



POPIS ZAJEDNIČKIH DIJELOVA I UREĐAJA ZGRADE

Članak 18. Zakona o upravljanju i održavanju zgrada (NN 152/2024)

Zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade (zajednički dijelovi zgrade), ako suvlasnici zgrade međuvlasničkim ugovorom ne urede drukčije, smatraju se:

1. nosiva konstrukcija zgrade
2. pokrov
3. prohodne i neprohodne zajedničke terase
4. pročelja zgrade, uključujući prozore i vrata
5. vrata na prostorijama koje su zajednički dijelovi zgrade
6. ovojnica zgrade
7. elementi zaštite od vanjskih utjecaja na zajedničkim dijelovima zgrade
8. krovna i ostala limarija na zajedničkim dijelovima zgrade
9. dimnjaci, dimovodni kanali i ventilacijski kanali, hidranti, protupožarni sustavi i instalacije, uključujući i protupožarne aparate u zajedničkim dijelovima zgrada
10. zajednička stubišta i hodnici, s pripadajućom opremom
11. prostorije koje služe uporabi svih posebnih dijelova zgrade
12. prostori kroz koje prolaze ili se u njima nalaze instalacije koje su zajednički dijelovi i uređaji zgrade te prostori između temelja, između zadnje međukatne konstrukcije i pokrova i drugi prostori koji nisu projektirani za boravak ljudi ili ostavljanje stvari
13. vatrogasni pristupi, ljestve i stubišta
14. dizala u zajedničkim dijelovima zgrade s instalacijama i uređajima koji omogućavaju njihovu redovitu uporabu
15. instalacije za dovod plina i električne energije do brojila posebnog dijela zgrade
16. instalacije kanalizacije, glavni vertikalni i horizontalni vodovi i temeljne instalacije, uključujući revizijska okna, te glavni vertikalni i horizontalni vodovi instalacija za odvodnju do odvajanja instalacije za pojedini poseban dio zgrade
17. vodovodne instalacije od glavnog vodomjera ili glavnog ventila za zgradu do odvajanja instalacije za pojedini poseban dio zgrade odnosno do vodomjera u posebnom dijelu zgrade
18. sanitarni uređaji i instalacije vodovoda i kanalizacije u zajedničkim dijelovima zgrade
19. električne instalacije stubišne rasvjete i drugih trošila u zajedničkim dijelovima zgrade, glavna razvodna ploča s uklopnim satom, električne instalacije za posebne dijelove zgrade do brojila za poseban dio zgrade
20. nužna i rasvjeta u slučaju nužde
21. zajedničke instalacije centralnog grijanja i centralne pripreme tople vode do radijatorskog ventila odnosno ventila trošila u posebnom dijelu zgrade
22. radijatori i druga grijača tijela u zajedničkom dijelu zgrade
23. zajedničke televizijske ili radioantenske instalacije, uključujući i kabelske i satelitske instalacije s pojačalom i svim drugim zajedničkim uređajima koji omogućuju redovit prijam do mjesta razdvajanja u poseban dio zgrade
24. instalacije i uređaji za zvonce, električne brave i interni govorni uređaj od ulaza u zgradu do posebnog dijela zgrade odnosno do mjesta odvajanja instalacije za poseban dio zgrade
25. zajednički sustavi za grijanje, hlađenje, ventilaciju, klimatizaciju, pripremu potrošne tople vode, primjerice kotlovnica, dizalica topline, toplinska podstanica, zatim zajednički sustavi automatizacije i upravljanja zgradom
26. zajednički sustavi sunčanih kolektora, fotonaponskih modula i izmjenjivača topline
27. zajednička hidroforska postrojenja i bunari za vodu, prepumpne stanice za otpadnu vodu i pumpne stanice za vodu, električni agregati, akumulatorske baterije i drugi uređaji za rasvjetu, pokretanje dizala
28. gromobranske instalacije
29. kanali i uređaji za transport smeća
30. portafoni, uređaji i oprema za videonadzor i protuprovalnu zaštitu zajedničkih dijelova zgrade
31. septičke, sabirne jame i drugi individualni uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, ograda građevne čestice zgrade, staze, potporni zidovi, smetlarnici i druge građevine na građevnoj čestici koje služe uporabi zgrade, osim posebnih dijelova zgrade, te uređeni i neuređeni dijelovi građevne čestice zgrade i građevne čestice koji pripadaju zgradi
32. drugi zajednički uređaji i građevine ili dijelovi zgrade.