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: 944-09/26-01/2
URBROJ: 2186-9-01-26-11
Lepoglava, 9.10.2026. godine

PREDSJEDNIKU GRADSKOG VIJEĆA
GRADA LEPOGLAVE

Predmet: Prijedlog Odluke o osnivanju prava nepravilne služnosti,
- 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, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 47. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 18/21), Gradskom vijeću Grada Lepoglave dostavlja se

Prijedlog Odluke o osnivanju prava nepravilne služnosti

Prijedlog Odluke dostavlja se Gradskom vijeću Grada Lepoglave na raspravu i donošenje, sukladno odredbi 189. i 218. 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 31. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 10/16), članka 22. Statuta Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 64/20, 18/21 i 104/25) i članka 17. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 18/21).

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

PRIJEDLOG

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: 944-09/26-01/2
URBROJ: 2186-9-02-26-12
Lepoglava, _____ 2026.

Temeljem odredbe članaka 189. i 218. 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 31. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 10/16), članka 22. Statuta Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 64/20, 18/21 i 104/25) i članka 17. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 18/21), Gradsko vijeće Grada Lepoglave na _____ sjednici održanoj _____ godine, donosi

O D L U K U
o osnivanju prava nepravilne služnosti

Članak 1.

Utvrđuje se da je Grad Lepoglava, Antuna Mihanovića 12, Lepoglava, OIB: 79368224789, vlasnik čkbr. 2775/4 TRG KRALJA TOMISLAVA PARKIRALIŠTE ukupne površine 2241 m², upisane u ZK ul.br. 11743 k.o. Lepoglava kao i da je za čkbr. 2767/1 POLJE ULICA 77m², upisane u ZK ul.br. 8420 k.o. Lepoglava u zemljišnoj knjizi navedeno da predstavlja javno dobro.

Članak 2.

Osniva se nepravilna služnost u korist ovlaštenika prava služnosti trgovačkog društva Infrastruktura d.o.o., Koprivnička 17 C, Ludbreg, OIB: 16596435244,

1. na čkbr. 2775/4 TRG KRALJA TOMISLAVA PARKIRALIŠTE ukupne površine 2241 m², upisane u ZK ul.br. 11743 k.o. Lepoglava:
   - radi postave telekomunikacijskog kabineta POP Lepoglava čiji je temelj dimenzije 4,1m x 2,4m, uz postavu dizelskog agregata na temelj površine 2,0m x 1,0m te uvodni zdenac dimenzije 1,0m x 1,0m,
   - radi iskopa javne površine dimenzije 0,15m x 82,0m,
2. na čkbr. 2767/1 POLJE ULICA 77m², upisane u ZK ul.br. 8420 k.o. Lepoglava:
   - radi iskopa javne površine dimenzije 0,15m x 13,0m,

u skladu s Tehničkim rješenjem za postavu telekomunikacijskog kabineta i iskop javne površine oznake TD 21_05_2026_LE_01 od 21.05.2026. godine kojeg je izradio Marko Njegovec, bacc.ing.el.

Članak 3.

Za osnivanje prava nepravilne služnosti iz članka 2. ove Odluke utvrđuje se jednokratna naknada u iznosu od 333,00 EUR (slovima: tristotridesettrieura), sukladno Procjembenom elaboratu izračuna naknade radi ostvarivanja prava služnosti izrađenog od strane društva za gradnju i promet nekretnina TRI PROJEKT d.o.o. broj 166/2026 od rujna 2026. godine, na koji je zaprimljeno pozitivno mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva Varaždinske županije (KLASA: 364-02/26-01/80, URBROJ: 286-10/4-26-7).
Trošak izrade Procjembenog elaborata u iznosu od 625,00 EUR snosi Grad Lepoglava.

Članak 4.

Pravo služnosti u svrhu izgradnje, polaganja, korištenja i održavanja predmetne EKI osniva se za razdoblje dok je predmetna EKI iz članka 2. ovog Ugovora u funkciji, odnosno dok postoji potreba za njezinim korištenjem i svrha zbog koje je pravo služnosti osnovano prema ovlašteniku služnosti.

Članak 5.

Međusobna prava i obveze Grada Lepoglave i ovlaštenika prava služnosti trgovačkog društva Infrastruktura d.o.o., Koprivnička 17 C, Ludbreg, OIB: 16596435244, urediti će se Ugovorom o osnivanju prava služnosti na zemljištu, koji je prilog i čini sastavni dio ove Odluke.

Daje se ovlast gradonačelniku Grada Lepoglave za sklapanje Ugovora o osnivanju prava nepravilne služnosti iz prethodnog stavka ovog članka.

Članak 6.

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

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Robert Dukarić

OBRAZLOŽENJE

Pravni temelj za donošenje ove Odluke sadržan je u članku 189. i članku 218. 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), članku 31. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 10/16), članku 22. Statuta Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 64/20, 18/21 i 104/25) te članku 17. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 18/21).
Sukladno članku 31. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Lepoglave, o osnivanju prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Grada odlučuje Gradsko vijeće Grada Lepoglave.

Trgovačko društvo INFRASTRUKTURA d.o.o., Koprivnička 17C, 42230 Ludbreg, OIB: 16596435244, podnijelo je Gradu Lepoglavi zahtjev za osnivanje prava služnosti radi postave telekomunikacijskog kabineta POP Lepoglava te izvođenja potrebnih radova na javnoj površini radi polaganja odnosno povezivanja telekomunikacijske infrastrukture.
Za realizaciju predmetnog zahvata potrebno je omogućiti korištenje dijela nekretnine označene kao čkbr. 2775/4 TRG KRALJA TOMISLAVA PARKIRALIŠTE, ukupne površine 2241 m², upisane u ZK ul. br. 11743 k.o. Lepoglava, koja je u vlasništvu Grada Lepoglave, kao i dijela nekretnine označene kao čkbr. 2767/1 POLJE ULICA, površine 77 m², upisane u ZK ul. br. 8420 k.o. Lepoglava, u odnosu na koju je u zemljišnoj knjizi evidentiran status javnog dobra.
Prema Tehničkom rješenju za postavu telekomunikacijskog kabineta i iskop javne površine, oznake TD 21052026*LE*01 od 21. svibnja 2026. godine, koje je izradio Marko Njegovec, bacc. ing. el., predmetni zahvat obuhvaća postavu telekomunikacijskog kabineta POP Lepoglava s pripadajućim elementima te izvođenje iskopa na predmetnim nekretninama.
Osnivanjem prava nepravilne služnosti omogućit će se realizacija predmetne telekomunikacijske infrastrukture na način i u opsegu određenom tehničkom dokumentacijom, uz istodobnu zaštitu prava i interesa Grada Lepoglave kao vlasnika odnosno nositelja prava na predmetnim nekretninama.

Za potrebe utvrđivanja naknade za osnivanje prava služnosti izrađen je Procjembeni elaborat izračuna naknade radi ostvarivanja prava služnosti, broj 166/2026, iz rujna 2026. godine, izrađen od strane društva TRI PROJEKT d.o.o. Na navedeni Procjembeni elaborat zaprimljeno je pozitivno mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva Varaždinske županije, KLASA: 364-02/26-01/80, URBROJ: 286-10/4-26-7. Sukladno utvrđenoj procjeni, za osnivanje predmetnog prava nepravilne služnosti utvrđuje se jednokratna naknada u iznosu od 333,00 EUR.
Trošak izrade Procjembenog elaborata u iznosu od 625,00 EUR snosi Grad Lepoglava.

Pravo nepravilne služnosti osniva se na određeno vrijeme, uz uvjet da se koristi isključivo za svrhu zbog koje je osnovano i u opsegu utvrđenom ovom Odlukom, tehničkim rješenjem i Ugovorom o osnivanju prava nepravilne služnosti.
Međusobna prava i obveze Grada Lepoglave i trgovačkog društva INFRASTRUKTURA d.o.o. detaljnije će se urediti Ugovorom o osnivanju prava nepravilne služnosti koji čini sastavni dio ove Odluke.
Ugovorom će se, između ostalog, urediti način korištenja predmetnih nekretnina, opseg prava služnosti, obveze korisnika služnosti u pogledu izvođenja radova, održavanja i korištenja postavljene infrastrukture, sanacije površina nakon izvođenja radova, naknade eventualne štete te druga međusobna prava i obveze ugovornih strana.
Slijedom navedenoga, predlaže se Gradskom vijeću Grada Lepoglave donošenje Odluke o osnivanju prava nepravilne služnosti u predloženom tekstu.

GRAD LEPOGLAVA, Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava, OIB: 79368224789, zastupan po gradonačelniku Željku Šoštariću, univ.mag.med.vet. (u daljnjem tekstu: **Grad**),

i

INFRASTRUKTURA d.o.o., Koprivnička 17 C, 42230 Ludbreg, OIB: 16596435244, zastupan po direktoru Igoru Magiću (u daljnjem tekstu: **Ovlaštenik službnosti**),

zajedno u daljnjem tekstu: **Ugovorne strane**,

sklapaju sljedeći

UGOVOR

O OSNIVANJU PRAVA NEPRAVILNE SLUŽNOSTI

Članak 1.

Ovim Ugovorom Grad osniva, a Ovlaštenik službnosti stječe pravo nepravilne službnosti na nekretninama pobliže određenima ovim Ugovorom, radi postavljanja, korištenja, održavanja i pristupa telekomunikacijskoj infrastrukturi za potrebe telekomunikacijskog kabineta POP Lepoglava te izvođenja pripadajućih radova, u skladu s uvjetima iz ovog Ugovora.

Pravo nepravilne službnosti osniva se na temelju Odluke Gradskog vijeća Grada Lepoglave o osnivanju prava nepravilne službnosti, KLASA: 944-09/26-01/2, URBROJ: 2186-9-02-26-12 od _____ godine (u daljnjem tekstu: Odluka).

Članak 2.

Pravo nepravilne službnosti iz članka 1. ovog Ugovora odnosi se na sljedeće nekretnine:

1. Nekretninu označenu kao čkbr. 2775/4, TRG KRALJA TOMISLAVA PARKIRALIŠTE, ukupne površine 2.241 m², upisanu u zemljišnoknjižni uložak broj 11743, k. o. Lepoglava, u vlasništvu Grada Lepoglave, i to radi:

   - postavljanja telekomunikacijskog kabineta POP Lepoglava na temelju dimenzija 4,1 m × 2,4 m;
   - postavljanja dizelskog agregata na temelju dimenzija 2,0 m × 1,0 m;
   - postavljanja uvodnog zdenca dimenzija 1,0 m × 1,0 m;
   - izvođenja iskopa za polaganje telekomunikacijske infrastrukture u duljini od 82,0 m i širini od 0,15 m.

2. Nekretninu označenu kao čkbr. 2767/1, POLJE ULICA, površine 77 m², upisanu u zemljišnoknjižni uložak broj 8420, k. o. Lepoglava, u odnosu na koju je u zemljišnoj knjizi evidentiran status javnog dobra, i to radi izvođenja iskopa za polaganje telekomunikacijske infrastrukture u duljini od 13,0 m i širini od 0,15 m, pod uvjetom da su ispunjene sve zakonske pretpostavke za osnivanje prava službnosti na toj nekretnini.

Pravo službnosti izvršavat će se isključivo u prostornom opsegu i na način određen tehničkom dokumentacijom iz članka 3. ovog Ugovora.

Položaj i opseg zahvata na predmetnim nekretninama moraju biti jasno određeni tehničkom dokumentacijom koja čini sastavni dio ovog Ugovora.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se zahvat iz članka 2. ovog Ugovora izvodi u skladu s Tehničkim rješenjem za postavu telekomunikacijskog kabineta i iskop javne površine, oznake TD 21_05_2026-LE_01 od 21. svibnja 2026. godine, koje je izradio Marko Njegovec, bacc. ing. el.

Navedeno Tehničko rješenje čini sastavni dio ovog Ugovora kao njegov prilog.

Ovlaštenik služnosti obvezuje se radove izvoditi u skladu s važećim propisima, pravilima struke, tehničkom dokumentacijom te uvjetima i suglasnostima nadležnih tijela, kada su potrebni.

Ovlaštenik služnosti dužan je prije početka radova pribaviti sve potrebne dozvole, suglasnosti i odobrenja te, prema potrebi, uskladiti izvođenje radova s nadležnim upraviteljima infrastrukture.

Ovlaštenik služnosti dužan je pravodobno obavijestiti Grad o planiranom početku radova te radove organizirati tako da se u najmanjoj mogućoj mjeri ometa redovito korištenje predmetnih nekretnina i okolnog prostora.

Svako odstupanje od ugovorenog položaja, opsega ili namjene zahvata dopušteno je samo uz prethodnu pisanu suglasnost Grada i, kada je to potrebno, izmjenu odgovarajućih dozvola i tehničke dokumentacije.

Članak 4.

Pravo služnosti u svrhu izgradnje, polaganja, korištenja i održavanja predmetne EKI osniva se za razdoblje dok je predmetna EKI iz članka 2. ovog Ugovora u funkciji, odnosno dok postoji potreba za njezinim korištenjem i svrha zbog koje je pravo služnosti osnovano prema ovlašteniku služnosti.

Ovlaštenik služnosti ne smije predmetne nekretnine koristiti za drugu namjenu niti proširivati opseg služnosti bez prethodne pisane suglasnosti Grada i, ako je potrebno, sklapanja odgovarajućeg dodatka ovom Ugovoru ili novog ugovora.

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju jednokratnu naknadu za osnivanje prava nepravilne služnosti u ukupnom iznosu od **333,00 EUR** (slovima: tristotridesetitrieura).

Ovlaštenik služnosti obvezuje se navedeni iznos uplatiti na račun Grada Lepoglave IBAN: HR3923600001822900007, poziv za broj: HR 68 1740 – OIB ovlaštenika služnosti, najkasnije u roku od 15 dana od dana sklapanja ovog Ugovora.

Trošak izrade Procjembenog elaborata izračuna naknade radi ostvarivanja prava služnosti, broj 166/2026, iz rujna 2026. godine, u iznosu od 625,00 EUR snosi Grad Lepoglava.

Jednokratna naknada iz stavka 1. ovog članka odnosi se na osnivanje prava služnosti u opsegu utvrđenom Odlukom i ovim Ugovorom.

Članak 6.

Ovlaštenik služnosti dužan je o vlastitom trošku održavati infrastrukturu koju je postavio na temelju ovog Ugovora te osiguravati njezino sigurno i uredno korištenje.

Grad je dužan trpjeti pristup Ovlaštenika služnosti predmetnoj infrastrukturi u mjeri potrebnoj za njezino redovito pregledavanje, održavanje, popravak i zamjenu, uz obvezu prethodne obavijesti Gradu, osim u hitnim slučajevima kada je pristup nužan radi sprječavanja neposredne štete ili otklanjanja kvara.

Ovlaštenik služnosti dužan je pristup i radove organizirati tako da što manje ometa korištenje nekretnina, javni promet i obavljanje djelatnosti na okolnom prostoru.

U slučaju hitne intervencije Ovlaštenik služnosti dužan je obavijestiti Grad čim to okolnosti dopuste.

Ovlaštenik služnosti ne smije bez prethodne pisane suglasnosti Grada postavljati dodatnu opremu, izvoditi nove zahvate ili mijenjati namjenu postojeće infrastrukture izvan opsega utvrđenog ovim Ugovorom.

Članak 7.

Ovlaštenik služnosti obvezuje se prilikom izvođenja radova i korištenja prava služnosti postupati s dužnom pažnjom te poduzimati sve potrebne mjere radi zaštite nekretnina, postojeće infrastrukture, okoliša i sigurnosti osoba.

Ovlaštenik služnosti odgovara za štetu koju Grad ili treće osobe pretrpe kao posljedicu radova, korištenja ili održavanja infrastrukture, ako je šteta nastala radnjom ili propustom Ovlaštenika služnosti ili osoba za koje odgovara.

Ovlaštenik služnosti dužan je bez odgode otkloniti oštećenja koja nastanu njegovim postupanjem, odnosno nadoknaditi nastalu štetu u skladu s važećim propisima.

Ovlaštenik služnosti dužan je nakon završetka radova sve površine zahvaćene izvođenjem radova vratiti u prijašnje stanje, odnosno u stanje koje Grad prihvati kao odgovarajuće, uz uvažavanje prirode zahvata i primjenjivih tehničkih uvjeta.

Ako Ovlaštenik služnosti ne postupi u skladu s obvezama iz ovog članka ni nakon pisanog poziva Grada i ostavljenog primjerenog roka, Grad može poduzeti potrebne radnje radi otklanjanja posljedica, na trošak Ovlaštenika služnosti, u skladu s važećim propisima.

Članak 8.

Ovlaštenik služnosti obvezuje se:

- izvršavati pravo služnosti isključivo u ugovorenu svrhu i u ugovorenom opsegu;
- poštovati važeće propise i uvjete nadležnih tijela;
- snositi troškove postavljanja, korištenja, održavanja, popravka i zamjene vlastite infrastrukture;
- održavati površine i opremu u urednom i sigurnom stanju;
- bez odgode obavijestiti Grad o okolnostima koje mogu utjecati na sigurnost, stanje ili korištenje predmetnih nekretnina;
- nadoknaditi štetu nastalu kršenjem obveza iz ovog Ugovora, u skladu s važećim propisima;
- omogućiti Gradu uvid u stanje površina i način izvršavanja ugovorenog prava, uz prethodnu najavu, osim u hitnim slučajevima;
- po prestanku prava služnosti postupiti u skladu s člankom 9. ovog Ugovora.

Članak 9.

Po prestanku prava služnosti Ovlaštenik služnosti dužan je u primjerenom roku ukloniti predmetnu EKI koja više nije u funkciji i za čije zadržavanje na predmetnim nekretninama ne postoji druga pravna osnova sukladno važećim propisima.

Pravo služnosti prestaje sporazumom Ugovornih strana ili u drugim slučajevima predviđenima važećim propisima.

Pravo služnosti može prestati i prije isteka ugovorenog roka ako Ovlaštenik služnosti bitno povrijedi obveze iz ovog Ugovora, a povredu ne otkloni u primjerenom roku nakon pisanog poziva Grada, ako su za prestanak prava ispunjene zakonske pretpostavke.

Po prestanku prava služnosti Ovlaštenik služnosti dužan je, na zahtjev Grada i u roku koji Grad odredi s obzirom na okolnosti slučaja, ukloniti opremu i infrastrukturu koja više nema pravnu osnovu ostati na nekretninama te površine vratiti u odgovarajuće stanje, osim ako Ugovorne strane pisanim putem ne ugovore drukčije ili uklanjanje nije potrebno odnosno dopušteno prema primjenjivim propisima.

Troškove uklanjanja infrastrukture i sanacije površina snosi Ovlaštenik služnosti, osim ako Ugovorne strane pisanim putem ne ugovore drukčije.

Ugovorne strane obvezuju se poduzeti potrebne radnje i izdati potrebne dokumente radi brisanja prava služnosti iz zemljišne knjige nakon njegova prestanka, u skladu s pravilima zemljišnoknjižnog prava.

Članak 10.

Grad dopušta da se, na temelju ovog Ugovora i nakon ispunjenja zakonskih i zemljišnoknjižnih pretpostavki, u zemljišnoj knjizi nadležnog suda uknjiži pravo nepravilne služnosti u korist trgovačkog društva Infrastruktura d.o.o.,

OIB: 16596435244, na teret nekretnine označene kao čkbr. 2775/4, TRG KRALJA TOMISLAVA PARKIRALIŠTE, ukupne površine 2.241 m², upisane u zemljišnoknjižni uložak broj 11743, k. o. Lepoglava i čkbr. 2767/1, POLJE ULICA, površine 77 m², upisanoj u zemljišnoknjižni uložak broj 8420, k. o. Lepoglava u sadržaju, opsegu i trajanju utvrđenima ovim Ugovorom.

Ovlaštenik služnosti ovlašten je, nakon ispunjenja uvjeta iz ovog Ugovora, podnijeti prijedlog za uknjižbu prava služnosti nadležnom zemljišnoknjižnom sudu.

Ugovorne strane obvezuju se na zahtjev nadležnog tijela potpisati ili pribaviti dodatne isprave potrebne za provedbu ugovorenog upisa, pod uvjetom da se time ne mijenjaju bitni elementi prava služnosti bez odgovarajuće suglasnosti i pravne osnove.

Članak 11.

Ugovorne strane nastojat će sve eventualne sporove koji proizlaze iz ovog Ugovora riješiti sporazumno.

Ako sporazumno rješenje nije moguće, za rješavanje spora nadležan je stvarno nadležni sud prema pravilima o mjesnoj nadležnosti.

Članak 12.

Sve izmjene i dopune ovog Ugovora valjane su samo ako su sastavljene u pisanom obliku i potpisane od obiju Ugovornih strana, uz poštovanje uvjeta i ovlaštenja utvrđenih Odlukom i važećim propisima.

Sastavni dio ovog Ugovora čine:

1. Odluka Gradskog vijeća Grada Lepoglave o osnivanju prava nepravilne služnosti;
2. Tehničko rješenje za postavu telekomunikacijskog kabineta i iskop javne površine, oznake TD 21_05_2026-LE_01 od 21. svibnja 2026. godine, koje je izradio Marko Njegovec, bacc. ing. el.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa obiju Ugovornih strana.

Ovaj Ugovor sastavljen je u četiri istovjetna primjeraka, od kojih svaka Ugovorna strana zadržava po dva primjerka.

KLASA: 944-09/26-01/2
URBROJ: 2186-9-01-26-___

GRAD LEPOGLAVA
Gradonačelnik
Željko Šoštarić, univ.mag.med.vet.

INFRASTRUKTURA d.o.o.
Direktor
Igor Magić

Infrastruktura - d.o.o.
Koprivnička 17C
42230 Ludbreg, Hrvatska
info@infrastruktura.hr
OIB: 16596435244

Grad Lepoglava
Upravni odjel za imovinsko-pravne
poslove i gospodarstvo
Antuna Mihanovića 12
42250 Lepoglava
n/r gradonačenika g. Željka Šoštarića
gradonacelnik@lepoglava.hr
OIB: 79368224789

Predmet: **Zahtjev za osnivanje prava služnosti**
- dostavlja se

Poštovani,

Sukladno Odluci o postupku i visini naknade za osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Grada Lepoglave (Službeni vjesnik Varaždinske županije, broj 24/26), dostavljamo Vam Zahtjev za osnivanje prava služnosti na:

- k.č.br. 2775/4, Trg kralja Tomislava, 2241 m², upisana u z.k.ul. 11743, k.o. 312215 Lepoglava, radi postave telekomunikacijskog kabineta POP Lepoglava čiji je temelj dimenzije 4,1m x 2,4m. Uz kabinet će se postaviti diesel agregat na temelj površine 2,0m x 1,0m, te uvodni zdenac dimenzije 1,0m x 1,0m.
  Površina zemljišta za koju se određuje naknada iznosi 15,0 m².

- k.č.br. 2775/4, Trg kralja Tomislava, 2241 m², upisana u z.k.ul. 11743, k.o. 312215 Lepoglava, radi iskopa javne površine dimenzije 0,15 m x 82,0 m.
  Površina zemljišta za koju se određuje naknada iznosi 82,0 m².

- k.č.br. 2767/1, Trg kralja Tomislava, 77 m², upisana u z.k.ul. 8420, k.o. 312215 Lepoglava, radi iskopa javne površine dimenzije 0,15 m x 13,0 m.
  Površina zemljišta za koju se određuje naknada iznosi 13,0 m².

Ukupna površina zemljišta: 110,0 m².

Uz Zahtjev za osnivanje prava služnosti prilažemo:

- tehničko rješenje s podacima o vrsti, odnosno namjeni i površini zemljišta koje se planira koristiti, osnovnim tehničkim osobinama te položaju vodova i pripadajućih objekata, te
- kopiju katastarkog plana s ucrtanom trasom služnosti (situacija).

U Ludbregu, 21. svibnja 2026. godine

INFRASTRUKTURA - d.o.o.
DIREKTOR

IGOR MAGIĆ
HR-13060993167

Elektronički potpisano: 21.05.2026T13:31:17 (UTC:2026-05-21T11:31:17Z)
ELECTRONICALLY SIGNED
Provjera: https://esign.certilia.com/provjera
VERIFICATION
Broj zapisa: e96712ee-3b79-40e8-8afc-fd1e8fb23a20
RECORD ID

TEHNIČKO RJEŠENJE

ZA POSTAVU TELEKOMUNIKACIJSKOG KABINETA I ISKOP JAVNE POVRŠINE

TD 21_05_2026-LE-01

Korisnik:	Infrastruktura - d.o.o. Koprivnička 17c, 42230 Ludbreg
Lokacija zahvata	k.č.br. 2775/4 i 2767/1 k.o. Lepoglava
Datum izrade tehničkog rješenja:	21.5.2026.
Tehničko rješenje izradio: tel/e-mail:	Marko Njegovec, bacc.ing.el. 042/420 436; njegovec@mtnet.hr

OPIS TEHNIČKOG RJEŠENJA

Tvrtka Infrastruktura - d.o.o. kao infrastrukturni operator koji pruža uslugu najma elektroničke komunikacijske infrastrukture sukladno zakonskoj regulativi, zbog potreba pružanja usluga na području Grada Lepoglave ima potrebu proširenja cijevne DTK trase zbog priključenja korisnika.

Sukladno članku 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN 76/22, 14/24, 45/2026) gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža svrstano je u grupu od interesa za Republiku Hrvatsku.

Postava telekomunikacijskog kabineta POP Lepoglava na temelj površine 4,1m x 2,4m, predviđena je na javnoj površini na k.č.br. 2775/4, Trg kralja Tomislava, 2241 m², upisana u z.k.ul. 11743, k.o. 312215 Lepoglava. Uz kabinet će se postaviti diesel agregat na temelj površine 2,0m x 1,0m, te uvodni zdenac dimenzije 1,0m x 1,0m.

Površina zemljišta za koju se određuje naknada iznosi 15,0 m².

Iskop javne površine odradit će se na k.č.br. 2775/4, Trg kralja Tomislava, 2241 m², upisana u z.k.ul. 11743, k.o. 312215 Lepoglava u dužini od 82,0 m i k.č.br. 2767/1, Trg kralja Tomislava, 77 m², upisana u z.k.ul. 8420, k.o. 312215 Lepoglava u dužini od 13,0 m. Ukupna dužina iskopa iznosi 95,0 m.

Površina zemljišta za koju se određuje naknada iznosi 95,0 m².

U tablici su navedene površine zasebno za svaku katastarsku česticu, kao temelj za zasnivanje Sporazuma o rješavanju imovinsko pravnih odnosa i korištenju javnih površina za potrebe EKI-ja u Gradu Lepoglavi:

k.o. k.č.br.	**Dimenzija/ Iskop mini rova**	**Površina korištenja javne površine**
k.o. Lepoglava k.č.br. 2775/4	5,0m x 3,0m	15,0m²
k.o. Lepoglava k.č.br. 2775/4	82,0m x 1,0m	82,0m²
k.o. Lepoglava k.č.br. 2767/1	13,0m x 1,0m	13,0m²

Ukupna površina zemljišta za naknadu iznosi: 110,0 m².

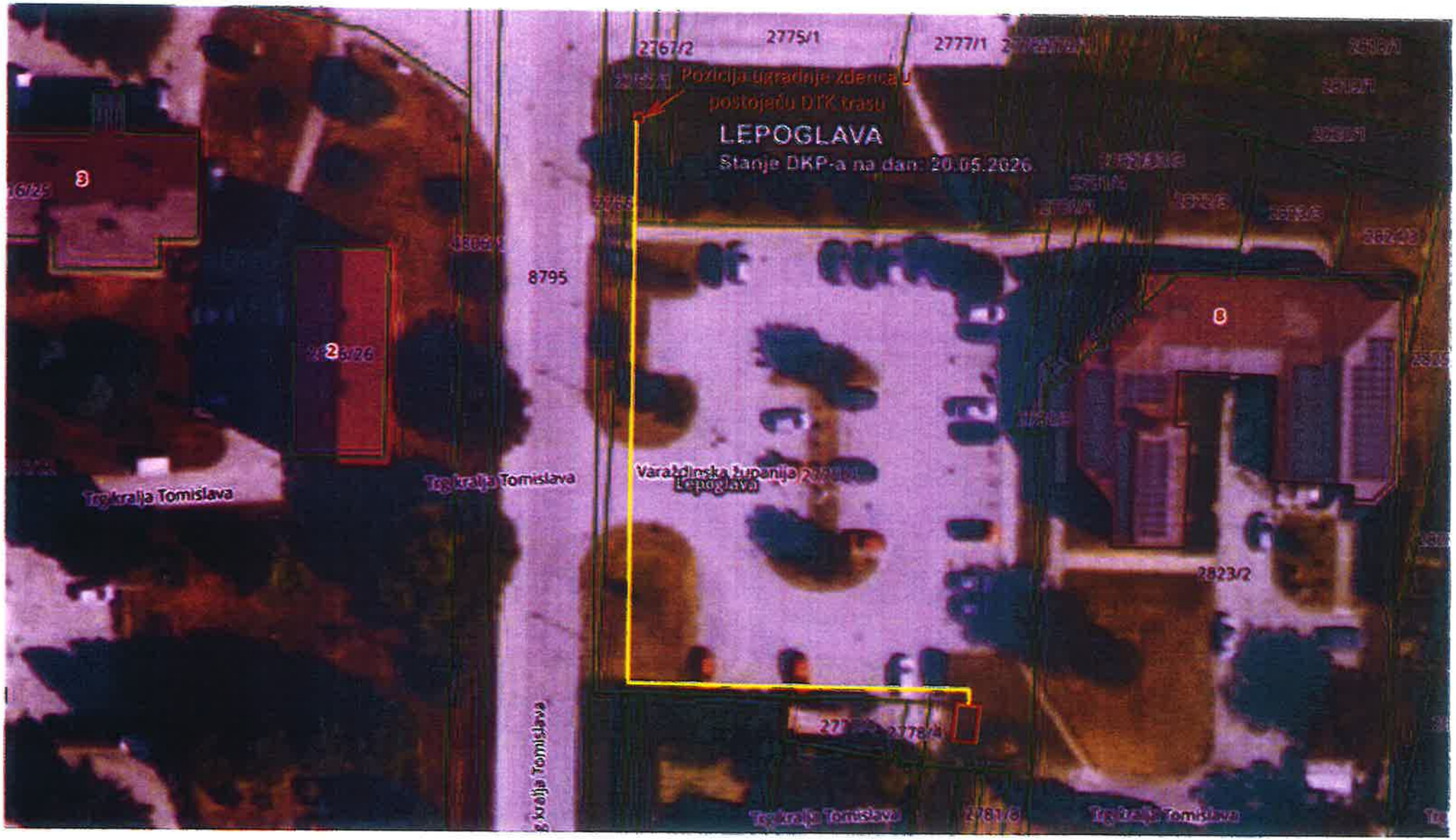
Telekomunikacijski kabinet POP Lepoglava se postavlja na armiranobetonske pilone oko kojih se radi ispuna kamenom u ukupnoj površini kabineta 4,1m x 2,4m i uređenje okolne površine. Uz kabinet se izvodi armiranobetonski temelj za smještaj agregata površine 2,0m x 1,0m, te uvodni kabelski zdenac za prihvat i uvod kabelske kanalizacije i instalacija površine 1,0m x 1,0m.

Iskop javne površine bi se izveo mini rovom dimenzija 0,4m x 0,15m. U iskopani mini rov polažu se dvije PEHD cijevi fi 50mm. Nakon iskopa kabelske kanalizacije u zoni zahvata na travnatim površinama, potrebno je izvršiti zatrpavanje rova zemljom iz iskopa sa nabijanjem u slojevima. Izvođač je dužan sve radove izvesti prema važećim propisima i standardima za ovu vrstu radova.

Po dovršenju iskopa kabelske kanalizacije u zoni zahvata obavezno se moraju sve površine urediti, višak zemlje isplanirati s okolnim terenom ili ukloniti tako da se trase polaganja dovedu u prvobitni izgled.

Građevinski strojevi i uređaji koji se upotrebljavaju na gradilištu u pogledu zaštite na radu moraju odgovarati specifičnim uvjetima rada na gradilištu. Isti moraju prije postavljanja na mjesta rada biti pregledani i provjereni u pogledu njihovih ispravnosti za rad.

Na situaciji u prilogu prikazana je lokacija postave kabineta i trasa iskopa.



LEGENDA
površina za POP (cca 15m²)
iskop mini rova (cca 95m)

Infrastruktura d.o.o.

INFRASTRUKTURA d.o.o.
Koprivnička 17c,
HR-42230 Ludbreg

NAZIV:	Situacija – lokacija iskopa mini rova i telekomunikacijskog kabineta (POP) Lepoglava – k.č.br. 2775/4 i 2767/1 k.o. Lepoglava				
IZRADIO:	Marko Njegovec, bacc.ing.el.				
DATUM:	21.5.2026.	REVIZIJA:	1.0	LIST:	1 od 1

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANEC
Stanje na dan: 19.06.2026. 14:42

Katastarska općina: 312215, LEPOGLAVA **Broj ZK uloška: 11743**

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-18982/2025
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	1678/1	14	**ŠANTEKOVO**	**24**	
			ORANICA	24	
2.	1678/2	14	**ŠANTEKOVO**	**4**	
			ORANICA	4	
3.	1679/1	14	**NOVO NASELJE**	**38**	
			ORANICA	38	
4.	1679/2	14	**NOVO NASELJE**	**86**	
			ORANICA	86	
5.	1680/1	14	**NOVO NASELJE**	**28**	
			ORANICA	28	
6.	1681/1	14	**NOVO NASELJE**	**4**	
			ORANICA	4	
7.	1681/2	14	**NOVO NASELJE**	**56**	
			ORANICA	56	
8.	2775/1	14	**TRG KRALJA TOMISLAVA**	**904**	
			PARKIRALIŠTE	904	
9.	2775/4	14	**TRG KRALJA TOMISLAVA**	**2241**	
			PARKIRALIŠTE	2241	
10.	2778/1	14	**POLJE**	**98**	
			PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	98	
11.	2779/1	14	**POLJANŠĆICA**	**169**	
			PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	169	
12.	2780/1	14	**LEDINE**	**130**	
			PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	130	
13.	2781/4	14	**POLJANŠĆICA**	**99**	
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	99	
14.	2782/3	14	**POLJE**	**107**	
			PARKIRALIŠTE	107	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
15.	2783/3	14	**POLJE**	**104**	
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	104	
16.	4800/3	9	**GORICA**	**115**	
			PUT	115	
17.	4807/6	14	**0**	**246**	
			PUT	246	
		UKUPNO:		**4453**	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
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 baze zemljišnih podataka na datum 19.06.2026.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Varaždinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANEC
Stanje na dan: 19.06.2026. 14:42

Katastarska općina: 312215, LEPOGLAVA

Broj ZK uloška: 8420

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: 932-07/2026-10/35
Aktivne plombe: Z-7952/2026

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	43	2	**PURGA** PUT	**319** 319	
2.	649	4	**0** PUT	**395** 395	
3.	668	4	**0** PUT	**91** 91	
4.	784	5	**0** PUT	**153** 153	
5.	965	5	**0** PUT	**614** 614	
6.	1224	8	**0** PUT	**1135** 1135	
7.	1462/1	9	**BUDIM** CESTA	**91** 91	
8.	1679/3	14	**NOVO NASELJE** ORANICA	**63** 63	
9.	1680/2	14	**NOVO NASELJE** ORANICA	**72** 72	
10.	1689	14	**SESTRUNEC** CESTA	**1745** 1745	
11.	1816	9	**0** PUT	**772** 772	
12.	2552	12	**PJESAK** PAŠNJAK	**31** 31	
13.	2553	12	**0** PUT	**196** 196	
14.	2601	13	**MACELJ-VARAŽDIN** CESTA	**987** 987	

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
15.	2766	14	**POLJE** ULICA	**161** 161	
16.	2767/1	14	**POLJE** ULICA	**77** 77	
17.	2767/2	14	**POLJE** ULICA	**62** 62	
18.	2767/4	14	**POLJE** ULICA	**117** 117	
19.	2768/1	14	**POLJE** ULICA	**73** 73	
20.	2771/1	14	**KORAČINA** ULICA	**235** 235	
21.	2771/2	14	**KORAČINA** NEPLODNO ZEMLJIŠTE	**35** 35	
22.	2772	14	**KORAČINA** ULICA	**151** 151	
23.	2773/1	14	**LEDINA** NEPLODNO ZEMLJIŠTE	**144** 144	
24.	2773/3	14	**LEDINA** NEPLODNO ZEMLJIŠTE	**62** 62	
25.	2777/1	14	**LEPOGLAVA** ORANICA	**426** 426	
26.	2781/1	14	**POLJANŠĆICA** NEPLODNO ZEMLJIŠTE	**98** 98	
27.	2781/3	14	**POLJANŠĆICA** PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	**1** 1	
28.	2781/8	14	**POLJANŠĆICA** PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	**26** 26	
29.	2782/1	14	**POLJE** PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	**106** 106	
30.	2783/1	14	**POLJE** PARKIRALIŠTE	**85** 85	
31.	2794/2	14	**GORICA** CESTA	**2337** 2337	
32.	2822/1	14	**PALAČIJA** NEPLODNO ZEMLJIŠTE	**20** 20	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
JAVNO DOBRO		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.			
4.1	Zaprimljeno 15.01.2024.g. pod brojem Z-832/2024 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST, RJEŠENJE ISPRAVKU I UREĐENJU ZEMLJIŠNE KNJIGE OPĆINSKOG SUDA U VARAŽDINU, STALNA SLUŽBA U IVANCU, POSLOVNI BROJ Z-832/2024 15.01.2024, uknjižba prava služnosti (ukopavanjem cjevovoda na zemljištu) u širini od 10 m, odnosno 5 m lijevo i 5 m desno od osi cjevovoda radi izgradnje magistralnog plinovoda Cerje Tužno-Lepoglava DN 150/50, što obuhvaća nesmetano korištenje koje uključuje redovito održavanje i popravke cjevovoda, te obvezu vlasnika predmetne nekretnine da u pojasu služnosti na trasi plinovoda neće saditi trajne nasade niti graditi trajne objekte a u skladu s ucrtanom trasom plinovoda prikazanom Geodetskim elaboratom izrađenim od strane Geofoto d.o.o., Zagreb, potvrđen od strane Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin, Ispostava Ivanec, KLASA:933-02/10-02/15 od 23.08.2010., za korist: **PLINACRO, DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA TRANSPORT PRIRODNIM PLINOM, OIB: 69401829750, SAVSKA CESTA 88A, 10000 ZAGREB**		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 19.06.2026.

REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
Procjeniteljsko povjerenstvo
Varaždinske županije

KLASA: 364-02/26-01/80
URBROJ: 2186-10/4-26-7
Varaždin, 23. rujna 2026.

Temeljem članka 12. stavka 1. alineja 3 i članka 13. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ broj 78/15.), u daljnjem tekstu: Zakon, Procjeniteljsko povjerenstvo Varaždinske županije, u predmetu Grad Lepoglava, Antuna Mihanovića 12, Lepoglava: odlučivanje o usklađenosti sa Zakonom i podzakonskim propisima ispravka elaborata procjene iznosa naknade za osnivanje prava služnosti na k.č.br. 2775/4 i k.č.br. 2767/1, obje k.o. Lepoglava, daje sljedeće

M I Š LJ E NJ E

Procjembeni elaborat TRI PROJEKT-a d.o.o. Kaniža 41, Ivanec, ispravak oznake 166/2026 iz rujna 2026. godine,

u skladu je s odredbama Zakona i pripadnih pravilnika.

Romana Borak-Jaklin

PREDSJEDNICA
Romana Borak- Jaklin
Digitalno potpisao: Romana Borak-Jaklin
Datum: 2026.09.23 10:06:57 +02'00'

TRI PROJEKT d.o.o.

Društvo za gradnju
i promet nekretnina
tel: 00 385 42 782 066
fax: 00 385 42 488 584
e-mail: tri.projekt.hr@gmail.com

TRI PROJEKT d.o.o.
Kaniža 41
42240 IVANEC
HRVATSKA



PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

NEKRETNINA: **ZEMLJIŠTE**
katastarska čestica br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava

BROJ PREDMETA: **166/2026**

NARUČITELJ: **GRAD LEPOGLAVA**
Antuna Mihanovića 12,
42250 Lepoglava
OIB: 79368224789

IZRADIO: **STALNI SUDSKI VJEŠTAK:**
DARKO GEČEK, mag.ing.aedif.,
IVANEC, Ul. ak. Mirka Maleza 18

DIREKTOR: **DINO GEČEK, mag.ing.aedif.,**

NADNEVAK: **srpanj, 2026. godine**
rujan, 2026. godine_ispravak

TRI PROJEKT d.o.o.
Kaniža 41, 42240 IVANEC

Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava
Građevina: ZEMLJIŠTA
k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava
Broj procjene: 166/2026
PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

S A D R Ž A J

1. REGISTRACIJA TVRTKE I ... 3
RJEŠENJE O UPISU U POPIS STALNIH ... 3
SUDSKIH VJEŠTAKA ... 3
2. PRIMJENA ZAKONA I PROPISA ... 12
3. ZADATAK SUDSKOG VJEŠTAKA ... 13
4. UVOD ... 14
5. LOKACIJA ... 15
5.1. POLOŽAJ ... 15
5.2. NAČELO PRETHODNOG UČINKA ... 16
5.3. REZULTATI OČEVIDA ... 21
6. OPĆI VRIJEDNOSTNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA ... 22
6.1. GOSPODARSKO STANJE U RH ... 22
6.2. OPIS STANJA TRŽIŠTA NEKRETNINA U RH ... 22
6.3. STANJE LOKALNOG TRŽIŠTA ... 25
7. METODOLOGIJA PROCJENE ... 27
7.1. OPIS METODA PROCJENJIVANJA ... 27
8. PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA ... 29
8.1. UVOD ... 29
8.2. PRIKAZ I ANALIZA PRIBAVLJENIH PODATAKA ... 29
8.3. ODABRANE TRANSAKCIJE ... 32
8.4. MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE ... 32
8.5. INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE ... 33
8.6. VRIJEDNOST NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI ... 36
8.7. REKAPITULACIJA ... 37
9. ZAKLJUČAK ... 38
10. FOTODOKUMENTACIJA ... 39
11. PRILOZI ... 41

Naručitelj:	GRAD LEPOGLAVA Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava
Građevina:	ZEMLJIŠTA k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava
Broj procjene:	166/2026 PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

1. REGISTRACIJA TVRTKE I RJEŠENJE O UPISU U POPIS STALNIH SUDSKIH VJEŠTAKA

Naručitelj:	GRAD LEPOGLAVA Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava
Građevina:	ZEMLJIŠTA k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava
Broj procjene:	166/2026 PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

REPUBLIKA HRVATSKA
VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA
Danijela Marković
Ivanec, Akademika Ladislava Šabana 5

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:
070073070

OIB:
92931350960

EUID:
HRSR.070073070

TVRTKA:
1 TRI PROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za gradnju i promet nekretnina

1 TRI PROJEKT d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:
3 Kaniža (Grad Ivanec)
Kaniža 41

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:
6 tri.projekt.hr@gmail.com

PRAVNI OBLIK:
1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:
1 * - Poslovanje nekretninama
1 * - Poslovanje vlastitim nekretninama
1 * - Iznajmljivanje vlastitih nekretnina
1 * - Posredovanje u poslovanju nekretninama, iz naplatu ili po ugovoru
1 * - Inženjerstvo, upravljanje projektima i tehničke djelatnosti
1 * - Građenje, projektiranje i nadzor nad gradnjom
1 * - Tehničko ispitivanje i analize na području graditeljstva
1 * - Kupnja i prodaja robe
1 * - Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
1 * - Prijevoz tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
3 * - Knjigovodstveni i računovodstveni poslovi
3 * - Pripremanje i usluživanje pića i napitaka
3 * - Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
3 * - Pružanje usluga smještaja
3 * - savjetovanje pravnih osoba glede strukture kapitala, poslovne strategije i sličnih pitanja te pružanje usluga koje se odnose na poslovna spajanja i stjecanje dionica i poslovnih udjela u drugim društvima
3 * - proizvodnja energije
3 * - prijenosa, odnosno transporta energije
3 * - skladištenje energije
3 * - distribucija energije

Izrađeno: 2026-02-06 11:47:16
Podaci od: 2026-02-06

Stranica: 1 od 8

Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava

Građevina: ZEMLJIŠTA
k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava

Broj procjene: 166/2026

PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Varaždinu
Varaždin, Akademika Ladislava Šabana 5

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

TT-26/ [illegible]

PREDMET POSLOVANJA:

1 - [illegible]
2 - izrada i montaža dijelova [illegible]
- izrada [illegible]
niskogradnje
- radovi [illegible]
- projektiranje [illegible]
- djelatnost vještačenja iz područja [illegible]

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

4 DARKO GEČEK, OIB: [illegible]
Ivanec, ULICA AKADEMIKA MIRKA MALEZA 18
- jedini član d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

5 Darko Gečak, OIB: [illegible]
Ivanec, ULICA AKADEMIKA MIRKA MALEZA 18
- [illegible]
- pojedinačna prokura od 01.12.2026.

6 Dino Gečak, OIB: 78544239435
Ivanec, Akademika Ladislava Šabana 1
- direktor
- zastupa samostalno i pojedinačno, od 01.12.2026.

TEMELJNI KAPITAL:
1 20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (Fiksni tečaj konverzije 7,53450)

Napomena:
Iznos temeljnog kapitala informativno je prikazan u eurima i po
objeku na pravi i obveze društva nisu članovi društva.
Društva su u obvezi temeljni kapital pokrivati sukladno Zakonu o
izmjenama Zakona o trgovačkim društvima ("Narodne novine" broj
114/22.).

PRAVNI OSNOVI:
Ugovorni akti:
1 Društveni ugovor od 14.02.2006. g. [illegible]
2 Društveni ugovor od 15.02.2016. g. i dr. izmjenama [illegible]
promjene članova društva, poslovnog [illegible] i adrese, i donesen
pročišćeni tekst društvenog ugovora te promjene
promjene sjedišta odnosno poslovne adrese tvrtke te promjene
članova uprave i to odjeka članova društva od [illegible].2011. godine,
te je donijet pročišćeni tekst društvenog ugovora od [illegible]
[illegible]. i 53. [illegible] d.o.o.
3 Jedina jedinog člana društva od 20.2016. kojom je društveni
ugovor od 03.02.20[illegible]. u članovima 2., 3., 4. i 12., a cijeli
[illegible] odredbi o [illegible] društva, promjeni poslovanja,
sjedišta, zatim članova i poslovnim udjelima stanu društva, te je
donesen pročišćeni tekst društvenog ugovora.

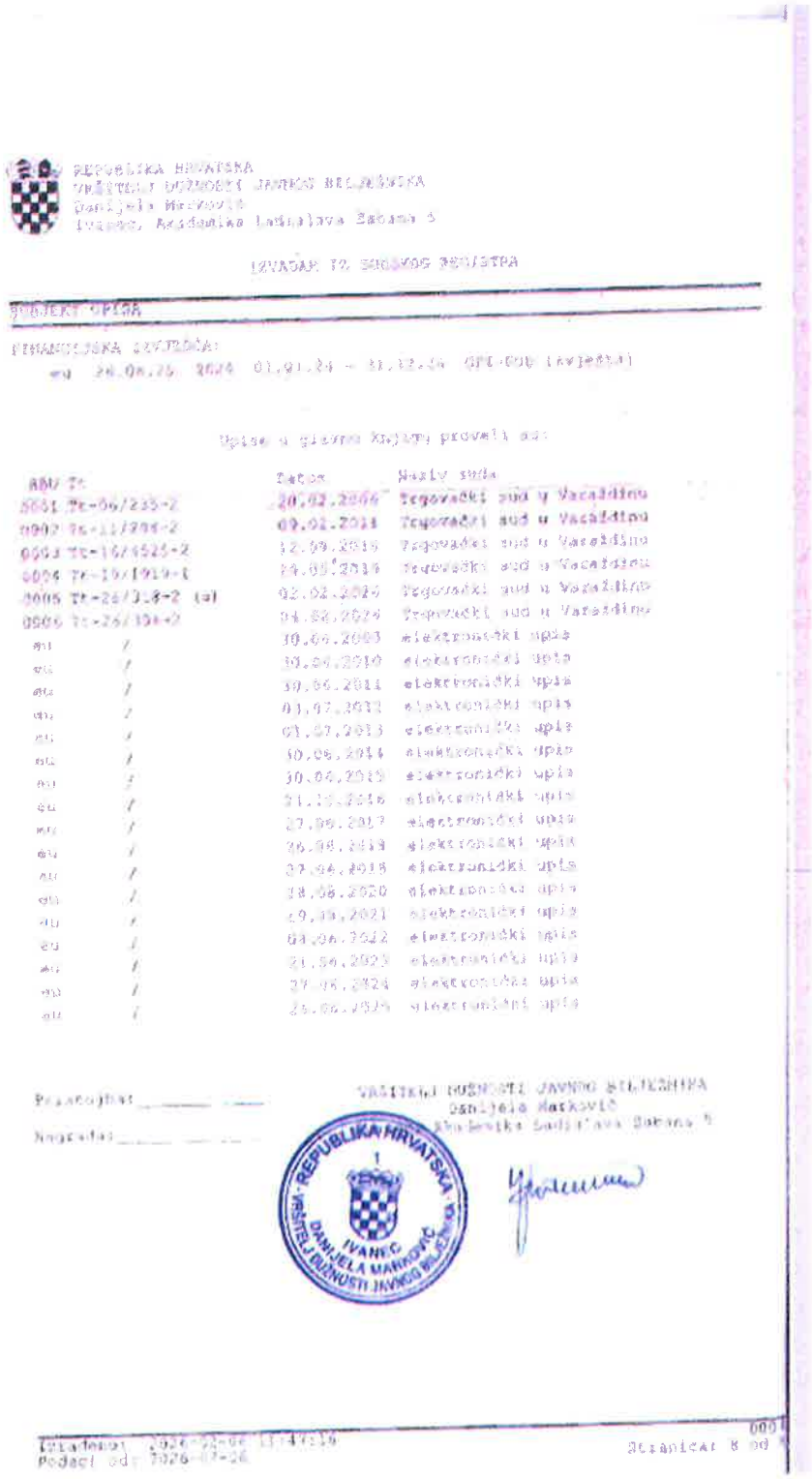
FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano God. za razdoblje Vrsta izvještaja

Izrađeno: 2026-02-06 11:47:16
Podaci od: 2026-02-06

Stranica: 1 od 3

Naručitelj:	GRAD LEPOGLAVA Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava
Građevina:	ZEMLJIŠTA k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava
Broj procjene:	166/2026 PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI



REPUBLIKA HRVATSKA
VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA
Danijela Marković
Ivanec, Akademika Ladislava Sabana 5

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:
eu 26.06.25 2024 01.01.24 - 31.12.24 GFI-POD (kvještaj)

Upise u glavnu knjigu proveli su:

ABU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-06/235-2	20.02.2006	Trgovački sud u Varaždinu
0002 Tt-11/294-2	09.02.2011	Trgovački sud u Varaždinu
0003 Tt-16/4525-2	12.09.2016	Trgovački sud u Varaždinu
0004 Tt-19/1919-1	29.05.2019	Trgovački sud u Varaždinu
0005 Tt-26/318-2 (a)	02.02.2026	Trgovački sud u Varaždinu
0006 Tt-26/394-2	04.02.2026	Trgovački sud u Varaždinu
eu /	30.06.2003	elektronički upis
eu /	30.06.2010	elektronički upis
eu /	30.06.2011	elektronički upis
eu /	03.07.2012	elektronički upis
eu /	03.07.2013	elektronički upis
eu /	30.06.2014	elektronički upis
eu /	30.06.2015	elektronički upis
eu /	31.10.2016	elektronički upis
eu /	27.06.2017	elektronički upis
eu /	26.06.2018	elektronički upis
eu /	27.06.2019	elektronički upis
eu /	28.06.2020	elektronički upis
eu /	29.06.2021	elektronički upis
eu /	03.06.2022	elektronički upis
eu /	21.06.2023	elektronički upis
eu /	27.06.2024	elektronički upis
eu /	26.06.2025	elektronički upis

Priznojba: _____

Nagrada: _____

VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA
Danijela Marković
Akademika Ladislava Sabana 5

REPUBLIKA HRVATSKA
VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA
IVANEC
DANIJELA MARKOVIĆ

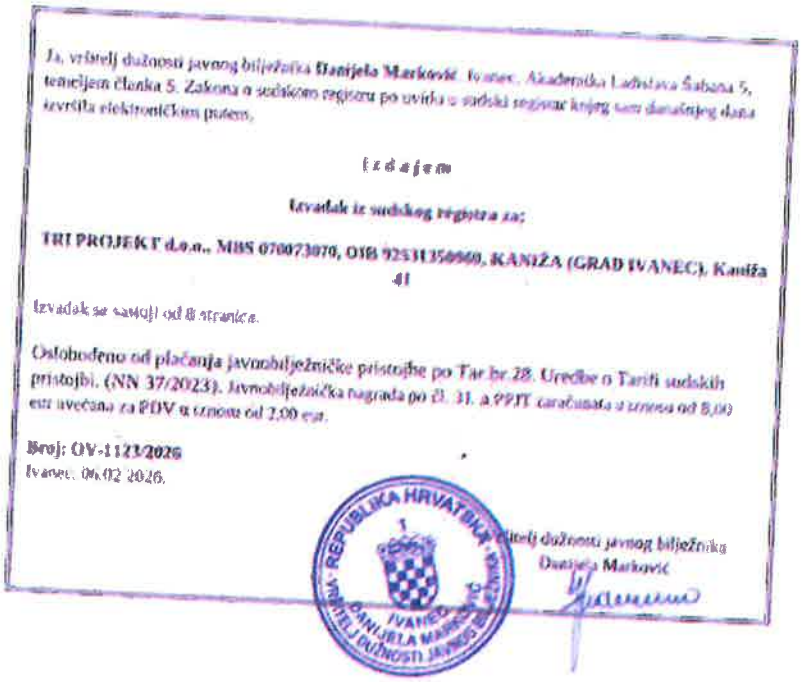
Izrađeno: 2026-02-06 13:47:16
Podaci od: 2026-02-26

Stranica: 8 od 8

Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava

Građevina: ZEMLJIŠTA
k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava

Broj procjene: 166/2026
PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI



Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika **Danijela Marković**, Ivanec, Akademika Ladislava Šabana 5, temeljem članka 5. Zakona o sudskom registru po uvidu u sudski registar kojeg sam današnjeg dana izvršila elektroničkim putem,

i z d a j e m

Izvadak iz sudskog registra za:

TRI PROJEKT d.o.o., MBS 070073070, OIB 92531350960, KANIŽA (GRAD IVANEC), Kaniža 41

Izvadak se sastoji od 8 stranica.

Oslobođeno od plačanja javnobilježničke pristojbe po Tar.br.28. Uredbe o Tarifi sudskih pristojbi. (NN 37/2023). Javnobilježnička nagrada po čl. 31. a PPJT zaračunata u iznosu od 8,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-1123/2026
Ivanec, 06.02.2026.

REPUBLIKA HRVATSKA
IVANEC
DANIJELA MARKOVIĆ
VRŠITELJ DUŽNOSTI JAVNOG BILJEŽNIKA

Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
Danijela Marković

Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava
Građevina: ZEMLJIŠTA
k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava
Broj procjene: 166/2026
PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

23. 01. 2026.

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA, UPRAVE I DIGITALNE TRANSFORMACIJE

KLASA: UP/I-710-03/24-01/444
URBROJ: 514-03-04/01-25-05

Zagreb, 16. siječnja 2025.

Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine", br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23. i 36/24.), povodom zahtjeva pravne osobe TRI PROJEKT d.o.o, Kaniža (Grad Ivanec), Kaniža 41, OIB: 92531350960, podnesenog po Darku Gečeku iz Ivanca, Ulica akademika Mirka Maleza 18, OIB: 82986611156, osobi ovlaštenoj za zastupanje, u postupku odobrenja obavljanja poslova sudskog vještačenja, donosi

R J E Š E NJ E

I. Pravnoj osobi TRI PROJEKT d.o.o, Kaniža (Grad Ivanec), Kaniža 41, OIB: 92531350960, odobrava se obavljanje poslova sudskog vještačenja za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina s danom 13. veljače 2025.

II. Danom izvršnosti ovog rješenja pravna osoba će se upisati u Popis pravnih osoba kojima je dano odobrenje za obavljanje poslova vještačenja ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Darko Gečeк iz Ivanca, osoba ovlaštena za zastupanje pravne TRI PROJEKT d.o.o, Kaniža (Grad Ivanec), podnio je zahtjev za davanje odobrenja pravnoj osobi za obavljanje poslova sudskog vještačenja za područja građevinarstva i procjene nekretnina.

Uz zahtjev je priložen izvadak iz sudskog registra za pravnu osobu, dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještačenja za pravnu osobu te dokaz o zaposlenju stalnog sudskog vještaka u pravnoj osobi za Darka Gečeka, diplomiranog inženjera građevinarstva iz Ivanca, imenovanog stalnim sudskim vještakom za područje graditeljstva i procjenu nekretnina rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, broj 4 Su-24/2021-4 od 12. veljače 2021.

Uvjeti za davanje odobrenja pravnoj osobi za obavljanje poslova sudskog vještačenja propisani su u članku 126.a stavku 4. Zakona o sudovima sukladno kojem poslove vještačenja mogu obavljati i pravne osobe pod uvjetom ako su u svojoj djelatnosti registrirane i za obavljanje vještačenja za određeno područje, ako su njihovi zaposlenici imenovani stalnim sudskim vještacima za područje za koje se traži odobrenje i ako dostave zaključen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova sudskog vještačenja na najnižu svotu osiguranja od 65.000,00 eura.

514(UPI710032401444)5

Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava

Građevina: ZEMLJIŠTA
k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava

Broj procjene: 166/2026
PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

Uvidom u sudski registar za pravnu osobu utvrđeno je da je u svojoj djelatnosti registrirana za obavljanje vještačenja za traženo područje vještačenja dok je provjerom u službenim evidencijama ovog Ministarstva utvrđeno da je zaposlenik pravne osobe imenovan stalnim sudskim vještakom za područje za koje se traži odobrenje.

U postupku davanja odobrenja za obavljanje poslova sudskog vještačenja pravnoj osobi zatraženo je mišljenje predsjednika Županijskog suda u Varaždinu.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da pravna osoba ispunjava uvjete iz članka 126.a stavka 4. Zakona o sudovima te je riješeno kao u izreci rješenja.

Danom izvršnosti ovog rješenja pravna osoba će se na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima upisati u Popis pravnih osoba kojima je dano odobrenje za obavljanje poslova vještačenja ovog Ministarstva te se obvezuje obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka koji se odnose na status pravne osobe i zaposlene sudske vještake, a otisak svog pečata pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:
Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTAR
Damir Trojan

DOSTAVITI:
1. TRI PROJEKT d.o.o. Kanižа (Grad Ivanec), Kanižа 41 - n/r Darka Gečka
2. Pismohrana-ovdje.

514|UPI7100324014445

Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava
Građevina: ZEMLJIŠTA
k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava
Broj procjene: 166/2026
PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

28.01.2025

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA, UPRAVE I DIGITALNE TRANSFORMACIJE

KLASA: UP/I-710-03/24-01/486
URBROJ: 514-03-04/01-25-05

Zagreb, 16. siječnja 2025.

Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine", br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23. i 36/24.), povodom zahtjeva Darka Gečeka, diplomiranog inženjera građevinarstva iz Ivanca, Ulica akademika Mirka Maleza 18, OIB: 82986611156, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

RJEŠENJE

I. Darko Geček, diplomirani inženjer građevinarstva iz Ivanca, Ulica akademika Mirka Maleza 18, OIB: 82986611156, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina s danom 13. veljače 2025.

II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Darko Geček, diplomirani inženjer građevinarstva iz Ivanca, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za područje građevinarstva i procjene nekretnina.

Imenovani je zahtjevu priložio životopis, dokaz o završenom studiju, dokaz o radu na poslovima u struci i trajanju radnog odnosa, elektronički zapis o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uvjerenje općinskog suda da se protiv njega ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti i popis predmeta u kojima je obavio vještačenje.

Uvjeti za imenovanje za stalnog sudskog vještaka propisani su u članku 126. stavku 1. Zakona o sudovima sukladno kojem za stalnog sudskog vještaka može biti imenovana osoba državljanin Republike Hrvatske, državljanin države članice Europske unije ili državljanin države potpisnice Sporazuma o Europskom gospodarskom prostoru koja ima završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij odgovarajući području vještačenja za koje se imenuje i koja je nakon završenog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili integriranog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili specijalističkog diplomskog stručnog

514|UP|I|710|03|24|01|486|5

Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava
Građevina: ZEMLJIŠTA
k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava
Broj procjene: 166/2026
PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

studija radila na poslovima u struci najmanje osam godina, a nakon završenog preddiplomskog sveučilišnog studija ili preddiplomskog stručnog studija na poslovima u struci radila najmanje deset godina, vlada hrvatskim jezikom, zdravstveno je sposobna za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uspješno je završila provjeru znanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, završila stručnu obuku u strukovnoj udruzi stalnih sudskih vještaka, ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka i ima valjano odobrenje za samostalno obavljanje djelatnosti (licenciju) ili položen stručni odnosno specijalistički ispit za obavljanje djelatnosti ako je to, sukladno posebnim propisima, uvjet za obavljanje tih djelatnosti.

Po službenoj dužnosti ovo Ministarstvo je utvrdilo da je imenovani državljanin Republike Hrvatske, da nije pravomoćno osuđivan za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je zatražilo mišljenje predsjednika Županijskog suda u Varaždinu.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da imenovani ispunjava uvjete iz članka 126. Zakona o sudovima te je riješeno kao u izreci rješenja.

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva te je dužan obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka, a otisak svog pečata u skladu s izrekom ovog rješenja i vlastoručni potpis pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:
Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili s[illegible]dom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.

REPUBLIKA HRVATSKA
1
MINISTAR
Zdenko Hebrang

DOSTAVITI:
1. Darko Geček, Ivanec, Ulica akademika Mirka Maleza 18
2. Pismohrana-ovdje.

514|UPI710032401486|5

2. PRIMJENA ZAKONA I PROPISA

Građevinski propisi:

Zakon o prostornom uređenju (NN 155/25)
Zakon o gradnji (NN 155/25)
Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19, 48/26)
Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15)

Propisi o vrednovanju:

Pravilnik o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15)
Podatak o etalonskoj cijeni građenja (NN 154/22, 99/2024)
Pravilnik o informacijskom sustavu tržišta nekretnina (NN 68/20)
Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine zgrade (NN 93/17)

Propisi o vlasništvu:

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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, 94/17)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 63/19,128/22,155/23, 127/24)

Pravilnik o energetskom pregledu zgrada i energetskom certificiranju (NN 88/17, 90/20, 1/21,45/21)

Uredba o visini vodnog doprinosa (NN 73/20)

Odluka o komunalnom doprinosu grada/naselja

Propisi iz zemlja članica EU

Naručitelj:	GRAD LEPOGLAVA Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava
Građevina:	ZEMLJIŠTA k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava
Broj procjene:	166/2026 PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

3. ZADATAK SUDSKOG VJEŠTAKA

Zadatak sudskog vještaka je utvrditi visinu naknade za zasnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Grada Lepoglave, točnije za k.č.br. 2775/4 k.o. Lepoglava površine 15,00 m2 i 82,00 m2, te za k.č.br. 2767/1 k.o. Lepoglava površine 13,00 m2.
Procjembeni elaborat izrađuje se u svrhu određivanja visine naknade za zasnivanje stvarne služnosti, odnosno Odlukom o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Lepoglave propisano da se naknada za zasnivanje stvarne služnosti utvrđuje odlukom o zasnivanju, a za određivanje visine naknade traži se mišljenje ovlaštenog sudskog vještaka.

Dan kakvoće predstavlja datum na koji se odnosi stanje (kakvoća) nekretnine koje je mjerodavno za procjenu vrijednosti nekretnine.
Dan vrednovanja predstavlja datum na koji se odnosi procjena vrijednosti nekretnine.

Dan kakvoće = 06.08.2004.
Dan vrednovanja = 27.07.2026.

PROCJEMBENI ELABORAT

PROMETNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA

4. UVOD

Na zahtjev Naručitelja, izvršit će se procjena vrijednosti naknade radi ostvarivanja prava služnosti na zemljišnoj čestici br. 2775/4 k.o. Lepoglava, upisanoj u z.k. uložak 11743, k.o. Lepoglava površine 2.241,00 m2, odnosno k.č.br. 2767/1 k.o. Lepoglava, upisanoj u zk uložak 8420 površine 77,00 m2. Čestica br. 6121/1 je ukupne površine 392,00 m^2 što je vidljivo iz zemljišnoknjižnog izvatka, za potrebe nepotpunog izvlaštenja predviđena je površina služnosti 15,00 m2 i 82,00 m2 na k.č.br. 2775/4 k.o. Lepoglava, te 13,00 m2 na k.č.br. 2767/1 k.o. Lepoglava.

Procjena se provodi za potrebe osnivanja prava služnosti vodova zbog postavljanja telekomunikacijske infrastrukture – telekomunikacijski kabinet i postavljanje cijevi na parcelama k.č.br. 2775/4 i 2767/1 k.o. Lepoglava.

Predmet ove procjene nije imovinsko-pravna provjera, niti da li je pokrenut bilo kakav upravno-pravni postupak.

Naš pregled nekretnine izvršen je 27. srpnja 2026. godine, a na temelju utvrđenih činjenica i ocjene kvalitete sa lica mjesta, biti će izrađena ova procjena. S tim u svezi izvršen je očevid nekretnina, obavljeno snimanje, mjerenje te prikupljanje svih relevantnih elemenata i podataka koji su bitni za izradu ovog elaborata. Procjena vrijednosti nekretnine provedena je na osnovu izvršenog pregleda, izmjere nekretnine i foto snimaka.

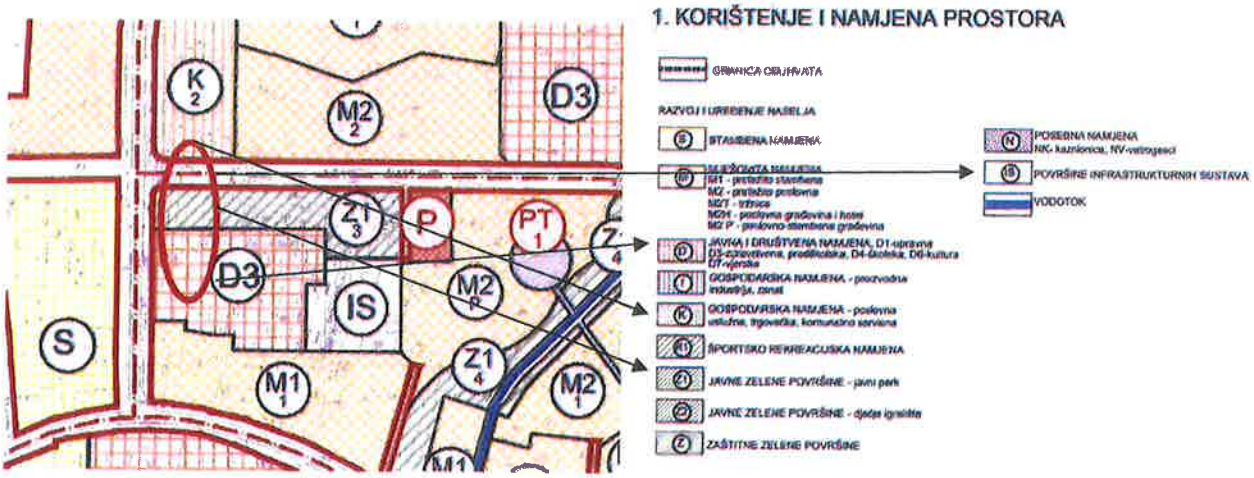
Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava
Građevina: ZEMLJIŠTA
k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava
Broj procjene: 166/2026
PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

5. LOKACIJA

5.1. POLOŽAJ

Predmetne čestice se nalaze na području grada Lepoglave, na čijem području su važeći slijedeći planovi: **Prostorni plan Varaždinske županije** (Službeni vjesnik Varaždinske županije broj 08/00, 29/06, 16/09, 96/21, 20/24, 34/24-pročišćeni tekst, 29/25 i 85/25-pročišćeni tekst), **Prostorni plan uređenja Grada Lepoglave** (Službeni vjesnik Varaždinske županije broj 16/03, 27/07, 16A/14, 21/17, 25/17-pročišćeni tekst, 96/23 i 105/23) te **Urbanistički plan uređenja dijela naselja Lepoglave** ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 22/04., 26/04. – ispravak Odluke o donošenju, 15/05. – ispravak grafičkog dijela, 43/09., 31/10., 40/15., 1/16. – ispravak Odluke o donošenju i 3/16. – pročišćeni tekst), pri čemu se predmetne čestice nalaze u obuhvatu UPU grada Lepoglave te će se on uzeti kao mjerodavni plan za utvrđivanje namjene.

Urbanistički plan uređenja dijela naselja Lepoglave
("Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 22/04., 26/04. – ispravak Odluke o donošenju, 15/05. – ispravak grafičkog dijela, 43/09., 31/10., 40/15., 1/16. – ispravak Odluke o donošenju i 3/16. – pročišćeni tekst)



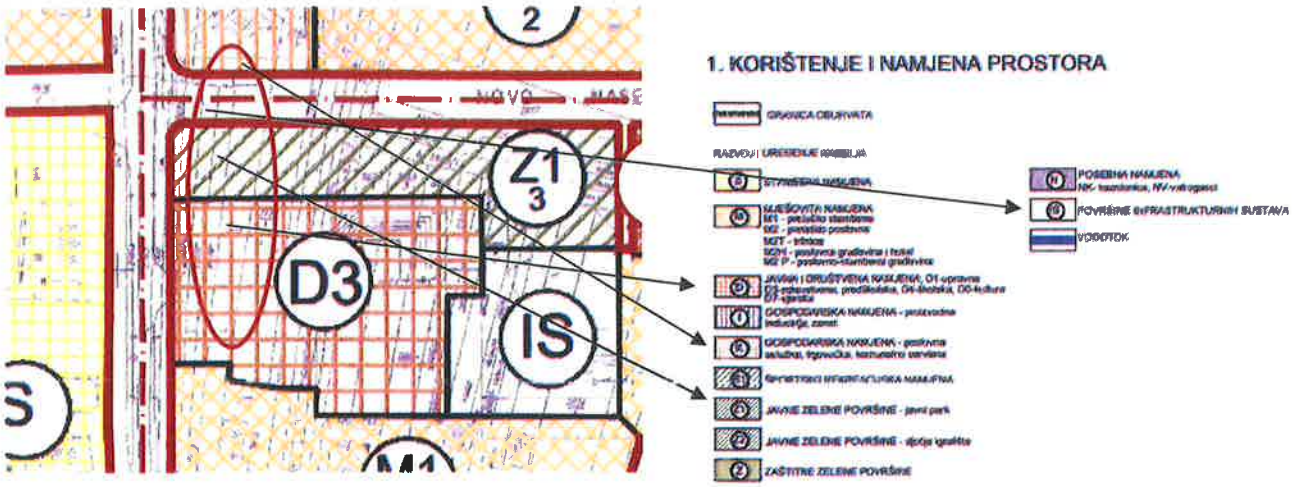
- **predmetna katastarska čestica 2775/4 k.o. Lepoglava nalazi se unutar građevinskog područja naselja – u zoni javne i društvene namjene D3 - zdravstvena, dok je k.č.br. 2767/1 k.o. Lepoglava unutar građevinskog područja naselja, dijelom unutar zone Z1 – javne zelene površine, javni park a dijelom unutar zone površine infrastrukturnih sustava i manji dio unutar gospodarske namjene - K**

5.2. NAČELO PRETHODNOG UČINKA

-prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina predmetne katastarske čestice procjenjuju se kao površine javne namjene, te se primjenjuje načelo prethodnog učinka (Članak 46. i Članak 47.)

U **Urbanistički plan uređenja dijela naselja Lepoglave** ("Službeni vjesnik Varaždinske županije" br.26/04. – ispravak Odluke o donošenju, 15/05. – ispravak grafičkog dijela, 31/10.,1/16) radi se o ispravcima u tekstualnom dijelu, gdje se nije mijenjala grafika, već određene pogreške korigirane odlukom.

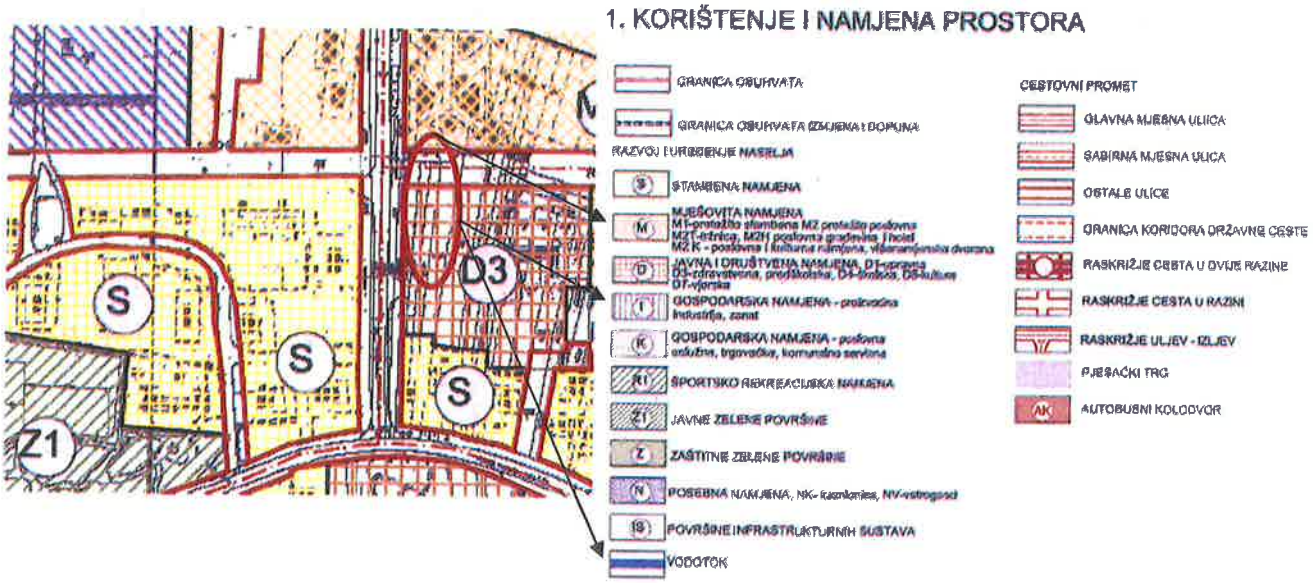
Urbanistički plan uređenja dijela naselja Lepoglave
("Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 22/04., 26/04. – ispravak Odluke o donošenju, 15/05. – ispravak grafičkog dijela, 43/09., 31/10., 40/15.)



- **predmetna katastarska čestica 2775/4 k.o. Lepoglava nalazi se unutar građevinskog područja naselja – u zoni javne i društvene namjene D3 - zdravstvena, dok je k.č.br. 2767/1 k.o. Lepoglava unutar građevinskog područja naselja, dijelom unutar zone Z1 – javne zelene površine - javni park a dijelom unutar zone površine infrastrukturnih sustava i manji dio unutar zone gospodarske namjene - K**

Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava
Građevina: ZEMLJIŠTA
k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava
Broj procjene: 166/2026
PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

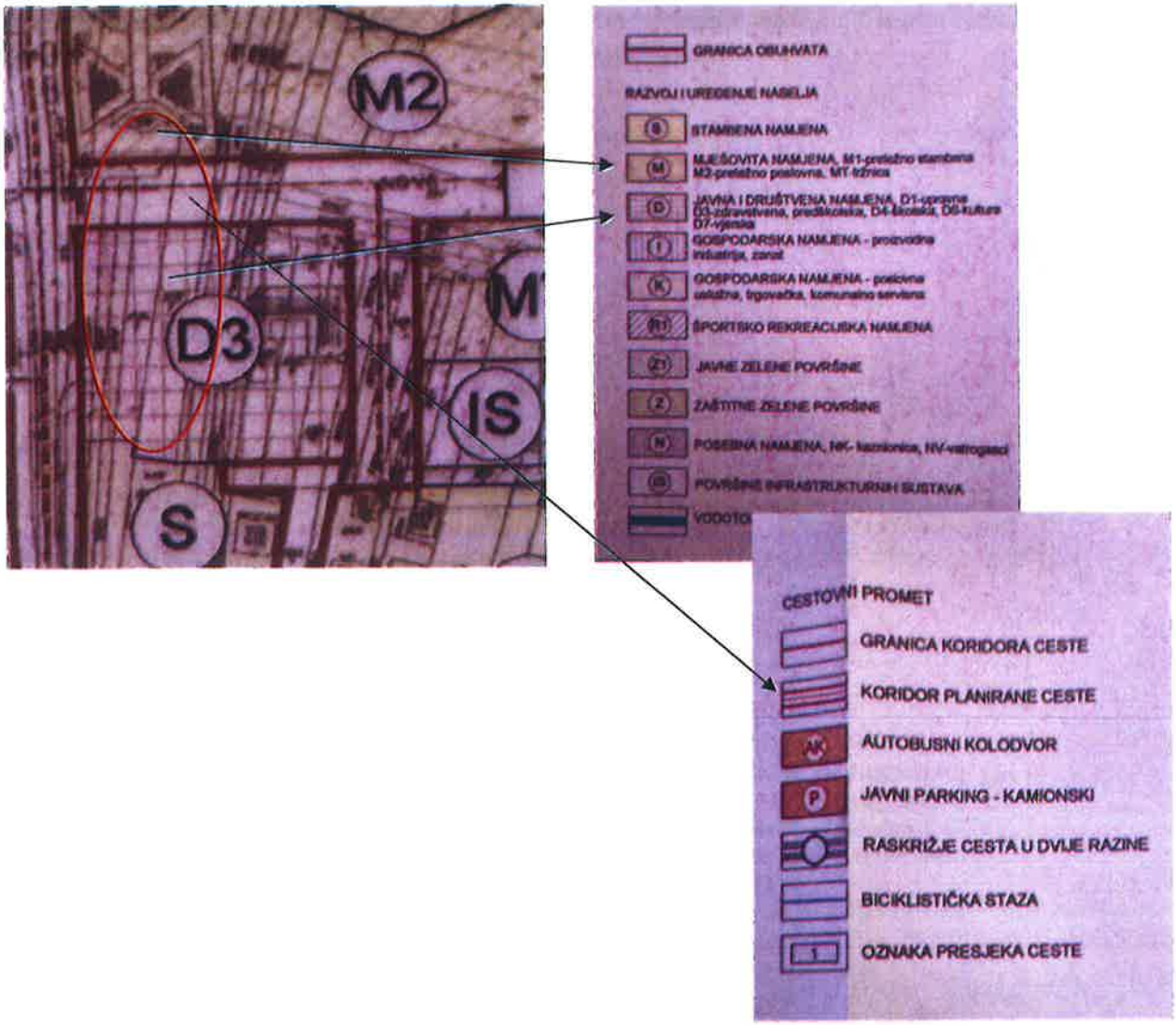
Urbanistički plan uređenja dijela naselja Lepoglave
("Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 22/04., 26/04. – ispravak Odluke o donošenju, 15/05. – ispravak grafičkog dijela, 43/09.)



- **predmetna katastarska čestica 2775/4 k.o. Lepoglava nalazi se unutar građevinskog područja naselja – u zoni javne i društvene namjene D3 - zdravstvena, dok je k.č.br. 2767/1 k.o. Lepoglava unutar građevinskog područja naselja, dijelom unutar zone javne i društvene namjene D3 - zdravstvena, dijelom unutar zone površine infrastrukturnih sustava a dijelom unutar zone mješovite namjene – M2**

Naručitelj:	GRAD LEPOGLAVA Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava
Građevina:	ZEMLJIŠTA k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava
Broj procjene:	166/2026 PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

Urbanistički plan uređenja dijela naselja Lepoglave
("Službeni vjesnik Varaždinske županije" br. 22/04)

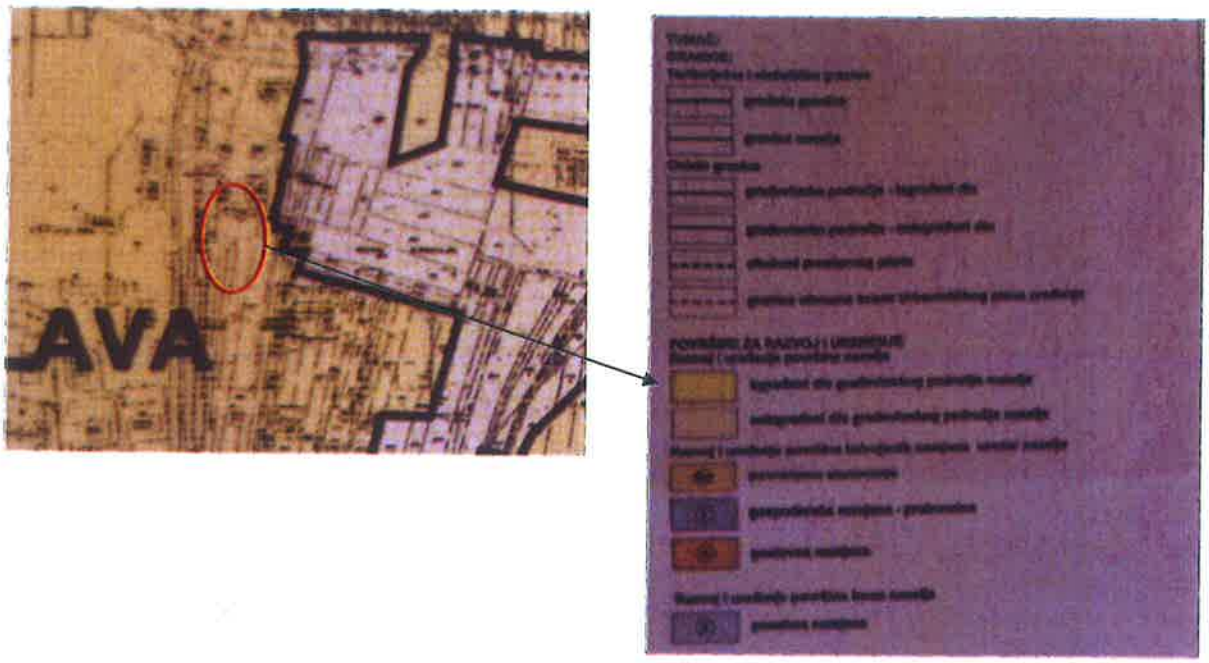


- **predmetna katastarska čestica 2775/4 k.o. Lepoglava nalazi se unutar građevinskog područja naselja – u zoni javne i društvene namjene D3 - zdravstvena, dok je k.č.br. 2767/1 k.o. Lepoglava unutar građevinskog područja naselja, dijelom unutar zone javne i društvene namjene D3 - zdravstvena, dijelom unutar zone površine infrastrukturnih sustava a dijelom unutar zone mješovite namjene – M2**

Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava
Građevina: ZEMLJIŠTA
k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava
Broj procjene: 166/2026
PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

Kronologijom UPU-a grada Lepoglave, u osnovnom planu predmetne čestice se i dalje nalaze u zoni javne namjene. Glede na to, u obzir će se uzeti Prostorni plan uređenja grada Lepoglave koji je prethodio izradi osnovnog UPU-a grada Lepoglave iz 2004. godine. Navedena činjenica je dozvoljena temeljem odredbi predmetnog prostornog plana iz 2003. godine.

Prostorni plan uređenja Grada Lepoglave
(Službeni vjesnik Varaždinske županije broj 16/03)



- **predmetne katastarske čestice 2775/4 i 2767/1 k.o. Lepoglava nalaze se unutar građevinskog područja naselja – izgrađeni dio građevinskog područja**

Temeljem PPUG Lepoglave (Službeni vjesnik Varaždinske županije broj 16/03) predmetne čestice se nalaze u zoni građevinskog područja naselja – izgrađeni dio i kao takve će se procijeniti u ovom elaboratu.

Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava
Građevina: ZEMLJIŠTA
k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava
Broj procjene: 166/2026
PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI



5.3. REZULTATI OČEVIDA

Nekretnina označena kao k.č.br. 2775/4 k.o. Lepoglava u zemljišnim knjigama označena je kao *parkiralište*, dok je k.č.br. 2767/1 k.o. Lepoglava, u zemljišnim knjigama upisana kao *polje*.
Očevidom na terenu utvrđeno je da se predmetne nekretnine koriste kao parkirališta i zelene površine.
Ove činjenice dokumentirane su i fotografskim prikazom na Slici 1 i 2.



Slika 1 *k.č.br. 2775/4 k.o. Lepoglava*



Slika 2 *k.č.br. 2767/1 k.o. Lepoglava*

6. OPĆI VRIJEDNOSTNI ODNOSI NA TRŽIŠTU NEKRETNINA

6.1. GOSPODARSKO STANJE U RH

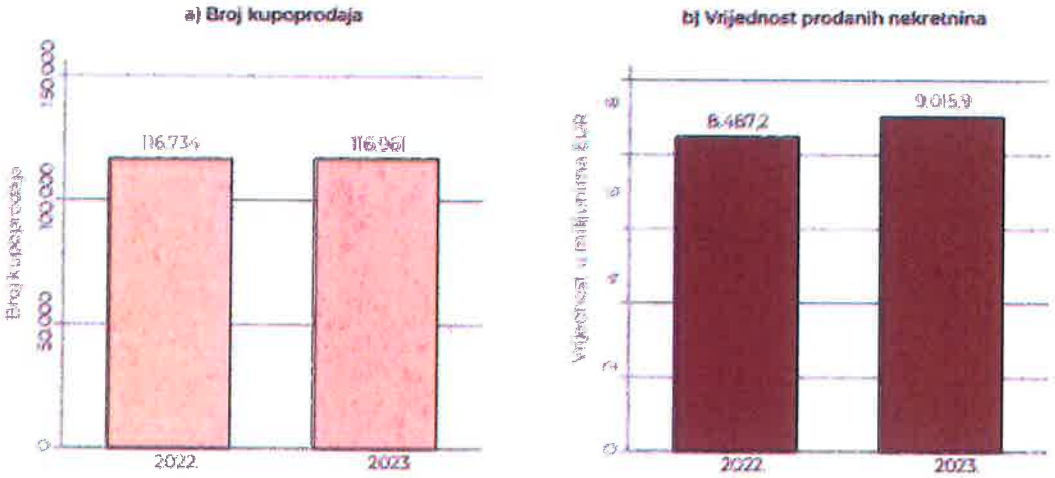
Očekivani rast realnog BDP-a Hrvatske u 2024. revidiran je na 3,2%, nakon čega se očekuje njegovo blago usporavanje na prosječnih 2,7% prema kraju projekcijskog razdoblja. Očekivanja kretanja u 2024. i dalje ostaju najviše pod utjecajem robusnog rasta domaće potražnje, posebice osobne potrošnje podržane povoljnim kretanjima na tržištu rada i rastom realnih dohodaka. Očekuje se i nastavak rasta investicijske aktivnosti, iako sporijim intenzitetom nego u 2023., s obzirom na to da bi se javne investicije mogle početi smanjivati uslijed završetka nekih programa i projekata financiranih iz EU fondova. Nadalje, mogao bi se ubrzati i rast robnog izvoza, dok bi rast izvoza usluga mogao usporiti nakon snažnog oporavka od pandemije. Ipak, kako se s jačanjem domaće potražnje može očekivati i intenziviranje rasta uvoza, doprinos neto inozemne potražnje mogao bi ponovno postati blago negativan. U ostatku projekcijskog horizonta gospodarski bi rast najviše mogla nastaviti poticati domaća potražnja, dok bi doprinos neto inozemne potražnje mogao biti neutralan. Rizici za rast realnog BDP-a Hrvatske i dalje se čine blago negativnima. Gospodarska i cjenovna kretanja u međunarodnom okružju i posebno najvažnijim trgovinskim partnerima i nadalje su vrlo neizvjesna, a i nepovoljan učinak pooštrenih uvjeta financiranja mogao bi biti snažniji nego što se trenutno očekuje. S druge strane, u slučaju smirivanja geopolitičkih napetosti, kretanje vanjske potražnje moglo bi nadmašiti očekivanja i povoljno djelovati na hrvatski izvoz, a snažniji rast realnoga raspoloživog dohotka mogao bi potaknuti i veći rast osobne potrošnje.

6.2. OPIS STANJA TRŽIŠTA NEKRETNINA U RH

Prema podacima Državnog zavoda za statistiku u 2022. godini ukupno je izgrađeno 6.809 zgrada, od čega je izgrađeno 5.660 stambenih i 1.149 nestambenih zgrada (Državni zavod za statistiku, 2023.). Usporede li se ti podaci s 2021., u 2022. godini uočava se rast ukupnog broja izgrađenih zgrada za 12,2 posto, izgrađenih stambenih zgrada za 13 posto, te izgrađenih nestambenih zgrada za 8 posto (Državni zavod za statistiku, 2023.). Promotri li se međugodišnje kretanje izgradnje po vrstama nestambenih zgrada u 2022. godini, najveći rast u odnosu na 2021. godinu zabilježen je kod uredskih zgrada (69,4 posto). Zatim slijede zgrade za promet i komunikacije2 (38,8 posto), zgrade za kulturno-umjetničku djelatnost, zabavu, obrazovanje i zdravstvenu zaštitu 8,1 posto) te hoteli i slične zgrade (5,6 posto). Međugodišnji pad izgradnje bilježe ostale nestambene zgrade3 (-33 posto), zgrade za trgovinu na veliko i malo (-10 posto) te industrijske zgrade i skladišta (-7,5 posto).
Na tržištu nekretnina u 2023. godini ostvarena je 116.961 kupoprodaja, što u odnosu na 2022. godinu predstavlja rast od 0,2 posto. Usporedbe radi, u 2022. godini ostvaren je međugodišnji pad broja kupoprodaja za 12,9 posto, dok je u 2021. ostvaren međugodišnji rast od 30 posto. Za razliku od 2022. godine kada se najveći broj kupoprodaja odnosio na kupoprodaje stanova/apartmana (29.952 odnosno 25,7 posto ukupnog broja kupoprodaja), u 2023. godini najveći dio kupoprodaja čine kupoprodaje poljoprivrednog zemljišta. Tako je 2023. ostvareno 32.240 kupoprodaja poljoprivrednog zemljišta koje su činile više od četvrtine (27,6 posto) ukupnog broja kupoprodaja hrvatskog tržišta nekretnina te godine. Zatim slijede kupoprodaje stanova/apartmana, njih 25.932 (22,2 posto ukupnog broja

kupoprodaja) te kupoprodaje građevinskog zemljišta kojih je zabilježeno 23.728 (20,3 posto ukupno ostvarenih kupoprodaja). Kupoprodaja obiteljskih kuća zabilježeno je 14.285, što je činilo 12,2 posto ukupnog broja ostvarenih kupoprodaja na tržištu nekretnina 2023. godine.

Slika 2.1: **Broj kupoprodaja i vrijednost prodanih nekretnina u milijunima EUR u 2022. i 2023. godini**



Izvori: EIZ i MPGI

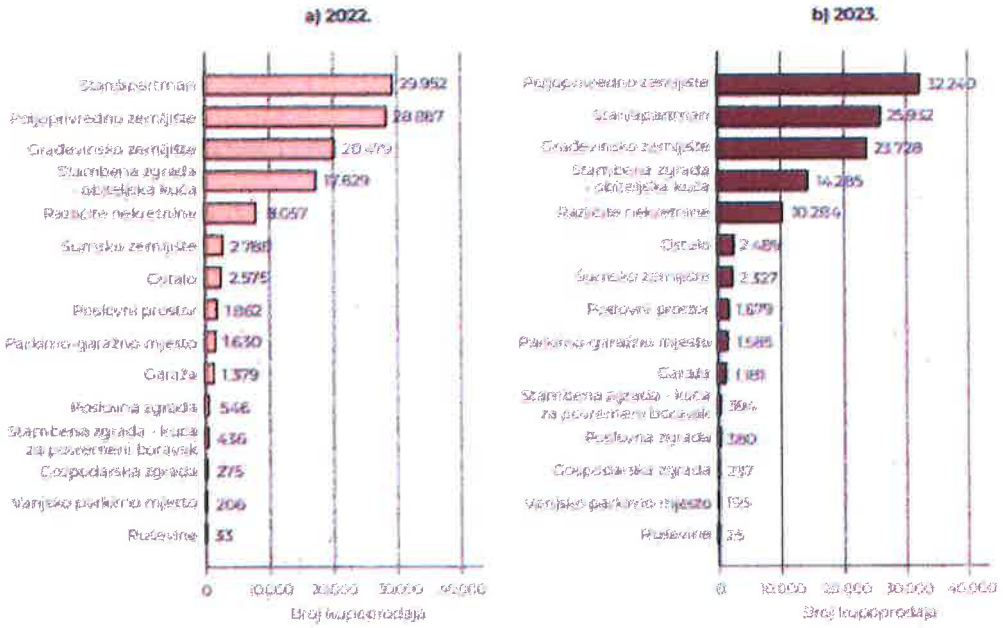
Ukupna vrijednost prodanih nekretnina u 2023. godini iznosila je 9.105,9 milijuna eura, što u odnosu na 2022. godinu predstavlja povećanje od 6,2 posto. Prosječna vrijednost nekretnine kojom se trgovalo u 2023. godini iznosila je 77.079 eura, dok je godinu dana ranije iznosila 72.705 eura (slika 2.1.). Gledano u odnosu na ostvareni bruto domaći proizvod (u daljnjem tekstu: BDP) kupoprodajne transakcije nekretnina činile su 12 posto BDP-a 2023. godine4. Za usporedbu, taj je udio 2022. godine iznosio 13, a 2021. godine 14 posto. S obzirom na vrstu nekretnine, najznačajniji udio u vrijednosti kupoprodaja na tržištu nekretnina u 2023. godini bilježe stanovi na koje se odnosi 39,2 posto vrijednosti ugovorenih kupoprodaja, zatim slijede građevinska zemljišta s udjelom od 21,9 posto te obiteljske kuće s udjelom od 18,4 posto. Gledano po vrsti nekretnine, u odnosu na 2022. godinu najveće povećanje vrijednosti 2023. godine bilježe različite nekretnine, 117,5 posto, iza kojih slijede stambene zgrade - kuće za posebni boravak s povećanjem za 72,2 posto, poljoprivredna zemljišta s povećanjem vrijednosti za 72 posto te građevinska zemljišta za 36,9 posto. S druge strane, najveće smanjenje vrijednosti prodanih nekretnina u 2023. u odnosu na 2022. godinu zabilježeno je kod posebnih nekretnina, i to u visini od 86,8 posto, iza kojih slijede gospodarske zgrade sa smanjenjem vrijednosti za 59,5 posto te obiteljske kuće (-17,4 posto). Međugodišnje smanjenje vrijednosti u 2023. godini zabilježeno je i kod prodanih poslovnih prostora (-17,2 posto) te stanova/apartmana (-1,0 posto). Vrijednost prodanih garaža i vanjskih parkirnih mjesta u 2023. godini ostala gotovo nepromijenjena u odnosu na godinu dana ranije.

Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava

Građevina: ZEMLJIŠTA
k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava

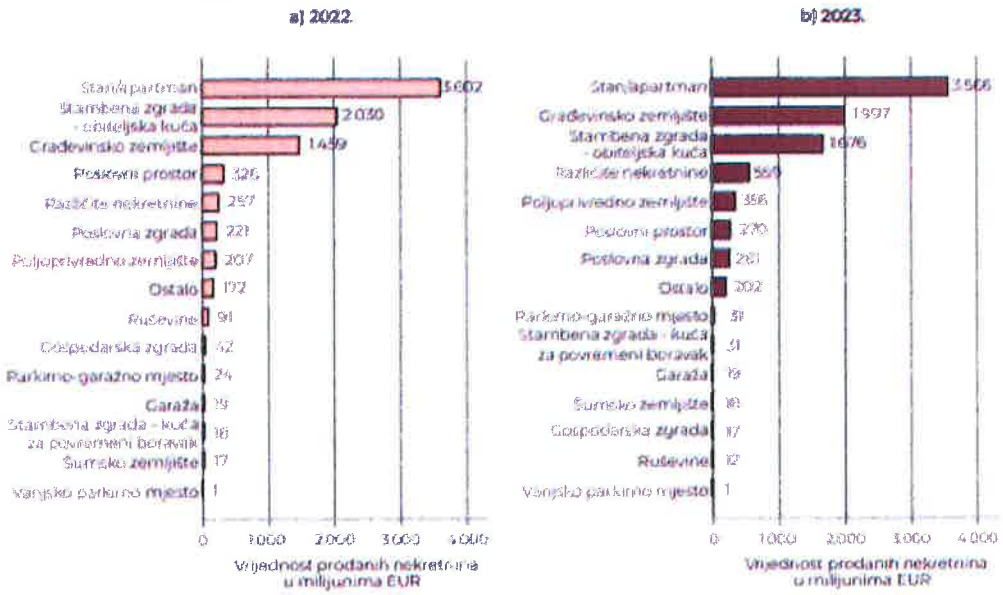
Broj procjene: 166/2026
PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

Slika 2.2 a: **Broj kupoprodajnih transakcija u 2022. i 2023. godini prema vrsti nekretnine**



Izvori: EIZ i MPGI

Slika 2.2.b: **Vrijednost prodanih nekretnina u milijunima EUR u 2022. i 2023. godini prema vrsti nekretnine**

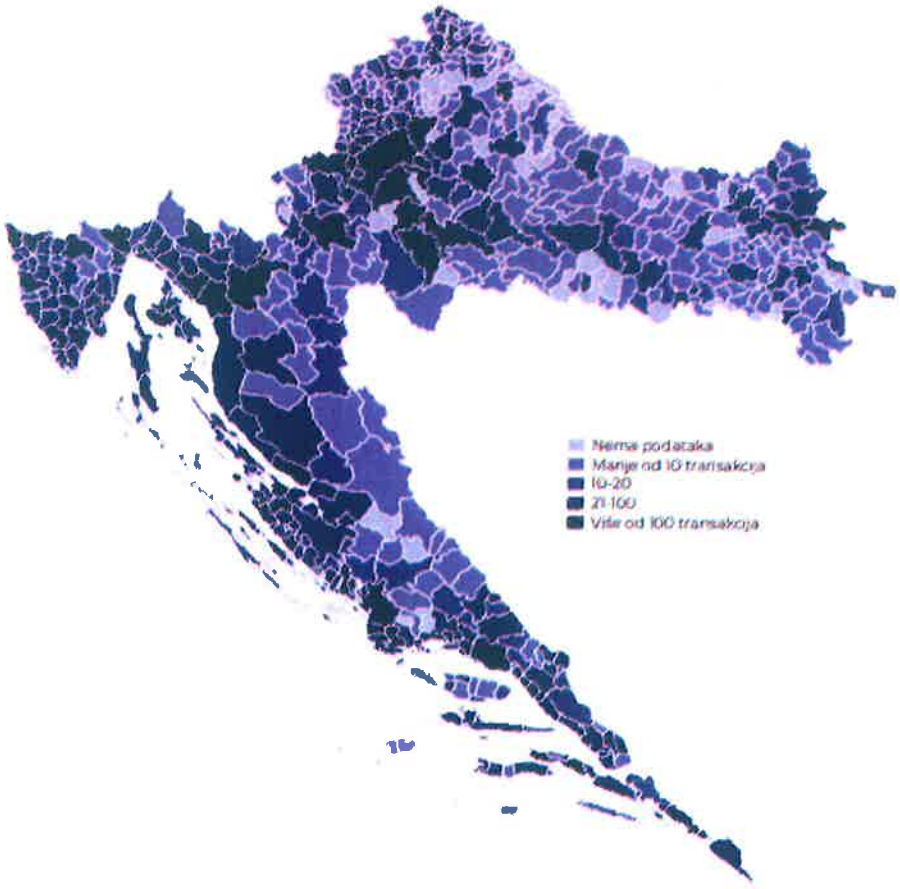


Izvori: EIZ i MPGI

6.3. STANJE LOKALNOG TRŽIŠTA

Broj kupoprodaja građevinskih zemljišta po JLS-ovima u 2023. godini prikazan je na slici 4.5. Više od 100 kupoprodajnih transakcija građevinskog zemljišta ostvarila su 74 JLS-a. Pri tome se izdvaja Grad Zagreb s 1.156 kupoprodaja građevinskog zemljišta. Iza Grada Zagreba, slijedi Zadar s 805 kupoprodaja. To su ujedno i JLS-ovi koji su zabilježili najveći broj kupoprodaja građevinskih zemljišta i u prethodnim godinama. Lokalne jedinice u kojima je ostvareno više od 100 kupoprodaja građevinskog zemljišta nalaze se još u Brodsko-posavskoj, Dubrovačko-neretvanskoj, Istarskoj, Karlovačkoj, Koprivničko-križevačkoj, Ličko-senjskoj, Međimurskoj, Osječkobaranjskoj, Primorsko-goranskoj, Sisačko-moslavačkoj, Splitsko-dalmatinskoj, Šibensko-kninskoj, Varaždinskoj, Zadarskoj i Zagrebačkoj županiji. JLS-ovi, njih 199 ostvarilo je manje od 10 kupoprodajnih transakcija građevinskog zemljišta. Za 53 JLS-a podaci o kupoprodajama građevinskog zemljišta nisu bili dostupni u trenutku izrade analize.

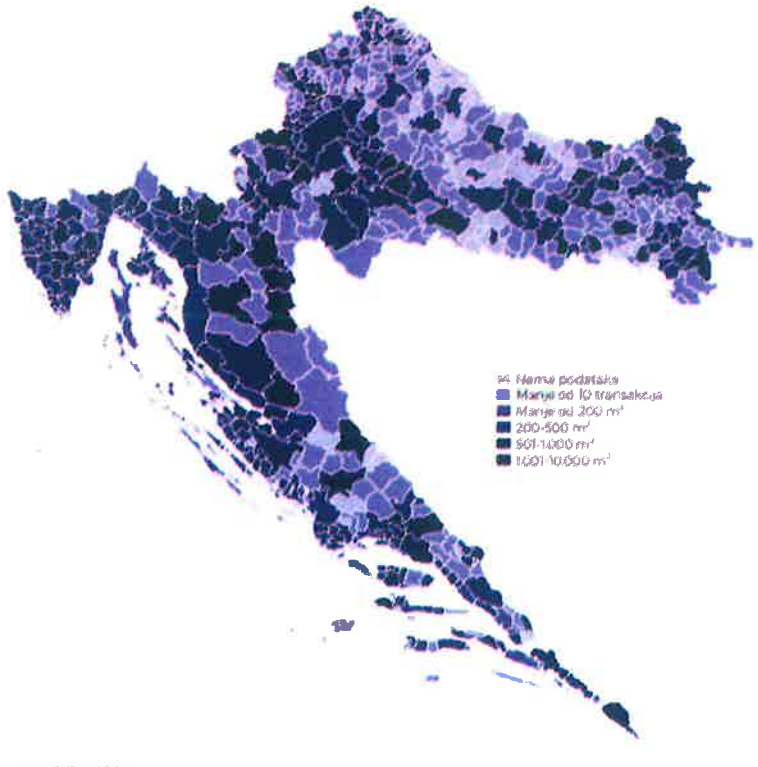
Slika 45: Broj kupoprodaja građevinskih zemljišta po JLS-ovima u 2023. godini



Izvori: EIZ i MPGI

Slika 4.7. prikazuje medijalnu veličinu prodanih građevinskih zemljišta po JLSovima u 2023. godini. U skladu sa zakonskim ograničenjima, podaci su analizirani samo za one JLS-ove koji su zabilježili 10 i više kupoprodajnih transakcija, te za koje su dostupni potrebni podaci. Analiza podataka ukazuje da su dva JLS-a zabilježila medijalnu veličinu građevinskog zemljišta veću od 10.000 kvadratnih metara. To su Donja Dubrava u Međimurskoj županiji i Skrad u Primorsko-goranskoj županiji. U 74 JLS-a medijalna veličina prodanog građevinskog zemljišta iznosila je između 1.001 i 10.000 m2. Ti se JLS-ovi nalaze u Bjelovarsko-bilogorskoj, Brodsko-posavskoj, Istarskoj, Karlovačkoj, Krapinsko-zagorskoj, Ličko-senjskoj, Međimurskoj, Osječkobaranjskoj, Požeško-slavonskoj, Primorsko-goranskoj, Sisačko-moslavačkoj, Splitskodalmatinskoj, Varaždinskoj, Vukovarsko-srijemskoj, Zadarskoj, te Zagrebačkoj županiji. S druge strane, najmanja medijalna veličina građevinskog zemljišta prilikom kupoprodaje zabilježile su Lokve u Primorsko-goranskoj županiji, gdje je medijalna veličina građevinskog zemljišta iznosila 8 kvadratnih metara.

Slika 4.7. Medijalna veličina građevinskog zemljišta u m² prilikom kupoprodaje po JLS-ovima u 2022. godini



Izvor: EIZ i MPGI

7. METODOLOGIJA PROCJENE

7.1. OPIS METODA PROCJENJIVANJA

TROŠKOVNA METODA

To je vrijednost dobivena zbrojem sadašnje građevinske vrijednosti nekretnine, vrijednosti zemljišta, komunalnog i vodnog doprinosa, priključaka te svih zavisnih troškova nastalih pri ishođenju dozvola temeljem kojih se gradi građevina. Ova metoda koristi se kod procjena vrijednosti nekretnina za nekretnine koje Naručitelj procjene vrijednosti koristi za vlastite potrebe ali i uz primjenu ostalih metoda procjenjivanja (ili primjenom faktora korekcije kojim se izračunata zamjenska vrijednost nekretnine obračunata troškovnom metodom svodi na tržišnu vrijednost). Pri procjeni vrijednosti nekretnine troškovnom metodom, procjenjuje se visina reprodukcijskih troškova, tj. troškova izgradnje potpuno jednake nove nekretnine. Od te vrijednosti odbija se iznos amortizacije, pribraja cijena građevinskog zemljišta koje pripada nekretnini. Pristup na temelju troškova u pravilu se upotrebljava za procjene nekretnina o kojima nema dostupnih podataka o obavljenim transakcijama njima sličnih građevina.

Primjena troškovne metode za procjenu vrijednosti samostojećih obiteljskih kuća i obiteljskih kuća u nizu bez primjene **koeficijenata za prilagodbu troškovne vrijednosti** nije moguća. „Početno stanje koeficijenata za prilagodbu troškovne vrijednosti samostojećih obiteljskih kuća i obiteljskih kuća u nizu na području Republike Hrvatske, sa stanjem na dan 01.01.2023." izrađeno je temeljem Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina, Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina i Pravilnika o informacijskom sustavu tržišta nekretnina čime su osigurani nužni podaci u svrhu procjene vrijednosti samostojećih obiteljskih kuća i obiteljskih kuća u nizu.

Koeficijenti za prilagodbu u smislu Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina uključuju:

1. **Koeficijenti za prilagodbu troškovne vrijednosti**: Ovi koeficijenti se izračunavaju kao omjer kupoprodajnih cijena i troškovnih vrijednosti nekretnina. Troškovna metoda procjene vrijednosti nekretnina zahtijeva korištenje tih koeficijenata jer bez njih procjena tržišne vrijednosti nije moguća.
2. **Koeficijenti za prilagodbu financijsko-matematičke vrijednosti prava građenja**: Ovi koeficijenti se temelje na odnosu između kupoprodajnih cijena i prava građenja. Budući da su transakcije prava građenja rijetke, u praksi se može koristiti koeficijent 1,0 dok se ne razvije specifičnija praksa. Ovaj koeficijent može se koristiti i za slučajeve kada je pravo građenja povezano s izgrađenom česticom.

U oba slučaja, praksa i normiranje procjene vrijednosti mogu se razviti kako bi se omogućila šira primjena ovih koeficijenata u procjenama tržišne vrijednosti.

PRIHODOVNA METODA

Ovaj se pristup može upotrijebiti samo kod vrednovanja nekretnina koje ostvaruju dobit. Kapitalizacija dobiti je postupak kojim predviđene prihode u budućnosti, uzevši u obzir moguće rizike, pretvaramo u jedinstvenu vrijednost u sadašnjosti. S pristupom procjeni nekretnina na temelju kapitalizacije dobiti utvrđuje se sadašnja vrijednost nekretnine na temelju dobiti koja se od nje očekuje u budućnosti. Osim bruto dobiti, koju nekretnina donosi, potrebno je ocijeniti troškove vezane uz upravljanje nekretninom i njezino održavanje. Prihodovna vrijednost izgrađenih zemljišta obuhvaća vrijednost zemljišta, vrijednost građevine i vrijednost uređaja, odnosno ugrađene, funkcionalne opreme. Opća prihodovna metoda

primjenjuje se kad treba izračunati vrijednost građevina odvojeno od vrijednosti zemljišta na temelju budućeg prihoda. U tom slučaju vrijednost zemljišta se utvrđuje primjenom poredbene metode. Vrijednost zemljišta i vrijednost građevine zajedno daju prihodovnu vrijednost izgrađene građevne čestice.

POREDBENA METODA

Ova metoda se koristi uglavnom za utvrđivanje vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta,apartmana, stambenih jedinica, obiteljskih kuća, garaža, parkirnih mjesta i poslovnih prostora.
U slučaju izgrađenih čestice, poredbena metoda se koristi za određivanje vrijednosti zemljišta kod troškovne i prihodovne metode. Kod poredbene metode, vrijednost nekretnine određuje se uspoređivanjem stvarno postignutih otkupnih cijena usporedivih nekretnina u fer transakcijama. To zahtijeva detaljnu analizu tržišta. Analiziraju se nekretnine koje su prodane ili se nude na tržištu uz odgovarajuću korekciju i uspoređuju se njihova svojstva i svojstva nekretnine koja se procjenjuje. Metoda usporednih transakcija temelji se na načelu supstitucije, tj. da racionalni kupac neće htjeti za neku nekretninu platiti više nego što stoji neka druga nekretnina sličnih svojstava. Poredbenom metodom se tržišna vrijednost određuje iz najmanje tri kupoprodajne cijene (transakcije) poredbenih nekretnina.
Budući da se poredbene nekretnine razlikuju od promatrane, potrebno je cijenu poredbenih nekretnina prilagoditi promatranoj nekretnini poredbom njihovih svojstava. Postupak prilagodbe treba odgovoriti na pitanje koliku bi cijenu imala poredbena nekretnina kada bi imala jednaka svojstva kao i promatrana nekretnina. Korištene poredbene cijene, približne vrijednosti zemljišta i poredbeni pokazatelji izgrađenih katastarskih čestica, svojim obilježjima dokazuju dovoljnu podudarnost s obilježjima procjenjivane katastarske čestice, ako razlike u vrijednosti korištenih dodataka i odbitaka za interkvalitativno izjednačenje ne prelazi 40% izlazne vrijednosti.

NAČELO PRETHODNOG UČINKA

Odredbom članka 47. stavka 1. Zakona propisano je da se tržišna vrijednost trajnih površina javne namjene utvrđuje prema stanju nekretnine u trenutku koji neposredno prethodi isključivanju zemljišta buduće javne namjene iz daljnjeg konjukturnog razvoja (načelo prethodnog učinka). Ako se radi o površini javne namjene u skladu s odredbom članka 46. stavka 1. točke 1. Zakona. Primjenom načela prethodnog učinka, trajnoj površini javne namjene utvrđuju se odlučna obilježja iz prošlosti koja utječu na vrijednost nekretnine. Utvrđivanje tih obilježja provodi se primarno istraživanjem povijesnih prostornih planova kako bi se iz njih utvrdila namjena i mjera građevinskog korišnjea koju je nekretnina (zemljište) imala prije promjene. Kada se temeljem poduzetih istraživanja uporabnog svojstva nekretnine na dan kakvoće utvrde najmanje tri parametra: namjena, mjera građevinskog korištenja i kategrija, mogu se pribaviti kupoprodajne cijene poredbenih nekretnina koje su mjerodavne za utvrđivanje vrijednosti na dan vrednovanja.

Metoda korištena u ovom elaboratu za procjenu vrijednosti zemljišta jest **poredbena metoda s načelom prethodnog učinka.**

8. PROCJENA VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA

8.1. UVOD

Procjenu vrijednosti nekretnine izvršiti ću tako što ću na temelju poznavanja podataka, o građevinskoj i tržišnoj vrijednosti nekretnina takve vrste i namjene te temeljem poznavanja načina formiranja cijena u građevinarstvu i tržišnih prilika u prometu nekretnina na području grada Lepoglave i šire okolice, utvrditi vrijednost predmetne nekretnine.

Zemljišta koje se procjenjuju u ovom elaboratu čine katastarske čestice br. 2775/4 i 2767/1 k.o. Lepoglava, ukupne površine prava služnosti od 110,00 m².

Sukladno čl. 10 Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15), predmetna zemljišta k.č.br. 2775/4 k.o. Lepoglava i k.č.br. 2767/1 k.o. Lepoglava spadaju u II. kategoriju zemljišta.

Od strane Upravnog odjela za imovinsko-pravne poslove i opću upravu - Varaždinske županije, zatražen je izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena i priložen je ovom elaboratu. Kod proračuna sa poredbenom metodom koristit će se 3 odabrane cijene sličnih nekretnina.

Izabrane poredbene nekretnine sukladno čl.10 Pravilnika spadaju u I. Kategoriju zemljišta.

8.2. PRIKAZ I ANALIZA PRIBAVLJENIH PODATAKA

Nekretnine uporabljene za proračun poredbenom metodom biti će u neposrednoj blizini, prodane unatrag nekoliko godina (do četiri), te su zavedene u eNekretninama. Predmetne nekretnine će biti podvrgnute korektivnim faktorima i dobiti jediničnu cijenu po kojoj bi se trebale prodati procjenjivane nekretnine (8.5. Interkvalitativno izjednačenje).

Pri primjeni poredbene metode procjene tržišne vrijednosti korišten je minimalno potreban broj usporedivih nekretnina, sukladno odredbama Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina, prema kojima su za valjanu usporedbu dovoljna najmanje tri relevantna slučaja.
U ovom slučaju za poredbu ćemo uzeti nekretnine prve kategorije, s obzirom da su u izvatku priložene većinom takve nekretnine, osim jedne koja je druge kategorije, koju ćemo isključiti. Ostale nekretnine navedene u izvatku iz Zbirke kupoprodajnih cijena koje nisu uključene odstupanju u statističkoj obradi više od 30%.

Odluka o isključenju takvih podataka donesena je na temelju odstupanja koje je vidljivo u tablici u nastavku i na temelju stručne procjene o njihovoj nerelevantnosti za predmetni slučaj.

Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava

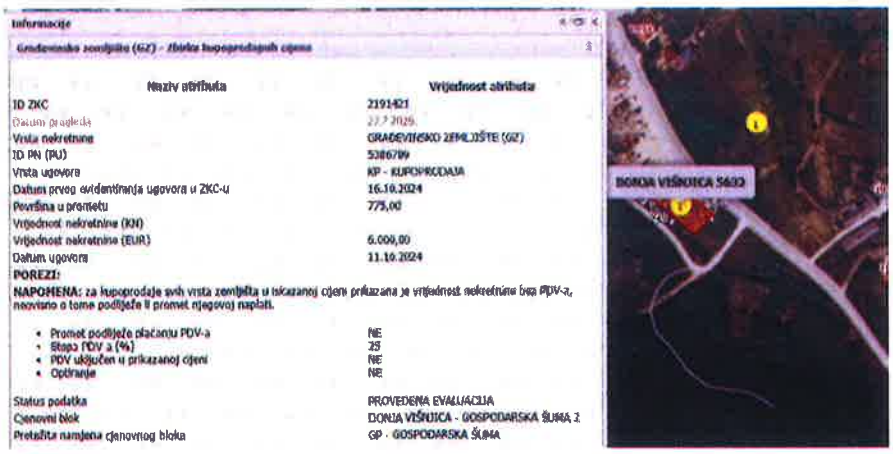
Građevina: ZEMLJIŠTA
k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava

Broj procjene: 166/2026
PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

k.č. br.	k.o.	Datum kupoprodaje	Cijena [eur]	Površina [m²]	Namjena	Jedinična cijena [eur/m²]
789/1	Očura	22.05.2023.	5.002,41	660,82	građ. zemljište	7,57
5632	Donja Višnjica	11.10.2024.	5.998,50	775,00	građ. zemljište	7,74
2835/1	Lepoglava	27.02.2026.	4.352,00	544,00	građ. zemljište	8,00
4151/1	Donja Višnjica	11.07.2024.	12.507,84	3.096,00	građ. zemljište	4,04
3164/2	Lepoglava	28.3.2025	3.601,72	709,00	građ. zemljište	5,08
2046/17	Remetinec	11.05.2023.	3.497,13	637,00	građ. zemljište	5,49
2135/2	Sračinec	27.12.2023.	9.998,76	1.438,67	građ. zemljište	6,95

Datum kupoprodaje	Jed. cijena [kn/m²]	HNB-hedon. indeks cijena nekretnina			nova cijena [kn/m²]	± avg [%]
		kupopr.	sada	k		
22.05.2023.	7,57	87,68	116,16	1,3248175	10,03	38,72
11.10.2024.	7,74	116,07	116,16	1,0007754	**7,75**	7,14
11.07.2024.	4,04	116,07	116,16	1,0007754	4,04	-44,08
28.3.2025	5,08	116,16	116,16	1,0000000	5,08	-29,74
11.05.2023.	5,49	87,68	116,16	1,3248175	**7,27**	0,60
27.12.2023.	6,95	87,68	116,16	1,3248175	**9,21**	27,35
Prosječna vrijednost:					**7,23**	

NEKRETNINA 1

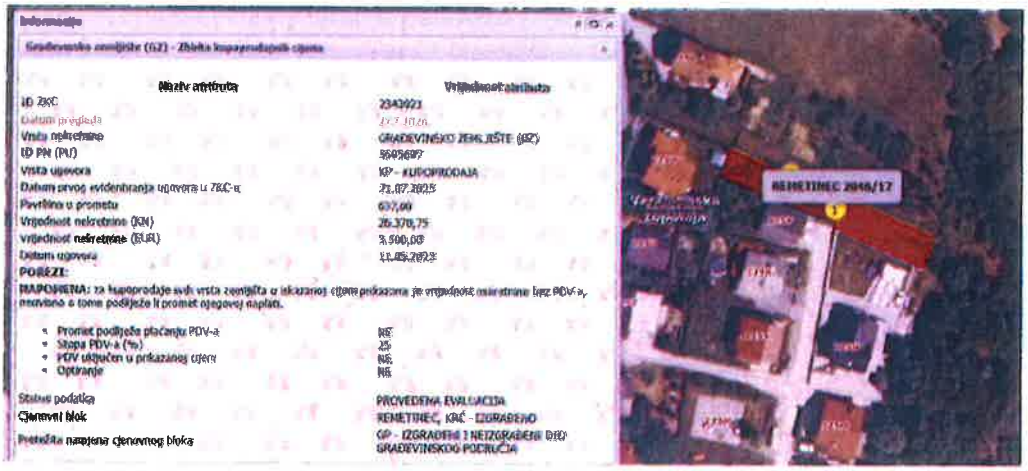


Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava

Građevina: ZEMLJIŠTA
k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava

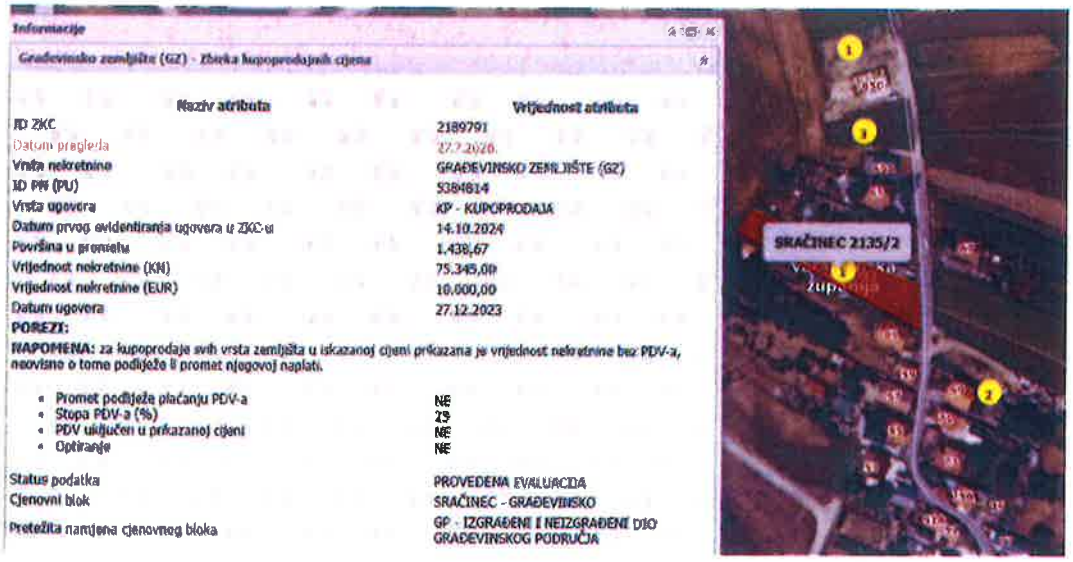
Broj procjene: 166/2026
PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

NEKRETNINA 2



Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2343921
Datum pregleda	27.7.2026.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5045697
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	21.07.2025
Površina u prometu	637,00
Vrijednost nekretnine (KN)	26.370,75
Vrijednost nekretnine (EUR)	3.500,00
Datum ugovora	11.05.2023
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Oporezivanje	NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	REMETINEC, KRČ - IZGRAĐENO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - IZGRAĐENI I NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

NEKRETNINA 3



Naziv atributa	Vrijednost atributa
ID ZKC	2189791
Datum pregleda	27.7.2026.
Vrsta nekretnine	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE (GZ)
ID PN (PU)	5384814
Vrsta ugovora	KP - KUPOPRODAJA
Datum prvog evidentiranja ugovora u ZKC-u	14.10.2024
Površina u prometu	1.438,67
Vrijednost nekretnine (KN)	75.345,00
Vrijednost nekretnine (EUR)	10.000,00
Datum ugovora	27.12.2023
POREZI:	
NAPOMENA: za kupoprodaje svih vrsta zemljišta u iskazanoj cijeni prikazana je vrijednost nekretnine bez PDV-a, neovisno o tome podliježe li promet njegovoj naplati.	
• Promet podliježe plaćanju PDV-a	NE
• Stopa PDV-a (%)	25
• PDV uključen u prikazanoj cijeni	NE
• Oporezivanje	NE
Status podatka	PROVEDENA EVALUACIJA
Cjenovni blok	SRAČINEC - GRAĐEVINSKO
Pretežita namjena cjenovnog bloka	GP - IZGRAĐENI I NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

8.3. ODABRANE TRANSAKCIJE

U nastavku su prikazane odabrane transakcije, mjerodavne za procjenu vrijednosti svih predmetnih nekretnina ovog elaborata:

k.č. br.	k.o.	Datum kupoprodaje	Cijena [eur]	Površina [m²]	Namjena	Jedinična cijena [eur/m²]
5632	Donja Višnjica	11.10.2024.	5.998,50	775,00	građ. zemljište	7,74
2046/17	Remetinec	11.05.2023.	3.497,13	637,00	građ. zemljište	5,49
2135/2	Sračinec	27.12.2023.	9.998,76	1.438,67	građ. zemljište	6,95

8.4. MEĐUVREMENSKO IZJEDNAČENJE

Međuvremensko izjednačenje odabranih transakcija je mjerodavno za procjenu vrijednosti svih predmetnih nekretnina ovog elaborata:

Datum kupoprodaje	Jed. cijena [kn/m²]	HNB-hedon. indeks cijena nekretnina			nova cijena [kn/m²]	± avg [%]
		kupopr.	sada	k		
11.10.2024.	7,74	116,07	116,16	1,0007754	**7,75**	-4,08
11.05.2023.	5,49	87,68	116,16	1,3248175	**7,27**	-9,94
27.12.2023.	6,95	87,68	116,16	1,3248175	**9,21**	14,02
Prosječna vrijednost:					**8,08**	

Izvršena je korekcija cijena radi protoka vremena, na temelju podataka godišnjeg izvješća za Varaždinsku županiju korišten je posljednji objavljeni indeks, koji iznosi 116,16.

INDEKSNI NIZOVI – VARAŽDINSKA ŽUPANIJA

Vrsta nekretnine	GODINA										
	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.
Građevinsko zemljište						100,00	100,45	97,98	87,68	116,07	116,16
Poljoprivredno zemljište						100,00	123,23	161,12	177,65	213,35	227,46
Šumsko zemljište						100,00	118,63	158,13	175,87	182,13	224,31
Stanovi/apartmani						100,00	110,39	119,66	146,47	205,48	308,56
Stanovi/apartmani najam						100,00	114,84	130,16	159,54	202,96	248,21
Poslovni prostori						100,00	137,37	137,78	138,58	139,45	151,64
Poslovni prostori zakup						100,00	107,01	111,24	128,80	147,88	181,54

**Izvor: INDEKSI CIJENA STAMBENIH OBJEKATA- Državni zavod za statistiku Republike Hrvatske*

Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava
Građevina: ZEMLJIŠTA
k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava
Broj procjene: 166/2026
PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

8.5. INTERKVALITATIVNO IZJEDNAČENJE – GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

	Predmetna nekretnina	Usporedba 1	Usporedba 2	Usporedba 3
OSNOVNI ULAZNI PODACI	k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava	k.č.br. 5632 k.o. Donja Višnjica	k.č. br. 2046/17 k.o. Remetinec	k.č. br. 2135/2 k.o. Sračinec
Površina [m²]		775,00	637,00	1.438,67
Cijena [eur/m²]		7,75	7,27	9,21
EKONOMSKI ASPEKTI				
Vrsta transakcije	ponuda za prodaju	ponuda za prodaju	ponuda za prodaju	ponuda za prodaju
Prilagodba		**1,00**	**1,00**	**1,00**
Prilagođena ponudbena cijena [eur/m²]		7,75	7,27	9,21
Prilagodba odnosa ponude i postignute cijene [Ki, Kp]		**1,00**	**1,00**	**1,00**
Prilagođena ponudbena cijena [eur/m²]		7,75	7,27	9,21
Datum ponude	2026	2024	2023	2023
Prilagodba prema tržišnim uvjetima		**1,05**	**1,05**	**1,05**
Prilagođena ponudbena cijena [eur/m²]		8,14	7,63	9,67
Vlasnička prava (0,90-1,10)	knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo	knjižno vlasništvo
Prilagodba		**1,00**	**1,00**	**1,00**
Prilagođena ponudbena cijena [eur/m²]		8,14	7,63	9,67
Potražnja u odnosu na lokaciju	Lepoglava	Donja Višnjica	Remetinec	Sračinec
Prilagodba		**0,90**	**0,90**	**1,00**
Prilagođena ponudbena cijena [eur/m²]		7,32	6,87	9,67
FIZIČKI ASPEKTI				
Oblik	nepravilan	pravilan	nepravilan	nepravilan
Prilagodba		**1,05**	**1,00**	**1,00**
Prilagođena ponudbena cijena [eur/m²]		7,69	6,87	9,67
Pristup na javnu prometnu površinu (0,90-1,10)	ima izravni pristup na put	ima izravni pristup na put	ima izravni pristup na put	ima izravni pristup na put
Prilagodba		**1,00**	**1,00**	**1,00**
Prilagođena ponudbena cijena [eur/m²]		7,69	6,87	9,67
Izgrađenost - maks. koeficijent izgrađenosti [kig]	0,40	0,40	0,40	0,40
Prilagodba		**1,00**	**1,00**	**1,00**
Prilagođena ponudbena cijena [eur/m²]		7,69	6,87	9,67
Izgrađenost - maks. koeficijent iskoristivosti [kis]	1,60	1,60	1,60	1,60
Prilagodba		**1,00**	**1,00**	**1,00**
Prilagođena ponudbena cijena [eur/m²]		7,69	6,87	9,67

Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava
Građevina: ZEMLJIŠTA
k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava
Broj procjene: 166/2026
PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

Namjena sukladno važećoj prostorno-planskoj **Prilagodba** Prilagođena ponudbena cijena [eur/m²]	građevinsko područje naselja	građevinsko područje naselja **1,00** 7,69	građevinsko područje naselja **1,00** 6,87	građevinsko područje naselja **1,00** 9,67
Mikrolokacija (0,90-1,10) **Prilagodba** Prilagođena ponudbena cijena [eur/m²]	u naselju	u naselju **1,00** 7,69	u naselju **1,00** 6,87	u naselju **1,00** 9,67
Buka (0,50-2,00) **Prilagodba** Prilagođena ponudbena cijena [eur/m²]	uobičajena	uobičajena **1,00** 7,69	uobičajena **1,00** 6,87	uobičajena **1,00** 9,67
Opremljenost komunalnom infrastrukturom (0,90-1,10) **Prilagodba** Prilagođena ponudbena cijena [eur/m²]	opremljena	opremljena **1,00** 7,69	opremljena **1,00** 6,87	opremljena **1,00** 9,67
Gospodarska mogućnost korištenja **Prilagodba** Prilagođena ponudbena cijena [eur/m²]	moguća	moguća **1,00** 7,69	moguća **1,00** 6,87	moguća **1,00** 9,67
Ograničenja/obveze/postojanje građevine koja se mora ukloniti **Prilagodba** Prilagođena ponudbena cijena [eur/m²]	nema ograničenja	nema ograničenja **1,00** 7,69	nema ograničenja **1,00** 6,87	nema ograničenja **1,00** 9,67
Konfiguracija terena, nagib terena i kvaliteta tla (0,90-1,10) **Prilagodba** Prilagođena ponudbena cijena [eur/m²]	povoljan teren	povoljan teren **1,00** 7,69	povoljan teren **1,00** 6,87	povoljan teren **1,00** 9,67
Zagađenje okoliša (0,50-2,00) **Prilagodba** Prilagođena ponudbena cijena [eur/m²]	nije poznato	nije poznato **1,00** 7,69	nije poznato **1,00** 6,87	nije poznato **1,00** 9,67
Usklađena vrijednost [eur/m²]	**8,08**	**7,69**	**6,87**	**9,67**
UKUPNA VRIJEDNOST GRAĐ. ZEMLJIŠTA	**8,08 eur/m²**			
Usklađena vrijednost nekretnine kn/m² dobivena je kao aritmetička sredina korigiranih jediničnih ponudbenih cijena.				
Odstupanje u odnosu na cijenu prije interkvalitativnog izjednačenja (manje od 40%):		**0,77%** u redu	**5,50%** u redu	**25,41%** u redu

Vrijednost predmetnog zemljištana predmetnoj lokaciji iznosi 8,08 eur/m².

U poredbenoj metodi korištene su nekretnine I. kategorije.
S obzirom da se predmetne nekretnine k.č.br. 2775/4 i 2767/1 k.o. Lepoglava nalaze u II. kategoriji zemljišta vrijednost jedinične cijene zemljišta predmetne nekretnine umanjena je s obzirom na vrijednost zemljišta I. kategorije, prema Tablici u nastavku.
Vrijednost zemljišta I. kategorije je pomnožena sa udjelom vrijednosti o spremnosti na gradnju (Članak 9. Pravilnika, te prilog 4.) da bismo dobili jediničnu cijenu predmetnog zemljišta.
Zemljište II. kategorije se nalazi u udjelu vrijednosti 50-80 %, te ćemo za predmetnu nekretninu odabrati udio od 75%.
Isti smo uzeli uzimajući u obzir lokaciju, namjenu te mogućnost korištenja.

PRILOG 4

ORIJENTACIJSKI ODNOSI VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA OVISNO O SPREMNOSTI ZA GRADNJU

Kategorije zemljišta	Udjel vrijednosti u postotcima
I	100%
II	50-80%
III	25-60%

Vrijednost zemljišta glede spremnosti na gradnju iznosi 6,06 €/m².

Vrijednost predmetnog zemljišta k.č.br. 2775/4 k.o. Lepoglava iznosi 6,06 eur/m², odnosno tržišna vrijednost čestice neopterećene služnošću vodova iznosi 6,06 eur/m² x 2.241,00 m² = 13.580,46 eura (zaokružena vrijednost temeljem pravilnika 13.600,00 eura)

Vrijednost predmetnog zemljišta k.č.br. 2767/1 k.o. Lepoglava iznosi 6,06 eur/m², odnosno tržišna vrijednost čestice neopterećene služnošću vodova iznosi 6,06 eur/m² x 77,00 m² = 466,62 eura (zaokružena vrijednost temeljem pravilnika 467,00 eura)

8.6. VRIJEDNOST NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

Sa osnivanjem prava služnosti vodova na predmetnoj parceli, trajno se smeta posjed na navedenom dijelu parcele. Smetnje se očituju u vidu nemogućnosti obavljanja bilo kakvih radnji na tom i bližem području, te zabrani postavljanja nasada na istom. Umanjenje se dobiva umnoškom vrijednosti građevinskog zemljišta i postotka umanjenja prema **Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina, Prilog 3.**

Prilog 3. KOEFICIJENTI ZA PRERAČUNAVANJE VRIJEDNOSTI SLUŽNOSTI VODOVA

PRILOG 3.

KOEFICIJENTI ZA PRERAČUNAVANJE VRIJEDNOSTI SLUŽNOSTI VODOVA

Stupanj okrnjenosti	Zona stambene namjene (planske oznake S) i mješovite - pretežito stambene namjene (planske oznake M1)		Zona mješovite - pretežito poslovne namjene (planske oznake M2) te ostala zemljišta namijenjena gospodarskim aktivnostima (planske oznake G, K1, K2 i T)	
	Postotak umanjenja	*Koeficijent za preračunavanje*	Postotak umanjenja	*Koeficijent za preračunavanje*
Ne postoji uopće ili minimalno ograničava ostala korištenja	10 - 30	*0,10 - 0,30*	10 - 20	*0,10 - 0,20*
Djelomično ograničava ostala korištenja	30 - 70	*0,30 - 0,70*	20 - 55	*0,20 - 0,55*
Snažno ograničava ostala korištenja	70 - 80	*0,70 - 0,80*	55 - 80	*0,55 - 0,80*

Odabrani koeficijent iznosi: 0,50

U svrhu ostvarivanja prava služnosti na predmetnim česticama k.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava radi postavljanja telekomunikacijske infrastrukture, određena je površina pojasa služnosti za česticu k.č.br. 2775/4 k.o. Lepoglava površine 97,00 m2 te k.č.br. 2767/1 k.o. Lepoglava površine 13,00 m2 kojima je pravo služnosti neophodno.

Naknada radi ostvarivanja prava služnosti na k.č.br. 2775/4 i 2767/1 k.o. Lepoglava iznosi:

6,06 eur/m² x 0,50 = 3,03 eur/m²

Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava
Građevina: ZEMLJIŠTA
k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava
Broj procjene: 166/2026
PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

9. ZAKLJUČAK

Nakon naprijed iznijetog, moje stručno mišljenje je da jednokratna naknada radi ostvarivanja prava služnosti na predmetnim nekretninama k.č.br. 2775/4 i 2767/1 k.o. Lepoglava iznosi:

333,00 eur

Slovima: tristotridesettri eura i 00/100

NAPOMENA: Porez nije sadržan u procijenjenoj vrijednosti predmetne nekretnine.

Napomena: iskazivanje procijenjenih vrijednosti provodi se zaokruživanjem na cijele brojeve, desetice, stotice, tisućice i deset tisućice.

Poslije osiguranja dokaza, navedeni nalaz i mišljenje izradio sam po svojem najboljem stručnom znanju i uvjerenju pa predlažem da se takvog i prihvati.

IZJAVA PROCJENITELJA:

1. *Usluga pružena od strane procjenitelja je obavljena sukladno priznatim profesionalnim procjenjivačkim standardima i pozitivnim propisima RH.*
2. *Kod procjene sam djelovao kao neovisna stranka, koristeći se najbolje svim dostupnim podacima*
3. *Nisam osobno zainteresiran za predmet procjene.*
4. *Moja naknada ni na koji način ne ovisi o zaključcima o vrijednosti.*
5. *Pretpostavljam, bez neovisne verifikacije, točnost podataka koji su nam predočeni.*
6. *Procjena je načinjena u skladu sa kodeksom etike i važećim standardima*
7. *Ispunjavam stručnu spremu i imam ovlaštenje za obavljanje ove procjene*
8. *Nitko mi nije pružao stručnu pomoć pri izradi ove procjene.*

U Ivancu, rujan 2026.

RJEŠENJEM MINISTARSTVA PRAVOSUĐA,
UPRAVE I DIGITALNE TRANSFORMACIJE
KLASA: UP/I-710-03/24-01/486
URBROJ: 514-03-04/01-25-05
13. veljače 2025.
Imenovan za stalnog sudskog vještaka
za područja građevinarstva i procjene
vrijednosti nekretnina

Stalni sudski vještak
za područje graditeljstva i za
procjenu nekretnina
Darko Geček, mag.ing.aedif

8.7. REKAPITULACIJA

U nastavku je prikazana vrijednost jednokratna naknada (telekomunikacijska infrastruktura) radi ostvarivanja prava služnosti na česticama k.o. Lepoglava:

R.br.	k.č.br.	k.o.	Oznaka zemljišta	Površina služnosti [m2]	Cijena [eur/m^2]	Procijenjena vrijednost [eur]	Zaokružena vrijednost [eur]
1.	2775/4	Lepoglava	parkiralište	97,00	3,03	**293,91**	**294,00**
2.	2767/1	Lepoglava	polje	13,00	3,03	**39,39**	**39,00**
			UKUPNO:			333,30	333,00

Tržišna vrijednost nekretnine opterećene služnošću vodova k.č.br. 2775/4 k.o. Lepoglava iznosi:
13.600,00 eura – 294,00 eura = 13.306,00 eura

Tržišna vrijednost nekretnine opterećene služnošću vodova k.č.br. 2767/1 k.o. Lepoglava iznosi:
467,00 eura – 39,00 eura = 428,00 eura

Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava
Građevina: ZEMLJIŠTA
k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava
Broj procjene: 166/2026
PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

10. FOTODOKUMENTACIJA





Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava
Građevina: ZEMLJIŠTA
k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava
Broj procjene: 166/2026
PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI





Naručitelj:	GRAD LEPOGLAVA Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava
Građevina:	ZEMLJIŠTA k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava
Broj procjene:	166/2026 PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

11. PRILOZI

- Izvod iz zemljišne knjige
- Izvod iz katastarskog plana
- Izvadak iz zbirke kupoprodajnih cijena
- Dostavljena dokumentacija

NAPOMENA:

U procjembeni elaborat priložena je neslužbena kopija izvoda iz zemljišnih knjiga za predmetnu katastarsku česticu.

Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava

Građevina: ZEMLJIŠTA
k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava

Broj procjene: 166/2026
PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

- **Izvadak iz baze zemljišnih podataka (neslužbena kopija) – Broj ZK uloška: 8420**

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Varaždinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANEC
Stanje na dan: 27.07.2026. 09:28

Katastarska općina: 312215, LEPOGLAVA — Broj ZK uloška: 8420

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-7952/2026
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR
1.	43	2	PURGA PUT	319 319	
2.	649	4	0 PUT	395 395	
3.	668	4	0 PUT	91 91	
4.	784	5	0 PUT	153 153	
5.	965	5	0 PUT	614 614	
6.	1224	8	0 PUT	1135 1135	
7.	1462/1	9	BUDIM CESTA	91 91	
8.	1679/3	14	NOVO NASELJE ORANICA	83 83	
9.	1680/2	14	NOVO NASELJE ORANICA	72 72	
10.	1689	14	SESTRUNEC CESTA	1745 1745	
11.	1916	9	0 PUT	772 772	
12.	2552	12	PJESAK PAŠNJAK	31 31	
13.	2553	12	0 PUT	196 196	
14.	2601	13	MACELJ-VARAŽDIN CESTA	987 987	

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade) 27.07.2026. 09:37:40 Stranica: 1

Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava

Građevina: ZEMLJIŠTA
k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava

Broj procjene: 166/2026
PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 312215, LEPOGLAVA — Broj ZK uloška: 8420

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
15.	2766	14	POLJE	161	
			ULICA	161	
16.	2767/1	14	POLJE	77	
			ULICA	77	
17.	2767/2	14	POLJE	62	
			ULICA	62	
18.	2767/4	14	POLJE	117	
			ULICA	117	
19.	2768/1	14	POLJE	73	
			ULICA	73	
20.	2771/1	14	KORAČINA	235	
			ULICA	235	
21.	2771/2	14	KORAČINA	35	
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	35	
22.	2772	14	KORAČINA	151	
			ULICA	151	
23.	2773/1	14	LEDINA	144	
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	144	
24.	2773/3	14	LEDINA	62	
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	62	
25.	2777/1	14	LEPOGLAVA	426	
			ORANICA	426	
26.	2781/3	14	POLJANŠČICA	1	
			PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	1	
27.	2794/2	14	GORICA	2337	
			CESTA	2337	
28.	2822/3	14	PALAČIJA	150	
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	150	
29.	2823/1	14	PALAČIJA	40	
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	40	
30.	2824/3	14	PALAČIJA	120	
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	120	
31.	2825/1	14	PALAČIJA	167	
			NEPLODNO ZEMLJIŠTE	167	
32.	2899/2	14	JELES	392	
			LIVADA	392	

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade) 27.07.2026. 09:37:46 Stranica: 2

Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava

Građevina: ZEMLJIŠTA
k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava

Broj procjene: 166/2026
PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 312216, LEPOGLAVA — Broj ZK uloška: 8429

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
33.	2959/3	14	GORICA	78	
			CESTA	78	
34.	2960/5	14	JELEŠ	31	
			ORANICA	31	
35.	2961/4	14	JELEŠ	161	
			ORANICA	161	
36.	2962/3	14	JELEŠ	77	
			ORANICA	77	
37.	2962/4	14	JELEŠ	105	
			LIVADA	105	
38.	2963/2	14	JELEŠ	47	
			LIVADA	47	
39.	2965/1	14	JELEŠ	123	
			LIVADA	123	
40.	2965/2	14	JELEŠ	138	
			LIVADA	138	
41.	2965/3	14	JELEŠ	193	
			LIVADA	193	
42.	2966/2	14	JELEŠ	283	
			ORANICA	283	
43.	2967/2	14	JELEŠ	1052	
			ORANICA	1052	
44.	2975/2	14	JELEŠ	55	
			PUT	55	
45.	2976	14	DONJI MELIN	324	
			LIVADA	324	
46.	3130/1	15	VES	20	
			PUT	20	
47.	3130/2	15	LESNICA	56	
			PUT	56	
48.	3130/3	15	VES	72	
			DVORIŠTE	72	
49.	3135/2	15	BR.RADIĆA	27	
			PUT	27	
50.	3140	15	0	264	
			PUT	264	

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade) 27.07.2026. 09:37:46 — Stranica: 3

Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava

Građevina: ZEMLJIŠTA
k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava

Broj procjene: 166/2026
PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 312215, LEPOGLAVA

Broj ZK uloška: 8420

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
51.	3240	15	VES I GEČKOVEC GOSPODARSKO DVORIŠTE	85 85	
52.	3241	15	VES DVORIŠTE	39 39	
53.	3481	15	0 PUT	1740 1740	
54.	3551	15	0 PUT	1110 1110	
55.	3634	17	0 PUT	372 372	
56.	3903	14	0 PUT	689 689	
57.	4203	18	0 PUT	96 96	
58.	4218	18	0 PUT	501 501	
59.	4405	19	0 PUT	336 336	
60.	4520	19	0 PUT	378 378	
61.	4572	19	0 PUT	151 151	
62.	4640	20	ŠUMEC PUT	344 344	
63.	4692	20	0 PUT	1237 1237	
64.	4799/3	9	GORICA PUT	219 219	
65.	4800/1	9	GORICA PUT	1445 1445	
66.	4807/1	14	DONJI MELIN PUT	150 150	
67.	5161	22	MORANCI PUT	723 723	
68.	5196	22	MORANCI PUT	1234 1234	

Izvadak iz BZP-a (datum i vrijeme izrade) 27.07.2026. 08:37:41 Stranica: 4

Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava

Građevina: ZEMLJIŠTA
k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava

Broj procjene: 166/2026
PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 312215, LEPOGLAVA — Broj ZK uloška: 8428

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. I.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
69.	5988	22	SELNO	273	
			PUT	273	
70.	5989	22	SELNO	283	
			PUT	283	
71.	6061	22	ZASTANICA	1162	
			PUT	1162	
72.	6062	22	ZASTANICA	291	
			PUT	291	
73.	6102/1	22	TREBEŠI	1239	
			PUT	1239	
74.	6290/2	22	VŽD-TRAKOŠĆAN	4879	
			CESTA	4879	
75.	6607	24	TRAVNJAK	2751	
			PUT	2751	
76.	6728	24	TRAVNJAK	5611	
			PUT	5611	
77.	6733	24	GORNO	477	
			PUT	477	
78.	6752/1	24	TRAVNJAK	885	
			PUT	885	
79.	6752/3	24	TRAVNJAK	405	
			PUT	405	
80.	7095	25	TRAVNJAK	1478	
			PUT	1478	
81.	7176	25	PUT	4688	
			PUT	4688	
82.	7257	22	ČRET	762	
			PUT	762	
83.	7315	25	ČRET	932	
			PUT	932	
84.	7461	25	KOD BREŠKI	129	
			PUT	129	
85.	7509	25	IZNAD VESI	327	
			PUT	327	
86.	7533	25	IZNAD VESI	406	
			PUT	406	

Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava

Građevina: ZEMLJIŠTA
k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava

Broj procjene: 166/2026
PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 312215, LEPOGLAVA — Broj ZK uloška: 3429

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. k.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
87.	7886	25	IZNAD VESI	1507	
			PUT	1507	
88.	7703/2	25	IZNAD VESI	111	
			PUT	111	
89.	7704/2	25	IZNAD VESI	72	
			PUT	72	
90.	7855	25	KOD BRIŠKI	414	
			PUT	414	
91.	7921	24	TRAVNJAK	629	
			PUT	629	
92.	7939	24	TRAVNJAK	269	
			PUT	269	
93.	7985	28	VUDELJE	158	
			PUT	158	
94.	7986	28	VUDELJE	36	
			PUT	36	
95.	7987	28	U VUDELJI	1593	
			PUT	1593	
96.	7988	28	VUDELJE	86	
			PUT	86	
97.	7989	28	VUDELJE	1270	
			PUT	1270	
98.	7991	28	VUDELJE	47	
			PUT	47	
99.	7992	28	VUDELJE	234	
			PUT	234	
100.	7993	28	VUDELJE	309	
			PUT	309	
101.	7994	28	VUDELJE	47	
			PUT	47	
102.	7998	28	VUDELJE	101	
			PUT	101	
103.	7999	28	VUDELJE	1268	
			PUT	1268	
104.	8004	28	VUDELJE	324	
			PUT	324	

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade) 27.07.2026. 09:37:41 Stranica: 6

Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava

Građevina: ZEMLJIŠTA
k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava

Broj procjene: 166/2026
PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 312215, LEPOGLAVA — Broj ZK uloška: 8429

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. k.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
105.	8005	28	VUDELJE PUT	791 791	
106.	8006	28	VUDELJE PUT	1115 1115	
107.	8007	28	VUDELJE PUT	1284 1284	
108.	8009	28	VUDELJE PUT	1043 1043	
109.	8013	28	VUDELJE PUT	369 369	
110.	8014	25	IZNAD VESI PUT	1241 1241	
111.	8016	28	VUDELJE PUT	7927 7927	
112.	8018	28	VUDELJE PUT	1129 1129	
113.	8028	28	VUDELJE PUT	647 647	
114.	8032	25	IZNAD VESI PUT	856 856	
115.	8035	28	VUDELJE PUT	97 97	
116.	8059	25	IZNAD VESI PUT	867 867	
117.	8127	25	IZNAD VUKA PUT	1126 1126	
118.	8242	25	GORNJE BORJE PUT	227 227	
119.	8351	26	IZNAD SESTRUNCA PUT	942 942	
120.	8370	26	U GAJU PUT	2097 2097	
121.	8424	27	U GAJU PUT	1667 1667	
122.	8425	26	OBER SESTRUNCA PUT	1003 1003	

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade) 27.07.2026. 09:37:41 Stranica: 7

Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava

Građevina: ZEMLJIŠTA
k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava

Broj procjene: 166/2026
PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 312218, LEPOGLAVA — Broj ZK uloška: 8420

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
123.	8478	27	KOSTANJEVEC	334	
			PUT	334	
124.	8485	27	KOSTANJEVEC	752	
			PUT	752	
125.	8509	28	KOD REZERVOARA	824	
			PUT	824	
126.	8517/1	27	U GAJU	867	
			PUT	867	
127.	8517/2	27	IZNAD GAJA	890	
			PUT	890	
128.	8539	27	ZA PIRAMIDU	2868	
			PUT	2868	
129.	8540	27	IZNAD REZERV.	1906	
			PUT	1906	
130.	8583	27	KOD REZERVOARA	647	
			PUT	647	
131.	8603	28	KAMENI VRH	1400	
			PUT	1400	
		UKUPNO:		56672	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1 JAVNO DOBRO		

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.			

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade) 27.07.2026. 09:37:41 Stranica: 8

Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava

Građevina: ZEMLJIŠTA
k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava

Broj procjene: 166/2026
PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 312215, LEPOGLAVA — Broj ZK uloška: 8420

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
4.1	Zaprimljeno 15.01.2024.g. pod brojem Z-832/2024 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST, RJEŠENJE ISPRAVKU I UREĐENJU ZEMLJIŠNE KNJIGE OPĆINSKOG SUDA U VARAŽDINU, STALNA SLUŽBA U IVANCU, POSLOVNI BROJ Z-832/2024 15.01.2024, uknjižba prava služnosti (ukopavanjem cjevovoda na zemljištu u širini od 10 m, odnosno 5 m lijevo i 5 m desno od osi cjevovoda radi izgradnje magistralnog plinovoda Cerje Tužno-Lepoglava DN 150/50, što obuhvaća nesmetano korištenje koje uključuje redovito održavanje i popravke cjevovoda, te obvezu vlasnika predmetne nekretnine da u pojasu služnosti na trasi plinovoda neće saditi trajne nasade niti graditi trajne objekte a u skladu s ucrtanom trasom plinovoda prikazanom Geodetskim elaboratom izrađenim od strane Geofoto d.o.o., Zagreb, potvrđen od strane Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Varaždin, Ispostava Ivanec, KLASA:933-02/10-02/15 od 23.08.2010., za korist: **PLINACRO, DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA TRANSPORT PRIRODNIM PLINOM, OIB: 63401829750, SAVSKA CESTA 88A, 10000 ZAGREB**		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na dan 27.07.2026.

DARKO GEČEK,mag.ing.aedif. stalni sudski vještak
Ivanec, ul. Ak. Mirka Maleza 18 tel./mob. 091 563 35 74

Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava
Građevina: ZEMLJIŠTA
k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava
Broj procjene: 166/2026
PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

- Izvadak iz baze zemljišnih podataka (neslužbena kopija) – Broj ZK uloška: 11743

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Varaždinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL IVANEC
Stanje na dan: 27.07.2026. 09:28

Katastarska općina: 312215, LEPOGLAVA — Broj ZK uloška: 11743

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-18982/2025
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR
1.	1678/1	14	ŠANTEKOVO ORANICA	24 24	
2.	1678/2	14	ŠANTEKOVO ORANICA	4 4	
3.	1679/1	14	NOVO NASELJE ORANICA	38 38	
4.	1679/2	14	NOVO NASELJE ORANICA	86 86	
5.	1680/1	14	NOVO NASELJE ORANICA	28 28	
6.	1681/1	14	NOVO NASELJE ORANICA	4 4	
7.	1681/2	14	NOVO NASELJE ORANICA	56 56	
8.	2775/1	14	TRG KRALJA TOMISLAVA PARKIRALIŠTE	904 904	
9.	2775/4	14	TRG KRALJA TOMISLAVA PARKIRALIŠTE	2241 2241	
10.	2778/1	14	POLJE PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	96 96	
11.	2779/1	14	POLJANŠČICA PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	169 169	
12.	2780/1	14	LEDINE PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	130 130	
13.	2781/4	14	POLJANŠČICA NEPLODNO ZEMLJIŠTE	99 99	
14.	2782/3	14	POLJE PARKIRALIŠTE	107 107	

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade) 27.07.2026. 09:28:53 Stranica: 1

Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava

Građevina: ZEMLJIŠTA
k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava

Broj procjene: 166/2026
PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 312215, LEPOGLAVA — Broj ZK uloška: 11743

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	PPR
15.	2783/3	14	POLJE NEPLODNO ZEMLJIŠTE	184 184	
16.	4808/3	9	GORICA PUT	115 115	
17.	4887/6	14	8 PUT	246 246	
		UKUPNO:		4453	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Prinjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
GRAD LEPOGLAVA, OIB: 79368224789, ULICA ANTUNA MIHANOVIĆA 12, 42250 LEPOGLAVA		

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Prinjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 27.07.2026.

DARKO GEČEK,mag.ing.aedif. stalni sudski vještak
Ivanec, ul. Ak. Mirka Maleza 18 tel./mob. 091 563 35 74

Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava

Građevina: ZEMLJIŠTA
k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava

Broj procjene: 166/2026
PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

- **Izvod iz katastarskog plana (neslužbena verzija)**

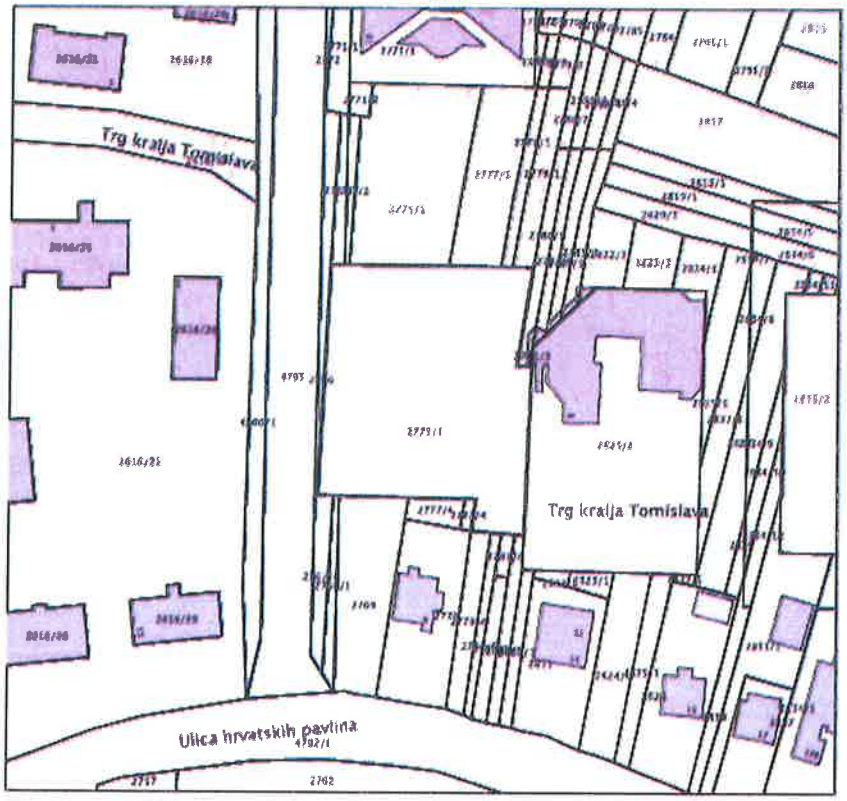
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR VARAŽDIN
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA IVANEC

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. LEPOGLAVA
k.č.br.: 2775/4

Stanje na dan: 28.07.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava

Građevina: ZEMLJIŠTA
k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava

Broj procjene: 166/2026
PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

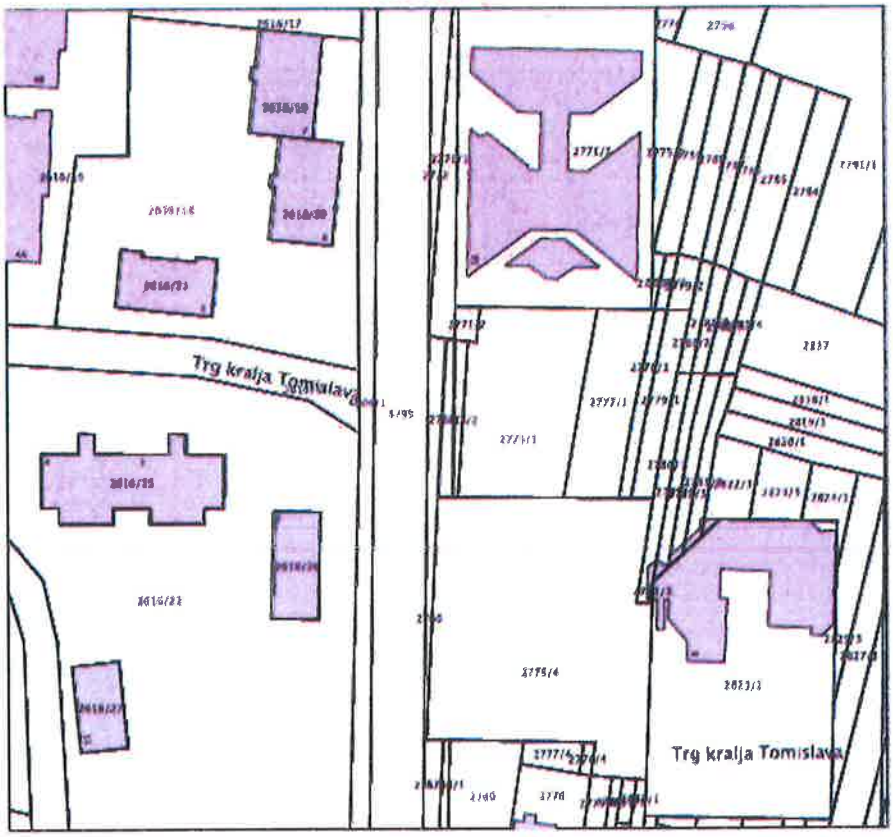
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR VARAŽDIN
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA IVANEC

Stanje na dan: 28.07.2026.

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. LEPOGLAVA
k.č.br.: 2767/1

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Naručitelj:	GRAD LEPOGLAVA Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava
Građevina:	ZEMLJIŠTA k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava
Broj procjene:	166/2026 PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

- **Izvod iz Zbirke kupoprodajnih cijena**

Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava

Građevina: ZEMLJIŠTA
k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava

Broj procjene: 166/2026
PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

REPUBLIKA HRVATSKA - VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
UPRAVNI ODJEL ZA IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE I OPĆU UPRAVU

IZVADAK IZ ZBIRKE KUPOPRODAJNIH CIJENA – KUPOPRODAJA ZEMLJIŠTA

Zatražio/la: DARKO GEČEK (82986611156)

ID izvatka: 81223

1	R.BR. NEKRETNINE		1	2	3	4	5	6
2	VRSTA UGOVORA		KP	KP	KP	KP	KP	KP
3	ADRESA		, LEPOGLAVA	, LEPOGLAVA	, LEPOGLAVA	, LEPOGLAVA	, LEPOGLAVA	, NOVI MAROF
4	VRSTA NEKRETNINE		GZ	GZ	GZ	GZ	GZ	GZ
5	K.Č.	ZEMLJIŠNA KNJIGA	789/1	5632	2835/1	4191/1	3164/2	2046/17
6	K.O.	ZEMLJIŠNA KNJIGA	OČURA	DONJA VIŠNJICA	LEPOGLAVA	DONJA VIŠNJICA	LEPOGLAVA	REMETINEC
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m²)	ZEMLJIŠNA KNJIGA	1406	611	944	1995	709	889
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)		660,82	775	944	3096	709	637
9	SUVLASNIČKI UDIO KOR JE U PROMETU		47/100	1/1	1/1	1/1	1/1	1/1
10	K.Č.	ZBIRKA	789/1	5632	2835/1	4191/1	3164/2	2046/17
11	K.O.	ZBIRKA	OČURA LEPOGLAVSKA	DONJA VIŠNJICA	LEPOGLAVA	DONJA VIŠNJICA	LEPOGLAVA	REMETINEC
12	NAMJENA		M1	M1	M1	M1	M1	M1
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA		1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	2. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA	1. KATEGORIJA
14	BONITETNI KOEFICIJENTI	Ki max	1,6;	1,6;	1,6;	1,6;	1,6;	1,6;
		Kin max	1,6;	1,6;	1,2;	1,6;	1,6;	1,2;
15	CIJENA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)		7,97	7,74	6,00	4,04	5,08	5,49
16	PODLIJEŽE NAPLATI PDV		NE	NE	NE	NE	NE	NE
	UKLJUČEN PDV		NE	NE	NE	NE	NE	NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA		22.05.2023	11.10.2024	27.02.2028	11.07.2024	28.03.2025	11.05.2023
18	CJENOVNI BLOK		LEPOGLAVA OSTALA OBRADIVA TLA 1	DONJA VIŠNJICA GOSPODARSKA ŠUMA 2	LEPOGLAVA GRAĐEVINSKO PODRUČJE	DONJA VIŠNJICA GOSPODARSKA ŠUMA 2	LEPOGLAVA GRAĐEVINSKO PODRUČJE	REMETINEC, KRČ IZGRAĐENO
19	STATUS PODATAKA		PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA	PROVEDENA EVALUACIJA

Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava

Građevina: ZEMLJIŠTA
k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava

Broj procjene: 166/2026
PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

1	B.ZBR. NEKRETNINE		7
2	VRSTA UGOVORA		KP
3	ADRESA		SRAČINEC
4	VRSTA NEKRETNINE		GZ
5	K.Č.	ZEMLJIŠNA KNJIGA	2139/2
6	K.O.	ZEMLJIŠNA KNJIGA	SRAČINEC
7	POVRŠINA IZ ZK.UL. (m²)	ZEMLJIŠNA KNJIGA	1438,67
8	POVRŠINA U PROMETU (m²)		1438,67
9	SUVLASNIČKI UDIO KOJI JE U PROMETU		1/1
10	K.Č.	KATASTAR	2138/2
11	K.O.	KATASTAR	SRAČINEC
12	NAMJENA		M1
13	KATEGORIJA ZEMLJIŠTA		1. KATEGORIJA
14	KOEFICIJENT BIROSISTIVOSTI	IZ KNJIGA	1,6:
		IZ KNJIGA	1,3:
15	KUPNA PO m² POVRŠINE (EUR/m²)		8,95
16	PODLIJEŽE NAPLATI PDV		NE
	UKLJUČEN PDV		NE
17	DATUM SKLAPANJA UGOVORA		27.12.2023
18	GIGNOVNI BLOK		SRAČINEC - GRAĐEVINSKO
19	STATUS PODATAKA		PROVEDENA EVALUACIJA

Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava

Građevina: ZEMLJIŠTA
k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava

Broj procjene: 166/2026
PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

Napomene:

R.BR. NEKRETNINE	K.Č.	NAPOMENA
1	k.č. 789/1 k.o. OČURA LEPOGLAVSKA	PREDMET KUPOPRODAJE JE DIO 47/100 K.ČBR. 789/1 OD 1408 M2
2	k.č. 5631 k.o. DONJA VIŠNJICA	PREDMET KUPOPRODAJE SU ČESTICE 5631 DIO 61 M2 I ČKBR. 5631 SA 164 M2, OBJE K.O. DONJA VIŠNJICA
4	k.č. 4151/1 k.o. DONJA VIŠNJICA	PREDMET KUPOPRODAJE JE VIŠE ČESTICA U K.O. DONJA VIŠNJICA
8	k.č. 2346/17 k.o. REMETINEC	PREDMET KUPOPRODAJE JE VIŠE ČESTICA U K.O. REMETINEC

Ovaj izvadak izdaje se u svrhu utvrđivanja vrijednosti nekretnine na adresi TRG KRALJA TOMISLAVA , LEPOGLAVA odnosno na k.č. 2775/4; 2767/1 k.o. LEPOGLAVA, IVANEC; LEPOGLAVA, IVANEC.
Predmetna nekretnina se prema planu približnih vrijednosti nalazi u cjenovnom bloku LEPOGLAVA- GRAĐEVINSKO PODRUČJE.
S osobnim podatcima iz ovoga izvatka procjenitelji su dužni postupati sukladno posebnim propisima kojima se uređuje područje zaštite osobnih podataka.
Podatci u eNekretninama koji nisu evaluirani u JLP(R)S su informativni i prije korištenja korisnik ih treba provjeriti.
Svaki Zahtjev, Izvadak i Obavijest iz eNekretnina pohranjuje se za potrebe eventualne rekonstrukcije predmeta.

KLASA: 364-01/26-01/96

URBROJ: 2186-10/4-26-2

VARAŽDIN, 17.7.2026.

IZRADIO/IZRADILA:
ROMANA BORAK JAKŠIĆ

ODOBRIO/ODOBRILA:

POJAŠNJENJA SKRAĆENIH NAZIVA:

VRSTA UGOVORA: KP – kupoprodaja, N – najam, Z – zakup, PS – pravo služnosti, PG – pravo građenja, ZS – zakup uz pravo služnosti, ZPG – zakup uz pravo građenja

VRSTA NEKRETNINE: P2 – poljoprivredno zemljište, G2 – građevinsko zemljište, Š2 – šumsko zemljište, PNZ – prirodno neplodno zemljište, ST – stan/apartman, G – garaža, PGM –parkirno garažno mjesto, VPM – vanjsko parkirno mjesto, OK – stambena zgrada-obiteljska kuća, KPB – stambena zgrada-kuća za povremeni boravak, PR – poslovni prostor, GZG – gospodarska zgrada, P2G – poslovna zgrada, VZG – višestambena zgrada, SKL – skladište, SP – spremište, RN – različite nekretnine , OS – ostalo, RU – ruševine

NAMJENA: GP_IZGRAĐENO - građevinsko područje - izgrađeni dio, GP_NEIZGRAĐENO - građevinsko područje - neizgrađeni dio, I - gospodarska namjena, I1 - gospodarska namjena proizvodna industrijska, I2 - gospodarska namjena - pretežito zanatska, E - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (eksploatacijska polja), E1 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina – energetske, E2 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina - geotermalne vode, E3 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina – ostalo, R - površine izgrađališta (akvakultura), K - poslovna namjena, K1 - poslovna namjena - pretežito uslužna, K2 - poslovna namjena - pretežito trgovačka, K3 - poslovna namjena - komunalno servisna, T - ugostiteljsko turistička namjena, T1 - ugostiteljsko turistička namjena – hotel, T2 - ugostiteljsko turistička namjena - turističko naselje, T3 - ugostiteljsko turistička namjena – kamp, R - športsko - rekreacijska namjena , R1 - športsko - rekreacijska namjena - golf igralište (PPŽ,PPGZ,PPPPO,PPUO/G), R2 - športsko - rekreacijska namjena - jahački centar/hipodrom (PPŽ,PPGZ,PPPPO,PPUO/G) , R3 - športsko - rekreacijska namjena - centar za zimske športove (PPŽ,PPGZ,PPPPO,PPUO/G), R4 - športsko - rekreacijska namjena - teniski centar (PPŽ,PPGZ,PPPPO,PPUO/G), R5 - športsko - rekreacijska namjena - centar za vodene športove (PPŽ,PPGZ,PPPPO,PPUO/G), P - poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene, P1 - poljoprivredno tlo - osobito vrijedno obradivo tlo, P2 - poljoprivredno tlo - vrijedno obradivo tlo, P3 - poljoprivredno tlo - ostala obradiva tla, Š - šuma isključivo osnovne namjene, Š1 - šuma – gospodarska, Š2 - šuma - zaštitna šuma, Š3 - šuma - šuma posebne namjene, PŠ - ostalo poljoprivredno tla, šume i šumsko zemljište, V - vodne površine (vodotoci, jezera, akumulacije, retencije, ribnjaci), N - posebna namjena, IS - površine infrastrukturnih sustava, G – groblje, S - stambena namjena, M - mješovita namjena, M1 - mješovita namjena - pretežito stambena, M2 - mješovita namjena - pretežito poslovna, M3 - mješovita namjena - povremeno stanovanje, M4 - mješovita namjena - pretežito poljoprivredna gospodarstva, D - javna i društvena namjena, D1 - javna i društvena namjena – upravna, D2 - javna i društvena namjena – socijalna, D3 - javna i društvena namjena – zdravstvena, D4 - javna i društvena namjena – predškolska, D5 - javna i društvena namjena – školska, D6 - javna i društvena namjena - visoko učilište, D7 - javna i društvena namjena – kultura, D8 - javna i društvena namjena – vjerska, L - turistička - luka posebne namjene, L1 - turistička - luka posebne namjene – privezište, L2 - turistička - luka posebne namjene - turistička luka, L3 - Turistička - luka posebne namjene – marina, L4 - turist čka - luka posebne namjene - nautički centar, R1 - športsko rekreacijska namjena - šport (GUP, UPU, DPU), R2 - športsko rekreacijska namjena - rekreacija (GUP, UPU, DPU), R3 - športsko rekreacijska namjena - kupalište (GUP, UPU, DPU), Z - zaštitne zelene površine, Z1 - javne zelene površine - javni park, Z2 - javne zelene površine – igralište, Z3 - javne zelene površine - odmorište, vrt, I – (ZG) proizvodna namjena (GUP, UPU, DPU), G – (ZG) gospodarska namjena (GUP, UPU, DPU), Z2 – (ZG) gradske park-šume (GUP, UPU, DPU), Z3 – (ZG) tematski park (GUP, UPU, DPU), Z4 – (ZG) javne gradske površine – tematska zona (GUP, UPU, DPU), G8 – (ZG) groblje

Naručitelj: GRAD LEPOGLAVA
Antuna Mihanovića 12, 42250 Lepoglava

Građevina: ZEMLJIŠTA
k.č.br. 2775/4, 2767/1 k.o. Lepoglava

Broj procjene: 166/2026
PROCJEMBENI ELABORAT IZRAČUNA NAKNADE RADI OSTVARIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

- **Dostavljena dokumentacija**

Infrastruktura - d.o.o.
Koprivnička 17C
42230 Ludbreg, Hrvatska
info@infrastruktura.hr
OIB: 16596435244

Grad Lepoglava
Upravni odjel za imovinsko-pravne
poslove i gospodarstvo
Antuna Mihanovića 12
42250 Lepoglava
n/r gradonačenika g. Željka Šoštarića
gradonacelnik@lepoglava.hr
OIB: 79368224789

Predmet: Zahtjev za osnivanje prava služnosti
- dostavlja se

Poštovani,

Sukladno Odluci o postupku i visini naknade za osnivanje prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Grada Lepoglave (Službeni vjesnik Varaždinske županije, broj 24/26), dostavljamo Vam Zahtjev za osnivanje prava služnosti na:

- k.č.br. 2775/4, Trg kralja Tomislava, 2241 m², upisana u z.k.ul. 11743, k.o. 312215 Lepoglava, radi postave telekomunikacijskog kabineta POP Lepoglava čiji je temelj dimenzije 4,1m x 2,4m. Uz kabinet će se postaviti diesel agregat na temelj površine 2,0m x 1,0m, te uvodni zdenac dimenzije 1,0m x 1,0m.
  Površina zemljišta za koju se određuje naknada iznosi 15,0 m².

- k.č.br. 2775/4, Trg kralja Tomislava, 2241 m², upisana u z.k.ul. 11743, k.o. 312215 Lepoglava, radi iskopa javne površine dimenzije 0,15 m x 82,0 m.
  Površina zemljišta za koju se određuje naknada iznosi 82,0 m².

- k.č.br. 2767/1, Trg kralja Tomislava, 77 m², upisana u z.k.ul. 8420, k.o. 312215 Lepoglava, radi iskopa javne površine dimenzije 0,15 m x 13,0 m.
  Površina zemljišta za koju se određuje naknada iznosi 13,0 m².

Ukupna površina zemljišta: 110,0 m².

Uz Zahtjev za osnivanje prava služnosti prilažemo:

- tehničko rješenje s podacima o vrsti, odnosno namjeni i površini zemljišta koje se planira koristiti, osnovnim tehničkim osobinama te položaju vodova i pripadajućih objekata, te
- kopiju katastarkog plana s ucrtanom trasom služnosti (situacija).

U Ludbregu, 21. svibnja 2026. godine

INFRASTRUKTURA - d.o.o.
DIREKTOR

IGOR MAGIĆ
HR-13060993167

Elektronički potpisano: 21.05.2026T13:31:17 (UTC:2026-05-21T11:31:17Z)
Provjera: https://esign.certilia.com/provjera
Broj zapisa: e96712ee-3b79-40e8-8afc-fd1e8fb23a20

TEHNIČKO RJEŠENJE

ZA POSTAVU TELEKOMUNIKACIJSKOG KABINETA I ISKOP JAVNE POVRŠINE

TD 21_05_2026-LE-01

Korisnik:	Infrastruktura - d.o.o. Koprivnička 17c, 42230 Ludbreg
Lokacija zahvata	k.č.br. 2775/4 i 2767/1 k.o. Lepoglava
Datum izrade tehničkog rješenja:	21.5.2026.
Tehničko rješenje izradio: tel/e-mail:	Marko Njegovec, bacc.ing.el. 042/420 436; njegovec@mtnet.hr

OPIS TEHNIČKOG RJEŠENJA

Tvrtka Infrastruktura - d.o.o. kao infrastrukturni operator koji pruža uslugu najma elektroničke komunikacijske infrastrukture sukladno zakonskoj regulativi, zbog potreba pružanja usluga na području Grada Lepoglave ima potrebu proširenja cijevne DTK trase zbog priključenja korisnika.

Sukladno članku 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN 76/22, 14/24, 45/2026) gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža svrstano je u grupu od interesa za Republiku Hrvatsku.

Postava telekomunikacijskog kabineta POP Lepoglava na temelj površine 4,1m x 2,4m, predviđena je na javnoj površini na k.č.br. 2775/4, Trg kralja Tomislava, 2241 m², upisana u z.k.ul. 11743, k.o. 312215 Lepoglava. Uz kabinet će se postaviti diesel agregat na temelj površine 2,0m x 1,0m, te uvodni zdenac dimenzije 1,0m x 1,0m.

Površina zemljišta za koju se određuje naknada iznosi 15,0 m².

Iskop javne površine odradit će se na k.č.br. 2775/4, Trg kralja Tomislava, 2241 m², upisana u z.k.ul. 11743, k.o. 312215 Lepoglava u dužini od 82,0 m i k.č.br. 2767/1, Trg kralja Tomislava, 77 m², upisana u z.k.ul. 8420, k.o. 312215 Lepoglava u dužini od 13,0 m. Ukupna dužina iskopa iznosi 95,0 m.

Površina zemljišta za koju se određuje naknada iznosi 95,0 m².

U tablici su navedene površine zasebno za svaku katastarsku česticu, kao temelj za zasnivanje Sporazuma o rješavanju imovinsko pravnih odnosa i korištenju javnih površina za potrebe EKI-ja u Gradu Lepoglavi:

k.o. k.č.br.	**Dimenzija/ Iskop mini rova**	**Površina korištenja javne površine**
k.o. Lepoglava k.č.br. 2775/4	5,0m x 3,0m	15,0m²
k.o. Lepoglava k.č.br. 2775/4	82,0m x 1,0m	82,0m²
k.o. Lepoglava k.č.br. 2767/1	13,0m x 1,0m	13,0m²

Ukupna površina zemljišta za naknadu iznosi: 110,0 m².

Telekomunikacijski kabinet POP Lepoglava se postavlja na armiranobetonske pilone oko kojih se radi ispuna kamenom u ukupnoj površini kabineta 4,1m x 2,4m i uređenje okolne površine. Uz kabinet se izvodi armiranobetonski temelj za smještaj agregata površine 2,0m x 1,0m, te uvodni kabelski zdenac za prihvat i uvod kabelske kanalizacije i instalacija površine 1,0m x 1,0m.

Iskop javne površine bi se izveo mini rovom dimenzija 0,4m x 0,15m. U iskopani mini rov polažu se dvije PEHD cijevi fi 50mm. Nakon iskopa kabelske kanalizacije u zoni zahvata na travnatim površinama, potrebno je izvršiti zatrpavanje rova zemljom iz iskopa sa nabijanjem u slojevima. Izvođač je dužan sve radove izvesti prema važećim propisima i standardima za ovu vrstu radova.

Po dovršenju iskopa kabelske kanalizacije u zoni zahvata obavezno se moraju sve površine urediti, višak zemlje isplanirati s okolnim terenom ili ukloniti tako da se trase polaganja dovedu u prvobitni izgled.

Građevinski strojevi i uređaji koji se upotrebljavaju na gradilištu u pogledu zaštite na radu moraju odgovarati specifičnim uvjetima rada na gradilištu. Isti moraju prije postavljanja na mjesta rada biti pregledani i provjereni u pogledu njihovih ispravnosti za rad.

Na situaciji u prilogu prikazana je lokacija postave kabineta i trasa iskopa.



LEGENDA
površina za POP (cca 15m²)
iskop mini rova (cca 95m)

Infrastruktura d.o.o.

INFRASTRUKTURA d.o.o.
Koprivnička 17c,
HR-42230 Ludbreg

NAZIV:	Situacija – lokacija iskopa mini rova i telekomunikacijskog kabineta (POP) Lepoglava – k.č.br. 2775/4 i 2767/1 k.o. Lepoglava				
IZRADIO:	Marko Njegovec, bacc.ing.el.				
DATUM:	21.5.2026.	**REVIZIJA:**	1.0	**LIST:**	1 od 1

infrastruktura

Grad Lepoglava
Antuna Mihanovića 12
42250 Lepoglava

Varaždin, 21.5.2026.
Broj: 21_05_2026-LE-02

Predmet: Zahtjev za izdavanje suglasnosti za postavu telekomunikacijskog kabineta – POP Lepoglava

Poštovani,

S obzirom da je tvrtka Infrastruktura d.o.o. iskazala interes za proširenjem svjetlovodne distribucijske mreže nove generacije (SDM), te počela izradu projektno – tehničke dokumentacije za projekt „Svjetlovodna distribucijska mreža nove generacije (SDM) – Grad Lepoglava, molimo Vas da nam izdate suglasnost za postavu telekomunikacijskog kabineta – POP Lepoglava (dimenzije 4,1m x 2,4m x 2,6m) koji planiramo postaviti u zelenom pojasu Trga kralja Tomislava uz uređenu asfaltnu površinu, a sve sukladno Pravilniku o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke infrastrukture i povezane opreme i sukladno Pravilniku o svjetlovodnim distribucijskim mrežama.
Spomenuti telekomunikacijski kabinet bi se postavio na k.č.br. 2775/4 k.o. Lepoglava sukladno skici iz priloga.
Telekomunikacijski kabinet postavlja se na armiranobetonske pilone uzdignut od tla do 20 cm.
Navedena suglasnost koristit će se za potrebe dokaza pravnog interesa prilikom izrade glavnog projekta i za postavu telekomunikacijskog kabineta.
Točnu mikrolokaciju potrebno je odrediti s predstavnikom Grada Lepoglave i predstavnikom izvođača.

S poštovanjem,

Prilog:
- Pregledna situacija – lokacija telekomunikacijskog kabineta – POP Lepoglava

Infrastruktura d.o.o.

Infrastruktura d.o.o.
Koprivnička 17c
LUDBREG

Marko Njegovec, bacc.ing.el.



LEGENDA
površina za POP (cca 15m²)

INFRASTRUKTURA d.o.o.
Koprivnička 17c,
HR-42230 Ludbreg

NAZIV:	Pregledna situacija – lokacija telekomunikacijskog kabineta (POP) Lepoglava – k.č.br. 2775/4 k.o. Lepoglava				
IZRADIO:	Marko Njegovec, bacc.ing.el.				
DATUM:	21.5.2026.	**REVIZIJA:**	1.0	**LIST:**	1 od 1

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: 944-09/26-01/2
URBROJ: 2186-9-02-26-13
Lepoglava, _____ godine

Temeljem odredbe članaka 189. i 218. 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 31. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 10/16), članka 22. Statuta Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 64/20, 18/21 i 104/25) i članka 17. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Lepoglave („Službeni vjesnik Varaždinske županije" broj 18/21), Gradsko vijeće Grada Lepoglave na _____ sjednici održanoj _____ godine, donosi

ZAKLJUČAK

I.

Donosi se Odluka o osnivanju prava nepravilne služnosti.

II.

Odluka iz točke I. ovog Zaključka prilaže se istom i čini njegov sastavni dio.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Robert Dukarić, spec. oec.