



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Dubrovniku
Dr. Ante Starčevića 23

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

RJEŠENJE

Općinski sud u Dubrovniku kao zemljišnoknjižni sud, rješavajući po sutkinji Mirni Franić Rapajić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja 1. Damir Ivičić, Mljetska 14, Dubrovnik, OIB: 44949012296 i 2. Andro Vuković, Mljetska 14, Dubrovnik, OIB: 93447576087, koje zastupa punomoćnik Hrvoje Katušić, odvjetnik u Dubrovniku, radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka u zk.ul. 653 k.o. Gruž, 17. travnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Na temelju potvrde Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika od 19. rujna 2024. klasa: 361-08/24-03/000104 urbroj: 2117-1-15-24-0003 da su posebni dijelovi nekretnine samostalne uporabne cjeline, prihvaća se prijava i određuje ispravak na nekretnini označenoj kao kčbr. 264/9 dvorište 325 m², stambena zgrada Dubrovnik, Mljetska 12, 14 143 m², pomoćna zgrada 27 m², stambena zgrada Dubrovnik, Đura Basaričeka 3A 23 m², zk. ul. 653 k.o. Gruž tako da se dopušta etažiranje na način da se:

- 12630/46664 dijela prava vlasništva kčbr.264/9 k.o. Gruž povezuje s cjelinom prava vlasništva 1. etaže (E-1), u naravi stana 1 u suterenu korisne površine 67,47 m² (korisne vrijednosti površine 63,62 m²), kojem pripada magazin u suterenu korisne površine 5,64 m² (korisne vrijednosti površine 2,82 m²) i terasa u suterenu korisne površine 53,19 m² (korisne vrijednosti površine 10,64 m²), i dopušta upis prava vlasništva ove etaže na ime:

ANDRO VUKOVIĆ, Mljetska 14, Dubrovnik, OIB:93447576087, u cijelosti

- 7476/46664 dijela prava vlasništva kčbr.264/9 k.o. Gruž povezuje s cjelinom prava vlasništva 2. etaže (E-2), u naravi stana 2 u prizemlju korisne površine 37,39 m² (korisne vrijednosti površine 37,39 m²), kojem pripada terasa u prizemlju korisne površine 17,89 m² (korisne vrijednosti površine 3,58 m²) i vrt u prizemlju korisne površine 19,48 m² (korisne vrijednosti površine 1,95 m²), i dopušta upis prava vlasništva ove etaže na ime:

DAMIR IVIČIĆ, Mljetska 14, Dubrovnik, OIB:44949012296 u cijelosti

- 14140/46664 dijela prava vlasništva kčbr.264/9 k.o. Gruž povezuje s cjelinom prava vlasništva 3. etaže (E-3), u naravi stana 3 u prizemlju korisne površine 37,67 m² (korisne vrijednosti površine 37,67 m²) kojem pripada terasa u prizemlju korisne

površine 24,93 m² (korisne vrijednosti površine 4,99 m²), vrt u prizemlju korisne površine 19,32 m² (korisne vrijednosti površine 1,93 m²) i vrt u prizemlju korisne površine 59,48 m² (korisne vrijednosti površine 5,95 m²), i dopušta upis prava vlasništva ove etaže na ime:

GORAN VUKOVIĆ, Viška 1, Dubrovnik, OIB:52000226227 u cijelosti

- 6937/46664 dijela prava vlasništva kčbr.264/9 k.o. Gruž povezuje s cjelinom prava vlasništva 4. etaže (E-4), u naravi dvoetažnog stana 4 u suterenu i prizemlju korisne površine 37,44 m² (korisne vrijednosti površine 36,58 m²), kojem pripada balkon u prizemlju korisne površine 4,56 m² (korisne vrijednosti površine 1,14 m²), terasa u suterenu korisne površine 11,92 m² (korisne vrijednosti površine 2,38 m²), terasa u suterenu korisne površine 8,73 m² (korisne vrijednosti površine 1,75 m²) i terasa u prizemlju korisne površine 6,72 m² (korisne vrijednosti površine 1,68 m²) i dopušta upis prava vlasništva ove etaže na ime:

DAMIR IVIČIĆ, Mljetska 14, Dubrovnik, OIB:44949012296, u cijelosti te

- 5481/46664 dijela prava vlasništva kčbr.264/9 k.o. Gruž povezuje s cjelinom prava vlasništva 5. etaže (E-5), u naravi garaže i magazina u suterenu i prizemlju korisne površine 37,53 m² (korisne vrijednosti površine 20,62 m²) kojem pripada terasa u suterenu korisne površine 11,87 m² (korisne vrijednosti površine 2,37 m²) i terasa u suterenu korisne površine 5,41 m² (korisne vrijednosti površine 1,08 m²) i provede upis prava vlasništva ove etaže na ime

ANDRO VUKOVIĆ, Mljetska 14, Dubrovnik, OIB:93447576087, u cijelosti

- dopušta prijenos upisa zabilježbe ovrhe Ovr-326/2020 po prijedlogu Vlaha Kisića iz Dubrovnika, Između vrta 3, OIB: : 94691680176, protiv ovršenika Gorana Vukovića iz Dubrovnika, Viška 1, OIB: 52000226227 po rješenju Z-2858/2021 na 3. etažu u vlasništvu Gorana Vukovića, Viška 1, Dubrovnik, OIB:52000226227.

II. Određuje se brisanje zabilježbe prijave i prijedloga za otvaranje i pokretanje pojedinačnog ispravnog postupaka posl.br. Z-12763/2024 na nekretnini iz toč. I. ovog rješenja, kada protekne rok od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Zabilježba otvaranja i pokretanja ispravnog postupka brisat će se i prije proteka ovog roka ako se zamijeni zabilježbom spora.

III. Provedba ovog rješenja nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovog suda.

IV. U zbirku isprava kao temelj upisa položiti će se ovo rješenje i potvrde Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika od 19. rujna 2024. klasa: 361-08/24- 03/000104 urbroj: 2117-1-15-24-0003 da su posebni dijelovi nekretnine samostalne uporabne cjeline.

Obrazloženje

1. Predlagatelji u prijedlogu navode da su u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Dubrovniku u zk.ul.653 k.o. Gruž upisani suvlasnicima kč.264/9, svaki predlagatelj po 1/3 dijela prava vlasništva nekretnine. Treći suvlasnik nekretnine je Goran Vuković,

osoba koja je odsutna i nepoznata boravišta, zbog čega s njim nije moguće sklopiti ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice uspostavom etažnog vlasništva. Na suvlasničkom dijelu Gorana Vukovića je rješenjem Z-2858/2021 od 17. ožujka 2021. zabilježena ovrha Ovr-326/2020 po prijedlogu Vlaha Kisića iz Dubrovnika, Između vrta 3, OIB: : 94691680176, protiv ovršenika Gorana Vukovića iz Dubrovnika, Viška 1, OIB: 52000226227. U međuvremenu je na temelju Prijavnog lista Područnog ureda za katastar Klasa: 932-06/2024-02/264 rješenjem Z-6086/2024 provedeno poništenje zgrade 585 i spajanje u kč.264/9 K.O. Gruž. Na dan podnošenja ovog prijedloga su na kč.264/9 k.o. Gruž površine 518 m² evidentirani: dvorište pov.325 m², Stambena zgrada u Dubrovniku, Mljetska 12 i 14 površine 143 m², Pomoćna zgrada pov.27 m² i Stambena zgrada na adresi Đura Basaričeka 3A površine 23 m². Predlagatelji su od Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Klasa: 361-08/24-03/000104 od 19. rujna 2024. ishodili Potvrdu o samostalnim uporabnim cjelinama kojom se potvrđuje da u zgradama na adresi Mljetska 14, za kč.264/9 k.o. Gruž postoji 5 (pet) samostalnih uporabnih cjelina i to: 1. stan 1 u suterenu korisne površine 67,47 m² (korisne vrijednosti površine 63,62 m²), kojem pripada magazin u suterenu korisne površine 5,64 m² (korisne vrijednosti površine 2,82 m²) i terasa u suterenu korisne površine 53,19 m² (korisne vrijednosti površine 10,64 m²), 2. stan 2 u prizemlju korisne površine 37,39 m² (korisne vrijednosti površine 37,39 m²), kojem pripada terasa u prizemlju korisne površine 17,89 m² (korisne vrijednosti površine 3,58 m²) i vrt u prizemlju korisne površine 19,48 m² (korisne vrijednosti površine 1,95 m²), 3. stan 3 u prizemlju korisne površine 37,67 m² (korisne vrijednosti površine 37,67 m²) kojem pripada terasa u prizemlju korisne površine 24,93 m² (korisne vrijednosti površine 4,99 m²), vrt u prizemlju korisne površine 19,32 m² (korisne vrijednosti površine 1,93 m²) i vrt u prizemlju korisne površine 59,48 m² (korisne vrijednosti površine 5,95 m²), 4. dvoetažni stan 4 u suterenu i prizemlju korisne površine 37,44 m² (korisne vrijednosti površine 36,58 m²), kojem pripada balkon u prizemlju korisne površine 4,56 m² (korisne vrijednosti površine 1,14 m²), terasa u suterenu korisne površine 11,92 m² (korisne vrijednosti površine 2,38 m²), terasa u suterenu korisne površine 8,73 m² (korisne vrijednosti površine 1,75 m²) i terasa u prizemlju korisne površine 6,72 m² (korisne vrijednosti površine 1,68 m²) i 5. garaža i magazin u suterenu i prizemlju korisne površine 37,53 m² (korisne vrijednosti površine 20,62 m²) kojem pripada terasa u suterenu korisne površine 11,87 m² (korisne vrijednosti površine 2,37 m²) i terasa u suterenu korisne površine 5,41 m² (korisne vrijednosti površine 1,08 m²). Iz Potvrde Grada Dubrovnika o samostalnim uporabnim cjelinama proizlazi da su posebni dijelovi nekretnine (1,2,3) izgrađeni do 15. veljače 1968. te se prema čl.184. Zakona o gradnji smatraju izgrađenim na temelju pravomoćne građevinske dozvole, dok su dijelovi nekretnine (stan 4 i garaža i magazin) izgrađeni na temelju pravomoćnog rješenja o izvedenom stanju Grada Dubrovnika, Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje, Klasa: UP/I-361-03/13-08/2112 od 9. travnja 2014. godine i UP/I-361-03/13-08/2218 od 3. siječnja 2014. godine. Navode da, budući da je kod ovog suda u tijeku ovršni postupak na suvlasničkom dijelu Gorana Vukovića, predlagatelji imaju pravni interes provesti etažiranje zgrade u ovom postupku kako bi predmet prodaje mogao biti suvlasnički dio Gorana Vukovića na kč.264/9 k.o. Gruž s kojim je suvlasničkim dijelom povezana cjelina prava vlasništva njegove etaže. Na ovaj način je lakše procijeniti vrijednost nekretnine koja je predmet prodaje u ovršnom postupku, a potencijalni kupac stječe samostalno vlasništvo etaže. S obzirom da je Goran Vuković već godinama nepoznata boravišta u Republici Hrvatskoj i stoga s njim

nije moguće sklopiti ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice uspostavom etažnog vlasništva, predlagatelji predlažu da se etažiranje provede u ovom postupku.

2. Rješenjem ovog suda od 12. studenoga 2024. pod poslovnim brojem Z-12763/2024 otvoren je pojedinačni ispravni postupak, a oglas o otvaranju i pokretanju pojedinačnog ispravnog postupka od objavljen je na e-oglasnoj ploči suda, oglasnoj ploči Grada Dubrovnika i oglasnoj ploči Područnog ureda za katastar u Dubrovniku s rokom za prijave i prigovore do 21. siječnja 2025.

3. Nitko nije podnio ni prigovor ni prijavu.

4. Podneskom od 30. listopada 2024. je Vlaho Kisić (ovrhovoditelj čija je ovrha naspram ovršenika Gorana Vukovića zabilježena u zemljišnoj knjizi na predmetnim nekretninama) obavijestio sud kako se ne protivi prijedlogu predlagatelja da se provede etažiranje kako je to predloženo te da se ovrha zabilježi samo na tom stanu.

5. Pregledom zemljišne knjige utvrđeno je da su kao suvlasnici kčbr. 264/9 dvorište 325 m², stambena zgrada Dubrovnik, Mljetska 12, 14 143 m², pomoćna zgrada 27 m², stambena zgrada Dubrovnik, Đura Basaričeka 3A 23 m², zk. ul. 653 k.o. Gruž upisani Vuković Goran u 2/6 dijela, Ivičić Damir u 2/6 dijela i Vuković Andro u 2/6 dijela. Na suvlasničkom dijelu upisanom na ime Gorana Vukovića je pod brojem: Z-2858/2021 je zabilježena ovrha koja se vodi između ovrhovoditelja Vlaho Kisića i ovršenika Gorana Vukovića. Predlagatelji su od nadležnog upravnog tijela ishodili potvrdu da stanovi koji se predlažu upisati u ovom postupku predstavljaju samostalnu uporabnu cjelinu.

6. Nadležni je upravni odjel izdao potvrdu od 19. rujna 2024. u kojoj je potvrdio da su posebni dijelovi naznačeni u izreci samostalne uporabne cjeline te su u potvrdi naznačene korisne vrijednosti površine pojedinih etaža.

7. Na ročištu za ispravak održanom na licu mjesta dana 3. prosinca 2025. je identificirana kčbr. 264/9 k.o. Gruž te je utvrđeno da se na istoj nalazi zgrada na adresi Mljetska 14, kao i stambena zgrada s garažom i pomoćnim objektom do koje se dolazi iz ulice Đura Basaričeka (te ima adresu Đura Basaričeka 3 A), kao i dio zemljišta koje se koristi kao dvorište. Izvršen je uvid u potvrde Upravnog odjela za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika od 19. rujna 2024. klasa: 361-08/24- 03/000104 urbroj: 2117-1-15-24-0003 te je utvrđeno da svi stanovi u koje je omogućen pristup (etaže E1, E2, E4 i E5) te koje u posjedu drže predlagatelji, odgovaraju stanovima iz predmetne potvrde i tlocrta koji je sastavni dio potvrde, a koji su stranke predale na uvid.

8. Dostavljene isprave i utvrđeno stanje na licu mjesta ukazuju na osnovanost prijedloga predlagatelja koji prijedlogom pokušavaju uskladiti zemljišnoknjižno stanje sa stvarnim posjedovnim stanjem te su predlagatelji učinili vjerojatnim svoje pravo na ispravak upisa kako je to navedeno u točki I. izreke ovog rješenja, a što u ovom postupku nitko od ostalih upisanih suvlasnika cijele nekretnine nije osporio, a isto nije osporio niti ovrhovoditelj čija je ovrha zabilježena na teret suvlasničkog dijela Gorana Vukovića, s tim da, prema ocjeni ovog suda, predmetni postupak ne predstavlja radnju koja bi imala značaj raspoložbe ovršenika. Sukladno navedenom, temeljem članka 202., 204. st. 1. u svezi s čl. 204. st.2 Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine"

broj: 63/2019, 128/2022, 155/2023, 127/2024, dalje ZZK) u svezi s čl. 216. ZZK-a odlučeno je kao u izreci, s tim da je naložen i prijenos zabilježbe Z-12763/2024 upravo na suvlasnički dio Gorana Vukovića, čiji je suvlasnički dio i ranije teretila ista ovrha.

U Dubrovniku 17. travnja 2026.

Sutkinja
Mirna Franić Rapajić

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv odluke zemljišnoknjižnog suda donesene na raspravi za ispravak ne može se uložiti žalba, ali ona ne sprječava ostvarivanje prava u parnici pred sudom tužbom za ispravak ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom (čl. 213 ZZK).

Dostaviti:

1. Damir Ivičić i Andro Vuković po punomoćniku Hrvoju Katušiću, odvjetniku u Dubrovniku
2. Kisić Vlaho po punomoćniku Branka Skansi, odvjetnici u Dubrovniku
3. Vuković Goran, Viška 1, 20000 Dubrovnik
4. eOglasna ploča suda

O tome obavijest:

1. Područni ured za katastar Dubrovnik
2. Porezna uprava Dubrovnik



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informatički
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

17.04.2026 08:
18

**Serijski broj
certifikata**

630746561436152144574448360012952614416445513441

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z1852152877596243

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

-