odvjetnički ured

L O B O J A

Kneza Borne 14, HR-10000 Zagreb, Tel: 01 5513 661, Gsm: 095 800 1505
E-mail adresa: ured@odvjetnik-loboja.hr

U Zagrebu, dana 26.08.2026.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Trg J. F. Kennedyja 11

Poslovni broj: Povrv-969/2026

radi: ovrhe

Ovrhovoditelj: **KRAČUN GRADITELJSTVO j.d.o.o.**, OIB: 15043194564, Gornje Brezno 80, Gornje Brezno, Općina Hum na Sutli, koje samostalno i pojedinačno zastupa direktor Goran Kračun, OIB: 42441994967, koje zastupa punomoćnik Krešimir Loboja, odvjetnik u Zagrebu, Kneza Borne 14

Ovršenik: **JAVNA USTANOVA ZA UPRAVLJANJE PRIRODNIM VRIJEDNOSTIMA GRADA ZAGREBA**, OIB: 78356795960, Maksimirski perivoj 1, Zagreb,

PODNESAK
ovrhovoditelja

Moli se Naslovni sud da omogući punomoćniku ovrhovoditelja uvid u spis gornjih oznaka putem e-komunikacije.

I. Ovrhovoditelj je zaprimio Rješenje Naslovljenog suda poslovni broj Povrv-969/2026 od dana 24. srpnja 2026. godine, a kojim Rješenjem je Naslovljeni sud naložio ovrhovoditelju u roku o 15 dana od primitka rješenja iznijeti sve bitne činjenice na kojima temelji svoj zahtjev i dostaviti dokaze kojima se te činjenice utvrđuju. Ovrhovoditelj se stoga postupajući po pozivu Naslovljenog suda kojim je pozvan dostaviti činjenice i dokaze na kojima temelji svoje potraživanje, ovim putem se očituje kako slijedi.

II. Naime, između stranaka je postojao poslovni odnos na temelju kojeg se ovrhovoditelj kao izvođač obvezao za ovršenika izvesti građevinske radove na objektu na adresi u Zagrebu, Trg bana Josipa Jelačića 3/2, a ovršenik se obvezao za uredno izvedene radove platiti ugovorenu naknadu. Ovrhovoditelj je svoje ugovorne obveze uredno izvršavao te je radove izvodio sukladno projektnoj i drugoj raspoloživoj dokumentaciji, zahtjevima naručitelja te u koordinaciji s osobama koje su od strane ovršenika bile zadužene za nadzor i praćenje izvođenja radova.

odvjetnički ured

L O B O J A

Kneza Borne 14, HR-10000 Zagreb, Tel: 01 5513 661, Gsm: 095 800 1505
E-mail adresa: ured@odvjetnik-loboja.hr

III. U tijeku izvođenja radova pokazala se potreba za izvođenjem određenih radova koji nisu bili obuhvaćeni početnim troškovnikom, odnosno za izvođenjem radova u većem opsegu od početno predviđenog. Riječ je o tzv. vantroškovničkim, odnosno naknadnim radovima (VTR). Bitno je naglasiti da pojam vantroškovničkih radova u građevinskoj praksi obuhvaća radove koji se tijekom izvođenja građevinskih radova pokažu potrebnima, a koji nisu bili obuhvaćeni početnim ponudbenim troškovnikom ili su potrebni u količinama većim od onih koje su početno predviđene. Do potrebe za takvim radovima može doći primjerice zbog stvarnog stanja na gradilištu koje se ne može u cijelosti predvidjeti prilikom sastavljanja početnog troškovnika, zbog tehničkih okolnosti utvrđenih tijekom izvođenja, izmjena ili zahtjeva naručitelja, stvarnih količina koje odstupaju od projektiranih odnosno početno procijenjenih količina, kao i zbog potrebe izvođenja radova koji su povezani s osnovnim ugovorenim radovima.

IV. Upravo je zbog toga kod građevinskih ugovora od posebne važnosti vođenje građevinske knjige i građevinskog dnevnika, kao i kontrola i ovjera izvedenih količina od strane nadzora. U konkretnom slučaju dodatni odnosno vantroškovnički radovi nisu nastali proizvoljnom odlukom ovrhovoditelja niti je ovrhovoditelj jednostrano odlučio povećati cijenu ugovorenih radova.

V. Naprotiv, radovi su izvođeni na samom gradilištu, bili su predmet praćenja osoba zaduženih za nadzor, a prema saznanjima ovrhovoditelja nadzorni inženjer/nadzorna osoba ovršenika ovjeravala je odnosno potvrđivala izvedene radove, njihove količine i jedinične cijene, što je potrebno utvrditi uvidom u kompletnu gradilišnu dokumentaciju.

DOKAZ: Uvid u kompletnu gradilišnu dokumentaciju
Uvid u građevinske knjige i građevinski dnevnik
Provođenje građevinskog vještačenja
Očevid na licu mjesta
Saslušanje stranaka
Saslušanje svjedoka

VI. Činjenica da je iznos predmetnog računa viši od početno ugovorene vrijednosti radova posljedica je upravo činjenice da konačni obračun ne obuhvaća samo početno ugovorene stavke i početno predviđene količine, nego i stvarno izvedene vantroškovničke/naknadne radove te stvarno izvedene količine. Dakle, povećanje iznosa računa nije posljedica proizvoljnog povećanja jediničnih cijena od strane ovrhovoditelja, već proizlazi iz stvarno izvedenih radova i količina te odgovarajućeg obračuna tih radova.

VII. Sama činjenica da je ovršenik osporio račun ne znači da predmetni radovi nisu izvedeni niti da količine navedene u računu nisu stvarne. Upravo je zbog toga u predmetnom postupku potrebno provesti dokazni postupak kojim će se utvrditi:

odvjetnički ured

L O B O J A

Kneza Borne 14, HR-10000 Zagreb, Tel: 01 5513 661, Gsm: 095 800 1505
E-mail adresa: ured@odvjetnik-loboja.hr

- koji su radovi bili obuhvaćeni početnim troškovnikom,
- koji su radovi stvarno izvedeni,
- koji su radovi predstavljali vantroškovničke/naknadne radove,
- koje su stvarne količine izvedenih radova,
- koje su jedinične cijene za pojedine radove,
- jesu li izvedeni radovi evidentirani u građevinskoj knjizi i građevinskom dnevniku,
- jesu li izvedene radove i količine ovjeravale odnosno potvrđivale osobe zadužene za stručni nadzor,
- te kolika je stvarna vrijednost izvedenih radova.

VIII. Ugovor o građenju je po svojoj naravi ugovor kod kojeg je za utvrđivanje konačne vrijednosti radova od odlučne važnosti stvarni opseg izvedenih radova. Prema članku 625. Zakona o obveznim odnosima (dalje: „ZOO“), cijena radova može biti određena po jedinici mjere ugovorenih radova (jedinična cijena) ili u ukupnom iznosu za cijelu građevinu. Ukoliko se obračun temelji na jediničnim cijenama, konačni obračun nužno ovisi o stvarno izvedenim količinama pojedinih radova.

Nadalje, člankom 622. ZOO-a propisano je da je izvođač dužan omogućiti naručitelju stalan nadzor nad radovima i kontrolu količine, kakvoće i sukladnosti ugrađenih proizvoda. Člankom 623. ZOO-a uređeno je pitanje odstupanja od projekta odnosno ugovorenih radova, dok člankom 624. ZOO uređuje pitanje hitnih nepredviđenih radova. Ove odredbe treba promatrati zajedno s konkretnim ugovornim odredbama, troškovnikom i načinom na koji je tijekom izvođenja radova organiziran nadzor.

IX. Direktor ovrhovoditelja je u predmetni spis već ranije dostavio dokumentaciju kojom raspolaže, a koja se odnosi na predmetne radove i predmetno potraživanje. Ovrhovoditelj predlaže da sud navedenu dokumentaciju izvede kao dokaz i cijeni je zajedno s ostalim predloženim dokazima.

Posebno se ističe da dokumentaciju koju je dostavio direktor ovrhovoditelja treba promatrati u povezanosti s građevinskom knjigom, građevinskim dnevnikom, obračunskim situacijama, ovjerama nadzora i ostalom dokumentacijom koja se nalazi kod ovršenika, odnosno drugih sudionika u gradnji. Stoga se predlaže Naslovnom sudu naložiti ovršeniku da u spis dostavi svu dokumentaciju povezanu s ovim predmetom.

DOKAZ: naložiti ovršeniku da u spis dostavi svu dokumentaciju kojom raspolaže u vezi ovog predmeta

odvjetnički ured

L O B O J A

Kneza Borne 14, HR-10000 Zagreb, Tel: 01 5513 661, Gsm: 095 800 1505
E-mail adresa: ured@odvjetnik-loboja.hr

X. Ovrhovoditelj zadržava pravo dodatno se očitovati na navode i dokazne prijedloge ovršenika te predložiti izvođenje daljnjih dokaza koji se pokažu potrebnima nakon dostave i uvida u dokumentaciju kojom raspolaže ovršenik odnosno stručni nadzor.

XI. Slijedom svega navedenog, predlaže se Naslovljenom sudu usvojiti tužbeni zahtjev ovrhovoditelja i obvezati ovršenika na nadoknadu parničnog troška ovrhovoditelju.

KRAČUN GRADITELJSTVO j.d.o.o., p.p.

Tužitelj potražuje trošak postupka:
200 EUR + PDV25%..... 250,00 EUR

KREŠIMIR LOBOJA
Digitally signed by KREŠIMIR LOBOJA
Date: 2026.08.26 23:28:58 +02'00'