

TONI TERZIĆ ing.geod.
Stalni sudski vještak za geodeziju
10410 Velika Gorica, Sisačka 4

Poslovni broj: R1-57/2026-4

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Predlagateljica: Jaka Gačić, Zagreb, IV. Malešnica 22

Protustranka: I.n-t Građenje j.d.o.o. za građenje, Osječka ulica 21, Velika Kosnica

PREDMET: OSIGURANJE DOKAZA

NALAZ VJEŠTAKA GEODETSKE STRUKE

Stalni sudski vještak za geodeziju:
Toni Terzić, ing. geod.



Velika Gorica, travanj 2026. god.

UVOD

Temeljem Rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 84, po sudskom savjetniku gospodinu Emiliju Mrvici, poslovni broj: R1-57/2026-4 određeno je provođenje geodetskog vještačenja po stalnom sudskom vještaku geodetske struke.

Zadatak vještaka iz Rješenja je bio na očevidu snimiti postojeće stanje u svrhu osiguranja dokaza, te izraditi nalaz i mišljenje temeljem prikupljenih podataka sa izmjere o ispravnosti izvedenog stanja u odnosu na projekt te utvrditi potencijalne nedostatke.

Geodetsko vještačenje je sačinjeno temeljem provedenog terenskog pregleda, identifikacije nekretnine te uvida u sudski spis, kao i raspoloživih katastarskih i zemljišno knjižnih podataka.

Stalni sudski vještak za geodeziju:
Toni Terzić, ing. geod.



.....
Velika Gorica, travanj 2026. god.

NALAZ

Temeljem podataka iz Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela u Zagrebu, dokumenata sadržanih u spisu poslovni broj R1-57/2026-4 i stanja na terenu, nalazim sljedeće:

Predlagateljica je vlasnica zk čestice **487/5, k.o. Granešina** upisane u **ZK izvatku 111513** opisane u Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb kao voćnjak površine 497 m². Navedena zk čestica odgovara katastarskoj čestici **1623, k.o. Dubrava** koja je upisana u **posjedovnom listu 13719** Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove, Grad Zagreb kao voćnjak površine 497 m².

Protustranka I.n-t Građenje j.d.o.o. za građenje, Osječka ulica 21, Velika Kosnica (Grad Velika Gorica), zastupana po direktoru: Nada Kraljević je građevinska tvrtka koja je kao izvođač sklopila sa predlagateljicom 23. listopada 2025. godine ugovor o građenju stambene građevine s jednim stanom, visine suterena, prizemlje i tavan te potpornih zidova, na postojećoj građevnoj čestici k.č.br. 1623 k.o. Dubrava koja odgovara zemljišnoknjižnoj čestici 487/5 k.o. Granešina u Zagrebu, Žuti jarak.

Uvidom u digitalnu arhivu katastarskog operata pronađen je geodetski elaborat RN 2962/21 za evidentiranje stvarnog položaja predmetne katastarske čestice **1623 (isječak iz digitalne arhive DGU - prilog br.2)**, kojim se uskladilo zemljišnoknjižno stanje sa stanjem u katastarskom operatu u k.o. Dubrava. Tim elaboratom predmetna čestica poprimila je današnji oblik (**prikaz predmetne katastarske čestice – prilog br. 1)**

Uz iznad navedeni geodetski elaborat izrađen je i elaborat iskolčenja za građevinu stambene namjene na predmetnoj čestici **1623** (T.D. 2025-119), k.o. Dubrava od strane tvrtke GEO2M. d.o.o. za geodetske usluge iz Zagreba koja je angažirana za iskolčenje objekta prema građevinskoj dozvoli (**isječak iz elaborata iskolčenja – prilog br. 3)**. Prema zapisniku iskolčenja dana 5. studenog 2025. godine izvršeno je iskolčenje gabarita građevine stambene namjene, obilježena nadmorska visina h = 180.19m sprejom na temelju ograde te predan nacrt iskolčenja.

Na samom očevidu 24. veljače 2026. u 13:00h sud je tražio da se na terenu snimi postojeće stanje od interesa na predmetnoj čestici dok su na zahtjev vještaka građevinske struke snimljeni izvedeni ciglani zidovi (26.50 dužnih metara) te nasipana zemlja (249 m³) na istočnom dijelu predmetne katastarske čestice. Položaj i visina snimljenih objekata u odnosu na službeni digitalni katastarski plan te njihova površina iskazan je na **skici lica mjesta** koja je sastavni dio ovog nalaza.

MIŠLJENJE VJEŠTAKA

Iz glavnog projekta na temelju kojeg je izdana građevinska dozvola Klasa: UP/I-361-03/23-01/000295, Urbroj: 251-10-22-6/006-23-0011, Zagreb, 28.06.2023. i elaborata iskolčenja izrađenog od tvrtke GEO2M d.o.o. za geodetske usluge preuzeti su podaci o položaju i visini pojedinih dijelova budućeg objekta na predmetnoj čestici. Tokom očevida izmjereno je izvedeno stanje te usporedbom sa preuzetim podacima može zaključiti da postoje određene nepravilnosti. **U visinskom smislu**, prema podacima iz elaborata iskolčenja projektirana nula objekta (u ovom slučaju gotovi pod suterena) iznosi 178.51 mnv, a projektirana gornja kota temeljne ploče 178.33 mnv (**prikaz izvedene temeljne ploče i ciglanih zidova - prilog br. 5**). Srednja vrijednost izmjerene gornje kote izvedene temeljne ploče iznosi 178.73 mnv na temelju čega se dolazi do razlike od **40 cm**.

Gledano **položajno** dimenzije temeljne ploče u odnosu na projektnu dokumentaciju (**isječak tlocrta temelja iz arhitektonskog projekta - prilog br.6**) utvđuje se odstupanje : u smjeru istok - zapad, na sjevernom pročelju temeljna ploča je 4 cm duža od projektirane, a na južnom pročelju 4 cm kraća od projektirane dok je u smjeru sjever - jug na zapadnom pročelju temeljna ploča kraća 4 cm od projektirane, što ulazi **u toleranciju podložnu pozitivnoj izjavi**. Izmjerene dimenzije temeljne ploče vidljive su na priloženoj **skici lica mjesta**.

Stalni sudski vještak za geodeziju



Velika Gorica, travanj 2026. god.

PRILOZI:

- iz Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove (Kopija katastarskog plana)
- iz Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni Zagreb (ZK izvadci)
- iz Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove (posjedovni listovi)
- Fotodokumentacija - prilog br.1 - prikaz predmetne čestice na DOF 2023-2024
 - prilog br. 2 - isječak iz digitalne arhive DGU o stanju predmeta
 - prilog br. 3 - isječak iz elaborata iskolčenja
 - prilog br. 4 - prikaz izvedenog stanja na predmetnoj čestici
 - prilog br. 5 - prikaz izvedene temeljne ploče i ciglanih zidova
 - prilog br. 6 - isječak tlocrta temelja iz arhitektonskog projekta
- skica lica mjesta

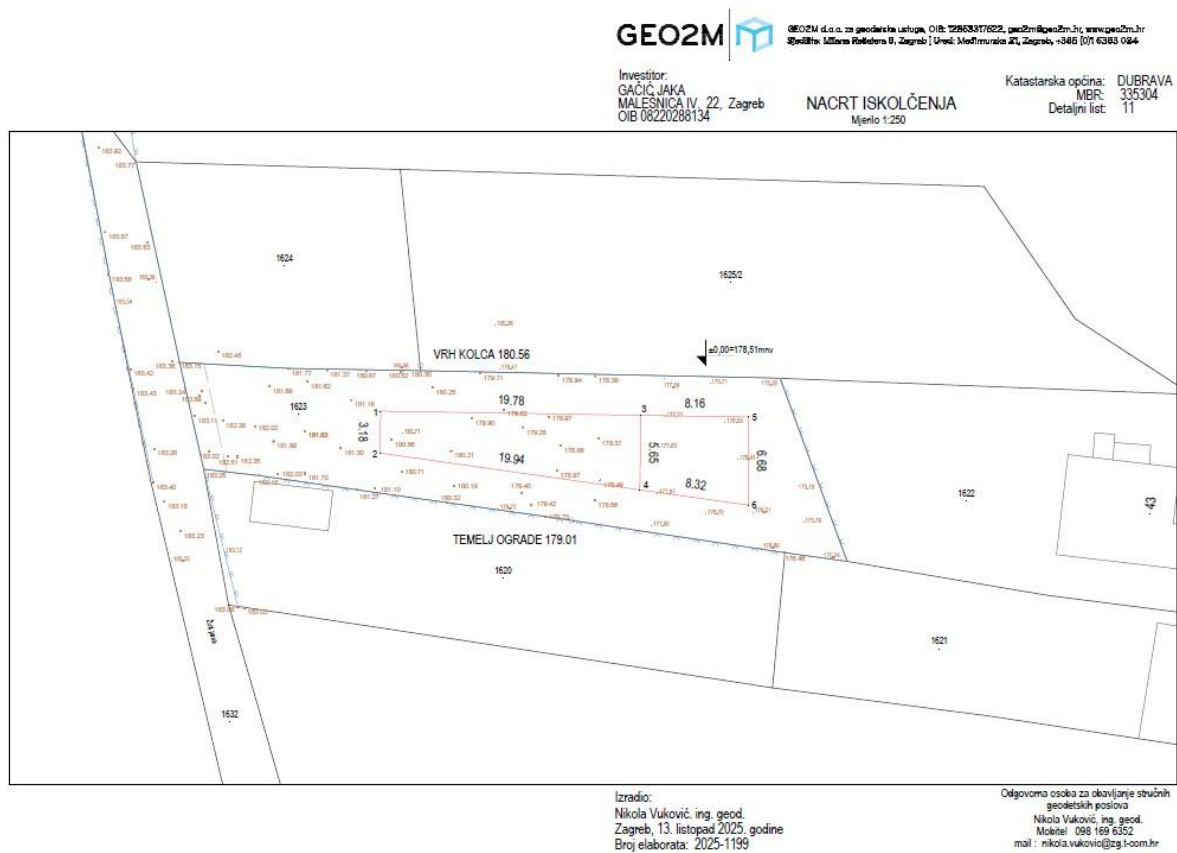
Prilog br. 1 – prikaz predmetne čestice na DOF 2023/2024



Prilog br. 2 - isječak iz digitalne arhive DGU o stanju predmeta

Broj elaborata	* 2	Broj KIČ	Broj lista plana	Godina nastanka	* 1	Mbr katastarske općine	Naziv katastarske općine
296		1623		2021		335304	DUBRAVA

Prilog br. 3 – isječak iz elaborata iskolčenja



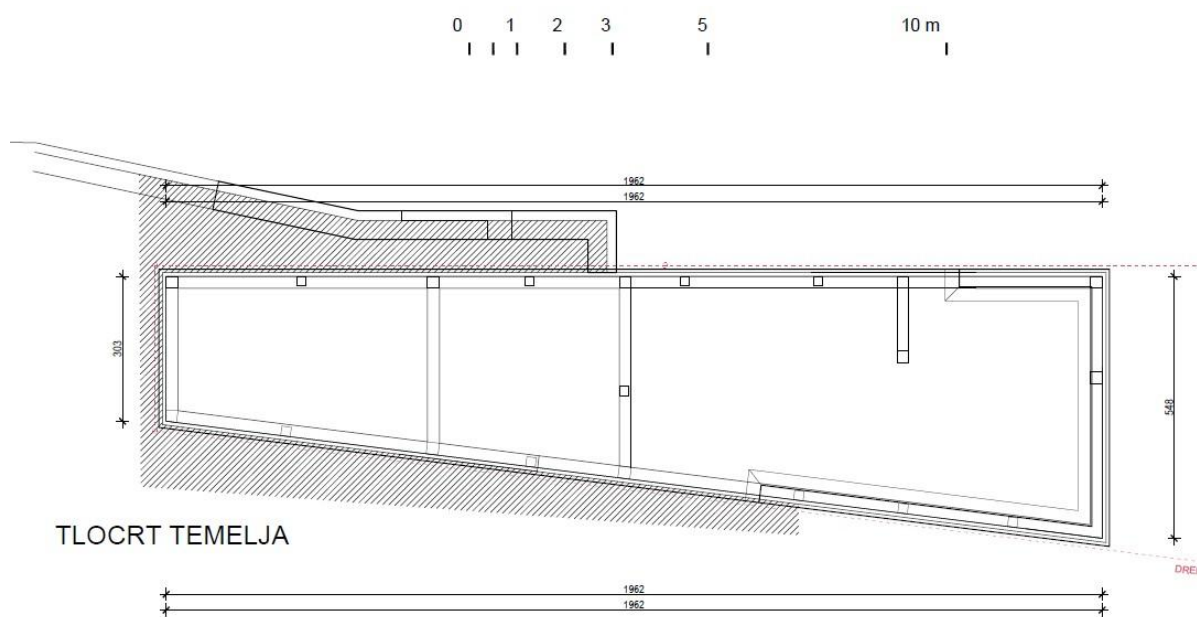
Prilog br. 4 – prikaz izvedenog stanja na predmetnoj čestici



Prilog br. 5 – prikaz izvedene temeljne ploče i ciglanih zidova



Prilog br. 6 – isječak tlocrta temelja iz arhitektonskog projekta





REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

K.o. DUBRAVA
k.č.br.: 1623

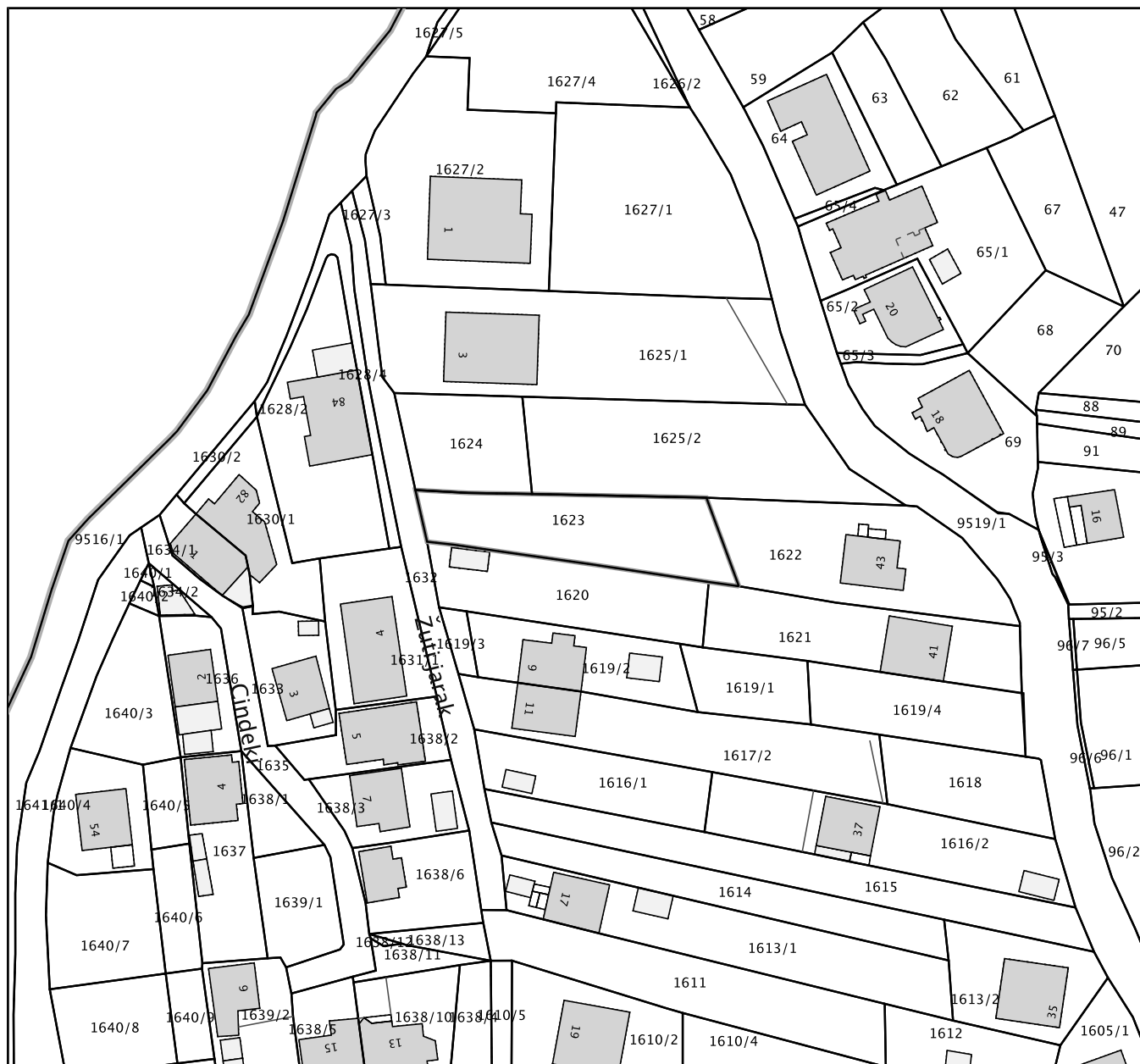
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

Stanje na dan: 21.04.2026.

OSS evidencijski broj: 1181159/2026

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 38982154f563396

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



Katastarska općina: 335312, GRANEŠINA

Broj ZK uložka: 111513

Broj zadnjeg dnevnika: Z-33808/2025
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	487/5	Žuti jarak VOČNJAK			497 497	
		UKUPNO:			497	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GAČIĆ JAKA, OIB: 08220288134, MALEŠNICA IV. 22, 10000 ZAGREB	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 21.04.2026.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 337786/2026



Kontrolni broj: 38982379195a16e

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE

Stanje na dan: 21.04.2026

OSS evidencijski broj: 1181159/2026

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: DUBRAVA (Mbr. 335304)

Posjedovni list: 13719

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	GAČIĆ JAKA, MALEŠNICA IV. 22, 10000 ZAGREB, HRVATSKA (VLASNIK)	08220288134

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		1623	Žuti jarak	497	11		
			VOĆNJAK	497			
Ukupna površina katastarskih čestica				497			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 156/22, 130/25), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 38982155a2fbaad

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



Zk.o.(k.o.) Granešina (Dubrava)
zk.č.br.(k.č.br.) 487/5 (1623)

SKICA LICA MJESTA Mjerilo 1:250 OSIGURANJE DOKAZA

predlagatelj: Jaka Gačić
protustranka: I.n-t Građenje j.d.o.o. za građenje

1624
○
(487/24)

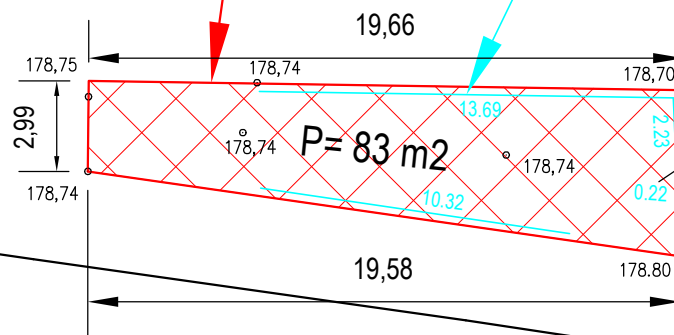
1625/2
○
(487/15)

izvedena temeljna ploča
srednja H = 178.73 mnv

izvedeni ciglani zid

Žuti jarak
(483/2)

1623
○
(487/5)



1622
○
(487/16)

1620
○
(487/4)

prikaz iskopane zemlje
na zahtjev građevinskog
vještaka

1621
○
(487/23)

KAZALO:

- KATASTARSKA GRANICA
- SNIMAK TEMELJNE PLOČE
- IZVEDENA CIGLA
- PROJEKTIRANA KUĆA
- ISKOPANA ZEMLJA

1794/302 BROJ KATASTARSKE ČESTICE
(8752/57) BROJ ZEMLJIŠNOKNJIŽNE ČESTICE

V. Gorica, travanj 2026.g.
Snimio: Toni Terzić, ing.geod.