



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**OPĆINSKI SUD U NOVOM ZAGREBU**  
**ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL JASTREBARSKO**  
 Jastrebarsko, Braće Kazića 6

**R E P U B L I K A H R V A T S K A**  
**R J E Š E N J E**  
**i**  
**O G L A S**

Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišno knjižni odjel Samobor, po sucu Dijani Vrkljan, kao sucu pojedincu, u zemljišno-knjižnom predmetu predlagatelja ZDENKE PECOTIĆ, Zagreb, Hrgovići 51, OIB: 37574287416, koju zastupa odvjetnik Joža Hitrec, Kaptol 21, Zagreb, OIB 84289709680 povodom prijedloga predlagatelja za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka, dana 20. travnja 2026. godine

riješio je

I. Pokreće se i otvara pojedinačni ispravni postupak na nekretninama upisanim u:

- u zk.ul. 6788 k.o. Okić na zkčbr. 3322/5 vinograd Mašianka od 109 čhv i zkčbr. 3322/7 vinograd Mašianka od 254 čhv u vlasništvu Pecotić Zdenke
- u zk.ul. 384 k.o. Okić na izkčbr. 3322/9 vinograd Mašianka od 133 m2 u vlasništvu 21. Vlasnički dio: 1/1 ORLOVIĆ ZADRUGA, ZDENČINA 9

II. Predlagatelj predlaže da se u navedenim zk.ul. k.o. Okić provede slijedeći upis:  
 "Dopušta se:

1. uknjižba prava vlasništva na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zk odjela Jastrebarsko, zk.ul.br. 384 k.o. Okić z.k.č.br. 3322/9 – Mašianka vinograd, površine 133 m2, sa imena i vlasništva Orlović Zadruga, Zdenčina 9 u korist predlagateljice ZDENKE PECOTIĆ, Zagreb, Hrgovići 51, OIB: 37574287416 u 1/1 dijela

2. poništavanje i spajanje z.k.č.br. 3322/5 k.o. Okić - Vinograd Mašianka, površine 109 čhv i z.k.č.br. 3322/9 k.o. Okić - Mašianka Vinograd, površine 133 m2 u z.k.č.br. 3322/7 k.o. Okić,

3. promjena oblika, površine i izgrađenosti z.k.č.br. 3322/7 k.o. Okić - Vinograd Mašianka, površine 254 čhv u zk.ul.br. 6788 u novu z.k.č.br. 3322/7 k.o. Okić – KUĆA, BETER, BETER 64A, površine 73 m2, DVORIŠTE površine 1291 m2, ukupne površine 1364 m2 uz uknjižbu prava vlasništva za korist predlagateljice ZDENKE PECOTIĆ, Zagreb, Hrgovići 51, OIB: 37574287416.

4. zabilježba u smislu odredaba Zakona o gradnji (Narodne novine broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/2019, 145/2024), da je za stambenu kuću BETER, BETER 64A na z.k.č.br. 3322/7 k.o. Okić, priloženo pravomoćno rješenje o izvedenom stanju od 30.12.2014.g. klasa: UP/I-361-06/13-02/4850."

III. O provođenju pojedinačnog ispravnog postupka objavit će se oglasna e-oglasnoj ploči Općinskog suda u Novom Zagrebu, oglasnoj ploči Odjela za katastar nekretnina Jastrebarsko i Grada Jastrebarskog.

IV. Općinski sud u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru, objavljuje da je u zemljišno-knjižnom predmetu ZDENKE PECOTIĆ, Zagreb, Hrgovići 51, OIB: 37574287416, koju zastupa odvjetnik Joža Hitrec, Kaptol 21, Zagreb, povodom prijedloga predlagatelja za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka, na nekretninama upisanim u:

- u zk.ul. 6788 k.o. Okić na zkčbr. 3322/5 vinograd Mašianka od 109 čhv i zkčbr. 3322/7 vinograd Mašianka od 254 čhv i - u zk.ul. 384 k.o. Okić na izkčbr. 3322/9 vinograd Mašianka od 133 m2 otvoren pojedinalni zemljišnoknjižni postupak u kojem predlagatelj zahtijeva donijeti slijedeće rješenje:

"Dopušta se:

1. uknjižba prava vlasništva na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zk odjela Jastrebarsko, zk.ul.br. 384 k.o. Okić z.k.č.br. 3322/9 – Mašianka vinograd, površine 133 m2, sa imena i vlasništva Orlović Zadruga, Zdenčina 9 u korist predlagateljice ZDENKE PECOTIĆ, Zagreb, Hrgovići 51, OIB: 37574287416 u 1/1 dijela

2. poništavanje i spajanje z.k.č.br. 3322/5 k.o. Okić - Vinograd Mašianka, površine 109 čhv i z.k.č.br. 3322/9 k.o. Okić - Mašianka Vinograd, površine 133 m2 u z.k.č.br. 3322/7 k.o. Okić,

3. promjena oblika, površine i izgrađenosti z.k.č.br. 3322/7 k.o. Okić - Vinograd Mašianka, površine 254 čhv u zk.ul.br. 6788 u novu z.k.č.br. 3322/7 k.o. Okić – KUĆA, BETER, BETER 64A, površine 73 m2, DVORIŠTE površine 1291 m2, ukupne površine 1364 m2 uz uknjižbu prava vlasništva za korist predlagateljice ZDENKE PECOTIĆ, Zagreb, Hrgovići 51, OIB: 37574287416.

4. zabilježba u smislu odredaba Zakona o gradnji (Narodne novine broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/2019, 145/2024), da je za stambenu kuću BETER, BETER 64A na z.k.č.br. 3322/7 k.o. Okić, priloženo pravomoćno rješenje o izvedenom stanju od 30.12.2014.g. klasa: UP/I-361-06/13-02/4850."

V. Pozivaju se sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni uložak na predloženi način ispravi, koje smatraju da bi u zemljišnoknjižni uložak trebalo upisati nešto što nije predloženo ili da bi trebalo izmijeniti ili ispraviti neki upis, da stave zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave prijedloga za upis odnosno svoje prigovore u roku od 30 dana od objave ovog oglasa na e-oglasnoj ploči suda, koji počinje teći dana 21. travnja 2026. godine i završava 21. svibnja 2026. godine (rok za ispravak).

VI. Ako u ostavljenom roku za ispravak sud ne zaprimi prijave i prigovore, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga, sud može donijeti odluku bez održavanja rasprave.

VII. Određuje se upis zabilježbe pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama upisanim - u zk.ul. 6788 k.o. Okić na zkčbr. 3322/5 vinograd Mašianka od 109 čhv i zkčbr. 3322/7 vinograd Mašianka od 254 čhv i - u zk.ul. 384 k.o. Okić na izkčbr. 3322/9 vinograd Mašianka od 133 m2.

VIII. Određuje se zabilježba prijave upisa predlagatelja ZDENKE PECOTIĆ, Zagreb, Hrgovići 51, OIB: 37574287416, koju zastupa odvjetnik Joža Hitrec, Kaptol 21, Zagreb radi uknjižbe prava vlasništva na nekretninama upisanim - u zk.ul. 6788 k.o. Okić na zkčbr. 3322/5 vinograd Mašianka od 109 čhv i zkčbr. 3322/7 vinograd Mašianka od 254 čhv i - u zk.ul. 384 k.o. Okić na izkčbr. 3322/9 vinograd Mašianka od 133 m2.

IX. Provedba se nalaže zemljišnoknjižnom odjelu ovoga suda.

### Obrazloženje

1. U uvodu pobliže označenoj zemljišnoknjižnoj pravnoj stvari predlagateljica navodi kako su ispunjene pretpostavke za pokretanje i otvaranje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, a koje su utvrđene čl. 208. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23, 127/24 dalje: ZZK), odnosno kad je nekom ispravom učinjeno vjerojatnim da nekoj osobi pripada pravo koje nije u njezinu korist upisano i zbog čijeg bi upisa trebalo ispraviti određene zemljišnoknjižne upise, a radi se o pravu koje prema odredbama ZZK može biti predmet zemljišnoknjižnog upisa.

1.1. U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Jastrebarsko, upisana je u zk.ul.br. 6788 k.o. Okić, z.k.č.br. 3322/5 - VINOGRAD MAŠIANKA, površine 109 čhv i zk.č.br. 3322/7 - VINOGRAD MAŠIANKA, površine 254 čhv, ukupne površine 363 čhv. Kao vlasnica navedenih nekretnina upisana je Zdenka Pecotić, ovdje predlagateljica.

1.2. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 6788 k.o. Okić, z.k.č.br. 3322/5 - VINOGRAD MAŠIANKA, površine 109 čhv odgovara nekretnini evidentiranoj kod Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Zagreb, Odjela za katastar nekretnina Jastrebarsko, u posjedovni list br. 2595 k.o. Okić, k.č.br. 3322/5 – MAŠIJANKA, VINOGRAD, površine 241 m2, a kao posjednik je upisan Stjepan Juratović, Janka Ribara 44, Donja Zdenčina, OIB: 28269054491.

1.3. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 6788 k.o. Okić, z.k.č.br. 3322/7 - VINOGRAD MAŠIANKA, površine 254 čhv odgovara nekretnini evidentiranoj kod Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Zagreb, Odjela za katastar nekretnina Jastrebarsko, u posjedovni list br. 2988 k.o. Okić, k.č.br. 3322/7 – BETER, VINOGRAD, površine 914 m2, a kao posjednica je upisana predlagateljica Zdenka Pecotić.

1.4. U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Jastrebarsko, upisana je u zk.ul.br. 384 k.o. Okić, z.k.č.br. 3322/9 - MAŠIANKA VINOGRAD, površine 133 m2, a kao vlasnik upisana je ORLOVIĆ ZADRUGA, Zdenčina 9.

1.5. Navedena nekretnina odgovara nekretnini evidentiranoj kod Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Zagreb, Odjela za katastar nekretnina Jastrebarsko, u posjedovni list br. 2595 k.o. Okić, k.č.br. 3322/9 – MAŠIJANKA,

VINOGRAD, površine 230 m<sup>2</sup>, a kao posjednik je upisan Stjepan Juratović, Janka Ribara 44, Donja Zdenčina, OIB: 28269054491.

1.6. Predlagateljica je sa Stjepanom Juratovićem sklopila Ugovor kojim je isti potvrdio da je predlagateljica vlasnica i posjednica z.k.č.br. 3322/9 k.o. Okić te je prenio pravo vlasništva z.k.č.br. 3322/9 k.o. Okić na predlagateljicu.

1.7. Dana 30. prosinca 2014. godine Zagrebačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Jastrebarsko donijela je, povodom zahtjeva ovdje predlagateljice, rješenje o izvedenom stanju za nekretninu izgrađenu na k.č.br. 3322/5 i 3322/7 k.o. Okić na adresi Beter, b.b., Okić, Klinča Sela, klasa: UP/I-361-06/13-02/4850.

1.8. Predlagateljica je posjednica i izvanknjižna vlasnica z.k.č.br. 3322/5, 3322/7 i 3322/9 k.o. Okić te je na njen zahtjev izrađen geodetski elaborat broj 25/2025 k.o. Okić, kojim se dosadašnje stanje u katastru mijenja na način da se k.č.br. 3322/5 poništava i spaja u k.č.br. 3322/7 te se k.č.br. 3322/9 poništava i spaja u k.č.br. 3322/7 - u posjedovni list broj 2988 k.o. Okić, te nastaje k.č.br. 3322/7 - – KUĆA, BETER, BETER 64A, površine 73 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 1291 m<sup>2</sup>, ukupne površine 1364 m<sup>2</sup>, posjednice i vlasnice ovdje Zdenke Pecotić.

1.9. Geodetskim elaboratom i prijavnim listom za zemljišnu knjigu mijenja se dosadašnje zemljišnoknjižno stanje na način da se z.k.č.br. 3322/5 poništava i spaja u z.k.č.br. 3322/7 te se k.č.br. 3322/9 poništava i spaja u k.č.br. 3322/7 k.o. Okić, u zk.ul.br. 6788 te nastaje z.k.č.br. 3322/7 – KUĆA, BETER, BETER 64A, površine 73 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 1291 m<sup>2</sup>, ukupne površine 1364 m<sup>2</sup>, u vlasništvu predlagateljice Zdenke Pecotić.

2. U doka svojih tvrdnji prilaže zk izvadak zkul.br. 6788 k.o. Okić, posjedovni list br. 2988 k.o. Okić, posjedovni list br. 2595 k.o. Okić, zk izvadak zkul.br. 384 k.o. Okić, povijest promjena na katastarskim česticama od 15.12.2025.g. Ugovor od 29.12.2025. Stjepan Juratović - Zdenka Pecotić, rješenje o izvedenom stanju Zagrebačke županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostave Jastrebarsko od 30.12.2014. godine, klasa: UP/I-361-06/13-02/4850, geodetski elaborat br 25/2025 k.o. Okić od 07.01.2025.g.

3. Kako predlagateljica nema isprave temeljem koje bi izvršila uknjižbu prava vlasništva u svoju korist, a učinila je vjerojatnim da joj pripada pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini budući je prijedlogu priložila isprave na kojima temelji svoj zahtjev, postoji opravdani razlog temeljem čl. 208. st. 1. i st. 3., čl. 209. st. 7. i 8, čl. 210. st. 1., čl. 211. st. 1., 2 i 3. Zakona o zemljišnim knjigama (»Narodne novine«, br. 63/19, dalje: ZZK-a), te odredbi čl. 112. st.1. i 4. i čl. 113. st. 2. Pravilnika o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišnih knjiga i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim odjelima sudova (Zemljišnoknjižni poslovnik, »Narodne novine«, br. 81/97., 109/2002., 123/2002., 153/2002., 14/2005., 60/2010. i 55/2013.) za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka, pa je odlučeno kao u izreci rješenja, točke I. do IX.

U Samoboru, dana 20. travnja 2026.. godine

Z-38207/25-02

Sudac:

Dijana Vrkljan

## POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena posebna žalba. Osobe koje za to imaju pravni interes, svoja prava mogu ostvarivati u ispravnom postupku podnošenjem prijave ili prigovora u roku otvorenom za ispravak, odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen.

Rj:

I. Dna:

1. Predlagatelj po pun. Joži Hitrecu, odv.
2. E-oglasna ploča suda – dana 21. travnja 2026. godine i završava 21. svibnja 2026. godine (rok za ispravak).
3. Odjel za katastar nekretnina Jastrebarsko, radi objave Oglasa
4. Grad Jastrebarsko, radi objave Oglasa



**Naziv  
izdavatelja  
dokumenta**

**Vrijeme  
izdavanja  
dokumenta**

**Kontrolni broj**

Zajednički  
informacijski  
sustav

21.04.2026 12:  
39

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

**Serijski broj  
certifikata**

**Algoritam  
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

434215071242583929103860423004544140319668853038

EC

Z1853478019c9853b

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

**Napomene**

-