



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
STALNA SLUŽBA U SUPETRU

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 Splitu, Stalna služba u Supetru po sucu toga suda Katarini Heinrich, kao sucu pojedincu u pravnoj stvari tužitelja: Gospodnetić Ivica pok. Nikole iz Dola, Dol 2, OIB 94844377216, zastupan po punomoćniku Zoranu Vulović, odvjetniku u Supetru, protiv tuženika: Škarić Marijo iz Postira, Pol Kurotovo 4, OIB 99963498210, zastupan po punomoćniku Ivanu Karmelić, odvjetniku u Supetru, radi isplate, nakon javne glavne rasprave zaključene dana 8. srpnja 2026. godine u nazočnosti stranaka i njihovih punomoćnika, dana 11. rujna 2026. godine, donio je i objavio

p r e s u d u

I. Usvaja se tužbeni zahtjev u dijelu koji glasi:

Nalaže se tuženiku da isplati tužitelju iznos od 17.410,35 EUR, zajedno sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom koja teče od dana 12.10.2018.g. pa do isplate u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe.

II. Za preostali iznos od 33.289,65 EUR, tužbeni zahtjev se odbija.

III. Svaka stranka snosi svoj trošak postupka.

Obrazloženje

1. U tužbi se navodi da su stranke sklopile ugovor dana 2.3.2018.g., koji je tužitelj preuzeo obveze koje je i ispunio, naime da je sukladno ugovoru, ulaskom u građevinsku zonu č. zem. 1300/4, 1304/26/27 k.o. Postira ispunjena obveza tužitelja dana 12.10.2018.g., nadalje, da je cijena nekretnine po 1m² u navedenom području 450,00 EUR m², pa da je sukladno navedenom tuženik dužan tužitelju iznos od 50.700,0 EUR. Kako tuženik ne želi ispuniti svoju obvezu predlaže da mu to sud naloži presudom.

2. Tuženik se u cijelosti usprotivio tužbi i tužbenom zahtjevu. Prvenstveno ističe da je nastupila zastara potraživanja jer da je od dospjeća tražbine do podnošenja

tužbenog zahtjeva proteklo više od pet godina koliko sukladno odredbama ZOO-a iznosi opći zastarni rok. Nadalje da je u tužbi pogrešno navedeno da se radi o površini zemljišta od 1126 m², no da je površina istih prema podacima iz katastra znatno manja, te da su se neke od predmetnih nekretnina, ukupne površine 496 m², u trenutku sklapanja ugovora između stranaka već nalazile unutar građevinskog područja naselja.

3. Tijekom dokaznog postupka pregledana je sva pisana dokumentacija u spisu i to: Prijedlog za II. izmijene i dopune PPU, Općine Postira od 10.04.2018.g., Sporazum o reguliranju međusobnih prava i obveza od 2.03.2018.g., prepisaka tužitelja Ivica Gospodnetića sa načelnikom općine Postira, Prijedlozi i primjedbe na I. izmijene i dopune UPU, Postira-Istok: Crna i bila ploča-Mala Lozna od 20.2.2019.g., prepiska (list 33.-63 spisa), Službeni Glasnik općine Postira broj 5718 od 4.10.2018.g., nalaz vještaka za graditeljstvo dipl. ing. Slavena Runje od 18.11.2025.g.,

4. Tužbeni zahtjev tužitelja djelomično je osnovan.

5. Predmet spora je zahtjev tužitelja prema tuženiku na isplatu iznosa od 50.700,00 EUR na ime izvršene usluge u ime i za račun tuženika, temeljem Sporazuma o reguliranju međusobnih prava i obveza od 2.03.2018.g.

6. Pregledom Sporazuma o reguliranju međusobnih prava i obveza od 2.03.2018.g., utvrđeno je da se tužitelj istim obvezao izraditi prijedlog II izmjena i dopuna PPU Općine Postira, te dostaviti tuženiku jedan primjerak prijedloga, primjedbi na ID PPUO Postira sa svim priložima i odlukama nadležnih tijela. Tuženi se s druge strane obvezao da nakon uvrštenja predmetnih nekretnina u pravomoćni PPUO Postira kao zemljišta građevno-mješovite namjene, pretežno stambena, isplati tužitelju 10% vrijednosti zemljišta, po procjeni porezne uprave ili ovlaštenog vještaka.

7. Iz elaborata firme GEA-iz travnja 2023.g. i to tzv. stanje prije promjene, dakle stanje na dan donošenja 2. izmjena Prostornog plana općine Postira proizlazi da je površina čest. zem. 1300/4 iznosila 354 m², a čest. zem. 1304/27 696 m², ukupno 1050 m². Navedenim podacima koristio se i vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, koji je nakon izvršene analize dostupnih podataka o kakvoći procjenjivane nekretnine na dan 18.10.2018.g. (toč.5.), prostorno planskog statusa lokacije, općih vrijednosnih odnosa na tržištu nekretnina (toč.6.), analize pribavljenih podataka uz navođenje izvora(toč.7.). Vještak je u svom nalazu naznačio da će vrijednost zemljišta odrediti poredbenom metodom iz dostupnih podataka. Rekapitulirajući procjenu tržišne vrijednost nekretnine u 2018.g., vještak procjenjuje da ukupna vrijednost predmetnih nekretnina nakon donošenja 2. Izmjena i dopuna prostornog plana općine Postira donesenog 18.10.2018.g. u Službenom glasniku općine Postira broj 5/18, na dan donošenja predmetnog plana, čest. zem. 1300/4 i 1304/27 k.o. Postira, na lokaciji Pol Kurotovo u površini 1.050 m² iznosi 179,200,00 EUR, odnosno po jediničnoj cijeni od 170,67 EUR/m².

8. Između stranaka nije sporno da je tuženik na ime predmetne obveze isplatio tužitelju iznos od 5.100,00 EUR, što su stranke potvrdile na zapisniku od dana 8. srpnja 2025.g., zbog čega iznos od kojega treba krenuti prilikom izračuna visine dugovanja tuženika prema tužitelju iznosi 174.103,50 od čega ugovorenih 10% iznosi 17.410,35 EUR, zbog čega je odlučeno kao u izreci presude pod točkama I. i II.

9. Obzirom na uspjeh u parnici, temeljem odredbe čl. 154. ZPP-a, odlučeno je kao u izreci presude pod točkom III.

U Supetru, dana 11. rujna 2026.

Sutkinja:

Katarina Heinrich

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove presude dopuštena je žalba u roku od 15 dana od dostave presude. Žalba se izjavljuje pismeno u tri primjerka putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Županijski sud.

Dostaviti:

1. odv. Zoran Vulović, Supetar
2. odv. Ivan Karmelić, Supetar

Broj zapisa: **9-3088d-03c52**

Kontrolni broj: **060cb-51480-c4bfa**

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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.