



Ive Mašine 3b
23000 Zadar
OIB: 63738176526
M: 095 8500 214
ante.vukovic.zd@gmail.com
Žiro račun:
Privredna banka Zagreb d.d.
IBAN HR40 2340 0091 1111 59050

NALAZ I MIŠLJENJE br. 12-11/2025

NARUČITELJ : RH, OPĆINSKI SUD U ZADRU
Dr. Franje Tuđmana 35

LOKACIJA : Zadar
Ulica Stjepana Radića 3
k.č. 3662 k.o. Zadar

SVRHA : Za poslovni broj: R1-347/2024



Zadar, 14.11.2025. godine

IZRADIO :

Ante Vuković ing.građ.
Stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjene nekretnina

Ante
Vuković

Digitally signed
by Ante Vuković
Date: 2025.11.17
16:19:53 +01'00'

SADRŽAJ

1. RJEŠENJE O IMENOVANJU I ZADATAK
2. UVOD
3. NALAZ
4. MIŠLJENJE

RJEŠENJE I ZADATAK



Republika Hrvatska
Općinski sud u Zadru
Dr. Franje Tuđmana 35

Poslovni broj: R1-347/2024

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Zadru, po sudskoj savjetnici Valentini Bilosnić, u izvanpamičnom predmetu predlagatelja Marije Drevenšek, OIB: 79627484025, Zadar, Put Petriča 51 G, koju zastupa punomoćnica Irena Gulan Šimurina, odvjetnica u Zadru, protiv protustranke 1. Boruta Gatara, OIB: 61357691267, Zadar, Braće Bilišić 4, i 2. Sandre Profaca, OIB: 88516944293, Zadar, Ante Starčevića 15c, radi osiguranja dokaza, 18. listopada 2024.

r i j e š i o j e

I. Prihvaća se prijedlog predlagatelja za osiguranje dokaza, kao djelomično osnovan.

II. Određuje se izvođenje dokaza vještačenjem - građevinsko vještačenje.

III. Uviđaj na nekretnini oznake čest. br. 3662, upisanoj u zk. ul. 13051, k.o. Zadar, i to 34. suvlasnikom dijelu s neodređenim omjerom - Etažno vlasništvo (E-34), opisanom kao stan na dugom katu zgrade, ukupne površine 76,65 m², koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, sanitarnog čvora i drvarnice sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, na adresi u Zadru, Stjepana Radića 3c, radi utvrđenja postojećeg (zatečenog) stanja u pogledu nedostataka određuje se za:

6. prosinca 2024. u 8:30 sati.

što stranke primaju na znanje dostavom ovog rješenja i time se smatraju pozvani.

IV. Uviđaj i vještačenje provest će se i u slučaju da ovo rješenje nije uredno dostavljeno protustranci (čl. 275. st. 5. Zakona o pamičnom postupku („Narodne novine“ br. 53/91., 91/92., 58/93., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 02/07., 84/08., 96/08., 123/08., 57/11., 148/11., 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22., dalje: ZPP)).

V. Za vještaka građevinske struke imenuje se ing. građevinarstva Ante Vuković (Vecom d.o.o.) sa sjedištem u Zadru, Ive Mašine 3 B.

VI. Nalaže se predlagatelju predumiti trošak vještačenja i izlaska suda na teren u iznosu od 790,20 EUR (sedamsto devedeset eura i dvadeset centi) na žiro račun ovog suda broj: HR2523900011300000793, model HR00, s pozivom na broj primatelja

3-347-2024, te dokaz o uplati dostaviti u spis najkasnije do 4. prosinca 2024., jer će u protivnom sud odustati od uviđaja (čl. 153. st. 3. ZPP-a).

VII. Odbija se prijedlog predlagatelja za osiguranje dokaza u preostalom dijelu kao neosnovan.

Obrazložjenje

1. Prijedlog za osiguranje dokaza predmet kojeg su utvrđenja navedena u točki III. izreke je prihvaćen na temelju čl. 272. st. 1. ZPP-a, zbog čega je odlučeno kao u toč. I.-VI. izreke.

2. Nije prihvaćen prijedlog predlagatelja da se utvrdi kojim radnjama je potrebno otkloniti štetu, visina štete te trošak uklanjanja stvari protustranke, s obzirom na to da sud smatra da ne postoje opravdani razlozi uslijed kojih se navedeni dokazi ne bi mogli izvesti naknadno (u tijeku pamičnog postupka ako isti bude pokrenut), nakon što vještak u ovom postupku jednom utvrdi zatečeno stanje. Naime, nakon što vještak u postupku osiguranja dokaza utvrdi zatečeno stanje, izvođenje dokaza radi utvrđivanja tih činjenica kako je to predložio predlagatelj, moći će se nesmetano provesti i kasnije u tijeku pamičnog postupka. Kako u navedenom dijelu nisu ispunjene pretpostavke za određivanje osiguranja dokaza iz čl. 272. st.1. ZPP-a, sud je odbio prijedlog predlagatelja u tom dijelu kao neosnovan.

Zadar, 18. listopada 2024.

Sudska savjetnica
Valentina Bilosnić

Dokument je elektronički potpisan: Valentina Bilosnić	DN: CN=HR O=OPNGRI SUD U ZADRU 2.5.4.97.10C110B4544852037303B0E0603203403 C=signature E=bilosnic@zadruga.hr G=Valentina CN=Valentina Bilosnić
---	--

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja (toč. I.-VI. izreke rješenja) nije dopuštena žalba (čl. 275. st.6. ZPP-a).

Protiv ovog rješenja (toč. VII. izreke rješenja) nezadovoljna stranka ima pravo izjaviti žalbu u roku petnaest (15) dana od primitka otpredavanja rješenja. Žalba se podnosi ovom sudu pisanim putem, u dovoljnom broju primjeraka, a o žalbi odlučuje županijski sud.

DNA:

1. Predlagatelju po punomoćniku,
2. Protustrankama, uz prijedlog i dokumentaciju,
3. Vecom d.o.o., Ive Mašine 3B, Zadar, uz prijedlog i dokumentaciju.

Vještak, propisno upozoren, sukladno odredbama ZPP-a, navodi: Stan je fotografiran te će iste fotografije biti dio nalaza i mišljenja. Za potreba zadatka uzeti su svi potrebni parametri.

Sud donosi

riešenie

Poziva se vještak u roku od šezdeset dana izraditi i dostaviti ovom sudu nalaz i mišljenje, prema zadatku navedenom u točki III. izreke rješenja od 18. listopada 2024.

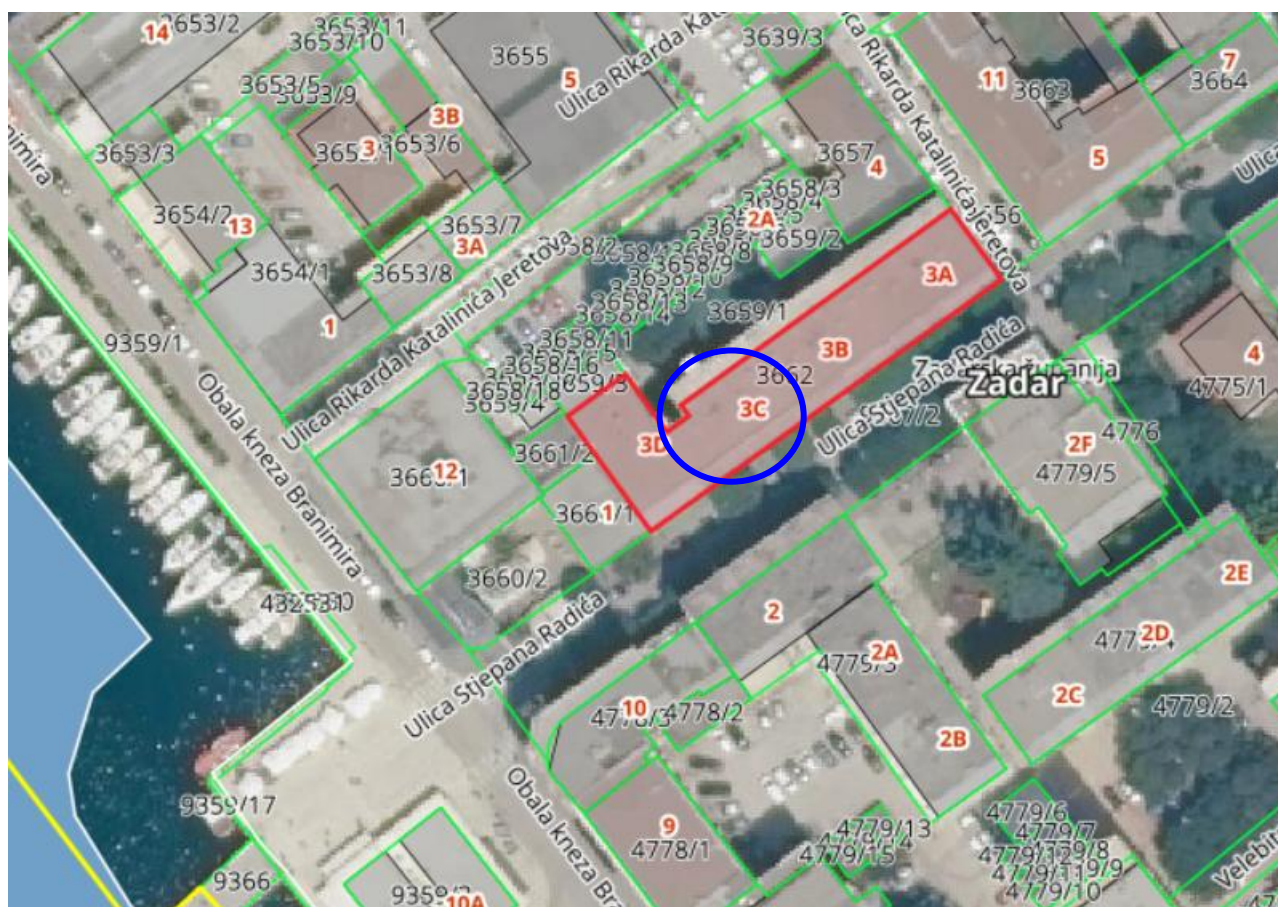
UVOD

Dana 6.12.2024. godine obavljen je službeni uviđaj na predmetnoj nekretnini u Zadru za potrebe izrade nalaza i mišljenja, prilikom čega je izvršeno fotografiranje.

Temeljem izvršenog očevida, dajem svoj nalaz i mišljenje kako slijedi u nastavku.

3. NALAZ

3.1. LOKACIJA



Predmetna nekretnina smještena je u Zadru. U naravi se radi o stanu na 2. katu u stambeno poslovnoj građevini.

3.2. STANJE NA DAN OČEVIDA



Slika_1



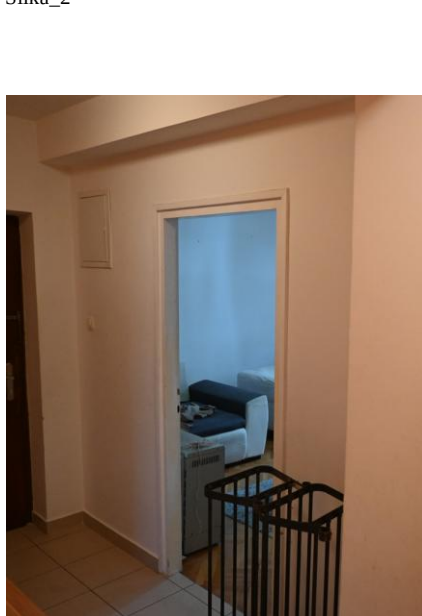
Slika_2



Slika_3



Slika_4



Slika_5



Slika_6



Slika_7



Slika_8



Slika_9



Slika_10



Slika_11



Slika_12



Slika_13



Slika_14



Slika_15



Slika_16



Slika_17



Slika_18



Slika_19



Slika_20



Slika_21



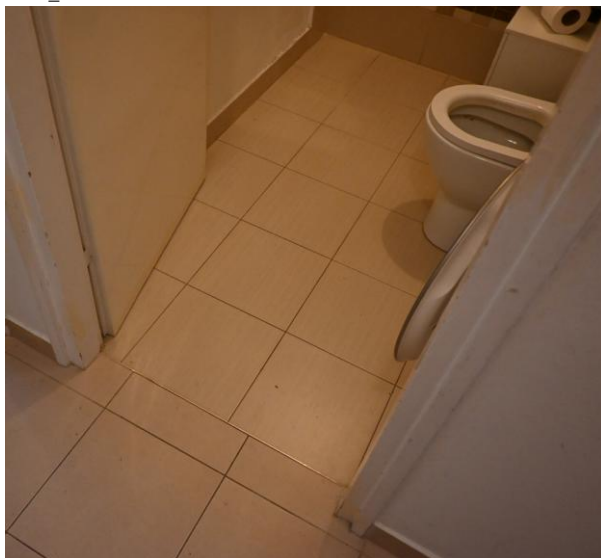
Slika_22



Slika_23



Slika_24



Slika_25



Slika_26



Slika_27



Slika_28



Slika_29



Slika_30



Slika_31



Slika_32



Slika_33



Slika_34



Slika_35



Slika_36



Slika_37



Slika_38



Slika_39



Slika_40



Slika_41



Slika_42



Slika_43



Slika_44



Slika_45



Slika_46



Slika_47



Slika_48



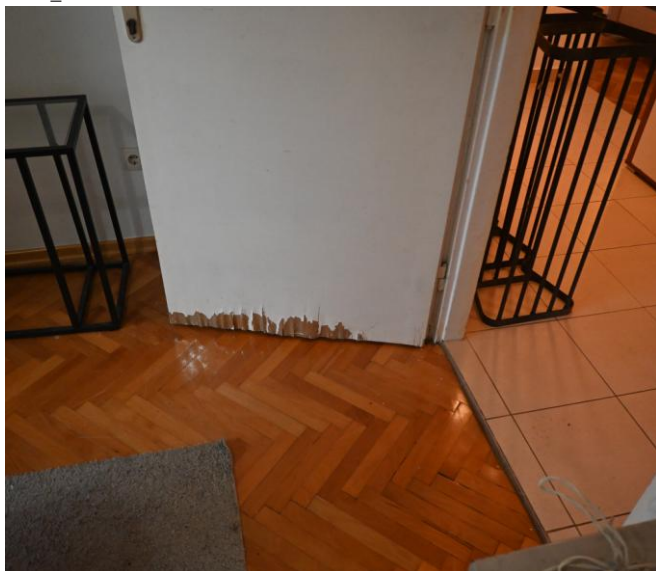
Slika_49



Slika_50



Slika_51



Slika_52



Slika_53



Slika_54



Slika_55



Slika_56



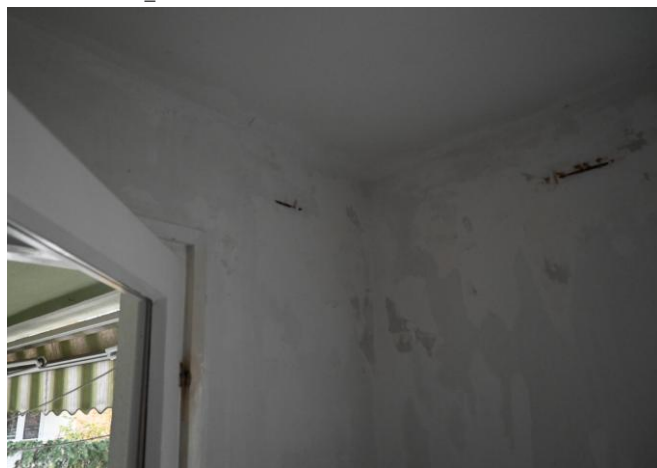
Slika_57



Slika_58



Slika_59



Slika_60



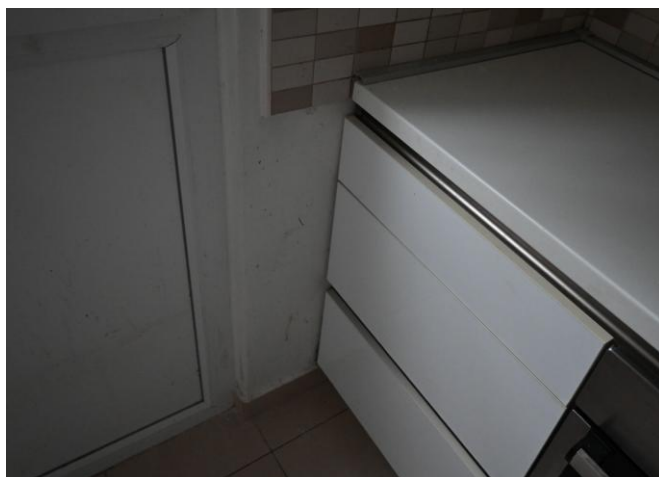
Slika_61



Slika_62



Slika_63



Slika_64



Slika_65



Slika_66



Slika_67



Slika_68



Slika_69



Slika_70



Slika_71



Slika_72



Slika_73



Slika_74



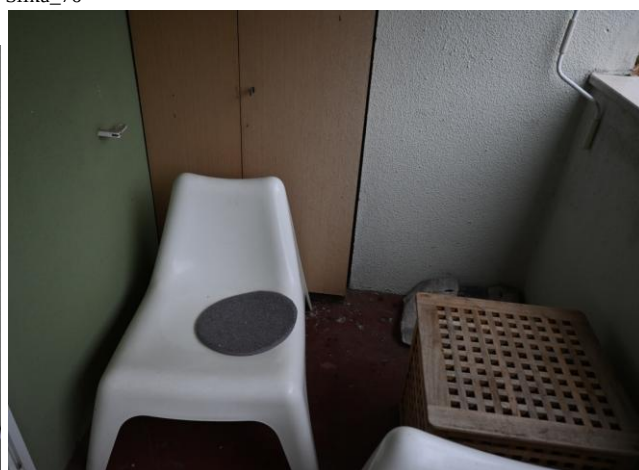
Slika_75



Slika_76



Slika_77



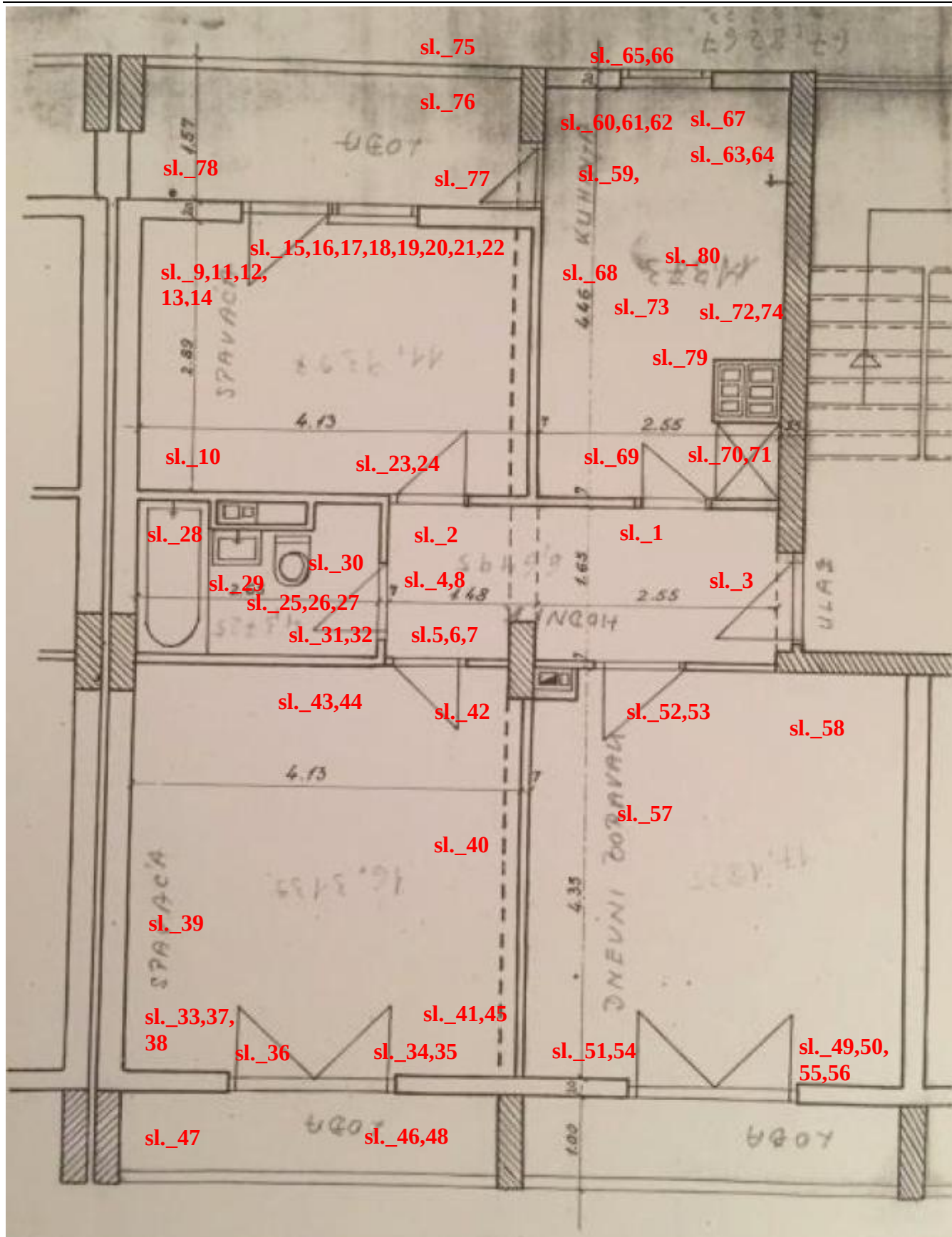
Slika_78



Slika_79



Slika_80



Tlocrt predmetnog stana

4. MIŠLJENJE

Prema stanju sa očevida na više mjesta u stanu vidljive su gljivice i otpadanje slojeva boje:

- spavaća soba (slike 9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,20,21,22),
- kupaoonica (slike 29,30,31),
- spavaća soba (34, 35,37,38,39),
- kuhinja (59,60, 61,62,63, 64, 67, 70).

Na dva mjesta je oštećeno staklo:

- spavaća soba (gornje staklo), slika 19,
- spavaća soba (donje staklo), slika 36.

Oštećen je furnir sobnih vrata dnevnog boravka obostrano (slike 52,53).

U dnevnom boravku uz terasu dolazi do bubrenja boje (vjerojatno kapilarna vlaga izvana), slika 54.

Također, vidi se oštećen parket od nožica kauča (slike 55,56).

Na terasi pored kuhinje skraćena je cijev za odvodnju kondenzata klima uređaja (slika 76).

U pogledu opreme, nedostaje poklopac plafonjere u kuhinji (slika 73), dok su vrata donjih dijelova kuhinjskih elemenata oštećena (slika 79,80).

Iz navedenog se zaključuje da je u stanu bio visok utjecaj vlage (loše provjetravanje stana) što je dovelo do pojave gljivica i ljuštenja boje.

Izradio:

ANTE VUKOVIĆ, ing.građ.
stalni sudski vještak za graditeljstvo
i procjene nekretnina