

## 6. Iskaz površina čest.zgr. U k.o. Vela Luka

### 6.1. Netto razvijena površina (NRP)

		<i>m<sup>2</sup></i>	<i>k</i>	<i>NRP</i>
1.čest.zgr. 28	ne postoji u stvarnosti obračunate kroz procjenu zemljišta		1,00	***
2.čest.zgr. 30			1,00	***
3.čest.zgr. 31			1,00	***
4.čest.zgr. 33			1,00	***
5.čest.zgr. 34			1,00	***
6.čest.zgr. 35			1,00	***
7.čest.zgr. 4736	hala brodoplastike- montaža plovila	3.249,52	1,00	3.249,52
8.čest.zgr. 4737	hala brodoplastike- montaža plovila	1.864,76	1,00	1.864,76
9.čest.zgr. 4738	održavanje, kompresor, sanitarije	98,10	1,00	98,10
10.čest.zgr. 4739	stara laminarnica- skladište	1.173,33	1,00	1.173,33
11.čest.zgr. 4740	stara upravna zgrada, sada električarna	357,14	1,00	357,14
12.čest.zgr. 4741	aneks stare laminarnice	219,05	1,00	219,05
13.čest.zgr. 4742	laminarnica	2.676,19	1,00	2.676,19
14.čest.zgr. 4743	jedranija, cijevarija	392,38	1,00	392,38
15.čest.zgr. 4744	restoran	609,52	1,00	609,52
16.čest.zgr. 4745	skladište carinske robe	171,43	1,00	171,43
17.čest.zgr. 4746	kotlovnica	121,90	1,00	121,90
18.čest.zgr. 4747	stolarija, brodograditelji, termogen	268,57	1,00	268,57
19.čest.zgr. 4748	acetilenska stanica	73,33	1,00	73,33
20.čest.zgr. 4749	TS,tank lož ulja, spremište i gater na č.z. 6312 k.o. V.Luka	436,19	1,00	436,19
21.čest.zgr. 4750	skladište materijala i opreme	1.165,71	1,00	1.165,71
22.čest.zgr. 4751	razrez crne metalurgije	643,81	1,00	643,81
23.čest.zgr. 4756	putoks	87,62	1,00	87,62
24.čest.zgr. 4757	umpna stanica	117,14	1,00	117,14
25.čest.zgr. 4925	hala bravarije	2.698,56	1,00	2.698,56
26.čest.zgr. 4658/3	ULJARA	495,55	1,00	495,55

**UKUPNO NRP**

**16.919,82 m<sup>2</sup>**

## 6.2. Brutto razvijena površina (BRP)

BRP =	NRP	x	k	m <sup>2</sup>	k	BRP
1.čest.zgr. 28	ne postoji u stvarnosti obračunate kroz procjenu zemljišta			65,00	1,00	65,00
2.čest.zgr. 30				40,00	1,00	40,00
3.čest.zgr. 31				97,00	1,00	97,00
4.čest.zgr. 33				36,00	1,00	36,00
5.čest.zgr. 34				25,00	1,00	25,00
6.čest.zgr. 35				29,00	1,00	29,00
<hr/>						
7.čest.zgr. 4736	hala brodoplastike- montaža plovila			3.412,00	1,00	3.412,00
8.čest.zgr. 4737	hala brodoplastike- montaža plovila			1.958,00	1,00	1.958,00
9.čest.zgr. 4738	održavanje, kompresor, sanitarije			103,00	1,00	103,00
10.čest.zgr. 4739	stara laminarnica- skladište			1.232,00	1,00	1.232,00
11.čest.zgr. 4740	stara upravna zgrada, sada električarna			375,00	1,00	375,00
12.čest.zgr. 4741	aneks stare laminarnice			230,00	1,00	230,00
13.čest.zgr. 4742	laminarnica			2.810,00	1,00	2.810,00
14.čest.zgr. 4743	jedrarija, cijevarija			412,00	1,00	412,00
15.čest.zgr. 4744	restoran			320,00	1,00	320,00
16.čest.zgr. 4745	skladište carinske robe			180,00	1,00	180,00
17.čest.zgr. 4746	kotlovnica			128,00	1,00	128,00
18.čest.zgr. 4747	stolarija, brodograditelji, termogen			282,00	1,00	282,00
19.čest.zgr. 4748	acetilenska stanica			77,00	1,00	77,00
20.čest.zgr. 4749	TS,tank lož ulja, spremište i gater na č.z. 6312 k.o. V.Luka			248,00	1,00	248,00
21.čest.zgr. 4750	skladište materijala i opreme			1.224,00	1,00	1.224,00
22.čest.zgr. 4751	razrez crne metalurgije			676,00	1,00	676,00
23.čest.zgr. 4756	putoks			92,00	1,00	92,00
24.čest.zgr. 4757	pumpna stanica			123,00	1,00	123,00
25.čest.zgr. 4925	hala bravarije			2811,00	1,00	2.811,00
26.čest.zgr. 4658/3	ULJARA			569,54	1,00	569,54
<b>UKUPNO BRP</b>						<b>17.554,54 m<sup>2</sup></b>
<b>BRP =</b>						<b>17.554,54 m<sup>2</sup></b>

### 6.3. Brutto volumen (BVO)

BVO =		BRP	x	h		
1.čest.zgr. 28	ne postoji u stvarnosti obračunate kroz procjenu zemljišta					
2.čest.zgr. 30						
3.čest.zgr. 31						
4.čest.zgr. 33						
5.čest.zgr. 34						
6.čest.zgr. 35						
7.čest.zgr. 4736	hala brodoplastike- montaža plovila	3.412,00	19,40		66.192,80	
8.čest.zgr. 4737	hala brodoplastike- montaža plovila	1.958,00	5,80		11.356,40	
9.čest.zgr. 4738	održavanje, kompresor, sanitarije	103,00	5,00		515,00	
10.čest.zgr. 4739	stara laminarnica- skladište	1.232,00	5,30		6.529,60	
11.čest.zgr. 4740	stara upravna zgrada, sada električarna	375,00	8,00		3.000,00	
12.čest.zgr. 4741	aneks stare laminarnice	230,00	11,95		2.748,50	
13.čest.zgr. 4742	laminarnica	2.810,00	15,60		43.836,00	
14.čest.zgr. 4743	jedrarija, cijevarija	412,00	8,12		3.345,44	
15.čest.zgr. 4744	restoran	320,00	4,40		1.408,00	
16.čest.zgr. 4745	skladište carinske robe	180,00	4,40		792,00	
17.čest.zgr. 4746	kotlovnica	128,00	4,40		563,20	
18.čest.zgr. 4747	stolarija, brodograditelj, termogen	282,00	7,00		1.974,00	
19.čest.zgr. 4748	acetilenska stanica	77,00	7,00		539,00	
20.čest.zgr. 4749	TS,tank lož ulja, spremište i gater na č.z. 6312 k.o. V.Luka	248,00	7,00		1.736,00	
21.čest.zgr. 4750	skladište materijala i opreme	1.224,00	8,50		10.404,00	
22.čest.zgr. 4751	razrez crne metalurgije	676,00	6,00		4.056,00	
23.čest.zgr. 4756	putoks	92,00	3,50		322,00	
24.čest.zgr. 4757	pumpna stanica	123,00	4,00		492,00	
25.čest.zgr. 4925	hala bravarije	2.811,00	10,93		30.717,35	
26.čest.zgr. 4658/3	ULJARA	569,54	4,60		2.620,34	
<b>UKUPNO BVO</b>					<b>193.147,63</b>	<b>m<sup>3</sup></b>

**BVO = 193.147,63 m<sup>3</sup>**

#### REKAPITULACIJA POVRŠINA

<b>NRP =</b>	<b>16.919,82</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>BRP =</b>	<b>17.554,54</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<b>BVO =</b>	<b>193.147,63</b>	<b>m<sup>3</sup></b>

**6.4. ISKAZ PREDMETNIH PARCELA - UPIS U ZEMLJIŠNE KNJIGE; ČEST.ZGR.**

z.k. uložak /posjedo vni list	katastarska općina (k.o.)	z.k.č. zgr. /zem	k.č.	oznaka zemljišta	površina zemljišta ( m <sup>2</sup> )	
					ZK	katastar
1629	Vela Luka	28	28	ZGRADA BOBOVIŠĆE	***	65,00
1629	Vela Luka	30	30	ZGRADA BOBOVIŠĆE	***	40,00
1629	Vela Luka	31	31	ZGRADA BOBOVIŠĆE	***	97,00
1629	Vela Luka	33	33	ZGRADA BOBOVIŠĆE	***	36,00
1629	Vela Luka	34	34	ZGRADA BOBOVIŠĆE	***	25,00
1629	Vela Luka	35	35	ZGRADA BOBOVIŠĆE	***	29,00
2349	Vela Luka	4736	4736	ZGRADA BOBOVIŠĆE	3.412,00	3.412,00
2349	Vela Luka	4737	4737	ZGRADA BOBOVIŠĆE	1.958,00	1.958,00
2349	Vela Luka	4738	4738	ZGRADA BOBOVIŠĆE	103,00	103,00
2349	Vela Luka	4739	4739	ZGRADA BOBOVIŠĆE	1.232,00	1.232,00
2349	Vela Luka	4740	4740	ZGRADA BOBOVIŠĆE	375,00	375,00
2349	Vela Luka	4741	4741	ZGRADA BOBOVIŠĆE	230,00	230,00
2349	Vela Luka	4742	4742	ZGRADA BOBOVIŠĆE	2.810,00	2.810,00
2349	Vela Luka	4743	4743	ZGRADA BOBOVIŠĆE	412,00	412,00
2349	Vela Luka	4744	4744	ZGRADA BOBOVIŠĆE	320,00	320,00
2349	Vela Luka	4745	4745	ZGRADA BOBOVIŠĆE	180,00	180,00
2349	Vela Luka	4746	4746	ZGRADA BOBOVIŠĆE	128,00	128,00
2349	Vela Luka	4747	4747	ZGRADA BOBOVIŠĆE	282,00	282,00
3119	Vela Luka	4748	4748	ZGRADA HUMIĆ	77,00	282,00
2721	Vela Luka	4749	4749	ZGRADA HUMIĆ	38,00	38,00
2349	Vela Luka	4750	4750	ZGRADA BOBOVIŠĆE	1.224,00	1.224,00
2349	Vela Luka	4751	4751	ZGRADA BOBOVIŠĆE	676,00	676,00
2496	Vela Luka	4756	4756	ZGRADA BOBOVIŠĆE	92,00	92,00
2496	Vela Luka	4757	4757	ZGRADA BOBOVIŠĆE	123,00	123,00
3737	Vela Luka	4925	4925	HALA HUMIĆ	***	2.811,00
3745	Vela Luka	4658/3	4658/3	ZGRADA VELA LUKA	375,00	375,00
<b>POVRŠINA UKUPNO ( m<sup>2</sup> );</b>					<b>14.047,00</b>	<b>17.063,00</b>
<b>POVRŠINA ZA OBRAČUN ....m<sup>2</sup></b>					<b>17.150,00</b>	

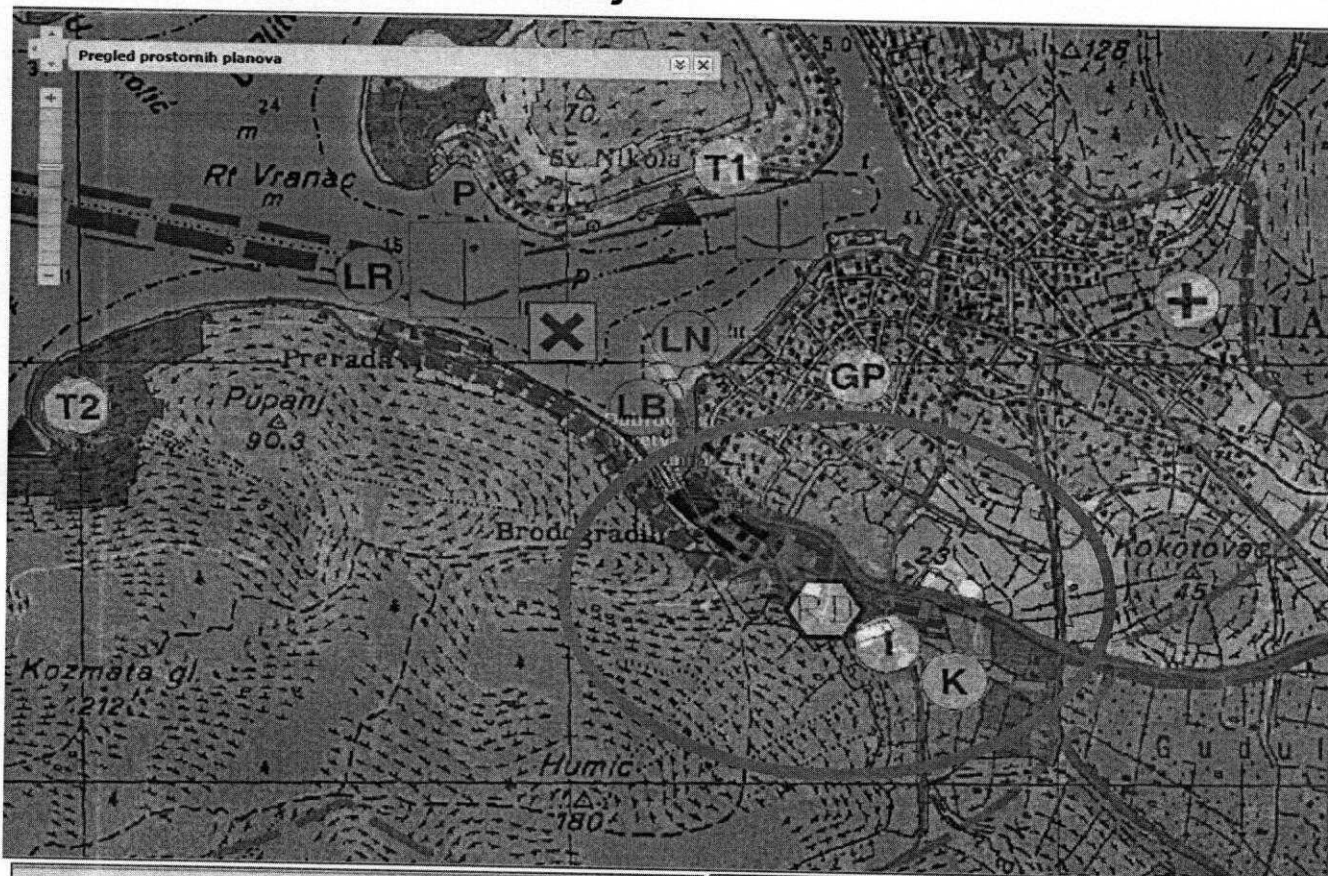
**6.4. ISKAZ PREDMETNIH PARCELA - UPIS U ZEMLJIŠNE KNJIGE; ČEST.ZEM.U K.O. VELA LUKA**

z.k. uložak /posjedo vni list	katastarska općina (k.o.)	z.k.č. zgr. /zem	k.č.	oznaka zemljišta	površina zemljišta ( m <sup>2</sup> )	
					ZK	katastar
1084	Vela Luka	438	438	VRTAL BOBOVIŠĆE g	97,00	405,00
1479	Vela Luka	439	439	VRTAL BOBOVIŠĆE g	245,00	245,00
2976	Vela Luka	448/2	448/2	ORANICA VELA LUKA g	205,00	135,00
1567	Vela Luka	557/2	557/2	VINOGRAD BOBOVIŠĆA g	209,00	209,00
				UKUPNO	756,00	994,00
2349	Vela Luka	631	631	NEPLODNO BOBOVIŠĆA	5.635,00	5.635,00
2496	Vela Luka	654/2	654/2	NEPLODNO BAD	4.376,00	4.376,00
3750	Vela Luka	9225/1	9225/1	DVORIŠTE GUDULIJA	1.449,00	1.449,00
3873	Vela Luka	9282/2	9282/2	VINOGRAD	856,00	856,00
3875	Vela Luka	9285/2	9285/2	VINOGRAD	278,59	278,59
3874	Vela Luka	9285/3	9285/3	VINOGRAD	200,00	200,00
4702	Vela Luka	9293	9293	VINOGRAD HUMIĆ	140,00	140,00
3871	Vela Luka	9294/1	9294/1	ORANICA, HUMIĆ	613,00	613,00
3871	Vela Luka	9295/1	9295/1	DVORIŠTE, NEPLODNO, HUMIĆ	2.565,00	2.565,00
4701	Vela Luka	9295/3	9295/3	VINOGRAD HUMIĆ	***	589,00
3872	Vela Luka	9438/21	9438/21	VINOGRAD HUMIĆ	930,00	930,00
3119	Vela Luka	9305/2	9305/2	NEPLODNO HUMIĆ	553,00	553,00
2721	Vela Luka	9307/4	9307/4	NEPLODNO HUMIĆ	282,00	282,00
				UKUPNO	17.877,59	18.466,59
<b>POVRŠINA UKUPNO ( m<sup>2</sup> ):</b>					<b>18.633,59</b>	<b>19.460,59</b>

## 7. Procjena tržišne vrijednosti nekretnine

### 7.1. Utvrđivanje vrijednosti zemljišta

#### 7.1.1. Prostorno planski status lokacije



Legenda

### TUMAČ

	OBUHVAAT CILJANIH IZMJENA I DOPUNA
	OBUHVAAT PROSTORNOG PLANA
	GRANICA ZAŠTIĆENOG OBALNOG PODRUČJA MORA
	GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
<b>PROSTORI / POVRŠINE ZA RAZVOJ I UREĐENJE</b>	
RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA / POVRŠINA NASELJA	
	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA
	UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA - N01el - T1
RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA / POVRŠINA IZVAN NASELJA	
	GOSPODARSKA NAMJENA - kavezni uzgoj ribe - H2
	GOSPODARSKA NAMJENA - ribolov izuzav kočom - O
	GOSPODARSKA NAMJENA - ribolov kočom - F
	GOSPODARSKA NAMJENA - područje ribarenja ludrom, zagonicom i fružatom
	GOSPODARSKA NAMJENA - područje ribarenja kočicom
	UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA - turističko naselje T2, auto - kamp - T3
	GOSPODARSKA NAMJENA - pretažito industrijska - I1, pretažito zanatska I2, poslovna, pretažito uslužna - K1, pretažito trgovačka - K2, komunalno - servišna - K3
	ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA - zona rekreacije u moru - R6
	PLAŽA - prirodna/uređena

	P2 VRIJEDNO OBRADIVO TLO - P2
	P3 OSTALA OBRADIVA TLA - P3
	Š1 GOSPODARSKE I ZAŠTITNE ŠUME - Š1
	Š3 ŠUME POSEBNE I REKREATIVNE NAMJENE - Š3
	PŠ OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE - PŠ
	N POSEBNA NAMJENA - N
	+ GROBLJE

### PROMETNI SUSTAVI

#### CESTOVNI PROMET

	DRŽAVNA CESTA
	ŽUPANIJSKA CESTA
	LOKALNA CESTA

#### POMORSKI PROMET

	MORSKA LUKA ZA JAVNI PROMET - ŽUPANIJSKI ZNAČAJ
	MORSKA LUKA ZA JAVNI PROMET - LOKALNI ZNAČAJ
	IZDVOJENI DIJ LUKA OTVORENE ZA JAVNI PROMET - LOKALNI ZNAČAJ
	MORSKA LUKA POSEBNE NAMJENE - nautički turizam - LN, brodogradilište - LB, ribarstvo - LR
	PRIVEZIŠTE
	PLOVNI PUT - međunarodni
	PLOVNI PUT - unutarnji

Prema PPUG OPĆINE VELA LUKA, vidljivo je da se predmetne katastarske čestice zemlje nalaze u obuhvatu prostornog plana i to dijelom unutar građevinskog područja naselja izgrađeni dio GP (katastarske čestice zemlje; 438,439,448/2,557/2), a ostale čestice unutar područja gospodarske namjene K oznake.