



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Dubrovniku
Dr. Ante Starčevića 23

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

R J E Š E N J E

Općinski sud u Dubrovniku kao zemljišnoknjižni sud, rješavajući po sutkinji Ani Srhoj, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja 1. Milena Burazor, Riječka 15A, Dubrovnik i 2. Nataša Nogulić, Kliševska 35, Dubrovnik, OIB: 61470460152, koje zastupa punomoćnik Željko Knežević, odvjetnik iz Dubrovnika, radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka u zk. ul. 1420 k.o. Dubrovnik Nova, 29. svibnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Na temelju potvrde Grada Dubrovnika, Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnja Klasa: 360-02/20-02/49, Urbroj: 2117/01-15-20-3 od 19. svibnja 2020. s priloženim tlocrtom posebnog dijela nekretnine iz veljače 2020. izrađenom po Inga Prosenica, arh.teh. koji je sastavni dio Potvrde, prihvaća se prijava i određuje ispravak u zemljišnoknjižnom ulošku broj 1420 katastarske općine Dubrovnik Nova na nekretnini kčbr.1753/4 stambena zgrada, Dubrovnik, Mata Vodopića 14,16,18, površine 457 m², i to na posebnom dijelu nekretnine (E-25) koja se sastoji od suvlasnički dio s neodređenim omjerom, i to garsonijera na krovnoj terasi, površine 19,55 m² uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, promjenom opisa i površine etaže tako da glasi stan na četvrtom katu neto korisne površine 21,40 m², kojem pripada natkrivena terasa na četvrtom katu neto korisne površine 6,67 m² i nenatkrivena terasa na četvrtom katu neto korisne površine 2,64 m², uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine.

II. Određuje se brisanje zabilježbe prijave i prijedloga za otvaranje i pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka posl.br. Z-14416/2025 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 potvrda Grada Dubrovnika, Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnja Klasa: 360-02/20-02/49, Urbroj: 2117/01-15-20-3 od 19. svibnja 2020. s priloženim tlocrtom posebnog dijela nekretnine iz veljače 2020. izrađenom po Inga Prosenica, arh.teh. koji je sastavni dio Potvrde, da je posebni dio nekretnine samostalna uporabna cjelina.

Obrazloženje

1. Predlagateljica je u prijedlogu navela da je upisana u zemljišnoj knjizi vlasnikom cjeline „25. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25) Garsonjera na krovnoj terasi, površine 19,55 m² uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine“, a koja je izgrađena u stambenoj zgradi izgrađenoj na čest. zem. 1753/4, upisana u z.ul. 1420, k.o. Dubrovnik Nova (nekadašnja oznaka čest. zgr. 1039, k.o. Gruž). Međutim, za navedenu nekretninu nadležno je upravno tijelo, t.j. Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnje Grada Dubrovnika, izdao je Potvrdu pod oznakom klasa: 360-02/20-02/49, ur. Broj: 2117/01-15-20-3 od 19.05.2020.g., kojom je potvrđeno kako je ista samostalna uporabna cjelina zapravo „Stan na četvrtom katu neto korisne površine 21,40 m², kojem pripada natkrivena terasa na četvrtom katu neto korisne površine 6,67 m² i nenatkrivena terasa na četvrtom katu neto korisne površine 2,64 m²“.Slijedom navedenog, a obzirom da postoji opravdan razlog za otvaranje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka u smislu čl. 200 Zakona o zemljišnim knjigama, predlagateljica predlaže da se provede pojedinačni ispravan postupak u kojem da se ispravi i izvrši promjena na način što će se izbrisati dosadašnja opis predmetnog stana te će upisati umjesto toga „Stan na četvrtom katu neto korisne površine 21,40 m², kojem pripada natkrivena terasa na četvrtom katu neto korisne površine 6,67 m² i nenatkrivena terasa na četvrtom katu neto korisne površine 2,64 m²“, u stambenoj zgradi izgrađenoj na čest. zem. 1753/4, upisana u z.ul. 1420, k.o. Dubrovnik Nova, uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, a koji da se i upiše vlasništvom predlagateljice u cijelosti.

2. Rješenjem ovog suda od 12. prosinca 2025. pod poslovnim brojem Z-14416/2025 otvoren je pojedinačni ispravan 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 12. siječnja 2026.

3. Nitko nije podnio prigovor ili prijavu.

4. Pregledom zemljišne knjige u vrijeme pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka je utvrđeno da je predlagateljica upisana kao vlasnica posebnog dijela nekretnine „25. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25) Garsonjera na krovnoj terasi, površine 19,55 m² uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine“, a koja je izgrađena u stambenoj zgradi izgrađenoj na čest. zem. 1753/4, upisana u z.ul. 1420, k.o. Dubrovnik Nova.

5. Nadležni je upravni odjel na zahtjev prijašnjeg vlasnika Nikole Lompára izdao potvrdu Grada Dubrovnika, Upravni odjel za izdavanje i provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnja Klasa: 360-02/20-02/49, Urbroj: 2117/01-15-20-3 od 19. svibnja 2020. s priloženim tlocrtom posebnog dijela nekretnine iz veljače 2020. izrađenom po Inga Prosenica, arh.teh. koji je sastavni dio Potvrde kojom je potvrdio da Stan na četvrtom katu neto korisne površine 21,40 m², kojem pripada natkrivena terasa na četvrtom katu neto korisne površine 6,67 m² i nenatkrivena terasa na četvrtom katu neto korisne površine 2,64 m²“, u stambenoj zgradi izgrađenoj na čest. zem. 1753/4, upisana u z.ul. 1420, k.o. Dubrovnik Nova, predstavlja samostalnu uporabnu cjelinu.

6. Podneskom od 23. veljače 2026. predlagateljice su obavijestile sud kako je nakon podnošenja prijedloga za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka Milena Burazor prodala stan Nataši Nogulić, koja se upisala njegovom vlasnicom, temeljem Ugovora o kupoprodaji ovjerenog u potpisima kod javnog bilježnika Iva Radovića iz Dubrovnika Ov-5838/2025. Stoga predlažu subjektivnu preinaku na strani predlagatelja.

7. U odnosu na podnesak Privredne banke Zagreb d.d. od 24. veljače 2026. valja reći da je predmet ovog postupka ispravak upisa promjenom opisa i površine predmetne etaže, dok se time ne dira u upis založnog prava kao tereta na predmetnoj etaži, a na korist Privredne banke Zagreb d.d.

8. Na ročištu za ispravak održanom na licu mjesta dana 30. ožujka 2026. je identificiran stan na četvrtom katu stambene zgrade na adresi Mata Vodopića 14 te je utvrđeno da isti odgovara stanu iz potvrde. Stambena zgrada se nalazi na kat. Čest. 1753/4 k.o. Dubrovnik Nova. Stručni pomagač je u spis dostavio nalaz i mišljenje, s prilogom kopije plana navedene čestice s preklopljenim ortofoto snimkom. Neposrednim opažanjem suda je utvrđeno da je predlagateljica u posjedu predmetnog stana.

9. Dostavljene isprave i utvrđeno stanje na licu mjesta ukazuju na osnovanost prijedloga predlagatelja koji prijedlogom pokušava uskladiti zemljišnoknjižno stanje sa stvarnim posjedovnim stanjem te je predlagatelj učinio 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. 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.

U Dubrovniku 29. svibnja 2026.

Sutkinja

Ana Srhoj

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. Predlagateljice po punomoćniku
2. Putica Borislav, Mata Vodopića 18, 20000 Dubrovnik
3. Marnić Ane, Pod Sv. Nikolom 13, Soline, 20207 Mlini
4. Rožić Brigita, Mata Vodopića 14, 20000 Dubrovnik
5. Burin Diana, Mata Vodopića 16, 20000 Dubrovnik
6. Bijadžija Nerma, Mata Vodopića 16, 20000 Dubrovnik
7. Vrbošek Selma, Novo Polje C Iv 11, 1000 Ljubljana, Slovenija
8. Vučetić Davorka, Mata Vodopića 18, 20000 Dubrovnik

9. Gavrilica Gjorg, Mata Vodopića 18, 20000 Dubrovnik
10. Pezo Ante, Mata Vodopića 16, 20000 Dubrovnik
11. Čokljat Stana, Mata Vodopića 16, 20000 Dubrovnik
12. Nogulić Klarica, Mata Vodopića 14, 20000 Dubrovnik
13. Gabrieli Matija, Mata Vodopića 18, 20000 Dubrovnik
14. Krstulović Ivan, Mata Vodopića 18, 20000 Dubrovnik
15. Sentić Karmen, ULICA CRVENOG KRIŽA 15, 10000 Zagreb
16. Desnica Marin, Mata Vodopića 16, 20000 Dubrovnik
17. Šitum Dominik, MATA VODOPIĆA 14, 20000 Dubrovnik
18. Urem Grčić Marija, Mata Vodopića 18, 20000 Dubrovnik
19. Katić Jadranka, Mata Vodopića 14, 20000 Dubrovnik
20. Katić Dubravko, Mata Vodopića 14, 20000 Dubrovnik
21. KATIĆ SLAVICA, Mata Vodopića 14, 20000 Dubrovnik
22. Bijadija Lukša, Mata Vodopića 16, 20000 Dubrovnik
23. Povše Božo, Petra Hektorovića 25, 20000 Dubrovnik
24. Dubović Vinko, Primorska 8/A, 20000 Dubrovnik
25. Štrman Danijela, Mata Vodopića 14, 20000 Dubrovnik
26. SABLJIĆ BISERKA, Liechtensteinov put 17, 20000 Dubrovnik
27. Nanić Jelena, Sarajevo, Marcela Šnajdera 13, BIH
28. Vezilić Mario, Beroje 45, Čilipi,
29. Antišić Vedran, Mata Vodopića 14, 20000 Dubrovnik
30. Malek Petar, Dubrovnik, M.Vodopića 18
31. Radonić Vlaho, Štikovica 26, Zaton, 20235 Zaton Veliki
32. GRČIĆ ROBERT, Josipa Kosora 52, 20000 Dubrovnik
33. Privredna banka Zagreb d.d., Radnička cesta 50, Zagreb
34. e-oglasna ploča

O tome obavijest:

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



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

Zajednički
informacijski
sustav

29.05.2026 15:
33

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

401838501987192080806492276764077408814227686163

EC

Z1867732689e3fe2c

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

-