

NEKRETNINA POSLOVNA ZGRADA , TRAFOSTANICA, GRAĐEVINSKO  
ZEMLJIŠTE

LOKACIJA KOTORSKA 17, CRIKVENICA

NARUČITELJ ADRIAS KAMENO –BETONSKI PROIZVODI D.O.O. U  
STEČAJU

TRG EUGENA KVATERNIKA 3 , BJELOVAR

OIB 9059751898

ELABORAT PROCJEMBENI ELABORAT - 14-07-2025 – DOPUNA

K.Č. 3113/1, K.Č. 3112/2 K.O. CRIKVENICA

El.broj :14-07/2025  
Datum : srpanj 2025.  
Izradila : Jasminka Lilić d.i.g.

PROCIJENJENA  
VRIJEDNOST

**1.142.640,00 EUR**

SVRHA  
VRIJEDNOST

KUPOPRODAJA

- jesu li nekretnine s obzirom na način korištenja jedinstvena cjelina odnosno funkcionalna cjelina te postoji li mogućnost da se prodaju odvojeno , te što su u naravi i imaju li pristupni put javnoj cesti

- zgrada i dvorište 5967 m2

- trafostanica , G.polje 109 m2

Pristup k.č. 3113/1 ko. Crikvenica je na k.č. 9237 k.o. Crikvenica KOTORSKA ULICA NC-C1141 NERAZVRSTANA CESTA JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI GRAD CRIKVENICA, OIB: 81687755716, KRALJA TOMISLAVA 85A, CRIKVENICA



Pristup do trafostanice na k.č. 3668/2 k.o. Crikvenica je preko k.č. 3668/1 i k.č. 3642 k.o. Crikvenica u posjedu IKARPLAST D. O. O., KOTORSKA 21, 51260 CRIKVENICA, HRVATSKA (VLASNIK) – posjedovni list broj 6398 u prilogu, odnosno k.č. 3045/1, z.k.ul. 4852 k.o. Crikvenica, vlasnik IKARPLAST D. O. O., OIB: 31147921878, KOTORSKA 21, 51260 CRIKVENICA





REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA  
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA  
CRIKVENICA

## NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 07.11.2025. 03:26

### PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: CRIKVENICA (Mbr. 302597)

Posjedovni list: 6398

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	IKARPLAST D. O. O., KOTORSKA 21, 51260 CRIKVENICA, HRVATSKA (VLASNIK)	31147921878

### Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		3622/2	KOTORSKA	107	30		
			DVORIŠTE	107			
		3666	KOTORSKA	2653	37		
			POSLOVNA ZGRADA, Crikvenica, KOTORSKA 21	536			
			DVORIŠTE	2117			
		3668/1	G.POLJE	295	37		
			NEPLODNO	295			
		3671/1	POTOK DUBRAČINA	10	37	VD	
			PRIRODNO NEPLODNO ZEMLJIŠTE	10			
Ukupna površina katastarskih čestica				3065			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

Značenje oznaka pravnih režima: VD-VODNO DOBRO.





REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Crikvenici  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL CRIKVENICA  
Stanje na dan: 07.11.2025. 03:27

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 302597, CRIKVENICA

Broj ZK uložka: 4852

Broj zadnjeg dnevnika: Z-11351/2020

Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

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

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	3045/1	KOTORSKA			8140	
		DVORIŠTE			5372	
		NADSTREŠNICA			41	
		SPREMIŠTE			25	
		HALA			586	
		NADSTREŠNICA			143	
		POMOĆNA ZGRADA			26	
		NADSTREŠNICA			49	
		POSLOVNA ZGRADA			97	
		HALA			460	
		NADSTREŠNICA			182	
		NADSTREŠNICA			30	
		HALA			871	
		HALA			198	
		POMOĆNA ZGRADA			60	
		<b>UKUPNO:</b>			<b>8140</b>	

## DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Zaprimljeno 14.09.2020.g. pod brojem Z-11351/2020	
2.1	ZABILJEŽBA, ČL. 36 ZAKONA O POSTUPANJU S NEZAKONITIM ZGRADAMA (NN 86/12, 143/13, 65/17, 14/19), da je za evidentiranje građevina (poslovne zgrade, dvije hale, dvije pomoćne zgrade, spremišta i pet nadstrešnica) na kčbr. 3045/1 priloženo rješenje o izvedenom stanju klasa: UP/I-361-03/13-12/602, urbroj: 2170/1-03-02/18-17-13 od 05.12.2017. godine izdano od PGŽ, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Crikvenica.	
	Zaprimljeno 14.09.2020.g. pod brojem Z-11351/2020	
3.1	ZABILJEŽBA, ČL. 149. ST. 1. ZAKONA O GRADNJI (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), da je za evidentiranje građevina (dvije hale) na kčbr. 3045/1 u katastru priloženo rješenje izdano od skupštine Općine Crikvenica, Odjela za privredu i financije, Odsjek za građevinarstvo, urbanizam, komunalne i stambene poslove klasa: 05-UP/I-1261/1-1971 od 21.12.1971. godine odloženo u predmet katastra klasa: 932-06/20-02/433 (broj elaborata RN-107/2020).	

Dakle, trafostanica nema pristup na javnu površinu.







Pristup do trafostanice je moguć jedino preko k.č. 3673/1 k.o. Crikvenica .

- nekretnine s obzirom na način korištenja su jedinstvena cjelina odnosno funkcionalna cjelina te ne postoji li mogućnost da se prodaju odvojeno , trafostanica nema pristup na javnu površinu i dok je pogon stolarije “Marijan Ivančić bio u upotrebi opskrbljivao se preko te trafostanice
- *jesu li priključene na komunalnu infrastrukturu te ako da koju , ukoliko nisu potrebno je navesti imaju li mogućnost priključenja na komunalnu infrastrukturu i na koji način*

Objekt nije je priključen na komunalnu infrastrukturu . U dijelu pogona koji je u zakupu zakupnik koristi struju ne iz pogona , nego od susjeda – prema izjavi zakupnika .

Priključenje je moguće putem ZAHTEVA ZA PONOVNU USPOSTAVU ISPORUKE ELEKTRIČNE ENERGIJE HEP-u uz privitak dokaza o prestanku razloga zbog kojih je privremeno obustavljena isporuka električne energije, te zahtjeva VIO Žrnovnica Crikvenica Vinodol d.o.o. za isporuku vode .

- da li jednim dijelom uz među nekretnine upisan u z.k.ul. 4259 prolazi potok te postoji li radi naveden činjenice eventualno naplavno područje i ograničenje mogućnosti gradnje na predmetnoj nekretnini .

Na zapadnoj strani predmetna nekretnina graniči sa k.č. 9083/1 k.o. Crikvenica – potok Dubračina ,posjednik JAVNO DOBRO-VODE , CRIKVENICA, HRVATSKA



Za dionicu Dubračine za koju je utvrđeno inundacijsko područje sukladno Odluci Državne uprave za vode (svibanj 2004.) kojom se utvrđuje vanjska granica uređenog i neuređenog inundacijskog pojasa uz desnu i lijevu obalu vodotoka Dubračine, i u širini od 10 m od ruba vodotoka u neuređenom inundacijskom području, odnosno 6 m od vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba regulacijsko – zaštitne vodne građevine koja nije nasip u uređenom inundacijskom području, nije dozvoljeno podizati zgrade, ograde i druge građevine.

*Rekonstrukcija postojećih građevina gospodarske namjene u slučaju kada je građevna čestica manja od najmanje dopuštene za novu gradnju, moguća je do zadanih elemenata za novu gradnju u odnosu na postojeću formiranu građevnu česticu. Kada građevina ne udovoljava naprijed navedenom moguća je rekonstrukcija građevine samo u postojećim gabaritima građevine. Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine gospodarske namjene moguća je pod istim uvjetima propisanim ovim Planom za izgradnju novih građevina, a kada uvjeti ne zadovoljavaju prenamjena je moguća u postojećim legalnim tlocrtnim i vertikalnim gabaritima*



Dakle , moguća je rekonstrukcija građevine u postojećim gabaritima građevine , odnosno formiranje građevnih čestica prema Prostornom planu uređenja Grada Crikvenice . Ne postoji ograničenje mogućnosti gradnje koje bi utjecalo na mogućnost gradnje .

Ostajem kod svog nalaza i mišljenja u cjelosti .

Rijeka,06.11.2025.

Izradila: Jasminka Lilić, dipl.ing.građ.