



**sjedište:** Kneza Mislava 5A, 32100 Vinkovci  
**OIB:** 23245775845

**kontakt:** +385 98 17 23456  
**e-mail:** gelohrvoje@gmail.com  
**web:** <https://odvjetnicki-ured-hrvoje-gelo.com.hr>

**žiro račun:** Privredna banka Zagreb d.d.  
**IBAN:** HR 93 2340 0091 1606 6175 5  
**SWIFT:** PBZGHR2X

---

**OPĆINSKOM SUDU  
U  
ZADRU**

**Poslovni broj: R1-320/2025**

**Predlagatelj:** EKO-BUHAČA d.o.o., OIB: 31191518853, Glavna 50, Mlaka Antinska, Markušica,  
zastupano po Hrvoju Geli, odvjetniku iz Vinkovaca, Kneza Mislava 5A

**Protustranke:**

1. JANŽETIĆ KRUNOSLAV, OIB: 97825044843, KARLOVAČKA CESTA 57A, 47280 OZALJ
2. MIZIĆ MUHIBA, OIB: 81265838680, ULICA PETRA ZORANIĆA 6, STARIGRAD 23244  
STARIGRAD PAKLENICA
3. JAJETIĆ RUŽICA, OIB: 74009328511, FRANZ LISZT-STRASSE 4, 2000 STOCKERAU,  
AUSTRIJA, AUSTRIJA
4. KUNIĆ-SOPINA LJERKA KĆI VALENTINA, OIB: 21691385843, ULICA DRAGOJLE  
JARNEVIĆ 1, 10000 ZAGREB
5. KUNIĆ ZDRAVKO SIN VALENTINE, OIB: 05510690701, LOPATINEČKA 15, 10000  
ZAGREB
6. ZIDAR MARGARETA, OIB: 14358781613, DONJI RIM 29, 10000 ZAGREB
7. DEBOGOVIĆ MARIO, OIB: 80207984884, SESVETE, SELČINSKA ULICA 25

**Radi: osnivanja nužnog prolaza**

**PODNEŠAK  
PREDLAGATELJA**

1. Predlagatelj ovim putem obavještava gornji naslov kako je za zastupanje u ovoj pravnoj stvari ovlastilo Hrvoja Gelo, odvjetnika iz Vinkovaca, Kneza Mislava 5A, te je prestala punomoć za zastupanje ranijim punomoćnicima.

**Dokaz:**

- *Punomoć*

2. Predlagatelj se ovim putem, nakon očitovanja protustranaka i uvida u dosadašnju dokumentaciju priloženu spisu, očituje kako slijedi.

3. Predlagatelj ovim putem dostavlja verificirane zk izvatke za nekretnine koje su predmet ovoga postupka kao i kopije katastarskog plana.

**Dokaz:**

- *Zk izvadak za kč.br.: 4853, k.o.: Starigrad*
- *Zk izvadak za kč.br.: 4854, k.o.: Starigrad*
- *Zk izvadak za kč.br.: 4855, k.o.: Starigrad*
- *Kopija katastarskog plana za kč.br.: 4854, k.o.: Starigrad*

4. Nije sporno da nekretnina predlagatelja oznake kč.br.: 4854 k.o. Starigrad nema neposredan pristup javnoj prometnoj površini odnosno javnom putu, slijedom čega je potrebno sudskim putem urediti pristup predmetnoj nekretnini.

**Dokaz:**

- *uvid u spis i priloženu dokumentaciju*

5. Predlagatelj posebno ističe kako je predmetnu nekretninu stekao kupnjom u okviru stečajnog postupka nad ranijim vlasnikom, temeljem pravomoćnog rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu u predmetu poslovni broj St-2498/2016, slijedom čega predlagatelj prilikom stjecanja nekretnine nije raspolagao saznanjima o načinu na koji se ranije ostvarivao pristup predmetnoj nekretnini niti mu je od strane stečajnog dužnika ili suda predana dokumentacija iz koje bi proizlazio točan pravac ranijeg pristupa odnosno eventualnog izvršavanja služnosti puta.

6. Tek tijekom ovog postupka, kroz očitovanja protustranaka i dokumentaciju priloženu spisu, predlagatelj je saznao za navode o ranijem korištenju pristupa preko kč.br.: 4853 k.o. Starigrad, kao i za okolnost da je takav pristup navodno kasnije onemogućen izgradnjom objekata i ograde na predmetnoj nekretnini.

7. Tijekom postupka više protustranaka, kao i dokumentacija priložena spisu, ukazali su na činjenicu da se povijesno pristup nekretnini predlagatelja ostvarivao upravo preko nekretnine oznake kč.br.: 4853 k.o. Starigrad, te da je takav pristup faktično onemogućen tek naknadnim zahvatima na predmetnoj nekretnini.

U tom smislu posebno se ukazuje na podnesak protustranke Zdravka Kunića od 10. studenoga 2023. godine, podnesak protustranke Maria Debogovića, kao i dokumentaciju iz upravnog postupka iz 2011. godine iz koje proizlazi da je upravo preko kč.br.: 4853 k.o. Starigrad bio predviđen pristup nekretnini predlagatelja, uključujući i navode da je nekretnina kč.br.: 4854 k.o. Starigrad nastala odvajanjem od kč.br.: 4853 k.o. Starigrad te da je prilikom parcelacije propušteno urediti odgovarajuću putnu vezu prema javnoj prometnoj površini.

8. Neovisno o navodima pojedinih protustranaka o navodnom ranijem postojanju i korištenju služnosti puta preko kč.br.: 4853 k.o. Starigrad, predlagatelj ističe kako predmetna služnost nikada nije bila upisana u zemljišnim knjigama niti je njezin sadržaj, opseg i točan pravac izvršavanja među strankama nesporno utvrđen.

Štoviše, upravo iz sadržaja podnesaka protustranaka proizlazi da među strankama postoji spor:

- *o pravnoj osnovi eventualnog prava prolaza,*
- *o pravcu njegova izvršavanja,*
- *kao i o opsegu eventualnog prava prolaza.*

Predlagatelj dodatno ističe kako je eventualno ranije faktično korištenje prolaza danas u cijelosti onemogućeno, slijedom čega nekretnina predlagatelja trenutno nema osiguran funkcionalan pristup javnoj prometnoj površini.

Stoga predlagatelj smatra kako postoje sve pretpostavke za vođenje ovog izvanparničnog postupka radi osnivanja nužnog prolaza, budući da je svrha predmetnog postupka upravo osiguranje učinkovite i funkcionalne putne veze nekretnine bez odgovarajućeg pristupa javnoj prometnoj površini, neovisno o eventualnim spornim tvrdnjama stranaka o ranijem postojanju i načinu izvršavanja služnosti puta.

Predlagatelj pritom posebno ističe kako sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima vlasnik nekretnine koja nema odgovarajući pristup javnom putu ima pravo zahtijevati osnivanje nužnog prolaza preko susjednih nekretnina uz najmanje moguće opterećenje poslužne nekretnine.

9. Slijedom navedenoga, predlagatelj smatra neosnovanim eventualno upućivanje na vođenje zasebnog parničnog postupka radi utvrđenja prava služnosti, budući da takav postupak ne bi riješio pitanje stvarnog i funkcionalnog osiguranja pristupa nekretnini predlagatelja.

10. Predlagatelj posebno ističe kako iz dosadašnjeg tijeka postupka proizlazi da bi pristup preko kč.br.: 4853 k.o. Starigrad bio:

- *kraći,*
- *funkcionalniji,*
- *prometno prikladniji,*
- *te manje opterećujući u odnosu na eventualni prolaz preko kč.br.: 4855 k.o. Starigrad.*

Nadalje, iz navoda samih protustranaka proizlazi da se na nekretnini kč.br.: 4855 k.o. Starigrad nalazi komunalna infrastruktura, parkirališni prostor i manipulativna površina potrebna za redovno korištenje stambene zgrade izgrađene na toj nekretnini.

11. Slijedom navedenoga, predlagatelj ovime precizira svoj prijedlog na način da prvenstveno predlaže osnivanje nužnog prolaza preko kč.br.: 4853 k.o. Starigrad za korist nekretnine oznake kč.br.: 4854 k.o. Starigrad, budući da iz dosadašnjeg stanja spisa proizlazi kako navedena trasa predstavlja najprikladnije i najmanje opterećujuće rješenje.

Međutim, predlagatelj i nadalje ostaje kod prijedloga da sud, nakon provedenog očevida i vještačenja, ukoliko utvrdi da prolaz preko kč.br.: 4853 k.o. Starigrad nije moguć ili nije najprikladnije rješenje, odredi nužni prolaz preko druge susjedne nekretnine odnosno preko kč.br.: 4855 k.o. Starigrad, odnosno trasom koja prema nalazu i mišljenju vještaka predstavlja najmanje opterećenje poslužne nekretnine uz omogućavanje funkcionalnog pristupa nekretnini predlagatelja.

12. Predlagatelj stoga ostaje kod dokaznog prijedloga za provođenje očevida na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka geodetske struke radi:

- *određivanja najprikladnije trase prolaza,*
- *utvrđenja potrebne širine prolaza,*
- *te utvrđenja najmanjeg mogućeg opterećenja poslužnih nekretnina.*

13. Zaključno, predlagatelj ističe kako uz puno razumijevanje opterećenosti Naslova velikim brojem predmeta, moli sud da u ovom predmetu žurno postupa, budući je predmetni postupak pokrenut još dana 9. listopada 2023. godine, a nekretnina predlagatelja i dalje nema osiguran funkcionalan pristup javnoj prometnoj površini, stoga predlaže da sud žurno:

- *zakaže raspravu,*
- *provede očevid na licu mjesta uz sudjelovanje vještaka geodetske struke,*
- *te nakon provedenog dokaznog postupka donese odgovarajuću odluku radi osiguranja pristupa nekretnini predlagatelja.*

U Vinkovcima, 25. svibnja 2026. godine

Predlagatelj po: