REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD IVANEC

GRADONAČELNIK

KLASA: 943-01/19-01/58
URBROJ: 2186/012-02/32-19-2

Ivanec, 27. rujna 2019.

Na temelju članka 18. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine" br. 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 - ispravak, 123/17), članka 64. Statuta Grada Ivanca („ Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 21/09, 12/13, 23/13 – pročišćeni tekst, 13/18), a u svezi članka 35. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine" br. 91/96, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, i 152/14), gradonačelnik Grada Ivanca donosi sljedeći

Z A K L J U Č A K

1. Sa svrhom pristupanju projektu Javne ustanove za regionalni razvoj Varaždinske županije za prijavu na natječaj Europskog fonda za regionalni razvoj „Unapređivanje infrastrukture za pružanje socijalnih usluga u zajednici kao podrška procesu deinstitucionalizaciji" prijavitelja Udruge za unaprjeđenje kvalitete života Varaždinske županije – VitaPlus sa sjedištem u Varaždinu, Ulica Ivana Meštovića 1/11, odnosno izgradnje Dnevnog centra za starije i nemoćne, utvrđuje se potreba kupnje nekretnine označene kao k.č.br. 653 k.o. Ivanec, u naravi ORANICA, ukupne površine 1843 m^2 , upisane u zemljišnoknjižni uložak broj 7313 k.o. Ivanec, vlasništvo Harjač Branka, Mirkov, OIB 92659702383, Ivanec, Žrtava hrvatskih domovinskih ratova 2.

2. Prijedlog Zaključka o kupoprodaji nekretnine dostavlja se Gradskom vijeću Grada Ivanca na razmatranje i donošenje, a za realizaciju kupoprodaje koristit će se sredstva planirana na poziciji 373. – Dodatna ulaganja na građevinskim objektima, Proračuna Grada Ivanca za 2019. godine, te će se II. Izmjenama i dopunama Proračuna sredstva osigurati na posebnoj stavci Grada Ivanca.

GRADONAČELNIK:
Milorad Batinić

REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD IVANEC
GRADSKO VIJEĆE
KLASA: 943-01/19-01/58
URBROJ: 2186/12-02/32-19-1

- prijedlog -

Ivanec, rujna 2019.

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine" br. 33/01, 60/01 – vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13 – pročišćeni tekst, 137/15 - ispravak, 123/17), članka 35. Statuta Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 21/09, 12/13, 23/13 – pročišćeni tekst, 13/18), i članka 6. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 44/15), Gradsko vijeće Grada Ivanca na sjednici održanoj 2019. godine, donosi sljedeći

Z A K L J U Č A K

1. Grad Ivanec pristupa sudjelovanju u projektnoj prijavi na natječaj Europskog fonda za regionalni razvoj: Javne ustanove za regionalni razvoj varaždinske županije i prijavitelja; Udruge za unaprijeđenije kvalitete života Varaždinske županije pri Europskom socijalnom fondu „ Unapređivanja infrastrukture za pružanje socijalnih usluga u zajednici kao podrška procesu deinstitucionalizacije, odnosno izgradnje Centra za starije i nemoćne.
2. Grad Ivanec kupit će nekretninu označenu kao: k.č.br. 653 k.o. Ivanec, u naravi ORANICA, ukupne površine 1843 m2 , upisane u zemljišnoknjižni uložak broj 7313 k.o. Ivanec, vlasništvo Harjač Branka, Mirkov, OIB 92659702383, Ivanec, Žrtava hrvatskih domovinskih ratova 2.
3. Gradsko vijeće Grada Ivanca daje suglasnost na prijedlog Ugovora br. 385/19 o kupoprodaji nekretnine, KLASA: 943-01/19-01/59, URBROJ: 2186/012-02/32-19-1
4. Vrijednost nekretnine iz ovog Zaključka utvrđuje se u iznosu od 287.000,00 hrvatskih kuna, temeljem Procjembenog elaborata tržišne vrijednosti nekretnine k.č.br. 653 k.o. Ivanec – Broj 2019-PN-28, od 26.09.2019. godine, izrađenom od stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Mihael Cahun, mag.ing.aedif. – IPC inženjering d.o.o.
5. Za sklapanje Ugovora o kupoprodaji nekretnine iz točke 1. ovog Zaključka, ovlašćuje se gradonačelnik Grada Ivanca, Milorad Batinić.

PREDSJEDNICA GRADSKOG VIJEĆA
GRADA IVANCA:
Ksenija Sedlar Đunđek, mag.oec.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANEC
Stanje na dan: 26.09.2019. 00:15

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 312169, IVANEC

Broj ZK uloška: 7313

Broj zadnjeg dnevnika: Z-134/2018
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	653	ORANICA			1843	
		UKUPNO:			1843	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1 HARJAČ BRANKO, MIRKOV, OIB: 92659702383, IVANEC, ŽRTAVA HRVATSKIH DOMOVINSKIH RATOVA 2		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Zaprimljeno 03.01.2018.g. pod brojem Z-134/2018 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 653, UGOVOR O OSNIVANJU PRAVA SLUŽNOSTI BR. 292/2017 OVJEREN PO JB NADI ŠAGI-BELCAR IZ IVANCA BR. OV-11638/17 11.12.2017, ukopavanjem cjevovoda uključivo izgradnju i održavanje građevine sustava prikupljanja i odvodnje otpadnih voda s područja Aglomeracije Ivanec, mješovita kanalizacija naselja Ivanec, u ukupnoj površini služnosti od 107,34 m2, za korist: **IVKOM-VODE DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA VODOOPSKRBU I ODVODNJU, OIB: 91920869215, VLADIMIRA NAZORA 96/B, 42240 IVANEC, HRVATSKA**		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 26.09.2019.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA IVANEC

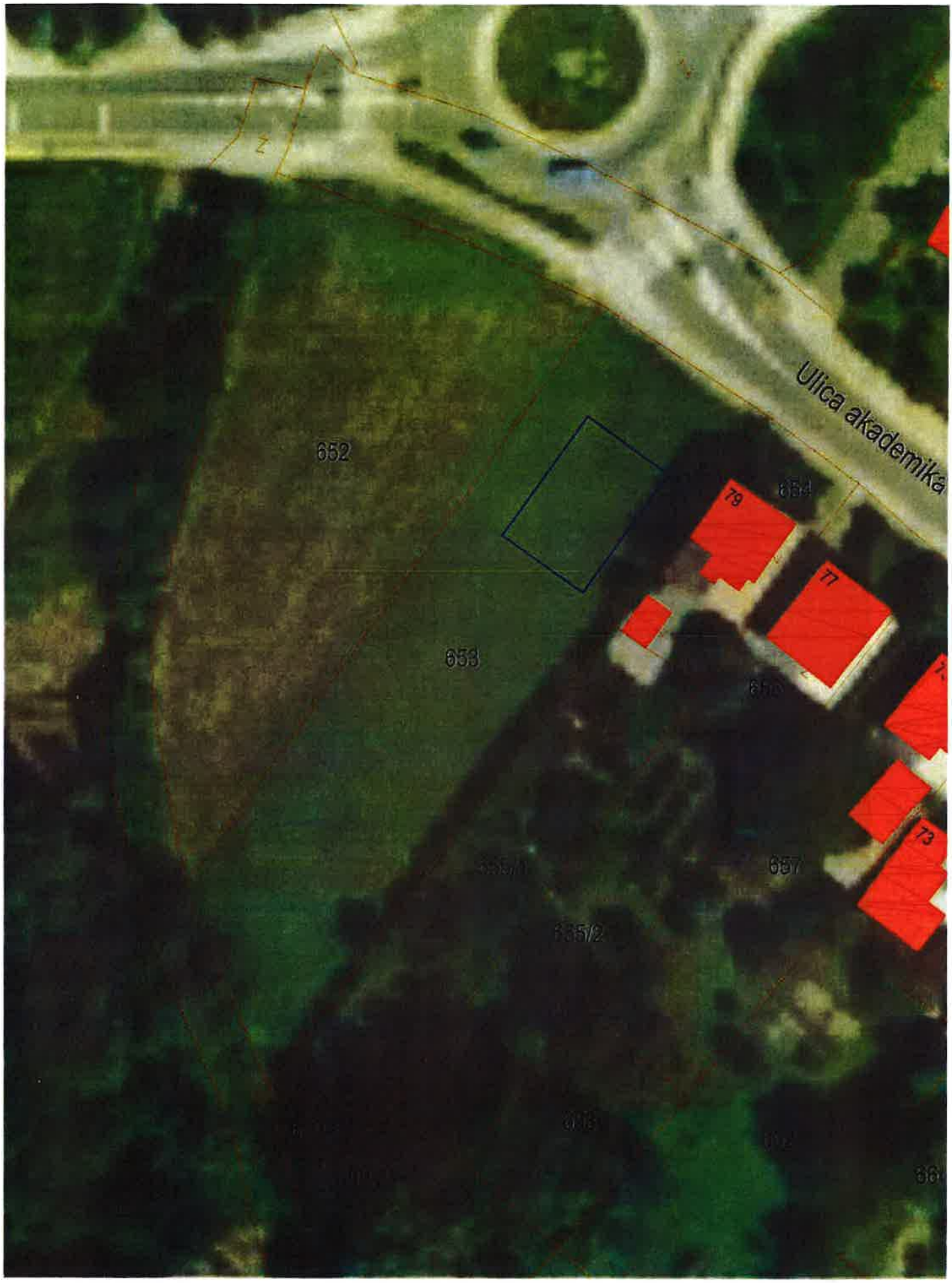
NESLUŽBENA VERZIJA

K.o. IVANEC, 312169
k.č. br.: 653

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

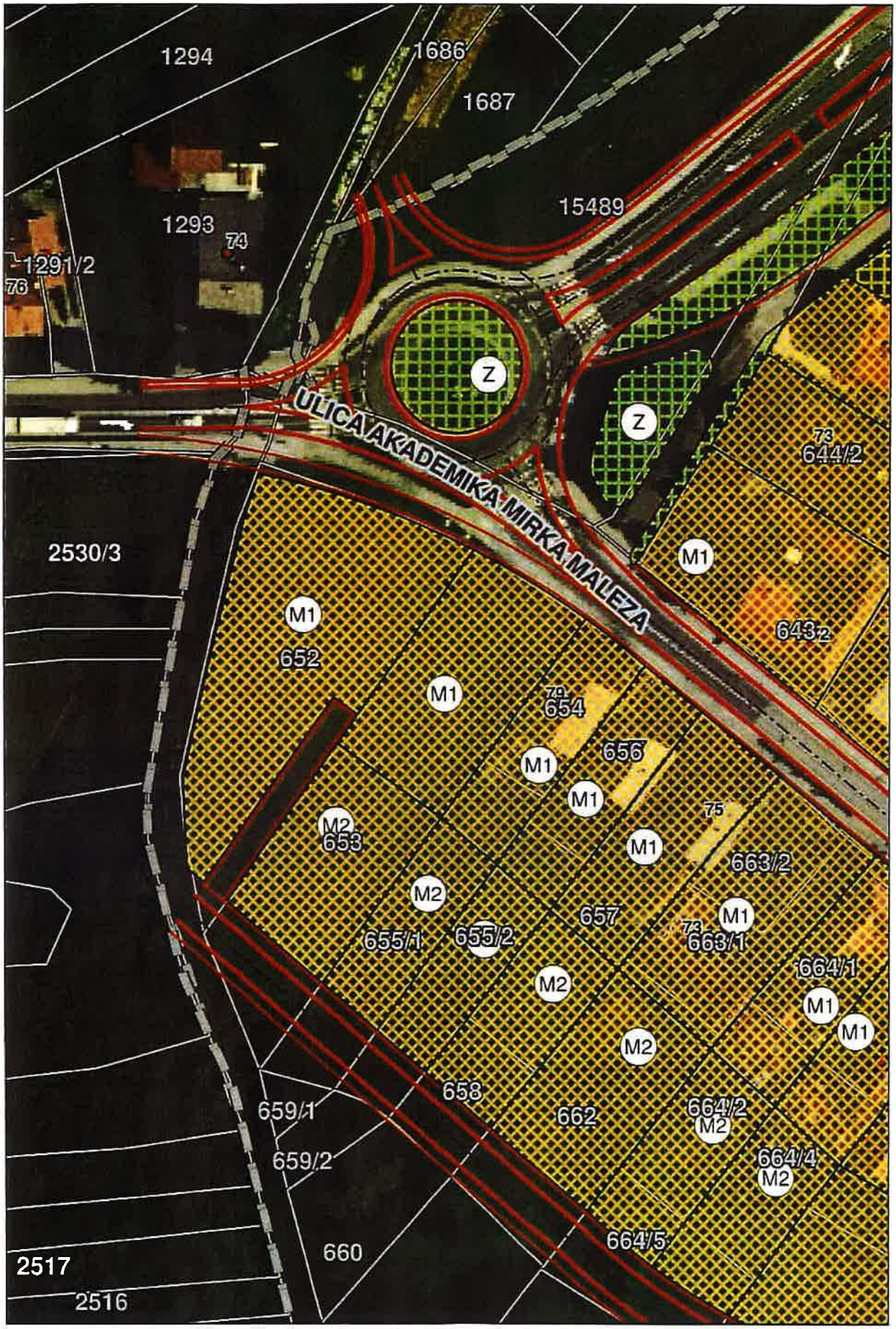
Približno mjerilo ispisa 1: 1000
Izvorno mjerilo plana 1:1000

Datum ispisa: 26.09.2019


Ulica akademika
652
653
654
79
77
73
657

Grad Ivanec
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

1 : 828



0 25 50 75 100 m

23.09.2019. 17:19:18

PROMET I PROSTOR

Investitor:
DOM ZA STARIJE
I NEMOĆNE OSOBE VARAŽDIN
Zavojna 6, 42 000 Varaždin
OIB: 41732682041

Lokacija:
Zavojna, VARAŽDIN
k.č.br. 954/6, k.o. Varaždin

Tehnički dnevnik:
880/19

Građevina:
GERONTOLOŠKI CENTAR - JAVNA ZGRADA
- novogradnja

Faza projekta:
IDEJNI PROJEKT
- za izdavanje uvjeta priključenja i posebnih uvjeta

Mjesto i datum izrade:
Gornji Kneginec, lipanj 2019.

Izradio:
Dario Martinec, dipl.ing.arh.

Projektant:
Ivan Vindiš, dipl.ing.arh.
ovlašteni arhitekt

Ivan Vindiš, dipl.ing.arh., A501

Digitalno potpisao: Ivan Vindiš, dipl.ing.arh., A501
Datum: 2019.07.30 14:27:52 +02'00'

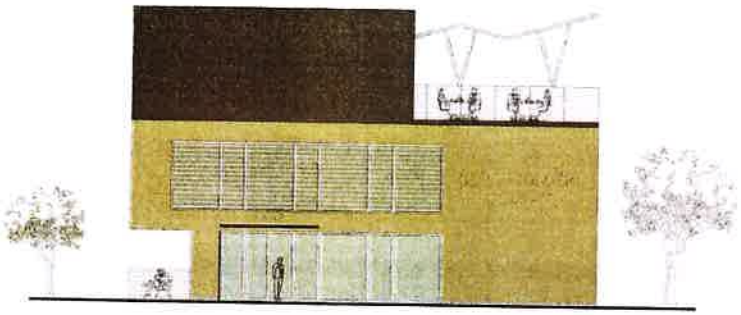
IVAN VINDIŠ
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENI ARHITEKT
A 501

Direktor:
Ivan Vindiš, dipl.ing.arh.
OIB: 17621187505

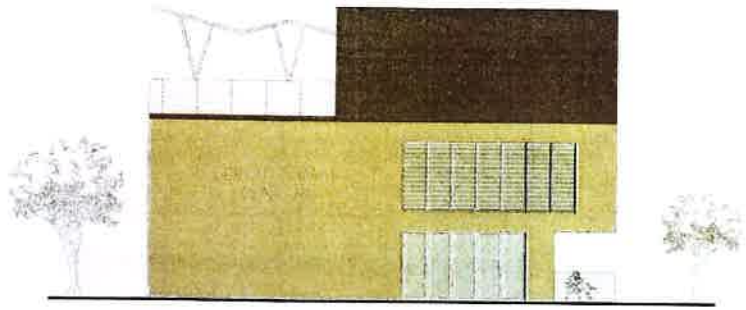
Aris d.o.o.
Frana Supila 50, VARAŽDIN

sadržaj ove stranice autorsko je vlasništvo firme "Aris d.o.o." temeljem prikazanog priloženog pisanog ugovora

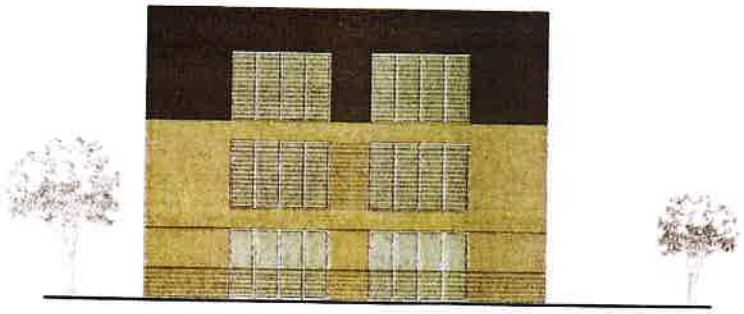
PROČELJA



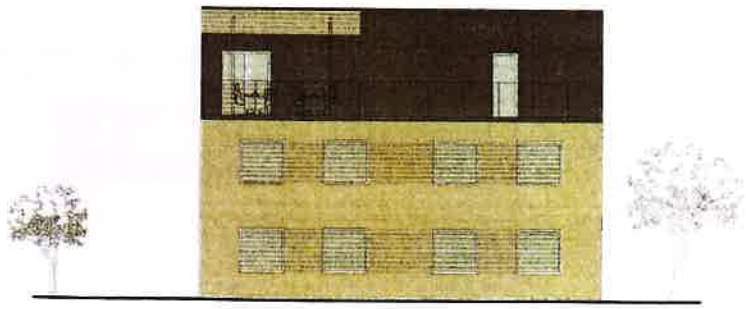
ULAZNO PROČELJE - SJEVER



PROČELJE - JUG



PROČELJE - ISTOK



PROČELJE - ZAPAD

GERONTOLOŠKI CENTAR

Aris d.o.o. Frana Supila 50, Varaždin		građevina:	GERONTOLOŠKI CENTAR - javna zgrada - novogradnja
		investitor:	DOM ZA STARIJE I NEMOĆNE OSOBE VARAŽDIN, Zavojna 6, Varaždin
		lokacija:	Zavojna ulica, Varaždin, k.č.br. 954/6, k.o. Varaždin
		vrsta projekta:	IDEJNI PROJEKT
		sadržaj lista:	PROČELJA
projektant:	Ivan Vindiš, d.i.a.	IVAN VINDIŠ dipl.ing.arh. OVLAŠTENI ARHITEKT A 501	tehn. dn: 880/19
suradnici:	Matija Vindiš, mag.ing.aedif. Dario Martinec, d.i.a. Vedran Vugrin, mag.ing.arch.		datum: lipanj, 2019.
			mjerilo: 1:200
direktor:	Ivan Vindiš, d.i.a.		broj lista: 08

Članak 17.

Obvezna visina građevina do vijenca na mjestu građevne linije, prema ulici Ivana Gorana Kovačića i ulici Mirka Maleza, iznosi najmanje 7, a najviše 8 metara.

Najmanje 2/3 površine pročelja građevina orijentiranih prema ulicama iz 1. stavka ovog članka, mora biti na ravnini čija je ortogonalna projekcija građevna linija.

Članak 18.

Najveća dopuštena visina građevina osnovne namjene na građevnim česticama poluotvorenih građevina osnovne namjene i građevina osnovne namjene u nizu je V=12 m, mjereno od bilo koje točke prirodnog terena kojeg pokriva građevina, do sljemena ili najviše kote ravnog krova, pri čemu se visina vijenca mora prilagoditi visini vijenca susjedne građevine u nizu ili poluotvorene građevine, ako je ona već izgrađena prema ovoj odredbi.

Članak 19.

Broj etaža građevina unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja u pravilu je 4 (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje).

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 20.

Na građevnim česticama stambene namjene mogu se graditi i uređivati obiteljske, samostojeće građevine za stanovanje, kao građevine osnovne namjene.

Iznimno, na građevnim česticama stambene namjene omogućeno je smještanje tihog i čistog sadržaja gospodarske - poslovne djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, u skladu s propisima o zaštiti okoliša.

Sadržaj poslovne namjene može se smjestiti isključivo u prizemlje građevine stambene namjene i mora biti orijentiran prema ulici. Preostali dio građevine mora imati stambenu namjenu.

Prostor namijenjen poslovnoj djelatnosti unutar građevine stambene namjene može se urediti i nakon uređivanja stambenog dijela, na način da ne ometa osnovnu namjenu na vlasnikovoj i susjednim građevnim česticama.

Članak 21.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene mogu se graditi i uređivati građevine mješovite - pretežito stambene namjene i to samostojeće i poluotvorene građevine te građevine u nizu.

Unutar građevina mješovite - pretežito stambene namjene omogućeno je smještanje tihog i čistog sadržaja gospodarske - poslovne djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, u skladu s propisima o zaštiti okoliša.

Sadržaj poslovne namjene može se smjestiti u prizemlje i/ili na druge etaže građevine mješovite - pretežito stambene namjene i mora imati pristup s ulice. Preostali dio građevine mora imati stambenu namjenu.

Prostor namijenjen poslovnoj djelatnosti unutar građevine mješovite - pretežito stambene namjene može se urediti i nakon uređivanja stambenog dijela, na način da ne ometa stambenu namjenu.

Članak 22.

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene mogu se graditi i uređivati građevine mješovite - pretežito poslovne namjene i to samostojeće i poluotvorene građevine te građevine u nizu.

Unutar građevina mješovite - pretežito poslovne namjene dopuštena je mogućnost smještanja bučnog sadržaja gospodarske - poslovne djelatnosti u skladu s propisima o zaštiti okoliša.

Sadržaj poslovne namjene može se smjestiti u prizemlje i/ili na druge etaže građevine mješovite - pretežito poslovne namjene i mora imati pristup s ulice. Preostali dio građevine mora imati stambenu namjenu.

Prostor namijenjen poslovnoj djelatnosti unutar građevine mješovite - pretežito poslovne namjene uređuje se na način da ne ometa stambenu namjenu.

Članak 23

Na površinama stambene namjene i mješovite - pretežito stambene namjene, mogu se obavljati tihe i čiste gospodarske djelatnosti: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, buffeti i caffe-barovi bez glasne glazbe i druge djelatnosti.

Na površinama mješovite - pretežito poslovne namjene, mogu se obavljati i bučne gospodarske djelatnosti: automehaničarske radionice, limarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljske djelatnosti s glazbom i druge djelatnosti.

Članak 24.

Unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja mogu se postavljati kiosci, na mjestima predviđenim odlukama nadležnih gradskih tijela.

Članak 25.

Postojeće građevine osnovne namjene koje ne zadovoljavaju uvjete iz ovih Odredbi za provođenje mogu se sanirati i adaptirati za planiranu, stambenu ili mješovitu namjenu, a ne mogu se rekonsturirati ili dograđivati.

Moguća je gradnja zamjenskih građevina osnovne namjene prema uvjetima iz ovih Odredbi za provođenje, za namjene iz prvog stavka ovog članka.

Postojeće pomoćne građevine na građevnoj čestici ne mogu se adaptirati za stambenu ili mješovitu namjenu.

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

OZNAKA GRAĐEVNE ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVNE ČESTICE	POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE [m²]	NAJVEĆI DOPUŠTENI BROJ ETAŽA E	NAJVEĆI DOPUŠTENI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE	NAJVEĆI DOPUŠTENI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI GRAĐEVNE ČESTICE	VISINA GRAĐEVINE [m]	IZGRAĐENA POVRŠINA ČESTICE POD GRAĐEVINOM [m²]	UKUPNA BRUTTO IZGRAĐENA POVRŠINA POD GRAĐEVINOM [m²]
M1-1	MJEŠOVITA - M1	895	4	0.4	1.6	12.0	358.0	1432.0
M1-2	MJEŠOVITA - M1	516	4	0.5	2,0	12.0	258.0	1032.0
M1-3	MJEŠOVITA - M1	506	4	0.5	2,0	12.0	253.0	1012.0
M1-4	MJEŠOVITA - M1	664	4	0.5	2,0	12.0	332.0	1328.0
M1-5	MJEŠOVITA - M1	889	4	0.4	1.6	12.0	355.6	1422.4
M1-6	MJEŠOVITA - M1	579	4	0.4	1.6	12.0	231.6	926.4
M1-7	MJEŠOVITA - M1	594	4	0.4	1.6	12.0	237.6	950.4
M1-8	MJEŠOVITA - M1	790	4	0.5	2,0	12.0	395.0	1580.0
M1-9	MJEŠOVITA - M1	493	4	0.5	2,0	12.0	246.5	986.0
M1-10	MJEŠOVITA - M1	508	4	0.5	2,0	12.0	254.0	1016.0
M2-11	MJEŠOVITA - M2	1050	4	0.4	1.6	12.0	420.0	1680.0
M2-12	MJEŠOVITA - M2	517	4	0.4	1.6	12.0	206.8	827.2
M2-13	MJEŠOVITA - M2	408	4	0.4	1.6	12.0	163.2	652.8
M2-14	MJEŠOVITA - M2	741	4	0.4	1.6	12.0	296.4	1185.6
M2-15	MJEŠOVITA - M2	487	4	0.4	1.6	12.0	194.8	779.2
M2-16	MJEŠOVITA - M2	491	4	0.4	1.6	12.0	196.4	785.6
M2-17	MJEŠOVITA - M2	708	4	0.4	1.6	12.0	283.2	1132.8
M2-18	MJEŠOVITA - M2	499	4	0.5	2,0	12.0	249.5	998.0
M2-19	MJEŠOVITA - M2	384	4	0.5	2,0	12.0	192.0	768.0
M2-20	MJEŠOVITA - M2	410	4	0.5	2,0	12.0	205.0	820.0
M2-21	MJEŠOVITA - M2	571	4	0.4	1.6	12.0	228.4	913.6
M1-22	MJEŠOVITA - M1	700	4	0.4	1.6	12.0	280.0	1120.0
M1-23	MJEŠOVITA - M1	640	4	0.4	1.6	12.0	256.0	1024.0
M1-24	MJEŠOVITA - M1	744	4	0.4	1.6	12.0	297.6	1190.4
M1-25	MJEŠOVITA - M1	658	4	0.4	1.6	12.0	263.2	1052.8
M1-25a	MJEŠOVITA - M1	818	4	0.4	1.6	12.0	327.2	1308.8
M1-26	MJEŠOVITA - M1	775	4	0.4	1.6	12.0	310.0	1240.0
M1-27	MJEŠOVITA - M1	834	4	0.4	1.6	12.0	333.6	1334.4
M1-28	MJEŠOVITA - M1	1110	4	0.4	1.6	12.0	444.0	1776.0
M1-29	MJEŠOVITA - M1	814	4	0.4	1.6	12.0	325.6	1302.4
M1-30	MJEŠOVITA - M1	1076	4	0.4	1.6	12.0	430.4	1721.6
M1-31	MJEŠOVITA - M1	890	4	0.4	1.6	12.0	356.0	1424.0
M1-32	MJEŠOVITA - M1	665	4	0.4	1.6	12.0	266.0	1064.0
S-33	STAMBENA	592	4	0.4	1.6	12.0	236.8	947.2
S-34	STAMBENA	1130	4	0.4	1.6	12.0	452.0	1808.0
S-35	STAMBENA	898	4	0.4	1.6	12.0	359.2	1436.8
S-36	STAMBENA	676	4	0.4	1.6	12.0	270.4	1081.6
S-37	STAMBENA	785	4	0.4	1.6	12.0	314.0	1256.0
S-38	STAMBENA	869	4	0.4	1.6	12.0	347.6	1390.4
S-39	STAMBENA	800	4	0.4	1.6	12.0	320.0	1280.0
S-40	STAMBENA	650	4	0.4	1.6	12.0	260.0	1040.0
S-41	STAMBENA	649	4	0.4	1.6	12.0	259.6	1038.4
S-42	STAMBENA	701	4	0.4	1.6	12.0	280.4	1121.6
S-43	STAMBENA	633	4	0.4	1.6	12.0	253.2	1012.8
M1-44a	MJEŠOVITA - M1	357	4	0.4	1.6	12.0	142.8	571.2
M1-44b	MJEŠOVITA - M1	389	4	0.4	1.6	12.0	155.6	622.4
M1-45	MJEŠOVITA - M1	396	4	0.4	1.6	12.0	158.4	633.6
M1-46	MJEŠOVITA - M1	567	4	0.4	1.6	12.0	226.8	907.2

O B R A Z L O Ž E N J E

uz prijedlog Zaključaka

Udruga za unapređenje kvalitete života Varaždinske županije – VitaPlus sa sjedištem u Varaždinu, Ulica Ivana Meštrovića 1/11, OIB 1137404333, podnijela je Gradu Ivancu zahtjev za osnivanje prava građenja na zemljištu, i to na nekretnini označenoj kao k.č.br. 653 k.o. Ivanec, u svrhu izgradnje Doma za starije i nemoćne, a sve na inicijativu Javne ustanove za regionalni razvoj Varaždinske županije o pristupanju Grada Ivanca projektu prijave na natječaj Europskog socijalnog fonda : Unapređivanja infrastrukture za pružanje socijalnih usluga u zajednici kao podrška procesu deinstitucionalizacije", a slijedom iste prijave izgradnje Centara za starije i nemoćne na području Županije.

Sukladno uvjetima navedenog natječaja prijavitelj za područje Varaždinske županije je Udruga za unaprjeđenje kvalitete života na području županije, kao prihvatljivi prijavitelj projekta. Sukladno projektnoj ideji i idejnom rješenju Centar će obuhvaćati izvaninstitucionalne usluge dnevnog boravka naših starijih građana te im pružati potrebnu skrb i smještaj, te zadovoljiti sve njihove potrebe u vrijeme boravka u centru.

Obzirom na činjenicu da Grad Ivanec izražava namjeru sudjelovanja u projektu da je osigurao potrebnu nekretninu za građenje, na kojoj će se zasnovati pravo građenja u korist prijavitelja, te će se istim odlukama stvoriti preduvjeti da Grad Ivanec participira u navedenoj projektnoj prijavi, čime u suradnji sa Varaždinskom županijom i Javnom ustanovom za regionalni razvoj osigurava višu razinu kvalitete života za svoje građane starije životne dobi.
Temeljem članka 34. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Ivanca („Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 44/15), (u daljnjem tekstu: Odluka), na nekretninama u vlasništvu Grada Ivanca može se osnovati pravo građenja u korist druge osobe, i to ugovorom između Grada Ivanca kao vlasnika nekretnine i nositelja prava građenja.

Temeljem ovog Zaključka omogućit će se sklapanje Ugovora o kupoprodaji o osnivanju prava građenja sa VitaPlus-VŽ u svrhu izgradnje Gerontološkog centra. Sukladno iznijetom, predlaže se Gradskom vijeću Grada Ivanca donošenje predloženog Zaključka.

Upravni odjel za lokalnu samoupravu,
imovinu i javnu nabavu