



Republika Hrvatska
Općinski sud u Zadru
Ulica plemića Borelli 9

Poslovni broj: Ovr-815/2026-2

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 Zadru, po sucu toga suda Luki Smoljanu u pravnoj stvari predlagatelja osiguranja Zajednica suvlasnika stambene zgrade na adresi Široka ulica 22, OIB: 44818265436, zastupani po upravitelju ZADAR-STAN d.o.o., poduzeće za upravljanje zgradama Zadra, OIB: 79322038016, a ono po odvjetnicima u OU Josip Bašić sa sjedištem u Zadru, protiv protivnika osiguranja Jurice Šuljića iz Zadra, Široka ulica 22, OIB: 03916320637, radi omogućavanja hitnog ulaska u stan i izvođenja hitnog popravka, 22. svibnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Nalaže se protustranci omogućiti ulazak u stan na adresi Široka ulica 22, koji stan je upisan u poduložak 7823 k.o. Zadar radi hitnog popravka na vodovodnim instalacijama.

II. Ovlašćuje se predlagatelj, uz prisutnost ovlaštenog servisera i po potrebi predstavnika upravitelja zgrade, pristupiti stanu i izvršiti nužne radove radi sprječavanja nastanka daljnje štete.

III. Ako protustranka ne postupi po ovoj mjeri dobrovoljno, dopušta se provedba uz asistenciju policije i sudskog ovršitelja.

IV. Ova mjera ostaje na snazi do otklanjanja opasnosti odnosno dovršetka hitnog popravka.

Obrazloženje

1. Predlagatelji su podnijeli prijedlog radi omogućavanja hitnog ulaska i izvođenja hitnog popravka u stanu koji se nalazi na adresi Široka ulica 22, Zadar, upisan u poduložak 7823 k.o. Zadar, a koji je u vlasništvu pok. Ruže Šuljić, a trenutno u posjedu njezina sina, ovdje protustranke. Nadalje, da je na predmetnom stanu došlo do puknuća, oštećenja i začepljenja vertikalne vodovodne i cijevi, radi čega voda prodire u ostale stanove, te je potreban hitan popravak sukladno čl. 25. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada (Narodne novine 152/2024, 47/2026 dalje: ZUOZ), kao i da je predlagatelj u više navrata pokušao stupiti u kontakt sa protustrankom i zatražiti pristup u stan, ali protustranka ne dozvoljava niti upravitelju niti bilo kojem suvlasniku, djelatniku vodoinstalateru ulazak u stan radi popravka problema, zbog kojeg cijeloj zgradi prijeti poplava i teško nadoknadiva šteta. Slijedom navedenog predlagatelj

predlaže da Naslovni sud sukladno čl. 346. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017, 131/2020, 114/2022, 6/2024, dalje OZ), žurno odredi predloženu privremenu mjeru.

2. Odredba čl. 346. st. 1. OZ-a propisuje da se radi osiguranja nenovčane tražbine može odrediti privremena mjera ako predlagatelj osiguranja učini vjerojatnim postojanje svoje tražbine, zatim ako učini vjerojatnim i opasnost da bi bez takve mjere spriječio ili znatno otežao ostvarenje tražbine, osobito time što bi promijenio postojeće stanje stvari, ili ako učini vjerojatnim da je mjera potrebna da bi se spriječilo nasilje ili nastanak nenadoknadive štete koja prijeti.

3. Odredbom čl. 25. st. 1. ZUOZ-a je propisano da je hitan popravak aktivnost kojom se otklanja uzrok opasnosti za život i zdravlje ljudi ili za oštećenje stvari u zgradi ili izvan zgrade odnosno aktivnost kojom se otklanja ugroženost osnovnih životnih uvjeta u zgradi.

4. U konkretnom slučaju, predlagatelj osiguranja je učinio vjerojatnom postojanje svoje nenovčane tražbine iz citirane odredbe čl. 25. st. 1. ZUOZ-a u odnosu na protivnika osiguranja, kao i da neizvođenjem hitnog popravka prijeti nastanak nenadoknadive štete, pa su ispunjene pretpostavke iz citirane odredbe čl. 346. st. 1. OZ-a za određivanje privremene mjere koja je označena u izreci ovog rješenja.

5. Naime, nenovčana tražbina predlagatelja osiguranja mora biti individualno određena i konkretna u odnosu na protivnika osiguranja, s time da izraz „tražbina“ označava pravo na neko davanje, činjenje, nečinjenje ili trpljenje protivnika osiguranja (čl. 2. t. 1. OZ), a u ovom slučaju protivnik osiguranja je kao suvlasnik zgrade na temelju ZUOZ-a dužan trpjeti da se u njegovom stanu izvrše popravci koji su zbog puštanja vode po svojoj prirodi hitni i nužni, i da se na taj način spriječi nastanak štete u odnosu na ostale suvlasnike zgrade.

6. Ova mjera ostaje na snazi do otklanjanja opasnosti odnosno dovršetka hitnog popravka sukladno čl. 351. st. 1. OZ-a.

7. Imajući u vidu izneseno, valjalo je odlučiti kao u izreci rješenja.

U Zadru 22. svibnja 2026.

S U D A C
Luka Smoljan

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od osam dana od dana dostave prijepisa ovog rješenja, koja se podnosi pismeno u tri istovjetna primjerka, Županijskom sudu putem ovog suda. Žalba ne odgađa provedbu rješenja.

D N A:

1. Predlagateljima po punomoćnicima
2. Protustranci Jurici Šuljić

Broj zapisa: **9-30888-6f990**

Kontrolni broj: **0b30b-a4d26-014b3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.