



REPUBLIKA HRVATSKA

VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

GRAD LEPOGLAVA

Antuna Mihanovića 12

42250 Lepoglava

tel. 042 770 411, fax 042 770 419

email: lepoglava@lepoglava.hr

Gradonačelnik

KLASA: 944-06/25-01/3

URBROJ: 2186-9-01-25-2

Lepoglava, 19.09.2025. godine

PREDSJEDNIKU GRADSKOG VIJEĆA
GRADA LEPOGLAVE

Predmet: Prijedlog Odluke o osnivanju prava građenja,
- dostavlja se

Temeljem odredbe članka 48. stavak 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 48. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 18/21), Gradskom vijeću Grada Lepoglave dostavlja se

Prijedlog Odluke o osnivanju prava građenja

Prijedlog Odluke dostavlja se Gradskom vijeću Grada Lepoglave na raspravu i donošenje, sukladno odredbi članaka 280., 286. i 287. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 22. Statuta Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 64/20 i 18/21) i članka 17. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 18/21).

GRADONAČELNIK
Željko Šošarić, univ. mag. med. vet.



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD LEPOGLAVA

Antuna Mihanovića 12
42250 Lepoglava

tel. 042 770 411, fax 042 770 419

email : lepoglava@lepoglava.hr

Gradsko vijeće

KLASA: 944-06/25-01/3

URBROJ: 2186-9-02-25-1

Lepoglava, _____ 2025.

Temeljem odredbe članaka 280., 286. i 287. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), članka 22. Statuta Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 64/20 i 18/21) i članka 17. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 18/21), Gradsko vijeće Grada Lepoglave na _____ sjednici održanoj _____ 2025. godine, donosi

O D L U K U
o osnivanju prava građenja

Članak 1.

Ovom Odlukom se utvrđuje da je Grad Lepoglava, OIB: 79368224789, posjednik nekretnina čkbr. 112/2, 112/1, 108/7, 108/1 i 247/2, sve k.o. Kamenica te da je za navedene čestice u zemljišnoj knjizi navedeno da predstavljaju javno dobro u općoj uporabi nerazvrstana cesta – Grad Lepoglava OIB: 79368224789, Ulica Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava.

Članak 2.

Grad Lepoglava kao vlasnik nekretnina iz članka 1. ove Odluke opterećuje predmetne nekretnine osnivanjem prava građenja u korist nositelja prava građenja HRVATSKE VODE, pravna osoba za upravljanje vodama, Zagreb, Ulica grada Vukovara 220, OIB: 28921383001.

Pravo građenja iz prethodnog stavka osniva se u svrhu izvođenja radova na retenciji Kamenica 1, a građevina radi čije se rekonstrukcije osniva pravo građenja vlasništvo je Republike Hrvatske i javno vodno dobro pod upravljanjem Hrvatskih voda.

Članak 3.

Pravo građenja osniva se na neodređeno vrijeme pod uvjetom da isto služi redovitoj uporabi u svrhu zbog koje je osnovano.

Pravo građenja iz članka 2. ove Odluke osniva se bez naknade u skladu sa odredbama Zakona o uređivanju imovinsko pravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ broj 80/11 i 144/21).

Članak 4.

Međusobna prava i obveze Grada Lepoglave i nositelja prava građenja Hrvatskih voda urediti će se Ugovorom o osnivanju prava građenja, a koji se nalazi u prilogu i čini sastavni dio ove Odluke.

Daje se ovlast gradonačelniku Grada Lepoglave za sklapanjem Ugovora o osnivanju prava građenja iz prethodnog stavka ovog članka.

Članak 5.

Ova Odluka će se objaviti u Službenom vjesniku Varaždinske županije te stupa na snagu danom objave.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Robert Dukarić, spec. oec.

OBRAZLOŽENJE

Odredbama članaka 280., 286. i 287. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) definirano je prava građenja i način osnivanja istog.

Grad Lepoglava je posjednik nekretnina čkbr. 112/2, 112/1, 108/7, 108/1 i 247/2, sve k.o. Kamenica za koje čestice je u zemljišnoj knjizi navedeno da predstavljaju javno dobro u općoj uporabi nerazvrstana cesta – Grad Lepoglava OIB: 79368224789, Ulica Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava.

Hrvatske vode provode radove na području Grada Lepoglave u slivu vodotoka Kamenica, lijevog pritoka rijeke Bednje na izgradnji retencije Kamenica I. Navedeni radovi su usmjereni na zaštitu od poplava i osiguravanje sigurnosti stanovništva i imovine nizvodno od potoka Kamenica i rijeke Bednje, a u sklopu zahvata grade se nasuta brana, preliv, temeljni ispušt i uređuje se korito vodotoka te pristupni putevi. Predmetna građevina je vlasništvo Republike Hrvatske i javno vodno dobro pod upravljanjem Hrvatskih voda.

Kako se dio radova provodi na nekretninama koje su u vlasništvu i posjedu Grada Lepoglave, a predmetni radovi su od interesa za Grad Lepoglavu te predstavljaju važan korak u jačanju sustava zaštite od poplava te doprinose sigurnosti građana, imovine i infrastrukture, nužno je urediti imovinsko – pravne odnose temeljem kojih Hrvatske vode imaju temelj za izvođenja radova na predmetnim česticama. U navedenu svrhu predlaže se osnivanje prava građenja za izvođenje radova na retenciji Kamenica I, a građevina radi čije se rekonstrukcije osniva pravo građenja vlasništvo je Republike Hrvatske i javno vodno dobro pod upravljanjem Hrvatskih voda.

Slijedom svega navedenog predlaže se donošenje Odluke u predloženom obliku.

UGOVOR O PRAVU GRAĐENJA

UGOVORNE STRANE:

1. **GRAD LEPOGLAVA**
Antuna Mihanovića 12
Lepoglava 42250
2. **HRVATSKE VODE**
Zagreb, Ulica grada Vukovara 220



078204358

GRAD LEPOGLAVA, Antuna Mihanovića 12, OIB: 79368224789 koju zastupa gradonačelnik Željko Šoštarić, univ. mag. med. vet. (u daljnjem tekstu: osnivač prava građenja),

i

HRVATSKE VODE, pravna osoba za upravljanje vodama, iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 220, MB:1209361, OIB:28921383001, koje zastupa generalni direktor mr.sc. Zoran Đuroković, dipl.ing.građ., (u daljnjem tekstu: nositelj prava građenja)

zaključili su dana ____2025. godine sljedeći

UGOVOR o osnivanju prava građenja

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Gradsko vijeće Grad Lepoglave na _____. sjednici održanoj _____ 2025. godine donijelo Odluku o osnivanju prava građenja na nekretninama u k.o. Kamenica u korist Hrvatskih voda u svrhu izvođenja radova na retenciji Kamenica 1.

Članak 2.

Predmet ovog ugovora je osnivanje prava građenja na k.č.br. 112/2, 112/1, 108/7, 108/1, 247/2 u k.o. Kamenica u svrhu izvođenja radova na retenciji Kamenica 1. na k.č.br na slijedećim česticama:

- 112/2, Ribnjak, put, površine 375 m², upisana u zk.ul.broj: 5551 k.o. Kamenica kao javno dobro u općoj uporabi nerazvrstana cesta, vlasništvo: 1/1, Grad Lepoglava, OIB:79368224789, Ulica Antuna Mihanovića 12,42250 Lepoglava.
- 112/1, Graba u Kamenici, površine 722 m², upisana u zk.ul.broj: 5551 k.o. Kamenica kao javno dobro u općoj uporabi nerazvrstana cesta, vlasništvo: 1/1, Grad Lepoglava, OIB:79368224789, Ulica Antuna Mihanovića 12,42250 Lepoglava.
- 108/7 Ribnjak, put, površine 349 m², upisana u zk.ul.broj: 5551 k.o. Kamenica kao javno dobro u općoj uporabi nerazvrstana cesta, vlasništvo: 1/1 Grad Lepoglava, OIB:79368224789, Ulica Antuna Mihanovića 12,42250 Lepoglava.
- 108/1 Put u Ribnjaku u Kamenici, površine 331 m², upisana u zk.ul.broj: 5551 k.o. Kamenica kao javno dobro u općoj uporabi nerazvrstana cesta, vlasništvo: 1/1 Grad Lepoglava, OIB:79368224789, Ulica Antuna Mihanovića 12,42250 Lepoglava.
- 247/2 Kamenica, put, površine 791 m², upisana u zk.ul.broj: 5694 k.o. Kamenica kao javno dobro u općoj uporabi nerazvrstana cesta, vlasništvo: 1/1 Grad Lepoglava, OIB:79368224789, Ulica Antuna Mihanovića 12,42250 Lepoglava.

Članak 3.

Pravo građenja osniva se radi izvođenja radova na retenciji Kamenica 1.

Građevina radi čije se rekonstrukcije osniva pravo građenja, vlasništvo je Republike Hrvatske i javno vodno dobro pod upravljanjem Hrvatskih voda.

Članak 4.

Nositelj prava građenja nema pravo opterećivati pravo građenja založnim pravom, služnostima ili stvarnim teretima.

Članak 5.

Pravo građenja iz članka 1. ovog ugovora osniva se bez naknade.

Odredbom članka 4. st. 2. Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, broj: 80/11, 144/21), propisano je da pravne osobe u vlasništvu Republike Hrvatske i pravne osobe čiji je osnivač Republika Hrvatska, koje upravljaju infrastrukturnim građevinama ne plaćaju naknadu za stjecanje prava građenja.

Članak 6.

Pravo građenja osniva se na neodređeno vrijeme i pod uvjetom da isto služi redovitoj uporabi u svrhu zbog koje je osnovano.

Članak 7.

Nositelj prava građenja obvezuje se Gradu Lepoglavi nadoknaditi eventualnu štetu što ju prouzroči izvršavanjem prava građenja na predmetnoj nekretnini.

Nositelj prava građenja dužan je održavati građevinu iz članka 3. ovog Ugovora u dobrom stanju te je koristiti isključivo za namjenu određenu sukladno članku 3. ovog Ugovora.

Članak 8.

Osnivač prava građenja ovlašćuje nositelja prava građenja da temeljem ovog ugovora o svojem trošku na svoje ime bez ikakvih dodatnih pitanja i ograničenja izvrši upis prava građenja uknjižbom u zemljišnim knjigama pri Općinskom sudu u Varaždinu, te da izvrši odgovarajuću provedbu u katastarskoj evidenciji Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Varaždin, Odjel za katastar nekretnina Ivanec.

Članak 9.

Izvođenje radova na retenciji u k.o. Kamenica 1 koja je predmet ovog Ugovora, od početka radova upravlja nositelj prava građenja.

Troškove redovitog održavanja nekretnine na kojoj je pravo građenja ustanovljeno snosit će nositelj prava građenja.

Članak 10.

Ugovorne strane su suglasne da se pri uređenju svih međusobnih odnosa koji nisu uređeni ovim Ugovorom, neposredno primjenjuju odredbe čl. 280. do čl. 296. „Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima“.

Članak 11.

Eventualne promjene sadržaja prava građenja moguće su samo na temelju dodatka ovom ugovoru.

Članak 12.

Ugovorne strane su suglasne da će sve sporove iz ovog Ugovora rješavati sporazumno, a ako to nije moguće utvrđuje se nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda.

Članak 13.

Troškovi osnivanja prava građenja padaju na teret nositelja prava građenja.

Članak 14.

Ovaj Ugovor sastavljen je u četiri (4) istovjetna izvornika od kojih dva (2) zadržava Osnivač prava građenja i dva (2) Nositelj prava građenja.

Osnivač prava građenja:

Grad Lepoglava

Gradonačelnik:

Željko Šoštarić, univ.mag. med. vet.

Nositelj prava građenja:

Hrvatske vode

p/o generalnog direktora

direktor Vodnogospodarskog
odjela za Muru i gornju Dravu

Izv.prof.dr.sc. Milan Rezo, dipl.ing.geod.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANEC
Stanje na dan: 19.09.2025. 09:57

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 312185, KAMENICA

Broj ZK uložka: 5694

Broj zadnjeg dnevnika: Z-17541/2023
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	247/1	PUT U KAMENICI			1759	
2.	247/2	KAMENICA			791	
		PUT			791	
		UKUPNO:			2550	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI NERAZVRSTANA CESTA GRAD LEPOGLAVA, OIB: 79368224789, ULICA ANTUNA MIHANOVIĆA 12, 42250 LEPOGLAVA	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 19.09.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANEC
Stanje na dan: 19.09.2025. 09:57

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 312185, KAMENICA

Broj ZK uložka: 5551

Broj zadnjeg dnevnika: Z-17541/2023
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE
JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI-NERAZVRSTANA CESTA

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	108/1	PUT U RIBNJAKU U KAMENICI			331	
2.	108/7	RIBNJAK			349	
		PUT			349	
3.	112/1	GRABA U KAMENICI			722	
4.	112/2	RIBNJAK			375	
		PUT			375	
5.	139/4	PUT BANOVA SAVICA U ŽAROVNICI			381	Pripis iz uložka 1
6.	911/10	PUT BANOVA SAVICA U ŽAROVNICI			554	Pripis iz uložka 1
7.	2726	PUT U PODGORJU			234	Pripis iz uložka 1
		UKUPNO:			2946	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Vlasnički dio: 1/1		
	JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI NERAZVRSTANA CESTA	
	GRAD LEPOGLAVA, OIB: 79368224789, ULICA ANTUNA MIHANOVIĆA 12, 42250 LEPOGLAVA	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 19.09.2025.