



REPUBLIKA HRVATSKA  
Zagrebačka županija  
Upravni odjel za prostorno uređenje,  
gradnju i zaštitu okoliša  
Odsjek za prostorno uređenje i gradnju  
Ispostava Jastrebarsko

KLASA: UP/I-350-05/24-01/000006  
URBROJ: 238-18-01/2-24-0014  
Jastrebarsko, 17.10.2024.

Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, Ispostava Jastrebarsko, OIB 07132269553, na temelju članka 115. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), rješavajući po zahtjevu za izdavanje lokacijske dozvole, koji je podnio GRAD JASTREBARSKO, HR-10450 Jastrebarsko, Štrosmajerov trg 13, OIB 64942661827 po opunomoćeniku DARKO VUJICA, HR-49253 Lobor, Vojnovec Loborski, 109B, OIB 86609549680, izdaje

## LOKACIJSKU DOZVOLU

### I. Lokacijska dozvola se izdaje za:

- zahvat u prostoru infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet), 2.b skupine, - rekonstrukcija Trga Ljube Babića, rekonstrukcija ulice Mirni put, izgradnja kružnog toka, parkirališta za osobna vozila i dječje igralište

na novoformiranim građevnim česticama

- novoformirana k.č.br. 1662/4 (nastaje spajanjem dio 1662/3, dio 870, 870/1, 870/2, 870/3, 858/1, 858/2, 858/3, 858/4, dio 849/1, dio 855/1, 856/1, 857/3, 857/4, dio 871, 857/2, 857/1, dio 1662/1, dio 853/1, sve k.o. Jastrebarsko),
- novoformirana k.č.br. 849/1 (nastaje spajanjem dio 853/1, dio 847/2, dio 849/1, dio 844/7, 849/2, 85071, 854/1, sve k.o. Jastrebarsko),
- novoformirana k.č.br. 853/7 (od dio 853/1, k.o. Jastrebarsko)

(Jastrebarsko, Trg Ljube Babića / Mirni put), za koji su lokacijski uvjeti definirani priloženom projektnom dokumentacijom:

#### MAPA 1

**idejni projekt - NISKOGRADNJA**, oznake DV\_12/2024 / ispravak 2 od od 05.2024. godine

- projektant: Darko Vujica, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5907
- projektantski ured: BROSIG PROJEKT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Josipa Marohnića 10, OIB 10524740410

potpisano kvalificiranim elektroničkim potpisom po ovlaštenim projektantima strukovnih odrednica, a isti je sastavni dio lokacijske dozvole.

### II. Na predmetnu projektну dokumentaciju utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela



- HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Karlovac, HR-47000 Karlovac, Vladka Mačeka 44
    - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, URBROJ: URBROJ: 4017001/4659/23AK od 03.11.2023. godine
  - VODE JASTREBARSKO d.o.o., HR-10450 Jastrebarsko, Ulica dr. Franje Tuđmana 47
    - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: KLASA: 361-03/23-01/43, URBROJ: URBROJ: 238/12-152-04/1-23-2 od 13.11.2023. godine
  - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
    - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti (uvjeti gradnje HAKOM-a), KLASA: KLASA: 361-03/23-01/22794, URBROJ: URBROJ: 376-05-3-23-02 od 09.11.2023. godine
  - E.ON Distribucija plina d.o.o., Distributivno područje Zagrebačka županija, HR-10450 Jastrebarsko, Trg dr. Franje Tuđmana 7
    - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, URBROJ: URBROJ: PU-J-103/10/2023 od 16.11.2023. godine
  - Grad Jastrebarsko, HR-10450 Jastrebarsko, Trg Josipa Jurja Strossmayera 13
    - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: KLASA: 361-01/23-01/30, URBROJ: URBROJ: 238/12-23-2 od 06.11.2023. godine
  - Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava zagrebačka, Odjel za sigurnost cestovnog prometa, HR-10000 Zagreb, Petrinjska 20
    - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
  - Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu, HR-10000 Zagreb, Mesnička 49
    - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- III. Ova lokacijska dozvola važi četiri godine od dana njene pravomoćnosti. U tom roku potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanje akta za građenje.
- IV. Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti sa građenjem, već je potrebno ishoditi akt za građenje prema odredbama Zakona o gradnji
- V. Ova lokacijska dozvola izdaje se za etapno građenje:
- ETAPA A na novoformiranoj k.č.br. 1662/4, k.o. Jastrebarsko
  - ETAPA B na novoformiranoj k.č.br. 849/1, k.o. Jastrebarsko
  - ETAPA C na novoformiranoj k.č.br. 853/7, k.o. Jastrebarsko
- i to redosljedom etapa B, etapa A i etapa C.

## OBRAZLOŽENJE

Podnositelj, GRAD JASTREBARSKO, HR-10450 Jastrebarsko, Štrosmajerov trg 13, OIB 64942661827 po opunomoćeniku DARKO VUJICA, HR-49253 Lobor, Vojnovac Loborski, 109B, OIB 86609549680, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 13.05.2024. godine izdavanje lokacijske dozvole za:

- zahvat u prostoru infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet), 2.b skupine, - rekonstrukcija Trga Ljube Babića, rekonstrukcija ulice Mirni put, izgradnja kružnog toka, parkirališta za osobna vozila i dječje igralište



na novoformiranim građevnim česticama i to: novoformirane k.č.br. 1662/4 (nastaje spajanjem dio 1662/3, dio 870, 870/1, 870/2, 870/3, 858/1, 858/2, 858/3, 858/4, dio 849/1, dio 855/1, 856/1, 857/3, 857/4, dio 871, 857/2, 857/1, dio 1662/1, dio 853/1, sve k.o. Jastrebarsko), novoformirane k.č.br. 849/1 (nastaje spajanjem dio 853/1, dio 847/2, dio 849/1, dio 844/7, 849/2, 85071, 854/1, sve k.o. Jastrebarsko), novoformirane k.č.br. 853/7 (od dio 853/1, k.o. Jastrebarsko) (Jastrebarsko, Trg Ljube Babića / Mirni put), iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložen je idejni projekt u elektroničkom obliku iz točke I. izreke lokacijske dozvole
- b) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje

Postojeća građevina na čestici k.č.br. 856/1, dokazuje se Uporabnom dozvolom za građevine izgrađene do 15. veljače 1968. godine, KLASA: UP/I-361-05/23-30/000213, URBROJ: 238-18-05/8-23-0004 od 25.10.2023. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Zagrebačke županije, Ispostava Jastrebarsko, pravomoćna dana 26.10.2023. godine.

Postojeća građevina na česticama k.č.br. 857/1, 857/4i 858/4, dokazuje se Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-06/13-02/5810, URBROJ: 238-1-18-05/8-17-14 od 03.03.2017. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Zagrebačke županije, Ispostava Jastrebarsko.

Za potrebe provedbe planiranog zahvata iste se planira ukloniti.

Priložen je dokaz pravnog interesa, i to u smislu članka 127.a Zakona o prostornom uređenju, poziv na odredbu članaka 98.-109. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23, 133/23), kojom je propisano tko može provoditi zahvat u prostoru.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela
- c) uvidom u idejni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije:
  - GUP Grada Jastrebarsko - VIII. ID (Službeni vjesnik Općine Jastrebarsko broj 6/92 i Službeni vjesnik Grada Jastrebarsko broj 3/96, 7/98, 1/01, 4/03, 5/10, 1/16, 2/16-pročišćeni tekst, 7/19, 2/20-pročišćeni tekst, 9/23 i 10/23-pročišćeni tekst)
  - PPUG Jastrebarsko - X. ID (Službeni vjesnik Grada Jastrebarsko broj 2/02, 3/04, 8/08, 2/11, 9/11, 8/12, 9/13, 9/14, 10/14-pročišćeni tekst, 1/16, 2/16-pročišćeni tekst, 1/19, 2/19-pročišćeni tekst, 9/23 i 10/23-pročišćeni tekst)
  - Prostorni plan Zagrebačke županije (Glasnik Zagrebačke županije 3/02, 6/02 (ispravak), 8/05, 8/07, 4/10, 10/11, 14/12 (pročišćeni tekst), 27/15, 31/15 (pročišćeni tekst), 43/20, 46/20 (ispravak Odluke) i 2/21 (pročišćeni tekst)).

Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenog plana i to:

- prema GUP Grada Jastrebarsko - VIII. ID, kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“, u zoni mješovite namjene ( oznaka M)



- prema PPUG Jastrebarsko - X. ID, kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“, unutar izgrađenog, uređenog dijela građevinskog područja naselja

Kartografski prikazi iz prostornog plana sa legendom i sastavnicom prileže spisu.

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu s člankom i to čl. 5 i čl. 60-68. GUP-a Grada Jastrebarsko - VIII. ID.

- d) idejni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova
- e) ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja sukladno Zakonu o prostornom uređenju
- f) strankama u postupku omogućeno je javnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te se na javni poziv nije odazvala niti jedna stranka,

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 146. Zakona o prostornom uređenju, te je odlučeno kao u izreci.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema članku 8. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, broj 115/16 i 114/22).

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22).

#### **UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik.

Stranka se može odreći prava na žalbu neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

SAVJETNICA ZA PROSTORNO UREĐENJE I  
GRADNJU

Renata Rožek, dipl.ing.arh.



## DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ispis elektroničke isprave putem pošte
  - GRAD JASTREBARSKO  
HR-10450 Jastrebarsko, Štrosmajerov trg 13
  - DARKO VUJICA - opunomoćenik  
HR-49253 Lobor, Vojnovec Loborski, 109B
- ispis elektroničke isprave ovjerene elektroničkim potpisom putem oglasne ploče nadležnog tijela, te elektroničku ispravu ovjerenu elektroničkim potpisom putem elektroničke oglasne ploče (<https://dozvola.mgipu.hr/oglasna-ploca/akti>), za stranke u postupku koje se nisu odazvale uvidu u spis

## NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
  - PUK Zagreb, Odjel za katastar nekretnina Jastrebarsko  
HR-10450 Jastrebarsko, A. Mihanovića 14





### Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranicu izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

RENATA ROŽEK  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
Potpisano: 17. 10. 2024.



REPUBLIKA HRVATSKA  
Zagrebačka županija  
Upravni odjel za prostorno uređenje,  
gradnju i zaštitu okoliša  
Odsjek za prostorno uređenje i gradnju  
Ispostava Jastrebarsko

KLASA: UP/I-350-05/24-01/000006  
URBROJ: 238-18-01/2-24-0016  
Jastrebarsko, 12.11.2024.

## POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 09.11.2024. godine izdano rješenje (Lokacijska dozvola, KLASA: UP/I-350-05/24-01/000006, URBROJ: 238-18-01/2-24-0014 od 17.10.2024. godine) je postalo pravomoćno.

SAVJETNICA ZA PROSTORNO UREĐENJE I  
GRADNJU  
Renata Rožek, dipl.ing.arh.

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
  - GRAD JASTREBARSKO  
HR-10450 Jastrebarsko, Štrosmajerov trg 13
  - DARKO VUJICA - opunomoćenik  
HR-49253 Lobor, Vojnovec Loborski, 109B





## Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, ka ko biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, važana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

RENATA ROŽEK  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
Potpisano: 12.11.2024.



REPUBLIKA HRVATSKA  
Zagrebačka županija  
Upravni odjel za prostorno uređenje,  
gradnju i zaštitu okoliša  
Odsjek za prostorno uređenje i gradnju  
Ispostava Jastrebarsko

KLASA: UP/I-350-05/24-01/000013  
URBROJ: 238-18-01/2-25-0008  
Jastrebarsko, 08.01.2025.

Zagrebačka županija Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Ispostava Jastrebarsko, na temelju članka 115. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), rješavajući po zahtjevu koji je podnio GRAD JASTREBARSKO, HR-10450 Jastrebarsko, Štrosmajerov trg 13, OIB 64942661827 po opunomoćeniku DARKO VUJICA, HR-49253 Vojnovac Loborski, VOJNOVEC 109B, OIB 86609549680, izdaje

## RJEŠENJE O IZMJENI I/ILI DOPUNI LOKACIJSKE DOZVOLE

- I. Lokacijska dozvola, KLASA: UP/I-350-05/24-01/000006, URBROJ: 238-18-01/2-24-0014, od 17.10.2024. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Zagrebačka županije, Ispostava Jastrebarsko, pravomoćna dana 09.11.2024. godine mijenja se u točki I. koja sada glasi:

"Lokacijska dozvola izdaje se za

- zahvat u prostoru infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet) - rekonstrukcija Trga Ljube Babića, rekonstrukcija ulice Mirni put, izgradnja kružnog toka, parkirališta za osobna vozila i dječje igralište

na novoformiranim građevnim česticama:

- novoformirana k.č.br. 1662/4 (nastaje spajanjem dio 1662/3, dio 870 (870/1, 870/2, 870/3), 858/1, 858/2, 858/3, 858/4, dio 849/1, dio 855/1, 856/1, 857/3, 857/4, dio 871, 857/2, 857/1, dio 1662/1, dio 853/1), sve k.o. Jastrebarsko,

- novoformirana k.č.br. 849/1 (nastaje spajanjem dio 853/1, dio 847/2, dio 849/1, dio 844/7, 849/2, dio 850/1, dio 854/1), sve k.o. Jastrebarsko,

- novoformirana k.č.br. 853/7 (nastaje od dio 853/1) sve k.o. Jastrebarsko

(Jastrebarsko, Trg Ljube Babića / Mirni put)",

za koji su lokacijski uvjeti definirani priloženom projektnom dokumentacijom:

### MAPA 1

idejni projekt (izmijenjen) - NISKOGRADNJA, oznake DV\_12/2024-IZM od 11.2024. godine

- projektant: Darko Vujica, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5907
- projektantski ured: BROSIG PROJEKT d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Josipa Marohnića 10, OIB 10524740410



potpisano kvalificiranim elektroničkim potpisom po ovlaštenim projektantima strukovnih odrednica, a isti je sastavni dio lokacijske dozvole.

- II. Ostali dijelovi izreke lokacijske dozvole ostaju nepromijenjeni.
- III. Izdavanje ovog rješenja o izmjeni lokacijske dozvole, ne utječe na rok važenja lokacijske dozvole koja se ovim rješenjem mijenja. U roku važenja lokacijske dozvole, potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanje akta za građenje.
- IV. Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti sa građenjem, već je potrebno ishoditi akt za građenje prema odredbama Zakona o gradnji.
- V. Ova lokacijska dozvola izdaje se za etapno građenje:
  - ETAPA A na novoformiranoj k.č.br. 1662/4, k.o. Jastrebarsko
  - ETAPA B na novoformiranoj k.č.br. 849/1, k.o. Jastrebarsko
  - ETAPA C na novoformiranoj k.č.br. 853/7, k.o. Jastrebarsko
 i to redoslijedom etapa B, etapa A i etapa C.

### OBRAZLOŽENJE

Podnositelj, GRAD JASTREBARSKO, HR-10450 Jastrebarsko, Štrosmajerov trg 13, OIB 64942661827 po opunomoćeniku DARKO VUJICA, HR-49253 Vojnovac Loborski, VOJNOVEC 109B, OIB 86609549680, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 27.11.2024. godine izdavanje izmjene i/ili dopune lokacijske dozvole za:

- zahvat u prostoru infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet), 2.b skupine, rekonstrukcija Trga Ljube Babića, rekonstrukcija ulice Mirni put, izgradnja kružnog toka, parkirališta za osobna vozila i dječje igralište

na novoformiranoj građevnoj čestici novoformiranoj k.č.br. 1662/4 k.o. Jastrebarsko koja se sastoji se od sljedećih k.č.br.: dio 1662/3, dio 870 (870/1, 870/2, 870/3), 858/1, 858/2, 858/3, 858/4, dio 849/1, dio 855/1, 856/1, 857/3, 857/4, dio 871, 857/2, 857/1, dio 1662/1, dio 853/1, k.o. Jastrebarsko, novoformiranoj k.č.br. 849/1, k.o. Jastrebarsko, koja se sastoji se od sljedećih k.č.br. dio 853/1, dio 847/2, dio 849/1, dio 844/7, 849/2, dio 850/1, dio 854/1, k.o. Jastrebarsko, novoformiranoj k.č.br. 853/7, k.o. Jastrebarsko, koja se sastoji se od sljedećih k.č.br. dio 853/1, k.o. Jastrebarsko (Jastrebarsko), iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložen je idejni projekt u elektroničkom obliku iz točke I. izreke lokacijske dozvole
- b) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje
- c) utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela
  - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Karlovac, HR-47000 Karlovac, Vladka Mačeka 44
    - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, URBROJ: URBROJ: 4017001/4659/23AK od 03.11.2023. godine
  - VODE JASTREBARSKO d.o.o., HR-10450 Jastrebarsko, Ulica dr. Franje Tuđmana 47
    - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: KLASA: 361-03/23-01/43, URBROJ: URBROJ: 238/12-152-04/1-23-2 od 13.11.2023. godine
  - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9



- utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti (uvjeti gradnje HAKOM-a), KLASA: KLASA: 361-03/23-01/22794, URBROJ: URBROJ: 376-05-3-23-02 od 09.11.2023. godine
- E.ON Distribucija plina d.o.o., Distributivno područje Zagrebačka županija, HR-10450 Jastrebarsko, Trg dr. Franje Tuđmana 7
  - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, URBROJ: URBROJ: PU-J-103/10/2023 od 16.11.2023. godine
- Grad Jastrebarsko, HR-10450 Jastrebarsko, Trg Josipa Jurja Strossmayera 13
  - utvrđeni posebni uvjeti - Posebni uvjeti, KLASA: KLASA: 361-01/23-01/30, URBROJ: URBROJ: 238/12-23-2 od 06.11.2023. godine
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava zagrebačka, Odjel za sigurnost cestovnog prometa, HR-10000 Zagreb, Petrinjska 20
  - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zagrebu, HR-10000 Zagreb, Mesnička 49
  - nije utvrđeno u roku, smatra se da posebnih uvjeta nema

Postojeća građevina na čestici k.č.br. 856/1, dokazuje se Uporabnom dozvolom za građevine izgrađene do 15. veljače 1968. godine, KLASA: UP/I-361-05/23-30/000213, URBROJ: 238-18-05/8-23-0004 od 25.10.2023. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Zagrebačke županije, Ispostava Jastrebarsko, pravomoćna dana 26.10.2023. godine.

Postojeća građevina na česticama k.č.br. 857/1, 857/4i 858/4, dokazuje se Rješenjem o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-06/13-02/5810, URBROJ: 238-1-18-05/8-17-14 od 03.03.2017. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Zagrebačke županije, Ispostava Jastrebarsko.

Za potrebe provedbe planiranog zahvata iste je potrebno ukloniti.

Priložen je dokaz pravnog interesa, i to u smislu članka 127.a Zakona o prostornom uređenju, poziv na odredbu članaka 98.-109. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23, 133/23), kojom je propisano tko može provoditi zahvat u prostoru.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja izmjene i/ili dopune lokacijske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) utvrđeni su propisani posebni uvjeti odnosno uvjeti priključenja javnopravnih tijela
- c) uvidom u idejni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije:
  - GUP Grada Jastrebarsko - VIII. ID (Službeni vjesnik Općine Jastrebarsko broj 6/92 i Službeni vjesnik Grada Jastrebarsko broj 3/96, 7/98, 1/01, 4/03, 5/10, 1/16, 2/16-pročišćeni tekst, 7/19, 2/20-pročišćeni tekst, 9/23 i 10/23-pročišćeni tekst)
  - PPUG Jastrebarsko - X. ID (Službeni vjesnik Grada Jastrebarsko broj 2/02, 3/04, 8/08, 2/11, 9/11, 8/12, 9/13, 9/14, 10/14-pročišćeni tekst, 1/16, 2/16-pročišćeni tekst, 1/19, 2/19-pročišćeni tekst, 9/23 i 10/23-pročišćeni tekst)



- Prostorni plan Zagrebačke županije (Glasnik Zagrebačke županije 3/02, 6/02 (ispravak), 8/05, 8/07, 4/10, 10/11, 14/12 (pročišćeni tekst), 27/15, 31/15 (pročišćeni tekst), 43/20, 46/20 (ispravak Odluke) i 2/21 (pročišćeni tekst)).

Predmetna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenog plana i to:

- prema GUP Grada Jastrebarsko - VIII. ID, kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“, u zoni mješovite namjene ( oznaka M)
- prema PPUG Jastrebarsko - X. ID, kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“, unutar izgrađenog, uređenog dijela građevinskog područja naselja

Kartografski prikazi iz prostornog plana sa legendom i sastavnicom prileže spisu.

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu s člankom i to čl. 5 i čl. 60-68. GUP-a Grada Jastrebarsko - VIII. ID..

- d) idejni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova
- e) ne postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja sukladno Zakonu o prostornom uređenju
- f) strankama u postupku omogućeno je javnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te se na javni poziv nije odazvala niti jedna stranka,

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 146. Zakona o prostornom uređenju, te je odlučeno kao u izreci.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema članku 8. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine, broj 115/16 i 114/22).

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22).

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik.

Stranka se može odreći prava na žalbu neposredno u pisanom obliku, poštom preporučeno, elektroničkim putem ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

SAVJETNICA ZA PROSTORNO UREĐENJE I  
GRADNJU

Renata Rožek, dipl.ing.arh.



## DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ispis elektroničke isprave putem pošte
  - GRAD JASTREBARSKO  
HR-10450 Jastrebarsko, Štrosmajerov trg 13
  - DARKO VUJICA - opunomoćenik  
HR-49253 Vojnovec Loborski, VOJNOVEC 109B
- ispis elektroničke isprave ovjerene elektroničkim potpisom putem oglasne ploče nadležnog tijela, te elektroničku ispravu ovjerenu elektroničkim potpisom putem elektroničke oglasne ploče (<https://dozvola.mgipu.hr/oglasna-ploca/akti>), za stranke u postupku koje se nisu odazvale uvidu u spis

## NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)





### Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, suslav će Vas preusmjeriti na stranicu izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisnom dokumentu u fizičkom obliku.

RENATA ROŽEK  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
Potpisano: 08.01.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA  
Zagrebačka županija  
Upravni odjel za prostorno uređenje,  
gradnju i zaštitu okoliša  
Odsjek za prostorno uređenje i gradnju  
Ispostava Jastrebarsko

KLASA: UP/I-350-05/24-01/000013  
URBROJ: 238-18-01/2-25-0010  
Jastrebarsko, 07.02.2025.

## POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 01.02.2025. godine izdano rješenje (Lokacijska dozvola - izmjena i/ili dopuna, KLASA: UP/I-350-05/24-01/000013, URBROJ: 238-18-01/2-25-0008 od 08.01.2025. godine) je postalo pravomoćno.

SAVJETNICA ZA PROSTORNO UREĐENJE I  
GRADNJU  
Renata Rožek, dipl.ing.arh.

### NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
  - GRAD JASTREBARSKO  
HR-10450 Jastrebarsko, Štrosmajerov trg 13
  - DARKO VUJICA - opunomoćenik  
HR-49253 Vojnovec Loborski, VOJNOVEC 109B





### Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas prusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, vana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

RENATA ROŽEK  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
Potpisano: 07.02.2025.



**NEKRETNINE LONČARIĆ d.o.o.**  
**za usluge**

Jastrebarsko, Antuna Mihanovića 14  
tel: +385 99 213 2838  
E-mail: [ivan.loncaric.geodet@gmail.com](mailto:ivan.loncaric.geodet@gmail.com)

IBAN HR1923600001102699908  
OIB 08167985916

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
GRAD JASTREBARSKO

Broj elaborata iz  
Zbirke GE:  
9/2025

Katastarska općina: JASTREBARSKO, MBR 312606

Broj katastarskog plana: 34

Investitor: GRAD JASTREBARSKO, ŠTROSMAJEROV TRG 13, JASTREBARSKO, 10450 JASTREBARSKO, OIB: 64942661827

ZA ARHIVU GRAD JASTREBARSKO

## GEODETSKI ELABORAT

za potrebe provođenje promjena u katastru zemljišta izrađen u svrhu:

- provedba lokacijske dozvole
- spajanja cijelih katastarskih čestica na kojima je izgrađena postojeća zgrada
- evidentiranje, brisanje ili promjena podataka o zgradama ili drugim građevinama
- evidentiranje stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica

na k.č. 849/5, 853/5, 855/1, 857/1, 857/2, 857/3, 857/4, 858/1, 858/2, 858/3, 858/4, 870/1, 870/2, 870/3, 871, 1662/1, 1662/3 u K.O. JASTREBARSKO

Naziv predmeta:

1. Geodetski elaborat provedba lokacijske dozvole
2. Geodetski elaborat spajanja cijelih katastarskih čestica na kojima je izgrađena postojeća zgrada
3. Geodetski elaborat evidentiranje, brisanje ili promjena podataka o zgradama ili drugim građevinama
4. Geodetski elaborat evidentiranje stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica

REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB  
Odjel za katastar nekretnina Jastrebarsko

Klasa: 932-06/25-02/94  
Ur. broj: 541-12-05/5-25-3  
Jastrebarsko, 25.03.2025.  
Potvrdio: Pavao Ivančić

Izradila:

Andela Dujjić, mag.ing.geod. et geoinf.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih  
geodetskih poslova:

Ivan Lončarić, mag.ing.geod. et geoinf.

Direktor:

Ivan Lončarić, mag.ing.geod. et geoinf.

JASTREBARSKO, 03. 03. 2025.

Broj elaborata: 2025-16



**NEKRETNINE LONČARIĆ**

d.o.o. za usluge  
Antuna Mihanićeva 14, 10450 Jastrebarsko  
Tel. +385 1 213 2838  
E-mail: ivan.loncaric.geodet@gmail.com

IBAN HR19 2360000 1102696908  
OIB 08167965916

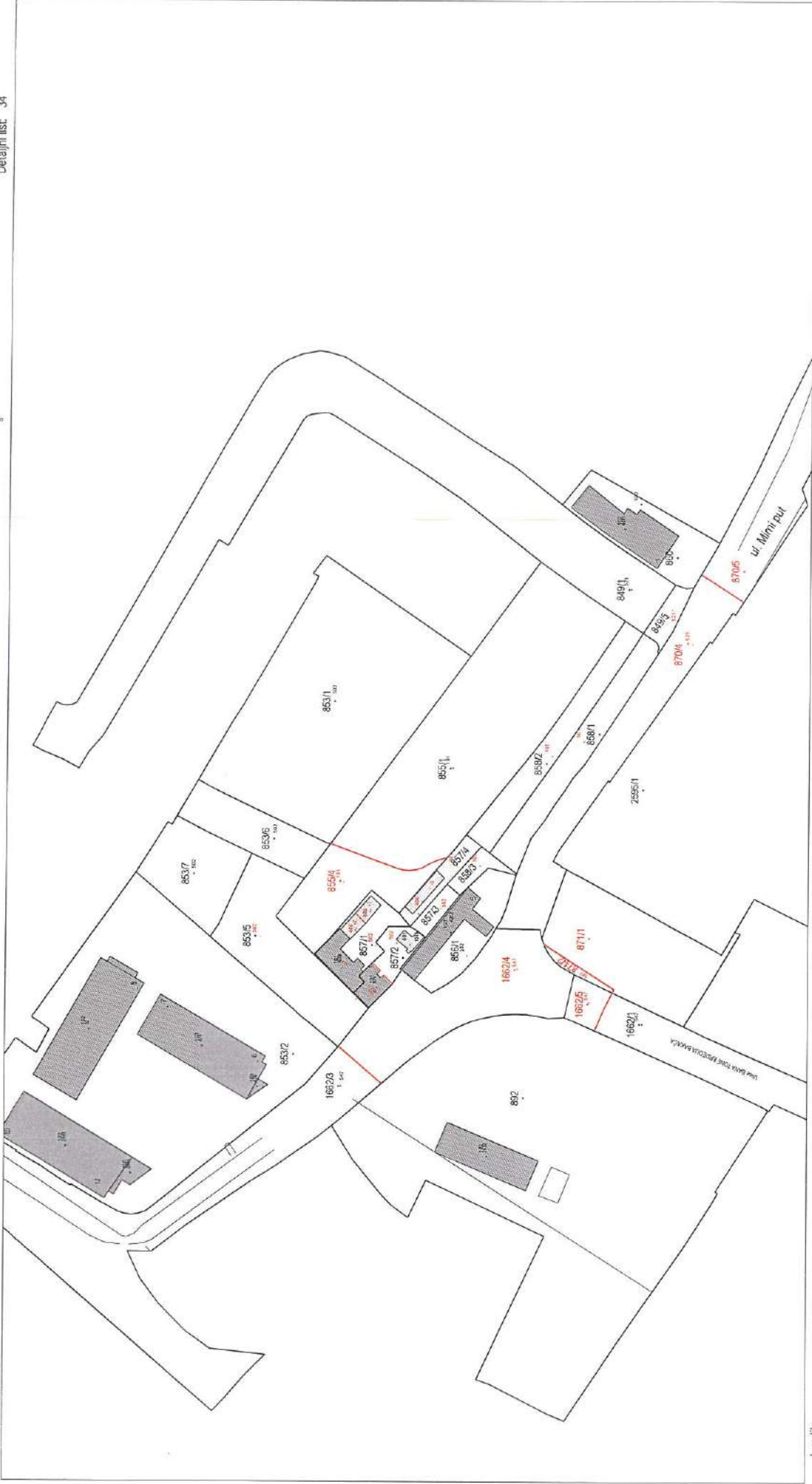
Investitor:  
GRAD JASTREBARSKO  
Trg J.J. Strossmayera 13  
10450 JASTREBARSKO  
OIB: 64942661827

## KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- spredloženo novo stanje -  
Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1000



Katastarska općina: JASTREBARSKO  
MBR: 312606  
Detaljni list: 34



Izradila:  
Anđela Duić, mag.ing.geod.et.geoint.  
Jastrebarsko, Ožujak 2025. godine  
Broj elaborata: 2025-16

Digitalno potpisao:  
Ivan Lončarić  
Datum: 2025.03.18  
12:38:16 +0100

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih  
geodetskih poslova:  
Ivan Lončarić, mag.ing.geod.et.geoint.

Ivan  
Lončarić



## NEKRETNINE LONČARIĆ d.o.o. za usluge

JASTREBARSKO, ULICA ANTUNA MIHANOVIĆA 14

tel: +385 99 213 2838

[ivan.loncaric.geodet@gmail.com](mailto:ivan.loncaric.geodet@gmail.com)

IBAN HR1923600001102699908

OIB 08167985916

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
GRAD JASTREBARSKO

Katastarska općina: JASTREBARSKO, MBR 312606

Broj katastarskog plana: 34

Broj elaborata iz  
Zbirke GE:

**5/2025**

k.o. JASTREBARSKO

**Investitor:** GRAD JASTREBARSKO, ŠTROSMAJEROV TRG 13, JASTREBARSKO, 10450 JASTREBARSKO, OIB: 64942661827

### ZA ARHIVU GRAD JASTREBARSKO **GEODETSKI ELABORAT**

za potrebe provođenje promjena u katastru zemljišta izrađen u svrhu:

- GE2 - provedba lokacijske dozvole
- GE14 - evidentiranje stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica

na k.č. 844/7, 847/2, 849/1, 849/2, 850/1, 853/1, 854/1 u K.O. JASTREBARSKO

Naziv predmeta: 1. Geodetski elaborat provedbe lokacijske dozvole  
2. Geodetski elaborat evidentiranja stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica

REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA JASTREBARSKO

Klasa: 932-06/2025-02/60

Ur. broj: 541-12-05/5-25-3  
JASTREBARSKO, 27. 02. 2025.

Potvrdio/la: Pavao Ivančić

Izradio/la:  
Dujić Anđela

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih  
geodetskih poslova:  
Ivan Lončarić

Odgovorna osoba pravne osobe  
Ivan Lončarić

JASTREBARSKO, 29. 01. 2025.

Broj elaborata: 2024-196



**NEKRETNINE LONČARIĆ**

d.o.o. za usluge  
Antuna Mihanovića 14, 10450 Jastrebarsko  
Tel. +385 1 213 2838  
E-mail: ivan.loncaric.geodet@gmail.com

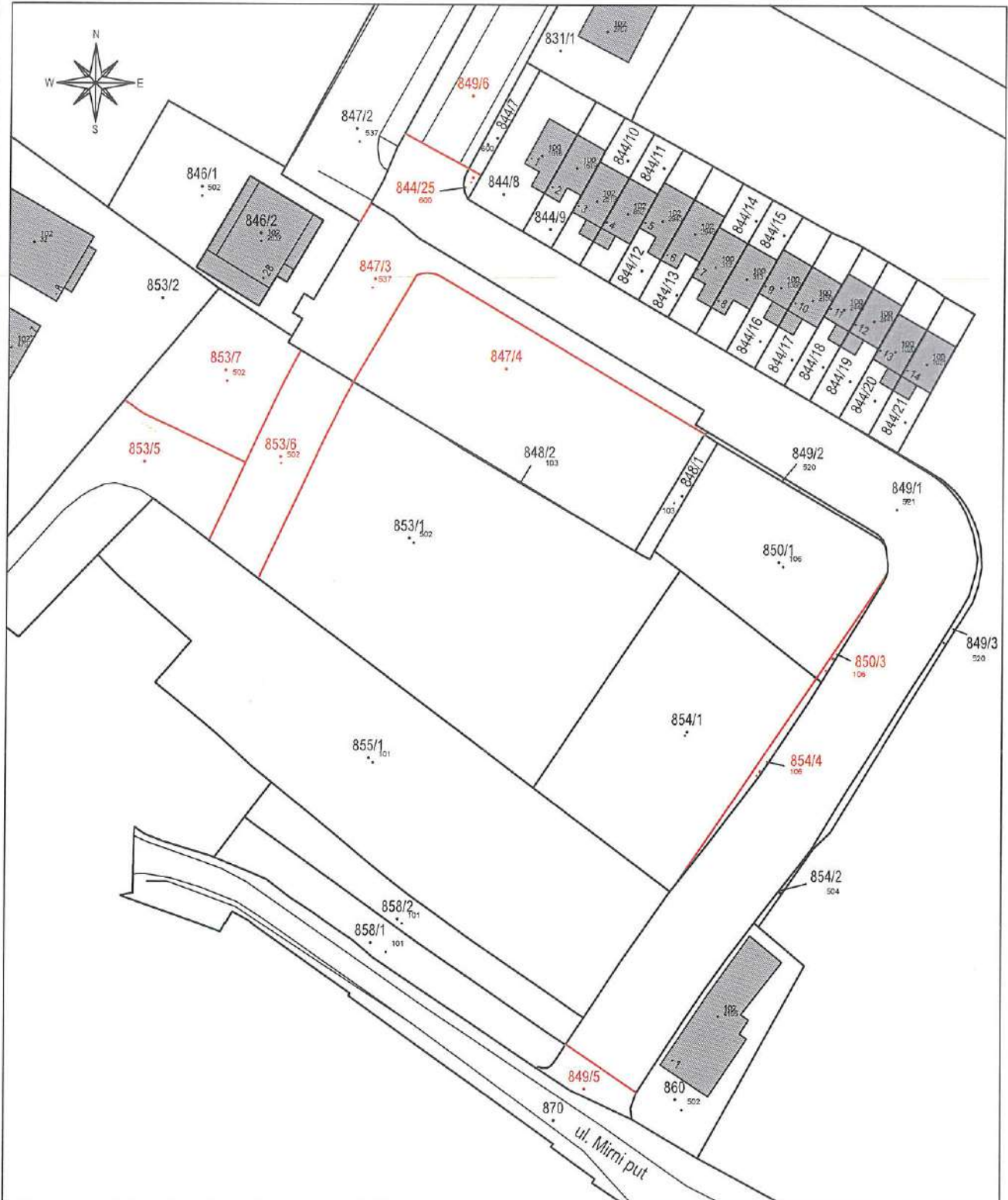
IBAN HR19 2360000 1102699908  
OIB 08167985916

Investitor:  
GRAD JASTREBARSKO  
Trg J.J. Strossmayera 13  
10450 JASTREBARSKO  
OIB: 64942661827

## KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- spredloženo novo stanje -  
Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1000

Katastarska općina: JASTREBARSKO  
MBR: 312606  
Detaljni list: 34



Izradila:  
Anđela Duijić, mag.ing.geod.et geoinf.  
Jastrebarsko, Siječanj 2025. godine  
Broj elaborata: 2024-196

Ivan  
Lončarić  
Digitalno potpisao:  
Ivan Lončarić  
Datum: 2025.02.13  
09:54:21 +01'00'

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih  
geodetskih poslova:  
Ivan Lončarić, mag.ing.geod.et geoinf.

**NARUČITELJ** : **REPUBLIKA HRVATSKA**  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
Upravni odjel za prostorno uređenje,  
gradnju i zaštitu okoliša  
Odsjek za imovinsko pravne poslove  
Ispostava Jastrebarsko

**PREDMET** : KLASA: UP/I-944-01/25-02/24  
URBROJ: 238-18-12-01/1-25-5  
**PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**  
zemljišta k.č.br. 853/5 k.o. Jastrebarsko,

## PROCJEMBENI ELABORAT

PROCIJENJENA SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE  
NA DAN 13.05.2025. GODINE IZNOSI :

**52.200,00 €**

**IZRADIO :**  
Natko Gaberc, dipl.ing. grad.  
Stalni sudski vještak za graditeljstvo  
i procjenu nekretnina

A blue circular stamp is positioned behind the signature. The text within the stamp includes "Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina" around the perimeter and "Samobor, Vladimira Nazora 5" at the bottom. The name "Natko Gaberc" is written across the center of the stamp.

Samobor, 13.05.2025. godine

## 4. ZAKLJUČAK

### 4.1. TRŽIŠNA VRIJEDNOST

Sadašnja tržišna vrijednost nekretnine, zemljišta na k.č.br. 853/5 k.o. Jastrebarsko, DVORIŠTE TRG KARDINALA ALOJZIJA STEPINCA, površine 815 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 2687 k.o. Jastrebarsko, u vlasništvu TEHMONT D.O.O. , OIB 07302182558, AUGUSTA ŠENOJE 2A/2, 10450 JASTREBARSKO, koja je bila predmetom procjene (vrijednost nekretnina proračunata na temelju postojećih zakonskih rješenja, propisa i akata te primjenom poredbene metode) iznosi

**52.200,00 €**

IZRADIO :  
Natko Gaberč, dipl.ing. građ.  
Stalni sudski vještak za graditeljstvo  
i procjenu nekretnina



*PROCJENA VRIJEDNOST POLJOPRIVREDNIH I ŠUMSKIH KULTURA  
NA TRASI REKONSTRUKCIJE TRGA LJUBE BABIĆA  
REKONSTRUKCIJA ULICE MIRNI PUT  
NA KČBR. 853/5 U K.O. JASTREBARSKO  
KLASA: UP/I-944-01/25-02/24*



*Tomislav Vitković, dipl. ing.  
Stalni sudski vještak za poljoprivredu,  
procjena poljoprivrednog zemljišta,  
hortikulturu i krajobraznu arhitekturu*



*Gospoćak 102  
10000 ZAGREB  
Tel./Fax. 01/2303 693  
GSM 091/3842-533  
e-mail: [tomislav.vitkovic1@gmail.com](mailto:tomislav.vitkovic1@gmail.com)*

## 5. PROCJENA

Tomislav Vitković, dipl. ing.  
Gospočak 102  
10 000 Zagreb  
GSM 091 3842-333  
Tel. Fax.01 2303 693  
E-mail: tomislav.vitkovic1@gmail.com

### PROCJENA VRIJEDNOSTI POLJOPRIVREDNIH I ŠUMSKIH KULTURA

**INVESTITOR:** GRAD JASTREBARSKO, Strossmayerov trg 13, 10 450 Jastrebarsko  
**PREDMET:** REKONSTRUKCIJA TRGA LJUBE BABIĆA  
REKONSTRUKCIJA ULICE MIRNI PUT  
**VLASNIK:** TEHNOMONT d.o.o., A. Šenoe 2a/2, Jastrebarsko

**Kat. općina:** JASTREBARSKO  
**Broj kat. čestice za izvlaštenje:** 853/5  
**Broj zkul:** 2687  
**Namjena zemljišta:** Unutar infrastrukturnog koridora  
**Pristupni katastarski put,** Postoji  
**Konfiguracija terena** Ravno  
**Oblik parcele;** Pravilan

Površina (m <sup>2</sup> )						
815						
<u>VRIJEDNOST NASADA:</u>						
<small>Uključuje izgubljeni zaradu u slučaju jednogodišnjih i višegodišnjih poljoprivrednih nasada prema običajni koji će biti izrađen prema zatečenim biljnim prije početka radova izraženo u EUR/m<sup>2</sup></small>						
Površina (m <sup>2</sup> )	Kultura	Trošak podizanja nasada (EUR/ha)		P <sup>n</sup>		Vrijednost drvene mase
815						0,08 €
Količina (kom/m <sup>2</sup> )	Kultura	Prinos (kg/m <sup>2</sup> )	Cijena (EUR/kg)	Koef	Troškovi (%)	Vrijednost nasada
815	Livada	1	0,2	3	0,8	391,20 €
0						0,00 €
0						0,00 €
0						0,00 €
0						0,00 €
815	Kultivacija	1		1	1	815,00 €
<b>NAKNADA ZA VRIJEDNOST KULTURA IZNOSI</b>						<b>1.206,28 €</b>

U Zagrebu, svibanj 2025.

Tomislav Vitković, dipl.ing.

**NARUČITELJ** : **REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ZAGREBAČKA ŽUPANIJA**  
Upravni odjel za prostorno uređenje,  
gradnju i zaštitu okoliša  
Odsjek za imovinsko pravne poslove  
Ispostava Jastrebarsko

**PREDMET** : **KLASA: UP/I-944-01/25-02/24**  
**URBROJ: 238-18-12-01/1-25-5**  
**PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**  
**zemljišta k.č.br. 853/6 k.o. Jastrebarsko**

## **PROCJEMBENI ELABORAT**

PROCJENJENA SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE  
NA DAN 13.05.2025. GODINE IZNOSI :

**21.600,00 €**

**IZRADIO :**  
**Natko Gaberc, dipl.ing. građ.**  
**Stalni sudski vještak za građiteljstvo**  
**i procjenu nekretnina**



Samobor, 13.05.2025. godine

## 4. ZAKLJUČAK

### 4.1. TRŽIŠNA VRIJEDNOST

Sadašnja tržišna vrijednost nekretnine, zemljišta na k.č.br. 853/6 k.o. Jastrebarsko, DVORIŠTE TRG KARDINALA ALOJZIJA STEPINCA , površine 422 m<sup>2</sup>, u vlasništvu TEHMONT D.O.O. , OIB 07302182558, AUGUSTA ŠENOJE 2A/2, 10450 JASTREBARSKO koja je bila predmetom procjene (vrijednost nekretnina proračunata na temelju postojećih zakonskih rješenja, propisa i akata te primjenom poredbene metode) iznosi

**21.600,00 €**

IZRADIO :  
Natko Gaberč, dipl.ing. građ.  
Stalni sudski vještak za graditeljstvo  
i procjenu nekretnina





*PROCJENA VRIJEDNOST POLJOPRIVREDNIH I ŠUMSKIH KULTURA  
NA TRASI REKONSTRUKCIJE TRGA LJUBE BABIĆA  
REKONSTRUKCIJA ULICE MIRNI PUT  
NA KČBR. 853/6 U K.O. JASTREBARSKO  
KLASA: UP/I-944-01/25-02/24*



*Tomislav Vitković, dipl. ing.  
Stalni sudski vještak za poljoprivredu,  
procjenu poljoprivrednog zemljišta,  
hortikulturu i krajobraznu arhitekturu*



*Gospoćak 102  
10000 ZAGREB*

*Tel./Fax. 01/2303 693*

*GSM 091/3842-533*

*e-mail: [tomislav.vitkovic1@gmail.com](mailto:tomislav.vitkovic1@gmail.com)*

## 5. PROCJENA

Tomislav Vitković, dipl. ing.  
Gospoćak 102  
10 000 Zagreb  
GSM 091 3842-533  
Tel. Fax.01/ 2303 693  
E-mail: tomislav.vitkovic1@gmail.com

### PROCJENA VRIJEDNOSTI POLJOPRIVREDNIH I ŠUMSKIH KULTURA

INVESTITOR: GRAD JASTREBARSKO, Strossmayerov trg 13, 10 450 Jastrebarsko

PREDMET: REKONSTRUKCIJA TRGA LJUBE BABIČA  
REKONSTRUKCIJA ULICE MIRNI PUT

VLASNIK: TEHNOMONT d.o.o., A. Šenoje 2a/2, Jastrebarsko

Kat. općina: JASTREBARSKO  
Broj kat. čestice za izvlaštenje: 853/6  
Broj zkul: 5541  
Namjena zemljišta: Unutar infrastrukturnog koridora  
Pristupni katastarski put, Postoji  
Konfiguracija terena: Ravno  
Oblik parcele: Pravilan

VRIJEDNOST NASADA:						
Učtybné izoblybné narván v slóžnyj jednodobnyj i višegodnyj poljoprivrednyj nasada prema obručim koji će biti izradat prema satočnim kulturom prije početh radova izraženo u EUR/m <sup>2</sup>						
Površina (m <sup>2</sup> )	Kultura	Trošak podizanja nasada (EUR/ha)		P <sup>n</sup>		Vrijednost drvene mase
422						0,04 €
Količina (kom/m <sup>2</sup> )	Kultura	Prinos (kg/m <sup>2</sup> )	Cijena (EUR/kg)	Koef	Troškovi (%)	Vrijednost nasada
422	Livada	1	0,2	3	0,8	202,56 €
0						0,00 €
0						0,00 €
0						0,00 €
0						0,00 €
422	Kultivacija	1		1	1	422,00 €
NAKNADA ZA VRIJEDNOST KULTURA IZNOSI						624,60 €

U Zagrebu, svibanj 2025.

Tomislav Vitković, dipl.ing.

**NARUČITELJ** : **REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ZAGREBAČKA ŽUPANIJA**  
Upravni odjel za prostorno uređenje,  
gradnju i zaštitu okoliša  
Odsjek za imovinsko pravne poslove  
Ispostava Jastrebarsko

**PREDMET** : **KLASA: UP/I-944-01/25-02/24**  
**URBROJ: 238-18-12-01/1-25-5**  
**PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**  
**zemljišta k.č.br. 853/7 k.o. Jastrebarsko,**

## **PROCJEMBENI ELABORAT**

PROCIJENJENA SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE  
NA DAN 13.05.2025. GODINE IZNOSI :

**33.700,00 €**

**IZRADIO :**  
Natko Gaberc, dipl.ing. građ.  
Stalni sudski vještak za građiteljstvo  
i procjenu nekretnina

A blue circular stamp of the court expert. The text inside the stamp reads: "Stalni sudski vještak za građiteljstvo i procjenu nekretnina" around the perimeter, "Samobor, Vladimira Nazora 5" at the bottom, and "Natko Gaberc" in the center. The stamp is partially overlaid by the text of the expert's name and title.

Samobor, 13.05.2025. godine

## 4. ZAKLJUČAK

### 4.1. TRŽIŠNA VRIJEDNOST

Sadašnja tržišna vrijednost nekretnine, zemljišta na k.č.br. 853/7 k.o. Jastrebarsko, DVORIŠTE TRG KARDINALA ALOJZIJA STEPINCA, površine 527 m2, upisano u zk.ul.br. 5541 k.o. Jastrebarsko, u vlasništvu TEHMONT D.O.O. , OIB 07302182558, AUGUSTA ŠENOJE 2A/2, 10450 JASTREBARSKO, koja je bila predmetom procjene (vrijednost nekretnina proračunata na temelju postojećih zakonskih rješenja, propisa i akata te primjenom poredbene metode) iznosi

**33.700,00 €**

IZRADIO :  
Natko Gaberč, dipl.ing. građ.  
Stalni sudski vještak za graditeljstvo  
i procjenu nekretnina





*PROCJENA VRIJEDNOST POLJOPRIVREDNIH I ŠUMSKIH KULTURA  
NA TRASI REKONSTRUKCIJE TRGA LJUBE BABIĆA  
REKONSTRUKCIJA ULICE MIRNI PUT  
NA KČBR. 853/7 U K.O. JASTREBARSKO  
KLASA: UP/I-944-01/25-02/24*



*Tomislav Vitković, dipl. ing.  
Stalni sudski vještak za poljoprivredu,  
procjenu poljoprivrednog zemljišta,  
hortikulturu i krajobraznu arhitekturu*



*Gospočak 102  
10000 ZAGREB*

*Tel./Fax. 01/2303 693*

*GSM 091/3842-533*

*e-mail: tomislav.vitkovic1@gmail.com*

## 5. PROCJENA

Tomislav Vitković, dipl. ing.  
Gospoćak 102  
10 000 Zagreb  
GSM 091- 3842-333  
Tel. Fax.01/ 2303 693  
E-mail: tomislav.vitkovic1@gmail.com

### PROCJENA VRIJEDNOSTI POLJOPRIVREDNIH I ŠUMSKIH KULTURA

INVESTITOR: GRAD JASTREBARSKO, Strossmayerov trg 13, 10 450 Jastrebarsko

PREDMET: REKONSTRUKCIJA TRGA LJUBE BABIĆA  
REKONSTRUKCIJA ULICE MIRNI PUT

VLASNIK: TEHNOMONT d.o.o., A. Šenoa 2a/2, Jastrebarsko

Kat. općina: JASTREBARSKO  
Broj kat. čestice za izvlaštenje: 853/7  
Broj zkul: 5541  
Namjena zemljišta: Unutar infrastrukturnog koridora  
Pristupni katastarski put, Postoji  
Konfiguracija terena: Ravno  
Oblik parcele: Pravilan

Površina (m <sup>2</sup> )						
527						
<u>VRIJEDNOST NASADA:</u>						
<small>Uključuje izgubljeni zaradi u slučaju jednogodišnjih i višegodišnjih poljoprivrednih nasada prema obračunu koji će biti izrađen prema zarađenim kulturama prije početka radova izraženo u EUR/m<sup>2</sup></small>						
Površina (m <sup>2</sup> )	Kultura	Trošak podizanja nasada (EUR/ha)		P <sup>n</sup>		Vrijednost drvene mase
527						0,05 €
Količina (kom/m <sup>2</sup> )	Kultura	Prinos (kg/m <sup>2</sup> )	Cijena (EUR/kg)	Koef	Troškovi (%)	Vrijednost nasada
527	Livada	1	0,2	3	0,8	252,96 €
0						0,00 €
0						0,00 €
0						0,00 €
0						0,00 €
527	Kultivacija	1		1	1	527,00 €
<b>NAKNADA ZA VRIJEDNOST KULTURA IZNOSI</b>						<b>780,01 €</b>

U Zagrebu, svibanj 2025.

Tomislav Vitković, dipl. ing.

**NARUČITELJ** : **REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ZAGREBAČKA ŽUPANIJA**  
Upravni odjel za prostorno uređenje,  
gradnju i zaštitu okoliša  
Odsjek za imovinsko pravne poslove  
Ispostava Jastrebarsko

**PREDMET** : **KLASA: UP/I-944-01/25-02/24**  
**URBROJ: 238-18-12-01/1-25-5**  
**PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**  
**zemljišta k.č.br. 854/4 k.o. Jastrebarsko,**

## **PROCJEMBENI ELABORAT**

PROCIJENJENA SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE  
NA DAN 13.05.2025. GODINE IZNOSI :

**5.410,00 €**

**IZRADIO :**  
**Natko Gaberc, dipl.ing. građ.**  
**Stalni sudski vještak za graditeljstvo**  
**i procjenu nekretnina**



Samobor, 13.05.2025. godine

#### 3.2.4.4. Naknada za potpuno izvlaštenu nekretninu (čl. 50 st. 4 Zakona)

- Naknada za potpuno izvlaštenu nekretninu = naknada za gubitak prava + naknada za posljedične gubitke – naknada za posljedične dobitke = 2.407,81 € + 3.000,00 € – 0,00 € = 5.407,81 €.

## 4. ZAKLJUČAK

### 4.1. TRŽIŠNA VRIJEDNOST

Sadašnja tržišna vrijednost nekretnine, zemljišta na k.č.br. 854/4 k.o. Jastrebarsko, LIVADA TRG KARDINALA ALOJZIJA STEPINCA, površine 47 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 5511 k.o. Jastrebarsko, u vlasništvu TEHMONT D.O.O. , OIB 07302182558, AUGUSTA ŠENOJE 2A/2, 10450 JASTREBARSKO, koja je bila predmetom procjene (vrijednost nekretnina proračunata na temelju postojećih zakonskih rješenja, propisa i akata te primjenom poredbene metode) iznosi

**5.410,00 €**

IZRADIO :  
Natko Gaberč, dipl.ing. građ.  
Stalni sudski vještak za graditeljstvo  
i procjenu nekretnina



*PROCJENA VRIJEDNOST POLJOPRIVREDNIH I ŠUMSKIH KULTURA  
NA TRASI REKONSTRUKCIJE TRGA LJUBE BABIĆA  
REKONSTRUKCIJA ULICE MIRNI PUT  
NA KČBR. 854/4 U K.O. JASTREBARSKO  
KLASA: UP/I-944-01/25-02/24*



*Tomislav Vitković, dipl. ing.  
Stalni sudski vještak za poljoprivredu,  
procjena poljoprivrednog zemljišta,  
hortikulturu i krajobraznu arhitekturu*



*Gospočak 102  
10000 ZAGREB*

*Tel./Fax. 01/2303 693*

*GSM 091/3842-533*

*e-mail: tomislav.vitkovic1@gmail.com*

## 5. PROCJENA

Tomislav Vitković, dipl. ing.  
Gospočak 102  
10 000 Zagreb  
GSM 091/ 3842-533  
Tel. Fax.01/ 2303 693  
E-mail, tomislav.vitkovic1@gmail.com

### PROCJENA VRIJEDNOSTI POLJOPRIVREDNIH I ŠUMSKIH KULTURA

**INVESTITOR:** GRAD JASTREBARSKO, Strossmayerov trg 13, 10 450 Jastrebarsko  
**PREDMET:** REKONSTRUKCIJA TRGA LJUBE BABIĆA  
REKONSTRUKCIJA ULICE MIRNI PUT  
**VLASNIK:** TEHNOMONT d.o.o., A. Šenoe 2a/2, Jastrebarsko

**Kat. općina:** JASTREBARSKO  
**Broj kat. čestice za izvlaštenje:** 854/4  
**Broj zkul:**  
**Namjena zemljišta:** Unutar infrastrukturnog koridora  
**Pristupni katastarski put,** Postoji  
**Konfiguracija terena** Ravno  
**Oblik parcele;** Pravilan

Površina (m <sup>2</sup> )						
47						
<u>VRIJEDNOST NASADA:</u>						
<small>Čaključaje izgubljenu zaradu u slučaju jednogodišnjih i višegodišnjih poljoprivrednih nasada prema obrucima koji će biti izraden prema zavisnim kulturama prije početka radova izraženo u EUR/m<sup>2</sup></small>						
Površina (m <sup>2</sup> )	Kultura	Trošak podizanja nasada (EUR/ha)		P <sup>n</sup>		Vrijednost drvene mase
47						0,00 €
Količina (kom/m <sup>2</sup> )	Kultura	Prinos (kg/m <sup>2</sup> )	Cijena (EUR/kg)	Koef	Troškovi (%)	Vrijednost nasada
47	Livada	1	0,2	3	0,8	22,56 €
0						0,00 €
0						0,00 €
0						0,00 €
0						0,00 €
47	Kultivacija	1		1	1	47,00 €
<b>NAKNADA ZA VRIJEDNOST KULTURA IZNOSI</b>						<b>69,56 €</b>

U Zagrebu, svibanj 2025.

Tomislav Vitković, dipl.ing.

**NARUČITELJ** : **REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ZAGREBAČKA ŽUPANIJA**  
Upravni odjel za prostorno uređenje,  
gradnju i zaštitu okoliša  
Odsjek za imovinsko pravne poslove  
Ispostava Jastrebarsko

**PREDMET** : **KLASA: UP/I-944-01/25-02/24**  
**URBROJ: 238-18-12-01/1-25-5**  
**PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**  
**dijela zemljišta k.č.br. 855/1**  
**pod novom oznakom k.č.br. 855/4 k.o. Jastrebarsko,**

## **PROCJEMBENI ELABORAT**

**PROCIJENJENA SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE**  
**NA DAN 13.05.2025. GODINE IZNOSI :**

**34.500,00 €**

**IZRADIO :**  
**Natko Gaberc, dipl.ing. građ.**  
**Stalni sudski vještak za građiteljstvo**  
**i procjenu nekretnina**



Samobor, 13.05.2025. godine

## 4. ZAKLJUČAK

### 4.1. TRŽIŠNA VRIJEDNOST

Sadašnja tržišna vrijednost nekretnine, zemljišta na dijelu k.č.br. 855/1 pod novom oznakom k.č.br. 855/4 k.o. Jastrebarsko, površine izvlaštenja 539 m<sup>2</sup>, koja je bila predmetom procjene (vrijednost nekretnina proračunata na temelju postojećih zakonskih rješenja, propisa i akata te primjenom poredbene metode) iznosi

**34.500,00 €**

**IZRADIO :**  
**Natko Gaberc, dipl.ing.građ.**  
**Stalni sudski vještak za graditeljstvo**  
**i procjenu nekretnina**





*PROCJENA VRIJEDNOST POLJOPRIVREDNIH I ŠUMSKIH KULTURA  
NA TRASI REKONSTRUKCIJE TRGA LJUBE BABIĆA  
REKONSTRUKCIJA ULICE MIRNI PUT  
NA KČBR. 855/4 U K.O. JASTREBARSKO  
KLASA: UP/I-944-01/25-02/24*



*Tomislav Vitković, dipl. ing.  
Stalni sudski vještak za poljoprivredu,  
procjenu poljoprivrednog zemljišta,  
hortikulturu i krajobraznu arhitekturu*



*Gospićak 102  
10000 ZAGREB  
Tel./Fax. 01/2303 693  
GSM 091/3842-533  
e-mail: tomislav.vitkovic1@gmail.com*

## 5. PROCJENA

Tomislav Vitković, dipl. ing.  
Gospoćak 102  
10 000 Zagreb  
GSM 091 3842-533  
Tel. Fax 01 2303 693  
E-mail: tomislav.vitkovic1@gmail.com

### PROCJENA VRIJEDNOSTI POLJOPRIVREDNIH I ŠUMSKIH KULTURA

**INVESTITOR:** GRAD JASTREBARSKO, Strossmayerov trg 13, 10 450 Jastrebarsko  
**PREDMET:** REKONSTRUKCIJA TRGA LJUBE BABIĆA  
REKONSTRUKCIJA ULICE MIRNI PUT  
**VLASNIK:** TEHNOMONT d.o.o., A. Šenoe 2a/2, Jastrebarsko

**Kat. općina:** JASTREBARSKO  
**Broj kat. čestice za izvlaštenje:** 855/4  
**Broj zkul:**  
**Namjena zemljišta:** Unutar infrastrukturnog koridora  
**Pristupni katastarski put,** Postoji  
**Konfiguracija terena** Ravno  
**Oblik parcele:** Pravilan

Površina (m <sup>2</sup> )						
539						
<u>VRIJEDNOST NASADA:</u>						
<small>Uključuje izgubljenu zaradu u slučaju jednogodišnjih i višegodišnjih poljoprivrednih nasada prema obracunu koji će biti izrađen prema zatečenim kulturama prije početka radova izraženo u EUR/m<sup>2</sup></small>						
Površina (m <sup>2</sup> )	Kultura	Trošak podizanja nasada (EUR/ha)		P <sup>n</sup>		Vrijednost drvene mase
539						0,05 €
Količina (kom/m <sup>2</sup> )	Kultura	Prinos (kg/m <sup>2</sup> )	Cijena (EUR/kg)	Koef	Troškovi (%)	Vrijednost nasada
539	Livada	1	0,2	3	0,8	258,72 €
0						0,00 €
0						0,00 €
0						0,00 €
0						0,00 €
539	Kultivacija			1	1	539,00 €
<b>NAKNADA ZA VRIJEDNOST KULTURA IZNOSI</b>						<b>797,77 €</b>

U Zagrebu, svibanj 2025.

Tomislav Vitković, dipl.ing.

**NARUČITELJ** : **REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ZAGREBAČKA ŽUPANIJA**  
Upravni odjel za prostorno uređenje,  
gradnju i zaštitu okoliša  
Odsjek za imovinsko pravne poslove

**PREDMET** : **KLASA: UP/I-944-01/25-02/27**  
**URBROJ: 238-18-12-01/1-25-5**  
**PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**  
**ZEMLIŠTE I ZGRADA k.č.br. 856/1 k.o. Jastrebarsko,**

## **PROCJEMBENI ELABORAT**

PROCIJENJENA SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE  
NA DAN 13.05.2025. GODINE IZNOSI :

**63.800,00 €**

**IZRADIO :**  
**Natko Gaberc, dipl.ing. građ.**  
**Stalni sudski vještak za graditeljstvo**  
**i procjenu nekretnina**



Samobor, 13.05.2025. godine

## 4. ZAKLJUČAK

### 4.1. TRŽIŠNA VRIJEDNOST

Sadašnja tržišna vrijednost nekretnine, zemljište i zgrade na k.č.br. 856/1 k.o. Jastrebarsko, DVORIŠTE I ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE Trg Kardinala Alojzija Stepinca, ukupne površine 447 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 7576 k.o. Jastrebarsko, u vlasništvu KIRIN JOSIPA; Malunje 14, Jastrebarsko, koja je bila predmetom procjene (vrijednost nekretnina proračunata na temelju postojećih zakonskih rješenja, propisa i akata te primjenom poredbene metode) iznosi

**63.800,00 €**

IZRADIO :  
Natko Gaberč, dipl.ing. građ.  
Stalni sudski vještak za graditeljstvo  
i procjenu nekretnina





*PROCJENA VRIJEDNOST POLJOPRIVREDNIH I ŠUMSKIH KULTURA  
NA TRASI REKONSTRUKCIJE TRGA LJUBE BABIĆA  
REKONSTRUKCIJA ULICE MIRNI PUT  
NA KČBR. 856/1 U K.O. JASTREBARSKO  
KLASA: UP/I-944-01/25-02/27*



*Tomislav Vitković, dipl. ing.  
Stalni sudski vještak za poljoprivredu,  
procjenitelj poljoprivrednog zemljišta,  
hortikulturu i krajobraznu arhitekturu*

*Gospočak 102  
10000 ZAGREB*

*Tel./Fax. 01/2303 693*

*GSM 091/3842-533*

*e-mail: [tomislav.vitkovic1@gmail.com](mailto:tomislav.vitkovic1@gmail.com)*



## 5. PROCJENA

Tomislav Vitković, dipl. ing.  
Gospoćak 102  
10 000 Zagreb  
GSM 091 3842-533  
Tel./Fax 01/ 2303 693  
E-mail: tomislav.vitkovic1@gmail.com

### PROCJENA VRIJEDNOSTI POLJOPRIVREDNIH I ŠUMSKIH KULTURA

INVESTITOR: GRAD JASTREBARSKO, Strossmayerov trg 13, 10 450 Jastrebarsko

PREDMET: REKONSTRUKCIJA TRGA LJUBE BABIĆA  
REKONSTRUKCIJA ULICE MIRNI PUT

VLASNIK: Kirin Josip, Malunje 14, Jastrebarsko

Kat. općina: JASTREBARSKO  
Broj kat. čestice za izvlaštenje: 856/1  
Broj zkul: 558  
Namjena zemljišta: Unutar infrastrukturnog koridora  
Pristupni katastarski put, Postoji  
Konfiguracija terena Ravno  
Oblik parcele; Pravilan

Površina (m <sup>2</sup> )						
447						
<u>VRIJEDNOST NASADA:</u>						
<small>Uključuje izgubljenu zaradu u slučaju jednočestičnih i višegodišnjih poljoprivrednih nasada prema obrascu koji će biti izrađen prema zatečenim kulturama prije početka radova izraženo u EUR/m<sup>2</sup></small>						
Površina (m <sup>2</sup> )	Kultura	Trošak podizanja nasada (EUR/ha)		P <sup>n</sup>		Vrijednost drvene mase
447						0,04 €
Količina (kom/m <sup>2</sup> )	Kultura	Prinos (kg/m <sup>2</sup> )	Cijena (EUR/kg)	Koef	Troškovi (%)	Vrijednost nasada
447	Livada	1	0,2	3	0,8	214,56 €
16	Živica	1	55	1	1	880,00 €
4	Bazga	1	85	1	1	340,00 €
0						0,00 €
0						0,00 €
447	Kultivacija	1	1	1	1	447,00 €
<b>VRIJEDNOST KULTURA IZNOSI:</b>						<b>1.881,60 €</b>

U Zagrebu, svibanj 2025.

Tomislav Vitković, dipl.ing.

**NARUČITELJ** : **REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ZAGREBAČKA ŽUPANIJA**  
Upravni odjel za prostorno uređenje,  
gradnju i zaštitu okoliša  
Odsjek za imovinsko pravne poslove  
Ispostava Jastrebarsko

**PREDMET** : **KLASA: UP/I-944-01/25-02/26**  
**URBROJ: 238-18-12-01/1-25-6**  
**PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**  
**Zemljišta i zgrada k.č.br. 857/2**  
**pod novom oznakom 857/2 k.o. Jastrebarsko**

## **PROCJEMBENI ELABORAT**

PROCIJENJENA SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE  
NA DAN 13.05.2025. GODINE IZNOSI :

**43.200,00 €**

**IZRADIO :**  
**Natko Gaberc, dipl.ing. građ.**  
**Stalni sudski vještak za graditeljstvo**  
**i procjenu nekretnina**



Samobor, 13.05.2025. godine

## 4. ZAKLJUČAK

### 4.1. TRŽIŠNA VRIJEDNOST

Sadašnja tržišna vrijednost nekretnine, zemljišta na k.č.br. 857/2 k.o. Jastrebarsko, površine izvlaštenja 177 m<sup>2</sup>, koja je bila predmetom procjene (vrijednost nekretnina proračunata na temelju postojećih zakonskih rješenja, propisa i akata te primjenom poredbene metode) iznosi

**43.200,00 €**

IZRADIO :  
Natko Gaberc, dipl.ing. građ.  
Stalni sudski vještak za graditeljstvo  
i procjenu nekretnina

A blue circular stamp is positioned behind the text. The outer ring of the stamp contains the text "Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina" at the top and "Sv. Markar, Vladimira Nazora 5" at the bottom. The center of the stamp contains the name "Natko Gaberc" and the title "dipl.ing. građ.".



*PROCJENA VRIJEDNOST POLJOPRIVREDNIH I ŠUMSKIH KULTURA  
NA TRASI REKONSTRUKCIJE TRGA LJUBE BABIĆA  
REKONSTRUKCIJA ULICE MIRNI PUT  
NA KČBR. 857/2 U K.O. JASTREBARSKO  
KLASA: UP/I-944-01/25-02/26*



*Tomislav Vitković, dipl. ing.  
Stalni sudske vještak za poljoprivredu,  
procjena poljoprivrednog zemljišta,  
hortikulturu i krajobraznu arhitekturu*

*Gospoćak 102  
10000 ZAGREB*

*Tel./Fax. 01/2303 693*

*GSM 091/3842-533*

*e-mail: tomlslav.vitkovic1@gmail.com*



## 5. PROCJENA

Tomislav Vitković, dipl. ing.  
Gospoćak 102  
10 000 Zagreb  
GSM 091/ 3842-533  
Tel. Fax. 01/ 2303 693  
E-mail: tomislav.vitkovic1@gmail.com

### PROCJENA VRIJEDNOSTI POLJOPRIVREDNIH I ŠUMSKIH KULTURA

INVESTITOR: GRAD JASTREBARSKO, Strossmayerov trg 13, 10 450 Jastrebarsko

PREDMET: REKONSTRUKCIJA TRGA LJUBE BABIĆA  
REKONSTRUKCIJA ULICE MIRNI PUT

VLASNIK: Robić Zdenka, Braće Radić 2/2, Jastrebarsko

Kat. općina: JASTREBARSKO  
Broj kat. čestice za izvlaštenje: 857/2  
Broj zkul: 690  
Namjena zemljišta: Unutar infrastrukturnog koridora  
Pristupni katastarski put: Postoji  
Konfiguracija terena: Ravno  
Oblik parcele: Pravilan

Površina (m <sup>2</sup> )						
177						
<u>VRIJEDNOST NASADA:</u>						
<small>Uključuje izgubljena zarada u slučaju jednogodišnjih i višegodišnjih poljoprivrednih nasada prema obrascu koji će biti izrađen prema zatečenim kulturama prije početka radova izraženo u EUR/m<sup>2</sup></small>						
Površina (m <sup>2</sup> )	Kultura	Trošak podizanja nasada (EUR/ha)		P <sup>n</sup>		Vrijednost drvene mase
177						0,02 €
Količina (kom/m <sup>2</sup> )	Kultura	Prinos (kg/m <sup>2</sup> )	Cijena (EUR/kg)	Koef	Troškovi (%)	Vrijednost nasada
177	Livada	1	0,2	3	0,8	84,96 €
3	Jorgovan	1	45	1	1	135,00 €
1	Magnolija	1	225	1	1	225,00 €
6	Ruža	1	25	1	1	150,00 €
1	Voćnjak (Breskva)	15	2,5	6	0,8	180,00 €
15	Trajnice	1	1,5	1	1	22,50 €
177	Kultivacija	1		1	1	177,00 €
<b>NAKNADA ZA VRIJEDNOST KULTURA IZNOSI</b>						<b>974,48 €</b>

U Zagrebu, svibanj 2025.

Tomislav Vitković, dipl.ing.

**NARUČITELJ** : **REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ZAGREBAČKA ŽUPANIJA**  
Upravni odjel za prostorno uređenje,  
gradnju i zaštitu okoliša  
Odsjek za imovinsko pravne poslove  
Ispostava Jastrebarsko

**PREDMET** : **KLASA: UP/I-944-01/25-02/26**  
**URBROJ: 238-18-12-01/1-25-6**  
**PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**  
**zemljišta k.č.br. 857/3**  
**pod novom oznakom 857/3 k.o. Jastrebarsko**

## **PROCJEMBENI ELABORAT**

**PROCIJENJENA SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE**  
**NA DAN 13.05.2025. GODINE IZNOSI :**

**3.780,00 €**

**IZRADIO :**  
**Natko Gaberc, dipl.ing.građ.**  
**Stalni sudski vještak za graditeljstvo**  
**i procjenu nekretnina**

Samobor, 13.05.2025. godine

## 4. ZAKLJUČAK

### 4.1. TRŽIŠNA VRIJEDNOST

Sadašnja tržišna vrijednost nekretnine, zemljišta na k.č.br. 857/3 k.o. Jastrebarsko, površine 68 m<sup>2</sup>, koja je bila predmetom procjene (vrijednost nekretnina proračunata na temelju postojećih zakonskih rješenja, propisa i akata te primjenom poredbene metode) iznosi

**3.780,00 €**

IZRADIO :  
Natko Gaberc, dipl.ing. građ.  
Stalni sudski vještak za graditeljstvo  
i procjenu nekretnina

A blue circular stamp of the expert, Natko Gaberc. The text inside the stamp reads: "IZRADIO : Natko Gaberc, dipl.ing. građ. Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina". The outer ring of the stamp contains the text: "Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina" and "Samobor, Vladimira Nazora 5".



*PROCJENA VRIJEDNOST POLJOPRIVREDNIH I ŠUMSKIH KULTURA  
NA TRASI REKONSTRUKCIJE TRGA LJUBE BABIĆA  
REKONSTRUKCIJA ULICE MIRNI PUT  
NA KČBR. 857/3 U K.O. JASTREBARSKO  
KLASA: UP/I-944-01/25-02/26*



*Tomislav Vitković, dipl. ing.  
Stalni sudski vještak za poljoprivredu,  
procjenu poljoprivrednog zemljišta,  
hortikulturu i krajobraznu arhitekturu*



*Gospoćak 102  
10000 ZAGREB  
Tel./Fax. 01/2303 693  
GSM 091/3842-533  
e-mail: tomislav.vitkovic1@gmail.com*

## 5. PROCJENA

Tomislav Vitković, dipl. ing.  
Gospoćak 102  
10 000 Zagreb  
GSM 091/ 3842-533  
Tel. Fax. 01/ 2303 693  
E-mail: tomislav.vitkovic1@gmail.com

### PROCJENA VRIJEDNOSTI POLJOPRIVREDNIH I ŠUMSKIH KULTURA

**INVESTITOR:** GRAD JASTREBARSKO, Strossmayerov trg 13, 10 450 Jastrebarsko  
**PREDMET:** REKONSTRUKCIJA TRGA LJUBE BABIĆA  
REKONSTRUKCIJA ULICE MIRNI PUT  
**VLASNIK:** Robić Zdenka, Braće Radić 2/2, Jastrebarsko

**Kat. općina:** JASTREBARSKO  
**Broj kat. čestice za izvlaštenje:** 857/3  
**Broj zkul:** 690  
**Namjena zemljišta:** Unutar infrastrukturnog koridora  
**Pristupni katastarski put,** Postoji  
**Konfiguracija terena** Ravno  
**Oblik parcele;** Pravilan

Površina (m <sup>2</sup> )						
68						
<b>VRIJEDNOST NASADA:</b>						
<small>Uključuje izračunavanje zarada u slučaju jednogodišnjih i višegodišnjih poljoprivrednih nasada prema obrascu koji će biti izrađen prema zatečenim kulturama prije početka radova izraženo u EUR/m<sup>2</sup></small>						
Površina (m <sup>2</sup> )	Kultura	Trošak podizanja nasada (EUR/ha)		P <sup>n</sup>		Vrijednost drvene mase
68						0,01 €
Količina (kom/m <sup>2</sup> )	Kultura	Prinos (kg/m <sup>2</sup> )	Cijena (EUR/kg)	Koef	Troškovi (%)	Vrijednost nasada
68	Livada	1	0,2	3	0,8	32,64 €
10	Trajnice	1	1,5	1	1	15,00 €
2	Ruža	1	25	1	1	50,00 €
1	Voćnjak (Šlj)	20	2	6	0,8	192,00 €
0						0,00 €
68	Kultivacija	1	1	1	1	68,00 €
<b>VRIJEDNOST KULTURA IZNOSI</b>						<b>357,65 €</b>

U Zagrebu, svibanj 2025.

Tomislav Vitković, dipl.ing.

**NARUČITELJ** : **REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ZAGREBAČKA ŽUPANIJA**  
Upravni odjel za prostorno uređenje,  
gradnju i zaštitu okoliša  
Odsjek za imovinsko pravne poslove  
Ispostava Jastrebarsko

**PREDMET** : **KLASA: UP/I-944-01/25-02/26**  
**URBROJ: 238-18-12-01/1-25-6**  
**PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**  
**zemljišta na k.č.br. 858/1**  
**pod novom oznakom 858/1 k.o. Jastrebarsko,**

## **PROCJEMBENI ELABORAT**

PROCJENJENA SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE  
NA DAN 13.05.2025. GODINE IZNOSI :

**24.600,00 €**

**IZRADIO :**  
**Natko Gaberc, dipl.ing. građ.**  
**Stalni sudski vještak za graditeljstvo**  
**i procjenu nekretnina**



Samobor, 13.05.2025. godine

#### 3.2.4.4. Naknada za potpuno izvlaštenu nekretninu (čl. 50 st. 4 Zakona)

- Naknada za potpuno izvlaštenu nekretninu = naknada za gubitak prava + naknada za posljedične gubitke – naknada za posljedične dobitke = 24.334,25 € + 240,00 € – 0,00 € = 24.574,25 €.

## 4. ZAKLJUČAK

### 4.1. TRŽIŠNA VRIJEDNOST

Sadašnja tržišna vrijednost nekretnine, zemljišta na k.č.br. 858/1 k.o. Jastrebarsko, površine izvlaštenja 475 m<sup>2</sup>, koja je bila predmetom procjene (vrijednost nekretnina proračunata na temelju postojećih zakonskih rješenja, propisa i akata te primjenom poredbene metode) iznosi

**24.600,00 €**

**IZRADIO :**  
Natko Gaberč, dipl.ing. građ.  
Stalni sudski vještak za graditeljstvo  
i procjenu nekretnina





*PROCJENA VRIJEDNOST POLJOPRIVREDNIH I ŠUMSKIH KULTURA  
NA TRASI REKONSTRUKCIJE TRGA LJUBE BABIĆA  
REKONSTRUKCIJA ULICE MIRNI PUT  
NA KČBR. 858/1 U K.O. JASTREBARSKO  
KLASA: UP/I-944-01/25-02/26*



*Tomislav Vitković, dipl. ing.  
Stalni sudske vještak za poljoprivredu,  
procjenu poljoprivrednog zemljišta,  
hortikulturu i krajobraznu arhitekturu*



*Gospočak 102  
10000 ZAGREB*

*Tel./Fax. 01/2303 693*

*GSM 091/3842-533*

*e-mail: [tomislav.vitkovic1@gmail.com](mailto:tomislav.vitkovic1@gmail.com)*

## 5. PROCJENA

Tomislav Vitković, dipl. ing.  
Gospoćak 102  
10 000 Zagreb  
GSM 091/ 3842-533  
Tel. Fax.01/ 2303 693  
E-mail: tomislav.vitkovic1@gmail.com

### PROCJENA VRIJEDNOSTI POLJOPRIVREDNIH I ŠUMSKIH KULTURA

INVESTITOR: GRAD JASTREBARSKO, Strossmayerov trg 13, 10 450 Jastrebarsko

PREDMET: REKONSTRUKCIJA TRGA LJUBE BABIĆA  
REKONSTRUKCIJA ULICE MIRNI PUT

VLASNIK: Robić Zdenka, Braće Radić 2/2, Jastrebarsko

Kat. općina: JASTREBARSKO  
Broj kat. čestice za izvlaštenje: 858/1  
Broj zkul: 690  
Namjena zemljišta: Unutar infrastrukturnog koridora  
Pristupni katastarski put, Postoji  
Konfiguracija terena Ravno  
Oblik parcele; Pravilan

VRIJEDNOST NASADA:						
Uključuje izgubljena zarada u slučaju jednogodišnjih i višegodišnjih poljoprivrednih nasada prema obrucima koja će biti izrađeni prema zatečenim kulturama prije početka radova izraženo u EUR/m <sup>2</sup>						
Površina (m <sup>2</sup> )	Kultura	Trošak podizanja nasada (EUR/ha)		P <sup>n</sup>		Vrijednost drvene mase
475						0,05 €
Količina (kom/m <sup>2</sup> )	Kultura	Prinos (kg/m <sup>2</sup> )	Cijena (EUR/kg)	Koef	Troškovi (%)	Vrijednost nasada
475	Livada	1	0,2	3	0,8	228,00 €
45	Živica	1	45	1	1	2.025,00 €
3	Voćnjak (Jab)	20	2	6	0,8	576,00 €
0						0,00 €
0						0,00 €
475	Kultivacija	1	1	1	1	475,00 €
UKUPNA VRIJEDNOST KULTURA IZNOSI						3.304,05 €

U Zagrebu, svibanj 2025.

Tomislav Vitković, dipl.ing.

**NARUČITELJ** : **REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ZAGREBAČKA ŽUPANIJA**  
Upravni odjel za prostorno uređenje,  
gradnju i zaštitu okoliša  
Odsjek za imovinsko pravne poslove  
Ispostava Jastrebarsko

**PREDMET** : **KLASA: UP/I-944-01/25-02/26**  
**URBROJ: 238-18-12-01/1-25-6**  
**PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**  
**zemljišta na k.č.br. 858/3**  
**pod novom oznakom 858/3 k.o. Jastrebarsko,**

## **PROCJEMBENI ELABORAT**

**PROCIJENJENA SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE**  
**NA DAN 13.05.2025. GODINE IZNOSI :**

**4.290,00 €**

**IZRADIO :**  
**Natko Gaberc dipl.ing. građ.**  
**Stalni sudski vještak za graditeljstvo**  
**procjenu nekretnina**



Samobor, 13.05.2025. godine

#### 3.2.4.4. Naknada za potpuno izvlaštenu nekretninu (čl. 50 st. 4 Zakona)

- Naknada za potpuno izvlaštenu nekretninu = naknada za gubitak prava + naknada za posljedice gubitke – naknada za posljedice dobitke = 4.047,17 € + 240,00 € – 0,00 € = 4.287,17 €.

## 4. ZAKLJUČAK

### 4.1. TRŽIŠNA VRIJEDNOST

Sadašnja tržišna vrijednost nekretnine, zemljišta na k.č.br. 858/3 k.o. Jastrebarsko, površine izvlaštenja 79 m<sup>2</sup>, koja je bila predmetom procjene (vrijednost nekretnina proračunata na temelju postojećih zakonskih rješenja, propisa i akata te primjenom poredbene metode) iznosi

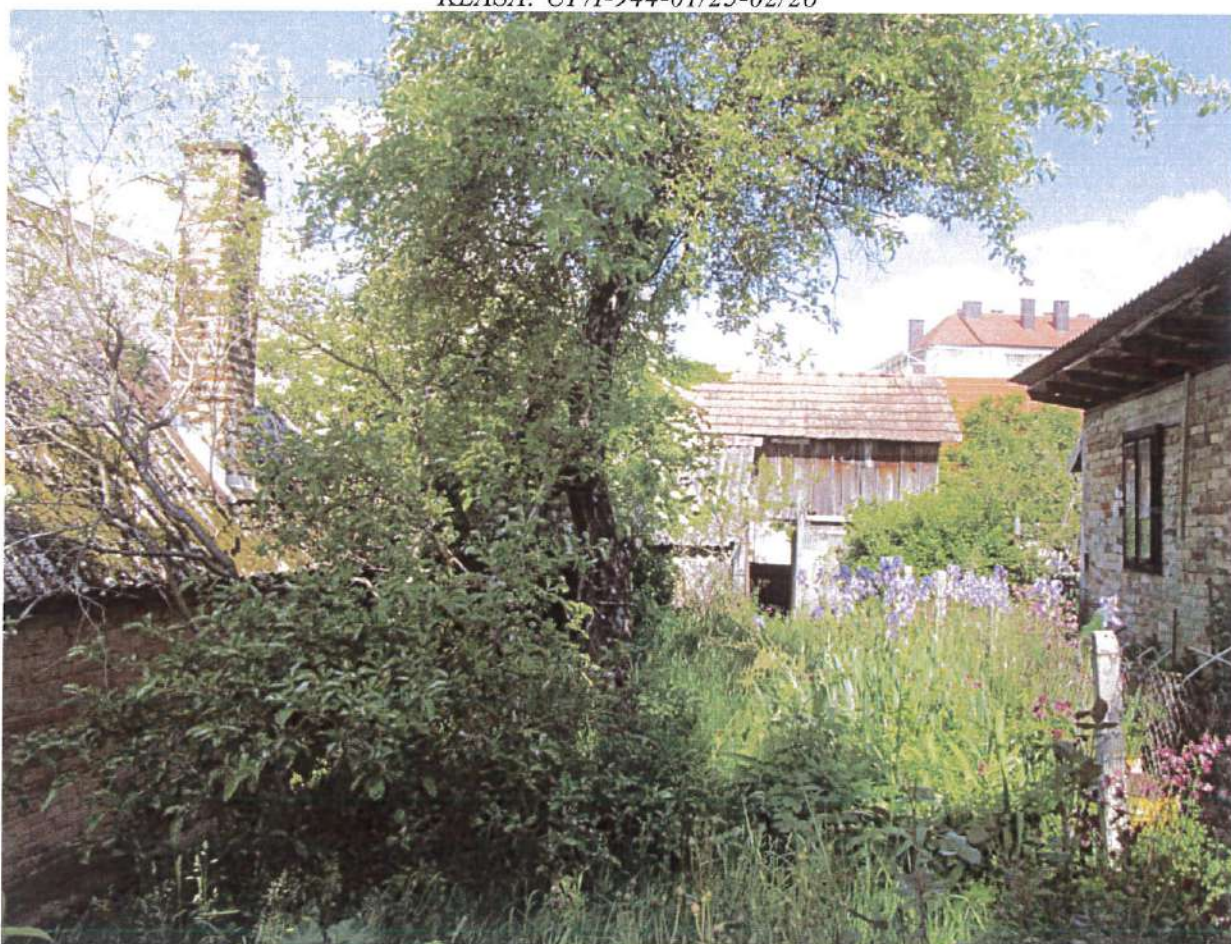
**4.290,00 €**

IZRADIO :  
Natko Gaberč dipl.ing. građ.  
Stalni sudski vještak za graditeljstvo  
i procjenu nekretnina





*PROCJENA VRIJEDNOST POLJOPRIVREDNIH I ŠUMSKIH KULTURA  
NA TRASI REKONSTRUKCIJE TRGA LJUBE BABIĆA  
REKONSTRUKCIJA ULICE MIRNI PUT  
NA KČBR. 858/3 U K.O. JASTREBARSKO  
KLASA: UP/I-944-01/25-02/26*



*Tomislav Vitković, dipl. ing.  
Stalni svjedski vještak za poljoprivredu,  
procjenu poljoprivrednog zemljišta,  
hortikulturu i krajobraznu arhitekturu*



*Gospoćak 102  
10000 ZAGREB*

*Tel./Fax. 01/2303 693*

*GSM 091/3842-533*

*e-mail: tomislav.vitkovic1@gmail.com*

## 5. PROCJENA

Tomislav Vitković, dipl. ing.  
Gospočak 102  
10 000 Zagreb  
GSM 091/ 3842-333  
Tel./Fax: 01/ 2303 693  
E-mail: tomislav.vitkovic1@gmail.com

### PROCJENA VRIJEDNOSTI POLJOPRIVREDNIH I ŠUMSKIH KULTURA

INVESTITOR: GRAD JASTREBARSKO, Strossmayerov trg 13, 10 450 Jastrebarsko

PREDMET: REKONSTRUKCIJA TRGA LJUBE BABIĆA  
REKONSTRUKCIJA ULICE MIRNI PUT

VLASNIK: Robić Zdenka, Braće Radić 2/2, Jastrebarsko

Kat. općina: JASTREBARSKO  
Broj kat. čestice za izvlaštenje: 858/3  
Broj zkul: 690  
Namjena zemljišta: Unutar infrastrukturnog koridora  
Pristupni katastarski put: Postoji  
Konfiguracija terena: Ravno  
Oblik parcele: Pravilan

Površina (m <sup>2</sup> )						
79						
<u>VRIJEDNOST NASADA:</u>						
<small>Uključuje izgubljen zaradu u slučaju jednogodišnjih i višegodišnjih poljoprivrednih nasada prema obracunu koji će biti izrađen prema zatečenim kulturama prije početka radova izračen u EUR/ha<sup>2</sup></small>						
Površina (m <sup>2</sup> )	Kultura	Trošak podizanja nasada (EUR/ha)		P <sup>n</sup>		Vrijednost drvene mase
79						0,01 €
Količina (kom/m <sup>2</sup> )	Kultura	Prinos (kg/m <sup>2</sup> )	Cijena (EUR/kg)	Koef	Troškovi (%)	Vrijednost nasada
79	Livada	1	0,2	3	0,8	37,92 €
3	Voćnjak (Kruš)	25	2,5	6	0,8	900,00 €
0						0,00 €
0						0,00 €
0						0,00 €
79	Kultivacija	1	1	1	1	79,00 €
<b>UKUPNO VRIJEDNOST KULTURA IZNOSI</b>						<b>1.016,93 €</b>

U Zagrebu, svibanj 2025.

Tomislav Vitković, dipl.ing.

**NARUČITELJ** : **REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ZAGREBAČKA ŽUPANIJA**  
Upravni odjel za prostorno uređenje,  
gradnju i zaštitu okoliša  
Odsjek za imovinsko pravne poslove

**PREDMET** : **KLASA: UP/I-944-01/25-02/25**  
**URBROJ: 238-18-12-01/1-25-5**  
**PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**  
**Zemljišta i zgrade k.č.br. 857/1,**  
**pod novom oznakom k.č.br. 857/1 k.o. Jastrebarsko,**

## **PROCJEMBENI ELABORAT**

PROCIJENJENA SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE  
NA DAN 13.05.2025. GODINE IZNOSI :

**132.000,00 €**

**IZRADIO :**  
**Natko Gaberc, dipl.ing. građ.**  
**Stalni sudski vještak za graditeljstvo**  
**i procjenu nekretnina**



Samobor, 13.05.2025. godine

### 3.6.1. Procjena naknade za gubitak prava (čl. 51 i čl. 4 st. 1 podst. 43. Zakona)

- Ukupna površina katastarske čestice potrebne za izgradnju = 285,00 m<sup>2</sup>
- Tržišna vrijednost zemljišta = 64,03 €/m<sup>2</sup>
- Procjena naknade za gubitak prava (pomoćna zgrada i zemljište) = 131.918,72 €.

### 3.6.2. Procjena naknade za posljedične gubitke (čl. 52 Zakona)

- Nema posljedičnih dobitaka.

### 3.6.3. Procjena naknade za posljedične dobitke (čl. 53 Zakona)

- Nema posljedičnih dobitaka.

### 3.6.4. Naknada za potpuno izvlaštenu nekretninu (čl. 50 st. 4 Zakona)

- Naknada za potpuno izvlaštenu nekretninu = naknada za gubitak prava + naknada za posljedične gubitke – naknada za posljedične dobitke = 131.918,72 € + 0,00 € – 0,00 € = 131.918,72 €.

## 4. ZAKLJUČAK

### 4.1. TRŽIŠNA VRIJEDNOST

Sadašnja tržišna vrijednost nekretnine, zemljišta i zgrade na k.č.br. 857/1 k.o. Jastrebarsko, površine izvlaštenja 285 m<sup>2</sup>, u vlasništvu u vlasništvu DAVORKE BALABAN, OIB 60730459436, TRG KARDINALA ALOJZIJA STEPINCA 3 , Jastrebarsko, koja je bila predmetom procjene (vrijednost nekretnina proračunata na temelju postojećih zakonskih rješenja, propisa i akata te primjenom poredbene metode) iznosi

**132.000,00 €**

IZRADIO :  
Natko Gaberc, dipl.ing. građ.  
Stalni sudski vještak za građiteljstvo  
i procjenu nekretnina





*PROCJENA VRIJEDNOST POLJOPRIVREDNIH I ŠUMSKIH KULTURA  
NA TRASI REKONSTRUKCIJE TRGA LJUBE BABIĆA  
REKONSTRUKCIJA ULICE MIRNI PUT  
NA KČBR. 857/1 U K.O. JASTREBARSKO  
KLASA: UP/I-944-01/25-02/25*



*Tomislav Vitković, dipl. ing.  
Stalni sudski vještak za poljoprivredu,  
procjenu poljoprivrednog zemljišta,  
hortikulturu i krajobraznu arhitekturu*

*Gospoćak 102  
10000 ZAGREB*

*Tel./Fax. 01/2303 693*

*GSM 091/3842-533*

*e-mail: [tomislav.vitkovic1@gmail.com](mailto:tomislav.vitkovic1@gmail.com)*



## 5. PROCJENA

Tomislav Vitković, dipl. ing.  
 Gospečak 102  
 10 000 Zagreb  
 GSM 091/ 3842-533  
 Tel./Fax 01/ 2303 693  
 E-mail, tomislav.vitkovic1@gmail.com

### PROCJENA VRIJEDNOSTI POLJOPRIVREDNIH I ŠUMSKIH KULTURA

INVESTITOR: GRAD JASTREBARSKO, Strossmayerov trg 13, 10 450 Jastrebarsko

PREDMET: REKONSTRUKCIJA TRGA LJUBE BABIČA  
 REKONSTRUKCIJA ULICE MIRNI PUT

VLASNIK: Balaban Davorka, Trg kardinala A. Stepinca 3, Jastrebarsko

Kat. općina: JASTREBARSKO  
 Broj kat. čestice za izvlaštenje: 857/1  
 Broj zkul: 2613  
 Namjena zemljišta: Unutar infrastrukturnog koridora  
 Pristupni katastarski put, Postoji  
 Konfiguracija terena Ravno  
 Oblik parcele: Pravilan

Površina (m <sup>2</sup> )							
285							
<b>VRIJEDNOST NASADA:</b>							
<small>Otključuje izgradnju nasada u skladu s oblikom jednogodišnjih i višegodišnjih poljoprivrednih nasada prema navedenim kvazi de fini crtanom prema zatvorenim katalozima prije početka radova izrađen u EUR/m<sup>2</sup></small>							
Površina (m <sup>2</sup> )	Kultura	Trošak podizanja nasada (EUR/ha)		p <sup>n</sup>		Vrijednost drvene mase	
285				0		0,00 €	
Količina (kom/m <sup>2</sup> )	Kultura	Prinos (kg/m <sup>2</sup> )	Cijena (EUR/kg)	Koef	Troškovi (%)	Vrijednost nasada	
20	Travnjak	1	0,2	3	0,8	9,60 €	
2	Smokva	20	2,5	6	0,8	480,00 €	
15	Lovorvišnja	1	45	1	1	675,00 €	
4	Lijeska	3	11	4	0,8	422,40 €	
1	Magnolija	1	225	1	1	225,00 €	
10	V Loza	2,5	2	8	0,8	320,00 €	
1	Šjiva	20	2	6	0,8	192,00 €	
1	Forzicija	1	45	1	1	45,00 €	
1	Smreka 1,5m	1	55	1	1	55,00 €	
40	Trajnice	1,5	1,5	1	1	60,00 €	
1	Breskva	15	3	6	0,8	216,00 €	
1	Tekoma penjačica	1	175	1	1	175,00 €	
1	Ruža stablašica	1	55	1	1	55,00 €	
5	Ruža grm	25	25	1	1	125,00 €	
285	Kultivacija			1	1	285,00 €	
						<b>3.340,00 €</b>	

U Zagrebu, svibanj 2025.

Tomislav Vitković, dipl.ing

**NARUČITELJ** : REPUBLIKA HRVATSKA  
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA  
Upravni odjel za prostorno uređenje,  
gradnju i zaštitu okoliša  
Odsjek za imovinsko pravne poslove

**PREDMET** : KLASA: UP/I-944-01/25-02/25  
URBROJ: 238-18-12-01/1-25-5  
PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE  
ZEMLIŠTA I ZGRADE k.č.br. 857/4 i 858/4,  
pod novom oznakom k.č.br. 857/4 sve k.o. Jastrebarsko,

## PROCJEMBENI ELABORAT

PROCIJENJENA SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE  
NA DAN 13.05.2025. GODINE IZNOSI :

**11.100,00 €**

IZRADIO :  
Natko Gaberc, dipl.ing. građ.  
Stalni sudski vještak za graditeljstvo  
i procjenu nekretnina



Samobor, 13.05.2025. godine

## 4. ZAKLJUČAK

### 4.1. TRŽIŠNA VRIJEDNOST

Sadašnja tržišna vrijednost nekretnine, zemljišta na novoformiranoj k.č.br. 857/4 ( nastale spajanjem k.č.br. 857/4 i 858/4) k.o. Jastrebarsko, površine 131, u vlasništvu u vlasništvu DAVORKE BALABAN, OIB 60730459436, TRG KARDINALA ALOJZIJA STEPINCA 3 , Jastrebarsko, koja je bila predmetom procjene (vrijednost nekretnina proračunata na temelju postojećih zakonskih rješenja, propisa i akata te primjenom poredbene metode) iznosi

**11.100,00 €**

IZRADIO :  
Natko Gaberc, dipl.ing.građ.  
Stalni sudski vještak za građiteljstvo  
i procjenu nekretnina

A blue circular stamp of the expert's office. The text inside the stamp reads: "Stalni sudski vještak za građiteljstvo i procjenu nekretnina" around the perimeter, "Natko Gaberc, dipl.ing.građ." in the center, and "Jastrebarsko, Vladimira Nazora 5" at the bottom.



*PROCJENA VRIJEDNOST POLJOPRIVREDNIH I ŠUMSKIH KULTURA  
NA TRASI REKONSTRUKCIJE TRGA LJUBE BABIĆA  
REKONSTRUKCIJA ULICE MIRNI PUT  
NA KČBR. 857/4 U K.O. JASTREBARSKO  
KLASA: UP/I-944-01/25-02/25*



*Tomislav Vitković, dipl. ing.  
Stalni sudski vještak za poljoprivredu,  
procjenu poljoprivrednog zemljišta,  
hortikulturu i krajobraznu arhitekturu*



*Gospočak 102  
10000 ZAGREB*

*Tel./Fax. 01/2303 693*

*GSM 091/3842-533*

*e-mail: [tomislav.vitkovic1@gmail.com](mailto:tomislav.vitkovic1@gmail.com)*

## 5. PROCJENA

Tomislav Vitković, dipl. ing.  
Gospoćak 102  
10 000 Zagreb  
GSM 091: 3842-533  
Tel./Fax 01/ 2303 693  
E-mail: tomislav.vitkovic1@gmail.com

### PROCJENA VRIJEDNOSTI POLJOPRIVREDNIH I ŠUMSKIH KULTURA

**INVESTITOR:** GRAD JASTREBARSKO, Strossmayerov trg 13, 10 450 Jastrebarsko

**PREDMET:** REKONSTRUKCIJA TRGA LJUBE BABIČA  
REKONSTRUKCIJA ULICE MIRNI PUT

**VLASNIK:** Balaban Davorka, Trg kardinala A. Stepinca 3, Jastrebarsko

**Kat. općina:** JASTREBARSKO  
**Broj kat. čestice za izvlaštenje:** 857/4  
**Broj zkul:** 2613  
**Namjena zemljišta:** Unutar infrastrukturnog koridora  
**Pristupni katastarski put,** Postoji  
**Konfiguracija terena** Ravno  
**Oblik parcele;** Pravilan

		Površina (m <sup>2</sup> )				
		131				
VRIJEDNOST NASADA:						
Uputa: Izračun vrijednosti u slučaju jednogodišnjih i višegodišnjih poljoprivrednih nasada prema obradunu čiji će biti uzeti prosječni zatečenost i održavanje prije početka realne uzgojne u 21/10m <sup>2</sup>						
Površina (m <sup>2</sup> )	Kultura	Trošak podizanja nasada (EUR/ha)		P <sup>n</sup>		Vrijednost drvene mase
131				0		0,00 €
Količina (kom/m <sup>2</sup> )	Kultura	Prinos (kg/m <sup>2</sup> )	Cijena (EUR/kg)	Koef	Troškovi (%)	Vrijednost nasada
50	Travnjak	1	0,2	3	0,8	24,00 €
1	Pampas trava	1	65	1	1	65,00 €
1	Orah	6	11	10	0,8	528,00 €
1	Ljeska	3	11	4	0,8	105,60 €
4	Jorgovan	1	45	1	1	180,00 €
5	Kupina	3	11	3	0,8	396,00 €
2	Aronija	4	6	4	0,8	153,60 €
5	Lavanda	1	7	1	1	35,00 €
1	Smreka srebna	1	125	1	1	125,00 €
20	Trajnice	1,5	1,5	1	1	30,00 €
20	Povrtnjak	3	5	1	0,8	240,00 €
2	Tekoma penjačica	1	175	1	1	350,00 €
1	Ruža srebna	1	55	1	1	55,00 €
3	Ruža crna	1	25	1	1	75,00 €
131	Kultivacija	1	1	1	1	131,00 €
NAKNADA ZA VRIJEDNOST KULTURA IZNOSI						2.493,20 €

U Zagrebu, svibanj 2025.

Tomislav Vitković, dipl.ing.

**NARUČITELJ** : **REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ZAGREBAČKA ŽUPANIJA**  
Upravni odjel za prostorno uređenje,  
gradnju i zaštitu okoliša  
Odsjek za imovinsko pravne poslove  
Ispostava Jastrebarsko

**PREDMET** : **KLASA: UP/I-944-01/25-02/25**  
**URBROJ: 238-18-12-01/1-25-5**  
**PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**  
**zemljišta na k.č.br. 858/2**  
**pod novom oznakom k.č.br. 858/2 k.o. Jastrebarsko,**

## **PROCJEMBENI ELABORAT**

PROCIJENJENA SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE  
NA DAN 13.05.2025. GODINE IZNOSI :

**23.000,00 €**

**IZRADIO :**  
**Natko Gaberc, dipl.ing. građ.**  
**Stalni sudski vještak za građiteljstvo**  
**i procjenu nekretnina**



The stamp is circular and blue. The outer ring contains the text 'Stalni sudski vještak za građiteljstvo i procjenu nekretnina' at the top and 'Samobor, Vladimira Nazora 5' at the bottom. In the center, the name 'Natko Gaberc' is written in blue ink, with 'dipl.ing. građ.' and 'Stalni sudski vještak za građiteljstvo i procjenu nekretnina' written below it.

Samobor, 13.05.2025. godine

#### 3.2.4.4. Naknada za potpuno izvlaštenu nekretninu (čl. 50 st. 4 Zakona)

- Naknada za potpuno izvlaštenu nekretninu = naknada za gubitak prava + naknada za posljedичne gubitke – naknada za posljedичne dobitke = 22.746,12 € + 240,00 € – 0,00 € = 22.986,12€.

## 4. ZAKLJUČAK

### 4.1. TRŽIŠNA VRIJEDNOST

Sadašnja tržišna vrijednost nekretnine, zemljišta na k.č.br. 858/2 k.o. Jastrebarsko, površine izvlaštenja 444 m<sup>2</sup>, koja je bila predmetom procjene (vrijednost nekretnina proračunata na temelju postojećih zakonskih rješenja, propisa i akata te primjenom poredbene metode) iznosi

**23.000,00 €**

IZRADIO :  
Natko Gaberč, dipl.ing. građ.  
Stalni sudski vještak za graditeljstvo  
i procjenu nekretnina





*PROCJENA VRIJEDNOST POLJOPRIVREDNIH I ŠUMSKIH KULTURA  
NA TRASI REKONSTRUKCIJE TRGA LJUBE BABIČA  
REKONSTRUKCIJA ULICE MIRNI PUT  
NA KČBR. 858/2 U K.O. JASTREBARSKO  
KLASA: UP/I-944-01/25-02/25*



*Tomislav Vitković, dipl. ing.  
Stalni, sudski vještak za poljoprivredu,  
procjeniti poljoprivrednog zemljišta,  
hortikulturu i krajobraznu arhitekturu*



*Gospićak 102  
10000 ZAGREB*

*Tel./Fax. 01/2303 693*

*GSM 091/3842-533*

*e-mail: [tomislav.vitkovic1@gmail.com](mailto:tomislav.vitkovic1@gmail.com)*

## 5. PROCJENA

Tomislav Vitković, dipl. ing.  
Gospoćak 102  
10 000 Zagreb  
GSM 091 3842-533  
Tel./Fax 01 2303 693  
E-mail: tomislav.vitkovic1@gmail.com

### PROCJENA VRIJEDNOSTI POLJOPRIVREDNIH I ŠUMSKIH KULTURA

**INVESTITOR:** GRAD JASTREBARSKO, Strossmayerov trg 13, 10 450 Jastrebarsko

**PREDMET:** REKONSTRUKCIJA TRGA LJUBE BABIĆA  
REKONSTRUKCIJA ULICE MIRNI PUT

**VLASNIK:** Balaban Davorka, Trg kardinala A. Stepinca 3, Jastrebarsko

**Kat. općina:** JASTREBARSKO  
**Broj kat. čestice za izvlaštenje:** 858/2  
**Broj zkul:** 2613  
**Namjena zemljišta:** Unutar infrastrukturnog koridora  
**Pristupni katastarski put:** Postoji  
**Konfiguracija terena:** Ravno  
**Oblik parcele:** Pravilan

Površina (m <sup>2</sup> )						
444						
<u>VRIJEDNOST NASADA:</u>						
<small>Tržišnične i izračunane cijene za nabavu i sadnju jednogodišnjih i višegodišnjih poljoprivrednih nasada prema obradunu tla će biti izračunane prema autentičnim kulturama prije početka radova izračunano u EUR/m<sup>2</sup></small>						
Površina (m <sup>2</sup> )	Kultura	Trošak podizanja nasada (EUR/ha)		P <sup>n</sup>		Vrijednost drvene mase
444				0		0,00 €
Količina (kom/m <sup>2</sup> )	Kultura	Prinos (kg/m <sup>2</sup> )	Cijena (EUR/kg)	Koef	Troškovi (%)	Vrijednost nasada
100	Travnjak	1	0,2	3	0,8	48,00 €
1	Pampas trava	1	65	1	1	65,00 €
1	Šiljva	20	2	6	0,8	192,00 €
3	Ljeska	3	11	4	0,8	316,80 €
4	Ruj	1	55	1	1	220,00 €
3	Božur	1	45	1	1	135,00 €
10	Kupina	3	11	3	0,8	792,00 €
1	Višnja	15	3	6	0,8	216,00 €
3	Jabuka	25	2	6	0,8	720,00 €
60	Povrtnjak	1	5	1	0,8	720,00 €
1	Ruža gmn	1	25	1	1	25,00 €
444	Kultivacija	1	1	1	1	444,00 €
<b>NAKNADA ZA VRIJEDNOST KULTURA IZNOSI:</b>						<b>3.893,80 €</b>

U Zagrebu, svibanj 2025.

Tomislav Vitković, dipl.ing.

NARUČITELJ : GRAD JASTREBARSKO, Trg J. J. Strossmayera 13,  
10450 Jastrebarsko

PREDMET : PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE  
zemljišta k.č.br. 847/4 k.o. Jastrebarsko,

## PROCJEMBENI ELABORAT

PROCIJENJENA SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE  
NA DAN 26.06.2025. GODINE IZNOSI :

**91.200,00 €**

IZRADIO :  
Natko Gaberc, dipl.ing. građ.  
Stalni sudski vrještak za građiteljstvo  
i procjenu nekretnina



Samobor, 26.06.2025. godine

## STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

Redni broj transakcije	Katastarska općina	Katastarska čestica	Nadnevak sklapanja kupoprodajnog ugovora	Površina katastarske čestice	Kupoprodajna cijena	Međuvremenski izjednačena cijena	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena	Odstupanje od prosjeka u %
1.	JASTREBARSKO	909/2	11.9.2023.	41	60,98	71,16	71,16	-11,13%
2.	JASTREBARSKO	907/2	23.6.2022.	398	50,99	68,75	68,75	-7,37%
3.	JASTREBARSKO	854/1	8.8.2022.	1457	34,00	46,22	46,22	27,82%
4.	JASTREBARSKO	2607/1	8.1.2025.	969	70,00	70,00	70,00	-9,32%
Prosjek (medijan):							64,03	

Vrijednost zemljišta na k.č.br. 847/4 k.o. Jastrebarsko:  
 $1425 \text{ m}^2 \times 64,03 \text{ €/m}^2 = 91.242,75 \text{ €}$ .

## 4. ZAKLJUČAK

### 4.1. TRŽIŠNA VRIJEDNOST

Sadašnja tržišna vrijednost nekretnine, zemljišta na k.č.br. 847/4 k.o. Jastrebarsko, PARKIRALIŠTE Trg Ljube Babića, površine 1425 m<sup>2</sup>, upisanog u zk.ul.br. 8269 k.o. Jastrebarsko, u vlasništvu Grada Jastrebarsko, OIB 64942661827, Trg J. J. Strossmayera 13, 10450 Jastrebarsko, koja je bila predmetom procjene (vrijednost nekretnina proračunata na temelju postojećih zakonskih rješenja, propisa i akata te primjenom poredbene metode) iznosi

**91.200,00 €**

IZRADIO :  
 Natko Gaberc, dipl.ing. građ.  
 Stalni sudski vještak za graditeljstvo  
 i procjenu nekretnina



NARUČITELJ : GRAD JASTREBARSKO, Trg J. J. Strossmayera 13,  
10450 Jastrebarsko

PREDMET : PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE  
zemljišta k.č.br. 848/1 k.o. Jastrebarsko iz zk.ul.br. 8123

## PROCJEMBENI ELABORAT

PROCIJENJENA SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE  
NA DAN 26.06.2025. GODINE IZNOSI :

**4.230,00 €**

IZRADIO :  
Natko Gaberc dipl.ing. građ.  
Stalni sudski vještak za graditeljstvo  
i procjenu nekretnina



Samobor, 26.06.2025. godine

## STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

Redni broj transakcije	Katastarska općina	Katastarska čestica	Nadnevak sklapanja kupoprodajnog ugovora	Površina katastarske čestice	Kupoprodajna cijena	Međuvremenski izjednačena cijena	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena	Odstupanje od prosjeka u %
1.	JASTREBARSKO	909/2	11.9.2023.	41	60,98	71,16	71,16	-11,13%
2.	JASTREBARSKO	907/2	23.6.2022.	398	50,99	68,75	68,75	-7,37%
3.	JASTREBARSKO	854/1	8.8.2022.	1457	34,00	46,22	46,22	27,82%
4.	JASTREBARSKO	2607/1	8.1.2025.	969	70,00	70,00	70,00	-9,32%
Prosjek (medijan):							64,03	

Vrijednost zemljišta na k.č.br. 848/1 k.o. Jastrebarsko:  
 $66 \text{ m}^2 \times 64,03 \text{ €/m}^2 = 4.225,98\text{€}.$

## 4. ZAKLJUČAK

### 4.1. TRŽIŠNA VRIJEDNOST

Sadašnja tržišna vrijednost nekretnine, zemljišta na k.č.br. 848/1 k.o. Jastrebarsko, VOĆNJAK Trg Ljube Babića, površine 66 m<sup>2</sup>, kao dijela cjeline upisane u zk.ul.br. 8123 k.o. Jastrebarsko, u vlasništvu Grada Jastrebarsko, OIB 64942661827, Trg J. J. Strossmayera 13, 10450 Jastrebarsko, koja je bila predmetom procjene (vrijednost nekretnina proračunata na temelju postojećih zakonskih rješenja, propisa i akata te primjenom poredbene metode) iznosi

**4.230,00 €**

IZRADIO :  
**Natko Gaberc, dipl.ing. građ.**  
 Stalni sudski vještak za graditeljstvo  
 i procjenu nekretnina



NARUČITELJ : GRAD JASTREBARSKO, Trg J. J. Strossmayera 13,  
10450 Jastrebarsko

PREDMET : PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE  
zemljišta k.č.br. 848/2 k.o. Jastrebarsko iz zk. ul. br. 8123

## PROCJEMBENI ELABORAT

PROCIJENJENA SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE  
NA DAN 26.06.2025. GODINE IZNOSI :

**256,00 €**

IZRADIO :  
Natko Gaberc dipl.ing. građ.  
Stalni sudski vještak za graditeljstvo  
i procjenu nekretnina

A blue circular stamp is located at the bottom right of the page. The text inside the stamp reads: "Stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina" around the perimeter, "Samobor, Vladimira Nazora 5" at the bottom, and "IZRADIO : Natko Gaberc dipl.ing. građ." in the center.

Samobor, 26.06.2025. godine

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

Redni broj transakcije	Katastarska općina	Katastarska čestica	Nadnevak sklapanja kupoprodajnog ugovora	Površina katastarske čestice	Kupoprodajna cijena	Međuvremenski izjednačena cijena	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena	Odstupanje od prosjeka u %
1.	JASTREBARSKO	909/2	11.9.2023.	41	60,98	71,16	71,16	-11,13%
2.	JASTREBARSKO	907/2	23.6.2022.	398	50,99	68,75	68,75	-7,37%
3.	JASTREBARSKO	854/1	8.8.2022.	1457	34,00	46,22	46,22	27,82%
4.	JASTREBARSKO	2607/1	8.1.2025.	969	70,00	70,00	70,00	-9,32%
Prosjek (medijan):							64,03	

Vrijednost zemljišta na k.č.br. 848/2 k.o. Jastrebarsko:  
 $4 \text{ m}^2 \times 64,03 \text{ €/m}^2 = 256,12 \text{ €}$ .

## 4. ZAKLJUČAK

### 4.1. TRŽIŠNA VRIJEDNOST

Sadašnja tržišna vrijednost nekretnine, zemljišta na k.č.br. 848/2 k.o. Jastrebarsko, VOĆNJAK Trg Ljube Babića, površine 4 m<sup>2</sup>, kao dijela cjeline upisane u zk.ul.br. 8123 k.o. Jastrebarsko, u vlasništvu Grada Jastrebarsko, OIB 64942661827, Trg J. J. Strossmayera 13, 10450 Jastrebarsko, koja je bila predmetom procjene (vrijednost nekretnina proračunata na temelju postojećih zakonskih rješenja, propisa i akata te primjenom poredbene metode) iznosi

**256,00 €**

IZRADIO :  
**Natko Gaberc, dipl.ing.grad.**  
 Stalni sudski vještak za graditeljstvo  
 i procjenu nekretnina



**NARUČITELJ** : GRAD JASTREBARSKO, Trg J. J. Strossmayera 13,  
10450 Jastrebarsko

**PREDMET** : PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE  
zemljišta k.č.br. 850/1 k.o. Jastrebarsko iz zk.ul.br. 8123

## PROCJEMBENI ELABORAT

PROCIJENJENA SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE  
NA DAN 26.06.2025. GODINE IZNOSI :

**65.000,00 €**

**IZRADIO :**  
Natko Gaberc dipl.ing. građ.  
Stalni sudski vještak za građiteljstvo  
i procjenu nekretnina



Samobor, 26.06.2025. godine

STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

Redni broj transakcije	Katastarska općina	Katastarska čestica	Nadnevak sklapanja kupoprodajnog ugovora	Površina katastarske čestice	Kupoprodajna cijena	Međuvremenski izjednačena cijena	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena	Odstupanje od prosjeka u %
1.	JASTREBARSKO	909/2	11.9.2023.	41	60,98	71,16	71,16	-11,13%
2.	JASTREBARSKO	907/2	23.6.2022.	398	50,99	68,75	68,75	-7,37%
3.	JASTREBARSKO	854/1	8.8.2022.	1457	34,00	46,22	46,22	27,82%
4.	JASTREBARSKO	2607/1	8.1.2025.	969	70,00	70,00	70,00	-9,32%
Prosjek (medijan):							64,03	

Vrijednost zemljišta na k.č.br. 850/1 k.o. Jastrebarsko:  
 $1014 \text{ m}^2 \times 64,03 \text{ €/m}^2 = 64.926,42\text{€}.$

## 4. ZAKLJUČAK

### 4.1. TRŽIŠNA VRIJEDNOST

Sadašnja tržišna vrijednost nekretnine, zemljišta na k.č.br. 850/1 k.o. Jastrebarsko, LIVADA Trg Ljube Babića, površine 1014 m<sup>2</sup>, kao dijela cjeline upisane u zk.ul.br. 8123 k.o. Jastrebarsko, u vlasništvu Grada Jastrebarsko, OIB 64942661827, Trg J. J. Strossmayera 13, 10450 Jastrebarsko, koja je bila predmetom procjene (vrijednost nekretnina proračunata na temelju postojećih zakonskih rješenja, propisa i akata te primjenom poredbene metode) iznosi

**65.000,00 €**

IZRADIO :  
**Natko Gaberc, dipl.ing.građ.**  
 Stalni sudski vještak za graditeljstvo  
 i procjenu nekretnina



NARUČITELJ : GRAD JASTREBARSKO, Trg J. J. Strossmayera 13,  
10450 Jastrebarsko

PREDMET : PROCJENA TRŽIŠNE VRIJEDNOSTI NEKRETNINE  
zemljišta k.č.br. 850/3 k.o. Jastrebarsko, zk ul.br. 8123

## PROCJEMBENI ELABORAT

PROCIJENJENA SADAŠNJA TRŽIŠNA VRIJEDNOST NEKRETNINE  
NA DAN 26.06.2025. GODINE IZNOSI :

**1.020,00 €**

IZRADIO :  
Natko Gaberc, dipl.ing. građ.  
Stalni sudski vještak za graditeljstvo  
i procjenu nekretnina



Samobor, 26.06.2025. godine

## STATISTIČKA OBRADA I IZRAČUN

Redni broj transakcije	Katastarska općina	Katastarska čestica	Nadnevak sklapanja kupoprodajnog ugovora	Površina katastarske čestice	Kupoprodajna cijena	Međuvremenski izjednačena cijena	Međuvremenski i interkvalitativno izjednačena cijena	Odstupanje od prosjeka u %
1.	JASTREBARSKO	909/2	11.9.2023.	41	60,98	71,16	71,16	-11,13%
2.	JASTREBARSKO	907/2	23.6.2022.	398	50,99	68,75	68,75	-7,37%
3.	JASTREBARSKO	854/1	8.8.2022.	1457	34,00	46,22	46,22	27,82%
4.	JASTREBARSKO	2607/1	8.1.2025.	969	70,00	70,00	70,00	-9,32%
Prosjek (medijan):							64,03	

Vrijednost zemljišta na k.č.br. 850/3 k.o. Jastrebarsko:  
 $16 \text{ m}^2 \times 64,03 \text{ €/m}^2 = 1.024,48\text{€}.$

## 4. ZAKLJUČAK

### 4.1. TRŽIŠNA VRIJEDNOST

Sadašnja tržišna vrijednost nekretnine, zemljišta na k.č.br. 850/3 k.o. Jastrebarsko, LIVADA Trg Ljube Babića, površine 16 m<sup>2</sup>, kao dijela cjeline upisane u zk.ul.br. 8123 k.o. Jastrebarsko, u vlasništvu Grada Jastrebarsko, OIB 64942661827, Trg J. J. Strossmayera 13, 10450 Jastrebarsko, koja je bila predmetom procjene (vrijednost nekretnina proračunata na temelju postojećih zakonskih rješenja, propisa i akata te primjenom poredbene metode) iznosi

**1.020,00 €**

IZRADIO :  
 Natko Gaberc, dipl.ing. građ.  
 Stalni sudski vještak za graditeljstvo  
 i procjenu nekretnina

