



REPUBLIKA HRVATSKA
CENTAR ZA ODGOJ I OBRAZOVANJE
LUG
LUG SAMOBORSKI, Kneza Zdeslava 2
10432 Bregana
Telefon: 01/3375-248
e-mail: info@centar-lug.hr
IBAN: HR5623900011100015238
OIB:33776947373

Klasa: 406-01/25-01/26

Urbr: 238/27-98-01-25-1

Predmet: zahtjev

Datum: 30.09.2025.

Grad Jastrebarsko
Trg J. J. Strossmayera 13
10450 Jastrebarsko
n/r gradonačelnik Zvonimir Novosel

PREDMET: Opće informacije radi darovanja nekretnine – dostavlja se

Poštovani,

u svrhu darovanja nekretnine na području Grada Jastrebarskog, točnije k.č.br. 3099/1, k.o. Jastrebarsko, ovim putem podnosimo zamolbu za dodjelu navedene parcele te iznosimo opće informacije o podnositelju zamolbe i planiranom projektu.

Centar za odgoj i obrazovanje Lug (u daljnjem tekstu: Centar) javna je ustanova čiji je osnivač Ministarstvo rada, mirovinskoga sustava, obitelji i socijalne politike. Centar već dugi niz godina aktivno djeluje na području socijalne skrbi, a njegova povijest seže još od sredine prošlog stoljeća. Temeljna djelatnost Centra usmjerena je na pružanje socijalnih usluga, među kojima su:

- usluga stručne procjene
- psihosocijalno savjetovanje i tretman prevencije nasilničkog ponašanja
- rana razvojna podrška
- poludnevni boravak odraslih
- pružanje psihosocijalne podrške djeci
- organizirano stanovanje za mlade bez odgovarajuće roditeljske skrbi ili nakon izlaska iz institucionalnog sustava.
- smještaj mladih

Trenutno Centar skrbi za otprilike 200 korisnika na području gradova Samobor i Jastrebarsko, kroz usluge poludnevnog boravka, tretmansko terapijsku podršku djeci s teškoćama u razvoju, smještaj i organizirano stanovanje djece bez adekvatne roditeljske skrbi.

U sklopu budućih aktivnosti, Centar planira sudjelovanje na Javnom pozivu koji je raspisan iz sredstava Europske unije, a kojim je predviđena izgradnja tri stambene jedinice, od kojih

je jedna planirana upravo na području Grada Jastrebarskog. Ova kuća bit će mješovite namjene – kombinacija prostora društvene namjene (za potrebe provođenja socijalnih usluga) i stambene jedinice, uključujući pomoćni objekt (garažu). Planirana kuća služiti će za:

- organizirano stanovanje malih
- pružanje psihosocijalnih usluga, terapijskih tretmana , podrške i savjetovanja djeci s teškoćama u razvoju , čime se značajno doprinosi dostupnosti i razvoju socijalnih usluga na lokalnoj razini, ali i prevenciji institucionalizacije korisnika.

S obzirom na važnost projekta za lokalnu zajednicu te činjenicu da bi se njegovom realizacijom unaprijedila dostupnost i kvaliteta socijalnih usluga na području Grada Jastrebarskog i šire okolice, ovim putem ljubazno molimo Grad Jastrebarsko za darovanje predmetne nekretnine – k.č.br. 3099/1, k.o. Jastrebarsko – u svrhu izgradnje navedene stambene jedinice s društvenom namjenom.

Vjerujemo da bi darovanjem nekretnine Grad Jastrebarsko dao izravan doprinos razvoju lokalne zajednice, omogućujući ne samo socijalnu inkluziju ranjivih skupina, već i opći gospodarski i socijalni napredak svojih građana.

Zahvaljujemo na razumijevanju i nadamo se pozitivnom odgovoru.

S poštovanjem,

RAVNATELJICA

Nataša Grković Šola, mag.rehab.educa.

REPUBLIKA HRVATSKA
CENTAR ZA ODGOJ I OBRAZOVANJE LUG
LUG SAMOBORSKI
KNEZA ZDESLAVA 2, 10432 BREGANA



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL JASTREBARSKO
Stanje na dan: 08.10.2025. 09:46

Katastarska općina: 312606, JASTREBARSKO

Broj ZK uložka: 5361

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-11702/2025
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a: KAT. ČESTICE: 3099/1 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

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/m ² | PPR |
|------|--------------------------|----------------|--|-------------------------|-----|
| 1. | 3099/1 | 16 | Matije Gupca ORANICA | 1337 1337 | |
| | | UKUPNO: | | 1337 | |

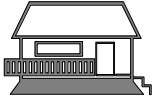
B
Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|------|---|-----------|
| 1. | Vlasnički dio: 1/1 GRAD JASTREBARSKO | |

C
Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|------|---------------|-------|-----------|
| | Tereta nema! | | |

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 08.10.2025.



PROJEKTANTSKI URED:

SO - RA ING d.o.o.,
A. Starčevića 40, Sisak
OIB: 43391655561

INVESTITOR:

Centar za odgoj i obrazovanje Lug
Lug Samoborski, Kneza Zdeslava 2, 10432 Bregana;
OIB: 33776947373

GRAĐEVINA:

ZGRADA MJEŠOVITE NAMJENE
Prostor Centra za odgoj i obrazovanje (društvena namjena) i
stambena jedinica (stambena namjena) s pomoćnim objektom
(garaža)

LOKACIJA:

Matije Gupca bb, Jastrebarsko, Hrvatska;
k.č.br. 3099/1, k.o. Jastrebarsko

ZOP:

1451/25

RAZINA PROJEKTA:

OPIS I PRIKAZ

PROJEKTANT:

Neira Ćirić, mag.ing.arch. (A 4965)



Neira Ćirić
c=HR, o=HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA,
2.5.4.97=VATHR-85986018932,
ou=Signature, sn=Ćirić, givenName=Neira,
serialNumber=PNOHR-44817395212,
cn=Neira Ćirić
2025.09.19 14:23:13 +02'00'

MJESTO I DATUM:

Sisak, rujan 2025.

DIREKTOR:

Rajko Kolarić, dipl.ing.arh.
direktor

| | | | | |
|------------|---|---------------------|----------------------------|-------|
| INVESTITOR | Centar za odgoj i obrazovanje Lug Lug Samoborski, Kneza Zdeslava 2, 10432 Bregana; OIB: 33776947373 | FAZA | OPIS I PRIKAZ | |
| GRAĐEVINA | ZGRADA MJEŠOVITE NAMJENE | PROJEKTANT | Neira Ćirić, mag.ing.arch. | |
| LOKACIJA | Matije Gupca bb, Jastrebarsko, Hrvatska; k.č.br. 3099/1, k.o. Jastrebarsko | Sisak, rujan, 2025. | T.D: 1451/25 | str.2 |

SADRŽAJ

OPĆI DIO

- 1.1. Registracija poduzeća
- 1.2. Rješenje o imenovanju projektanta
- 1.3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata
- 1.4. Prateća dokumentacija

TEKSTUALANI DIO

- 2.1. Tehnički opis
- 2.2. Iskaz građevinske površine
- 2.3. Iskaz korisne površine

GRAFIČKI DIO

- | | |
|---|-------|
| 3.1. Geodetska situacija stvarnog stanja | 1:500 |
| 3.2. Situacija na geodetskom snimku | 1:500 |
| 3.3. Situacijski nacrt – uređenje parcele | 1:200 |
| 3.4. Tlocrt prizemlja | 1:100 |
| 3.5. Tlocrt kata | 1:100 |
| 3.6. Tlocrt krovnih ploha | 1:100 |
| 3.7. Presjek A-A | 1:100 |
| 3.8. Presjek B-B | 1:100 |
| 3.9. Pročelja | 1:100 |
| 3.10. Pročelja | 1:100 |
| 3.11. Tlocrti pomoćnog objekta - garaže | 1:100 |
| 3.12. Presjeci pomoćnog objekta - garaže | 1:100 |
| 3.13. Pročelja pomoćnog objekta - garaže | 1:100 |



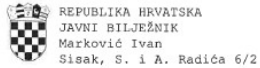
| | | | | |
|------------|---|---------------------|----------------------------|-------|
| INVESTITOR | Centar za odgoj i obrazovanje Lug Lug Samoborski, Kneza Zdeslava 2, 10432 Bregana; OIB: 33776947373 | FAZA | OPIS I PRIKAZ | |
| GRAĐEVINA | ZGRADA MJESOVITE NAMJENE | PROJEKTANT | Neira Ćirić, mag.ing.arch. | |
| LOKACIJA | Matije Gupca bb, Jastrebarsko, Hrvatska; k.č.br. 3099/1, k.o. Jastrebarsko | Sisak, rujan, 2025. | T.D: 1451/25 | str.3 |

I OPĆI DIO



| | | | | |
|------------|---|---------------------|----------------------------|-------|
| INVESTITOR | Centar za odgoj i obrazovanje Lug Lug Samoborski, Kneza Zdeslava 2, 10432 Bregana; OIB: 33776947373 | FAZA | OPIS I PRIKAZ | |
| GRADEVINA | ZGRADA MJEŠOVITE NAMJENE | PROJEKTANT | Neira Ćirić, mag.ing.arch. | |
| LOKACIJA | Matije Gupca bb, Jastrebarsko, Hrvatska; k.č.br. 3099/1, k.o. Jastrebarsko | Sisak, rujan, 2025. | T.D: 1451/25 | str.4 |

1.1. Registracija poduzeća



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Marković Ivan
Sisak, S. i A. Radića 6/2

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 3 Rajko Kolarić, OIB: 36422960419
Zagreb, Palinovečka ulica 19P
1 - direktor
1 - zastupa samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 29.200,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 2 Odlukom jedinog člana Društva SO-RA ING od 14. lipnja 2007. godine zamijenjen je u cijelosti Društveni ugovor o osnivanju društva novom Izjavom o osnivanju društva od 14. lipnja 2007. godine.
3 Odlukom o izmjeni Izjave o osnivanju od 13. svibnja 2014. g. izmijenjeni su čl. 3, čl. 4. i čl. 6. st. 2. Izjave, odredbe o sjedištu, predmetu poslovanja i osobni podaci jedinog člana Društva i člana Uprave koji se odnose na njegovo prebivalište i potpuni tekst Izjave o osnivanju od 13. svibnja 2014. godine se dostavlja u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 1 Odlukom o povećanju temeljnog kapitala od 15.11.1995. god. povećan je temeljni kapitala sa iznosa od 353,00 kuna za iznos od 28.847,00 kuna na iznos od 29.200,00 kuna.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg. ul. broj 1-31753.

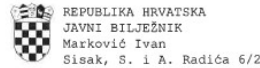
FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

| Predano | God. | Za razdoblje | Vrsta izvještaja |
|-------------|------|---------------------|-------------------|
| eu 30.08.21 | 2020 | 01.01.20 - 31.12.20 | GFI-POD izvještaj |

Upise u glavnu knjigu proveli su:

| RBU Tt | Datum | Naziv suda |
|--------------------|------------|-------------------------|
| 0001 Tt-95/17093-8 | 13.11.2001 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0002 Tt-07/376-3 | 10.07.2007 | Trgovački sud u Sisku |
| 0003 Tt-14/25381-2 | 22.12.2014 | Trgovački sud u Zagrebu |
| eu / | 24.06.2009 | elektronički upis |
| eu / | 29.06.2010 | elektronički upis |
| eu / | 28.06.2011 | elektronički upis |
| eu / | 28.06.2012 | elektronički upis |
| eu / | 24.06.2013 | elektronički upis |

Izrađeno: 2022-01-24 09:09:18 D004
Podaci od: 2022-01-24 Stranica: 2 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Marković Ivan
Sisak, S. i A. Radića 6/2

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

| RBU Tt | Datum | Naziv suda |
|--------|------------|-------------------|
| eu / | 30.06.2014 | elektronički upis |
| eu / | 30.06.2015 | elektronički upis |
| eu / | 29.06.2016 | elektronički upis |
| eu / | 29.06.2017 | elektronički upis |
| eu / | 28.06.2018 | elektronički upis |
| eu / | 28.06.2019 | elektronički upis |
| eu / | 27.08.2020 | elektronički upis |
| eu / | 30.08.2021 | elektronički upis |

Pristojba: _____

JAVNI BILJEŽNIK
Marković Ivan
Sisak, S. i A. Radića 6/2

Nagrada: _____

Izrađeno: 2022-01-24 09:09:18 D004
Podaci od: 2022-01-24 Stranica: 3 od 3



“SO-RA ING“ d.o.o. za projektiranje, ugostiteljstvo i trgovinu

| | | | | |
|------------|---|---------------------|----------------------------|-------|
| INVESTITOR | Centar za odgoj i obrazovanje Lug Lug Samoborski, Kneza Zdeslava 2, 10432 Bregana; OIB: 33776947373 | FAZA | OPIS I PRIKAZ | |
| GRAĐEVINA | ZGRADA MJEŠOVITE NAMJENE | PROJEKTANT | Neira Ćirić, mag.ing.arch. | |
| LOKACIJA | Matije Gupca bb, Jastrebarsko, Hrvatska; k.č.br. 3099/1, k.o. Jastrebarsko | Sisak, rujan, 2025. | T.D: 1451/25 | str.5 |

1.2. Rješenje o imenovanju projektanta

RJEŠENJE O IMENOVANJU PROJEKTANATA

Za projektanta na izradi gore navedene tehničke dokumentacije imenuje se

Neira Ćirić, mag.ing.arch.
ovlaštena arhitektica

Imenovana u potpunosti udovoljava uvjetima propisanim Člankom 51. "Zakona o gradnji" (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24), te je upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata pod brojem A 4965.

Imenovana je odgovorna za cjelovitost i međusobnu usklađenost svih dijelova projekta i njihovu potpunost glede zahtjeva o projektiranju zahtijevanih "Zakonom o gradnji" (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19, 145/24), te drugim posebnim zakonima i propisima.

NAPOMENA:

Imenovanja projektanata i njihova ovlaštenja priloženi su uz svaki navedeni projekt za čiju su izradu odgovorni.

Sisak, rujan 2025.

Direktor:
Rajko Kolarić, dipl.ing.arh.



| | | | | |
|------------|---|---------------------|----------------------------|-------|
| INVESTITOR | Centar za odgoj i obrazovanje Lug Lug Samoborski, Kneza Zdeslava 2, 10432 Bregana; OIB: 33776947373 | FAZA | OPIS I PRIKAZ | |
| GRAĐEVINA | ZGRADA MJEŠOVITE NAMJENE | PROJEKTANT | Neira Ćirić, mag.ing.arch. | |
| LOKACIJA | Matije Gupca bb, Jastrebarsko, Hrvatska; k.č.br. 3099/1, k.o. Jastrebarsko | Sisak, rujan, 2025. | T.D: 1451/25 | str.6 |

1.3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/21-01/89
Urbroj: 505-04-21-2
Zagreb, 30. prosinca 2021.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu Neire Ćirić, mag.ing.arch., iz Siska, Trg hrvatskih branitelja 13, OIB: 44817395212 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata, na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15, 114/18, 110/19), članka 36., te članka 45. stavka 2. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 15/21) i Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata (Klasa: 011-01/21-01/03, Urbroj: 505-21-1 od 14.04.2021.), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

- U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se Neira Ćirić, mag.ing.arch., iz Siska, Trg hrvatskih branitelja 13 u stručni smjer za: **ovlaštena arhitektica** pod rednim brojem **4965**, s danom upisa **30.12.2021.** godine.
- Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, Neira Ćirić, mag.ing.arch., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlaštena arhitektica**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 49., 53. i 55. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (Narodne novine broj 78/15, 118/18, 110/19) i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitekice, te poslovnu karticu s potpisnim i identifikacijskim certifikatom.
- Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, Neira Ćirić, mag.ing.arch., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitekice.
- Upisnina u iznosu od 1.000,00, kuna uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.

Obrazloženje

Neira Ćirić, mag.ing.arch., iz Siska, Trg hrvatskih branitelja 13 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata dana 22.12.2021. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata, te je utvrđeno da je Neira Ćirić:

- završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv magistra inženjerka arhitekture i urbanizma,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo u trajanju od dvije godine,
- da je položila stručni ispit za poslove sudionika u gradnji,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u članku 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata i zahtjev imenovane je osnovan.

Neira Ćirić, mag.ing.arch., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata od dana 30.12.2021. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica, pravo na pečat, iskaznicu i poslovnu karticu s potpisnim i identifikacijskim certifikatom, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom navedenih odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, Statuta Hrvatske komore arhitekata i Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata, riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine u roku od 15 dana od njegova prijema. Žalba se predaje neposredno ili putem pošte ovom tijelu, a može se izjaviti usmeno na zapisnik.



Pređednica Hrvatske komore arhitekata
Rajka Bunjevac, dipl.ing.arh.

Rajka Bunjevac

Dostaviti:

1. Neira Ćirić, 44000 Sisak, Trg hrvatskih branitelja 13,
2. Pismohrana, ovdje.



| | | | | |
|------------|---|---------------------|----------------------------|-------|
| INVESTITOR | Centar za odgoj i obrazovanje Lug Lug Samoborski, Kneza Zdeslava 2, 10432 Bregana; OIB: 33776947373 | FAZA | OPIS I PRIKAZ | |
| GRAĐEVINA | ZGRADA MJEŠOVITE NAMJENE | PROJEKTANT | Neira Ćirić, mag.ing.arch. | |
| LOKACIJA | Matije Gupca bb, Jastrebarsko, Hrvatska; k.č.br. 3099/1, k.o. Jastrebarsko | Sisak, rujan, 2025. | T.D: 1451/25 | str.7 |

1.4. Prateća dokumentacija

1.4. Prateća dokumentacija

1.4.1. Izvod iz digitalnog katastarskog plana (DKP)

1.4.2. Izvadak iz zemljišne knjige



| | | | | |
|------------|---|---------------------|----------------------------|-------|
| INVESTITOR | Centar za odgoj i obrazovanje Lug Lug Samoborski, Kneza Zdeslava 2, 10432 Bregana; OIB: 33776947373 | FAZA | OPIS I PRIKAZ | |
| GRADEVINA | ZGRADA MJESOVITE NAMJENE | PROJEKTANT | Neira Ćirić, mag.ing.arch. | |
| LOKACIJA | Matije Gupca bb, Jastrebarsko, Hrvatska; k.č.br. 3099/1, k.o. Jastrebarsko | Sisak, rujan, 2025. | T.D: 1451/25 | str.8 |

1.4.1. Izvod iz digitalnog katastarskog plana (DKP)



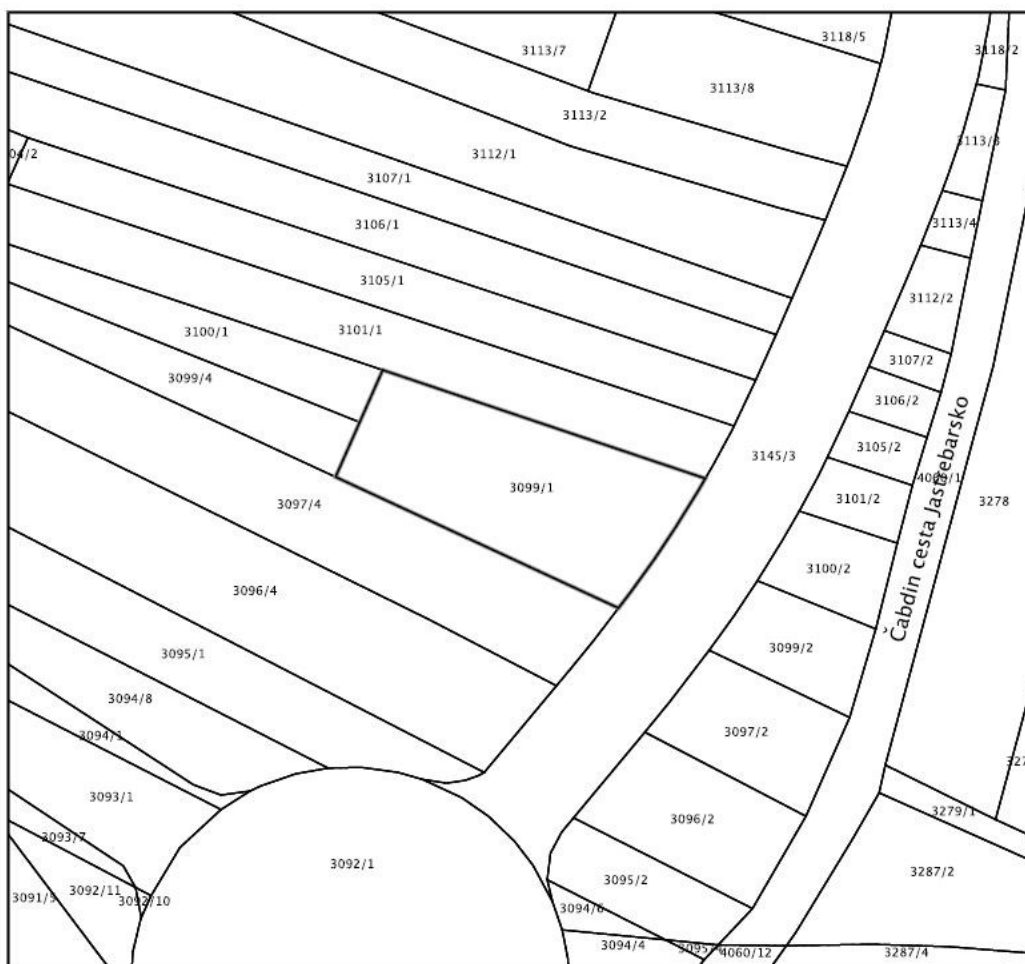
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZAGREB
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA JASTREBARSKO

K.o. JASTREBARSKO
k.č.br.: 3099/1

Stanje na dan: 09.09.2025.
OSS evidencijski broj: 2422667/2025

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



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



Kontrolni broj: 33694045256f61a

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



“SO-RA ING“ d.o.o. za projektiranje, ugostiteljstvo i trgovinu

| | | | | |
|------------|---|---------------------|----------------------------|-------|
| INVESTITOR | Centar za odgoj i obrazovanje Lug Lug Samoborski, Kneza Zdeslava 2, 10432 Bregana; OIB: 33776947373 | FAZA | OPIS I PRIKAZ | |
| GRADEVINA | ZGRADA MJEŠOVITE NAMJENE | PROJEKTANT | Neira Ćirić, mag.ing.arch. | |
| LOKACIJA | Matije Gupca bb, Jastrebarsko, Hrvatska; k.č.br. 3099/1, k.o. Jastrebarsko | Sisak, rujan, 2025. | T.D: 1451/25 | str.9 |

1.4.2. Izvadak iz zemljišne knjige



REPUBLIKA HRVATSKA

Područni ured za katastar Zagreb
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA JASTREBARSKO
Stanje na dan: 09.09.2025. 11:00

OSS evidencijski broj: 2422667/2025
Katastarska općina: 312606, JASTREBARSKO

Broj ZK uložka: 5361

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-11702/2025
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

| Rbr. | Broj katastarske čestice | Broj D. L. | Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade | Površina/m ² | PPR |
|---------|--------------------------|------------|--|-------------------------|-----|
| 1. | 3099/1 | 16 | Matije Gupca ORANICA | 1337 1337 | |
| 2. | 3099/4 | 16 | POD KLOŠTROM ORANICA | 620 620 | |
| 3. | 3100/1 | 16 | POD KLOŠTROM ORANICA | 609 609 | |
| UKUPNO: | | | | 2566 | |

B Vlastovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Primjedba |
|------|---|-----------|
| 1. | Vlasnički dio: 1/1 GRAD JASTREBARSKO | |

C Teretovnica

| Rbr. | Sadržaj upisa | Iznos | Primjedba |
|--------------|---------------|-------|-----------|
| Tereta nema! | | | |

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 09.09.2025.



Kontrolni broj: 33694046aa24a52

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



“SO-RA ING“ d.o.o. za projektiranje, ugostiteljstvo i trgovinu

| | | | | |
|------------|---|---------------------|----------------------------|--------|
| INVESTITOR | Centar za odgoj i obrazovanje Lug Lug Samoborski, Kneza Zdeslava 2, 10432 Bregana; OIB: 33776947373 | FAZA | OPIS I PRIKAZ | |
| GRAĐEVINA | ZGRADA MJESOVITE NAMJENE | PROJEKTANT | Neira Ćirić, mag.ing.arch. | |
| LOKACIJA | Matije Gupca bb, Jastrebarsko, Hrvatska; k.č.br. 3099/1, k.o. Jastrebarsko | Sisak, rujan, 2025. | T.D: 1451/25 | str.10 |

II TEKSTUALNI DIO



| | | | | |
|------------|---|---------------------|----------------------------|--------|
| INVESTITOR | Centar za odgoj i obrazovanje Lug Lug Samoborski, Kneza Zdeslava 2, 10432 Bregana; OIB: 33776947373 | FAZA | OPIS I PRIKAZ | |
| GRAĐEVINA | ZGRADA MJEŠOVITE NAMJENE | PROJEKTANT | Neira Ćirić, mag.ing.arch. | |
| LOKACIJA | Matije Gupca bb, Jastrebarsko, Hrvatska; k.č.br. 3099/1, k.o. Jastrebarsko | Sisak, rujan, 2025. | T.D: 1451/25 | str.11 |

2.1. Tehnički opis

PROJEKTNI ZADATAK

Investitor, Centar za odgoj i obrazovanje Lug, Lug Samoborski, Kneza Zdeslava 2, 10432 Bregana, zatražio je izradu projekta dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene, odnosno objekta koji sadržava radne prostore Centra za odgoj i obrazovanje (društvena namjena) i stambenu jedinicu za smještaj 5 korisnika usluge organiziranog stanovanja za korisnike socijalnih usluga u zajednici te prateći pomoćni objekt odnosno garaža. Planira se izgradnja objekta u ulici Matije Gupca u Jastrebarskom, na čestici ustupljenoj od Grada Jastrebarsko - k.č.br. 3099/1, k.o. Jastrebarsko.

ZATEČENO STANJE

Predmetna čestica, k.č.br. 3099/1, k.o. Jastrebarsko, nalazi se u južnoj zoni Grada Jastrebarskog – odnosno neizgrađenoj zoni predviđenoj za budući razvoj, unutar građevinskog područja mješovite namjene.

Površina čestice prema ZK izvatku iznosi 1337m² te je dovoljne površine i pogodnih dimenzija za gradnju objekta u skladu s odrednicama Prostornog plana.

Građevinska čestica je trenutno neizgrađena, okružena uglavnom neizgrađenim područjem. U široj zoni, na sjeveru se nalaze osnovna škola i franjevački samostan, prema istoku se prostiru polja, prostori predviđeni za budući razvoj naselja, na zapadu se nalazi stambeno naselje s izgradnjom niske katnosti, dok je na jugu trgovačka zona s trgovačkim centrom.

Čestici se pristupa sa javne prometne površine na jugoistoku, k.č.br. 3145/3, k.o. Jastrebarsko. U profilu ulice postoji izveden pristup parceli upuštenim rubnjacima.

Parcela je neograđena, ali održavana, nije zarasla vegetacijom. Radi se o relativno ravnom terenu.

PLANIRANI ZAHVAT U PROSTORU

U skladu sa definiranim projektnim zadatkom, Pravilnikom o mjerilima za pružanje socijalnih usluga (NN 110/22) i pravilnikom o izmjenama i dopunama Pravilnika o mjerilima za pružanje socijalnih usluga (NN 58/24) te važećom zakonskom i prostorno planskom dokumentacijom odnosno Detaljnim planom uređenja "Južna zona" u Jastrebarskom (*Službeni glasnik Grada Jastrebarsko broj 7/89, 4/99, 3/10, 9/13, 9/14*) izraditi će se projektno rješenje za izgradnju objekta mješovite namjene s dvije zasebne jedinice te prateći pomoćni objekt odnosno garaža.

Pozicija novog objekta određena je prostornim resursima građevne čestice i odredbama važećeg prostornog plana. Objekt se smješta na jugoistočni dio parcele prema javnoj prometnoj površini. Od regulacijske linije objekt je udaljen između 11,34m i 15,58m kako bi se uredio pristupni dio parcele, uredio parking te omogućili odvojeni ulazi za radni dio Centra i stambeni dio objekta.

Od ostalih međa objekt je udaljen minimalno 3,00m, te je od pomoćnog objekta na parceli udaljen minimalno 6,10m. Planirana katnost objekta iznosi P+1. Maksimalna visina objekta do vijenca iznosi 6,60m, a do vrha sljemena 9,40m.

Pomoćni objekt garaža se postavlja iza osnovnog objekta na parceli, prema sjeveroistočnoj međi. Radi se o prizemnom objektu s ravnim krovom, maksimalne visine od 3,20m.

Na sjeveroistočnom dijelu parcele se uređuju 4 parkirna mjesta te kolni pristup garaži s jednim garažnim mjestom. Po rubovima parcele se izvodi ograda radi kontrole pristupa.



| | | | | |
|------------|---|---------------------|----------------------------|--------|
| INVESTITOR | Centar za odgoj i obrazovanje Lug Lug Samoborski, Kneza Zdeslava 2, 10432 Bregana; OIB: 33776947373 | FAZA | OPIS I PRIKAZ | |
| GRAĐEVINA | ZGRADA MJEŠOVITE NAMJENE | PROJEKTANT | Neira Čirić, mag.ing.arch. | |
| LOKACIJA | Matije Gupca bb, Jastrebarsko, Hrvatska; k.č.br. 3099/1, k.o. Jastrebarsko | Sisak, rujan, 2025. | T.D: 1451/25 | str.12 |

KONCEPT I OBLIKOVANJE

Objekt je zamišljen kao građevina kompaktnog oblika sastavljena iz dva volumena od kojih svaki predstavlja drugu namjenu. Sveukupna građevinska bruto površina objekta iznosi 251,24m².

Prizemni volumen, ravnog krova, smješten bliže prema ulici se koristi kao objekt društvene namjene. Na njega "nasjeda" drugi volumen, katni objekt kosog krova, arhitektski oblik stambene kuće koji upravo i ima tu namjenu. Sljeme objekta je paralelno s cestom.

Oblikovno volumeni imaju različitu završnu fasadnu obradu. Prizemni dio za završnu oblogu ima slip opeku koja je u kontrastu sa staklenim stijenama u izvedbi iz aluminijskih profila u antracit boji. Na stambenom dijelu se izvodi fasadni sistem od tankoslojne žbuke u svijetloj boji, dok je krov pokriven limom u antracit tonu koji odgovara tonu vanjske stolarije.

Projektnim zadatkom definirana je potreba za prostorom za pružanje dodatnih socijalnih usluga koji se sastoji iz posebnog ulaza, sanitarnog bloka te 3 ureda / radne sobe.

Ulaz je uvučen u odnosu na ravninu jugoistočnog pročelja te se tako ostvario natkriveni vanjski ulazni prostor na koji se pristupa pomoću stepenica i pomoću rampe (pristup za invalida) smještene između 2 volumena objekta. Prvo se pristupa u vjetrobran dimenzioniran prema potrebama osoba smanjenje pokretljivosti te iz njega dolazimo u centralni hodnik. Iz centralnog hodnika pristupamo radnim prostorijama i sanitarnom bloku. Dvije veće radne prostorije se mogu spojiti rotiranjem i klizanjem pokretnih zidnih segmenata koji ih odvajaju. Na taj način se omogućuje rad u malim grupama ili individualno, ali i u većim skupinama. Treća radna prostorija je zasebna, ali je i prolazna, odnosno moguće je preko nje pristupiti u jednu od većih radnih soba. Sanitarni blok se sastoji od muškog i ženskog wc-a te wc-a za invalide.

Stambena jedinica ima odvojen ulaz kako bi se korisnicima usluge stalnog smještaja omogućila privatnost te je iz istog razloga primarno svojim prostorima orijentirana prema dvorišnom dijelu parcele odnosno sjeverozapadu. U prizemlju su organizirani prostori dnevnog boravka sa kuhinjom i blagovanjem dok se na katu nalazi spavaći trakt s ukupno 5 spavaćih soba te kupaonicom.

PRISTUP, KRETANJE, BORAVAK I RAD OSOBA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

Unutar prostorija za pružanje dodatnih socijalnih usluga Centra za odgoj i obrazova zadovoljeni su uvjeti u vidu kretanja i boravka osoba smanjenje pokretljivosti na način da se osigura pristup rampom dozvoljenog nagiba (8,3%), pod je u jednoj ravnini, projektirane dimenzije prostora omogućuju kretanje i boravak osoba smanjenje pokretljivosti, projektiran je wc za invalide, vrata su dovoljnih svijetlih dimenzija i otvaraju se "prema van" te će biti postavljena potrebna taktalna signalizacija sve prema Tehničkom propisu o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 12/23).

U stambenom dijelu objekta nije predviđen boravak osoba smanjenje pokretljivosti.



| | | | | |
|------------|---|---------------------|----------------------------|--------|
| INVESTITOR | Centar za odgoj i obrazovanje Lug Lug Samoborski, Kneza Zdeslava 2, 10432 Bregana; OIB: 33776947373 | FAZA | OPIS I PRIKAZ | |
| GRAĐEVINA | ZGRADA MJEŠOVITE NAMJENE | PROJEKTANT | Neira Čirić, mag.ing.arch. | |
| LOKACIJA | Matije Gupca bb, Jastrebarsko, Hrvatska; k.č.br. 3099/1, k.o. Jastrebarsko | Sisak, rujan, 2025. | T.D: 1451/25 | str.13 |

KONSTRUKCIJA, RADOVI I PRIMJENJENI MATERIJALI

Nosiva konstrukcija

Nosiva konstrukcija objekata izvodi se kao armiranobetonska konstrukcija s ispunom iz opeke. Sustav ab stupova, zidova i greda te zidova iz pune opeke se oslanja na armiranobetonsku podnu ploču koja se oslanja na trakaste temelje preko nadtemeljnih zidova. Ravni krov prizemnog dijela objekta se izvodi kao stropna ab ploča, dok se dvostrešni kosi krov izvodi kao drvena konstrukcija dvostruke stolice oslonjena na ab ploču.

Obloga vanjskih zidova i krovne plohe

Kao završna obloga pročelja osnovnog stambenog volumena izvodi toplinsko izolacijskim ETICS sustavom sa TI iz ekspaniranog polistirena i završnom oblogom iz silikonske paropropusne fasadne žbuke, dok za završnu oblogu manjeg volumena se postavlja slip opeka na toplinsko izolacijski sustav. Ravni krov se izvodi kao klasični ravni neprohodni krov, dok se na kosom krovu nalazi limeni pokrov.

Kolorit i završna obloga zidova važan su dio arhitektonskog rješenja kojim se materijalizira koncept i arhitektonski sklop uklapa u okolni krajolik.

Svi građevinski dijelovi prema vanjskom prostoru izoliraju se u skladu važećim zakonskim propisom TPRUTZ-a u skladu s uvjetima za niskoenergetske građevine nZEB standarda.

Pregradni zidovi i podovi

Pregradni zidovi unutar objekta izvode se iz blok opeke u debljini 15cm. Unutarnji zidani/ab zidovi objekta biti će grubo i fino ožbukani uz prethodno špricanje cementnim mlijekom.

Zidovi se žbukaju vapneno cementnom žbukom uz naknadnu soboslikarsku obradu - bojanjem disperzivnim bojama uz prethodno gletanje. Na zidovima sanitarnih čvorova postavljaju se keramičke pločice u cijeloj visini prostorije.

Podovi ulaznih postora i stubišta su izvedeni iz velikoformatnih keramičkih ploča I (ekstra) klase obrađenog retificiranog ruba u boji, veličini i načinu slaganja po izboru projektanta. Podovi unutar ostatka prostora su izvedeni, ovisno o namjeni, iz kvalitetnog gotovog parketa ili keramičkih pločica.

Stropovi

Stropovi objekta se izvode kao ab ploče (16-20cm) sa slojevima plivajućeg poda.

Vanjska i unutrašnja stolarija

Vanjska stolarija je iz plastificiranih aluminijskih profila s prekidom toplinskog mosta s ispunom iz dvostrukog IZO stakla (minimalno 1 staklom float kvalitete). Vanjska stolarija je opremljena, ovisno o poziciji, s adekvatnom zaštitom od sunca – vanjske rolete i unutrašnje žaluzine.

Sva vrata unutar stambenih jedinica su drvena, zaokretna i imaju rukohvate na visini 90 cm od visine gotovog poda. Svijetla širina vrata je 71-91 cm, a svijetla visina 205 cm.

Odabir karakteristika (boja, svojstva ploha i materijala itd.) svih završnih ploha, obloga podova i zidova, te elemenata unutarnje i vanjske stolarije i bravarije vrši projektant.



| | | | | |
|------------|---|---------------------|----------------------------|--------|
| INVESTITOR | Centar za odgoj i obrazovanje Lug Lug Samoborski, Kneza Zdeslava 2, 10432 Bregana; OIB: 33776947373 | FAZA | OPIS I PRIKAZ | |
| GRAĐEVINA | ZGRADA MJEŠOVITE NAMJENE | PROJEKTANT | Neira Čirić, mag.ing.arch. | |
| LOKACIJA | Matije Gupca bb, Jastrebarsko, Hrvatska; k.č.br. 3099/1, k.o. Jastrebarsko | Sisak, rujan, 2025. | T.D: 1451/25 | str.14 |

INSTALACIJE

Objekt se planira priključiti na dostupne komunalne instalacije: javnu mrežu vodovoda i odvodnje, niskonaponsku električnu mrežu i elektroničke komunikacijske instalacije **putem novih priključaka na parceli**, za što će se zatražiti uvjeti priključenja nadležnih komunalnih poduzeća.

Vodovod i kanalizacija

Opskrba vodom

Zgrada će se priključiti na gradsku vodovodnu mrežu novim priključkom iz kojeg će se osigurati potrebne količine vode za sanitarne potrebe, a sve prema uvjetima lokalnog distributera. Potrebno je ugraditi odvojena mjerila za stambenu jedinicu i radne prostore centra.

Kanalizacija

Odvodnja sanitarnih i fekalnih voda spojiti će se na komunalnu infrastrukturu prema uvjetima lokalnog distributera. Oborinska odvodnja s projektiranog objekata i popločenih parternih površina platoa putem mreže slivnika i slivnih rešetki provodi se u okolni teren ili javnu odvodnu mrežu ovisno o uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

Ukoliko ne postoji javna mreža odvodnje u koridoru pristupne ulice na koju bi se predmetna građevina priključila, odvodnja se rješava pomoću vodonepropusne sabirne jame koja se redovito prazni.

Grijanje i priprema PTV

Grijanje.

Za grijanje se predviđa korištenje zrakom hlađenih dizalica topline zrak-voda, **za svaku funkcionalnu sredinu posebno**. Dizalice topline predviđaju se u izvedbi samo za grijanje. Dizalice topline predviđene su u kompletu sa hidrauličkim modulom.

Smještaj će se odabrati vodeći računa da se oko dizalica osigura dovoljno prostora za nesmetani protok zraka, servisiranje i zamjenu pojedinih dijelova. Dizalicu treba postaviti na betonsko postolje, a radi ublažavanja vibracija upotrijebiti elastične antivibracijske podloške od neoprena. Spoj dizalice na cjevovod izvesti sa gumenim kompenzatorima.

Kao ogrjevna tijela u prostorijama koristit će se vodeno podno grijanje, te dodatno kupaonski radijatori.

Priprema PTV-a Za pripremu PTV predviđa se ugradnja spremnika PTV-a koji će se zagrijavati putem toplinske pumpe.

Hlađenje Za potrebe hlađenja predviđaju se klima uređaji u multi-split inverter izvedbi.

Ventilacija

Prostorije sanitarnog bloka u prizemlju nemaju vlastite prozore za provjetranje te će se izvesti prisilna ventilacija pomoću ventilatora i ventilacijskih kanala. Zadatak ventilacije u takvim prostorijama je izmjena zraka radi održavanja vlažnosti zraka, čistoće i kretanja zraka po normativima koji odgovaraju potrebama čovjekovog zdravlja i ugodnog boravka. Za ventilaciju sanitarija predviđaju se kupaonski ventilatori, opremljenih sa timerom koji odgađa početak rada nakon paljenja i odgađa prestanak rada ventilatora nakon gašenja. Intenzitet izmjene zraka je ovisan od namjene i svijetle visine prostorije kako je to regulirano propisima:- sanitarne prostorije... 4-6 i/h.

Odsisani zrak iz prostorija nadomješta se zrakom iz susjednih prostorija preko prestrujnih rešetki, odnosno zazora ispod vrata.



| | | | | |
|------------|---|---------------------|----------------------------|--------|
| INVESTITOR | Centar za odgoj i obrazovanje Lug Lug Samoborski, Kneza Zdeslava 2, 10432 Bregana; OIB: 33776947373 | FAZA | OPIS I PRIKAZ | |
| GRAĐEVINA | ZGRADA MJEŠOVITE NAMJENE | PROJEKTANT | Neira Čirić, mag.ing.arch. | |
| LOKACIJA | Matije Gupca bb, Jastrebarsko, Hrvatska; k.č.br. 3099/1, k.o. Jastrebarsko | Sisak, rujan, 2025. | T.D: 1451/25 | str.15 |

Priključak na električnu mrežu

Prema iskustvu i dostupnim podacima o građevini, odredit će se parametri potrebne snage elektroenergetskog priključka te će se za isti ishoditi Elektroenergetska suglasnost.

Za predmetnu građevinu predviđa se potrebna zakupna snaga od **28,36kW**

Zakupnu snagu potrebno je podijeliti na dva obračunska mjerna mjesta:

Mjerno mjesto poslovnog prostora **7,36 kW OSO 32A**

Mjerno mjesto stambenog prostora **21 kW**

Također Fotonaponska elektrana se spaja na mjerno mjesto stambenog prostora

Priključak na javnu elektroenergetsku mrežu predviđa se preko kućnog priključnog ormara KPMO, koji se ugrađuje u pročelje građevine

Predviđa se sustav zaštite TN-S, s obveznom izvedbom temeljnog uzemljivača i dodatnom uporabom zaštitnih uređaja diferencijalne struje osjetljivosti 0,03 A.

Elektroinstalacije jake struje u građevinama

Razdjelnici u građevini sadrže zaštitne strujne sklopke osjetljivosti 0,03A, tip A, kao glavne sklopke, automatske osigurače za zaštitu strujnih krugova, N i PE sabirnice, redne stezaljke.

Kabelski razvod unutar građevine se izvodi kabelima tipa NYM-J podžbukno u PVC instalacijskim cijevima.

Priključnice su sa zaštitnim kontaktom, a ugrađuju se, kao i prekidači za rasvjetu, podžbukno u instalacijske kutije ø60 mm.

Rasvjetna tijela se predviđaju za ugradnju na zid ili strop. Odabiru se rasvjetna tijela sa efikasnim izvorima svjetlosti, povoljnog omjera Lumen/Wat, i dugog vijeka trajanja, te time i jednostavna za održavanje.

Osim navedenog, potrošači električne energije u građevini će biti i sustavi grijanja, klimatizacije i ventilacije građevine.

Instalacija za izjednačenje potencijala

Obzirom na predviđene strojarske instalacije, kao grijanja, klimatizacije, vode i kanalizacije, koje će se dobrim dijelom izvoditi pomoću metalnih cijevnih razvoda, potrebno je predvidjeti instalaciju za izjednačenje potencijala.

U tu svrhu se u sanitarijama ili kuhinji postavljaju kutije za izjednačenje potencijala, koje su vodom P-Y 1x10 mm² spojene na zaštitne sabirnice u pripadnom razdjelniku jake struje.

Temeljni uzemljivač

Temeljni uzemljivač se izvodi polaganjem željezne pocinčane trake FeZn 30x4 mm u betonske temelje zgrade, i njenim varenjem na armaturu temelja najmanje jednom na svaki metar duljine.

Na odvode s uzemljivača FeZn trakom spojiti i sve veće metalne mase na građevini, kao metalne dovratnike i okvire prozora, ograde i drugo.

Telekomunikacijske instalacije

Zgradu je potrebno spojiti na javnu telekomunikacijsku infrastrukturu u najbližem oknu javne distributivne telekomunikacijske kanalizacije – DTK. Za priključak građevine na ovu instalaciju predviđa se postava uvodnog telekomunikacijskog ormarića UTO s krone-regletama na pročelje građevine.



| | | | | |
|------------|---|---------------------|----------------------------|--------|
| INVESTITOR | Centar za odgoj i obrazovanje Lug Lug Samoborski, Kneza Zdeslava 2, 10432 Bregana; OIB: 33776947373 | FAZA | OPIS I PRIKAZ | |
| GRAĐEVINA | ZGRADA MJEŠOVITE NAMJENE | PROJEKTANT | Neira Ćirić, mag.ing.arch. | |
| LOKACIJA | Matije Gupca bb, Jastrebarsko, Hrvatska; k.č.br. 3099/1, k.o. Jastrebarsko | Sisak, rujan, 2025. | T.D: 1451/25 | str.16 |

Prijam i razvod RTV signala

Predviđa se izvedba sustava za prijam i razvod RTV signala.

Sustav se sastoji od sustava antena na krovu, RTV stanice s pojačalom, i distribucijske mreže prema priključnicama.

Distribucijska mreža je zvjezdastog tipa i dovodi signal od RTV stanice direktno do pojedinih antenskih priključnica. Takav princip omogućuje nezavisni odabir satelitskih programa svakom korisniku uz upotrebu satelitskog prijarnika.

Koriste se koaksijalni kabeli, a vode se podžbukno u PVC instalacijskim cijevima.

SUSTAV ZA DOJAVU POŽARA

Sukladno eventualnom zahtjevu koji će proizaći iz Protupožarnog elaborata, po potrebi će se predvidjeti ugradnja novog sustava za dojavu požara.

Sustavom za dojavu požara pokrivaju se sve prostorije osim sanitarnih čvorova.

Sustav se sastoji od centrale, optičkih, termičkih i ručnih javljača u prostoru, sirena i bljeskalica, te vodova za povezivanje elemenata sustava. Javljači su adresabilni, a spajaju se u petlje.

Centrala se postavlja u prostor posebni protupožarni ormarić.

Centrala ima vlastite izvore energije – akumulatore, koji joj osiguravaju rad i u slučaju nestanka mrežnog napajanja. Centrala sustava je osim toga spojena i na telekomunikacijsku instalaciju, tako da preko telefonskih dojavnika može proslijediti eventualne alarmne poruke na programirane brojeva odgovornih osoba i služba. Ručni javljači postavljeni su na izlazima (ulazima).

Broj i raspored optičkih javljača dima projektira se sukladno preporukama proizvođača i važećim propisima.

Alarmne sirene su postavljene unutar objekta tako da se osigura njihova čujnost u cijelom objektu.

Za komunikaciju ili upravljanje drugim sustavima i uređajima u građevini predviđaju se ulazno/izlazni moduli, koji se spajaju u petlje s ostalim elementima ove instalacija. Putem bez naponskih kontakata ove jedinice mogu upravljati radom sustava vezanih na pojavu požara, kao ventilacije, automatskih požarnih vrata, protupožarnih zaklopaka u sustavima ventilacije, i slično. Kao ulazne jedinice koriste se za prihvat signala alarma i stanja drugih sustava.

SUSTAV FOTONAPONSKE ELEKTRANE

Na kosom krovu građevine, planira se izgraditi sunčana elektrana "**SE Centar za odgoj i obrazovanje Lug-Jastrebarsko**", priključne snage 9 kW, snage izmjenjivača 1x10 kW, elektronički ograničen na 9kW sa instaliranom snagom fotonaponskih modula 450w za proizvodnju električne energije za vlastitu potrošnju korisnika distribucijske mreže na lokaciji.

Korišteni fotonaponski moduli na krovovima bit će smješteni na aluminijsku konstrukciju za montažu modula predviđenu za montažu na kosi krov.

Naziv proizvodnog postrojenja **"SE Centar za odgoj i obrazovanje Lug-Jastrebarsko"**

Način rada elektrane Paralelno s elektroenergetskom distribucijskom mrežom

Priključna snaga planirane elektrane (smjer proizvodnje): **9 kW**

Priključna snaga (smjer preuzimanja): **28,36 kW**

Sisak, rujan 2025.

Projektant:
Neira Ćirić, mag.ing.arch.



| | | | | |
|------------|---|---------------------|----------------------------|--------|
| INVESTITOR | Centar za odgoj i obrazovanje Lug Lug Samoborski, Kneza Zdeslava 2, 10432 Bregana; OIB: 33776947373 | FAZA | OPIS I PRIKAZ | |
| GRAĐEVINA | ZGRADA MJEŠOVITE NAMJENE | PROJEKTANT | Neira Ćirić, mag.ing.arch. | |
| LOKACIJA | Matije Gupca bb, Jastrebarsko, Hrvatska; k.č.br. 3099/1, k.o. Jastrebarsko | Sisak, rujan, 2025. | T.D: 1451/25 | str.17 |

2.2. Iskaz građevinske bruto površine

ISKAZ PLOŠTINE UKUPNE PODNE POVRŠINE

- ISKAZ PODNE POVRŠINE PREMA *HRN ISO 9836 TOČKA 5.1.3.*
- ISKAZ GRAĐEVINSKE BRUTO PREMA PRAVILNIKU O NAČINU IZRAČUNA GRAĐEVINSKE (BRUTO) POVRŠINE ZGRADE (NN 93/2017)
- * prema čl. 4. u GBP se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade, te dijelovi etaže svijetle visine manje od 2,0m.

| ISKAZ UK. PODNE BRUTO POVRŠINE (GBP)-m ² | |
|---|--------------------------------|
| | PODNA ISO 9836-5.1.3 |
| PRIZEMLJE - zatvoreni prostor | 148,28 |
| 1. KAT- zatvoreni prostor | 102,96 |
| SVEUKUPNO GRAĐEVINA | 251,24m² |

Sisak, rujan 2025.

Projektant:
Neira Ćirić, mag.ing.arch.



| | | | | |
|------------|---|---------------------|----------------------------|--------|
| INVESTITOR | Centar za odgoj i obrazovanje Lug Lug Samoborski, Kneza Zdeslava 2, 10432 Bregana; OIB: 33776947373 | FAZA | OPIS I PRIKAZ | |
| GRAĐEVINA | ZGRADA MJEŠOVITE NAMJENE | PROJEKTANT | Neira Ćirić, mag.ing.arch. | |
| LOKACIJA | Matije Gupca bb, Jastrebarsko, Hrvatska; k.č.br. 3099/1, k.o. Jastrebarsko | Sisak, rujan, 2025. | T.D: 1451/25 | str.18 |

2.3. Iskaz korisne površine

UKUPNE PLOŠTINE KORISNE POVRŠINE

| ISKAZ KORISNE POVRŠINE PREMA HRN ISO 9836 TOČKA 5.1.7. | |
|---|----------------------------|
| | KORISN. ISO 9836-5.1.7 |
| PRIZEMLJE – CENTAR ZA ODGOJ I OBRAZOVANJE | |
| 01. Vjetrobran | 3,81 |
| 02. Hodnik | 7,18 |
| 03. Predprostor | 2,34 |
| 04. Ženski wc | 2,47 |
| 05. Muški wc | 1,85 |
| 06. WC za invalida | 4,50 |
| 07. Radna soba 1 | 14,57 |
| 08. Radna soba 2 | 13,32 |
| 09. Radna soba 3 / ured | 11,49 |
| 10. Natkriveni ulaz (5,25 *0,5) | 2,63 |
| PRIZEMLJE – CENTAR ZA ODGOJ I OBRAZOVANJE | 64,06m² |
| PRIZEMLJE – STAMBENA JEDINICA ZA ORGANIZIRANO STANOVANJE | |
| 11. Ulazni hodnik | 4,38 |
| 12. Predsoblje | 3,56 |
| 13. Ostava | 2,42 |
| 14. Kuhinja i blagovanje | 15,93 |
| 15. Dnevni boravak | 19,26 |
| 16. Natkrivena terasa (9,48 *0,5) | 4,74 |
| 17. Nenatkrivena terasa (15,96*0,25) | 3,99 |
| PRIZEMLJE – STAMBENA JEDINICA ZA ORG. STANOVANJE | 54,28m² |
| PRIZEMLJE UKUPNO | 118,34m² |
| 1. KAT – STAMBENA JEDINICA ZA ORGANIZIRANO STANOVANJE | |
| 18. Hodnik | 6,65 |
| 19. Kupaonica | 5,17 |
| 20. Soba 1 | 19,44 |
| 21. Soba 2 | 8,70 |
| 22. Spremište | 3,71 |
| 23. Soba 3 | 15,90 |
| 24. Soba 4 | 11,65 |
| 1.KAT ukupno | 71,22m² |
| SVEUKUPNO | 189,56m² |

Prema namjeni:

| | |
|--|----------------------------|
| CENTAR ZA ODGOJ I OBRAZOVANJE | 64,06m² |
| STAMBENA JEDINICA ZA ORGANIZIRANO STANOVANJE | 125,50m² |

Sisak, rujan 2025.

Projektant:
Neira Ćirić, mag.ing.arch.



“SO-RA ING“ d.o.o. za projektiranje, ugostiteljstvo i trgovinu

| | | | | |
|------------|---|---------------------|----------------------------|--------|
| INVESTITOR | Centar za odgoj i obrazovanje Lug Lug Samoborski, Kneza Zdeslava 2, 10432 Bregana; OIB: 33776947373 | FAZA | OPIS I PRIKAZ | |
| GRAĐEVINA | ZGRADA MJEŠOVITE NAMJENE | PROJEKTANT | Neira Ćirić, mag.ing.arch. | |
| LOKACIJA | Matije Gupca bb, Jastrebarsko, Hrvatska; k.č.br. 3099/1, k.o. Jastrebarsko | Sisak, rujan, 2025. | T.D: 1451/25 | str.19 |

III GRAFIČKI DIO

| | | |
|-------|--------------------------------------|-------|
| 3.1. | Geodetska situacija stvarnog stanja | 1:500 |
| 3.2. | Situacija na geodetskom snimku | 1:500 |
| 3.3. | Situacijski nacrt – uređenje parcele | 1:200 |
| 3.4. | Tlocrt prizemlja | 1:100 |
| 3.5. | Tlocrt kata | 1:100 |
| 3.6. | Tlocrt krovnih ploha | 1:100 |
| 3.7. | Presjek A-A | 1:100 |
| 3.8. | Presjek B-B | 1:100 |
| 3.9. | Pročelja | 1:100 |
| 3.10. | Pročelja | 1:100 |
| 3.11. | Tlocrti pomoćnog objekta - garaže | 1:100 |
| 3.12. | Presjeci pomoćnog objekta - garaže | 1:100 |
| 3.13. | Pročelja pomoćnog objekta - garaže | 1:100 |

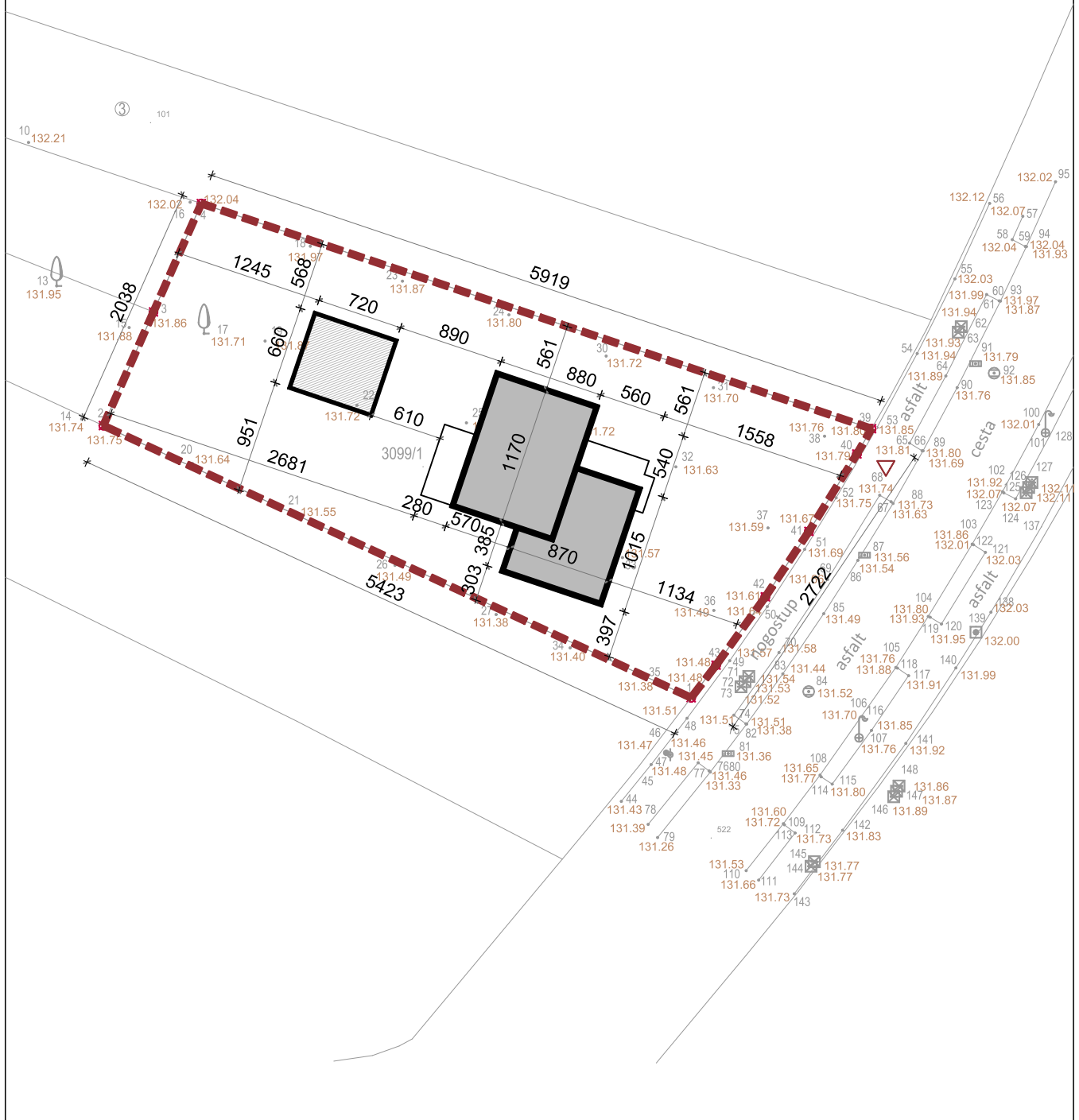


k.č.br. 3099/1, k.o. Jastrebarsko

Površina parcele 1336m²

kig = 0,19 (18,92%)

kis = 0,22 (22,30%)



SO-RA ing d.o.o.

br.projekta

1451/25



GRAĐEVINA

Zgrada mješovite namjene

PROJEKTANT: Neira Ćirić, mag.ing.arch. (A 4965)

INVESTITOR

Centar za odgoj i obrazovanje Lug, Kneza Zdeslava 2, Bregana

LOKACIJA

k.č.br.3099/1, k.o. Jastrebarsko

OPIS I PRIKAZ

ARHITEKTONSKI PROJEKT

SADRŽAJ

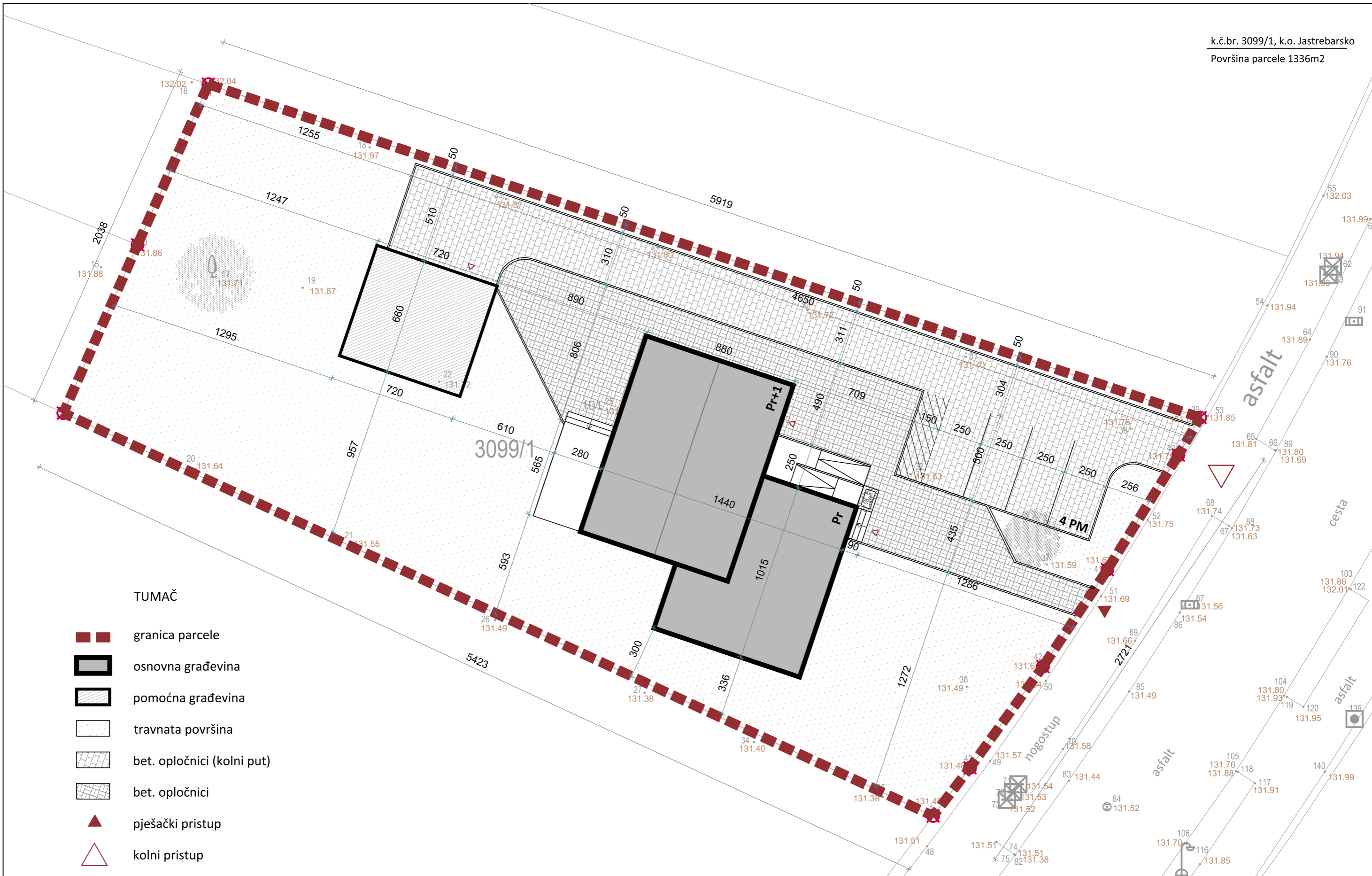
Situacija na Geodetskom snimku

mj 1: 500



Sisak, rujan 2025.


list br.

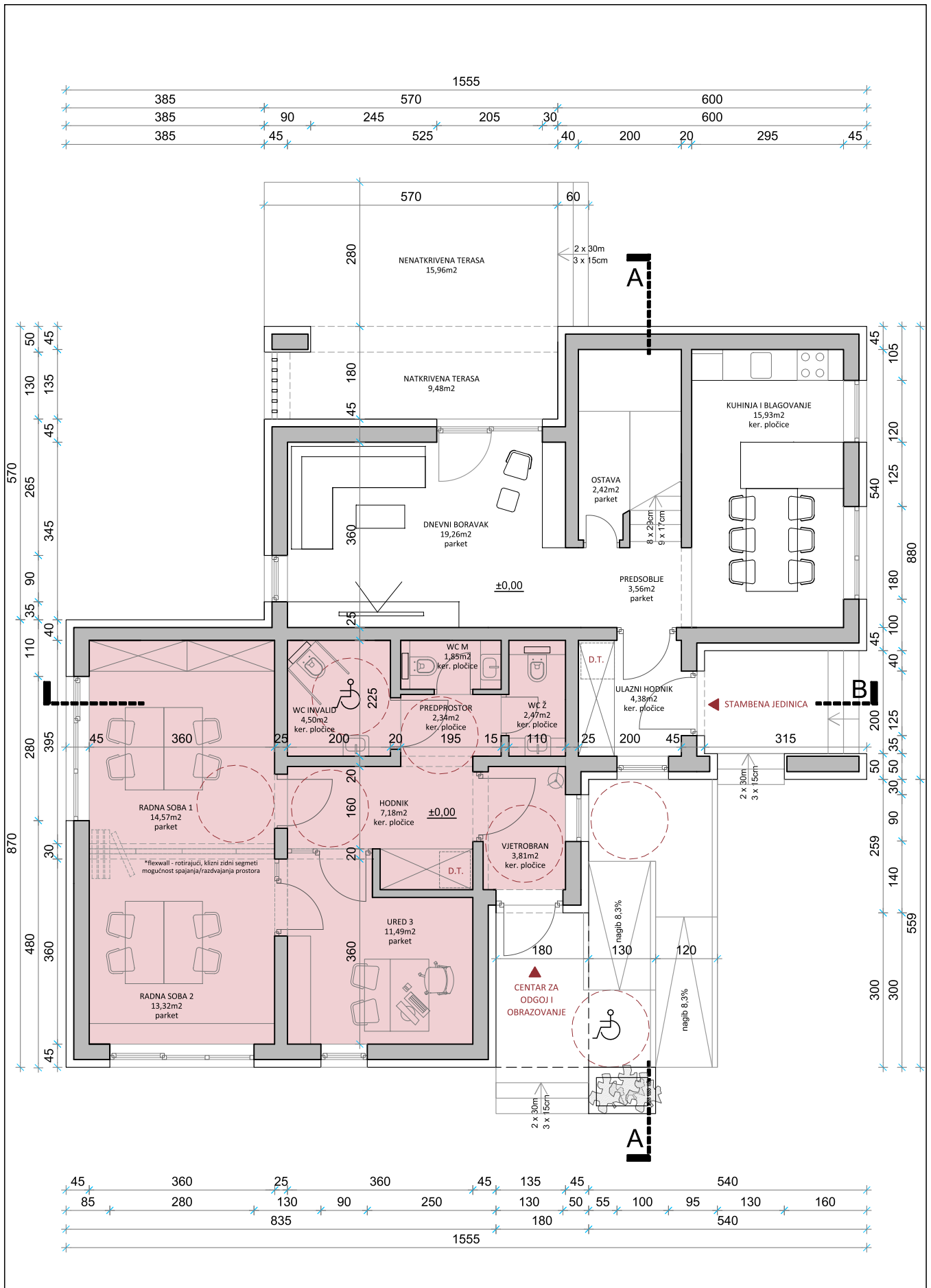
3.2.



TUMAČ

-  granica parcele
-  osnovna građevina
-  pomoćna građevina
-  travnata površina
-  bet. opločnici (kolni put)
-  bet. opločnici
-  pješački pristup
-  kolni pristup
-  2 PM parkirno mjesto
-  stablo (zatečeno)

| | | | |
|---|--|---|---|
|  SO-RA ing d.o.o. | | br.projekta 1451/25 | |
| GRAĐEVINA | Zgrada mješovite namjene | PROJEKTANT: Neira Ćirić, mag.ing.arch. (A 4965) | |
| INVESTITOR | Centar za odgoj i obrazovanje Lug, Kneza Zdeslava 2, Bregana | | |
| LOKACIJA | k.č.br.3099/1, k.o. Jastrebarsko | | |
| OPIS I PRIKAZ | ARHITEKTONSKI PROJEKT | | |
| SADRŽAJ | Situacija na Geodetskom snimku | mj 1: 200 | Sisak, rujan 2025. list br. 3.3. |



SO-RA ing d.o.o.

br.projekta
1451/25



GRAĐEVINA

Zgrada mješovite namjene

PROJEKTANT: Neira Ćirić, mag.ing.arch. (A 4965)

INVESTITOR

Centar za odgoj i obrazovanje Lug, Kneza Zdeslava 2, Bregana

LOKACIJA

k.č.br.3099/1, k.o. Jastrebarsko

OPIS I PRIKAZ

ARHITEKTONSKI PROJEKT

SADRŽAJ

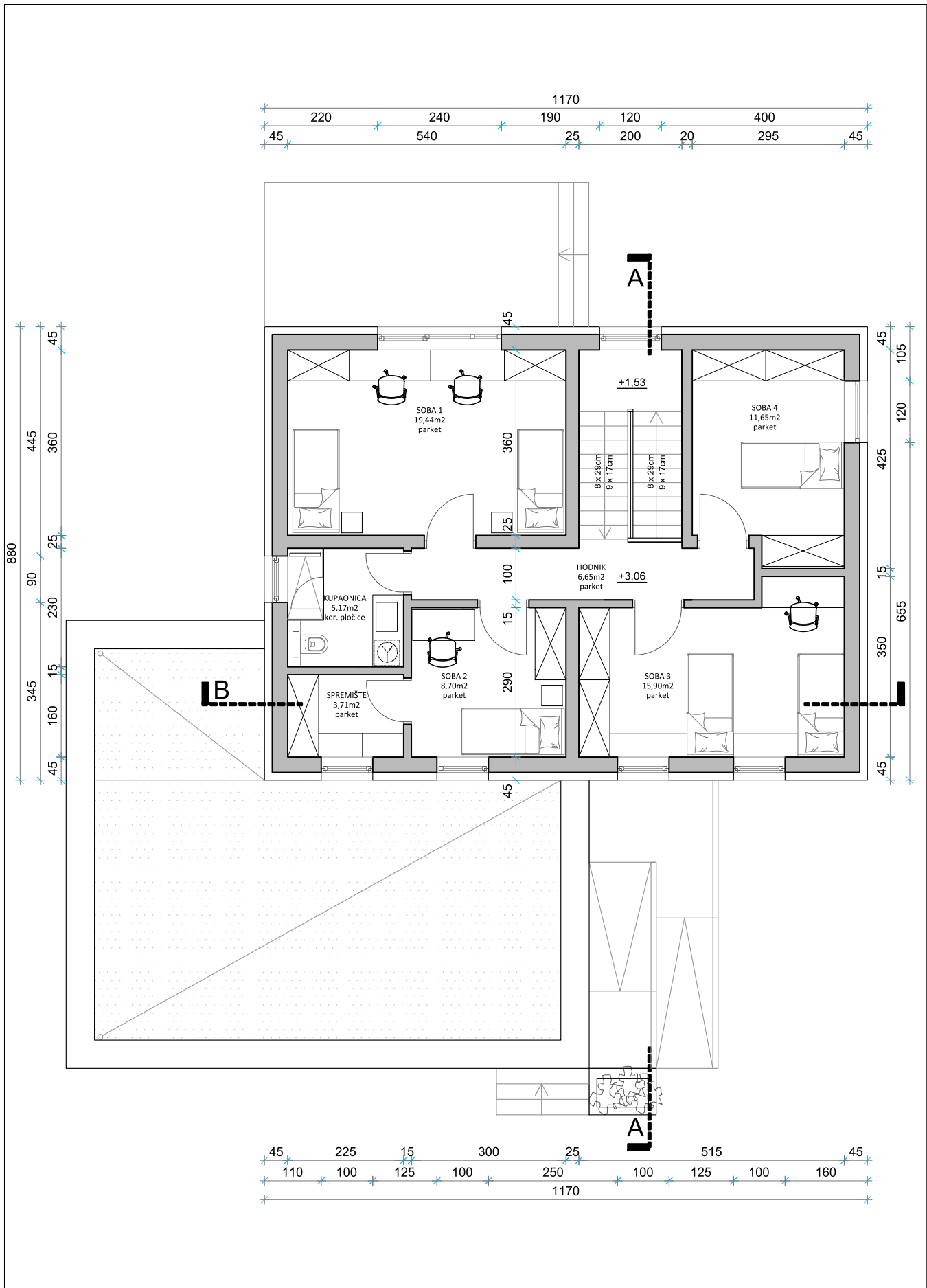
Tlocrt prizemlja

mj 1: 100

Sisak, rujan 2025.

list br.

3.4.



SO-RA ing d.o.o.

br.projekta
1451/25



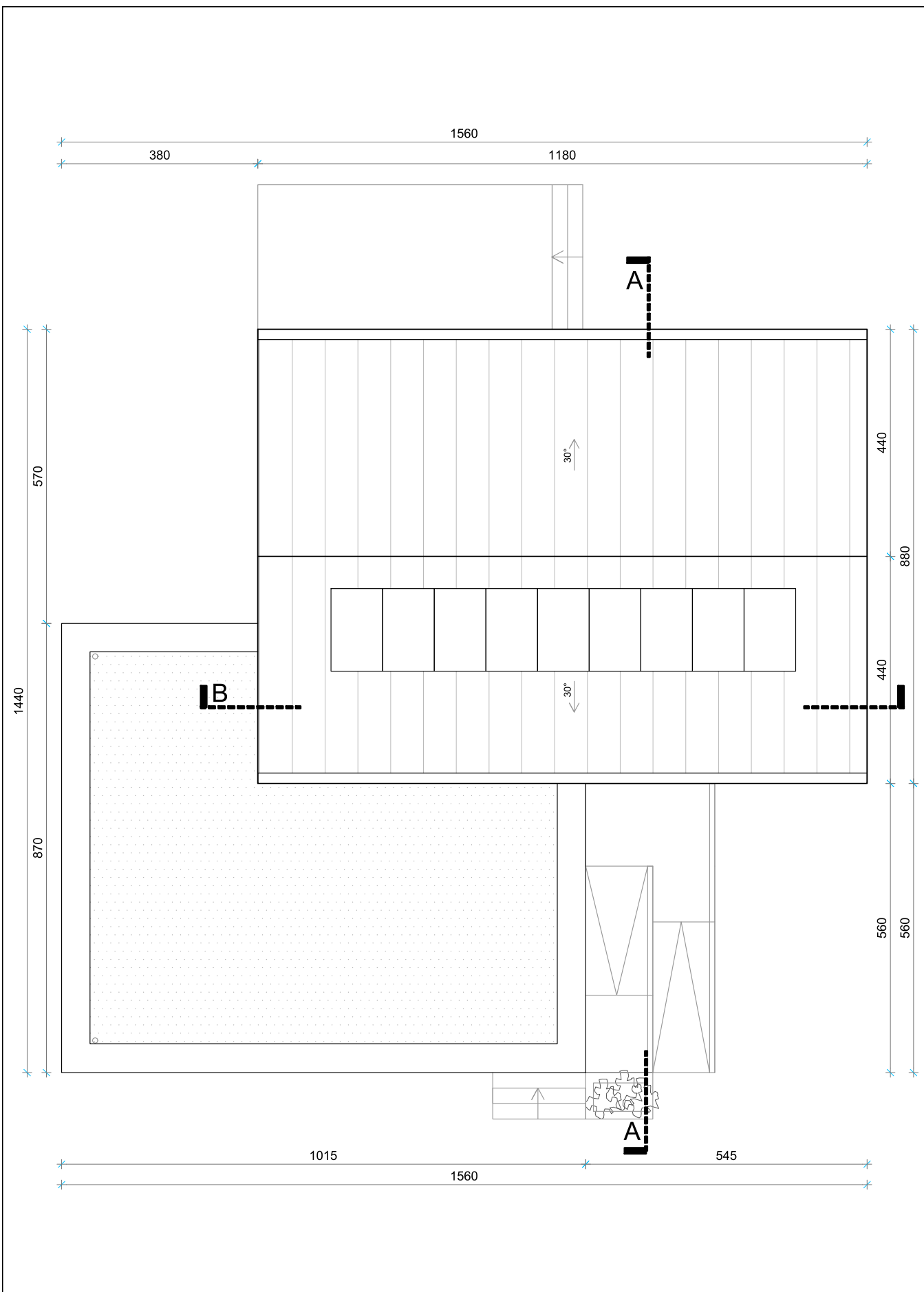
| | |
|---------------|--|
| GRAĐEVINA | Zgrada mješovite namjene |
| INVESTITOR | Centar za odgoj i obrazovanje Lug, Kneza Zdeslava 2, Bregana |
| LOKACIJA | k.č.br.3099/1, k.o. Jastrebarsko |
| OPIS I PRIKAZ | ARHITEKTONSKI PROJEKT |
| SADRŽAJ | Tlocrt kata |



PROJEKTANT: Neira Ćirić, mag.ing.arch. (A 4965)

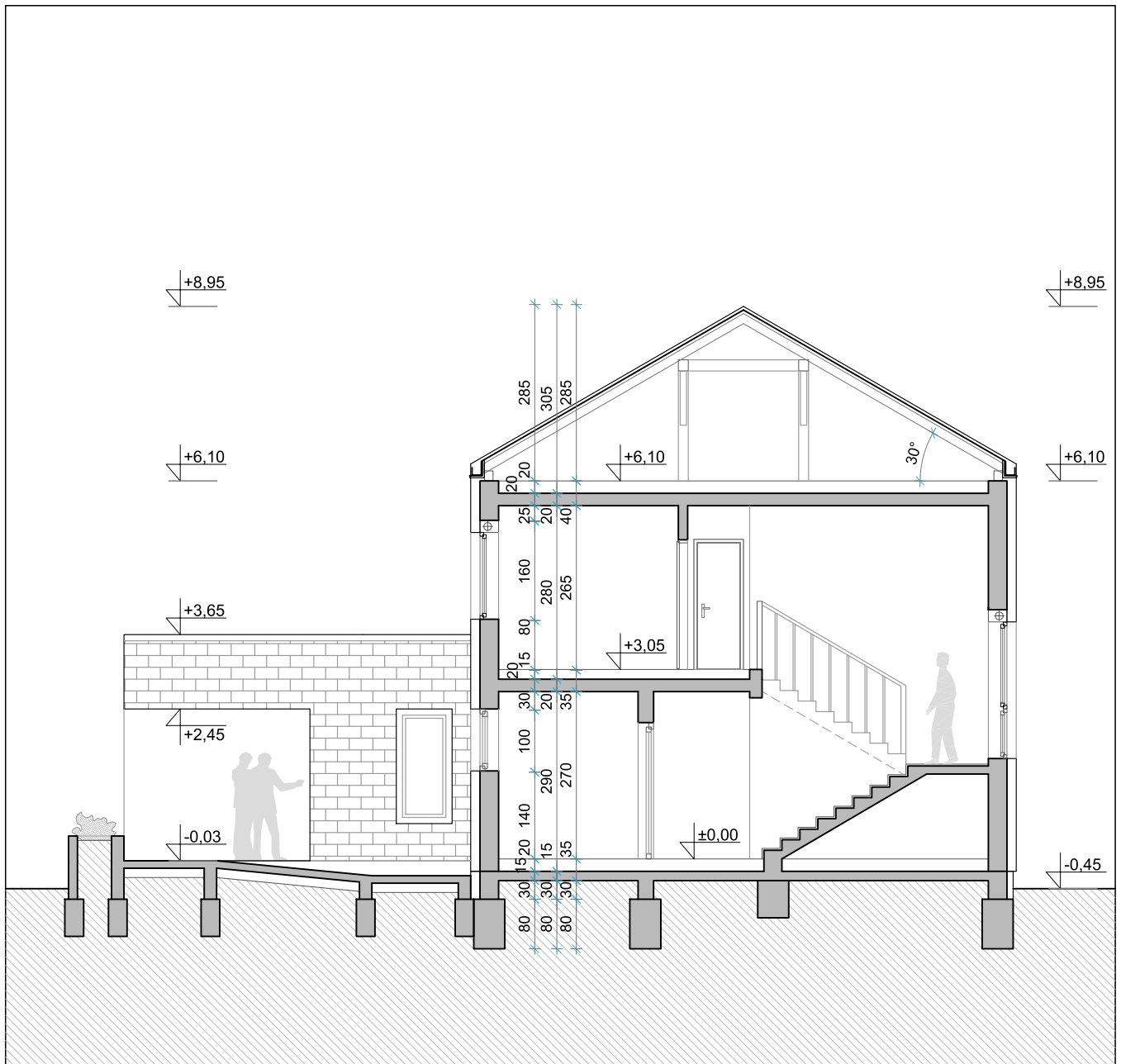
mj 1: 100

Sisak, rujan 2025.

list br. 3.5.



| | | | | |
|---|--|---|--------------------|---|
|  SO-RA ing d.o.o. | | br.projekta 1451/25 | |  |
| GRAĐEVINA | Zgrada mješovite namjene | PROJEKTANT: Neira Ćirić, mag.ing.arch. (A 4965) | | |
| INVESTITOR | Centar za odgoj i obrazovanje Lug, Kneza Zdeslava 2, Bregana | | | |
| LOKACIJA | k.č.br.3099/1, k.o. Jastrebarsko | | | |
| OPIS I PRIKAZ | ARHITEKTONSKI PROJEKT | | | |
| SADRŽAJ | Tlocrt krovnih ploha | mj 1: 100 | Sisak, rujan 2025. | list br. 3.6. |



SO-RA ing d.o.o.

br.projekta
1451/25



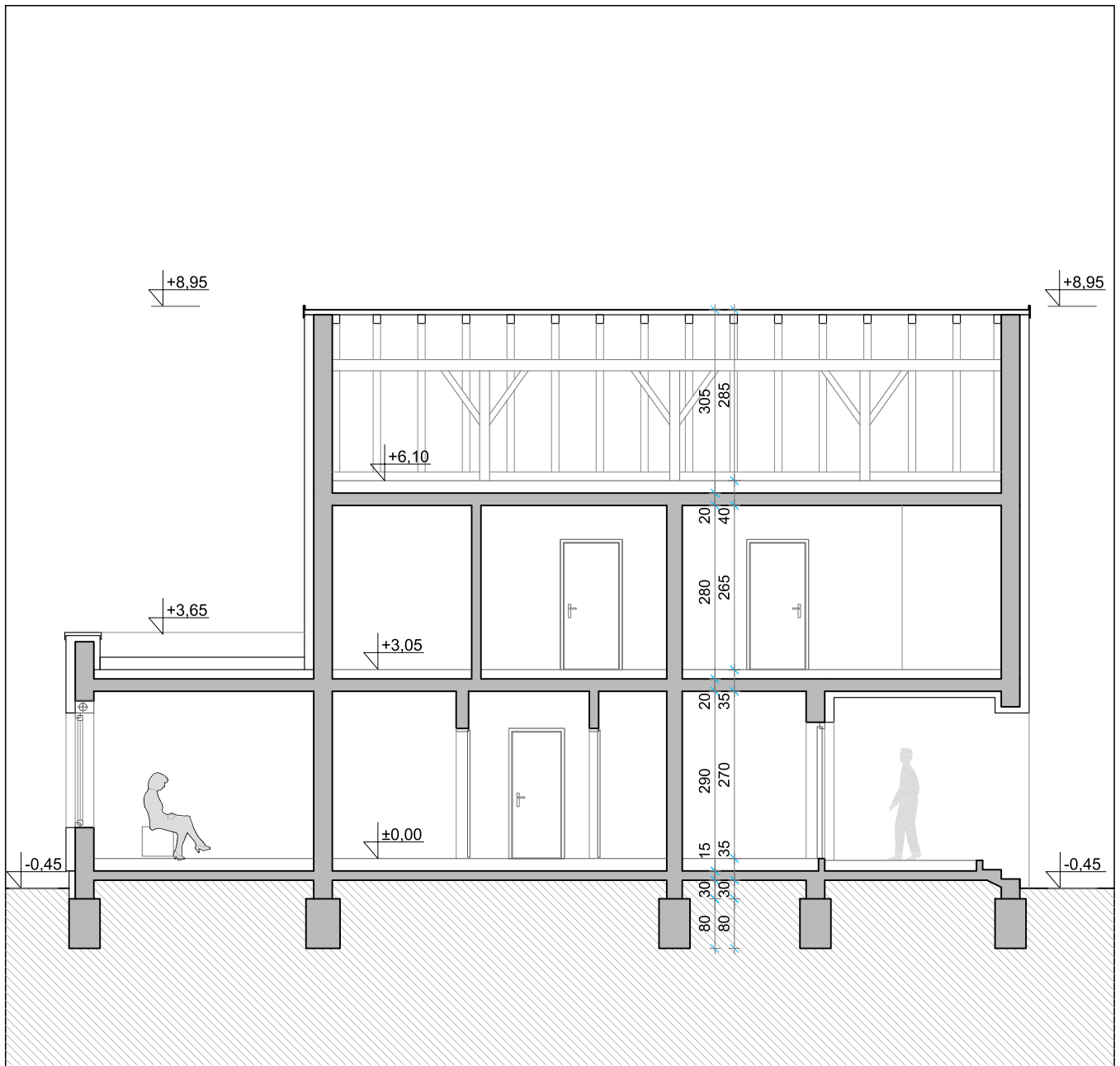
| | |
|---------------|--|
| GRAĐEVINA | Zgrada mješovite namjene |
| INVESTITOR | Centar za odgoj i obrazovanje Lug, Kneza Zdeslava 2, Bregana |
| LOKACIJA | k.č.br.3099/1, k.o. Jastrebarsko |
| OPIS I PRIKAZ | ARHITEKTONSKI PROJEKT |
| SADRŽAJ | Presjek A-A |

PROJEKTANT: Neira Ćirić, mag.ing.arch. (A 4965)

mj 1:100

Sisak, rujan 2025.

list br. **3.7.**



SO-RA ing d.o.o.

br.projekta
1451/25



| | |
|---------------|--|
| GRAĐEVINA | Zgrada mješovite namjene |
| INVESTITOR | Centar za odgoj i obrazovanje Lug, Kneza Zdeslava 2, Bregana |
| LOKACIJA | k.č.br.3099/1, k.o. Jastrebarsko |
| OPIS I PRIKAZ | ARHITEKTONSKI PROJEKT |

PROJEKTANT: Neira Ćirić, mag.ing.arch. (A 4965)

SADRŽAJ **Presjek B-B**

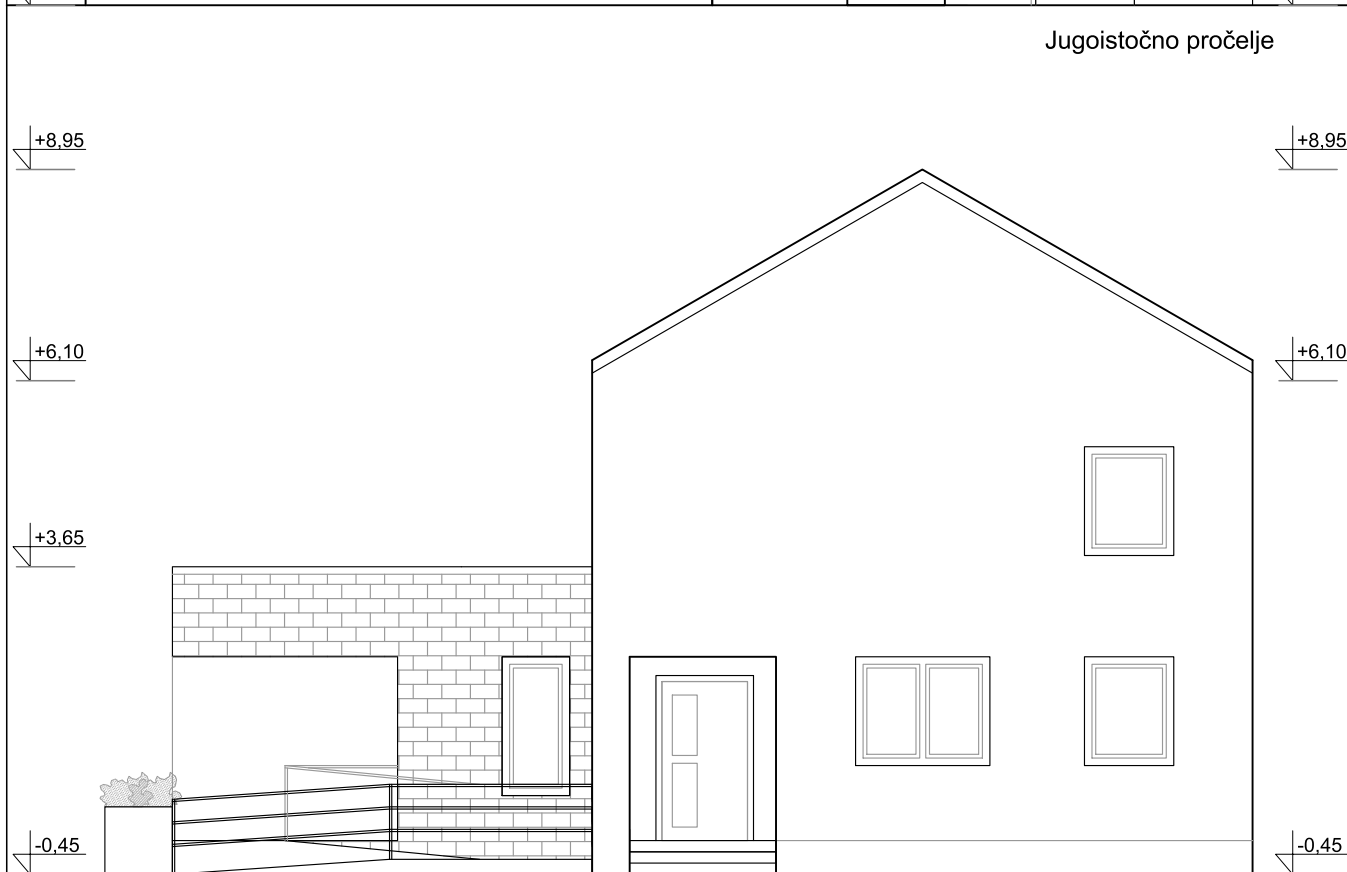
mj 1: 100

Sisak, rujan 2025.

list br. **3.8.**



Jugoistočno pročelje



Sjeveroistočno pročelje



SO-RA ing d.o.o.

br.projekta
1451/25



| | |
|---------------|--|
| GRAĐEVINA | Zgrada mješovite namjene |
| INVESTITOR | Centar za odgoj i obrazovanje Lug, Kneza Zdeslava 2, Bregana |
| LOKACIJA | k.č.br.3099/1, k.o. Jastrebarsko |
| OPIS I PRIKAZ | ARHITEKTONSKI PROJEKT |

PROJEKTANT: Neira Ćirić, mag.ing.arch. (A 4965)

SADRŽAJ **Pročelja**

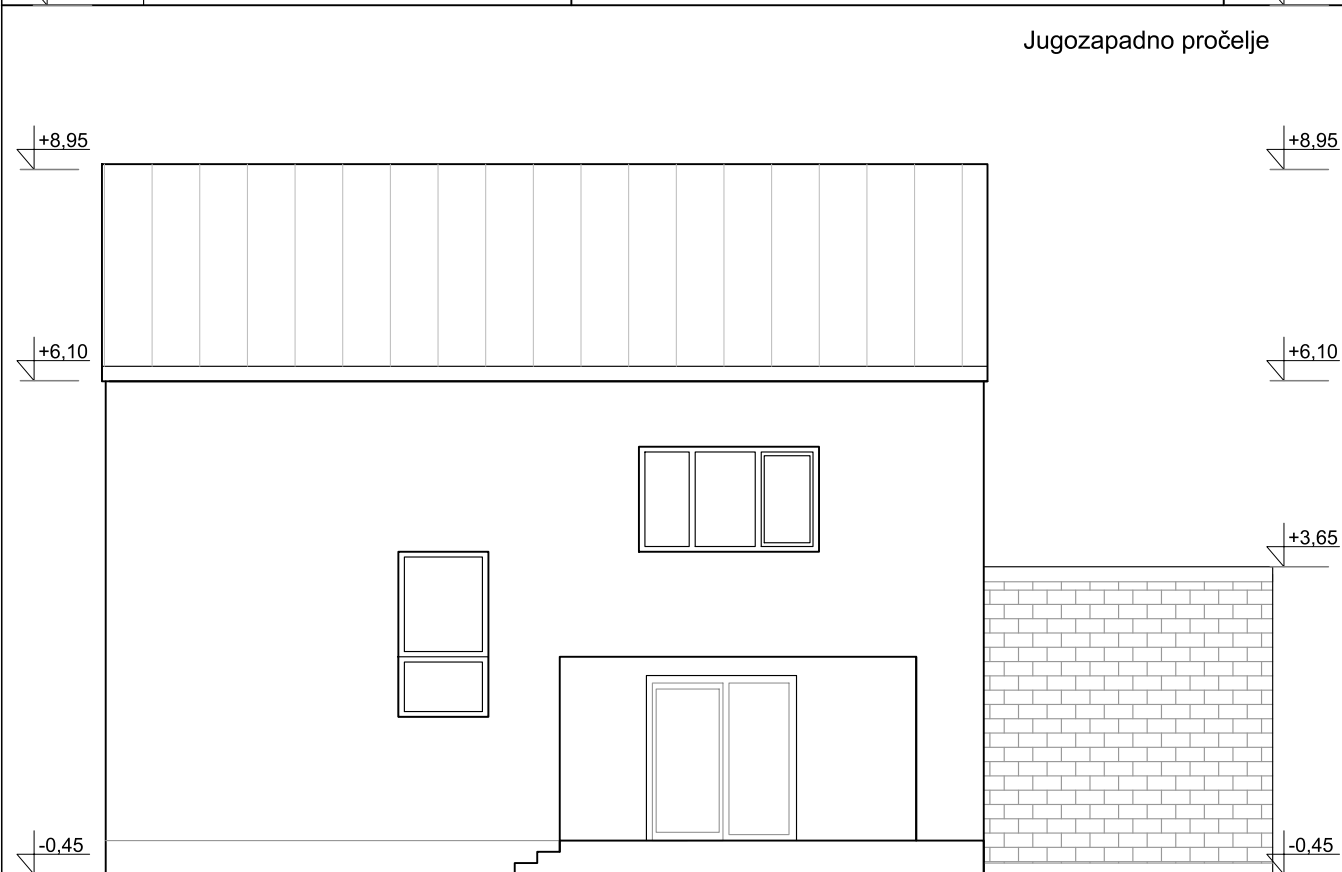
mj 1: 100

Sisak, rujan 2025.


list br. **3.9.**



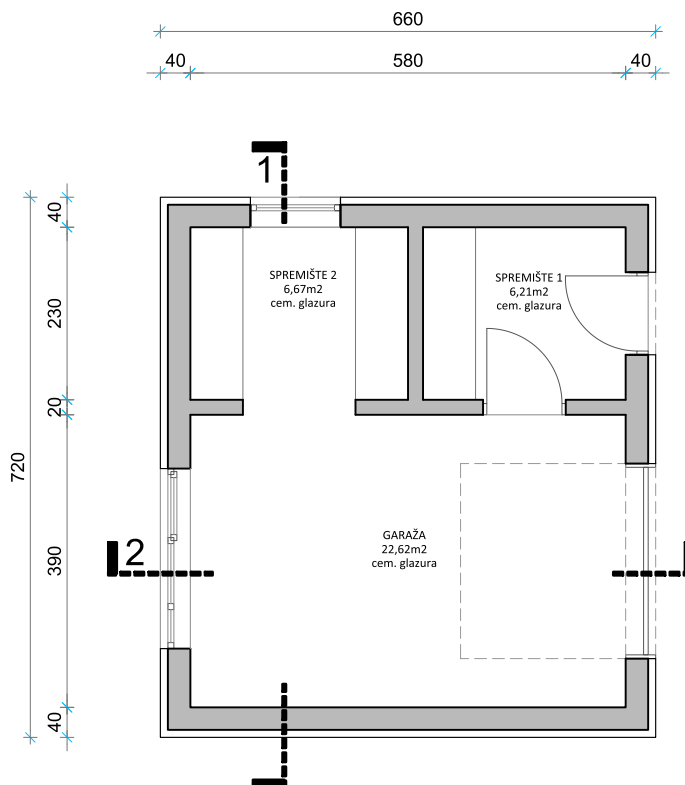
Jugozapadno pročelje



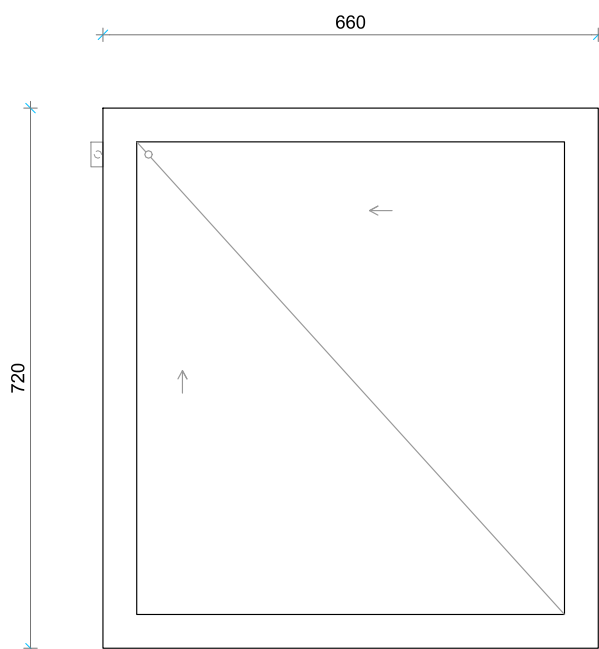
Sjeverozapadno pročelje

| | | | | |
|---|--|---|--------------------|-----------------------|
|  SO-RA ing d.o.o. | | br.projekta 1451/25 | | ○ |
| GRAĐEVINA | Zgrada mješovite namjene | PROJEKTANT: Neira Ćirić, mag.ing.arch. (A 4965) | | |
| INVESTITOR | Centar za odgoj i obrazovanje Lug, Kneza Zdeslava 2, Bregana | | | |
| LOKACIJA | k.č.br.3099/1, k.o. Jastrebarsko | | | |
| OPIS I PRIKAZ | ARHITEKTONSKI PROJEKT | | | |
| SADRŽAJ | Pročelja | mj 1: 100 | Sisak, rujan 2025. | list br. 3.10. |

Tlocrt prizemlja



Tlocrt krovnih ploha



SO-RA ing d.o.o.

br.projekta
1451/25



| | |
|---------------|--|
| GRAĐEVINA | Zgrada mješovite namjene |
| INVESTITOR | Centar za odgoj i obrazovanje Lug, Kneza Zdeslava 2, Bregana |
| LOKACIJA | k.č.br.3099/1, k.o. Jastrebarsko |
| OPIS I PRIKAZ | ARHITEKTONSKI PROJEKT |

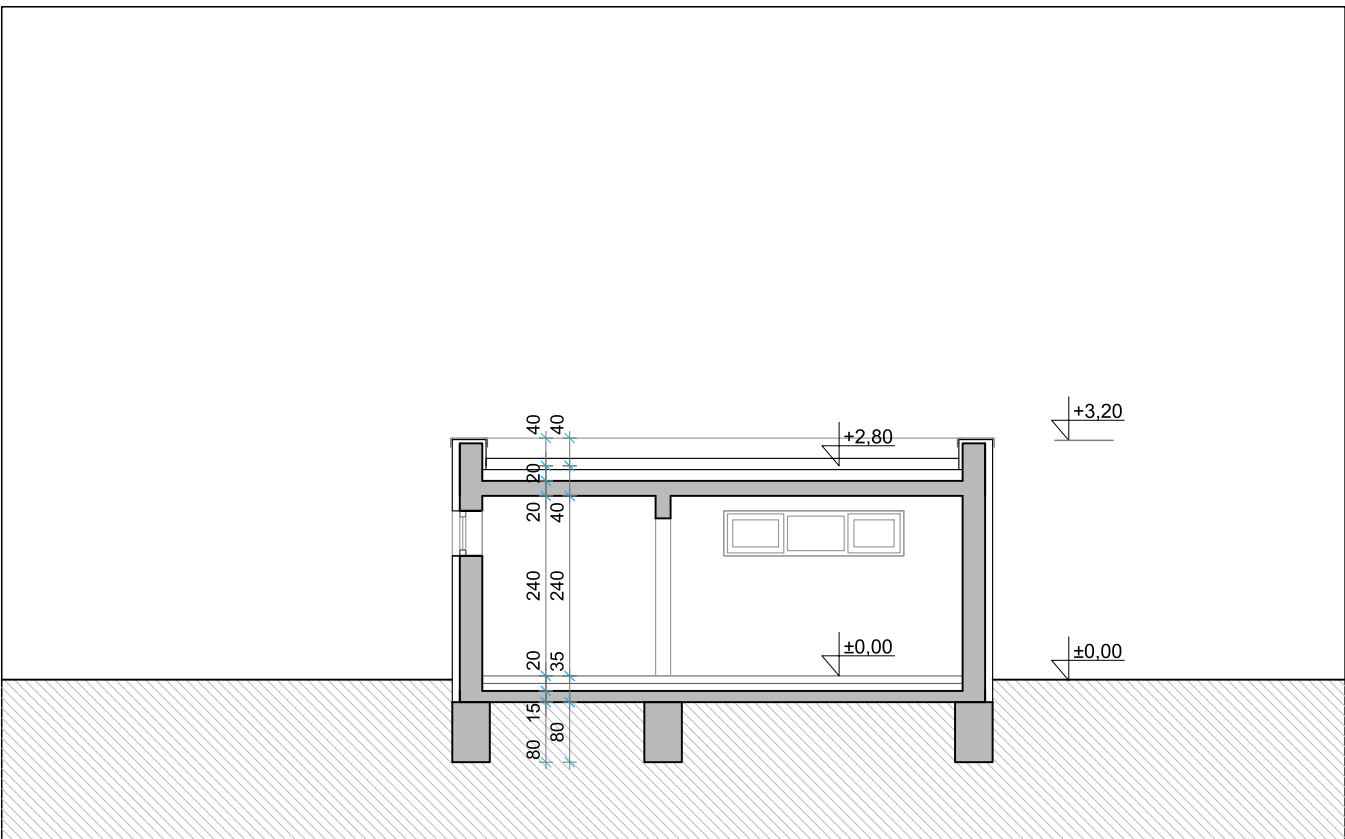
PROJEKTANT: Neira Ćirić, mag.ing.arch. (A 4965)

SADRŽAJ **Tlocrti pomoćnog objekta**

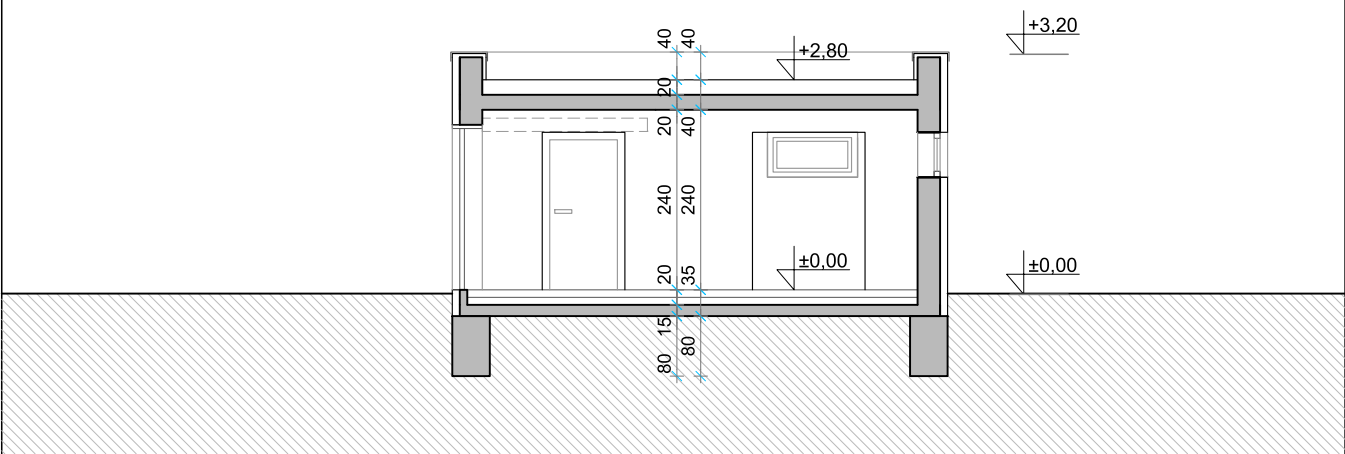
mj 1: 100


Sisak, rujan 2025.

list br. **3.11.**



Presjek 2-2



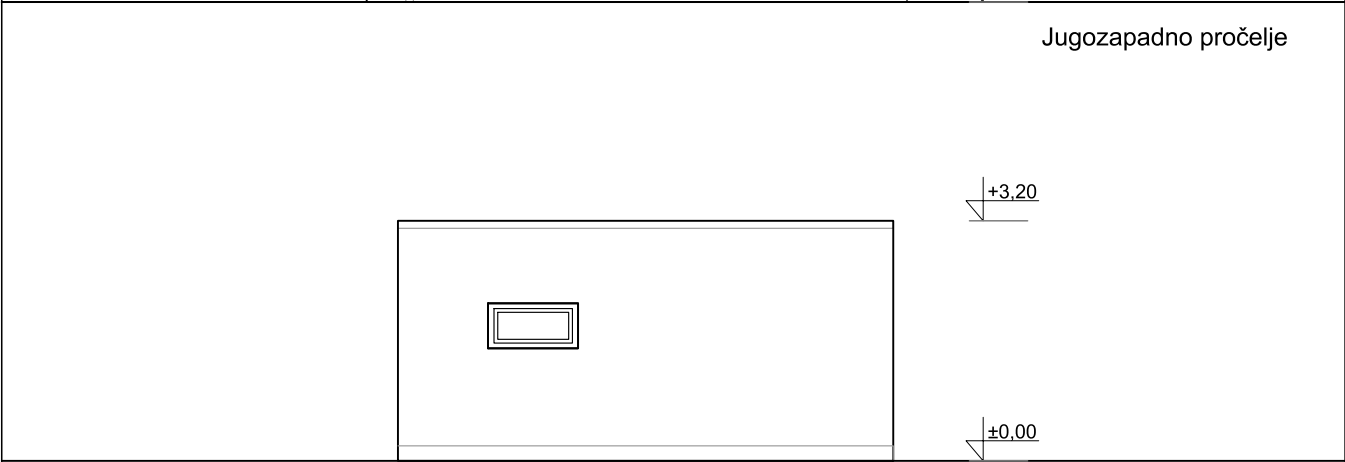
| | | | |
|---|--|---|--|
|  SO-RA ing d.o.o. | | br.projekta 1451/25 | |
| GRAĐEVINA | Zgrada mješovite namjene | PROJEKTANT: Neira Ćirić, mag.ing.arch. (A 4965) | |
| INVESTITOR | Centar za odgoj i obrazovanje Lug, Kneza Zdeslava 2, Bregana | | |
| LOKACIJA | k.č.br.3099/1, k.o. Jastrebarsko | | |
| OPIS I PRIKAZ | ARHITEKTONSKI PROJEKT | | |
| SADRŽAJ | Presjeci pomoćnog objekta | mj 1: 100 | Sisak, rujan 2025. list br. 3.12. |



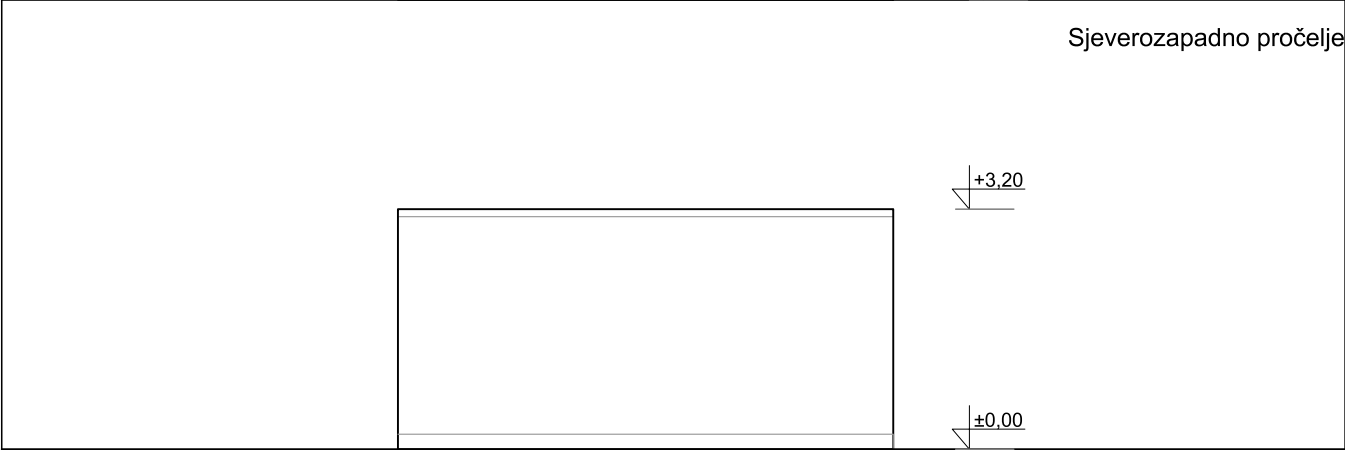
Sjeveroistočno pročelje





Jugozapadno pročelje



Sjeverozapadno pročelje



Jugoistočno pročelje

| | | | | |
|---|--|---|--------------------|---|
|  SO-RA ing d.o.o. | | br.projekta 1451/25 | |  |
| GRAĐEVINA | Zgrada mješovite namjene | PROJEKTANT: Neira Ćirić, mag.ing.arch. (A 4965) | | |
| INVESTITOR | Centar za odgoj i obrazovanje Lug, Kneza Zdeslava 2, Bregana | | | |
| LOKACIJA | k.č.br.3099/1, k.o. Jastrebarsko | | | |
| OPIS I PRIKAZ | ARHITEKTONSKI PROJEKT | | | |
| SADRŽAJ | Pročelja pomoćnog objekta | mj 1: 100 | Sisak, rujan 2025. | list br. 3.13. |

GRAD JASTREBARSKO, Jastrebarsko, Strossmayerov trg 13, OIB: 64942661827,
zastupan po gradonačelniku Zvonimiru Novosel, dipl.ing., (u daljnjem tekstu: Darovatelj)

i

CENTAR ZA ODGOJ I OBRAZOVANJE LUG, Lug Samoborski, Kneza Zdeslava 2,
OIB: 33776947373, zastupan po ravnateljici Nataši Grković Šola, mag.rehab.educa. (u daljnjem tekstu: Obdarenik)

zaključili su slijedeći

U G O V O R **O D A R O V A N J U N E K R E T N I N E**

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Gradsko vijeće Grada Jastrebarskog donijelo Odluku o darovanju nekretnine, KLASA:, URBROJ: od 2025. godine.

Članak 2.

Predmet ovog Ugovora je darovanje nekretnine u vlasništvu Grada Jastrebarskog označene kao **k.č.br. 3099/1 oranica Matije Gupca površine 1337 m², upisana u z.k.ul.br. 5361 k.o. Jastrebarsko.**

Nekretnina opisana u stavku 1. ovog članka daruje se Obdareniku u svrhu izgradnje zgrade mješovite namjene – Prostor Centra za odgoj i obrazovanje Lug za obavljanje registrirane djelatnosti Obdarenika i provođenje programa od javnog interesa.

Članak 3.

Obdarenik učinjeno darovanje nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora prihvaća u cijelosti i sa zahvalnošću.

Članak 4.

Tržišna vrijednost nekretnine utvrđena je Procjembenim elaboratom izrađenim po Natku Gaberc, dipl. ing. građ., stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina te iznosi 63.400,00 (slovima: šezdesettrisućečetristoeura).

Članak 5.

Obdarenik ne može darovanu nekretninu koristiti za druge namjene, odnosno suprotno namjeni utvrđenoj u članku 2. stavku 2. ovog Ugovora.

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Obdarenik stupiti u posjed darovane nekretnine odmah po izvršenoj ovjeri ovog Ugovora od strane javnog bilježnika.

Članak 7.

Darovatelj ovlašćuje Obdarenika da na temelju ovog Ugovora, bez svakog daljnjeg pitanja ili odobrenja ishodi upis prava vlasništva na nekretnini koja je predmet ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda Novom Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel Jastrebarsko i drugim javnim registrima na svoje ime i u svoju korist.

Članak 8.

Obdarenik dopušta da se istodobno s uknjižbom prava vlasništva darovanih nekretnina u zemljišnoj knjizi upiše zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja darovanih nekretnina iz članka 2. stavka 1. ovog Ugovora.

Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel Jastrebarsko, provedba zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja iz stavka 1. ovog članka.

Članak 9.

U slučaju da Obdarenik ne završi s realizacijom projekta u roku od 5 godina od dana sklapanja ovog Ugovora ili nekretninu koristi za druge namjene izuzev one utvrđene u članku 2. stavku 2. ovog Ugovora, Darovatelj je ovlašten raskinuti ovaj Ugovor.

Ugovor se smatra raskinutim danom dostave obavijesti o raskidu Obdareniku, a raskidom Ugovora darovana nekretnina postaje vlasništvo Darovatelja.

U slučaju iz stavka 2. ovog članka, Obdarenik ovlašćuje Darovatelja da na temelju ovog Ugovora i obavijesti o raskidu Obdareniku, bez svakog daljnjeg pitanja ili odobrenja ishodi upis prava vlasništva na nekretnini koja je predmet ovog Ugovora u zemljišnim knjigama Općinskog suda Novom Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel Jastrebarsko i drugim javnim registrima na svoje ime i u svoju korist.

Članak 10.

Troškove zemljišnoknjižne provedbe i druge eventualne troškove vezane uz sklapanje ili provedbu ovog Ugovora, snositi će Obdarenik.

Članak 11.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će sve eventualne sporove iz ovog ugovornog odnosa rješavati sporazumno.

Za slučaj nemogućnosti sporazumnog rješenja, spor će riješiti stvarno nadležni sud.

Članak 12.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih Javni bilježnik i Obdarenik zadržavaju po 1 (jedan) primjerak, dok će se za Darovatelja izraditi 1 (jedna) ovjerena preslika.

Članak 13.

U znak pristanka na prava i obveze iz ovog ugovornog odnosa, stranke potpisuju ovaj Ugovor.

KLASA:
URBROJ:
Jastrebarsko,

DAROVATELJ:
Gradonačelnik
Zvonimir Novosel, dipl. ing.

OBDARENİK:
Ravateljica
Nataša Grković Šola,
mag.rehab.educa.