

Zakon o prostornom uređenju

Članak 129.

(1) Sastavni dio idejnog projekta za lokacijsku dozvolu kojom se određuje formiranje građevne čestice ili smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici uz nacрте i dokumente iz Članka 128. stavka 1. ovoga Zakona je i geodetski projekt.

(2) Geodetskim projektom prikazuje se smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici te oblik i veličina građevne čestice čije se formiranje određuje lokacijskom dozvolom.

(3) Geodetski projekt izrađuje se kao zasebni dio idejnog projekta.

(4) Na temelju geodetskog projekta koji je sastavni dio idejnog projekta koji je sastavni dio lokacijske dozvole međusobno se usklađuje stanje u katastru, zemljišnoj knjizi i naravi, ako je to potrebno te se provodi formiranje građevne čestice u katastru, iskolčenje građevine i evidentiranje građevine u katastru, bez izrade dodatnih snimaka i elaborata te izdavanja potvrda, propisanih posebnih propisima koji uređuju državnu izmjeru i katastar.

(5) Geodetski projekt smatra se u smislu posebnih propisa kojima se uređuje državna izmjera i katastar nekretnina parcelacijskim elaboratom, odnosno drugim geodetskim elaboratom na temelju kojega se u katastru provodi evidentiranje i promjena podataka u pogledu katastarskih čestica zgrada i drugih građevina.

Članak 133.

(1) Podrobniji sadržaj i elemente idejnog projekta, način opremanja, uvjete promjene sadržaja, označavanja projekta i način ovjere projekta od strane odgovornih osoba te građevine za koje se određuje građevna čestica i/ili obuhvat zahvata u prostoru i način njegova određivanja, propisuje ministar pravilnikom.

(2) Podrobniji sadržaj i oblik sastavnih dijelova geodetskog projekta te način njihove izrade, pregledavanja, potvrđivanja i provedbe u katastru propisuje ravnatelj Državne geodetske uprave pravilnikom kojeg donosi uz suglasnost ministra.

Zakon o gradnji

Članak 70.

(1) Sastavni dio glavnog projekta za građevinsku dozvolu za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola, a kojom se određuje formiranje građevne čestice i/ili smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici uz projekte iz Članka 69. stavka 1. ovoga Zakona je i geodetski projekt.

(2) Geodetski projekt iz stavka 1. ovoga Članka izrađuje se i ovjerava na isti način, te ima isti sadržaj i značenje kao i geodetski projekt koji je sastavni dio lokacijske dozvole prema posebnim propisima kojima se uređuje prostorno uređenje.

(3) Geodetskim projektom prikazuje se smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici te oblik i veličina građevne čestice čije se formiranje određuje građevinskom dozvolom.

(4) Geodetski projekt izrađuje se kao fizički zasebni dio glavnog projekta.

(5) Na temelju geodetskog projekta koji je sastavni dio glavnog projekta koji je sastavni dio građevinske dozvole međusobno se usklađuje stanje u katastru, zemljišnoj knjizi i naravi, ako je to potrebno te se provodi formiranje građevne čestice u katastru, iskolčenje građevine i evidentiranje građevine u katastru, bez izrade dodatnih snimaka i elaborata te izdavanja potvrda, propisanih posebnih propisima koji uređuju državnu izmjeru i katastar.

PRAVILNIK O GEODETSKOM PROJEKTU

koncept

Općenito

Donosi ga ravnatelj Državne geodetske uprave uz suglasnost ministrice graditeljstva i prostornog uređenja

Pravilnikom se propisuje sadržaj, sastavni dijelovi, način izrade, te pregledavanja, potvrđivanja i provedbe geodetskog projekta u katastru.

Geodetski projekt izrađuje se za potrebe izdavanja:

1. Lokacijske dozvole kojom se određuje formiranje građevne čestice ili smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici.
2. Građevinske dozvole za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola, a kojom se određuje formiranje građevne čestice i/ili smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici.

Geodetskim projektom prikazuje se smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici te oblik i veličina građevne čestice čije se formiranje određuje lokacijskom odnosno građevinskom dozvolom.

Obrazloženje:

Geodetski projekt izrađuje se u slijedećim slučajevima:

- Lokacijskom ili građevinskom dozvolom određuje se formiranje građevne čestice i smještaj građevine na građevnoj čestici
- Lokacijskom ili građevinskom dozvolom određuje se smještaj građevine na već postojećoj (formiranoj) građevnoj čestici
- Lokacijskom ili građevinskom dozvolom određuje se smještaj građevine unutar obuhvata zahvata (ne određuje se građevna čestica)

Geodetskim se projektom međusobno usklađuje stanje u katastru, zemljišnoj knjizi i naravi, ako je to potrebno, te se provodi formiranje građevne čestice u katastru, iskolčenje građevine i evidentiranje građevine u katastru, bez izrade dodatnih snimaka i elaborata te izdavanja potvrda, propisanih posebnih propisima koji uređuju državnu izmjeru i katastar.

Geodetski projekt smatra se parcelacijskim elaboratom, odnosno drugim geodetskim elaboratom na temelju kojega se u katastru provodi evidentiranje i promjena podataka u pogledu katastarskih čestica, te zgrada i drugih građevina.

Obuhvat geodetskog projekta je područje katastarskih čestica ili dijelova katastarskih čestica od kojih će se formirati buduća građevna čestica, odnosno područje postojeće građevne čestice ili obuhvat zahvata u prostoru.

Obrazloženje:

Kada se u okviru izdavanja lokacijske ili građevinske dozvole određuje formiranje građevne čestice potrebno je izraditi i geodetski elaborat kojim će se ista formirati, a u okviru istog se u obuhvatu usklađuje i stanje u katastru ako je potrebno i moguće, zemljišnoj knjizi i naravi ukoliko je to potrebno. Ukoliko je za formiranje građevne čestice potrebna parcelacija i rješavanje imovinsko-pravnih odnosa onda se isto provodi u dvije faze: Prva faza je parcelacija dijelova katastarskih čestica koje čine građevnu česticu, a druga faza spajanje u jedinstvenu katastarsku česticu nakon rješavanja imovinsko-pravnih odnosa.

Mjerenja za potrebe izrade geodetskog projekta izvode se u službenom hrvatskom terestičkom (HTRS96) i visinskom (HRVS71) referentnom sustavu, a nacrti se izrađuju i koordinate iskazuju u službenoj kartografskoj projekciji za područje katastra (HTRS96/TM) sukladno Odluci o utvrđivanju službenih geodetskih datuma i kartografskih projekcija Republike Hrvatske (NN 110/04 i 117/04).

Sadržaj geodetskog projekta

Geodetski projekt je skup mjerenih podataka, katastarskih i zemljišno-knjižnih podataka, nacrti, elaborata i dokumenata kojemu je svrha usklađenje stanja u katastru, zemljišnoj knjizi i naravi, ako je to potrebno, formiranje građevne čestice, iskolčenje i evidentiranje građevine. Geodetski projekt je i osnova za praćenje gradnje građevine.

Geodetski projekt se izrađuje kao zasebni dio idejnog ili glavnog projekta koji mora biti povezan i usklađen s ostalim projektima temeljem kojih se izdaje lokacijska ili građevinska dozvola u dijelu u kojem ti podaci utječu na podatke geodetskog projekta.

Sastavni dijelovi

Geodetski projekt se sastoji od općeg i tehničkog dijela.

Opći dio sadrži:

- Podatke o investitoru i nazivu planiranog zahvata u prostoru
- Stranicu sa dva prostora za potvrđivanje, jedan za potvrđivanje od strane nadležnog ureda za katastar, a drugi za potvrđivanje od strane nadležnog ureda za prostorno uređenje i graditeljstvo
- Rješenje o osnivanju ureda ovlaštenog inženjera geodezije, zajedničkog geodetskog ureda ili rješenje o upisu u sudski registar za pravne osobe ili odgovarajuća potvrda
- Suglasnost Državne geodetske uprave za obavljanje stručnih geodetskih poslova ili odgovarajuća potvrda
- Imenovanje projektanta geodetskog projekta od strane odgovorne osobe u pravnoj osobi
- Popis stručnih suradnika i suradnika na izradi projekta

Tehnički dio sadrži:

- Tehnički opis
- Geodetski situacijski nacrt
- Projekt iskolčenja

- Geodetski elaborat za formiranje građevne čestice
- Geodetski elaborat za evidentiranje građevine

Tehnički opis sadrži:

- Katastarske i zemljišnoknjižne podatke obuhvata geodetskog projekta
- Ostale podatke koji utječu na planirani zahvat (po potrebi)
- Analizu podataka i izvješće o stanju istih u obuhvatu geodetskog projekta te popis potrebnih radnji
- Popis vlasnika zemljišta u obuhvatu geodetskog projekta (stranke u postupku)
- Izvješće o izrađenim elaboratima
- Izvješće o projektu iskolčenja
- Opis metoda rada
- Podatke o korištenoj opremi i programskoj podršci

Geodetski situacijski nacrt sadrži:

- Situacijski nacrt s ucrtanim oblikom i veličinom građevne čestice (koja se formira ili postojeća), odnosno ucrtanim katastarskim česticama koje čine građevnu česticu i smještajem građevine na građevnoj čestici ili situacijski nacrt sa smještajem građevine unutar obuhvata zahvata.
- Dodatne nacрте prema potrebi

Geodetski elaborat za formiranje građevne čestice sadrži:

- Prijavni list za katastar
- Kopiju katastarskog plana za katastar
- Prijavni list za zemljišnu knjigu
- Kopiju katastarskog plana za zemljišnu knjigu
- Katastarski situacijski nacrt kojim se prikazuje oblik i veličina građevne čestice odnosno katastarskih čestica koje čine građevnu česticu (izmjereno i projektirano stanje)
- Popis koordinata točaka kojima je određen oblik i veličina građevne čestice odnosno katastarskih čestica koje čine građevnu česticu (izmjerenih i projektiranih)
- Iskaz površina

Geodetski elaborat za formiranje građevne čestice u okviru lokacijske dozvole sadrži i:

- Prijavni list za katastar
 - Kopiju katastarskog plana za katastar
 - Prijavni list za zemljišnu knjigu
 - Kopiju katastarskog plana za zemljišnu knjigu
- , u svrhu spajanja katastarskih čestica koje čine građevnu česticu u jedinstvenu katastarsku česticu nakon što za iste budu riješeni imovinsko-pravni odnosi.

U okviru geodetskog elaborata za formiranje građevne čestice usklađuje se i stanje u katastru, zemljišnoj knjizi i naravi na području građevne čestice ako je to potrebno i moguće.

Ukoliko je građevna čestica već formirana u katastru i zemljišnoj knjizi odnosno odgovara postojećoj katastarskoj čestici geodetski elaborat za formiranje građevne čestice ne sadrži prijavne listove i kopiju katastarskog plana.

Ukoliko se u okviru lokacijske ili građevinske dozvole ne određuje formiranje građevne čestice nego obuhvat zahvata, geodetski projekt ne sadrži geodetski elaborat za formiranje građevne čestice. U tom slučaju geodetski projekt sadrži smještaj građevine prikazan na kopiji katastarskog plana ili Hrvatskoj osnovnoj karti (M 1:5000) ili ortofoto karti ili iskazan odgovarajućim koordinatama, te popis katastarskih čestica unutar obuhvata zahvata.

Projekt iskolčenja sadrži:

- Skicu iskolčenja koja prikazuje oblik i veličinu građevne čestice i smještaj građevine na građevnoj čestici odnosno smještaj građevine unutar obuhvata zahvata
- Popis koordinata (točaka građevne čestice, karakterističnih točaka koje određuju položaj buduće građevine, točaka operativnog poligona)

Geodetski elaborat za evidentiranje građevine sadrži:

- Prijavni list za katastar
- Kopiju katastarskog plana za katastar
- Prijavni list za zemljišnu knjigu
- Kopiju katastarskog plana za zemljišnu knjigu
- Katastarski situacijski nacrt (građevna čestica i građevina odnosno obuhvat zahvata i građevina)
- Popis koordinata točaka (izmjerenih i projektiranih)
- Iskaz površina

Ukoliko se u okviru izdavanja lokacijske ili građevinske dozvole određuje obuhvat zahvata, geodetski elaborat za evidentiranje građevine izrađuje se u odnosu na postojeće (zatečeno) stanje katastarskih čestica u katastru i zemljišnoj knjizi.

Ukoliko se lokacijska ili građevinska dozvola izdaje za građevinu koja se ne evidentira u katastru nekretnina, geodetski projekt ne sadrži geodetski elaborat za evidentiranje građevine.

Način izrade

Geodetski projekt izrađuje ovlaštenu inženjer geodezije koji stručne geodetske poslove obavlja samostalno u uredu ovlaštenog inženjera geodezije ili u zajedničkom geodetskom uredu odnosno kao zaposlenik pravne osobe registrirane za obavljanje stručnih geodetskih poslova.

Postupak izrade geodetskog projekta počinje podnošenjem zahtjeva za izradu geodetskog projekta. Nakon što je ovlaštenu inženjer geodezije pribavio katastarske i zemljišnoknjižne podatke obuhvata geodetskog projekta izvodi se geodetska izmjera u svrhu prikupljanja potrebnih podataka za izradu geodetskog projekta. Prije provođenja geodetske izmjere investitor je dužan osigurati da vlasnici zemljišta u obuhvatu zahvata obilježe granice svog vlasništva ukoliko je to potrebno odnosno ako podaci sadržani u katastarskom operatu ne

odgovaraju stvarnom stanju. U suradnji s ostalim projektantima ovlaštenu inženjer geodezije određuje građevnu česticu odnosno obuhvat zahvata i/ili smještaj građevine na građevnoj čestici na geodetskom situacijskom nacrtu stvarnog stanja te izrađuje ostale dijelove geodetskog projekta. Iskolčenje građevne čestice se izvodi po izvršnosti lokacijske odnosno građevinske dozvole, a iskolčenje građevine prije početka gradnje.

U okviru izrade geodetskog projekta ne obavještavaju se vlasnici zemljišta u obuhvatu geodetskog projekta jer će isti kao stranke u upravnom postupku izdavanja lokacijske ili građevinske dozvole imati mogućnost uvida u podatke geodetskog projekta.

Za zgrade i druge građevine u obuhvatu geodetskog projekta ne prikupljaju se dokumenti temeljem kojih je iste bilo dopušteno graditi niti se iste ne evidentiraju u okviru geodetskog projekta ukoliko nisu predmet izdavanja lokacijske ili građevinske dozvole.

Održavanje katastarskog plana kao neprekinutog prikaza katastarskih čestica izvodi se metodom preklopa pritom zadržavajući stvarni oblik i veličinu građevne čestice i katastarskih čestica koje ju čine, odnosno građevina.

U slučaju kada nije moguće primijeniti metodu preklopa katastarski plan kao neprekinuti prikaz katastarskih čestica održava se metodom uklopa u okviru kvalitete izvornih katastarskih planova vodeći pritom računa da potrebne deformacije stvarnog oblika i veličine budu svedene na najmanju moguću mjeru. U ovom slučaju se katastarski plan građevne čestice i katastarskih čestica koje ju čine, odnosno građevina u stvarnom obliku i veličini izrađuje kao poseban nacrt.

Pregledavanje

Pregledavanje geodetskog projekta od strane nadležnog ureda za katastar odnosi se na:

- Sadrži li geodetski projekt sve sastavne dijelove
- Odobravanje korištenja novih oznaka katastarskih čestica

Potvrđivanje

Nadležni ured za katastar potvrđuje geodetski projekt slijedećom potvrdom:

„Promjena u katastarskom operatu temeljem ovog geodetskog projekta radi formiranja građevne čestice provesti će se nakon što bude predan poseban zahtjev investitora i uz njega bude priložena pravomoćna lokacijska odnosno građevinska dozvola.

Promjena u katastarskom operatu temeljem ovog geodetskog projekta radi spajanja katastarskih čestica koje čine građevnu česticu, ukoliko je to potrebno, u jedinstvenu katastarsku česticu provesti će se nakon što bude predan poseban zahtjev investitora i uz njega vlasnički listovi kao dokaz da su riješeni imovinsko-pravni odnosi na katastarskim česticama koje se spajaju.

Promjena u katastarskom operatu temeljem ovog geodetskog projekta radi evidentiranja građevine provesti će se po službenoj dužnosti nakon što nadležno tijelo za prostorno uređenje i graditeljstvo dostavi pravomoćnu uporabnu dozvolu koja sadrži i izjavu ovlaštenog inženjera geodezije.“

Katastarski ured dužan je potvrditi geodetski projekt u roku 10 dana od zaprimanja zahtjeva za pregled i potvrđivanje. O potrebi otklanjanja eventualnog nedostatka u smislu da geodetski projekt ne sadrži sve potrebne sastavne dijelove ili u smislu oznaka novih katastarskih čestica ovlaštenu inženjer geodezije obavještava se putem elektroničke pošte. Katastarski ured može odbiti potvrđivanje geodetskog projekta samo u slučaju ako isti ne sadrži sve sastavne dijelove ili se koriste oznake čestica koje nije moguće koristiti.

Provedba u katastarskom operatu

Formiranje građevne čestice provodi se na zahtjev investitora temeljem geodetskog projekta i pravomoćne lokacijske odnosno građevinske dozvole.

Spajanje katastarskih čestica koje čine građevnu česticu u jedinstvenu katastarsku česticu provodi se na zahtjev investitora temeljem geodetskog projekta i vlasničkih listova kao dokaza da su riješeni imovinsko-pravni odnosi na katastarskim česticama koje se spajaju.

Evidentiranje građevine provodi se po službenoj dužnosti temeljem geodetskog projekta nakon što nadležno tijelo dostavi pravomoćnu uporabnu dozvolu koja sadrži i izjavu ovlaštenog inženjera geodezije da je građevina izgrađena u skladu s geodetskim projektom.

Izjava ovlaštenog inženjera geodezije sadrži i geodetski situacijski nacrt izvedenog stanja kojim se prikazuje građevna čestica i izvedeno stanje građevine s popisom koordinata točaka i iskazom površina građevina.

Ovlaštenu inženjer geodezije daje izjavu da je građevina izgrađena u skladu s geodetskim projektom ako je:

- Građevina izgrađena u skladu s geodetskim projektom u granicama dozvoljenog odstupanja u smislu geodetskih i građevinskih propisa.
- Građevina izgrađena u skladu s geodetskim projektom u granicama dozvoljenog odstupanja samo u smislu građevinskih propisa.

u obliku

„Građevina je izgrađena u skladu s geodetskim projektom u granicama dozvoljenog odstupanja u smislu geodetskih i građevinskih propisa i može se evidentirati u katastru i zemljišnoj knjizi.“

odnosno

„Građevina je izgrađena u skladu s geodetskim projektom u granicama dozvoljenog odstupanja u smislu građevinskih propisa, a položaj izgrađene građevine je izvan granica dozvoljenih odstupanja u geodetskom smislu i može se evidentirati u katastru i zemljišnoj knjizi.“

U slučaju kada je građevina je izgrađena u skladu s geodetskim projektom u granicama dozvoljenog odstupanja u smislu građevinskih propisa, a položaj izgrađene građevine je izvan granica dozvoljenih odstupanja u geodetskom smislu nadležni ured za katastar će u službenu evidenciju preuzeti podatke o položaju građevine iz geodetskog situacijskog nacrtu izvedenog stanja i pripadajućeg popisa koordinata i iskaza površina građevina.

Geodetski projekt se može koristiti u svrhe za koje je izrađen ako su:

- Potvrđeni svi sastavni dijelovi geodetskog projekta od strane ovlaštenog inženjera geodezije
- Potvrđen od strane nadležnog ureda za katastar

Geodetski projekt se izrađuje u pet primjeraka. Tri primjerka izrađivač geodetskog projekta uručuje investitoru, jedan za potrebe provođenja promjena u katastarskom operatu zadržava nadležni ured za katastar, a jedan primjerak zadržava izrađivač geodetskog projekta.

Primjerku geodetskog projekta koji zadržava nadležni ured za katastar prilažu se i neuvezani primjerak prijavnog lista i kopije katastarskog plana iz geodetskog elaborata za formiranje građevne čestice i geodetskog elaborata za evidentiranje građevine.

Promjene u geodetskom projektu nakon potvrđivanja od strane katastarskog ureda dozvoljene su samo u slučaju ako je došlo do promjene podataka temeljem kojih je geodetski projekt izrađen.