



Lidl - trgovine prehrane

## GRAD DELNICE

Trg 138. brigade HV 4  
51300 Delnice

19.01.2022. godine

### PREDMET: Neobvezujuće pismo namjere kupnje nekretnina

Poštovani(a),

nastavno na održani sastanak u prostorima ureda gradonačelnice, a gdje smo iskazali interes našeg društva za kupoprodajom nekretnina u vlasništvu Grada Delnica, smještenih sjeverno od naše nekretnine, koje su prikazane u sklopu idejnog rješenja koje se prilaže ovom dopisu, **ovim putem bismo htjeli još jednom istaknuti interes našega društva kao i spremnost za poduzimanjem potrebnih daljnjih koraka.**

Naime, kao što smo istaknuli na održanom sastanku, **htjeli bismo stanovnicima grada Delnica i okolnih mjesta, pružiti novo iskustvo u obavljanju kupovine u našoj trgovini, a za što je nužno izvršiti radove dogradnje naše trgovine i reorganizacije vanjskih površina.**

Obzirom da smo s našom postojećom nekretninom zbog prostorno planskih uvjeta ograničenih mogućnosti, želimo ovim putem iskazati interes našeg društva za kupoprodajom nekretnina u vlasništvu Grada Delnica, smještenih sjeverno od naše nekretnine, a koje su grafički prikazane u Prilogu 2. ovog Pisma namjere.

Riječ je o nekretninama označenim kao kč.br. 15719/1, 15718/1, 15712/2 kao i dijelu čestice kč. br. 15717/1, sve k.o. Delnice, sveukupne površine od 478 m<sup>2</sup>. Sukladno važećem Urbanističkom planu uređenja naselja Delnice i područja poslovne namjene K1 i K2 (Službene novine Grada Delnica 07/05, 23/11, 02/16 i 03/17), predmetnim nekretninama je predviđena IS1 namjena, odnosno namjena parkirališnih površina.

Kako bi se stvorili nužni preduvjeti za realizacijom proširenja naše trgovine na nekretninama u vlasništvu Grada Delnica, **svakako bi bila potrebna izmjena gore navedenog prostornog plana.**

Lidl Hrvatska d.o.o. k.d.  
Ulica kneza Ljudevita Posavskog 53,  
10410 Velika Gorica  
MBS: 080434955 Trgovački sud u Zagrebu  
OIB 66089976432  
UST-ID Nr.: HR66089976432

Komplementar: Lidl d.o.o.  
telefon: + 385 - (0)1 - 66 519 50  
fax: + 385 - (0)1 - 66 519 60  
e-mail: [lidl@lidl.hr](mailto:lidl@lidl.hr)

Računi kod poslovnih banaka:  
OTP banka d.d., Split:  
SWIFT: OTPVHR2X; IBAN: HR1424070001100614957  
Zagrebačka banka d.d., Zagreb:  
SWIFT: ZABHR2X; IBAN: HR4823600001101805531  
Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb:  
SWIFT: RZBHR2X; IBAN: HR4024840081105622022  
Commerzbank AG, Frankfurt am Main, Njemačka:  
SWIFT: DRESDEFF600; IBAN: DE69 600800000903022000

Svrha predmetnih izmjena i dopuna bila bi:

- prenamjena nekretnina k.č.br. 15719/1, 15718/1, 15712/2 i dijela nekretnine kč. br. 15717/1 u gospodarsko – poslovnu namjenu, a kakva namjena bi u potpunosti odgovarala namjeni nekretnine na kojoj je smještena naša trgovina te
- propisivanje min. udaljenost od reg. linije (K) na predmetnom obuhvatu, na način da se kao minimalna udaljenost odredi udaljenost od 4 m (detaljnije objašnjeno na str. 5/7 Priloga 1. ovog dopisa)

Obzirom da bi donošenje spomenutih izmjena i dopuna predstavljalo primarni uvjet našem društvu za pristupanje daljnjim pregovorima oko realizacije kupoprodaje zemljišta, ovim putem molimo Grad Delnice za povratnu informaciju o Vašem interesu prije svega za prodajom predmetnih nekretnina u Vašem vlasništvu, kao i ostalim tehničkim mogućnostima vezanim za izmjenu prostornog plana kojima bi se omogućilo proširenje našeg objekta u Delnicama.

Ujedno, želimo istaknuti kako ovim dopisom ne možemo i ujedno preuzeti obvezu sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine niti bilo kakve druge obveze, već nam je namjera istražiti uvjete pod kojim bi se nekretnina prodavala s Vaše strane, a što nam je ujedno bitna informacija za sagledavanjem cijele situacije i donošenje daljnjih poslovnih odluka.

Isto tako, napominjemo kako bismo bili spremni financirati postupak donošenja opisanih izmjena i dopuna spomenutog prostornog plana te kako smo otvoreni za daljnju komunikaciju u vidu financiranja izmještanja parkirališta, a sve kako je prikazano u Prilogu 3. ovoga dopisa.

Isto tako, kao Prilog 4. dostavljamo i primjerak sporazuma kojeg smo sklopili isto tako s gradom, sa jedinicom lokalne samouprave, a kojim smo dogovorili suradnju u svrhu uređenja zelenih površina u vlasništvu grada. Predmetni dokument Vam dostavljamo budući da bi sličan sporazum sklopili i u slučaju izmještanja postojećih i uređenja novih parkirnih površina, sukladno Prilogu 3. ovoga dopisa.


Za potrebe daljnje komunikacije, u nastavku Vam navodimo i naše kontakte:

**E-mail:** valentino.ramic@lidl.hr

**Tel:** 091 4428 331

U iščekivanju Vašeg povratnog odgovora, ostajemo s izrazima poštovanja,

Lidl Hrvatska d.o.o. k.d.  
Nekretnine podružnica Perušić

  
Valentino Ramić  
Senior consultant u odjelu ekspanzije

LIDL Hrvatska d.o.o. k.d.  
Ul. kneza Ljudevita Posavskog 53  
10410 VELIKA GORICA  
(21)

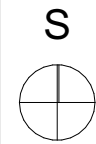
  
Vedran Mirković  
Voditelj sektora nekretnina

- Prilog 1:** Idejno rješenje proširenja trgovine LIDL u Delnicama sa detaljnim pojašnjenjima  
**Prilog 2:** Predmet dokupa (nekretnine k.č.br.15719/1, 15718/1, 15712/2, dio 15717/1 k.o. Delnice)  
**Prilog 3:** Prijedlog izmještanja parkirališta (prikaz postojećeg i novog stanja)  
**Prilog 4.** Primjer sporazuma s jedinicom lokalne samouprave (uređenje zelenih površina)

Lidl Hrvatska d.o.o. k.d.  
Ulica kneza Ljudevita Posavskog 53,  
10410 Velika Gorica  
MBS: 080434955 Trgovački sud u Zagrebu  
OIB 66089976432  
USt-Id Nr.: HR66089976432

Komplementar: Lidl d.o.o.  
telefon: + 385 - (0)1 - 66 519 50  
fax: + 385 - (0)1 - 66 519 60  
e-mail: lidl@lidl.hr

Računi kod poslovnih banaka:  
OTP banka d.d., Split:  
SWIFT: OTPVHR2X; IBAN: HR1424070001100614957  
Zagrebačka banka d.d., Zagreb:  
SWIFT: ZABHR2X; IBAN: HR4823600001101805531  
Raiffeisenbank Austria d.d., Zagreb:  
SWIFT: RZBHR2X; IBAN: HR4024840081105622022  
Commerzbank AG, Frankfurt am Main, Njemačka:  
SWIFT: DRESDEFF600; IBAN: DE69 600800000903022000



# PRIOLOG 1 - TRGOVINA "LIDL" DELNICE IDEJNO RJEŠENJE SA DETALJNIM POJAŠNJENJIMA

## POVRŠINA ZEMLJIŠTA PREMA GEODETSKOM SNIMKU

A. POSTOJEĆE STANJE			
r.br.		k.č.br.	površina (m2)
PL.	čestica Lidl	15979/3	4287
P1.	cijepanje P1	15797/4	-99
P2.	pripajanje P2	15979/5	96
P3.	usklađenje prema stvarnom stanju P3		3
UKUPNO NAKON PARCELACIJE:			4287

B. DOKUP ZEMLJIŠTA			
r.br.		k.č.br.	površina (m2)
D1.		15719/1	58
D2.		15718/1	247
D3.		15712/2	5
D4.		15717/1 (dio)	168
UKUPNO:			478

A+B. POVRŠINA ČESTICE NAKON DOKUPA:	4765
-------------------------------------	------

Urbanistički plan uređenja naselja Delnice i područja poslovne zone K1 i K2 (Službene novine Grada Delnica 07/05, 23/11, 02/16 i 03/17)

## IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA

ČLANAK 6.  
Na građevnom području grada Delnica, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine ili uređivati i koristiti prostor na način koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavali sigurnost i postojeće vrijednosti okoliša.  
**Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica može se obavljati samo u skladu s Planom.**

ČLANAK 34.  
Ako se građevna čestica svojim većim dijelom nalazi u zoni određene namjene te ima neposredan pristup s javne prometne površine može se formirati građevna čestica iz dijela katastarske čestice koja se nalazi u zoni određene namjene i dijela katastarske čestice koji se nalazi u zoni druge namjene. Građevina na tako formiranoj građevnoj čestici smjestiti će se na dijelu čestice što se nalazi na dijelu pretežite namjene.  
Urbanističko - tehnički uvjeti i način gradnje na građevnoj čestici iz prethodnog stavka ovog članka odrediti će se kao u zoni pretežite namjene, s time da u obračun ulazi samo dio čestice koji se odnosi na pretežitu namjenu.  
Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina, granice kojeg se grafičkim prikazom ne mogu nedvojbeno utvrditi, odrediti će se iščitavanjem plana u digitalnom obliku.

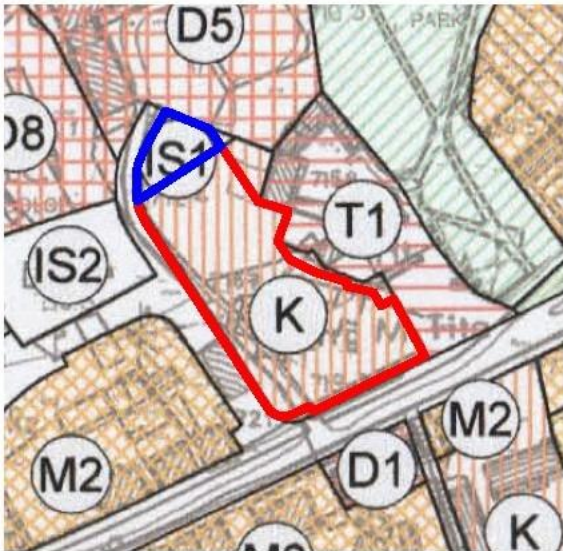
**Članak 34 koji omogućava formiranje građevne čestice iz zona različitih namjena odnosi se samo na već formirane katastarske čestice.**  
**Članak 6. propisuje da se parcelacija mora provoditi u skladu s Planom, tako da je potrebna izmjena plana kako bi se omogućilo spajanje čestica, odnosno čestice koje su u IS1 namjeni je potrebno je prenamjeniti u K.**

Urbanističko - tehnički uvjeti	
namjena	K (poslovne građevine) IS1 (parkirališne površine)
kig (K)	0,40
kis (K)	2,00
max. visina građevine (K2)	12 m od kote terena 7,5 m visina nadzemnog dijela 2 podzemne i 2 nadzemne etaže
min. udaljenost od međe (K)	4 m
min. udaljenost od reg. linije (K)	6 m
zelenilo (K)	20 %
parking (K)	40 PGM / 1000 m2 GBP

DIREKTOR: Boris Nemeth, d.i.a.	INVESTITOR: Lidl Hrvatska d.o.o. k.d. Hrvatska Zagreb	FAZA: ANALIZA MOGUĆNOSTI IZGRADNJE	GLAVNI PROJEKTANT:	SADRŽAJ:	REV.: 14.1.2022
	GRAĐEVINA: TRGOVINA "LIDL" DELNICE, F214	PROJEKT: ARHITEKTONSKI PROJEKT	PROJEKTANT: Hrvoje Čuljat d.i.a.	IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA	
	ZA PROJEKTIRANJE: GRAĐENJE, NADZOR I TRGOVINU RAČUNSKA ST. 10 000 ZAGREB d.o.o. TEL: 01/6404 950 FAX: 01/6404 953	AUTOR:	SURADNIK:	DATUM: 10/2020.	MJERILO: 1:500
				T.D.	LIST: 01



TRGOVINA "LIDL" DELNICE  
IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA



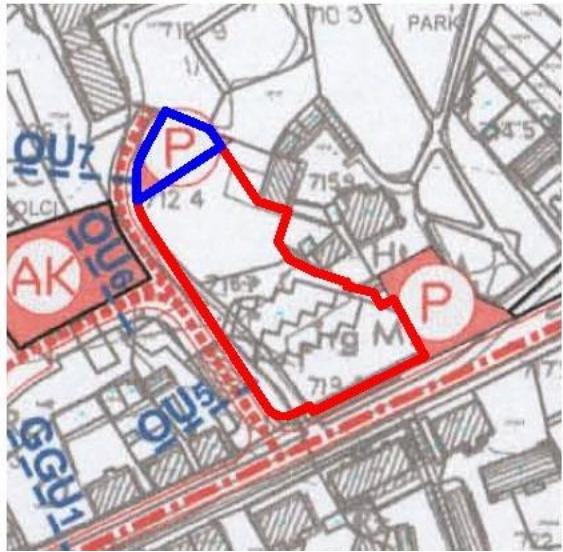
Korištenje i namjena prostora

	<b>GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA</b> K1 - TRŽNICA
	<b>POVRŠINE ZA GRAĐEVINE INFRASTRUKTURE</b> IS1 - PARKIRALIŠNE POVRŠINE IS2 - AUTOBUSNI KOLODVOR IS3 - BENZINSKA POSTAJA IS4 - CRPNA STANICA IS5 - TRAFOSTANICA IS6 - UREĐAJ ZA PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA IS7 - ŽELJEZNIČKI PROMET



Način i uvjeti gradnje

	<b>POSLOVNE GARĐEVINE</b> Kig (koeficijent izgrađenosti) - ne može biti veći od 0,4 Kis (koeficijent iskoristivosti) - ne može biti veći od 2,0 V (visina građevine u metrima) - najviša visina vijenca građevine - 12,0 m
--	---



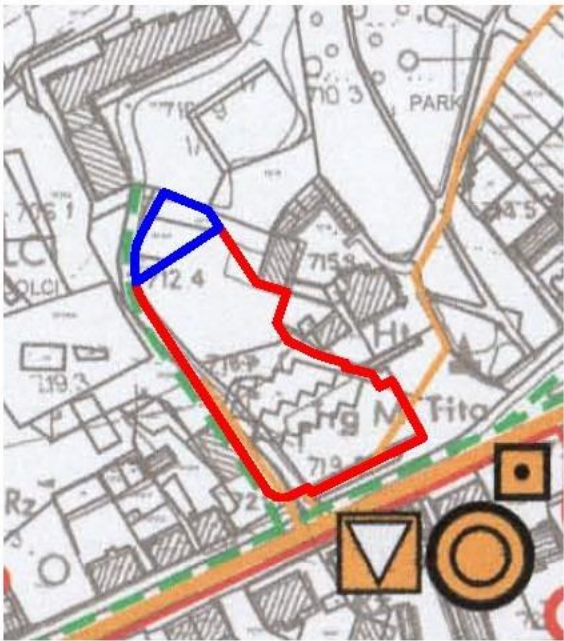
Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža  
- PROMET

	<b>JAVNO PARKIRALIŠTE</b>
	<b>OSTALE ULICE</b> OU1 - širina koridora 15 m OU2 - širina koridora 12 m OU3 - širina koridora 10 m OU4 - širina koridora manja od 10 m OU5 - širina koridora manja od 12 m OU6 - širina koridora manja od 9,5 m OU7 - širina koridora manja od 8,5 m



Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina  
PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA I  
POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

	<b>PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU</b>
	<b>IV GEOTEHNIČKA KATEGORIJA</b> - naplavine (aluvijalno-proluvijane naslage) mjestimične debljine preko 10 m; - teren je deformabilan pod dodatnim opterećenjem građevina; - teren je stabilan u prirodnim uvjetima, a nestabilnosti se mogu pojaviti prilikom zasjecanja; - upojnost i vodopropusnost terena je dobra, razina podzemne vode je visoka; - teren je u cijelosti manje pogodan, a močvarne zone nisu pogodne za građenje.
	<b>VODOZAŠITNO PODRUČJE</b> III. ZONA



Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža  
- POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE, ENERGETSKI SUSTAV

	<b>VODOVI I KANALI</b>
	<b>MEĐUNARODNI - PODZEMNI</b>
	<b>KORISNIČKI I SPOJNI (VAŽNIJI)</b>



Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina  
PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE

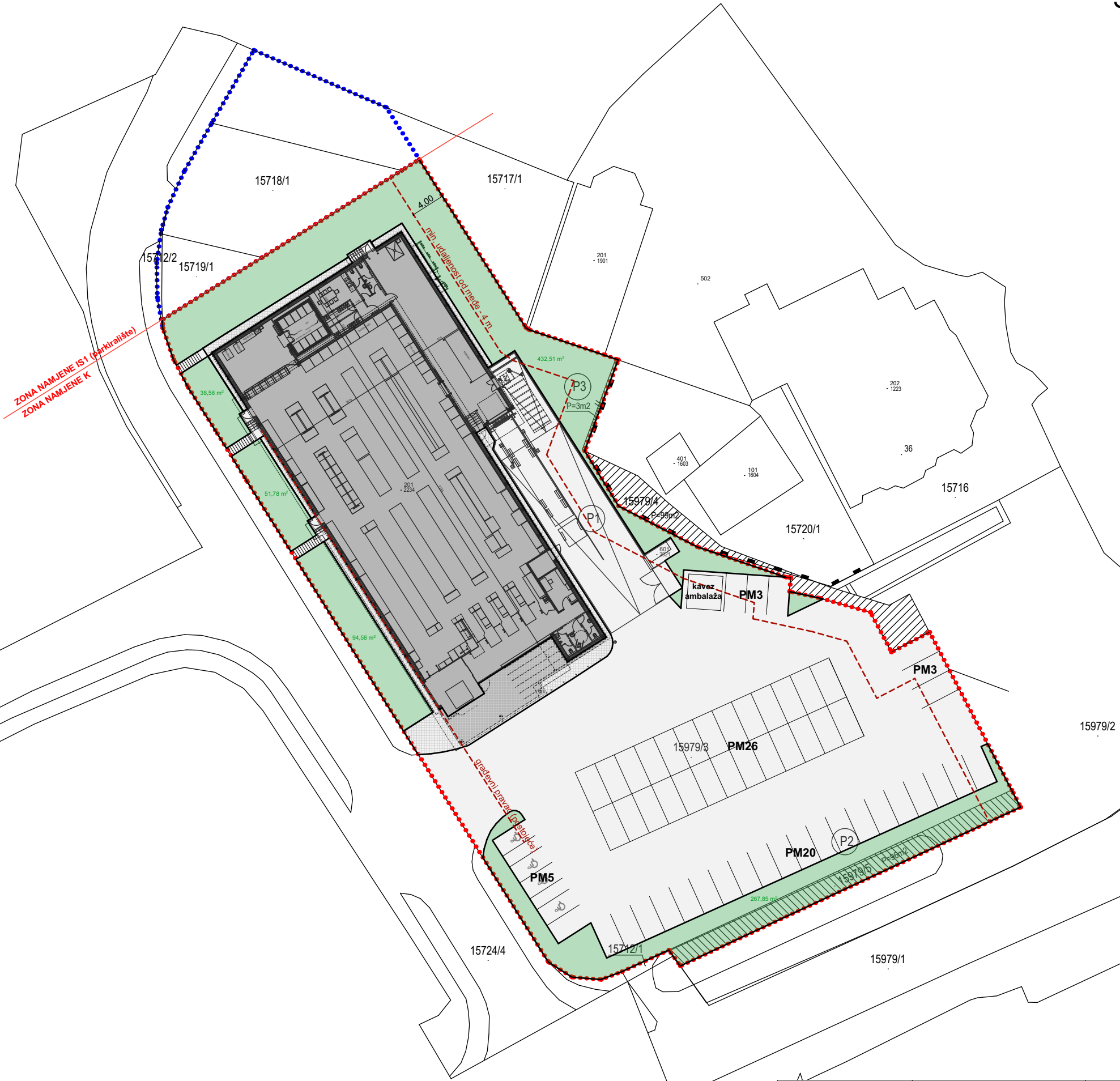
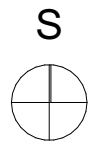
	<b>OBLICI KORIŠTENJA</b>
	<b>SANACIJA GRAĐEVINA I DIJELOVA NASELJA</b>
	<b>REKONSTRUKCIJA</b>
	<b>PRENAMJENA</b>

k.č.br. 15979/3 (građevinska čestica Lidl)  
 k.č.br. 15719/1, 15718/1, 15712/2 i dio 15717/1 (predmet dokupa)

DIREKTOR: Boris Nemeth, d.i.a.	INVESTITOR: Lidl Hrvatska d.o.o. k.d. Hrvatska Zagreb	FAZA: ANALIZA MOGUĆNOSTI IZGRADNJE	GLAVNI PROJEKTANT:	SADRŽAJ:	REV.: 14.1.2022
	GRAĐEVINA: TRGOVINA "LIDL" DELNICE, F214	PROJEKT: ARHITEKTONSKI PROJEKT	PROJEKTANT: Hrvoje Čuljat d.i.a.	IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA	
		AUTOR:	SURADNIK:	DATUM: 10/2020.	MJERILO: T.D. LIST: 02



TRGOVINA "LIDL" DELNICE  
SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE



- k.č.br. 15979/3 (građevinska čestica Lidl)
- k.č.br. 15719/1, 15718/1, 15712/2 i dio 15717/1 (predmet dokupa)

POVRŠINA ZEMLJIŠTA PREMA GEODETSKOM SNIMKU

A. POSTOJEĆE STANJE			
r.br.		k.č.br.	površina (m2)
PL.	čestica Lidl	15979/3	4287
P1.	cijepanje P1	15797/4	-99
P2.	pripajanje P2	15979/5	96
P3.	usklađenje prema stvarnom stanju P3		3
UKUPNO NAKON PARCELACIJE:			4287

B. DOKUP ZEMLJIŠTA			
r.br.		k.č.br.	površina (m2)
D1.		15719/1	58
D2.		15718/1	247
D3.		15712/2	5
D4.		15717/1 (dio)	168
UKUPNO:			478

A+B. POVRŠINA ČESTICE NAKON DOKUPA:			4765
-------------------------------------	--	--	------

Urbanistički plan uređenja naselja Delnice i područja poslovne zone K1 i K2 (Službene novine Grada Delnica 07/05, 23/11, 02/16 i 03/17)

IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA

Urbanističko - tehnički uvjeti		
namjena		K (poslovne građevine)
kig (K)		0,40
kis (K)		2,00
max. visina građevine (K2)		12 m od kote terena
		7,5 m visina nadzemnog dijela
		2 podzemne i 2 nadzemne etaže
min. udaljenost od međe (K)		4 m
min. udaljenost od reg. linije (K)		6 m
zelenilo (K)		20 %
parking (K)		40 PGM / 1000 m2 GBP

OSTVARENI PARAMETRI

površina građevne čestice	4.287,00 m <sup>2</sup>
tlocrtna površina	1.256,12 m <sup>2</sup>
GBP	1.188,58 m <sup>2</sup>
zelenilo (m <sup>2</sup> )	885,28 m <sup>2</sup>
zelenilo (%)	20,65%
kig	0,29
kis	0,28
visina građevine	6,75 m
parking	57 PGM
(46,3 PGM / 1000 m <sup>2</sup> GBP)	

DIREKTOR: Boris Nemeth, d.i.a.	INVESTITOR: Lidl Hrvatska d.o.o. k.d. Hrvatska Zagreb	FAZA: ANALIZA MOGUĆNOSTI IZGRADNJE	GLAVNI PROJEKTANT:	SADRŽAJ:	REV.: 14.1.2022
GRAĐEVINA: TRGOVINA "LIDL" DELNICE, F214		PROJEKT: ARHITEKTONSKI PROJEKT	PROJEKTANT: Hrvoje Čuljat d.i.a.	SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE	
ZA PROJEKTIRANJE, GRAĐENJE, NADZOR I TRGOVINU ROJEKT 10 000 ZAGREB d.o.o. TEL: 018404 950 FAX: 018404 953		AUTOR:	SURADNIK:	DATUM: 10/2020.	MJERILO: 1:500
				T.D.	LIST: 03

TRGOVINA "LIDL" DELNICE  
SITUACIJA - NOVO STANJE V11

POVRŠINA ZEMLJIŠTA PREMA GEODETSKOM SNIMKU

A. POSTOJEĆE STANJE			
r.br.		k.č.br.	površina (m2)
PL.	čestica Lidl	15979/3	4287
P1.	cijepanje P1	15797/4	-99
P2.	pripajanje P2	15979/5	96
P3.	usklađenje prema stvarnom stanju P3		3
UKUPNO NAKON PARCELACIJE:			4287

B. DOKUP ZEMLJIŠTA			
r.br.		k.č.br.	površina (m2)
D1.		15719/1	58
D2.		15718/1	247
D3.		15712/2	5
D4.		15717/1 (dio)	168
UKUPNO:			478

A+B. POVRŠINA ČESTICE NAKON DOKUPA:	4765
-------------------------------------	------

Urbanistički plan uređenja naselja Delnice i područja poslovne zone K1 i K2 (Službene novine Grada Delnica 07/05, 23/11, 02/16 i 03/17)

IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA

Urbanističko - tehnički uvjeti	
namjena	K (poslovne građevine) IS1 (parkirališne površine)
kig (K)	0,40
kis (K)	2,00
max. visina građevine (K2)	12 m od kote terena 7,5 m visina nadzemnog dijela 2 podzemne i 2 nadzemne etaže
min. udaljenost od međe (K)	4 m
min. udaljenost od reg. linije (K)	6 m
zelenilo (K)	20 %
parking (K)	40 PGM / 1000 m2 GBP

OSTVARENI PARAMETRI

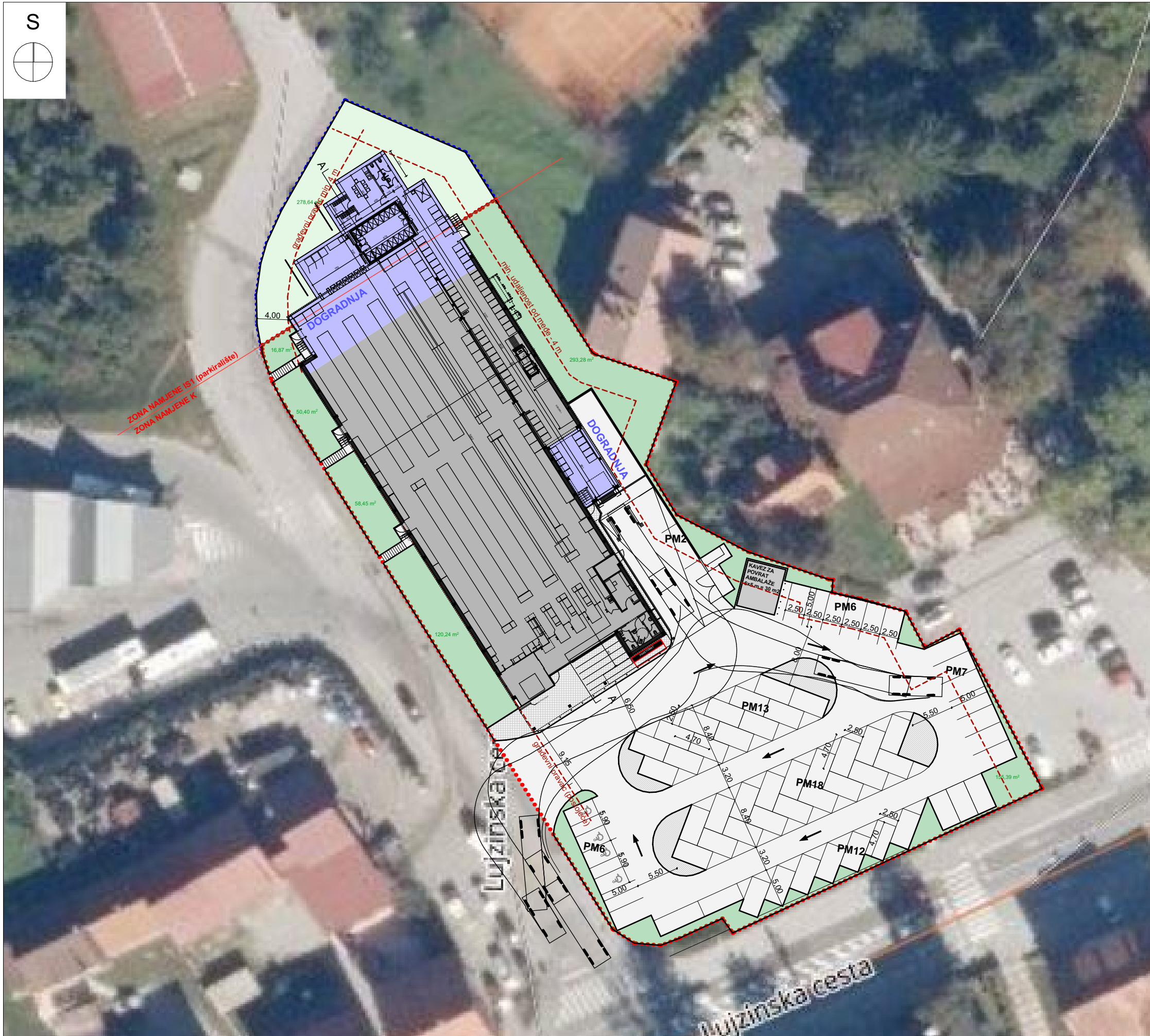
površina građevne čestice	4.765,00 m <sup>2</sup>
tlocrtna površina	1.667,93 m <sup>2</sup>
GBP	1.600,00 m <sup>2</sup>
zelenilo (m <sup>2</sup> )	973,20 m <sup>2</sup>
zelenilo (%)	20,42 %
kig	0,35
kis	0,34
visina građevine	6,75 m
parking	64 PGM (potrebno 40 PGM / 1000 m <sup>2</sup> GBP = 64 PGM)

rješenje zahtjeva izmjenju plana:  
- prenamjena čestica iz IS1 u K  
- min. udaljenost od reg. linije 4 m

- k.č.br. 15979/3 (građevinska čestica Lidl)
- k.č.br. 15719/1, 15718/1, 15712/2 i dio 15717/1 (predmet dokupa)

DIREKTOR: Boris Nemeth, d.i.a.	INVESTITOR: Lidl Hrvatska d.o.o. k.d. Hrvatska Zagreb	FAZA: ANALIZA MOGUĆNOSTI IZGRADNJE	GLAVNI PROJEKTANT:	SADRŽAJ:	REV.: 14.1.2022
	GRAĐEVINA: TRGOVINA "LIDL" DELNICE, F214	PROJEKT: ARHITEKTONSKI PROJEKT	PROJEKTANT: Hrvoje Čuljat d.i.a.	SITUACIJA - NOVO STANJE V11	
		AUTOR:	SURADNIK:	DATUM: 10/2020.	MJERILO: 1:500
				T.D.	LIST: 04





## POVRŠINA ZEMLJIŠTA PREMA GEODETSKOM SNIMKU

r.br.	k.č.br.	površina (m2)
D1.	15719/1	58
D2.	15718/1	247
D3.	15712/2	5
D4.	15717/1 (dio)	168
UKUPNO:		478

<b>A+B. POVRŠINA ČESTICE NAKON DOKUPA:</b>	<b>4765</b>
--	-------------

Urbanistički plan uređenja naselja Delnice  
i područja poslovne zone K1 i K2  
(Službene novine Grada Delnica 07/05, 23/11, 02/16 i 03/17)

## IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA


Urbanističko - tehnički uvjeti	
namjena	K (poslovne građevine) IS1 (parkirališne površine)
kig (K)	0,40
kis (K)	2,00
max. visina građevine (K2)	12 m od kote terena 7,5 m visina nadzemnog dijela 2 podzemne i 2 nadzemne etaže
min. udaljenost od međe (K)	4 m
min. udaljenost od reg. linije (K)	6 m
zelenilo (K)	20 %
parking (K)	40 PGM / 1000 m2 GBP


## OSTVARENI PARAMETRI

površina građevne čestice	4.765,00 m <sup>2</sup>
tlocrtna površina	1.667,93 m <sup>2</sup>
GBP	1.600,00 m <sup>2</sup>
zelenilo (m <sup>2</sup> )	973,20 m <sup>2</sup>
zelenilo (%)	20,42 %
kig	0,35
kis	0,34
visina građevine	6,75 m
parking	64 PGM
	(potrebno
	40 PGM / 1000 m <sup>2</sup> GBP
	= 64 PGM)

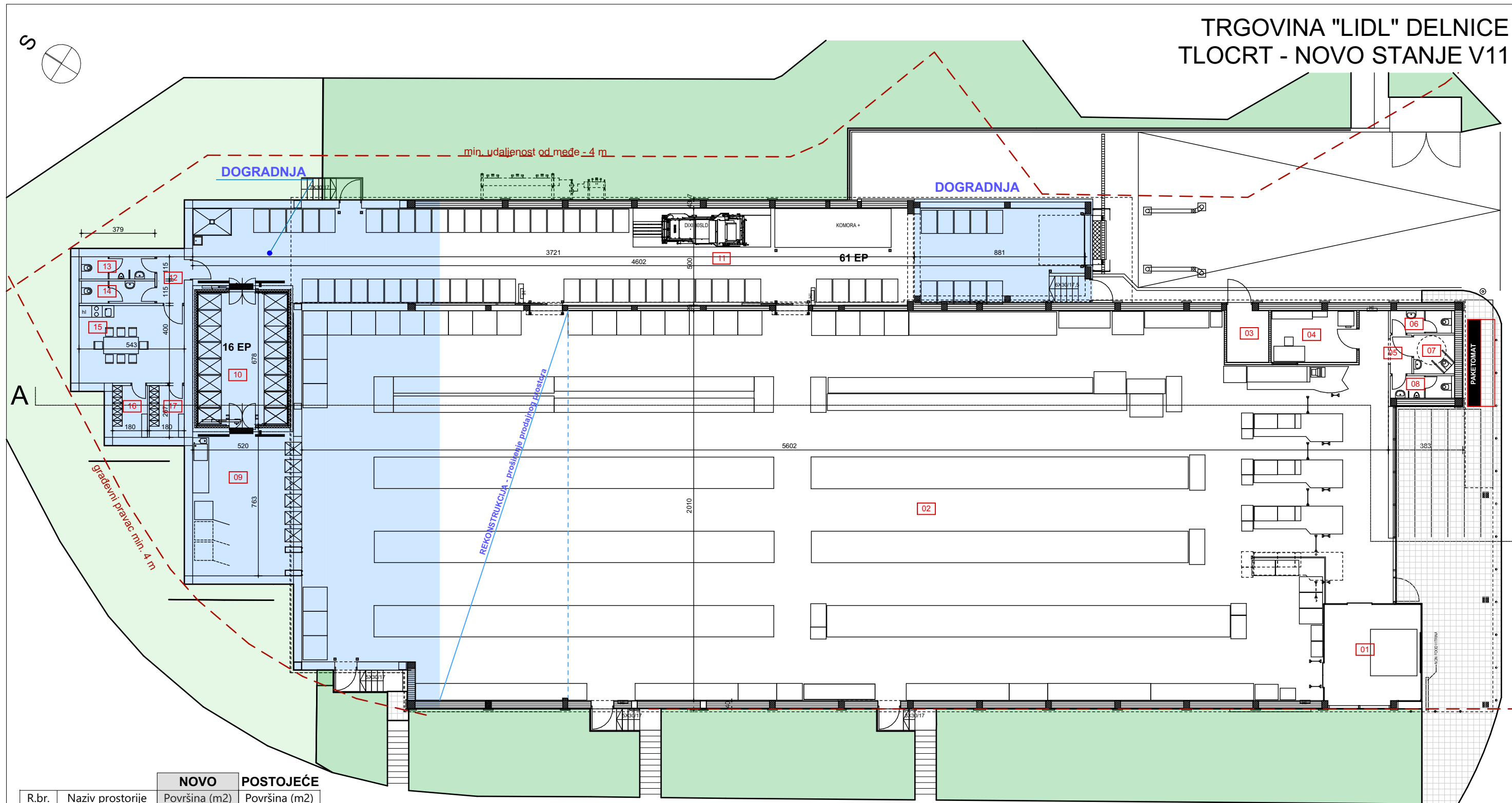
**rješenje zahtjeva izmjenju plana:**  
- prenamjena čestica iz IS1 u K  
- min. udaljenost od reg. linije 4 m

 k.č.br. 15979/3 (građevinska čestica Lidl)

 k.č.br. 15719/1, 15718/1, 15712/2 i dio 15717/1 (predmet dokupa)

DIREKTOR: Boris Nemeth, d.i.a.		INVESTITOR: Lidl Hrvatska d.o.o. k.d. Hrvatska Zagreb		FAZA: ANALIZA MOGUĆNOSTI IZGRADNJE		GLAVNI PROJEKTANT:		SADRŽAJ:		REV.: 14.1.2022Z	
		GRADEVINA: TRGOVINA "LIDL" DELNICE, F214		PROJEKT: ARHITEKTONSKI PROJEKT		PROJEKTANT: Hrvoje Čuljat d.i.a.		SITUACIJA - NOVO STANJE V11			
		ZA PROJEKTIRANJE, GRAĐENJE, NADZOR I TRGOVINU RADNIČKA 57 10 000 ZAGREB d.o.o. TEL: 01/6404 950 FAX: 01/6404 953		AUTOR:		SURADNIK:		DATUM: 10/2020.		MJERILO: 1:500	
								T.D.		LIST: 05	

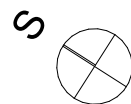
# TRGOVINA "LIDL" DELNICE TLOCRT - NOVO STANJE V11



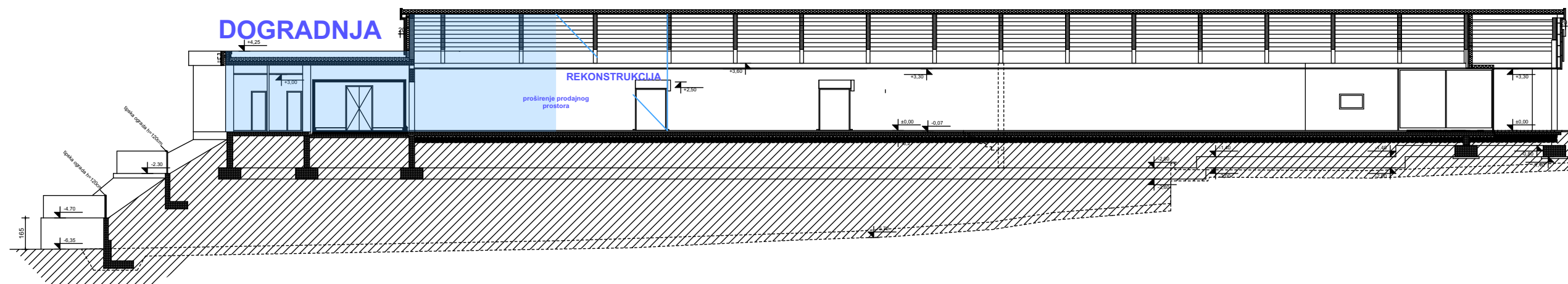
R.br.	Naziv prostorije	NOVO Površina (m2)	POSTOJEĆE Površina (m2)
01	Vjetrobran	25,47	25,47
02	Prodajni prostor	1.079,09	814,84
03	Priklj.	5,70	5,70
04	Ured	11,66	11,66
05	Predpr.	2,21	2,21
06	WC - Ž	3,89	3,89
07	WC INV	4,20	4,20
08	WC - M	3,80	3,80
09	Pekara	39,69	41,09
10	TK	31,17	21,02
11	Lager / PU	223,15	118,37
12	Hodnik	3,41	4,59
13	WC - M	4,35	4,35
14	WC - Ž	4,35	4,35
15	Č. kuh.	21,70	18,36
16	Gard. M	4,80	5,00
17	Gard. Ž	4,80	5,00
		1.473,44 m <sup>2</sup>	1.093,90 m <sup>2</sup>

DIREKTOR: Boris Nemeth, d.i.a.	INVESTITOR: Lidl Hrvatska d.o.o. k.d. Hrvatska Zagreb	FAZA: ANALIZA MOGUĆNOSTI IZGRADNJE	GLAVNI PROJEKTANT:	SADRŽAJ:	REV: 14.1.2022
	GRAĐEVINA: TRGOVINA "LIDL" DELNICE, F214	PROJEKT: ARHITEKTONSKI PROJEKT	PROJEKTANT: Hrvoje Čuljat d.i.a.	TLOCRT - NOVO STANJE V11	
	ZA PROJEKTIRANJE, GRAĐENJE, NADZOR I TRGOVINU POSREDOVANJE 10 000 ZAGREB d.o.o. TEL: 01/6404 950 FAX: 01/6404 953	AUTOR:	SURADNIK:	DATUM: 10/2020.	MJERILO: 1:200
				T.D.	LIST: 06





# TRGOVINA "LIDL" DELNICE PRESJEK - NOVO STANJE V11



DIREKTOR: Boris Nemeth, d.i.a.	INVESTITOR: Lidl Hrvatska d.o.o. k.d. Hrvatska Zagreb	FAZA: ANALIZA MOGUĆNOSTI IZGRADNJE	GLAVNI PROJEKTANT:	SADRŽAJ:	REV.: 14.1.2022
	GRAĐEVINA: TRGOVINA "LIDL" DELNICE, F214	PROJEKT: ARHITEKTONSKI PROJEKT	PROJEKTANT: Hrvoje Čuljat d.i.a.	PRESJEK - NOVO STANJE V11	
NEMETH ROJEKT NP		AUTOR:	SURADNIK:	DATUM: 10/2020.	MJERILO: 1:250
ZA PROJEKTIRANJE, GRAĐENJE, NADZOR I TRGOVINU RADNIČKA 37, 10 000 ZAGREB d.o.o. TEL. 01/6404 950 FAX: 01/6404 953				T.D.	LIST: 07

## PRILOG 2: PREDMET DOKUPA (nekretnine k.č.br.15719/1, 15718/1, 15712/2, dio 15717/1 k.o. Delnice)



### B. DOKUP ZEMLJIŠTA

r.br.	k.č.br.	površina (m2)
D1.	15719/1	58
D2.	15718/1	247
D3.	15712/2	5
D4.	15717/1 (dio)	168
UKUPNO:		478



slika 1 - obuhvat



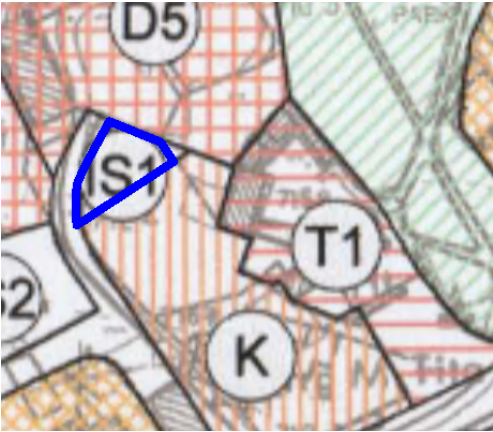
slika 3 - prikaz mogućeg prometnog rješenja



slika 2 - fotografija postojećeg stanja



slika 4 - izvod iz prostornog plana



POSTOJEĆE PARKIRALIŠTE

r.br.	k.č.br.	površina (m2)	upisane osobe
D1.	15719/1	58	GRAD DELNICE, TRG 138.BRIGADE HV 4
D2.	15718/1	247	GRAD DELNICE, TRG 138.BRIGADE HV 4
D3.	15712/2	5	GRAD DELNICE, TRG 138.BRIGADE HV 4
D4.	15717/1 (dio)	168	GRAD DELNICE, TRG 138.BRIGADE HV 4
UKUPNO:		478	

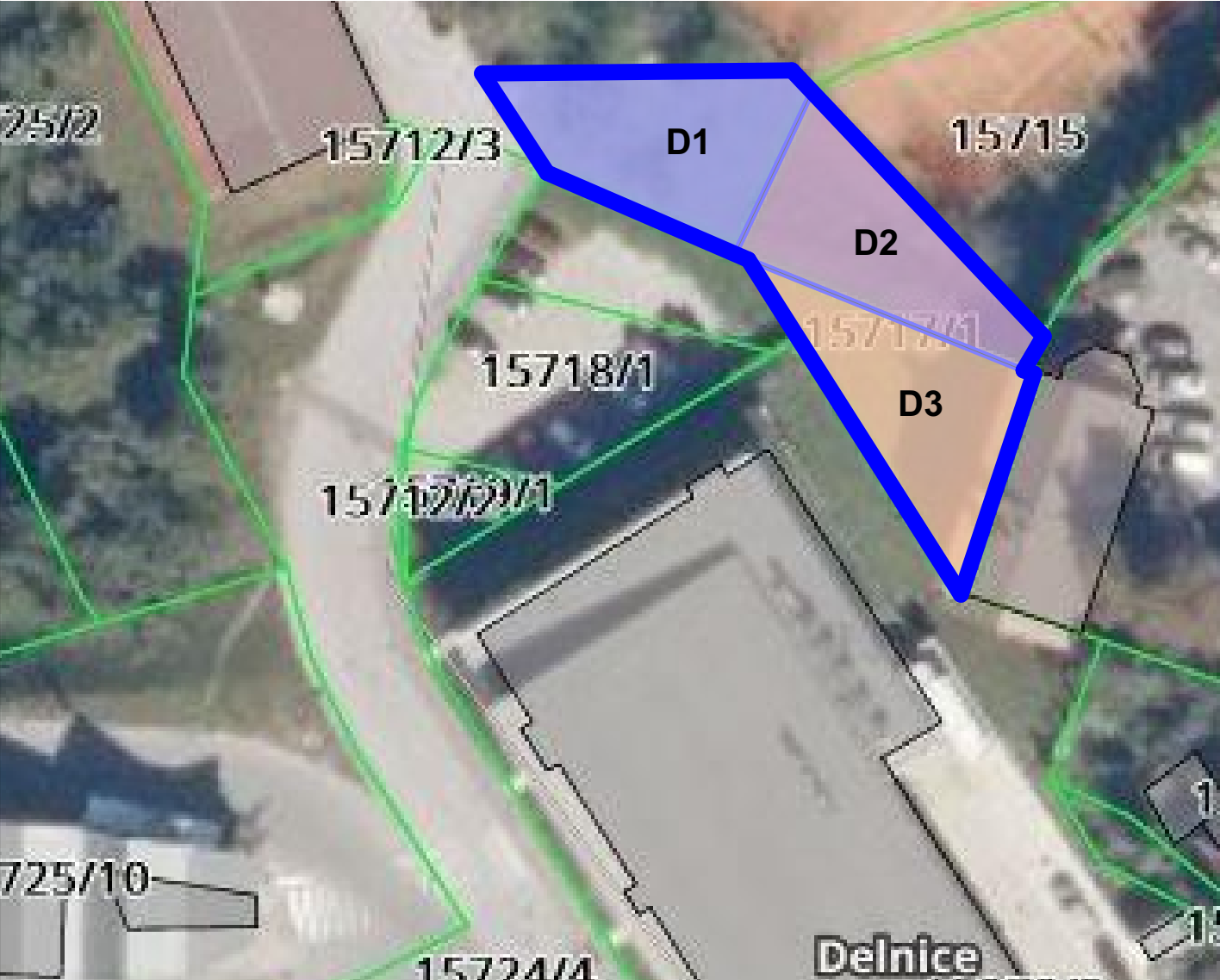
Sukladno Urbanističkom planu uređenja naselja Delnice i područja poslovne zone K1 i K2 (Službene novine Grada Delnica 07/05, 23/11, 02/16 i 03/17) predmetno parkiralište se nalazi u zoni infrastrukturne namjene (IS1)

Predmetno parkiralište u naravi predstavlja neuređenu makadamsku površinu, na kojoj je sukladno propisanim dimenzijama parkirališnih mjesta i prometnica moguće smjestiti cca. 14 osobnih vozila.

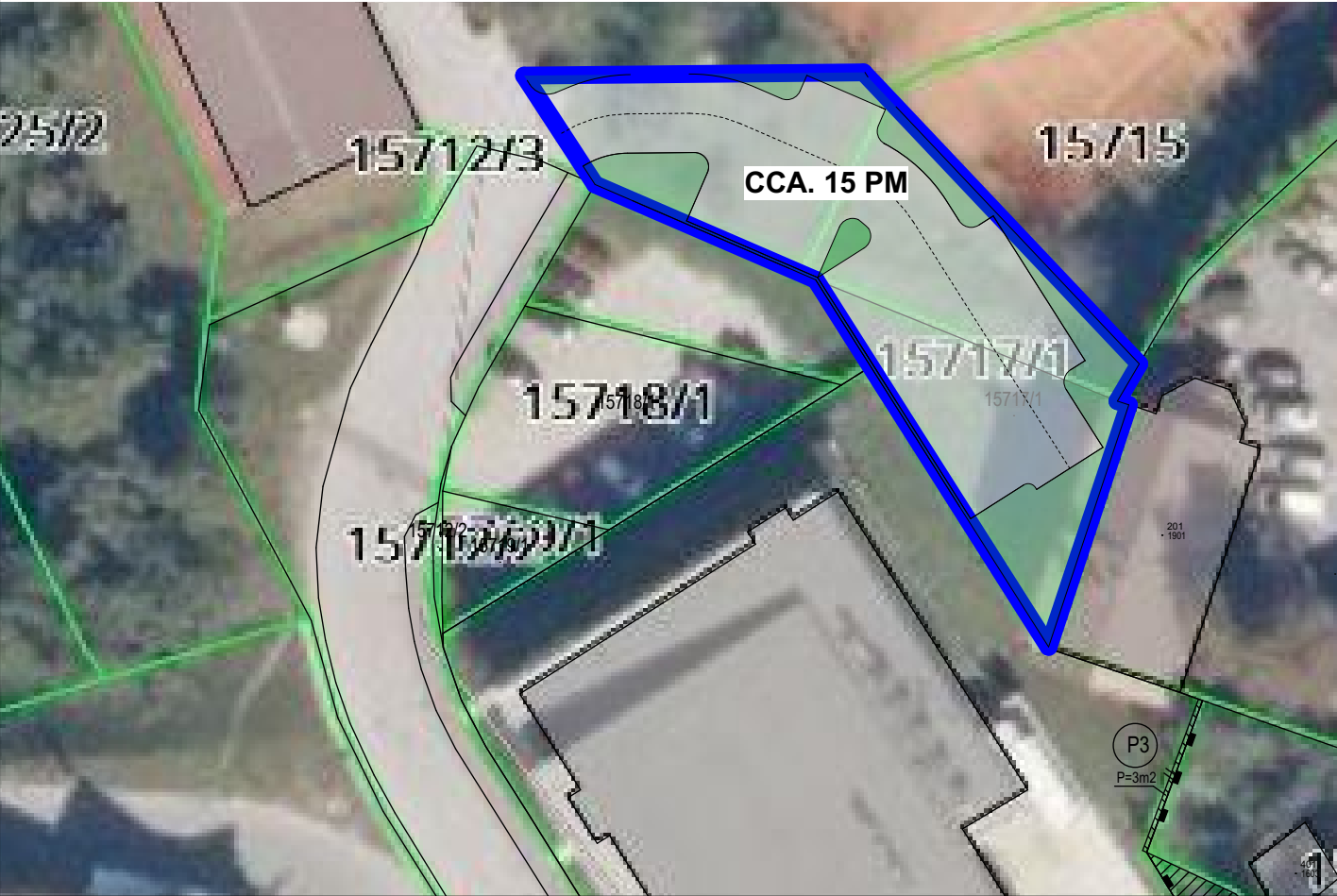
DIREKTOR: Boris Nemeth, d.i.a.	INVESTITOR: Lidl Hrvatska d.o.o. k.d. Hrvatska Zagreb	FAZA: ANALIZA MOGUĆNOSTI IZGRADNJE	GLAVNI PROJEKTANT:	SADRŽAJ:	REV.: 28.4.2021.
	GRAĐEVINA: TRGOVINA "LIDL" DELNICE, F214	PROJEKT: ARHITEKTONSKI PROJEKT	PROJEKTANT: Hrvoje Čuljat d.i.a.	PRIJEDLOG IZMJESTANJA PARKIRALIŠTA - POSTOJEĆE STANJE	
NEMETH PROJEKT NP		AUTOR:	SURADNIK:	DATUM: 10/2020.	MJERILO: 1:500
ZA PROJEKTIRANJE, GRAĐENJE, NADZOR I TRGOVINU RACINSKA ST. 10 10021 ZAGREB d.o.o. TEL: 016404 950 FAX: 016404 953				T.D. A.03.1	LIST: A.03.1



slika 1 - obuhvat



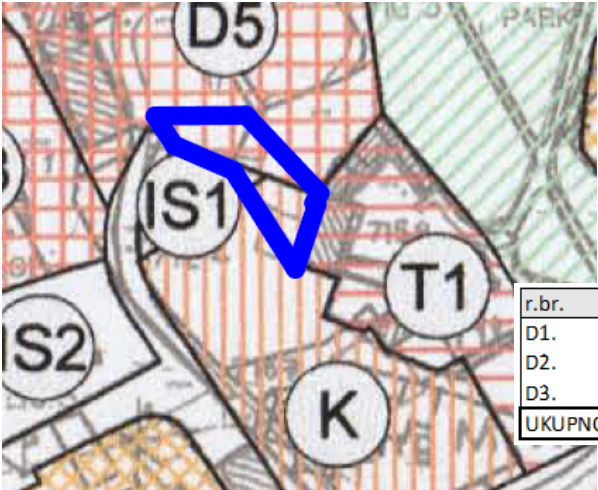
slika 3 - prikaz mogućeg prometnog rješenja



slika 2 - okvirna vizualizacija novog stanja (parkiralište i dogradnja trgovine Lidl)



slika 4 - izvod iz prostornog plana



NOVO PARKIRALIŠTE (prijedlog)

r.br.	k.č.br.	površina (m2)	upisane osobe
D1.	15714/1 (dio)	220	SREDNJA ŠKOLA DELNICE, LUJZINSKA CESTA 42
D2.	15715 (dio)	202	GRAD DELNICE, TRG 138.BRIGADE HV 4
D3.	15717/1 (dio)	209	GRAD DELNICE, TRG 138.BRIGADE HV 4
UKUPNO:		631	

Predlaže se izmještanje parkirališta na dijelove čestica 15714/1, 15715 i 15717/1, sve k.o. Delnice. Sukladno Urbanističkom planu uređenja naselja Delnice i područja poslovne zone K1 i K2 (Službene novine Grada Delnica 07/05, 23/11, 02/16 i 03/17) predmetne čestice se nalaze u zonama namjene D5, K i IS1

Na predmetnim česticama je sukladno propisanim dimenzijama parkirališnih mjesta i prometnica moguće smjestiti cca. 15 osobnih vozila.

DIREKTOR: Boris Nemeth, d.i.a.	INVESTITOR: Lidl Hrvatska d.o.o. k.d. Hrvatska Zagreb	FAZA: ANALIZA MOGUĆNOSTI IZGRADNJE	GLAVNI PROJEKTANT:	SADRŽAJ:	REV.: 28.4.2021.
GRADEVINA: TRGOVINA "LIDL" DELNICE, F214		PROJEKT: ARHITEKTONSKI PROJEKT	PROJEKTANT: Hrvoje Čuljat d.i.a.	PRIJEDLOG IZMJESTANJA PARKIRALIŠTA - NOVO STANJE	
AUTOR: NEMETH PROJEKT		SURADNIK:	DATUM: 10/2020.	MJERILO: 1:500	T.D. A.03.2



## PRILOG 4. - PRIMJER SPORAZUMA S JEDINICOM LOKALNE SAMOUPRAVE

**GRAD**, kojeg zastupa gradonačelnik (dalje u tekstu: GRAD)

### I

**LIDL Hrvatska d.o.o. k.d.**, Ulica kneza Ljudevita Posavskog 53, HR- 10410 Velika Gorica, OIB 66089976432, zastupano po komplementaru LIDL d.o.o. Ulica kneza Ljudevita Posavskog 53, HR- 10410 Velika Gorica, OIB 96984692862, kojeg zastupa član uprave Dalibor Bošnjak i Mario Stanković, po punomoći (dalje u tekstu: LIDL)

sklapaju dana \_\_\_\_\_ 2019.godine slijedeći

### SPORAZUM o hortikulturnom uređenju terena na k.č.

#### Članak 1.

LIDL izjavljuje da je odlučio hortikulturno urediti površinu istočno od objekta svoje poslovne zgrade trgovačke namjene na dijelu nekretnine označene kao (u daljnjem tekstu: površinu) u vlasništvu i neposrednom posjedu GRADA s obzirom da mu je to u interesu kao trgovačkom društvu koji obavlja djelatnost u neposrednoj blizini.

Hortikulturno uređenje površine prikazano je Elaboratom uređenja terena – Arhitektura – hortikultura ZOP MR2-09/17 od listopada 2019. godine izrađenom po MR2 arhitektonski studio d.o.o., HR-51000 Rijeka, Ruićeva 2, OIB 47756876227, koji čini sastavni dio ovog Sporazuma.

#### Članak 2.

GRAD izjavljuje da je odlučio dati doprinos hortikulturnom uređenju površine obzirom da se radi o estetskom i funkcionalnom uređenju površine na ulazu u grad uz državnu cestu

#### Članak 3.

Slijedom navedenoga u člancima 1. i 2. ovog Sporazuma, potpisnici Sporazuma preuzimaju slijedeće obveze:

- GRAD se obvezuje dozvoliti društvu LIDL da na dijelu nekretnine označene kao u ukupnoj površini 1393,0 m<sup>2</sup>, izvrši radove hortikulturnog uređenja, te isključivo za vrijeme trajanja ovog Sporazuma po potrebi hortikulturno održava površinu iz članka 1. ovog Sporazuma,
- LIDL se obvezuje ishoditi svu potrebnu dokumentaciju, suglasnosti, posebne uvjete i dozvole, izvršiti radove hortikulturnog uređenja te površinu redovno održavati (kositi, zalijevati, okopavati, grabljati, prihranjivati, i sl.)

Potpisnici Sporazuma su suglasni da će prilikom izvođenja radova uvažavati međusobne stavove u svezi načina uređenja površine.

#### Članak 4.

Potpisnici Sporazuma izričito i neopozivo izjavljuju slijedeće:

- da sklapanjem Sporazuma ne dolazi do prijenosa posjeda predmetne površine sa GRADA na LIDL, što podrazumijeva da u neposrednom posjedu predmetne površine za čitavo vrijeme trajanja Sporazuma ostaje GRAD,
- da dio parcele i nakon uređenja predstavlja dio zaštitne zelene površine,
- da društvu LIDL ne pripadaju nikakva veća prava u pogledu upotrebe površine,
- da GRAD nije u obvezi dati društvu LIDL nikakvu protučinidbu za ispunjenje njegove obveze iz članka 3. stavka 2. ovog Sporazuma,



- e) da društvo LIDL neće potraživati nikakvu naknadu po bilo kojoj osnovi za ulaganja u hortikulturno uređenje i radove održavanja površine koji će se vršiti na površini u vlasništvu GRADA, osim u slučaju prijevremenog raskida ovog sporazuma bez krivnje LIDLA,
- f) da radovi na hortikulturnom uređenju i kasnijem redovnom održavanju površine neće ni na koji način ometati redovno obavljanje djelatnosti redovnog održavanja površina GRADA, niti na koji način umanjiti vrijednost preostalog dijela parcele,
- g) da se predmetnim hortikulturnim uređenjem i redovnim održavanjem ni na koji način ne ograničava ili mijenja vlasničkopravni ili posjedovni status predmetne čestice zemljišta.

Članak 5.

Ovaj Sporazum sklapa se na rok od 5 (pet) godina.

Članak 6.

Ovaj Sporazum sklopljen je u četiri istovjetnih primjeraka, od kojih GRADU pripadaju tri primjerka, a LIDU jedan primjerak.

KLASA: 363-01/19-02/476

URBROJ: 2167/01-09/01-19-1

**GRAD**

Gradonačelnik

**LIDL Hrvatska d.o.o. k.d.  
Komplementar LIDL d.o.o.**

po punomoći  
Mario Stanković  
Član Uprave  
Dalibor Bošnjak

**Prilog 1:** Opća punomoć za sklapanje ugovora – Mario Stanković

**Prilog 2:** Elaborat uređenja terena br. 09/17 od listopada 2019.

LIDL Hrvatska d.o.o. k.d.  
Ul. kneza Ljudevita Posavskog 53  
10410 VELIKA GORICA  
21