

## **11. ZEMLJIŠTE SA GRAĐEVINAMA U DELNICAMA**

Nekretnina je u naravi zemljište sa objektima koje se nalazi na zk.č.br. 10788/2, 10789/8, 10790/2, 10866/2, 10867, 10868, 10869, 10870, 10871, 10886/5, 10886/7, 10886/8 i 10886/9, upisanim u zk. uložak 1842, sve k.o. Delnice. Upisana ploština predmetnih čestica u zk izvatku iznosi 301.349 m<sup>2</sup>. Prema Prostornom planu uređenja Grada Delnica, čestice se nalaze unutar granica građevinskog područja posebne namjene N-3 - neizgrađeni i neuređeni dio (građevinsko područje naselja - Delnice i Lučice; građevinsko područje - K2-2, I2-7, D, T1, 11-3, 11-4, 11-8, N-3). U naravi je riječ o 13 povezanih čestica koje čine zajednički obuhvat tzv. „Skladište Velebit 3“, a koje su u naravi u vrlo malom dijelu izgrađeno zemljište, na adresi Lučice bb, u Primorsko-goranskoj županiji. Obuhvat kompleksa se nalazi u naselju Lučice, koje pripada Gradu Delnicama. Lokacija je udaljena od centra grada oko 3,5 km jugozapadno, a od čvora autoceste oko 500 m. Parkiranje vozila je moguće na nasutim prometnicama i uz njih na obuhvatu. Pristup na nekretninu je moguć sa javne asfaltirane prometnice. Riječ je o bivšoj vojnoj nekretnini, kompleksu skladišta na šumskoj lokaciji, smještenih neposredno zapadno od magistralne prometnice, te u neposrednoj blizini čvora autoceste Zagreb - Rijeka. Ploština predmetnih čestica ukupno iznosi 301.349 m<sup>2</sup>. Zemljište se nalazi na izrazito velikom terenu koji je djelomično ravan a djelomično u blažem ili strmijem padu, čestice su nepravilnih oblika, a čine jedinstveni povezani obuhvat, dijelom ograđen žičanom ogradom. Neizgrađeni dijelovi zemljišta su prekriveni travom, visokim raslinjem i šumom. Kroz cijeli kompleks se proteže neasfaltirani, nasuti, kružni put koji povezuje sve građevine. Unutar obuhvata je evidentirano 12 zgrada, od kojih su 4 potpuno ruševni objekti (zgrada 1 - prijavnica, zgrada 10, zgrada 11 i zgrada 12). Ostale građevine su cijele, ali više ili manje zapuštene, te duže vremena izvan korištenja. Riječ je o zgradi 2 - stražarnici, zgradi 3 - pomoćnoj zgradi stražarnice, zgradama 4 i 9 koje su zgrade manjih površina, te zgradama 5, 6, 7 i 8 koja su u naravi skladišta iste veličine i oblika. Sveukupna ploština cijelih zgrada iznosi 2.129,00 m<sup>2</sup> bruto ploštine. Unutar obuhvata se nalazi i više lokacija na kojima se nalaze betonirane temeljne ploče većih površina koje su nekad imale razne funkcije (postolja za spremnike za vodu, pumpe ili skladišne kontejnere), a sada se nalaze u vrlo lošem stanju. Unutar obuhvata su vidljive velike površine na kojima je odložen iskorišteni građevinski otpad, šuta, u velikim i manjim hrpama materijala. Nije moguće procijeniti točnu količinu otpada, no jasno je da se treba uložiti značajnu vrijednost da bi se uklonio ili sanirao navezeni materijal. Na neizgrađenim dijelovima predmetnih čestica nalazi se šumska površina, visoko raslinje ili trava. Pretpostavlja se da je na lokaciji postojao priključak električne energije, te vjerojatno vodovod i kanalizacija (sabirna jama) na ulaznom objektu, zgradi 2 - stražarnici, no cijeli kompleks je duže vrijeme izvan funkcije. Pristup na česticu je moguć sa javne asfaltirane magistralne prometnice a promet unutar obuhvata je moguć preko neasfaltiranog, nasutog puta.

KOMPLEKS SKLADIŠTA VELEBIT 3- Lučice bb, Delnice	tlocrtna ploština m <sup>1</sup>	koef.	netto korisna ploština m <sup>2</sup>	brutto ploština m <sup>2</sup>	BVO m <sup>3</sup>
<b>ZGRADA 1 - Prijavnica - ruševni objekt</b>					
prostor prizemlja	9,09	1,00	9,09		

<b>UKUPNO ZGRADA 1:</b>	<b>9,09</b>		<b>9,09</b>	<b>10,00</b>	<b>30,00</b>
<b>ZGRADA 2 - Stražarnica</b>					
prostor prizemlja	220,00	1,00	220,00		
<b>UKUPNO ZGRADA 2:</b>	<b>220,00</b>		<b>220,00</b>	<b>275,00</b>	<b>962,50</b>
<b>ZGRADA 3 - Pomoćna zgrada stražarnice</b>					
prostor prizemlja	31,67	1,00	31,67		
<b>UKUPNO ZGRADA 3:</b>	<b>31,67</b>		<b>31,67</b>	<b>38,00</b>	<b>114,00</b>
<b>ZGRADA 4- Objekt br. 9</b>					
prostor prizemlja	23,33	1,00	23,33		
<b>UKUPNO ZGRADA4:</b>	<b>23,33</b>		<b>23,33</b>	<b>28,00</b>	<b>140,00</b>
<b>ZGRADA 5 - Objekt br. 12</b>					
prostor prizemlja	382,61	1,00	382,61		
<b>UKUPNO ZGRADA 5:</b>	<b>382,61</b>		<b>382,61</b>	<b>440,00</b>	<b>2.200,00</b>
<b>ZGRADA 6 - Objekt br. 13</b>					
prostor prizemlja	382,61	1,00	382,61		
<b>UKUPNO ZGRADA6:</b>	<b>382,61</b>		<b>382,61</b>	<b>440,00</b>	<b>2.200,00</b>
<b>ZGRADA 7 - Objekt br. 15</b>					
prostor prizemlja	382,61	1,00	382,61		
<b>UKUPNOZGRADA7:</b>	<b>382,61</b>		<b>382,61</b>	<b>440,00</b>	<b>2.200,00</b>
<b>ZGRADA 8 - Objekt br. 22</b>					
prostor prizemlja	382,61	1,00	382,61		
<b>UKUPNO ZGRADA8:</b>	<b>382,61</b>		<b>382,61</b>	<b>440,00</b>	<b>2.200,00</b>
<b>ZGRADA 9 - Objekt br. 25</b>					
prostor prizemlja	23,33	1,00	23,33		
<b>UKUPNO ZGRADA 9:</b>	<b>23,33</b>		<b>23,33</b>	<b>28,00</b>	<b>140,00</b>
<b>ZGRADA 10 - Ruševni objekt 1</b>					
prostor prizemlja	212,00	1,00	212,00		
prostor kata	212,00	1,00	212,00		
<b>UKUPNOZGRADA10:</b>	<b>212,00</b>		<b>212,00</b>	<b>530,00</b>	<b>1.590,00</b>
<b>ZGRADA 11 - Ruševni objekt 2</b>					
prostor prizemlja	58,33	1,00	58,33		
<b>UKUPNOZGRADA11:</b>	<b>58,33</b>		<b>58,33</b>	<b>70,00</b>	<b>210,00</b>
<b>ZGRADA 12 - Ruševni objekt 3</b>					
prostor prizemlja	23,33	1,00	23,33		
<b>UKUPNO ZGRADA 12:</b>	<b>23,33</b>		<b>23,33</b>	<b>28,00</b>	<b>84,00</b>
<b>UKUPNO CIJELE ZGRADE:</b>	<b>1.828,77</b>		<b>1.828,77</b>	<b>2.129,00</b>	<b>10.156,50</b>

















REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DELNICE  
Stanje na dan: 03.01.2021. 22:47

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 304549, DELNICE I

Broj ZK uložka: 1842

Broj zadnjeg dnevnika: Z-31884/2018

Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A

Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1112/3	NEPLODNO U POD REBAR			3197	
2.	1218/4	NEPLODNO U JAGROVI DOLCI			1029	
3.	1227/1	NEPLODNO, VOJNI OBJEKT			3740	
4.	1507/3	NEPLODNO U VERTALJKE			4762	
5.	1507/14	NEPLODNO U VRTALJKE			1277	
6.	1507/15	NEPLODNO U VRTALJKE			92222	
7.	1525/3	VOJNI OBJEKT			33200	
8.	1525/6	NEPLODNO U STARI DRGOMALJ			165640	
9.	4207/9	DORINI LAZI ŠUMA			25439 25439	
10.	4207/21	DORINI LAZI ŠUMA			1112 1112	
11.	10788/2	NEPLODNO U JAVORNIKU			137	
12.	10789/7	NEPLODNO U JAVORNIKU			1356	
13.	10789/8	JAVORNIK ŠUMA RUŠEVINA RUŠEVINA			4138 3800 71 267	
14.	10790/2	NEPLODNO U JAVORNIKU			284	
15.	10792/2	NEPLODNO U JAVORNIKU			90	
16.	10830/2	ŠUMA, GOSPODARSKO DVORIŠTE, JAVORNIK ŠUMA GOSPODARSKO DVORIŠTE			1842 1549 293	
17.	10845/2	ŠUMA, JAVORNIK			467	
18.	10846/2	ŠUMA, JAVORNIK			1267	
19.	10866/2	NEPLODNO U JAVORNIKU			1173	
20.	10867	JAVORNIK			460	

**A**  
**Posjedovnica**  
**PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
		ŠUMA			302	
		PAŠNJAK			158	
21.	10868	<b>PAŠNJAK I ŠUMA</b>			<b>6039</b>	
		PAŠNJAK			2443	
		ŠUMA			3596	
22.	10869	<b>SKLADIŠTE, PUT I ŠUMA U JAVORNIKU</b>			<b>6319</b>	
		PUT			24	
		ŠUMA			6268	
		SKLADIŠTE			27	
23.	10870	<b>SKLADIŠTE, PUT I ŠUMA U JAVORNIKU</b>			<b>5603</b>	
		PUT			411	
		ŠUMA			5163	
		SKLADIŠTE			29	
24.	10871	<b>JAVORNIK</b>			<b>4817</b>	
		ŠUMA			4793	
		SKLADIŠTE			24	
25.	10886/4	<b>ŠEST SKLADIŠTA, NADSTREŠNICA, ŠUMA, GOSPODARSKO DVORIŠTE, TONKOV LAZ</b>			<b>29500</b>	
		SKLADIŠTE			227	
		SKLADIŠTE			228	
		SKLADIŠTE			315	
		SKLADIŠTE			122	
		SKLADIŠTE			119	
		SKLADIŠTE			18	
		NADSTREŠNICA			401	
		ŠUMA			17973	
		GOSPODARSKO DVORIŠTE			197	
26.	10886/5	<b>JAVORNIK</b>			<b>231049</b>	
		PUT			3847	
		ŠUMA			38497	
		ŠUMA			36181	
		PAŠNJAK			1993	
		ŠUMA			93336	
		PUT			3111	
		PUT			94	
		PUT			80	
		PAŠNJAK			231	

**A**  
**Posjedovnica**  
**PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
		ŠUMA			1181	
		ŠUMA			795	
		PUT			418	
		ŠUMA			49063	
		SKLADIŠTE			41	
		KUĆA			273	
		RUŠEVINA			444	
		SKLADIŠTE			478	
		SKLADIŠTE			471	
		TRAFOSTANICA			6	
		SKLADIŠTE			10	
		SKLADIŠTE			470	
		SKLADIŠTE			29	
<b>27.</b>	<b>10886/7</b>	<b>JAVORNIK</b>			<b>333</b>	
		ŠUMA			303	
		RUŠEVINA			30	
<b>28.</b>	<b>10886/8</b>	<b>JAVORNIK</b>			<b>34134</b>	
		PUT			199	
		ŠUMA			107	
		PUT			1274	
		ŠUMA			9778	
		ŠUMA			22281	
		RUŠEVINA			471	
		RUŠEVINA			24	
<b>29.</b>	<b>10886/9</b>	<b>JAVORNIK</b>			<b>6863</b>	
		ŠUMA			6804	
		PUT			59	
<b>30.</b>	<b>11124/3</b>	<b>NEPLODNO</b>			<b>3093</b>	
		<b>UKUPNO:</b>			<b>670582</b>	

## DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.1	Zaprimljeno 15.10.2015. broj Z-2453/15  Temeljem čl. 148 st. 4, čl. 149 Zakona o gradnji (NN 153/13), zabilježuje se da je za građevine prijavljene na k.č.br. 10886/4 u A, priložena Potvrda za vojne građevine koju je izdalo tijelo graditeljstva: Ministarstvo obrane, uprava za materijalne resurse, sektor za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, služba za graditeljstvo i zaštitu okoliša Klasa: 361-01/15-01/26, Urbroj: 512M3-020201-15-2 od 25. ožujka 2015. godine sve odloženo u predmetu DGU-odjel za katastar nekretnina Delnice, Klasa: 932-06/15-02/00080 (broj elaborata - 23/2015).	ZABILJEŽBA
6.1	Zaprimljeno 17.08.2018.g. pod brojem Z-31884/2018  ZABILJEŽBA, Temeljem čl. 149 Zakona o gradnji zabilježuje se da je za građevine sagrađene na kčbr. 10789/8, 10869, 10870, 10871, 10886/5, 10886/7, 10886/8 u katastru priložena potvrda kojom se smatra da građevine imaju uporabnu dozvolu koju je izdala Uprava za materijalne resurse, Sektor za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Služba za graditeljstvo i zaštitu okoliša kl.UP/I -361-01/16-01/39, ur.br.512M3-020201-16-3, od 14.06.2016. odložena u predmetu kl.932-06/2018-02/55.	ZABILJEŽBA

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1	REPUBLIKA HRVATSKA	

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 03.01.2021.

