

MLADEN BEBER d.o.o.

Stalni sudski vještak za geodeziju
10090 Zagreb
Šublinov brijeg 30
OIB:74388635244, mail: beberm@net.hr

Siječanj 2026.g.

Psp-106/2022
OPĆINSKI GRAĐANSKI
SUD U ZAGREBU
10000 ZAGREB
Ul. Grada Vukovara 84

TUŽITELJ: ZORISLAV BUJAN

TUŽENI: JOSIP ČUK

Radi: smetanja posjeda

NALAZ I MIŠLJENJE GEODETSKOG VJEŠTAKA

Sastavio:

MLADEN
BEBER

Digitalno potpisao:
MLADEN BEBER
Datum: 2026.03.16
13:29:34 +01'00'



Mladen Beber dipl.inž.geod.

1. UVOD

- 1.1. Rješenjem Općinskog suda u Zagrebu, Ul. Grada Vukovara 84, od 26.5.2025.g. je određeno identifikacija predmetne nekretnine i izrada nalaza i mišljenja u postupku Psp-106/2022 i vanjsko uređivanje za dan 22.10.2025.g.
- 1.2. Zadatak vještaka je identificirati nekretnine koje su predmetne u ovom postupku.
- 1.3. Obavljen, je pregled nekretnine na način kako je ista pokazana odnosno označena čvrstim međnim oznakama na terenu, izmjerom na terenu, uvidom u podatke zemljišnih evidencija, uvidom u spis, pokazivanja stranaka na terenu.

2. NALAZ

2.1. Predmetna nekretnina postupka kako je naznačeno u tužbenom zahtjevu i stanju na terenu temeljem kazivanja tužitelja je k.č.2007 K.o. Gračani, ornica Pustika, površine od 879m², kojoj u zemljišnoj knjizi odgovara zk.č.93 vrt Isce u Gračani površine od 275čhv upisana u zk.ul. 663 u K.o. Gračani.

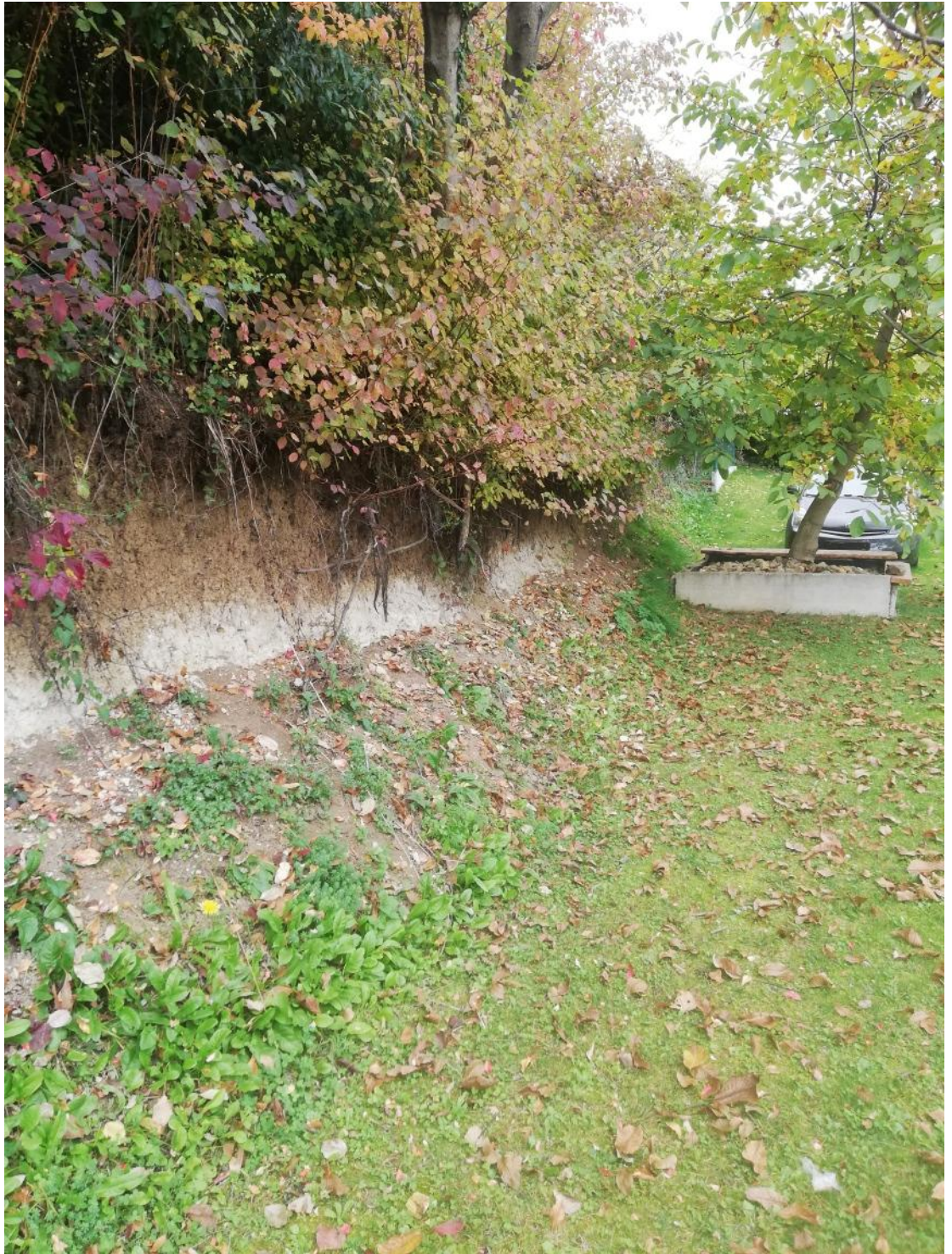
2.2. Na terenu je obavljen pregled nekretnine, izmjera postojećih razgraničenja kojima je odijeljena prema susjednim nekretninama, zatim mjesta intervencija na terenu koja bi bila vidljiva, a radi se o otkopu zemljanog materijala, uklanjanje. Također je obavljen pregled predmete nekretnine na način njezinog stvarnog korištenja, i stanja uređenosti, odgovara li upisu u katastarskoj evidenciji odnosno evidenciji zemljišne knjige.

U prilogu su fotografije nekretnine sačinjena na licu mjesta.
Pogled sa jugoistočne strane



Pogled sa istočne strane





Pogled sa sjeverne strane



Pogled sa zapadne strane





Pogled sa ortofotosnimka



Vidljivo je da je sa istočne strane djelomično, sa zapadne strane u cijelome, sa sjeverne u cijelome ograđena betonskim stupovima između koje je razapeta žičana mreža.

Zemljište predmetne k.č.2007 K.o. Gračani, slijedom pregleda, je vidljivo potpuino zapušteno pod visokom šikarom, na pozicijama međa prema svim susjednim nekretninama, prema unutrašnjosti zemljišta prelazi u mladu šumu. Na kontaktnim međnim pozicijama sa susjednim nekretninama je uređena, zatravnjena.

Katastarska kultrura koja je evidentirana u katastru kao oranica, odnosno u zemljišnoj knjizi vrt, u naravi ne postoje, i ne odgovaraju službenim evidencijama, već se radi o zapuštenom zemljištu.

2.3.Podaci premjera terena

Ozn.točke	E	N
bz1,	458980.504,	5079707.445,
bz2,	458982.856,	5079704.320,

bz3,458993.692,5079714.564,241.229,
 bz4,459004.475,5079693.987,241.534,
 bz5,459010.437,5079682.826,242.247,
 bz6,459012.991,5079678.039,242.296,
 bz7,459012.993,5079677.142,242.459,
 bz8,459008.801,5079675.078,243.158,
 bz9,459007.902,5079674.551,243.354,
 bz10,459006.267,5079673.450,243.772,
 bz11,459006.028,5079673.407,243.745,
 bz12,459003.416,5079676.999,243.659,
 z13,459009.932,5079682.561,241.940,
 i14,459003.304,5079676.672,243.696,
 i15,459001.689,5079678.944,243.504,
 i17,458992.650,5079691.898,242.865,
 i18,458990.082,5079695.198,242.823,
 i19,458986.420,5079699.111,243.083,
 i20,458982.696,5079703.851,243.475,
 12 458965.91 5079698.73
 13 458972.16 5079690.76
 14 458979.96 5079680.72
 15 458989.11 5079669.04
 16 458991.95 5079665.37
 17 458993.12 5079663.97

2.4. Podaci graničnih točaka predmetne nekretnine k.č.2007 K.o. Gračani (tzv. Katastarske granice)

Ozn.točke	E	N
A	458980.25	5079712.92
B	459008.38	5079674.93
C	458993.09	5079663.92
D	458966.50	5079699.13
E	458965.58	5079700.35
F	458974.32	5079708.14
G	458966.91	5079699.40
H	458994.06	5079664.62

2.5.Slijedi mišljenje

3. MIŠLJENJE

- 3.1. Postoje četiri karakteristične površine koje su utvrđene na licu mjesta, a prema situacijskom nacrtu u prilogu.

Površina br.1, kao spoj točaka A-B-bz11-i14-i16-i17-i18-i19-8-9-10-A, koja je na nacrtu obojana zeleno, koja je nastala uklanjanjem zemljanog materijala, i raslinja, koja je visinski nadvišena u odnosu na istočnije nekretnine, koja je u vrijeme uređivanja uređena i održavana površina, sa mjestimično voćkama, i nalazi se na dijelu k.č.2007 K.o. Gračani, koja službena kultura odnosno način korištenja ne odgovara službenoj evidenciji u katastru kao oranica, odnosno u zemljišnoj knjizi vrt, već je isto zatravnjeno uređeno zemljište, i nalazi se na istočnoj strani nekretnine.

Površina br.2, kao spoj točaka A-10-11-G-D-E-F-A, koja je na nacrtu obojana zeleno, , koja je u vrijeme uređivanja uređena, ograđena i održavana površina, i nalazi se na dijelu k.č.2007 K.o. Gračani, koja službena kultura odnosno način korištenja ne odgovara službenoj evidenciji u katastru kao oranica, odnosno u zemljišnoj knjizi vrt, već je isto uređeno zemljište.

Površina br.3, kao spoj točaka D-G-H-C-D, koja je na nacrtu obojana zeleno, koja je u vrijeme uređivanja uređena, ograđena i održavana površina, i nalazi se na dijelu k.č.2007 K.o. Gračani, koja službena kultura odnosno način korištenja ne odgovara službenoj evidenciji u katastru kao oranica, odnosno u zemljišnoj knjizi vrt, već je isto uređeno zemljište.

Površina br.4, kao spoj točaka 12-D-C-16-15-14-13-12, koja je na nacrtu obojana crveno, koja je u vrijeme uređivanja, ograđena i održavana, nalazi se na dijelu k.č.2008 K.o. Gračani, oranica isce površine od 1017 u K.o. Gračani, gdje je upisan u posjedu ĆUK JOSIP, GRABEŠČAK 3, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK) 41478641644 u 1/1 dijela kojoj u zemljišnoj knjizi odgovara zk.č.92 VRT ISCE U GRAČANI 263čhv upisana u zk.ul. 163 u K.o. Gračani, gdje je u vlasničkom listu upisan ĆUK JOSIP, GRABEŠČAK 3, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK) 41478641644 u 1/1 dijela

Sastavio:



Mladen Beber dipl.inž.geod.