



Republika Hrvatska
Općinski sud u Splitu
Zemljišnoknjižni odjel Split

Posl.br. Z-21888/2026

R E P U B L I K A H R V A T S K A
R J E Š E N J E

Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel u Splitu, po sutkinji ovog suda Franici Barčot, kao sucu pojedincu u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja upisa Branka Štefaničića iz Splita, Gundulićeva 36, OIB: 16441813928, zastupan po punomoćniku [Antunu Franetoviću](#) i [Miru Radeliću](#), [odvjetnicima u Splitu](#), [Mažuranićevo šetalište 1a](#), za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka dana 1. listopada 2026.,

riješio je

I. Temeljem čl.210. i 211. Zakona o zemljišnim knjigama („Narodne novine“, broj 63/19, 128/22, 155/23, 127/24, dalje ZZK) otvara se pojedinačni ispravni postupak i objavljuje oglas o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini označenoj kao [čest.zem. 9062/13 ZU 15721 KO Split na kojoj je sagrađena](#) zgrada, Ivana Gundulića 34, 36, 38, 40, površine 1033 m², K.O. Split ZU 15721, i baš 62. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-62) STAN 10 – na V. (petom) katu, površine 44,00 m², koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, blagovaonice, kupaonice, predsoblja, pretprostora i terase, anagrafske oznake Ivana Gundulića 36.

II. Ovim pojedinačnim ispravnim postupkom predlagatelj predlaže da se navedeni uložak ispravi i provede upis prava vlasništva navedene nekretnine na način da sada glasi:
„posebni dio zgrade č.zem. 9062/13, KO Split, zgrada, Ivana Gundulića 34, 36, 38, 40, površine 1033 m², KO Split ZU 15721, 62. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-62) STAN 10 – na V. (petom) katu, a sastoji se od dnevnog boravka, kuhinje s blagovaonicom, hodnika, kupaonice, tri sobe, ukupne podne površine 66,05 m² te pripadajući sporednih dijela čiji su dio natkrivena terasa (etaža peti kat) ukupne podne površine 8,66 m², nenatkrivena terasa 2 (etaža peti kat) ukupne podne površine 5,46 m² i sprema 2,74 m², anagrafske oznake Ivana Gundulića 36 uknjižba prava vlasništva na navedenoj nekretnini na ime predlagatelja Branka Štefaničića za cijelo.

Sve osobe koje se protive da se zemljišnoknjižni uložak ispravi na predloženi način, koje smatraju da bi zemljišnoknjižni uložak trebalo upisati nešto što nije predloženo ili da bi trebalo izmijeniti ili ispraviti neki upis pozivaju se da stave zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave prijedloga za upis, odnosno svoje prigovore u roku od 30 dana od dana objave oglasa na e-oglasnoj ploči od 7. listopada do 7. studenog 2026.

Ako ne budu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga, sud može donijeti odluku bez održavanja rasprave.

III. Određuje se zabilježba pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini označenoj kao čest.zem. 9062/13 ZU 15721 KO Split i to baš zgrada, Ivana Gundulića 34, 36, 38, 40, površine 1033 m², K.O. Split ZU 15721, 62. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-62) STAN 10 – na V. (petom) katu, površine 44,00 m², koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, blagovaonice, kupaonice, predsoblja, pretprostora i terase, anagrafske oznake Ivana Gundulića 36.

IV. Nalaže se provedba ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Podnositelj prijedloga u svom je prijedlogu naveo kako je isti etažni vlasnik stana u Splitu, na adresi Gundulićeva 36.

Predmetni opis stana nije usklađen sa opisom stana iz potvrde o etažiranju izdanoj od strane Odsjeka za izdavanje akata prostornog uređenja i gradnje, Upravni odjel za urbanizam i izgradnju, Grad Split, Splitsko-dalmatinska županija, Republika Hrvatska, KLASA: 361-08/22-01/163, UR.BROJ: 2181-1-10-3/18-23-2, dana 27. lipnja 2023. godine, a koji opis glasi: posebnog dijela dio zgrade č.zem. 9062/13, K.O. 329835, SPLIT, ZGRADA, IVANA GUNDULIĆA 34, 36, 38, 40, površine 1033 m², K.O. Split ZU 15721, stan 10 koji se nalazi na etaži petog kata, 62. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-62) STAN 10 – na V. (petom) katu, a sastoji se od dnevnog boravka, kuhinje s blagovaonicom, hodnika, kupaonice, tri sobe, ukupne podne površine 66,05 m² te pripadajući sporednih dijela čiji su dio, natkrivena terasa (etaža peti kat) ukupne podne površine 8,66 m², nenatkrivena terasa 2 (etaža peti kat) ukupne podne površine 5,46 m² i sprema 2,74 m², anagrafske oznake Ivana Gundulića 36.

Isti navodi da je predmetna razlika u površini rezultat izmijenjene površine stana po Aneksu ugovora o otkupu koji utvrđuje površinu stana od 60,15 m².

Dakle, prvotno otkupljena površina od 44,00 m² je povećana u odnosu na površinu terase koja ima bruto površinu od 64,60 m², a primjenom koeficijenta za otvorenu terasu od 0,25 % je u Ugovor ušla razlika od 16,15 m², tj. prvotnih 44,00 m² + 16,15 m², što daje površinu od 60,15 m².

Otkupljena terasa da je dijelom nadograđena i ozakonjena Rješenjem o izvedenom stanju izdanim od strane Odsjeka za graditeljstvo, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Grad Split, Splitsko-dalmatinska županija, Republika Hrvatska, KLASA: UP/I 361-03/13-04/07812, Urbroj: 2181/01-03-02/12-15-0008, dana 18.09.2015. godine.

Predmetna uvodno navedena Potvrda etažiranja podrazumijeva cjelokupnu površinu otkupljenog stana uključujući prvotno otkupljeni zatvoreni dio te naknadno otkupljenu terasu kao i u međuvremenu ostvarenu i ozakonjenu dogradnju u koju svrhu je provedeno vještačenje po vještaku graditeljske struke Damiru Karadži, elaborat broj: 01/2025-DK/PS.

2. Kako predlagatelj ne raspolaže ispravama podobnim za uknjižbu prava vlasništva, odnosno to drugim putem nije mogao uskladiti zemljišnoknjižno stanje i stvarno stanje, te isti drži da postoji opravdani razlog temeljem članka 200. ZZK za provođenje pojedinačnog ispravnog postupka.

3. Odredbom čl. 208 st.1 ZZK je propisano da je pojedinačni ispravni postupak poseban zemljišnoknjižni postupak u kojem se ispravljaju zemljišnoknjižni upisi, a provodi se kad postoji opravdani razlog (st.3.).

Odredbom čl. 209 st. 1. ZZK propisano je da se pojedinačni ispravni postupak pokreće se na prijedlog osobe koja ima pravni interes, a prema odredbi st.4 prijedlogu se trebaju priložiti isprave iz kojih proizlazi opravdanost pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka odnosno isprave kojima se dokazuje osnovanost prijedloga (npr. isprave o prijenosu ili osnivanju knjižnih prava u korist podnositelja prijedloga koje ne ispunjavaju sve pretpostavke za valjanost tabularne isprave, izvaci iz katastra zemljišta o posjedniku nekretnine, javno ovjerovljene izjave zemljišnoknjižnog vlasnika ili njegovih nasljednika kojima se potvrđuje pravo predlagatelja i sl.).

4. Po stavu ovog suda predlagatelj je priloženim ispravama (Potvrda izdana od Grada Splita, Upravni odjel za urbanizam i izgradnju, Odsjek za izdavanje akata prostornog uređenja i gradnje Klasa: 361-08/22-01/163 Urbroj: 2181-1-10-3/18-23-2 od 27. lipnja 2023., Ugovor o kupoprodaji stana od 2.10.1995., Aneks Ugovora o kupoprodaji stana od 20. ožujka 2024., aneks izračuna cijene stana obročnom otplatom od 20.3.2024., izračun cijene stana sa obročnom otplatom, zemljišnoknjižna očitovanja) učinio vjerojatnim postojanje opravdanog razloga za vođenje pojedinačnog ispravnog postupka u smislu odredbe čl.208.st.3. ZZK, radi čega je odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

Split, 1. listopada 2026.

S U T K I N J A
Franica Barčot

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv izreke ovog rješenja nije dopuštena žalba.

Osobe koje za to imaju pravni interes, svoja prava mogu ostvarivati u ispravom postupku podnošenjem prijave ili prigovora u roku ostvarenom za ispravak, odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen.

Prijava ili prigovor podnose se elektronički, putem javnog bilježnika ili odvjetnika kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a, u suprotnom će se odbaciti (čl. 105. st.1., 5. i 6. ZZK).

Dostaviti:

1. pun. predlagatelja: Antun Franetović i Miro Radelić, Split, Mažuranićevo šetalište 1a
2. OTP Banka d.d., Ulica Domovinskog Rata 61, 21000 Split
3. Elezović Silva, Supilova Ulica 7, 10000 Zagreb
4. Širić Slobodan, Gundulićeva 34, 21000 Split
5. Ilić Rodoljub, 2. Istarske Brigade 12, 52420 Buzet
6. Klarić Milan, Gundulićeva 34, 21000 Split

7. Karanović Mira, Gundulićeva 34, 21000 Split
8. Puharić Biljana, Zadarska 85a, 21300 Makarska
9. Petrić Joško, Vukovarska Cesta 17, 21460 Stari Grad
10. Zekić Ana, Gundulićeva 34, 21000 Split
11. Stanić Ivana, Gundulićeva 36, 21000 Split
12. Stanić Mladen, Ulica Vjekoslava Heinzela 47b, 10000 Zagreb
13. Stanić Ante, Gundulićeva 36, 21000 Split
14. Župa Vinka, D. Šimunovića 17, 21000 Split
15. Bilčić Marija, Gundulićeva 36, 21000 Split
16. Kardum Marinko, Gundulićeva 36, 21000 Split
17. Mandić Toni, Gundulićeva 36, 21000 Split
18. Medini Ariana, Slavićeva 39, 21000 Split
19. Medini Branko, Ulica Slobode 32, 21000 Split
20. Nižetić Bosiljka, Gundulićeva 36, 21000 Split
21. Mirković Neva, Gundulićeva 36, 21000 Split
22. Mravak Petar, Gundulićeva 36, 21000 Split
23. Majer Zvonko, Ivana Gundulića 38, 21000 Split, Hrvatska
24. Mudnić Seka, Gundulićeva 38, 21000 Split
25. Božić Tomislav, Gundulićeva 38, 21000 Split
26. Mrduljaš Inesgundulićeva 38, 21000 Split
27. Veronika Dina, Gundulićeva 38, 21000 Split
28. Vojković Davor, Bargujac 36/1, Podstražje 21480 Vis
29. Krolo Anđa, Gundulićeva 38, 21000 Split
30. Ljubenkov Boris, Gundulićeva 38, 21000 Split
31. Brdar Nikola, Gundulićeva 40, 21000 Split
32. Lozić Marina, Poljička Cesta 103, 21315 Dugi Rat
33. Vujčić Slavica Gundulićeva 40, 21000 Split
34. Orel Katica, Gundulićeva 40, 21000 Split
35. Corbic Fahrudin, Av Du Bac 39, La Varenne Saint Hilaire, Francuska
36. Družijanić Siniša, Gundulićeva 40, 21000 Split
37. Aviani Liljana, Gundulićeva 40, 21000 Split
38. Sladojević Damir, Matoševa 30, 21000 Split
39. Jakić Sandra, Gundulićeva 40, 21000 Split
40. Lučić Željko, Ive Lole Ribara 0, Glamoč, Bosna i Hercegovina
41. Stričević Zlatko, Gundulićeva 40, 21000 Split
42. Perić Dragan, Gundulićeva 40, 21000 Split
43. Pavazza Branko, Gundulićeva 40, 21000 Split
44. Pavazza Ivka, Ulica Marka Andrijića 12, 20260 Korčula

Objaviti na:

1. e-Oglasna ploča
2. nadležni Ured za katastar – Ispostava Split
3. jedinica lokalne samouprave – Grad Split



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

01.10.2026 13:
04

**Serijski broj
certifikata**

539394658365279411168536393351538462328636556327

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z190537817c9e5b70

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

-