



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U MAKARSKOJ
STALNA SLUŽBA U IMOTSKOM
Ante Starčevića 23
21260 Imotski

P-1981/2019-36

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

P R E S U D A

Općinski sud u Makarskoj – Stalna služba u Imotskom po sucu toga suda Mate Kukavici kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari I-tužitelja Tončija Hrstića (OIB: 63833750399), iz Drašnica, Drašnice 97, II-tužitelja Velimira Hrstića (OIB:61953660412), iz Drašnica, Drašnice 97A te III-tužitelja Željka Hrstića (OIB:86698538478) iz Drašnice, Drašnice 108, svi zastupani po punomoćnici Suzani Alač, odvjetnici iz Makarske, protiv tuženika Općine Podgora (OIB:87761142122), Podgora, Andrije Kačića Miošića 2, , a nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 24. 03. 2026. u prisutnosti III-tužitelja osobno i punomoćnice tužitelja, te zamjenika punomoćnika tuženika Antonija Kunca, odvjetničkog vježbenika, 29. 04. 2026.,

p r e s u d i o j e

I/ Zasniva se pravo služnosti korištenja zračnog prostora na nekretnini označenoj kao zk. č. 1651/1 upisanu u Z.U. 1., k.o. Drašnice u površini od 6.5 m² koja površina je prikazana žutom bojom i slovima A-B-C-D-A na skici stalnog sudskog vještaka Gorana Kukavice od 30. listopada 2025., a koja skica je sastavni dio ove presude, u korist nekretnine označene kao čest.zgr. 253/1, upisane u Z.U. 187 k.o. Drašnice u sluvlasništvu I-tužitelja Tončija Hrstića, II-tužitelja Velimira Hrstića i III-tužitelja Željka Hrstića, odnosno u korist svakodobnih vlasnika ove nekretnine, pa su tužitelji ovlašteni izgraditi balkon na ovoj čestici zgrade u navedenim dimenzijama na visini od 2,6 metara, a na točki A iste skice stalnog sudskog vještaka, a na visini od 2,7 metara od točke B navedene skice, te su isto tako ovlašteni ovo pravo upisati u zemljišnoj knjizi ovog suda u korist čest.zgr. 253/1 upisane u Z.U. 187, k.o. Drašnice, na teret z.k.č. 1651/1 upisane U Z.U. 1., k.o. Drašnice.

II/ Nalaže se tuženiku Općini Podgora naknaditi solidarno I-tužitelju Tončiju Hrstiću, II-tužitelju Velimiru Hrstiću i III-tužitelju Željku Hrstiću trošak parničnog postupka u iznosu od 1.460,00 eura u roku od 15 dana.

III/ Odbija se preostali dio zahtjeva I-tužitelja Tončija Hrstića, II-tužitelja Velimira Hrstića i III-tužitelja Željka Hrstića za naknadom troška parničnog postupka u iznosu od 1.200,00 eura.

IV/ Odbija se u cijelosti zahtjev tuženika Općine Podgora za naknadom troška parničnog postupka.

Obrazloženje

1. Tužitelji u tužbi i tijekom postupka navode da su dobili odgovarajuće dozvole za rekonstrukciju i dogradnju svoje zgrade koja se nalazi u Drašnicama uz ulicu, ali da nisu uspjeli ishoditi dozvolu za gradnju balkona na razini prvog kata objekta zbog protivljenja susjeda.

1.1. Kako tvrde da gotovo svi objekti u predmetnoj ulici imaju balkone na toj razini, te da balkon ne bi smetao prolasku vozila s obzirom da vozila niti ne prolaze tom ulicom nego drugom obližnjom prometnicom, konačno postavljenim tužbenim zahtjevom traže da se zasnuje pravo stvarne služnosti u korist svagdašnjeg vlasnika predmetne nekretnine na način da mogu koristiti zračni prostor iznad te nekretnine u svrhu izgradnja balkona, a uz to, traže i naknadu troškova parničnog postupka.

2. Tuženik u odgovoru na tužbu i tijekom postupka u cijelosti osporava tužbu i tužbeni zahtjev tužitelja navodeći da se radi o nekretnini koja je javno dobro pa da se na javnom dobru ne može steći pravo vlasništva niti pravo služnosti.

3. Tijekom postupka izvođenja dokaza, sud je izvršio uvid u neslužbenu kopiju zemljišne knjige za predmetne nekretnine, presliku Odobrenja za gradnju od 15. svibnja 1957., presliku Uporabne dozvole od 22. rujna 2015., skicu izmjere, presliku građevinske dozvole od 09. prosinca 2016., presliku uporabne dozvole od 27. rujna 2018., dopis tuženika od 21. prosinca 2015., a osim navedenog izveden je dokaz uviđajem na licu mjesta uz geodetsko vještačenje po stalnom sudskom vještaku Goranu Kukavici, te je izveden i dokaz saslušanjem svjedoka Augusta Alača, Tončija Alača, te dokaz saslušanjem tužitelja.

4. Cijeneći rezultate provedenog postupka, kako cjelokupnog tako i svakog pojedinačno, a na osnovi odredbe članka 8. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine br. 53/91, 91/92, 112/99, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19 i 80/22; nadalje ZPP) ovaj sud je utvrdio da je tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti osnovan.

5. Između stranaka nije sporno da tužitelji nisu uspjeli ishoditi dozvolu za gradnju balkona na prvom katu svog objekta zbog protivljenja susjeda, a koji objekt se nalazi odmah uz obližnju ulicu, pa bi predmetni balkon u slučaju izgradnje, koristio zračni prostor iznad predmetne ulice.

6. Između stranaka je sporno jesu li se stekli uvjeti da bi se zasnovalo pravo stvarne služnosti korištenja tog zračnog prostora u svrhu izgradnje balkona, kao i u tom smislu, je li se može stjecati takvo pravo služnosti na ulici s obzirom da se prema tvrdnjama tuženika radi o javnom dobru u općoj uporabi.

7. Iz iskaza svjedoka Augusta Alača, Tončija Alača te iz iskaza tužitelja utvrđeno je da su tužitelji u sklopu rekonstrukcije objekta, nakon što je na tom mjestu već ranije postojao stari objekt, imali namjeru izgraditi i balkon na prvom katu objekta, ali da nisu dobili potrebnu dozvolu jer su se u postupku ishoda dozvole susjed Lovro Jerković i njegov brat tome protivili navodeći da bi se time onemogućio prolaz vozila hitne pomoći i vozila vatrogasaca. Utvrđeno je nadalje da tim putem ionako ne prolaze nikakva vozila pa ni vozila hitne pomoći i vatrogasaca jer se radi o pješačkoj zoni, a isti imaju pristup cestom koje je napravljena južno od ovog objekta i ove ulice. Pored navedenog, utvrđeno je da većina susjednih objekata u istoj ulici, pa i objekt susjeda koji se protivio

izgradnji predmetnog balkona, imaju balkone u istoj razini na kojoj tužitelji misle izgraditi balkon.

7.1. Iskaz svjedoka Augusta Alača i Tončija Alača, te iskaz tužitelja, ovaj sud prihvaća kao vjerodostojne, u bitnome jer je sud neposrednim opažanjem utvrdio činjenice koje svjedoci i tužitelji i iznose u svojim iskazima.

8. Naime, uviđajem na licu mjesta utvrđeno je da zgrade s obje strane objekta tužitelja imaju postavljene balkone na prvom katu, dakle, na razini na kojoj i tužitelji namjeravaju postaviti i izgraditi svoj balkon, a iz fotografija koje prileže nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka Gorana Kukavice (list 85-87 spisa) vidljivo je pored toga i da je ulica ispred objekta tužitelja očito pješačka zona (što je izričito i naznačeno u nalazu i mišljenju), te nije razvidno da bilo koja vozila prolaze tom cestom, dok je jasno da postoji prilaz cestom južnije od objekta i ove ulice (uz more) kojom mogu pristupiti vozila hitne pomoći i vatrogasaca, što je također i označeno u nalazu i mišljenju vještaka.

9. Pored navedenog, nalazom i mišljenjem stalnog sudskog vještaka geodetske struke Gorana Kukavice identificirana je predmetna nekretnina i određen položaj i dimenzije predmetnog balkona u odnosu na zgradu i ulicu te uopće predmetnu lokaciju.

9.1. S obzirom da je vještak u cijelosti odgovorio zadatku suda, a da niti jedna stranka nije imala primjedbi na njegov nalaz i mišljenje, ovaj sud prihvaća isti kao stručan i objektivan, pri čemu je radi razjašnjenja bitno istaknuti da je prvotno za vještaka određen stalni sudski vještak Ante Kukavica, ali kako isti niti uz dodatne pozive suda nije izradio nalaz i mišljenje, određeno je da se vještačenje izvede po drugom vještaku u svrhu okončanja predmetnog postupka.

10. Iz odredbe čl.186. st. 2. Zakona o cestama (Narodne novine br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 4/23, 133/23, te 156/25, nadalje: ZC) proizlazi da se na nerazvrstanoj cesti može zasnovati pravo služnosti ukoliko to ne ometa odvijanje prometa i održavanje ceste.

10.1. S obzirom da se radi o ulici na području tuženika, razvidno je da ulica ima status nerazvrstane ceste, a kako stvarno ista predstavlja pješačku zonu, nema mogućnosti ometanja prometa zasnivanjem traženog prava služnosti niti ometanja održavanja ulice, pa stoga postoje uvjeti za zasnivanje predmetnog prava služnosti.

10.2. U tom smislu, za ukazati je i na dopis tuženika od 21. prosinca 2015. (list 24 spisa) u kojem tuženik izričito navodi da se ne protivi rekonstrukciji i gradnji predmetnog balkona, pa kako tužitelji nisu mogli ishoditi odgovarajuću dozvolu zbog protivljenja jednog od susjeda, tako im je ovakva tužba jedini način da ishode odgovarajuću dozvolu s čime se tuženik već ranije izričito usuglasio, doista je nejasno (iako, legitimno) ovakvo postupanje tuženika u ovom postupku.

10.3. To tim više jer je utvrđeno da susjedni objekti, pa i objekt susjeda koji se protivio, imaju balkone upravo na razini na kojoj tužitelji misle izgraditi svoj balkon, te su stoga tužitelj imali legitimna očekivanja da će jednako kao i ostali susjedi moći izgraditi balkon na istoj visini, što je sve tuženiku kao jedinici lokalne samouprave moglo i moralo biti poznato.

11. Slijedom navedenog, a u skladu sa spomenutom odredbom čl. 186. st. 2. ZC-a, ali i odredbama čl. 196. i čl. 223. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine RH br. 91/96, 68/98, 37/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06 i 146/08;) valjalo je prihvatiti u cijelosti tužbeni zahtjev tužitelja, pa je i odlučeno kao u izreci pod točkom I.

12. Kako su tužitelji u cijelosti uspjeli u sporu, naloženo je tuženiku naknaditi im trošak parničnog postupka sukladno odredbi članka 154. stavak 1. ZPP-a. Tako je primjenom Tbr. 7. - 9. Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine RH br. 69/93, 87/93, 16/94, 11/96, 91/04 i 148/09; dalje Tarife) tužiteljima dosuđeno po 100,00 eura za zastupanje na ročištima od 06.02.2020.,

12.03.2020., 06.05.2021., 13.05.2025., 26.05.2025., 24.10.2025., 12.12.2025. i 24.03.2025. što ukupno iznosi 800,00 eura, a uz uvećanje od 20 posto sukladno Tbr. 40. Tarife, dolazi se do iznosa od 960,00 eura na što je valjalo pridodati i trošak plaćenog predujma za uviđaj i geodetsko vještačenje u iznosu od 500,00 eura, pa je odlučeno kao u izreci pod točkom II.

13. Sud tužiteljima nije dosudio troška koji se odnosi na sastav tužbe jer ista nije sastavljena po odvjetniku nego od strane stranaka osobno, a nije dosuđen niti trošak za zastupanje na ročištu od 23.11.2020. jer je zakazivanje tog ročišta krivnja tužitelja (zakazivanje ročišta uzrokovano je neplaćanjem predujma u roku određenom od strane suda). Osim toga, sud je uzeo u obzir označenu vrijednost predmeta spora od strane tužitelja (3.000,00 tadašnjih kuna), a na tako označenu vrijednost predmeta spora nije bilo prigovora. Kako u pogledu troškova koji se odnose na sudsku pristojbu tužitelji nisu određeno naveli trošak za koji traže naknadu sukladno odredbi čl. 164. st. 2. ZPP-a već samo navode „sudska pristojba na tužbu i presudu prema određenju suda“, nije niti u tom dijelu tužiteljima dosuđen troška, pa je slijedom svega navedenog, odlučeno kao u izreci pod točkom III.

14. S obzirom da je u cijelosti izgubio parnicu, u cijelosti je sukladno odredbi članka 154. stavak 1. ZPP-a odbijen zahtjev tuženika za naknadom troška parničnog postupka, pa je odlučeno kao u izreci pod točkom IV.

U Imotskom, 29. travnja 2026.

Sudac
Mate Kukavica

Pouka o pravu na žalbu:

Protiv ove odluke nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 dana, računajući od dana dostave iste. Žalba se predaje putem ovog suda županijskom sudu pisanim podneskom u četiri istovjetna primjerka.

Broj zapisa: **9-30887-57408**

Kontrolni broj: **0cfa4-452f8-bffd0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Mate Kukavica, O=OPĆINSKI SUD U MAKARSKOJ, C=HR

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 Makarskoj** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.