



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA PISAROVINA
Općinsko vijeće

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“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), Općinsko vijeće Općine Pisarovina na svojoj 3. sjednici, održanoj dana __.09.2025. godine, donosi sljedeći

ZAKLJUČAK o davanju suglasnosti na sklapanje II Aneksa Ugovora o kupoprodaji zemljišta

I.

Općina Pisarovina kao Prodavatelj i tvrtka ALKA FILM d.o.o., OIB: 70872293688, Dedići 35, 10 000 Zagreb, kao Kupac, su dana 06. svibnja 2021. godine sklopili Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/21-30/4, URBROJ: 238/21-04-21-1; dalje u tekstu: Ugovor) te dana 03. listopada 2023. godine Aneks ugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/21-30/4, URBROJ: 238-21-2-23-2) kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1659/8 – Pisarovina, Sajmišna ulica, livada, u površini od 5.280 m², upisano u Zk.ul.br. 1616 (prethodno 992), k.o. Pisarovina I.

II.

Općinskom načelniku Općine Pisarovina daje se suglasnost na sklapanje II Aneksa ugovora iz točke I. ovog Zaključka, kojim će se produžiti rok izgradnje poslovnog objekta, do 31.12.2025. godine.

III.

Prijedlog II Aneksa ugovora o kupoprodaji zemljišta nalazi se u prilogu ovog Zaključka te čini njegov sastavni dio.

IV.

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

Obrazloženje

Općina Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1, zastupana po Općinskom načelniku Tomi Kovačić (dalje u tekstu: Prodavatelj) i ALKA FILM d.o.o., OIB: 70872293688, Dedići 35, 10 000 Zagreb, kao Kupac (dalje u tekstu: Kupac) sklopili su dana 06. svibnja 2021. godine Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/21-30/4, URBROJ: 238/21-04-21-1; dalje u tekstu: Ugovor) te dana 03. listopada 2023. godine Aneks ugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/21-30/4, URBROJ: 238-21-2-23-2) kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1659/8 – Pisarovina, Sajmišna ulica, livada, u površini od 5.280 m², upisano u Zk.ul.br. 1616 (prethodno 992), k.o. Pisarovina I.

Temeljem navedenog Ugovora Kupac se obvezao da će na predmetnom zemljištu izgraditi poslovni objekt sukladno svojoj ponudi od dana 30.06.2010. godine, te da će isti staviti

u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku dvije (2) godine od dana sklapanja Ugovora odnosno Aneksa Ugovoru.

Dana 19. kolovoza 2025. godine Kupac je podnio Općini Pisarovina pisani zahtjev za produljenje roka za ispunjenje ugovorne obveze utvrđene člankom 4. sklopljenog Ugovora. U zahtjevu se navodi da je uslijed nepovoljnih financijskih okolnosti došlo do usporavanja dinamike izvođenja radova, zbog čega realizacija traje dulje od prvotno planiranog roka. Prema dostavljenim informacijama, do sada je izrađena metalna konstrukcija objekta, dok se u narednom razdoblju očekuje postavljanje panela. Okončanje svih radova predviđa se u roku od približno dva mjeseca. Općina Pisarovina je dodatno izvršila uvid u dostupnu dokumentaciju iz koje je razvidna izdana građevinska dozvola (KLASA: UP/I-361-03/20-01/000015, URBROJ: 238/1-18-1-21-0022) od dana 28.01.2021. godine, Potvrda o pravomoćnosti Rješenja (KLASA: UP/I-361-03/20-01/000015, URBROJ: 238/1-18-1-21-0024) od dana 22.02.2021. godine te Obavijest o prijavi početka građenja (KLASA: 361-03/23-07/000110, URBROJ: 238-18-05/3-23-0003) od dana 21.11.2023. godine.

Kao dodatni razlog za podnošenje zahtjeva Kupac ističe potrebu osiguranja dostatnog vremena za provedbu upravnog postupka ishodađenja uporabne dozvole, zbog čega traži da se rok za ispunjenje ugovorne obveze produlji do kraja tekuće godine.

Uzevši u obzir sve navedene okolnosti, smatralo se opravdanim omogućiti sklapanje Aneksa Ugovora kojim bi se rok izvršenja ugovorne obveze produljio na način utvrđen u izreci ovog zaključka. Time se Kupcu ostavlja razuman i primjeren rok za dovršetak preostalih radova i ishodađenje uporabne dozvole, uz istodobno osiguranje zaštite interesa Općine Pisarovina kao ugovorne strane.

KLASA:

URBROJ:

Pisarovina, ____09.2025. godine

OPĆINSKO VIJEĆE

Predsjednica

Senka Pucak

PRIJEDLOG

Na temelju Zaključka Općinskog vijeća o davanju suglasnosti na sklapanje II Aneksa ugovora o kupoprodaji zemljišta od __.09.2025. godine („Službene novine Općine Pisarovina“ broj 12/25), te na temelju članka 40. Statuta Općine Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina“ broj 3/18, 3/20, 1/21 i 2/25),

OPĆINA PISAROVINA, OIB: 36826343678, Trg hrvatskih velikana 1, 10451 Pisarovina, koju zastupa načelnik Mihovil Braim, bacc.ing.aedif. (*u daljem tekstu: Prodavatelj*),

I

ALKA FIM d.o.o., OIB: 70872293688, Dedići 35, 10000 Zagreb, koje zastupa direktor Patljak Jozo (*u daljem tekstu: Kupac*)

zaključili su

II ANEKS UGOVORA O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA

Članak 1.

Ugovorne strane utvrđuju kako su 06. svibnja 2021. godine sklopili Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/21-30/4, URBROJ: 238/21-04-21-1; dalje u tekstu: Ugovor) te dana 03. listopada 2023. godine Aneks ugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/21-30/4, URBROJ: 238-21-2-23-2) kojim Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao k.č.br. 1659/8 – Pisarovina, Sajmišna ulica, livada, u površini od 5.280 m², upisano u Zk.ul.br. 1616 (prethodno 992), k.o. Pisarovina I.

Članak 2.

Sklapanjem Aneksa ugovora o kupoprodaji zemljišta ugovorne strane suglasno mijenjaju odredbe članka 4. Ugovora koji sada glasi:

„Članak 4.

Kupac se obvezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi poslovni objekt sukladno svojoj ponudi od dana 30.06.2010. godine, te da će isti staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima do 31.12.2025. godine.

Ugovorne strane su suglasne kako rokovi iz ovog članka predstavljaju bitan sastojak Ugovora i Aneksa ugovora, protekom kojeg roka se, ukoliko kupac ne ispuni navedene obveze, isti raskida.

U slučaju neispunjenja uvjeta iz ovog članka, nastupaju razlozi za raskid ugovora u kojem slučaju će Prodavatelj (Općina Pisarovina) otkupiti zemljište iz članka 1. po cijeni ugovorenoj u članku 2. ovog Ugovora (75% plaćene kupoprodajne cijena).

Iznimno, prethodno navedeni rokovi mogu se produžiti sporazumom stranaka.“

Članak 3.

Ostale odredbe sklopljenog Ugovora ostaju na snazi nepromijenjene.

Članak 4.

Ugovorne strane su ovaj Aneks ugovora pročitale, međusobno rastumačile te ga u znak dobre i slobodne volje i prihvatanja potpisuju.

Članak 5.

Ovaj Aneks ugovoru sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava izvornik i po potrebi određeni broj ovjerenih kopija.

KLASA:
URBROJ:
Pisarovina, _____ godine

KUPAC
ALKA FILM d.o.o.
Direktor

Jozo Patljak

PRODAVATELJ
OPĆINA PISAROVINA
Načelnik

Mihovil Braim, bacc.ing. aedif.



Alka film

Alka film d.o.o.
Dedići 35, 10000 Zagreb, Hrvatska
OIB: 70872293688
Jozo Patljak, direktor

Komunalno Pisarovina
Trg hrvatskih velikana 1
10451 Pisarovina

U Zagrebu, 19. kolovoza 2025.

PREDMET: Ispunjenje ugovorne obveze prema Ugovoru o kupoprodaji zemljišta

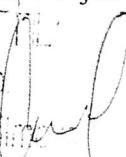
Poštovani,

Nastavno na primitak Vašeg dopisa od 19. kolovoza 2025., obavještavamo Vas da su za predmetnu nekretninu radovi u tijeku, oficijelno prijavljeni te su u uznapredovanoj fazi. Napravljena je metalna konstrukcija i čeka se postavljanje sendvič panela. Očekuje se da će radovi biti dovršeni u sljedeća dva mjeseca.

Sukladno tome, uporabna dozvola, nažalost, neće biti neće moći biti ishodena u ugovorenom roku, ali trebala bi biti do kraja ove godine. Razlozi što su radovi potrajali nešto dulje od predviđenog roka su financijske prirode. Zbog toga molimo produljenje roka do kraja godine.

S poštovanjem,

ALKA FILM d.o.o.
direktor, Jozo Patljak


ALKA FILM d.o.o.
snimanje film
Zagreb, Dedići



Outlook

Ugovor o kupoprodaji zemljišta - Općina Písarovina

Šalje Ajdina Batalović Krdžalić - Komunalno Písarovina <ajdina.batalovic.krdzalic@pisarovina.hr>**Datum** uto, 19.8.2025. 10:44**Prima** jozo.alkafilm@gmail.com <jozo.alkafilm@gmail.com>

Poštovani,

nastavno na zakljućeni Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/21-30/4, URBROJ: 238/21-04-21-1) od dana 06. svibnja 2021. godine, te Aneks Ugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/21-30/4, URBROJ: 238-21-2-23-2) od dana 03. listopada 2023. godine, koji se odnosi na zemljište oznaćeno kao k.ć.br. 1659/8- Písarovina I, ovim putem se obraćamo vezano za obvezu ugovorenu ćlankom 4. istog Ugovora a to je izgradnja i stavljanje u funkciju objekta na predmetnoj katastarskoj ćestici. Obzirom da je rok izgradnje i stavljanja u funkciju objekta 2 godine (raćunajući od dana potpisa Ugovora) lijepo vas molimo za informaciju o tijeku ispunjenja ugovorne obveze, odnosno da li Vam je za isto potrebno produljenje roka?

Ukoliko je potrebno, molim za žurnu dostavu dopisa sa obrazloženjem iz kojeg roka je došlo do kašnjenjem te koje produljenje roka Vam je potrebno, a kako bi zahtjev mogli uputiti na sjednicu Općinskog vijeća koja je planirana za ruján 2025. godine.

S poštovanjem

**Ajdina Batalović Krdžalić – mag.iur.**

Voditeljica pravnih i općih poslova

Komunalno Písarovina

+385 99 493 7001

<https://komunalno-pisarovina.hr/>

Trg hrvatskih velikana 1

10.451 Písarovina

Re: Ugovor o kupoprodaji zemljišta - Općina Pisarovina

Šalje Ana Feil <ana.alkafilm@gmail.com>

Datum uto, 19.8.2025. 12:41

Prima Ajdina Batalović Krdžalić - Komunalno Pisarovina <ajdina.batalovic.krdzalic@pisarovina.hr>

 1 privitak (veličina: 220 kB)

Alka film- Pisarovina.pdf;

Poštovana,

Prilažem Vam dopis u privitku. Nadam se da će biti u redu.

Srdačan pozdrav,
Ana Feil za Alka film

On Tue, 19 Aug 2025 at 10:52, Jozo Patljak <jozo.alkafilm@gmail.com> wrote:

----- Proslijeđena poruka -----

Šalje: **Ajdina Batalović Krdžalić - Komunalno Pisarovina**

<ajdina.batalovic.krdzalic@pisarovina.hr>

Datum: uto, 19. kol 2025. u 10:44

Predmet: Ugovor o kupoprodaji zemljišta - Općina Pisarovina

Prima: jozo.alkafilm@gmail.com <jozo.alkafilm@gmail.com>

Poštovani,

nastavno na zaključeni Ugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/21-30/4, URBROJ: 238/21-04-21-1) od dana 06. svibnja 2021. godine, te Aneks Ugovora o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-13/21-30/4, URBROJ: 238-21-2-23-2) od dana 03. listopada 2023. godine, koji se odnosi na zemljište označeno kao k.č.br. 1659/8- Pisarovina I, ovim putem se obraćamo vezano za obvezu ugovorenu člankom 4. istog Ugovora a to je izgradnja i stavljanje u funkciju objekta na predmetnoj katastarskoj čestici. Obzirom da je rok izgradnje i stavljanja u funkciju objekta 2 godine (računajući od dana potpisa Ugovora) lijepo vas molimo za informaciju o tijeku ispunjenja ugovorne obveze, odnosno da li Vam je za isto potrebno produljenje roka?

Ukoliko je potrebno, molim za žurnu dostavu dopisa sa obrazloženjem iz kojeg roka je došlo do kašnjenjem te koje produljenje roka Vam je potrebno, a kako bi zahtjev mogli uputiti na sjednicu Općinskog vijeća koja je planirana za rujun 2025. godine.

S poštovanjem



10.451 Pisarovina

Ajdina Batalović Krdžalić – mag.iur.

Voditeljica pravnih i općih poslova

Komunalno Pisarovina

+385 99 493 7001

<https://komunalno-pisarovina.hr/>

Trg hrvatskih velikana 1



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL JASTREBARSKO
Stanje na dan: 19.08.2025. 13:57

Katastarska općina: 338001, PISAROVINA I

Broj ZK uložka: 1616

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-24429/2023
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.	1659/8	9	Sajmišna ulica LIVADA	5280 5280	
		UKUPNO:		5280	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 ALKA-FILM D.O.O., OIB: 70872293688, DEDIĆI 35, 10000 ZAGREB	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	1.1 Zaprmljeno 18.05.2021.g. pod brojem Z-13349/2021 UKNJIŽBA, PRAVO PRVOKUPA, UGOVOR O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA BROJ OV-317/2021 06.05.2021 OPĆINA PISAROVINA, OIB: 36826343679, TRG HRVATSKIH VELIKANA 1, 10451 PISAROVINA		
2.	2.1 Zaprmljeno 05.10.2023.g. pod brojem Z-24429/2023 ZABILJEŽBA, UGOVOR O KUPOPRODAJI 06.05.2021, DODATAK UGOVORA 03.10.2023, zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja nekretnine stvarnopravnim teretom, bilo teretnim bilo besteretnim pravnim poslom bez suglasnosti prodavatelja Općine Pisarovina, OIB: 36826343679, Trg hrvatskih velikana 1, Pisarovina, do ispunjenja uvjeta iz čl. 4. ugovora		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 19.08.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA

Zagrebačka županija

**Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu
okoliša**

**Odsjek za prostorno uređenje i gradnju
Sjedište Zagreb**

KLASA: UP/I-361-03/20-01/000015

URBROJ: 238/1-18/1-21-0022

Zagreb, 28.01.2021.

Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, Sjedište Zagreb, na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19), rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor ALKA-FILM, d.o.o., HR-10000 Zagreb, Dedići 35, OIB 70872293688 po opunomoćeniku IVANA ERAK, HR-10430 Samobor, ULICA FRANJE GABRIĆA 1, OIB 51507186711, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru ALKA-FILM, d.o.o., HR-10000 Zagreb, Dedići 35, OIB 70872293688:

- građenje građevine gospodarske namjene (proizvodno poslovna), 2.b skupine poslovno-proizvodna građevina
- građenje građevine gospodarske namjene (proizvodno poslovna), 2.b skupine montažna hala
- građenje građevine gospodarske namjene (proizvodno poslovna), 2.b skupine kontejner

na novoformiranoj građevnoj čestici buduća k.č.br. 1659/8 koja će se formirati od postojeće k.č.br. 1659/1, k.o. Pisarovina I (Pisarovina, gospodarska zona Pisarovina),

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 08-2020, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Ivana Erak, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3516, a sadržava:

MAPA 1

arhitektonski projekt, oznake 08-2020 od 08.2020. godine

- projektant: Ivana Erak, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3516
- projektantski ured: ARHITEKTURA OSSA d.o.o., HR-10430 Samobor, ULICA ARHITEKTA FRANJE GABRIĆA 1, OIB 12698019554

MAPA 2

građevinski projekt - projekt konstrukcije, oznake 26/20 od 06.2020. godine

- projektant: Kristijan Fujs, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3769
- projektantski ured: EPF PROJEKT j.d.o.o., HR-33000 Virovitica, Antuna Mihanovića 3, OIB 44204519611

MAPA 3

građevinski projekt - projekt vodovoda i kanalizacije, oznake 26/2020 od 08.2020. godine

- projektant: Kristijan Fujs, dipl.ing.građ., broj ovlaštenja G 3769
- projektantski ured: EPF PROJEKT j.d.o.o., HR-33000 Virovitica, Antuna Mihanovića 3, OIB 44204519611

MAPA 4

elektrotehnički projekt, oznake 10/2020-GP od 08.2020. godine

- projektant: Marjana Ivković, dipl.ing.el., broj ovlaštenja E 105
- projektantski ured: I. M. EL d. o. o., HR-51000 Rijeka, Zdravka Kučića 37, OIB 22587867338

MAPA 5

strojarski projekt - instalacije UNP-a, grijanja, hlađenja i ventilacije, oznake 50/20 od 08.2020. godine

- projektant: Zoran Gajdek, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 708
- projektantski ured: SIMPLEX d.o.o., HR-10000 Zagreb, Aleja Pomoraca 17, OIB 41293506171

elaborat zaštite na radu, oznake 12/2020 od 08.2020. godine

- projektant: Edvard Kristić, dipl.ing.stroj., broj ovlaštenja S 1629
- projektantski ured: Z.O.P. d.o.o., HR-10000 Zagreb, Mlinarska 42, OIB 99329645689

elaborat zaštite od požara, oznake 11/2020 od 08.2020. godine

- projektant: Boris Antunović, dipl.ing.el., broj ovlaštenja 301
- projektantski ured: Z.O.P. d.o.o., HR-10000 Zagreb, Mlinarska 42, OIB 99329645689

iskaznica energetskog svojstva zgrade, oznake 08-2020 od 08.2010. godine

- projektant: Ivana Erak, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja A 3516
- projektantski ured: ARHITEKTURA OSSA d.o.o., HR-10430 Samobor, ULICA ARHITEKTA FRANJE GABRIĆA 1, OIB 12698019554.

- II. Ova dozvola prestaje važiti ako se ne pristupi građenju u roku od tri godine od dana pravomoćnosti iste.
- III. Investitor je dužan ovom tijelu prijaviti početak građenja najkasnije osam dana prije početka građenja.

OBRAZLOŽENJE

Investitor ALKA-FILM, d.o.o., HR-10000 Zagreb, Dedići 35, OIB 70872293688 po opunomoćeniku IVANA ERAK, HR-10430 Samobor, ULICA FRANJE GABRIĆA 1, OIB 51507186711, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 26.08.2020. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- građenje građevine gospodarske namjene (proizvodno poslovna), 2.b skupine poslovno-proizvodna građevina
- građenje građevine gospodarske namjene (proizvodno poslovna), 2.b skupine montažna hala
- građenje građevine gospodarske namjene (proizvodno poslovna), 2.b skupine kontejner

na novoformiranoj građevnoj čestici buduća k.č.br. 1659/8 koja će se formirati od postojeće k.č.br. 1659/1, k.o. Pisarovina I (Pisarovina, gospodarska zona Pisarovina), iz točke I. izreke ove dozvole.

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) glavni projekt u elektroničkom obliku, te ovjeren ispis glavnog projekta iz točke I. izreke građevinske dozvole
- b) kontrola glavnog projekta nije propisana Zakonom
- c) nostrifikacija projektne dokumentacije se sukladno Zakonu ne utvrđuje
- d) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
 - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Karlovac, HR-47000 Karlovac, Vladka Mačeka 44
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, 401700102/3890/20DJ od 09.11.2020. godine**
 - VODE PISAROVINA d.o.o., HR-10451 Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, 2767 od 19.11.2020. godine**
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta (potvrda usklađenosti glavnog projekta HAKOM-a), 361-03/20-02/4396, 376-05-3-20-4 od 15.12.2020. godine**
 - Hrvatske vode, VGO za srednju i donju Savu, HR-35000 Slavonski Brod, Šetalište braće Radića 22
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta (vodopravna potvrda Hrvatskih voda), 325-01/20-17/0003240, 374-3111-1-20-2 od 12.11.2020. godine**
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Zagreb, Služba za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 20
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, 214-02/21-04/79, 511-01-36171-21-2 od 11.01.2021. godine**
- e) priložen je dokaz pravnog interesa
 - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel Jastrebarsko, z.k.ul. 992, k.o. Pisarovina I, od 03.11.2020. godine, pod brojem 147523/2020
 - predugovor o kupoprodaji zemljišta između Općina Pisarovina, Pisarovina, Trg Stjepana Radića 13 OIB 36826343679 i Alka-film, snimanje filmova d.o.o. Zagreb, Dedići 21, OIB 70872293688 KLASA: 944-09/10-90/7, URBROJ: 238/21-04-10-1 od 02.08.2010. godine ovjeren kod javnog bilježnika Petar Barbarić Pisarovina, trg S.Radića 4/1 broj: OV-872/10, od 02.09.2010.

Zahtjev je osnovan.

U postupku izdavanja građevinske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija
- b) priložene su propisane potvrde glavnog projekta javnopravnih tijela
- c) uvidom u glavni 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 u smislu odredbe članka 110. stavka 1. točke 3. Zakona o gradnji:

- PPUO Pisarovina - VII. ID (Glasnik Zagrebačke županije broj 6/03, 1/06, 12/06, 20/07 (ispravak Odluke), 15/09, 27/09 (ispravak Odluke), 25/12, Službene novine Općine Pisarovina 7/15, 9/15 (pročišćeni tekst), 4/17, 9/17 (pročišćeni tekst), 15/18 i 2/19 (pročišćeni tekst))
- UPU gospodarske zone Pisarovina - III. ID (Glasnik Zagrebačke županije broj 12/06, 16/10 i 25/12, Službene novine Općine Pisarovina broj 11/19 i 12/19 (pročišćeni tekst)).

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

- prema kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena prostora“, u zoni -gospodarske namjene - pretežito proizvodna (oznaka I)

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 2 Uvjeti smještaja građevine gospodarske namjene navedenog UPU-a.

- d) glavni projekt izradila je ovlaštena osoba, propisano je označen, te je izrađen na način da je onemogućena promjena njegova sadržaja odnosno zamjena njegovih dijelova
- e) postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, urbanistički plan je donesen
- f) građevna čestica, odnosno građevina je priključena na prometnu površinu
- g) postoji mogućnost priključenja građevine na javni sustav odvodnje otpadnih voda
- h) postoji mogućnost priključenja građevine na niskonaponsku električnu mrežu
- i) strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u spis predmeta, te se na poziv nije odazvala niti jedna stranka

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 110. stavak 1. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove građevinske dozvole plaćena je u iznosu od 1.000,00 kuna na račun broj HR8623400091800001006 prema tarifnom broju 51. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 8/17, 37/17, 129/17, 18/19, 97/19 i 128/19).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. i 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi ("Narodne novine" broj 8/17., 37/17., 129/17., 18/19., 97/19. i 128/19.) plaćena je u iznosu 70,00 kuna državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zalijepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovoga tijela.

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, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom preporučeno. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 35,00 kuna prema tarifnom broju 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi.

PROČELNIK ODJELA ZA PROSTORNO UREĐENJE,
GRADNJU I ZAŠTITU OKOLIŠA
Dragutin Stopić, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
 - ALKA-FILM, d.o.o.
HR-10000 Zagreb, Dedići 35
 - IVANA ERAK - opunomoćenik
HR-10430 Samobor, ULICA FRANJE GABRIĆA 1

- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - Općina Pisarovina, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa
Trg Stjepana Radića 13, 10 451 Pisarovina
 - Hrvatske vode, VGO za srednju i donju Savu, VGI za mali sliv "Kupa"
HR-47000 Karlovac, Obala Račkoga 10
 - PUK Zagreb, Odjel za katastar nekretnina Jastrebarsko
HR-10450 Jastrebarsko, A. Mihanovića 14
 - Zagrebačka županija, Upravni odjel za gospodarstvo i fondove Europske unije,
Ispostava Jastrebarsko
HR-10450 Jastrebarsko, Vlatka Mačeka 2



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.

DRAGUTIN STOPIĆ
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
Potpisano: 28.01.2021.



REPUBLIKA HRVATSKA

Zagrebačka županija

**Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu
okoliša**

**Odsjek za prostorno uređenje i gradnju
Sjedište Zagreb**

KLASA: UP/I-361-03/20-01/000015

URBROJ: 238/1-18/1-21-0024

Zagreb, 22.02.2021.

POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 19.02.2021. godine izdano rješenje (Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/20-01/000015, URBROJ: 238/1-18/2-21-0022 od 28.01.2021. godine) je postalo pravomoćno.

PROČELNIK ODJELA ZA PROSTORNO UREĐENJE,
GRADNJU I ZAŠTITU OKOLIŠA
Dragutin Stopić, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - ALKA-FILM, d.o.o.
HR-10000 Zagreb, Dedići 35
 - IVANA ERAK - opunomoćenik
HR-10430 Samobor, ULICA FRANJE GABRIĆA 1



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.

DRAGUTIN STOPIĆ
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
Potpisano: 22.02.2021



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

KLASA: 361-03/23-07/000110
URBROJ: 238-18-05/3-23-0003
Jastrebarsko, 21.11.2023.

ID: P20231117-1399730-Z14

Prema dostavnoj listi

Predmet: Prijava početka građenja
- obavijest, dostavlja se

Obavještavamo Vas da je dana 17.11.2023. godine prijavljen početak građenja ovom upravnom tijelu koji je podnio investitor ALKA-FILM, d.o.o., HR-10000 Zagreb, Dedići 35, OIB 70872293688, temeljem članka 131. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19).

Radovi će se izvoditi sukladno sljedećim aktima o gradnji:

- Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/23-07/110, URBROJ: 238/1-18/1-21-022 od 28.1.2021. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Zagrebačke županije, Odsjek za prostorno uređenje, izvršna dana 19.2.2021. godine

na katastarskoj čestici broj k.č.br. 1659/8 k.o. Pisarovina I (Pisarovina).

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

- Nikola Dragaš mag.ing.arch., broj upisa A 3940

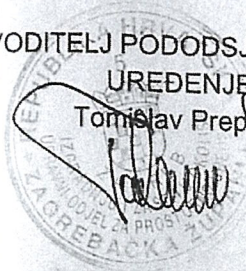
Prijavljene su sljedeće osobe u svojstvu izvođača:

- PISAR RENT d.o.o., OIB 40643094305
HR-10000 Zagreb, Dedići 35

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/22) plaćena je u iznosu 2,65 eura.

VODITELJ PODODSJEKA ZA PROSTORNO
UREĐENJE I GRADNJU

Tomislav Preprotić, dipl.ing.arh.



KLASA: 361-03/23-07/000110, URBROJ: 238-18-05/3-23-0003

Ova elektronička isprava potpisana je kvalificiranim elektroničkim potpisom sukladno EU uredbi 910/2014/EU (eIDAS Regulation), a isti je vidljiv na posljednjoj nenumeriranoj stranici. Izvor pouzdanosti je European Union Trusted Lists (<https://esignature.ec.europa.eu/efda/tl-browser/>). U potpis je ugrađen vremenski pečat.

1/2



