

5. NEKRETNINA U K.O. BRINJE

Nekretnine koje su predmet procjene predstavljaju neizgrađeno i dijelom izgrađeno građevinsko zemljište. Nekretnine su bile dio nekadašnje pilane Industrogradnja - Indodrvo d.o.o. Brinje, koja je radila do 2004. godine, a 2006. godine je proglašen stečaj. Pilana se bavila pilanskom proizvodnjom te proizvodnjom lameliranih elemenata za građevnu stolariju. Nakon proglašenja stečaja, nekretnine su zapuštene te izložene devastiranju i pljački preostale imovine koja se nalazila u pogonima pilane. Pogoni pilane se koriste za smještaj konja, njihove hrane i sijena. Na dijelovima k.č. 271/1, 275 i 276/2, k.o. Brinje u katastru je evidentirana hala za proizvodnju stolarije, tlocrtnih gabarita cca. 63,00m x 9,00m, tlocrtna površina cca. 560 m². Ova hala je vidljiva na avio-snimku iz 1968.g. dostupnom na Informatičkom sustavu prostornog uređenja (ISPU) tako da se hala u ovim gabaritima smatra postojećom zgradom. Izvedeno stanje na licu mjesta bitno odstupa od postojećeg stanja. Izvedena hala se sastoji iz dvije sekcije, što znači da se nakon 1968. godine nezakonito rekonstruirala jer ne postoji projektna dokumentacija i akt za gradnju. Prva sekcija je tlocrtnih gabarita (34,00m x 22,00m) + dogradnja (29,00m x 4,50m). Druga sekcija je tlocrtnih gabarita (44,50m x 22,50m) + dogradnja (25,50m x 6,50m) + (13,50m x 7,50m) + nadstrešnica (13,50m x 6,50m). Sveukupna tlocrtna površina izvedenog stanja hale iznosi 2.345,75 m². Hala je prizemnica, s visinom od min. 4,60 (vijenac) do 7,75 (sljeme). Od hale do silosa na k.č. k.č. 287, u dužini od oko 130 m prostire se cjevovod za odvod piljevine. Cjevovod se nalazi na visini od oko 5,00m, a oslonjen je na metalne stupove postavljene na rasponima od oko 6,00m. Cjevovod je metalni, korodiran pa više ne ispunjava svoju funkciju. Ne postoji projektna dokumentacija za gradnju cjevovoda. Na k.č. 281/7, k.o. Brinje u katastru je prije 1968.g. evidentirana kuća sa stajom i dvorištem. Na ovoj lokaciji te na susjednoj k.č. 281/9 zatečeni su ostaci nekadašnje nadstrešnice (metalni stupovi) dok je krovna drvena konstrukcija kao nosač pokrova demontirana, položena na pod i izložena propadanju. Metalni stupovi usidreni su u podnu armirano-betonsku ploču. Nadstrešnica je bila tlocrtnih gabarita 39,00m x 15,00m, a služila je za skladištenje lameliranih proizvoda. Za nju ne postoji akt za građenje pa se smatra nelegalnom. Pretpostavlja se da je kuća sa stajom i dvorištem srušena prilikom gradnje nadstrešnice. Na dijelu k.č. 281/18, k.o. Brinje uz sjeverni prilaz se nalazi portirnica. Ona nije evidentirana u katastru i zemljišnoj knjizi pa se smatra da je nezakonito izgrađena. Portirnica je okvirnog tlocrtnog gabarita 7,00m x 6,00m, prizemnica, visine od cca. 2,50 (vijenac) do cca. 5,00m (sljeme). Na k.č. 287 nalazi se nekadašnja upravna zgrada pilane i radionica, obje izgrađene prije 1968.g. Njihovi tlocrtni gabariti u odnosu na izvedeno stanje su nepromjenjivi. Radionica je okvirnog tlocrtnog gabarita (8,50m x 17,80m) + (4,00m x 7,50m), prizemnica, visine od cca. 2,50 (vijenac) do cca. 5,00m (sljeme). Upravna zgrada je okvirnog tlocrtnog gabarita (8,90m x 16,50m), etažnosti S + P + Pk, visine od cca. 2,50 (vijenac) do cca. 5,00m (sljeme). Uz ove građevine na istoj čestici se nalazi i silos do kojeg vodi cjevovod za odvod piljevine. Silos je kružnog presjeka, promjera oko 3,00m, visine oko 10,00m. Postavljen je na betonsku bazu 3,00 x 3,00 m, visine oko 2,50m. Silos nije evidentiran u katastar i zemljišnu knjigu pa je nezakonito izgrađen. Na samoj granici k.č. 271/2 izgrađene su dvije trafostanice koje su služile za opskrbu cijelog proizvodnog pogona. Trafostanice su devastirane i bez ugrađene opreme. Građevine su nezakonito izgrađene jer nisu evidentirane u katastar i zemljišnu knjigu.





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Gospiću
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OTOČAC
Stanje na dan: 24.10.2017. 23:37

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 320781, BRINJE

Broj ZK uložka: 2373

Broj zadnjeg dnevnika: Z-1150/2012
Aktivne plombe:**IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE****A**
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	271/1	STOLARIJA U MJESTU		123		
2.	271/2	LIVADA U MJESTU		155		
3.	275	STOLARIJA U MJESTU		214		
4.	276/2	STOVARIŠTE U MJESTU		578		
5.	284	STOVARIŠTE - PILANA		141		
6.	285	ORANICA GRIČ U MJESTU		164		
		UKUPNO:		1375		

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	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 24.10.2017.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Gospiću
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OTOČAC
Stanje na dan: 24.10.2017. 23:37

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 320781, BRINJE

Broj ZK uložka: 2359

Broj zadnjeg dnevnika: Z-714/2012

Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	276/3	ORANICA VRTAL U MJESTU		502		
2.	279/5	LIVADA GRIČ U MJESTU		14		
3.	279/6	LIVADA GRIČ U MJESTU		128		
4.	279/7	LIVADA GRIČ U MJESTU		188		
5.	279/8	LIVADA GRIČ U MJESTU		10		
6.	280/1	ORANICA GRIČ U MJESTU		118		
7.	280/2	ORANICA GRIČ U MJESTU		57		
8.	280/3	ORANICA GRIČ U MJESTU		12		
9.	281/6	LIVADA GRIČ U MJESTU		137		
10.	281/7	KUĆA BR. 109/204 SA STAJOM I DVOROM		184		
11.	281/9	ORANICA GRIČ U MJESTU		219		
12.	281/12	STAVOVIŠTE U MJESTU		37		
13.	281/13	STAVOVIŠTE U MJESTU		67		
14.	281/14	LIVADA KOD KUĆE U MJESTU		13		
15.	281/15	LIVADA GRIČ U MJESTU		13		
16.	281/16	STAVOVIŠTE U MJESTU		6		
17.	281/17	ORANICA GRIČ U MJESTU		12		
18.	281/18	STAVOVIŠTE U MJESTU		467		
19.	281/19	ORANICA GRIČ U MJESTU		163		
20.	281/20	LIVADA GRIČ U MJESTU		471		
21.	281/21	ORANICA GRIČ U MJESTU		92		
22.	281/22	ORANICA VRTAL U MJESTU		85		
23.	281/23	LIVADA GRIČ U MJESTU		332		
24.	283/1	PUT U MJESTU		60		
25.	283/2	STAVOVIŠTE PILANE		85		
26.	287	UPRAVNA ZGRADA PILANE, RADIONA I DVORIŠTE		275		
		UKUPNO:		3747		

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	2. 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 24.10.2017.

