



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



GRAD DUGO SELO

9. SJEDNICA - 16. LIPNJA 2026. GOD.

Točka 20.

**PRIJEDLOG ODLUKE
O PRODULJENJU ROKA ZA IZGRADNJU POSLOVNE GRAĐEVINE NA
K.Č. BROJ 2500/20, K.O. DUGO SELO II**

- PREDLAGATELJ:** Gradonačelnik
- IZVJESTITELJ:** Dean Dragičević, univ. mag. oec.
ročelnik Upravnog odjela za financije i komunalno
gospodarstvo
- MATERIJAL IZRADIO:** Upravni odjel za pravne poslove, društvene djelatnosti i
protokol
- Mladen Šestan, univ. mag. iur.
- AKTI:**
1. Dopis predlagatelja
 2. Prijedlog Odluke
 3. Obrazloženje
 4. Prijedlog II. Dodatka Ugovora o kupoprodaji
 5. Zamolba za produljenje roka
 6. Izvadak iz BZP-a
 7. Izvod iz katastarskog plana
 8. Ugovor o kupoprodaji
 9. I. Dodatak Ugovoru o kupoprodaji
 10. Građevinska dozvola
 11. Uporabna dozvola za prometnicu u PZ Črnovčak



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA



GRAD DUGO SELO

Gradonačelnik

KLASA: 940-01/22-02/10
URBROJ: 238-7-01-05/01-26-45
Dugo Selo, 20. svibnja 2026. god.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA GRADA DUGOG SELA

**Predmet: Odluka o produljenju roka za izgradnju poslovne građevine na
k.č. broj 2500/20, k.o. Dugo Selo II**

-Prijedlog, dostavlja se

Gradonačelnik Grada Dugog Sela je 20. svibnja 2026. godine razmotrio i utvrdio Prijedlog Odluke o produljenju roka za izgradnju poslovne građevine na k.č. broj 2500/20, k.o. Dugo Selo II.

Sukladno odredbi članka 80. stavka 1. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 3/21), Gradonačelnik upućuje Prijedlog na razmatranje te predlaže Gradskom vijeću donošenje Odluke o produljenju roka za izgradnju poslovne građevine na k.č. broj 2500/20, k.o. Dugo Selo II, u predloženom tekstu.

Na sjednici Gradskog vijeća i sjednicama radnih tijela Gradskog vijeća na kojima će se razmatrati predmetni prijedlog Odluke, sudjelovat će i podnijeti uvodno izlaganje u ime Gradonačelnika Dean Dragičević, pročelnik Upravnog odjela za financije i komunalno gospodarstvo.



Gradonačelnik

Nenad Papić, dr. med. dent.

Na temelju članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 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-pročišćeni tekst i 94/17- ispravak pročišćenog teksta), članka 33. stavka 1. točke 5. Statuta Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela broj 2/21) i članka 4. stavka 2. Odluke o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Grada Dugog Sela (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 5/15), Gradsko vijeće Grada Dugog Sela, na __. redovnoj sjednici, održanoj __. svibnja 2026. godine, donijelo je

ODLUKU
o produljenju roka za izgradnju poslovne građevine
na k.č. broj 2500/20, k.o. Dugo Selo II

1. Utvrđuje se da su Grad Dugo Selo kao Prodavatelj i DUGOSELSKA ZANATSKA ZADRUGA, OIB: 02538727015, Dugo Selo, Ulica Mladina 4, kao Kupac, sklopili po provedenom postupku javnog natječaja, Ugovor o kupoprodaji 5660/18961 dijela k.č. broj 2500/16, k.o. Dugo Selo II, KLASA: 940-01/22-02/10, URBROJ: 238-7-01-05/01-22-21 od 17. kolovoza 2022. na kojemu su potpisi ugovornih strana ovjereni po Javnom bilježniku Slavici Perić iz Dugog Sela, J. Zorića 8, pod brojem OV-4552/2022 (u daljnjem tekstu: Ugovor) i I. Dodatak Ugovoru o kupoprodaji 5660/18961 dijela k.č. broj 2500/16, k.o. Dugo Selo II, KLASA: 940-01/22-02/10, URBROJ: 238-7-01-05/01-23-25 od 12. svibnja 2023. na kojemu su potpisi ugovornih strana ovjereni po Javnom bilježniku Slavici Perić iz Dugog Sela, J. Zorića 8, pod brojem OV-3677/2023 (u daljnjem tekstu: I. Dodatak), kojim je Kupac kupio nekretninu upisanu u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo, u zk. ul. broj 8394, k.o. Dugo Selo II, sastojeća od k. č. broj 2500/20, "Črnovčak, oranica", površine 5660 m² (u daljnjem tekstu: nekretnina) te se obvezao u roku od 3 (tri) godine počevši od 27. travnja 2023., na predmetnom zemljištu izgraditi te u potpunosti dovršiti i staviti u funkciju poslovnu građevinu za obavljanje gospodarske djelatnosti u okviru svog predmeta poslovanja i to poslovno-proizvodni i skladišni prostor, tlocrtne površine od najmanje 15% površine kupljenog zemljišta, u skladu s ponudom i prostorno planskom dokumentacijom.
2. Odobrava se DUGOSELSKOJ ZANATSKOJ ZADRUGI produljenje roka za izgradnju poslovne građevine iz članka 8. Ugovora za 3 (tri) godine, do 27. travnja 2029., uz uvjet produljenja roka ugovorene zabrane otuđenja i opterećenja predmetne nekretnine iz članka 4. I. Dodatka za 2 (dvije) godine, na ukupno 6 (šest) godina računajući od dana sklapanja I. Dodatka (12. svibnja 2023.).
3. Na temelju ove Odluke, Grad Dugo Selo i DUGOSELSKA ZANATSKA ZADRUGA sklopit će II. Dodatak Ugovoru iz točke 1. kojim će regulirati međusobna prava i obveze.
4. Ovlašćuje se Gradonačelnik da s DUGOSELSKOM ZANATSKOM ZADRUGOM sklopi II. Dodatak Ugovoru, koji je u prilogu ove Odluke i njen sastavni dio.
5. Ova Odluka objavit će se u Službenom glasniku Grada Dugog Sela.

KLASA:
URBROJ:

Dugo Selo,

Predsjednik
Gradskog vijeća

Zdravko Šuker

O b r a z l o ž e n j e
Prijedloga Odluke o produljenju roka za izgradnju poslovne građevine
na k.č. broj 2500/20, k.o. Dugo Selo II

Po provedenom postupku javnog natječaja, a na temelju Odluke Gradskog vijeća Grada Dugog Sela o izboru najpovoljnijeg ponuditelja i prodaji 5660/18961 dijela k.č. broj 2500/16, k.o. Dugo Selo II, KLASA: 940-01/22-02/10, URBROJ: 238-7-03-05/01-22-15 od 14. srpnja 2022., Grad Dugo Selo kao prodavatelj i DUGOSELSKA ZANATSKA ZADRUGA, OIB: 02538727015, Dugo Selo, Ulica Mladina 4, kao kupac (daljnjem tekstu: Kupac) sklopili su Ugovor o kupoprodaji 5660/18961 dijela k.č. broj 2500/16, k.o. Dugo Selo II, KLASA: 940-01/22-02/10, URBROJ: 238-7-01-05/01-22-21 od 17. kolovoza 2022. na kojemu su potpisi ugovornih strana ovjereni po Javnom bilježniku Slavici Perić iz Dugog Sela, J. Zorića 8, pod brojem OV-4552/2022 (u daljnjem tekstu: Ugovor) i I. Dodatak Ugovoru o kupoprodaji 5660/18961 dijela k.č. broj 2500/16, k.o. Dugo Selo II, KLASA: 940-01/22-02/10, URBROJ: 238-7-01-05/01-23-25 od 12. svibnja 2023. na kojemu su potpisi ugovornih strana ovjereni po Javnom bilježniku Slavici Perić iz Dugog Sela, J. Zorića 8, pod brojem OV-3677/2023 (u daljnjem tekstu: I. Dodatak), kojim je Kupac kupio nekretninu upisanu u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo, u zk. ul. broj 8394, k.o. Dugo Selo II, sastojeca od k. č. broj 2500/20, "Črnovčak, oranica", površine 5660 m² (u daljnjem tekstu: nekretnina).

Člankom 8. Ugovora Kupac se obvezao, u roku od 3 (tri) godine od dana stupanja u posjed, na predmetnom zemljištu izgraditi te u potpunosti dovršiti i staviti u funkciju poslovnu građevinu za obavljanje gospodarske djelatnosti u okviru svog predmeta poslovanja i to: poslovno-proizvodni i skladišni prostor, tlocrtne površine od najmanje 15% površine kupljenog zemljišta, u skladu s ponudom i prostorno planskom dokumentacijom.

I. Dodatkom izmijenjen je stavak 2. članka 8. Ugovora na način da je ugovoreno da gore navedeni rok od 3 (tri) godine počinje teći od dana pravomoćnosti građevinske dozvole za izgradnju građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet) prometnica do Poduzetničke zone Črnovčak u Dugom Selu, izdane od Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zagrebačke županije, Odjel za imovinsko pravne poslove, Ispostava Dugo Selo, KLASA: UP/I-361-03/22-01/000157, URBROJ: 238-18/1-23-00400 od 05. travnja 2023. (pravomoćna 27. travnja 2023.).

S obzirom da se u obuhvatu predmetne prometnice nalazila, između ostalih i k.č. broj 2499/5, površine 4080 m², upisana u zk.ul. broj 8382, k.o. Dugo Selo II, vlasništvo Republike Hrvatske, koja je bila u postupku povrata po zahtjevu Marije Magdalene Draskovich za naknadu imovine oduzete ocu Ivanu Draskovichu Odlukom Kotarske komisije za agrarnu reformu i kolonizaciju u Dugom Selu, br. 121/1946 od 11. ožujka 1946. godine, temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine ("Narodne novine", broj 92/96 i dalje), nije bilo moguće riješiti imovinsko-pravne odnose na navedenoj katastarskoj čestici i zbog toga ishoditi uporabnu dozvolu za izgrađenu prometnicu do, između ostalih i k.č. broj 2500/20, sve dok se postupak povrata ne okonča.

Poduzimane radnje i aktivnosti stručnih službi zaduženih za rješavanje imovinsko pravnih odnosa rezultirale su donošenjem Zaključka Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zagrebačke županije, Odsjek za imovinsko pravne poslove, Ispostava Dugo Selo, od 17. listopada 2025., kojim se obustavlja postupak za naknadu u dijelu koji se odnosi na k.č. broj 2499/5, površine 4080 m², upisana u zk.ul. broj 8382, k.o. Dugo Selo II i sklapanjem Ugovora o darovanju nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske, zk. č. br. 2499/5, k.o. Dugo

Selo II, Gradu Dugom Selu, bez naknade, dana 16. prosinca 2025., čime je otklonjena zapreka izdavanju uporabne dozvole za izgrađenu prometnicu, koja je izdana 20. veljače 2026. godine.

Osim gore navedene, u tijeku je i izgradnja prometnice s komunalnom infrastrukturom na k.č. broj 2500/26 i k.č. broj 2500/27, k.o. Dugo Selo II (vlasništvo Grada) sukladno građevinskoj dozvoli KLASA: UP/I-361-03/24-01/000025, URBROJ: 238-18-03/1-24-0022 od 01. srpnja 2024., izdana od istog Upravnog odjela Zagrebačke županije, s ugovorenim rokom završetka 30. lipnja 2026., čime će se omogućiti izravno priključenje k.č. broj 2500/20 na javno prometnu površinu kao i na javni sustav vodoopskrbe i odvodnje.

Kupac je 04. svibnja 2026. dostavio Gradu očitovanje i prijedlog izmjena ugovornih odredbi u kojemu navodi razloge zbog kojih nije mogao ispuniti preuzete ugovorne obveze i predlaže brisanje ugovorene zabrane otuđenja i opterećenja kupljene nekretnine bez suglasnosti prodavatelja i produljenje roka izgradnje za 5 (pet) godina od dana ishoda uporabne dozvole za pristupnu prometnicu.

S obzirom na uvjete natječaja pod kojima se Kupac prijavio na natječaj i potom sklopio Ugovor o kupoprodaji predmetnog zemljišta, navedeni zahtjevi nisu prihvatljivi. Slijedom iznesenog predloženo je Kupcu produljenje roka za izgradnju i stavljanje u funkciju planirane građevine za dodatne 3 (tri) godine do 27. travnja 2029., uz uvjet produljenja roka ugovorene zabrane otuđenja i opterećenja predmetne nekretnine za 2 (dvije) godine, na ukupno 6 (šest) godina računajući od dana sklapanja I. Dodatka (12. svibnja 2023.).

Predlaže se Gradskom vijeću da razmotri prijedlog i donese Odluku o produljenju roka za izgradnju poslovne građevine na k.č. broj 2500/20, k.o. Dugo Selo II, u predloženom tekstu.

GRAD DUGO SELO, OIB: 25432879214, Dugo Selo, Josipa Zorića 1, zastupan po gradonačelniku Nenadu Panianu, dr. med. dent. (u daljnjem tekstu: Grad ili Prodavatelj)

i

DUGOSELSKA ZANATSKA ZADRUGA, OIB: 02538727015, Dugo Selo, Ulica Mladina 4, zastupana po upravitelju zadruga Krešimiru Mičiću (u daljnjem tekstu: Kupac) sklopili su sljedeći:

II. D O D A T A K

Ugovoru o kupoprodaji k.č. broj 2500/20, k.o. Dugo Selo II

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju:

- da su Grad Dugo Selo kao Prodavatelj i DUGOSELSKA ZANATSKA ZADRUGA, OIB: 02538727015, Dugo Selo, Ulica Mladina 4 kao Kupac, sklopili po provedenom postupku javnog natječaja Ugovor o kupoprodaji 5660/18961 dijela k.č. broj 2500/16, k.o. Dugo Selo II, KLASA: 940-01/22-02/10, URBROJ: 238-7-01-05/01-22-21 od 17. kolovoza 2022. na kojemu su potpisi ugovornih strana ovjereni po Javnom bilježniku Slavici Perić iz Dugog Sela, J. Zorića 8, pod brojem OV-4552/2022 (u daljnjem tekstu: Ugovor) i I. Dodatak Ugovoru o kupoprodaji 5660/18961 dijela k.č. broj 2500/16, k.o. Dugo Selo II, KLASA: 940-01/22-02/10, URBROJ: 238-7-01-05/01-23-25 od 12. svibnja 2023. na kojemu su potpisi ugovornih strana ovjereni po Javnom bilježniku Slavici Perić iz Dugog Sela, J. Zorića 8, pod brojem OV-3677/2023 (u daljnjem tekstu: I. Dodatak), kojim je Kupac kupio nekretninu upisanu u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo, u zk. ul. broj 8394, k.o. Dugo Selo II, sastojća od k. č. broj 2500/20, "Črnovčak, oranica", površine 5660 m² (u daljnjem tekstu: nekretnina) te se obvezao u roku od 3 (tri) godine počevši od 27. travnja 2023., na predmetnom zemljištu izgraditi te u potpunosti dovršiti i staviti u funkciju poslovnu građevinu za obavljanje gospodarske djelatnosti u okviru svog predmeta poslovanja i to poslovno-proizvodni i skladišni prostor, tlocrtnu površine od najmanje 15% površine kupljenog zemljišta, u skladu s ponudom i prostorno planskom dokumentacijom.
- da je Gradsko vijeće Grada Dugog Sela na ____ redovnoj sjednici održanoj ____ travnja 2026. donijelo Odluku o produljenju roka za izgradnju poslovne građevine na k.č. broj 2500/20, k.o. Dugo Selo II, KLASA: _____, URBROJ: _____ kojom se Kupcu odobrava produljenje roka za izgradnju poslovne građevine iz članka 8. stavka 2. Ugovora za 3 (tri) godine, do 27. travnja 2029., uz uvjet produljenja roka ugovorene zabrane otuđenja i opterećenja nekretnine iz članka 9. Ugovora za 2 (dvije) godine, na ukupno 6 (šest) godina računajući od dana sklapanja I. Dodatka (12. svibnja 2023.).

Članak 2.

Prodavatelj i Kupac ovime mijenjaju stavak 2. članka 8. Ugovora, na način da isti sada glasi: "Rok za izgradnju građevine iz prethodnog stavka je 6 (šest) godina, počevši od 27. travnja 2023."

Članak 3.

Ugovorne strane nadalje mijenjaju članak 9. Ugovora, na način da isti sada glasi:

"Ugovorne strane ugovaraju zabranu otuđenja i opterećenja Nekretnine bez prethodne pisane suglasnosti Prodavatelja, na rok od 6 (šest) godina računajući od dana sklapanja I. Dodatka (12. svibnja 2023.)."

Kupac dozvoljava i ovlašćuje Prodavatelja da temeljem ovog Ugovora, a bez bilo kakvog daljnjeg pitanja, suglasnosti ili odobrenja, na Nekretnini - katastarskoj čestici koja je predmet ove kupoprodaje (k. č. broj 2500/20, "Črnovčak, oranica", površine 5660 m², upisana u zk. ul. br. 8394, k.o. Dugo Selo II), u zemljišnim knjigama ishodi zabilježbu zabrane otuđenja i opterećenja kupljene nekretnine bez suglasnosti Prodavatelja, na rok od 6 (šest) godina računajući od dana sklapanja I. Dodatka (12. svibnja 2023.)."

Članak 4.

Sve ostale odredbe Ugovora koje nisu u suprotnosti s ovim Dodatkom, ostaju na snazi nepromijenjene, kako je ugovoreno.

Članak 5.

Sve troškove u vezi sklapanja ovog Dodatka, kao i troškove koji nastanu oko njegove provedbe u zemljišnoj knjizi, ovjeru potpisa i druge troškove, plaća Kupac.

Članak 6.

Ovaj Dodatak je sastavljen i potpisan u dva istovjetna i jednako valjana primjeraka, od kojih jedan pripada Prodavatelju, a jedan ostaje za potrebe Javnog bilježnika. Stranke su suglasne da će izraditi 4 (četiri) ovjerene preslike istog.

Članak 7.

U znak prihvata gore navedenih prava i obveza, zakonski zastupnici ugovornih strana potpisuju ovaj Dodatak.

KLASA:

URBROJ:

Dugo Selo,

Prodavatelj
Grad Dugo Selo
Gradonačelnik

Kupac
Upravitelj zadruge

Nenad Panian, dr. med. dent.

Krešimir Mičić

GRAD DUGO SELO

Primljeno: 04.05.2026.		
Klasifikacijska oznaka:	Ustrojstvena jed.	
940-01/22-02/10	04	
Urudžbeni broj:	Prilozi	Vrijednost
26-43	0	0,00



DUGOSELSKA ZANATSKA ZADRUGA

Ulica Mladina 4
10370 Dugo Selo
Matični broj: 5381720
OIB: 02538727015
Telefon: 0992222346

GRAD DUGO SELO

Josipa Zorića 1
10370 Dugo Selo

Predmet: Očitovanje i prijedlog izmjene ugovornih odredbi – k.č.br. 2500/16 k.o. Dugo Selo II

Poštovani,

ovim putem se očitujemo u vezi obveze izgradnje poslovno-proizvodnog objekta na nekretnini označenoj kao k.č.br. 2500/16, k.o. Dugo Selo II, temeljem Ugovora o kupoprodaji od 17. kolovoza 2022. godine. Unatoč našoj jasnoj namjeri i spremnosti za realizaciju projekta, ističemo kako objektivno nismo bili u mogućnosti započeti niti provesti izgradnju predmetnog objekta iz razloga što pristupne prometnice do predmetne nekretnine nisu imale ishodenu uporabnu dozvolu, a prema našim saznanjima istu nemaju niti na dan sastavljanja ovog očitovanja.

Sukladno **Zakonu o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)**, građevina se može zakonito koristiti isključivo ako ima uporabnu dozvolu (čl. 177. i dalje), a uporabna dozvola izdaje se samo za građevinu koja je izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom i koja ima osiguran zakonit pristup na prometnu površinu. U praksi i upravnom postupku to podrazumijeva da i pristupna prometnica mora biti zakonito izgrađena i uporabno dozvoljena.

Slijedom navedenog, u konkretnom slučaju nije moguće ishoditi uporabnu dozvolu za eventualno izgrađeni objekt na predmetnoj nekretnini, niti isti staviti u funkciju ili njime zakonito raspolagati, što predstavlja bitnu pravnu prepreku za realizaciju projekta.

Nadalje, sukladno **Zakonu o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18)**:

- **čl. 343. i 344. ZOO** – obveza prestaje ako njezino ispunjenje postane nemoguće zbog okolnosti za koje dužnik ne odgovara,
- **čl. 369. ZOO** – ako nakon sklapanja ugovora nastupe izvanredne okolnosti koje otežavaju ispunjenje obveze ili se ne može ostvariti svrha ugovora, strana može zahtijevati izmjenu ili raskid ugovora,
- **čl. 10. ZOO** – načelo savjesnosti i poštenja obvezuje ugovorne strane na međusobno korektno

Članovi uprave:
Krešimir Mičić UPRAVITELJ
Rađe Bilić PREDSJEDNIK SKUPŠTINE,
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

RAIFFEISEN BANK
IBAN: HR8424840081135197403
MAGAZINSKA CESTA 69, 10000 ZAGREB
SWIFT BIC: RZBHR2X

postupanje.

U konkretnom slučaju očito je da su nastupile okolnosti koje su izvan naše kontrole i koje onemogućuju ostvarenje svrhe ugovora, a to je izgradnja i stavljanje u funkciju poslovnog objekta.

Sljedom svega navedenog, smatramo da nam je prouzročena značajna financijska šteta, uključujući propuštenu dobit te nemogućnost korištenja i gospodarskog iskorištavanja nekretnine.

S obzirom na izneseno, ovim putem predlažemo i tražimo sljedeće izmjene ugovornih odredbi:

1. **Brisanje članka 9. Ugovora** kojim se propisuje zabrana otuđenja i opterećenja nekretnine, budući da navedena zabrana u postojećim okolnostima dodatno onemogućava bilo kakvo racionalno raspolaganje imovinom i potencijalno financiranje projekta.
2. **Produženje roka za izgradnju iz članka 8. Ugovora**, na način da novi rok iznosi **5 (pet) godina od dana ishoda uporbne dozvole za pristupnu prometnicu** koja omogućava zakonito korištenje predmetne nekretnine.

Smatramo da su navedeni zahtjevi utemeljeni na važećim zakonskim propisima i objektivnim okolnostima koje nisu bile poznate niti su bile pod našim utjecajem u trenutku sklapanja Ugovora, te da predstavljaju razumno i uravnoteženo rješenje u cilju omogućavanja realizacije planiranog projekta.

Molimo da se predmetna situacija razmotri bez odgode te da se pristupi izmjeni Ugovora putem odgovarajućeg dodatka (aneksa), uz uvažavanje svih relevantnih činjenica i pravnih okolnosti.

Stojimo na raspolaganju za sastanak i daljnje usuglašavanje.

S poštovanjem,

U Dugom Selu, 29.04.2026. godine
DUGOSELKA ZANATSKA ZADRUGA

Krešimir Mičić
Upravitelj zadruge



Članovi uprave:
Krešimir Mičić UPRAVITELJ,
Rade Bilić PREDsjednik SKUPštINE,
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

RAIFFEISEN BANK
IBAN: HR8424840081135197403
MAGAZINSKA CESTA 6/2, 10000 ZAGREB
SWIFT BIC: RZBHHR2X



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUGO SELO
Stanje na dan: 03.04.2026. 11:29

Katastarska općina: 308048, DUGO SELO II

Broj ZK uložka: 8394

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO
STANJE
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.	2500/20	8	ČRNOVČAK ORANICA	5660 5660	
		UKUPNO:		5660	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 DUGOSELSKA ZANATSKA ZADRUGA ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE, OIB: 02538727015, ULICA MLADINA 4, 10370 DUGO SELO	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	1.1 Zaprimljeno 18.01.2024.g. pod brojem Z-733/2024 ZABILJEŽBA, ZABRANA OTUĐENJA I/ILI OPTEREĆENJA NA TEMELJU PRAVNOG POSLA, UGOVOR O KUPOPRODAJI 17.08.2022, I. DODATAK UGOVORU 12.05.2023, TABULARNA IZJAVA 15.06.2023, zabilježena je zabrana otuđenja i opterećenja nekretnine bez suglasnosti prodavatelja Grada Dugo Selo, OIB: 25432879214, Ulica Josipa Zorića 1, Dugo Selo na rok od 4 (četiri) godine računajući od dana sklapanja dodatka Ugovoru		ZABILJEŽBA ZABRANE

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 03.04.2026.



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

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. DUGO SELO II
k.č.br.: 2500/20

Stanje na dan: 03.04.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1



GRAD DUGO SELO, OIB: 25432879214, Dugo Selo, Josipa Zorića 1, zastupan po gradonačelniku Nenadu Panianu, dr. med. dent. (u daljnjem tekstu: Grad i/ili Prodavatelj)

i

DUGOSELSKA ZANATSKA ZADRUGA, OIB: 02538727015, Dugo Selo, Ulica Mladina 4 (u daljnjem tekstu: DUGOSELSKA ZANATSKA ZADRUGA i/ili Kupac), sklopili su sljedeći

U G O V O R
o kupoprodaji 5660/18961 dijela
k.č.br. 2500/16, k.o. Dugo Selo II

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju

- da je Grad Dugo Selo vlasnik dijela nekretnine označene kao k.č. broj 2500/16, "oranica Črnovčak", ukupne površine 18961 m², upisane u zk.ul. broj 2702, k.o. Dugo Selo II, u prijedlogu parcelacije parcele označene slovom B, površine 5660 m² (u daljnjem tekstu: Nekretnina)
- da je Gradsko vijeće Grada Dugog Sela, na 10. redovnoj sjednici, održanoj 12. svibnja 2022. godine, donijelo Zaključak o raspisivanju Javnog natječaja za prodaju neizgrađenog građevinskog zemljišta radi izgradnje poslovnih objekata (Službeni glasnik Grada Dugog Sela, broj 7/22) označenog kao k.č. broj 2500/16, "oranica Črnovčak", ukupne površine 18961 m², upisane u zk.ul. broj 2702, k.o. Dugo Selo II, odnosno dijela navedene nekretnine, u prijedlogu parcelacije parcele označene slovom B, površine 5660 m²,
- da je po provedenom postupku javnog natječaja za prodaju zemljišta prikupljanjem pisanih ponuda, objavljenog 06. lipnja 2022. godine na web stranici Grada Dugog Sela i oglasnoj ploči Grada Dugog Sela u zgradi gradske uprave na adresi Dugo Selo, Josipa Zorića 1 te objave Obavijesti o objavi ovog natječaja u dnevnom listu "24sata" istog dana, Povjerenstvo za provedbu postupka javnog natječaja za prodaju i zakup nekretnina u vlasništvu Grada Dugog Sela, Zaključkom, KLASA: 024-01/22-02/30, URBROJ: 238-7-01-04/07-22-2 od 28. lipnja 2022. godine, predložilo donošenje odluke o prodaji Nekretnine DUGOSELSKOJ ZANATSKOJ ZADRUGI, OIB: 02538727015, Dugo Selo, Ulica Mladina 4, kao jedinom ponuditelju, za kupoprodajnu cijenu od 608.050,00 kuna.

Članak 2.

Temelj za sklapanje ovog Ugovora je Odluka Gradskog vijeća Grada Dugog Sela o izboru najpovoljnijeg ponuditelja i prodaji 5660/18961 dijela k.č.br. 2500/16, k.o. Dugo Selo II, KLASA: 940-01/22-02/10, URBROJ: 238-7-03-05/01-22-15 od 14. srpnja 2022. godine.

Članak 3.

Grad Dugo Selo prodaje, a DUGOSELSKA ZANATSKA ZADRUGA kupuje 5660/18961 dijela nekretnine označene kao k.č. broj 2500/16, "oranica Črnovčak", ukupne površine 18961 m², upisane u zk.ul. broj 2702, k.o. Dugo Selo II, radi izgradnje poslovno-proizvodnog i skladišnog prostora, tlocrtna površine najmanje 15% površine kupljenog zemljišta.

Predmet kupoprodaje je u naravi neizgrađeno građevinsko zemljište površine 5660 m², a njegov položaj kao buduće (novoformirane) katastarske čestice u odnosu na preostali dio cijele k.č. broj 2500/16 označen je slovom B na prijedlogu parcelacije koji je u prilogu ovog Ugovora i njegov je sastavni dio.

Članak 4.

Kupoprodajna cijena za Nekretninu iznosi 608.050,00 kuna (slovima: šesto osam tisuća pedeset kuna).

Utvrđuje se da je Kupac uplatio jamčevinu u iznosu 60.103,54 kuna (slovima: šezdeset tisuća sto tri kune i pedeset četiri lipe), što se uračunava u kupoprodajnu cijenu.

Preostali iznos kupoprodajne cijene od 547.946,46 kuna (petsto četrdeset sedam tisuća devetsto četrdeset šest kuna i četrdeset šest lipa), Kupac se obvezuje platiti Prodavatelju u roku od 30 dana od dana sklapanja ovog Ugovora, na žiro račun Proračun Grada Dugog Sela IBAN broj: HR5124020061810100008, model 68, poziv na broj 7757-OIB.

Ukoliko kupac ne izvrši uplatu preostalog iznosa kupoprodajne cijene u roku iz prethodnog stavka, smatrat će se da je odustao od ponude, a Ugovor o kupoprodaji nekretnine smatra se raskinutim i u tom slučaju nema pravo na povrat jamčevine.

Članak 5.

U kupoprodajnu cijenu zemljišta nisu uračunati troškovi eventualnog premještanja instalacija, sanacije zemljišta, ishoda akta kojim se odobrava građenje, naknada i sl., već te troškove podmiruje Kupac.

Članak 6.

U posjed Nekretnine Kupac stupa danom uplate ugovorene kupoprodajne cijene u cijelosti.

Članak 7.

Prodavatelj se obvezuje odmah po potpisu ovog Ugovora o svom trošku naručiti i pri nadležnim tijelima provesti parcelacijski elaborat kojim će se predmetno zemljište iskazati kao zasebna katastarska čestica.

Članak 8.

Kupac se obvezuje na predmetnom zemljištu izgraditi te u potpunosti dovršiti i staviti u funkciju poslovnu građevinu za obavljanje gospodarske djelatnosti u okviru predmeta poslovanja kupca, i to poslovno-proizvodni i skladišni prostor, ukupne tlocrtne površine od najmanje 15% površine kupljenog zemljišta, u skladu s ponudom i prostorno planskom dokumentacijom.

Rok za izgradnju građevine iz prethodnog stavka je 3 (tri) godine od dana stupanja u posjed Nekretnine i može se produžiti sporazumom ugovornih strana.

Članak 9.

Kupac dozvoljava da se temeljem ovog Ugovora i Dodatka iz članka 11., a bez bilo kakvog daljnjeg pitanja, suglasnosti ili odobrenja, na Nekretnini koja je predmet ove kupoprodaje, u zemljišnim knjigama upiše zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja kupljene nekretnine bez suglasnosti prodavatelja i to na rok od 4 (četiri) godine računajući od dana sklapanja dodatka ugovoru.

Rok utvrđen ovim člankom može se produžiti sporazumom ugovornih strana.

Članak 10.

Kupac se obvezuje u slučaju raskida ugovora prenijeti (vratiti) u vlasništvo Prodavatelju kupljenu nekretninu po fiksnoj cijeni u iznosu od 75% plaćene kupoprodajne cijene, bez kamata.

Članak 11.

Ugovorne strane se obvezuju zaključiti dodatak kupoprodajnom ugovoru nakon što se pri nadležnom tijelu za katastar i u zemljišnoj knjizi predmetno zemljište formira i iskaže kao zasebna katastarska čestica.

Nakon sklapanja dodatka ugovoru o kupoprodaji i uplate kupoprodajne cijene u cijelosti, Prodavatelj će izdati Kupcu ispravu kojom dozvoljava uknjižbu prava vlasništva.

Članak 12.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje Nekretninu u viđenom stanju po načelu "viđeno-kupljeno", te Prodavatelj ne odgovara za bilo kakve nedostatke zemljišta koje je predmet prodaje.

Članak 13.

Sve troškove vezane za ovjeru kupoprodajnog ugovora, dodatka kupoprodajnog ugovora, provedbu u zemljišnim knjigama, porez na promet nekretnina, druge poreze i eventualne pristojbe podmiruje Kupac.

Članak 14.

Ugovorne strane suglasne su sve eventualne sporove u svezi ovog Ugovora rješavati sporazumno, a za slučaj da do sporazuma ne dođe, ugovaraju nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda.

Članak 15.

Ovaj Ugovor je sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih jedan za dostavu zemljišno knjižnom odjelu nadležnog suda, a drugi ostaje za potrebe Javnog bilježnika. Stranke su suglasne da će izraditi 4 (četiri) ovjerene preslike istog.

Članak 16.

Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze iz ovog Ugovora, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

KLASA: 940-01/22-02/10

URBROJ: 238-7-01-05/01-22-21

Dugo Selo, 17. kolovoza 2022. godine

Prodavatelj
Grad Dugo Selo
Gradonačelnik

Nenad Panian



Kupac
DUGOSELKA ZANATSKA ZADRUGA
Upravitelj zadruge

Krešimir Mičić

Ja, javni bilježnik **SLAVICA PERIĆ**, Dugo Selo, J. Zorića 8,
potvrđujem da je stranka:

NENAD PANIAN, OIB:50475193700, DUGO SELO, DUGO SELO, Zagrebačka ulica 89, kao gradonačelnik **GRAD DUGO SELO, OIB:25432879214, Dugo Selo, Josipa Zorića 1**, u mojoj nazočnosti deponirala potpis. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114216288 PP DUGO SELO, ovlaštenje za zastupanje sam utvrdila uvidom u priloženu Odluku Gradskog izbornog povjerenstva Grada Dugo Selo o objavi konačnih rezultata izbora za gradonačelnika Grada Dugo Selo od dana 02.06.2021. godine (slovima: drugišestogadvijetisućedvadesetprve) godine, Klasa: 013-01/21-01/13, Urbroj: 238/07-21-4 i Odluku o početku i načinu obnašanja dužnosti Gradonačelnika Grada Dugog Sela od dana 04.06.2021. (četvrtišestogadvijetisućedvadesetprve) godine, Klasa: 023-01/21-01/67, Urbroj: 238/07-04/01-21-2 .
KREŠIMIR MIČIĆ, OIB:66817690363, KOZINŠČAK, DUGO SELO, ULICA TOME KAPITANA 50, kao upravitelj zadruge **DUGOSELKA ZANATSKA ZADRUGA, MBS: 081358046, OIB:02538727015, Dugo Selo, ULICA MLADINA 4**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116453460 PP DUGO SELO, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

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-4552/2022
Dugo Selo, 17.08.2022.



Javni bilježnik
SLAVICA PERIĆ
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Željica Skalički Širko

Ja, javni bilježnik **SLAVICA PERIĆ**, Dugo Selo, J. Zorića 8,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

Ugovor o kupoprodaji - ovjerena pod brojem OV-4552/2022 dana 17.08.2022.

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 4 primjerka. Podnositelj isprave je **KREŠIMIR MIČIĆ, OIB 66817690363, KOZINŠČAK, DUGO SELO, ULICA TOME KAPITANA 50**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 21,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 40,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 10,00 kn.

Broj: OV-4553/2022
Dugo Selo, 17.08.2022.



Za javnog bilježnika
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Željica Skalički Širko

Javni bilježnik
SLAVICA PERIĆ

PRIJEDLOG FORMIRANJA BUDUĆIH ČESTICA



GRAD DUGO SELO, OIB: 25432879214, Dugo Selo, Josipa Zorića 1, zastupan po gradonačelniku Nenadu Panianu, dr. med. dent. (u daljnjem tekstu: Grad i/ili Prodavatelj)

i;

DUGOSELSKA ZANATSKA ZADRUGA, OIB: 02538727015, Dugo Selo, Ulica Mladina 4 (u daljnjem tekstu: DUGOSELSKA ZANATSKA ZADRUGA i/ili Kupac), sklopili su sljedeći

**I. DODATAK UGOVORU
o kupoprodaji 5660/18961 dijela
k.č.br. 2500/16, k.o. Dugo Selo II**

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju

- da je temeljem Odluke Gradskog vijeća Grada Dugog Sela o izboru najpovoljnijeg ponuditelja i prodaji 5660/18961 dijela k.č.br. 2500/16, k.o. Dugo Selo II, KLASA: 940-01/22-02/10, URBROJ: 238-7-03-05/01-22-15 od 14. srpnja 2022. godine, sklopljen Ugovor o kupoprodaji 5660/18961 dijela k.č.br. 2500/16, k.o. Dugo Selo II, KLASA: 940-01/22-02/10, URBROJ: 238-7-01-05/01-22-21 od 17. kolovoza 2022. godine, ovjeren istog dana po Javnom bilježniku Slavici Perić iz Dugog Sela, J. Zorića 8, pod brojem OV-4552/2022 (u daljnjem tekstu: Osnovni ugovor), kojim Grad Dugo Selo prodaje, a DUGOSELSKA ZANATSKA ZADRUGA kupuje 5660/18961 dijela nekretnine označene kao k.č. broj 2500/16, "oranica Črnovčak", ukupne površine 18961 m², upisane u zk.ul. broj 2702, k.o. Dugo Selo II, u prijedlogu parcelacije parcele označene slovom B (u daljnjem tekstu: predmet kupoprodaje), za kupoprodajnu cijenu od 608.050,00 kuna (slovima: šesto osam tisuća pedeset kuna);
- da je predmet kupoprodaje, nakon provedbe Geodetskog elaborata izrađenog od trgovačkog društva PANDANTIV d.o.o., Dugo Selo, Ulica Petra Berislavića 12, broj elaborata iz Zbirke GE: 93/2022 od 03.05.2022. godine, potvrđen od Državne geodetske uprave, Odjela za katastar nekretnina Dugo Selo, KLASA: 932-06/2022-02/477, URBROJ: 541-12-02/1-22-3 od 09. prosinca 2022. godine, u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Dugo Selo, označen kao k.č. broj 2500/20, "oranica Črnovčak", ukupne površine 5660 m², upisana u zk.ul. broj 2702, k.o. Dugo Selo II;
- da su se obvezali, nakon što se predmet kupoprodaje formira i u zemljišnoj knjizi iskaže kao zasebna katastarska čestica, pristupiti sklapanju dodatka Ugovoru;
- da će Prodavatelj, nakon sklapanja dodatka ugovoru o kupoprodaji i uplate kupoprodajne cijene u cijelosti, Kupcu izdati ispravu kojom dozvoljava uknjižbu prava vlasništva;
- da je Kupac uplatio kupoprodajnu cijenu u cijelosti u iznosu od 608.050,00 kuna;
- da je temeljem Građevinske dozvole Zagrebačke županije, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, Ispostava Dugo Selo, KLASA: UP/I-361-03/22-01/000157, URBROJ: 238-18/1-23-0040 od 05.04.2023. godine, s klauzulom pravomoćnosti od 27.04.2023. godine, kojom se dozvoljava Gradu Dugom Selu građenje građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava, Kupcu omogućeno ishodenje građevinske dozvole za građenje građevine na kupljenom zemljištu.

Utvrđuje se da je predmetno zemljište (predmet kupoprodaje iz Ugovora) označeno kao k.č. broj 2500/20, "oranica Črnovčak", ukupne površine 5660 m², upisane u zk.ul. broj 2702, k.o. Dugo Selo II (u daljnjem tekstu: Nekretnina).

Članak 2.

Slijedom navedenog u članku 1. ovog I. dodatka Ugovoru, Prodavatelj i Kupac ovime mijenjaju članak 3. stavak 1. Osnovnog ugovora, na način da isti sada glasi:

„Grad Dugo Selo prodaje, a DUGOSELSKA ZANATSKA ZADRUGA kupuje nekretninu označenu kao k.č. broj 2500/20, "oranica Črnovčak", ukupne površine 5660 m², upisane u zk.ul. broj 2702, k.o. Dugo Selo II, radi izgradnje poslovno-proizvodnog i skladišnog prostora, tlocrtne površine od najmanje 15% površine kupljenog zemljišta.“

Članak 3.

Ovim I. dodatkom Ugovoru o kupoprodaji 5660/18961 dijela k.č.br. 2500/16, k.o. Dugo Selo II, Prodavatelj i Kupac suglasno utvrđuju izmjenju roka za izgradnju građevine na Nekretnini te se određuje da je rok za izgradnju građevine 3 (tri) godine od dana pravomoćnosti građevinske dozvole iz prethodnog članka odnosno od dana 27.04.2023. godine, slijedom čega se članak 8. stavak 2. Osnovnog ugovora mijenja i sada glasi:

„Rok za izgradnju građevine iz prethodnog stavka je 3 (tri) godine od dana pravomoćnosti Građevinske dozvole Zagrebačke županije, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, Ispostava Dugo Selo, KLASA: UP/I-361-03/22-01/000157, URBROJ: 238-18/1-23-0040 od 05.04.2023. godine odnosno rok za izgradnju građevine iz prethodnog stavka je 3 (tri) godine od dana 27.04.2023. godine.“

Članak 4.

Kupac dozvoljava i ovlašćuje Prodavatelja da temeljem Ugovora o kupoprodaji 5660/18961 dijela k.č.br. 2500/16, k.o. Dugo Selo II, KLASA: 940-01/22-02/10, URBROJ: 238-7-01-05/01-22-21 od 17. kolovoza 2022. godine, ovjerenog po Javnom bilježniku Slavici Perić iz Dugog Sela, J. Zorića 8, pod brojem OV-4552/2022 i ovog I. dodatka Ugovoru, a bez bilo kakvog daljnjeg pitanja, suglasnosti ili odobrenja, na Nekretnini koja je predmet ove kupoprodaje, u zemljišnim knjigama ishodi zabilježbu zabrane otuđenja i opterećenja kupljene nekretnine bez suglasnosti Prodavatelja i to na rok od 4 (četiri) godine računajući od dana sklapanja ovog Dodatka Ugovoru.

Članak 5.

Sve ostale odredbe Osnovnog ugovora koje nisu u suprotnosti s ovim I. dodatkom Ugovoru, ostaju na snazi nepromijenjene, kako je ugovoreno.

Članak 6.

Sve troškove u vezi sklapanja ovog I. dodatka Ugovoru, kao i troškove koji nastanu oko njegove provedbe u zemljišnoj knjizi, ovjeru potpisa i druge troškove, plaća Kupac.

Članak 7.

Ovaj I. dodatak Ugovoru je sastavljen u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih jedan za dostavu zemljišno knjižnom odjelu nadležnog suda, a drugi ostaje za potrebe Javnog bilježnika.

Stranke su suglasne da će izraditi 4 (četiri) ovjerene preslike istog.

Članak 8.

Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze iz ovog Dodatka Ugovoru, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

KLASA: 940-01/22-02/10

URBROJ: 238-7-01-05/01-23-25

Dugo Selo, 12. svibnja 2023. godine

Prodavatelj
Grad Dugo Selo

Gradonačelnik

Nenad Panian

Kupac
DUGOSELSKA ZANATSKA
ZADRUGA

Upravitelj zadruge

Krešimir Mičić

Ja, javni bilježnik **SLAVICA PERIĆ**, Dugo Selo, J. Zorića 8, potvrđujem da je stranka:

NENAD PANIAN, OIB 50475193700, **DUGO SELO**, **DUGO SELO**, Zagrebačka ulica 89, kao gradonačelnik **GRAD DUGO SELO**, OIB 25432879214, **Dugo Selo**, **Josipa Zorića 1**, u mojoj nazočnosti deponirala potpis. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 114216288 PP **DUGO SELO**, ovlaštenje za zastupanje sam utvrdila uvidom u priloženu Odluku Gradskog izbornog povjerenstva Grada Dugo Selo o objavi konačnih rezultata izbora za gradonačelnika Grada Dugo Selo od dana 02.06.2021. godine (slovima: drugišestogadvijetisućdvadesetprve) godine, Klasa: 013-01/21-01/13, Urbroj: 238/07-21-4 i Odluku o početku i načinu obnašanja dužnosti Gradonačelnika Grada Dugog Sela od dana 04.06.2021. (četvrtišestogadvijetisućdvadesetprve) godine, Klasa: 023-01/21-01/67, Urbroj: 238/07-04/01-21-2 .
KREŠIMIR MIČIĆ, OIB 66817690363, **KOZINŠČAK**, **DUGO SELO**, **ULICA TOME KAPITANA 50**, kao upravitelj zadruge **DUGOSELSKA ZANATSKA ZADRUGA**, MBS 081358046, OIB 02538727015, **Dugo Selo**, **ULICA MLADINA 4**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116453460 PP **DUGO SELO**, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 7,98 eur uvećana za PDV u iznosu od 2,00 eur.

Broj: OV-3677/2023

Dugo Selo, 13.06.2023.

Javni bilježnik
SLAVICA PERIĆ

Ja, javni bilježnik **SLAVICA PERIĆ**, Dugo Selo, J. Zorića 8,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**I. DODATAK UGOVORU O KUPOPRODAJI ; ovjerena pod brojem OV-3677/2023 dana
13.06.2023.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 4 primjerka. Podnositelj
isprave je **KREŠIMIR MIČIĆ, OIB 66817690363, KOZINŠČAK, DUGO SELO, ULICA TOME
KAPITANA 50,**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,72 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 5,32 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,33 eur.

Broj: OV-3678/2023
Dugo Selo, 13.06.2023.

Javni bilježnik
SLAVICA PERIĆ



Za javnog bilježnika
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Bjelkica Skatizki Širko



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

KLASA: UP/I-361-03/24-01/000025

URBROJ: 238-18-03/1-24-0022

Dugo Selo, 01. 07. 2024.

Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, Ispostava Dugo Selo, OIB 07132269553, 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 GRAD DUGO SELO, HR-10370 Dugo Selo, Ulica Josipa Zorića 1, OIB 25432879214, zastupan po opunomoćeniku IVANA ZRAKIĆ, HR-10000 Zagreb, Selska cesta 50, OIB 09649226366, izdaje

GRAĐEVINSKU DOZVOLU

I. Dozvoljava se investitoru GRAD DUGO SELO, HR-10370 Dugo Selo, Ulica Josipa Zorića 1, OIB 25432879214:

- građenje građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet), 2.b skupine, izgradnja priključne ulice - FAZA 3

na k.č. 2500/27, 2500/26, k.o. Dugo Selo II (Dugo Selo),

u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 22-655-03, koji je sastavni dio ove građevinske dozvole za koji je glavni projektant Ivana Zrakić, mag. ing. aedif., broj ovlaštenja G 6877, a sadržava:

MAPA 1

građevinski projekt, oznake 22-655PL-03/1. od 12.2023. godine

- projektant: Ivana Zrakić, mag. ing. aedif., broj ovlaštenja G 6877
- projektantski ured: TRAFFICON d.o.o., HR-10000 Zagreb, Selska cesta 50, OIB 30364993041

MAPA 2

građevinski projekt - projekt prometnih površina i odvodnje, oznake 22-655PL-03/2. od 12.2023. godine

- projektant: Ivana Zrakić, mag. ing. aedif., broj ovlaštenja G 6877
- projektantski ured: TRAFFICON d.o.o., HR-10000 Zagreb, Selska cesta 50, OIB 30364993041

MAPA 3

građevinski projekt - projekt fekalne kanalizacije, oznake 22-655PL-03/3. od 12.2023. godine

- projektant: Ivana Zrakić, mag. ing. aedif., broj ovlaštenja G 6877
- projektantski ured: TRAFFICON d.o.o., HR-10000 Zagreb, Selska cesta 50, OIB 30364993041



MAPA 4

građevinski projekt - projekt vodovoda, oznake 02/2023-3 od 12.2023. godine

- projektant: Domagoj Baričić, mag.ing.aedif., broj ovlaštenja G 5873
- projektantski ured: TRASA ADRIA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica Ivana Stožira 6, OIB 85347478604

MAPA 5

elektrotehnički projekt - projekt kabelaške kanalizacije, oznake E-134/23-EKI_III od 12.2023. godine

- projektant: Dejan Radaković, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 2433
- projektantski ured: ELPRO SISAK d.o.o., HR-44000 Sisak, Ulica Franje Lovrića 11, OIB 11432717060

MAPA 6

elektrotehnički projekt - projekt javne rasvjete, oznake E-134/23-JR_III od 12.2023. godine

- projektant: Dejan Radaković, mag.ing.el., broj ovlaštenja E 2433
- projektantski ured: ELPRO SISAK d.o.o., HR-44000 Sisak, Ulica Franje Lovrića 11, OIB 11432717060.

- 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.
- IV. Nadzor nad građenjem investitor mora povjeriti osobama registriranim za obavljanje tih djelatnosti.
- V. Izgrađena građevina može se početi koristiti nakon što se za tu građevinu izda uporabna dozvola.
- VI. Važenje ove građevinske dozvole može se produžiti na zahtjev investitora jednom za tri godine ako se nisu promijenili uvjeti za provedbu zahvata u prostoru određeni prostornim planom u skladu s kojima je građevinska dozvola izdana.

OBRAZLOŽENJE

Investitor GRAD DUGO SELO, HR-10370 Dugo Selo, Ulica Josipa Zorića 1, OIB 25432879214, zastupan po opunomoćeniku IVANA ZRAKIĆ, HR-10000 Zagreb, Selska cesta 50, OIB 09649226366, zatražio je podneskom zaprimljenim dana 31. 01. 2024. godine izdavanje građevinske dozvole za:

- građenje građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet), 2.b skupine, izgradnja priključne ulice - FAZA 3

na k.č. 2500/27, 2500/26, k.o. Dugo Selo II (Dugo Selo, iz točke I. izreke ove dozvole).

U spis je priložena zakonom propisana dokumentacija i to:

- a) priložen je primjerak glavnog projekta u elektroničkom obliku 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
 - Grad Dugo Selo, HR-10370 Dugo Selo, Josipa Zorića 1



- dostavljeno očitovanje da nema posebnih uvjeta - **Očitovanje da nema posebnih uvjeta, KLASA: 350-01/22-05/193, URBROJ: 238/07-06/01-22-2, od 07.12.2022. godine**
 - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zagreb, HR-10000 Zagreb, Gundulićeva 32
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, BROJ: 400100101/5229/24ZF od 18.03.2024. godine**
 - VODOOPSKRBA I ODVODNJA ZAGREBAČKE ŽUPANIJE d.o.o., HR-10000 Zagreb, Koledovčina ulica 1
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 361-06/24-01/18, URBROJ: 238-164-06/01-24-2 od 05.03.2024. godine**
 - DUKOM PLIN d.o.o., HR-10370 Dugo Selo, Slavka Kolara 4
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima
 - 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), KLASA: 361-03/24-02/2880, URBROJ: 376-05-3-24-02 od 05.03.2024. godine**
 - Hrvatske vode, VGO za gornju Savu, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 271
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta (vodopravna potvrda Hrvatskih voda), KLASA: 325-09/24-02/0000833, URBROJ: 374-3502-1-24-2 od 11.03.2024. 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, KLASA: 245-02/24-04/1337, URBROJ: 511-01-361/1-24-2 od 06.03.2024. godine**
 - Državni inspektorat, Područni ured Zagreb, Služba sanitarne inspekcije, HR-10000 Zagreb, Šubićeva 29
 - nije utvrđeno u roku, smatra se da je glavni projekt izrađen u skladu s posebnim uvjetima
 - Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Zagreb, HR-10000 Zagreb, Kupska 4
 - izdana potvrda glavnog projekta - **Potvrda glavnog projekta, KLASA: 700/24-07/305, URBROJ: 3-004-002-01/EČ-24-02 od 05.03.2024. godine**
- e) priložen je dokaz pravnog interesa
- Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišno-knjižni odjel Dugo Selo, z.k.ul. broj: 2702, k.o. Dugo Selo II, od 09. 05. 2024. godine, pod OSS evidencijskim brojem 340977/2024;
 - Izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišno-knjižni odjel Dugo Selo, z.k.ul. broj: 4637, k.o. Dugo Selo II, od 09. 05. 2024. godine, pod OSS evidencijskim brojem 340979/2024;
 - Suglasnost za k.č. 2500/26, k.o. Dugo Selo II, od Nikolausa Petera Draskovicha, ovjerena od strane javnog bilježnika Kruno Radašić, Ludbreg, Miroslava Krleže 27, broj: OV-3567/2024, od 11. 06. 2024. g.



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 1. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa uvjetima određenim izvršnim aktom:
 - Lokacijska dozvola, KLASA: UP/I-350-05/23-01/000005, URBROJ: 238-18-07/3-23-0009, od 18. 05. 2023. godine, izdana po Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Zagrebačke županije, Ispostava Dugo Selo, pravomoćna dana 12. 06. 2023. godine.
- 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 sukladno Zakonu o prostornom uređenju, urbanistički plan je donesen
- f) postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno građevine 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

Stranke u postupku bile su pozvane na uvid u spis predmeta osobnim pozivom. Na poziv u uvid u spis predmeta nije se odazvao nitko od stranaka u postupku, te se smatra da nema primjedbi na planirani zahvat u prostoru.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 111. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe sukladno članku 8. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, broj 115/16 i 114/22).

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.

VODITELJ PODODSJEKA ZA PROSTORNO
UREĐENJE I GRADNJU
Dejan Dokić, mag. ing. arch.



DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ispis elektroničke isprave putem pošte
 - GRAD DUGO SELO
HR-10370 Dugo Selo, Ulica Josipa Zorića 1
 - IVANA ZRAKIĆ - opunomoćenik
HR-10000 Zagreb, Selska cesta 50
- ispis elektroničke isprave ovjerene elektroničkim potpisom putem oglasne ploče nadležnog tijela, te elektroničku ispravu ovjerenu elektroničkim potpisom putem elektroničke oglasne ploče (<https://dozvola.mgipu.hr/oglasna-ploca/akti>), za stranke u postupku koje se nisu odazvale uvidu u spis

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - Grad Dugo Selo, Upravni odjel nadležan za obračun komunalnog doprinosa
HR-10370 Dugo Selo, Josipa Zorića 1
 - PUK Zagreb, Odjel za katastar nekretnina Dugo Selo
HR-10370 Dugo Selo, Josipa Zorića 1
 - Hrvatske vode, VGO za gornju Savu, VGI za mali sliv "Zelina-Lonja"
HR-10370 Dugo Selo, Zagrebačka 35/I
 - Zagrebačka županija, Upravni odjel za gospodarstvo i fondove Europske unije, Ispostava Dugo Selo
HR-10370 Dugo Selo, Josipa Zorića 1





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

KLASA: UP/I-361-05/24-01/000047
URBROJ: 238-18-03/1-26-0012
Dugo Selo, 20. 02. 2026.

Digitalni potpis

Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, Ispostava Dugo Selo, na temelju članka 52. stavka 1. Zakona o gradnji ("Narodne novine", broj 155/25), rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor, GRAD DUGO SELO, OIB: 25432879214, Dugo Selo, Ulica Josipa Zorića 1, HR-10370 Dugo Selo, donosi

UPORABNU DOZVOLU

Dozvoljava se uporaba za:

- izgrađenu građevinu infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet), 2.b skupine, prometnica do poduzetničke zone Črnovčak u Dugom Selu - 1. FAZA - od km 0+014,000 do km 0+685,000 obuhvaća izgradnju kolnika u širini od 6,50 m (bez traka za lijevo skretanje), sa sjeverne strane izgradnju zelenog pojasa širine 1,0 m, nogostupa u širini 2,2 m i bankine širine 0,5 m, te s južne strane od km 0+014,000 do km 0+685,000, izgradnju bankine širine 1,0 m i odvodnog jarka. Također obuhvaća izgradnju raskrižja 2, 3 i 4, izgradnju cestovne rasvjete, elektroničke kabelaške kanalizacije, te izgradnju vodovoda i fekalne kanalizacije od km 0+014,000 do km 0+685,000
- izgrađenu građevinu infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet), 2.b skupine, - odvodnja
- izgrađenu građevinu infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet), 2.b skupine, - vodovod
- izgrađenu građevinu infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet), 2.b skupine, - elektroinstalacije

na k.č.br. 2492/2, 2493/3, 2497/4, 2499/5, 2500/6, 3107/2, 3107/3, 3108/3, 3109/3, 3111/1, K.O. DUGO SELO II, lokacija; Dugo Selo, za koju je izdan izvršan akt za građenje:

- Građevinska dozvola, KLASA: UP/I-361-03/22-01/000157, URBROJ: 238-18/1-23-0040, od 05. 04. 2023., izvršna 27. 04. 2023., pravomoćna 27. 04. 2023. godine.

OBRAZLOŽENJE

Podnositelj, GRAD DUGO SELO, OIB: 25432879214, Dugo Selo, Ulica Josipa Zorića 1, HR-10370 Dugo Selo, zatražio je podneskom zaprimljenim dana 19. 07. 2024. izdavanje uporabne dozvole.

U postupku je utvrđeno da spisu priliježu propisani dokumenti iz članka 95. Zakona o gradnji.



Obavljen 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 i 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 102. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Oslobođeno od plaćanja upravne pristojbe prema članku 8. Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, broj 115/16 i 114/22).

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, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom preporučeno.

VODITELJ PODODSJEKA ZA PROSTORNO UREĐENJE I GRADNJU

DEJAN DOKIĆ, mag. ing. arch.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem korisničkog pretinca
 - GRAD DUGO SELO
 - Dugo Selo, Ulica Josipa Zorića 1, HR-10370 Dugo Selo

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem korisničkog pretinca
 - Državna geodetska uprava, PUK Zagreb, Odjel za katastar nekretnina Dugo Selo
 - Dugo Selo, Ulica Josipa Zorića 1-10370 Dugo Selo

