



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA  
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/3782 444 fax: 01/3772 822

Klasa: 360-01/14-02/667  
Urbroj: 531-04-1-266-14-2  
Zagreb, 11. kolovoza 2014.

HRVATSKA KOMORA  
INŽENJERA ELEKTROTEHNIKE  
Ulica grada Vukovara 271, Zagreb

Predmet: Pravilnik o obveznom sadržaju i opremanju projekta građevina  
- tumačenje, daje se

Naslov se obratio ovom Ministarstvu pismenom koje se, u bitnom, odnosi na potrebu tumačenja članka 24. stavka 4. Pravilnika o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (NN br. 64/14), ukazujući na potrebu da se procijenjeni troškovi gradnje ne poistovjećuju s ugovorenom vrijednošću radova.

S time u vezi, skreće se pozornost Naslovu da je člankom 24. stavkom 4. rečenog Pravilnika uređeno: „Iskaz procijenjenih troškova građenja iz stavka 1. odnosno 2. ovoga članka smatra se ugovorenom vrijednošću građevine odnosno radova u smislu posebnog zakona kojim se uređuju arhitektonski i inženjerski poslovi i djelatnosti u prostornom uređenju i gradnji.“. Posebnim zakonom kojim se uređuju arhitektonski i inženjerski poslovi i djelatnosti u prostornom uređenju i gradnji ugovorena vrijednost građevine definirana je na slijedeći način: „Ugovorena vrijednost građevine, odnosno radova u smislu ovoga Zakona jest iznos cijene koju naručitelj prema ugovoru o građenju plaća izvođaču ili izvođačima za građenje cijele građevine, odnosno za izvođenje svih radova uključujući i vrijednost građevnih i drugih proizvoda obuhvaćenih troškovnikom koji je sastavni dio glavnog projekta u skladu s kojim se gradi građevina, odnosno izvode radovi.“, pri čemu je ta definicija dana u kontekstu uređivanja djelatnosti građenja. Stoga je razvidno da je rečeni članak 24. stavak 4. ugrađen u Pravilnik kako bi se uredila situacija u kojoj projekti više neće sadržavati troškovnik, već samo procjenu troškova građenja, a investitor slijedom svojih obveza mora provjeriti ima li izvođač kojemu će povjeriti građenje građevine propisanu suglasnost, što (primjenom te odredbe Pravilnioka) čini u odnosu na procjenu troškova građenja.

Međutim, nalazi se važnim napomenuti da je procjenu troškova građenja koji projektanti iskazuju u svojim projektima, potrebno temeljiti na cijenama koje primjereno reprezentiraju realne tržišne cijene određenog proizvoda (ili usluge) potrebnih za građenje pojedinih dijelova građevine ili izvođenje pojedinih radova a koji proizvodi ili usluge se opisom i količinom uključuju u stavke troškovnika građevine. U tom se smislu, skreće se pozornost Naslovu na obvezu iz članka 83. i članka 123. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom

uređenju i gradnji (NN br. 152/08., 49/11., 25/13.) , prema kojima ovlašteni arhitekti i ovlašteni inženjeri poslove projektiranja rade, između ostaloga, u skladu sa zakonom i javnim interesom te na način da ne prouzroče štetu investitoru ili drugim osobama. U te obveze se, u svakom slučaju, ubraja i procjenjivanja troškova građenja što sličnijih realno očekivanim troškovima, jer se, između ostaloga, i prihod državnog proračuna od upravnih pristojbi za izdavanje građevinskih dozvola temelji na tim procijenjenim troškovima građenja.

S poštovanjem

ZAMJENIK MINISTRICE

mr.sc. Željko Uhlir, dipl.ing.građ.

