

PRAVILNIK

O NAČINU OBRAČUNA POVRŠINE I OBUJMA U PROJEKTIMA ZGRADA

Pročišćeni tekst: NN 90/10, 111/10, 55/12

Članak 1.

Ovim se pravilnikom uređuje način obračuna i iskazivanje površine i obujma zgrada u projektima i snimkama zgrada koji se koriste u postupcima propisanim Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, te drugim postupcima propisanim ovim Pravilnikom.

Članak 2.

Odredbe ovoga pravilnika ne primjenjuju se na utvrđivanje prava uređenih Zakonom o društveno poticanoj stanogradnji.

Članak 3.

Površine i obujmi iz ovoga pravilnika iskazuju se u tehničkom opisu arhitektonskog projekta za zgradu pod naslovom: »Iskaz površina i obračunskih veličina«.

Članak 4.

Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika imaju sljedeće značenje:

- balkon je vanjski prostor zgrade koji je istaknut izvan ravnine pročelja zgrade najčešće izveden kao konzolno ugrađena ploča,
- lođa je vanjski prostor zgrade koji je otvoren jednom stranom,
- terasa je ravna, površinski obrađena, natkrivena ili nenatkrivena površina uz neku zgradu ili na njoj

Članak 5.

Građevinska (bruto) površina zgrade za određene prostore, odnosno dijelove zgrade, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije, obračunava se sa sljedećim koeficijentima:

prostor/ dio zgrade = koeficijent:

- balkon, nenatkrivena terasa, natkriveni prolaz, nadstrešnica = 0,25
- lođa i otvoreno vanjsko stubište = 0,75
- etaža garaže, odnosno parkirališnih prostora koja se s najmanje 75% svojeg obujma nalazi ispod površine konačno uređenog i zaravnanog terena uz pročelje zgrade = 0,25
- podrum s pomoćnim prostorom i natkrivena terasa = 0,50

Članak 6.

U građevinsku (bruto) površinu uračunava se površina svake etaže zgrade koja ima pod projektiran tako da služi namjeni zgrade ili je njezin pomoćni prostor i ako je do te etaže, odnosno prostora projektiran trajan i siguran pristup.

Vanjski prostori zgrade istaknuti izvan ravnine pročelja i ujedno uvučeni u tijelo zgrade računaju se po pravilima koja su propisana ovim pravilnikom za:

- balkon, za dio istaknut izvan ravnine pročelja zgrade, odnosno
- za lođu, za dio uvučen u tijelo zgrade.

Članak 7.

U građevinsku (bruto) površinu ne uračunava se površina:

- dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,0 m,
- galerije unutar funkcionalne jedinice zgrade,
- nadstrešnice nad ulazom u zgradu tlocrtno površine do 6m²,
- strehe, vijenca i drugih istaka,
- vanjske rampe za ulaz u zgradu,
- konstrukcije za zaštitu od sunca,
- rasvjetnih, dimnih i ventilacijskih kupola.

Članak 8.

Razvijena građevinska (bruto) površina prema Pravilniku o kontroli projekata («Narodne novine» br. 89/00) obračunava se kao građevinska (bruto) površina prema ovom Pravilniku.

Članak 9.

Obujam zgrade u projektima i snimkama zgrada obračunava se u skladu s posebnim propisom kojim je određen način utvrđivanja obujma građevine za obračun komunalnog doprinosa.

Članak 10.

Način obračuna površina i obujma zgrada propisan ovim Pravilnikom primjenjuje se u postupku izračuna upravne pristojbe prema Zakonu o upravnim pristojbama.

Članak 11.

Odredbe ovoga pravilnika ne primjenjuju se u postupcima započetim do dana stupanja na snagu ovoga Pravilnika, osim ako to investitor ili vlasnik građevine zatraži.

Članak 12.

Ovaj pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Narodnim novinama«.

Klasa: 360-01/10-04/8

Urbroj: 531-01-10-1

Zagreb, 14. srpnja 2010.

Ministrica
Marina Matulović Dropulić, dipl. ing. arh., v. r.