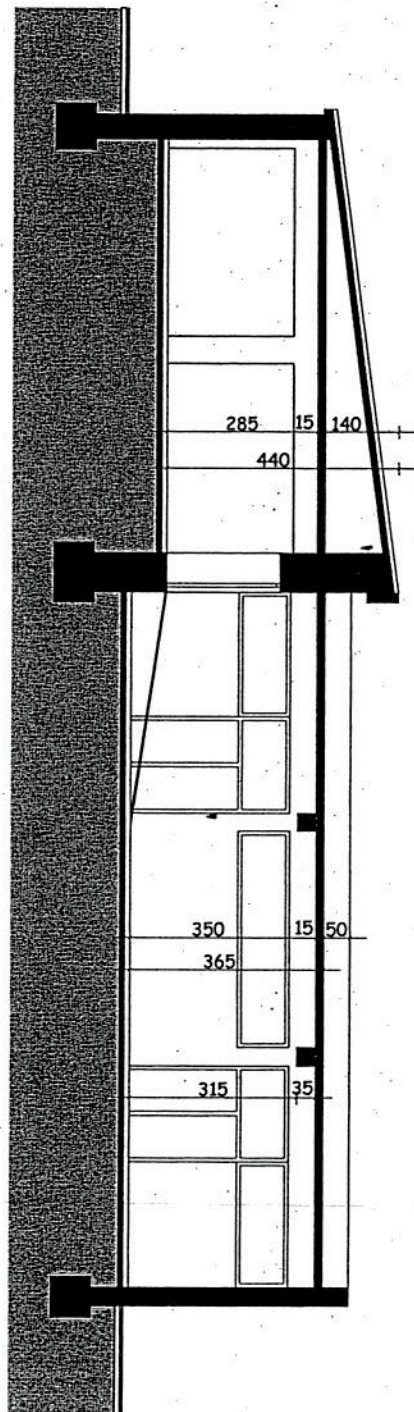


Miro Glavaš, inž.građ.
Split,A.B.Šimića 29
Stalni sudski vještak za procjenu nekretnina

Br4 Su-539/2015--1,od 11.05.2016.g
ŽUPANIJSKI SUD U SPLITU
mob. 098 602 300,miroglavas@gmail.com

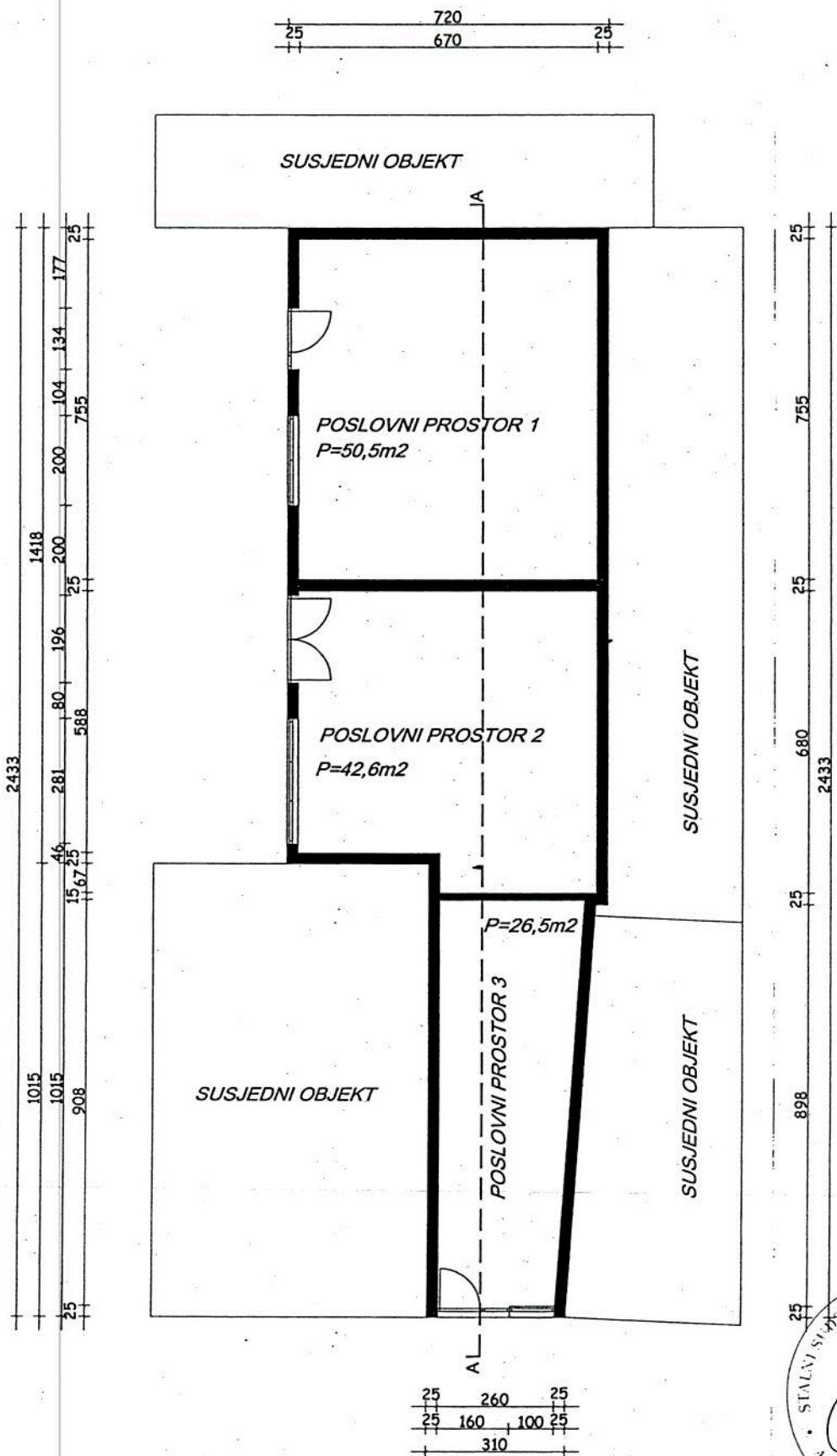
8. P R I L O Z I

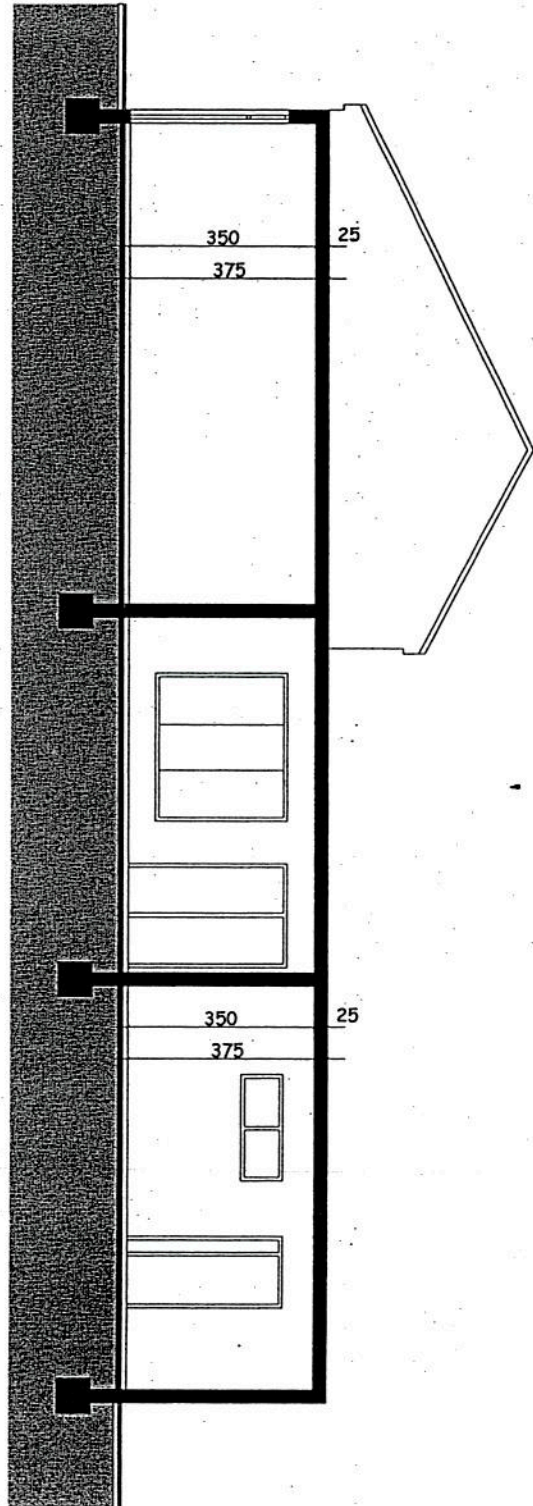
**8.1. TLOCRTI, PRESJECI PROCJENJIVANIH GRAĐEVINA
IZRAČUN POTREBITIH VELIČINA I PROCJENA
VOĆNJAKA (k.č.448/2)**

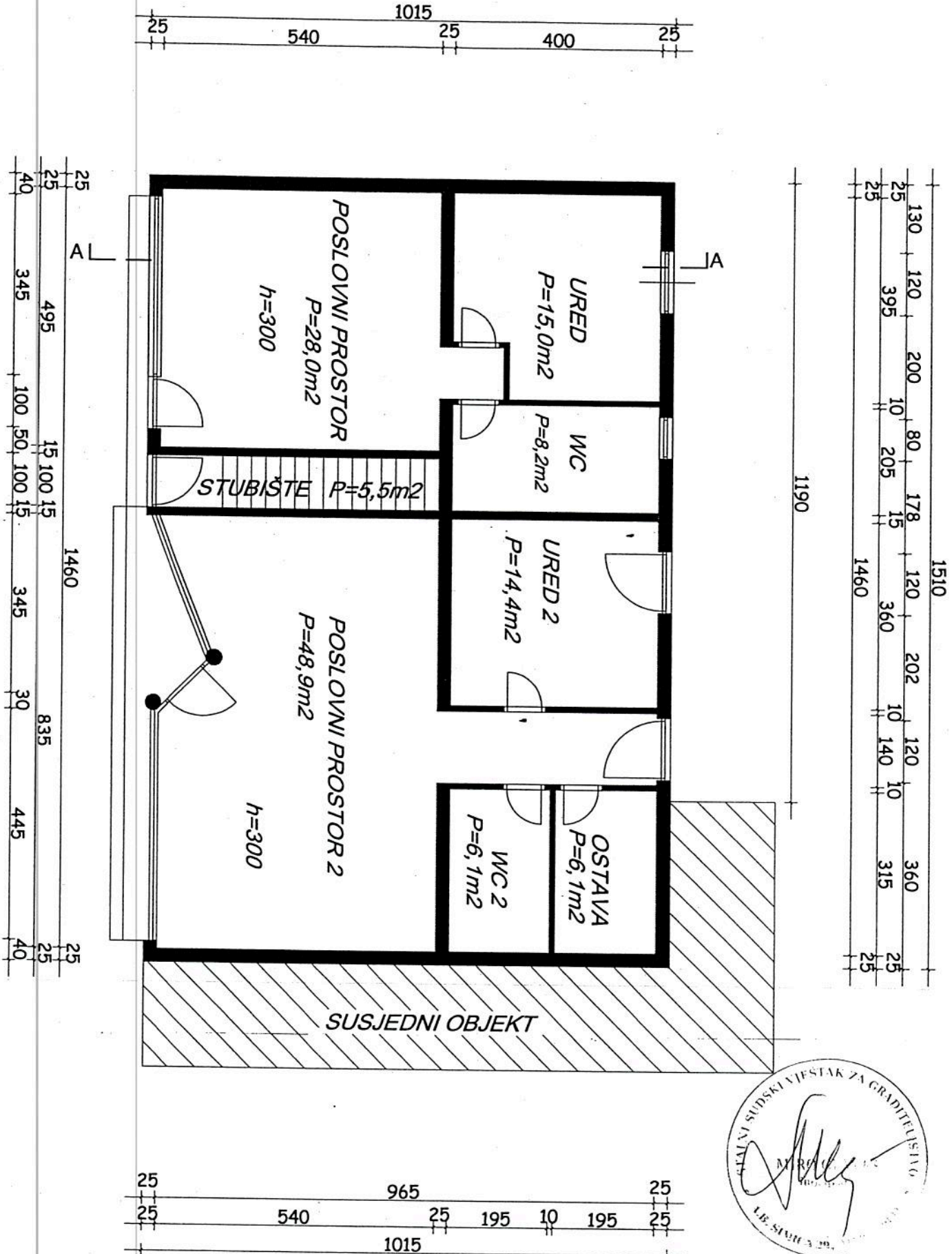


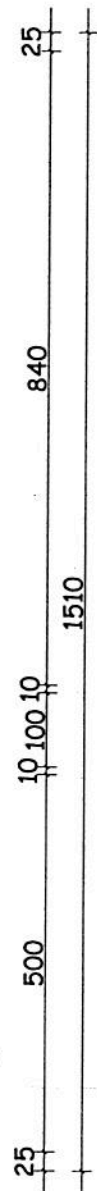
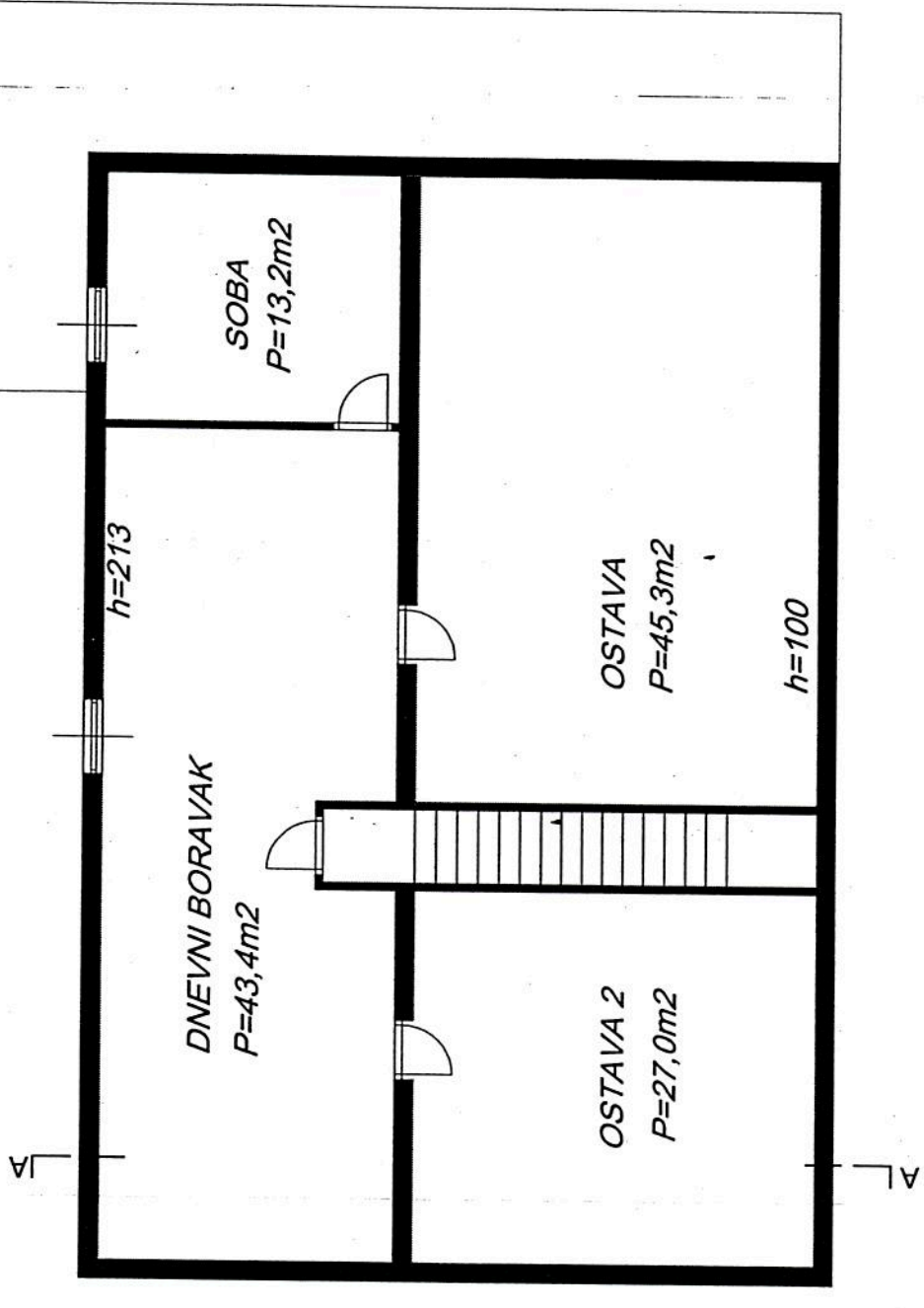
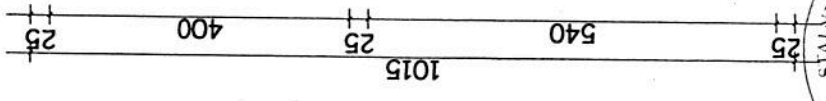
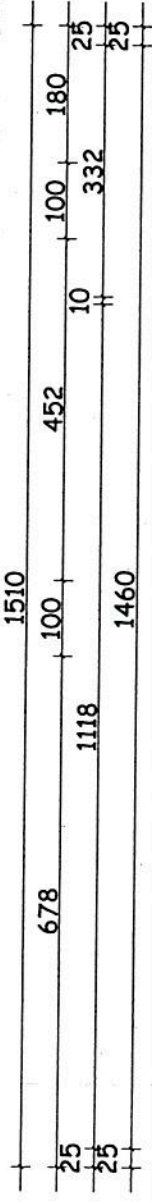
VLNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSKI
MIRO GLAVAŠ
1954
1987

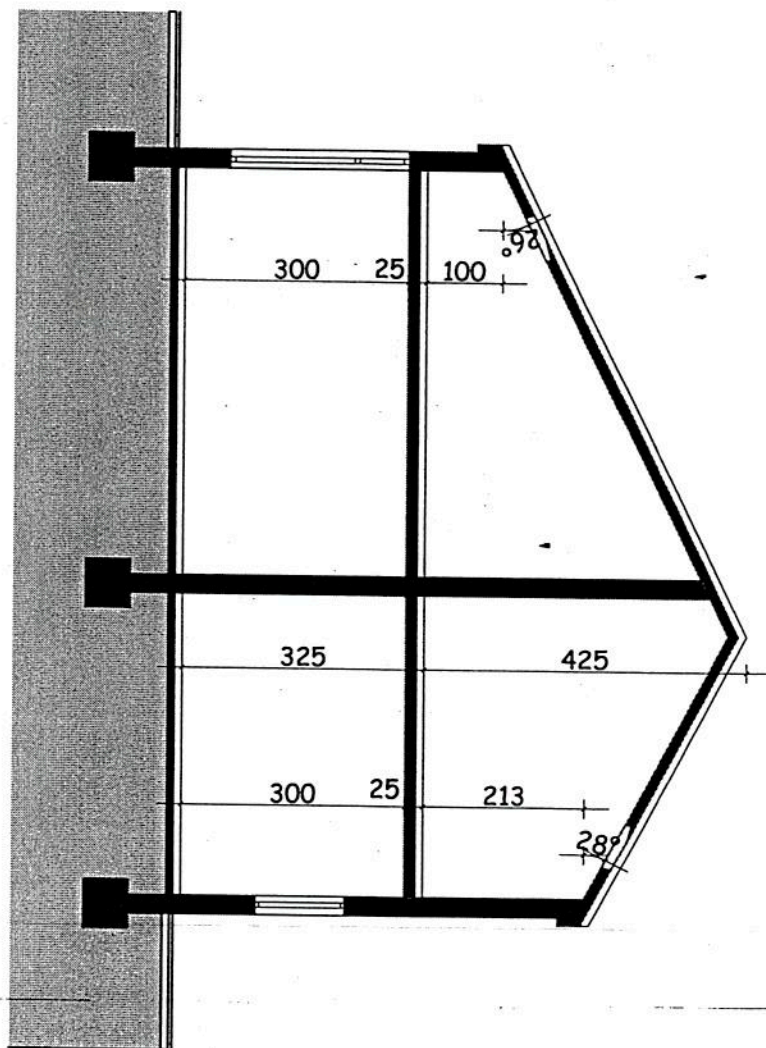


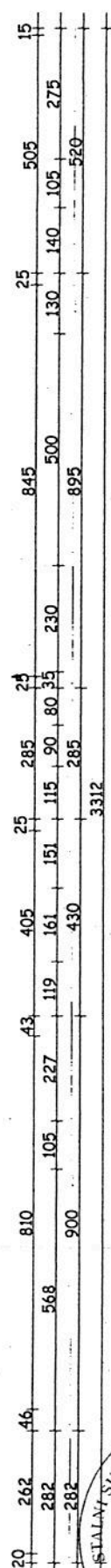
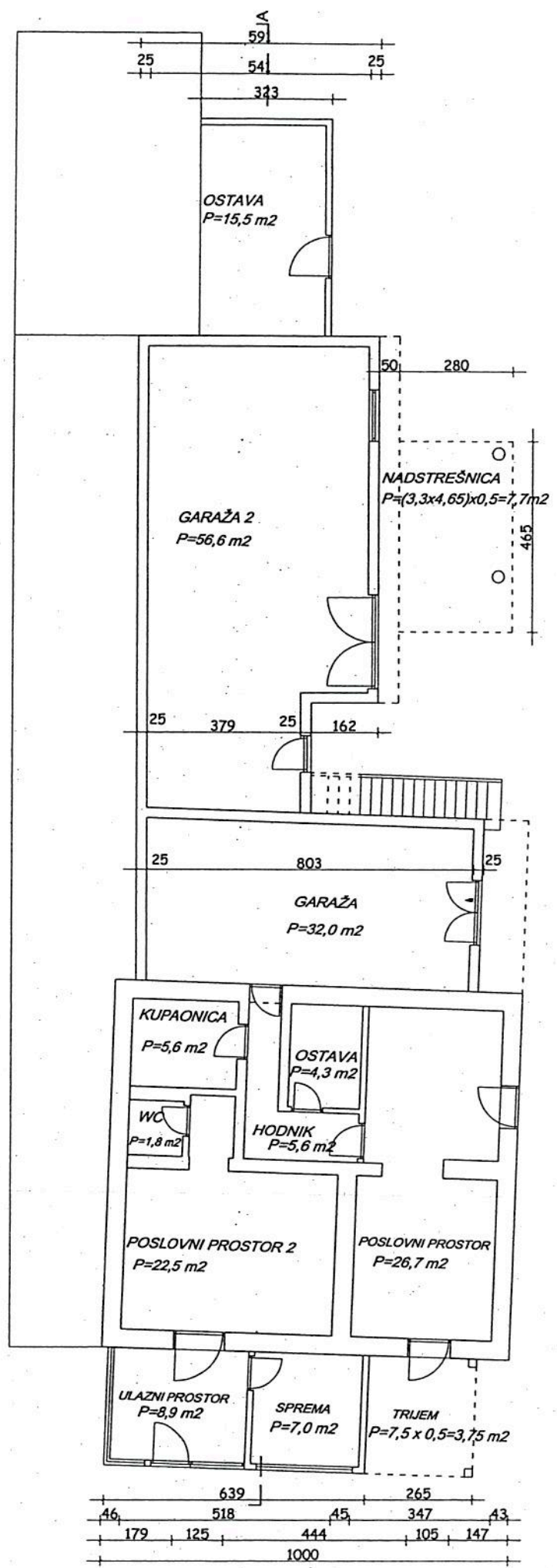
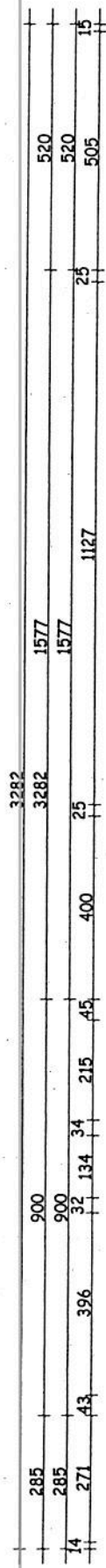


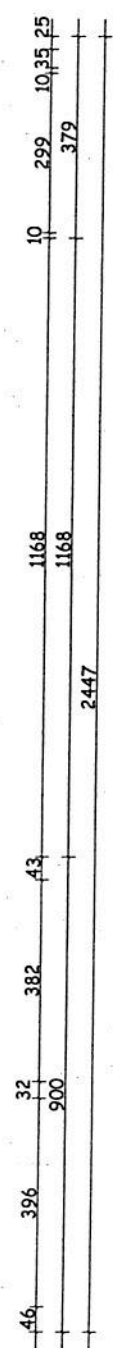
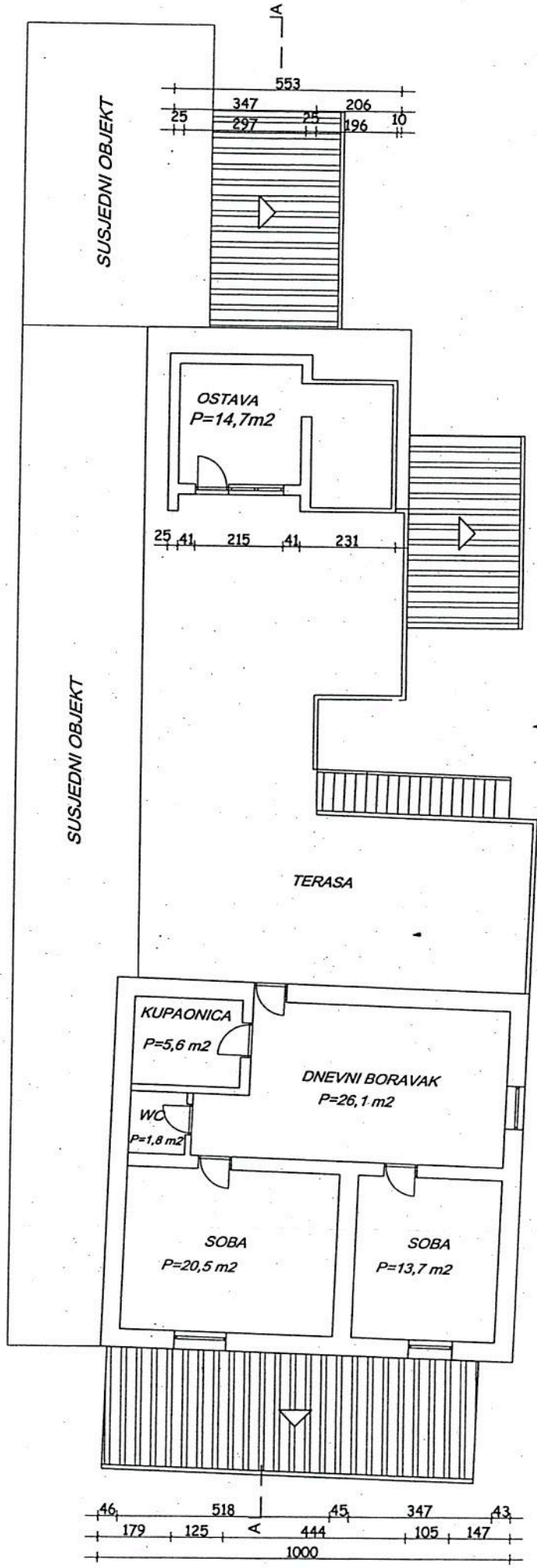
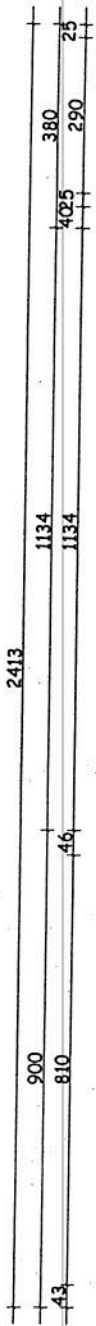


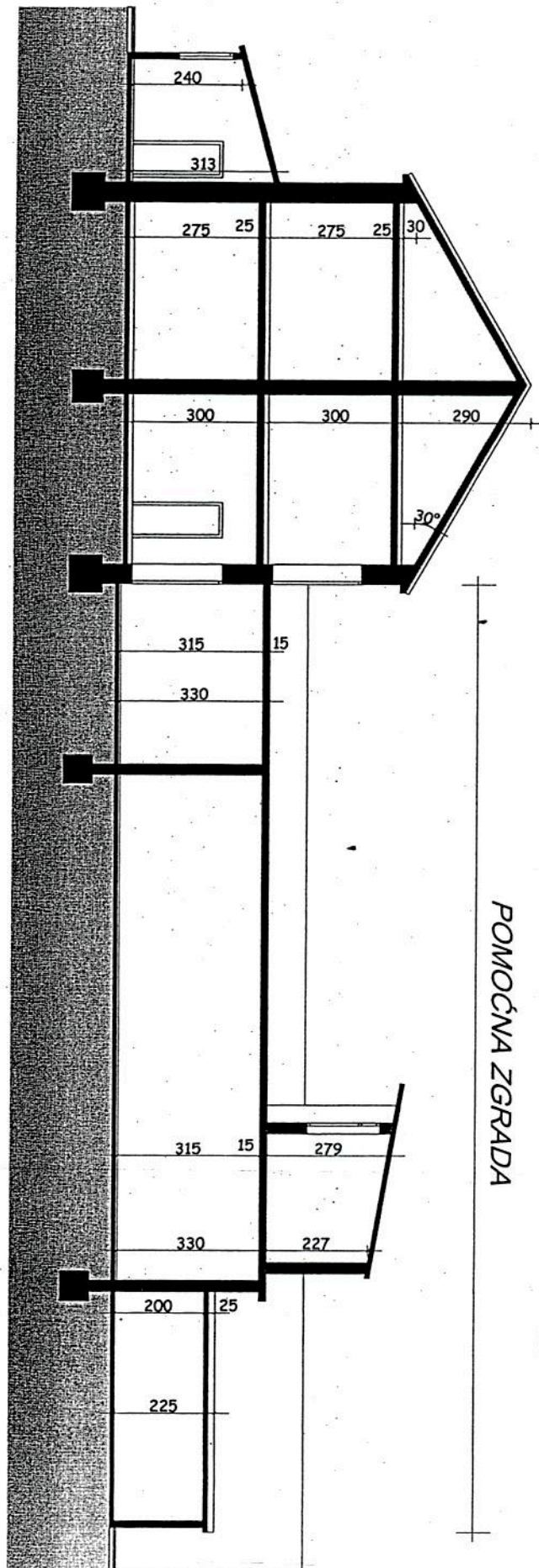












POMOĆNA ZGRADA



ISKAZ POVRŠINA I OBRAČUNSKIH VELIČINA POSLOVNA GRAĐEVINA I K.Č. 44771/144775

Izračun prema "Pravilniku o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada" (NN 90/10 od 21.07.2010), "Pravilniku o dopuni pravilnika o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada" (NN 111/10 od 05.10.2010), "Pravilniku o izmjenama i dopunama pravilnika o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada" (NN 55/12 od 16.05.2012) .

BRUTTO POVRŠINE

PRIZEMLJE

ZATVORENI DIO ZGRADE

A)

$$(23,9 \text{ m} \times 11,15 \text{ m}) + (3,25 \text{ m} \times 4,24 \text{ m}) + (2,19 \text{ m} \times 1,7 \text{ m}) + (0,35 \text{ m} \times 11,15 \text{ m}) / 2 = \underline{\underline{285,9 \text{ m}^2}}$$

A)

$$(13,85 \text{ m} \times 8,3 \text{ m}) + (4,6 \text{ m} \times 4,95 \text{ m}) + (2,05 \text{ m} \times 1,7 \text{ m}) = \underline{\underline{141,2 \text{ m}^2}}$$

B)

$$(20,55 \text{ m} \times 8,55 \text{ m}) = \underline{\underline{175,7 \text{ m}^2}}$$

$$\underline{\underline{\text{UKUPNO brutto PRIZEMLJE} = 602,80 \text{ m}^2}}$$

BRUTTO POVRŠINE

ETAŽA	zatvoreni dio zgrade –	otvoreni dio zgrade (m ² x koeficijent) –	grad. brutto pov.
PRIZEMLJE	Prodajni prostor		461,6 m ²
	Skladište		141,2 m ²
UKUPNO			602,80 m²

NETTO POVRŠINE

$$\text{PRODAJNI PROSTOR} = 395,5 \text{ m}^2$$

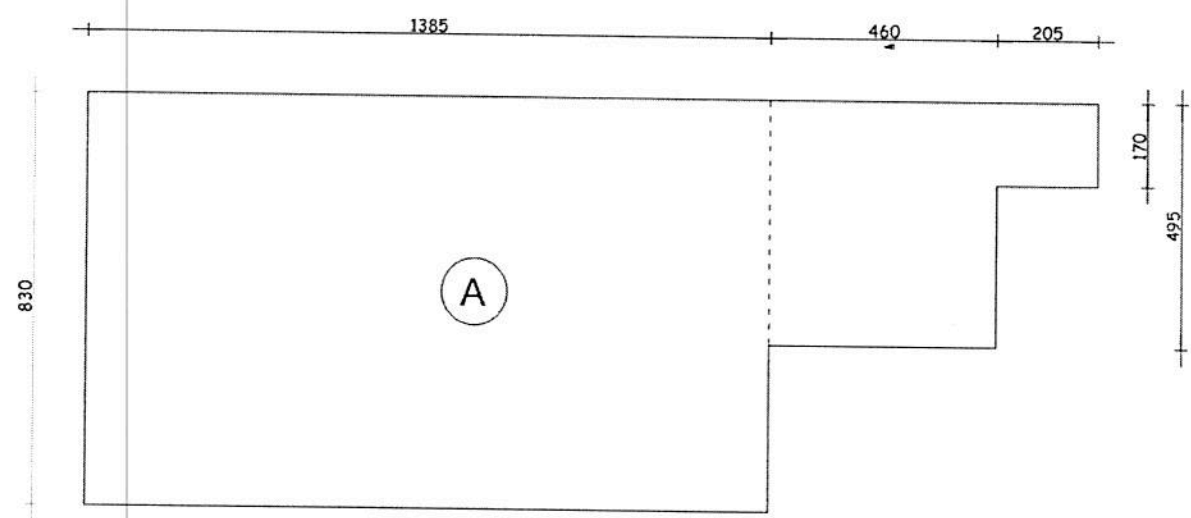
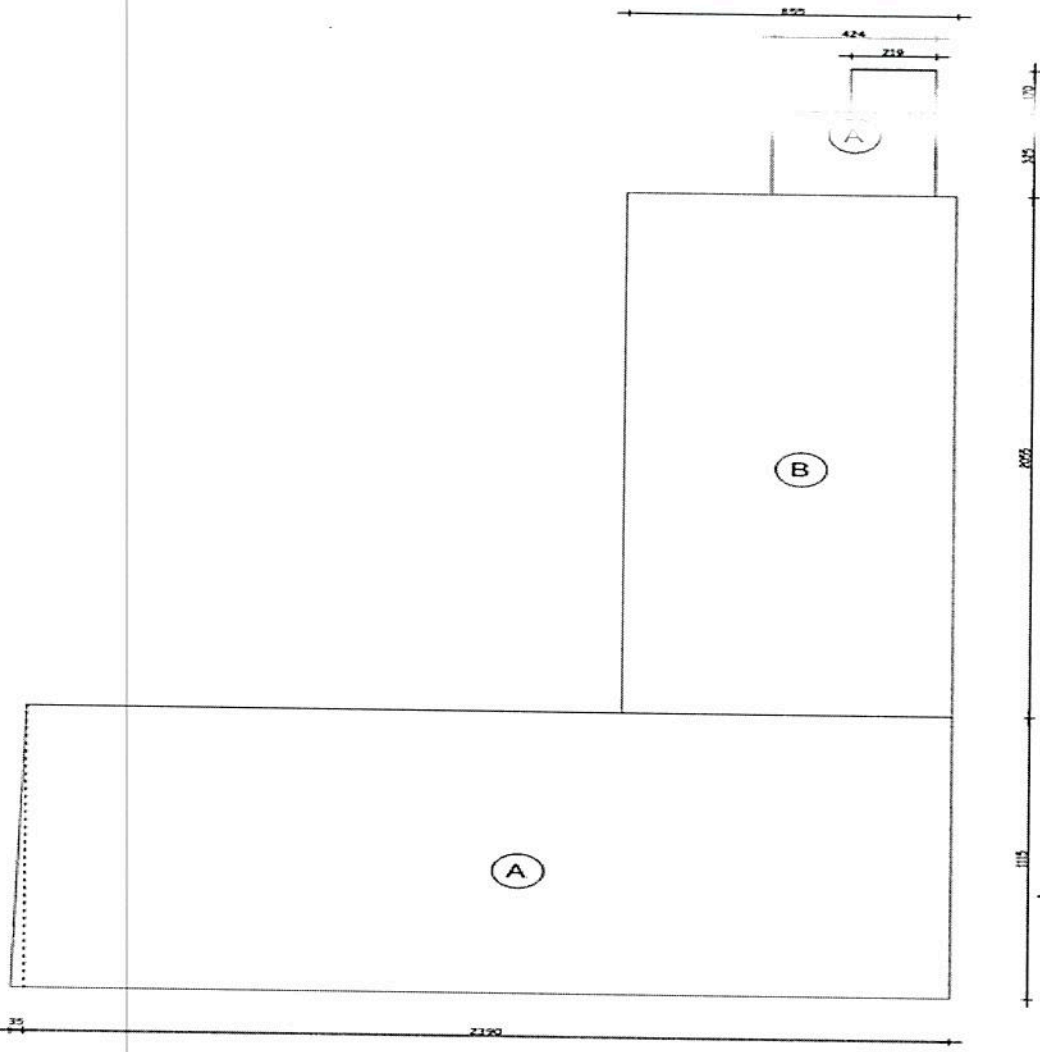
$$\text{SKLADIŠTE} = 119,0 \text{ m}^2$$

$$\text{URED} = 10,5 \text{ m}^2$$

$$\text{WC} = 2,4 \text{ m}^2$$

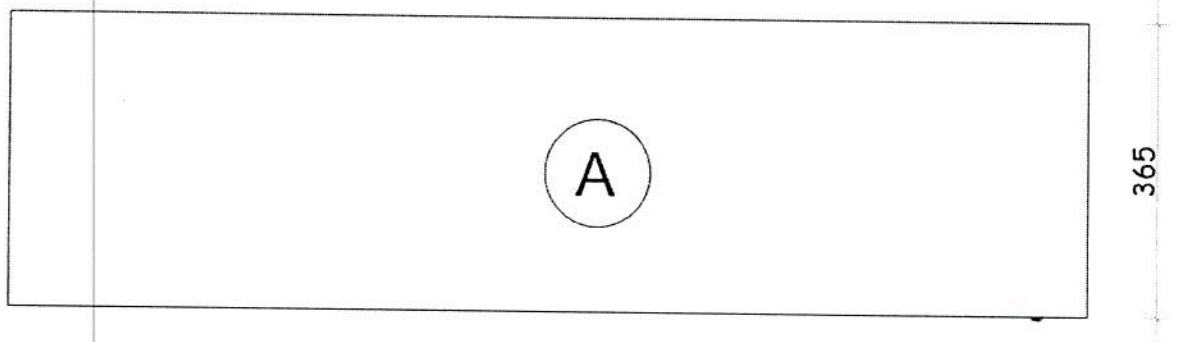
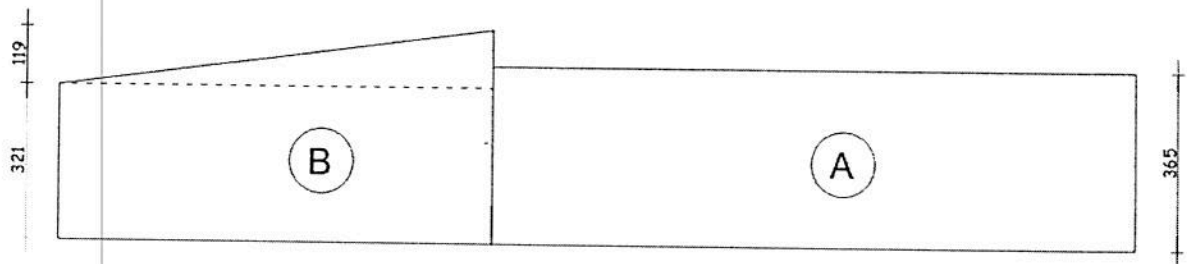
$$\text{WC} = 2,5 \text{ m}^2$$

$$\underline{\underline{\text{UKUPNO} = 529,7 \text{ m}^2}}$$



IZRAČUN VOLUMENA

(od gotovog poda prizemlja do vanjske površine krovnog pokrova)



PRIZEMLJE

ZATVORENI DIO ZGRADE

$$A / P = 285,9 \text{ m}^2 \\ (285,9 \text{ m}^2 \times 3,65 \text{ m}) = \underline{1043,5 \text{ m}^3}$$

$$A / P = 141,2 \text{ m}^2 \\ (141,2 \text{ m}^2 \times 3,65 \text{ m}) = \underline{515,4 \text{ m}^3}$$

$$B / P = 175,7 \text{ m}^2 \\ (175,7 \text{ m}^2 \times 3,21 \text{ m}) + (175,7 \text{ m}^2 \times 1,19 \text{ m}) / 2 = \underline{668,5 \text{ m}^3}$$

$$\text{UKUPNO} = \underline{2.227,4,0 \text{ m}^3}$$

REKAPITULACIJA

ETAŽA	zatvoreni dio zgrade - I	otvoreni dio zgrade - II	volumen I + II
PRIZEMLJE	1712,0 m ³		1712,0 m ³
SKLADIŠTE	515,4 m ³		515,4 m ³
UKUPNO			2227,40 m³



ISKAZ POVRŠINA I OBRAČUNSKIH VELIČINA POSLOVNA GRAĐEVINA II k.č. 201/2

BRUTTO POVRŠINE

PRIZEMLJE

ZATVORENI DIO ZGRADE

A)

$$(14,18 \text{ m} \times 7,2 \text{ m}) + (10,15 \text{ m} \times 3,1 \text{ m}) + (0,9 \text{ m} \times 0,92 \text{ m}) + (9,23 \text{ m} \times 0,63 \text{ m}) / 2 = \underline{137,1 \text{ m}^2}$$

$$\underline{\text{UKUPNO brutto PRIZEMLJE} = 137,1 \text{ m}^2}$$

BRUTTO POVRŠINE

REKAPITULACIJA

ETAŽA	zatvoreni dio zgrade –	otvoreni dio zgrade (m ² x koeficijent) –	građ. brutto pov.
PRIZEMLJE	137,1 m ²		137,1 m ²
UKUPNO			137,1 m²

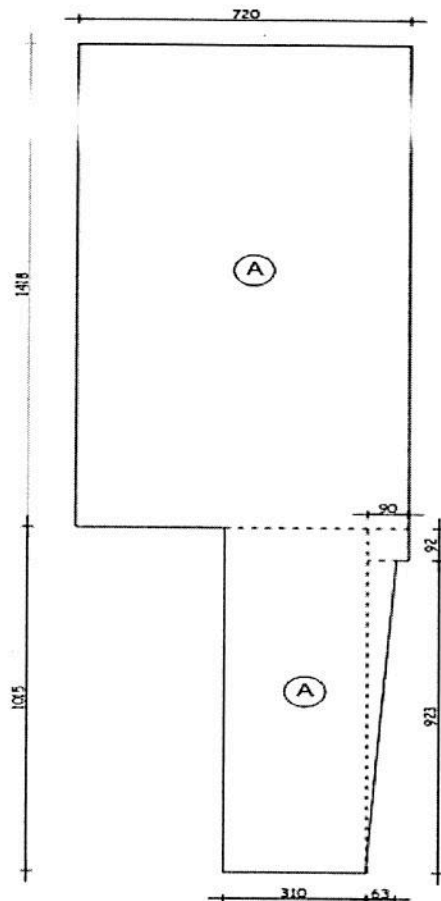
NETTO KORISNE POVRŠINE

$$\text{POSLOVNI PROSTOR 1} = 50,5 \text{ m}^2$$

$$\text{POSLOVNI PROSTOR 2} = 42,6 \text{ m}^2$$

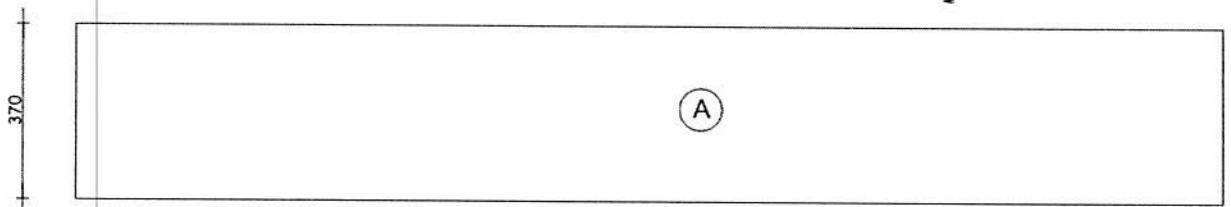
$$\text{POSLOVNI PROSTOR 3} = 26,5 \text{ m}^2$$

$$\underline{\text{UKUPNO}} = \underline{119,6 \text{ m}^2}$$



IZRAČUN VOLUMENA

(od gotovog poda prizemlja do vanjske površine krovnog pokrova)



1. PRIZEMLJE

ZATVORENI DIO ZGRADE

$$A / P = 137,1 \text{ m}^2$$

$$(137,1 \text{ m}^2 \times 3,70 \text{ m}) = \underline{507,3 \text{ m}^3}$$

$$\text{UKUPNO} = \underline{507,3 \text{ m}^3}$$

REKAPITULACIJA



ETAŽA	zatvoreni dio zgrade - I	otvoreni dio zgrade - II	volumen I+II
PRIZEMLJE	507,3 m ³		507,3 m ³
UKUPNO			507,3 m³

ISKAZ POVRŠINA I OBRAČUNSKIH VELIČINA POSLOVNA GRAĐEVINA III K.Č. 20171

PRIZEMLJE

ZATVORENI DIO ZGRADE

A)

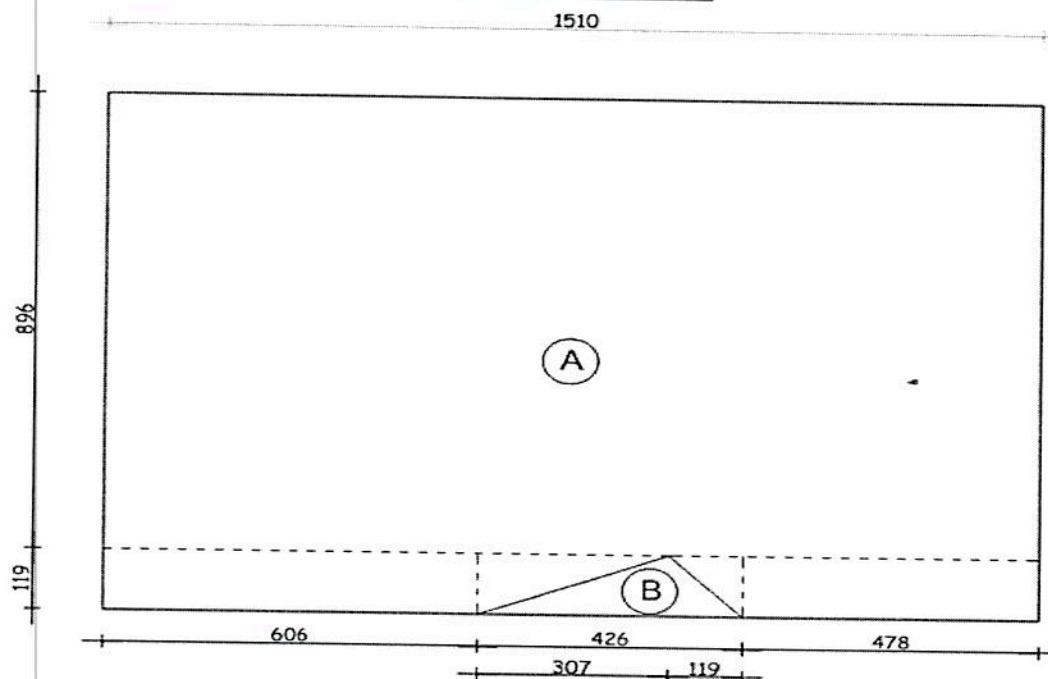
$$(15,1 \text{ m} \times 8,96 \text{ m}) + (6,06 \text{ m} \times 1,19 \text{ m}) + (4,78 \text{ m} \times 1,19 \text{ m}) + (3,07 \text{ m} \times 1,19 \text{ m}) / 2 + (1,19 \text{ m} \times 1,19 \text{ m}) / 2 = \underline{150,7 \text{ m}^2}$$

OTVORENI DIO ZGRADE

A)

$$(4,26 \text{ m} \times 1,19 \text{ m}) / 2 \times 0,25 = \underline{1,25 \text{ m}^2}$$

UKUPNO brutto PRIZEMLJE = 151,9 m²



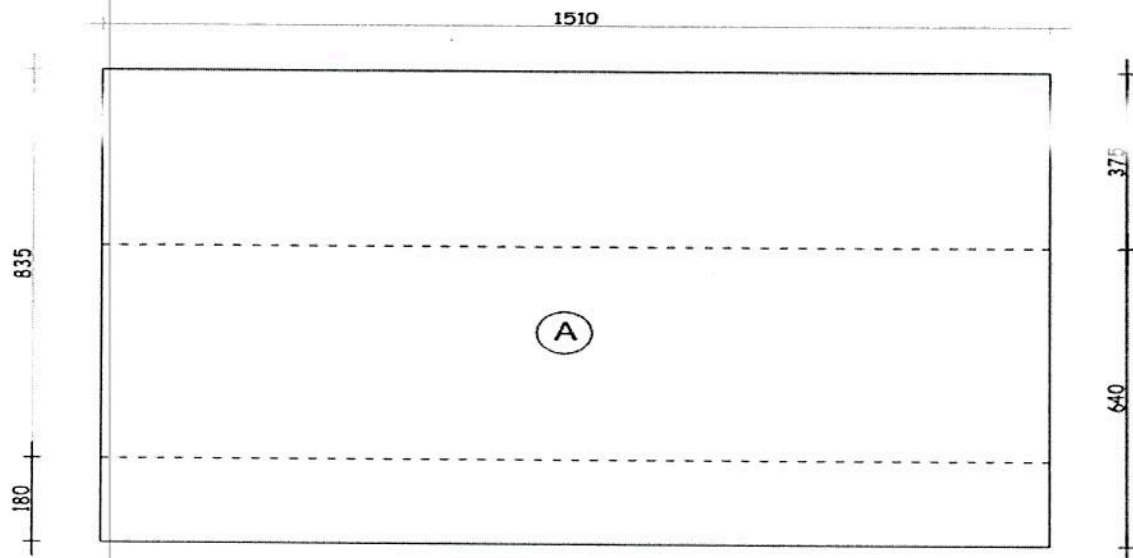
POTKROVLJE

ZATVORENI DIO ZGRADE

A)

$$(8,35 \text{ m} \times 15,1 \text{ m}) = \underline{126,1 \text{ m}^2}$$

UKUPNO brutto POTKROVLJE = 126,1 m²



BRUTTO POVRŠINE

REKAPITULACIJA

ETAŽA	zatvoreni dio zgrade –	otvoreni dio zgrade (m ² x koeficijent) –			građ. brutto pov.
PRIZEMLJE	150,7 m ²	2,5 m ²	0,5	1,25 m ²	151,9 m ²
POTKROVLJE	126,1 m ²				126,1 m ²
UKUPNO					278,0 m²

NETTO POVRŠINE

PRIZEMLJE

POSLOVNI PROSTOR = 28,0 m²
 URED = 15,0 m²
 WC = 8,2 m²
 STUBIŠTE = 5,5 m²
 POSLOVNI PROSTOR 2 = 48,9 m²
 URED 2 = 14,4 m²
 WC 2 = 6,1 m²
 OSTAVA = 6,1 m²
UKUPNO = 124,0 m²

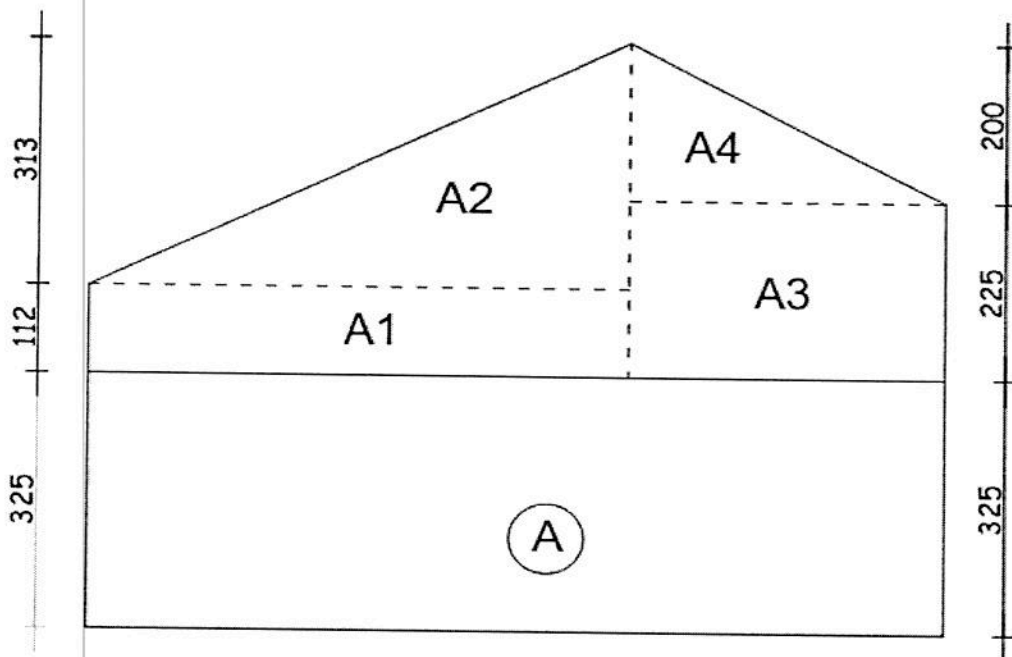
POTKROVLJE

DNEVNI BORAVAK = 43,4 m²
 OSTAVA = 45,3 m²
 OSTAVA 2 = 27,0 m²
 SOBA = 13,2 m²
UKUPNO = 128,9 m²

UKUPNO = 252,9 m²

IZRAČUN VOLUMENA

(od gotovog poda prizemlja do vanjske površine krovnog pokriva)



PRIZEMLJE

ZATVORENI DIO ZGRADE

$$A / P = 150,7 \text{ m}^2 \\ (150,7 \text{ m}^2 \times 3,25 \text{ m}) = \underline{489,8 \text{ m}^3}$$

OTVORENI DIO ZGRADE

$$B / P = 2,5 \text{ m}^2 \\ (2,5 \text{ m}^2 \times 1,0 \text{ m}) = \underline{2,5 \text{ m}^3}$$

$$\text{UKUPNO} = \underline{492,4 \text{ m}^3}$$

POTKROVLJE

ZATVORENI DIO ZGRADE

$$A 1 (96,6 \text{ m}^2 \times 1,12 \text{ m}) = \underline{108,2 \text{ m}^3} \\ A 2 (96,6 \text{ m}^2 \times 3,13 \text{ m}) / 2 = \underline{151,2 \text{ m}^3} \\ A 3 (56,6 \text{ m}^2 \times 2,25 \text{ m}) = \underline{127,3 \text{ m}^3} \\ A 4 (56,6 \text{ m}^2 \times 2,0 \text{ m}) / 2 = \underline{56,6 \text{ m}^3}$$

$$\text{UKUPNO} = \underline{443,3 \text{ m}^3}$$

REKAPITULACIJA

ETAŽA	zatvoreni dio zgrade - I	otvoreni dio zgrade - II	volūmen I+II
PRIZEMLJE	489,8 m ³	2,5 m ³	492,4 m ³
POTKROVLJE	443,3 m ³		443,3 m ³
UKUPNO			935,7 m³



mr. Dražana Grga dipl.ing. ovlaštena sudska vještakinja za poljoprivredu i procjenu poljoprivrednog zemljišta,
Put duždevca 9, Seget Donji, mob.098837061, Županijski sud u Splitu 4 SU 1250/2012

Na čest.zem.448/2 k.o. Kaštel Gomilica površine 669 m² nalazi se 30 stabala zapaštenih maslina starosti cca 10 godina.

Procjena maslina :

30 stabala maslina = 750,00 Kn x 30 = 22.500,00 Kn

U Splitu, 16.lipnja 2016.god.



VJEŠTAKINJA

mr. Dražana Grga dipl.ing.



Svrha i zadatak : Procjena poljoprivrednih poboljšica

ISKAZ POVRŠINA I OBRACUNSKIH VELIČINA
STAMBENO POSLOVNA GRAĐEVINA k.č. 448/1

BRUTTO POVRŠINE

PRIZEMLJE

ZATVORENI DIO ZGRADE

A)

$(9,0 \text{ m} \times 10,0 \text{ m}) = \underline{90,0 \text{ m}^2}$

B)

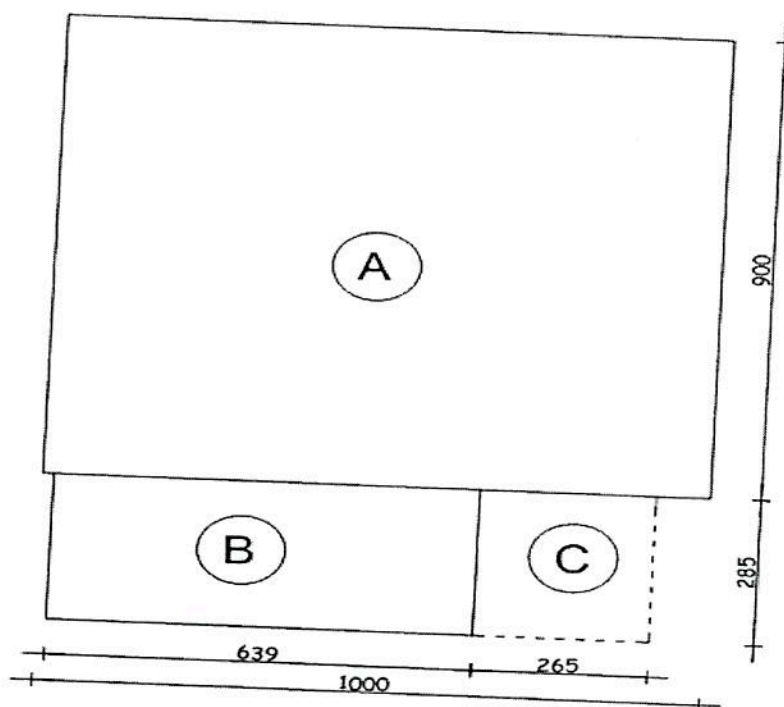
$(6,39 \text{ m} \times 2,85 \text{ m}) = \underline{18,2 \text{ m}^2}$

OTVORENI DIO ZGRADE

C)

$(2,65 \text{ m} \times 2,85 \text{ m}) \times 0,5 = \underline{3,75 \text{ m}^2}$

UKUPNO brutto PRIZEMLJE= 111,9 m²



ZATVORENI DIO ZGRADE

A)

$(9,0 \text{ m} \times 10,0 \text{ m}) = \underline{90,0 \text{ m}^2}$

UKUPNO brutto KAT= 90,0 m²

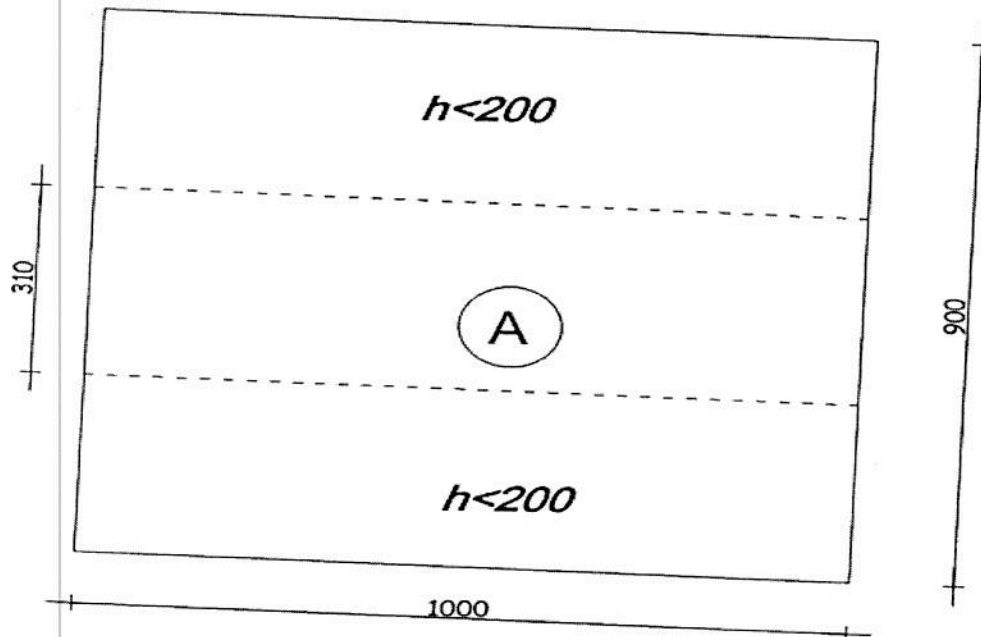
TAVAN

ZATVORENI DIO ZGRADE

A)

$(3,1 \text{ m} \times 10,0 \text{ m}) = \underline{31,0 \text{ m}^2}$

UKUPNO brutto TAVAN= 31,0 m²



BRUTTO POVRŠINE

ETAŽA	zatvoreni dio zgrade -	otvoreni dio zgrade (m ² x koeficijent) -			grad. brutto pov.
PRIZEMLJE	108,2 m ²	7,5 m ²	0,5	3,75 m ²	111,9 m ²
1.KAT	90,0 m ²				90,0 m ²
TAVAN	31,0 m ²				31,0 m ²
UKUPNO					232,9 m²

NETTO POVRŠINE

PRIZEMLJE

POSLOVNI PROSTOR = 26,7 m²

HODNIK = 5,6 m²

OSTAVA = 4,3 m²

KUPAONICA = 5,6 m²

POSLOVNI PROSTOR 2 = 22,5 m²

ULAZNI PROSTOR = 8,9 m²

WC = 1,8 m²

SPREMA = 7,0 m²

TRIJEM = 7,5 x 0,5 = 3,5 m²

UKUPNO = 85,9 m²

1.KAT

DNEVNI BORAVAK = 26,1 m²

SOBA = 20,5 m²

SOBA = 13,7 m²

WC = 1,8 m²

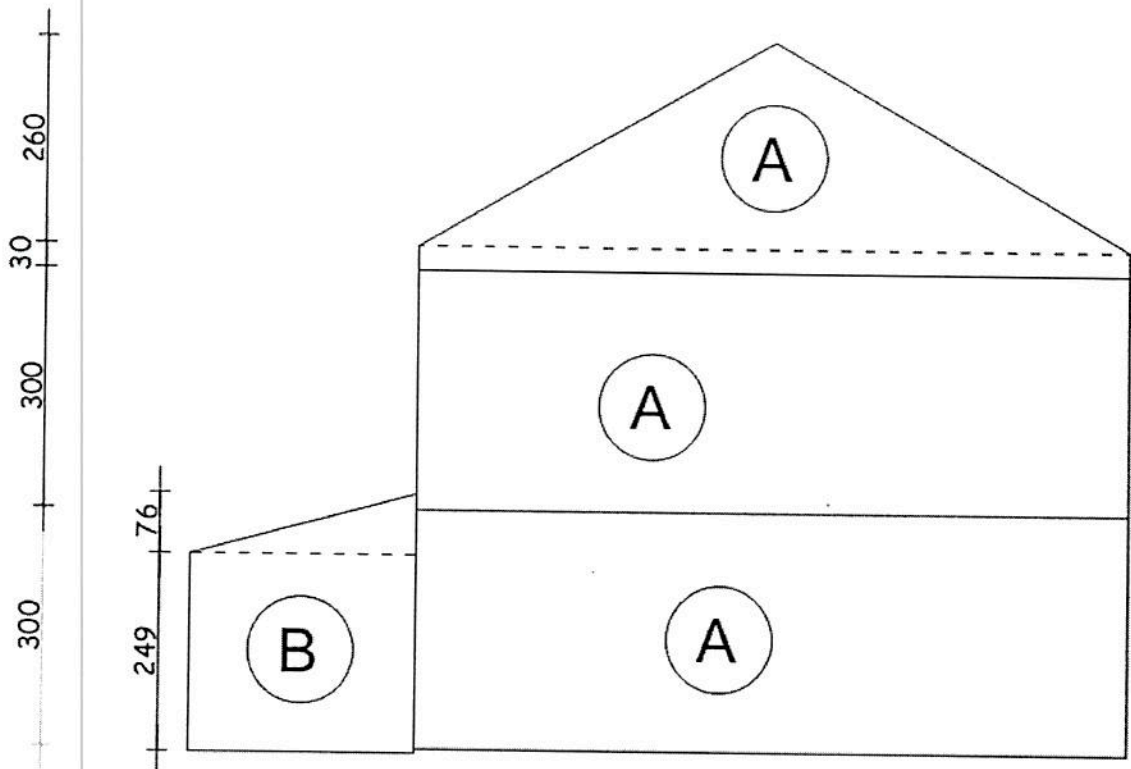
KUPAONICA = 5,6 m²

UKUPNO = 67,7 m²

UKUPNO = 153,6 m²

IZRAČUN VOLUMENA

(od gotovog poda prizemlja do vanjske površine krovnog pokrova)



PRIZEMLJE**ZATVORENI DIO ZGRADE**

A / P = 90,0 m²

$(90,0 \text{ m}^2 \times 3,00 \text{ m}) = \underline{270,0 \text{ m}^3}$

B / P = 18,2 m²

$(18,2 \text{ m}^2 \times 2,49 \text{ m}) + (18,2 \text{ m}^2 \times 0,76 \text{ m}) / 2 = \underline{52,2 \text{ m}^3}$

OTVORENI DIO ZGRADE

C / P = 7,5 m²

$(7,5 \text{ m}^2 \times 1,0 \text{ m}) = \underline{7,5 \text{ m}^3}$

UKUPNO = 329,7 m³

KAT**ZATVORENI DIO ZGRADE**

A / P = 90,0 m²

$(90,0 \text{ m}^2 \times 3,00 \text{ m}) = \underline{270,0 \text{ m}^3}$

UKUPNO = 270,0 m³

TAVAN**ZATVORENI DIO ZGRADE**

A / P = 90,0 m²

$(90,0 \text{ m}^2 \times 0,3 \text{ m}) + (90,0 \text{ m}^2 \times 2,6 \text{ m}) / 2 = \underline{270,0 \text{ m}^3}$

UKUPNO = 144,0 m³

VOLUMEN**REKAPITULACIJA**

ETAŽA	zatvoreni dio zgrade - I	otvoreni dio zgrade - II	volumen I + II
PRIZEMLJE	322,2 m ³	7,5 m ³	329,7 m ³
KAT	270,0 m ³		270,0 m ³
TAVAN	144,0 m ³		144,0 m ³
UKUPNO			743,7 m³



UKRAJ POKRŠINA I OBRČURŠIKI VELIČINA
POMOĆNE GRAĐEVINE k.č. 448/1

BRUTTO POVRŠINE

PRIZEMLJE

ZATVORENI DIO ZGRADE

A)

$$(8,95 \text{ m} \times 5,91 \text{ m}) + (8,54 \text{ m} \times 4,27 \text{ m}) + (4,29 \text{ m} \times 2,56 \text{ m}) + (4,29 \text{ m} \times 0,14 \text{ m}) / 2 = \underline{100,7 \text{ m}^2}$$

B)

$$(3,23 \text{ m} \times 5,2 \text{ m}) = \underline{16,8 \text{ m}^2}$$

OTVORENI DIO ZGRADE

C)

$$(3,3 \text{ m} \times 4,65 \text{ m}) \times 0,5 = \underline{7,7 \text{ m}^2}$$

D)

$$(4,68 \text{ m} \times 1,0 \text{ m}) \times 0,75 = \underline{3,5 \text{ m}^2}$$

UKUPNO brutto PRIZEMLJE= 128,7 m²

KAT

ZATVORENI DIO ZGRADE

A)

$$(3,4 \text{ m} \times 3,47 \text{ m}) = \underline{11,8 \text{ m}^2}$$

B)

$$(3,19 \text{ m} \times 2,06 \text{ m}) = \underline{6,6 \text{ m}^2}$$

UKUPNO brutto KAT= 18,4 m²

BRUTTO POVRŠINE

REKAPITULACIJA

ETAŽA	zatvoreni dio zgrade –	otvoreni dio zgrade (m ² x koeficijent) –			građ. brutto pov.
PRIZEMLJE	117,5 m ²	15,4 m ² 4,66 m ²	0,5 0,75	7,7 m ² 3,5 m ²	128,7 m ²
1.KAT	18,4 m ²				18,4 m ²
UKUPNO					147,1 m²

NETTO POVRŠINE

PRIZEMLJE

GARAŽA = 32,0 m²

GARAŽA 2 = 56,6 m²

OSTAVA = 15,5 m²

NADSTREŠNICA = 15,4 x 0,5 = 7,7 m²

UKUPNO = 111,8 m²

1.KAT

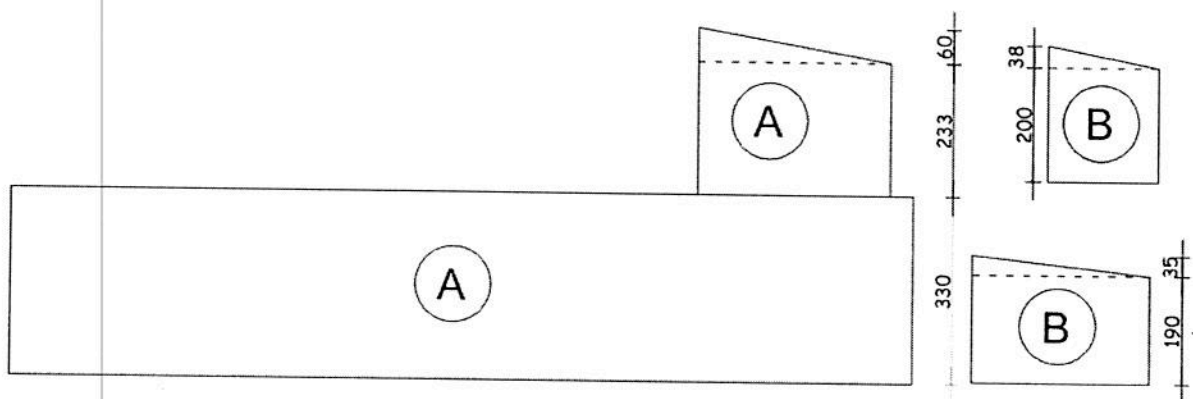
OSTAVA = 14,7 m²

UKUPNO = 14,7 m²

UKUPNO = 126,5 m²

IZRAČUN VOLUMENA

(od gotovog poda prizemlja do vanjske površine krovnog pokrova)



PRIZEMLJE

ZATVORENI DIO ZGRADE

A / P = 100,7 m²

(100,7 m² x 3,30 m) = 332,3 m³

B / P = 16,8 m²

(16,8 m² x 1,9 m) + (16,8 m² x 0,35 m) / 2 = 34,8 m³

OTVORENI DIO ZGRADE

C / P = 15,4 m²

(15,4 m² x 1,0 m) = 15,4 m³

UKUPNO = 382,5 m³

KAT

ZATVORENI DIO ZGRADE

A / P = 11,8 m²

(11,8 m² x 2,33 m) + (11,8 m² x 0,6 m) / 2 = 31,0 m³

B / P = 6,6 m²

(6,6 m² x 2,0 m) + (6,6 m² x 0,38 m) / 2 = 14,4 m³

UKUPNO = 45,4 m³

ISKAZ POVRŠINA I OBRAČUNSKIH VELIČINA

BRUTTO POVRŠINE-POSLOVNA GRAĐEVNA

Izračun prema "Pravilniku o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada" (NN 90/10 od 21.07.2010), "Pravilniku o dopuni pravilnika o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada" (NN 111/10 od 05.10.2010), "Pravilniku o izmjenama i dopunama pravilnika o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada" (NN 55/12 od 16.05.2012).

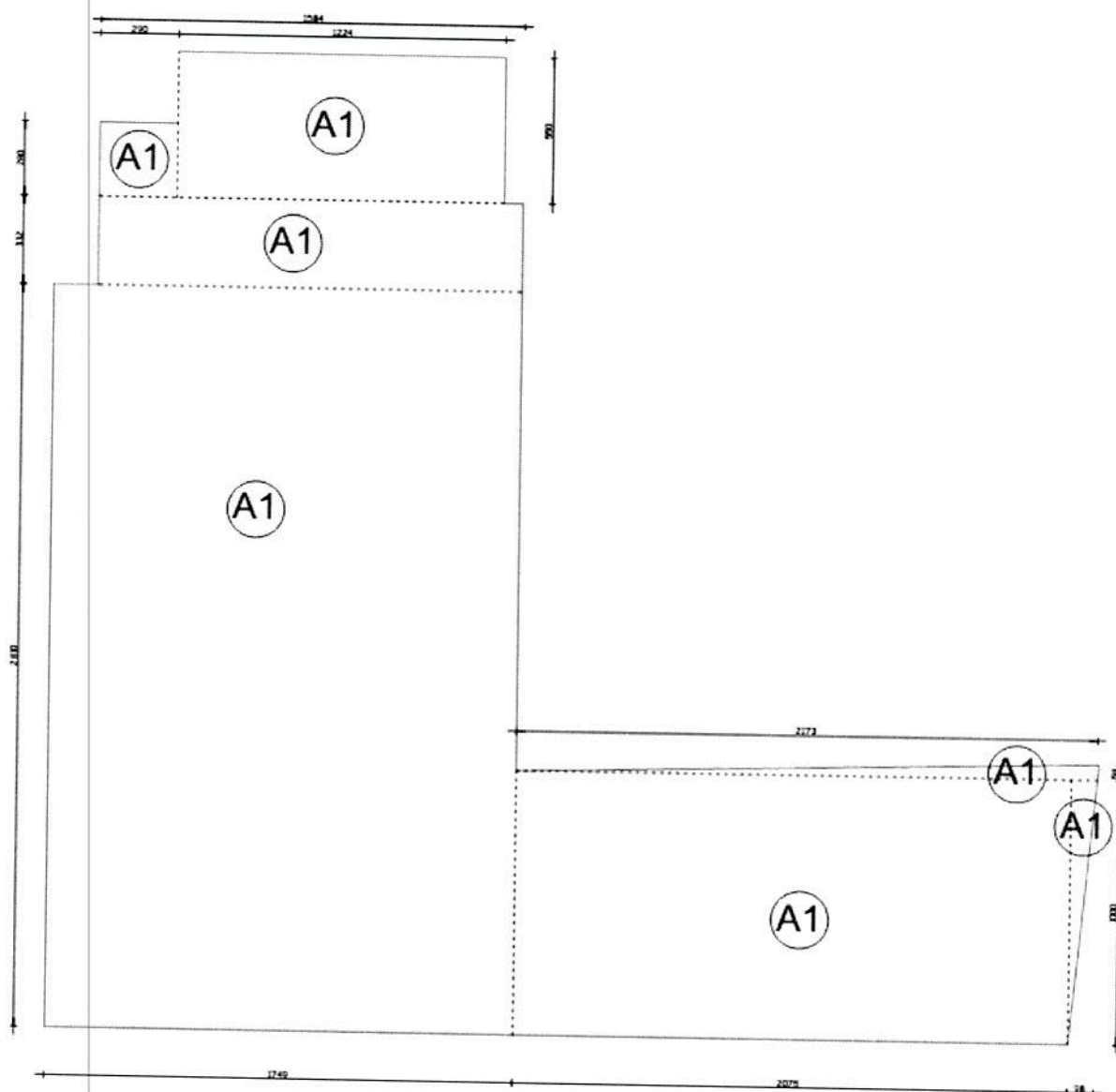
PRIZEMLJE

ZATVORENI DIO ZGRADE

A1)

$$(28,10 \text{ m} \times 17,49 \text{ m}) + (3,32 \text{ m} \times 15,48 \text{ m}) + (2,80 \text{ m} \times 2,90 \text{ m}) + (12,24 \text{ m} \times 5,50 \text{ m}) + (20,75 \text{ m} \times 10,0 \text{ m}) + (10,0 \text{ m} \times 0,98 \text{ m}) / 2 + (21,73 \text{ m} \times 0,58 \text{ m}) / 2 = \underline{\underline{837,0 \text{ m}^2}}$$

UKUPNO brutto PRIZEMLJE= 837,0 m²



KAT

ZATVORENI DIO ZGRADE

A)

$$(23,21 \text{ m} \times 17,49 \text{ m}) + (6,12 \text{ m} \times 2,9 \text{ m}) + (5,25 \text{ m} \times 5,25 \text{ m}) + (6,99 \text{ m} \times 4,2 \text{ m}) = \underline{480,60 \text{ m}^2}$$

A1)

$$(10,6 \text{ m} \times 5,9 \text{ m}) + (3,90 \text{ m} \times 8,15 \text{ m}) + (2,0 \text{ m} \times 10,0 \text{ m}) + (3,9 \text{ m} \times 0,38 \text{ m}) / 2 + (3,32 \text{ m} \times 0,70 \text{ m}) + (21,73 \text{ m} \times 0,58 \text{ m}) / 2 = \underline{123,69 \text{ m}^2}$$

OTVORENI DIO ZGRADE

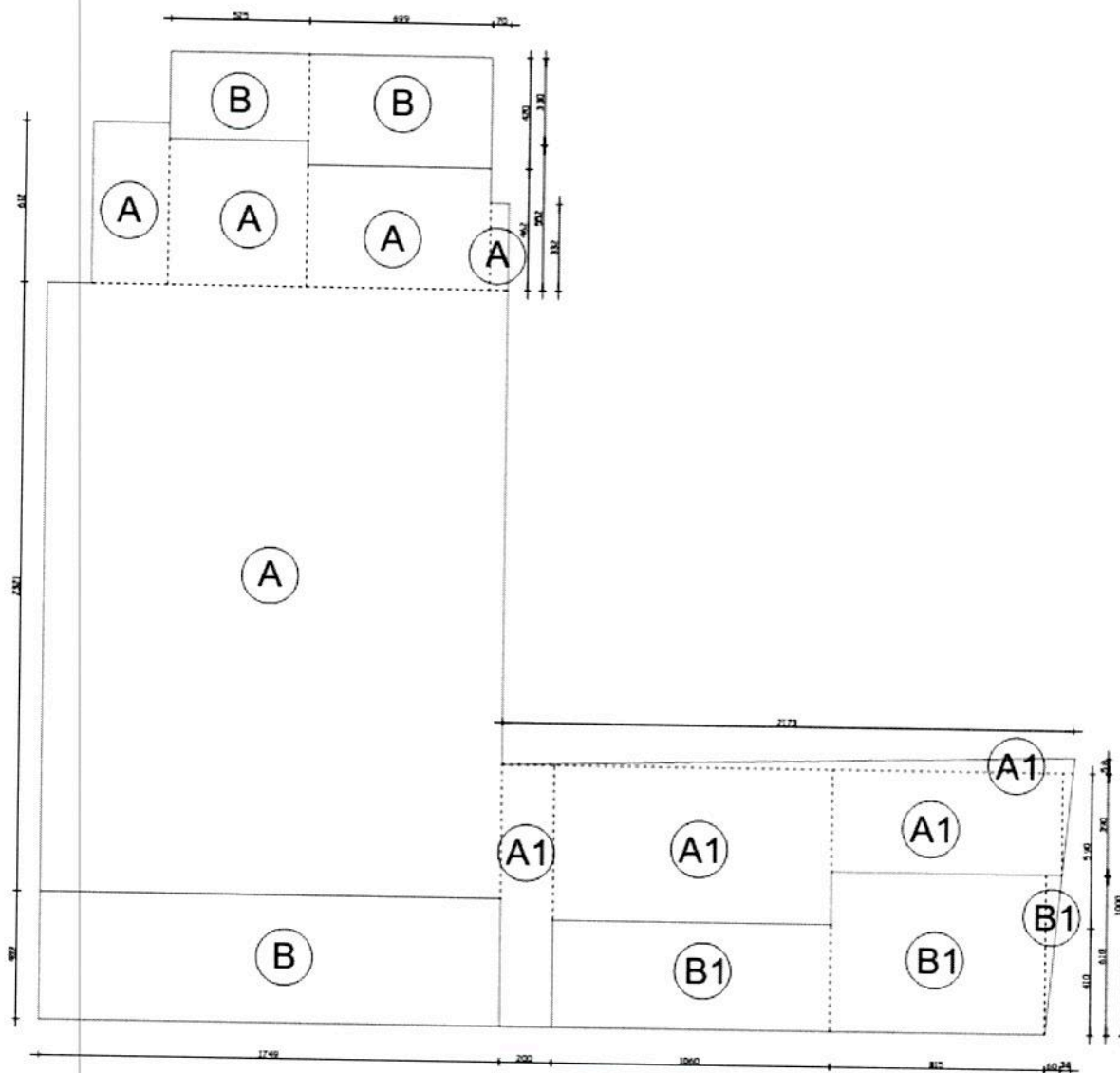
B)

$$(5,25 \text{ m} \times 3,3 \text{ m}) + (6,99 \text{ m} \times 4,2 \text{ m}) + (17,49 \text{ m} \times 4,89 \text{ m}) \\ = \underline{132,21 \text{ m}^2} \times 0,25 = \underline{33,05 \text{ m}^2}$$

B1)

$$(10,6 \text{ m} \times 4,1 \text{ m}) + (8,15 \text{ m} \times 6,1 \text{ m}) + ((6,1 \text{ m} \times 0,6 \text{ m}) / 2) \\ = \underline{95,00 \text{ m}^2} \times 0,25 = \underline{23,75 \text{ m}^2}$$

$$\underline{\text{UKUPNO brutto KAT} = 661,09 \text{ m}^2}$$

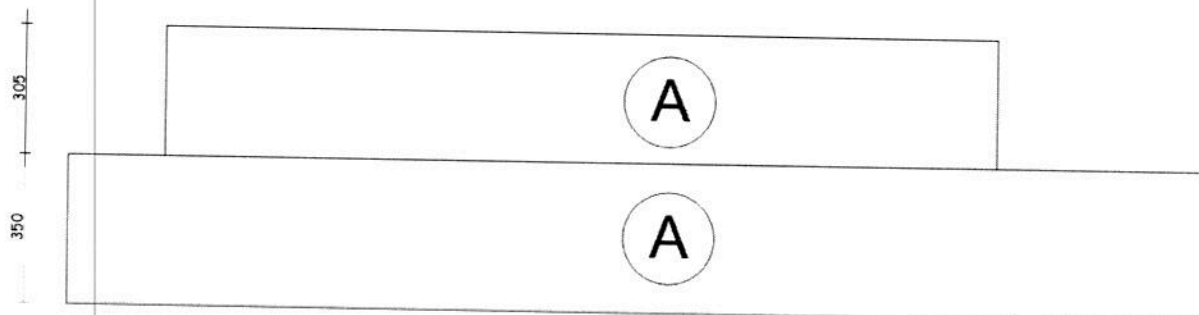


BRUTTO POVRŠINE

REKAPITULACIJA

ETAŽA	zatvoreni dio zgrade –	otvoreni dio zgrade (m ² x koeficijent) –			građ. brutto pov.
PRIZEMLJE	837,0 m ²				837,0 m ²
KAT	604,29 m ²	227,2m ²	0,25	56,8 m ²	661,09 m ²
UKUPNO					1.498,09 m²

IZRAČUN VOLUMENA ZGRADE- POSLOVNA GRAĐEVNA
(od gotovog poda prizemlja do vanjske površine krovnog pokriva)



PRIZEMLJE
ZATVORENI DIO ZGRADE
A / P = 837,0 m²
(837,0 m² x 3,50 m) = **2929,95 m³**
UKUPNO = **2929,5 m³**

KAT
ZATVORENI DIO ZGRADE
A / P = 604,29 m²
(604,29 m² x 3,05 m) = **1843,08 m³**
UKUPNO = **1843,08 m³**

VOLUMEN

REKAPITULACIJA

ETAŽA	zatvoreni dio zgrade - I	otvoreni dio zgrade - II	volumen I + II
PRIZEMLJE	2929,95 m ³		2929,95 m ³
KAT	1843,08 m ³		1843,08 m ³
UKUPNO			4773,03 m³

NETTO POVRŠINE

PRIZEMLJE

POSLOVNI PROSTOR = 46,0 m²

POSLOVNI PROSTOR = 83,0 m²

PRODAJNI PROSTOR = 479,0 m²

STUBIŠTE = 22,0 m²

SKLADIŠTE = 102,0 m²

SKLADIŠTE = 95,0 m²

UKUPNO = 827,0 m²

1.KAT

SUBIŠTE 1 = 15,98 m²

STUBIŠTE 2 = 22,0 m²

POSLOVNI PROSTOR = 451,27 m²

WC = 12,60 m²

URED = 80,0 m²

TERASA = 227,0 x 0,2 = 56,75 m²

UKUPNO = 638,6 m²

UKUPNO = 1465,6 m²