

ΣΑΚΟΝ Ο ΡΟΨΤΡΑΝΑ

ZAKON O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA

ΣΑΚΟΝ Ο ΡΟΨΤΡΑΝΑ

ZAKON O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA

PROGRAM STALNOG STRUČNOG USAVRŠAVANJA HRVATSKE KOMORE ARHITEKATA
STRUČNI SEMINAR:
NOVINE U ZAKONSKOJ REGULATIVI O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI

ZAKON O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA

**PRAVILNIK O CIJENAMA USLUGA
(„NARODNE NOVINE“ 85/99)
NAČIN PRIMJENE I IZRAČUNA
VRIJEDNOSTI USLUGE IZRADE
SNIMKE IZVEDENOG STANJA**





Zahtjevu za izdavanje rješenja o izvedenom stanju podnositelj zahtjeva prilaže:

- A. geodetski elaborat za evidentiranje podataka o zgradama ovjeren od nadležnog katastarskog ureda i kojeg je prema pravilima koja uređuju topografsku izmjeru i katastar, izradila osoba ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema posebnom zakonu,
- B. dokaze o ispunjenom bitnom zahtjevu mehaničke otpornosti i stabilnosti izrađenima po ovlaštenom inženjeru građevinarstva
- C. arhitektonska snimka, koju je izradio ovlašteni arhitekt,



- A. geodetski elaborat za evidentiranje podataka o zgradama ovjeren od nadležnog katastarskog ureda i kojeg je prema pravilima koja uređuju topografsku izmjeru i katastar, izradila osoba ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema posebnom zakonu,
- B. dokaze o ispunjenom bitnom zahtjevu mehaničke otpornosti i stabilnosti izrađenima po ovlaštenom inženjeru građevinarstva

Naknada ovlaštenom inženjeru geodezije za izradu geodetskog elaborata za evidentiranje podataka o zgradama, odnosno posebne geodetske podloge, naknada ovlaštenom inženjeru građevinarstva za dokaze o ispunjenom bitnom zahtjevu mehaničke otpornosti i stabilnosti te naknada ovlaštenom inženjeru strojarstva za izjavu da zgrade javne i društvene namjene ispunjavaju bitne zahtjeve u smislu sigurnosti u korištenju obračunavaju se posebno.



C. arhitektonska snimka

Osnove određivanja
naknade izrade
arhitektonske snimke
izvedenog stanja





Naknada za uslugu izrade arhitektonske snimke izvedenog stanja izvodi se iz cijene svih faza arhitektonskog projekta izračunatog prema čl. 47. Pravilnika o CIJENAMA USLUGA objavljenog u "Narodnim novinama" br. 85 od 18. kolovoza 1999.

<http://www.arhitekti-hkaig.com/akti-pravilnik-cijene.aspx>



Članak 47. Cijena usluga za osnovne poslove arhitektonskog projektiranja građevina

Najniži i najviši postoci cijene usluga za osnovne poslove koji se odnose na poslove arhitektonskog projektiranja utvrđene su u tablici 13. i uključuje:

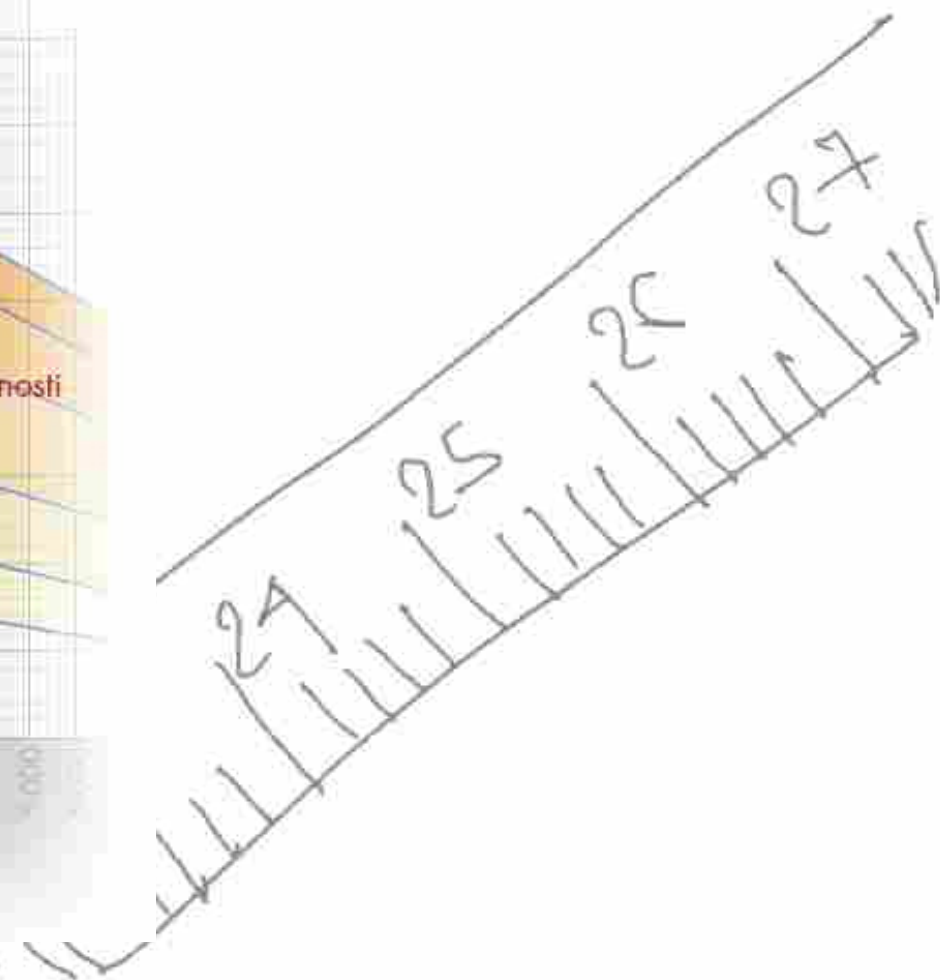
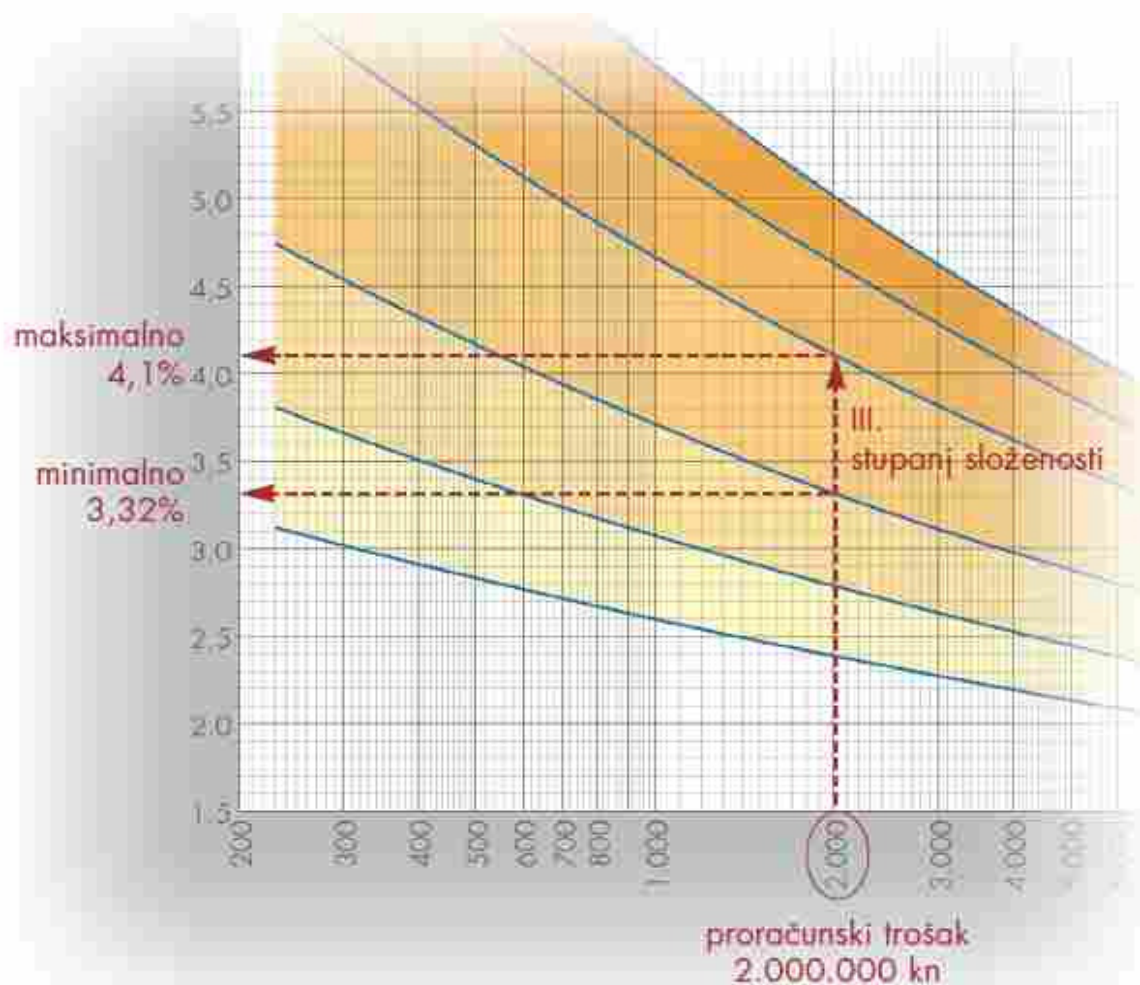
- 1. Reducirana vrijednost proračunskih troškova čl.45**
- 2. Stupanj složenosti čl.46**

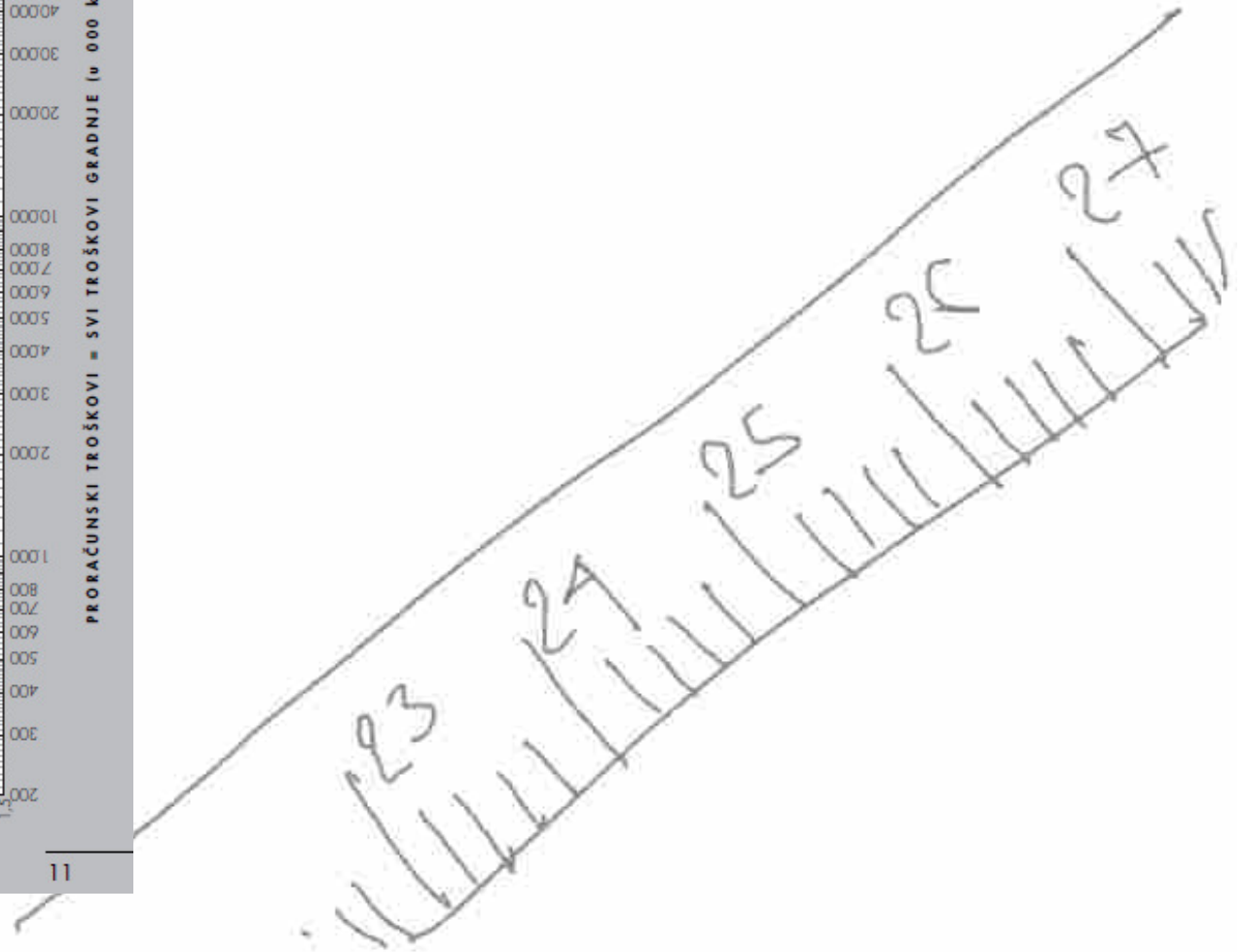
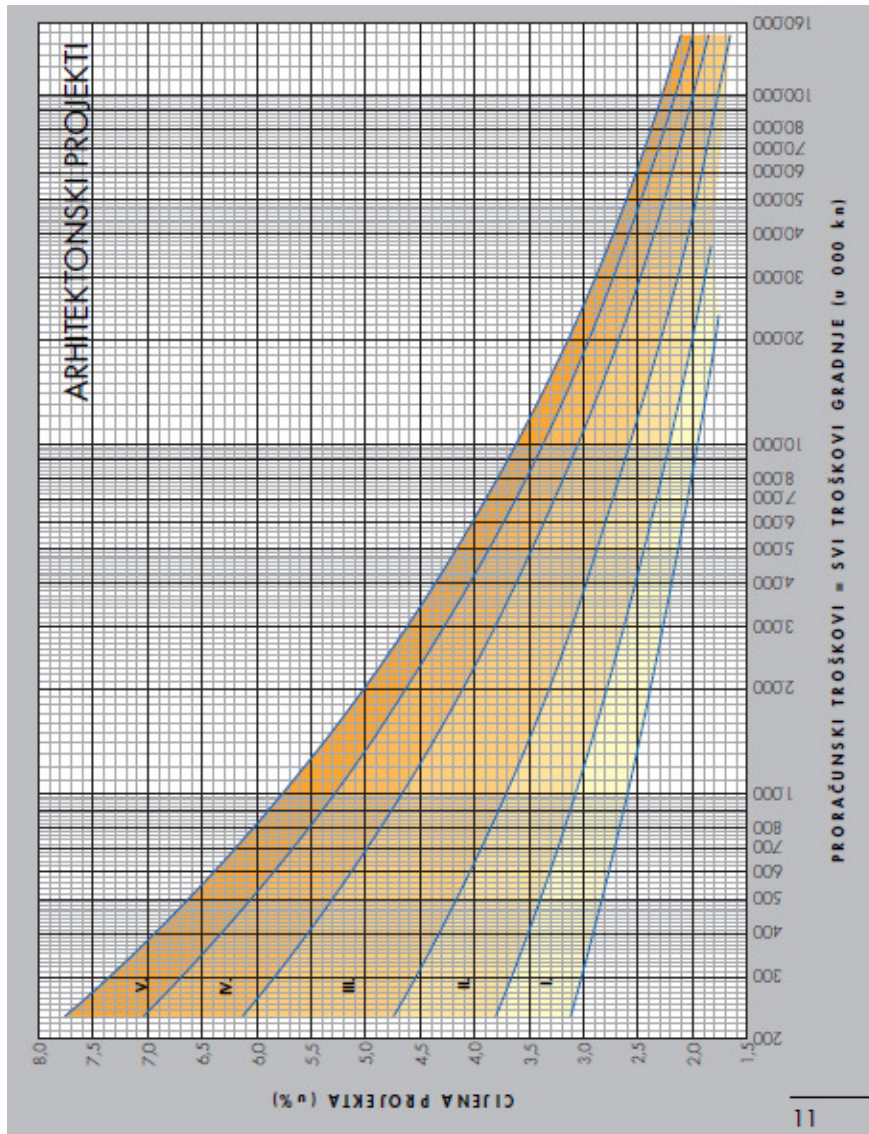
Naknada za uslugu izrade arhitektonske snimke izvedenog stanja izvodi se iz cijene usluge izračunata prema tablici 13. iz članka 47. te iznosi:

30 % od cijene svih faza arhitektonskog projekta

Jednostavni cjenik usluga za arhitekte i investitore

- postupak utvrđevanja naknade

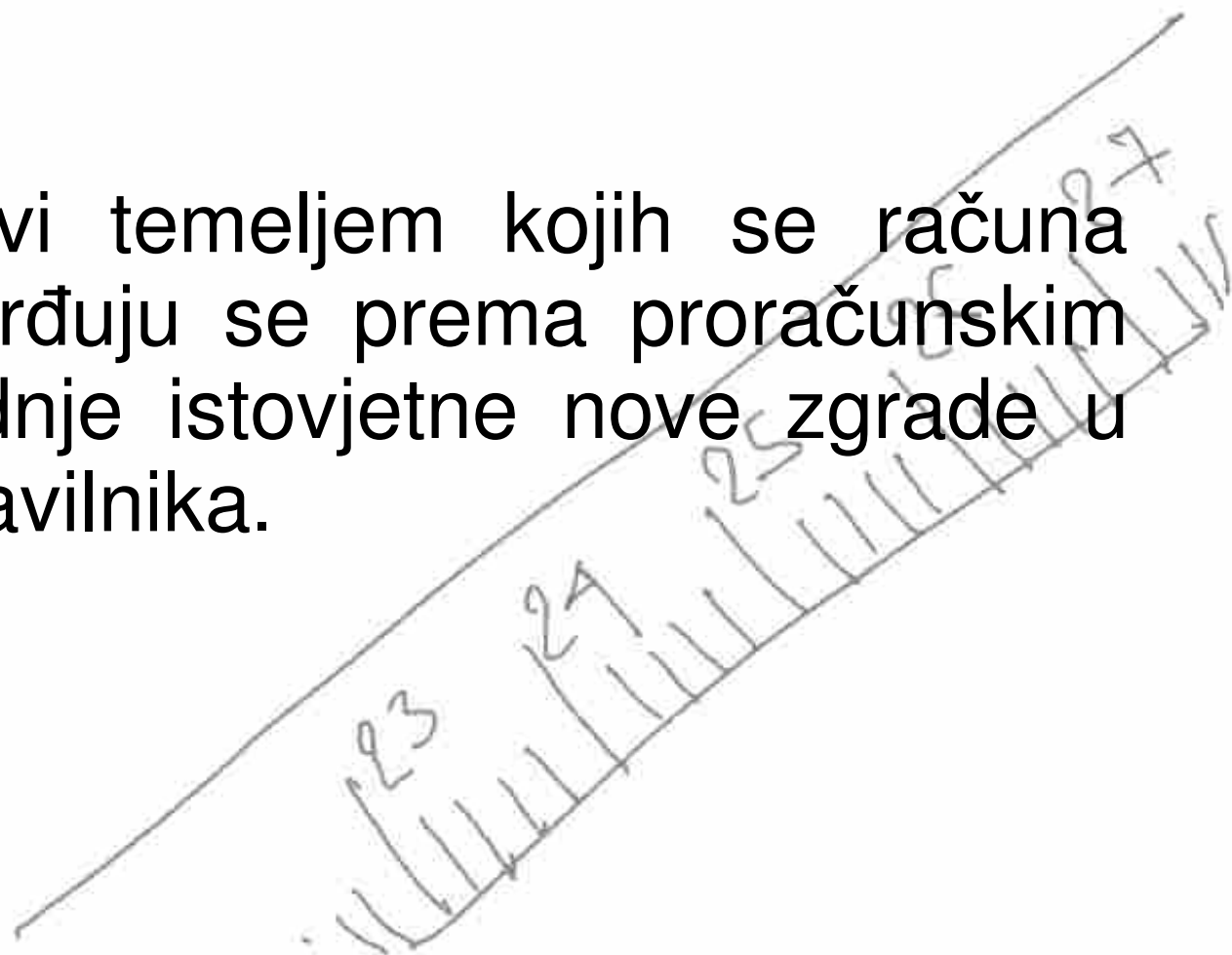






1. Reducirana vrijednost proračunskih troškova

Proračunski troškovi temeljem kojih se računa cijena usluge utvrđuju se prema proračunskim troškovima izgradnje istovjetne nove zgrade u skladu s čl 45. Pravilnika.





Poslovi arhitektonskog projektiranja građevina
sadrže 8 osnovnih faza izrade. U okviru
pojedine faze izrade projekta obavljaju se
sljedeći poslovi:

1. Provjera zadatka
2. Idejno rješenje
3. Idejni projekt
4. Lokacijska dozvola
5. Glavni projekt
6. Građevna dozvola
7. Izvedbeni projekt
8. Troškovnik





Proračunski troškovi se određuju uzevši u obzir način utvrđivanja troškova prema "Prilogu A" Pravilnika.

1. za faze poslova od 1 do 6 prema proračunu troškova ili prema procjeni troškova
2. za faze poslova 7 i 8 prema ponudbenim troškovima ili proračunu troškova.

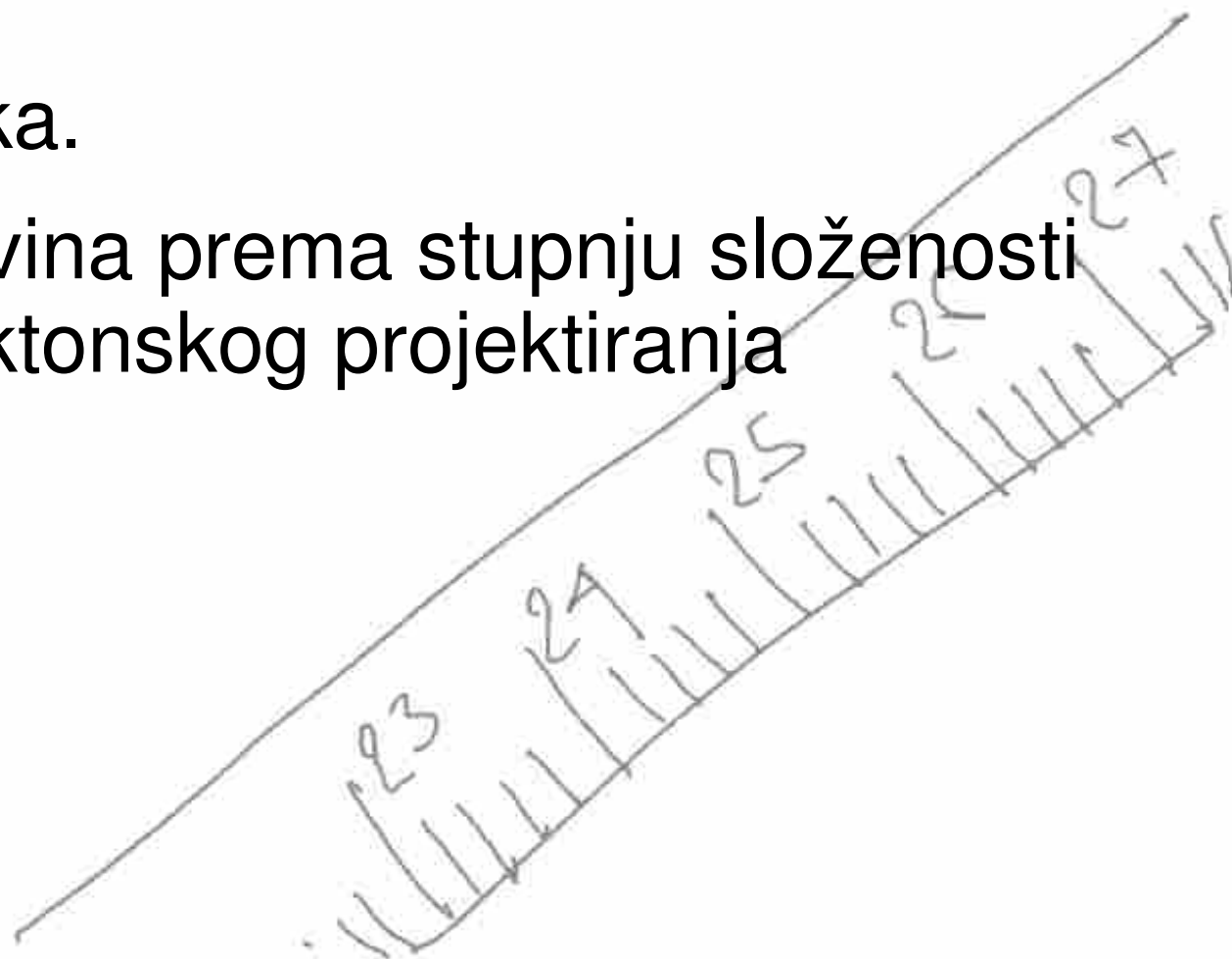
Proračunski troškovi na osnovi kojih se određuju postoci za osnovne poslove dobivaju se zbrajanjem cijena građevnih radova, obrtničkih radova, unutrašnje instalacije i ugrađene opreme (ugrađeni ormari, klupe u amfiteatrima, sjedišta u dvoranama i sl.).



2. Stupanj složenosti

Članak 46. Pravilnika.

Klasificiranje građevina prema stupnju složenosti
za poslove arhitektonskog projektiranja
građevina





Klasificiranje zgrada prema stupnju složenosti za poslove izrade arhitektonske snimke zgrada određuje se prema čl. 46. Pravilnika.





Stupanj složenosti određuje se za poslove arhitektonskog projektiranja na osnovi sljedećih obilježja procjene:

1. Stupanj složenosti I: Građevine s veoma malim projektnim zahtjevima
2. Stupanj složenosti II: Građevine s manjim projektnim zahtjevima.
3. Stupanj složenosti III: Građevine s prosječnim projektnim zahtjevima
4. Stupanj složenosti IV: Građevine s natprosječnim projektnim zahtjevima,
5. Stupanj složenosti V: Građevine s veoma velikim projektnim zahtjevima, sveobuhvatnim vezama,

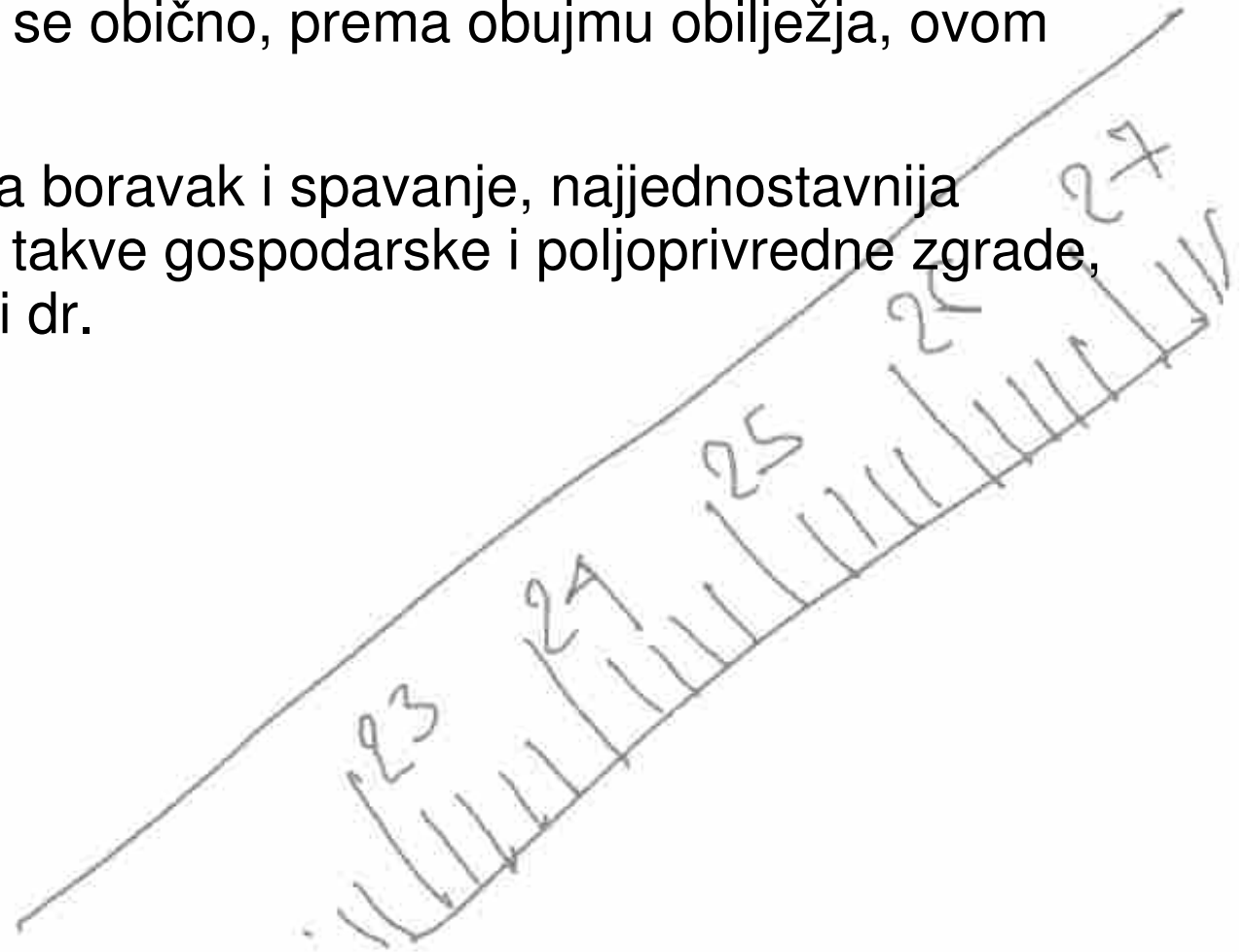
U slučaju da se na jednu građevinu mogu primijeniti obilježja procjene iz više stupnjeva složenosti i ako zbog toga dođe do dvojbe kojem se stupnju složenosti građevina može pripisati, treba odabrati viši stupanj.



1. Stupanj složenosti I: Građevine s veoma malim projektnim zahtjevima

Sljedeće građevine pripisuju se obično, prema obujmu obilježja, ovom stupnju složenosti:

- najjednostavnije zgrade za boravak i spavanje, najjednostavnija skladišta, sjenici te ostale takve gospodarske i poljoprivredne zgrade, zakloništa, spojni hodnici i dr.

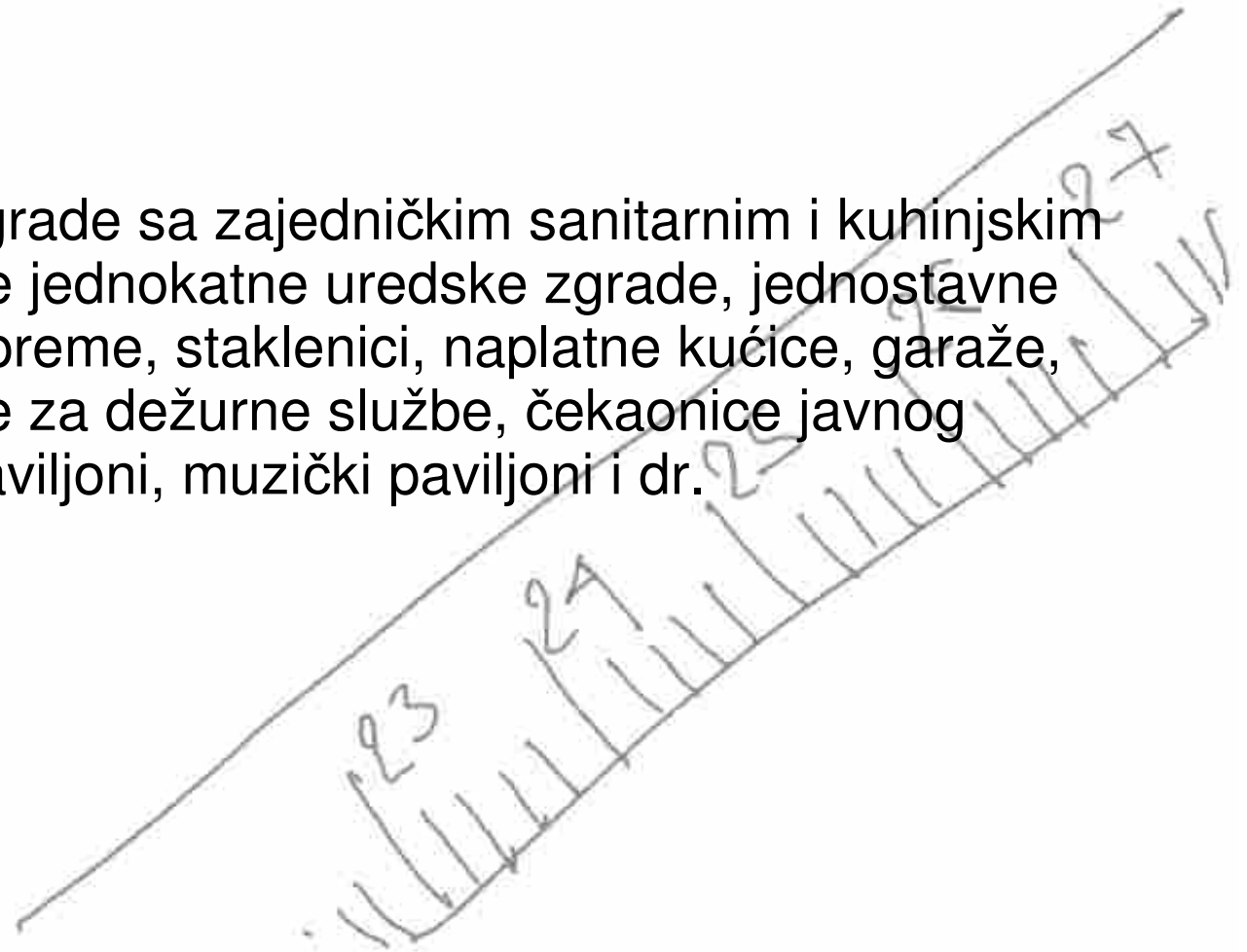




2. Stupanj složenosti II: Građevine s manjim projektnim zahtjevima.

Sljedeće građevine pripisuju se obično, prema obujmu obilježja, ovom stupnju složenosti:

- Jednostavne stambene zgrade sa zajedničkim sanitarnim i kuhinjskim prostorijama, jednostavne jednokatne uredske zgrade, jednostavne radionice bez posebne opreme, staklenici, naplatne kućice, garaže, prodajna skladišta, kućice za dežurne službe, čekaonice javnog prometa, otvoreni vrtni paviljoni, muzički paviljoni i dr.





3. Stupanj složenosti III: Građevine s prosječnim projektnim zahtjevima

Sljedeće građevine pripisuju se obično, prema obujmu obilježja, ovom stupnju složenosti:

- obiteljske kuće i višestambene zgrade s prosječnom opremom, jaslice, dječji vrtići, hoteli i odmarališta, osnovne škole, omladinski centri i okupljališta, đачki i studentski domovi, domovi za stare i nemoćne, montažne zgrade metaloprerađivačke industrije s kranovima i manje složenom opremom, zgrade industrije kože, prehrambene industrije i precizne mehanike, zatvorene hale i poljoprivredne zgrade s prosječnom opremom, tiskare, hladnjače, manje kuhinje, složene radionice, parkirališne zgrade, uredske zgrade s prosječnom opremom, skladišta, kantine i manji restorani, privredne zgrade, vatrogasne stanice, spasilačke postaje, ambulante, domovi zdravlja bez medicinske i tehničke opreme, manje bolnice, izložbene zgrade, kinematografi, gimnastičke i sportske dvorane, otvoreni bazeni, manje prometne postaje i dr.



4. Stupanj složenosti IV: Građevine s natprosječnim projektnim zahtjevima,

Sljedeće građevine pripisuju se obično, prema obujmu obilježja, ovom stupnju složenosti:

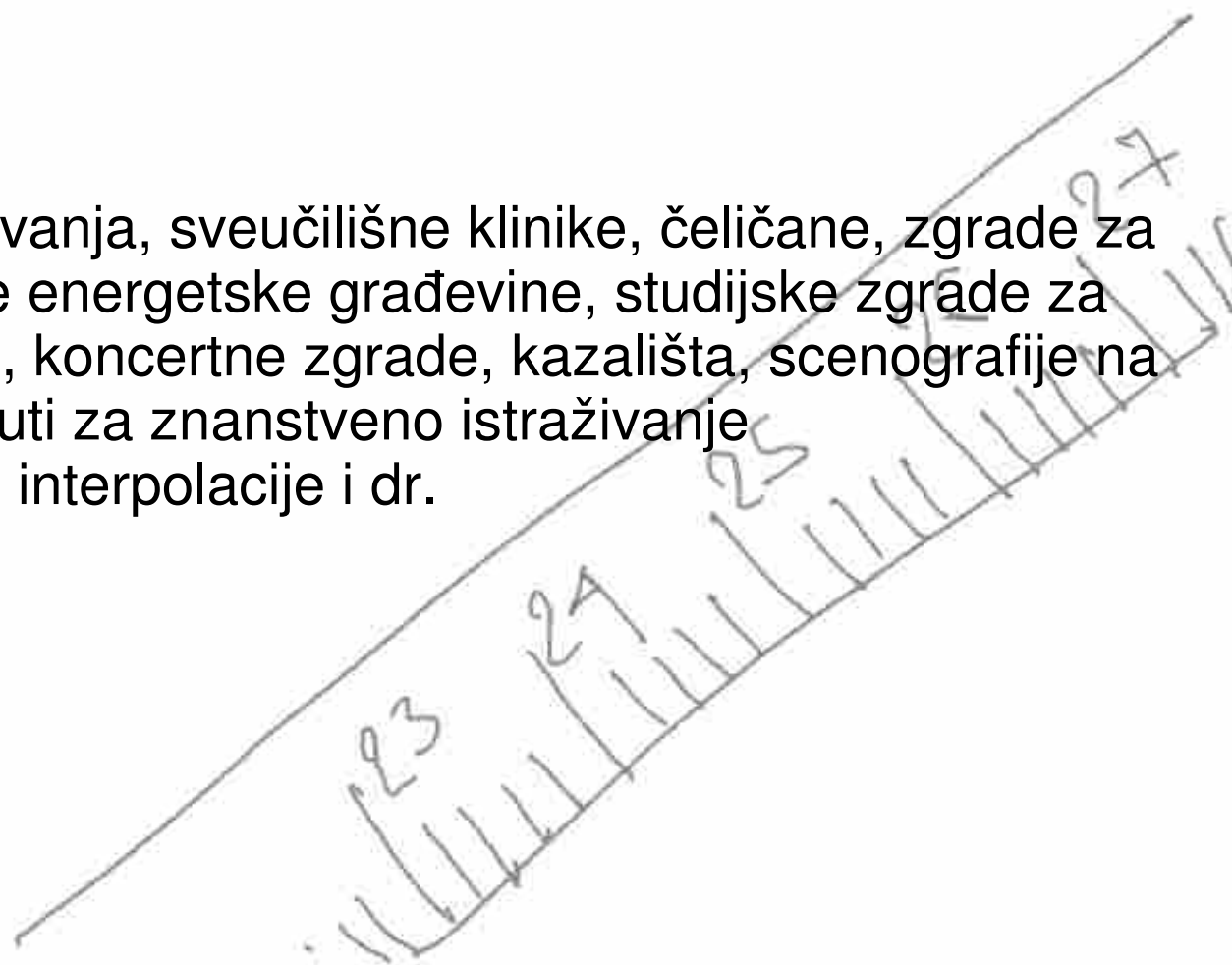
- višestambene zgrade s natprosječnom opremom, zgrade na strmim terenima, terasaste zgrade, projektantski zahtjevne obiteljske kuće, nizovi kuća, domovi s dodatnom medicinskom i tehničkom opremom, centralne radionice, pivovare, zgrade u automobilske, metalne i kemijske industrije, zgrade s teškim kranovima i zahtjevnom opremom, klaonice, rudarske separacije, energetske građevine, srednje škole i obrazovni centri, narodna sveučilišta, stručne škole, visoke škole, sveučilišta, akademije, zgrade s predavaonicama, laboratoriji, knjižnice i arhivi, instituti za obuku i neznanstveno istraživanje, poljoprivredne zgrade s nadprosječnom opremom, velike kuhinje, velike kavane i restorani, hoteli, banke, robne kuće, vijećnice, zgrade parlamenta i sudova kao i ostale upravne zgrade s natprosječnom opremom, bolnice I. i II. stupnja zbrinjavanja, specijalističke bolnice, bolnice posebne namjene, terapijske i rehabilitacijske zgrade, zgrade za odmor, terapiju i liječenje, crkve, koncertne dvorane, muzeji, studijske pozornice, višenamjenske dvorane za vjerske, kulturne ili sportske svrhe, zatvoreni bazeni, vrhunski sportski centri, veliki sportski tereni, velike autobusne i željezničke postaje, riječne, morske i zračne pristanišne zgrade, javne garaže, skloništa i dr.



5. Stupanj složenosti V: Građevine s veoma velikim projektnim zahtjevima, sveobuhvatnim vezama,

Sljedeće građevine pripisuju se obično, prema obujmu obilježja, ovom stupnju složenosti:

- bolnice III. stupnja zbrinjavanja, sveučilišne klinike, čeličane, zgrade za trosku, koksare, centralne energetske građevine, studijske zgrade za radio, televiziju i kazalište, koncertne zgrade, kazališta, scenografije na otvorenom, zgrade i instituti za znanstveno istraživanje (eksperimentalne struke), interpolacije i dr.





U cijeni usluge nisu sadržani neophodni popratni i materijalni troškovi nastali pri izvršenju ugovora i obračunavaju se posebno u skladu s čl. 9. Pravilnika.





Članak 9. Ostali troškovi

Ostali troškovi jesu neophodni popratni i materijalni troškovi nastali pri izvršenju ugovora i obračunavaju se posebno.

Ostalim troškovima smatraju se naročito:

1. Poštanski troškovi, osim troškova telefonskih razgovora u gradskoj mreži sjedišta izvršitelja.
2. Troškovi umnožavanja nacрта i pisanog materijala te izrada filmova i fotografija.
3. Troškovi ureda na gradilištu, uključujući i opremanje, električni priključak i grijanje.
4. Putni troškovi za putovanja duža od 15 km od sjedišta izvršitelja u paušalnim iznosima u visini dopuštenoj propisima ako stvarni troškovi nisu viši, kao i troškovi smještaja na terenu.
5. Naknada za odvojeni život i troškovi putovanja k obitelji u paušalnim iznosima u visini dopuštenoj propisima ako stvarni troškovi nisu viši.
6. Naknada za poslove koji nisu u nadležnosti izvršitelja, a koje je uz suglasnost naručitelja povjerio trećim osobama kao i troškovi pomoćnih radnika.
7. U slučaju ugovorene vremenske naknade u skladu s člankom 8. ovog Pravilnika, troškovi za mjerna i druga vozila i instrumente za mjerenja i ispitivanja.

Ostali troškovi se mogu obračunati paušalno ili prema stvarnim pojedinačnim troškovima. Oni se moraju obračunati prema stvarnom pojedinačnom trošku ako pri ugovaranju nije u pisanom obliku ugovoreno paušalno obračunavanje.



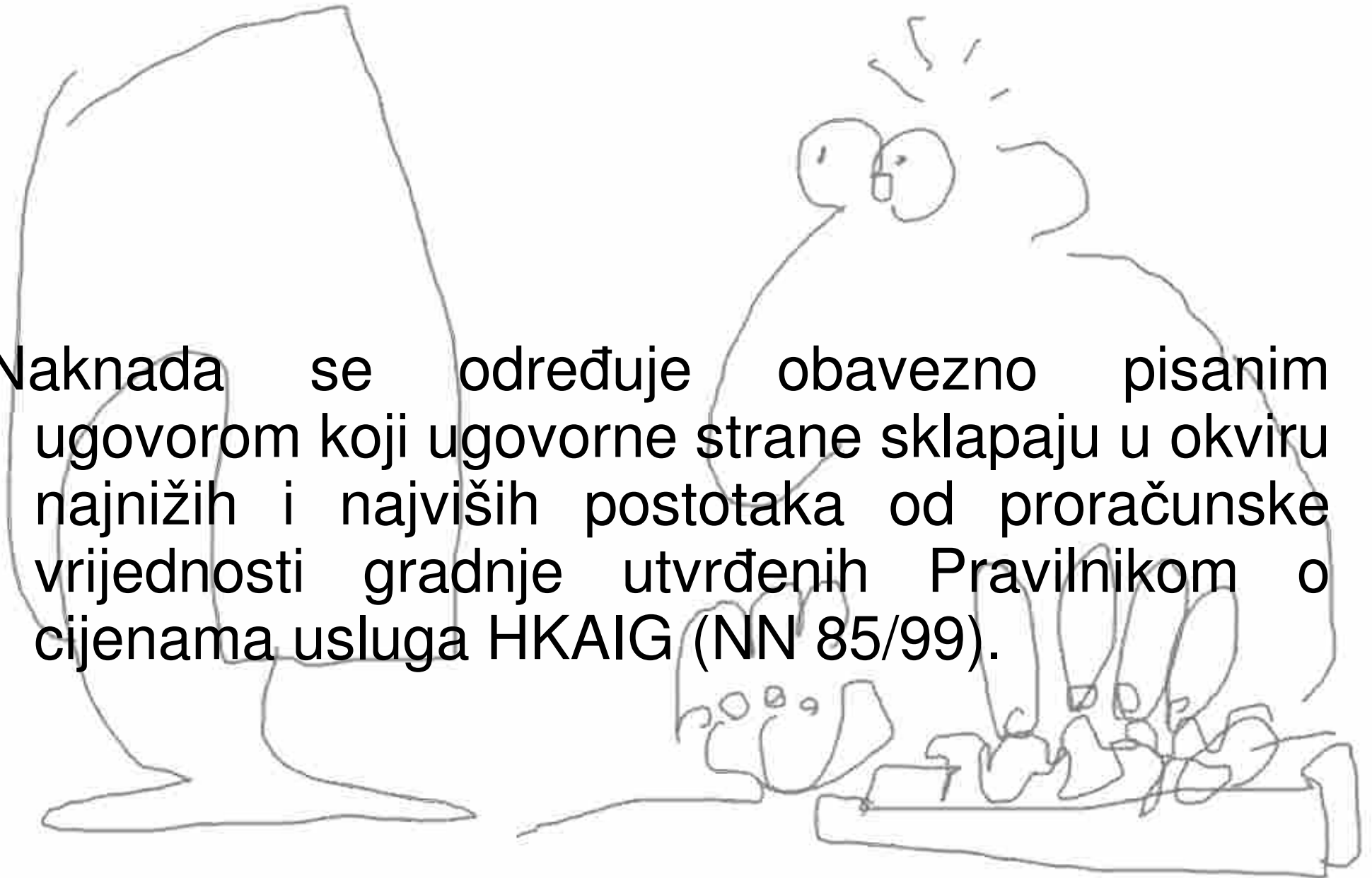
Odstupanja i primjedbe

U slučaju postojanja projektne dokumentacije izvedene zgrade potrebno je utvrditi primjenjivost i vjerodostojnost dokumentacije te u skladu s tim odrediti cijenu usluge **koja može iznositi +/- 15% od cijene naknade za uslugu izrade arhitektonske snimke izvedenog stanja.**

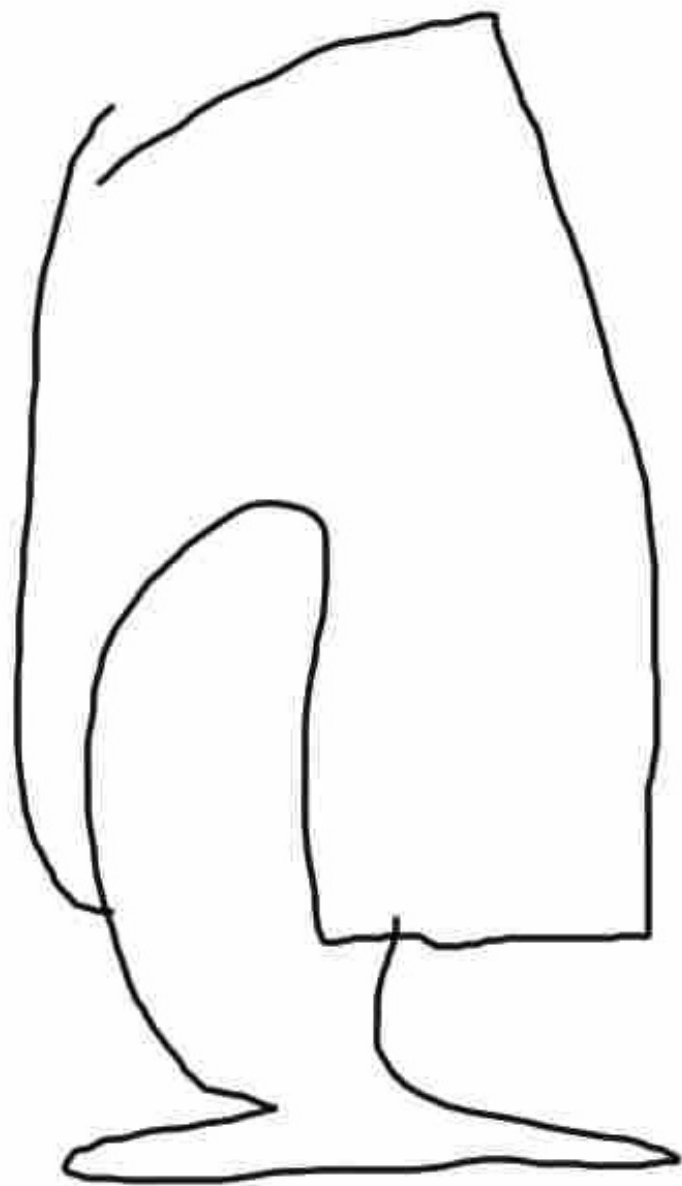
U slučaju nemogućnosti izračuna naknade prema točki 3. naknada se može izračunati kao vremenska naknada u skladu s čl. 8. Pravilnika, **ali samo za izvedene zgrade do 100m² BRP-a.**



Naknada se određuje obavezno pisanim ugovorom koji ugovorne strane sklapaju u okviru najnižih i najviših postotaka od proračunske vrijednosti gradnje utvrđenih Pravilnikom o cijenama usluga HKAIG (NN 85/99).









ZAKON O POSTUPANJU S NEZAKONITO IZGRAĐENIM ZGRADAMA

PROGRAM STALNOG STRUČNOG USAVRŠAVANJA HRVATSKE KOMORE ARHITEKATA
STRUČNI SEMINAR:
NOVINE U ZAKONSKOJ REGULATIVI O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI

