



**NARUCITELJ
NEKRETNINA
LOKACIJA
OVLAŠTENA OSOBA
SURADNIK**

**OCULUS PLUS d.o.o. Optujska ulica 109, 42000 Varaždin
ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE (nedovršena) sa pripadajućim dvorštem
Ulica kralja Tomislava 60, Hrašćica, 42000 Varaždin
Miroslav Kraš, dipl.ing.grad.
Karlo Kraš, mag.ing.aedif.**

PROCJENA NEKRETNINE

broj elaborata

40-04-MMXXV-PN

dat.

travanj 2025.

br.

52

e) priložen je dokaz pravnog interesa

- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišno-knjižni odjel, z k ul 12596 k o Varaždin od 10.10.2019. godine, pod brojem Z-3988/19.

Postojeća građevina dokazuje se Uporabnom dozvolom, KLASA: UP/I-351-04/95-01/118. URBROJ: 2186-04-03-56-3 od 08.02.1996. godine, izdana po Uredu za prostorno uređenje, stambeno - komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Varaždinske županije.

Zahjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
- uvidom u glavni projekt iz točke 1. 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 3. Zakona o gradnji.
 - Prostorni plan uređenja grada Varaždina (PPUG), - I ID (Službeni vjesnik Grada Varaždina br. 02/05 i 13/14.)

Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenog plana i to

- prema kartografskom prikazu 4.4 "Građevinsko područje naselja Hrašćica", Konštenje i namjena prostora" u zoni postojeće stambene namjene (oznaka S)

Kartografsku prikaz iz prostornog plana sa legendom i sastavnicom prileži spisu.

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu sa provedbenim odredbama i to 3.2.5., 3.2.1., 3.2.4. navedenog plana.

- glavni projekt izradio je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegovog sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova
- ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja,
- građevna čestica, odnosno građevina je priključena na prometnu površinu
- postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda
- postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu
- strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta te se na poziv nije odazvala niti jedna stranka

Sljedom 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 1.875,00 kuna na račun broj HR3423400091847200008 prema tarifnom broju 51. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi ("Narodne novine" broj 8/17, 37/17, 129/17, 18/19 i 97/19).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1 i 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi ("Narodne novine" broj 8/17, 37/17, 129/17, 18/19, i 97/19.) plaćena je u iznosu 70,00 kuna državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zaljepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovoga tijela.

KLASA: UP/I-351-03/19-01/000138, URBROJ: 2186/01-08/1-20-0008 stranica 3/4 ID: P20191104-427671-201
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation) a isti je vidljiv na posljednjoj nenumriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://webgate.ec.europa.eu/etl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat, te je omogućen za LTV.



NARUČITELJ
NEKRETNINA
LOKACIJA
OVLAŠTENA OSOBA
SURADNIK

OCULUS PLUS d.o.o. Optujska ulica 109, 42000 Varaždin
ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE (nedovršena) sa pripadajućim dvorištem
Ulica kralja Tomislava 60, Hrašćica, 42000 Varaždin
Miroslav Kraš, dipl.ing.grad.
Karlo Kraš, mag.ing.aedif.

PROCJENA NEKRETNINE

broj elaborata

40-04-MMXXV-PN

dat.

travanj 2025.

br.

53

UPUTA O PRAVNOM LJIEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom preporučeno. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 35,00 kuna prema tarifnom broju 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi

PROČELNIK
Damir Mikulić, dipl.ing.grad.

DOSTAVITI.

- ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
 - Stanko Kočevar
IT-30175 Venezia, Piazzale Mezzacapo 10 - dostava osobno (Italia)
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta
- evidencija, ovdje
- oglasna ploča, ovdje.

NA ZNANJE

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - Grad Varaždin, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa
HR-42000 Varaždin, Trg slobode 12/II
 - Hrvatske vode, VGO za Muru i gornju Dravu, VGI za mazi sliv "Pitvice-Bednja"
HR-42000 Varaždin, Međimurska 28b
 - PUK Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Varaždin
HR-42000 Varaždin, Stanka Vraza 4

KLASA: UPII-381-03/18-01/000138, URBROJ: 2186/04-08/1-20-0000 stranica 4/4 ID: P20181106-427571-Z01
Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS
Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj, nenumiranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists
(<https://webgate.ec.europa.eu/tl-bronze/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat. Iste je omogućen za LTV



**NARUČITELJ
NEKRETNINA
LOKACIJA
OVLAŠTENA OSOBA
SURADNIK**

**OCULUS PLUS d.o.o. Optujska ulica 109, 42000 Varaždin
ZGRADA MJESOVITE UPORABE (nedovršena) sa pripadajućim dvorištem
Ulica kralja Tomislava 60, Hrašćica, 42000 Varaždin
Miroslav Kraš, dipl.Ing.grad.
Karlo Kraš, mag.Ing.aedif.**

PROCJENA NEKRETNINE

broj elaborata

40-04-MMXXV-PN

dat. travanj 2025.

br.

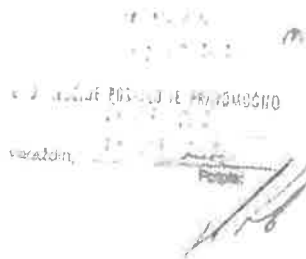
54



REPUBLIKA HRVATSKA
Varaždinska županija
Grad Varaždin
Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo

KLASA: UPI-361-03/19-01/000138
URBROJ: 2196/01-08/1-20-0003
Varaždin, 01.07.2020.

Varaždinska županija, Grad Varaždin, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, na temelju članka 99. stavka 2. Zakona o gradnji (Narodne novine broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19) izdavajući: po zahtjevu koji je podnio investitor Conductio d.o.o. HR-42000 Hrašćica, Varaždinska ulica 60, OIB: 99289313278, izdaje



RJEŠENJE O IZMJENI GRADEVINSKE DOZVOLE

- i) Građevinska dozvola KLASA: UPI-361-03/19-01/000138 URBROJ: 2196/01-08/1-20-0008 od 10.04.2020. godine izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Varaždina, pravomoćna dana 06.05.2020. godine mijenja se u točki I. zreke tako da investitor "Stanko Kočevar, IB:30175 Venetia, Piazzale Mezzacapo 10, OIB:96067158155" se zamjenjuje novim investitorom "CONDUCTIO d.o.o., Hrašćica, Varaždinska 60, Varaždin, OIB:99289313278".
- ii) Ostali dijelovi zreke građevinske dozvole ostaju nepromijenjeni.
- iii) Ova dozvola prestaje važiti ako se ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste. Investitor je dužan ovom lijetu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.

OBRAZLOŽENJE

Investitor Conductio d.o.o. HR-42000 Hrašćica, Varaždinska ulica 60, OIB: 99289313278, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 18.06.2020. godine izdavanje rješenja o izmjeni građevinske dozvole u vezi promjene naziva investitora u toj dozvoli.

Uz zahtjev je priložio dokaz pravnog interesa u smislu odredbe članka 109. Zakona o gradnji.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 127. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1 i 2 Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine broj 8/17, 37/17, 129/17, 18/19 i 97/19) placena je u iznosu 70,00 kuna državnim blagovima emisije Republike Hrvatske, koji su zaljepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovoga lijeta.

KLASA: UPI-361-03/19-01/000138 URBROJ: 2196/01-08/1-20-0003 stranica 12 ID: P23200819-614323-Z22



NARUČITELJ
NEKRETNINA
LOKACIJA
OVLASHTENA OSOBA
SURADNIK

OCULUS PLUS d.o.o. Optujska ulica 109, 42000 Varaždin
ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE (nedovršena) sa pripadajućim dvorištem
Ulica kralja Tomislava 60, Hrašćica, 42000 Varaždin
Miroslav Kraš, dipl.Ing.grad.
Karlo Kraš, mag.Ing.aedlf.

PROJENA NEKRETNINE

broj elaborata

40-04-MMXXV-PN

dat.

travanj 2025.

br.

55

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja u roku od 15 dana od dana primika. Žalba se predaje putem lista koje je izdao ovaj akt neposredno u pisanoj formi i usmeno na zapisnik ili se šalje poštom preporučeno. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 15,00 kuna prema tarifnom broju 3. Uredbe o tarifi uprave i pristojbi.

PROJEKCIJENIK

Damir Mikulić, dipl.ing.grad.

POSTAVITI

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>) te ovjeren ispis elektroničke isprave putem pošte
 - Conducho d.o.o.
HR 42000 Hrašćica, Varaždinska ulica 60 - dostava osobno
 - Stanko Kočevar
IT-30175 Venezia, Piazzale Mezzacapo 10 - dostava osobno
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta
- ispis elektroničke isprave za evidenciju

NA ZNANJE

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
- Državni inspektorat, Područni ured Varaždin, Služba građevinske inspekcije
HR-42000 Varaždin, Kratka 1

KLASA: UPI-381-03/20/01/000085 URBROJ: 2195/01/60/1/20-0002 stranica 22 ID: P20200619-514223-222



NARUČITELJ
NEKRETNINA
LOKACIJA
OVLAŠTENA OSOBA
SURADNIK

OCULUS PLUS d.o.o. Optujska ulica 109, 42000 Varaždin
ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE (nedovršena) sa pripadajućim dvorištem
Ulica kralja Tomislava 60, Hrašćica, 42000 Varaždin
Miroslav Kraš, dipl.ing.grad.
Karlo Kraš, mag.ing.aedif.

PROCJENA NEKRETNINE

broj elaborata

40-04-MMXXV-PN


dat.

travanj 2025.

br.

56

6.5. Iz projekta



IP international

International project studio d.o.o.
 arhitekturne, građevinske, dizajnerske usluge
 Čeljska 39, HR - 10000 Zagreb

Urad. Zagrebačka cesta 143A
 telefon: +385 (0)1 798 9774
 fax: +385 (0)1 796 0760
 E-mail: info@interprojekti-studio.com

INTERNATIONAL PROJECT STUDIO U ČELJSKOJ 39, ZAGREB, OIB: 68166762402




MAPA 1

INVESTITOR	ROČI VARŠTANSKO, PIAZZALE MEZZACAPPO 10, VENEZIJA, REPUBLIKA ITALIJA OIB 9608718253
ZGRADA	REKONSTRUKCIJA STAMBENO - POSLOVNE ZURABE
LOKACIJA ZGRADE	VZ 6572/2, Ls. VARAŽDIN

BR. TIHIN ON	28.2019
ZAJEDNIČKA TOČNAKA	28.2019
DATEM	10.2019
GLAVNI PROJEKTANT	NEDA HORSVAT, dipl.ing.arch.
PROJEKTANT ARH. PROJEKTA	NEDA HORSVAT, dipl.ing.arch.
PROJEKTANT HIDROINSTALACIJA	NEDA HORSVAT, dipl.ing.arch.
PROJEKTANT VANJSKOG UREĐENJA	DAVOR MIŠKVIĆ, dipl.ing.grad.
SURADNIK	MIHAILA SALAJ, ing.grad.dipl.ing.arch.
DIREKTOR VRŠIA PROJEKTA	MIHAILA SALAJ, ing.grad.dipl.ing.arch.

LVA

GLAVNI PROJEKT
 - ARHITEKTONSKI, HIDROINSTALACIJE,
 VANJSKO UREĐENJE -

<p>Glavni projektant i projektant arhitektonskog projekta i hidroinstalacije Neda Horsvat, dipl.ing.arch.</p> 	<p>Projektant građevinskog projekta Davor Miškvić, dipl.ing.grad.</p> 
<p>MIHAILA SALAJ Direktor ing.grad.dipl.ing.arch.</p> 	

Zagreb, lipnja 2019.



NARUČITELJ
NEKRETNINA
LOKACIJA
OVLAŠTENA OSOBA
SURADNIK

OCULUS PLUS d.o.o. Optujska ulica 109, 42000 Varaždin
ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE (nedovršena) sa pripadajućim dvorištem
Ulica kralja Tomislava 60, Hrašćica, 42000 Varaždin
Miroslav Kraš, dipl.Ing.grad.
Karlo Kraš, mag.Ing.aedif.

PROCJENA NEKRETNINE

broj elaborata

40-04-MMXXV-PN

dat. travanj 2025.

br. 57

GEODETSKI SITUACIJSKI NACRT STVARNOG STANJA

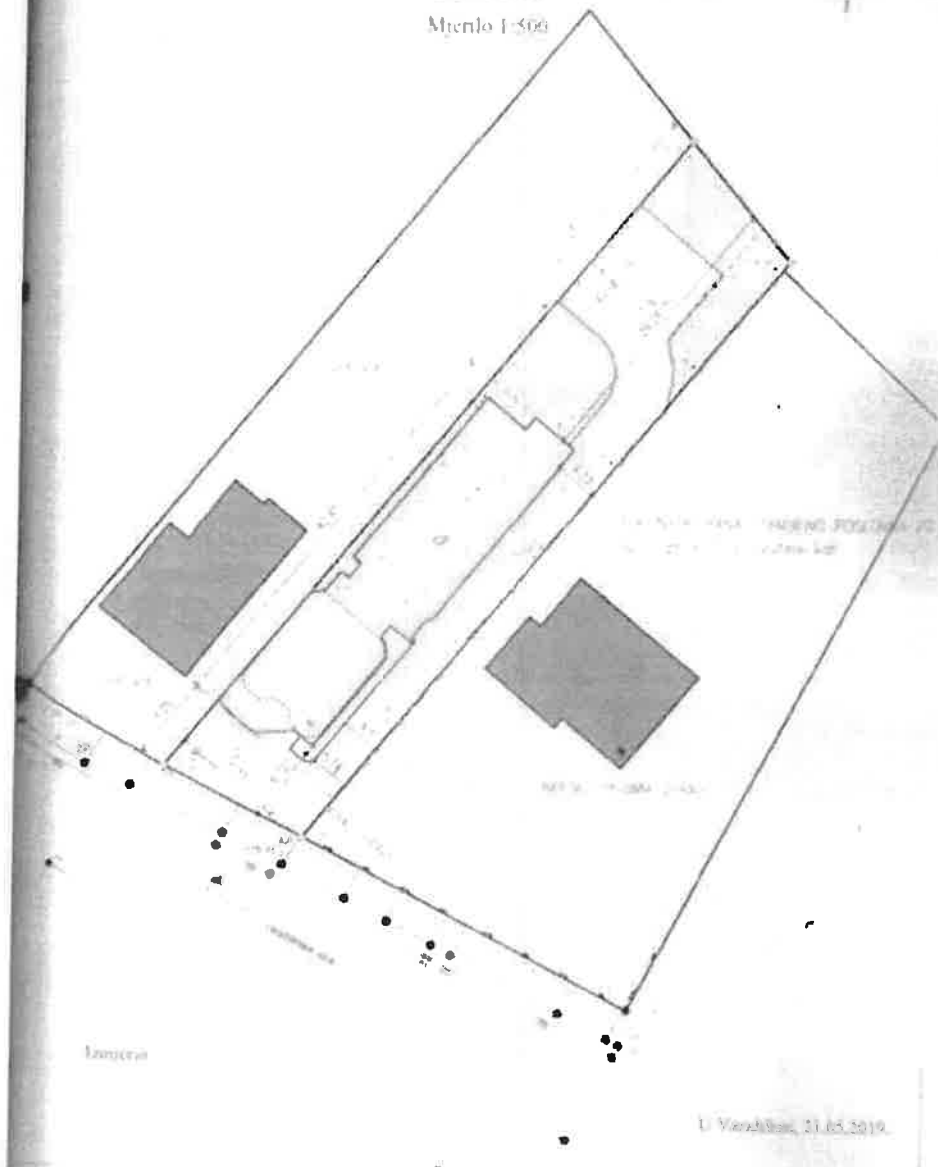
1:1000

Geodetski projekt izveden 2024.

Katastarska općina VARAŽDIN, MB 331425

čkb: 6572/2

Mjerilo 1:500



U Varaždinu, 21.05.2019.



NARUČITELJ
NEKRETNINA
LOKACIJA
OVLAŠTENA OSOBA
SURADNIK

OCULUS PLUS d.o.o. Optujska ulica 109, 42000 Varaždin
ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE (nedovršena) sa pripadajućim dvorištem
Ulica kralja Tomislava 60, Hrašćica, 42000 Varaždin
Miroslav Kraš, dipl.ing.građ.
Karlo Kraš, mag.ing.aedif.

PROCJENA NEKRETNINE

broj elaborata

40-04-MMXXV-PN

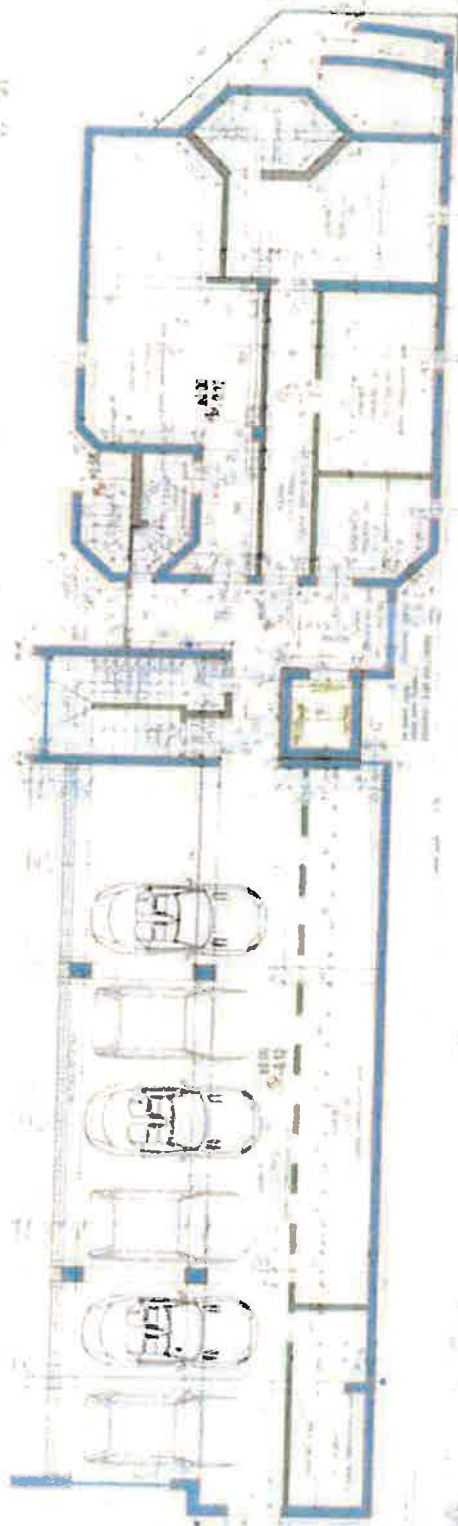
dat.

travanj 2025.

br.

58

NOVO STANJE
TLOCRT SUTERENA



Congram Commerce d.o.o. (CGC d.o.o.), OIB: 55463728334
tel/fax: 042/320-560, mob: Miroslav - 098-390-747,
mail: cgc@vz.t-com.hr, cgc.projektiranje@gmail.com



NARUČITELJ
NEKRETNINA
LOKACIJA
OVLASŤENA OSOBA
SURADNIK

OCULUS PLUS d.o.o. Optujska ulica 109, 42000 Varaždin
ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE (nedovršena) sa pripadajućim dvorštem
Ulica kralja Tomislava 60, Hrašćica, 42000 Varaždin
Miroslav Kraš, dipl.ing.grad.
Karlo Kraš, mag.ing.aedif.

PROCJENA NEKRETNINE

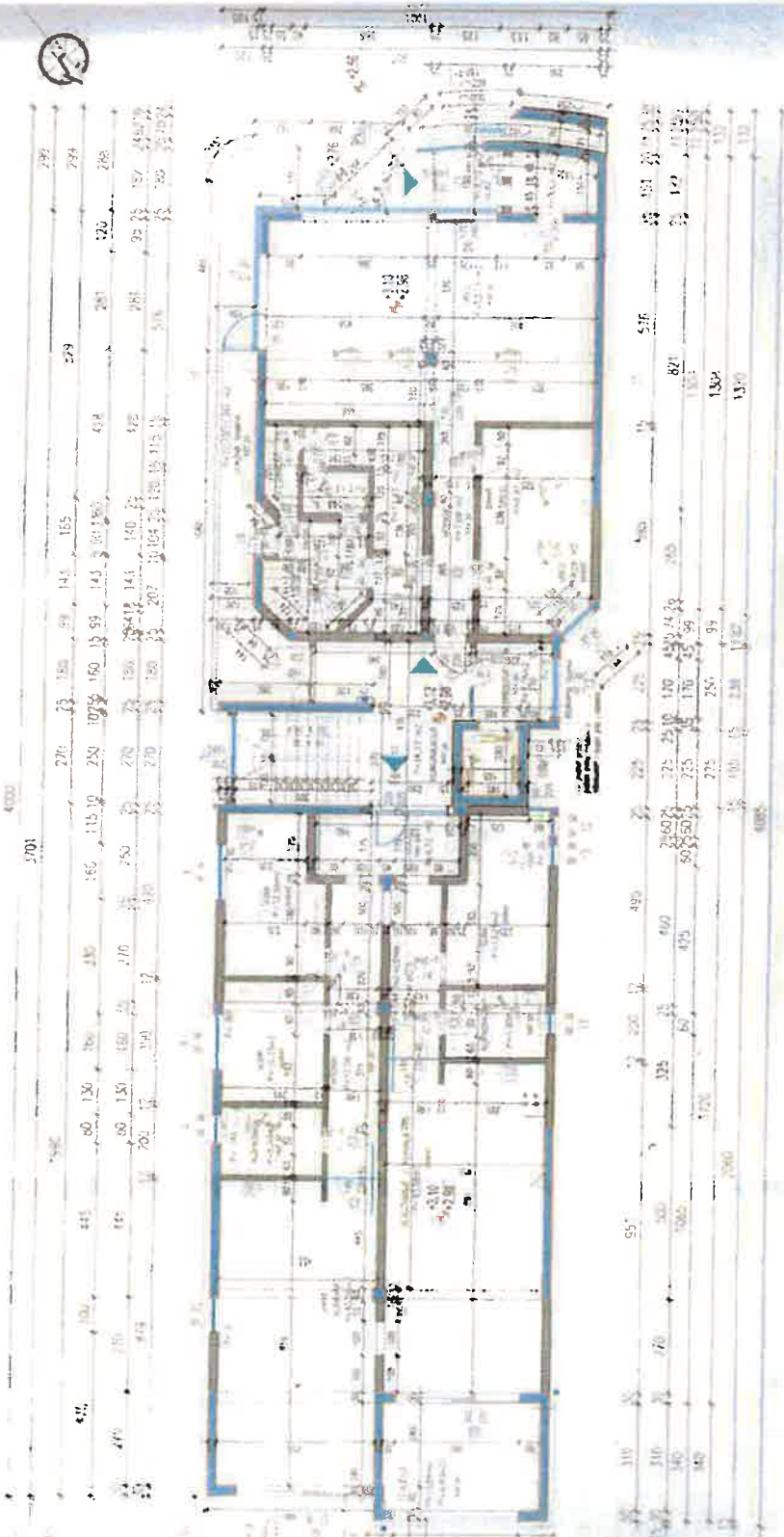
broj elaborata

40-04-MMXXV-PN

dat. travanj 2025.

br. 59

TLOCRT PRIZEMLJA
- NOVO STANJE -





NARUČITELJ
LOKACIJA
OVLAŠTENA OSOBA
SURADNIK

OCULUS PLUS d.o.o. Optujska ulica 109, 42000 Varaždin
ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE (nedovršena) sa pripadajućim dvorištem
Ulica kralja Tomislava 60, Hrašćica, 42000 Varaždin
Miroslav Kraš, dipl.Ing.građ.
Karlo Kraš, mag.Ing.aedif.

PROCJENA NEKRETNINE

broj elaborata

40-04-MMXXV-PN

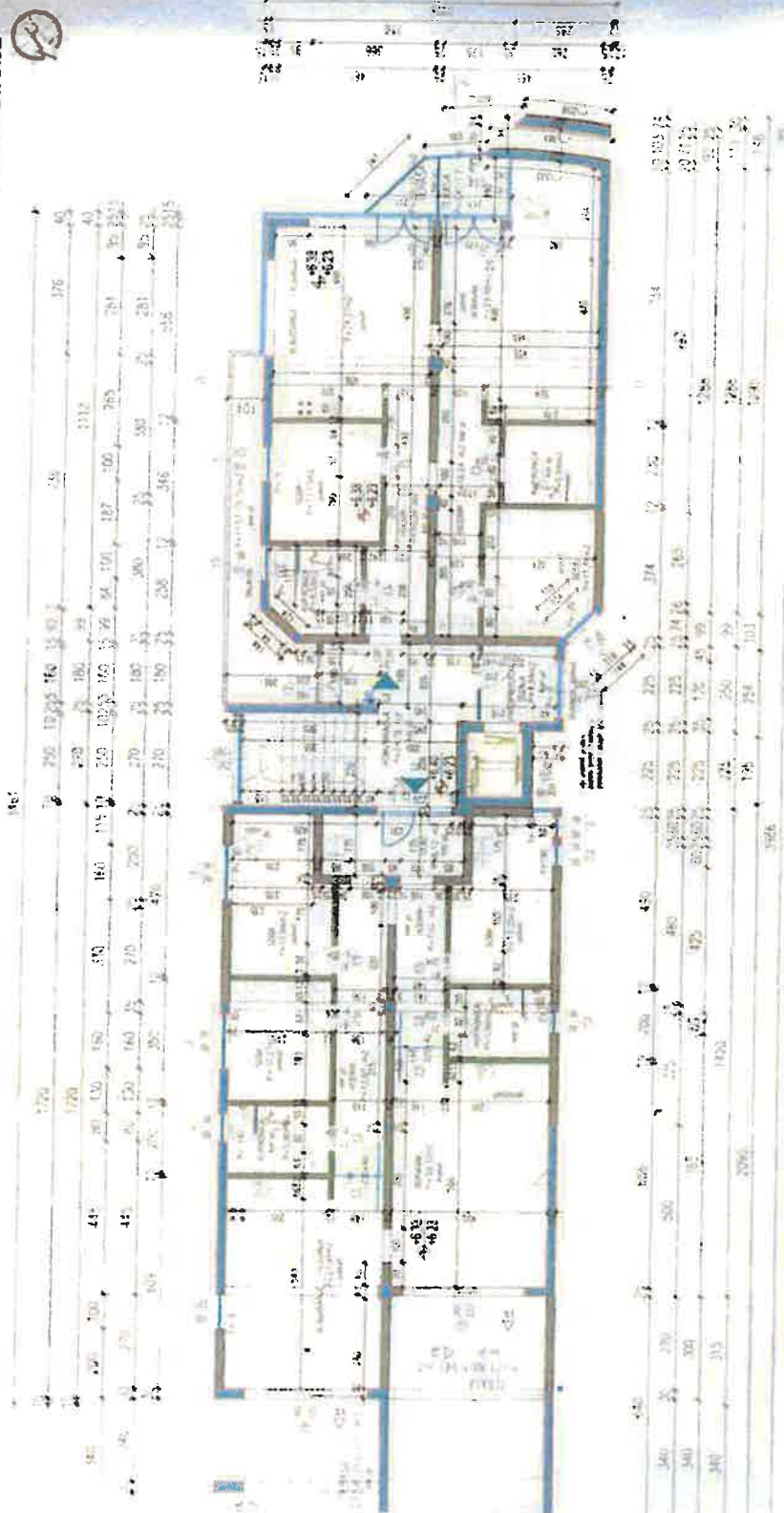
dat.

travanj 2025.

br.

60

TLOCRT 1 KATA
- NOVO STANJE -





NARUČITELJ
NEKRETNINA
LOKACIJA
OVLAŠTENA OSOBA
SURADNIK

OCULUS PLUS d.o.o. Optujaska ulica 109, 42000 Varaždin
ZORADA MJEŠOVITE UPORABE (nedovršena) sa pripadajućim dvorštem
Ulica kralja Tomislava 60, Hrašćica, 42000 Varaždin
Miroslav Kraš, dipl.Ing.grad.
Karlo Kraš, mag.Ing.aedif.

PROCJENA NEKRETNINE

broj elaborata

40-04-MMXXV-PN

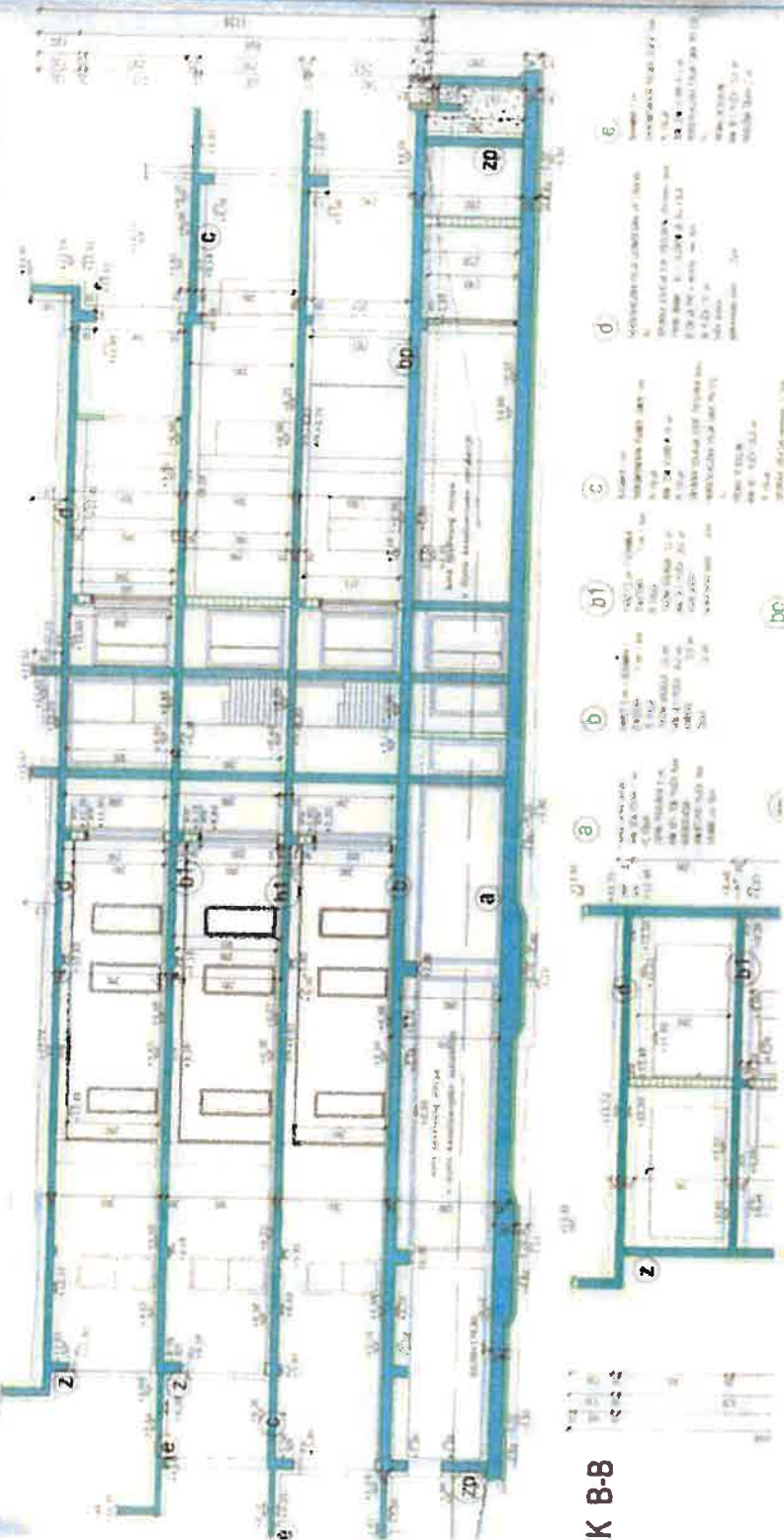
dat.

travanj 2025.

br.

62

PRESJEK A - A
- NOVO STANJE -





NARUČITELJ
NEKRETNINA
LOKACIJA
OVLAŠTENA OSOBA
SURADNIK

OCULUS PLUS d.o.o. Optujska ulica 109, 42000 Varaždin
ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE (nedovršena) sa pripadajućim dvorištem
Ulica kralja Tomislava 60, Hrašćica, 42000 Varaždin
Miroslav Kraš, dipl.ing.grad.
Karlo Kraš, mag.ing.aedif.

PROJEKCIJA NEKRETNINE

broj elaborata

40-04-MMXXV-PN

dat.

travanj 2025.

br.

63





NARUČITELJ
NEKRETNINA
LOKACIJA
OVLAŠTENA OSOBA
SURADNIK

OCULUS PLUS d.o.o. Optujska ulica 109, 42000 Varaždin
ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE (nedovršena) sa pripadajućim dvorištem
Ulica kralja Tomislava 60, Hrašćica, 42000 Varaždin
Miroslav Kraš, dplIng.grad.
Karlo Kraš, mag.ing.aedif.

PROCJENA NEKRETNINE

broj elaborata

40-04-MMXXV-PN

dat.

travanj 2025.

br.

64

