



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA PISAROVINA
Općinsko vijeće

PRIJEDLOG

Na temelju članka 17. Statuta Općine Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina“ broj 3/18, 3/20, 1/21 i 2/25) u svezi s člankom 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) i temeljem članka 6. Ugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/24-01/1, URBROJ: 238-21-2-24-1) od dana 09. siječnja 2024. godine, Općinsko vijeće Općine Pisarovina, na svojoj __ sjednici održanoj dana __ rujna 2025. godine, donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

o davanju suglasnosti za opterećenje nekretnine radi osnivanja prava zaloga

I.

Općina Pisarovina kao Prodavatelj i tvrtka FUSIO d.o.o., OIB: 95345244091, Buići 60, Buići, 52 440 Poreč, kao Kupac, su dana 09. siječnja 2024. godine sklopili Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/24-01/1, URBROJ: 238-21-2-24-1; u daljem tekstu: Ugovor o kupoprodaji) kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1896 – KARLOVAČKA ULICA, PAŠNJAK, površine 14.312 m², upisano u Zk.ul.br. 1896, k.o. Pisarovina II.

II.

Kupcu iz točke I. ovog Zaključka daje se suglasnost za opterećenje nekretnine označene kao k.č.br. 1896 – KARLOVAČKA ULICA, PAŠNJAK, površine 14.312 m², upisano u Zk.ul.br. 1896, k.o. Pisarovina II, radi osnivanja založnog prava u korist Privredne banke Zagreb d.d., Radnička cesta 50, Zagreb, OIB: 02535697732.

III.

Suglasnost iz točke II. ovog Zaključka daje se u svrhu korištenja zemljišta koje je predmet Ugovora o kupoprodaji, kao instrumenta osiguranja za financiranje investicije izgradnje proizvodnog pogona za proizvodnju profesionalne ugostiteljske opreme, sukladno ponudi zaprimljenoj dana 07.12.2023. godine, a za koje je isti ishodio Građevinsku dozvolu, KLASA: UP/I-361-03/25-01/000053, URBROJ: 238-18-05/6-25-0028, od 12.06.2025. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Zagrebačke županije, Ispostava Jastrebarsko, izvršna dana 08.07.2025. godine.

IV.

Suglasnost iz točke II. ovog Zaključka vrijedi do opoziva.

V.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u Službenim novinama Općine Pisarovina.

Pročelnica - Općina Písarovina

Pošiljatelj:

Daniela Prša, FUSIO d.o.o. <daniela.prsa@fusio.hr>

Poslano:

31. srpnja 2025. 10:05

Prima:

Pročelnica - Općina Písarovina; opcina-pisarovina@zg.t-com.hr

Kopija:

Mario Vlahović, Fusio d.o.o.

Predmet:

Suglasnost PBZ Banka - Fusio d.o.o,

Privici:

Dopis - Suglasnost za upis zaloga na nekretnini;.pdf

Poštovani,

ovim putem Vas molim da žurno razmotrite molbu iz priloga Privredne banke Zagreb d.d. koja se odnosi na davanje suglasnosti za upis založnog prava na nekretnini u vlasništvu FUSIO D.O.O. koja se nalazi na području Općine Písarovina.

Navedeni upis zaloga preduvjet je za realizaciju i potpis Ugovora o kreditu, a odobrena sredstva trenutno su blokirana do ispunjenja svih uvjeta, uključujući i spomenutu suglasnost.

Stoga Vas molimo da postupite po predmetu u što kraćem roku, kako bi se izbjegli dodatni zastoji i omogućila daljnja provedba planiranih aktivnosti.

Ukoliko su potrebne dodatne informacije ili dokumentacija, stojim Vam na raspolaganju.

S poštovanjem,

FUSIO

Daniela Prša

Asistent uprave

Buići 60, 52440 Poreč, Hrvatska

☎ T +385 52 429 135

☎ F +385 52 429 139

daniela.prsa@fusio.hr

www.fusio.hr

FUSIO D.O.O.
n/r gosp. VINKO ŠTEFANIĆ
BUIĆI 60
52440 POREČ

Predmet: Suglasnost za upis zaloga na nekretnini – instrumentu osiguranja

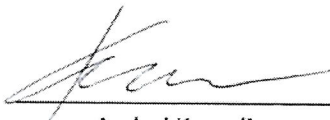
Poštovani,


Uvidom u kupoprodajni Ugovor o kupoprodaji zemljišta zaključenom između FUSIO d.o.o. Buići 60, Buići, 52 440 Poreč, OIB: 95345244091 (kao Kupac) i OPĆINE PISAROVINA Trg hrvatskih velikana 1, 10451 Pisarovina, OIB: 36826343679 (kao Prodavatelj) dana 09.01.2024. utvrđeno je da u članku 6. predmetnog ugovora postoji klauzula prema kojoj Kupac ne može opteretiti stvarnopravnim teretom, bilo teretnim, bilo besteretnim pravnim poslom, predmetnu nekretninu (zemljište) bez suglasnosti Prodavatelja.

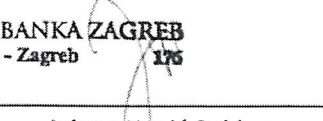
Budući je predmetna nekretnina – predmet kupoprodaje iz navedenog ugovora, u naravi:
- k.č.br. 1896, u naravi KARLOVAČKA ULICA, pašnjak, ukupne površine 14312m2, upisano u z.k.ul.br. 1896 k.o. 338010, PISAROVINA II, kod Općinskog suda u Novom Zagrebu;
ponuđena PBZ d.d. Zagreb kao instrument osiguranja za dobivanje dugoročnog investicijskog kredita za izgradnju proizvodno-poslovnog centra na istoj lokaciji, molimo Vas da ishodujete potrebnu suglasnost za upis zaloga kod OPĆINE PISAROVINA, Trg hrvatskih velikana 1, 10451 Pisarovina.

Hvala.

S poštovanjem.


Andrej Kragulj
menadžer za odnose s klijentima

 ZA BANKU:
PRIVREDNA BANKA ZAGREB
dioničko društvo - Zagreb


Jelena Konić Soldan
direktor poslovnog centra



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL JASTREBARSKO
Stanje na dan: 19.09.2025. 13:57

Katastarska općina: 338010, PISAROVINA II

Broj ZK uloška: 1896

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-26760/2025
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/m2	PPR
1.	1896	33-2,8-4	KARLOVAČKA ULICA PAŠNJAK	14312 14312	
		UKUPNO:		14312	

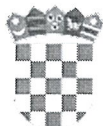
B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 FUSIO D.O.O., OIB: 95345244091, BUIĆI 60, BUIĆI 52440 POREČ (PARENZO)	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.	2.1 Zaprimljeno 18.01.2024.g. pod brojem Z-1498/2024 UKNJIŽBA, PRAVO PRVOKUPA, UGOVOR O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA 09.01.2024, TABULARNA IZJAVA (CLAUSULA INTABULANDI) 18.01.2024, po fiksnoj cijeni u iznosu od 75% plaćene kupoprodajne cijene bez kamate, za korist: OPĆINA PISAROVINA, OIB: 36826343679, TRG HRVATSKIH VELIKANA 1, 10451 PISAROVINA		
4.	4.1 Zaprimljeno 10.09.2025.g. pod brojem Z-26760/2025 UKNJIŽBA, STVARNA SLUŽNOST na k.č. 1896, UGOVOR OV-6456/2025 10.09.2025, radi polaganja elektroenergetskog objekta Niskonaponski priključak iz TS "Pisarovina Ribnjak 2", (površina služnosti 78 m2, dužina 78 m x širina 1 m), za korist: HEP-OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA D.O.O., ELEKTROISTRA PULA, OIB: 46830600751, ULICA GRADA VUKOVARA 37, 10000 ZAGREB		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 19.09.2025.



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

KLASA: 361-03/25-07/000061
URBROJ: 238-18-05/3-25-0003
Jastrebarsko, 24.07.2025.

Prema dostavnoj listi

Predmet: Prijava početka građenja
- obavijest, dostavlja se

Obavještavamo Vas da je dana 16.07.2025. godine prijavljen početak građenja ovom upravnom tijelu koji je podnio investitor FUSIO d.o.o., HR-52440 Buići, BUIĆI 60, OIB 95345244091 po opunomoćeniku IGOR RAJKO, HR-52440 Varvari, ST. DIKLIĆ 15, OIB 16615156416, temeljem članka 131. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24).

Radovi će se izvoditi sukladno sljedećim aktima o gradnji:

- Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/25-01/000053, URBROJ: 238-18-05/6-25-0028, od 12.06.2025. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Zagrebačke županije, Ispostava Jastrebarsko, izvršna dana 08.07.2025. godine

na katastarskoj čestici broj k.č.br. 1896 k.o. Pisarovina II (Pisarovina).

Prijavljene su sljedeće odgovorne osobe u svojstvu nadzora (ovlaštene osobe koje pokreću eGrađevinski dnevnik):

- Igor Rajko mag.ing.aedif., broj upisa G 7095

Prijavljene su sljedeće osobe u svojstvu izvođača:

- NGH GRADNJA d.o.o., OIB 54821031615
HR-49240 Donja Stubica, GOLUBOVEČKA ULICA 85

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

VODITELJ PODODSJEKA ZA PROSTORNO
UREĐENJE I GRADNJU
Tomislav Preprotić, dipl.ing.arh.



DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu ovjerenu elektroničkim potpisom putem elektroničkog sustava za dostavu akata i putem episarnice
 - Općina Pisarovina, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa
Trg hrvatskih velikana 1, 10 451 Pisarovina
 - Državni inspektorat, Područni ured Zagreb, Služba građevinske inspekcije
HR-10000 Zagreb, Šubićeva 29
 - Državni inspektorat, Područni ured Zagreb, Služba za nadzor zaštite na radu
HR-10000 Zagreb, Šubićeva 29
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove
HR-10000 Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 20

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu ovjerenu elektroničkim potpisom putem sustava eGrađani
 - Igor Rajko mag.ing.aedif., broj upisa G 7095 - nadzorni inženjer
 - NGH GRADNJA d.o.o. - izvođač
HR-49240 Donja Stubica, GOLUBOVEČKA ULICA 85
 - FUSIO d.o.o.
HR-52440 Buići, BUIĆI 60
 - IGOR RAJKO - opunomoćenik
HR-52440 Varvari, ST. DIKLIĆ 15

Napomena:

Temeljem odredbi Pravilnika o načinu provedbe stručnog nadzora građenja, uvjetima i načinu vođenja građevinskog dnevnika te o sadržaju završnog izvješća nadzornog inženjera („Narodne novine“ broj 131/21, 68/22), od 1. siječnja 2023. godine građevinski sektor prelazi na nova pravila rada, naime, gradilišta se digitaliziraju, te se za sve sudionike uvodi nova platforma za digitalno vođenje procesa građenja - eGrađevinski dnevnik.

Pristup eGrađevinskom dnevniku je omogućen preko poveznice <https://egd.mpgi.hr/login>
eGrađevinski dnevnik pokreće nadzorni inženjer s ID oznakom ove prijave, unosi podatke o svim ostalim sudionicima u građenju (izvođač, ostali stručni nadzori, projektantski nadzor, geodet, itd.), dok sam dnevnik vodi inženjer gradilišta i/ili voditelj radova.

Za sva pitanja i pojašnjenja vezana uz eGrađevinski dnevnik dostupna je adresa e-pošte: EGD-info@mpgi.hr, te telefon: 01 3712 750.





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, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

TOMISLAV PREPROTIĆ
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
Potpisano: 25.07.2025.