

UPUTA ZA ZAHTJEV ZA UPIS I DOPUNU PODATAKA U RZS

ZA UPRAVITELJE ZGRADA

Sadržaj

UPUTA ZA ZAHTJEV ZA UPIS I DOPUNU PODATAKA U RZS	1
1. UVOD.....	3
2. ZAHTJEV ZA UPIS U REGISTAR ZAJEDNICA SUVLASNIKA	3
2.1. Odabir zgrade/funkcionalne cjeline	3
2.2. Odabir ZKU	4
2.3. Uređivanje podataka zgrade/funkcionalne cjeline.....	5
2.4. Skice i etažni elaborati.....	14
2.5. Međuvlasnički ugovor	15
2.6. Pregled i ažuriranje podataka zajednice suvlasnika	17
3. UPIS U RZS I IZVRŠNOST RJEŠENJA.....	19
4. ZAHTJEV ZA DOPUNOM U RZS	19
4.1. Unos broja predmeta za dopunu.....	20
4.2. Dopuna podataka zahtjeva	21
5. PREGLED PODATAKA ZASTUPANIH ZAJEDNICA SUVLASNIKA.....	21

1. UVOD

Upravitelj koji je podnio zahtjev za upis u RUZ, zaprimio Rješenje o upisu i Potvrdu o kreiranom korisničkom računu, prijavio se u privatni dio OSS sustava s korisničkim podacima (korisničko ime i lozinka) koje je zaprimio u dostavljenom dokumentu i promijenio je lozinku, u izborniku s lijeve strane ekrana ima usluge vezane uz Registar upravitelja zgrada i Registar zajednica suvlasnika.

Upravitelj je nakon upisa u RUZ dužan upisati u RUZ sve zgrade/adrese funkcionalnih cjelina kojima upravlja (Putem Zahtjeva za unos promjene u Registru upravitelja zgrada – Dodavanje ugovora). Nad onim zgradama/adresama funkcionalnih cjelina koje su upisane u RUZ može se kreirati i uspostaviti zajednica suvlasnika.

Popis zgrada/adresa funkcionalnih cjelina nad kojima se može kreirati zajednica suvlasnika upravitelj može pregledati odabirom usluge Pretraga zgrada/ugovora pod upravljanjem s lijeve strane ekrana.

2. ZAHTJEV ZA UPIS U REGISTAR ZAJEDNICA SUVLASNIKA

Korisnik odabire uslugu Zahtjev za upis U Registar zajednica suvlasnika. Pokreće se zahtjev koji se sastoji od 6 koraka.

2.1. Odabir zgrade/funkcionalne cjeline

U prvom koraku procesa potrebno je odabrati adresu funkcionalne cjeline nad kojom se želi kreirati zajednica suvlasnika.

The screenshot shows a web interface for creating a request for entry into the Register of Joint Owners. The header bar is blue and contains the text 'Zahtjev za upis u Registar zajednica suvlasnika' followed by a breadcrumb '> Zahtjev br. 2406/2025' and a button 'Upute'. Below the header is a progress bar with six steps: 1. Odabir zgrade/funkcionalne cjeline (active), 2. Odabir ZKU, 3. Uređivanje podataka zgrade/funkcionalne cjeline, 4. Skice i etažni elaborati, 5. Međuvlasnički ugovor, and 6. Zajednica suvlasnika. The main content area is titled 'Unos adrese zgrade' and features a button 'Odaberi adresu'. Below this is a large white box with a red error icon and the text 'Nema adresa za prikaz'. At the bottom right of the form is a blue button labeled 'Dalje' with a right arrow.

Odabirom opcije Odaberi adresu upravitelju je ponuđen popis adresa funkcionalnih cjelina s kojeg može odabrati jednu ili više njih za kreiranje zajednice.

Odabir adrese

×

Traži...

🔍

✕

Adresa	Funkcionalna cjelina	IBOZ	Akcije
☐ GLAGOLJAŠKA 18, 21000 SPLIT	Ulaz 2	81410413010	
☐ KAČIĆEVA 2, 21000 SPLIT	Ulaz 1	81312608021	
☒ MARTINA DIVALTA 80, 31000 OSIJEK	Ulaz 2	80444222014	
☐ NIKOLE ŠUBIĆA ZRINSKOG 1, 31000 OSIJEK	Ulaz 2	80444122043	

Odabrana adresa može se obrisati s popisa odabirom akcije Briši.

Nakon odabira adresa upravitelj nastavlja Dalje.

2.2. Odabir ZKU

U drugom koraku procesa svaku dodanu adresu potrebno je povezati s pripadajućim zemljišnoknjižnim uloškom/ KPU poduloškom. Ako postoji poznata identifikacija, sustav će adresu povezati automatski, ako je sustav sam nije povezao, potrebno je da te podatke upravitelj unese ručno.

Zahtjev za upis u Registar zajednica suvlasnika > Zahtjev br. 2406/2025

Upute

✓ Odabir zgrade/ funkcionalne cjeline

2 Odabir ZKU

3 Uređivanje podataka zgrade/ funkcionalne cjeline

4 Skice i etažni elaborati

5 Međuvlasnički ugovor

6 Zajednica suvlasnika

Odabir zemljišnoknjižnih uložaka na kojima je zgrada/funkcionalna cjelina upisana

Adresa	Funkcionalna cjelina	Kat. čestica	Zemljišnoknjižni ulošci	Akcije
MARTINA DIVALTA 80, 31000 OSIJEK, HRVATSKA	Ulaz 2	K.Č.BR. 6319/6 KO OSIJEK	KO OSIJEK ZK 3106	

← Nazad

Dalje →

Odabirom akcije Uredi otvara se forma Povezivanje zemljišnoknjižnih uložaka i katastarske čestice te upravitelj treba upisati naziv glavne knjige/knjige položenih ugovora i broj ZK uložka/KPU poduloška ili više njih te odabrati gumb „+“. Nakon dodavanja svih uložaka/poduložaka na listu, potrebno je odabrati opciju Spremi.

Povezivanje zemljišnoknjižnih uložaka i katastarske čestice ✕

Naselje: OSIJEK

Poštanski broj: 31000

Ulica: MARTINA DIVALTA

Kućni broj: 80

Katastarska čestica

Katastarska općina * OSIJEK ✕

Broj kat. čestice 6319/6 ✕

Dodaj česticu iz grafike 📎

☒ Glavna knjiga
 ☐ KPU

Glavna knjiga * ▼

Broj ZK uložka ▼

+

Lista zemljišnoknjižnih uložaka

Glavna knjiga/KPU	Broj zemljišnoknjižnog uložka	Broj KPU poduloška	Akcije
OSIJEK	3106	x	 

Nakon povezivanja upravitelj nastavlja Dalje.

2.3. Uređivanje podataka zgrade/funkcionalne cjeline

U trećem koraku procesa upravitelj uređuje najvažniji dio zahtjeva za upis u RZS, sve podatke o zgradi/funkcionalnoj cjelini te podatke o posebnim dijelovima i osobama koje se kasnije upisuju kao članovi zajednice.

Zahtjev za upis u Registar zajednica suvlasnika > Zahtjev br. 2406/2025 Upute ⓘ

✓ Odabir zgrade/funkcionalne cjeline

✓ Odabir ZKU

3 Uređivanje podataka zgrade/funkcionalne cjeline

4 Skice i etažni elaborati

5 Međuvlasnički ugovor

6 Zajednica suvlasnika

Uređivanje podataka o zgradama/funkcionalnim cjelinama

Adresa	Funkcionalna cjelina	IBDZ	Akcije
MARTINA DIVALTA 80, 31000 OSIJEK, HRVATSKA	Ulaz 2	80444222014	 

← Nazad
Dalje →

Odabirom akcije Uredi zgradu otvara se forma Uređivanje podataka o zgradi i posebnim dijelovima zgrade.

Uređivanje podataka o zgradi i posebnim dijelovima zgrade

Podaci o zgradi

Adresa zgrade

MARTINA DIVALTA 80,31000 OSIJEK

Način uporabe

Funkcionalna cjelina

Ulaz 2

IBDZ

80444222014

Pregledaj

Uredi

Za nastavak procesa potrebno je urediti podatke o zgradi odabirom opcije Uredi.

Posebni dijelovi zgrade

Filter ▾

Dodaj poseban dio

Nema podataka za prikaz

Za nastavak procesa potrebno je upisati barem 4 posebna dijela zgrade odabirom opcije Dodaj poseban dio.

Prvo je potrebno odabirom opcije Uredi pregledati te popuniti/urediti podatke o zgradi i kvaliteti stanovanja.

Obavezno je odabrati Način korištenja zgrade i upisati godinu izgradnje. Napomenu upravitelj upisuje po potrebi.

Zatim je potrebno pregledati i po potrebi ažurirati podatke o kvaliteti stanovanja. Sva polja s podacima o kvaliteti su obavezna (i polje Godina izgradnje na dnu).

Uređivanje podataka o zgradi

Adresa zgrade

MARTINA DIVALTA 80 OSIJEK

Funkcionalna cjelina

Ulaz 2

IBOZ

80444222014

Način korištenja *

Godina izgradnje zgrade *

Napomena

Podaci o kvaliteti stanovanja

Dostupnost vodovoda *

Da

Dostupnost kanalizacije *

Da

Dostupnost električne energije *

Da

Dostupnost plinske instalacije *

Da

Grijanje stambene jedinice *

Centralni sustav

Vrsta energenta *

Plin

Dostupnost kupaoalice *

Da

Dostupnost kuhinje *

Da

Odustani

Spremi

Nakon upisa svih potrebnih podataka o zgradi upravitelj odabire opciju Spremi.

Sustav ga vraća na formu Uređivanje podataka o zgradi i posebnim dijelovima zgrade.

Sada je potrebno upisati sve posebne dijelove zgrade te osobe tih posebnih dijelova koje postaju članovi zajednice.

Upravitelj odabire opciju Dodaj poseban dio i sustav otvara formu Uređivanje podataka o posebnom dijelu zgrade.

Uređivanje podataka o posebnom dijelu zgrade

Adresa zgrade
MARTINA DIVALTA 80 OSIJEK

Funkcionalna cjelina
Ulaz 2

IBOZ
80444222014

Redni broj razine *

Redni broj na funkcionalnoj cjelini *

Namjena *
Stan

Površina

Opis posebnog dijela

Preuzmi opis iz ZK uložka

Upisane osobe

Dodaj osobu

Nema upisanih osoba.

Za svaki poseban dio obavezno je upisati razinu na kojoj se posebni dio nalazi te redni broj na funkcionalnoj cjelini (redni brojevi na funkcionalnoj cjelini ne mogu se ponavljati).

Ako poseban dio nije stan, upravitelj odabire drugu namjenu, zatim upisuje površinu.

Opis posebnog dijela može se preuzeti odabirom opcije Preuzmi iz ZK uložka ili se može upisati ručno.

Podaci o opisima etaža u ZK

Traži...

Rezultati po stranici 10 1 - 10 od 40

	Opis etaže	Vlasnik/vlasnici	Glavna knjiga/KPU	ZK uložak	KPU poduložak	Suvlasnički dio	Akcije
☒	Poslovni prostor B, nalazi u prizemlju, a sastoji se od: lokala i sanitarnog čvora ukupne korisne pov. 28,97 m ² .	ČURIĆ KRISTINA	OSIJEK	3106	-	1. Suvlasnički dio: 202/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)	
☐	Poslovni prostor C nalazi u prizemlju, a sastoji se od lokala i sanitarnog čvora, ukupne korisne pov. 40,75 m ² .	MILAS ZVONKO	OSIJEK	3106	-	2. Suvlasnički dio: 285/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)	
☐	Stan S1 nalazi na 1. katu, a sastoji se od: predprostora, boravka i blagovaonice, kuhinje, ostave, kupaoalice, i sobe ukupne korisne pov. 35,86 m ² .	NADJ JASMINKA, NADJ STIPAN	OSIJEK	3106	-	3. Suvlasnički dio: 251/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)	
☐	Stan S-2 nalazi na 1.katu, a sastoji se od: predprstora, kuhinje, boravka i blagovaonice, ostave, degažmana, kupaoalice, sobe, sobe i loggie ukupne korisne pov. 72,39 m ² , te sporednog dijela koji se sastoji od parkirališnog mjesta broj 19 pov. 18,50 m ² .	NADJ ANTUN, NADJ MARIJA	OSIJEK	3106	-	4. Suvlasnički dio: 506/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)	

Nakon toga potrebno je upisati osobu/osobe koje će postati članovi zajednice.

Odabirom opcije Dodaj osobu upravitelj odabire dodavanje osobe iz ZK, iz katastra ili ručno ovisno o tome je li stvarno stanje ispravno upisano u nekoj od tih evidencija. Upravitelj bira odakle želi povući podatke, bira osobu, provjerava upisane podatke o osobi i potvrđuje ih.

Podaci o osobama u ZK

Traži...

Rezultati po stranici 101 - 10 od 52

	Ime i prezime	Glavna knjiga/KPU	ZK uložak	KPU poduložak	Suvlasnički dio	Akcije
☒	ČURIĆ KRISTINA, OIB:28654493100, TENJA, DORE PEJACIČIĆ 12	OSIJEK	3106	-	1. suvlasnički dio: 202/10000 (E-1) (1/1)	
☐	MILAS ZVONKO, OIB:44647040889, TENJA, PETRA ZRINJSKOG 33	OSIJEK	3106	-	2. suvlasnički dio: 285/10000 (E-2) (1/1)	
☐	NADJ STIPAN, OIB:28048477693, OSIJEK, BRACKA 138	OSIJEK	3106	-	3. suvlasnički dio: 251/10000 (E-3) (1/2)	
☐	NADJ JASMINKA, OIB:13101423006, OSIJEK, PRIJEDORSKA 18	OSIJEK	3106	-	3. suvlasnički dio: 251/10000 (E-3) (1/2)	

NAPOMENA: Prilikom pretrage opisa posebnih dijelova i osoba iz ZK/katastra, moguće se koristiti filter za bržu pretragu podataka.

Podaci o opisima etaža u ZK

garaža

Rezultati po stranici 101 - 10 od 11

	Opis etaže	Vlasnik/Vlasnici	Glavna knjiga/KPU	ZK uložak	KPU poduložak	Suvlasnički dio	Akcije
☐	Garaža G1 pov. 11,07 m2.	STRUJIĆ ZDRAVKO	OSIJEK	3106	-	30. Suvlasnički dio: 77/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30)	
☐	Garaža G2 pov. 10,93 m2.	KOS IVAN	OSIJEK	3106	-	31. Suvlasnički dio: 77/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-31)	
☐	Garaža G3 pov. 12,59 m2.	JURIĆ ANTO	OSIJEK	3106	-	32. Suvlasnički dio: 88/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-32)	

Podaci o osobama u ZK

ana

	Ime i prezime	Glavna knjiga/KPU	ZK uložak	KPU poduložak	Suvlasnički dio	Akcije
☐	GUBIĆ KUČAN LANA, OIB:80548651419, OSIJEK, VUKOVARSKA 116	OSIJEK	3106	-	20. suvlasnički dio: 503/10000 (E-20) (1/2)	
☐	GUBIĆ KUČAN LANA, OIB:80548651419, OSIJEK, VUKOVARSKA 116	OSIJEK	3106	-	28. suvlasnički dio: 99/10000 (E-28) (1/2)	
☐	GUBIĆ KUČAN LANA, OIB:80548651419, OSIJEK, VUKOVARSKA 116	OSIJEK	3106	-	29. suvlasnički dio: 99/10000 (E-29) (1/2)	

Pri dohvaćanju podataka o osobi moguće je da svi podaci neće biti ispravno raspoređeni zbog razlike u evidencijama pa je potrebno da upravitelj uredi iste i ispravno popuni sva polja o osobi i spremi upis.

Uredi osobu

×

Vrsta osobe

Fizička osoba

Ime *

ĆURIĆ KRISTINA

Prezime *

Prezime je obavezno!

OIB

28654493100

🔍

Vrsta osobe:

☒ Vlasnik

☐ Platitelj pričuve

Suvlasnički dio:

Brojnik *

1

/

Nazivnik *

1

Adresa osobe

☒ Adresa izvan RPJ

Država *

HRVATSKA

×

Grad *

TENJA, DORE PEJAČEVIĆ 12

Poštanski broj

Ulica

Kućni broj

Uredi osobu

Vrsta osobe

Fizička osoba

Ime *

KRISTINA

Prezime *

ČURIĆ

OIB

28654493100

Vrsta osobe:

☒ Vlasnik

☐ Platitelj pričuve

Suvlasnički dio:

Brojnik *

1

/

Nazivnik *

1

Adresa osobe

☐ Adresa izvan RPJ

Država *

HRVATSKA

Grad/Naselje *

TENJA (OSIJEK)

Poštanski broj *

31207

Ulica *

ULICA DORE PEJAČEVIĆ

Kućni broj *

12

Dodatak

Podbroj

Moguće je dodati više osoba na jedan poseban dio zgrade, ali je pri tome potrebno dodati osobu po osobu i provjeriti urediti podatke za svaku zasebno.

NAPOMENA: Automatizmom je svaka dodana osoba vlasnik. Ako upravitelj nema nikakvu informaciju o vlasniku posebnog dijela, a ima o tome tko plaća pričuvu, upisanu osobu treba označiti kao Platitelja pričuve. Platitelj pričuve NIJE član zajednice suvlasnika, već se samo vodi u evidenciji registra kao osoba vezana za poseban dio, stoga je poželjno upisati vlasnike gdje god je to moguće. Za platitelja pričuve ne upisuje se suvlasnički dio.

Nakon unosa svih podataka o posebnom dijelu zgrade, upravitelj sprema unos.

Uređivanje podataka o posebnom dijelu zgrade

Adresa zgrade
MARTINA DIVALTA 80 OSIJEK

Funkcionalna cjelina
Ulaz 2

IBDZ
80444222014

Redni broj razine *
0

Redni broj na funkcionalnoj cjelini *
1

Namjena *
Poslovni prostor

Površina
28,97

Opis posebnog dijela
Poslovni prostor B, nalazi u prizemlju, a sastoji se od: lokala i sanitarnog čvora ukupne korisne pov. 28,97 m2.

Preuzmi opis iz ZK uložka

Upisane osobe

Dodaj osobu ➕

Ime i prezime/Naziv	OIB	Suvlasnički omjer	Vrsta osobe	Adresa	Akcije
KRISTINA ČURIĆ	28654493100	1/1	VLASNIK	ULICA DORE PEJAČEVIĆ 12, 31207 TENJA, HRVATSKA	✎ ✖

Upravitelj nastavlja s unosom posebnih dijelova zgrade za koje kreira zajednicu. Potrebno je upisati minimalno 4 posebna dijela zgrade te na svakom od njih upisati barem jednu osobu za nastavak.

Oznaku posebnog dijela (stana) sustav generira automatski iz upisanih podataka razine na kojoj se poseban dio nalazi i rednog broja na funkcionalnoj cjelini. Uz ta dva broja oznaka stana sadrži i oznaku namjene posebnog dijela. Oznaka stana s ove liste treba se nalaziti i na skici rasporeda posebnih dijelova koju upravitelj prilaže u zahtjev u idućem koraku procesa.

Primjer:

- STAN (stambeni prostor) na 2. razini s rednim brojem 11 dobit će oznaku E2-11SP,
- POSLOVNI PROSTOR na 3. razini s rednim brojem 23 dobit će oznaku E3-23PP,
- GARAŽA na razini -1 s rednim brojem 2 dobit će oznaku E-1-2G.

Uređivanje podataka o zgradi i posebnim dijelovima zgrade

×

Podaci o zgradi

Adresa zgrade

MARTINA DIVALTA 80,31000 OSIJEK

Način uporabe

ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE

Funkcionalna cjelina

Ulaz 2

IBDZ

80444222014

Pregledaj

Uredi

Za nastavak procesa potrebno je urediti podatke o zgradi odabirom opcije Uredi.

Posebni dijelovi zgrade

Filter ▾

Dodaj poseban dio

Razina	Redni broj na funkcionalnoj cjelini	Oznaka stana	Vrsta posebnog dijela	Vlasnik	Akcije
0	1	E0-1PP	Poslovni prostor	KRISTINA ČURIĆ	  
0	2	E0-2PP	Poslovni prostor	ZVONKO MILAS	  
1	3	E1-3SP	Stan	JASMINKA NADJ , STIPAN NADJ	  
1	4	E1-4SP	Stan	ANTUN NADJ , MARIJA NADJ	  
1	5	E1-5SP	Stan	TIHOMIR GETO	  
1	6	E1-6SP	Stan	ZDRAVKO STRUJIĆ	  
2	7	E2-7SP	Stan	ŽELJKO BOŽIĆ	  
2	8	E2-8SP	Stan	DANIJELA GRBIĆ , MARIO MIHALJEVIĆ	  
2	9	E2-9SP	Stan	ANTO JURIĆ	  
2	10	E2-10SP	Stan	SANJA LJUBAS	  

Za nastavak procesa potrebno je upisati barem 4 posebna dijela zgrade odabirom opcije Dodaj poseban dio.

Odustani

Spremi

Nakon unosa svih posebnih dijelova zgrade i osoba upravitelj potvrđuje formu Uređivanje podataka o zgradi u posebnim dijelovima zgrade te nastavlja Dalje s procesom zahtjeva.

NAPOMENA: Ako se zajednica sastoji od više funkcionalnih cjelina obavezno je urediti podatke svake funkcionalne cjeline za nastavak procesa (za svaku upisati podatke o zgradi i posebnim dijelovima), prije toga opcija Dalje nije omogućena.

13

Zahtjev za upis u Registar zajednica suvlasnika > Zahtjev br. 2406/2025 Upute

✓ Odabir zgrade/funkcionalne cjeline
✓ Odabir ZKU
3 Uređivanje podataka zgrade/funkcionalne cjeline
4 Skice i etažni elaborati
5 Međuvlasnički ugovor
6 Zajednica suvlasnika

Uređivanje podataka o zgradama/funkcionalnim cjelinama

Adresa	Funkcionalna cjelina	IBOZ	Akcije
MARTINA DIVALTA 80, 31000 OSIJEK, HRVATSKA	Ulaz 2	80444222014	

← Nazad
Dalje →

2.4. Skice i etažni elaborati

U četvrtom koraku procesa zahtjeva upravitelj je dužan priložiti skicu rasporeda posebnih dijelova za svaku funkcionalnu cjelinu koja je dio zajednice suvlasnika.

Skica treba sadržavati definirane podatke te se oznake posebnih dijelova trebaju slagati s oznakama posebnih dijelova definiranih u koraku ranije.

Zahtjev za upis u Registar zajednica suvlasnika > Zahtjev br. 2406/2025 Upute

✓ Odabir zgrade/funkcionalne cjeline
✓ Odabir ZKU
✓ Uređivanje podataka zgrade/funkcionalne cjeline
4 Skice i etažni elaborati
5 Međuvlasnički ugovor
6 Zajednica suvlasnika

Prilaganje dokumentacije Dodaj dokument

Nema dokumenata za prikaz

← Nazad
Dalje →

Upravitelj odabire opciju Dodaj dokument i sustav otvara formu Dokument.

Upravitelj bira koju vrstu dokumenta prilaže (moguće se priložiti i etažni elaborat), po potrebi upisuje napomenu, prilaže PDF dokument, označava funkcionalnu cjelinu na koju se dokument odnosi i potvrđuje unos.

Dokument ×

Vrsta dokumenta *

SKICA RASPOREDA POSEBNIH DIJELOVA ×

Napomena

PRILOG.pdf 🗑️

Poveži s adresama

☒	Adresa	Funkcionalna cjelina	IBOZ
☒	MARTINA DIVALTA 80, 31000 OSIJEK, HRVATSKA	Ulaz 2	80444222014

Priloženi dokument mora biti digitalno potpisan.

Priloženi dokument i podaci o njemu se mogu pregledati urediti ili se cijeli dokument može obrisati i ponovno priložiti.

Nakon unosa i provjere upravitelj nastavlja Dalje.

Zahtjev za upis u Registar zajednica suvlasnika > Zahtjev br. 2406/2025 Upute ⓘ

✓ Odabir zgrade/
funkcionalne cjeline
✓ Odabir ZKU
✓ Uređivanje podataka zgrade/
funkcionalne cjeline
4 Skice i etažni elaborati
5 Međuvlasnički ugovor
6 Zajednica suvlasnika

Prilaganje dokumentacije Dodaj dokument 📎

Vrsta dokumenta	Opis	Adresa	Funkcionalna cjelina	Akcije
SKICA RASPOREDA POSEBNIH DIJELOVA	-	MARTINA DIVALTA 80, 31000 OSIJEK, HRVATSKA	Ulaz 2	📄 ⬆️ 🗑️

← Nazad
Dalje →

2.5. Međuvlasnički ugovor

U petom koraku procesa zahtjeva upravitelj je dužan priložiti međuvlasnički ugovor kojim dokazuje upravljanje funkcionalnom cjelinom ili više njih za koje kreira zajednicu suvlasnika.

Ako za zajednicu postoji više međuvlasničkih ugovora potrebno je spojiti više PDF dokumenata u jedan i zatim ga priložiti u sustav.

Zahtjev za upis u Registar zajednica suvlasnika > Zahtjev br. 2406/2025 Upute

✓ Odabir zgrade/funkcionalne cjeline
✓ Odabir ZKU
✓ Uređivanje podataka zgrade/funkcionalne cjeline
✓ Skice i etažni elaborati
5 Međuvlasnički ugovor
6 Zajednica suvlasnika

Prilaganje ugovora Dodaj dokument

 Ako želite kreirati zajednicu suvlasnika za koju posjedujete više međuvlasničkih ugovora, molimo da ih spojite u jedan PDF dokument. Priloženi ugovor bit će vezan na kreiranu zajednicu suvlasnika.

← Nazad
Dalje →

Odabirom opcije Dodaj dokument sustav ponovno otvara formu Dokument u kojoj upravitelj po potrebi upisuje napomenu i prilaže jednu PDF datoteku.

Dokument ✕

Vrsta dokumenta
MEĐUVLASNIČKI UGOVOR

Napomena



Dodaj datoteku
ili ispusti ovdje

Priloženi dokument mora biti digitalno potpisan.

Priloženi dokument i podaci o njemu se mogu pregledati urediti ili se cijeli dokument može obrisati i ponovno priložiti.

Nakon unosa i provjere upravitelj nastavlja Dalje.

Zahtjev za upis u Registar zajednica suvlasnika > Zahtjev br. 2406/2025 Upute

✓ Odabir zgrade/funkcionalne cjeline
✓ Odabir ZKU
✓ Uređivanje podataka zgrade/funkcionalne cjeline
✓ Skice i etažni elaborati
5 Međuvlasnički ugovor
6 Zajednica suvlasnika

Prilaganje ugovora Dodaj dokument

Vrsta dokumenta	Opis	Akcije
MEĐUVLASNIČKI UGOVOR	-	  

← Nazad
Dalje →

2.6. Pregled i ažuriranje podataka zajednice suvlasnika

U zadnjem koraku procesa zahtjeva upravitelj je dužan provjeriti i ažurirati podatke o zajednici suvlasnika.

Zahtjev za upis u Registar zajednica suvlasnika > Zahtjev br. 2406/2025
Uputa

✓ Odabir zgrade/
funkcionalne cjeline

✓ Odabir ZKU

✓ Uređivanje podataka zgrade/
funkcionalne cjeline

✓ Skice i etažni elaborati

5 Međuvlasnički ugovor

6 Zajednica suvlasnika

Uređivanje podataka o zajednici suvlasnika

Naziv zajednice suvlasnika	Predstavnik stanara	Akcije
ZGRADA - MARTINA DIVALTA 80 - Ulaz 2	-	

Članovi zajednice suvlasnika

Vlasnik	Adresa	Funkcionalna cjelina	Razina	Redni broj na funkcionalnoj cjelini	Oznaka stana	Vrsta posebnog dijela	Akcije
KRISTINA ČURIĆ	MARTINA DIVALTA 80, 31000 OSIJEK, HRVATSKA	Ulaz 2	0	1	E0-1PP	Poslovni prostor	
ZVONKO MILAS	MARTINA DIVALTA 80, 31000 OSIJEK, HRVATSKA	Ulaz 2	0	2	E0-2PP	Poslovni prostor	
STIPAN NADJ	MARTINA DIVALTA 80, 31000 OSIJEK, HRVATSKA	Ulaz 2	1	3	E1-3SP	Stan	
JASMINKA NADJ	MARTINA DIVALTA 80, 31000 OSIJEK, HRVATSKA	Ulaz 2	1	3	E1-3SP	Stan	
ANTUN NADJ	MARTINA DIVALTA 80, 31000 OSIJEK, HRVATSKA	Ulaz 2	1	4	E1-4SP	Stan	
MARIJA NADJ	MARTINA DIVALTA 80, 31000 OSIJEK, HRVATSKA	Ulaz 2	1	4	E1-4SP	Stan	
TIHOMIR GETO	MARTINA DIVALTA 80, 31000 OSIJEK, HRVATSKA	Ulaz 2	1	5	E1-5SP	Stan	
ZDRAVKO STRUJIĆ	MARTINA DIVALTA 80, 31000 OSIJEK, HRVATSKA	Ulaz 2	1	6	E1-6SP	Stan	
ŽELJKO BOŽIĆ	MARTINA DIVALTA 80, 31000 OSIJEK, HRVATSKA	Ulaz 2	2	7	E2-7SP	Stan	
DANIJELA GRBIĆ	MARTINA DIVALTA 80, 31000 OSIJEK, HRVATSKA	Ulaz 2	2	8	E2-8SP	Stan	

Rezultati po stranici 10
1 - 10 od 13

← Nazad
Završi

U prvoj tablici odabirom akcije Uredi zajednicu suvlasnika otvara se forma Određivanje naziva (sjedišta) zajednice suvlasnika.

Određivanje naziva (sjedišta) zajednice suvlasnika
✕

Naziv (sjedište) zajednice suvlasnika *

ZGRADA - MARTINA DIVALTA 80 - Ulaz 2

✕

Ako postoji više funkcionalnih cjelina u kreiranoj zajednici upravitelj može odabrati koja funkcionalna cjelina se smatra sjedištem zajednice i po kojoj će zajednica nositi naziv.

Nije moguće ručno uređivanje naziva zajednice suvlasnika.

NAPOMENA: U nazivu nema dodatka „Ulaz 1“ ako se radi o „prvom“ i „glavnom“ ulazu na adresi jer se o podrazumijeva, za dodatne ulaze se taj dodatak na nazivu ispisuje.

Odabirom opcije Dodaj osobu upravitelj može dodati predstavnika stanara zajednice. Podaci osobe popunjavaju se ručno, a upisom OIB-a i odabirom opcije „+“ podaci se mogu povući iz OIB registra. Poželjno je upisati kontakt podatke o predstavniku.

Dodaj osobu

Vrsta osobe

Fizička osoba

Ime *

Test

Prezime *

Predstavnik Stanara

OIB

72529580185

Broj telefona

0998888999

Email

testpredstavnik@gmail.com

Adresa osobe

☐ Adresa izvan RPJ

Država *

HRVATSKA

Grad/Naselje *

OSIJEK (OSIJEK)

Poštanski broj *

31000

Ulica *

MARTINA DIVALTA

Kućni broj *

80

Dodatak

Podbroj

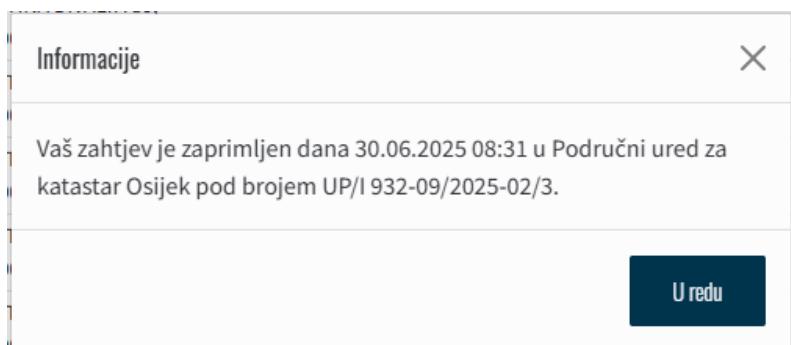
Nakon potvrde naziva zajednice i unosa predstavnika upravitelj potvrđuje formu.

U drugoj tablici upravitelj ima uvid u upisane članove zajednice uz dodatne podatke o posebnim dijelovima na koje su članovi upisani.

Odabirom akcije Pregledaj dostupan je pregled odabranih podataka o posebnom dijelu i osobama upisanim na njega, a odabirom akcije Uredi sustav ih vodi na formu Uređivanje podataka o posebnom dijelu zgrade unutar koje se podaci mogu urediti na način na koji su i dodani.

Nakon pregleda svih podataka zahtjeva upravitelj odabire opciju Završi čime predaje svoj zahtjev na provedbu u nadležnu katastarsku instituciju.

Nakon potvrde upozorenja o slanju zahtjeva sustav upravitelj vraća informaciju o klasi predmeta pod kojim je njegov zahtjev zaprimljen.



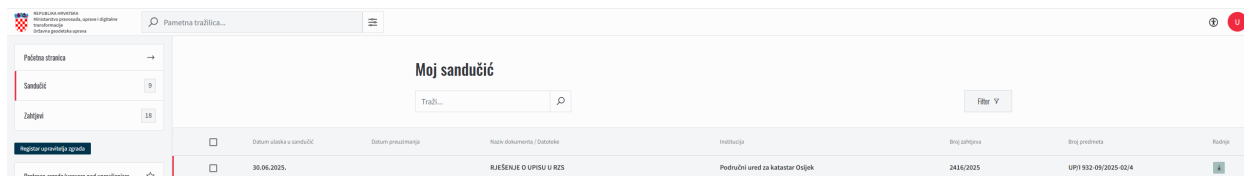
Predani zahtjev upravitelj može pregledati odabirom izbornika Zahtjevi i akcije pregledaj.

Odluku o upisu u RZS upravitelj će zaprimiti u Sandučić korisničkog računa s kojeg je predao zahtjev za upis u RZS.

3. UPIS U RZS I IZVRŠNOST RJEŠENJA

U slučaju da je Zahtjev za upis u RZS odobren, upravitelj koji je podnio zahtjev za upis u RZS u svojem OSS sandučiću može preuzeti i pregledati Rješenje o upisu. Preuzimanjem dokumenta, pismeno u ZIS predmetu smatra se uručenim, a Rješenje postaje izvršno.

Ne preuzme li korisnik dokument u sandučiću u roku od 8 dana od slanja, status otpreme i izvršnost rješenja automatski se ažuriraju.

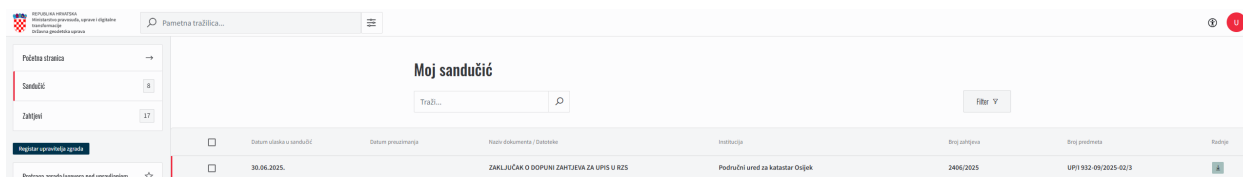


Registarski brojevi zajednice unutar RZS-a definiraju se i vode unutar katastarske općine u obliku „RZS-redni broj unutar katastarske općine-matični broj katastarske općine“ i dostupni su u Rješenju.

4. ZAHTJEV ZA DOPUNOM U RZS

U slučaju da Zahtjev za upis u RZS nije odobren nego korisnik u svojem sandučiću zaprimi Zaključak o dopuni, potrebno je da isti korisnik podnese Zahtjev za dopunom u RZS.

Preuzimanjem dokumenta iz sandučića kreće kalendarski rok za predaju zahtjeva za dopunu te korisnik može pokrenuti zahtjev odabirom usluge Zahtjev za dopunom u Registru zajednica suvlasnika i povezati ga s prethodnim predmetom.



4.1. Unos broja predmeta za dopunu

U prvom koraku procesa korisnik treba odabrati i unijeti klasu predmeta u kojem je zatražena dopuna. Unosom ispravne klase predmeta i odabirom opcije Poveži javit će se obavijest da su podaci uspješno povezani i može se nastaviti proces.

Zahtjev za dopunom u Registru zajednica suvlasnika > Zahtjev br. 2412/2025 Upute

1 Broj pred... 2 Odabir zgrade/ funkcionalne cj... 3 Odabir... 4 Uređivanje podataka zgr... funkcionalne cjeline 5 Skice i etažni elab... 6 Međuvlasnički ug... 7 Zajednica suvlas...

Katastarski ured *

PODRUČNI URED ZA KATASTAR OSIJEK (DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA) ×

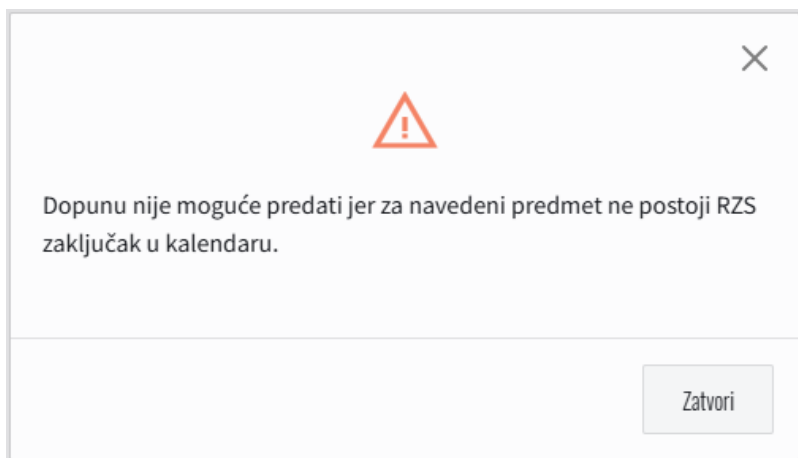
Klasifikacijski broj *

932 - 09 / 2025 - 02 / 3

Poveži

Dalje →

Ako odabrani predmet nije unutar kalendarskog roka za podnošenje dopune javit će se upozorenje.



4.2. Dopuna podataka zahtjeva

Povezivanjem zahtjeva dopune s predmetom u katastru, sustav dohvaća podatke iz inicijalnog zahtjeva za upis u RZS koje upravitelj može samo pregledati ili ažurirati/dopuniti po koracima istim kao prilikom inicijalnog zahtjeva.

U koraku zahtjeva Odabir zgrade/funkcionalne cjeline upravitelj samo potvrđuje podatke.

U koraku zahtjeva Odabir ZKU upravitelj samo potvrđuje podatke.

U koraku zahtjeva Uređivanje podataka o zgradama/funkcionalnim cjelinama upravitelj može uređivati/ažurirati sve podatke o funkcionalnim cjelinama, zgradi, posebnim dijelovima i osobama kao prilikom inicijalnog zahtjeva.

U koraku zahtjeva Skice i etažni elaborati upravitelj može uređivati/ažurirati sve podatke o priloženim dokumentima i prilagati nove kao prilikom inicijalnog zahtjeva.

U koraku zahtjeva Međuvlasnički ugovor upravitelj može uređivati/ažurirati sve podatke o priloženom dokumentu i priložiti novi kao prilikom inicijalnog zahtjeva.

U koraku zahtjeva Zajednica suvlasnika upravitelj može uređivati/ažurirati sve podatke o zajednici suvlasnika kao prilikom inicijalnog zahtjeva.

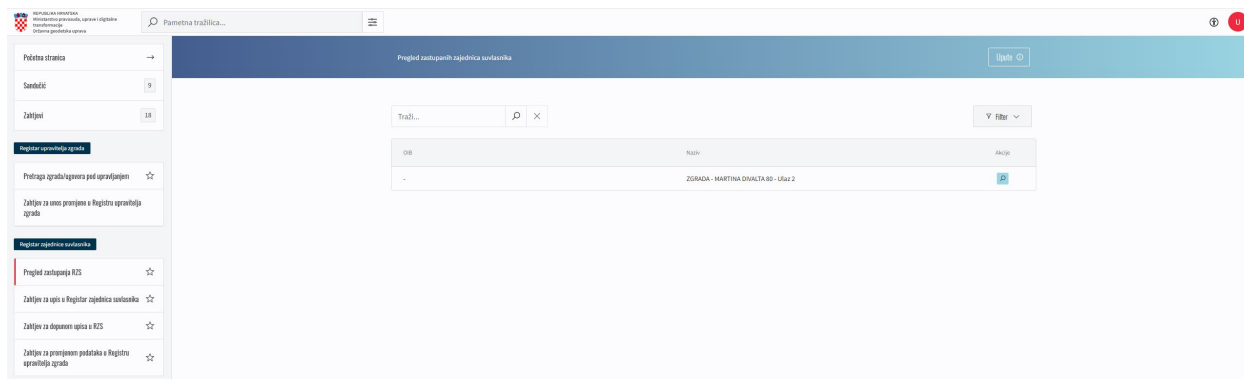
Nakon pregleda/ažuriranje svih podataka slijedi predaja zahtjeva u ZIS pod istom klasom predmeta pod kojom je zaprimljen inicijalni zahtjev te ponovno slijedi odluka o upisu zajednice u RZS.

5. PREGLED PODATAKA ZASTUPANIH ZAJEDNICA SUVLASNIKA

Upisom zajednice suvlasnika u RZS prijavljeni upravitelj u svakom trenutku može pregledati podatke te zajednice.

Odabirom usluge Pregled zastupanja RZS u izborniku s lijeve strane ekrana otvara se popis zastupanih zajednica suvlasnika prijavljenog upravitelja.

Popis se može pretražiti brzom pretragom ili filtriranjem podataka prema i OIB-u i nazivu zajednice suvlasnika.



Odabirom akcije Pregledaj za pojedinu zajednicu upravitelj može pregledati sve podatke te zajednice.

Osim osnovnih podataka o nazivu i OIB-u zajednice te predstavniku stanara, ostali podaci podijeljeni su u kartice Zgrade, Katastarske čestice i ZK ulošci i Članovi zajednice.

Pregled podataka zajednice suvlasnika ZGRADA - MARTINA DIVALTA 80 - Ulaz 2

OIB

-

Predstavnik stanara

-

Zgrade

Katastarske čestice i ZK ulošci

Članovi zajednice

Podaci o članovima zajednice

Vlasnik	Adresa	Funkcionalna cjelina	Etaža	Redni broj na funkcionalnoj cjelini	Oznaka stana	Vrsta posebnog dijela	Akcije
MARIJA NADJ	ŠTITAR, BANA JOSIPA JELAČIĆA 91, HRVATSKA	Ulaz 2	1	4	E1-4SP	Stan	
ŽELJKO BOŽIĆ	NAŠICE, M.KRALJEVIĆA 1, HRVATSKA	Ulaz 2	2	7	E2-7SP	Stan	
KRISTINA ČURIĆ	TENJA, DORE PEJACIĆ 12, HRVATSKA	Ulaz 2	0	1	E0-1PP	Poslovni prostor	
ANTO JURIĆ	OSIJEK, GORNJODRAVSKA OBALA 90 C, HRVATSKA	Ulaz 2	2	9	E2-9SP	Stan	
SANJA LJUBAS	OSIJEK, NOVOGRADIŠKA 64, HRVATSKA	Ulaz 2	2	10	E2-10SP	Stan	
ANTUN NADJ	ŠTITAR, BANA JOSIPA JELAČIĆA 91, HRVATSKA	Ulaz 2	1	4	E1-4SP	Stan	
DANIJELA GRBIĆ	OSIJEK,M.DIVALTA 80, HRVATSKA	Ulaz 2	2	8	E2-8SP	Stan	
ZVONKO MILAS	TENJA, PETRA ZRINJSKOG 33, HRVATSKA	Ulaz 2	0	2	E0-2PP	Poslovni prostor	
ZDRAVKO STRUJIĆ	OSIJEK, VIJENAC IVANA MEŠTROVIĆA 51, HRVATSKA	Ulaz 2	1	6	E1-6SP	Stan	
STIPAN NADJ	OSIJEK, BRAČKA 138, HRVATSKA	Ulaz 2	1	3	E1-3SP	Stan	

Rezultati po stranici 10

1 - 10 od 13

Zatvori