GRAĐEVINSKO VJEŠTAČENJE 24-07/2026

NEKRETNINA:	Zgrada u Rijeci, Šetalište Joakima Rakovca 15, na k.č. br. 2642 u z.k.ul. 4430 k.o. Sušak
NARUČITELJ:	Republika Hrvatska Općinski sud u Rijeci Žrtava fašizma 7, Rijeka
PREDMET:	R1-75/2026
SVRHA:	Nalaz i mišljenje vještaka / osiguranje dokaza – šteta nastala od vode

Rijeka, 24. srpanj 2026.

MARINA ŠPANIČEK-ŠIKIĆ

Digitally signed by MARINA ŠPANIČEK-ŠIKIĆ
Date: 2026.07.24 10:10:44 +02'00'

I Z R A D I LA:

Marina Španiček-Šikić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina

Marina Španiček-Šikić, dipl.ing.građ. stalni sudski vještak graditeljske struke i procjene vrijednosti nekretnina
Rijeka, Švalbina ulica 6, mob. 095/ 90 90 531 Email: spaniceksikicmarina@gmail.com

Rješenje o imenovanju:

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA, UPRAVE
I DIGITALNE TRANSFORMACIJE

KLASA: UP/I-710-03/25-01/128
URBROJ: 514-03-04/02-25-04

Zagreb, 10. lipnja 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 Marine Španiček-Šikić, sveučilišne magistre inženjerke građevinarstva iz Rijeke, Švalbina 6, OIB: 70309368262, u postupku imenovanja stalnog sudskog vještaka, donosi

RJEŠENJE

I. Marina Španiček-Šikić, sveučilišna magistra inženjerka građevinarstva iz Rijeke, Švalbina 6, OIB: 70309368262, imenuje se stalnom sudskom vještakinjom za područja građevinarstva i procjene vrijednosti nekretnina, s danom 10. lipnja 2025.

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

Obrazloženje

Marina Španiček-Šikić, sveučilišna magistra inženjerka građevinarstva iz Rijeke, podnijela je zahtjev za imenovanje stalnim sudskim vještakom za graditeljstvo i procjenu vrijednosti nekretnina.

Imenovana je zahtjevu priložila životopis, dokaz o završenom studiju, dokaz 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 nje ne vodi kazneni postupak za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti i popis predmeta u kojima je obavila 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|UPI710032501128|4

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 imenovana državljanka Republike Hrvatske, da nije pravomoćno osuđivana za kazneno djelo za koje se postupak pokreće po službenoj dužnosti te je zatražilo mišljenje predsjednika Županijskog suda u Rijeci.

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

Danom izvršnosti ovog rješenja imenovana će se na temelju članka 127.b stavka 4. Zakona o sudovima upisati u Popis stalnih sudskih vještaka ovog Ministarstva te je dužna 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 Rijeci 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.

REPUBLIKA HRVATSKA
1
MINISTAR
ZAGREB
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA, UPRAVE I DIGITALNE TRANSFORMACIJE

Habijan

DOSTAVITI:
1. Marina Španiček-Šikić, Rijeka, Švalbina 6
2. Pismohrana-ovdje.

514|UPI710032501128|4

ZADATAK

Na zahtjev naručitelja Republika Hrvatska, Općinski sud u Rijeci, Žrtava fašizma 7, Rijeka u predmetu R1-75/2026, u pravnoj stvari predlagatelja Lorke Mirković, OIB: 87043104511, iz Rijeke, Braće Horvatića 5, zastupane po punomoćnicima i odvjetnicima Sanji Kamenar Milutin i Ireni Klepac Mustać iz Odvjetničkog društva Kamenar Milutin i Klepac Mustać j.t.d. iz Rijeke protiv protustranaka 1. Sandra Šprohara OIB: 05480491325, iz Rijeke, Šetalište Joakima Rakovca 13, 2. Igora Rusa OIB: 42028617628 iz Kostrene, Šojska 25C, 3. Roberte Hlača Mlinar OIB: 23647991090 iz Dražica, Lukeži 81, 4. Nikia Milenkovića OIB: 58860290877 Rijeke, Šetalište Joakima Rakovca 13, 5. Sanje Ban , OIB: 60753838272 iz Rijeke, Slave Raškaj 15, 6. Zorana Bana , OIB: 22730682370 iz Rijeke, Slave Raškaj 15 i 7. Tea Pavešića OIB: 45861086385 iz Rijeke, Strossmayerova 18, radi osiguranja dokaza, izabrana sam za vještaka građevinske struke radi izrade Nalaza i mišljenja vještaka / osiguranje dokaza -utvrđivanja zatečenog stanja te uzrok i obim nastalih oštećenja u stanu predlagateljice ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), te predložiti mjere sanacije krova i izraditi troškovnik s prikazom vrijednosti potrebnih ulaganja, vrsta i količina radova koje je potrebno izvesti.

Dana 20. travnja 2026. godine održan je očevid na licu mjesta u Rijeci na predmetnoj zgradi.

Na licu mjesta sam obavila vizualni pregled, snimanje / izmjer objekta za potrebe izrade nalaza i mišljenja, izradila fotodokumentaciju, te preuzela obvezu po nalogu naručitelja, o čemu u nastavku dajem Nalaz i Mišljenje.

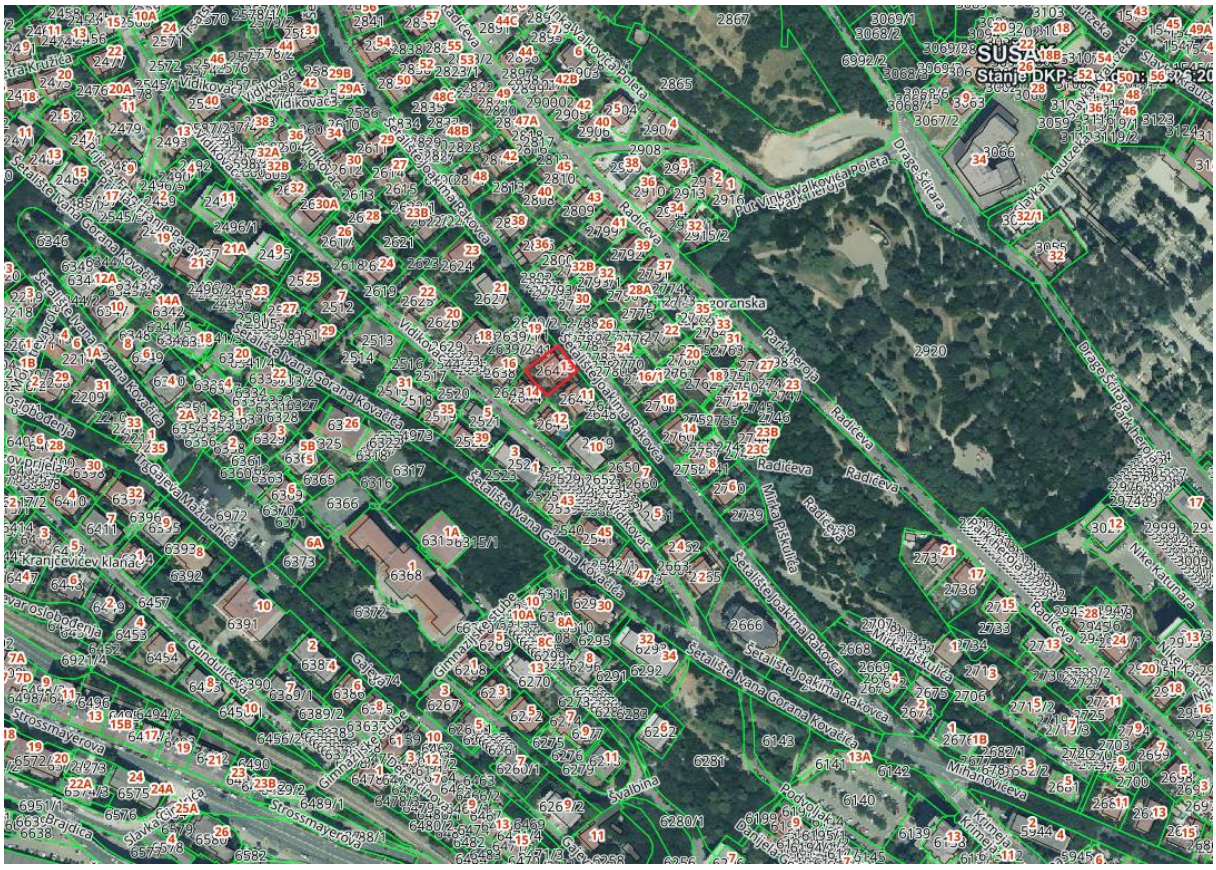
NALAZ

Očevidom na licu mjesta, pregledom i uzimanjem dostupnih podataka, izmjerom i izradom fotodokumentacije sadašnjeg stanja na objektu, sukladno pravilima struke i znanosti, te fotosnimanjem (vidi u prilogu) ustanovila sam slijedeće:

Predmet Nalaza i mišljenja vještaka / osiguranje dokaza -utvrđivanja načina, vrste i visine cijene radova na sanaciji krova na nekretnini - Zgrada u Rijeci, Šetalište Joakima Rakovca 15, na k.č. br. 2642 u z.k.ul. 4430 k.o. Sušak (vidljivo na ORTO-FOTO karti DOF-5 DGU, pregledu k.č., KKP)

Marina Španiček-Šikić, dipl.ing.građ. stalni sudski vještak graditeljske struke i procjene vrijednosti nekretnina
Rijeka, Švalbina ulica 6, mob. 095/ 90 90 531 Email: spaniceksikicmarina@gmail.com







k.č.br. **2642**

Katastarska općina: **SUŠAK, 338460**

Površina (m2): **532** Broj posjedovnog lista: **4430**

Adresa: **ŠETALIŠTE JOAKIMA RAKOVCA**

Izradi javnu ispravu

Neslužbena javna isprava

UPISANE OSOBE

Ime i prezime/Naziv	Adresa:	Udio
ŠPROHAR SANDRO POK. MIRA	RIJEKA, ŠETALIŠTE J. RAKOVCA 13	1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)
SANJA BAN	SLAVE RAŠKAJ 15, 51000 RIJEKA	2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 2.5. Suvlasnički dio etaže: 1/2
ZORAN BAN	SLAVE RAŠKAJ 15, 51000 RIJEKA	2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) 2.6. Suvlasnički dio etaže: 1/2
MIRKOVIĆ LORKA	RIJEKA, BRAĆE HORVATIĆA 5	3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

Više...

VRSTA UPORABE

Vrsta uporabe	Tip zgrade	Površina (m2):
STAMBENA ZGRADA	Zgrada	125
DVORIŠTE	-	407

DETALJI

Broj zadnje promjene -	Oznaka zadnjeg elaborata -	Klasa zadnjeg upravnog rješenja -
Posebni pravni režim NE	Pravo građenja NE	Broj detaljnog lista 19
Plombe/Oznake -		

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
RIJEKA

NESLUŽBENA KOPIJA
K.o. SUŠAK
k.č.br.: 2642

Stanje na dan: 09.06.2026.

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL RIJEKA
Stanje na dan: 09.06.2026. 08:44

Katastarska općina: 338460, SUŠAK — Broj ZK uloška: 4430

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-34418/2023 — ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	2642	19	ŠETALIŠTE JOAKIMA RAKOVCA	532	
			DVORIŠTE	407	
			STAMBENA ZGRADA	125	
		UKUPNO:		532	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Temeljem zapisnika-rješenja od 12. ožujka 2015. godine broj Z-1/2009/4430 prenosi se slijedeći upis: Jedan stan u prizemlju lijevo, istočnom dijelu zgrade (na br. 13) od 1 sobe, hodnika, kuhinje, smočnice, nužnika i ostalih nuzprostorija u površini od 35,5 m2. ŠPROHAR SANDRO POK. MIRA, OIB: 05480491325, RIJEKA, ŠETALIŠTE J. RAKOVCA 13	
2.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Temeljem zapisnika-rješenja od 12. ožujka 2015. godine broj Z-1/2009/4430 prenosi se slijedeći upis: Jedan stan u prizemlju, desno u zapadnom dijelu zgrade (na br. 15) od 2 sobe, hodnika, kuhinje, smočnica, kupaone, nužnika i ostalih nuzprostorija u površini od 54 m2.	
2.5.	Suvlasnički dio etaže: 1/2	
	BAN SANJA, OIB: 60753838272, SLAVE RAŠKAJ 15, 51000 RIJEKA	
2.6.	Suvlasnički dio etaže: 1/2	
	BAN ZORAN, OIB: 22730682370, SLAVE RAŠKAJ 15, 51000 RIJEKA	
3.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Temeljem zapisnika-rješenja od 12. ožujka 2015. godine broj Z-1/2009/4430 prenosi se slijedeći upis: Jedan stan na I katu s desne strane, u zapadnom dijelu zgrade (na br.15) od 2 sobe, hodnika, spremnice, kuhinje, smočnice, kupaone, nužnika i ostalih nuzprostorija u površini od 54 m2. MIRKOVIĆ LORKA, OIB: 87043104511, RIJEKA, BRAĆE HORVATIĆA 5	
4.	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)	

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 338460, SUŠAK

Broj ZK uloška: 4430

ETAŽNO VLASNIŠTVO S NEODREĐENIM OMJERIMA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Temeljem zapisnika-rješenja od 12. ožujka 2015. godine broj Z-1/2009/4430 prenosi se slijedeći upis: Jedan stan na I katu s lijeve strane u istočnom dijelu zgrade (br. 13) od jedne sobe, hodnika, kuhinje, smočnice, nužnika i ostalih nuzprostorija u površini od35,5 m2. RUS IGOR, OIB: 42028617628, KOSTRENA, ŠOJSKA 25C	
	5. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) Temeljem zapisnika-rješenje od 12. ožujka 2015. godine broj Z-1/2009/4430 prenosi se slijedeći upis: Jedan stan razizemlju od 1 sobe sa nuzprostorija u kući br. 15.	
	PAVEŠIĆ TEO, OIB: 45861086385, STROSSMAYEROVA 18, 51000 RIJEKA	
	6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) Temeljem zapisnika-rješenja od 12. ožujka 2015. godine broj Z-1/2009/4430 prenosi se slijedeći upis: Jedan stan u razizemlju od 1 sobe sa nuzprostorija u kući br. 13. 1/10 HLAČA MLINAR ROBERTA, OIB: 23647991090, LUKEŽI 81, LUKEŽI 51218 DRAŽICE 9/10 MILENKOVIĆ NIKI, OIB: 58860290877, ŠETALIŠTE JOAKIMA RAKOVCA 13, 51000 RIJEKA	

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:	
1.1	Zaprimljeno 21.03.2022.g. pod brojem Z-9600/2022 ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG 18.03.2022, PRIJEDLOG RADI RAZVRGNUĆA SUVLASNIČKE ZAJEDNICE 07.02.2022, OBAVIJEST O PRIMITKU ELEKTRONIČKOG PODNESKA 02.03.2022, zabilježuje se pokretanje postupka sukladno čl. 90. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19), koji se vodi kod Općinskog suda u Rijeci pod posl. br. R1-45/22 u pravnoj stvari predlagatelja Belić Marka, Mirković Lorke, Pavešić Mire, Milenković Niki, Hlača Mlinar Roberte i protustranaka Rus Igora i Šprohar Sandra.	ZABILJEŽBA POKRETANJA POSTUPKA

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 09.06.2026.

Zatečeno stanje na nekretnini predlagatelja:





Pregledom stana predlagatelja za vrijeme izvida, uočene su fleke od vlaženja koje su prema izjavi predlagatelja nastale tokom kišnih perioda u jesen 2025. i zime 2026.

Fleke se nalaze na stropu kuhinje (slika u nastavku).



Fleke su uočene i na stropu dnevnog boravka, na dva mjesta :

na stropu



te na spoju stropa i zida



Pregledom tavanskog prostora ustanovljeno je da krov nije hidroizoliran, tj. da se krovni pokrov na drvenoj krovnoj konstrukciji sastoji samo od letvi i francuskog crijepa. Kako je krov star dolazi do curenja između crijepova na betonsku podnu ploču tavana koja također nije hidroizolirana, te dolazi do prodora vode kroz ploču, koja je ujedno stropna ploča stana predlagatelja.

(na slikama se vide procjepi između crijepova)







Marina Španiček-Šikić, dipl.ing.građ. stalni sudski vještak graditeljske struke i procjene vrijednosti nekretnina
Rijeka, Švalbina ulica 6, mob. 095/ 90 90 531 Email: spaniceksikicmarina@gmail.com

MIŠLJENJE

Da bi se spriječilo daljnje curenje i vlaženje u stanu predlagatelja za vrijeme kišnih perioda potrebno je sanirati krov na način da se kompletno zamjene svi slojevi pokrova krova. Treba se izraditi novi pokrov za cijeli krov. Površina krova izračunata je prema priloženom etažnom elaboratu i djelomičnoj izmjeri na licu mjesta, te iznosi 153 m2.

POTREBNI RADOVI ZA SANACIJU KROVA:

1. Demontaža postojećeg crijepa te letvi krovnih ploha, s utovarom u kamion i odvozom na gradski deponij.

m2	153,00	a’	18,00 €	2.754,00 €

2. Demontaža dotrajale krovne- horizontalne i vertikalne limarije s utovarom u kamion i odvozom na gradski deponij.

m’	78,00	a’	9,00 €	702,00 €

3. Dobava i postava nove daščane oplate krova od dasaka d=2,4 cm koja je zaštičena fungicidima.

m2	153,00	a’	24,00 €	3.672,00 €

4. Dobava i postava nove parapropusne i vodonepropusne krovne folije s pričvrščivanjem na daščanu oplatu krova.

m2	153,00	a’	8,00 €	1.224,00 €

5. Dobava i postava letvi i kontra letvi (dvostruko letvanje krova za postavu crijepa)

m2	153,00	a’	20,00 €	3.060,00 €

6. Dobava i postava novog mediteran crijepa sa uključenim svim učvrščivanjima.

m2	153,00	a’	40,00 €	6.120,00 €

7. Dobava i postava novih sljemenjaka sa zaštitnom trakom na sljemenima i grbenima krova.

m2	39,00	a'	48,00 €	1.872,00 €

8. Dobava i postava novih početnih/završnih sljemenjaka na kutevima streha.

Kom	4,00	a'	82,00 €	328,00 €

9. Dobava i postava novih trodjelnih sljemenjaka.

Kom	2,00	a'	115,00 €	230,00 €

10. Dobava i postava rešetki protiv ptica i glodavaca.

m'	50,00	a'	3,00 €	150,00 €

11. Dobava i postava pocinčanog horizontalnog polukružnog oluka RŠ 333 mm komplet s kukama i krajevima.

m'	50,00	a'	40,00 €	2.000,00 €

12. Dobava i postava pocinčanog vertikalnog oluka s koljenima i obujmicama.

m'	25,00	a'	35,00 €	875,00 €

13. Dobava i postava pocinčanog opšavnog lima oko dimnjaka.

kom	1,00	a'	220,00 €	220,00 €

14. Dobava i postava pocinčanog okapnog lima po oluku.

m'	50,00	a'	31,00 €	1.550,00 €

15. Dobava i postavanovog krovnog prozora dim cca 50x70 cm za izlaz na krov.

kom	1,00	a'	485,00 €	485,00 €

UKUPNO: 25.242,00 €

UKUPNO:	25.242,00 €
Pdv 25%	6.310,50 €
SVEUKUPNO:	**31.552,50 €**

Dobiveni iznos je procjenjeni iznos s prosječnim cijenama pojedinih radova na tržištu, te se može razlikovati od konkretnih radova pojedinih izvođača radova (na viši ili niži iznos).

Rijeka, 24. srpanj 2026.

I Z R A D I LA :

Marina Španiček-Šikić, dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak za građevinarstvo i procjenu vrijednosti nekretnina