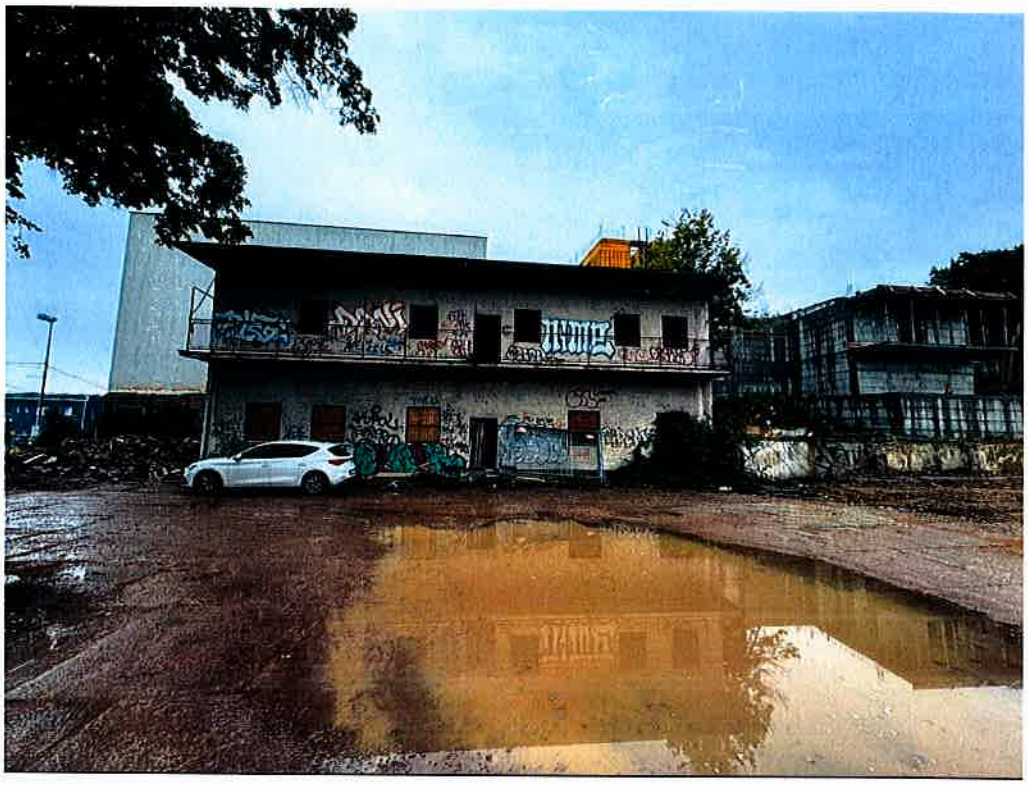
ing ekspert

Ing ekspert d.o.o.
stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina
središnji ured
Zagreb, Škrlčeva 39
tel: 01/233 7632
fax: 01/231 6570
ing.ekspert@ing-ekspert.com
www.ing-ekspert.com
OIB: 99144587644



procjena

vještačenje

energetsko certificiranje

etažiranje

legalizacija

savjetovanje

V J E Š T V O

PREDMET	**Građevinsko vještačenje**
LOKACIJA	**k.č.br. 824/58, 824/59, 824/60, 824/61, 824/56, 825, 826 k.o. Sesvete Novo**
NARUČITELJ	**Dinova – Diona d.o.o., Zagreb, Donje Svetice 127**
BROJ PREDMETA	**227/2024/EF**
DATUM	**17.07.2024.**

Sadržaj

1 UVOD....3

1.1 Dostavljena dokumentacija....3

2 NALAZ....5

2.1 Lokacija....5

2.2 Stanje u zemljišnoj knjizi i katastarskom operatu....7

2.3 Opis i zatečeno stanje....22

3 MIŠLJENJE....34

1 UVOD

Na zahtjev Naručitelja potrebno je izvršiti građevinsko vještačenje osiguranja dokaza, te utvrđenja zatečenog stanja na zapadnoj međi k.č.br. 825 i k.č.br. 826 k.o. Sesvete Novo prema česticama k.č.br. 824/58, 824/59, 824/60, 824/61, 824/56 k.o. Sesvete Novo. Uviđaji su održani 27. lipnja 2024. godine, te 03. srpnja 2024. godine.

Prilikom uviđaja sačinjena je fotodokumentacija koja je priložena ovom vještvu.

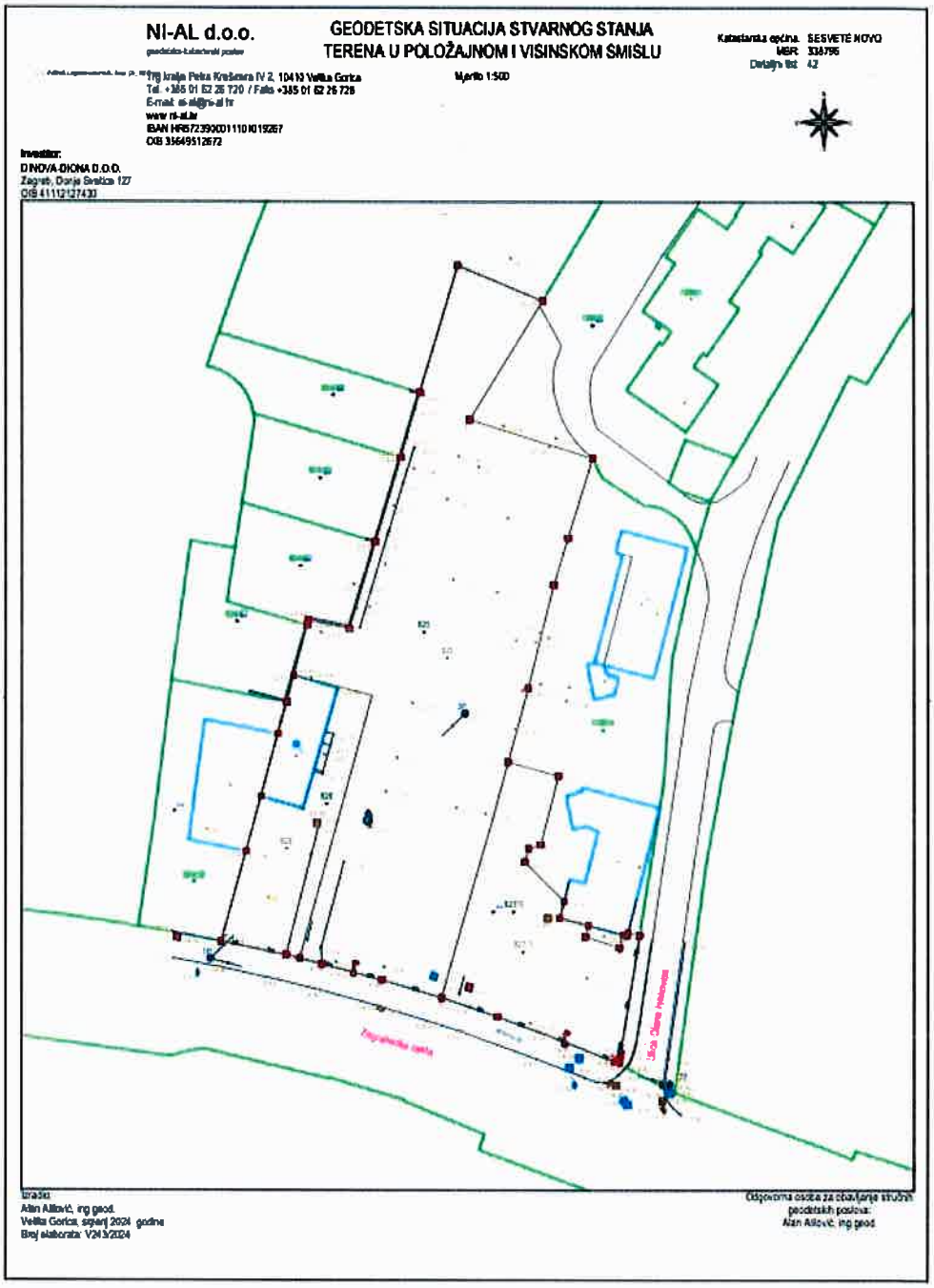
Navedeni uviđaji su održani u prisustvu Martine Šugar, Javnog bilježnika, Zagreb, Avenija Dubrava 41, čiji zapisnik je priložen ovom vještvu.

1.1 DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

Od strane Naručitelja prilikom dana je na uvid sljedeća dokumentacija :

1. Geodetska situacija stvarnog stanja terena u položajnom i visinskom smislu, napravljeno od strane NI-AL d.o.o., srpanj 2024. godine

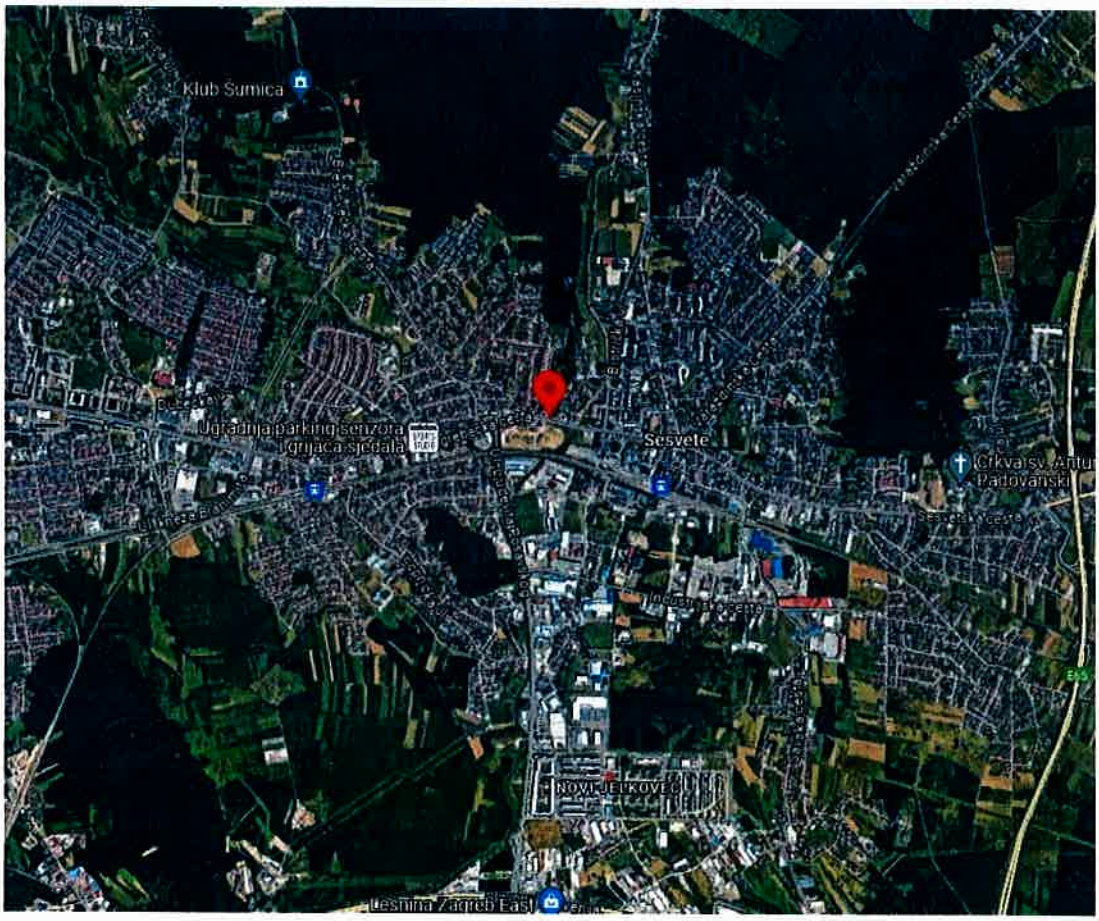
GEODETSKA SNIMKA STVARNOG STANJA TERENA U POLOŽAJNOM I VISINSKOM SMISLU



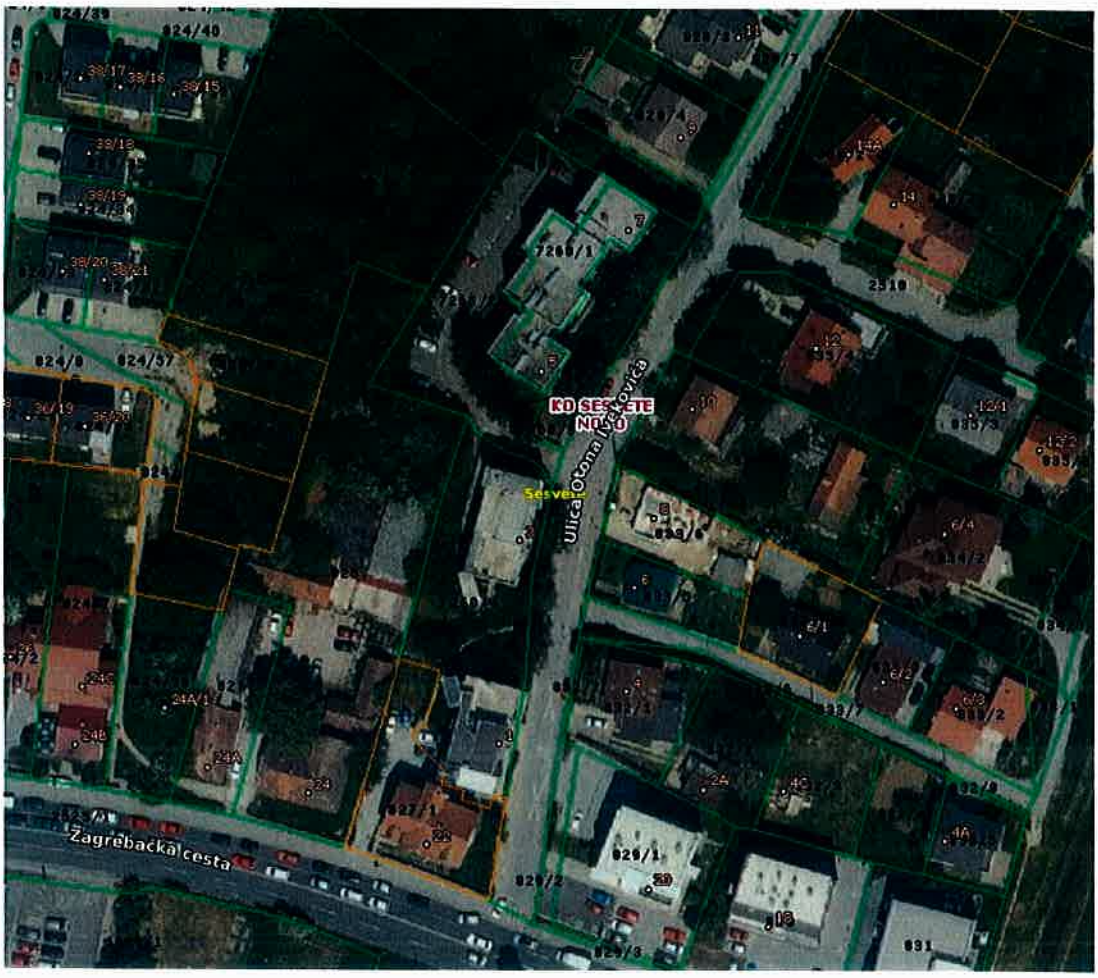
2 NALAZ

2.1 LOKACIJA

LOKACIJA	**Zagrebačka cesta 24 A, Sesvete**



- prikaz lokacije u odnosu na šire područje -



- prikaz mikrolokacije, k.č 824/58, 824/59, 824/60, 824/61, 824/56, 824 k.o. Sesvete Novo-

2.2 STANJE U ZEMLJIŠNOJ KNJIZI I KATASTARSKOM OPERATU

Nekretnine zk.č.br. 824/58 i zk.č.br. 824/59 k.o. Sesvete Novo je upisana u zk.ul.br. 9749. Izvadak iz zemljišne knjige je prikazan u nastavku.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 16.07.2024. 16:58

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO **Broj ZK uloška: 9749**

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-3903/2024
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.	824/58	42	Rebro	300	
			DVORIŠTE	300	
2.	824/59	42	Rebro	300	
			DVORIŠTE	300	
		UKUPNO:		600	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
DZ GRAĐENJE D.O.O. ZA GRAĐENJE, TRGOVINU I USLUGE, OIB: 74902256030, ULICA FRANJE KULMERA 6, IVANJA REKA 10360 SESVETE		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 16.07.2024.

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade) 16.07.2024. 16:02:35 Stranica: 1

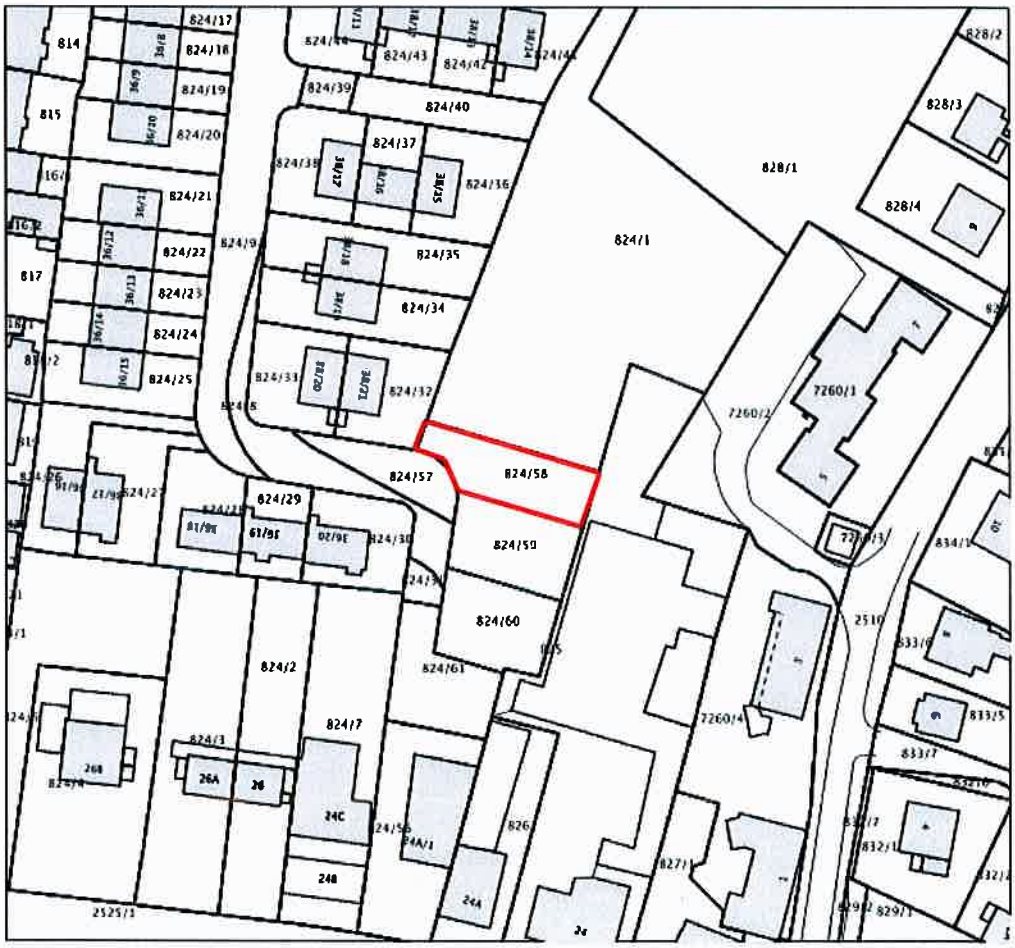
REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. SESVETE NOVO
k č br.: 824/58

Stanje na dan: 16.07.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



- prikaz katastarskog plana, k.č.br. 824/58 k.o. Sesvete Novo -

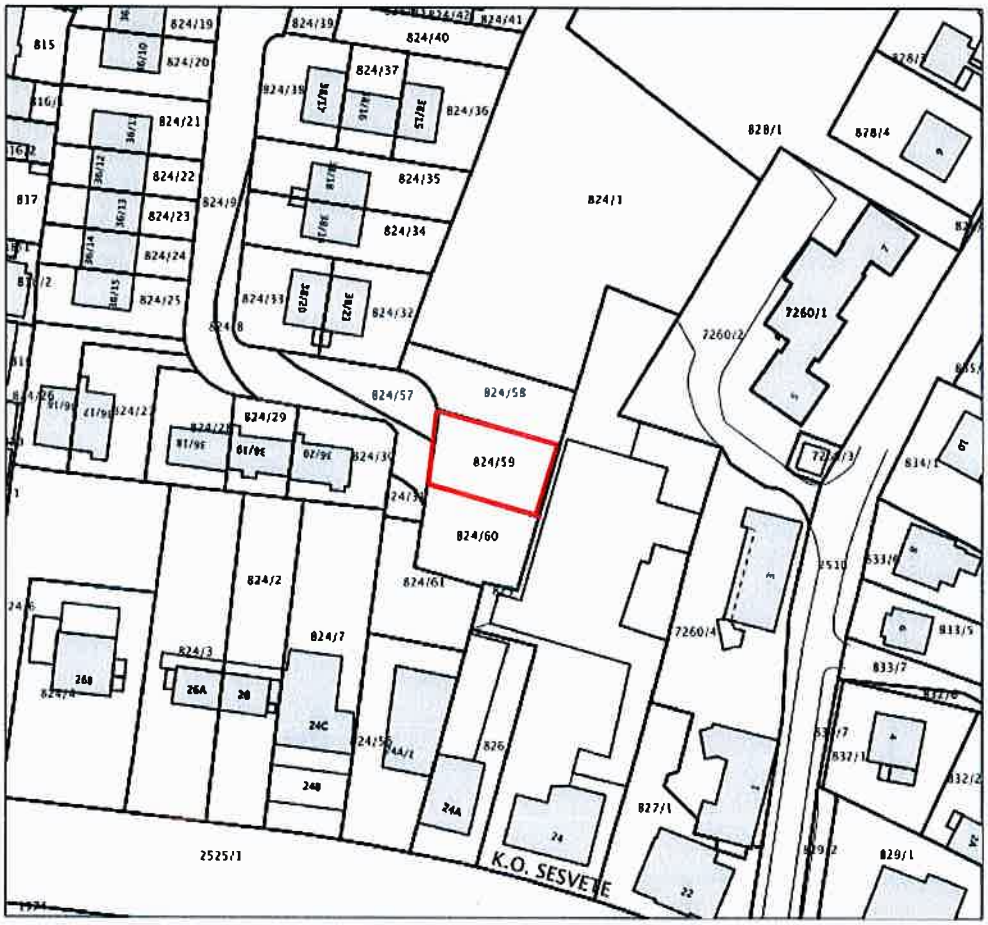
REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. SESVETE NOVO
k.č br.: 824/59

Stanje na dan: 17.07.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



- prikaz katastarskog plana, k.č.br. 824/59 k.o. Sesvete Novo -

Nekretnine zk.č.br. 824/60 i zk.č.br. 824/61 k.o. Sesvete Novo je upisana u zk.ul.br. 9750. Izvadak iz zemljišne knjige je prikazan u nastavku.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 16.07.2024. 15:58

Katastarska općina: 338798, SESVETE NOVO **Broj ZK uloška: 9750**

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-3903/2024
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.	824/60	42	Rebro	300	
			DVORIŠTE	300	
2.	824/61	42	Rebro	301	
			DVORIŠTE	301	
		UKUPNO:		601	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
IMPERIJ GRAĐENJE D.O.O. ZA GRAĐENJE, TRGOVINU I USLUGE, OIB: 55690697018, ULICA VLADIMIRA RUŽDJAKA 8, 10360 SESVETE		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 16.07.2024.

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade) 16.07.2024. 16:05:03 Stranica: 1

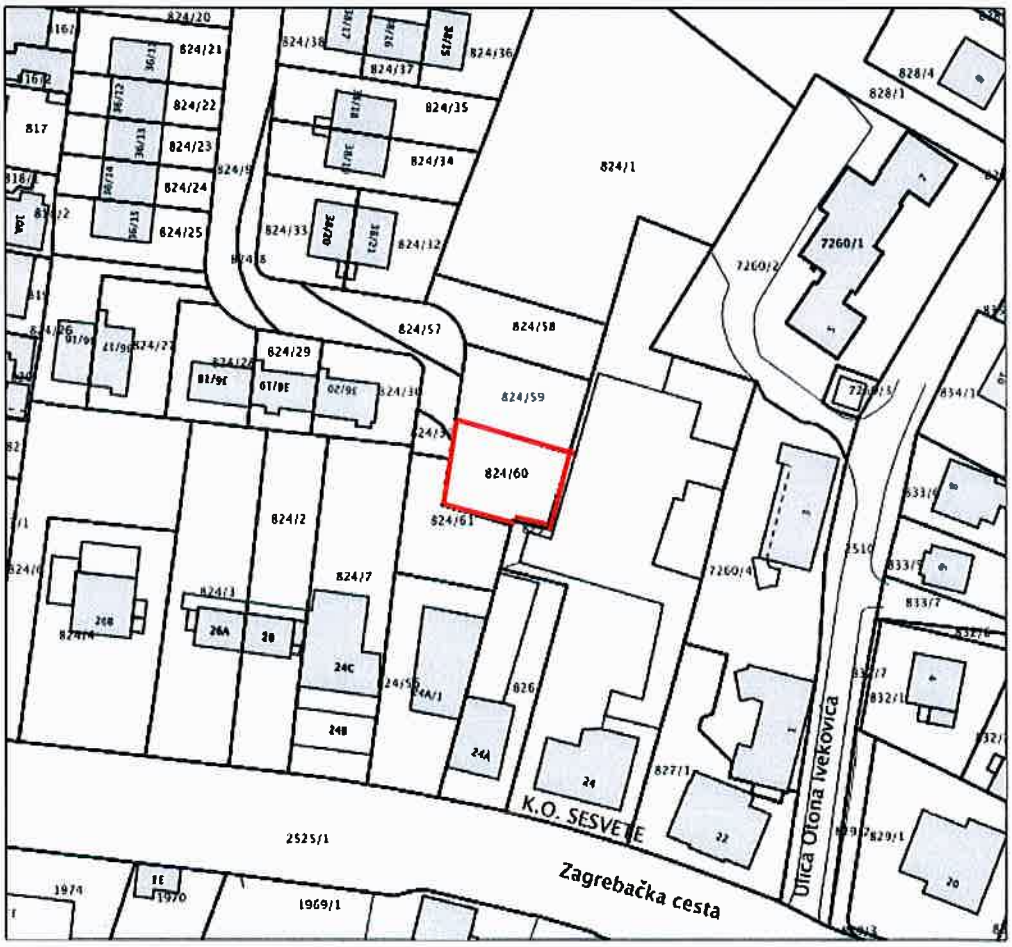
REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. SESVETE NOVO
k.č.br.: 824/60

Stanje na dan: 16.07.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



- prikaz katastarskog plana, k.č.br. 824/60 k.o. Sesvete Novo -

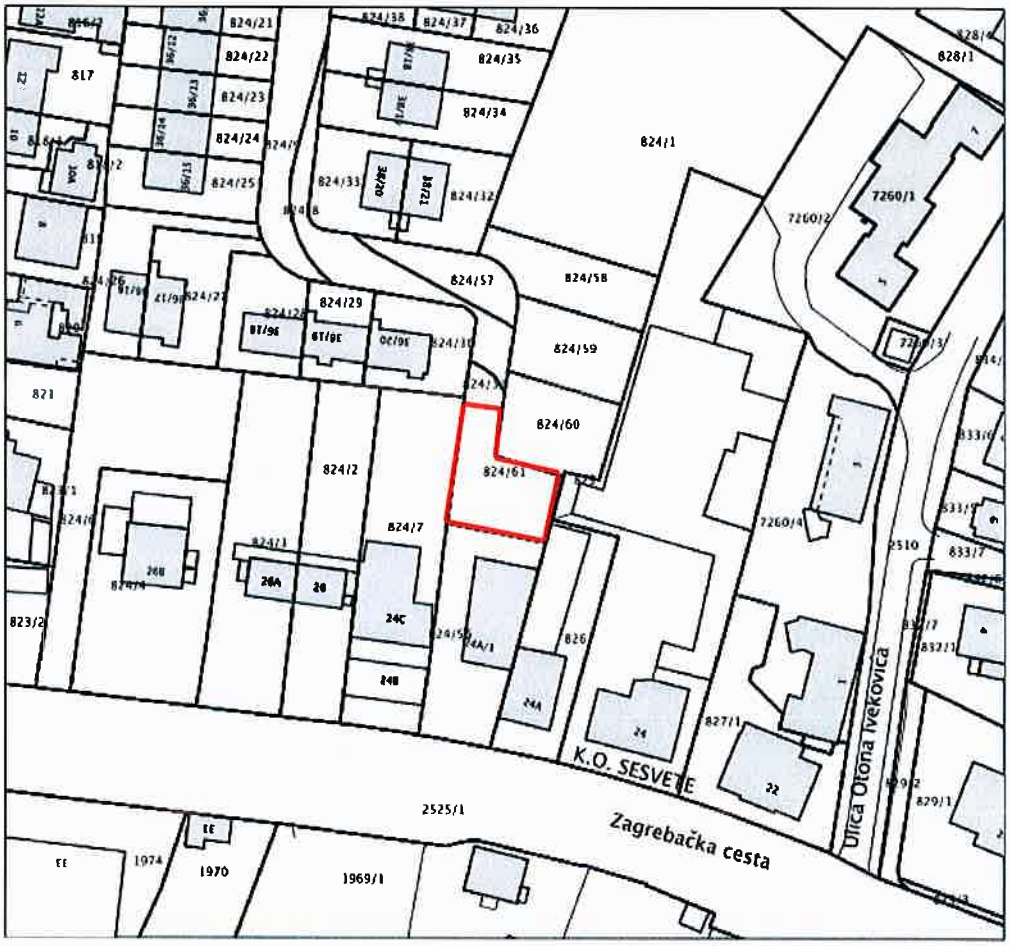
REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. SESVETE NOVO
k.č.br.: 824/61

Stanje na dan: 16.07.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



- prikaz katastarskog plana, k.č.br. 824/61 k.o. Sesvete Novo -

Nekretnina zk.č.br. 824/56 k.o. Sesvete Novo je upisana u zk.ul.br. 8181 kao Zagrebačka cesta, dvorite, zgrada mješovite uporabe, Sesvete, Zagrebačka cesta 24A/1. Izvadak iz zemljišne knjige je prikazan u nastavku.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 16.07.2024. 15:58

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO **Broj ZK uloška: 8181**

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO STANJE
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

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.	824/56	42	ZAGREBAČKA CESTA	584	
			DVORIŠTE	394	
			ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, SESVETE, ZAGREBAČKA CESTA 24A/1	190	
		UKUPNO:		584	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Temeljem zapisnika broj Z-1261/21/2179 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 04.11.2019.g. pod brojem Z-12257/2019	
1.1	ZABILJEŽBA. Na temelju čl. 174. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19) zabilježuje se da za zgradu mješovite uporabe br. 24A/1 priložena Uporabna dozvola Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjela za graditeljstvo, Trećeg područnog odsjeka za graditeljstvo kl. UP/I-361-05/2019-001/427; ur.br. 251-13-22-4/007-2019-08 od 04. studenog 2019.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	1. Suvlasnički dio: 102/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)	
	Temeljem zapisnika broj Z-1261/21/2179 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela – Uredski prostor oznake UR u prizemlju, stambeno poslovne zgrade u Sesvetama, Zagrebačka cesta 24 A/1, koji se sastoji od dvije kancelarije i sanitarnog čvora, površine uredskog prostora 38,49 m2, parkirnog mjesta PUR površine 13,50 m2, ukupne površine 51,99 m2.	
	MATKOVIĆ BOŽO, OIB: 05994257444, SESVETE, ZAGREBAČKA CESTA 24A/1	
	2. Suvlasnički dio: 197/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)	
	Temeljem zapisnika broj Z-1261/21/2179 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela – Trosobni stan oznake S1 na prvom katu, stambeno poslovne zgrade u Sesvetama, Zagrebačka cesta 24 A/1, koji se sastoji od ulaznog prostora, dnevnog boravka i kuhinje, hodnika, dvije sobe i kupaonice, površine zatvorenog dijela stana 68,17 m2, ulazne terase površine 6,17 m2, parkirnog mjesta PS1 površine 12,50 m2 i vrta VS1 površine 27,38 m2, ukupne površine 113,22 m2.	
	DREČ JELENA, OIB: 68120211493, KOPČEVEC, ULICA MAGNOLIJA 10	

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade) 16.07.2024. 16:07:54 Stranica: 1

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO **Broj ZK uloška: 8181**

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3. Suvlasnički dio: 165/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)		
Temeljem zapisnika broj Z-1261/21/2179 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela – Trosobni stan oznake S2 na drugom katu južno stambeno poslovne zgrade u Sesvetama, Zagrebačka cesta 24 A/I, koji se sastoji od ulaza, dnevnog boravka i kuhinje, hodnika, dvije sobe i kupaonice, površine zatvorenog dijela stana 58,28 m2, terase površine 7,36 m2, parkirnog mjesta PS2 površine 12,50 m2, ukupne površine 78,14 m2. **1/2 HRGETIĆ MARIO, OIB: 42123060580, SESVETE, ZAGREBAČKA CESTA 24A/1** **1/2 HRGETIĆ MARIO, OIB: 42123060580, SESVETE, ZAGREBAČKA CESTA 24A/1**		
4. Suvlasnički dio: 228/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)		
Temeljem zapisnika broj Z-1261/21/2179 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela – Četverosobni stan oznake S3 na drugom katu sjeverno stambeno poslovne zgrade u Sesvetama, Zagrebačka cesta 24 A/I, koji se sastoji od ulaza, dnevnog boravka i kuhinje, tri sobe i kupaonice, površine zatvorenog dijela stana 77,67 m2, lođe površine 5,89 m2, parkirnog mjesta PS3 površine 12,50 m2 i vrta VS3 površine 20,08 m2, ukupne površine 116,14 m2. **ŠEPAROVIĆ TONI, OIB: 98173237874, ZADAR, ULICA SV. VINKA PAULSKOG 34**		
5. Suvlasnički dio: 138/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)		
Temeljem zapisnika broj Z-1261/21/2179 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela – Dvosobni stan oznake S4 na trećem uvučenom katu južno stambeno poslovne zgrade u Sesvetama, Zagrebačka cesta 24 A/I, koji se sastoji od ulaznog prostora, dnevnog boravka i kuhinje, hodnika, kupaonice i sobe, površine zatvorenog dijela stana 39,68 m2, ulazne terase površine 11,76 m2, terase površine 8,91 m2, parkirnog mjesta PS4 površine 12,50 m2, ukupne površine 72,85 m2. **GRBAVAC MARIJANA, OIB: 29000601043, SESVETE, ZAGREBAČKA CESTA 24A/1**		
6. Suvlasnički dio: 163/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)		
Temeljem zapisnika broj Z-1261/21/2179 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela – Trosobni stan oznake S5 na trećem uvučenom katu sjeverno stambeno poslovne zgrade u Sesvetama, Zagrebačka cesta 24 A/I, koji se sastoji od ulaznog prostora, dnevnog boravka i kuhinje, kupaonice, hodnika i dvije sobe, površine zatvorenog dijela stana 47,05 m2, lođe površine 16,06 m2, parkirnog mjesta PS5 površine 13,50 m2, ukupne površine 76,61 m2. **BOGDANOVIĆ KRISTIJAN, OIB: 68774408082, SESVETE, ZAGREBAČKA CESTA 24A/1**		

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 2 (197/1000)			
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-1261/21/2179 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 23.09.2021.g. pod brojem Z-12002/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO. Temeljem Ugovora o stambenom kreditu od 21. rujna 2021. potvrđenog kod javnog bilježnika Vuger Ignaca iz Sesveta, Karlovačka 2 pod br. OV-10394/2021 dana 23. rujna 2021. uknjiženo je pravo zaloga i to na 197/1000 dijela nekretnine u A povezano s vlasništvom posebnog dijela – Trosobni stan oznake S1 na prvom katu, stambeno poslovne zgrade u Sesvetama, Zagrebačka cesta 24 A/I, koji se sastoji od ulaznog prostora, dnevnog boravka i kuhinje, hodnika, dvije sobe i kupaonice, površine zatvorenog dijela stana 68,17 m2, ulazne terase površine 5,17 m2, parkirnog mjesta PS1 površine 12,50 m2 i vrta VS1 površine 27,38 m2, ukupne površine 113,22 m2, radi osiguranja tražbine u iznosu od 126.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora, za korist: **ZAGREBAČKA BANKA D. D., OIB: 92963223473, ZAGREB, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10**	126.000,00 EUR	

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO **Broj ZK uloška: 8181**

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1. Na suvlasnički dio: 3 (165/1000)			
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-1261/21/2179 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 24.06.2020.g. pod brojem Z-6474/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Temeljem sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 01.06..2020. potvrđenog kod javnog bilježnika Ignac Vugera pod br. OV-5075/20 dana 24.06.2020.u iznosu od 75.000,00 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju za EUR tečajne liste Hrvatske narodne banke s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom koja je za razdoblje otplate kredita od 108 mjeseca fiksna i iznosi 2,28 % godišnje, a nakon isteka navedenog razdoblja kamatna stopa je promjenjiva i definira se kao zbroj referentne kamatne stope u visini šestomjesečnog NRS1 za EUR , promjenjivo i fiksnog dijela koji iznosi 2,03 p.p. godišnje , a koja na dan citiranog sporazuma iznosi 2,28 % godišnje, promjenjivo za korist: **PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535697732, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 50**	75.000,00 EUR	
1. Na suvlasnički dio: 4 (228/1000)			
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-1261/21/2179 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 16.03.2021.g. pod brojem Z-3431/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVORA O STAMBENOM POTROŠAČKOM KREDITU BR:210311018216 11.03.2021, PUNOMOĆ 13.01.2021, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 128.000,00 EUR, s kamatom od 2,29% godišnje s tim da je kamatna stopa fiksna za prvih pet godina otplate kredita. Nakon isteka prvih pet godina kamatna stopa se mijenja u promjenjivu i to u skladu s uvjetima koji će u trenutku isteka navedenog perioda biti važeći za proizvod Stambeni kredit-Pomorci EUR te prema ostalim uvjetima iz Ugovora, za korist: **OTP BANKA D.D., OIB: 52508873833, SPLIT, ULICA DOMOVINSKOG RATA 61**	128.000,00 EUR	
1. Na suvlasnički dio: 5 (138/1000)			
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-1261/21/2179 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 15.06.2020.g. pod brojem Z-5993/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Ugovora o stambenom potrošačkom kreditu sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine upisom hipoteke na nekretninama od 18. svibnja 2020. solemniziranog kod javnog bilježnika Ignaca Vuger iz Sesveta pod brojem OV-4738/2020 dana 15. lipnja 2020. uknjiženo je pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 67.000,00 EUR u protuvrijednosti kuna, obračunato po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate s kamatnom stopom koja iznosi 2,39 % godišnje, s tim da je kamatna stopa fiksna za prvih sedam godina otplate kredita, rokom dospijeća i ostalim uvjetima u skladu s Ugovorom. Nakon isteka prvih sedam godina otplate kredita, kamatna stopa se mijenja u promjenjivu i to u skladu s uvjetima koji će u trenutku isteka navedenog perioda biti važeći za proizvod Stambeni kredit – Subvencionirani 7 EUR, a koja u trenutku zaključenja ovog ugovora iznosi 2,50 % godišnje, a sve prema Ugovoru za korist: **OTP BANKA D.D., OIB: 52508873833, SPLIT, ULICA DOMOVINSKOG RATA 61**	67.000,00 EUR	
1. Na suvlasnički dio: 6 (163/1000)			

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade) 16.07.2024. 16:07:54 Stranica: 3

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO **Broj ZK uloška: 8181**

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Temeljem zapisnika broj Z-1261/21/2179 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 14.12.2020.g. pod brojem Z-13570/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA I PRAVU NA NEPOSREDNU OVRHU 07.12.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od EUR =90.459,00 u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju za EUR tečajne liste Hrvatske narodne banke, s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom koja je za razdoblje otplate kredita od 84 mjeseca fiksna i iznosi 2,15% godišnje, a nakon isteka navedenog razdoblja kamatna stopa je promjenjiva i definira se kao zbroj referentne kamatne stope u visini 6M NRS1 EUR, promjenjivo i fiksnog dijela koji iznosi 1,96 p.p., godišnje, a koja na dan sklapanja Sporazuma iznosi 2,15%, godišnje, promjenjivo, za korist **PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. , OIB: 02535697732, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 50**	90.459,00 EUR	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 16.07.2024.

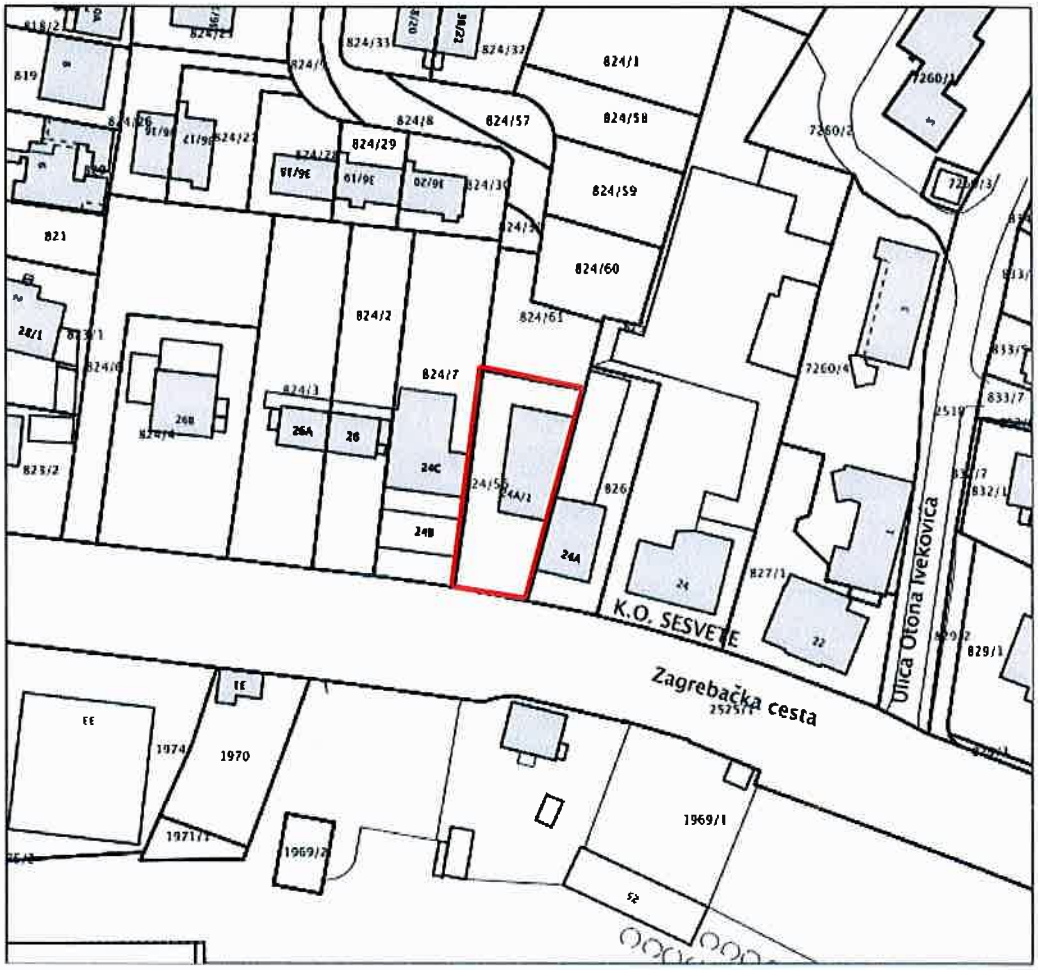
REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. SESVETE NOVO
k.č.br.: 824/56

Stanje na dan: 16.07.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



- prikaz katastarskog plana, k.č.br. 824/56 k.o. Sesvete Novo -

Nekretnina zk.č.br. 826 k.o. Sesvete Novo je upisana u zk.ul.br. 7598 kao dvorište, zgrada, Sesvete, Zagrebačka cesta 24A. Izvadak iz zemljišne knjige je prikazan u nastavku.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 16.07.2024. 15:58

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO **Broj ZK uloška: 7598**

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO STANJE
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.	826	42	ZAGREBAČKA CESTA	512	
			DVORIŠTE	239	
			ZGRADA, SESVETE, ZAGREBAČKA CESTA 24A	273	
		UKUPNO:		512	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
DINOVA-DIONA D.O.O., OIB: 41112127430, ZAGREB, DONJE SVETICE 127		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 16.07.2024.

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade) 16.07.2024. 16:10:50 Stranica: 1

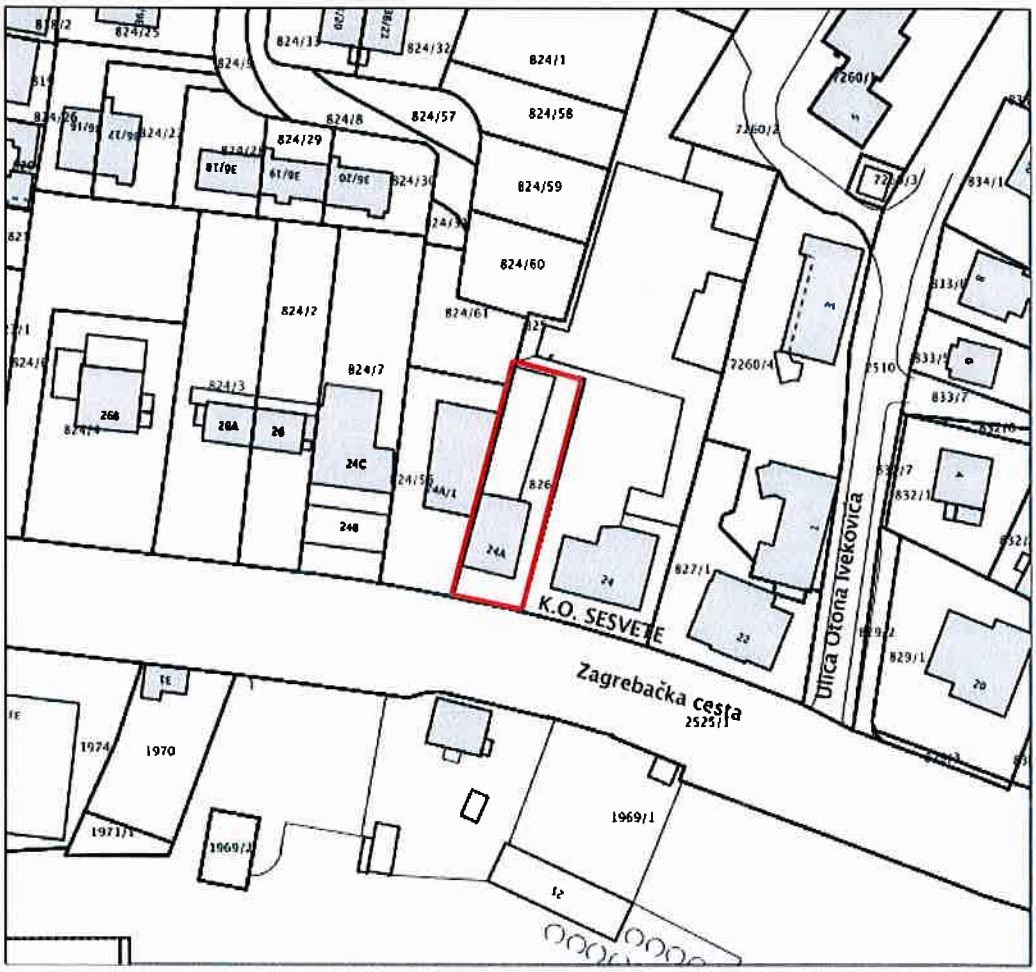
REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. SESVETE NOVO
k č br.: 826

Stanje na dan: 16.07.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



- prikaz katastarskog plana, k.č.br. 824 k.o. Sesvete Novo -

Nekretnina zk.č.br. 825 k.o. Sesvete Novo je upisana u zk.ul.br. 7597 kao dvorište, oranica, kuća i zgrada, Sesvete, Zagrebačka cesta 24. Izvadak iz zemljišne knjige je prikazan u nastavku.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE
Stanje na dan: 16.07.2024. 15:58

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO **Broj ZK uloška: 7597**

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO STANJE
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.	825	42	ZAGREBAČKA CESTA	2525	
			DVORIŠTE	500	
			ORANICA	865	
			KUĆA I ZGRADA, SESVETE, ZAGREBAČKA CESTA 24	1160	
		UKUPNO:		2525	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
DINOVA-DIONA D.O.O., OIB: 41112127430, ZAGREB, DONJE SVETICE 127		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 16.07.2024.

Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade) 16.07.2024. 16:11:59 Stranica: 1

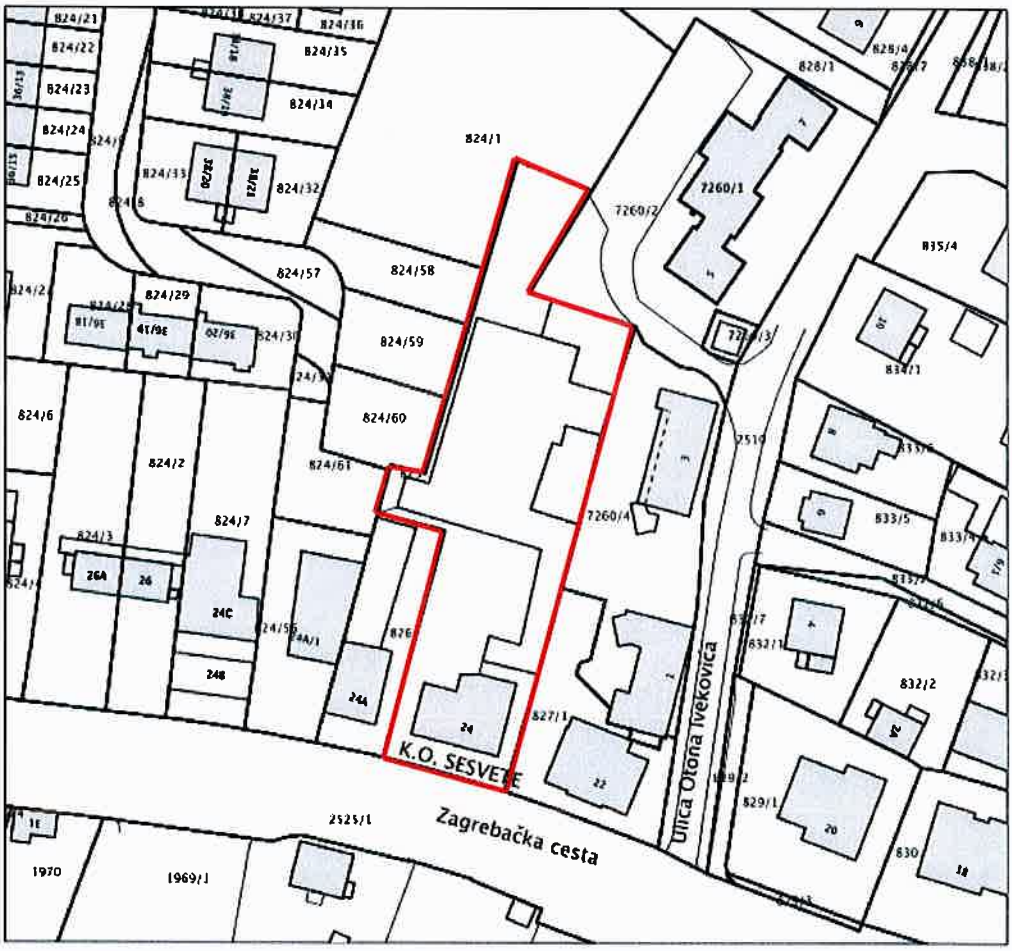
REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. SESVETE NOVO
k č br.: 825

Stanje na dan: 16.07.2024.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



- prikaz katastarskog plana, k.č.br. 825 k.o. Sesvete Novo -

2.3 OPIS I ZATEČENO STANJE

Uviđaj na predmetnoj nekretnini održan je 27. lipnja 2024. godine radi utvrđivanja zatečenog stanja na zapadnoj međi čestica k.č.br. 825 i k.č.br. 826 k.o. Sesvete Novo prema česticama k.č.br. 824/58, k.č.br. 824/59, k.č.br. 824/60, k.č.br. 824/61 i k.č.br. 824/56 k.o. Sesvete Novo. Međa između čestica koja je pregledana prilikom uviđaja je označena crvenom bojom na katastarskom planu u nastavku:



Na k.č.br. 824/56 k.o. Sesvete Novo se nalazi stambena zgrada koja je na dijelu prizemlja izgrađena na međi s na k.č.br. 826 k.o. Sesvete Novo na kojoj se na južnom dijelu nalazila stara zgrada koja je prema navodu Naručitelja u međuvremenu srušena.

Prilikom uviđaja održanog 27. lipnja 2024. godine na k.č.br. 826 k.o. Sesvete Novo je vidljiva građevinska šuta nakon rušenja stare zgrade. Vidljivi su ostaci opeke i betona. Na zidu na međi između k.č.br. 826 i k.č.br. 824/56 k.o. Sesvete Novo su vidljivi ostaci keramičkih pločica, te dva drvena prozora s doprozornicima.



Stara pomoćna zgrada na k.č.br. 826 k.o. Sesvete Novo nije srušena s obzirom kako je vanjski zapadni zid pomoćne zgrade dio vanjskog nosivog zida nove zgrade izgrađene na k.č.br. 824/56 k.o. Sesvete Novo, a koja je izgrađena na međi sa česticom k.č.br. 826 k.o. Sesvete Novo.



Prilikom uviđaja održanog 27. lipnja 2024. godine su pregledane međe k.č.br. 825 k.o. Sesvete Novo s ostalim česticama k.č.br. 824/58, k.č.br. 824/59, k.č.br. 824/60, k.č.br. 824/61 k.o. Sesvete Novo. Na k.č.br. 824/58, k.č.br. 824/59, k.č.br. 824/60 i k.č.br. 824/61 k.o. Sesvete Novo nalazi se betonska zgrada čiji potporni zidovi se nalaze na međi s k.č.br. 825 k.o. Sesvete Novo.





Na k.č.br. 825 k.o. Sesvete Novo je uz zapadnu među vidljiv ostatak temelja nekadašnje zgrade.





Prilikom uviđaja održanog 27. 06.2024. godine je utvrđeno da je potrebno otkopati zemlju na nekoliko mjesta, te ukloniti dio starog zida, odnosno ostatke temelja zgrade na k.č.br. 825 k.o. Sesvete Novo kako bi se moglo utvrditi na kojoj visini se nalazi temelj novog potpornog armirano betonskog zida zgrade na k.č.br. 824/58, k.č.br. 824/59, k.č.br. 824/60 i k.č.br. 824/61 k.o. Sesvete Novo.

Prilikom uviđaja održanog 03.07.2024. godine izvršen je iskop uz armirano betonski potporni zid koji se nalazi na međi čestica k.č.br. 825 i k.č.br. 826 k.o. Sesvete Novo s česticama k.č.br. 824/60, k.č.br. 824/61 k.o. Sesvete Novo, te su utvrđene visine između temelja.

Na međi k.č.br. 825 i k.č.br. 824/60 k.o. Sesvete Novo je utvrđeno da se dno temelja armirano betonskog zida zgrade na k.č.br. 824/58, k.č.br. 824/59, k.č.br. 824/60 i k.č.br. 824/61 k.o. Sesvete Novo nalazi iznad kote terena na k.č.br. 825 k.o. Sesvete Novo.

Na međi između k.č.br. 825 i čestica k.č.br. 824/59 i k.č.br. 824/60 k.o. Sesvete Novo je vidljiva dilatacija u armirano betonskom zidu te skok u visini između armirano betonskih zidova na k.č.br. 824/59 i zidova na k.č.br. 824/60 k.o. Sesvete Novo. Također, utvrđeno je da se dno temelja nalazi iznad nivoa terena na k.č.br. 825 k.o. Sesvete Novo.

Na međi između k.č.br. 825 i čestica k.č.br. 824/58 k.o. Sesvete Novo je vidljivo da se dno temelja potpornog armirano betonskog zida zgrade na k.č.br. 824/58, k.č.br. 824/59, k.č.br. 824/60 i k.č.br. 824/61 k.o. Sesvete Novo iznad kote terena na k.č.br. 825 k.o. Sesvete Novo.



















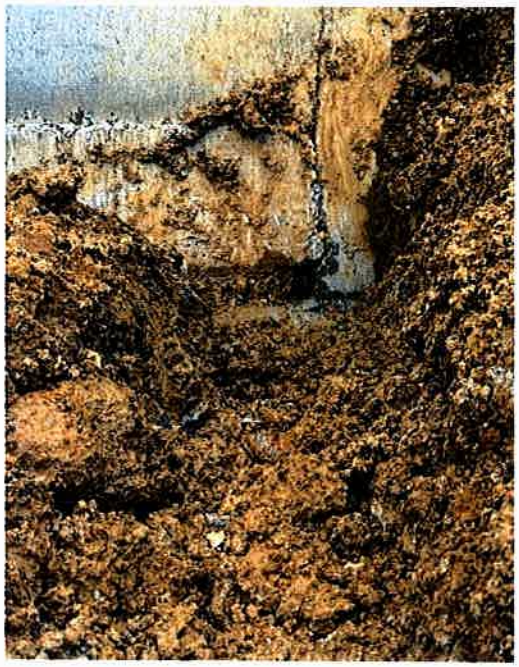




















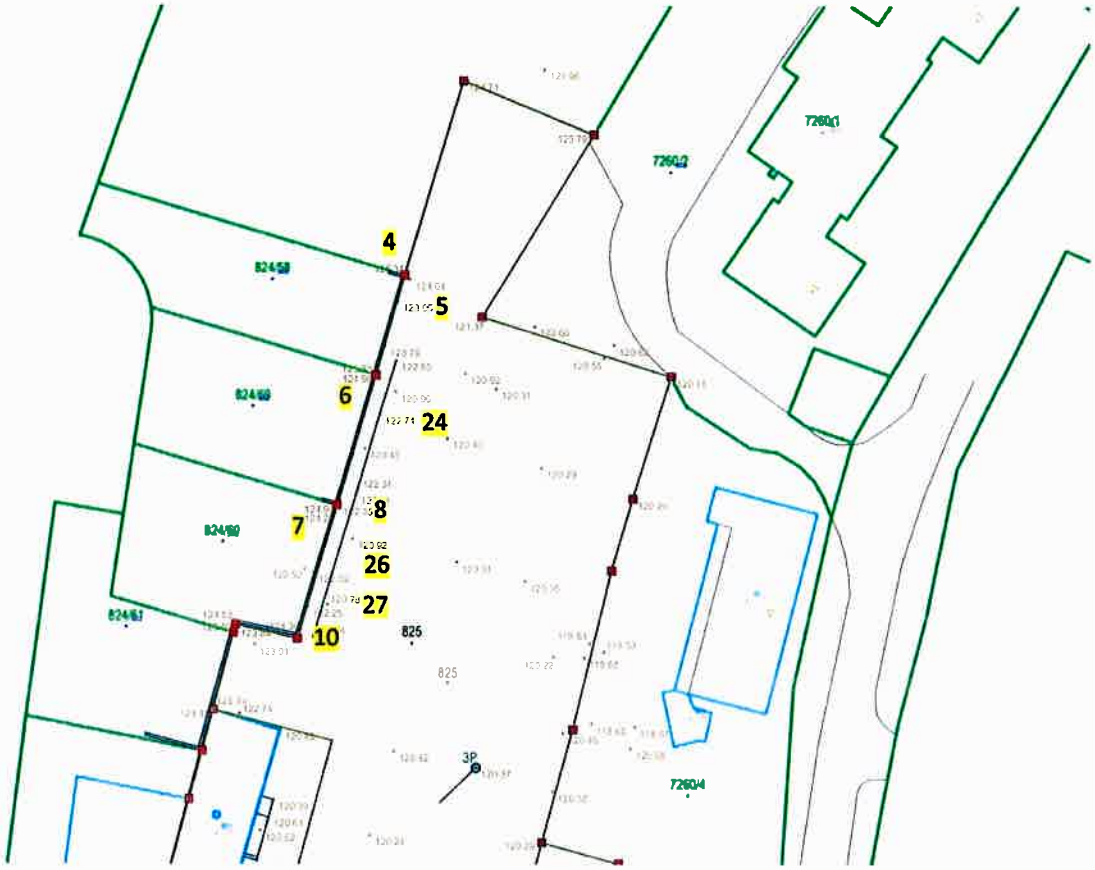

U tablici u nastavku prikazane su visine dna temelja na k.č.br. 824/58, k.č.br. 824/59, k.č.br. 824/60, k.č.br. 824/61, k.č.br. 824/56, k.č.br. 825 i k.č.br. 826 k.o. Sesvete Novo.

Od strane NI-AL d.o.o. napravljena je *Geodetska snimka stvarnog stanja terena u položajnom i visinskom smislu,* te su izmjerene visine dna temelja potpornog zida zgrade na k.č.br. 824/58, k.č.br. 824/59, k.č.b. 824/60 i k.č.br. 824/61 k.o. Sesvete Novo i dna ostataka temelja na k.č.br. 825 k.o. Sesvete Novo na tri pozicije, odnosno na 9 točaka. Rezultati izmjere visina su dani u tablici u nastavku:

Tablica 1.

Točka	Izmjerena visina	Komentar
Pozicija 1		
10	H=122,25	Dno temelja ogradnog/potpornog zida na k.č.br. 825 k.o. Sesvete Novo
27	H=120,78	Dno ostatka temelja srušene zgrade na k.č.br. 825 k.o. Sesvete Novo
Pozicija 2		
8	H=122,35	Dno temelja ogradnog/potpornog zida na k.č.br. 825 k.o. Sesvete Novo
26	H=120,92	Dno ostatka temelja srušene zgrade, vidljivo na fotodokumentaciji – iskopana rupa te prorezani temelji na k.č.br. 825 k.o. Sesvete Novo
7	H=124,28	Visina ogradnog zida na k.č.br. 824/60 k.o. Sesvete Novo
	H=124,94	Visina ogradnog zida na k.č.br. 824/59 k.o. Sesvete Novo
Pozicija 3		
5	H=123,05	Dno temelja ogradnog/potpornog zida na k.č.br. 825 k.o. Sesvete Novo
24	H=120,96	Dno ostatka temelja srušene zgrade, vidljivo na fotodokumentaciji – iskopana rupa te prorezani temelji na k.č.br. 825 k.o. Sesvete Novo
6	H=124,98	Visina ogradnog zida na k.č.br. 824/59 k.o. Sesvete Novo
	H=125,32	Visina ogradnog zida na k.č.br. 824/58 k.o. Sesvete Novo
4	H=125,34	Visina ogradnog zida na k.č.br. 824/58 k.o. Sesvete Novo

U nastavku je dan grafički prikaz pozicija mjerenja visina dna temelja od strane NI-AL d.o.o.



Prilikom uviđaja 03.07.2024. godine je napravljena kontrola visine dna temelja na k.č.br. 824/58, k.č.br. 824/59, k.č.br. 824/60, k.č.br. 824/61, k.č.br. 824/56, k.č.br. 825 i k.č.br. 826 k.o. Sesvete Novo, a koje su prikazane u Tablici 1. Visine su izmjerene laserskim metrom, te je potvrđeno da izmjera koja je napravljena od strane NI-AL d.o.o. je korektna.

3 MIŠLJENJE

Na zahtjev Naručitelja potrebno je izvršiti građevinsko vještačenje osiguranja dokaza, te utvrđenja zatečenog stanja na zapadnoj međi k.č.br. 825 i k.č.br. 826 k.o. Sesvete Novo prema česticama k.č.br. 824/58, 824/59, 824/60, 824/61, 824/56 k.o. Sesvete Novo. Uviđaji su održani 27. lipnja 2024. godine, te 03. srpnja 2024. godine.

Navedeni uviđaji su održani u prisustvu Martine Šugar, Javnog bilježnika, Zagreb, Avenija Dubrava 41, čiji zapisnik je priložen ovom vještvu.

Uviđaj na predmetnoj nekretnini održan je 27. lipnja 2024. godine radi utvrđivanja zatečenog stanja na međi između čestica k.č.br. 825 i k.č.br. 826 k.o. Sesvete Novo i čestica k.č.br. 824/58, k.č.br. 824/59, k.č.br. 824/60, k.č.br. 824/61 i k.č.br. 824/56 k.o. Sesvete Novo. Na k.č.br. 824/56 k.o. Sesvete Novo se nalazi stambena zgrada koja je na dijelu prizemlja izgrađena na međi s na k.č.br. 826 k.o. Sesvete Novo na kojoj se na južnom dijelu nalazila stara zgrada koja je prema navodu Naručitelja u međuvremenu srušena. Na zidu na međi su vidljivi ostaci keramičkih pločica, te dva drvena prozora s dovratnicima.

Prilikom uviđaja održanog 03.07.2024. godine izvršen je iskop uz armirano betonski potporni zid koji se nalazi na međi čestica k.č.br. 825 i k.č.br. 826 k.o. Sesvete Novo s česticama k.č.br. 824/60, k.č.br. 824/61 k.o. Sesvete Novo, te su utvrđene visine dna temelja.

Na međi k.č.br. 825 i k.č.br. 824/60 k.o. Sesvete Novo je utvrđeno da se dno temelja armirano betonskog zida zgrade na k.č.br. 824/58, k.č.br. 824/59, k.č.br. 824/60 i k.č.br. 824/61 k.o. Sesvete Novo nalazi iznad nivoa terena na k.č.br. 825 k.o. Sesvete Novo.

Na međi između k.č.br. 825 i čestica k.č.br. 824/59 i k.č.br. 824/60 k.o. Sesvete Novo je vidljiva dilatacija u armirano betonskom zidu te skok u visini. Također, utvrđeno je da se dno temelja nalazi iznad nivoa terena na k.č.br. 825 k.o. Sesvete Novo.

Na međi između k.č.br. 825 i čestica k.č.br. 824/58 k.o. Sesvete Novo je vidljivo da se dno temelja potpornog armirano betonskog zida zgrade na k.č.br. 824/58, k.č.br. 824/59, k.č.br. 824/60 i k.č.br. 824/61 k.o. Sesvete Novo iznad nivoa terena na k.č.br. 825 k.o. Sesvete Novo.

Investitor zgrada izgrađenih na k.č.br. 824/56, k.č.br. 824/61, k.č.br. 824/60, k.č.br. 824/59, k.č.br. 824/58 k.o. Sesvete Novo, radove nije izveo sukladno pravilima struke. Izveo je temelje armirano betonskog zida zgrade na k.č.br. 824/58, k.č.br. 824/59, k.č.br. 824/60 i k.č.br. 824/61 k.o. Sesvete Novo iznad nivoa terena na k.č.br. 825 k.o. Sesvete Novo, te je stambenu zgradu na k.č.br. 824/56 k.o. Sesvete Novo izveo na način da je dio vanjskog zida stare zgrade izgrađene na k.č.br. 826 k.o. Sesvete Novo ugradio u vanjski zid stambene zgrade na k.č.br. 824/56 k.o. Sesvete Novo. Time je vanjski nosivi zid nove stambene zgrade dio zida stare građevine, na međi između k.č.br. 826 k.o. Sesvete Novo i čestice k.č.br. 824/56 k.o. Sesvete Novo.

Vještački elaborat je za potrebe Naručitelja izrađen u 2 primjerka, a vještak isti nije dužan čuvati.

U Zagrebu, 17. srpnja 2024. godine