



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Klasa: 360-01/14-02/294
Ur.broj: 531-01-14-2
Zagreb, 9. svibnja 2014.

PREDMET: utjecaj površine otvorenog bazena na kig i kis
- mišljenje, daje se

Povodom vašeg upita o utjecaju površine otvorenog bazena pri ishodu građevinske dozvole za otvoreni bazen na građevinskoj čestici stambene zgrade, odnosno pri ishodu građevinske dozvole za gradnju nove građevine sa bazenom na izračun koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis), dajemo sljedeće mišljenje.

Prema pravnim pravilima sadržanim u odredbama članka 20. stavka 1. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine", broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04) kig je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže; a kis je odnos građevinske (bruto) površine građevine i površine građevne čestice. Prema odredbi članka 3. stavka 1. točke 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13) građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se uračunava površina dijelova potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade.

Kako iz navedenog proizlazi, navedeni koeficijenti odnose se samo na zgrade, te stoga površina otvorenog bazena ne utječe na izračun koeficijenta izgrađenosti kao ni na izračun koeficijenta iskorištenosti. Također, Pravilnikom o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada ("Narodne novine" broj 90/11, 111/10 i 55/12) nije određen koeficijent za otvorene bazene jer se, kako je gore navedeno, ne radi o zgradi.

Nadalje, skrećemo vam pozornost da je odredbom članka 31. stavka 10. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", broj 26/03 - pročišćeni tekst, 82/04, 110/04 -

Uredba, 178/04, 38/09, 79/09, 153/09, 49/11, 144/12, 94/13 i 153/13) propisano da se, iznimno od odredbe stavka 8. toga članka, za otvorene bazene, otvorena igrališta i druge otvorene građevine komunalni doprinos obračunava po m² tlocrtne površine te građevine, pri čemu je jedinična vrijednost komunalnog doprinosa za obračun njezine površine po m² izražena u kunama jednaka jediničnoj vrijednosti komunalnog doprinosa za obračun po m³ građevina u toj zoni.



MINISTRICA

Anka Mrak-Taritaš, dipl.ing.arh.