



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA PISAROVINA
Općinsko vijeće



PRIJEDLOG

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 114/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12), i 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 8. sjednici, održanoj dana ___ ožujka 2026. godine, donosi

ODLUKU o brisanju zabilježbe prava prvokupa

Članak 1.

Donosi se odluka o brisanju zabilježbe prava prvokupa na nekretnini koja se u zemljišnim knjigama vodi pod oznakom k.č.br. 1901/6 – Sajmišna ulica, Dvorište, Poslovna zgrada (proizvodne namjene), Pisarovina, Sajmišna ulica 6, k.o. Pisarovina II, upisano u zk.ul. br. 2276 u vlasništvu trgovačkog društva DRVO-ELEMENTI d.o.o., OIB: 40666670487, uslijed ispunjenja obveza preuzetnih Ugovorom o kupoprodaji zemljišta, odnosno izgradnje i stavljanja u funkciju proizvodne hale u Poduzetničkoj zoni Pisarovina (Uporabna dozvola – KLASA: UP/I-361-05/25-01/000051, URBROJ: 238-18-05/6-25-0009), koja je postala pravomoćna dana 31.10.2025.g. (Potvrda o pravomoćnosti Rješenja – KLASA: UP/I-361-05/25-01/000051, URBROJ: 238-18-05/6-25-0012).

Članak 2.

Ovlašćuje se Općinski načelnik Općine Pisarovina na izdavanje brisovnog očitovanja Zemljišnoknjižnom odjelu u Novom Zagrebu, Ispostava Jastrebarsko radi provedbe ove Odluke.

Članak 3.

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

KLASA:

URBROJ:

U Pisarovini, ___ ožujka 2026. godine

Predsjednica Općinskog vijeća

Senka Pucak

Pročelnica - Općina Písarovina

Pošíjatelj: Ivan Matíć <ivan@drvo-elementi.hr>
Poslano: 19. veljače 2026. 9:35
Príma: Pročelnica - Općina Písarovina
Predmet: Zamolba
Prívici: [Uporabna dozvola_Potvrda o pravomoćnosti akta.pdf](#); [Uporabna dozvola.pdf](#)

Poštovana,

nastavno na telefonski razgovor ovim putem podnosimo zahtjev za brisanje prava prvokupa općine Písarovina, u prílogu je uporabna dozvola i potvrda o pravomoćnosti iste... Ukoliko je potrebno bilo što drugo slobodno nas kontaktirajte...

Ivan Matíć

--
Srdačan Pozdrav
mob: 098-276-709
ivan@drvo-elementi.hr
Drvo-ELEMENTI doo





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

KLASA: UP/I-361-05/25-01/000051

URBROJ: 238-18-05/6-25-0012

Jastrebarsko, 31.10.2025.

POTVRDA O PRAVOMOĆNOSTI RJEŠENJA

S danom 31.10.2025. godine izdano rješenje (Uporabna dozvola, KLASA: UP/I-361-05/25-01/000051, URBROJ: 238-18-05/6-25-0009 od 30.10.2025. godine) je postalo pravomoćno.

VIŠA STRUČNA SURADNICA I. ZA PROSTORNO
UREĐENJE I GRADNJU
Ana Gojšić, mag.ing.aedif.

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - DRVO-ELEMENTI d.o.o.
HR-21300 Makarska, VRGORSKI PUT BB
 - VLADIMIR PAČIĆ - opunomoćenik
HR-10450 Jastrebarsko, KRALJA ZVONIMIRA 6





Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

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

ANA GOJŠIĆ

ZAGREBAČKA ŽUPANIJA

Potpisano: 31.10.2025.



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

KLASA: UP/I-361-05/25-01/000051
URBROJ: 238-18-05/6-25-0009
Jastrebarsko, 30.10.2025.

Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, Ispostava Jastrebarsko, OIB 07132269553, na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji (Narodne novine, broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19 i 145/24), rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor tvrtka DRVO-ELEMENTI d.o.o., HR-21300 Makarska, VRGORSKI PUT BB, OIB 40666670487 po opunomoćeniku VLADIMIRU PAČIĆU, HR-10450 Jastrebarsko, KRALJA ZVONIMIRA 6, OIB 40161567298, izdaje

UPORABNU DOZVOLU

Dozvoljava se uporaba za: izgrađenu zgradu proizvodne namjene, 2.b skupine, proizvodnja namještaja sa uredskim dijelom, na postojećoj građevnoj čestici k.č.br. 1901/6 k.o. Pisarovina II (Pisarovina, Sajmišna ulica), za koju je izdan pravomoćan akt za građenje građevine i to:

- Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/23-01/000059, URBROJ: 238-18-05/1-23-0009 od 05.06.2023. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zagrebačke županije, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, Ispostava Jastrebarsko, pravomoćna dana 16.06.2023. godine

OBRAZLOŽENJE

Investitor, tvrtka DRVO-ELEMENTI d.o.o., HR-21300 Makarska, VRGORSKI PUT BB, OIB 40666670487 po opunomoćeniku VLADIMIRU PAČIĆU, HR-10450 Jastrebarsko, KRALJA ZVONIMIRA 6, OIB 40161567298, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 25.09.2025. godine izdavanje uporabne dozvole iz izreke.

U postupku je utvrđeno da spisu priliježu propisani dokumenti iz članka 137. stavka 2. Zakona o gradnji.

Obavljeni je tehnički pregled u smislu odredbe članka 139. Zakona o gradnji o čemu je sastavljen zapisnik kojim je utvrđeno da je građevina izgrađena u skladu sa izvršnim aktom za građenje u pogledu ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih uvjeta i drugih uvjeta određenih aktom za građenje. Građevina je priključena na prometnu površinu i druge građevine i uređaje komunalne ili druge infrastrukture. Privremene građevine izgrađene u okviru



pripremnih radova, oprema gradilišta, neutrošeni građevinski materijal, te otpad uklonjeni su, a zemljište na području gradilišta i na prilazu gradilištu dovedeno je u uredno stanje.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 144. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove uporabne dozvole plaćena je u iznosu od 132,72 eura na račun broj HR8623400091800001006 prema tarifnom broju 20. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine, broj 156/2022).

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

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

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

VIŠA STRUČNA SURADNICA I. ZA PROSTORNO
UREĐENJE I GRADNJU
Ana Gojšić, mag.ing.aedif.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - DRVO-ELEMENTI d.o.o.
HR-21300 Makarska, VRGORSKI PUT BB
 - VLADIMIR PAČIĆ - opunomoćenik
HR-10450 Jastrebarsko, KRALJA ZVONIMIRA 6
- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - PUK Zagreb, Odjel za katastar nekretnina Jastrebarsko
HR-10450 Jastrebarsko, A. Mihanovića 14





Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

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

ANA GOJŠIĆ

ZAGREBAČKA ŽUPANIJA

Potpisano: 30.10.2025.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Novom Zagrebu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL JASTREBARSKO
Stanje na dan: 16.03.2026. 11:42

Katastarska općina: 338010, PISAROVINA II

Broj ZK uložka: 2276

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-3851/2026

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.	1901/6	8-4	Sajmišna ulica DVORIŠTE POSLOVNA ZGRADA, (PROIZVODNE NAMJENE), Pisarovina, Sajmišna ulica 6	3379 3079 300	
		UKUPNO:		3379	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 11.02.2026.g. pod brojem Z-3851/2026	
3.1	ZABILJEŽBA, da je za poslovnu zgradu, (proizvodne namjene), Sajmišna ulica 6, pov. 300 m2, sagrađenu na kčbr. 1901/6 priložena pravomoćna uporabna dozvola Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, Ispostava Jastrebarsko klasa: UP/I-361-05/25-01/000051 urbroj: 238-18-05/6-25-0009 od 30.10.2025..	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 DRVO-ELEMENTI D.O.O., OIB: 40666670487, VRGORSKI PUT BB , MAKARSKA (GRAD MAKARSKA)	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	1.1 Zaprimljeno 20.10.2022.g. pod brojem Z-29955/2022 UKNJIŽBA, PRAVO PRVOKUPA, UGOVOR O KUPOPRODAJI 04.10.2022, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 20.10.2022 OPĆINA PISAROVINA, OIB: 36826343679, TRG HRVATSKIH VELIKANA 1, 10451 PISAROVINA		
2.			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Zaprimljeno 06.03.2023.g. pod brojem Z-6395/2023 ZABILJEŽBA, UGOVOR O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA 04.10.2022, zabrane otuđenja i opterećenja stvarnopravnim teretom bez suglasnosti prodavatelja Općine Pisarovine, OIB: 36826343679, Trg hrvatskih velikana 1, 10451 Pisarovina, do ispunjenja uvjeta iz članka 4. Ugovora.		
3.			
3.1	Zaprimljeno 21.11.2023.g. pod brojem Z-28713/2023 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU OD 21.11.2023. POTVRĐEN PO JAVNOM BILJEŽNIKU MARINI BABIĆ POD POSL. BR.: OV-5867/2023 DANA 21.11.2023, ZAKLJUČAK O DAVANJU SUGLASNOSTI ZA OPTEREĆENJE NEKRETNINE RADI OSNIVANJA PRAVA ZALOGA 06.11.2023, u iznosu od 279.000,00 EUR (slovima: dvjestosedamdesetdevettisućaeura), uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove, te prema uvjetima iz ugovora, za korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB	279.000,00 EUR	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 16.03.2026.

TK. 4.10. 2022

Sukladno točki 12. Natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Pisarovina („Narodne novine“ br. 23/22), a temeljem odredbe članka IX. Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u Poduzetničkoj zoni Pisarovina („Službene novine Općine Pisarovina“ broj 2/22)

OPĆINA PISAROVINA, Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1, OIB: 36826343679, koju zastupa načelnik općine g.Tomo Kovačić (dalje u tekstu: Prodavatelj),

DRVO-ELEMENTI d.o.o., OIB: 40666670487, Vrgorski put bb, Makarska, koje zastupa direktor Ivan Matić (u daljnjem tekstu: kupac)

zaključili su

UGOVOR o kupoprodaji zemljišta

Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a kupac kupuje zemljište u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, označeno kao

- k.č.br. 1901/6 – SAJMIŠNA ULICA, ORANICA, površine 3.379 m², upisano u Zk.ul.br. 2204, k.o. Pisarovina II.

Kupac stupa u vlasništvo navedene nekretnine odmah po potpisu ovog Ugovora.

Članak 2.

Prodavatelj dozvoljava kupcu upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora, **uz uknjižbu prava prvokupa** Prodavatelja po fiksnoj cijeni u iznosu od 75% plaćene kupoprodajne cijene, bez kamata, na rok od 5 godina računajući od dana sklapanja ovog ugovora o kupoprodaji.

Članak 3.

Sa kupcem je za kupnju zemljišta iz čl.1. ovog Ugovora dana 12. svibnja 2022. godine sklopljen Predugovor o kupoprodaji zemljišta (KLASA: 944-05/22-01/5, URBROJ: 238-21-2-22-1) temeljem kojeg je kupac kupio zemljište označeno kao dio k.č.br. 1901/2, zk.ul.br. 2204, k.o. Pisarovina II, u površini od 3.350 m². Kupoprodajna cijena zemljišta ugovorena je u iznosu od 53,00 kuna po 1 m², što je za 3.350 m² iznosilo

ukupno	177.550,00	kuna	(slovima:
--------	------------	------	-----------

stosedamdesetsedamtisućapetstopedesetkuna) koje je kupac platio u cijelosti.

Kupac i prodavatelj suglasni su da za razliku u površini od 29 m² nastalu formiranjem nove čestice u Poduzetničkoj zoni Pisarovina, Kupac izvrši uplatu iznosa od 1.528,59 kn (jednatisućapetstodvadesetosamkunaipedesetdevetlipa), koji iznos predstavlja umnožak razlike u površini zemljišta kupljenog temeljem sklopljenog Predugovora i ovoga Ugovora. Kod konačnog financijskog poravnanja primijenjen je srednji tečaj HNB na dan sklapanja ovog Ugovora.

Kupac je izradio Geodetski elaborat, broj elaborata iz Zbirke GE: 10/2022, izrađivača elaborata Geo-Land d.o.o., Antuna Mihanovića 14, Jastrebarsko, OIB: 20257722022, kojim je od dijela kupljene katastarske čestice 1901/2, k.o. Pisarovina

II, formirana nova katastarska čestica 1901/6 koja je predmet ovog Ugovora te je Kupcu ovaj Ugovor potreban za ishodaenje građevinske dozvole.

Članak 4.

Kupac se obvezuje da će na predmetnom zemljištu izgraditi proizvodnu halu za proizvodnju namještaja iz pločastih materijala, sukladno svojoj ponudi od dana 12.04.2022. godine, te da će isti staviti u funkciju obavljanja gospodarske djelatnosti koja je ekološki sigurna i prilagođena europskim standardima u roku 2 (dvije) godine od dana sklapanja ovog Ugovora o kupoprodaji zemljišta.

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

U slučaju neispunjenja uvjeta iz ovoga članka, nastupaju razlozi za raskid ugovora u kojem slučaju će Prodavatelj (Općina PISAŘOVINA) otkupiti zemljište iz članka 1. po cijeni ugovorenoj u članku 2. ovog Ugovora (75% plaćene kupoprodajne cijene). Iznimno, prethodno navedeni rokovi mogu se produžiti sporazumom stranaka.

Članak 5.

Kupac ne može nekretninu iz čl. 1. ovog Ugovora otuđiti niti opteretiti stvarnopravnim teretom, bilo teretnim bilo besteretnim pravnim poslom bez suglasnosti Prodavatelja, sve do ispunjenja uvjeta iz članka 4. ovog Ugovora, odnosno do izgradnje i stavljanja u funkciju poslovnog prostora.

O zabrani otuđenja i opterećenja nekretnine iz prethodnog stavka ovog Ugovora izvršiti će se zabilježba u zemljišnoj knjizi.

Po ispunjenju uvjeta iz članka 4., st. 2. ovog Ugovora, Prodavatelj će izdati brisovno očitovanje za brisanje zabilježbe iz ovog članka.

Članak 6.

Prodavatelj kupcu, za kupljenu građevinsku česticu, jamči izgrađenu prilaznu cestu, odvodnju oborinskih voda te mogućnost priključka na vodovod, kanalizaciju i mrežu električne energije.

Članak 7.

Prodavatelj jamči kupcu da su predmetne nekretnine isključivo vlasništvo prodavatelja, da na njima ne postoji pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava kupčevo pravo, a posebno da nekretnine, do dana prodaje nisu opterećene nikakvim uknjiženim i neuknjiženim teretima.

Članak 8.

Porez na promet nekretnina i sve ostale troškove u svezi sa ovim Ugovorom snosi kupac.

Članak 9.

U slučaju spora po ovom Ugovoru ugovara se nadležnost Trgovačkog suda u Zagrebu.

Članak 10.

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


Članak 11.


Ugovorne strane su ovaj Ugovor razmotrile, suglasile se sa njegovim sadržajem, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisale.

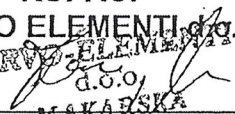
KLASA: 944-05/22-01/5

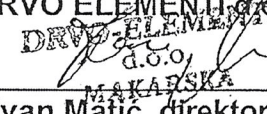
URBROJ: 238-21-2-22-2

Pisarovina, 04. listopada 2022. godine

PROĐAVATELJ:
OPĆINA PISAROVINA

Tomo Kovacić, Općinski načelnik



KUPAC:
DRVO ELEMENTI d.o.o.

Ivan Matic, direktor



Ja, javni bilježnik PETAR BARBARIĆ, Pisarovina, Trg Stjepana Radića 4/I,
potvrđujem da je stranka:


TOMO KOVAČIĆ, OIB 85971202104, PISAROVINA, PISAROVINA, VLADIMIRA NAZORA 9, kao načelnik **OPĆINA PISAROVINA, MBS 080224995, OIB 36826343679,** Pisarovina, Trg hrvatskih velikana 1, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 115843853 PP Jastrebarsko, a ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Odluku o početku obnašanja dužnosti Općinskog načelnika Općine Pisarovina, Klasa: 023-05/21-50/1, Urbroj:238/21-02-21-1 od 21.05.2021.

IVAN MATIĆ, OIB 43541949820, JASTREBARSKO, JASTREBARSKO, ULICA KNEZA BRANIMIRA 16, kao član uprave **DRVO-ELEMENTI d.o.o., MBS 060257240, OIB 40666670487, Makarska, Vrgorski put bb,** u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 113405104 PP Jastrebarsko, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Izvršen uvid u osobnu iskaznicu koja je prestala vrijediti 26.09.2022. i u Potvrdu o podnijetom zahtjevu za izdavanje osobne iskaznice zaprimljenim u PP Jastrebarsko pod reg. brojem 116750618 dana 26.09.2022.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kn.

Broj: OV-573/2022
Pisarovina, 04.10.2022.


Javni bilježnik
PETAR BARBARIĆ