

NALAZ I MIŠLJENJE RADI OSIGURANJA DOKAZA



Predmet: Utvrđenje zatečenog stanja u stanu 54 u 3. katu i na krovu iznad stana zgrade u Zagrebu, Zagrebačka cesta 76B upisano u zk.ul. 7466 k.o. Donje Vrapče na zk.č.br. 6943/1 105. suvlasnički udio ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-105)

Predlagatelji: I. Danijel Koprivanac
II. Mihaela Koprivanac

Protustranke: Martina Županić i dr.

Oznaka elaborata: V-32-2026

Izradio: Goran Korica, mag.ing.aedif.
stalni sudski vještak za područja građevinarstva
i procjene vrijednosti nekretnina

**Kandidat za poslove
stalnog sudskog
vještaka:** Anamarija Bezjak, mag.ing.aedif.

Datum očevida: 2. veljače 2026. g.



A. Bezjak

SADRŽAJ:

- Ovlaštenje - rješenje o imenovanju vještakom
- Registracija trgovačkog društva Desidia d.o.o.

1. Zadatak vještaka	str. 5
2. Nalaz zatečenog stanja	str. 5
3. Mišljenje	str. 25

Prilozi: katastarski plan.

Ovlaštenje - rješenje o imenovanju vještaka

studija radila na poslovima u struci najmanje osam godina, a nakon završenog preddiplomskog sveučilišnog studija ili preddiplomskog stručnog studija na poslovima u struci radila najmanje deset godina, vlada hrvatskim jezikom, zdravstveno je sposobna za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uspješno je završila provjeru znanja iz ustrojstva sudbene vlasti, državne uprave i pravnog nazivlja, završila stručnu obuku u strukovnoj udruzi stalnih sudskih vještaka, ima sklopljen ugovor o osiguranju od odgovornosti za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka i ima valjano odobrenje za samostalno obavljanje djelatnosti (licenciju) ili položen stručni odnosno specijalistički ispit za obavljanje djelatnosti ako je to, sukladno posebnim propisima, uvjet za obavljanje tih djelatnosti.

Po službenoj dužnosti ovo Ministarstvo je utvrdilo da je imenovani državljaniin Republike Hrvatske, da nije pravomoćno osuđivan za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je zatražilo mišljenje predsjednika Županijskog suda u Zagrebu.

Slijedom navedenog, utvrđeno je da imenovani ispunjava uvjete iz članka 126. Zakona o sudovima te je riješeno kao u izreci rješenja.

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva te je dužan obavijestiti o svakoj promijeni osobnih podataka, a otisak svog pečata u skladu s izrekom ovog rješenja i vlastoručni potpis pohraniti u ovom Ministarstvu.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja. Tužba se podnosi sudu neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom, odnosno dostavlja u elektroničkom obliku putem informacijskog sustava.



DOSTAVITI:

1. Goran Korica, Zagreb, Rapska 46B
2. Pismohrana-ovdje



514/UP710032401648/7



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUDA, UPRAVE
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE

KLASA: UP1-710-03/24-01/648
URBROJ: 514-03-04-01-25-07

Zagreb, 30. siječnja 2025.

Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije, OIB: 72910430276, na temelju članka 127.b stavka 1. Zakona o sudovima („Narodne novine“, br. 28/13., 33/15., 82/15., 82/16., 67/18., 21/22., 16/23. i 36/24.), povodom zahtjeva Gorana Korice, magistra inženjera građevinarstva iz Zagreba, Rapska 46B, OIB: 83195611432, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

R J E Š E N J E

I. Goran Korica, magistar inženjer građevinarstva iz Zagreba, Rapska 46B, OIB: 83195611432, imenuje se stalnim sudskim vještakom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnosti s danom 30. siječnja 2025.

II. Danom izvršnosti ovog rješenja imenovani će se upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva.

Obrazloženje

Goran Korica, magistar inženjer građevinarstva iz Zagreba, podnio je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnosti.

Imenovani je zahtjevu priložio životopis, dokaz o završenom studiju, dokaz poslodavca o radu na poslovima u struci i trajanju radnog odnosa, elektronički zapis o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, dokaz o sklopljenom ugovoru o osiguranju za obavljanje poslova stalnog sudskog vještaka, uvjerenje općinskog suda da se protiv njega ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti i popis predmeta u kojima je obavio vještačenje.

Uvjeti za imenovanje za stalnog sudskog vještaka propisani su u članku 126. stavku 1. Zakona o sudovima sukladno kojem za stalnog sudskog vještaka može biti imenovana osoba državljanin Republike Hrvatske, državljanin države članice Europske unije ili državljanin države potpisnice Sporazuma o Europskom gospodarskom prostoru koja ima završen preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili integrirani preddiplomski i diplomski sveučilišni studij ili specijalistički diplomski stručni studij odnosno završen preddiplomski sveučilišni studij ili preddiplomski stručni studij odgovarajući području vještačenja za koje se imenuje i koja je nakon završenog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili integriranog preddiplomskog i diplomskog sveučilišnog studija ili specijalističkog diplomskog stručnog



514/UP710032401648/7

Registracija trgovačkog društva Desidia d.o.o.

02. 01. 2019.	Sudski registar - Podaci o poslovnom subjektu - verzija za ispis	02. 01. 2019.	Sudski registar - Podaci o poslovnom subjektu - verzija za ispis
Nadležni sud Trgovački sud u Zagrebu MBS 080395082 OIB 89243570715 Status Bez postupka Tvrtka DESIDIA, d.o.o. za projektiranje, nadzor i građenje DESIDIA d.o.o. Sjedište/adresa Zagreb (Grad Zagreb) Rapska ulica 46/B Temeljni kapital 20.000,00 kuna Pravni oblik društvo s ograničenom odgovornošću Predmet poslovanja * kupnja i prodaja robe * pružanje usluga u trgovini * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu * zastupanje inozemnih tvrtki * vještačenje iz područja graditeljstva * vještačenje iz područja procjene nekretnina * projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja * energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi * stručni poslovi prostornog uređenja * djelatnost upravljanja projektom gradnje * djelatnost tehničkog ispitivanja i analize * skladištenje robe * djelatnost pakiranja * istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem * promidžba (reklama i propaganda) * organiziranje radionica, seminara, tečajeva, kongresa, audicija i promocija * izdavačka djelatnost Isticanje časopisa, periodičnih izdanja, knjiga i brošura, glazbenih djela i glazbenih rukopisa, karata, atlasa, plakata, igračih karata, djedovrdnika, albuma, poslovnih obrazaca, papirne robe za osobne potrebe i tiskanih stvari putem knjižotiska, termokopiranja, ofseta, fotografure, sitotiska i tiskarskih izrada * iznajmljivanje strojeva i opreme * industrijski dizajn * grafički dizajn * dizajn interijera * pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja * pripremanje jela, pića i napitaka za poročnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering) * turističke usluge u nautičkom turizmu * turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude * ostale turističke usluge	<ul style="list-style-type: none">* turističke usluge koje uključuju športsko-rekreative ili pustolovne aktivnosti* poslovanje nekretninama* posredovanje u prometu nekretnina* poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina* usluge informacijskog društva* računalne i srodne djelatnosti* izrada i održavanje web stranica* web dizajn* poduke iz informallike* proizvodnja računala i periferne opreme* čišćenje svih vrsta objekata* uređenje i održavanje krajolika* poljoprivredna djelatnost* ekološka proizvodnja, prerada, distribucija, uvoz i izvoz ekoloških proizvoda* integrirana proizvodnja poljoprivrednih proizvoda* proizvodnja brašna i slavljanje brašna na tržište* potvrđivanja sukladnosti sa specifikacijom proizvoda* stručni poslovi u području savjetodavne djelatnosti u poljoprivredi, ruralnom razvoju, ribarstvu te unapređenju gospodarjenja u šumama i šumskim zemljištima šumoposjednika* stručni poslovi zaštite okoliša* usluge fotografriranja* usluge prevođenja* pružanje poduka iz stranih jezika* iznajmljivanje motornih vozila Osnivači/članovi društva Goran Korica, OIB: 83195611432 (Prikaži vezane subjekte) Zagreb, Rapska ulica 46/B - jedini osnivač d.o.o.	Osobe ovlaštene za zastupanje Goran Korica, OIB: 83195611432 (Prikaži vezane subjekte) Zagreb, Rapska ulica 46/B - direktor - zastupa pojedinačno i samostalno	Pravni odnosi Osnivački akt: Odluka o osnivanju od 27.10.1994. god. usklađena sa ZTD-om 18.12.1995. god. i sastavljena u novom obliku kao Izjava. Odlukom Skupštine od 8. siječnja 2014. izmijenjena je Izjava o osnivanju od 18. prosinca 1995. u dijelu koji se odnosi na sjedište društva, te je zamijenjena novim tekstom Izjave društva od 8. siječnja 2014. koji se dostavlja u zbirku isprava. Odlukom Skupštine društva od 18.09.2017. godine izmijenjena je u cijelosti Izjava o osnivanju društva od 08.01.2014. godine te je u novom tekstu dostavljena sudu u zbirku isprava. Promjene temeljnog kapitala: Odlukom osnivača od 18.12.1995. god. povećan je temeljni kapital za iznos od 10.000,00 kuna na iznos od 20.000,00 kuna. Ostali podaci Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod reg. ul. broj 1-61348. Financijska izvješća Datum predaje Godina Obračunsko razdoblje Vrsta izvještaja 30.06.2018 2017 01.01.2017 - 31.12.2017 GF-IPOD Izvještaj

1. ZADATAK VJEŠTAKA

Rješenjem Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 13. siječnja 2026. godine, imenovan sam vještakom u predmetu R1-838/2025, predlagatelja I. Danijel Koprivanac i II. Mihaela Koprivanac te protustranke Martine Županić i dr., radi osiguranja dokaza u stanu u 3. katu pregladatelja i na krovu zgrade u Zagrebu, Zagrebačka cesta 76B.

Dana 2. veljače 2026. godine u 13:00 sati izvršen je očevid na licu mjesta u Zagrebu, Zagrebačka cesta 76B sagrađena na k.č.br. 6943/1 k.o. Donje Vrapče uz prisustvo sudske komisije, punomoćnika predlagatelja i upravitelja zgrade, gdje je identificiran predmet postupka i osiguranja dokaza. Sutkinja je protumačila predmet i dala zadatak vještaku izraditi pisani nalaz i mišljenje na okolnost osiguranja dokaza radi utvrđenja zatečenog stanja stana broj 54 u 3. katu zgrade te krovšta iznad nekretnine uslijed curenja vode Zagrebačka cesta 76B, Zagreb.

Nakon pregleda lica mjesta i predmeta postupka, uvida u dokumentaciju spisa te uzimanja potrebnih podataka po nalogu Suda, dajem sljedeći:

2. NALAZ ZATEČENOG STANJA

2.1. Izvršen je pregled nekretnine i to trosobnog stana broj 54 u 3. katu zgrade koji se sastoji od ulaza, kupaonice, kuhinje, dnevnog boravka i blagovanja, dvije sobe, degažmana, WC-a, izbe i lođe netto površine 77,81 m², te ravnog betonskog krova zgrade iznad stana broj 54, sve u zgradi u Zagrebu, Zagrebačka cesta 76B sagrađena na k.č.br. 6943/1 k.o. Donje Vrapče.

Stambeno-poslovna zgrada izgrađena je 2009. godine, ima ishođenu Uporabnu dozvolu, nosivna konstrukcija je armiranobetonska sa zidanom ispunom blok opekom, međukatne konstrukcije su armiranobetonske ploče, krov je ravni betonski sa slojevima toplinske i hidroizolacije i završno zaštitni nasip šljunka, stubište unutarnje armiranobetonsko i ugrađeno dizalo, pregradni zidovi zidani i od gipskartonskih ploča. Pročelja su obrađena u ETICS toplinskom sustavu, unutarnja obrada zidova žbukana, gletana i soboslikana, podovi su keramičke pločice u kuhinji, izbi, WC, kupaonici i na lođi, gotovi troslojni lakirani parket u sobama, hodniku i degažmanu, stolarija prozori drveni sa 2-slojnim izo staklom, ulazna vrata stana čelična protuprovalna, sobna vrata drvena mdf bijela. Proveden instalacije struje, vode, odvodnje i plina, grijanje etažno centralno na plinski kombi boiler, grijaća tijela zidni limeni radijatori.

Pregledom stana predlagatelja u 3. katu koji na nalazi od stubišta ravno zatečena su oštećenja stropova, zidova, parketa podova i elektroinstalacija u prostorijama hodnika, degažmana, dvije sobe, WC-a i izbe, nastala procurenjem vode pretežito kroz cijevi elektroinstalacije sa ravnog krova zgrade. U ostalim prostorijama stana nema oštećenja. Pregledm ravnog krova vidljivo je da su nedavno izvedeni radovi na sanaciji ravnog krova 'pretežito oko dimnjaka u presjeku u razini krova.

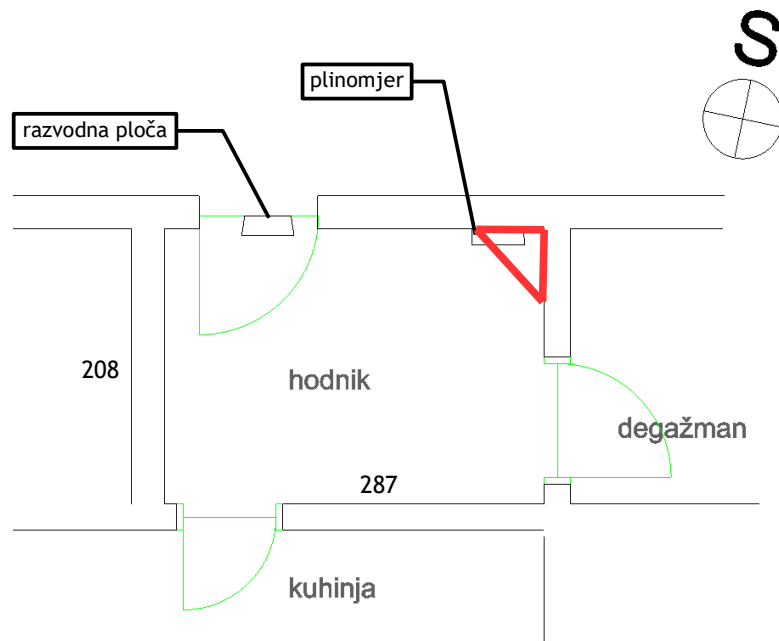
2.2. Zatečeno stanje na očevidu dano je opisno prema pregledanim dijelovima, te je detaljno vidljivo na fotografijama snimljenim prilikom očevida.

STAN U 3. KATUUlazni hodnik

Ulazni hodnik je dimenzija 2,87x2,08 m, neto podne površine 5,97 m², svijetla visina prostorije 253 cm. Podna obloga je od gotovog parketa, zidovi i strop su žbukani i gletani te soboslikani u bijeloj boji. Ugrađena su ulazna protuprovalna čelična vrata iznad koji se nalazi razvodna ploča struje sa osiguračima. U sjeveroistočnom kutu na zidu se nalazi plinska instalacija sa ugrađenim plinomjerom.

Pregledom hodnika zatečena su slijedeća oštećenja:

- u sjeveroistočnom kutu kod plinomjera vidljiva svijetla žutosmeđa mrlja od procurivanja u dimenzijama cca 40x50 cm na zidu i stropu (u trenutku očevida izmjerena vlažnost zida i stropa 0,0% - suho), mrlja kreće iz kuta spoja zidovi i stropa te niz sjeveroistočni kut u smjeru slijevanja prema podu, zatečeno i bubrenje i ljuštenje naliča;
- značajno oštećenje parketa od djelovanja vlage, vidljivo vitoperenje i izbacivanje letvica parketa iz ravnine kao i pojava crne plijesni po rubovima letvica, pretežito zatečeno sa zapadnom i središnjem dijelu hodnika, a koje oštećenje se nastavlja i malo kroz vrata prema kuhinji.



skica hodnika i područje curenja (crvenom linijom)



mrlja od curenja kod plinomjera



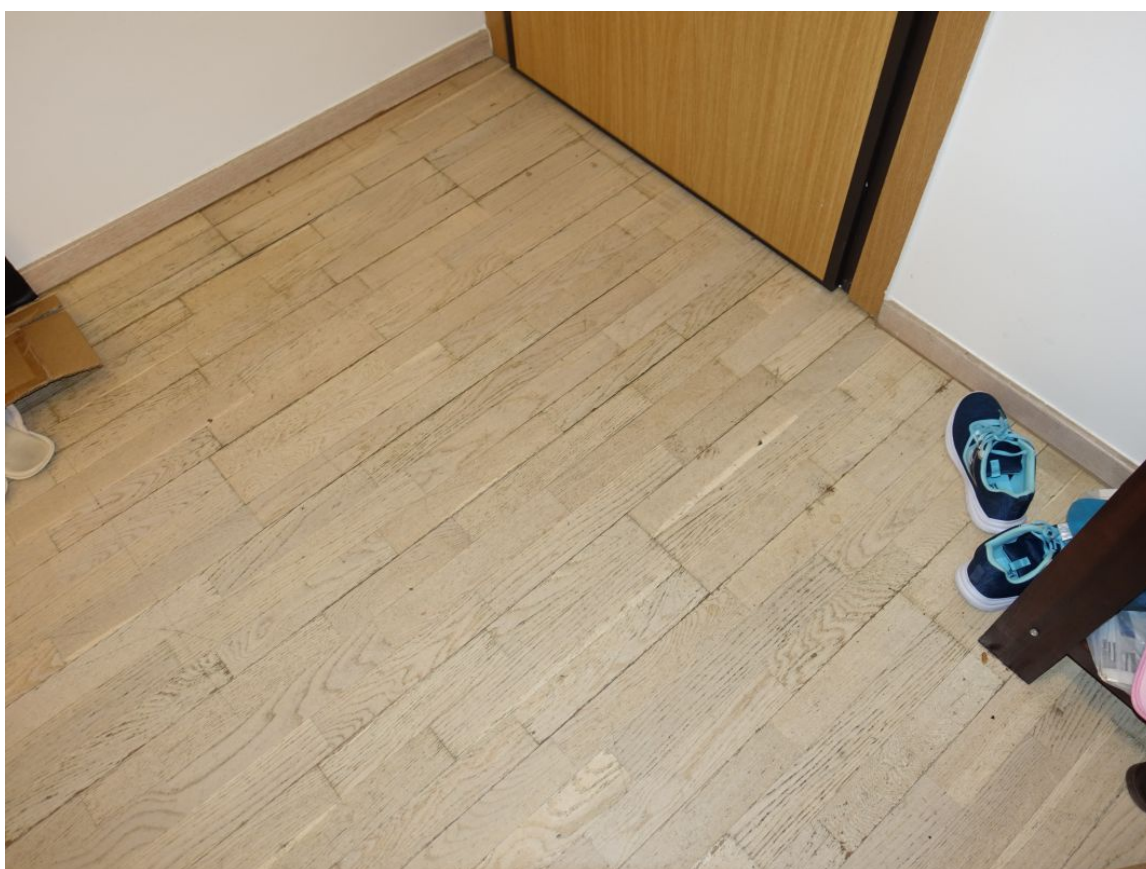
izmjera vlažnosti stropa i zida kod plinomjera 0,0% suho



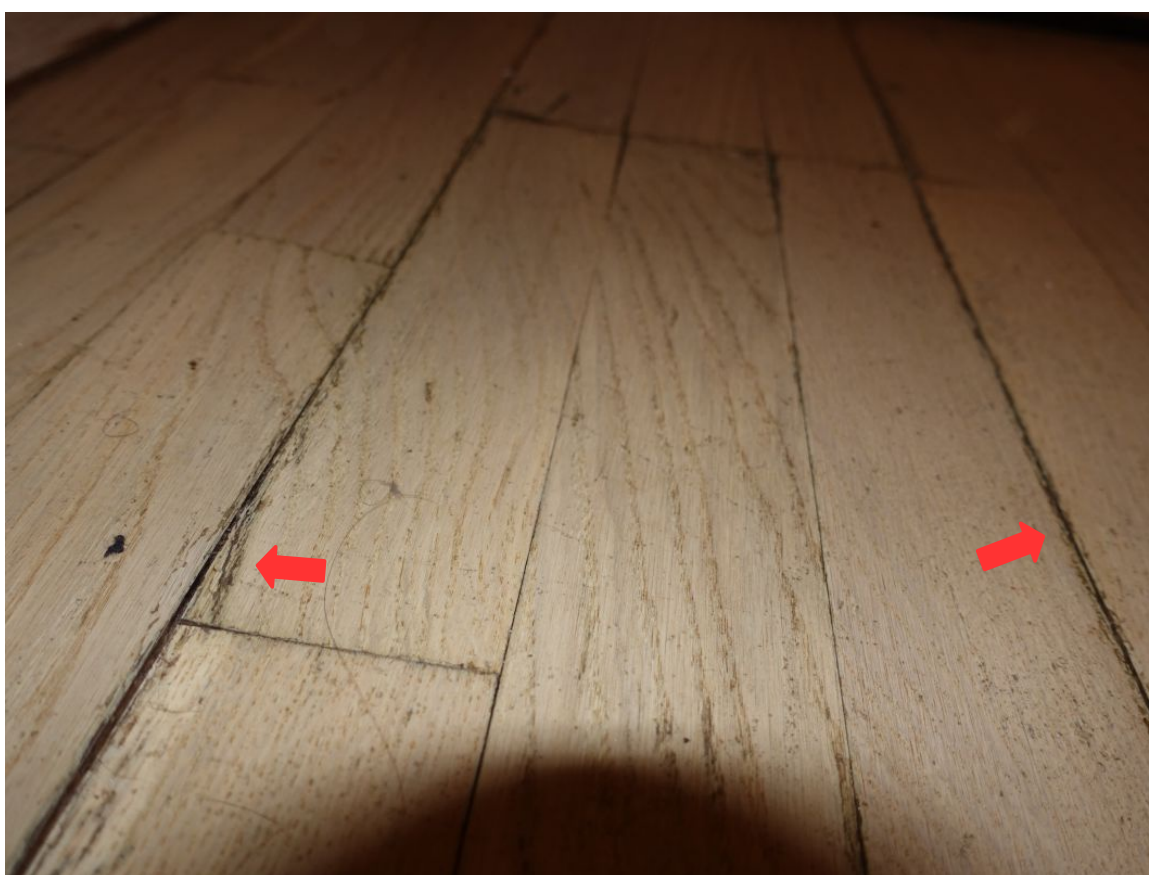
izmjeri dimenzija mrlje na stropu



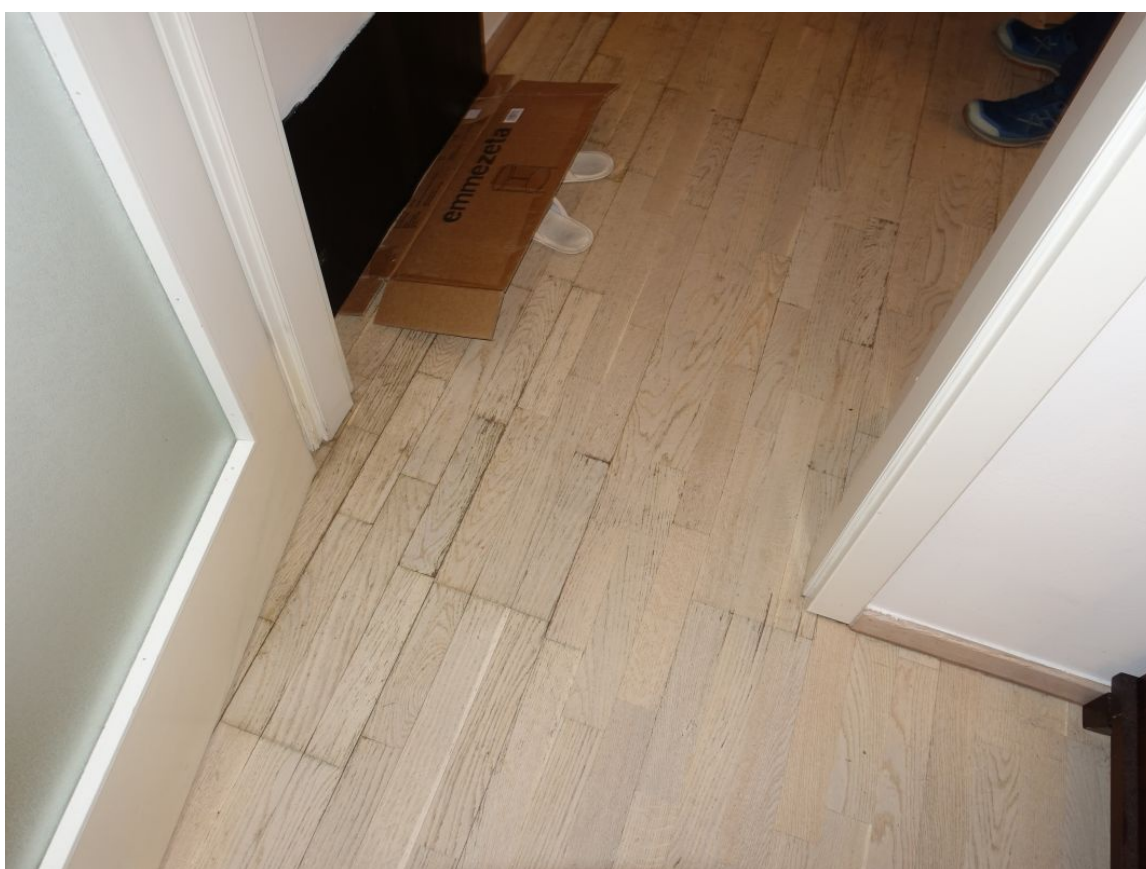
curenje niz kut zida i oštećenje na parketu



oštećenja parketa kod ulaznih vrata, zapadni i središnji dio hodnika



detalji oštećenja gotovog parketa - razdvajanje, dizanje i vitoperenje letvica te plijesan po rubovima



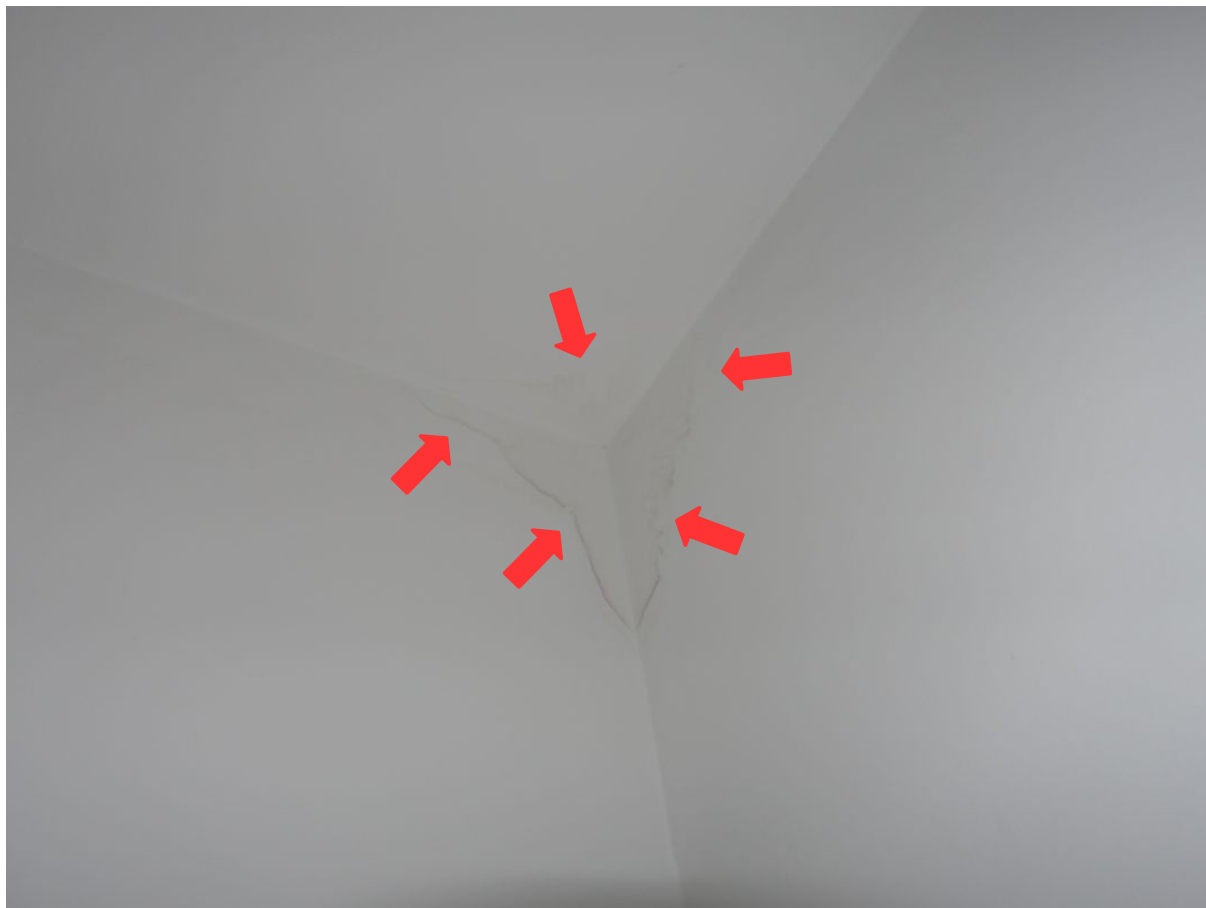
oštećenje parketa na pragu vrata i prema dijelu kuhinje

WC

Prostorija WC-a je dimenzija 1,34x0,78 m, neto podne površine 1,05 m². Podna obloga je opločenje keramičkim pločicama, zidovi i strop su žbukani i gletani te soboslikani u bijeloj boji.

Pregledom WC-a zatečena su slijedeća oštećenja:

- u kutu vidljiva svijetla žutosmeđa mrlja od procurivanja u dimenzijama cca 30x30 cm na zidu i stropu (u trenutku očevida izmjerena vlažnost zida i stropa 0,0% - suho), mrlja kreće iz kuta spoja zidovi i stropa te niz kut u dužini cca 50 cm.



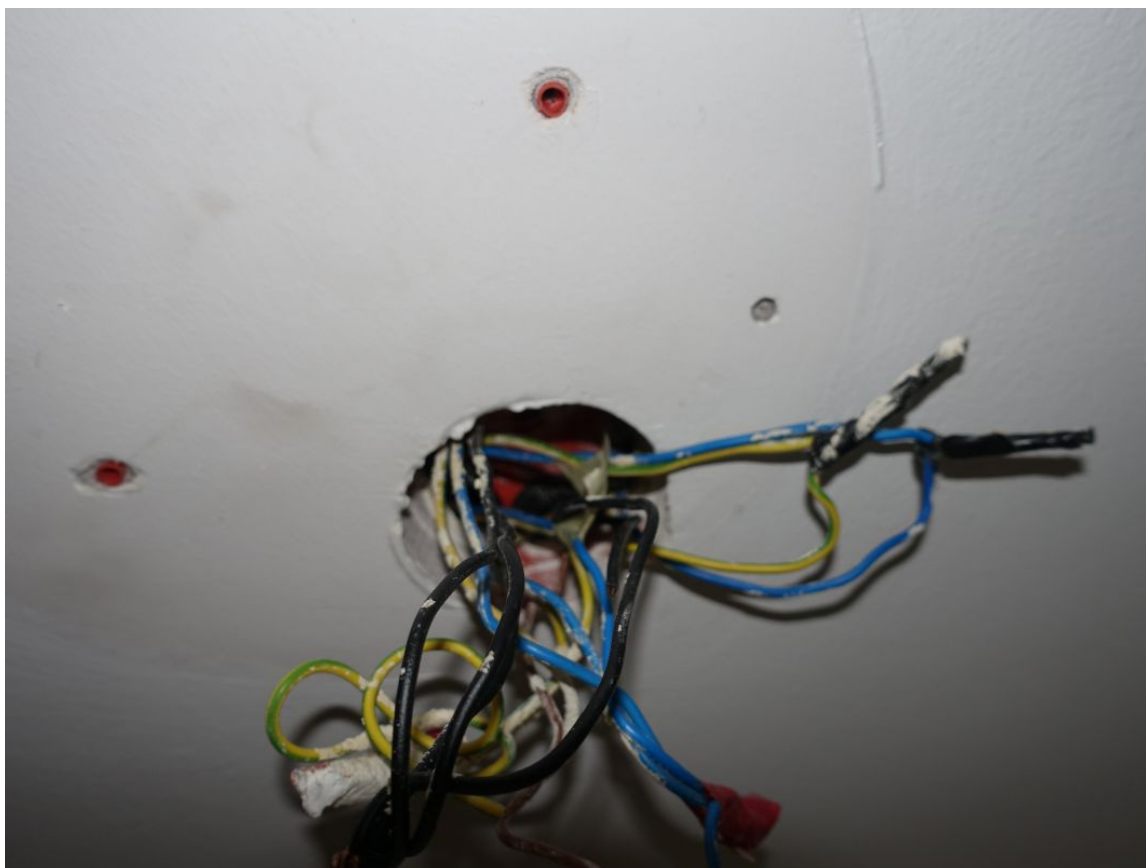


Degažman

Prostorija degažmana kao hodnika prema sobama dimenzija je 3,66x1,20 m, neto podne površine 4,39 m². Podna obloga je gotovi parket, zidovi i strop su žbukani i gletani te soboslikani u bijeloj boji.

Pregledom degažmana utvrđeno je slijedeće:

- prema iskazu predlagatelja bilo je curenje vode kroz stropno rasvjetno tijelo koje je radi toga demontirano, a struja je isključena zbog opasnosti od izbijanja požara prema stručnom savjeti električara kojeg je angažirao nakon curenja radi pregleda instalacije;
- u stropu je na sredini prostorije razvodna kutija za stropno rasvjetno tijelo i kao daljnji razvod za priključke u sobama, u kutiji su vidljivi 5 dolaznih/odlaznih šupljih podžbuknih cijevi sa provedenim žicama elektroinstalacije. Ovdje se može pretpostaviti da je prodor vode postojao upravo kroz šuplje cijevi elektroinstalacija, a u vrijeme očevida je suho odnosno mjerena vlažnost je 0,0%.



5 izvoda cijevi u stropnoj razvodnoj kutiji, mjerena vlaga 0,0% - suho

Srednja spavaća soba

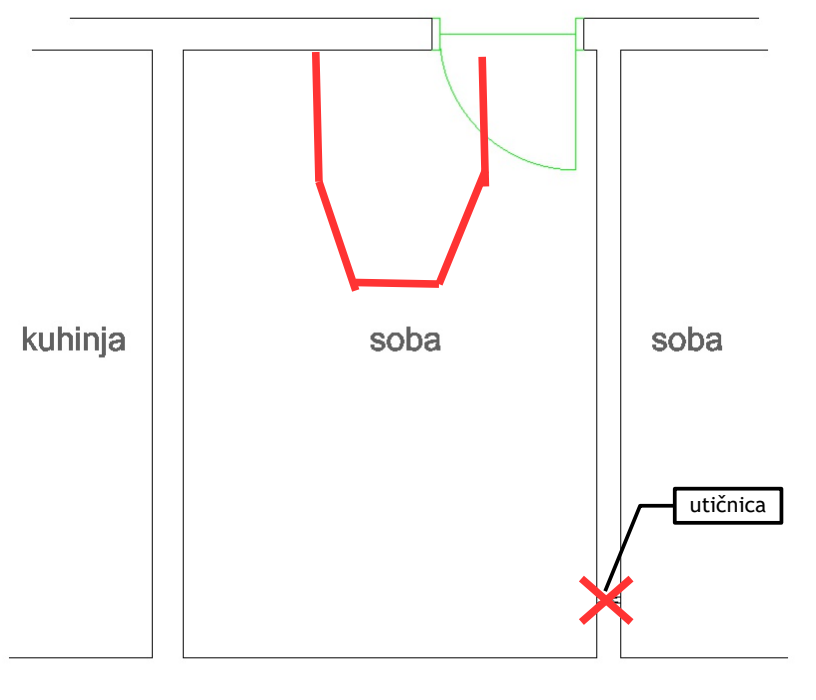
Soba (srednja, južna orijentacija) dimenzija je 3,84x2,60 m, neto podne površine 9,98 m². Podna obloga je gotovi parket, zidovi i strop su žbukani i gletani te soboslikani u bijeloj boji.

Pregledom sobe zatečena su slijedeća oštećenja:

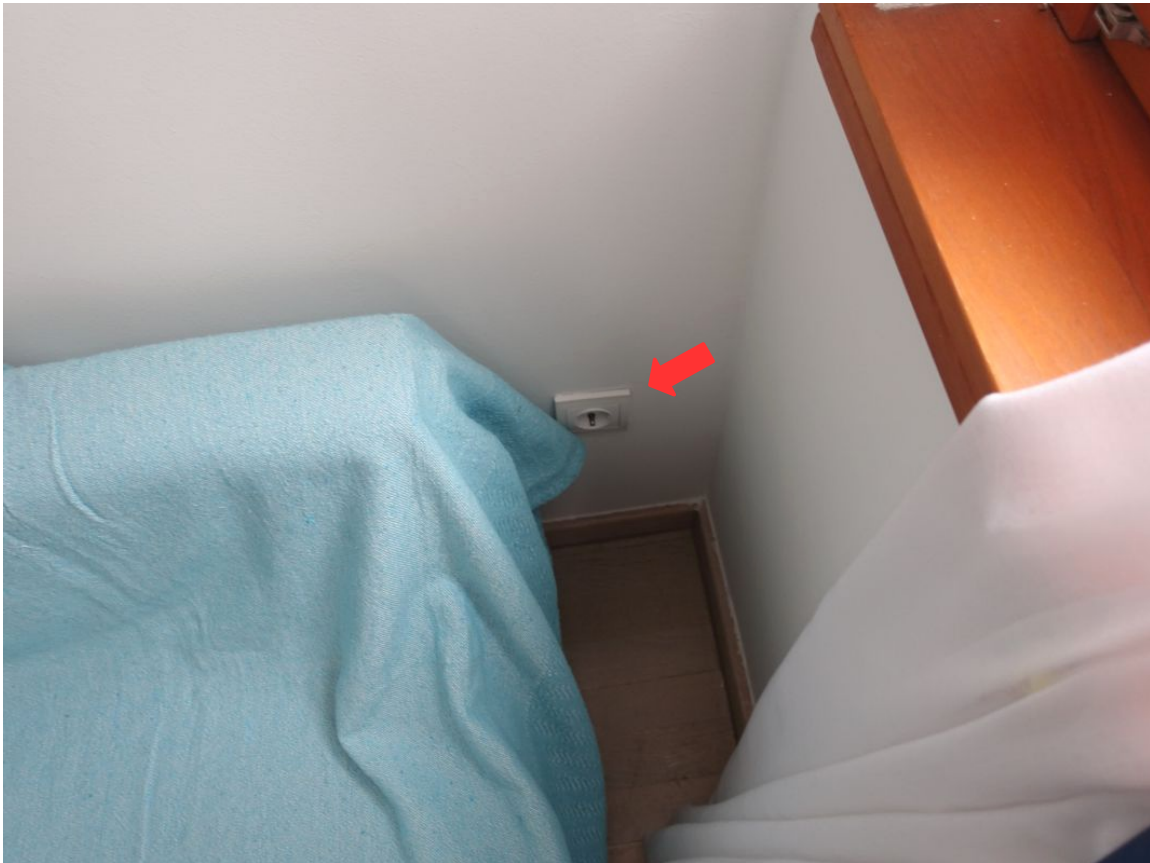
- oštećenje parketa od djelovanja vlage nakon procurenja, vidljivo blago razdvajanje i vitoperenje letvica parketa iz ravnine kao i pojava crne plijesni po rubovima letvica, zatečeno u dijelu sobe kod vrata i pregradnog zida sa degažmanom, u površini dimenzija 100x60 cm;
- u pregradnom zidu između dvije sobe prema iskazu predlagatelja došlo je u jednom navratu do curenja iz utičnice koja se nalaze na istoj poziciji razvodne kutije kao i u susjednoj dobi i koje se dogodilo kroz šuplje cijevi elektroinstalacija, a u vrijeme očevida je suho odnosno mjerena vlažnost je 0,0%.



detalji oštećenja gotovog parketa - razdvajanje i vitoperenje letvica te tamna plijesan po rubovima



izmjera područja oštećenja gotovog parketa u sobi kod vrata



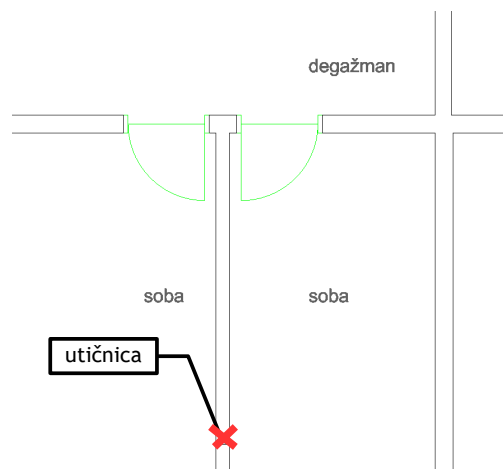
utičnica u pregradnom zidu između soba

Istočna dječja soba

Soba (istočna, južna orijentacija). Podna obloga je gotovi parket, zidovi i strop su žbukani i gletani te soboslikani u bijeloj boji.

Pregledom sobe zatečeno je sljedeće:

- u pregradnom zidu između dvije sobe prema iskazu predlagatelja došlo je do curenja u jednom navratu iz utičnice koje se nalazi na istoj poziciji razvodne kutije kao u susjednoj sobi, nastalo kroz šuplje cijevi elektroinstalacija, a u vrijeme očevida je suho odnosno mjerena vlažnost je 0,0%.





utičnica u pregradnom zidu između soba

Izba

Prostorija izbe je dimenzija 1,15x0,78 m, neto podne površine 0,92 m². Podna obloga je opločenje keramičkim pločicama, zidovi i strop su žbukani i gletani te soboslikani u bijeloj boji.

Pregledom izbe utvrđeno je sljedeće:

- prema iskazu predlagatelja bilo je pojave vlage od curenja u sjeverozapadnom kutu izbe oko metalne rešetke ventilacijskog otvora, dok je u vrijeme očevida to područje suho odnosno mjerena vlažnost zida i stropa 0,0%,
- fotografira se kut izbe kod ventilacijskog otvora na koji ukazuje predlagatelj.



KROV ZGRADE IZNAD STANA

Ravni krov neposredno iznad stana predlagatelja u 3. katu izveden je kao ravni betonski krov sa slojevima toplinske i hidro izolacije te kao zaštitni sloj nasip šljunčanog materijala riječnih oblutaka i provedena instalacija gromobrana sustavom pocinčanih traka. Pregledom ravnog krova može se konstatirati da je vidljivo da su izvođeni radovi na sanaciji i to ispunjavanje brtvenom masom oko kanalizacijskih odzračnih izvoda cijevi kroz betonsku kapu dimnjaka, ispunjavanje sivim brtvenim masama oko prodora cijevi elektroinstalacija i razvodne nadžbukne kutije uz dimnjak, obavijanje izolacijskom trakom zaštitnih cijevi elektroinstalacija za koje je vidljivo da su djelomično ispucale u dijelu koji nije dodatno izoliran, na betonskoj kapi dimnjaka postavljanje ovješanih izolacijskih traka kao zaštita od nabacivanja oborina u rešetke ventilacijskih otvora na dimnjaku.

Fotografije zatečenog stanja krova iznad stana predlagatelja









3. MIŠLJENJE

Pregledom nekretnine i to trosobnog stana broj 54 u 3. katu zgrade koji se sastoji od ulaza, kupaonice, kuhinje, dnevnog boravka i blagovanja, dvije sobe, degažmana, WC-a, izbe i lođe netto površine 77,81 m², te ravnog betonskog krova zgrade iznad stana broj 54, sve u zgradi u Zagrebu, Zagrebačka cesta 76B sagrađena na k.č.br. 6943/1 k.o. Donje Vrapče, utvrđeno je zatečeno stanje oštećenja u pojedinim prostorijama stana, a što je sve detaljno opisano u nalazu i vidljivo na fotografijama snimljenim na dan očevida.

Obzirom da je curenje vode bilo dijelom kroz elektroinstalacije nužno je izvršiti detaljni pregled, eventualni popravak i davanje stručnog mišljenja i atesta elektroinstalacije po ovlaštenom izvođaču za elektroradove za cijeli stan kako bi se zadovoljili svi propisi i osigurala sigurnost za daljnje korištenje elektroinstalacije u stanu predlagatelja. Sanaciju oštećenog parketa i mjesta mrlja po stropovima i zidovima provesti izvođenjem građevinsko-obrtničkih radova po ovlaštenom izvođaču.

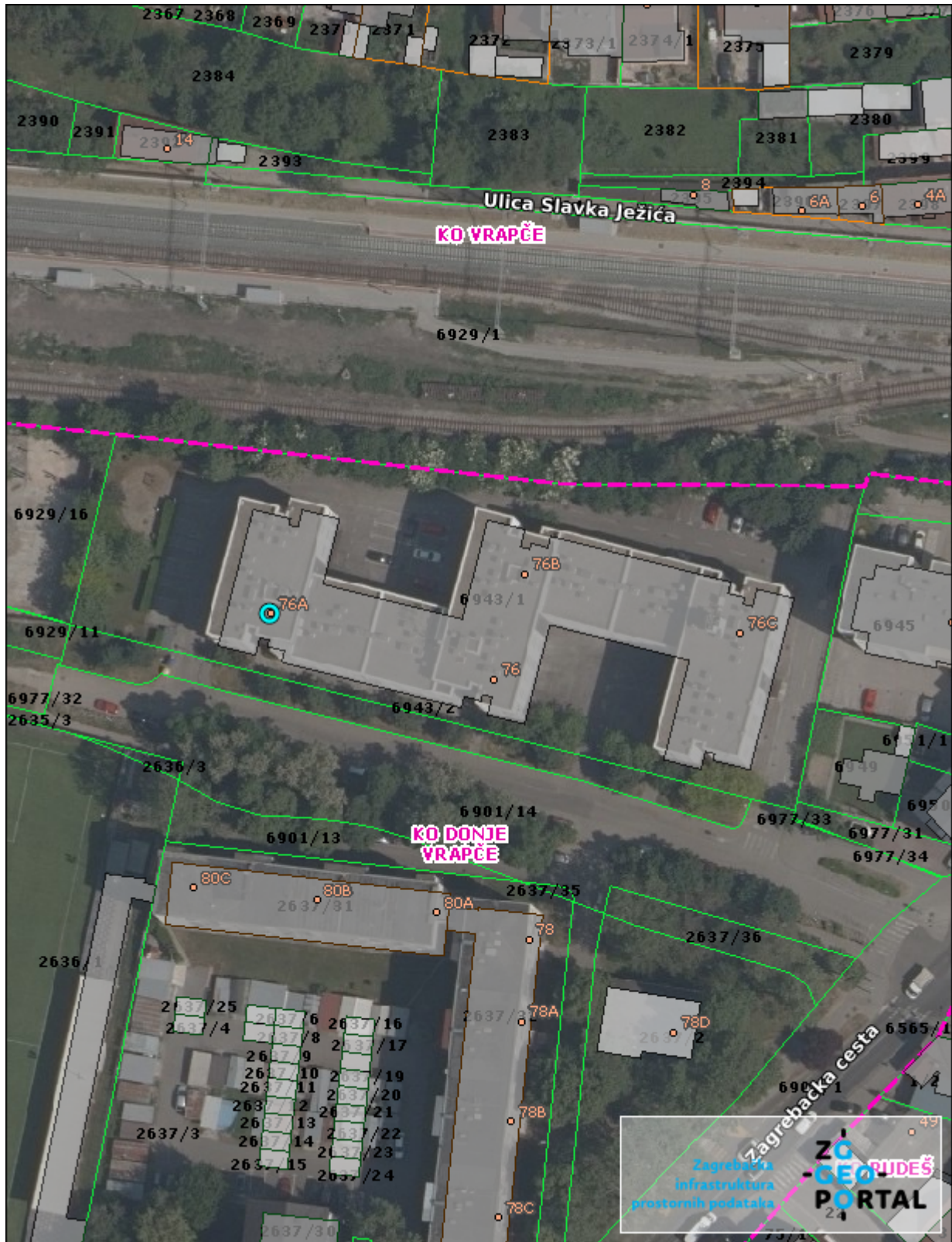
Vještački elaborat stručnog mišljenja izrađen je za potrebe Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj predmeta R1-838/2025 i dostavljen kao digitalno potpisan PDF dokument putem eKomunikacije Suda.

Zagreb, ožujak 2026. g.

Izradio:
Goran Korica, mag.ing.aedif.



Ispis



Približno mjerilo 1:1000

Ukupna površina (m²)
0

Stanje evidencije katastra od prethodnog dana.

Napomena: ovaj preslik ne može se koristiti kao dokument iz službene evidencije katastarskog operata ili Plana, ne može se koristiti za konačno određivanje prostornih odnosa među podacima, niti može zamijeniti bilo koji službeni akt.

Datum ispisa: 9.3.2026.