



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA PISAROVINA
Općinsko vijeće

Na temelju članka 17. Statuta Općine Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina“ br. 3/18, 3/20, 1/21 i 2/25) Općinsko vijeće Općine Pisarovina, na svojoj ____ sjednici, održanoj dana __ prosinca 2025. godine, donijelo je

ODLUKU
o VII. izmjenama i dopunama
Odluke o izgradnji poduzetničke zone

Članak 1.

U Odluci o izgradnji poduzetničke zone („Klasa: 022-05/05-01/105, Ur.broj: 238/21-02-05-5, „Službene novine Općine Pisarovina“ broj 5/15, 9/16, 10/17, 12/23, 15/23 i 5/25 – dalje u tekstu: Odluka), u članku 2., stavku 2., drugoj alineji, iza oznake katastarske čestice 1908/1, dodaje se nova katastarska čestica „1908/2,“.

Članak 2.

U članku 2.a. Odluke, stavak 3., mijenja se i glasi:
„Površina Poduzetničke zone Pisarovina iznosi 1.043.593 m².“

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Pisarovina“.

KLASA:
URBROJ:
Pisarovina, __ prosinca 2025. godine

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA

Senka Pucak



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA PISAROVINA
Općinsko vijeće

Na temelju članka 17. Statuta Općine Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina“ br. 3/18, 3/20, 1/21 i 2/25) Općinsko vijeće Općine Pisarovina, na svojoj ___ sjednici, održanoj dana _____ 2025. godine, donijelo je

ODLUKU
o izgradnji poduzetničke zone
(Pročišćeni tekst)

Članak 1.

Općina Pisarovina će krenuti u izgradnju „Poduzetničke zone Pisarovina“ u Pisarovini.

Članak 2.

Osnivač i upravitelj Poduzetničke zone Pisarovina je Općina Pisarovina.

Poduzetnička zona Pisarovina obuhvaća područje sljedećih katastarskih čestica:

- u k.o. **PISAROVINA I**: k.č.br. – 1659/1, 1659/2, 1659/3, 1659/4, 1659/5, 1659/6, 1659/7, 1659/8, 1659/9, 1659/10, 1659/11, 1659/12;
- u k.o. **PISAROVINA II**: k.č.br. – 1890, 1891/1, 1891/2, 1891/3, 1891/4, 1892/1, 1892/2, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897/1, 1897/2, 1898/1, 1898/2, 1899/1, 1899/2, 1899/3, 1899/4, 1900, 1901/1, 1901/2, 1901/3, 1901/4, 1901/5, 1901/6, 1901/7, 1902/1, 1902/2, 1903/1, 1903/2, 1904/1, 1904/3, 1904/4, 1904/5, 1905, 1907, 1908/1, 1908/2, 1908/3, 1909, 1910/2, 1910/3, 1912/1, 1912/2, 1912/3, 1912/5, 1913, 1914, 1915/1, 1915/2, 1916/1, 1917, 1918, 1919, 1920, 1922, 1923, 1924, 1925/1, 1925/2, 1926/1, 1926/2, 1926/3, 1926/4, 1926/5, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932/1, 1932/2, 1932/3, 1932/4, 1932/5, 1933/1, 1933/2, 1990/2, 1991, 1994, 1995, 1996, 1997/1, 1997/2, 1998, 1999/1, 1999/2, 1999/3, 2004/2, 2005/1, 2005/2, 2005/3, 2005/4, dio 2059 (u površini od 1.177 m²), 2062/1, 2062/2, 2062/3, 2062/4, 2062/5, 2062/6, dio 2063/1 (u površini od 10.829 m²), 2063/3, 2063/4, 2063/6, 2064, 2066, 2070, 2071, dio 2073/1 (u površini od 978 m²), 2073/2, 2073/3, 2073/4, 2073/5, 2073/6, 2073/7, 2073/8, 2073/9, 2073/10, 2076, 2077/1, 2077/3, 2077/4, dio 2077/5 (u površini od 3.866m²), 2077/6, 2077/9, 2078/1, 2078/3, 2078/4, 2078/5.

Članak 2.a.

Poduzetnička zona Pisarovina nalazi se na zapadnom dijelu naselja Pisarovina, uz koju sa istočne strane prolazi županijska cesta ž.c. 3106 (obilaznica).

Kroz sredinu poduzetničke zone Pisarovina prolazi i državna cesta D-36 iz pravca Pisarovina prema Karlovcu (pravac: istok-zapad).

Površina Poduzetničke zone Pisarovina iznosi 1.043.593 m².

Poduzetnička zona Pisarovina definirana je sljedećim dokumentima prostornog uređenja:

- Prostornim planom uređenja Općine Pisarovina („Glasnik Zagrebačke županije“, br. 6/03, br. 1/06, br. 12/06, br. 20/07 - ispravak, br. 15/09, br. 27/09 - ispravak, br. 25/12, „Službene novine Općine Pisarovina“ br. 7/15, br. 9/15 - pročišćeni tekst, br. 4/17, br. 9/17 - pročišćeni tekst, br. 15/18, br. 2/19 - pročišćeni tekst, br. 9/22 i br. 11/22 – pročišćeni tekst)
- Urbanističkim planom uređenja Gospodarske zone Pisarovina („Glasnik Zagrebačke županije“, broj 12/06, 16/10 i 25/12, „Službene novine Općine Pisarovina“ broj 11/19 i 12/19).

Sastavni dio ove Odluke čini sljedeći prilog:

- Grafički prilog – katastarska podloga u k.o. Pisarovina I i Pisarovina II sa ucrtanom granicom obuhvata poduzetničke zone Pisarovina.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:

URBROJ:

Pisarovina, ___ prosinca 2025. godine

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA

Senka Pucak



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO GOSPODARSTVA



P/8160765

KLASA: 943-01/25-01/19
URBROJ: 526-03-02-02-01-25-2
Zagreb, 30. rujna 2025.

ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i
zaštitu okoliša
Ulica Ivana Lučića 2a/VI
10 000 Zagreb

PREDMET: Općina Pisarovina – zahtjev za darovanje nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske
– očitovanje, dostavlja se

Veza: KLASA: 940-01/24-05/54, URBROJ: 238-18-14/1-25-08

Poštovani,

nastavno na zaprimljeni dopis Zagrebačke županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša u vezi darovanja Općini Pisarovina nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske označenih kao k.č.br. 1990/2, 1991 i 1933/1, ukupne površine 182.308 m², upisanih u k.o. Pisarovina II u svrhu proširenja Poduzetničke zone Pisarovina, dostavljamo očitovanje kako slijedi:

Ministarstvo gospodarstva (dalje Ministarstvo), vezano uz čl. 28. st. 1. i 3. alineja 1. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 155/23.) te čl. 10. st. 7. Uredbe o postupcima koji prethode sklapanju pravnih poslova raspolaganja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske u svrhu darovanja (Narodne novine, broj 35/25.), daje očitovanje o opravdanosti darovanja na osnovu podnesenog zahtjeva Općine Pisarovina.

Sukladno svojoj nadležnosti, Ministarstvo se u izradi očitovanja o opravdanosti darovanja vodi odredbama Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture (Narodne novine, br. 93/13., 114/13., 41/14., 57/18. i 138/21., dalje Zakon).

Uz presliku Zahtjeva za darovanje Općine Pisarovina, od dokumenata relevantnih za utvrđivanje opravdanosti darovanja, dostavljeno je sljedeće:

- preslike zemljišno-knjižnih izvadaka za čestice za koje se traži darovanje,
- izvodi iz katastarskog plana za čestice za koje se traži darovanje,
- preslika prostorno-planske dokumentacije koja se odnosi na Poduzetničku zonu Pisarovina,
- Odluka o izgradnji poduzetničke zone od 13. siječnja 2005.,
- Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o izgradnji poduzetničke zone od 14. srpnja 2015.,
- Odluka o II. izmjenama i dopunama Odluke o izgradnji poduzetničke zone od 2. studenoga 2016.,

- Odluka o III. izmjenama i dopunama Odluke o izgradnji poduzetničke zone Pisarovina od 13. srpnja 2017.,
- Odluka o IV. izmjenama i dopunama Odluke o izgradnji poduzetničke zone Pisarovina od 6. studenoga 2023.,
- Odluka o V. izmjenama i dopunama Odluke o izgradnji poduzetničke zone Pisarovina od 19. prosinca 2023.,
- Odluka o VI. izmjenama i dopunama Odluka o izgradnji poduzetničke zone od 2. travnja 2025.

Općina Pisarovina u Jedinstvenom registru poduzetničke infrastrukture ima upisanu neverificiranu Poduzetničku zonu Pisarovina te je u svrhu verifikacije tijekom 2023., 2024. i 2025. godine Ministarstvu dostavila sljedeće:

- zemljišno-knjižne izvadke za sve čestice iz obuhvata zone,
- kartu zone s označenim česticama i ucrtanom granicom obuhvata zone,
- tablicu za izračun intenziteta aktivacije s tada važećim podacima.

Prema čl. 24. st. 4. Zakona, darovanje, odnosno raspolaganje zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske opravdano je samo u slučaju kada je ukupna aktivirana raspoloživa površina svih poduzetničkih zona na području jedinice lokalne ili područne samouprave koja podnosi zahtjev za darovanjem zemljišta veća ili jednaka 50 % od ukupno raspoložive površine svih poduzetničkih zona koje se nalaze na području te jedinice lokalne ili područne samouprave. Izračun se vrši sukladno čl. 23., st. 1. Zakona. Raspoloživima u smislu Zakona smatraju se sve katastarske čestice koje su namijenjene poduzetnicima za obavljanje poduzetničkih aktivnosti unutar poduzetničke zone, uključujući i katastarske čestice u vlasništvu osnivača poduzetničke zone (čl. 6., st. 3. i 4. Zakona), dok su aktivne samo one raspoložive čestice na kojima poduzetnik posluje ili je započeo gradnju.

Kako bi bilo moguće utvrditi jesu li ispunjeni uvjeti za darovanje zemljišta, potrebno je dostaviti dodatnu dokumentaciju:

- tablicu za izračun intenziteta aktivacije, potpisanu i ovjerenu od strane čelnika Općine,
- izjavu čelnika Općine kojom se očituje o broju i točnim nazivima poduzetničkih zona na području Općine za koje postoje odluke o osnivanju ili istovrijedni osnivački akti, s brojevima službenih glasila u kojima su iste objavljene,
- izjavu čelnika Općine kojom jamči za ulaganja u izgradnju i opremanje Poduzetničke zone Pisarovina sa specificiranim izvorima financiranja ulaganja, sukladno čl. 25. Zakona, a kako bi se utvrdila gospodarska opravdanost darovanja zemljišta i dugoročne održivosti projekta izgradnje poduzetničke zone.

Pregledom sve dostavljene dokumentacije, posebice osnivačkih akata Poduzetničke zone Pisarovina te javno dostupnih baza podataka utvrđeno je da su Odlukom o VI. izmjenama i dopunama Odluke o izgradnji poduzetničke zone iz obuhvata isključene čestice 1910/1, 1911, 1912/4 i 1908/2. Dok su čestice 1911 i 1912/4 isključene zbog toga što su se nalazile na području koje je prostorno-planskom dokumentacijom označeno kao „društvena namjena – socijalna“ što nije u skladu sa zakonski prihvatljivom namjenom koja prema čl. 3., st 2. Zakona može biti poslovna i/ili proizvodna, čestica 1910/1 isključena je jer s navedene dvije čestice čini cjelinu smještenu uz rub zone te je isključenjem sve tri čestice Zona zadržala jedinstvenost i cjelovitost (čl. 6., st. 3. Zakona).

Nasuprot tome, isključivanje čestice 1908/2 narušilo je jedinstvenost cjeline Zone stvarajući „rupu“ u obuhvatu. Budući da se na čestici 1908/2 planira izgradnja vatrogasnog centra, česticu nije bilo potrebno isključivati iz obuhvata Zone jer prema prostorno-planskoj dokumentaciji ima gospodarsku namjenu, a buduća namjena je servisna. Slijedom navedenog, slobodni smo predložiti da se Odluka o VI. izmjenama i dopunama Odluke o izgradnji poduzetničke zone korigira ili da se donese izmjena

Odluke o izgradnji poduzetničke zone kojom bi čestica 1908/2 bila uključena u obuhvat zone, a obuhvat zone bio bi jedinstven.

U Registru (<https://jrpi.mingo.gov.hr/#/>) je potrebno ažurirati sve upisane podatke o Poduzetničkoj zoni Pisarovina sukladno trenutačnom stanju i dostavljenoj dokumentaciji te ih dopuniti budući da je u novom Registru omogućen unos proširenog skupa podataka o poduzetničkoj infrastrukturi. Kontakt osoba za Zagrebačku županiju je g. Goran Štefec (goran.stefec@mingo.hr).

Po primitku gore navedene dokumentacije, Ministarstvo daje traženo prethodno očitovanje u okviru svoje nadležnosti u vezi opravdanosti darovanja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske Općini Pisarovina u svrhu proširenja Poduzetničke zone Pisarovina.

S poštovanjem,

RAVNATELJ

Bojan Batinić

BOJAN BATINIĆ

HR-45179453874



Elektronički potpisano: 23.10.2025T12:44:59 (UTC:2025-10-23T10:44:59Z)

Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>

Broj zapisa: 9b0b0e1b-2476-4196-a1c9-a296432f92cf

