. godine**
   - VARKOM d.o.o., HR-42000 Varaždin, Trg bana Jelačića 15
     – izdana potvrda glavnog projekta **- Potvrda glavnog projekta, KLASA: NP--06/25-01/71, URBROJ: 5-42/681-25-2 od 24.01.2025. godine**
   - TERMOPLIN d.d., HR-42000 Varaždin, Vjekoslava Spinčića 80
     – izdana potvrda glavnog projekta **- Potvrda glavnog projekta, KLASA: 361/2025-28/3, URBROJ: 2186-1/30-2-25-91 od 27.01.2025. godine**

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
  - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta (potvrda usklađenosti glavnog projekta HAKOM-a), KLASA: 361-03/25-02/765, URBROJ: 376-05-3-25-02 od 27.01.2025. godine**
- Državni inspektorat, Područni ured Varaždin, Služba sanitarne inspekcije, HR-42000 Varaždin, Stanka Vraza 4
  - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 540-02/25-03/64, URBROJ: 443-02-04-03-25-2 od 22.01.2025. godine**
- Državni inspektorat, Područni ured Varaždin, Služba za nadzor zaštite na radu, HR-42000 Varaždin, Ankice Opolski 2
  - dostavljeno očitovanje da nije nadležno za izdavanje suglasnosti, potvrde odnosno dozvole - **Obavijest o nenadležnosti, KLASA: 116-03/25-01/170, URBROJ: 443-02-04-09/25-2 od 31.01.2025. godine**
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspekcijskih poslova Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kratka 1/IV
  - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 245-02/25-04/478, URBROJ: 511-01-390-25-2 od 28.01.2025. godine**
- Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, HR-42000 Varaždin, Međimurska 26b
  - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta (vodopravna potvrda Hrvatskih voda), KLASA: 325-09/25-02/0000245, URBROJ: 374-26-1-25-2 od 04.02.2025. godine**
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, HR-42000 Varaždin, Gundulićeva 2
  - nije utvrđeno u roku, smatra se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima
- HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeva ulica 12
  - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta od 27.01.2025. godine**

e) priložen je dokaz pravnog interesa

- Izvadak iz BZP-a Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, za kčbr. 3924/3, Broj ZK uloška: 15369 k.o. Varaždin od 05.05.2023. godine, pod OSS evidencijskim brojem 307775/2023;
- – Izvadak iz BZP-a Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, za kčbr. 3924/4, Broj ZK uloška: 15370 k.o. Varaždin od 05.05.2023. godine, pod OSS evidencijskim brojem 307815/2023;
- – Izvadak iz BZP-a Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, za kčbr. 3924/7, Broj ZK uloška: 15378 k.o. Varaždin od 05.05.2023. godine, pod OSS evidencijskim brojem 307780/2023;
- - Izvadak iz BZP-a Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, za kčbr. 3924/22, Broj ZK uloška: 15656 k.o. Varaždin od 05.05.2023. godine, pod OSS evidencijskim brojem 307772/2023

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

Postojeće građevine, poslovne namjene, zgrade proizvodnih pogona, skladišta i nadstrešnica u funkciji skladišta ili proizvodnih pogona, predviđene za uklanjanje (01 - Priprema tkaone, Sulzer tkaona i Skladište pređe, 02 - Apretura i Inžinjering, 03 – Bojaonica, 04 - Prediona kamgarn,Prediona grebene pređa, Prediona i mješaona, 05 - Skladište vune, Ulazna kontrola i Restoran suknare), dokazuju se Uvjerenjem, KLASA: 935-08/20-02/138, URBROJ: 541-14-02/5-20-2 od 16.09.2020. godine, izdano od Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Varaždin, kojim se dokazuje da su građevine izgrađene prije 15. veljače 1968. godine te preslikama građevinskih i uporabnih dozvola (Prilozi zahtjevu).

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija

b) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela

c) uvidom u glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije u smislu odredbe članka 110. stavka 1. točke 4. Zakona o gradnji:

   – GUP grada Varaždina - V.ID Službeni vjesnik Grada Varaždina br. 01/07., 06/08., 3/12., 7/16., 5/19., 7/19. i 9/22.

   Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenog plana i to:

   - prema kartografskom prikazu 1.(B) „Korištenje i namjena prostora“, u zoni mješovite namjene (oznaka M);

   Prema kartografskom prikazu br. 4a. Strateškog projekta (prometna i komunalna infrastrukturna mreža) nalazi se u kazeti E1 - gospodarske namjene (G1) – proizvodne i poslovne namjene, za izgradnju trgovačkog centra prihvatljivih gabarita poput marketa i hipermarketa, s uklanjanjem postojeće građevine.

   Kartografski prikazi iz prostornog plana i strateškog projekta, s legendom i sastavnicom prileže spisu.

   Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je izgradnja poslovne građevine - Retail park s trgovinama i ugostiteljstvom, trafostanicom, ugostiteljskim objektom i nadstrešnicom za otpad i ambalažu, u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu s točkama 3.1., 7.1.3. i 10.3.1. provedbenih odredbi navedenog plana

d) glavni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova

e) ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja sukladno Zakonu o prostornom uređenju

f) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu

g) postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda

h) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu

i) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te se na poziv nije odazvala niti jedna stranka.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 110. stavak 1. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ovog rješenja plaćena je u iznosu od 4460.00 eura na račun broj HR3924020061847200008 prema tarifnom broju 20. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/2022).

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik.

Stranka se može odreći prava na žalbu neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

VODITELJ ODSJEKA
Damir Mikulić, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (https://dozvola.mgipu.hr), te ispis elektroničke isprave putem pošte
  - S-PARK Hrvatska d.o.o.
    HR-10000 Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 34
  - HRVOJE BAKRAN - opunomoćenik
    HR-10000 Zagreb, Trpimirova, 11
- ispis elektroničke isprave ovjerene elektroničkim potpisom putem oglasne ploče nadležnog tijela, te elektroničku ispravu ovjerenu elektroničkim potpisom putem elektroničke oglasne ploče (https://dozvola.mgipu.hr/oglasna-ploca/akti), za stranke u postupku koje se nisu odazvale uvidu u spis

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (https://dozvola.mgipu.hr)
  - Grad Varaždin, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa
    HR-42000 Varaždin, Trg kralja Tomislava 1
  - PUK Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Varaždin
    HR-42000 Varaždin, Stanka Vraza 4

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

DAMIR MIKULIĆ
GRAD VARAŽDIN
Potpisano: 08.04.2025

REPUBLIKA HRVATSKA
Varaždinska županija
Grad Varaždin
Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo
Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja

KLASA: UP/I-361-03/24-01/000172
URBROJ: 2186-1-05-06/8-25-0024
Varaždin, 10.05.2025.

POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 03.05.2025. godine izdano rješenje (Građevinska dozvola - izmjena i/ili dopuna, KLASA: UP/I-361-03/24-01/000172, URBROJ: 2186-1-05-06/8-25-0021 od 08.04.2025. godine) je postalo pravomoćno.

VIŠA STRUČNA SURADNICA ZA GRADITELJSTVO
Đurđica Komar, mag.ing.arch.

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (https://dozvola.mgipu.hr)
  - S-PARK Hrvatska d.o.o.
    HR-10000 Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 34
  - HRVOJE BAKRAN - opunomoćenik
    HR-10000 Zagreb, Trpimirova, 11

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

ĐURĐICA KOMAR
GRAD VARAŽDIN
Potpisano: 10.05.2025

KOTA GPN
10410 VELIKA GORICA, Trg kralja Tomislava 6
Tel. 01/ 6221-033

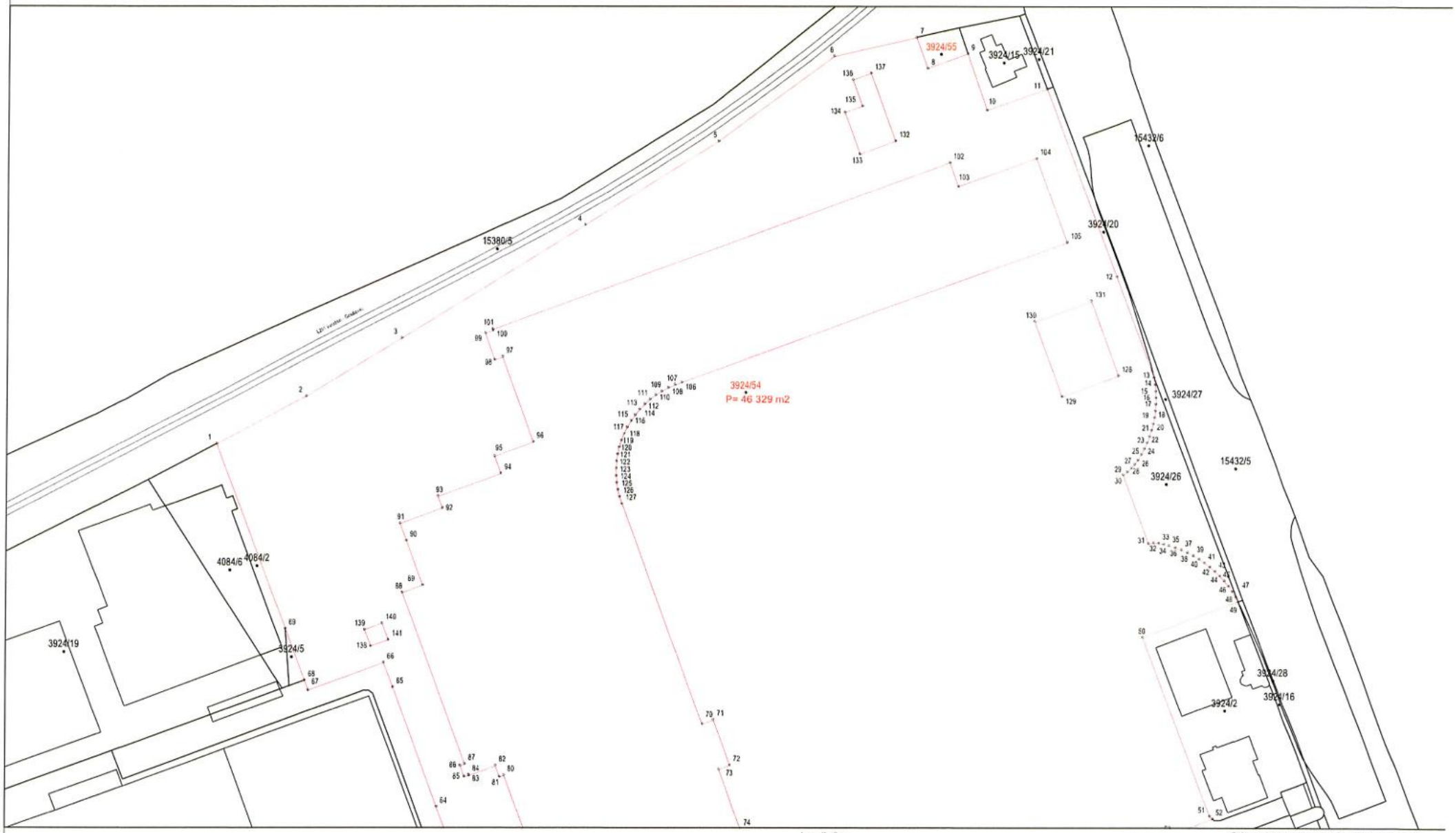
Investitor:
S PARK HRVATSKA d.o.o.
ULICA VELIMIRA ŠKORPIKA 34, ZAGREB
OIB: 08261347266

1
2

GEODETSKA SITUACIJA
GRAĐEVNE ČESTICE

Mjerilo 1:500

Katastarska općina: VARAŽDIN
MBR: 331325
Detaljni list:



Izradio/la:
Marko Sikirić, mag.ing.geod.et geoinf.
Velika Gorica, studeni 2023. godine

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova
Marko Sikirić, mag.ing.geod. et geoinf.

Marko Sikirić

Digitalno potpisao: Marko Sikirić
Datum: 2024.11.19 11:44:23 +01'00'

KOTA GPN
10410 VELIKA GORICA, Trg kralja Tomislava 6
Tel. 01/ 6221-033

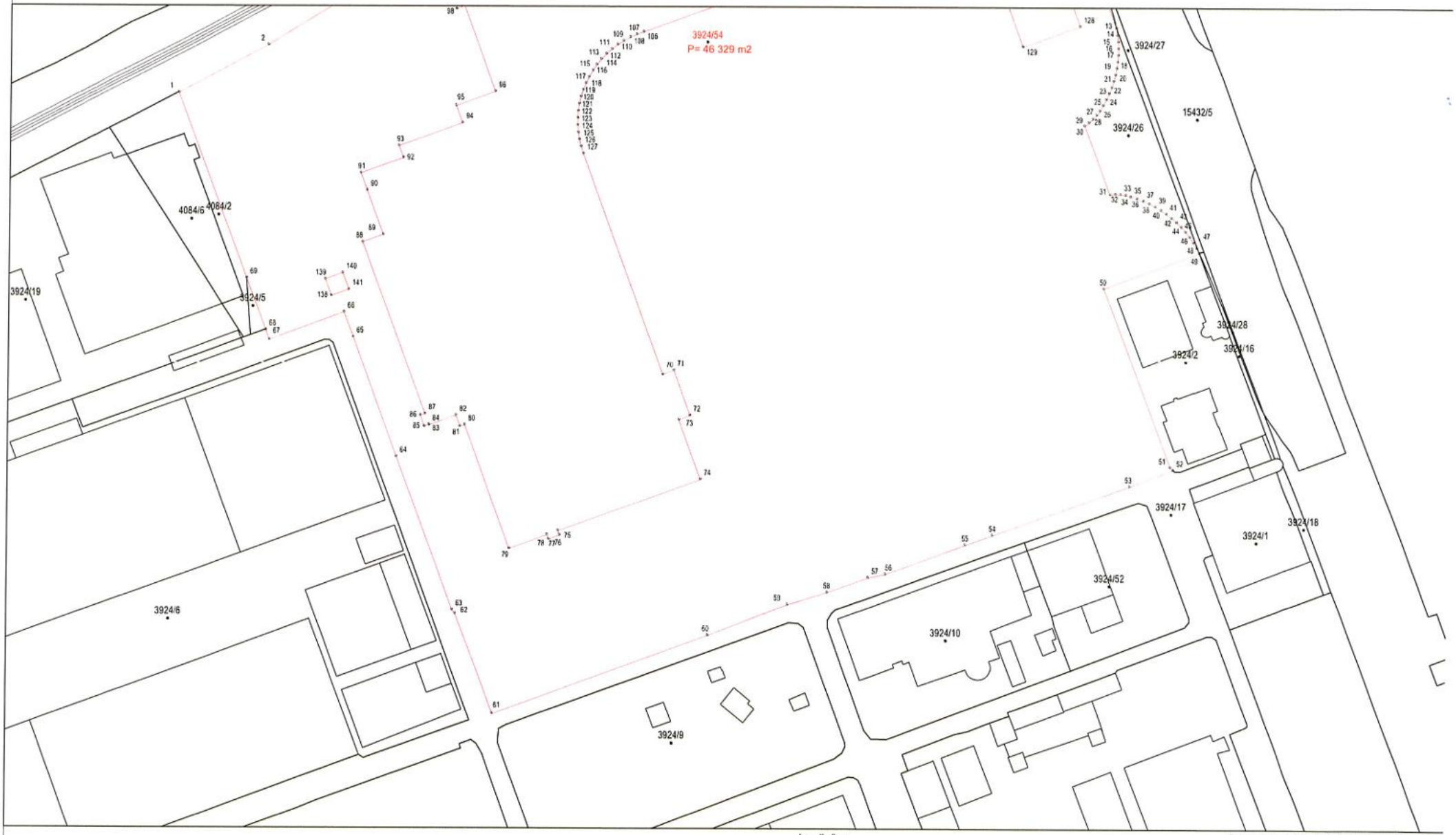
Investitor:
S PARK HRVATSKA d.o.o.
ULICA VELIMIRA ŠKORPIKA 34, ZAGREB
OIB: 08261347266

1
2

GEODETSKA SITUACIJA
GRAĐEVNE ČESTICE

Mjerilo 1:500

Katastarska općina: VARAŽDIN
MBR: 331325
Detaljni list:



Izradio/la:
Marko Sikirić, mag.ing.geod.et geoinf.
Velika Gorica, studeni 2023. godine

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova
Marko Sikirić, mag.ing.geod. et geoinf.

REPUBLIKA HRVATSKA
Varaždinska županija
Grad Varaždin
Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo
Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja

KLASA: UP/I-361-03/25-01/000088
URBROJ: 2186-1-05-06/8-25-0018
Varaždin, 30.10.2025.

Varaždinska županija, Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja, OIB 13269011531, na temelju članka 99. stavka 2. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24), rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor S-PARK Hrvatska d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 34, OIB 08261347266 po opunomoćeniku HRVOJU BAKRANU, HR-10000 Zagreb, Trpimirova, 11, OIB 32574154544, izdaje

RJEŠENJE O IZMJENI I/ILI DOPUNI GRAĐEVINSKE DOZVOLE

I. Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/23-01/000152, URBROJ: 2186-1-05-06/1-24-0022 od 04.03.2024. godine, izdana po Upravnom odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja, pravomoćna dana 28.03.2024. godine, te Rješenje o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole, KLASA: UP/I-361-03/24-01/000172, URBROJ: 2186-1-05-06/8-25-0021 od 08.04.2025. godine, izdano po Upravnom odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja, pravomoćno dana 03.05.2025. godine mijenja se i glasi:

Dozvoljava se investitoru S-PARK Hrvatska d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 34, OIB 08261347266:

- građenje zgrade poslovne namjene (uslužna), 2.b skupine – Retail park s trgovinama i ugostiteljstvom, trafostanicom, ugostiteljskim objektom i nadstrešnicom za otpad i ambalažu

na novoformiranoj građevnoj čestici kčbr. 3924/54 (formira se spajanjem postojećih kčbr. 3924/3, dio 3924/4, 3924/7 i 3924/22) k.o. Varaždin (Varaždin, Zagrebačka ulica bb),

u skladu s glavnim projektom, zajedničke oznake 09/23 (MAPA 8 i MAPA 11), za koji je glavni projektant Hrvoje Bakran, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A2140, a koji je sastavni dio Građevinske dozvole, KLASA: UP/I-361-03/23-01/000152, URBROJ: 2186-1-05-06/1-24-0022, od 04.03.2024. godine, u skladu s glavnim projektom oznake 05/24 (MAPA 5, 12, 13, 14, 15 i 16), za koji je glavni projektant Hrvoje Bakran, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2140, te u skladu s glavnim projektom, zajedničke oznake 06/25, za koji je glavni projektant Hrvoje Bakran, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A2140, a sadržava:

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

MAPA 1

arhitektonski projekt (mapa djelomično izmijenjena), oznake 06/25 od 02.2025. godine

- projektant: Hrvoje Bakran, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 2140
- projektantski ured: HB format d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica kneza Trpimira 11, OIB 58479319734

MAPA 2

arhitektonski projekt (mapa djelomično izmijenjena) - projekt racionalne uporabe energije i toplinske zaštite zgrade i projekt / elaborat zaštite od buke, oznake 01-02/25 od 02.2025. godine

- projektant: Darko Užarević, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3834
- projektantski ured: NEBODER IDEJA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Čazmanska ulica 2, OIB 69804330620

MAPA 3

građevinski projekt (mapa djelomično izmijenjena) - projekt konstrukcije, oznake 02-10/2023 IzD od 02.2025. godine

- projektant: Robert Lušo, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5865
- projektantski ured: MI PROJEKTIRAMO VAMA d.o.o., HR-10430 Samobor, Ulica Matice iseljenika Hrvatske 16, OIB 53680808571

MAPA 4

građevinski projekt (mapa djelomično izmijenjena) - projekt vodovoda i odvodnje, oznake 2025 od 02.2025. godine

- projektant: Vedran Subotić, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5923
- projektantski ured: QANALIS studio d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Ede Peročevića 3, OIB 03698646247

MAPA 6

elektrotehnički projekt (mapa djelomično izmijenjena) - projekt jake i slabe struje, oznake 21/2025 od 02.2025. godine

- projektant: Ratko Pilek, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 2987
- projektantski ured: PI - ING d.o.o., HR-33000 Virovitica, Ulica Andrije Kačića Miošića 2, OIB 19362741993

MAPA 7

elektrotehnički projekt (mapa djelomično izmijenjena) - projekt vatrodojave, oznake 21/2025 od 10.2024. godine

- projektant: Ratko Pilek, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 2987
- projektantski ured: PI - ING d.o.o., HR-33000 Virovitica, Ulica Andrije Kačića Miošića 2, OIB 19362741993

MAPA 9

strojarski projekt (mapa djelomično izmijenjena) - projekt hlađenja, grijanja i ventilacije, oznake 58/23-ID od 10.2024. godine

- projektant: Goran Tomek, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1483
- projektantski ured: TT INŽENJERING d.o.o., HR-49210 Zabok, Ulica Ksavera Šandora Gjalskog 4, OIB 46823703043

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

MAPA 10

strojarski projekt (mapa djelomično izmijenjena) - projekt sprinkler instalacija, oznake 2090-23-GID od 02.2025. godine

- projektant: Branimir Cindori, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1132
- projektantski ured: APIN PROJEKT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ožujska ulica 8, OIB 03073221751.

II. Ostali dijelovi izreke građevinske dozvole ostaju nepromijenjeni.

OBRAZLOŽENJE

Investitor, S-PARK Hrvatska d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 34, OIB 08261347266 po opunomoćeniku HRVOJU BAKRANU, HR-10000 Zagreb, Trpimirova, 11, OIB 32574154544, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 11.06.2025. godine izdavanje rješenja o izmjeni i dopuni građevinske dozvole za:

– građenje zgrade poslovne namjene (uslužna), 2.b skupine - Retail park s trgovinama i ugostiteljstvom, trafostanicom, ugostiteljskim objektom i nadstrešnicom za otpad i ambalažu

na novoformiranoj građevnoj čestici kčbr. 3924/54 (formira se spajanjem postojećih kčbr. 3924/3, dio 3924/4, 3924/7 i 3924/22) k.o. Varaždin (Varaždin, Zagrebačka ulica bb), iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

a) priložen je primjerak izmijenjenog glavnog projekta u elektroničkom obliku iz točke I. izreke građevinske dozvole

b) priložena su izvješća o kontroli glavnog projekta od strane ovlaštenih revidenata

– Josip Galić R 25 dipl.ing.građ.

• RBK_2025079 - Izvješće o kontroli glavnog projekta s obzirom na mehaničku otpornost i stabilnost

– Josip Galić R 25 dipl.ing.građ.

• RMK_2025100 - Izvješće o kontroli glavnog projekta s obzirom na mehaničku otpornost i stabilnost

c) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje

d) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela

- Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Odsjek za izgradnju i održavanje objekata i komunalne infrastrukture, HR-42000 Varaždin, Trg slobode 12/II
  – izdana potvrda glavnog projekta **- Potvrda glavnog projekta, KLASA: 361-03/25-08/100, URBROJ: 2186-1-05-02/3-25-2 od 04.08.2025. godine**
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kratka 3
  – izdana potvrda glavnog projekta **- Potvrda glavnog projekta, URBROJ: 400300102/3925/25SS od 18.08.2025. godine**
- VARKOM d.o.o., HR-42000 Varaždin, Trg bana Jelačića 15
  – izdana potvrda glavnog projekta **- Potvrda glavnog projekta, KLASA: NP-06/25-01/1095, URBROJ: 5-42/681-25-2 od 12.08.2025. godine**

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

- TERMOPLIN d.d., HR-42000 Varaždin, Vjekoslava Spinčića 80
  - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 361/2025-28/3, URBROJ: 2186-1/30-2-25-1436 od 01.08.2025. godine**
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
  - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta (potvrda usklađenosti glavnog projekta HAKOM-a), KLASA: 361-03/25-02/11349, URBROJ: 376-05-3-25-02 od 12.08.2025. godine**
- Državni inspektorat, Područni ured Varaždin, Služba sanitarne inspekcije, HR-42000 Varaždin, Stanka Vraza 4
  - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 540-02/25-03/807, URBROJ: 443-02-04-03-25-2 od 13.08.2025. godine**
- Državni inspektorat, Područni ured Varaždin, Služba za nadzor zaštite na radu, HR-42000 Varaždin, Ankice Opolski 2
  - dostavljeno očitovanje da nije nadležno za utvrđivanje potvrde glavnog projekta - **Obavijest o nenadležnosti, KLASA: 116-03/25-01/675, URBROJ: 443-02-04-09/25-2 od 11.08.2025. godine**
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Varaždin, Služba inspekcijskih poslova Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kratka 1/IV
  - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 245-02/25-04/5008, URBROJ: 511-01-390-25-2 od 11.08.2025. godine**
- Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, HR-42000 Varaždin, Međimurska 26b
  - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta (vodopravna potvrda Hrvatskih voda), KLASA: 325-09/25-02/0003092, URBROJ: 374-26-1-25-2 od 08.08.2025. godine**
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, HR-42000 Varaždin, Gundulićeva 2
  - nije utvrđeno u roku, smatra se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima
- HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeva ulica 12
  - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, URBROJ: KKKRK broj: 1097(1-16)/23 od 18.08.2025. godine**

e) priložen je dokaz pravnog interesa

- Izvadak iz BZP-a Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, za kčbr. 3924/3, Broj ZK uloška: 15369 k.o. Varaždin od 05.05.2023. godine, pod OSS evidencijskim brojem 307775/2023;
- Izvadak iz BZP-a Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, za kčbr. 3924/4, Broj ZK uloška: 15370 k.o. Varaždin od 05.05.2023. godine, pod OSS evidencijskim brojem 307815/2023;
- Izvadak iz BZP-a Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, za kčbr. 3924/7, Broj ZK uloška: 15378 k.o. Varaždin od 05.05.2023. godine, pod OSS evidencijskim brojem 307780/2023;
- Izvadak iz BZP-a Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Varaždin, za kčbr. 3924/22, Broj ZK uloška: 15656 k.o. Varaždin od 05.05.2023. godine, pod OSS evidencijskim brojem 307772/2023

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

Postojeće građevine, poslovne namjene, zgrade proizvodnih pogona, skladišta i nadstrešnica u funkciji skladišta ili proizvodnih pogona, predviđene za uklanjanje (01 - Priprema tkaone, Sulzertkaona i Skladište pređe, 02 - Apretura i Inžinjering, 03 – Bojaonica, 04 - Prediona kamgarn, Prediona grebene pređa, Prediona i mješaona, 05 - Skladište vune, Ulazna kontrola i Restoran suknare), dokazuju se Uvjerenjem, KLASA: 935-08/20-02/138, URBROJ: 541-14-02/5-20-2 od 16.09.2020. godine, izdano od Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Varaždin, kojim se dokazuje da su građevine izgrađene prije 15. veljače 1968. godine te preslikama građevinskih i uporabnih dozvola (Prilozi zahtjevu).

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija

b) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela

c) uvidom u glavni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije u smislu odredbe članka 110. stavka 1. točke 4. Zakona o gradnji:

   – Strateški investicijski projekt "Prometna i komunalna infrastruktura VARTEKS KVART - URBANA REGENERACIJA" od siječnja 2021. godine

   Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenog plana i to:

   - prema kartografskom prikazu 1.(B) „Korištenje i namjena prostora“, u zoni mješovite namjene (oznaka M)

   - prema kartografskom prikazu br. 4a. – Strateški projekt – prometna i komunalna infrastrukturna mreža, u kazeti E6 - gospodarske namjene (G2) – proizvodne i poslovne namjene, za izgradnju trgovačkog centra prihvatljivih gabarita poput marketa i hipermarketa, s uklanjanjem postojeće građevine

   Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je izgradnja poslovne građevine - Retail park s trgovinama i ugostiteljstvom, trafostanicom, ugostiteljskim objektom i nadstrešnicom za otpad i ambalažu, u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu s točkama 3.1., 7.1.3. i 10.3.1. provedbenih odredbi navedenog plana.

d) glavni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova

e) postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja sukladno Zakonu o prostornom uređenju, urbanistički plan je donesen

f) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu

g) postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda

h) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu

i) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te se na poziv nije odazvala niti jedna stranka.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 110. stavak 1. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

Upravna pristojba za izdavanje ovog rješenja plaćena je u iznosu od 3570,00 eura na račun broj HR3924020061847200008 prema tarifnom broju 20. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/2022).

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik.

Stranka se može odreći prava na žalbu neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

VODITELJ ODSJEKA
Damir Mikulić, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (https://dozvola.mgipu.hr), te ispis elektroničke isprave putem pošte
  - S-PARK Hrvatska d.o.o.
    HR-10000 Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 34
  - HRVOJE BAKRAN - opunomoćenik
    HR-10000 Zagreb, Trpimirova, 11
- elektronička isprava ovjerena elektroničkim potpisom putem elektroničke oglasne ploče (https://dozvola.mgipu.hr/oglasna-ploca/akti), za stranke u postupku koje se nisu odazvale uvidu u spis

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (https://dozvola.mgipu.hr)
  - Grad Varaždin, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa
    HR-42000 Varaždin, Trg kralja Tomislava 1
  - PUK Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Varaždin
    HR-42000 Varaždin, Stanka Vraza 4

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.



DAMIR MIKULIĆ
GRAD VARAŽDIN
Potpisano: 30.10.2025

Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

REPUBLIKA HRVATSKA
Varaždinska županija
Grad Varaždin
Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo
Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja

KLASA: UP/I-361-03/25-01/000088
URBROJ: 2186-1-05-06/8-25-0019
Varaždin, 26.11.2025.

POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 25.11.2025. godine izdano rješenje (Građevinska dozvola - izmjena i/ili dopuna, KLASA: UP/I-361-03/25-01/000088, URBROJ: 2186-1-05-06/8-25-0018 od 30.10.2025. godine) je postalo pravomoćno.

VIŠA STRUČNA SURADNICA ZA GRADITELJSTVO
Đurđica Komar, mag.ing.arch.

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (https://dozvola.mgipu.hr)
  - S-PARK Hrvatska d.o.o.
    HR-10000 Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 34
  - HRVOJE BAKRAN - opunomoćenik
    HR-10000 Zagreb, Trpimirova, 11

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.



ĐURĐICA KOMAR
GRAD VARAŽDIN
Potpisano: 26.11.2025

Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

KOTA GPN
10410 VELIKA GORICA, Trg kralja Tomislava 6
Tel. 01/ 6221-033

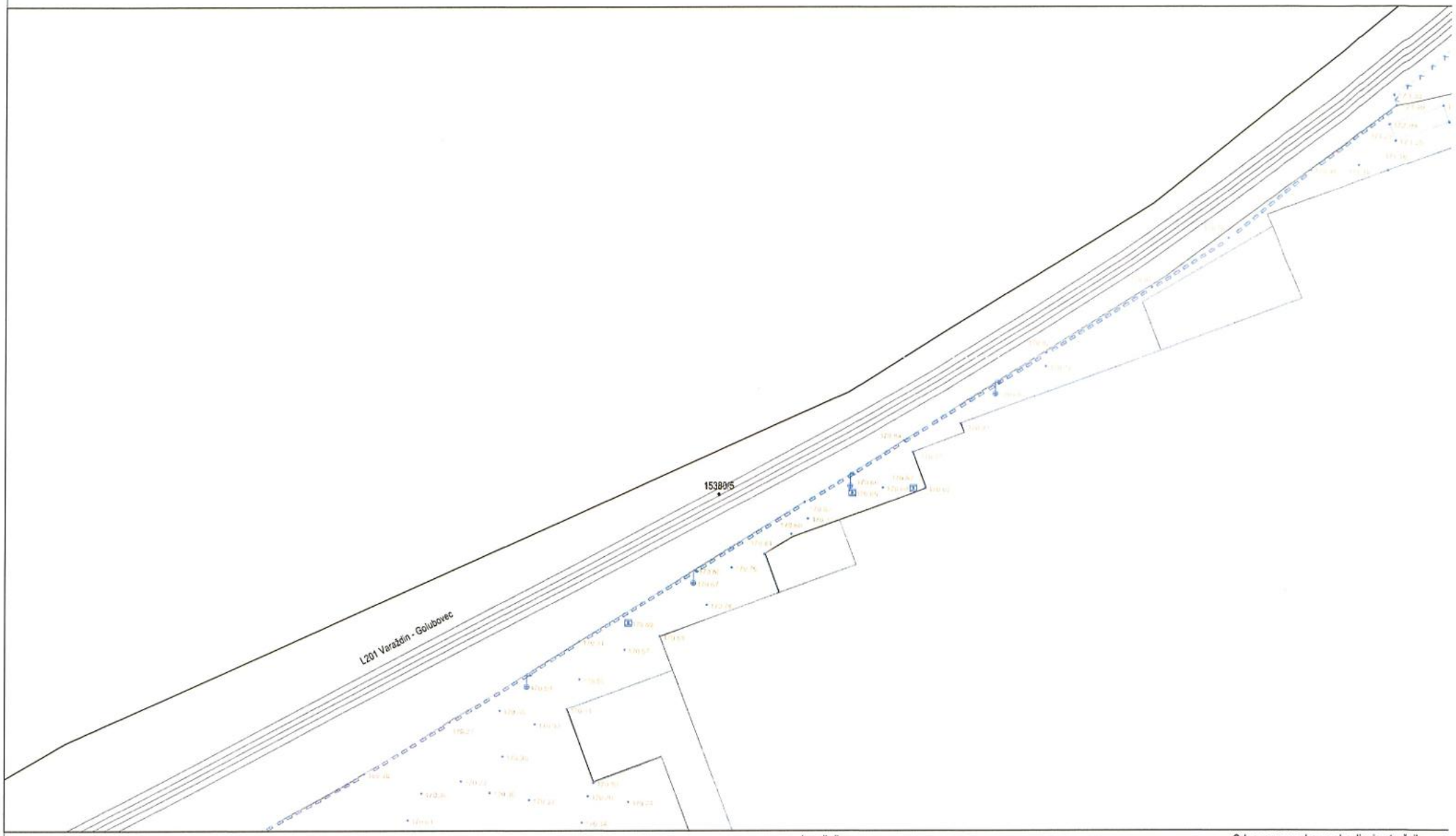
Investitor:
S PARK HRVATSKA d.o.o.
ULICA VELIMIRA ŠKORPIKA 34, ZAGREB
OIB: 08261347266

1	2
3	4
5	6

Geodetska situacija stvarnog stanja

Mjerilo 1:500

Katastarska općina: VARAŽDIN
MBR: 331325
Detaljni list:



Izradio/la:
Marko Sikirić, mag.ing.geod.et geoinf.
Velika Gorica, studeni 2023. godine

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova
Marko Sikirić, mag.ing.geod. et geoinf.

Marko Sikirić

Digitalno potpisao: Marko Sikirić
Datum: 2025.05.27 13:29:29 +02'00'

KOTA GPN
10410 VELIKA GORICA, Trg kralja Tomislava 6
Tel. 01/ 6221-033

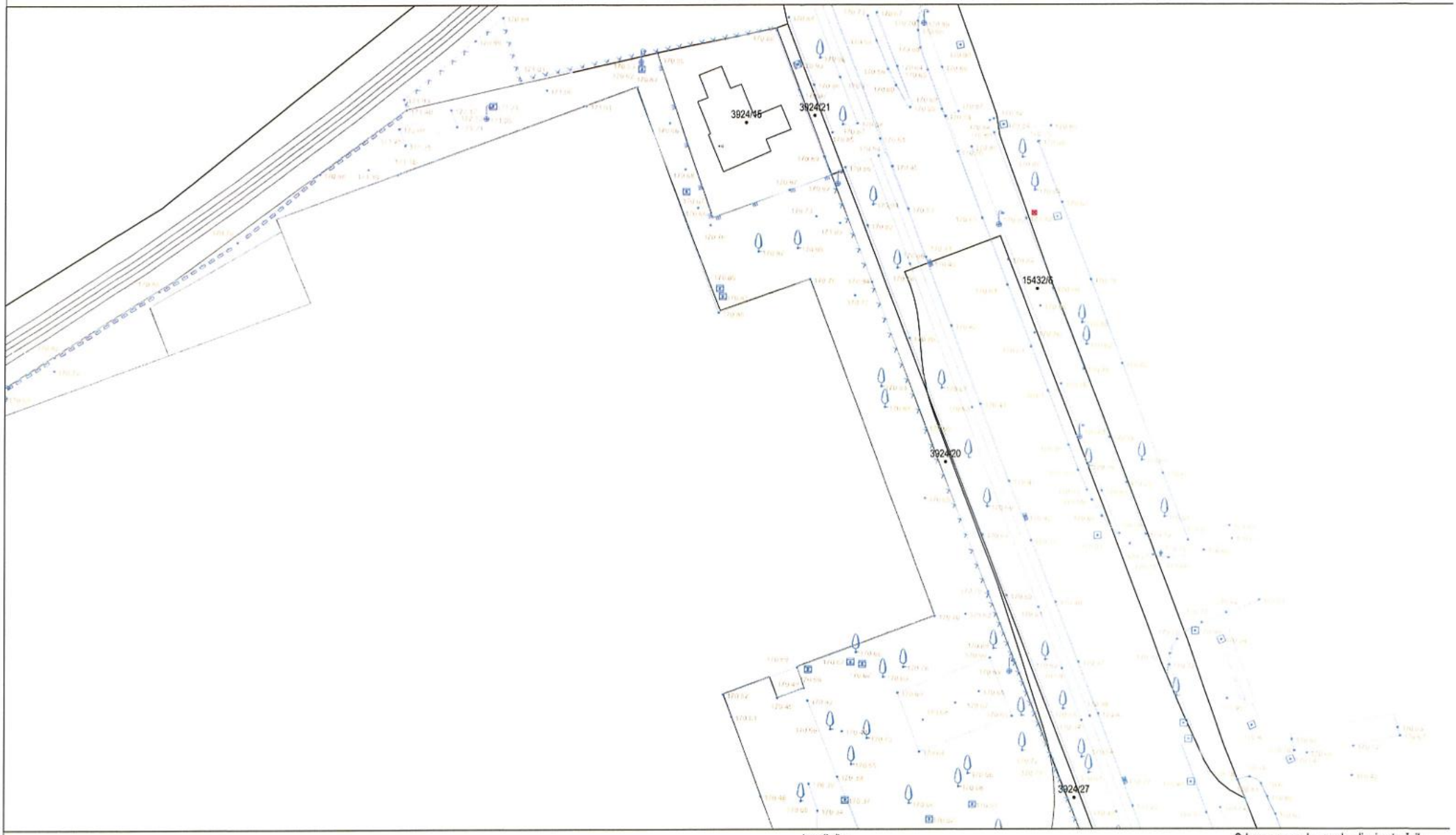
Investitor:
S PARK HRVATSKA d.o.o.
ULICA VELIMIRA ŠKORPIKA 34, ZAGREB
OIB: 08261347266

1	2
3	4
5	6

Geodetska situacija stvarnog stanja

Mjerilo 1:500

Katastarska općina: VARAŽDIN
MBR: 331325
Detaljni list:



Izradio/la:
Marko Sikirić, mag.ing.geod.et geoinf.
Velika Gorica, studeni 2023. godine

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova
Marko Sikirić, mag.ing.geod. et geoinf.

KOTA GPN
10410 VELIKA GORICA, Trg kralja Tomislava 6
Tel. 01/ 6221-033

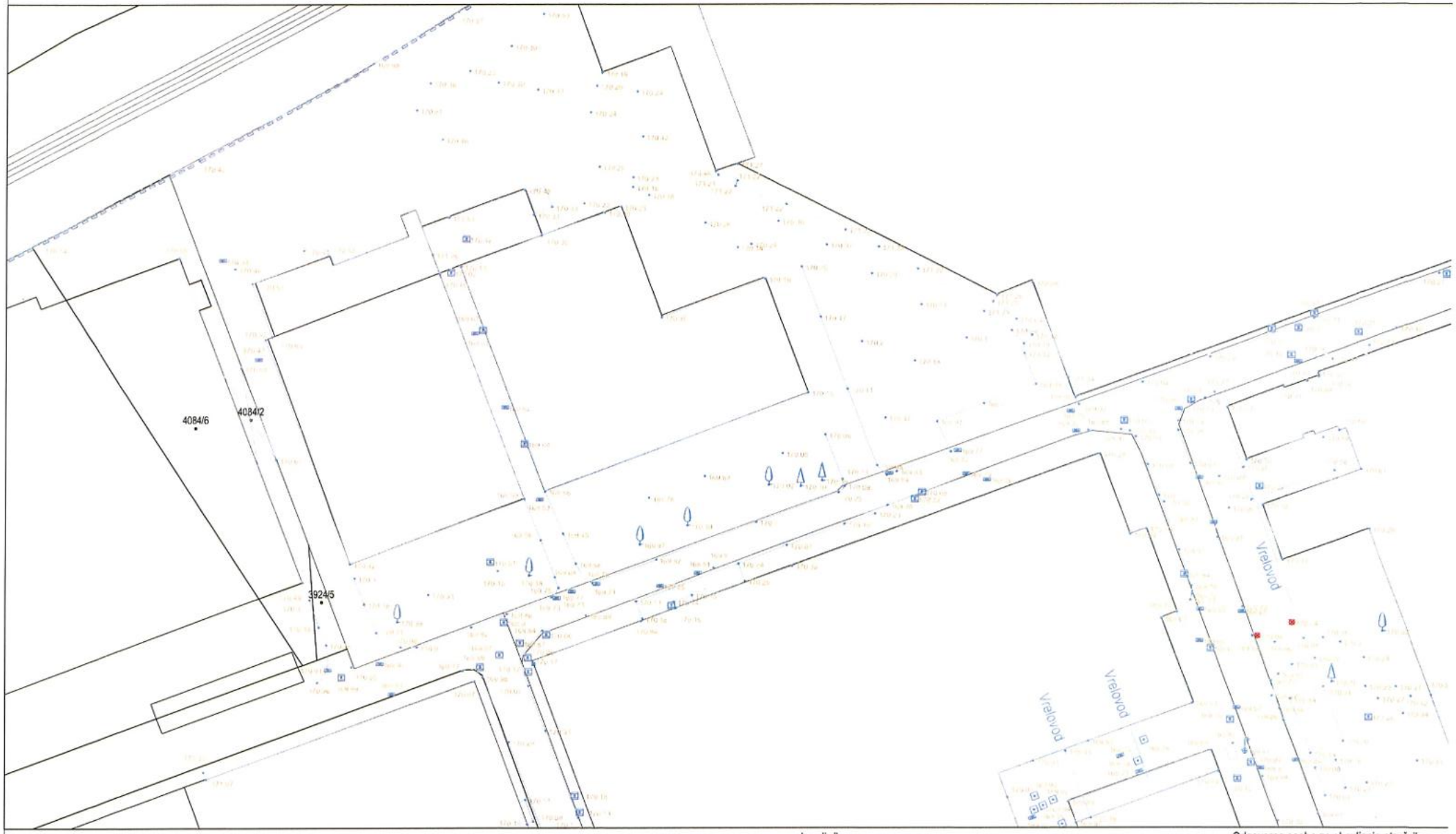
Investitor:
S PARK HRVATSKA d.o.o.
ULICA VELIMIRA ŠKORPIKA 34, ZAGREB
OIB: 08261347266

1	2
3	4
5	6

Geodetska situacija stvarnog stanja

Mjerilo 1:500

Katastarska općina: VARAŽDIN
MBR: 331325
Detaljni list:



Izradio/la:
Marko Sikirić, mag.ing.geod.et geoinf.
Velika Gorica, studeni 2023. godine

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova
Marko Sikirić, mag.ing.geod. et geoinf.

KOTA GPN
10410 VELIKA GORICA, Trg kralja Tomislava 6
Tel. 01/ 6221-033

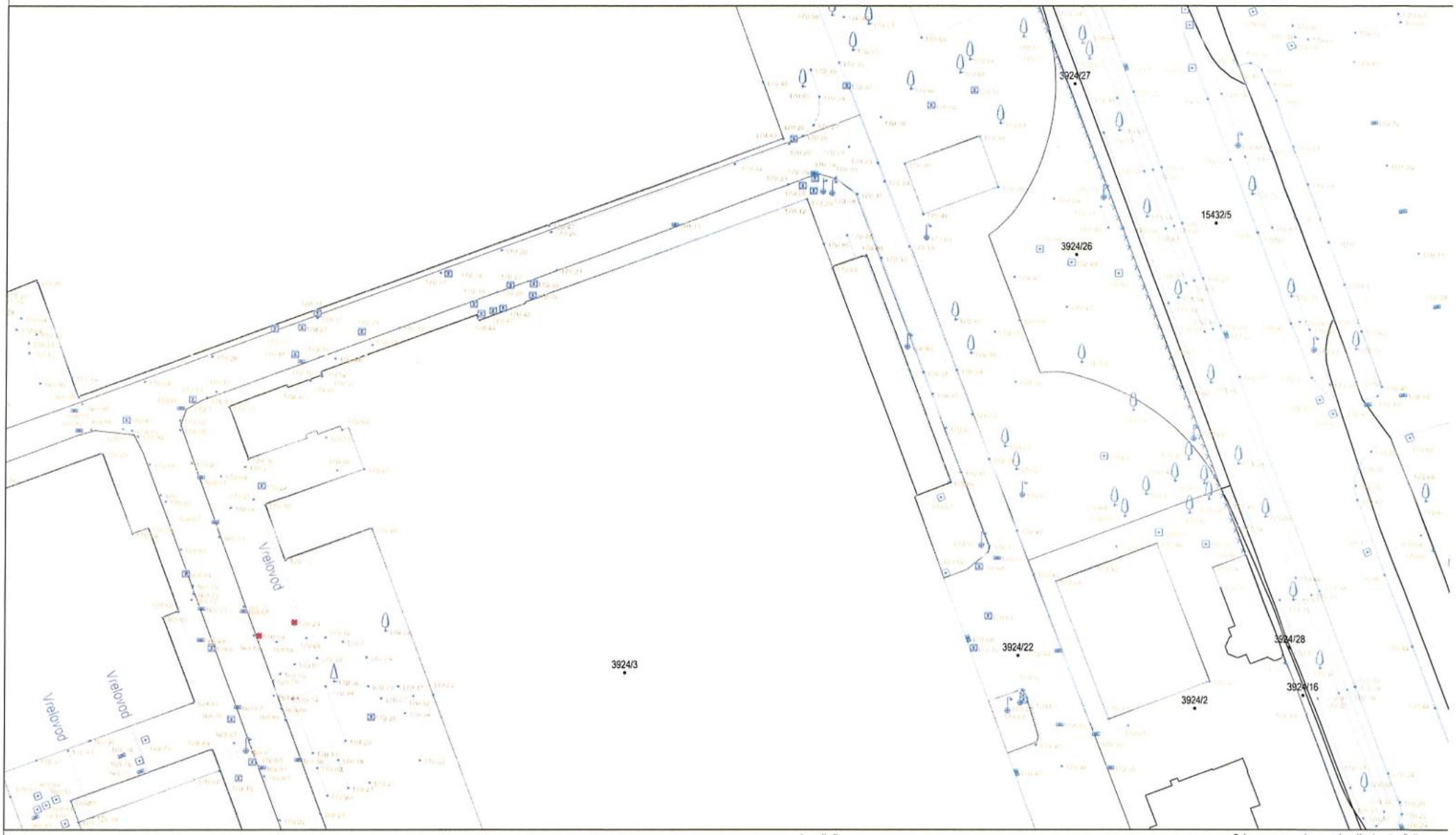
Investitor:
S PARK HRVATSKA d.o.o.
ULICA VELIMIRA ŠKORPIKA 34, ZAGREB
OIB: 08261347266

1	2
3	4
5	6

Geodetska situacija stvarnog stanja

Mjerilo 1:500

Katastarska općina: VARAŽDIN
MBR: 331325
Detaljni list:



Izradio/la:
Marko Sikirić, mag.ing.geod.et geoinf.
Velika Gorica, studeni 2023. godine

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova
Marko Sikirić, mag.ing.geod. et geoinf.

KOTA GPN
10410 VELIKA GORICA, Trg kralja Tomislava 6
Tel. 01/ 6221-033

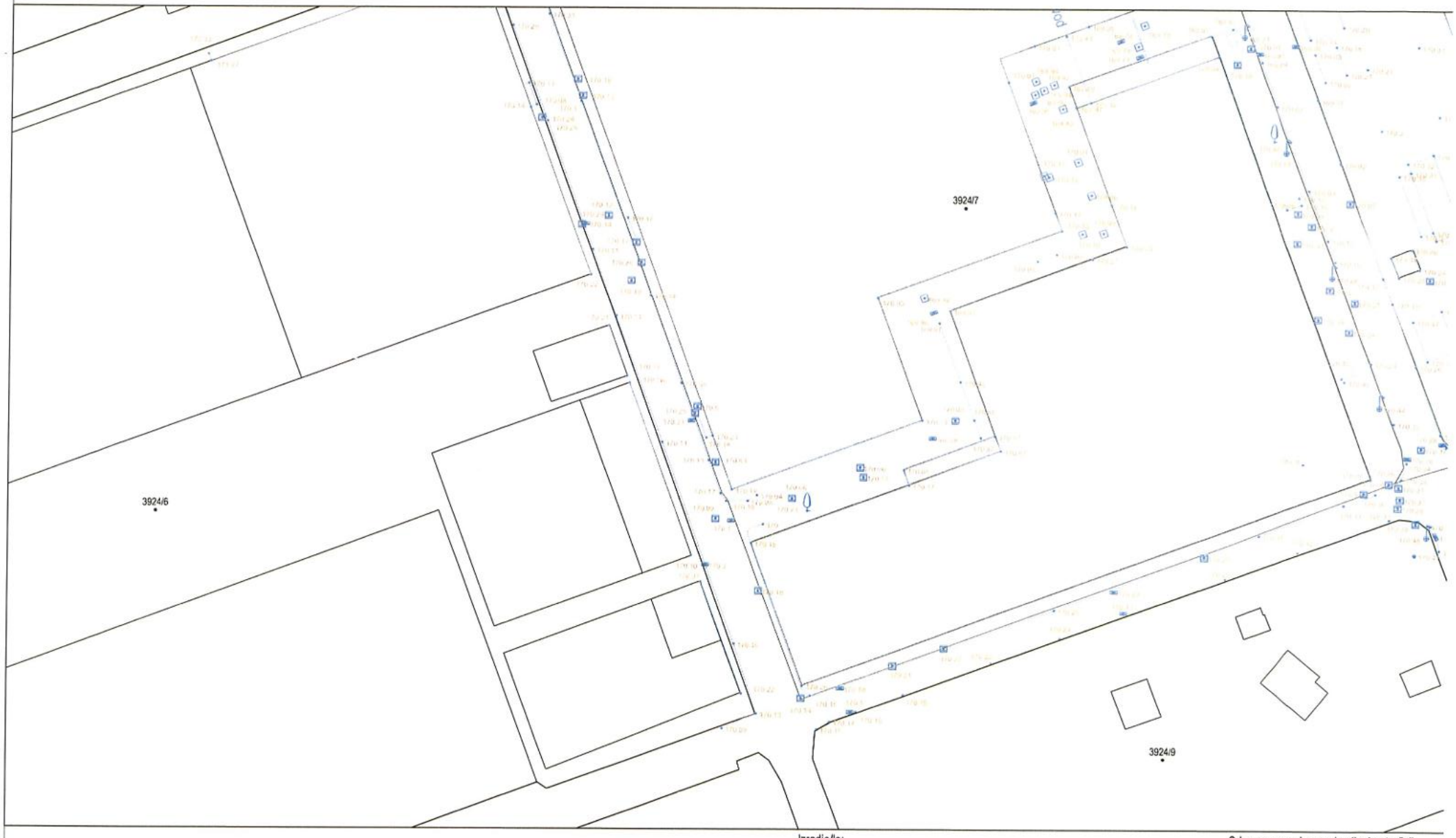
Investitor:
S PARK HRVATSKA d.o.o.
ULICA VELIMIRA ŠKORPIKA 34, ZAGREB
OIB: 08261347266

1	2
3	4
5	6

Geodetska situacija stvarnog stanja

Mjerilo 1:500

Katastarska općina: VARAŽDIN
MBR: 331325
Detaljni list:



Izradio/la:
Marko Sikirić, mag.ing.geod.et geoinf.
Velika Gorica, studeni 2023. godine

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova
Marko Sikirić, mag.ing.geod. et geoinf.

KOTA GPN
10410 VELIKA GORICA, Trg kralja Tomislava 6
Tel. 01/ 6221-033

Investitor:
S PARK HRVATSKA d.o.o.
ULICA VELIMIRA ŠKORPIKA 34, ZAGREB
OIB: 08261347266

1	2
3	4
5	6

Geodetska situacija stvarnog stanja

Mjerilo 1:500

Katastarska općina: VARAŽDIN
MBR: 331325
Detaljni list:



Izradio/la:
Marko Sikirić, mag.ing.geod.et geoinf.
Velika Gorica, studeni 2023. godine

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova
Marko Sikirić, mag.ing.geod. et geoinf.

REPUBLIKA HRVATSKA
Varaždinska županija
Grad Varaždin
Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo
Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja

KLASA: UP/I-361-03/22-01/000131
URBROJ: 2186-1-05-06/1-23-0027
Varaždin, 16.02.2023.

Varaždinska županija, Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja, OIB 13269011531, na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) i i Odluke o prijenosu nadležnosti Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, Sektor građevinskih i uporabnih dozvola, KLASA: UP/I-361-03/22-01/000174, URBROJ: 531-06-03-01-01/03-22-0002 od 20.07.2022. godine, rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor S-PARK Hrvatska d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 34, OIB 08261347266, po opunomoćeniku DALIBORU ĆIKOVIĆU, HR-51215 Kastav, Ćikovići 56, OIB 59045018627, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru S-PARK Hrvatska d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 34, OIB 08261347266:

- rekonstrukcija građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet), 1. skupine, Varteks kvart – urbana regeneracija – Izgradnja prometne i komunalne infrastrukture - Faza 1,

na novoformiranoj građevnoj čestici kčbr. 18109 (nastala od kčbr. 3924/26, 3924/27, 3924/28, 15432/5 i 17589/2) k.o. Varaždin (Varaždin, Zagrebačka ulica),

u skladu s glavnim projektom, zajedničke oznake C10, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Dalibor Ćiković, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4385, a sadržava:

MAPA 1

građevinski projekt - ispravak 2. od 02.01.2023., oznake 03/22-P-10 od 06.2022. godine

- projektant: Dalibor Ćiković, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4385
- projektantski ured: GRADITELJ d.o.o., HR-51215 Kastav, Ćikovići 56, OIB 83480826873

MAPA 2

građevinski projekt - vodovod i kanalizacija, oznake 03/22-P-10-H od 06.2022. godine

- projektant: Dalibor Ćiković, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 4385
- projektantski ured: GRADITELJ d.o.o., HR-51215 Kastav, Ćikovići 56, OIB 83480826873

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

MAPA 3

elektrotehnički projekt - ispravak 1. od 02.01.2023., oznake GP-22/22 od 06.2022. godine

- projektant: Andrija Grubišić, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 2460
- projektantski ured: M. G. PRODUKT d.o o., HR-51215 Kastav, Ćikovići, Na brdeh 2, OIB 43784464076

MAPA 4

strojarski projekt - ispravak 1. od 02.01.2023., oznake GP 72/2022 od 06.2022. godine

- projektant: Andrija Čuljak, mag.ing.mech., broj ovlaštenja S 1661
- projektantski ured: UZGON d.o.o., HR-51216 Saršoni, Skvažići 2, OIB 33348693099.

II. Ova dozvola prestaje važiti ako se ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste.

III. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.

OBRAZLOŽENJE

Investitor S-PARK Hrvatska d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 34, OIB 08261347266 po opunomoćeniku DALIBORU ĆIKOVIĆU, HR-51215 Kastav, Ćikovići 56, OIB 59045018627, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 26.07.2022. godine izdavanje građevinske dozvole za:

– rekonstrukciju građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet), 1. skupine, Varteks kvart – urbana regeneracija – Izgradnja prometne i komunalne infrastrukture - Faza 1,

na novoformiranoj građevnoj čestici kčbr. 18109 (nastala od kčbr. 3924/26, 3924/27, 3924/28, 15432/5 i 17589/2) k.o. Varaždin (Varaždin, Zagrebačka ulica), iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

a) priložen je primjerak glavnog projekta u elektroničkom obliku iz točke I. izreke građevinske dozvole

b) kontrola glavnog projekta nije propisana Zakonom

c) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje

d) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela:

- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Varaždinu, HR-42000 Varaždin, Gundulićeva 2
  – izdana potvrda glavnog projekta **- Potvrda glavnog projekta, KLASA: 612-08/22-22/1258, URBROJ: 532-05-02-08/3-22-2 od 02.12.2022. godine**
- Grad Varaždin, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, Odsjek za izgradnju i održavanje objekata i komunalne infrastrukture, HR-42000 Varaždin, Trg slobode 12/II
  – izdana potvrda glavnog projekta **- Potvrda glavnog projekta, KLASA: 361-03/22-08/168, URBROJ: 2186-1-05-02/5-23-3 od 02.02.2023. godine**
- VARKOM d.o.o., HR-42000 Varaždin, Trg bana Jelačića 15

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

  - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: NP-06/22-01/1302, URBROJ: 5-42/74-22-2 od 15.11.2022. godine**
- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Varaždin, HR-42000 Varaždin, Kratka 3
  - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, URBROJ: 400300102/234/23AT od 18.01.2023. godine**
- TERMOPLIN d.d., HR-42000 Varaždin, Vjekoslava Spinčića 80
  - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 361/2023-28/1, URBROJ: 2186-1/30-2-23-14 od 10.01.2023. godine**
- Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, HR-42000 Varaždin, Međimurska 26b
  - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta (vodopravna potvrda Hrvatskih voda), KLASA: 325-09/22-02/0003929, URBROJ: 374-26-1-22-2 od 22.11.2022. godine**
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
  - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta (potvrda usklađenosti glavnog projekta HAKOM-a), KLASA: 361-03/23-02/141, URBROJ: 376-05-3-23-02 od 23.01.2023. godine**
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80
  - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 351-03/22-01/2087, URBROJ: 517-05-1-22-2 od 06.12.2022. godine**
- Državni inspektorat, Središnji ured, Sektor sanitarne inspekcije, HR-10000 Zagreb, Šubićeva 29
  - nije utvrđeno u roku, smatra se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima

e) priložen je dokaz pravnog interesa:

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišno-knjižni odjel, z.k.ul. 15370, kčbr. 3924/26 k.o. Varaždin od 21.10.2022. godine, vlasnički dio 1/1 S-PARK HRVATSKA d.o.o. Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 34, OIB 08261347266
- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišno-knjižni odjel, z.k.ul. 15655, kčbr. 3924/27 k.o. Varaždin od 24.10.2022. godine, vlasnički dio 1/1 S-PARK HRVATSKA d.o.o. Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 34, OIB 08261347266
- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišno-knjižni odjel, z.k.ul. 15387, kčbr. 3924/28 k.o. Varaždin od 24.10.2022. godine, vlasnički dio 1/1 VARTEKS d.d. Varaždin, Zagrebačka 34, OIB 00872098033
- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišno-knjižni odjel, z.k.ul. 15265, kčbr. 15432/5 k.o. Varaždin od 24.10.2022. godine, vlasnički dio 1/1 Grad Varaždin, Varaždin, Trg kralja Tomislava 1, OIB 13269011531
- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišno-knjižni odjel, z.k.ul. 15734, kčbr. 17589/2 k.o. Varaždin od 16.02.2023. godine, vlasnički dio 1/1 Grad Varaždin, Varaždin, Trg kralja Tomislava 1, OIB 13269011531
- Ugovor o uređenju međusobnih odnosa za potrebe izgradnje sjevernog kružnog toka na Zagrebačkoj ulici u svrhu uređenja građevinskog zemljišta, KLASA: 940-01/21-

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

01/15, URBROJ: 2186-1-01-22-13 od 10.06.2022. (Ugovorne strane VARTEKS d.d., GRAD VARAŽDIN i S-PARK d.o.o.)

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija

b) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela

c) uvidom u glavni projekt iz točke 1. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa uvjetima određenim izvršnim i pravomoćnim aktom:
   - Lokacijska dozvola, VARTEKS KVART - URBANA REGENERACIJA - Izgradnja prometne i komunalne infrastrukture, KLASA: UP/I-350-05/21-01/000200, URBROJ: 531-06-02-01-02/04-22-0009 od 11.01.2022., izdana po Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, Sektor lokacijskih dozvola, pravomoćna dana 23.02.2022. godine

d) glavni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova

e) ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja

f) građevna čestica, odnosno građevina je priključena na prometnu površinu

g) postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda

h) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu

i) ugovorne stran(k)e u postupku su:
   - GRAD VARAŽDIN, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo, HR-42000 Varaždin, Trg slobode 12/II, OIB 13269011531 (za česticu kčbr. 17589/2 i 15432/5 k.o. Varaždin) - Ugovor o uređenju međusobnih odnosa za potrebe izgreadnje sjevernog kružnog toka na Zagrebačkoj ulici u svrhu uređenja građevinskog zemljišta, KLASA: 940-01/21-01/15, URBROJ: 2186-1-01-22-13 od 10.06.2022.
   - VARTEKS d.d., HR-42000 Varaždin, Zagrebačka ulica 94, OIB 00872098033 (za česticu kčbr. 3924/28 k.o. Varaždin) - Ugovor o uređenju međusobnih odnosa za potrebe izgradnje sjevernog kružnog toka na Zagrebačkoj ulici u svrhu uređenja građevinskog zemljišta, KLASA: 940-01/21-01/15, URBROJ: 2186-1-01-22-13 od 10.06.2022.
   - S-PARK HRVATSKA d.o.o. Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 34, OIB 08261347266 (za česticu kčbr. 3924/26 i 3924/27 k.o. Varaždin) - Ugovor o uređenju međusobnih odnosa za potrebe izgradnje sjevernog kružnog toka na Zagrebačkoj ulici u svrhu uređenja građevinskog zemljišta, KLASA: 940-01/21-01/15, URBROJ: 2186-1-01-22-13 od 10.06.2022.. (Ugovorne strane VARTEKS d.d., GRAD VARAŽDIN i S-PARK d.o.o.)

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 111. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

Upravna pristojba za izdavanje ove građevinske dozvole plaćena je u iznosu od 1.327,23 eura na račun broj HR3924020061847200008 prema tarifnom broju 20. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/2022).

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik.

Stranka se može odreći prava na žalbu neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

VODITELJICA ODSJEKA
Melanija Car, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (https://dozvola.mgipu.hr), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
  - S-PARK Hrvatska d.o.o.
    HR-10000 Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 34
  - GRAD VARAŽDIN, Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo - stranka u postupku
    HR-42000 Varaždin, Trg slobode 12/II
  - VARTEKS d. d. - stranka u postupku
    HR-42000 Varaždin, Zagrebačka ulica 94
  - DALIBOR ĆIKOVIĆ - opunomoćenik
    HR-51215 Kastav, Ćikovići 56
  - Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, Sektor građevinskih i uporabnih dozvola
    HR-10000 Zagreb, Republike Austrije 20

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (https://dozvola.mgipu.hr)
  - Grad Varaždin, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa
    HR-42000 Varaždin, Trg kralja Tomislava 1
  - Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, VGI za mali sliv "Plitvica-Bednja"
    HR-42000 Varaždin, Međimurska 26b
  - PUK Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Varaždin
    HR-42000 Varaždin, Stanka Vraza 4
  - Varaždinska Županija, Upravni odjel za poljoprivredu i zaštitu okoliša
    HR-42000 Varaždin, Franjevački trg 7

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.



MELANIJA CAR
GRAD VARAŽDIN
Potpisano: 16.02.2023

Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

REPUBLIKA HRVATSKA
Varaždinska županija
Grad Varaždin
Upravni odjel za gradnju i komunalno gospodarstvo
Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja

KLASA: UP/I-361-03/22-01/000131
URBROJ: 2186-1-05-06/1-23-0028
Varaždin, 24.03.2023.

POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 09.03.2023. godine izdano rješenje (Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/22-01/000131, URBROJ: 2186-1-05-06/1-23-0027 od 16.02.2023. godine) je postalo pravomoćno.

VODITELJICA ODSJEKA
Melanija Car, dipl.ing.građ.

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (https://dozvola.mgipu.hr)
  - S-PARK Hrvatska d.o.o.
    HR-10000 Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 34
  - DALIBOR ĆIKOVIĆ - opunomoćenik
    HR-51215 Kastav, Ćikovići 56

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/). U potpis je ugrađen vremenski pečat.



Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

MELANIJA ĆAR
GRAD VARAŽDIN
Potpisano: 24.03.2023.

KOTA GPN
10410 VELIKA GORICA, Trg kralja Tomislava 6
Tel. 01/ 6221-033

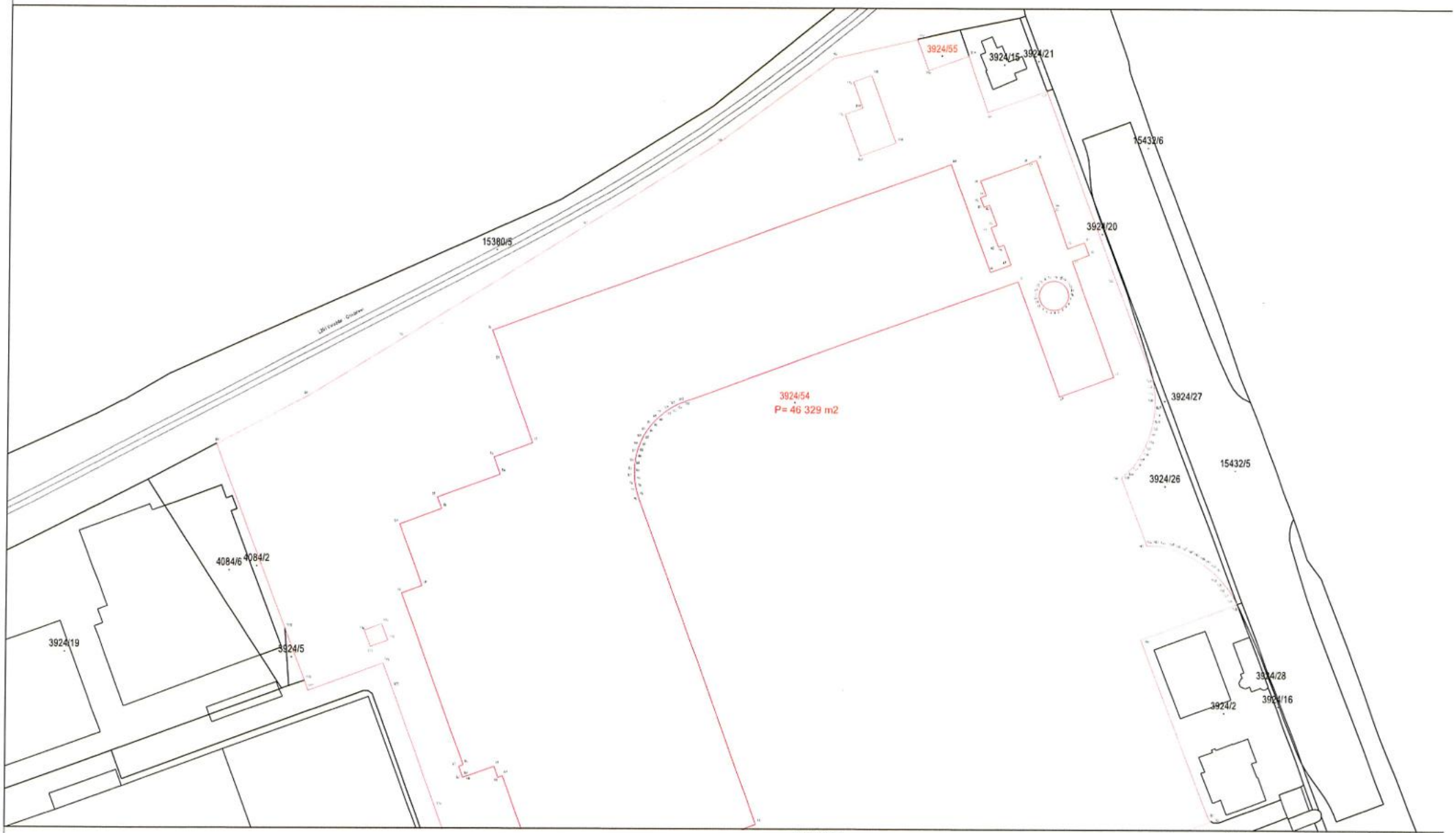
Investitor:
S PARK HRVATSKA d.o.o.
ULICA VELIMIRA ŠKORPIKA 34, ZAGREB
OIB: 08261347266

1
2

GEODETSKA SITUACIJA
GRAĐEVNE ČESTICE

Mjerilo 1:500

Katastarska općina: VARAŽDIN
MBR: 331325
Detaljni list:



Izradio/la:
Marko Sikirić, mag.ing.geod.et geoinf.
Velika Gorica, studeni 2023. godine

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova
Marko Sikirić, mag.ing.geod. et geoinf.

Marko Sikirić

Digitalno potpisao: Marko Sikirić
Datum: 2025.05.27 13:29:54 +02'00'

KOTA GPN
10410 VELIKA GORICA, Trg kralja Tomislava 6
Tel. 01/ 6221-033

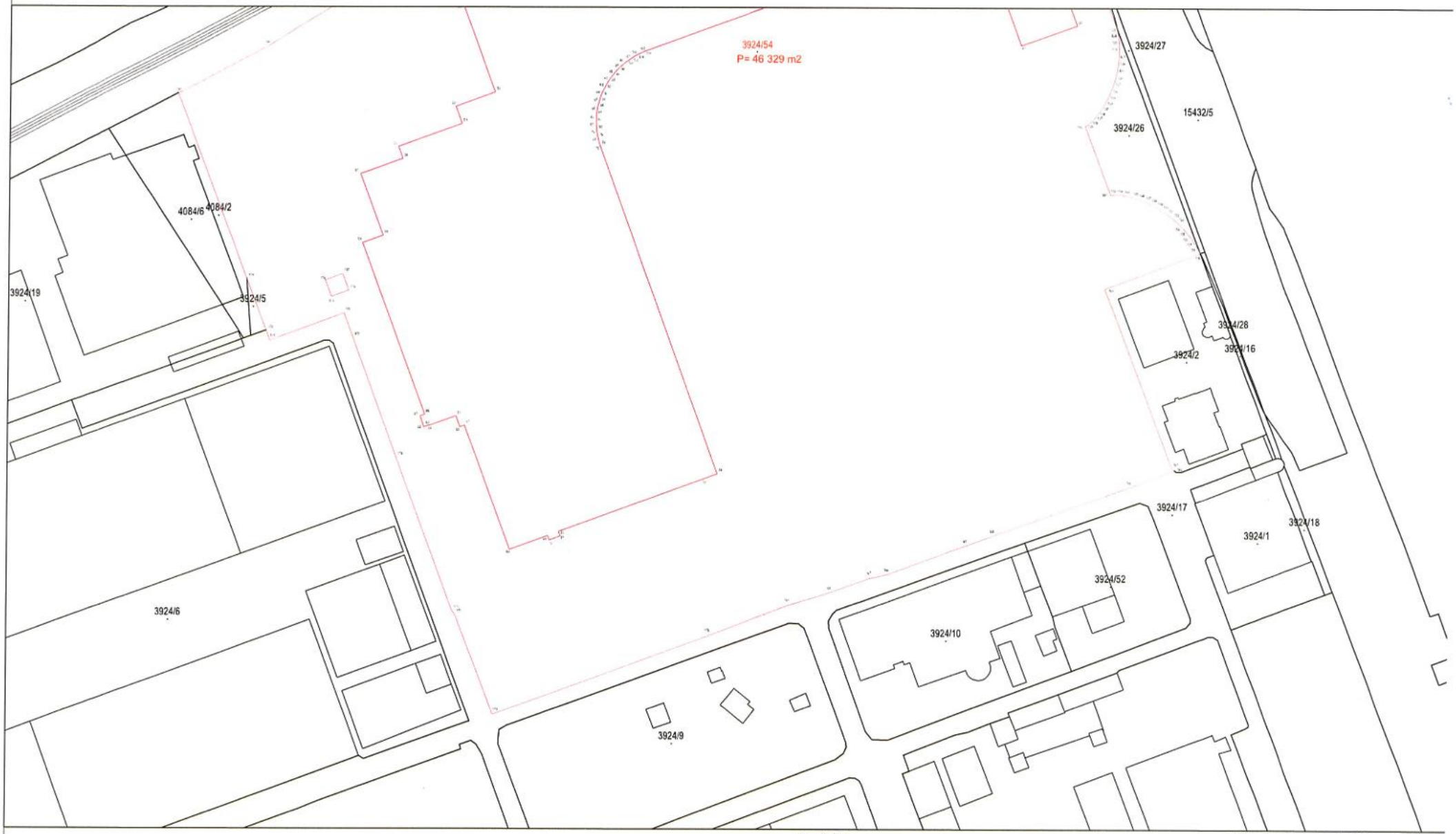
Investitor:
S PARK HRVATSKA d.o.o.
ULICA VELIMIRA ŠKORPIKA 34, ZAGREB
OIB: 08261347266

1
2

GEODETSKA SITUACIJA
GRAĐEVNE ČESTICE

Mjerilo 1:500

Katastarska općina: VARAŽDIN
MBR: 331325
Detaljni list:



Izradio/la:
Marko Sikirić, mag.ing.geod.et geoinf.
Velika Gorica, studeni 2023. godine

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova
Marko Sikirić, mag.ing.geod. et geoinf.

REPUBLIKA HRVATSKA
Varaždinska županija
Grad Varaždin
Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja

KLASA: 350-05/26-11/000005
URBROJ: 2186-1-09/13-26-0003
Varaždin, 17.02.2026.

DAMIR MIKULIĆ

Elektronički potpisano: 17.02.2026T12:32:40 (UTC:2026-02-17T11:32:40Z)
ELECTRONICALLY SIGNED
Provjera: https://esign.certilia.com/provjera
VERIFICATION
Broj zapisa: a3ba158b-0989-4da3-9055-0c8ab505e96e
RECORD ID
Grad Varaždin, Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja

Varaždinska županija, Grad Varaždin, Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja, na temelju članka 141. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 155/25), rješavajući po zahtjevu koji je podnio, MARKO SIKIRIĆ, OIB: 70355961411, Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 6, HR-10410 Velika Gorica, izdaje

POTVRDU

parcelacijskog elaborata za kčbr. 3924/4, 3924/3, 3924/7, 3924/22, K.O. Varaždin (Varaždin), lokacija; Varaždin, Zagrebačka ulica

Potvrđuje se da je dostavljeni:

- parcelacijski elaborat, oznake 59-2025 od 15.10.2025.
  - izrađivač: Marko Sikirić, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo1531
  - ured: KOTA GPN d.o.o., Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 6, HR-10410 Velika Gorica, OIB: 95634767371

u skladu sa izdanim pravomoćnim aktima:

Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/23-01/000152, URBROJ: 2186-1-05-06/1-24-0022 od 04.03.2024. izdana po Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja, pravomoćna dana 28.03.2024. god.

Rješenje o izmjeni i/ili dopuni građevinske dozvole, KLASA: UP/I-361-03/24-01/000172, URBROJ: 2186-1-05-06/8-25-0021 od 08.04.2025. izdana po Upravnom odjelu za gradnju i komunalno gospodarstvo Grada Varaždina, Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja, pravomoćna dana 03.05.2025.

Geodetski elaborat je parcelacijski elaborat temeljem članka 9. stavka 6. Pravilnika o geodetskim elaboratima (Narodne novine broj 59/18).

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22 i 130/25).

P.O. PROČELNIK

DAMIR MIKULIĆ, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem korisničkog pretinca
  - MARKO SIKIRIĆ
    Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 6, HR-10410 Velika Gorica

KOTA GPN d.o.o. za geodetske usluge, projektiranje i poslovanje nekretninama

VELIKA GORICA, TRG KRALJA TOMISLAVA 6

tel.: 01 6221 033 , fax.: 01 6221 033 OIB 95634767371

alan@kota.hr

REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD VARAŽDIN

Katastarska općina: VARAŽDIN, MBR 331325

Broj katastarskog plana: 0

Broj elaborata iz Zbirke GE:

k.o. VARAŽDIN

Investitor: S-PARK Hrvatska društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama, ULICA VELIMIRA ŠKORPIKA 34, ZAGREB, 10090 ZAGREB-SUSEDGRAD, OIB: 08261347266

ZA IZDAVANJE POTVRDE O USKLAĐENOSTI PARC. ELABORATA S AKTOM TEMELJEM KOJEG JE IZRAĐEN

GEODETSKI ELABORAT

za potrebe održavanje katastra nekretnina izrađen u svrhu:

- GE4 - provedba građevinske dozvole ili drugog akta na temelju kojeg je izgrađena građevina

na k.č. 3924/3, 3924/4, 3924/7, 3924/22 u K.O. VARAŽDIN

Naziv predmeta: S-PARK HRVATSKA D.O.O. - PARCELACIJA PO GD

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR VARAŽDIN
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA VARAŽDIN

Klasa:
Ur. broj:

Potvrdio/la:

Izradio/la:
Sikirić Marko, mag.ing.geod. et geoinf.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:
Sikirić Marko, mag.ing.geod. et geoinf.

Odgovorna osoba pravne osobe
Kotrman Alan

Marko Sikirić

Digitally signed by Marko Sikirić
Date: 2026.02.11 09:50:23 +01'00'

VELIKA GORICA, 15. 10. 2025.

Broj elaborata: 59-2025

Broj: .....

OPĆINSKI SUD U VARAŽDINU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL VARAŽDIN

Katastarska općina: **VARAŽDIN**

PODRUČNI URED ZA KATASTAR VARAŽDIN
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA VARAŽDIN

Prijavni list sastavljen: veljača 2026

PRIJAVNI LIST

ZA KATASTAR

Investitor: S-PARK Hrvatska društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama
ULICA VELIMIRA ŠKORPIKA 34, ZAGREB, 10090 ZAGREB-SUSEDGRAD
OIB: 08261347266

Izradio/la:
Sikirić Marko, mag.ing.geod. et geoinf.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:
Sikirić Marko, mag.ing.geod. et geoinf.

DOSADAŠNJE STANJE

Redni broj	Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m²	Posebni pravni režimi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	15370	1/1	S PARK Hrvatska d.o.o., Ulica Velimira Škorpika 34, 10000 Zagreb, Hrvatska (vlasnik) OIB: 08261347266	1/1	3924/3	Zagrebačka ulica	INDUSTRIJSKA ZGRADA	09	
							INDUSTRIJSKA ZGRADA	1 62	
							INDUSTRIJSKA ZGRADA	80 05	
							DVORIŠTE	03	
							DVORIŠTE	36	
							DVORIŠTE	22 18	
								1 04 33	
	15370	1/1	S PARK Hrvatska d.o.o., Ulica Velimira Škorpika 34, 10000 Zagreb, Hrvatska (vlasnik) OIB: 08261347266	1/1	3924/7	Zagrebačka ulica	POMOĆNA ZGRADA	63	
							INDUSTRIJSKA ZGRADA	29	
							INDUSTRIJSKA ZGRADA	30 22	
							INDUSTRIJSKA ZGRADA	47 94	
							DVORIŠTE	19 24	
								98 32	
	15370	1/1	S PARK Hrvatska d.o.o., Ulica Velimira Škorpika 34, 10000 Zagreb, Hrvatska (vlasnik) OIB: 08261347266	1/1	3924/22	Zagrebačka ulica	ULICA	24 84	
								24 84	
2	15370	1/1	S PARK Hrvatska d.o.o., Ulica Velimira Škorpika 34, 10000 Zagreb, Hrvatska (vlasnik) OIB: 08261347266	1/1	3924/4	Zagrebačka ulica	INDUSTRIJSKA ZGRADA	68	
							INDUSTRIJSKA ZGRADA	79	
							INDUSTRIJSKA ZGRADA	99	
							INDUSTRIJSKA ZGRADA	1 68	

NOVO STANJE

Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Broj detalj. lista	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m²	Posebni pravni režimi
10	11	12	13	14	15	16	17	18	
				3924/3		poništava se i spaja u k.č. 3924/54			
				3924/7		poništava se i spaja u k.č. 3924/54			
				3924/22		poništava se i spaja u k.č. 3924/54			
15370	1/1	S PARK Hrvatska d.o.o., Ulica Velimira Škorpika 34, 10000 Zagreb, Hrvatska (vlasnik) OIB: 08261347266	1/1	3924/54		Zagrebačka ulica	DVORIŠTE	4 63 29	
								4 63 29	
				3924/4		poništava se i spaja u k.č. 3924/55			

DOSADAŠNJE STANJE

Redni broj	Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m²	Posebni pravni režimi
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
							INDUSTRIJSKA ZGRADA	1 77	
							INDUSTRIJSKA ZGRADA	2 60	
							INDUSTRIJSKA ZGRADA	8 12	
							INDUSTRIJSKA ZGRADA	10 03	
							INDUSTRIJSKA ZGRADA	1 31 97	
							DVORIŠTE	78 10	
								2 36 73	
							Σ(Σ)=	4 64 22	
							Δ(Σ)+-=	-01	

NOVO STANJE

Broj ZK uloška	Dio ili udio dijela	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv upisane osobe Prebivalište odnosno sjedište, ulica i kućni broj upisane osobe OIB	Suvlas. dio na dijelu	Broj katastar. čestice	Broj detalj. lista	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice Način uporabe zgrade, adresa zgrade Naziv zgrade Pravo građenja	Površina katastarske čestice ha a m²	Posebni pravni režimi
10	11	12	13	14	15	16	17	18	
1537 0	1/1	S PARK Hrvatska d.o.o., Ulica Velimira Škorpika 34, 10000 Zagreb, Hrvatska (vlasnik) OIB: 08261347266	1/1	3924/55		Zagrebačka ulica	DVORIŠTE	94	
								94	
							Σ(Σ)=	4 64 23	

KOTA GPN
10410 VELIKA GORICA, Trg kralja Tomislava 6
Tel. 01/ 6221-033

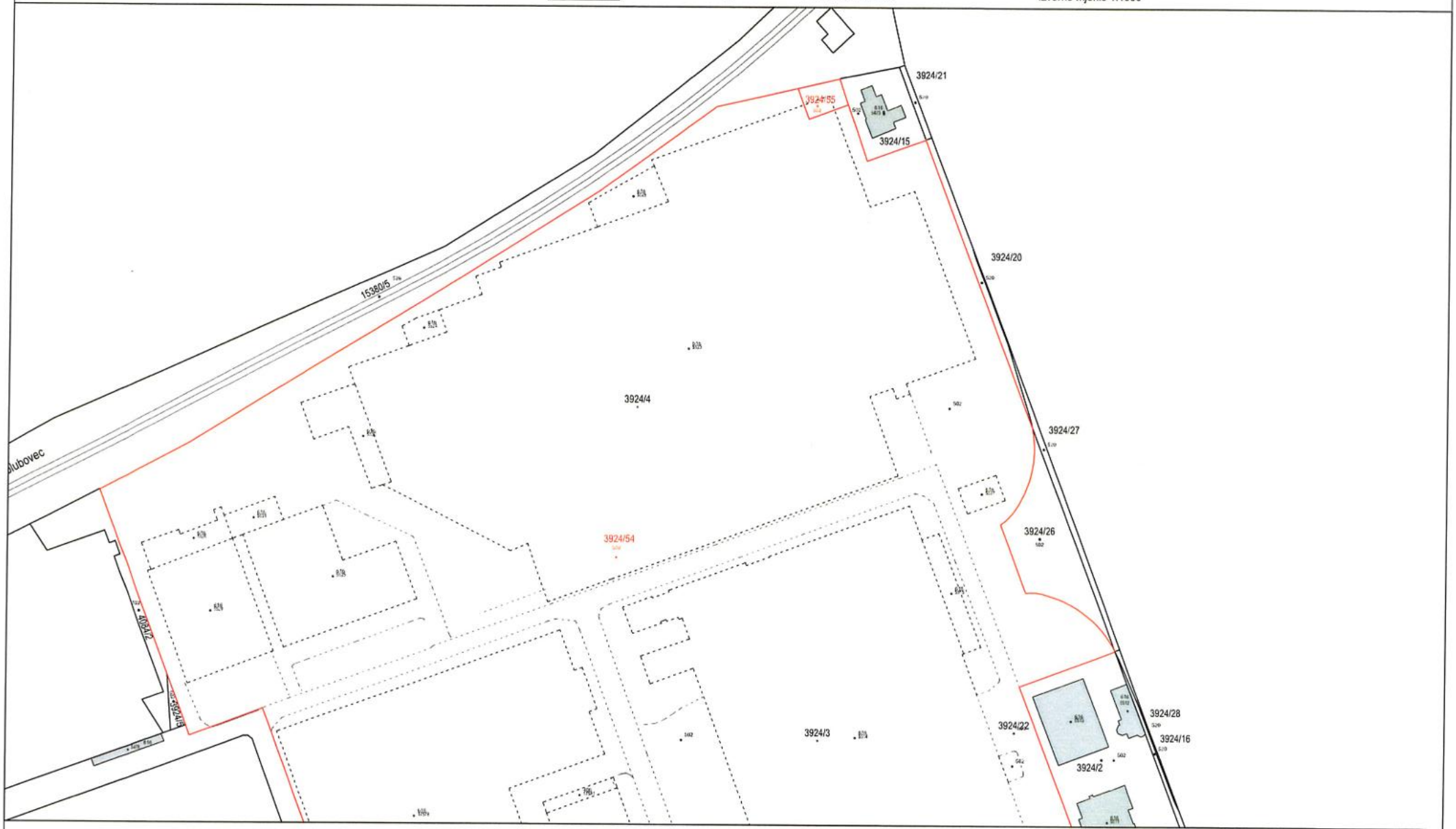
1
2

Investitor:
S PARK Hrvatska d.o.o.
Ulica Velimira Škorpika 34
10000 Zagreb
OIB: 08261347266

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- stanje prije promjene -
Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000

Katastarska općina: VARAŽDIN
MBR: 331325
Detaljni list: -



Izradio/la:
Petar-Pejo Radman, geod. teh.
Velika Gorica, veljača 2026. godine
Broj elaborata: 2025-59

LEGENDA:
stanje prije promjene
predloženo novo stanje

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova
Marko Sikirić, mag.ing.geod. et geoinf.

KOTA GPN
10410 VELIKA GORICA, Trg kralja Tomislava 6
Tel. 01/ 6221-033

1
2

Investitor:
S PARK Hrvatska d.o.o.
Ulica Velimira Škorpika 34
10000 Zagreb
OIB: 08261347266

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- stanje prije promjene -
Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000

Katastarska općina: VARAŽDIN
MBR: 331325
Detaljni list: -



Izradio/la:
Petar-Pejo Radman, geod. teh.
Velika Gorica, veljača 2026. godine
Broj elaborata: 2025-59

LEGENDA:
stanje prije promjene
predloženo novo stanje

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova
Marko Sikirić, mag.ing.geod. et geoinf.

KOTA GPN
10410 VELIKA GORICA, Trg kralja Tomislava 6
Tel. 01/ 6221-033

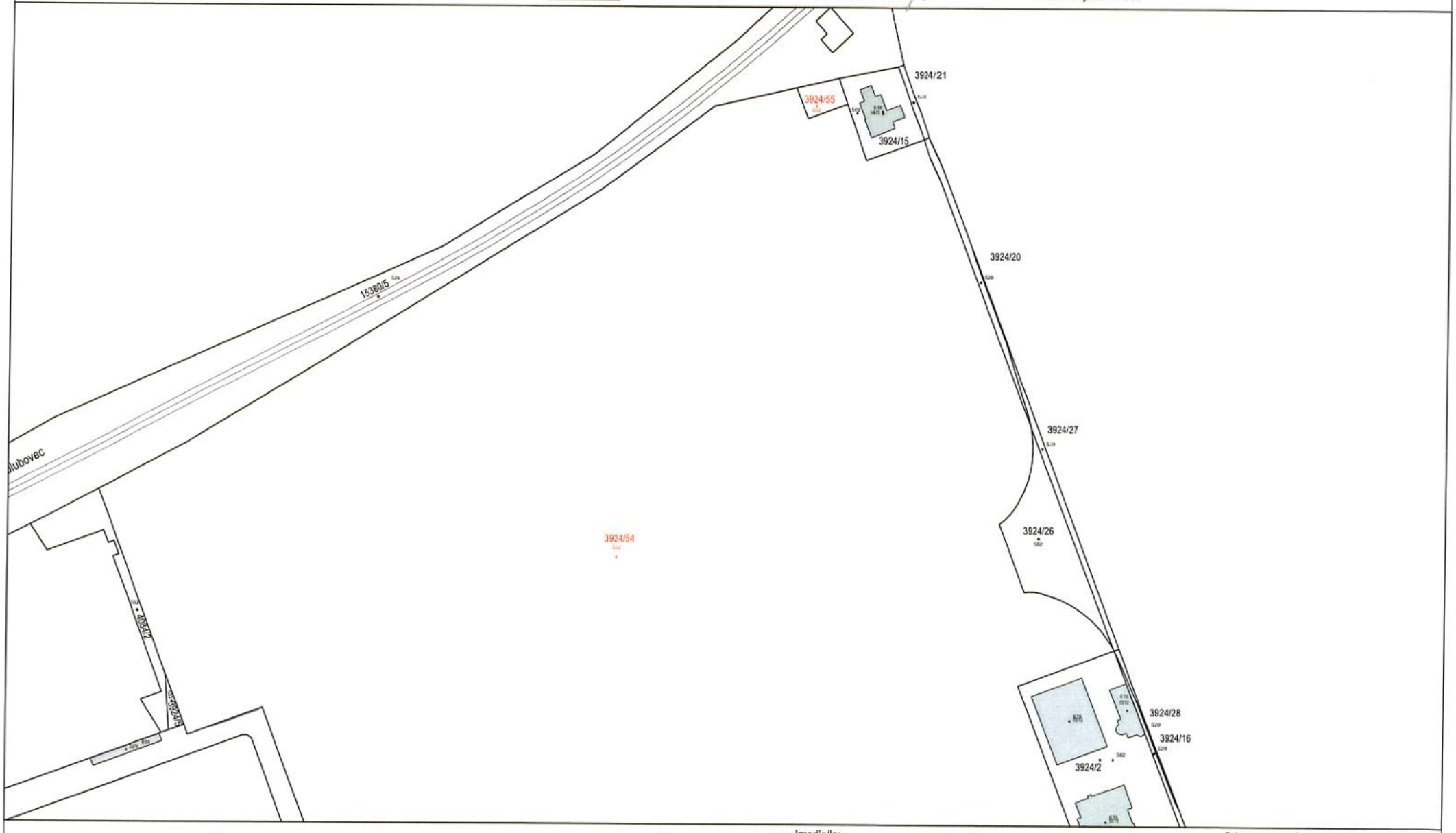
1
2

Investitor:
S PARK Hrvatska d.o.o.
Ulica Velimira Škorpika 34
10000 Zagreb
OIB: 08261347266

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- predloženo novo stanje -
Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000

Katastarska općina: VARAŽDIN
MBR: 331325
Detaljni list: -



Izradio/la:
Petar-Pejo Radman, geod. teh.
Velika Gorica, veljača 2026. godine
Broj elaborata: 2025-59

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova
Marko Sikirić, mag.ing.geod. et geoinf.

KOTA GPN

10410 VELIKA GORICA, Trg kralja Tomislava 6
Tel. 01/ 6221-033

1

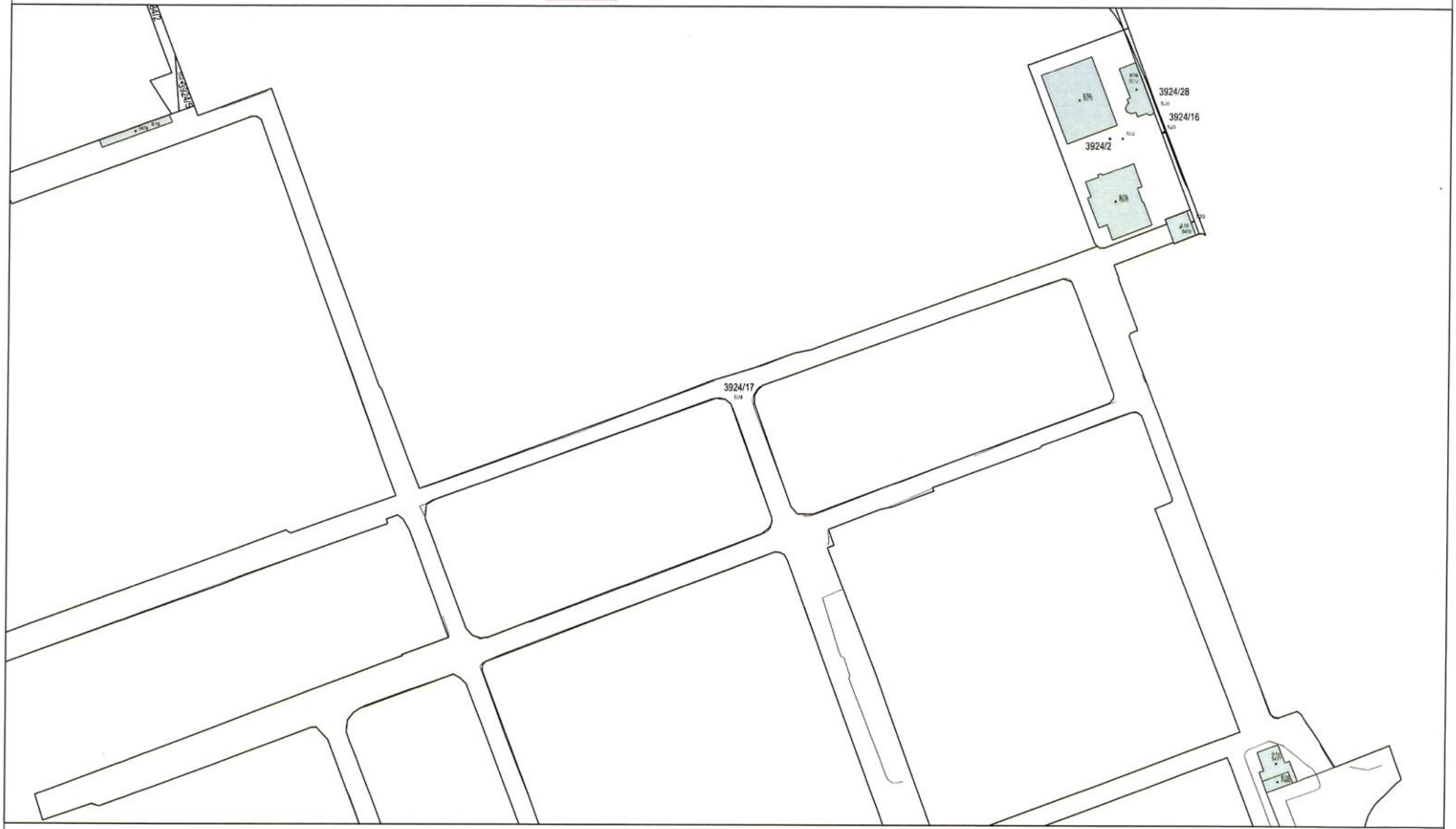
2

Investitor:
S PARK Hrvatska d.o.o.
Ulica Velimira Škorpika 34
10000 Zagreb
OIB: 08261347266

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- predloženo novo stanje -
Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000

Katastarska općina: VARAŽDIN
MBR: 331325
Detaljni list: -



Izradio/la:
Petar-Pejo Radman, geod. teh.
Velika Gorica, veljača 2026. godine
Broj elaborata: 2025-59

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova
Marko Sikirić, mag.ing.geod. et geoinf.

4

GRAD VARAŽDIN, Varaždin, Trg kralja Tomislava 1, OIB: 13269011531, zastupan po gradonačelniku dr. sc. Nevenu Bosilju (dalje u tekstu: „**GRAD VARAŽDIN**“),
i
VARTEKS d.d., Varaždin, Zagrebačka 94, OIB: 00872098033, zastupan po predsjedniku Uprave gosp. Tomislavu Babiću (dalje u tekstu: „**VARTEKS**“),
i
KAUFLAND HRVATSKA k.d., Zagreb, Donje Svetice 14, OIB: 47432874968, zastupan po direktoru komplementara gosp. Patricku Rudat i opunomoćeniku gosp. Rolandu Prskalo (dalje u tekstu: “**KAUFLAND**“),

(GRAD VARAŽDIN, VARTEKS i KAUFLAND zajedno u tekstu: „**Sporazumne strane**“)

sklopili su sljedeći:

Sporazum

o suradnji i uređenju međusobnih prava i obveza u realizaciji strateškog investicijskog projekta „VARTEKS kvart – urbana regeneracija“

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da je/se:

- Odlukom Vlade Republike Hrvatske od 23. lipnja 2021. („Narodne novine“ br. 70/2021, dalje u tekstu: „**Odluka Vlade RH**“) projekt pod nazivom „VARTEKS kvart - urbana regeneracija“ proglašen strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske (dalje u tekstu: „**Projekt**“);
- Projekt uključuje: (i) izgradnju prometne i komunalne infrastrukture unutar obuhvata industrijskog kompleksa VARTEKS koji se nalazi u širem gradskom centru Grada Varaždina, a što podrazumijeva izgradnju prometnica, vodovoda, fekalne i oborinske odvodnje, DT i EE kanalizacije i plinovoda, kao i rekonstrukciju mreže elektroopskrbe na razini cijelog obuhvata, koji se radovi imaju realizirati kroz dvije faze opisane detaljnije niže; (ii) planirane zahvate uklanjanja neaktivnih građevina unutar područja obuhvata zone VARTEKS, a sve kako bi se stvorile pretpostavke za novu gradnju;
- cilj realizacije ovog Projekta: (i) održati razvoj poslovanja trgovačkog društva VARTEKS i očuvanje postojećih tisuću radnih mjesta; (ii) poboljšati standard građana Grada Varaždina, kao jedinice lokalne samouprave na čijem se području Projekt provodi, na način da se nekretninski potencijal postojeće lokacije kroz proces urbane preobrazbe privede novim javnim i gospodarskim tipovima korištenja; (iii) stvoriti

uvjete za realizaciju urbane transformacije poslovnog kompleksa VARTEKS u novu urbanističku cjelinu gospodarske, javne i mješovite namjene, kao preduvjet za privlačenje drugih zainteresiranih privatnih investitora i novih ulaganja; (iv) podići ukupnu razinu sigurnosti i kvalitete života građana na području Grada Varaždina, odnosno postići cjelovitu revitalizaciju i regeneraciju predmetne zone;

- vrijednost ukupnih troškova Projekta, procijenjena kroz materijalnu i nematerijalnu imovinu, 182.700.000,00 HRK (PDV uključen);
- nositelj, odnosno investitor predmetnog Projekta VARTEKS;
- VARTEKS dana 11. siječnja 2022. godine ishodio pravomoćnu Lokacijsku dozvolu izdanu od strane Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprave za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, Sektora lokacijskih dozvola i investicija (Klasa: UP/I-350-05/21-01/000200, Urbroj: 531-06-02-01-02/04-22-0009) za zahvat u prostoru infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet): VARTEKS KVART – URBANA REGENERACIJA – izgradnja prometne i komunalne infrastrukture na katastarskim česticama u k.o. Varaždin, na području Grada Varaždina u Varaždinskoj županiji (dalje u tekstu: „**Lokacijska dozvola**"), pri čemu su lokacijski uvjeti definirani prema Idejnom projektu oznake: 03/21-P-11 iz prosinca 2021. godine, izrađenom od strane GRADITELJ d.o.o., Kastav (dalje u tekstu: „**Idejni projekt**");
- prema Lokacijskoj dozvoli zahvat u prostoru izvodi u tri (3) međusobno nezavisne faze detaljnije određene i opisane u Idejnom projektu, čiji redoslijed izvođenja nije definiran, i to:
    1) **Faza 1** – koja obuhvaća izgradnju sjevernog kružnog toka na Zagrebačkoj ulici s pristupnom prometnicom do prostora trgovačke namjene sa izgradnjom vodovoda, sanitarne i oborinske odvodnje, trasom elektroenergetske mreže i plinovoda, izgradnjom javne rasvjete te distributivne telekomunikacijske kanalizacije (zahvat u prostoru se nalazi na nekretninama sljedeće zemljišnoknjižne oznake: dio čk.br. 15432, dio čk.br. 17589, dio čk.br. 3924/4, dio čk.br. 3924/16, sve k.o. Varaždin);
    2) **Faza 2A** – koja obuhvaća izgradnju južnog kružnog toka na spoju Zagrebačke ulice i Varteksove ulice koja dobiva status javnih prometnica sa izgradnjom vodovoda, sanitarne i oborinske odvodnje, trasom elektroenergetske mreže i plinovoda, izgradnjom javne rasvjete te distributivne telekomunikacijske kanalizacije (zahvat u prostoru se nalazi na nekretninama sljedeće zemljišnoknjižne oznake: dio čk.br. 15432, dio čk.br. 17452, dio čk.br. 3925/68, dio čk.br. 17768, dio čk.br. 17769 i dio čk.br. 3925/69, sve k.o. Varaždin);
    3) **Faza 2B** - koja obuhvaća izgradnju T raskrižja sjeverno od crkve Sv. Roka te rekonstrukciju, izgradnju i uređenje interne prometne mreže kompleksa VARTEKS koja dobiva status javnih prometnica sa izgradnjom vodovoda, sanitarne i oborinske odvodnje, trasom elektroenergetske mreže i plinovoda, izgradnjom javne rasvjete te distributivne telekomunikacijske kanalizacije (zahvat u prostoru se nalazi na nekretninama sljedeće zemljišnoknjižne

oznake: dio čk.br. 15432, dio čk.br. 3924/18, dio čk.br. 3924/1, dio čk.br. 3924/17, dio čk.br. 3924/11, dio čk.br. 3924/13, dio čk.br. 3924/12, dio čk.br. 3924/9, dio čk.br. 3924/6, dio čk.br. 3924/7, dio čk.br. 3924/8, dio čk.br. 3924/14, dio čk.br. 3925/2, čk.br. 3925/3, dio čk.br. 3925/67, dio čk.br. 3925/69 i dio čk.br. 17769, sve k.o. Varaždin);

- osim ishođenja Lokacijske dozvole, za realizaciju Projekta potrebno provesti i sljedeće osnovne postupke i radnje: (i) izraditi geodetske elaborate u svrhu formiranja građevinskih čestica sukladno Zakonu o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine" br. 112/18); (ii) riješiti imovinsko-pravne odnose na česticama na kojima je planirana izgradnja prometne i druge infrastrukture koje su u vlasništvu Republike Hrvatske i drugih vlasnika nekretnina; (iii) izraditi projekte uklanjanja i prijaviti početak radova na uklanjanju, sukladno Zakonu o gradnji („Narodne novine" br. 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19); (iv) ishoditi građevinske dozvole za prometnu i drugu infrastrukturu (mogućnost izdavanja po fazama i etapama), sukladno mjerodavnom Zakonu o gradnji; (v) ishoditi uporabne dozvole (mogućnost ishođenja po fazama i etapama), sukladno mjerodavnom Zakonu o gradnji, kao i poduzimanje drugih možebitnih radnji i postupaka koji nisu izrijekom navedeni, a koje bi bilo nužno provesti u svrhu realizacije Projekta (dalje u tekstu: **„Hodogram aktivnosti"**), a kako su te aktivnosti definirane Odlukom Vlade RH i Sporazumom o pripremi i provedbi strateškog projekta „VARTEKS kvart – urbana regeneracija" kojeg je VARTEKS sklopio s Republikom Hrvatskom dana 27. svibnja 2021. godine;
- VARTEKS u realizaciju pojedinih faza Projekta odlučio uključiti i druge zainteresirane privatne investitore, a među njima i:

  KAUFLAND – koji na dijelu nekretnine označene kao čk.br. 3925/69 k.o. Varaždin ima namjeru izgraditi poslovnu građevinu trgovačkog i uslužnog sadržaja s transformatorskom stanicom (trgovački centar), za koji je zahvat potrebno izgraditi prometnu infrastrukturu što podrazumijeva gradnju južnog kružnog toka na spoju Zagrebačke ulice i Varteksove ulice, čime bi zahvat trgovačkog centra ostvario kolni priključak na predmetnu prometnu infrastrukturu (Faza 2A);

te da je istodobno sa sklapanjem ovog Sporazuma, između Sporazumnih strana, sklopljen i separatni ugovor kojim se uređuju njihova međusobna prava i obveze, i to:

> Ugovor o uređenju međusobnih odnosa za potrebe izgradnje južnog kružnog toka na spoju Zagrebačke ulice i Varteksove ulice u svrhu uređenja građevinskog zemljišta;

kojim ugovorom su GRAD VARAŽDIN i VARTEKS, sukladno čl. 165. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Odluci Vlade RH, KAUFLANDU dali suglasnost da bude investitor predmetnih zahvata u prostoru (izgradnje planirane prometne i komunalne infrastrukture obuhvaćene Fazom 2A), na način da: (i) temeljem odredbi Zakona o gradnji o svom trošku izradi glavne projekte izgradnje te ih preda nadležnom tijelu graditeljstva kao investitor odnosne prometne infrastrukture; (ii) u svojstvu investitora stupi u posjed

nekretnina koje ulaze u zahvat u prostoru te o svom trošku izvede građevinske radove na izgradnji prometne infrastrukture sukladno ishođenoj građevinskoj dozvoli; (iii) u svojstvu investitora ishodi akte za uporabu i/ili akte za privremenu uporabu i/ili drugi odgovarajući akt kojim se osigurava uporaba izgrađene prometne infrastrukture, a sve uz uvjet da predmetnu prometnu i komunalnu infrastrukturu, po njenoj izgradnji, preda u vlasništvo GRADA VARAŽDINA s obzirom da ista, sukladno Zakonu o cestama („Narodne novine" br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21) i Zakonu o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine" br. 68/18, 110/18, 32/20), predstavlja javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave;

- zajednički interes svih Sporazumnih strana da se Projekt, kako u pojedinim svojim fazama, tako i u svojoj ukupnosti, realizira na način predviđen pravomoćnom Lokacijskom dozvolom i Idejnim projektom te u roku za to određenom Odlukom Vlade RH, uz poštivanje svih pozitivnih pravnih propisa i pridržavanje svih obveza koje za svaku od Sporazumnih strana proizlaze iz sklopljenih ugovora.

PREDMET SPORAZUMA

Članak 2.

Predmet ovog Sporazuma je uređivanje međusobnih prava i obveza Sporazumnih strana u vezi realizacije Projekta, odnosno pojedinih njegovih faza, na način kako je to opisano u uvodnim odredbama ovog Sporazuma, pri čemu se odredbe ovog Sporazuma ni u kom slučaju ne mogu tumačiti na način da iste derogiraju ili umanjuju prava i obveze koje je svaka Sporazumna strana posebnim (separatnim) ugovorom navedenim u čl. 1. ovog Sporazuma ili bilo kojim drugim ugovorom sklopljenim s trećim osobama različitima od ovdje Sporazumnih strana, a koji bi se odnosili na realizaciju Faze 2A, preuzela prema drugim strankama potpisnicama ovog Sporazuma ili trećim osoba, već je intencija svih stranaka da se ta prava i obveze ovim Sporazumom samo dodatno osnaže i reguliraju.

OBVEZE SPORAZUMNIH STRANA

Članak 3.

3.1. VARTEKS potpisom ovog Sporazuma potvrđuje kako je upravo to društvo proglašeno i ostaje nositeljem Projekta sve do njegove realizacije u cijelosti (izvođenja i dovršetka sve tri faze kako su iste opisane u Idejnom projektu) te da se obveza koja za njega kao investitora proizlaze iz Zakona o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske („Narodne novine" br. 29/18, 114/18), odnosno iz Sporazuma o pripremi i provedbi strateškog projekta „VARTEKS kvart – urbana regeneracija" sklopljenog sa Republikom Hrvatskom dana 27. svibnja 2021. godine (dalje u tekstu: „**Sporazum VARTEKS - RH**"), VARTEKS ne može osloboditi čak ni u slučaju eventualnog podugovaranju pojedinih etapa građenja ili prenošenja obveze investiranja pojedinih faza Projekta na treće osobe (kao što su, u ovom slučaju, određeni radovi i izgradnja u okviru Faze 2A preneseni na KAUFLAND).

3.2. Nastavno na utvrđenja iz prethodnog stavka ovog članka, VARTEKS sklapanjem ovog Sporazuma potvrđuje kako će se, sve do realizacije Projekta u cijelosti, pridržavati svih uvjeta i pretpostavki iz iznad citiranog Zakona o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske, kao i drugih primjenjivih propisa te da će uredno i pravodobno ispunjavati sve svoje obveze iz svih ugovora, odnosno sporazuma sklopljenih sa trećim stranama (između ostalog i potpisnicama ovog Sporazuma) u cilju realizacije Projekta, i to na način i u rokovima definiranima Odlukom Vlade RH, Lokacijskom dozvolom, Idejnim projektom i svim kasnijim odlukama nadležnih tijela koje bi u tu svrhu bile donesene.

3.3. VARTEKS se obvezuje da će, u slučaju da za realizaciju bilo koje faze Projekta ili bilo koje etape pojedine faze ovlasti i angažira treće osobe (izvođače, podizvođače radova, i dr.), a koja se faza, odnosno etapa ima provesti na nekretnini koja u cijelosti ili u određenom dijelu predstavlja vlasništvo, odnosno suvlasništvo GRAD VARAŽDINA, o istome bez odgađanja, a najkasnije u roku od 8 (osam) dana, obavijestiti GRAD VARAŽDIN te se obvezuje da će za realizaciju predmetne gradnje, odnosno izvođenje pojedinih radova na prometnoj infrastrukturi (izmještanju postojećih, odnosno postavljanju novih vodovoda, trasa elektroenergetske mreže i plinovoda, izgradnje javne rasvjete te distributivne telekomunikacijske kanalizacije i sl.):

- angažirati ovlaštene pravne i fizičke osobe koje udovoljavaju uvjetima propisanima Zakonom o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“ br. 78/15, 118/18, 110/19) i imaju iskustvo na odgovarajućim poslovima;
- dostaviti GRADU VARAŽDINU primjerak ugovora zaključenog s izvođačem radova i nadzornim inženjerom iz prethodne alineje;
- sukladno Zakonom o gradnji izraditi propisane projekte za ishođenje akta za građenje;
- po izgradnji, prenijeti u vlasništvo GRADA VARAŽDINA (slobodno od bilo kakvih založnih prava i drugih tereta, i to bez naknade) onu komunalnu i drugu infrastrukturu koja sukladno mjerodavnim propisima predstavlja javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave;
- prijaviti početak građenja prometne infrastrukture sukladno odredbama Zakona o gradnji i izraditi potrebne elaborate iskolčenja objekata gradnje;
- obavijestiti GRAD VARAŽDIN o podnesenom zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole i/ili privremene uporabne dozvole i/ili drugog odgovarajućeg akta kojim se osigurava uporaba izgrađene komunalne i druge infrastrukture;
- poduzeti sve druge potrebne radnje radi stavljanja u punu funkciju izgrađene komunalne i druge infrastrukture.

3.4. S obzirom na to da su se obveza iz prethodnog stavka ovog članka dužni pridržavati i privatni investitori na koje bi VARTEKS prenio, djelomično ili u cijelosti, realizaciju pojedine faze Projekta, Sporazumne strane suglasno potvrđuju da se KAUFLAND (u odnosu na radove koji se izvode u okviru Faze 2A), separatnim ugovorom sklopljenim sa GRADOM VARAŽDINOM i VARTEKSOM istodobno sa sklapanjem ovog Sporazuma, obvezao

ispuniti predmetne obveze u cijelosti. Pri tome, Sporazumne strane su suglasne da je isključiva obveza VARTEKSA brisanje založnih prava i eventualnih drugih tereta s onih nekretnina koje nekretnine ulaze u obuhvat gradnje planirane prometne i komunalne infrastrukture obuhvaćene Fazom 2A, a koje su u vlasništvu VARTEKSA.

3.5. Odredba st. 3. ovog članka ima se na odgovarajući način primijeniti i na privatnog investitora na kojeg je VARTEKS prenio realizaciju Faze 1, odnosno one investitore na koje bi VARTEKS eventualno prenio, djelomično ili u cijelosti, realizaciju Faze 2B Projekta, odnosno izgradnju srednjeg T-raskrižja. U pogledu realizacije te konkretne faze, VARTEKS se obvezuje da će najkasnije u roku od 2 godine dostaviti GRADU VARAŽDINU prijedlog realizacije predmetne faze, prijedlog ugovora kojim bi se riješila imovinskopravna pitanja u pogledu nekretnina koje se nalaze u vlasništvu, odnosno suvlasništvu GRADA VARAŽDINA, a koje su obuhvaćene predmetnom fazom, prijedlog načina i izvora financiranja izgradnje potrebne prometne i komunalne infrastrukture čija je izgradnja uključena u ovu fazu, kao i dr. potrebnu dokumentaciju iz koje bi bilo razvodno na koji način i u kojem roku te eventualno putem kojih privatnih investitora VARTEKS namjerava realizirati Fazu 2B na način opisan u Idejnom projektu.

3.6. VARTEKS može odustati od provođenja određenih aktivnosti navedenih u Hodogramu aktivnosti samo i isključivo ako za isto prethodno ishodi pisanu suglasnost Republike Hrvatske, i to samo ako takve aktivnosti nisu neophodne i/ili ne utječu na tijek i/ili dovršetak Projekta u predviđenom roku i prema Idejnom projektu, odnosno već donesenih akata koji se odnose na realizaciju tog Idejnog projekta. O takvom odustanku VARTEKS je bez odgađanja, a najkasnije u roku od 8 (osam) dana, dužan obavijestiti stranke potpisnice ovog Sporazuma.

3.7. Radi izbjegavanja svake sumnje, mogućnost odustanka od pojedinih aktivnosti iz st. 6. ovog članka ne podrazumijeva da je VARTEKS ovlašten odustati od Projekta u cijelosti ili bilo koje od njegovih faza kako su iste definirane Idejnim projektom te će se svako takvo postupanje smatrati kršenjem ne samo Sporazuma VARTEKS - RH, već i ovog Sporazuma, odnosno svih posebnih ugovora koji bi temeljem istog bili sklopljeni.

3.8. U slučaju da Vlada RH raskine Sporazum VARTEKS - RH, odnosno donese odluku kojom se Projektu ukida status strateškog investicijskog projekta, iz razloga za koje odgovara VARTEKS, naročito ukoliko do takvog raskida, odnosno gubitka statusa dođe uslijed sljedećih okolnosti:

- VARTEKS kumulativno umanji vrijednost ukupno planiranih troškova investicije (182.700.000,00 HRK) za više od 10% i ne ispunjava kriterije predviđene Odlukom Vlade RH i Zakona o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske;
- VARTEKS ne realizira Projekt niti po isteku naknadnog roka za realizaciju koji mu je u tu svrhu ostavila Republika Hrvatska i/ili se prestane pridržavati bilo koje od obveza preuzetih Sporazumom VARTEKS - RH i/ili ne ispunjava određene uvjete koje

propisuju važeći propisi i/ili ne postupa sukladno Odluci Vlade RH i/ili ne postupi sukladno obavijesti/nalogu Republike Hrvatske;

- VARTEKS ne poštuje dogovorene rokove u odnosu na završetak Projekta;
- nad VARTEKSOM se pokrene stečajni postupak, predstečajni postupak ili postupak likvidacije, osim ako se takav postupak ne obustavi u roku od 30 (trideset) dana od njegova pokretanja;
- VARTEKS postane platežno nesposoban ili ne podmiruje svoja dugovanja po dospijeću ili padne u blokadu;
- VARTEKS, bez prethodne pisane suglasnosti Republike Hrvatske, napravi bitnu promjenu ili odustane od bilo kojeg uvjeta ili faze Projekta;
- iz drugih razloga za koje je odgovoran VARTEKS dođe do poništenja Odluke Vlade RH, odnosno raskida Sporazuma VARTEKS - RH,

navedeno će se ujedno smatrati kršenjem obveza koje je VARTEKS preuzeo ovim Sporazumom, odnosno predstavljati opravdani razlog za raskid istog sa svim posljedicama koje iz takvog kršenja, odnosno raskida proizlaze za onu stranu koja ga je prouzročila.

3.9. Strane Sporazuma suglasno utvrđuju da je VARTEKS svoje odnose sa KAUFLANDOM na cjelovit način uredio zasebnim međusobnim ugovorima i sporazumima pa da stoga ovaj Sporazum ni na koji način ne stvara nova prava KAUFLANDA prema VARTEKSU.

Članak 4.

4.1. GRAD VARAŽDIN se sklapanjem ovog Sporazuma obvezuje da će, u okvirima svojih zakonskih ovlasti i nadležnosti, poduzeti sve radnje i aktivnosti kako bi se radnje iz Hodograma aktivnosti koje su u ingerenciji njegovih upravnih tijela provele i održale u za to propisanim rokovima. Navedeno uključuje, ali se ne ograničava na donošenje svih potrebnih akata i odluka u za to najkraćim mogućim realnim rokovima, pod pretpostavkom da je nadležnom tijelu GRAD VARAŽDINA prethodno dostavljena sva relevantna dokumentacija te da su za donošenje takvih odluka, odnosno izdavanje potrebnih akata ispunjeni svi uvjeti propisani mjerodavnim propisima.

4.2. GRAD VARAŽDIN se obvezuje da će u svrhu izgradnje prometne i komunalne infrastrukture obuhvaćene bilo kojom od faza Projekta navedenih u članku 1. ovog Ugovora:

- omogućiti i osigurati VARTEKSU, kao nositelju Projekta, odnosno KAUFLANDU, kao investitoru u okviru Faze 2A, kao i svakom drugom privatnom investitoru na kojeg bi VARTEKS prenio svoje ovlasti i obveze u pogledu realizacije ostalih faza, stupanje u posjed i nesmetan posjed onih nekretnina ili dijelova nekretnina koje predstavljaju vlasništvo ili suvlasništvo GRADA VARAŽDINA, a pristup kojima je nužan radi izvođenja planiranog zahvata u prostoru (izgradnje predmetne infrastrukture);

- osobama iz prethodne alineje iz ovog stavka, kao i izvođačima i podizvođačima radova koji bi od istih bili angažirani, omogućiti nesmetano izvođenje radova na

izgradnji predmetne prometne infrastrukture, pod uvjetom da isti raspolažu svim potrebnim dozvolama, da se pri izvođenju građevinskih radova pridržavaju svih pozitivnih propisa i pravila struke te da pri tome ne ometaju javnost više od opsega nužnog za obavljanje tekuće gradnje, održavanje izgrađene infrastrukture ili izvođenja radova na otklanjanju nedostataka na istoj;

- preuzeti izgrađenu prometnu i komunalnu infrastrukturu uz uvjet da je ista izvedena sukladno aktu za građenje, odnosno tehničkoj dokumentaciji koja je sastavni dio akta za građenje i da je za istu ishođena pravomoćna uporabna dozvola i/ili privremena uporabna dozvola i/ili drugi odgovarajući akt kojim se osigurava uporaba prometne infrastrukture;
- pridržavati svih svojih obveza preuzetih posebnim ugovorima koji bi sa bilo kojom strankom potpisnicom ovog Sporazuma bili sklopljeni u cilju realizacije Projekta.

Članak 5.

5.1. KAUFLAND jamči te se obvezuje da će poduzeti sve radnje i ispuniti sve obveze preuzete temeljem separatnih ugovora koje je u tu svrhu sklopio s VARTEKSOM i GRADOM VARAŽINOM i/ili trećim osobama, a sve sa ciljem uredne i pravodobne realizacije izgradnje u okviru Faze 2A koja je na to društvo prenesena.

5.2. Iznad navedeno, između ostalog, podrazumijeva da će KAUFLAND: (i) izvođenje svih građevinskih radova na prometnoj i komunalnoj infrastrukturi povjeriti za to ovlaštenim i stručnim osobama; (ii) osigurati da se građevinski radovi izvode u skladu sa svim mjerodavnim propisima i pravilima građevinske struke; (iii) za planiranu izgradnju ishoditi sve za to potrebne odluke i akte nadležnih tijela; (iv) radove dovršiti u za to ugovorenim rokovima; (v) o svim relevantnim pitanjima vezanima za realizaciju pojedine faze, napose izgradnju prometne i komunalne infrastrukture obuhvaćene istom, pravodobno obavještavati GRAD VARAŽDIN; (vi) na upit GRADA VARAŽDINA vezan za izgradnju predmetne infrastrukture pribaviti i istome dostaviti sve potrebne informacije, (vii) GRADU VARAŽDINU podnijeti sva potrebna izvješća i druge informacije koje bi isti razumno mogao zatražiti tijekom gradnje od navedenih društava kako bi se pratio napredak radova na predmetnoj infrastrukturi; (viii) predstavnicima GRADA VARAŽDINA, odnosno osobama ili tijelima koje isti odredi, omogućiti pristup na gradilište za vrijeme, a napose po okončanju predmetne izgradnje, sve radi uvida u stanje izgradnje predmetne infrastrukture i/ili pribave drugih potrebnih informacija; (ix) izgrađenu prometnu i komunalnu infrastrukturu prenijeti (predati) u vlasništvo GRADA VARAŽDINA po izvršenom odgovarajućem tehničkom pregledu, odnosno ishođenoj uporabnoj dozvoli i/ili privremenoj uporabnoj dozvoli i/ili drugom odgovarajućem aktu kojim se osigurava uporaba predmetne infrastrukture, a najkasnije u roku od dvije (2) godine od dana sklapanja posebnih ugovora; (x) kod prijenosa izgrađene prometne i komunalne infrastrukture dostaviti GRADU VARAŽDINU ostale akte nadležnih tijela, dokaze o kvaliteti ugrađenih materijala i opreme, jamstva, garancije te svu ostalu dokumentaciju propisanu posebnim propisima o gradnji, i dr.

ROKOVI REALIZACIJE PROJEKTA

Članak 6.

6.1. Sporazumne strane suglasno potvrđuju kako je krajnji rok realizacije Projekta, kako je isti definiran Sporazumom VARTEKS - RH, **30. travnja 2026. godine**, što podrazumijeva da do tog datuma sve faze obuhvaćene Projektom moraju biti realizirane u cijelosti.

6.2. Sporazumne strane nadalje suglasno potvrđuju da su posebnim ugovorom koji je između istih sklopljen, Sporazumne strane ugovorile rokove za završetak građevinskih radova na izgradnji infrastrukture u okviru Faze 2A te da se, neovisno o krajnjem roku realizacije Projekta iz prethodnog stavka ovog članka, između Sporazumnih strana, u pogledu realizacije spomenute izgradnje, imaju primijeniti oni rokovi koje su one ugovorile tim posebnim ugovorom. Ova će se odredba na odgovarajući način primijeniti i za realizaciju građevinskih radova u okviru Faze 1, odnosno Faze 2B, nakon što VARTEKS i/ili privatni investitor na kojeg bi realizacija konkretne faze bila djelomično ili u cijelosti prenesena, dostave GRADU VARAŽDINU cjelokupnu dokumentaciju iz čl. 3.5. ovog Ugovora te nakon što GRAD VARAŽDIN sa VARTEKSOM i/ili privatnim investitorom na kojeg bi VARTEKS prenio obvezu investiranja i izgradnje u okviru Faze 1, odnosno Faze 2B, sklopi poseban ugovor kojim se jasno određuju rokovi za dovršetak te izgradnje.

6.3. Sukladno Sporazumu VARTEKS - RH, krajnji rok za realizaciju cjelokupnog Projekta iz st. 1. ovog članka može se produljiti isključivo uz prethodnu pisanu suglasnost Republike Hrvatske, i to kada za takvo produljenje postoje opravdani razlozi. O opravdanosti razloga za produljenje odlučuje isključivo Republika Hrvatska, na temelju zahtjeva i informacija pruženih od strane VARTEKSA.

6.4. U slučaju da VARTEKS podnese Republici Hrvatskoj zahtjev iz st. 3. ovog članka za produljenje krajnjeg roka realizacije Projekta, isti je o tome bez odgađanja dužan obavijestiti ostale Sporazumne strane.

6.5. Ukoliko Republika Hrvatska usvoji zahtjev VARTEKSA te produlji krajnji rok realizacije Projekta iz st. 1. ovog članka, navedeno produljenje neće automatski podrazumijevati produljenje rokova koje su Sporazumne strane ugovorile posebnim ugovorima za realizaciju Faze 2A te isti ostaju na snazi i dalje obvezuju Sporazumne strane tako dugo dok ih iste ne izmijene (produlje) na način i pod pretpostavkama predviđenima tim posebnim ugovorima kojima su predmetni rokovi i ugovoreni.

TRAJANJE SPORAZUMA

Članak 7.

7.1. Ovaj Sporazum se zaključuje na vrijeme do realizacije Projekta u cijelosti, što podrazumijeva dovršetak izgradnje i realizaciju sve tri faze (Faza 1, Faza 2A i 2B), na način kako su iste definirane i opisane u Idejnom projektu i Lokacijskoj dozvoli.

7.2. Nakon što KAUFLAND izvrši sve svoje obveze preuzete posebnim ugovorima i realizira u cijelosti izgradnju u okviru Faze 2A, odnosno građenje one komunalne i prometne infrastrukture koja je na njega prenesena posebnim ugovorom, KAUFLAND istupa iz ovog Sporazuma te se isti na njega više ne primjenjuje. Navedeno ne utječe na prava i obveze Sporazumnih strana nastale do trenutka istupanja KAUFLANDA, kao ni na prava i obveze onih Sporazumnih strana koje i nakon istupanja KAUFLANDA ostaju vezane ovim Sporazumom.

7.3. VARTEKS, kao nositelj cjelokupnog Projekta, ne može istupiti iz ovog Sporazuma na način da pojedinu fazu ili cjelokupni Projekt prenese na treću osobu.

RASKID SPORAZUMA

Članak 8.

8.1. Ovaj se Sporazum može raskinuti suglasnom voljom svih Sporazumnih strana, odnosno svih njegovih potpisnica koje bi u trenutku raskida još bile stranke Sporazuma.

8.2. Grad Varaždin može izjaviti jednostrani raskid ovog Sporazuma u slučaju da Vlada RH raskine Sporazum VARTEKS – RH, odnosno donese odluku kojom se Projektu ukida status strateškog investicijskog projekta. Ako je do takvog raskida došlo uslijed razloga za koje odgovara VARTEKS, a koji su primjerice opisani u čl. 3.8. ovog Sporazuma, Grad Varaždin zadržava sva prava koja iz takvog raskida proizlaze iz mjerodavnih zakona, uključujući, ali ne ograničavajući se na pravo na naknadu eventualne štete koja bi im takvim raskidom bila uzrokovana. U svakom slučaju, KAUFLAND svoja eventualna prava prema VARTEKSU može ostvarivati isključivo u skladu sa internim ugovorom sklopljenim s VARTEKSOM te mu ovaj Sporazum ne daje nikakva dodatna prava.

8.3. Raskid ovog Sporazuma ne podrazumijeva automatski i raskid svih posebnih ugovora koji bi između Sporazumnih strana u pogledu realizacije Projekta bili sklopljeni, pa ako dođe do raskida ovog Sporazuma iz razloga opisanih u prethodnom stavku ovog članka, posebni ugovori sklopljeni između svih ili pojedinih stranaka potpisnica ovog Sporazuma u pogledu izgradnje i realizacije u okviru pojedine faze Projekta i/ili pojedine etape te faze ostaju na snazi, pod pretpostavkom da se obveze preuzete tim ugovorima mogu izvršiti i ispuniti na ugovoreni način neovisno o nemogućnosti realizacije samog Projekta u cijelosti.

8.4. Odredba iz prethodnog stavka ovog članka primjenjuje se na odgovarajući način i ako dođe do raskida pojedinog posebnog ugovora sklopljenog između svih ili samo nekih stranaka potpisnica ovog Sporazuma, a u vezi realizacije pojedine faze Projekta i/ili pojedinih etapa te faze. Ni u tom slučaju raskid takvog posebnog ugovora ne povlači za sobom raskid ovog Sporazuma u cijelosti, već eventualno prestaju važiti one odredbe ovog Sporazuma koje se odnose na realizaciju faze/etape u odnosu na koju je posebni ugovor raskinut, odnosno isti prestaje obvezivati onu Sporazumnu stranu koja je te obveze temeljem raskinutog posebnog ugovora preuzela i bila dužna izvršiti. U tom se slučaju, na posljedice raskida posebnih

ugovora imaju primijeniti odredbe konkretnih ugovora i ono što je u istima propisano za stranku potpisnicu koja je odgovorna za njihov raskid.

8.5. Sporazumne strane su suglasne da, bilo u slučaju raskida ovog Sporazuma, bilo u slučaju raskida posebnih ugovora koji bi na temelju istog bili sklopljeni, VARTEKS i KAUFLAND nemaju pravo na povrat troškova izvedenih radova te isti postaju vlasništvo GRADA VARAŽDINA danom raskida predmetnih ugovora.

8.6. U slučaju raskida ovog Sporazuma ili posebnih ugovora koji bi na temelju istog bili sklopljeni, iz bilo kojih razloga i/ili nemogućnosti realizacije Projekta, odnosno pojedinih njegovih faza iz bilo kojeg razloga, VARTEKS i KAUFLAND nemaju pravo potraživati od GRADA VARAŽDINA bilo kakvu isplatu ili naknadu za zemljište koje bi isti stekli od GRADA VARAŽDINA za potrebe realizacije Projekta ili pojedine njegove faze, uključujući i bilo kakve kamate na navedene iznose, kao i za bilo kakva ulaganja izvršena za potrebe Projekta ili pojedine njegove faze, kao niti potraživati bilo kakav oblik naknade štete zbog prestanka ovog Sporazuma ili posebnih ugovora sklopljenih između Sporazumnih strana ili njihovog raskida ili općenito nemogućnosti realizacije Projekta ili bilo koje njegove faze po bilo kojoj osnovi. Iznimno, ograničenja i isključenja odgovornosti iz ovoga stavka ne vrijede u slučaju da je raskid Sporazuma ili posebnih ugovora, a na koji je utjecao Grad Varaždin, bio nezakonit.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 9.

Niti jedna Sporazumna strana ne može izvršiti prijenos ovog Sporazuma, kao niti prava i obveza koje bi za istu iz ovog Sporazuma proizlazile, na treću osobu bez prethodne suglasnosti svih stranaka potpisnica ovog Sporazuma. Navedeno u prethodnoj rečenici ne isključuje mogućnost KAUFLANDA da izvrši prijenos ovog Sporazuma, kao i prava i obveza iz ovog Sporazuma, na treće osobe unutar grupe svojih povezanih društava. Jednako tako, navedeno ne predstavlja zabranu podugovaranja izvođenja pojedinih ili svih građevinskih radova s bilo kojim pravnim ili fizičkim osobama, što KAUFLAND može činiti po vlastitom nahođenju, pridržavajući se pri tome odredaba ovog Sporazuma o kvalifikacijama predmetnih izvođača, obavještavanju GRADA VARAŽDINA o istima, pribavi potrebnih dozvola, i dr. Jednako tako, strane ovog Sporazuma suglasne su da VARTEKS može slobodno prenijeti svoja prava i obveze na treću osobu u pogledu Faze 1 i Faze 2B, sve u skladu s člankom 3.5. ovog Sporazuma, a za što nije potrebna suglasnost KAUFLANDA, dok će se suglasnost GRADA VARAŽDINA ograničiti na izdavanje suglasnosti propisane mjerodavnim pravnim propisima.

Članak 10.

Niti jedna Sporazumna strana neće ni na koji način otkriti ili koristiti bilo kakve povjerljive informacije o ovom Sporazumu ili o drugim stranama Sporazuma trećim osobama, osim u onoj mjeri koja je potrebna za provođenje i realizaciju Projekta i osim u mjeri u kojoj je potrebno da bi se poštivali važeći propisi te će u tom smislu uputiti i svoje djelatnike i vanjske

suradnike da postupaju na isti način. Strane Sporazuma svjesne su da je VARTEKS društvo izlistano na uređenom tržištu vrijednosnih papira te da postoji mogućnost da će pojedine aspekte ovog Sporazuma možda morati učiniti dostupnima javnosti, u skladu s pravilima Burze i propisima o tržištu kapitala, te su sa time suglasne. Pod povjerljivom informacijom ne smatra se (i) informacija koja je već otprije poznata drugim osobama koje nisu vezane odredbom o povjerljivosti u vrijeme kad je ta informacija postala dostupna javnost; ii) informacija upotreba koje je potrebna ili prikladna za dobivanje suglasnosti, odobrenja ili financiranja namjeravanog Projekta ili iii) prosljeđivanje ili korištenje takve informacije je potrebno ili obavezno u vezi sa pravnim postupcima.

Članak 11.

11.1. U slučaju da nakon sklapanja ovog Sporazuma nastupe izvanredne okolnosti, koje se nisu mogle predvidjeti, izbjeći ili savladati u vrijeme njegova sklapanja te bi radi toga ispunjenje obveze bilo koje Sporazumne strane po ovom Sporazumu postalo pretjerano otežano za neku od stranaka potpisnica ili bi joj nanijelo pretjerani gubitak, Sporazumna strana koja bi bila pogođena takvim izvanrednim okolnostima može zahtijevati da se odgovarajuće odredbe Sporazuma pravično izmijene (promijenjene okolnosti) u smislu pravila i pretpostavki propisanih mjerodavnim propisima koji uređuju obvezne odnose.

11.2. Sporazumne strane su suglasne da će strana pogođena promijenjenim okolnostima obavijestiti druge Sporazumne strane u pisanom obliku, bilo neposredno, bilo preporučenom pošiljkom s povratnicom na adrese sjedišta svake Sporazumne strane naznačene u ovom Sporazumu, i to u roku od 8 (osam) dana od dana nastanka promijenjenih okolnosti, te će detaljno opisati i obrazložiti radi čega smatra da se ta okolnost ima smatrati promijenjenom okolnošću u smislu odredaba o ovog članka.

Članak 12.

Sve eventualne izmjene i dopune ovog Sporazuma, valjane su samo ako su učinjene u pisanom obliku i potpisane od svih Sporazumnih strana.

Članak 13.

Svi sporovi koji proizlaze iz ovog Sporazuma i u vezi s njim, Sporazumne će strane nastojati riješiti mirnim putem, a ako u tome ne uspiju, ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Varaždinu.

Članak 14.

Svaka Sporazumna strana snosi svoje troškove sastava ovog Sporazuma, što uključuje, ali se ne ograničava na troškove javnog bilježnika, pravnih savjetnika, kao i sve druge troškove povezane s provedbom ovog Sporazuma.

Članak 15.

Ovaj Sporazum sastavljen je u pisanoj formi na kojoj je potpis Sporazumnih strana ovjeren od strane javnog bilježnika.

Članak 16.

Sporazum je sastavljen u dva (2) istovjetna primjerka, jedan (1) za Grad Varaždin i jedan (1) za potrebe javnog bilježnika, dok će se za ostale Sporazumne strane napraviti dovoljan broj ovjerenih preslika istog.

Članak 17.

U znak prihvata svih prava i obveza koja za iste proizlaze iz ovog Sporazuma, Sporazumne strane isti potpisuju.

U Varaždinu, dana 13. travnja 2022. godine

Grad Varaždin
zastupan po Gradonačelniku

dr.sc. Neven Bosilj

KLASA: 940-01/21-01/15
URBROJ: 2186-1-01-22-4

Varteks d.d.
zastupan po direktoru

VARTEKS d.d.
/ Zagrebačka 90 / HR-42000 VARAŽDIN / 5

Tomislav Babić

Kaufland Hrvatska k.d.
zastupan po direktoru komplementara i opunomoćeniku

Patrick Rudat

HR/6
Kaufland Management d.o.o.
Donje Svetice 14
10000 Zagreb

HR/6
Kaufland Hrvatska k.d.
Donje Svetice 14
10000 Zagreb

Roland Prskalo

Ja, javni bilježnik **Andreja Levatić Marin**, Varaždin, Kapucinski trg 2,
potvrđujem da je stranka:

GRAD VARAŽDIN, OIB 13269011531, Varaždin, Trg kralja Tomislava 1, zastupano po gradonačelniku **NEVEN BOSILJ, OIB 22918678103, VARAŽDIN, LEPOGLAVSKA ULICA 36,** temeljem Odluke o stupanju na dužnost gradonačelnika Grada Varaždina, Grad Varaždin, Upravni odjel za poslove gradonačelnika i Gradskog vijeća, Kl.: 112-01/21-01/1, Ur.br.: 2186/01-04/15-21-3 od 7. lipnja 2021. godine, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat.
VARTEKS d. d., OIB 00872098033, Varaždin, Zagrebačka 94, zastupano po predsjedniku uprave **TOMISLAV BABIĆ, OIB 31171900044, ZAGREB, BRAĆE DOMANY 4**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113290552 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.
KAUFLAND HRVATSKA k.d., MBS 080347739, OIB 47432874968, Zagreb, Donje Svetice 14, zastupano po punomoćniku **ROLAND PRSKALO, OIB 83354557491, ZAGREB, DOTORŠĆINSKA 9,** temeljem Punomoći od 01.03.2022. godine, ovjerene po javnom bilježniku Hukelj Kristianu iz Zagreba pod posl. brojem OV-2667/2022 dana 15.03.2022. godine, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114672970 PU Zagrebačka i direktoru komplemetara **KAUFLAND MANAGEMENT d.o.o., MBS 080347722, OIB 03545134103, Zagreb, Donje Svetice 14, PATRICK RUDAT, OIB 47518416976, SAMOBOR, ULICA FERKA IVANŠČAKA 3**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem boravišne iskaznice br. 6741733 PP Samobor, što je utvrđeno uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 40,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT u vezi s čl. 38. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 280,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 70,00 kn.

Broj: OV-472/2022
Varaždin, 13.04.2022.

Javni bilježnik
Andreja Levatić Marin

REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDIN
ANDREJA LEVATIĆ MARIN
JAVNI BILJEŽNIK

Ja, javni bilježnik **Andreja Levatić Marin**, Varaždin, Kapucinski trg 2,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Sporazum o suradnji i uređenju međusobnih prava i obveza u realizaciji strateškog investicijskog projekta "VARTEKS kvart – urbana regeneracija" - ovjerena pod brojem OV-472/2022 dana 13.04.2022.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 14 stranica i ovjerava se u 2 primjerka. Podnositelj isprave je **NEVEN BOSILJ, OIB 22918678103, VARAŽDIN, LEPOGLAVSKA ULICA 36.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 35,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 5,00 kn.

Broj: OV-473/2022
Varaždin, 13.04.2022.

REPUBLIKA HRVATSKA 1 VARAŽDIN ANDREJA LEVATIĆ MARIN JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik
Andreja Levatić Marin

GRAD VARAŽDIN, sa sjedištem u Varaždinu, Trg kralja Tomislava 1, osobni identifikacijski broj (OIB): 13269011531 (u daljnjem tekstu: „**Grad Varaždin**"),
i
NOGOMETNI KLUB VARAŽDIN, sa sjedištem u Varaždinu, Zagrebačka 94, osobni identifikacijski broj (OIB): 69193110876 (u daljnjem tekstu: „**NK Varaždin**"),
i
KAUFLAND HRVATSKA k.d., sa sjedištem u Zagrebu, Donje Svetice 14, osobni identifikacijski broj: 47432874968 (u daljnjem tekstu: "**Kaufland**"),
i
VARTEKS d.d., sa sjedištem u Varaždinu, Zagrebačka 94, osobni identifikacijski broj (OIB): 00872098033 (u daljnjem tekstu: „**Varteks**")

(Grad Varaždin, NK Varaždin, Kaufland i Varteks dalje zajedno u tekstu: „**Ugovorne strane**")

sklapaju sljedeći

UGOVOR
o uređenju međusobnih odnosa

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kaufland s Gradom Varaždinom i Varteksom dana 13. travnja 2022. godine sklopio Ugovor o uređenju međusobnih odnosa za potrebe izgradnje južnog kružnog toka na spoju Zagrebačke ulice i Varteksove ulice u svrhu uređenja građevinskog zemljišta (dalje u tekstu: „**Ugovor o izgradnji južnog kružnog toka**"), koji ugovor se nalazi u **Prilogu 1** ovog Ugovora i čini njegov sastavni dio.

Navedenim Ugovorom o izgradnji južnog kružnog toka, Ugovorne strane tog ugovora uredile su međusobna prava i obveze za zahvat u prostoru - izgradnju komunalne infrastrukture - južnog kružnog toka na spoju Zagrebačke ulice i Varteksove ulice, koji zahvat u prostoru se nalazi na dijelu kč.br. 15432, dijelu kč.br. 17452, dijelu kč.br. 3925/68, dijelu kč.br. 17768, dijelu kč.br. 17769, dijelu kč.br. 3925/69, sve k.o. Varaždin.

Za zahvat u prostoru opisan u ovom članku ishođena je pravomoćna Lokacijska dozvola od 11. siječnja 2022., Klasa: UP/I-350-05/21-01/000200 (dalje u tekstu: „**Lokacijska dozvola**"), a lokacijski uvjeti definirani su prema Idejnom projektu oznake: 03/21-P-11 iz prosinca 2021., izrađenom po GRADITELJ d.o.o., Kastav (dalje u tekstu: „**Idejni projekt**").

Grad Varaždin i Varteks potpisom Ugovora o izgradnji južnog kružnog toka dali su Kauflandu suglasnost da može biti investitor predmetnog zahvata u prostoru - izgradnje Prometne infrastrukture navedene u članku 2. ovog Ugovora.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je NK Varaždin upoznat sa sadržajem Ugovora o izgradnji južnog kružnog toka i zahvatom u prostoru - trasom izgradnje komunalne infrastrukture - južnog kružnog toka na spoju Zagrebačke ulice i Varteksove ulice (Faza 2A), koji je prikazan na skici koja se nalazi u **Prilogu 2** ovog Ugovora i čini njegov sastavni dio (dalje u tekstu: „**Prometna infrastruktura**").

NK Varaždin je upoznat da će izgradnja Prometne infrastrukture omogućiti Kauflandu priključenje budućeg poslovnog objekta Kauflanda (trgovačkog i uslužnog sadržaja s transformatorskom stanicom) na navedenu Prometnu infrastrukturu te da će omogućiti buduću realizaciju Faze 2B Strateškog investicijskog projekta Republike Hrvatske pod nazivom „VARTEKS kvart-urbana regeneracija".

U trasu izgradnje Prometne infrastrukture ulazi i dio kč.br. 17452 k.o. Varaždin, kako je to vidljivo iz skice iz Priloga 2 ovom Ugovoru. Nekretnina kč.br. 17452 k.o. Varaždin u vlasništvu je Grada Varaždina. Navedena nekretnina nalazi se u posjedu NK Varaždin na temelju Ugovora o upravljanju i korištenju sportske građevine – nogometni stadion „Varteks" i pripadajući sportski tereni u Varaždinu, Zagrebačka 93 od 18. veljače 2019. godine (Klasa: 620-08/18-01/8, Urbroj: 2186/01-09/6-18-11) i aneksa tom Ugovoru zaključno do 16. srpnja 2030. godine.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je NK Varaždin planirao postojeći sportski kompleks izgrađen na nekretnini kč.br. 17452 k.o. Varaždin dodatno proširiti, na način da na dijelu nekretnine kč.br. 17452 k.o. Varaždin izgradi pomoćni nogometni teren, teren za dodatne aktivnosti te dodatne prostore sportskog kompleksa.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je NK Varaždin na zapadnom dijelu kč.br. 17452 k.o. Varaždin, kojim prolazi dio trase Prometne infrastrukture, započeo s radovima na sustavu navodnjavanja predmetnih terena.

NK Varaždin zbog izgradnje Prometne infrastrukture mora izmijeniti (smanjiti) željeni obuhvat planirane izgradnje, na način da će umjesto izgradnje jednog velikog pomoćnog terena izgraditi dva manja terena (manji pomoćni teren, veličine 40x60 metara s umjetnom travom i futsal teren, veličine 24x38 metara s gumenom podlogom) označeni na Skici iz **Priloga 3** koja je sastavni dio ovog Ugovora.

Kaufland i Varteks obvezuju se NK Varaždinu na ime nastalih troškova zbog promjene planirane izgradnje i zbog nemogućnosti gradnje planiranih sportskih sadržaja isplatiti na račun IBAN br. HR7623400091510539412 otvoren kod Privredne Banke Zagreb d.d. naknadu u ukupnom iznosu od 1.300.000,00 kn, i to Varteks iznos od 450.000,00 kn, a Kaufland iznos od 850.000,00 kn, na sljedeći način:

a) Prvi dio naknade u iznosu od 50.000,00 kn Varteks se obvezuje isplatiti NK Varaždinu unutar roka od 8 dana, nakon kumulativnog ispunjenja sljedećih uvjeta:

- da je ishođena pravomoćna lokacijska dozvola za izgradnju poslovnog objekta Kauflanda (trgovačkog i uslužnog sadržaja s transformatorskom stanicom) na dijelu nekretnine kč.br. 3925/69 k.o. Varaždin;
- da je u katastru i zemljišnim knjigama provedena parcelacija nekretnine kč.br.3925/69 k.o. Varaždin sukladno lokacijskoj dozvoli za izgradnju poslovnog objekta Kauflanda (trgovačkog i uslužnog sadržaja s transformatorskom stanicom) na dijelu nekretnine kč.br. 3925/69 k.o. Varaždin;
- da je ishođena pravomoćna lokacijska dozvola za gradnju Prometne infrastrukture;
- da je u katastru i zemljišnim knjigama sukladno lokacijskoj dozvoli za gradnju Prometne infrastrukture provedena parcelacija zemljišta;
- da je između Varteksa kao prodavatelja i Kauflanda kao kupca sklopljen ugovor o kupoprodaji zemljišta predmetom kojeg je dio kč.br. 3925/69 k.o. Varaždin kako je to predviđeno Predugovorom o kupoprodaji zemljišta od 02.06.2021.;

b) Drugi dio naknade u iznosu od 100.000,00 kn Varteks se obvezuje isplatiti NK Varaždinu unutar roka od 8 dana, nakon kumulativnog ispunjenja sljedećih uvjeta:

- da je Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu donio pravomoćno rješenje kojim se na temelju ugovora o kupoprodaji zemljišta predmetom kojeg je dio kč.br. 3925/69 k.o. Varaždin (odnosno novoformirana čestica koja će nastati parcelacijom kč.br.3925/69) dopušta predbilježba prava vlasništva u korist Kauflanda;
- da je Kaufland sukladno ugovoru o kupoprodaji zemljišta predmetom kojeg je dio kč.br. 3925/69 k.o. Varaždin (odnosno novoformirana čestica koja će nastati parcelacijom kč.br. 3925/69) isplatio Varteksu drugi dio kupoprodajne cijene;

c) Treći dio naknade u iznosu od 300.000,00 kn Varteks se obvezuje isplatiti NK Varaždinu unutar roka od 8 dana, nakon kumulativnog ispunjenja sljedećih uvjeta:

- da je Zemljišnoknjižni odjel u Varaždinu donio pravomoćno rješenje kojim se na temelju ugovora o kupoprodaji zemljišta predmetom kojeg je dio kč.br. 3925/69 k.o. Varaždin (odnosno novoformirana čestica koja će nastati parcelacijom kč.br. 3925/69) dopušta uknjižba prava vlasništva u korist Kauflanda bez tereta i prava trećih;
- da je Varteks uklonio postojeći objekt na kč.br. 3925/69 k.o. Varaždin i predao Kauflandu u posjed zemljište koje je predmetom ugovora o kupoprodaji s Kauflandom sve kako je to predviđeno Predugovorom o kupoprodaji zemljišta od 02.06.2021.;
- da je Kaufland na temelju ugovora o kupoprodaji zemljišta predmetom kojeg je dio kč.br. 3925/69 k.o. Varaždin (odnosno novoformirana čestica koja će

nastati parcelacijom kč.br. 3925/69) isplatio Varteksu treći dio kupoprodajne cijene

d) Četvrti dio naknade u iznosu od 850.000,00 kn Kaufland se obvezuje isplatiti NK Varaždinu unutar roka od 8 dana, nakon kumulativnog ispunjenja sljedećih uvjeta:

- da Kaufland ishodi pravomoćnu građevinsku dozvolu za izgradnju poslovnog objekta Kauflanda (trgovačkog i uslužnog sadržaja s transformatorskom stanicom) na nekretnini kč.br. 3925/69 k.o. Varaždin;
- da je ishođena pravomoćna građevinska dozvola za gradnju Prometne infrastrukture, te

Grad Varaždin kao vlasnik nekretnine kč.br. 17452 k.o. Varaždin, svojim potpisom na ovom Ugovoru potvrđuje da je suglasan da se naknada iz ovog članka isplati NK Varaždinu.

Članak 4.

NK Varaždin se obvezuje uz ogradu rotora na dijelu označenom žutom bojom na Skici iz **Priloga 3** ovog Ugovora postaviti natpisnu ploču u površini od 8 m2 na kojoj će biti navedeno da su Varteks i Kaufland sudjelovali u financiranju izgradnje terena iz članka 3. stavak 3. ovog Ugovora. Natpisna ploča biti će podijeljena između Kauflanda i Varteksa, na način da će Kaufland pripasti 65% ukupne površine natpisne ploče i to gornji dio ploče, a Varteksu 35% površine natpisne ploče i to donji dio ploče.

Varteks i Kaufland izraditi će svaki za sebe i o svom trošku grafičku pripremu za postavljanje željenog sadržaja na natpisnoj ploči. Natpisnu ploču iz stavka 1. ovog članka obvezuje se o svom trošku postaviti NK Varaždin.

NK Varaždin obvezuje se natpisnu ploču postaviti u roku 15 dana, računajući od ishođenja pravomoćne uporabne dozvole za Prometnu infrastrukturu. U slučaju neispunjenja obveze iz prethodne rečenice, NK Varaždin se obvezuje platiti Kauflandu i Varteksu ugovornu kaznu u ukupnom iznosu od 50.000,00 kuna, i to Kauflandu 65% a Varteksu 35% navedenog iznosa. NK Varaždin se obvezuje ugovornu kaznu platiti unutar roka od 10 kalendarskih dana od primitka pisanog poziva Varteksa i Kauflanda.

Kaufland je ovlašten zbog izgradnje Prometne infrastrukture ukloniti dio ograde na nekretnini kč.br. 17452 k.o. Varaždin čije uklanjanje je neophodno za izgradnju Prometne infrastrukture. Nakon dovršetka gradnje Prometne infrastrukture NK Varaždin je obvezan o svom trošku sanirati i ponovno postaviti uklonjeni dio ograde.

Članak 5.

Potpisom na ovom Ugovoru, NK Varaždin i Grad Varaždin se obvezuju da će u svrhu izgradnje Prometne infrastrukture iz članka 1. ovog Ugovora i Ugovora o izgradnji južnog kružnog toka:

- omogućiti i osigurati Kauflandu stupanje u posjed i nesmetan posjed dijela nekretnine kč.br. 17452 k.o. Varaždin (u vlasništvu Grada Varaždina, a u posjedu i

korištenju NK Varaždin) koja će prijavnim listom parcelacije biti predviđena u obuhvatu predmetnog zahvata u prostoru (izgradnje Prometne infrastrukture);
- osigurati Kauflandu nesmetano izvođenje radova na izgradnji Prometne infrastrukture (u bilo kojoj fazi gradnje) na predmetnom dijelu nekretnine kč.br. 17452 k.o. Varaždin;
- u slučaju da će za potrebe stupanja Kauflanda na mjesto investitora Prometne infrastrukture i izvođenja radova na Prometnoj infrastrukturi, odnosno ispunjenja obveza iz ovog Ugovora biti potrebno sklopiti i potpisati bilo koje druge dokumente, izjave i/ili potvrde, NK Varaždin i Grad Varaždin bezuvjetno se obvezuju to i učiniti.

Članak 6.

Potpisom ovog Ugovora, Grad Varaždin i NK Varaždin potvrđuju da nakon što Varteks i Kaufland isplate NK Varaždinu iznos iz članka 3. ovog Ugovora nemaju više prema Kauflandu i Varteksu nikakvih potraživanja povezanih s izgradnjom Prometne infrastrukture (naknada štete, naknada za izvlaštenje, smetanje posjeda i sl.) na dijelu nekretnine kč.br. 17452 k.o. Varaždin, kao niti potraživanja povezana s izgradnjom sportskih terena iz ovog Ugovora.

Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Kaufland i Varteks imaju pravo raskinuti ovaj Ugovor ako postane očigledno da neće biti ispunjen bilo koji od uvjeta za isplatu naknade predviđeni u članku 3. ovog Ugovora.

Članak 8.

Sva komunikacija između Ugovornih strana, osim ako nije drukčije izričito navedeno u ovom Ugovoru, bit će u pisanom obliku i slati će se osobno ili elektroničkom poštom ili preporučenom poštom na adrese registriranog sjedišta ugovornih strana.

Svaka obavijest smatra se uredno dostavljenom:
- ako je dostavljena osobno, u trenutku predaje na mjerodavnu adresu;
- ako je poslana preporučenim pismom, pet radnih dana (od ponedjeljka do petka) nakon odašiljanja (od dana predaje preporučene pošiljke u poštanski ured);
- ako je poslana e-mailom, ako i kada je primatelj potvrdio primitak e-maila.

Valjanim dokazom izvršene dostave smatra se: (i) u slučaju osobne dostave, potvrda o primitku, (ii) kod dostave poštom, potvrda poštanskog ureda o predaji preporučenog pisma, te (iii) kod dostave e-mailom, povratni e-mail primatelja kojim izričito potvrđuje primitak e-maila primatelja.

Pošiljke elektronskom poštom imaju samo informativni karaktere i ne mogu imati pravno obvezujući učinak.

Članak 9.

Sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora, Ugovorne strane sačiniti će u pisanom obliku.

Članak 10.

Sve sporove proizašle iz ovog Ugovora, Ugovorne strane nastojati će riješiti mirnim putem sporazumom, a ako u tome ne uspiju, ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Varaždinu.

Članak 11.

Obveze iz ovog Ugovora Ugovorne strane prihvaćaju danom potpisa Ugovora i ovjere potpisa od strane javnog bilježnika.

Članak 12.

Ovaj Ugovor sastavljen je u dva (2) istovjetna primjerka, jedan (1) za NK Varaždin i jedan (1) za potrebe javnog bilježnika kod kojeg se Ugovor ovjerava, dok će se za ostale potrebe napraviti dovoljan broj ovjerenih preslika istog.

U Varaždinu, dana 13. travnja 2022. godine

Grad Varaždin
zastupan po Gradonačelniku

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD VARAŽDIN Gradonačelnik VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

dr.sc. Neven Bosilj

KLASA: 940-01/21-01/15
URBROJ: 2186-1-01-22-6

Nogometni klub Varaždin
zastupan po predsjedniku Draženu Vitezu

NK VARAŽDIN, Varaždin

Dražen Vitez

Kaufland Hrvatska k.d.
zastupan po direktoru komplementara i opunomoćeniku

Patrick Rudat

HR/8
Kaufland Hrvatska k.d.
Donje Svetice 14
10000 Zagreb

Roland Prskalo

HR/8
Kaufland Management d.o.o.
Donje Svetice 14
10000 Zagreb

Varteks d.d.
zastupan po direktoru

Tomislav Babić

Ja, javni bilježnik **Andreja Levatić Marin**, Varaždin, Kapucinski trg 2,
potvrdujem da je stranka:

GRAD VARAŽDIN, OIB 13269011531, Varaždin, Trg kralja Tomislava 1, zastupano po gradonačelniku **NEVEN BOSILJ, OIB 22918678103, VARAŽDIN, LEPOGLAVSKA ULICA 36** temeljem Odluke o stupanju na dužnost gradonačelnika Grada Varaždina, Grad Varaždin, Upravni odjel za poslove gradonačelnika i Gradskog vijeća, Kl.: 112-01/21-01/1, Ur.br.: 2186/01-04/15-21-3 od 7. lipnja 2021. godine, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat.
NK "VARAŽDIN", OIB 69193110876, Varaždin, Zagrebačka ulica 94, zastupano po predsjedniku **DRAŽEN VITEZ, OIB 31250593890, VARAŽDIN, ULICA LUJE PIHLERA 14**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113576400 PU Varaždinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Registar udruga elektroničkim putem na današnji dan.
KAUFLAND HRVATSKA k.d., MBS 080347739, OIB 47432874968, Zagreb, Donje Svetice 14, zastupano po punomoćniku **ROLAND PRSKALO, OIB 83354557491, ZAGREB, DOTORŠĆINSKA 9,** temeljem Punomoći od 01.03.2022. godine, ovjerene po javnom bilježniku Hukelj Kristianu iz Zagreba pod posl. brojem OV-2667/2022 dana 15.03.2022. godine, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114672970 PU Zagrebačka i direktoru komplemetara **KAUFLAND MANAGEMENT d.o.o., MBS 080347722, OIB 03545134103, Zagreb, Donje Svetice 14, PATRICK RUDAT, OIB 47518416976, SAMOBOR, ULICA FERKA IVANŠČAKA 3**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem boravišne iskaznice br. 6741733 PP Samobor, što je utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan

VARTEKS d. d., OIB 00872098033, Varaždin, Zagrebačka 94, zastupano po predsjedniku uprave **TOMISLAV BABIĆ, OIB 31171900044, ZAGREB, BRAĆE DOMANY 4**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113290552 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 50,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 150,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 37,50 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 38. st. 1 PPJT naplaćena pod posl. brojem OV-472/2022

Broj: OV-476/2022
Varaždin, 13.04.2022.

Javni bilježnik
Andreja Levatić Marin

REPUBLIKA HRVATSKA 1 VARAŽDIN ANDREJA LEVATIĆ MARIN JAVNI BILJEŽNIK

VARTEKS d.d., sa sjedištem u Varaždinu, Zagrebačka 94, osobni identifikacijski broj (OIB): 00872098033 (u daljnjem tekstu: „**Varteks**"),
i
GRAD VARAŽDIN, sa sjedištem u Varaždinu, Trg kralja Tomislava 1, osobni identifikacijski broj (OIB): 13269011531 (u daljnjem tekstu: „**Grad Varaždin**"),
i
KAUFLAND HRVATSKA k.d., sa sjedištem u Zagrebu, Donje Svetice 14, osobni identifikacijski broj: 47432874968 (u daljnjem tekstu: "**Kaufland**"),

(Varteks, Grad Varaždin i Kaufland dalje zajedno u tekstu: „**Ugovorne strane**")

Sukladno Odluci Vlade RH od 23. lipnja 2021. o proglašenju projekta „VARTEKS kvart-urbana regeneracija" strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske i članku 165. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) zaključuju sljedeći

UGOVOR
o uređenju međusobnih odnosa za potrebe izgradnje južnog kružnog toka na spoju Zagrebačke ulice i Varteksove ulice
u svrhu uređenja građevinskog zemljišta

Članak 1.

Ovim Ugovorom, Ugovorne strane uređuju međusobna prava i obveze u pogledu izgradnje komunalne infrastrukture, i to južnog kružnog toka na spoju Zagrebačke ulice i Varteksove ulice, koji zahvat u prostoru se nalazi na dijelu kč.br. 15432, dijelu kč.br. 17452, dijelu kč.br. 3925/68, dijelu kč.br. 17768, dijelu kč.br. 17769, dijelu kč.br. 3925/69, sve k.o. Varaždin.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju sljedeće:

- da je Odlukom Vlade RH od 23. lipnja 2021. (objavljenoj u NN 70/2021) projekt pod nazivom „VARTEKS kvart-urbana regeneracija" proglašen strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske (dalje u tekstu: „**Projekt**") te je sukladno toj odluci Vlade RH investitor navedenog Projekta društvo Varteks;

- da je sukladno članku 4. Zakona o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske, izgradnja Projekta strateški projekt od interesa za Republiku Hrvatsku;

- da je Varteks na temelju Odluke Vlade RH od 23. lipnja 2021. ishodio pravomoćnu Lokacijsku dozvolu od 11. siječnja 2022. Klasa: UP/I-350-05/21-01/000200 za zahvat u prostoru infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet): VARTEKS KVART – URBANA REGENERACIJA – izgradnja prometne i komunalne infrastrukture na katastarskim česticama u k.o. Varaždin, na području Grada Varaždina (dalje u tekstu: „**Lokacijska dozvola**"). Lokacijski uvjeti definirani su prema Idejnom projektu oznake: 03/21-P-11 iz prosinca 2021., izrađen po GRADITELJ d.o.o., Kastav (dalje u tekstu: „**Idejni projekt**"). Prema Lokacijskoj dozvoli i Idejnom projektu zahvat u prostoru između ostalog obuhvaća Fazu 2A: izgradnju južnog kružnog toka na spoju Zagrebačke ulice i Varteksove ulice;

- da postoji zajednički interes za izgradnju Faze 2A sukladno pravomoćnoj Lokacijskoj dozvoli i Idejnom projektu, tj. izgradnja južnog kružnog toka na spoju Zagrebačke ulice i Varteksove ulice, sve sukladno skici koja se nalazi u Prilogu 1 ovog Ugovora i čini njegov sastavni dio (dalje u tekstu: „**Prometna infrastruktura**");

- da će gradnja Prometne infrastrukture omogućiti Kauflandu priključenje budućeg poslovnog objekta Kauflanda (trgovačkog i uslužnog sadržaja s transformatorskom stanicom) na navedenu Prometnu infrastrukturu;

- da sukladno Zakonu o cestama i Zakonu o komunalnom gospodarstvu, Prometna infrastruktura koja će se izgraditi predstavlja komunalnu infrastrukturu koja je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinica lokalne samouprave (u ovom slučaju Grada Varaždina);

Članak 2.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju:

- da Kaufland ima namjeru ishoditi pravomoćnu građevinsku dozvolu za izgradnju poslovne građevine trgovačkog i uslužnog sadržaja s transformatorskom stanicom na dijelu nekretnine označene kao kč.br. 3925/69, sve k.o. Varaždin (dalje u tekstu: „**Trgovački centar**");
- da je za potrebe zahvata izgradnje Trgovačkog centra potrebno izgraditi Prometnu infrastrukturu što podrazumijeva gradnju južnog kružnog toka na spoju Zagrebačke ulice i Varteksove ulice čime bi zahvat Trgovačkog centra ostvario kolni priključak na Prometnu infrastrukturu;
- da će se izgradnja Prometne infrastrukture provesti na: (i) dijelu kč.br. 17769, dijelu kč.br. 17768, dijelu kč.br. 15432, upisanim u zemljišnim knjigama kao javno dobro u općoj uporabi-nerazvrstana cesta u vlasništvu Grada Varaždina; (ii) dijelu kč.br. 17452, upisanoj u zemljišnoj knjizi kao vlasništvo Grada Varaždina, a u posjedu i korištenju Nogometnog kluba Varaždin; (iii) dijelu kč.br. 3925/68 u vlasništvu Varteksa; (iv) dijelu kč.br. 3925/69 u vlasništvu Varteksa, pri čemu bi Kaufland trebao steći u vlasništvo dio te nekretnine;
- da je predmetni zahvat u prostoru (izgradnja Prometne infrastrukture) u skladu s naprijed navedenom Odlukom Vlade RH od 23. lipnja 2021. (objavljenoj u NN 70/2021);
- da je Varteks sukladno Odluci Vlade RH od 23. lipnja 2021. (objavljenoj u NN 70/2021) i Zakonu o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske investitor u Prometnu infrastrukturu;
- da Grad Varaždin sukladno članku 101. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19) vlasnik nerazvrstane ceste te sukladno članku 116. u vezi s člankom 61. i drugim Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18, 32/20) upravlja nerazvrstanom cestom radi građenja, rekonstrukcije i održavanja nerazvrstanih cesta;
- da je odredbom čl. 165. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) propisano sljedeće:

    - *da investitor komunalne odnosno druge infrastrukture, osim jedinice lokalne samouprave i javnopravnog tijela koje je posebnim propisom ovlašteno graditi predmetnu infrastrukturu, može biti i jedna ili više osoba čijem zemljištu ili građevini služi infrastruktura ako za to imaju suglasnost jedinice lokalne*

samouprave, odnosno javnopravnog tijela koje je prema posebnom propisu ovlašteno graditi predmetnu infrastrukturu,

- *da se suglasnost može dati samo osobi, odnosno osobama koje se ugovorom obvežu komunalnu, odnosno drugu infrastrukturu, planiranu prostornim planom izgraditi vlastitim sredstvima u određenom roku i istu predati u vlasništvo jedinice lokalne samouprave odnosno osobe određene posebnim propisom.*

Članak 3.

Predmet ovog Ugovora je uređivanje međusobnih prava i obveza Ugovornih strana u vezi izgradnje Prometne infrastrukture iz članka 1. ovog Ugovora i prijenosa izgrađene Prometne infrastrukture u vlasništvo Grada Varaždina kao javnopravnog tijela određenog posebnim propisom koje upravlja predmetnom Prometnom infrastrukturom.

Članak 4.

Potpisom na ovom Ugovoru Varteks i Grad Varaždin daju suglasnost Kauflandu da može biti investitor predmetnog zahvata u prostoru - izgradnje Prometne infrastrukture navedene u članku 1. ovog Ugovora - tako da:

- temeljem odredbi Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19) o svom trošku izradi glavni projekt izgradnje Prometne infrastrukture te ga preda nadležnom tijelu graditeljstva kao investitor;
- u svojstvu investitora stupi u posjed nekretnina koje ulaze u zahvat u prostoru (izgradnju Prometne infrastrukture) te o svom trošku izvede građevinske radove na izgradnji Prometne infrastrukture sukladno ishođenoj Građevinskoj dozvoli;
- u svojstvu investitora ishodi akt za uporabu i/ili akt za privremenu uporabu i/ili drugi odgovarajući akt kojim se osigurava uporaba Prometne infrastrukture.

U slučaju da će za potrebe stupanja Kauflanda na mjesto investitora Prometne infrastrukture i izvođenja radova na Prometnoj infrastrukturi, odnosno ispunjenja obveza iz ovog Ugovora biti potrebno sklopiti i potpisati bilo koje druge dokumente, izjave i/ili potvrde, Varteks i Grad Varaždin bezuvjetno se obvezuju to i učiniti.

Članak 5.

Ugovorne strane suglasne su da odrede svaka sa svoje strane predstavnika koji će nadzirati izvršenje ovog Ugovora u roku od 8 (osam) dana od dana ovjere potpisa od strane javnog bilježnika te da o tom imenovanju obavijeste ostale Ugovorne strane.

Članak 6.

Kaufland se obvezuje da će u svrhu izgradnje Prometne infrastrukture navedene u članku 1. ovog Ugovora:

- angažirati ovlaštene pravne i fizičke osobe koje udovoljavaju uvjetima propisanim Zakonom o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (NN 78/15, 118/18, 110/19) i koje imaju iskustvo na odgovarajućim poslovima;
- dostaviti Gradu Varaždinu primjerak ugovora kojeg su zaključili sa izvođačem radova i nadzornim inženjerom iz prethodne alineje;
- izraditi Zakonom o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19) propisane projekte za ishođenje akta za građenje;
- prenijeti u vlasništvo Grada Varaždina (slobodno od bilo kakvih založnih prava i drugih tereta, bez naknade) od dijela nekretnine kč.br. 3925/69 k.o. Varaždin, na

kojoj Kaufland planira izgraditi Trgovački centar, onaj dio koji će prijavnim listom parcelacije biti predviđen u obuhvatu predmetnog zahvata u prostoru (izgradnje Prometne infrastrukture) te će predstavljati dio Prometne infrastrukture;

- prijaviti početak građenja prometne infrastrukture sukladno odredbama Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19) i izraditi potrebne elaborate iskolčenja objekata gradnje;
- obavijestiti Grad Varaždin o podnesenom zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole i/ili privremene uporabne dozvole i/ili drugog odgovarajućeg akta kojim se osigurava uporaba Prometne infrastrukture.

O poduzetim radnjama iz prethodnog stavka Kaufland je dužan obavijestiti Grad Varaždin u roku od 8 (osam) dana od njihovog nastanka.

Varteks se obvezuje da će u svrhu izgradnje Prometne infrastrukture navedene u članku 1. ovog Ugovora:

- omogućiti i osigurati Kauflandu stupanje u posjed i nesmetan posjed dijela nekretnine kč.br. 3925/68 k.o. Varaždin, koji će prijavnim listom parcelacije biti predviđen u obuhvatu predmetnog zahvata (izgradnje Prometne infrastrukture) te osigurati Kauflandu nesmetano izvođenje radova na izgradnji Prometne infrastrukture;
- prenijeti u vlasništvo Grada Varaždina (slobodno od bilo kakvih založnih prava i drugih tereta, bez naknade) dio nekretnine kč.br. 3925/68, koji će prijavnim listom parcelacije biti predviđen u obuhvatu predmetnog zahvata u prostoru (izgradnje Prometne infrastrukture) te će predstavljati dio Prometne infrastrukture.

Grad Varaždin se obvezuje da će u svrhu izgradnje Prometne infrastrukture navedene u članku 1. ovog Ugovora:

- omogućiti i osigurati Kauflandu stupanje u posjed i nesmetan posjed dijela nekretnine kč.br. 17452 k.o. Varaždin (u vlasništvu Grada Varaždina, a u posjedu i korištenju NK Varaždin) koja će prijavnim listom parcelacije biti predviđena u obuhvatu predmetnog zahvata u prostoru (izgradnje Prometne infrastrukture);
- osigurati Kauflandu nesmetano izvođenje radova na izgradnji Prometne infrastrukture na predmetnom dijelu nekretnine kč.br. 17452;
- u slučaju da to bude potrebno, osigurati da NK Varaždin kao posjednik i korisnik nekretnine kč.br. 17452 k.o. Varaždin da pisanu suglasnost Kauflandu da može biti investitor predmetnog zahvata u prostoru i izvoditi radove na Prometnoj infrastrukturi.

Radi reguliranja odnosa između Grada Varaždina, Kauflanda, Varteks i NK Varaždina vezano za isplatu naknade NK Varaždinu zbog nemogućnosti gradnje planiranih sportskih sadržaja (objekata) na dijelu kč.br. 17452 k.o. Varaždin, Grad Varaždin, Kaufland, Varteks i NK Varaždin sklopiti će poseban ugovor.

Članak 7.

Rok dovršetka građenja Prometne infrastrukture iz članka 1. ovog Ugovora je 1. lipanj 2023.

Kaufland ima pravo zahtijevati produljenje roka iz stavka 1. ovog članka u slučaju u kojemu je radi promijenjenih okolnosti bio spriječen izvoditi radove.

Kao razlozi iz kojih se, u smislu stavka 2. ovog članka, može zahtijevati produljenje roka smatraju se osobito sljedeći:

1) viša sila, prirodni događaji, osobito vremenski uvjeti neprimjereni za izvođenje radova i / ili ugradbu materijala,
2) mjere predviđene aktima nadležnih javnopravnih tijela,
3) naknadno utvrđenje postojećih instalacija (voda, struja, telefon, kanalizacija i dr.) koje onemogućavaju izvođenje radova,
4) promjene u tehničkoj dokumentaciji, odnosno aktima za građenje koje su rezultat usuglašenih potreba Ugovornih strana.

Kaufland je dužan zahtjev za produljenje roka iz stavka 1. ovog članka dostaviti Gradu Varaždinu u pisanom obliku i uz isti priložiti pismeno obrazloženje nadzornog inženjera o razlozima radi kojih se zahtjeva produljenje roka.

Odluku o potrebi produljenja roka donijet će Grad Varaždin, a novi rok izgradnje predmetne Prometne infrastrukture definirati će se aneksom ovom Ugovoru.

Ugovorne strane su suglasne da u slučaju raskida Ugovora zbog prekoračenja ugovorenog roka iz stavka 1. ovoga članka, Kaufland nema pravo na povrat troškova izvedenih radova te isti postaju vlasništvo Grada Varaždina danom raskida Ugovora.

U slučaju da Kaufland podnese Gradu Varaždinu zahtjev iz stavka 3. ovog članka za produljenjem roka dovršetka građenja Prometne infrastrukture, isti je o tome bez odgađanja dužan obavijestiti Varteks. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Varteks neće biti odgovaran za bilo kakvu naknadu štete koja bi nastala uslijed produljenja roka za dovršetak građenja Prometne infrastrukture iz članka 1. ovog Ugovora, a temeljem prijedloga Kauflanda iz stavka 3. ovog članka, osim ako bi do takvog produljenja došlo iz razloga koje je svojim postupanjem ili propuštanjem prouzročio upravo Varteks (npr., onemogućavanjem Kauflanda da uđe u posjed i/ili da nesmetano izvodi radove na nekretnini u vlasništvu Varteksa, odbijanjem izdavanja potrebnih suglasnosti i/ili izjava za ishođivanje potrebnih akata za gradnju, i sl.).

Članak 8.

Kaufland se obvezuje izgrađenu Prometnu infrastrukturu prenijeti (predati) u vlasništvo Grada Varaždina po izvršenom odgovarajućem tehničkom pregledu odnosno ishođenoj uporabnoj dozvoli i/ili privremenoj uporabnoj dozvoli i/ili drugom odgovarajućem aktu kojim se osigurava uporaba Prometne infrastrukture, a najkasnije u roku od dvije (2) godine od dana sklapanja ovog Ugovora, o čemu će Ugovorne strane sačiniti primopredajni zapisnik.

Kaufland je kod prijenosa u vlasništvo Gradu Varaždinu izgrađene Prometne infrastrukture dužan dostaviti Gradu Varaždinu ostale akte nadležnih tijela, dokaze o kvaliteti ugrađenih materijala i opreme, jamstva, garancije te svu ostalu dokumentaciju propisanu posebnim propisima o gradnji.

Grad Varaždin će preuzeti predmetnu Prometnu infrastrukturu uz uvjet da je izvedena sukladno aktu za građenje, odnosno tehničkoj dokumentaciji koja je sastavni dio akta za građenje i da je za istu ishođena pravomoćna uporabna dozvola i/ili privremena uporabna dozvola i/ili drugi odgovarajući akt kojim se osigurava uporaba prometne infrastrukture.

Potpisom ovog Ugovora, Ugovorne strane suglasno isključuju odgovornost Varteksa prema Gradu Varaždinu u slučaju postupanja Kauflanda suprotno odredbama ovog članka, osim ako bi do nemogućnosti ispunjenja tih obveza Kauflanda došlo iz razloga koje je svojim postupanjem ili propuštanjem prouzročio upravo Varteks.

Članak 9.

Grad Varaždin i Varteks zadržavaju pravo jednostranom izjavom raskinuti ovaj Ugovor ako Kaufland u ugovorenom roku:

- ne postupi sukladno odredbi čl. 6. ovog Ugovora;
- ne izgradi Prometnu infrastrukturu koja je predmet ovog Ugovora;
- ne prenese u vlasništvo Grada Varaždina predmetnu Prometnu infrastrukturu.

Ugovorne strane su suglasne da u slučaju raskida Ugovora iz razloga navedenih u prethodnom stavku, Kaufland nema pravo na povrat troškova izvedenih radova te isti postaju vlasništvo Grada Varaždina danom raskida Ugovora.

Članak 10.

Potpisom ovog Ugovora Grad Varaždin i Varteks daju suglasnost Kauflandu kojim ga ovlašćuju da bude investitor predmetne Prometne infrastrukture, a u smislu članka 165. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Odluke Vlade RH od 23. lipnja 2021. (objavljenoj u NN 70/2021) o proglašenju Projekta strateškim projektom.

Ugovorne strane suglasne su da se ovaj Ugovor sporazumno raskine u slučaju da Kaufland ne ishodi pravomoćnu građevinsku dozvolu za zahvat Trgovačkog centra pri čemu se Ugovorne strane odriču prava na bilo kakva potraživanja.

Članak 11.

Sve građevine i uređaji Prometne infrastrukture koji će biti izgrađeni temeljem ovog Ugovora ostaju u trajnom vlasništvu Grada Varaždina koje je sukladno posebnom propisu ovlašten istom gospodariti.

Članak 12.

Sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora, Ugovorne strane sačiniti će u pisanom obliku.

Članak 13.

Sve sporove proizašle iz ovog Ugovora, Ugovorne strane nastojati će riješiti mirnim putem (sporazumom), u protivnom nadležan je stvarno nadležni sud u Varaždinu.

Članak 14.

Obveze iz ovog Ugovora Ugovorne strane prihvaćaju danom potpisa Ugovora i ovjere potpisa od strane javnog bilježnika.

Članak 15.

Ovaj Ugovor sastavljen je u dva (2) istovjetna primjerka, jedan (1) za Kaufland i jedan (1) za potrebe javnog bilježnika kod kojeg se Ugovor ovjerava, dok će se za ostale Ugovorne strane napraviti dovoljan broj ovjerenih preslika istog.

U Varaždinu, dana 13. travnja 2022. godine

Grad Varaždin
zastupan po Gradonačelniku

dr.sc. Neven Bosilj

KLASA: 940-01/21-01/15
URBROJ: 2186-1-01-22-5

Varteks d.d.
zastupan po direktoru

VARTEKS d. d.
/ Žagrebačka 94 / HR-42000 VARAŽDIN / 5

Tomislav Babić

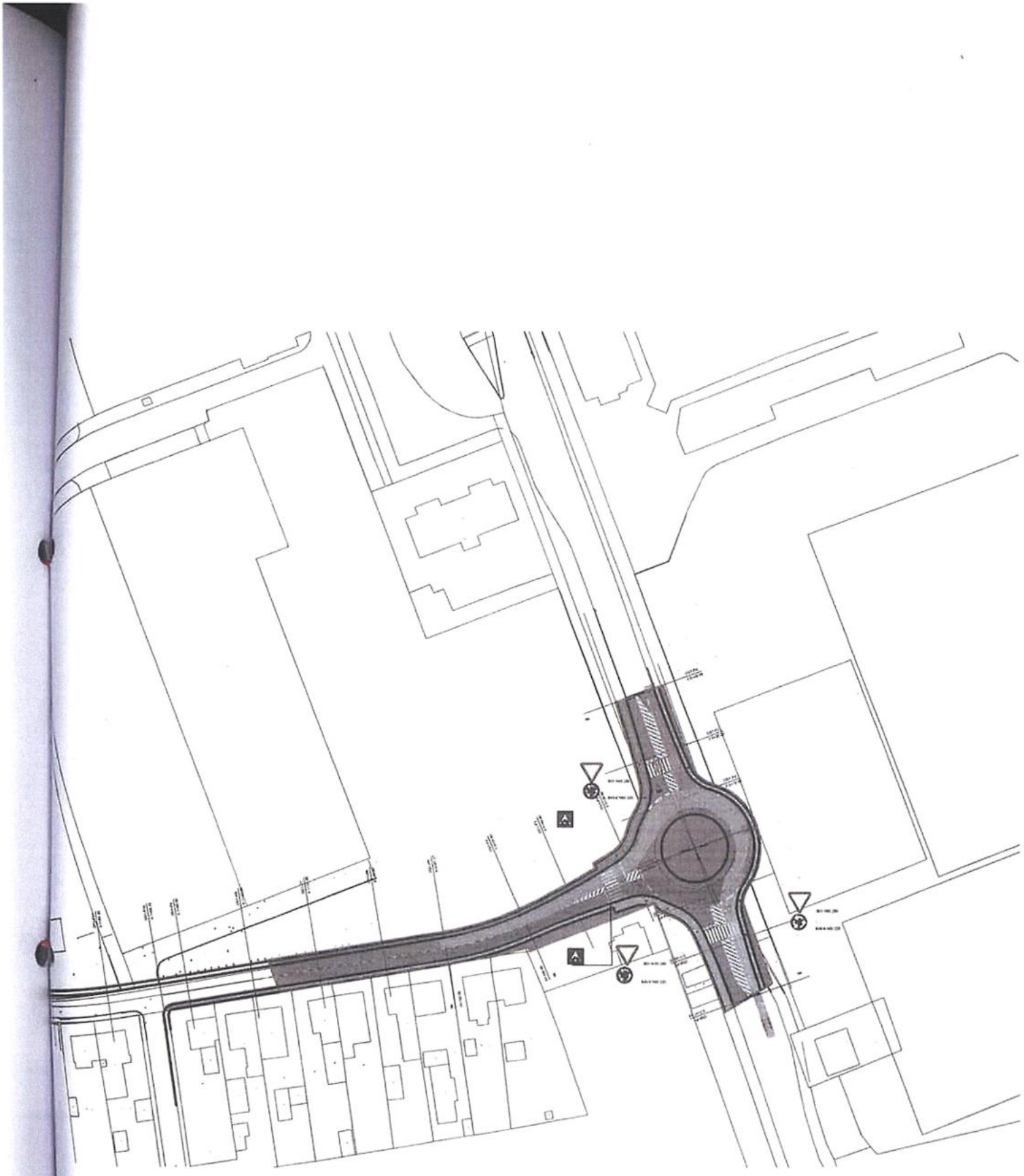
Kaufland Hrvatska k.d.
zastupan po direktoru komplementara i opunomoćeniku

Patrick Rudat

HR/6
Kaufland Management d.o.o.
Donje Svetice 14
10000 Zagreb

HR/0
Kaufland Hrvatska k.d.
Donje Svetice 14
10000 Zagreb

Roland Prskalo





Natpisna ploča veličine 8m2.
Podijeljenja u omjeru 65%
Kaufland gornjeg dijela i 35%
Varteks donjeg dijela ploče.

Pozicija natpisne ploče od 8m2

VARTEKS d.d., sa sjedištem u Varaždinu, Zagrebačka 94, osobni identifikacijski broj (OIB): 00872098033 (u daljnjem tekstu: „**Varteks**"),
i
GRAD VARAŽDIN, sa sjedištem u Varaždinu, Trg kralja Tomislava 1, osobni identifikacijski broj (OIB): 13269011531 (u daljnjem tekstu: „**Grad Varaždin**"),
i
S-PARK HRVATSKA d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Velimira Škorpika 34, osobni identifikacijski broj: 08261347266 (u daljnjem tekstu: "**S-PARK**"),

(Varteks, Grad Varaždin i S-PARK dalje zajedno u tekstu: „**Ugovorne strane**")

Sukladno Odluci Vlade RH od 23. lipnja 2021. o proglašenju projekta „VARTEKS kvart-urbana regeneracija" strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske i članku 165. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) zaključuju sljedeći

UGOVOR

o uređenju međusobnih odnosa za potrebe izgradnje sjevernog kružnog toka na Zagrebačkoj ulici u svrhu uređenja građevinskog zemljišta

Članak 1.

Ovim Ugovorom, Ugovorne strane uređuju međusobna prava i obveze u pogledu izgradnje komunalne infrastrukture, i to sjevernog kružnog toka na Zagrebačkoj ulici, koji zahvat u prostoru se nalazi na dijelu kč.br. 15432/3, dijelu kč.br. 3924/16, dijelu kč.br. 3924/4, dijelu kč.br. 3924/20 i dijelu kč.br. 17589, sve k.o. Varaždin.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju sljedeće:

- da je Odlukom Vlade RH od 23. lipnja 2021. (objavljenoj u NN 70/2021) projekt pod nazivom „VARTEKS kvart-urbana regeneracija" proglašen strateškim investicijskim projektom Republike Hrvatske (dalje u tekstu: „**Projekt**") te je sukladno toj odluci Vlade RH investitor navedenog Projekta društvo Varteks;

- da je sukladno članku 4. Zakona o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske, izgradnja Projekta strateški projekt od interesa za Republiku Hrvatsku;

- da je Varteks na temelju Odluke Vlade RH od 23. lipnja 2021. ishodio pravomoćnu Lokacijsku dozvolu od 11. siječnja 2022. Klasa: UP/I-350-05/21-01/000200 za zahvat u prostoru infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet): VARTEKS KVART – URBANA REGENERACIJA – izgradnja prometne i komunalne infrastrukture na katastarskim česticama u k.o. Varaždin, na području Grada Varaždina (dalje u tekstu: „**Lokacijska dozvola**"). Lokacijski uvjeti definirani su prema Idejnom projektu oznake: 03/21-P-11 iz prosinca 2021., izrađen po GRADITELJ d.o.o., Kastav (dalje u tekstu: „**Idejni projekt**"). Prema Lokacijskoj dozvoli i Idejnom projektu zahvat u prostoru između ostalog obuhvaća Fazu 1: izgradnju sjevernog kružnog toka na Zagrebačkoj ulici;

- da postoji zajednički interes za izgradnju Faze 1 sukladno pravomoćnoj Lokacijskoj dozvoli i Idejnom projektu, tj. izgradnju sjevernog kružnog toka na Zagrebačkoj ulici, sve sukladno skici koja se nalazi u Prilogu 1 ovog Ugovora i čini njegov sastavni dio (dalje u tekstu: „**Prometna infrastruktura**");

- da će gradnja Prometne infrastrukture omogućiti S-PARK-u priključenje budućeg poslovnog objekta S-PARK (trgovačkog i uslužnog sadržaja) na navedenu Prometnu infrastrukturu;

- da sukladno Zakonu o cestama i Zakonu o komunalnom gospodarstvu, Prometna infrastruktura koja će se izgraditi predstavlja komunalnu infrastrukturu koja je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinica lokalne samouprave (u ovom slučaju Grada Varaždina);

Članak 2.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju:

- da S-PARK ima namjeru ishoditi pravomoćnu građevinsku dozvolu za izgradnju poslovne građevine trgovačkog i uslužnog sadržaja na nekretninama označenim kao kč.br. 3924/3, kč.br. 3924/4, kč.br. 3924/7, kč.br. 3924/20 i kč.br. 3924/22, sve k.o. Varaždin (dalje u tekstu: „**Retail park**");
- da je za potrebe zahvata izgradnje Trgovačkog centra potrebno izgraditi Prometnu infrastrukturu što podrazumijeva gradnju sjevernog kružnog toka na Zagrebačkoj ulici čime bi zahvat Retail parka ostvario kolni priključak na Prometnu infrastrukturu;
- da će se izgradnja Prometne infrastrukture provesti na: (i) dijelu kč.br. 15432/3, upisane u zemljišnim knjigama kao javno dobro u općoj uporabi - nerazvrstana cesta u vlasništvu Grada Varaždina, (ii) dijelu kč.br. 3924/16, upisanoj u zemljišnoj knjizi kao vlasništvo društva Varteks, (iii) dijelu kč.br. 3924/4 i 3924/20, u vlasništvu S-PARK i (iv) dijelu kč.br. 17589 u vlasništvu Republike Hrvatske, točnije, čestici koja će nastati parcelacijom predmetne nekretnine i biti upisana kao vlasništvo Grada Varaždina;
- da je predmetni zahvat u prostoru (izgradnja Prometne infrastrukture) u skladu s naprijed navedenom Odlukom Vlade RH od 23. lipnja 2021. (objavljenoj u NN 70/2021);
- da je Varteks sukladno Odluci Vlade RH od 23. lipnja 2021. (objavljenoj u NN 70/2021) i Zakonu o strateškim investicijskim projektima Republike Hrvatske investitor u Prometnu infrastrukturu;
- da Grad Varaždin sukladno članku 101. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19) vlasnik nerazvrstane ceste te sukladno članku 116. u vezi s člankom 61. i drugim Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18, 110/18, 32/20) upravlja nerazvrstanom cestom radi građenja, rekonstrukcije i održavanja nerazvrstanih cesta;
- da je odredbom čl. 165. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) propisano sljedeće:
    - *da investitor komunalne odnosno druge infrastrukture, osim jedinice lokalne samouprave i javnopravnog tijela koje je posebnim propisom ovlašteni graditi predmetnu infrastrukturu, može biti i jedna ili više osoba čijem zemljištu ili*

građevini služi infrastruktura ako za to imaju suglasnost jedinice lokalne samouprave, odnosno javnopravnog tijela koje je prema posebnom propisu ovlašteno graditi predmetnu infrastrukturu,

- *da se suglasnost može dati samo osobi, odnosno osobama koje se ugovorom obvežu komunalnu, odnosno drugu infrastrukturu, planiranu prostornim planom izgraditi vlastitim sredstvima u određenom roku i istu predati u vlasništvo jedinice lokalne samouprave odnosno osobe određene posebnim propisom;*

Članak 3.

Predmet ovog Ugovora je uređivanje međusobnih prava i obveza Ugovornih strana u vezi izgradnje Prometne infrastrukture iz članka 1. ovog Ugovora i prijenosa izgrađene Prometne infrastrukture u vlasništvo Grada Varaždina kao javnopravnog tijela određenog posebnim propisom koje upravlja predmetnom Prometnom infrastrukturom.

Članak 4.

Potpisom na ovom Ugovoru Varteks i Grad Varaždin daju suglasnost S-PARK-u da može biti investitor predmetnog zahvata u prostoru - izgradnje Prometne infrastrukture navedene u članku 1. ovog Ugovora, tako da:

- temeljem odredbi Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19) o svom trošku izradi glavni projekt izgradnje Prometne infrastrukture te ga preda nadležnom tijelu graditeljstva kao investitor;
- u svojstvu investitora stupi u posjed nekretnina koje ulaze u zahvat u prostoru (izgradnju Prometne infrastrukture) te o svom trošku izvede građevinske radove na izgradnji Prometne infrastrukture sukladno ishođenoj Građevinskoj dozvoli;
- u svojstvu investitora ishodi akt za uporabu i/ili akt za privremenu uporabu i/ili drugi odgovarajući akt kojim se osigurava uporaba Prometne infrastrukture.

U slučaju da će za potrebe stupanja S-PARK-a na mjesto investitora Prometne infrastrukture i izvođenja radova na Prometnoj infrastrukturi, odnosno ispunjenja obveza iz ovog Ugovora biti potrebno sklopiti i potpisati bilo koje druge dokumente, izjave i/ili potvrde, Varteks i Grad Varaždin bezuvjetno se obvezuju to i učiniti.

Članak 5.

Ugovorne strane suglasne su da odrede svaka sa svoje strane predstavnika koji će nadzirati izvršenje ovog Ugovora u roku od 8 (osam) dana od dana ovjere potpisa od strane javnog bilježnika te da o tom imenovanju obavijeste ostale Ugovorne strane.

Članak 6.

S-PARK se obvezuje da će u svrhu izgradnje Prometne infrastrukture navedene u članku 1. ovog Ugovora:

- angažirati ovlaštene pravne i fizičke osobe koje udovoljavaju uvjetima propisanim Zakonom o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (NN 78/15, 118/18, 110/19) i koje imaju iskustvo na odgovarajućim poslovima;
- dostaviti Gradu Varaždinu primjerak ugovora zaključenog s izvođačem/ima radova i nadzornim inženjerom iz prethodne alineje;
- izraditi Zakonom o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19) propisane projekte za ishođenje akta za građenje;

- prenijeti u vlasništvo Grada Varaždina (slobodno od bilo kakvih založnih prava i drugih tereta, bez naknade) od dijela nekretnine kč.br 3924/4 i 3924/20 k.o. Varaždin, na kojoj S-PARK planira izgraditi Retail park, onaj dio koji će prijavnim listom parcelacije biti predviđen u obuhvatu predmetnog zahvata u prostoru (izgradnje Prometne infrastrukture) te će predstavljati dio Prometne infrastrukture;
- prijaviti početak građenja prometne infrastrukture sukladno odredbama Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19) i izraditi potrebne elaborate iskolčenja objekata gradnje;
- obavijestiti Grad Varaždin o podnesenom zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole i/ili privremene uporabne dozvole i/ili drugog odgovarajućeg akta kojim se osigurava uporaba Prometne infrastrukture.

O poduzetim radnjama iz prethodnog stavka S-PARK je dužan obavijestiti Grad Varaždin u roku od 8 (osam) dana od njihovog nastanka.

Varteks se obvezuje da će u svrhu izgradnje Prometne infrastrukture navedene u članku 1. ovog Ugovora:

- omogućiti i osigurati S-PARK-u stupanje u posjed i nesmetan posjed dijela nekretnine kč.br. 3924/16 k.o. Varaždin, koji će prijavnim listom parcelacije biti predviđen u obuhvatu predmetnog zahvata (izgradnje Prometne infrastrukture) te osigurati S-PARK-u nesmetano izvođenje radova na izgradnji Prometne infrastrukture;
- prenijeti u vlasništvo Grada Varaždina (slobodno od bilo kakvih založnih prava i drugih tereta, bez naknade) dio nekretnine kč.br. 3924/16 , koji će prijavnim listom parcelacije biti predviđen u obuhvatu predmetnog zahvata u prostoru (izgradnje Prometne infrastrukture) te će predstavljati dio Prometne infrastrukture.

Grad Varaždin se obvezuje da će u svrhu izgradnje Prometne infrastrukture navedene u članku 1. ovog Ugovora:

- omogućiti i osigurati S-PARK-u stupanje u posjed i nesmetan posjed dijela nekretnine kč.br. 15432/3 k.o. Varaždin (u vlasništvu Grada Varaždina), koja će prijavnim listom parcelacije biti predviđena u obuhvatu predmetnog zahvata u prostoru (izgradnje Prometne infrastrukture);
- osigurati S-PARK-u nesmetano izvođenje radova na izgradnji Prometne infrastrukture na predmetnom dijelu nekretnine kč.br. 15432/3;
- pokrenuti odgovarajući postupak i poduzeti sve razumne napore da s Republikom Hrvatskom sklopi pravni posao na temelju kojeg će Grad Varaždin steći pravo vlasništva dijela čestice kč.br. 17589 potrebnog za izgradnju Prometne infrastrukture ili kojim će Republika Hrvatska dati suglasnost/i koja/e je/su potrebna/e za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju Prometne infrastrukture na dijelu kč.br. 17589;
- pod pretpostavkom da postupak iz prethodne alineje bude uspješno okončan, odnosno potrebne suglasnosti ishođene, omogućiti i osigurati S-PARK-u stupanje u posjed i nesmetan posjed dijela nekretnine kč.br. 17589 k.o. Varaždin (u vlasništvu Republike Hrvatske), koja će prijavnim listom parcelacije biti predviđena u obuhvatu predmetnog zahvata u prostoru (izgradnje Prometne infrastrukture);
- pod istom pretpostavkom, osigurati S-PARK-u nesmetano izvođenje radova na izgradnji Prometne infrastrukture na predmetnom dijelu nekretnine kč.br. 17589.

U slučaju da zahtjev Grada Varaždina, odnosno postupak pokrenut u odnosu na nekretninu kč.br. 17589, iz bilo kojeg razloga od strane Republike Hrvatske bude odbijen, što uključuje, ali se ne ograničava na pozivanje Republike Hrvatske da je imovinsko-pravne odnose u pogledu svih nekretnina na kojima se ima realizirati Projekt, a koje nisu u vlasništvu Varteksa, sukladno Odluci Vlade RH, s vlasnicima, odnosno suvlasnicima predmetnih nekretnina dužan rješavati navedeni investitor (ili, u ovom slučaju, investitor Prometne infrastrukture koji bi, u tom dijelu, stupio na njegovo mjesto), postupak iz alineje 3. prethodnog stavka ovog članka je dužan pokrenuti, odnosno potrebne suglasnosti ishoditi investitor Projekta, odnosno investitor Prometne infrastrukture, ovisno o odluci i naputku Republike Hrvatske.

Članak 7.

Rok dovršetka građenja Prometne infrastrukture iz članka 1. ovog Ugovora je dvije (2) godine od pravomoćnosti građevinske dozvole izdane S-PARK-u kao investitoru izgradnje Prometne infrastrukture.

S-PARK ima pravo zahtijevati produljenje roka iz stavka 1. ovog članka u slučaju u kojemu je radi promijenjenih okolnosti bio spriječen izvoditi radove.

Kao razlozi iz kojih se, u smislu stavka 2. ovog članka, može zahtijevati produljenje roka smatraju se osobito sljedeći:

1) viša sila, prirodni događaji, osobito vremenski uvjeti neprimjereni za izvođenje radova i / ili ugradbu materijala,
2) mjere predviđene aktima nadležnih javnopravnih tijela,
3) naknadno utvrđenje postojećih instalacija (voda, struja, telefon, kanalizacija i dr.) koje onemogućavaju izvođenje radova,
4) promjene u tehničkoj dokumentaciji, odnosno aktima za građenje koje su rezultat usuglašenih potreba Ugovornih strana.

S-PARK je dužan zahtjev za produljenje roka iz stavka 1. ovog članka dostaviti Gradu Varaždinu u pisanom obliku i uz isti priložiti pismeno obrazloženje nadzornog inženjera o razlozima radi kojih se zahtjeva produljenje roka.

Odluku o potrebi produljenja roka donijet će Grad Varaždin, a novi rok izgradnje predmetne Prometne infrastrukture definirati će se aneksom ovom Ugovoru.

Ugovorne strane su suglasne da u slučaju raskida Ugovora zbog prekoračenja ugovorenog roka iz stavka 1. ovoga članka, S-PARK nema pravo na povrat troškova izvedenih radova te isti postaju vlasništvo Grada Varaždina danom raskida Ugovora.

U slučaju da S-PARK podnese Gradu Varaždinu zahtjev iz stavka 3. ovog članka za produljenjem roka dovršetka građenja Prometne infrastrukture, isti je o tome bez odgađanja dužan obavijestiti Varteks. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Varteks neće biti odgovaran za bilo kakvu naknadu štete koja bi nastala uslijed produljenja roka za dovršetak građenja Prometne infrastrukture iz članka 1. ovog Ugovora, a temeljem prijedloga S-PARK-a iz stavka 3. ovog članka, osim ako bi do takvog produljenja došlo iz razloga koje je svojim postupanjem ili propuštanjem prouzročio upravo Varteks (npr.,

onemogućavanjem S-PARKA-u da uđe u posjed i/ili da nesmetano izvodi radove na nekretnini u vlasništvu Varteksa, odbijanjem izdavanja potrebnih suglasnosti i/ili izjava za ishođivanje potrebnih akata za gradnju, i sl.).

Članak 8.

S-PARK se obvezuje izgrađenu Prometnu infrastrukturu prenijeti (predati) u vlasništvo Grada Varaždina po izvršenom odgovarajućem tehničkom pregledu odnosno ishođenoj uporabnoj dozvoli i/ili privremenoj uporabnoj dozvoli i/ili drugom odgovarajućem aktu kojim se osigurava uporaba Prometne infrastrukture, a najkasnije u roku od dvije (2) godine od pravomoćnosti građevinske dozvole izdane S-PARK-u kao investitoru izgradnje Prometne infrastrukture, o čemu će Ugovorne strane sačiniti primopredajni zapisnik.

S-PARK je kod prijenosa u vlasništvo Gradu Varaždinu izgrađene Prometne infrastrukture dužan dostaviti Gradu Varaždinu ostale akte nadležnih tijela, dokaze o kvaliteti ugrađenih materijala i opreme, jamstva, garancije te svu ostalu dokumentaciju propisanu posebnim propisima o gradnji.

Grad Varaždin će preuzeti predmetnu Prometnu infrastrukturu uz uvjet da je izvedena sukladno aktu za građenje, odnosno tehničkoj dokumentaciji koja je sastavni dio akta za građenje i da je za istu ishođena pravomoćna uporabna dozvola i/ili privremena uporabna dozvola i/ili drugi odgovarajući akt kojim se osigurava uporaba prometne infrastrukture.

Potpisom ovog Ugovora Ugovorne strane suglasno isključuju odgovornost Varteksa prema Gradu Varaždinu u slučaju postupanja S-PARK-a suprotno odredbama ovog članka, osim ako bi do nemogućnosti ispunjenja tih obveza S-PARK-a došlo iz razloga koje je svojim postupanjem ili propuštanjem prouzročio upravo Varteks.

Članak 9.

Grad Varaždin i Varteks zadržavaju pravo jednostranom izjavom raskinuti ovaj Ugovor ako S-PARK u ugovorenom roku:

- ne postupi sukladno odredbi čl. 6. ovog Ugovora;
- ne izgradi Prometnu infrastrukturu koja je predmet ovog Ugovora;
- ne prenese u vlasništvo Grada Varaždina predmetnu Prometnu infrastrukturu.

Ugovorne strane su suglasne da u slučaju raskida Ugovora iz razloga navedenih u prethodnom stavku, S-PARK nema pravo na povrat troškova izvedenih radova te isti postaju vlasništvo Grada Varaždina danom raskida Ugovora.

Članak 10.

Potpisom ovog Ugovora Grad Varaždin i Varteks daju suglasnost S-PARK-u kojim ga ovlašćuju da bude investitor predmetne Prometne infrastrukture, a u smislu članka 165. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Odluke Vlade RH od 23. lipnja 2021. (objavljenoj u NN 70/2021) o proglašenju Projekta strateškim projektom.

Ugovorne strane suglasne su da se ovaj Ugovor sporazumno raskine u slučaju da S-PARK ne ishodi pravomoćnu građevinsku dozvolu za zahvat Trgovačkog centra pri čemu se Ugovorne strane odriču prava na bilo kakva potraživanja.

Članak 11.

Sve građevine i uređaji Prometne infrastrukture koji će biti izgrađeni temeljem ovog Ugovora ostaju u trajnom vlasništvu Grada Varaždina koje je sukladno posebnom propisu ovlašten istom gospodariti.

Članak 12.

Sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora, Ugovorne strane sačiniti će u pisanom obliku.

Članak 13.

Sve sporove proizašle iz ovog Ugovora, Ugovorne strane nastojati će riješiti mirnim putem (sporazumom), u protivnom nadležan je stvarno nadležni sud u Varaždinu.

Članak 14.

Obveze iz ovog Ugovora Ugovorne strane prihvaćaju danom potpisa Ugovora i ovjere potpisa od strane javnog bilježnika.

Članak 15.

Ovaj Ugovor sastavljen je u četiri (4) istovjetna primjerka, po jedan (1) za svaku Ugovornu stranu i jedan (1) za potrebe javnog bilježnika kod kojeg se Ugovor ovjerava.

U Varaždinu, dana 10. lipnja 2022. godine,

KLASA: 940-01/21-01/15
URBROJ: 2186-1-01-22-13

Grad Varaždin
zastupan po gradonačelniku

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD VARAŽDIN Gradonačelnik VARAŽDIN VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

dr.sc. Neven Bosilj

VARTEKS d.d.
zastupan po predsjedniku Uprave

VARTEKS d. d. Ulica 96 / HR-42000 VARAŽDIN / 6

Tomislav Babić

S-PARK HRVATSKA d.o.o.
zastupan po

Christoph Andeklinger, direktor

Boštjan Brantuša, prokurista

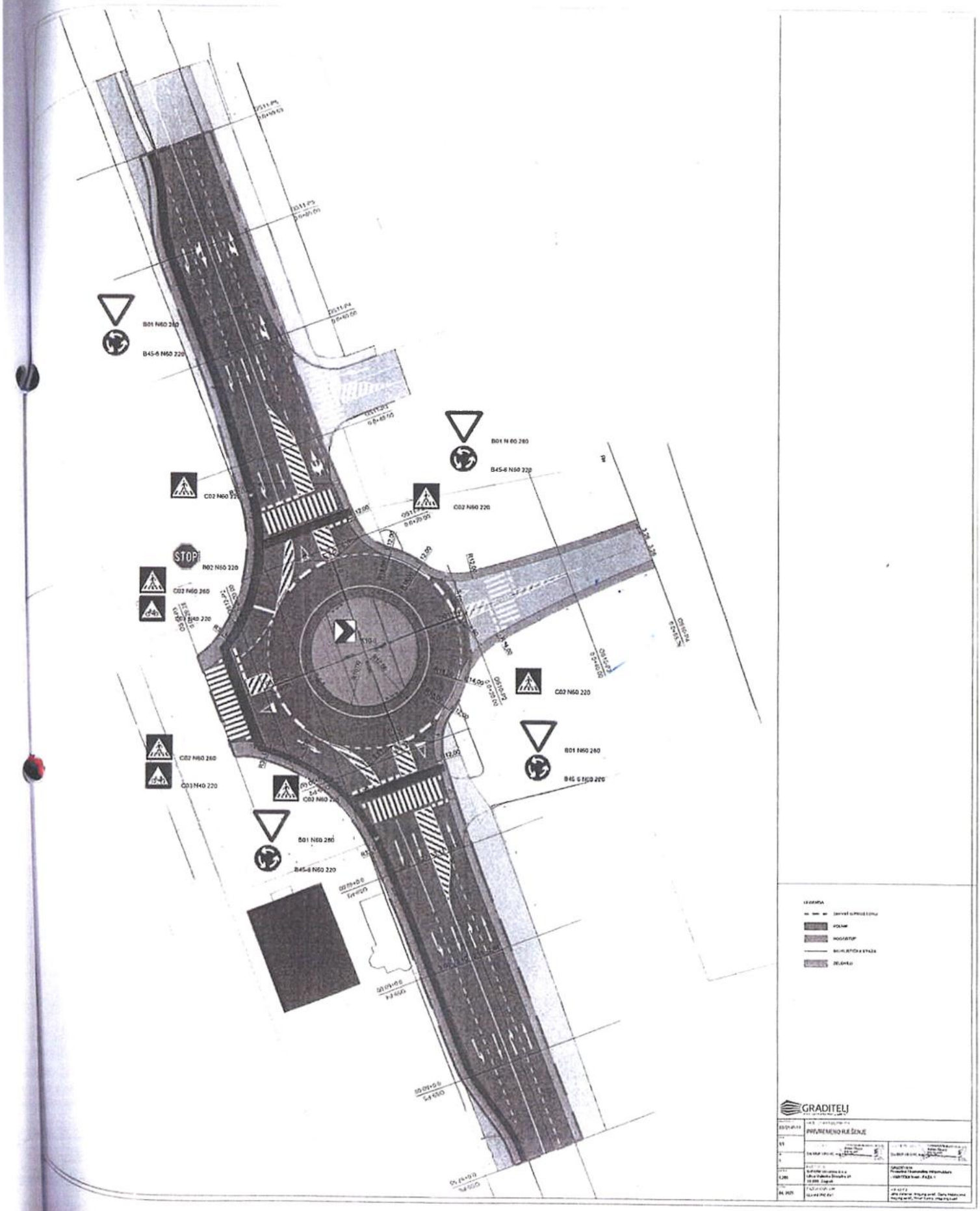
Ja, javni bilježnik **Andreja Levatić Marin**, Varaždin, Kapucinski trg 2,
potvrđujem da je stranka:

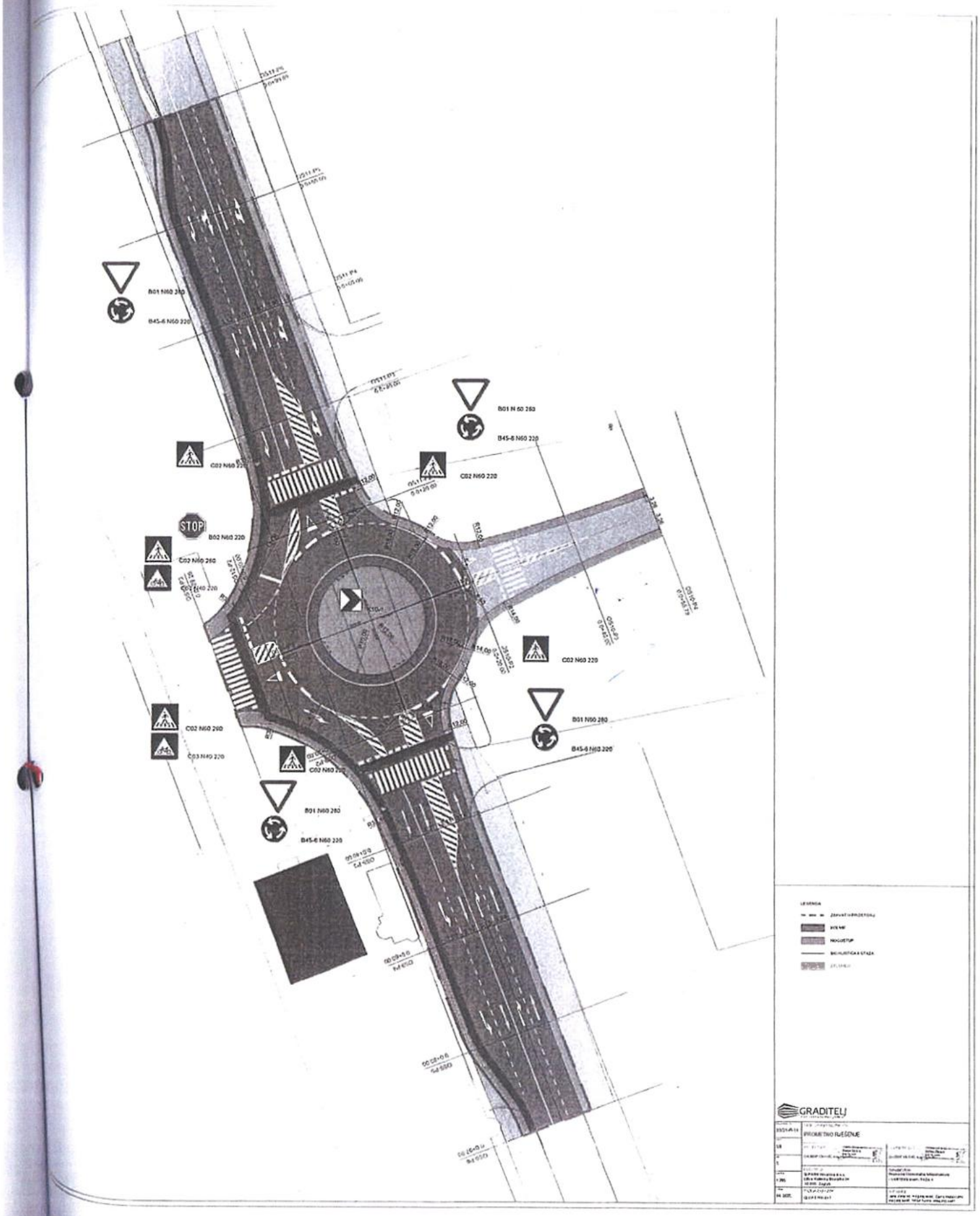
GRAD VARAŽDIN, OIB 13269011531, Varaždin, Trg kralja Tomislava 1, zastupano po gradonačelniku **NEVEN BOSILJ, OIB 22918678103, VARAŽDIN, LEPOGLAVSKA ULICA 36** temeljem Odluke o stupanju na dužnost gradonačelnika Grada Varaždina, Grad Varaždin, Upravni odjel za poslove gradonačelnika i Gradskog vijeća, Kl.: 112-01/21-01/1, Ur.br.: 2186/01-04/15-21-3 od 7. lipnja 2021. godine, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat.
VARTEKS d. d., OIB 00872098033, Varaždin, Zagrebačka 94, zastupano po predsjedniku uprave **TOMISLAV BABIĆ, OIB 31171900044, ZAGREB, BRAĆE DOMANY 4**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113290552 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.
S-PARK Hrvatska d.o.o., MBS 081212669, OIB 08261347266, Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 34, zastupano po direktoru **CHRISTOPH ANDEXLINGER, OIB 26673315493, SALZBURG, HELLBRUNNER STRASSE 026/5/13**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 11910955 Salzburg, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan
S-PARK Hrvatska d.o.o., MBS 081212669, OIB 08261347266, Zagreb, Ulica Velimira Škorpika 34, zastupano po prokuristi **BOŠTJAN BRANTUŠA, OIB 84922265102, CELJE, Ljubljanska cesta 18A**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. IE 0159214 UE Celje, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 40,00 kn. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 120,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 30,00 kn, javnobilježnička nagrada po čl. 38. st. 1 PPJT naplaćena pod posl. brojem OV-1639/2022.

Broj: OV-1641/2022
Varaždin, 10.06.2022.

Javni bilježnik
Andreja Levatić Marin


B01 N60 280
B45-6 N60 220
C02 N60 220
R02 N60 220
C03 N40 220
GRADITELJ
PRIVREMENO RJEŠENJE


B01 N60 280
B45-6 N60 220
C02 N60 220
STOP
B02 N60 220
C02 N60 280
C03 N40 220
GRADITELJ

Ja, javni bilježnik **Andreja Levatić Marin**, Varaždin, Kapucinski trg 2,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o uređenju međusobnih odnosa za potrebe izgradnje sjevernog kružnog toka na Zagrebačkoj ulici u svrhu uređenja građevinskog zemljišta - ovjerena pod brojem OV-1641/2022 dana 10.06.2022.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 10 stranica i ovjerava se u 3 primjerka. Podnositelj isprave je **NEVEN BOSILJ, OIB 22918678103, VARAŽDIN, LEPOGLAVSKA ULICA 36**.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 35,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-1642/2022
Varaždin, 10.06.2022.

Javni bilježnik
Andreja Levatić Marin