



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
Poseban zemljišnoknjižni odjel Omiš
Omiš, Trg kralja Tomislava 5

Poslovni broj: Z-535/2024
Z-162/2026

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 Splitu, Poseban zemljišnoknjižni odjel Omiš, po sutkinji Vlasti Vukičević, a po prijedlogu sudske savjetnice Ivane Bavčević, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja pod 1/ Berislava Bakovića, OIB: 38679158114 i predlagateljice pod/2 Anke Baković, OIB: 04546710634, oboje na adresi Frankfurter Strasse 86, 61206 Nieder-Wollstadt, Njemačka oboje zastupani po punomoćniku Miru Radeliću, odvjetniku u Splitu i povodom prigovora Grada Omiša, OIB: 49299622160, Trg Kralja Tomislava 5, Omiš, a nakon održane i zaključene rasprave za ispravak u pojedinačnom ispravnom postupku, 6. veljače 2026.,

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijava za upis predlagatelja, te se određuje ispravak zemljišnoknjižnog stanja u:

a/ ZU 1942 k.o. Rogoznica na nekretnini označenoj kao čest. zem. 4974/25, na način da se pravo vlasništva briše s imena:

4. Suvlasnički dio: 3/15

ZELJKO BRUNO MIRKOV

5. Suvlasnički dio: 1/15

KARAČIĆ MARA UD. LJUBE

6. Suvlasnički dio: 1/15

KARAČIĆ SLAVEN POK. LJUBE

7. Suvlasnički dio: 1/15

KARAČIĆ ALEN POK. LJUBE MAL.

8. Suvlasnički dio: 3/15

ČUŽIĆ IVICA, OIB: 37754981956, PUT PORTA 71, PISAK 21310 OMIŠ

9. Suvlasnički dio: 1/5

ZELJKO-SRDELIĆ JASNA, OIB: 34419022425, NA TUPINI 5, 21000 SPLIT

10. Suvlasnički dio: 3/15

GALIĆ ZDRAVKA, OIB: 37049048167, ULICA MIJE ŠILOBODA BOLŠIĆA 13, 10000 ZAGREB

uz uknjižbu tog prava vlasništva na ime:

BERISLAV BAKOVIĆ, OIB: 38679158114, Frankfurter Strasse 86, 61206 Nieder-Wollstadt, Njemačka za 1/2 suvl. dijela i

ANKA BAKOVIĆ, OIB: 04546710634, Frankfurter Strasse 86, 61206 Nieder-Wollstadt, Njemačka za 1/2 suvl. dijela uz otpis predmetne čestice iz ZU 1942 i pripis iste u novi zemljišnoknjižni uložak za k.o. Rogoznica,

b/ ZU 2124 k.o. Rogoznica, na nekretnini označenoj kao čest. zem. 4974/26, na način da se pravo vlasništva briše s imena:

3. Suvlasnički dio: 33/266

BOGDAN GOJKO

4. Suvlasnički dio: 33/266

BOGDAN ILIJA

6. Suvlasnički dio: 136/1064

ZELJKO BRUNO

8. Suvlasnički dio: 42/2128

PRIJIĆ IVANKA Ž. LJUBE

12. Suvlasnički dio: 129/5320

GALLOTTI TANJA Ž. MARIA

13. Suvlasnički dio: 129/5320

ČIZMIĆ MIRKA POK. LOVRE

14. Suvlasnički dio: 129/5320

PRIJIĆ IVANKA Ž. LJUBE

16. Suvlasnički dio: 879/21280

ČIZMIĆ MIRKA Ž. BOŽE, ZAGREB, BERNARDA VUKASA 35

17. Suvlasnički dio: 879/21280

PRIJIĆ IVANKA Ž. LJUBE, SPLIT, GUNDULIĆEVA 23

18. Suvlasnički dio: 879/21280

GALLOTTI TANJA POK. LOVRE, ITALIJA

19. Suvlasnički dio: 1131/4256

KUZMANIĆ RADOJKA, OIB: 11011105691, POLJIČKA CESTA 8, 21000 SPLIT

20. Suvlasnički dio: 37/266

ZELJKO SRDELIĆ JASNA, OIB: 34419022425, NA TUPINI 5, 21000 SPLIT

uz uknjižbu tog prava vlasništva na ime:

BERISLAV BAKOVIĆ, OIB: 38679158114, Frankfurter Strasse 86, 61206 Nieder-Wollstadt, Njemačka za 1/2 suvl. dijela i

ANKA BAKOVIĆ, OIB: 04546710634, Frankfurter Strasse 86, 61206 Nieder-Wollstadt, Njemačka za 1/2 suvl. dijela uz otpis predmetne čestice iz ZU 2124 i pripis iste u novi zemljišnoknjižni uložak za k.o. Rogoznica,

c/ ZU 1944 k.o. Rogoznica, na nekretnini označenoj kao čest. zem. 4974/24, na način da se pravo vlasništva briše s imena:

1. Suvlasnički dio: 160/672

KUZMANIĆ NIKOLA POK. LOVRE

3. Suvlasnički dio: 113/672

KUZMANIĆ VERA UD. STIPE

4. Suvlasnički dio: 15/672

MIMICA MANDE Ž. ANTE

6. Suvlasnički dio: 15/1344

MIMICA MANDE UD. ANTE

8. Suvlasnički dio: 152/672

KUZMANIĆ MILAN POK. SVETISLAVA-FRANE

10. Suvlasnički dio: 52/2016

KUZMANIĆ LOVRE POK. STIPE

11. Suvlasnički dio: 52/2016

BUMBER ZLATA Ž. IVE

13. Suvlasnički dio: 241/5376

PRIJIĆ IVANKA POK. LOVRE-ANTE Ž. LJUBE, SPLIT, GUNDULIĆEVA 23

14. Suvlasnički dio: 241/5376

ČIZMIĆ MIRKA POK. LOVRE-ANTE Ž. BOŽE, ZAGREB, BERNARDA VUKASA 35

15. Suvlasnički dio: 241/5376

GALLOTTI TANJA POK. LOVRE-ANTE Ž. MARIA, ITALIA, LUINO (VA), VIA VITTORIO VENETO 27

16. Suvlasnički dio: 13/1008

KUZMANIĆ LOVRE, OIB: 04706709275, DRŽIĆEVA 23, 21000 SPLIT

17. Suvlasnički dio: 13/1008

BUMBER ZLATA, OIB: 58365456280, ROGOZNIČKA 17, 22000 ŠIBENIK

18. Suvlasnički dio: 219/1792

KUZMANIĆ RADOJKA, OIB: 11011105691, POLJIČKA CESTA 8, 21000 SPLIT

uz uknjižbu tog prava vlasništva na ime:

BERISLAV BAKOVIĆ, OIB: 38679158114, Frankfurter Strasse 86, 61206 Nieder-Wollstadt, Njemačka za 1/2 suvl. dijela i

ANKA BAKOVIĆ, OIB: 04546710634, Frankfurter Strasse 86, 61206 Nieder-Wollstadt, Njemačka za 1/2 suvl. dijela uz otpis predmetne čestice iz ZU 1944 i pripis iste u novi zemljišnoknjižni uložak za k.o. Rogoznica,

II. Određuje se brisanje zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka po službenoj dužnosti na nekretninama iz točke I. ovog rješenja po proteku roka od 30 (trideset) dana od dana uredne dostave pisanog otpiravka ovog rješenja.

III. Odbija se prigovor Grada Omiša, OIB: 49299622160 od 5. siječnja 2026., poslovni broj Z-162/2026 izjavljen u odnosu na nekretninu označenu kao čest. zem. 4974/2026, kao neosnovan.

IV. Određuje se brisanje zabilježbe prigovora pod poslovnim brojem Z-162/2026.

V. Nalaže se Posebnom zemljišnoknjižnom odjelu u Omišu, provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi za k.o. Rogoznica i u odnosu na upise provedene nakon upisa zabilježbe otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka.

VI. Za zbirku isprava zadržavaju se rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka od 4. prosinca 2025., te rješenje o prihvatanju prijave i ispravku od 6. veljače 2026., oba pod poslovnim brojem Z-535/2024.

Obrazloženje

1. Predlagatelji su 5. siječnja 2024. ovom sudu podnijeli prijedlog za provođenjem pojedinačnog ispravnog postupka na nekretninama položenim u k.o. Rogoznica, a navedenim u izreci ovog rješenja, te provedbu prijavnog lista i ispravak zemljišnoknjižnog stanja na način opisan u točkama I. i II. izreke ove odluke, sve sukladno članku 208. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“ broj: 63/19, 128/2022 i 155/2023). Potom su 5. studenog 2025. putem ZIS-a u spis dostavili podnesak kojim su uredili podneseni prijedlog obzirom na činjenicu da je prijavni list u međuvremenu proveden redovnim putem

2. Predlagatelji su u svojem prijedlogu i podnesku od 5. studenog 2025. u bitnome naveli da su oni od prodavatelja Bruna Zeljka Mirkovog kupoprodajom stekli nekretninu označenu kao čest. zem. 4974/15 k.o. Rogoznica te dijelove čest. zem. 4974/16, čest. zem. 4974/3 i čest. zem. 4974/17, a sve prema rješenju o izvedenom stanju i rješenju o formiranju građevinske čestice, temeljem kojih isprava je potom izrađen prijavni list koji je potvrđen od strane nadležnog ureda za katastar i koji je u međuvremenu proveden i u zemljišnim knjigama. Nadalje, navode da novonastale čestice u naravi predstavljaju cjelinu sa osnovnom česticom čest. zem. 4974/15, koja je već uknjižena kao suvlasništvo predlagatelja, svakog od njih za po 1/2 suvl. dijela.

3. Predlagatelji su u privitku prijedloga dostavili slijedeće isprave: posjedovne listove broj 942, broj 1090, broj 1024 i broj 421 za k.o. Rogoznica, ugovor o kupoprodaji nekretnina od 8. lipnja 2022 zaključen između Bruna Zeljka Mirkovog, kao prodavatelja, i Berislava i Anke Baković, kao kupaca, ovjeren u potpisu prodavatelja i kupaca, Aneks navedenog ugovora od 2. siječnja 2024., geodetski elaborat - prijavni list za zemljišnu knjigu nadneva „lipanj 2023.“ potvrdu Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Split, Ispostave za katastar nekretnina Omiš, Klasa: 932-06/23-02/563, Urbroj: 541-28-02-01/1-23-5 od 5. prosinca 2023. kojom je potvrđen navedeni geodetski elaborat, rješenje o izvedenom stanju klasa: Up/I 361-02/22-0501/0002, Urbroj: 2181/1-11-06/09-22-0013 od 7. srpnja 2022., rješenje o utvrđivanju građevne čestice Splitsko-dalmatinske županije, Upravnog odjela za graditeljstvo i prostorno uređenje, Ispostava Omiš, Klasa: UP/I-350-05/22-05/000026, Urbroj: 2181/1-11/04/20-23-0012 od 18. travnja 2023. i izvatke iz zemljišne knjige.

4. Rješenjem i oglasom ovog suda od 4. prosinca 2025. otvoren je pojedinačni ispravni postupak na predmetnim zemljišnoknjižnim česticama navedenim u izreci ovog rješenja radi uknjižbe prava vlasništva predlagatelja, na način kako je to opisano u izreci ovog rješenja.

6. Oglas o otvaranju navedenog pojedinačnog ispravnog postupka objavljen je sukladno članku 211. stavku. 3. Zakona o zemljišnim knjigama na oglasnim pločama suda, nadležnog ureda za katastar i jedinice lokalne samouprave – Grada Omiša s rokom za podnošenje prijave i prigovora od 10. prosinca 2025. do 9. siječnja 2026.

7. U otvorenom roku za ispravak Grad Omiš je dana 5. siječnja 2025. podnio prigovor pod poslovnim brojem Z-162/2026 u odnosu na nekretninu označenu kao čest. zem. 4974/26 k.o. Rogoznica navodeći da ista u naravi predstavlja dio nerazvrstane ceste oznake 09_02 Put Vruje, a koje ceste predstavljaju javno dobro u općoj uporabi kao neotuđivo vlasništvo Grada Omiša temeljem Zakona o cestama i Odluke o nerazvrstanim cestama u Gradu Omišu. Navedeni prigovor je zabilježen u zemljišnoj knjizi sukladno odredbi članka 196. Zakona o zemljišnim knjigama.

8. Na temelju odredbe članka 209. stavak 7. Zakona o zemljišnim knjigama, u daljnjem tijeku postupka, predmetni prijedlog predlagatelja za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka smatra se prijavom za upis u ispravnom postupku.

9. Na temelju članka 201. stavak 3. Zakona o zemljišnim knjigama, sud je na raspravi za ispravak održanoj 21. siječnja 2026., a na okolnost utvrđenja činjenica na kojima predlagatelji temelje svoju prijavu, izveo dokaz očevitom na licu mjesta na kojem su predmetne nekretnine identificirane po stalnom sudskom vještaku za geodeziju Zvonimiru Rubiću koji je dao svoj nalaz i mišljenje na zapisnik i priložio ortofoto snimku istih. U odnosu na nekretninu označenu kao čest. zem. 4974/26, za koju je Grad Omiš izjavio prigovor, vještak je utvrdio da ista u naravi predstavlja parkirališni prostor i prilazne betonske skale sa sjeverne strane parkirališnog prostora kojim se prilazi do kuće predlagatelja. Uz južnu među predmetne čestice da se proteže asfaltirani kolni put te da ista po katastarskim granicama nije unutar asfaltiranog kolnog puta. Sud je na raspravi za ispravak izveo i dokaz saslušanjem svjedoka Andrijane Kuzmanić i Željka Kuzmanića, koji svjedoci su u cijelosti potvrdili činjenične navode predlagatelja o načinu i povijesti stjecanja prava vlasništva predmetnih nekretnina. Sud je na raspravi pregledao cjelokupnu dokumentaciju koja prileži spisu. Raspravi je također nazočila upisana suvlasnica Jasna Zeljko Srdelić, predložnica ad/14, koja je nakon izvršene identifikacije po sudskom vještaku, predlagateljima priznala pravo vlasništva predmetnih nekretnina.

10. Prijava za upis je osnovana, dok je prigovor Grada Omiša neosnovan.

11. Pojedinačni ispravni postupci se vode u slučajevima kada predlagatelji ne raspolažu valjanim ispravama za upis svog prava, a sve kako bi se zemljišnoknjižno stanje uskladilo sa stvarnim stanjem.

12. Pregledom isprava koje su priložene u spis, uvidom u zemljišne knjige, te na temelju održanog očevida na licu mjesta i saslušanja svjedoka, sud je utvrdio da su predlagatelji postali vlasnicima i posjednicima predmetne nekretnine na temelju kupoprodaje zaključene sa prijašnjim vlasnikom Brunom Zeljkom i to svaki za po 1/2 dijela. U postupku je također utvrđeno da predlagateljima i njihovim pravnim prednicima nikada nitko nije osporavao pravo vlasništva na predmetnim

nekretninama, te da su katastarski i zemljišnoknjižni podaci usklađeni tako da predmetna zemljišnoknjižna čestica ima katastarsku oznaku kat. čest. 1020/2 k.o. Rogoznica.

13. U odnosu na prigovor Grada Omiša, poslovni broj Z- 162/2026, ističe se da se na upis javne ceste u zemljišnu knjigu primjenjuju odredbe članka 3. stavak 6., članka 6. stavak 1., članka 123 i članka 124. sve Zakona o cestama („Narodne novine“ broj: 84/11, 18/13, 22/013, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 4/23 i 133/23).

14. Odredbom članka 3. stavak 6. Zakona o cestama propisano je da se javna cesta upisuje u zemljišne knjige na temelju pravomoćne uporabne dozvole kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Republike Hrvatske, uz upis Hrvatskih autocesta d.o.o., kao pravne osobe ovlaštene upravljati autocestama, Hrvatskih cesta d.o.o. kao pravne osobe ovlaštene upravljati državnim cestama i županijske uprave za ceste kao pravne osobe ovlaštene upravljati županijskim i lokalnim cestama, dok je odredbom članka 6. stavak 1. Zakona o cestama propisano da se javne ceste ovisno o njihovom društvenom, prometnom i gospodarskom značenju razvrstavaju u jednu od slijedeće četiri skupine: 1/ autoceste, 2/ državne ceste, 3/ županijske ceste i 4/ lokalne ceste.

15. Da bi prigovaratelj postigao uknjižbu nerazvrstane ceste kao javnog dobra potrebno je izraditi geodetski elaborat izvedenog stanja nerazvrstane ceste i takvu cestu po službenoj dužnosti upisati u zemljišnu knjigu, sukladno odredbama članka 131. – članka 133. Zakona o cestama, a što u konkretnom slučaju prigovaratelj nije učinio.

16. Slijedom svega navedenog, ocjenom svih izvedenih dokaza ovaj sud smatra da su u predmetnoj pravnoj stvari sva relevantna pitanja dovoljno raspravljena i da su predlagatelji svoje navode učinili vjerojatnim u tolikoj mjeri da su sud uvjerali u postojanje odlučnih činjenica za donošenje predmetne odluke. Stoga, sud je utvrdio da predlagatelji imaju pravo na upis prava vlasništva na predmetnim nekretninama, upravo na način i u suvlasničkim udjelima kako je to navedeno u izreci ovog rješenja, pa je na temelju odredbe članka 216. stavak 5. Zakona o zemljišnim knjigama u vezi članka 202. stavak 1. i 2. Zakona o zemljišnim knjigama odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

U Omišu, 6. veljače 2026.

Sutkinja:

Vlasta Vukičević

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja donesenog na raspravi za ispravak nije dopuštena žalba, što ne sprječava osobe koje za to imaju pravni interes tj. čije prijave ili prigovore sud nije usvojio u cijelosti ili djelomično kao i one čiji je upis ili prvenstveni red upisa svojom odlukom odredio izmijeniti, nadopuniti ili izbrisati, da svoje pravo ostvaruju u parnici pred sudom tužbom za ispravak ili drugim nadležnim tijelom. Ako se tužba za ispravak podnese u roku od 30 dana od dana dostave rješenja donesenog u

ispravnom postupku, zemljišnoknjižni sud će, kad mu bude dokazano da je tužba podnesena, zabilježbu prijave ili prigovora zamijeniti zabilježbom spora (čl. 202. st. 3., čl. 203. st. 5. i 6. u svezi čl. 216. st. 5. ZZK).

DNA:

I. Predlagateljima po punomoćniku

II. Podnositelju prigovora

III. Ostali sudionici:

1. Kuzmanić Vera ud, Stipe
2. Kuzmanić Nikola pok. Lovre
3. Mimica Mande ž. Ante
4. Kuzmanić Milan pok. Svetislava Frane, ovi od 1 do 4 putem e-oglasne ploče suda
5. Kuzmanić Lovre, Marina Dežića 23, 21000 Split
6. Bumber Zlata, Rogoznička 17, 22000 Šibenik
7. Prijić Ivanka pok. Lovre, Gundulićeva 23, 21000 Split
8. Čizmić Mirka pok. Lovre, Ulica Bernarda Vukasa 35, 10000 Zagreb
9. Kuzmanić Gallotti Tanja, Zapadna ulica 21, Pisak, 21318 Mimice
10. Kuzmanić Radojka, Poljička cesta 8, 21000 Split
11. Bogdan Gojko, Put porta 55, Pisak, 21318 Mimice
12. Bogdan Ilija, Put porta 53, Pisak, 21318 Mimice
13. Zeljko Bruno, Velebitska 108, 21000 Split
14. Zeljko Srdelić Jasna, Na Tupini 5, 21000 Split
15. Karačić Slaven Pok Ljube, Fra Didaka buntića 46 A, Široki Brijeg, Bosna i Hercegovina
16. Karačić Alen, Ožujnska ulica 14, 10000 Zagreb
17. Čužić Ivica, Put porta 71, Pisak, 21310 Omiš
18. Galić Zdravka, Ulica Mije Šiloboda Bolšića 13, 10000 Zagreb
19. Karačić Mara, Put porta 67, Pisak, 21310 Omiš

O tome obavijestiti:

1. Zemljišnoknjižni odjel Omiš, Trg Kralja Tomislava 5, 21310 Omiš
2. Ispostava za katastar nekretnina Omiš, Trg Kralja Tomislava 5, 21310 Omiš
3. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Split, Ispostava Omiš, 21310 Omiš, Put Ribnjaka 1
4. Čužić Darinko
5. Vinko Zeljko
6. Tomislav Tutavac
7. Ivan Bogdan
8. Miroslav Mrass,
9. Anica Tico,
10. Veronika Bulovec

11. Stipe Kuzmanić,
12. Ante Kuzmanić, ovi od 4 do 12 svi putem e-oglasne ploče suda,
13. Vilim Bogdan, Put Porta 51, Pisak
14. Dubravka Blažić, Vladimira Gortana 3, Zagreb



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

23.02.2026 11:
15

**Serijski broj
certifikata**

578173429185036797891380707359775266280404957035

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z183009480a59a37a

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

-