



**REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
SREDIŠNJI URED**

10000 Zagreb, Gruška 20
Tel. 01/6165 - 404, fax: 01/6165 - 484

KLASA: 935-08/12-03/527
URBROJ: 541-1/1-12-1
Zagreb, 04.12.2012.

**MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I
PROSTORNOG UREĐENJA**
n/r ministrice

**HRVATSKA KOMORA OVLAŠTENIH INŽENJERA
GEODEZIJE**
n/r predsjednika Komore

ŽUPANIJE
Upravni odjeli za prostorno uređenje i gradnju
- svima -

**VELIKI GRADOVI I GRADOVI SJEDIŠTA
ŽUPANIJA**
Upravni odjeli za prostorno uređenje i gradnju
- svima -

**GRADOVI NA KOJE JE ŽUPANIJA PRENIJELA
NADLEŽNOST ZA OBAVLJANJE UPRAVNIH
POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA**
Upravni odjeli za prostorno uređenje i gradnju
- svima -

GRAD ZAGREB
Gradski ured za prostorno uređenje, zaštitu okoliša,
izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i
promet

PREDMET: Provedba Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama ("Narodne novine", br. 86/12)
- objašnjenje, dostavlja se

Dana 04. kolovoza 2012. godine stupio je na snagu Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (u daljnjem tekstu: Zakon) ("Narodne novine", br. 86/12). Tijekom praćenja provedbe tog Zakona uočene su određene nedoumice i nezakonitosti u postupcima izdavanja rješenja o izvedenom stanju, posebice zahtjevanja geodetskog snimka nezakonito izgrađene zgrade uklopljenog/preklopljenog u katastarski plan i određivanja broja katastarske čestice na kojoj se nalazi nezakonito izgrađena zgrada, protivno izdanoj Uputi Državne

geodetske uprave KLASA: 930-01/12-01/35 URBROJ: 541-01/1-12-2 od 31.07.2012, pa se u svrhu njihova otklanjanja i osiguravanja ujednačene provedbe Zakona u cijeloj državi, daje slijedeće objašnjenje.

Prema odredbama Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, člancima 11, 12 i 13 definirano je da Zahtjevu za donošenje rješenja o izvedenom stanju za zahtjevu, manje zahtjevu i jednostavnu nezakonito izgrađenu zgradu podnositelj zahtjeva prilaže tri (3) primjerka *geodetske snimke izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade* odnosno *kopiju katastarskog plana* ako je nezakonito izgrađena zgrada evidentirana na katastarskom planu. Geodetski snimak izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade izrađuje i ovjerava ovlaštenu inženjer geodezije koji stručne geodetske poslove obavlja samostalno u uredu ovlaštenog inženjera geodezije ili u zajedničkom geodetskom uredu ili koji je izradila pravna osoba registrirana za obavljanje stručnih geodetskih poslova i ovjerila odgovorna osoba – ovlaštenu inženjer geodezije. Ovi organizacioni oblici obavljanja geodetske djelatnosti propisani su Zakonom o obavljanju geodetske djelatnosti (u daljnjem tekstu: ZOOGD) (NN 67/2011, 152/2008) a nastavno na propisanu organizacijsku shemu moraju imati i suglasnost Državne geodetske uprave za obavljanje stručnih geodetskih poslova.

Pojam geodetski snimak izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade *definiran je ovim Zakonom i izrađuje se u svrhu ishoda rješenja o izvedenom stanju za nezakonito izgrađenu zgradu*. Izrada, sadržaj i izgled geodetske snimke izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade propisan je Uputom za izradu, sadržaj i izgled geodetske snimke izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade ovlaštenim inženjerima geodezije KLASA: 930-01/12-01/35 URBROJ: 541-01/1-12-2 od 31.07.2012. koju je izdala Državna geodetska uprava. Uputa je dostupna na www.dgu.hr.

Geodetski snimak izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade prikazuje u obimu koji je nužan za *identifikaciju katastarskih čestica na kojima je izgrađena nezakonita zgrada*:

- nezakonito izgrađenu zgradu i građevine iz čl. 3. st.3. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama za koje će se pokrenuti postupak za donošenje rješenja o izvedenom stanju,
- okolne izgrađene objekte zemljine površine.

Pod okolne izgrađene objekte zemljine površine koji se prikazuju na geodetskom snimku smatraju se sve ostale zgrade i druge građevine koje nisu predmet ozakonjenja, ograde ili vidljive granice zemljišta na kojima je izgrađena nezakonito izgrađena zgrada a nužne su za identifikaciju katastarskih čestica na kojima je izgrađena nezakonita zgrada. Ukoliko granice zemljišta na kojima je izgrađena nezakonita zgrada nisu vidljive i podnositelj zahtjeva nije pokazao granice zemljišta, a granice zemljišta nisu sporne, ovlaštenu inženjer geodezije dužan je obilježiti predmetne granice zemljišta i iste prikazati u geodetskom snimku. Prilikom obilježavanja granica zemljišta mjerodavni su podaci sadržani u katastarskom operatu.

Podaci o katastarskoj/im čestici/ama na kojima je izgrađena nezakonita zgrada određuju se na temelju preklopa ili uklopa katastarskog plana sa geodetskim snimkom. Za potrebe preklopa/uklopa geodetskog snimka i katastarskog plana, osim već navedenih izgrađenih objekata zemljine površine, potrebno je obaviti terenska mjerenja točaka i linija koje se mogu smatrati identičnim na katastarskom planu i terenu.

Iz podataka preklopa/uklopa geodetskog snimka i katastarskog plana *utvrđuju se podaci o broju katastarske čestice koji se navode u geodetskom snimku i iskazuju na vidljivom mjestu na geodetskom snimku*.

Vežano uz definiciju geodetskog snimka u navedenoj uputi razvidno je da se isti izrađuje u skladu s pravilima koja vrijede za topografsku izmjeru i izradbu državnih karata i u skladu s

Pravilnikom o kartografskim znakovima (NN 104/11) tj. u svrhu prikazivanja nezakonito izgrađene zgrade na geodetskom snimku izvedenog stanja vanjski rub nezakonito izgrađene zgrade prikazuje se neprekinutom zatvorenom linijom crvene boje debljine 0,3 mm a svi ostali podaci prikazuju se sukladno navedenom Pravilniku.

U svrhu utvrđivanja činjenica da li je nezakonito izgrađena zgrada nedvojbeno vidljiva na DOF5/2011 na geodetskom snimku preklopljenom na DOF5/2011 vanjski rub nezakonito izgrađene zgrade prikazuje se neprekinutom **zatvorenom linijom crvene boje debljine 0,3 – 0,4 mm**. Na geodetskom snimku preklopljenom na DOF5/2011 zgrade se prikazuju bez ispune kako bi se osigurala vidljivost zgrada na digitalnoj ortofoto karti.

Postupanja tijela nadležnog za donošenje rješenja o izvedenom stanju propisana su člankom 16. Zakona:

(1) *U svrhu utvrđivanja činjenica bitnih za donošenje rješenja o izvedenom stanju, **nadležno upravno tijelo je dužno izvršiti uvid u DOF5/2011, odnosno u uvjerenje iz članka 15. podstavka 3. ovoga Zakona te provesti očevid na licu mjesta. O izvršenom uvidu u DOF5/2011 sastavlja se službena bilješka i radi se njegov ispis koji se prilaže u spis.***

(2) *Veličina, stupanj završenosti i namjena zgrade za koju se donosi rješenje o izvedenom stanju **utvrđuju se prema stanju prikazanom u arhitektonskoj snimci, odnosno snimci izvedenog stanja i stanju utvrđenom na očevidu.***

Kako je geodetski snimak izvedenog stanja definiran ovim Zakonom on se u kontekstu ovog Zakona i koristi te se predaje uz zahtjev za ishodenje rješenja o izvedenom stanju i *odnosi se samo na nezakonito izgrađenu zgradu* za koju se traži ozakonjenje.

Geodetski snimak izvednog stanje je tlocrtni prikaz nezakonito izgrađeno zgrade i njenih građevina u prostoru u odnosu na granice katastarske čestice na kojoj se nalazi a koje se, ako nisu, utvrđuju u ovom postupku. Iz razloga preklapanja geodetskog snimka s DOF5/2011 i prikazivanja stvarnih granica zemljišta na kojima je izgrađena nezakonito izgrađena zgrada **ne postoji potreba prikazivanja katastarskog plana na geodetskom snimku.**

Navedeno se ističe iz razloga da se istakne činjenica da se geodetski snimak izvedenog stanja ne koristi za potrebe određivanja oblika i veličine građevne čestice, rješavanja imovinsko-pravnih odnosa odnosno bilo kakvog drugog stručnog posla ili zahvata u prostoru čija su postupanja definirana drugim zakonima (npr. Zakonom o prostornom uređenju i gradnji).

Zakonska obveza Državne geodetske uprave u smislu ovog Zakona bila je, između ostalog, osigurati dostupnost DOF5/2011 na uvid građanima u sjedištu središnjeg tijela državne uprave nadležnog za poslove državne izmjere i katastar nekretnina, područnim uredima za katastar, Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba i upravnim tijelima koja donose rješenja o izvedenom stanju što je i učinjeno putem preglednika Geoportala DGU-a dostupnog na www.geoportal.dgu.hr. Isto je omogućeno u svrhu utvrđivanja činjenica bitnih za donošenje rješenja o izvedenom stanju tj. vidljivosti nezakonito izgrađene zgrade na DOF5/2011. Utvrđivanje ostalih činjenica kao što su **podaci o broju katastarske čestice i tlocrtni smještaj u prostoru** u odnosu na granice katastarske čestice na kojoj se nalazi nezakonito izgrađena zgrada posao je ovlaštenog inženjera geodezije. U svakom drugom slučaju preglednik Geoportal DGU postoji kao servis za pregledavanje i pretraživanje grafičkih podataka djela katastarskog operata u svrhu pružanja informacija o nekretninama.

