



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U VELIKOJ GORICI
Velika Gorica, Trg kralja Tomislava 36

Poslovni broj: R1-56/2025-6

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Velikoj Gorici po sudcu tog suda Marijanu Muži, kao sudcu pojedincu u izvanparničnom predmetu predlagatelja Darka Štefančića, OIB: 52311916768, Plepelićeva 17D, Velika Gorica protiv protustranaka: I. Romane Štefančić, II. Lucije Merčep, III. Marka Dumančića, IV. Iskre Žderić i V. HNK Gorica, svi na adresi Plepelićeva 17D, Velika Gorica, radi imenovanja upravitelja zgrade, 20. veljače 2026.

r i j e š i o j e :

Odbacuje se prijedlog predlagatelja u ovoj pravnoj stvari, radi imenovanja upravitelja zgrade koja se nalazi na adresi Velika Gorica, Plepelićeva 17D.

Obrazloženje

1. Predlagatelj Darko Štefančić dostavio je sudu prijedlog za imenovanju upravitelja zgrade koja se nalazi na adresi Velika Gorica, Plepelićeva 17D.

1.1. Nadalje, u prijedlogu navodi da je on suvlasnik nekretnine na adresi Plepelićeva 17D, Velika Gorica, da se zgrada sastoji od 2 stana, jednog poslovnog prostora, dvije garaže, da od useljenja 2014. zgrada nema imenovanog upravitelja, niti postoji zajednički dogovor među suvlasnicima o upravljanju zgradom.

1.2. Također, predlagatelj navodi da je pokušao više puta ostale suvlasnike zgrade potaknuti na dogovor o imenovanju upravitelja zgrade, ali da ostali suvlasnici ne pokazuju volju za suradnjom te da do sada nije imenovan upravitelj zgrade.

1.3. Nadalje, navodi da s obzirom na broj samostalnih uporabnih jedinica je zakonska obveza da zgrada ima upravitelja, ali da između suvlasnika zgrade nema dogovora oko imenovanja upravitelja zgrade, te predlaže da sud donese rješenje o imenovanju upravitelja zgrade na adresi Plepelićeva 17D, Velika Gorica.

2. Temeljem Zakona o upravljanju i održavanju zgrada (Narodne novine 152/24), člankom 47. navedenog Zakona regulirano je upravljanje zgradom te obveza povjeravanja upravljanja zgradom tako da je u stavku 1. navedenog članka određeno da su suvlasnici zgrade, odnosno dijela zgrade obvezni poslove upravljanja zgradom povjeriti upravitelju zgrade, dok je u stavku 2. navedenog članka određeno da je investitor novoizgrađene zgrade obvezan poslove upravljanja zgradom povjeriti upravitelju zgrade u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti uporabne dozvole, osim u slučajevima kada nakon izgradnje investitor ostane jedini vlasnik.

2.1. Nadalje, člankom 49. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada, stavak 1. propisano je da upravitelj zgrade može biti pravna ili fizička osoba registrirana za obavljanje djelatnosti upravljanja nekretninama.

2.2. Člankom 50. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada reguliran je prinudni upravitelj zgrade te je u stavku 1. navedenog članka određeno da u zgradama u kojima suvlasnici nisu izabrali upravitelja zgrade na način propisan navedenim zakonom, da prinudnog upravitelja zgrade u roku od 6 mjeseci od saznanja, imenovati će rješenjem gradonačelnik, odnosno općinski načelnik na čijem se području zgrada nalazi, te je u stavku 2. navedenog članka određeno da za imenovanje upravitelja iz stavka 1. navedenog članka gradonačelnik odnosno općinski načelnik raspisuje javni poziv u kojem će predvidjeti uvjete koje moraju ispunjavati prinudni upravitelji.

3. Sukladno naprijed navedenom, to jest imajući u vidu odredbe navedenog Zakona o upravljanju i održavanju zgrada koji je na snazi, iz istog proizlazi da za postupanje po prijedlogu predlagatelja u ovoj pravnoj stvari nije nadležan sud te je u skladu s navedenim odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

Velika Gorica, 20. veljače 2026.

SUDAC
Marijan Muža

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Županijskom sudu. Žalba se podnosi pismeno u 3 istovjetna primjerka, putem ovog suda, u roku 15 dana od dana dostave prijepisa ovog rješenja.

Broj zapisa: **9-30883-b032d**

Kontrolni broj: **03da8-896e5-30980**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Marijan Muža, O=OPĆINSKI SUD U VELIKOJ GORICI, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Općinski sud u Velikoj Gorici** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.