

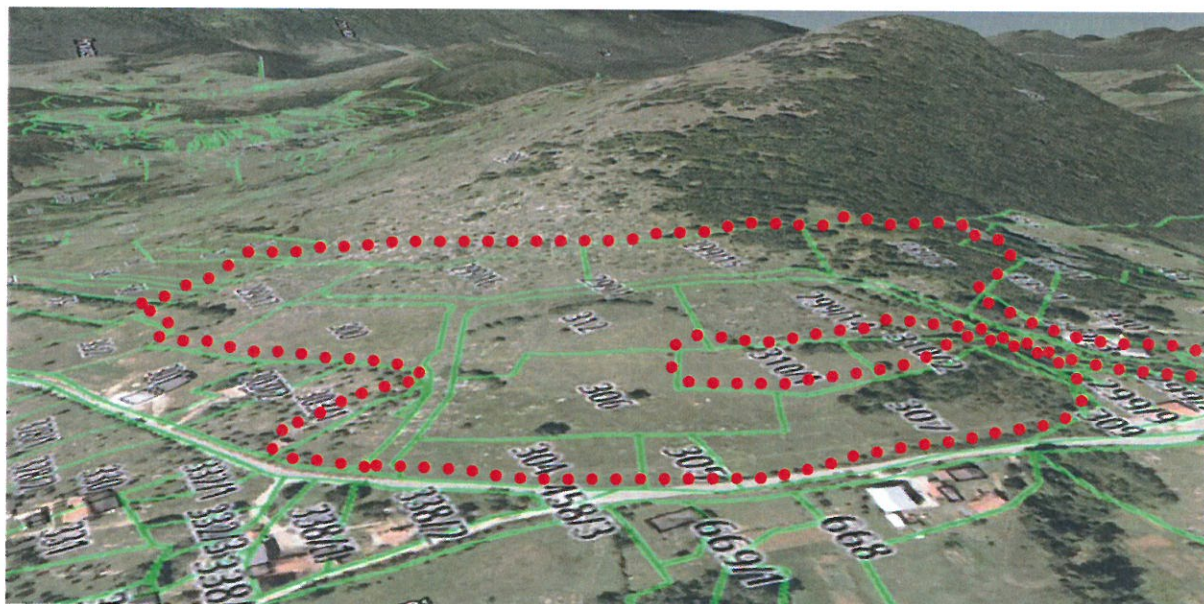


info@m-investa.hr  
www.m-investa.hr

**međimurje - investa d.o.o.**

Poslovni centar Moderna, Ruđera Boškovića 16, 40 000 Čakovec  
Tel. +385 (0) 40 390 833; 390 834; Fax. 390 835

## NALAZ I MIŠLJENJE VJEŠTAKA



**NARUČITELJ:** ŠVICA PROJEKT d.o.o. u stečaju  
Anina 2, 42000 Varaždin  
OIB: 53098981053

**PREDMET:** UPORABNA VRIJEDNOST PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

**LOKACIJA:** kat.čest.br. 299/1, 299/4, 299/11, 299/14, 299/15, 299/16,  
299/17, 299/18, 304, 305, 306, 312, 339/2, 307 i 300, k.o. Švica  
Švica, 53220 Otočac, Ličko-senjska županija

Čakovec, listopad 2016.

### 2.3. DOKUMENTACIJA

Za potrebe izrade ovog Nalaza i mišljenja naručitelj je dostavio slijedeću dokumentaciju za izgradnju zgrada:

1. MAPA 1 - ARHITEKTURA I FIZIKA ZGRADE - GLAVNI PROJEKT pod ZOP: 0311/2007-GP, br.teh.dn. 0311/2007 izrađen u Uredu ovlaštene arhitekture Vlatke Ban, Zagreb po glavnom projektantu Željka Mutnjaković-Prebeg, dipl.ing.arh. A 2977 od rujna 2007. godine, ovjereno kao sastavni dio Građevinske dozvole od Upravnog odjela za graditeljstvo, zaštitu okoliša i prirode te komunalno gospodarstvo Gospić Ličko-senjske županije pod brojem Br: UP/I-361-03/08-01/10 od 03.06.2008. godine,
2. MAPA 1 - ARHITEKTURA I FIZIKA ZGRADE - GLAVNI PROJEKT pod ZOP: 0411/2007-GP, br.teh.dn. 0411/2007 izrađen u Uredu ovlaštene arhitekture Vlatke Ban, Zagreb po glavnom projektantu Željka Mutnjaković-Prebeg, dipl.ing.arh. A 2977 od rujna 2007. godine, za ishodenje Građevinske dozvole od Upravnog odjela za graditeljstvo, zaštitu okoliša i prirode te komunalno gospodarstvo Gospić Ličko-senjske županije,
3. MAPA 1 - ARHITEKTURA I FIZIKA ZGRADE - GLAVNI PROJEKT pod ZOP: 0511/2007-GP, br.teh.dn. 0511/2007 izrađen u Uredu ovlaštene arhitekture Vlatke Ban, Zagreb po glavnom projektantu Željka Mutnjaković-Prebeg, dipl.ing.arh. A 2977 od rujna 2007. godine, ovjereno kao sastavni dio Građevinske dozvole od Upravnog odjela za graditeljstvo, zaštitu okoliša i prirode te komunalno gospodarstvo Gospić Ličko-senjske županije pod brojem Br: UP/I-361-03/08-01/12 od 04.06.2008. godine,
4. MAPA 1 - ARHITEKTURA I FIZIKA ZGRADE - GLAVNI PROJEKT pod ZOP: 0611/2007-GP, br.teh.dn. 0611/2007 izrađen u Uredu ovlaštene arhitekture Vlatke Ban, Zagreb po glavnom projektantu Željka Mutnjaković-Prebeg, dipl.ing.arh. A 2977 od rujna 2007. godine, ovjereno kao sastavni dio Građevinske dozvole od Upravnog odjela za graditeljstvo, zaštitu okoliša i prirode te komunalno gospodarstvo Gospić Ličko-senjske županije pod brojem Br: UP/I-361-03/08-01/13 od 04.06.2008. godine,
5. MAPA 1 - ARHITEKTURA I FIZIKA ZGRADE - GLAVNI PROJEKT pod ZOP: 0711/2007-GP, br.teh.dn. 0711/2007 izrađen u Uredu ovlaštene arhitekture Vlatke

- Ban, Zagreb po glavnom projektantu Željka Mutnjaković-Prebeg, dipl.ing.arh. A 2977 od rujna 2007. godine, ovjereno kao sastavni dio Građevinske dozvole od Upravnog odjela za graditeljstvo, zaštitu okoliša i prirode te komunalno gospodarstvo Gospić Ličko-senjske županije pod brojem Br: UP/I-361-03/08-01/14 od 04.06.2008. godine,
6. MAPA 1 - ARHITEKTURA I FIZIKA ZGRADE - GLAVNI PROJEKT pod ZOP: 0811/2007-GP, br.teh.dn. 0811/2007 izrađen u Uredu ovlaštene arhitekture Vlatke Ban, Zagreb po glavnom projektantu Željka Mutnjaković-Prebeg, dipl.ing.arh. A 2977 od rujna 2007. godine, za ishodenje Građevinske dozvole od Upravnog odjela za graditeljstvo, zaštitu okoliša i prirode te komunalno gospodarstvo Gospić Ličko-senjske županije,
7. MAPA 1 - ARHITEKTURA I FIZIKA ZGRADE - GLAVNI PROJEKT pod ZOP: 0911/2007-GP, br.teh.dn. 0911/2007 izrađen u Uredu ovlaštene arhitekture Vlatke Ban, Zagreb po glavnom projektantu Željka Mutnjaković-Prebeg, dipl.ing.arh. A 2977 od rujna 2007. godine, ovjereno kao sastavni dio Građevinske dozvole od Upravnog odjela za graditeljstvo, zaštitu okoliša i prirode te komunalno gospodarstvo Gospić Ličko-senjske županije pod brojem Br: UP/I-361-03/08-01/16 od 05.06.2008. godine,
8. ARHITEKTURA I KONSTRUKCIJA ZGRADE - IDEJNI PROJEKT pod br.teh.dn. 0303/2008 izrađen u Uredu ovlaštene arhitekture Vlatke Ban, Zagreb po glavnom projektantu Željka Mutnjaković-Prebeg, dipl.ing.arh. A 2977 od travnja 2008. godine, ovjereno kao sastavni dio Rješenja o uvjetima građenja od Upravnog odjela za graditeljstvo, zaštitu okoliša i prirode te komunalno gospodarstvo odsjek za graditeljstvo ispostava u Otočcu Ličko-senjske županije pod brojem Klasa: UP/I-361-06/08-01/28, Ur.broj: 2125/01-14/3-08-04 od 29. srpnja 2008. godine,
9. MAPA 1 - ARHITEKTURA I FIZIKA ZGRADE - GLAVNI PROJEKT pod ZOP: 0403/2008-GP, br.teh.dn. 0403/2008 izrađen u Uredu ovlaštene arhitekture Vlatke Ban, Zagreb po glavnom projektantu Željka Mutnjaković-Prebeg, dipl.ing.arh. A 2977 od listopada 2008. godine, za ishodenje Građevinske dozvole od Upravnog odjela za graditeljstvo, zaštitu okoliša i prirode te komunalno gospodarstvo Gospić Ličko-senjske županije,
10. MAPA 1 - ARHITEKTURA I FIZIKA ZGRADE - GLAVNI PROJEKT pod ZOP: 0207/2008-GP, br.teh.dn. 0207/2008 izrađen u Uredu ovlaštene arhitekture Vlatke Ban, Zagreb po glavnom projektantu Željka Mutnjaković-Prebeg, dipl.ing.arh. A 2977

od srpnja 2008. godine, Građevinske dozvole od Upravnog odjela za graditeljstvo, zaštitu okoliša i prirode te komunalno gospodarstvo Gospić Ličko-senjske županije,

11. MAPA 1 – ARHITEKTURA I FIZIKA ZGRADE – GLAVNI PROJEKT pod ZOP: 0307/2008-GP, br.teh.dn. 0307/2008 izrađen u Uredu ovlaštene arhitektice Vlatke Ban, Zagreb po glavnom projektantu Željka Mutnjaković-Prebeg, dipl.ing.arh. A 2977 od srpnja 2008. godine, Građevinske dozvole od Upravnog odjela za graditeljstvo, zaštitu okoliša i prirode te komunalno gospodarstvo Gospić Ličko-senjske županije i

12. MAPA 1 – ARHITEKTURA I FIZIKA ZGRADE – GLAVNI PROJEKT pod ZOP: 0503/2008-GP, br.teh.dn. 0503/2008 izrađen u Uredu ovlaštene arhitektice Vlatke Ban, Zagreb po glavnom projektantu Željka Mutnjaković-Prebeg, dipl.ing.arh. A 2977 od listopada 2008. godine, ovjereno kao sastavni dio Potvrde izdane od Upravnog odjela za graditeljstvo, zaštitu okoliša i prirode te komunalno gospodarstvo Gospić Ličko-senjske županije pod brojem Klasa: 361-03/09-01/06, Ur.broj: 2125/1-14/3-09-04 od 08.05.2009. godine.

Sastavni dio projekta za građevinsku dozvolu (popis mapa) naprijed navedenih od red.br. 1. do 12. su preostale mape, s popisom u prilogu ovog nalaza, a sastoje se od:

- MAPA 2 – građevni projekt – konstrukterski elaborat,
- MAPA 3 – instalacije vodovoda i kanalizacije,
- MAPA 4 – projekt strojarskih instalacija i
- MAPA 5 – elektrotehnički projekt.

Osim navedene dokumentacije, naručitelj je dostavio i Glavni projekt pristupnih prometnica pod ZOP: ŠVICA-01-07, br. projekta: 399/2007 izrađen od HIT-PROJEKT d.o.o. Zagreb po glavnom projektantu Slavku Šimunoviću, dipl.ing.kult.teh. G 1685 od rujna 2007. Sastavni dio glavnog projekta za građevinsku dozvolu su:

- MAPA 2 – vodoopskrbni cjevovod,
- MAPA 3 – glavni projekt vanjske rasvjete i DTK

Ostala dokumentacija kojom raspolaže Naručitelj je navedena u Prilogu 2. ovog nalaza i mišljenja.



## 2.4. VRIJEDNOST DOKUMENTACIJE

Pregledom ustupljene dokumentacije, a detaljno navedene u točki 2.3. i Prilogu 2. ovog nalaza, dajemo slijedeće mišljenje o vrijednosti iste.

Projektna dokumentacija je izrađena u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12), koji je bio na snazi do 01.01.2014. godine a otkada su važeći zaseban Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13) i Zakon o gradnji (NN br. 153/13). Protekom vremena od dvije godine građenje nije započeto pa su prestale važiti Potvrde za izgradnju ishodene od nadležnog tijela graditeljstva, a važećim se zakonom ne mogu produžiti. Obzirom na navedeno postojeću dokumentaciju bi trebalo prilagoditi važećoj regulativi, ukoliko bi budući investitor stekao vlasništvo nad svim parcelama, te prihvatio dana projektantska rješenja iz navedene dokumentacije. Osim toga, na snazi je i Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (NN br. 64/14, 41/15, 105/15 i 61/16), a s kojim pregledana dokumentacija nije usklađena, pa bi ju eventualni budući investitor trebao prilagoditi odredbama i iz tog pravilnika.

Zaključno, budući da se radi o postojećoj projektnoj dokumentaciji za cijelo turističko naselje s manjim kućama za odmor koje čine tipično planinsko selo prilagođeno lokalnim uvjetima (običaji, geografski položaj, klima i sl.) te da dokumentacija nije usklađena s važećom regulativom (Zakon o prostornom uređenju i Zakon o gradnji s pripadajućim tehničkim propisima i pravilnicima), mišljenja smo da zbog svega navedenog dokumentacija nema vrijednost jer bi troškovi prilagodbe dokumentacije bili preveliki, a i vrlo je upitno da li bi se prihvatila dana projektantska rješenja.

### 3. MIŠLJENJE – ZAKLJUČAK

Temeljem svega iznijetog u ovom nalazu, mišljenja smo i zaključujemo da postojeća projektna dokumentacija za izgradnju zgrada i prometnice u turističkom naselju Švica na katastarskim česticama u k.o. Švica, 53220 Otočac, Ličko-senjska županija

#### NEMA uporabnu vrijednost.

..... 0 .....

Ovaj smo Nalaz i mišljenje izradili samostalno, po svom najboljem stručnom znanju i uvjerenju, u svojstvu stalnih sudskih vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina a za potrebe naručitelja.

Rješenja o imenovanju za stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina izdala je predsjednica Županijskog suda u Varaždinu pod brojem 4 Su-532/12-4, 4 Su-533/12-4 4 Su-535/12-5 od 20. prosinca 2012. godine.

U Čakovcu, 03. listopada 2016. godine.

#### IZRADILI:

Stručni suradnik:

**Ratko Matotek, dipl.ing.građ.**

stalni sudski vještak za  
graditeljstvo i procjenu nekretnina



Voditelj izrade:

**Dragutin Matotek, dipl.ing.**

stalni sudski vještak za  
graditeljstvo i procjenu nekretnina

