

Prilog dopisu „Očitovanje HKOIG na objašnjenje DGU „Postupanje osoba ovlaštenih za obavljanje stručnih geodetskih poslova vezanih za odredbe Zakona o gradnji i Zakona o prostornom uređenju“

ANALIZA DOKUMENTA

Objašnjenje: „Postupanje osoba ovlaštenih za obavljanje stručnih geodetskih poslova vezanih za odredbe Zakona o gradnji i Zakona o prostornom uređenju“ (KLASA: 932-01/19-01/47, URBROJ: 541-01/1-19-1, od 24. travnja 2019. godine)

Izradio: Odbor za etiku, stručna pitanja i propise Hrvatske komore ovlaštenih inženjera geodezije, dana 03. svibnja 2019. godine

Uvod

S obzirom na uočene nejasnoće i nepravilnosti u objašnjenju Državne geodetske uprave „Postupanje osoba ovlaštenih za obavljanje stručnih geodetskih poslova vezanih za odredbe Zakona o gradnji i Zakona o prostornom uređenju“ (KLASA: 932-01/19-01/47, URBROJ: 541-01/1-19-1, od 24. travnja 2019. godine) (u daljnjem tekstu: *Objašnjenje*), predlaže se u najkraćem mogućem roku preispitivanje te dopuna *Objašnjenja* i usklađenja preostalih postojećih propisa iz područja državne izmjere i katastra nekretnina koji utječu na proces gradnje. Navedeno se predlaže u svrhu postizanja ujednačenog postupanja osoba koje imaju suglasnost Državne geodetske uprave za obavljanje stručnih geodetskih poslova prema posebnom zakonu (u daljnjem tekstu: ovlašteni geodetski izvoditelji), kao i područnih ureda za katastar te Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba.

U ovom dokumentu prikupljene su i obrađene uočene nejasnoće u *Objašnjenju* uz konstataciju da *Objašnjenje* ovakvog sadržaja zasigurno neće doprinijeti unaprjeđenju procesa gradnje a što je zapravo bio osnovni motiv izmjena Zakona o gradnji i Zakona o prostornom uređenju. HKOIG je upozoravala na mogućnost ovakvog ishoda, te je u više navrata nudila suradnju na izradi kvalitetnih zakonskih rješenja koja bi uistinu doprinijela unaprjeđenju i pojednostavljenju procesa gradnje. Ostaje za nadati se da će Državna geodetska uprava žurno reagirati te izraditi nova objašnjenja i uskladiti ostale podzakonske propise kako bi se umanjila šteta u gospodarstvu Republike Hrvatske koju će prouzročiti pokušaji primjene ovakvog *Objašnjenja*. Primjena ovakvog *Objašnjenja* u konačnici nije niti izvediva u brojnim segmentima zbog niza propusta koji su u *Objašnjenju* napravljeni. U nastavku će biti navedeni oni nedostaci koji su uočeni u ovom kratkom vremenu od objave *Objašnjenja*. Vrlo je vjerojatno da nedostataka ima još, međutim zbog nužnosti za hitnim reagiranjem nije se ulazilo u dublje analize što bi iziskivalo dodatno vrijeme kojeg sektor gradnje u Republici Hrvatskoj nema.

Točka 1. - koncept *Objašnjenja*

Unutar djela *Objašnjenja* pod naslovom "GEODETSKI POSLOVI U OKVIRU IZRADE GLAVNOG PROJEKTA ODNOSNO IDEJNOG PROJEKTA" nalaze se četiri podnaslova:

1. Geodetska situacija stvarnog stanja terena u položajnom i visinskom smislu
2. Geodetski elaborat za evidentiranje stvarnog položaja već evidentiranih katastarskih čestica odnosno za diobu ili spajanje katastarskih čestica
3. Geodetski elaborat za provedbu građevinske odnosno lokacijske dozvole
4. Geodetski elaborat za evidentiranje podataka o zgradama odnosno za evidentiranje podatka o načinu uporabe katastarske čestice

HKOIG je mišljenja da ovakav koncept *Objašnjenja* nije zadovoljavajući i predlaže hitnu izmjenu i dopunu *Objašnjenja* koje će biti u skladu s Zakonom o gradnji (NN 153/13, 20/17 i 39/19) i Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19).

Geodetski poslovi u postupku gradnje su prema odredbama novih izmjena i dopuna Zakona o gradnji i Zakona o prostornom uređenju kompleksniji nego je u *Objašnjenju* navedeno. Geodetski poslovi u okviru izrade glavnog odnosno idejnog projekta zasigurno jesu jedna od faza geodetskih poslova u tijeku gradnje, ali nisu jedina. *Objašnjenje* je dalo neadekvatno i nepotpuno pojašnjenje o ovoj fazi geodetskih poslova te je potrebna dopuna *Objašnjenja* – što će zbog kompleksnosti teme biti detaljno razrađeno u nastavu ovog teksta. U nastavku navodimo izvode iz zakona gdje se propisuju obveze geodetskih poslova u okviru izrade glavnog odnosno idejnog projekta.

Izvod iz Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19)

Članak 129.

Idejni projekt za lokacijsku dozvolu kojom se određuje formiranje građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru te smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno obuhvatu zahvata uz nacрте i dokumente iz članka 128. stavka 1. ovoga Zakona sadrži:

1. geodetsku situaciju stvarnog stanja terena u položajnom i visinskom smislu koja je sastavni dio geodetskog elaborata
2. potvrdu katastarskog ureda da je geodetski elaborat iz podstavka 1. ovoga stavka predan na pregled i potvrđivanje
3. geodetsku situaciju građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru te smještaja jedne ili više građevina na toj čestici, odnosno tom obuhvatu u položajnom i visinskom smislu i
4. popis koordinata lomnih točaka građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru te jedne ili više građevina na toj čestici, odnosno tom obuhvatu predan i izrađen u GML formatu.

Izvod iz Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17 i 39/19)

Članak 70.

(1) Prva mapa glavnog projekta sadrži:

1. izjavu projektanta i glavnog projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s lokacijskom dozvolom i drugim propisima, uvjetima i pravilima iz članka 68. stavka 2. ovoga Zakona ako je izrađen za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola
2. izjavu projektanta i glavnog projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima, uvjetima i pravilima iz članka 68. stavka 3. ovoga Zakona ako je izrađen za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola
3. prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara u svim dijelovima glavnog projekta za građevinu razvrstanu u 1., 2.a ili 2.b skupinu građevina za koju se prema posebnom propisu utvrđuju posebni uvjeti zaštite od požara, a koji prikaz potpisuje glavni projektant
4. druge dijelove propisane ovim Zakonom i pravilnikom iz članka 66. stavka 4. ovoga Zakona.

(2) Prva mapa glavnog projekta za građevinsku dozvolu kojom se određuje oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru te smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno obuhvatu zahvata u prostoru sadrži:

1. dijelove iz stavka 1. ovoga članka
2. geodetsku situaciju stvarnog stanja terena u položajnom i visinskom smislu koja je sastavni dio geodetskog elaborata
3. potvrdu katastarskog ureda da je geodetski elaborat iz podstavka 2. ovoga stavka predan na pregled i potvrđivanje
4. geodetsku situaciju građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru te smještaja jedne ili više građevina na toj čestici, odnosno tom obuhvatu u položajnom i visinskom smislu
5. popis koordinata lomnih točaka građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru te jedne ili više građevina na toj čestici, odnosno tom obuhvatu predan i izrađen u GML formatu i
6. potvrdu katastarskog ureda o rezervaciji broja nove građevne čestice ako se građevinskom dozvolom određuje novi oblik ili veličina građevne čestice.

Objašnjenjem se pokušalo objasniti postupak geodetskih poslova u okviru izrade glavnog projekta odnosno idejnog projekta, međutim dotaknulo se samo geodetske situacije stvarnog stanja terena u položajnom i visinskom smislu te geodetskih elaborata čiji su sastavi dio te geodetske situacije. Potvrdu katastarskog ureda da je geodetski elaborat predan na pregled i potvrđivanje, popis koordinata lomnih točaka građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru te jedne ili više građevina na toj čestici, odnosno tom obuhvatu predan i izrađen u GML formatu, potvrdu katastarskog ureda o rezervaciji broja nove građevne čestice ako se građevinskom dozvolom određuje novi oblik ili veličina građevne čestice ovo **Objašnjenje nije niti spomenulo, što dovodi u pitanje ujednačena postupanje sudionika u gradnji.**

Geodetski elaborat za provedbu građevinske odnosno lokacijske dozvole, ako postoji potreba za istim, nikako ne spada pod geodetske poslove u okviru izrade glavnog odnosno idejnog projekta kako je navedeno u *Objašnjenju* nego je to zasebna faza. Važno je ne miješati obvezu prilaganja parcelacijskog elaborata uz zahtjev za građevinsku dozvolu (članak 108. stavak 3. Zakona o gradnji) sa djelom glavnog projekta. Parcelacijski elaborat

ovdje nije dio glavnog projekta, a u nastavku navodimo izvode iz zakona vezano uz parcelacijski elaborat.

Izvod iz Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17 i 39/19)

Članak 106.

(1) Građenju građevine može se pristupiti na temelju pravomoćne građevinske dozvole, a graditi se mora u skladu s tom dozvolom, ako ovim Zakonom ili propisom donesenim na temelju ovoga Zakona nije drukčije propisano.

(2) Investitor može na vlastitu odgovornost i rizik pristupiti građenju na temelju izvršne građevinske dozvole.

(3) Građenju građevine za koju je lokacijskom dozvolom ili građevinskom dozvolom određeno formiranje građevne čestice može se pristupiti pod uvjetom iz stavka 1., odnosno 2. ovoga članka, ako je u katastru formirana građevna čestica.

(4) Stavak 3. ovoga članka ne odnosi se na građenje građevine za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata u prostoru unutar kojega se parcelacijskim elaboratom formira građevna čestica.

Članak 108.

(1) Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi investitor.

(2) Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola investitor prilaže:

1. glavni projekt u elektroničkom obliku

2. ispis glavnog projekta ovjeren od projektanata i glavnog projektanta ako je u njegovoj izradi sudjelovalo više projektanata

3. pisano izvješće o kontroli glavnog projekta, ako je kontrola propisana

4. potvrdu o nostrifikaciji glavnog projekta, ako je projekt izrađen prema stranim propisima

5. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole

6. dokaz da može biti investitor (koncesija, suglasnost ili drugi akt propisan posebnim propisom) ako se radi o građevini za koju je posebnim zakonom propisano tko može biti investitor i

7. dokaz da je vlasnik građevinskog zemljišta ispunio svoju dužnost prijenosa dijela zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave, odnosno dužnosti sklapanja ugovora o osnivanju služnosti provoza i/ili prolaza, propisane posebnim zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje, ako takva dužnost postoji.

(3) Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za građevinu za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola investitor uz dokumente iz stavka 2. ovoga članka prilaže:

1. lokacijsku dozvolu i

2. parcelacijski elaborat koji je ovjeralo tijelo nadležno za državnu izmjeru i katastar nekretnina i potvrdilo Ministarstvo, odnosno upravno tijelo koje je izdalo lokacijsku dozvolu za građevinu za koju je lokacijskom dozvolom određeno formiranje građevne čestice ili je lokacijskom dozvolom određen obuhvat zahvata u prostoru unutar kojeg se formira građevna čestica u skladu s lokacijskom dozvolom, izrađen u elektroničkom obliku ovjeren elektroničkim potpisom.

(4) Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za zgradu koja mora ispuniti zahtjeve energetske učinkovitosti prilaže se elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom.

(5) Dokumentacija iz stavka 2. podstavaka 1., 3., 4., 5., 6. i 7. ovoga članka može se podnijeti u elektroničkom obliku i elektroničkim putem.

Nadalje, u geodetske poslove tijekom gradnje svakako spada izrada elaborata iskolčenja i iskolčenje građevine, a što se u ovom *Objašnjenju* ne spominje. Geodetske usluge praćenja izgradnje nisu definirane ovim zakonima, pa ih ne treba obuhvaćati niti *Objašnjenjem*. Način izrade i izgled elaborata iskolčenja nikad nije bio propisan, a što nije bilo dobro rješenje. Objašnjenje DGU nažalost niti ovaj puta nije propisalo izgled, oblik i način izrade elaborata iskolčenja što nije dobro. Ovi detalji moraju biti opisani i trebalo bi na taj način dopuniti ovo *Objašnjenje*. S obzirom da poslovi izrade elaborata iskolčenja i iskolčenja spadaju pod poslove iz članka 6. Zakona o obavljanju geodetske djelatnosti (NN 25/18), oni ne spadaju pod poslove državne izmjere i katastra nekretnina, već pod ostale stručne geodetske poslove. Ovim putem HKOIG nudi Državnoj geodetskoj upravi da putem svog stručnog tijela, Odbora za etiku, stručna pitanja i propise, izradi prijedlog izgleda i načina izrade elaborata iskolčenja te iskolčenja građevine sa primjerima, radi postizanja ujednačenih postupanja ovlaštenih geodetskih izvoditelja.

Članak 131.

(1) Investitor je dužan tijelu graditeljstva, najkasnije u roku od osam dana prije početka građenja, odnosno nastavka radova pisano prijaviti početak građenja.

(2) U prijavi početka građenja građevine koja se gradi na temelju građevinske dozvole investitor je dužan navesti klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja građevinske dozvole, izvođača i nadzornog inženjera te uz prijavu priložiti dokaz da je u katastru formirana građevna čestica, ako se gradi građevina za koju se određuje građevna čestica.

(3) Iznimno od stavka 2. ovoga članka, u prijavi početka građenja građevine za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata u prostoru unutar kojega se parcelacijskim elaboratom formira građevna čestica investitor ne prilaže dokaz da je u katastru formirana građevna čestica.

(4) U prijavi početka građenja građevine koja se gradi bez građevinske dozvole na temelju glavnog projekta investitor je dužan navesti izvođača i nadzornog inženjera, te uz prijavu priložiti glavni projekt u elektroničkom obliku s propisanim potvdama.

(5) Investitor u prijavi iz stavka 1. ovoga članka može navesti podatke propisane propisima o zaštiti na radu koji se prema tim propisima navode u prijavi gradilišta.

(6) Tijelo graditeljstva dužno je u roku od pet dana od primitka prijave početka građenja o tome putem elektroničke oglasne ploče obavijestiti Ministarstvo unutarnjih poslova, građevinsku inspekciju i inspekciju rada te im tim putem omogućiti uvid u građevinsku dozvolu, glavni projekt i dokaz da je u katastru formirana građevna čestica, ako se gradi građevina za koju se određuje građevna čestica.

(7) Prije početka građenja investitor je dužan osigurati provedbu iskolčenja građevine.

Članak 135.

(1) Izvođač na gradilištu, ovisno o vrsti građevine, odnosno radova, mora imati:

1. rješenje o upisu u sudski registar, odnosno obrtnicu i suglasnost za obavljanje djelatnosti građenja sukladno posebnom propisu

2. ugovor o građenju sklopljen između investitora i izvođača

3. akt o imenovanju glavnog inženjera gradilišta, inženjera gradilišta, odnosno voditelja radova

4. ugovor o stručnom nadzoru građenja sklopljen između investitora i nadzornog inženjera

5. građevinsku dozvolu s glavnim projektom, odnosno glavni projekt, tipski projekt, odnosno drugi propisani akt za građevine i radove određene pravilnikom iz članka 128. stavka 1. ovoga Zakona

6. izvedbeni projekt ako je to propisano ovim Zakonom ili ugovoreno

7. izvješće o obavljenoj kontroli glavnog i izvedbenog projekta ako je to propisano

8. građevinski dnevnik

9. dokaze o svojstvima ugrađenih građevnih proizvoda u odnosu na njihove bitne značajke, dokaze o sukladnosti ugrađene opreme i/ili postrojenja prema posebnom zakonu, isprave o sukladnosti određenih dijelova građevine temeljnim zahtjevima za građevinu, kao i dokaze kvalitete (rezultati ispitivanja, zapisi o provedenim procedurama kontrole kvalitete i dr.) za koje je obveza prikupljanja tijekom izvođenja građevinskih i drugih radova za sve izvedene dijelove građevine i za radove koji su u tijeku određena ovim Zakonom, posebnim propisom ili projektom

10. elaborat iskolčenja građevine i

11. propisanu dokumentaciju o gospodarenju otpadom sukladno posebnim propisima koji uređuju gospodarenje otpadom.

(2) Dokumentacija iz stavka 1. ovoga članka mora biti napisana na hrvatskom jeziku latiničnim pismom.

(3) Dokumentacija iz stavka 1. podstavaka 6., 7., 8. i 9. ovoga članka nakon završetka građenja dužan je trajno čuvati investitor, odnosno vlasnik građevine.

Sljedeća faza gradnje u kojoj se spominju geodetske usluge jesu dokumenti potrebni za ishodenje uporabne dozvole, o čemu je u ovom Objašnjenju posvećeno vrlo malo prostora. U zasebnoj točki ovog teksta bit će

navedeni uočeni nedostaci u *Objašnjenju* vezano za ovu fazu.

Izvod iz Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17 i 39/19)

Članak 137.

(1) Zahtjev za izdavanje uporabne dozvole podnosi investitor, odnosno vlasnik građevine.

(2) Zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole investitor, odnosno vlasnik građevine prilaže:

- 1. fotokopiju građevinske dozvole, odnosno primjerak glavnog projekta za građevinu koja se može graditi ili radove koji se mogu izvoditi bez građevinske dozvole na temelju glavnog projekta*
- 2. podatke o sudionicima u gradnji*
- 3. pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine*
- 4. završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine*
- 5. izjavu ovlaštenog inženjera geodezije da je građevina smještena na građevnoj čestici, odnosno unutar obuhvata zahvata u prostoru u skladu s građevinskom dozvolom, odnosno glavnim projektom*
- 6. geodetsku snimku izvedenog stanja građevine ili geodetski elaborat i/ili drugi akt određen posebnim propisima na temelju kojega se u katastru, odnosno katastru infrastrukture i zemljišnoj knjizi evidentiraju zgrade, druge građevine, odnosno način korištenja zemljišta s podacima o lomnim točkama građevine, građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru prikazane u GML formatu u elektroničkom obliku*
- 7. dokaz da je u katastru formirana građevna čestica, ako se radi o građevini za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata u prostoru unutar kojega se parcelacijskim elaboratom formira građevna čestica, osim za izdavanje privremene uporabne dozvole iz članka 145. stavka 1. podstavka 2. ovoga Zakona i*
- 8. energetska certifikat zgrade, ako se zahtjev podnosi za zgradu koja mora ispunjavati zahtjeve energetske učinkovitosti.*

(3) Geodetska snimka izvedenog stanja građevine je prikaz lomnih točaka građevine, građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru u GML formatu na katastarskom planu izrađena u elektroničkom obliku po ovlaštenom inženjeru geodezije.

Zadnja faza, koja se može zapravo i povezati sa fazom ishoda uporabne dozvole jest evidentiranje zgrada, građevina i objekata infrastrukture u katastru nekretnina, katastru zemljišta odnosno katastru infrastrukture što ovo *Objašnjenje* također nije kvalitetno objasnilo. Štoviše, geodetski elaborat za evidentiranje podataka o zgradama odnosno za evidentiranje podatka o načinu uporabe katastarske čestice je stavljen pod geodetske poslove u okviru izrade glavnog projekta odnosno idejnog projekta, što je potpuno pogrešan koncept. U zasebnim točkama će ova tema biti dodatno razrađena.

Izvod iz Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17 i 39/19)

Članak 148.

(1) Tijelo graditeljstva dostavlja katastarskom uredu izvršnu uporabnu dozvolu te geodetsku snimku, geodetski elaborat i/ili drugi akt iz članka 137. stavka 2. podstavka 6. ovoga Zakona putem elektroničke oglasne ploče.

(2) Katastarski ured, zajedno s dokumentima propisanim posebnim propisima za upis građevine u zemljišnu knjigu, po službenoj dužnosti dostavlja nadležnom sudu obavijest da je za evidentiranje građevine u katastru priložena uporabna dozvola te navodi tijelo graditeljstva koje je dozvolu izdalo te njezinu klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja.

Članak 148.a

(1) Podnositelj zahtjeva za evidentiranje zgrade, druge građevine, odnosno načina korištenja zemljišta u katastru, odnosno katastru infrastrukture može uz svoj zahtjev priložiti uporabnu dozvolu.

(2) Katastarski ured, zajedno s dokumentima propisanim posebnim propisima za upis građevine u zemljišnu knjigu, po službenoj dužnosti dostavlja nadležnom sudu obavijest da je za evidentiranje građevine u katastru priložena uporabna dozvola te navodi tijelo koje je dozvolu izdalo, njezine oznake i datum izdavanja. Ako uporabna dozvola nije priložena, katastarski ured nadležnom sudu po službenoj dužnosti dostavlja obavijest da dozvola nije priložena.

Članak 149.

(1) Nadležni sud prilikom upisa građevine u zemljišnu knjigu po službenoj dužnosti u posjedovnici zemljišne knjige stavlja zabilježbu da je za evidentiranje građevine u katastru priložena uporabna dozvola, navodi tijelo

graditeljstva koje je dozvolu izdalo te njezinu klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja. Ako uporabna dozvola nije priložena, nadležni sud prilikom upisa građevine u zemljišnu knjigu po službenoj dužnosti u posjedovnici zemljišne knjige stavlja zabilježbu da za evidentiranje građevine u katastru nije priložena uporabna dozvola.

(2) Stavljanjem zabilježbe iz stavka 1. ovoga članka o priloženoj uporabnoj dozvoli nadležni sud istodobno po službenoj dužnosti briše zabilježbu iz zemljišne knjige da građevinska i/ili uporabna dozvola nije priložena, ako takva zabilježba postoji.

(3) Upis zabilježbe iz stavka 1. ovoga članka je dokaz o evidentiranju isprave, odnosno da isprava nije evidentirana, a ne dokaz o zakonitosti i uporabljivosti građevine.

Točka 2. - Objašnjeno postupanje u slučajevima kad službene evidencije i stvarno stanje nisu usklađeni nije primjenjivo, postoje netočne formulacije i nejasno je

Dio Objašnjenja s podnaslovom 2. *Geodetski elaborat za evidentiranje stvarnog položaja već evidentiranih katastarskih čestica odnosno za diobu ili spajanje katastarskih čestica* na stranicama 3. i 4. je po mišljenju HKOIG pun nepravilnosti i nedorečenosti, te sadrži i konceptualne pogreške. Također, treba imati na umu da se čeka donošenje pravilnika propisanih Zakonom o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18) kojima će se propisati katastarski operat katastra nekretnina (članak 58. ZDIKN definira katastarski operat katastra nekretnina, članak 73. ZDIKN propisuje obvezu donošenja pravilnika), sadržaj i oblik katastra nekretnina (članak 59. ZDIKN definira sadržaj i oblik katastra nekretnina, članak 72. ZDIKN propisuje obvezu donošenja pravilnika), sadržaj katastra zemljišta koji se održava do osnivanja katastra nekretnina (definirano člancima 74. i 75. ZDIKN, članak 82. ZDIKN propisuje obvezu donošenja pravilnika), sadržaj i oblik elaborata koji se izrađuju kao tehnička osnova za provođenje promjena u katastarskom operatu te način njihove izrade (članak 96. ZDIKN propisuje obvezu donošenja i ovog pravilnika), način održavanja katastra zemljišta u prijelaznome razdoblju i način njegova postupnog prilagođivanja katastru nekretnina (članak 99. ZDIKN) te način pojedinačnog prevođenja katastarskih čestica katastra zemljišta u katastar nekretnina (članak 113. ZDIKN).

Izvodi iz: Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18)

Članak 58.

(1) Katastarski operat katastra nekretninu sadrži podatke o katastarskim česticama, zgradama, područjima posebnih pravnih režima na zemljinoj površini te podatke o nositeljima prava na nekretninama.

(2) Podaci o nositeljima prava na nekretninama nisu izvorni katastarski podaci, nego podaci zemljišne knjige koji se u katastarski operat katastra nekretnina preuzimaju iz osnovane, obnovljene ili dopunjene zemljišne knjige.

Članak 59.

(1) Geodetsko-tehnički dio katastarskog operata katastra nekretnina čine:

- katastarski plan*
- stalne točke geodetske osnove*
- digitalni ortofotoplan i*
- zbirka geodetskih elaborata te geodetskih projekata.*

(2) Popisno-knjižni dio katastarskog operata katastra nekretnina čine:

- popisi (katastarskih čestica, koordinata lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica, zgrada, područja posebnih pravnih režima i adresa katastarskih čestica)*
- posjedovni listovi i*
- pomoćni popisi (popis kućnih brojeva, popis nositelja prava upisanih u posjedovne listove i popis promjena).*

Članak 62.

(1) Unošenje podataka u katastarski operat o nekretninama koje se koriste za djelatne potrebe obrane uredit će sporazumom ministar nadležan za poslove obrane i ravnatelj.

(2) Sadržaj i oblik katastarskog operata iz članka 59. ovoga Zakonu propisuje ravnatelj pravilnikom.

Članak 73.

Način održavanja katastarskog operata iz članka 58. ovoga Zakona propisuje ravnatelj pravilnikom.

Članak 74.

Do izrade katastra nekretnina po pojedinim katastarskim općinama odnosno do započinjanja pojedinačnog prevođenja iz članka 102. ovoga Zakona katastarskih čestica u katastar nekretnina za neku katastarsku općinu, katastar zemljišta održavat će se na način postupnog prilagođavanja katastru nekretnina.

Članak 75.

Katastarski operat katastra zemljišta sastoji se od:

- geodetsko-tehničkog dijela i*
- popisno-knjižnog dijela.*

Članak 82.

Sadržaj i oblik katastarskog operata katastra zemljišta iz članka 75. ovoga Zakona propisuje ravnatelj pravilnikom iz članka 62. stavka 2. ovoga Zakona.

Članak 96.

Sadržaj i oblik elaborata koji se izrađuju kao tehnička osnova za provođenje promjena u katastarskom operatu te način njihove izrade, pregledavanja i potvrđivanja propisuje ravnatelj pravilnikom.

Članak 99.

Način održavanja katastra zemljišta u prijelaznome razdoblju i način njegova postupnog prilagođavanja katastru nekretnina propisuje ravnatelj pravilnikom iz članka 73. ovoga Zakona.

Članak 113.

Način pojedinačnog prevođenja katastarskih čestica katastra zemljišta u katastar nekretnina propisuje ravnatelj pravilnikom.

Činjenica jest da dio spomenutih pravilnika već postoji sukladno ranijim verzijama ZDIKN, te da rok za donošenje istih koji će biti usklađeni sa novim odredbama ZDIKN još nije prošao, međutim to nije opravdanje za situaciju u kojoj nisu definirana i utvrđena postupanja obavljanja geodetskih poslova državne izmjere i katastra nekretnina sukladno zakonu koji je na snazi.

S obzirom da katastar nekretnina prema saznanjima koja ima HKOIG još nije saživio niti u jednoj katastarskoj općini, nema praktičnih iskustava o radu u katastru nekretnina. Postavlja se niz pitanja vezano i za Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina. Na koji način Državna geodetska uprava planira prevoditi u katastar nekretnina katastarske općine koje nisu nastale numeričkim izmjerama uz poštivanje uvjeta propisanih točnosti iz Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina, kao i postupnog osnivanja katastra nekretnina prevođenjem čestica koje nisu izmjerene propisanom točnošću. Člancima 106. i 107. ZDIKN je ostavljena mogućnost prevođenja u katastar nekretnina čestica koje nisu mjerene zadovoljavajućom točnošću. Uvođenje takvih katastarskih općina i katastarskih čestica u katastar nekretnina će obezvrijediti i sam katastar nekretnina.

Stoga smatramo da se u ovom *Objašnjenju* navode trenutno neusklađeni propisi te da po tome neće biti moguće jednoznačno postupati. Zbog toga će posljedice snositi ovlašteni geodetski izvoditelji koji egzistencijalno ovise o navedenim propisima, a i investitori u Republici Hrvatskoj koji još žele ulagati svoja sredstva u našu državu. Postavlja se pitanje što se donošenjem ovakvog *Objašnjenja* želi poručiti svima koji žele investirati u nekretnine i gradnju u RH? Je li ovo stimulativno? Je li ovo dobro za pravnu sigurnost građana RH i ostalih investitora, bilo javnih bilo privatnih? HKOIG je i prije ukazivala na probleme u postojećim propisima koji se tiču i područja gradnje, ali i državne izmjere i katastra nekretnina. Nažalost, takve inicijative HKOIG nisu nailazile na plodno tlo, a često se događalo da se HKOIG zamjeralo što uopće ukazuje na takve probleme! Bez obzira na to, Hrvatska komora ovlaštenih inženjera geodezije će se i nadalje zalagati za prava svojih članova - ovlaštenih inženjera geodezije, ali i za opći boljitak društva u RH. Iako će netko smatrati da ove dvije stvari ne idu jedna s drugom, to uopće nije tako. Borbom za opći boljitak društva direktno se poboljšava i status ovlaštenih inženjera geodezije!

ANALIZA TOČAKA 2.1 i 2.2 OBJAŠNJENJA

Podnaslov *Objašnjenja* - 2. Geodetski elaborat za evidentiranje stvarnog položaja već evidentiranih katastarskih

čestica odnosno za diobu ili spajanje katastarskih čestica propisuje 6 situacija u kojima se radi geodetski elaborat za evidentiranje stvarnog položaja već evidentiranih katastarskih čestica odnosno za diobu ili spajanje katastarskih čestica.

Izvod iz navedenog podnaslova *Objašnjenja*, stranica 3.:

2.1. U slučajevima kada na geodetskoj situaciji prikaz lomnih točaka međa katastarske čestice prema stvarnom stanju ne odgovara prikazu istih na katastarskom planu odnosno kada se utvrdi da položaj lomnih točaka međa i drugih granica katastarske čestice odstupa u odnosu na one evidentirane u katastarskom operatu više od standardne položajne točnosti propisane člankom 26. stavak 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (riječ je o slučajevima kada se geodetska situacija izrađuje za potrebe glavnog projekta) izrađuje se geodetski elaborat kojem je osnovna svrha evidentiranje stvarnog položaja već evidentiranih katastarskih čestica pod uvjetom da su zadovoljeni kriteriji iz članka 93. stavak 1. i 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (Slučaj kada katastarska čestica nakon provedbe geodetskog elaborata odgovara budućoj građevnoj čestici).

2.2. U slučajevima kada na geodetskoj situaciji prikaz lomnih točaka međa katastarske čestice prema stvarnom stanju ne odgovara prikazu iste na katastarskom planu i kada nisu zadovoljeni kriteriji iz članka 93. stavak 1. i 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (riječ je o slučajevima kada se geodetska situacija izrađuje za potrebe glavnog projekta) izrađuje se geodetski elaborat kojem je osnovna svrha dioba ili spajanje u okviru kojeg se osnivaju katastarske čestice sukladno odredbama članka 25. stavka 3. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina. Geodetski elaborat za diobu ili spajanje izrađuje se na način da se predlaže osnivanje katastarskih čestica u okviru jednog zemljišnoknjižnog uloška. (Slučaj kada katastarska čestica nakon provedbe elaborata za spajanje odgovara budućoj građevnoj čestici).

Točke 2.1. i 2.2. opisuju slučajeve kada katastarska čestica nakon provedbe jednog od elaborata iz točke 2.1. ili 2.2. ujedno odgovara budućoj građevnoj čestici, odnosno ne postoji potreba za formiranjem nove građevne čestice temeljem građevinske dozvole. Nadalje, u točkama 2.1. i 2.2. se pretpostavlja da se obje ove situacije odnose na slučajeve kada se geodetska situacija izrađuje za potrebe glavnog projekta, vjerojatno se vodeći mišljenjem da ne postoje situacije u kojima se geodetska situacija izrađuje i za potrebe idejnog projekta unatoč tome što ne postoji potreba za formiranjem nove građevne čestice. Naime, Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) je propisano u kojim situacijama se pristupa izradi idejnog projekta i izdavanja lokacijske dozvole, a ti uvjeti nisu uvjetovani samo time hoće li buduća građevna čestica odgovarati katastarskoj čestici koja je rezultat provedbe jednog od elaborata čiji dio čini geodetska situacija. Postoje brojne situacije u kojima investitori rade idejni projekt i ishode lokacijsku dozvolu iako je građevna čestica već formirana. Ovo *Objašnjenje* nije u skladu sa situacijama koje je propisao Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19).

Izvod iz Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19).

Članak 125.

(1) Lokacijska dozvola izdaje se za:

1. eksploatacijsko polje, osim za eksploatacijsko polje ugljikovodika ili geotermalne vode za energetske svrhe, građenje rudarskih objekata i postrojenja koji su u funkciji izvođenja rudarskih radova, skladištenje ugljikovodika i trajno zbrinjavanje plinova u geološkim strukturama
2. rudarske objekte i postrojenja za eksploataciju ugljikovodika ili geotermalne vode za energetske svrhe u skladu s prostornim planom na eksploatacijskom polju određenom na temelju posebnog zakona kojim se uređuje istraživanje i eksploatacija ugljikovodika
3. određivanje novih vojnih lokacija i vojnih građevina
4. zahvate u prostoru koji se prema posebnim propisima kojima se uređuje gradnja ne smatraju građenjem
5. etapno i/ili fazno građenje građevine
6. složeni zahvat u prostoru
7. građenje na zemljištu, odnosno građevini za koje investitor nije riješio imovinsko-pravne odnose ili za koje je potrebno provesti postupak izvlaštenja
8. građenje građevina ako to stranka zatraži.

(2) Eksploatacijsko polje ugljikovodika ili geotermalne vode za energetske svrhe određuje se na način propisan posebnim zakonom kojim se uređuje istraživanje i eksploatacija ugljikovodika u skladu s prostornim planom.

(3) *Zahvate u prostoru koji se prema posebnim propisima kojima se uređuje gradnja ne smatraju građenjem, a za koje se izdaje lokacijska dozvola, određuje ministar pravilnikom.*

Nadalje točka 2.1. objašnjava situaciju u kojoj prikaz lomnih točaka međa katastarske čestice prema stvarnom stanju ne odgovara katastarskom planu, odnosno odstupa više od standardne položajne točnosti propisane člankom 26. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18), ali je unutar površinskih kriterija iz članka 93. stavka 1. i 2. istog Zakona. U toj situaciji se prema *Objašnjenju* izrađuje geodetski elaborat za evidentiranje stvarnog položaja već evidentiranih katastarskih čestica.

Izvod iz Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18):

Članak 26.

(1) *Položaj lomnih točaka granica katastarskih čestica određuje se u ravninskoj kartografskoj projekciji iz članka 12. stavka 1. ovoga Zakona.*

(2) *Kvaliteta podataka terenskih mjerenja lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica te zgrada određuje se područjem povjerenja za horizontalne koordinate uz 95 % vjerojatnosti standardom položajne točnosti do 0,1 m.*

Članak 93.

(1) *Ako je katastarska čestica za koju se utvrđuju granice evidentirana na katastarskim planovima izvorno izrađenim u HDKS/GK projekciji te ako se površina izračunana iz koordinata lomnih točaka novoutvrđenih granica katastarske čestice ne razlikuje više od 5 %, a najviše do 500 m² u odnosu na površinu upisanu u katastarski operat, ta se promjena ne smatra promjenom sastava zemljišno-knjižnog tijela.*

(2) *Ako je katastarska čestica za koju se utvrđuju granice u katastru zemljišta bila evidentirana na planovima izvorno izrađenim grafičkom metodom izmjere te ako se površina izračunana iz koordinata lomnih točaka novoutvrđenih granica katastarske čestice ne razlikuje više od 20 %, a najviše do 1000 m² u odnosu na površinu upisanu u katastarski operat, ta se promjena ne smatra promjenom sastava zemljišno-knjižnog tijela.*

(3) *Ispravljanje razlika većih od navedenih u stavcima 1. i 2. ovoga članka moguće je samo kad se utvrdi da su razlike nastale grubom pogreškom prilikom osnivanja i održavanja katastarskog operata.*

Pojednostavljeno rečeno, ako se ustanovi da koordinate lomnih točaka međa katastarske čestice koje su dobivene mjerenjem odstupaju više od 0.1 m od podataka DKP-a, a razlike u površini katastarske čestice su unutar dozvoljenog odstupanja 5%, a najviše do 500 m² ili 20%, a najviše do 1000 m² ovisno o vrsti izvornog katastarskog plana, izrađuje se geodetski elaborat za evidentiranje stvarnog položaja već evidentiranih katastarskih čestica.

Osim što stavci 1. i 2. članka 93. samog Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18) ne obuhvaćaju sve vrste katastarskih planova i time onemogućuju postizanje ujednačenog postupanja (o problemu sa člankom 93. Zakona će biti posvećen poseban odlomak), ovdje još veći problem nastaje kad se pogleda nastavak, odnosno točka 2.2. *Objašnjenja* koja je protivna odredbama članka 93. stavka 3. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18) te Pravilnika o geodetskim elaboratima (NN 59/18).

Članak 93. stavak 3. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18) propisuje postupanje u situacijama kada su ustanovljene razlike veće od navedenih u stavcima 1. i 2. istog članka, gdje se propisuje mogućnost ispravka i većih razlika samo kad se utvrdi da su razlike nastale grubom pogreškom prilikom osnivanja i održavanja katastarskog operata, a za koju svrhu trenutno i postoji propisana vrsta geodetskog elaborata sukladno Pravilniku o geodetskim elaboratima (NN 59/18), članak 6. stavak 1. podstavak 21 – geodetski elaborat u svrhu ispravljanja podataka katastarskog plana, katastarske izmjere ili tehničke reambulacije, a detaljnije propisan člancima 33. i 34. istog Pravilnika.

Izvod iz Pravilnika o geodetskim elaboratima (NN 59/18):

Članak 33.

(1) *Geodetski elaborati za ispravljanje podataka katastarskog plana, katastarske izmjere ili tehničke reambulacije izrađuju se u svrhu ispravljanja propusta koji su nastali prilikom provođenja katastarske izmjere odnosno tehničke reambulacije, izrade katastarskog operata ili u okviru izrade i provođenja pojedinih elaborata.*

(2) *Geodetskim elaboratom za ispravak katastarskog plana otklanjaju se tehnički propusti koji su nastali prilikom izrade nekog elaborata ili prilikom provođenja promjene na katastarskom planu.*

(3) Geodetskim elaboratom za ispravak katastarske izmjere ili tehničke reambulacije otklanjaju se tehnički propusti koji su nastali prilikom provođenja katastarskih izmjera ili tehničkih reambulacija.

Članak 34.

(1) Na području katastarskih općina za koje se vodi katastar zemljišta, a za koje se zemljišne knjige vode prema podacima katastarskog plana koji više nije službeni dio katastarskog operata, geodetskim elaboratom za ispravljanje katastarske izmjere može se predložiti evidentiranje u katastarskome operatu onih katastarskih čestica koje su evidentirane samo u zemljišnoj knjizi pod uvjetom da te čestice stvarno postoje na terenu.

(2) Geodetski elaborat iz stavka 1. ovoga članka izrađuje se i u katastarskim općinama za koje je donijeta Odluka iz članka 7. stavka 2. ovoga Pravilnika, na način da se geodetskim elaboratom predlaže osnivanje katastarskih čestica katastra nekretnina.

Članak 34. Pravilnika propisuje da se ovaj elaborat može izrađivati na području katastarskih općina za koje se vodi katastar zemljišta ili na području katastarskih općina za koje je donesena Odluka o postupnom osnivanju katastra nekretnina (članak 7. stavak 2. Pravilnika o geodetskim elaboratima), dok se ne može izrađivati za potrebe održavanja katastra nekretnina, odnosno na području katastarskih općina za koje se vodi katastar nekretnina.

Međutim, *Objašnjenje* ne potvrđuje navedene odredbe nego u djelu pod 2.2. propisuje da se u situacijama ako se ustanovi da koordinate lomnih točaka međa katastarske čestice koje su dobivene mjerenjem, odstupaju više od 0.1 m od podataka DKP-a, a razlika u površini katastarske čestice je izvan dozvoljenog odstupanja 5%, a najviše do 500 m² ili 20%, a najviše do 1000 m² ovisno o vrsti izvornog katastarskog plana, izrađuje se geodetski elaborat diobe ili spajanja katastarskih čestica. Ova odredba *Objašnjenja* ne odgovara odredbama Zakona i Pravilnika koje su prethodno navedene za situacije u kojima se vodi katastar zemljišta, odnosno provodi se postupno osnivanje katastra nekretnina. Ova odredba nije primjenjiva niti u svim situacijama u kojima se vodi katastarski operat katastra nekretnina za određenu katastarsku općinu jer se geodetski elaborat diobe ili spajanja katastarskih čestica može izrađivati samo za zemljišta koja su izvan granica građevinskog područja i nisu građevinska.

Izvod iz Pravilnika o geodetskim elaboratima (NN 59/18):

Članak 8.

(1) Geodetski elaborat za diobu ili spajanje katastarskih čestica izrađuje se za sve potrebe navedene u članku 7. stavku 1. ovoga Pravilnika.

(2) Geodetski elaborat iz stavka 1. ovoga članka izrađuje se za zemljišta koja su izvan granica građevinskog područja i zemljišta koja nisu građevinska.

(3) Geodetski elaborat iz stavka 1. ovoga članka obavezno sadrži odgovarajući akt tijela nadležnog za prostorno uređenje da se njime parcelira zemljište koje je izvan granica građevinskog područja.

(4) Geodetski elaborat iz stavka 1. ovoga članka može se izrađivati i u svrhu provođenja pojedinačnih zemljišnoknjižnih ispravnih postupaka u katastarskim općinama za koje se vodi katastar zemljišta kao i u katastarskim općinama za koje je donijeta Odluka iz članka 7. stavka 2. ovoga Pravilnika.

(5) Geodetski elaborat iz stavka 1. ovoga članka u smislu ovoga Pravilnika je parcelacijski elaborat sukladno Zakonu.

Međutim, i dalje nije objašnjeno postupanje za katastarske čestice unutar granica građevinskog područja! Geodetski elaborat za diobu ili spajanje katastarskih čestica se ne može izrađivati za takve čestice, a upravo su takve čestice najčešće predmet zahvata u prostoru.

Nejasno je zašto su dane samo dvije svrhe geodetskih elaborata kao mogućnosti za postupanje po navedenim poslovima. Već je navedeno zašto navedeni elaborati nisu adekvatni i dostatni. HKOIG predlaže da su u razmatranje uzmu još neke svrhe geodetskih elaborata koje bi u određenim situacijama zasigurno mogle biti primjerenije:

- Geodetski elaborat spajanja cijelih katastarskih čestica na kojima je izgrađena postojeća zgrada
- Geodetski elaborat provedbe sudskih presuda o utvrđivanju prava vlasništva, za neizgrađeno građevinsko zemljište
- Geodetski elaborat za evidentiranje međa uređenih u posebnome postupku
- Geodetski elaborat ispravljanja propusta u održavanju katastra
- Geodetski elaborat ispravljanja podataka katastarskog plana, katastarske izmjere ili tehničke reambulacije
- Geodetski elaborat ispravljanja nedostataka na katastarskom planu
- Geodetski elaborat promjene područja i granica katastarskih općina

- Geodetski elaborat za provedbu u zemljišnoj knjizi
- Geodetski elaborat za promjenu područja i granica katastarskih općina
- **Geodetski elaborat evidentiranja izvedenog stanja ceste**

HKOIG može dati primjere za sve navedene elaborate, na koji način bi mogli poslužiti traženoj svrsi za potrebe izrade glavnog ili idejnog projekta. HKOIG ponovno predlaže da se što prije pripišu svrhe i postupci izrade geodetskih elaborata za evidentiranje izvedenog stanja željeznice, vodnog dobra i komunalne infrastrukture što je posebnim zakonima već propisano kao obaveza, ali što nije navedeno u propisima koji uređuju državnu izmjeru i katastar nekretnina.

ANALIZA TOČAKA 2.3 I 2.4

Izvod iz *Objašnjenja*, 3. i 4. stranica, 3. i 4. odlomak podnaslova 2:

2.3. Kada se glavnim projektom za građevinsku dozvolu **određuje** oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru te smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, a građevna se čestica formira od katastarske/ih čestica istog vlasnika te kada na geodetskoj situaciji prikaz lomnih točaka međa katastarskih čestica prema stvarnom stanju ne odgovara prikazu istih na katastarskom planu odnosno kada se utvrdi da položaj lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica odstupa u odnosu na one evidentirane u katastarskom operatu više od standardne položajne točnosti propisane člankom 26. stavak 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina izrađuje se **geodetski elaborat** kojem je **osnovna svrha evidentiranje stvarnog položaja već evidentiranih katastarskih čestica** pod uvjetom da su zadovoljeni kriteriji iz članka 93. stavak 1. i 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina. (Slučaj kada se građevna čestica formira od katastarske/ih čestica istog vlasnika).

2.4. Kada se glavnim projektom za građevinsku dozvolu **određuje** oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru te smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, a građevna se čestica formira od katastarske/ih čestica istog vlasnika te kada na geodetskoj situaciji prikaz lomnih točaka međa katastarskih čestica prema stvarnom stanju ne odgovara prikazu istih na katastarskom planu i kada nisu zadovoljeni kriteriji iz članka 93. stavak 1. i 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina izrađuje se **geodetski elaborat** kojem je **osnovna svrha dioba ili spajanje** u okviru kojeg se osnivaju katastarske čestice sukladno odredbama članka 25. stavka 3. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina. Geodetski elaborat za diobu ili spajanje izrađuje se na način da se predlaže osnivanje **katastarskih čestica u okviru jednog zemljišnoknjižnog uloška.** (Slučaj kada se građevna čestica formira od katastarske/ih čestica istog vlasnika).

Točke 2.3. i 2.4 su slučajevi kada se geodetska situacija izrađuje za potrebe glavnog projekta, a građevna čestica se formira od jedne ili više katastarskih čestica istog vlasnika.

Nadalje točka 2.3. objašnjava da situaciju u kojoj prikazi lomnih točaka međa katastarskih čestica prema stvarnom stanju ne odgovaraju katastarskom planu, odnosno odstupaju više od standardne položajne točnosti propisane člankom 26. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18), ali su unutar površinskih kriterija iz članka 93 stavka 1. i 2. istog Zakona. U toj situaciji se prema *Objašnjenju* izrađuje geodetski elaborat za evidentiranje stvarnog položaja već evidentiranih katastarskih čestica.

Objašnjenje pod 2.4. propisuje da se u situacijama ako se ustanovi da koordinate lomnih točaka međa katastarskih čestica koje su dobivene mjerenjem, odstupaju više od 0.1 m od podataka DKP-a, a razlika u površini jedne ili više katastarskih čestica je **izvan** dozvoljenog odstupanja 5%, a najviše do 500 m² ili 20%, a najviše do 1000 m² ovisno o vrsti izvornog katastarskog plana, izrađuje se geodetski elaborat diobe ili spajanja katastarskih čestica.

Osim nedostataka koji su već navedeni pri analizi točaka 2.1. i 2.2., postavlja se dodatno pitanje, zašto je uopće koncept objašnjenja ovakav. Svi uvjeti iz točke 2.3. su isti uvjetima iz točke 2.1., odnosno bili bi da *Objašnjenje* ne tumači zakonske odredbe na pogrešan način što je već obrazloženo. Isto tako svi uvjeti iz točke 2.4. su zapravo istovjetni uvjetima iz točke 2.2. Radi li se o jednoj ili više katastarskih čestica istog vlasnika je potpuno irelevantno i nebitno te nema potrebe razdvajati takve slučajeve. Također, već je obrazloženo da ne postoji poveznica koju *Objašnjenje* netočno forsira:

Podatak da će se građevna čestica formirati iz jedne ili više čestica istog vlasnika koje su predmet zahvata u prostoru nije nužno pokazatelj da se neće prvo ishoditi lokacijska dozvola. Nadalje, podatak da će se građevna čestica formirati iz jedne ili više čestica različitog vlasnika koje su predmet zahvata u prostoru nije nužno znak da se prvo mora ishoditi lokacijska dozvola.

Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19) člancima 108, 109 i 110. propisuje uvjete za izdavanje građevinske dozvole, a jedan od uvjeta je dokaz pravnog interesa (stavak 2. podstavak 5. članka 108. Zakona), koji se dokazuje bilo kojim dokumentom propisanim člankom 109. Zakona. Dokaz pravnog interesa ne mora biti nužno vlasništvo nad katastarskim česticama iz kojih će se formirati građevna čestica, nego postoje i drugi načini poput pisane suglasnosti vlasnika zemljišta (stavak 1. podstavak 5. članka 109. Zakona) i slično.

Izvod iz Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19):

Članak 108.

(1) Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole podnosi investitor.

(2) Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijsku dozvolu investitor prilaže:

1. glavni projekt u elektroničkom obliku

2. ispis glavnog projekta ovjeren od projektanata i glavnog projektanta ako je u njegovoj izradi sudjelovalo više projektanata

3. pisano izvješće o kontroli glavnog projekta, ako je kontrola propisana

4. potvrdu o nostrifikaciji glavnog projekta, ako je projekt izrađen prema stranim propisima

5. dokaz pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole

6. dokaz da može biti investitor (koncesija, suglasnost ili drugi akt propisan posebnim propisom) ako se radi o građevini za koju je posebnim zakonom propisano tko može biti investitor i

7. dokaz da je vlasnik građevinskog zemljišta ispunio svoju dužnost prijenosa dijela zemljišta u vlasništvo jedinice lokalne samouprave, odnosno dužnosti sklapanja ugovora o osnivanju služnosti provoza i/ili prolaza, propisane posebnim zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje, ako takva dužnost postoji.

(3) Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za građevinu za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola investitor uz dokumente iz stavka 2. ovoga članka prilaže:

1. lokacijsku dozvolu i

2. parcelacijski elaborat koji je ovjeralo tijelo nadležno za državnu izmjeru i katastar nekretnina i potvrdilo Ministarstvo, odnosno upravno tijelo koje je izdalo lokacijsku dozvolu za građevinu za koju je lokacijskom dozvolom određeno formiranje građevne čestice ili je lokacijskom dozvolom određen obuhvat zahvata u prostoru unutar kojeg se formira građevna čestica u skladu s lokacijskom dozvolom, izrađen u elektroničkom obliku ovjeren elektroničkim potpisom.

(4) Zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za zgradu koja mora ispuniti zahtjeve energetske učinkovitosti prilaže se elaborat alternativnih sustava opskrbe energijom.

(5) Dokumentacija iz stavka 2. podstavaka 1., 3., 4., 5., 6. i 7. ovoga članka može se podnijeti u elektroničkom obliku i elektroničkim putem.

Dokaz pravnog interesa

Članak 109.

(1) Dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole smatra se:

1. izvadak iz zemljišne knjige iz kojeg je vidljivo da je investitor vlasnik ili nositelj prava građenja na građevnoj čestici ili građevini na kojoj se namjerava graditi

2. predugovor, ugovor ili ugovor sklopljen pod uvjetom, na temelju kojeg je investitor stekao ili će steći pravo vlasništva ili pravo građenju

3. odluka nadležne vlasti na temelju koje je investitor stekao pravo vlasništva ili pravo građenja

4. ugovor o ortaštvu sklopljen s vlasnikom nekretnine čiji je cilj zajedničko građenje

5. pisana suglasnost vlasnika zemljišta, odnosno vlasnika postojeće građevine

6. pisana suglasnost fiducijarnog vlasnika danu dotadašnjem vlasniku nekretnine koji je investitor.

(2) Dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole u pogledu obuhvata zahvata u prostoru smatra se:

1. izvadak, ugovor, odluka ili suglasnost iz stavka 1. ovoga članka

2. izvadak iz zemljišne knjige iz kojeg je vidljivo da je investitor nositelj prava služnosti

3. predugovor, ugovor ili ugovor sklopljen pod uvjetom na temelju kojeg je investitor stekao ili će steći pravo služnosti, zakupa ili korištenja

4. odluka nadležne državne vlasti na temelju koje je investitor stekao pravo služnosti.

(3) Potpis vlasnika nekretnine, odnosno nositelja prava građenja na predugovoru, ugovoru, odnosno suglasnost iz stavaka 1. i 2. ovoga članka mora biti ovjeren od javnog bilježnika.

(4) Dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole u pogledu nekretnine na kojoj stjecanje stvarnih prava nije moguće ili se prema posebnom zakonu pravo građenja stječe koncesijom smatra se ugovor o koncesiji kojim se stječe pravo građenja ili drugi akt određen posebnim zakonom, a jedinica lokalne samouprave svoj pravni interes za građenje infrastrukture i jednostavnih građevina na pomorskom dobru dokazuje planom upravljanja pomorskim dobrom za tekuću godinu ili drugim aktom određenim posebnim zakonom.

(5) Dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole u slučajevima iz stavaka 1. i 2. ovoga članka smatra se i odluka Vlade Republike Hrvatske o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske ili poziv na odredbu posebnog zakona kojom je utvrđen interes Republike Hrvatske za građenje građevine za koju je zatražena građevinska dozvola, ako je investitor podnio zahtjev za izvlaštenje, odnosno ako je investitor podnio zahtjev za rješavanje imovinskopravnih odnosa na zemljištu, građevinama ili drugim nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, jedinice područne (regionalne) ili lokalne samouprave.

(6) Dokazom pravnog interesa za izdavanje građevinske dozvole za građenje građevine čije je građenje u interesu Republike Hrvatske na javnoj cesti, nerazvrstanoj cesti, željezničkoj infrastrukturi i javnom vodnom dobru smatra se suglasnost osobe, odnosno tijela koje upravlja tom cestom, infrastrukturom, odnosno javnim vodnim dobrom.

Uvjeti za izdavanje građevinske dozvole

Članak 110.

(1) Tijelo graditeljstva dužno je izdati građevinsku dozvolu za građevinu za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola nakon što u provedenom postupku utvrdi da:

1. su uz zahtjev priloženi svi propisani dokumenti

2. su utvrđeni svi propisani posebni uvjeti i uvjeti priključenja

3. su izdane sve propisane potvrde glavnog projekta

4. je glavni projekt u pogledu lokacijskih uvjeta izrađen u skladu s uvjetima za provedbu zahvata u prostoru propisanim prostornim planom

5. je glavni projekt izradila ovlaštena osoba

6. je glavni projekt propisno označen i da je izrađen tako da je onemogućena neovlaštena promjena njegova sadržaja, odnosno zamjena njegovih dijelova

7. je donesen urbanistički plan uređenja, ako se dozvola izdaje na području za koje je posebnim zakonom propisana obveza njegova donošenja.

(2) Stavak 1. podstavak 7. ovoga članka ne odnosi se na izdavanje građevinske dozvole za:

1. rekonstrukciju postojeće građevine

2. građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

(3) Tijelo graditeljstva dužno je izdati građevinsku dozvolu za građenje nove zgrade za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola nakon što u provedenom postupku utvrdi da:

1. su ispunjeni uvjeti iz stavka 1. ovoga članka

2. postoji mogućnost priključenja građevne čestice, odnosno zgrade na prometnu površinu ili da je izdana građevinska dozvola za građenje prometne površine

3. postoji mogućnost priključenja zgrade na javni sustav odvodnje otpadnih voda, ako prostornim planom nije omogućeno priključenje na vlastiti sustav odvodnje i

4. postoji mogućnost priključenja zgrade na niskonaponsku električnu mrežu ili da ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom ako se radi o zgradi u kojoj je projektirano korištenje iste.

(4) Stavak 3. podstavci 2., 3. i 4. ovoga članka ne odnosi se na rekonstrukciju postojeće zgrade.

ANALIZA TOČAKA 2.5 I 2.6 OBJAŠNJENJA

Izvod iz Objasnjenja, 4. stranica, 5. i 6. odlomak podnaslova 2.:

2.5. Kada se idejnim projektom za lokacijsku dozvolu kojom se određuje oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru te smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, a građevna se čestica formira od više katastarske/ih čestica odnosno od više dijelova katastarske/ih čestica različitog vlasnika te kada na geodetskoj situaciji prikaz lomnih točaka međa katastarskih čestica prema stvarnom stanju ne odgovara prikazu istih na katastarskom planu odnosno kada se utvrdi da položaj lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica odstupa u odnosu na onu evidentiranu u katastarskom operatu više od standardne položajne točnosti propisane člankom 26. stavak 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina izrađuje se geodetski elaborat kojim je osnovna svrha evidentiranje stvarnog položaja već evidentiranih katastarskih čestica pod uvjetom da su zadovoljeni kriteriji iz članka 93. stavak 1. i 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina. (Slučaj kada se građevna čestica formira od katastarske/ih čestica različitog vlasnika).

2.6. Kada se idejnim projektom za lokacijsku dozvolu kojom se određuje oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru te smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, a građevna se čestica formira od više katastarske/ih čestica odnosno od više dijelova katastarske/ih čestica različitog vlasnika te kada na geodetskoj situaciji prikaz lomnih točaka međa katastarskih čestica prema stvarnom stanju ne odgovara prikazu istih na katastarskom planu i kada nisu zadovoljeni kriteriji iz članka 93. stavak 1. i 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina izrađuje se geodetski elaborat kojim je osnovna svrha dioba ili spajanje u okviru kojeg se osnivaju katastarske čestice sukladno odredbama članka 25. stavka 3. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina. Geodetski elaborat za diobu ili spajanje izrađuje se na način da se predlaže osnivanje katastarskih čestica u okviru jednog zemljišnoknjižnog uložka. (Slučaj kada se građevna čestica formira od katastarske/ih čestica različitog vlasnika).

Točke 2.5. i 2.6. su slučajevi kada se geodetska situacija izrađuje za potrebe idejnog projekta, a građevna čestica se formira od jedne ili više katastarskih čestica različitog vlasnika.

Nadalje točka 2.5. objašnjava da situaciju u kojoj prikaz lomnih točaka međa katastarskih čestica prema stvarnom stanju ne odgovaraju katastarskom planu, odnosno odstupaju više od standardne položajne točnosti propisane člankom 26. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18), ali su unutar površinskih kriterija iz članka 93. stavka 1. i 2. istog Zakona. U toj situaciji se prema *Objašnjenju* izrađuje geodetski elaborat za evidentiranje stvarnog položaja već evidentiranih katastarskih čestica.

Pod 2.6. objašnjava se da se u situacijama ako se ustanovi da koordinate lomnih točaka međa katastarskih čestica koje su dobivene mjerenjem, odstupaju više od 0.1 m od podataka DKP-a, a razlika u površini jedne ili više katastarskih čestica je izvan dozvoljenog odstupanja 5%, a najviše do 500 m² ili 20%, a najviše do 1000 m² ovisno o vrsti izvornog katastarskog plana, izrađuje se geodetski elaborat diobe ili spajanja katastarskih čestica.

Analogno prethodnim točkama, uz sve spomenute nedostatke, točka 2.5. je istovjetna po uvjetima s točkama 2.1.

i 2.3, a točka 2.6. je istovjetna po uvjetima sa točkama 2.2. i 2.6.

ZAHVAT U PROSTORU BEZ FORMIRANJA GRAĐEVNE ČESTICE

Objašnjenje cijelim svojim konceptom podrazumijeva da se za svaki zahvat u prostoru odnosno za gradnju građevine **formira građevna čestica** (plavom bojom markirani gornji izvodi iz *Objašnjenja*), međutim izostavlja se činjenica da to nije točno! Postoji niz građevina za koje se **samo određuje granica obuhvata zahvata**, bez formiranja građevne čestice. Ovo objašnjenje je potpuno izostavilo takve situacije.

Izvod iz Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19)

Članak 133.

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

GRAĐEVINSKA DOZVOLA KOJOJ PRETHODI LOKACIJSKA

U *Objašnjenju* nigdje nije navedeno što u situaciji kada izradi glavnog projekta i ishođenju građevinske dozvole prethodi lokacijska dozvola. HKOIG je već ukazivala na ovu situaciju, treba li se ovdje izrađivati potpuno novi geodetski elaborat, i koji bi to bio. Ako je za potrebe izrade idejnog projekta već izrađen geodetski elaborat kojim je usklađena katastarska evidencija sa stvarnim stanjem, pretpostavka je da će do izrade glavnog projekta stanje ostati usklađeno u velikoj većini slučajeva, te se postavlja pitanje kakav elaborat će se raditi za glavni projekt, jer *Objašnjenje* nije definiralo koju svrhu elaborata izraditi ako je stanje usklađeno. Ako se radi o situaciji da je temeljem lokacijske dozvole još izrađen parcelacijski elaborat radi formiranja građevne čestice, situacija je ista. A ako se radi o situaciji da se temeljem lokacijske dozvole određuje granica obuhvata zahvata, onda *Objašnjenje* nije objasnilo izradu niti jednog geodetskog elaborata.

Objašnjenje je po ovom pitanju jako nedorečeno napisano i neće ni na koji način rezultirati usklađenjem postupanja, nego će zapravo dovesti do zastoja u postupanju. **Zastoj u postupanju u konačnici znači zastoj u procesu gradnje.**

GRAĐEVINSKA DOZVOLA KOJOJ PRETHODI LOKACIJSKA

Objašnjenje nije navelo u kojem trenutku se mogu ili moraju provoditi geodetski elaborati izrađeni za potrebe izrade idejnog odnosno glavnog projekta, navedeni u točkama 2.1. do 2.6. U Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i Zakonu o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19) nije uređeno ovo pitanje, niti je *Objašnjenje* dalo odgovor na njega. Treba li provedba nastupiti prije izdavanja lokacijske, odnosno građevinske dozvole ili ne. Također, kakve pravne posljedice mogu nastupiti ako nadležni katastarski ured ne potvrdi izrađeni geodetski elaborat, a lokacijska ili građevinska dozvola budu izdane jer je za njihovo izdavanje dovoljno priložiti tek potvrdu da je geodetski elaborat predan u katastarskom uredu na pregled i potvrđivanje, ali ne i da je potvrđen.

OBAVEZA USKLAĐENJA STVARNOG STANJA SVIH ČESTICA ČIJI I NAJMANJI DIJELOVI ULAZE U OBUHVAT ZAHVATA ILI IZ KOJIH SE FORMIRA NOVA GRAĐEVNA ČESTICA

Prema do sada navedenom iz *Objašnjenja* proizlazi zaključak da je od sada bilo potrebno izrađivati geodetski elaborat kojim bi se uskladilo stvarno stanje sa podacima katastra i zemljišne knjige za svaku katastarsku česticu čiji i najmanji dijelovi ulaze u obuhvat zahvata ili iz kojih se formira nova građevna čestica. Što to u praksi može značiti? Ako se izrađuje projektna dokumentacija za izgradnju nove prometnice, npr. magistralnog plinovoda, elektroenergetskog voda i sličnog, a obuhvat zahvata zalazi u česticu, sada je potrebno cijelu tu katastarsku česticu premjeriti i uvesti u elaborat. Bez obzira da li se radi samo o dijelu dvorišta do ulice ili o vrtu, bit će potrebno izmjeriti sve zgrade na čestici, te sve evidentirati i uskladiti stanje. Isto tako, čestica može biti površine nekoliko desetaka ili stotina hektara, a prema navedenom će česticu biti nužno cijelu izmjeriti i za nju izraditi elaborat. Sve ovo će morati plaćati investitori ovakvih zahvat u prostoru koje zapravo uopće ne bi trebali zanimati ovi postupci. Nadalje, kod donositelja novih propisa očito nije postojala svijest o tome što će se događati kada takvi elaborati dođu u provedbu nakon izdanih akata za gradnju, te ako samo jedan od vlasnika čestica nad kojima su se elaborati izrađivali uloži žalbu i odbije se provedba takvih elaborata? Takve situacije je ova država već proživljavala u postupcima od prije 20 i više godina, i zaista nema potrebe opet dolaziti u takve situacije.

HKOIG je predlagala i zalagala se za unaprjeđenje procesa gradnje sa zadržavanjem geodetskog projekta koji je kao jedan proizvod zamjenjivao više geodetskih elaborata. Sada se ponovno uvode sljedovi geodetskih elaborata što produljuje vrijeme izrade dokumentacije i trošak, a kako se vidi, nije smanjena niti pravna nesigurnost, nego je naprotiv čak i povećana.

Točka 3. - vrsta geodetskog elaborata ako su službene evidencije i stvarno stanje već usklađeni

Geodetska situacija stvarnog stanja terena u položajnom i visinskom smislu je sastavni dio geodetskog elaborata sukladno navodima članka 70. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17 i 39/19) i članka 129. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), a tako je navedeno i u *Objašnjenju*. U sklopu kojeg geodetskog elaborata prema njegovoj svrsi se izrađuje navedena situacija kada prikaz lomnih točaka međa katastarske čestice prema stvarnom stanju *odgovara* prikazu istih na katastarskom planu.?

Geodetski elaborati se izrađuju kada postoji promjena u naravi u odnosu na katastarsku evidenciju, kada je potrebno evidentirati ili brisati određeni podatak o zgradama, građevinama, načinima uporabe te obliku i veličini katastarskih čestica. U *Objašnjenju* nije navedeno kako se postupa ako u naravi nema razlika u odnosu na katastarske evidencije. Pravilnik o geodetskim elaboratima trenutno ne sadrži primjenjiv elaborat za te situacije.

Potrebno je dati objašnjenje za ovu situaciju koja je vrlo rijetka u praksi jer katastarske evidencije rijetko kad odgovaraju stanju u naravi, međutim i takvi se slučajevi pojavljuju u praksi, a ovim *Objašnjenjem* nije propisano postupanje, niti je Pravilnik o geodetskim elaboratima (NN 159/18) predvidio elaborat za takvu svrhu.

Postavlja se pitanje što će zaprimati nadležni katastarski ured kao elaborat i kakvu potvrdu o zaprimanju na pregled i potvrđivanje će izdavati s obzirom da je ista obavezna u prvoj mapi idejnog odnosno glavnog projekta uz zahtjev za izdavanje lokacijske odnosno građevinske dozvole.

Točka 4. - pojam međnosusjednih katastarskih čestica

Izvod iz *Objašnjenja*, 2. stranica, zadnji odlomak:

Radnje u svrhu izrade geodetske situacije obavezno obuhvaćaju pozivanje svih nositelja prava predmetnih i međnosusjednih katastarskih čestica na obilježavanje lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica.

S obzirom da u zakonima i pravilnicima ne postoji pojam "međnosusjedne" katastarske čestice, upitno je uvođenje ovakvog pojma u *Objašnjenje*. U svakom slučaju, pojam „međnosusjednih katastarskih čestica“ nije nigdje opisan, pa ako postoji potreba za zadržavanjem ovog pojma, isti bi trebalo službeno propisati.

Točka 5. - pogreška u nazivu sastavnog dijela geodetskog elaborata

Izvod iz *Objašnjenja*, 3. stranica, 3. odlomak:

Primjerak geodetske situacije prilaže se kao sastavni dio geodetskog elaborata u dijelu „ostali prilog“ u pdf. formatu.

Dio geodetskog elaborata sa nazivom "ostali prilog" ne postoji. Postoji dio geodetskog elaborata "10.8 Ostali prilozi" koji se prilaže u .pdf formatu. Potrebno je uskladiti *Objašnjenje* sa Pravilnikom o geodetskim elaboratima (NN 159/18), članak 40.

Izvod iz *Pravilnika o geodetskim elaboratima (NN 159/18)*:

Članak 40.

Sastavni dijelovi geodetskog elaborata mogu biti:

1. Naslovna stranica
2. Sadržaj
3. Službeni podaci

- 3.1. Službeni podaci u razmjenskom formatu
- 3.2. Potvrda o izdanim podacima
- 3.3. Potvrda o kućnom broju zgrade
- 3.4. Potvrda rezervacije brojeva katastarskih čestica
- 3.5. Identifikacija čestica
- 3.6. Kopija katastarskog plana (ZK oznake čestica)
- 3.7. Ostali službeni podaci
4. Popis koordinata
5. Skica izmjere
6. Iskaz površina
 - 6.1. Iskaz površina – katastarsko stanje
 - 6.2. Iskaz površina – zemljišnoknjižno stanje
 - 6.3. Identifikacija i izjednačenje površina
7. Prijavni list i kopija katastarskog plana za katastar
 - 7.1. Prijavni list za katastar
 - 7.2. Kopija katastarskog plana – stanje prije promjene
 - 7.3. Kopija katastarskog plana – predloženo novo stanje
8. Prijavni list i kopija katastarskog plana za zemljišnu knjigu
 - 8.1. Prijavni list za zemljišnu knjigu
 - 8.2. Kopija katastarskog plana (ZK oznake čestica) – stanje prije promjene
 - 8.3. Kopija katastarskog plana (ZK oznake čestica) – predloženo novo stanje
9. Nacrt novog stanja za katastar i zemljišnu knjigu u razmjenskom formatu
10. Izvješća u izrađenom elaboratu s prilogima
 - 10.1. Izvješće o izrađenom elaboratu
 - a. Izvješće o utvrđivanju međa i drugih granica te o novom razgraničenju
 - b. Izvješće o zgradama i drugim građevinama
 - c. Izvješće o terenskom uvidaju
 - d. Tehničko izvješće
 - 10.2. Obavijesti susjedne k.č. / Javni poziv (za svrhu 24 iz članka 6. ovoga Pravilnika)
 - 10.3. Pozivi predmetne k.č. / Ostali prilozi (za svrhu 24 iz članka 6. ovoga Pravilnika)
 - 10.4. Suglasnosti nositelja prava
 - 10.5. Povratnice
 - 10.6. Popis k.č. u pomorskom dobru
 - 10.7. Popis k.č. u vodnom dobru
- 10.8. Ostali prilozi**
11. Dokument – temelj za izradu elaborata za svrhe 1-23 iz članka 6. ovoga Pravilnika; za svrhu 24 iz članka 6. ovoga Pravilnika:
 - 11.1. Odluka o javnoj cesti
 - 11.2. Očitovanje upravitelja javne ceste
 - 11.3. Popis ulica (RPJ-6)
 - 11.4. Odluka o nerazvrstanoj cesti
 - 11.5. Izvod iz Registra nerazvrstanih cesta
 - 11.6. Očitovanje nositelja prava nerazvrstane ceste
12. Potvrde o usklađenosti.

Točka 6. - obuhvat zahvata u prostoru se ne formira. Upotreba pojma parcela umesto čestica

Izvod iz Objašnjenja, 4. i 5. stranica, 1. odlomak u poglavlju 3:

3. Geodetski elaborat za provedbu građevinske odnosno lokacijske dozvole

Na temelju pravomoćne građevinske dozvole odnosno pravomoćne lokacijske dozvole kojima se formira građevna parcela **odnosno obuhvat zahvata u prostoru** ovlaštena osoba izrađuje **geodetski elaborat za provedbu akata prostornog uređenja** u skladu s Pravilnikom o geodetskim elaboratima.

Na temelju pravomoćne građevinske dozvole odnosno pravomoćne lokacijske dozvole se ne formira građevna parcela, nego se formira građevna čestica. Također obuhvat zahvata u prostoru se ne formira nego se određuje obuhvat zahvata u prostoru. Predlaže se usklađenje Objašnjenja sa Zakonom o gradnji (NN 153/13, 20/17 i 39/19) i Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19),

Izvod iz Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19)

Članak 129. (NN 39/19)

Idejni projekt za lokacijsku dozvolu kojom se određuje formiranje građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru te smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno obuhvatu zahvata uz nacрте i dokumente iz članka 128. stavka 1. ovoga Zakona sadrži:

- 1. geodetsku situaciju stvarnog stanja terena u položajnom i visinskom smislu koja je sastavni dio geodetskog elaborata*
- 2. potvrdu katastarskog ureda da je geodetski elaborat iz podstavka 1. ovoga stavka predan na pregled i potvrđivanje*
- 3. geodetsku situaciju građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru te smještaja jedne ili više građevina na toj čestici, odnosno tom obuhvatu u položajnom i visinskom smislu i*
- 4. popis koordinata lomnih točaka građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru te jedne ili više građevina na toj čestici, odnosno tom obuhvatu predan i izrađen u GML formatu.*

Izvod iz Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17 i 39/19)

Članak 70.

(1) Prva mapa glavnog projekta sadrži:

- 1. izjavu projektanta i glavnog projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s lokacijskom dozvolom i drugim propisima, uvjetima i pravilima iz članka 68. stavka 2. ovoga Zakona ako je izrađen za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola*
- 2. izjavu projektanta i glavnog projektanta da je glavni projekt izrađen u skladu s prostornim planom i drugim propisima, uvjetima i pravilima iz članka 68. stavka 3. ovoga Zakona ako je izrađen za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu ne izdaje lokacijska dozvola*
- 3. prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara u svim dijelovima glavnog projekta za građevinu razvrstanu u 1., 2.a ili 2.b skupinu građevina za koju se prema posebnom propisu utvrđuju posebni uvjeti zaštite od požara, a koji prikaz potpisuje glavni projektant*
- 4. druge dijelove propisane ovim Zakonom i pravilnikom iz članka 66. stavka 4. ovoga Zakona.*

(2) Prva mapa glavnog projekta za građevinsku dozvolu kojom se određuje oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru te smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno obuhvatu zahvata u prostoru sadrži:

- 1. dijelove iz stavka 1. ovoga članka*
- 2. geodetsku situaciju stvarnog stanja terena u položajnom i visinskom smislu koja je sastavni dio geodetskog elaborata*
- 3. potvrdu katastarskog ureda da je geodetski elaborat iz podstavka 2. ovoga stavka predan na pregled i potvrđivanje*
- 4. geodetsku situaciju građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru te smještaja jedne ili više građevina na toj čestici, odnosno tom obuhvatu u položajnom i visinskom smislu*
- 5. popis koordinata lomnih točaka građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru te jedne ili više građevina na toj čestici, odnosno tom obuhvatu predan i izrađen u GML formatu i*
- 6. potvrdu katastarskog ureda o rezervaciji broja nove građevne čestice ako se građevinskom dozvolom određuje*

novi oblik ili veličina građevne čestice.

Članak 71.

(1) Obuhvat zahvata u prostoru u kojemu se gradi građevina, ovisno o vrsti građevine, određuje se kao trasa, koridor, odnosno površina katastarskih čestica i/ili njezinih dijelova određen koordinatama lomnih točaka prikazanim u GML formatu.

(2) Trasa je prostor određen građevinskom dozvolom unutar kojega se smješta linijska građevina.

(3) Građevinskom dozvolom za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola trasom se određuje smještaj građevine unutar koridora određenog lokacijskom dozvolom.

(4) Građevine za koje se građevinskom dozvolom određuje građevna čestica i obuhvat zahvata u prostoru te način određivanja obuhvata zahvata u prostoru za određene vrste građevina propisuje ministar pravilnikom iz članka 66. stavka 4. ovoga Zakona.

Točka 7. - ne definiraju se građevine kao trase ili koridori nego obuhvati zahvata u prostoru

Izvod iz Objašnjenja, 5. stranica, 2. odlomak u poglavlju 4:

Za potrebe evidentiranja građevina određenih kao trasa ili koridor ovlaštena osoba izrađuje geodetski elaborat za evidentiranje podataka o načinu uporabe katastarske čestice.

Građevine se ne određuju kao trase ili koridori. Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17 i 39/19) čl. 71. propisuje sljedeće:

Izvod iz Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17 i 39/19):

Članak 71.

(1) **Obuhvat zahvata u prostoru** u kojemu se gradi građevina, ovisno o vrsti građevine, određuje se kao trasa, koridor, odnosno površina katastarskih čestica i/ili njezinih dijelova određen koordinatama lomnih točaka prikazanim u GML formatu.

(2) **Trasa je prostor određen građevinskom dozvolom unutar kojega se smješta linijska građevina.**

(3) Građevinskom dozvolom za građenje građevine za koju se prema posebnom zakonu izdaje lokacijska dozvola trasom se određuje smještaj građevine unutar koridora određenog lokacijskom dozvolom.

(4) Građevine za koje se građevinskom dozvolom određuje građevna čestica i obuhvat zahvata u prostoru te način određivanja obuhvata zahvata u prostoru za određene vrste građevina propisuje ministar pravilnikom iz članka 66. stavka 4. ovoga Zakona.

Potrebno je uskladiti Objašnjenje sa odredbama Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17 i 39/19).

Točka 8. - neispravni nazivi svrha elaborata za potrebe ishođenja uporabne dozvole i evidentiranje u operatu. Nedostatak objašnjenja oko Izjave ovlaštenog inženjera geodezije i geodetske snimke izvedenog stanja građevine

Izvod iz Objašnjenja, 5. stranica, 1. i 2. odlomak u poglavlju 4:

4. Geodetski elaborat za evidentiranje podataka o zgradama odnosno za evidentiranje podataka o načinu uporabe katastarske čestice

Za potrebe evidentiranja podataka o zgradama izgrađenih na temelju građevinske dozvole ovlaštena osoba izrađuje **geodetski elaborat za evidentiranja podataka o zgradama**.

Za potrebe evidentiranja građevina određenih kao trasa ili koridor ovlaštena osoba izrađuje **geodetski elaborat za evidentiranje podataka o načinu uporabe katastarske čestice**.

Geodetski elaborat za evidentiranja podataka o zgradama i geodetski elaborat za evidentiranje podataka o načinu uporabe katastarske čestice u katastru i zemljišnoj knjizi, prije podnošenja zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole, moraju biti *pregledani i potvrđeni od nadležnog katastarskog ureda*.

U *Objašnjenju* nisu na adekvatan način objašnjena postupanja pri izvršenju članka 137. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17 i 39/19) kojim se propisuje dokumentacija potrebna uz zahtjev za izdavanje uporabne dozvole.

Izvod iz Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17 i 39/19):

Zahtjev za izdavanje uporabne dozvole

Članak 137.

(1) Zahtjev za izdavanje uporabne dozvole podnosi investitor, odnosno vlasnik građevine.

(2) Zahtjevu za izdavanje uporabne dozvole investitor, odnosno vlasnik građevine prilaže:

1. fotokopiju građevinske dozvole, odnosno primjerak glavnog projekta za građevinu koja se može graditi ili radove koji se mogu izvoditi bez građevinske dozvole na temelju glavnog projekta

2. podatke o sudionicima u gradnji

3. pisanu izjavu izvođača o izvedenim radovima i uvjetima održavanja građevine

4. završno izvješće nadzornog inženjera o izvedbi građevine

5. izjavu ovlaštenog inženjera geodezije da je građevina smještena na građevnoj čestici, odnosno unutar obuhvata zahvata u prostoru u skladu s građevinskom dozvolom, odnosno glavnim projektom

6. geodetsku snimku izvedenog stanja građevine ili geodetski elaborat i/ili drugi akt određen posebnim propisima na temelju kojega se u katastru, odnosno katastru infrastrukture i zemljišnoj knjizi evidentiraju zgrade, druge građevine, odnosno način korištenja zemljišta s podacima o lomnim točkama građevine, građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru prikazane u GML formatu u elektroničkom obliku

7. dokaz da je u katastru formirana građevna čestica, ako se radi o građevini za koju se lokacijskom dozvolom određuje obuhvat zahvata u prostoru unutar kojega se parcelacijskim elaboratom formira građevna čestica, osim za izdavanje privremene uporabne dozvole iz članka 145. stavka 1. podstavka 2. ovoga Zakona i

8. energetski certifikat zgrade, ako se zahtjev podnosi za zgradu koja mora ispunjavati zahtjeve energetske učinkovitosti.

(3) Geodetska snimka izvedenog stanja građevine je prikaz lomnih točaka građevine, građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru u GML formatu na katastarskom planu izrađena u elektroničkom obliku po ovlaštenom inženjeru geodezije.

Objašnjenje uopće nije na adekvatan način objasnilo podstavak 6. stavka 2. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17 i 39/19) te je potrebno objasniti što su i kako se izrađuju redom: geodetska snimka izvedenog stanja, geodetski elaborat i/ili drugi akt određen posebnim propisima na temelju kojega se u katastru, odnosno katastru infrastrukture i zemljišnoj knjizi evidentiraju zgrade, druge građevine, odnosno način korištenja zemljišta s podacima o lomnim točkama građevine, građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru prikazane u GML formatu u elektroničkom obliku.

U Pravilniku o geodetskim elaboratima (NN 159/18) ne postoji elaborat naziva: geodetski elaborat za evidentiranje podataka o zgradama. Postoji geodetski elaborat koji se izrađuje u svrhu evidentiranja, brisanja ili promjene podataka o zgradama ili drugim građevinama. Potrebno je ispraviti i uskladiti Objašnjenje prema Pravilniku o geodetskim elaboratima (NN 159/18).

Izvod iz pravilnika o geodetskim elaboratima (NN 159/18):

Članak 6.

(1) Geodetski elaborati mogu biti izrađeni u svrhu:

1. diobe ili spajanja katastarskih čestica
2. provedbe lokacijske dozvole
3. provedbe rješenja o utvrđivanju građevne čestice
4. provedbe građevinske dozvole, odnosno drugog akta na temelju kojega je izgrađena građevina
5. provedbe urbanističkog plana uređenja ili prostornih planova područja posebnih obilježja
6. provedbe prostornog plana uređenja grada, odnosno općine i generalnog urbanističkog plana, kada se određuje zemljište koje je vlasnik dužan prenijeti u vlasništvo jedinice lokalne samouprave
7. određivanja vlasništva zemljišta sukladno posebnim zakonima o poljoprivrednom zemljištu i šumama prema granicama građevinskog područja određenim važećim ili ranije važećim prostornim planom
8. provedbe prostornih planova za neizgrađeno građevinsko zemljište, ako se zemljište nalazi na području na kojem zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje nije propisana obaveza donošenja urbanističkog plana uređenja
9. evidentiranja pomorskog ili vodnog dobra
10. spajanja cijelih katastarskih čestica na kojima je izgrađena postojeća zgrada
- 11. evidentiranja, brisanja ili promjene podataka o zgradama ili drugim građevinama**
12. evidentiranja podataka o zgradama ili drugim građevinama evidentiranih načinom uporabe zemljišta izgrađeno zemljište
- 13. evidentiranja ili promjene podataka o načinu uporabe katastarskih čestica**
14. evidentiranja stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica
15. evidentiranja međa uređenih u posebnome postupku
16. provedbe rješenja o povratu zemljišta donesenog na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine za neizgrađeno građevinsko zemljište
17. provedbe sudskih presuda o utvrđivanju prava vlasništva, za neizgrađeno građevinsko zemljište
18. provedbe u zemljišnoj knjizi
19. izmjere postojećeg stanja radi ispravljanja zemljišne knjige
20. ispravljanja propusta u održavanju katastra
21. ispravljanja podataka katastarskog plana, katastarske izmjere ili tehničke reambulacije
22. ispravljanja nedostataka na katastarskom planu
23. promjene područja i granica katastarskih općina
24. evidentiranja izvedenog stanja ceste.

(2) Geodetski elaborati mogu biti izrađeni osim u svrhe iz stavka 1. ovoga članka i u svrhe koju određuju posebni propisi.

Nadalje, vrlo je nejasno što znači sljedeća rečenica u *Objašnjenju*, da za potrebe evidentiranja građevina određenih kao trasa ili koridor ovlaštena osoba izrađuje geodetski elaborat za evidentiranje podataka o načinu uporabu katastarske čestice. Kao prvo, ovakav geodetski elaborat ne postoji u Pravilniku o geodetskim elaboratima već postoji elaborat koji se izrađuje u svrhu **evidentiranja ili promjene podataka o načinu uporabe katastarskih čestica** (pogledati prethodno citirani članak 6. Pravilnika). Međutim, to nije jedini problem ovdje. Trebalo je naglasiti da osim zgrada postoje još dvije kategorije koje se evidentiraju u katastru, a to su objekti infrastrukture (sukladno članku 7. Pravilnika o katastru infrastrukture (NN 29/17)), koji se evidentiraju u katastru infrastrukture sukladno Pravilniku o katastru infrastrukture (NN 29/17) te je po mišljenju HKOIG, za infrastrukturu potrebno izrađivati **geodetski elaborat infrastrukture**.

Izvod iz Pravilnika o katastru infrastrukture (NN 29/17)

Članak 7.

(1) U katastru infrastrukture vode se podaci o vodovima i pripadajućim objektima elektroenergetske, elektroničke komunikacijske, toplovodne, plinovodne, naftovodne, vodovodne i odvodne infrastrukture.

1. Vodovi (kabeli) i pripadajući objekti elektroenergetske mreže za koje se vode podaci su:

a) Vodovi prijenosne i distributivne mreže visokog, srednjeg i niskog napona, vodovi javne rasvjete, signalizacije u javnom prometu i priključci elektroenergetske mreže.

b) Objekti koji pripadaju vodovima elektroenergetske mreže su hidroelektrane, termoelektrane, plinske elektrane, vjetroelektrane, solarne (foto-naponske) elektrane, transformatorske, rasklopne i ispravljačke stanice, transformatorske stanice na stupu, kabelske spojnice, kabelske rezerve (šlinge), kabelska kanalizacija, razvodni ormari, objekti katodne zaštite, zdenci (galerije, komore), okna, nosači vodova i stupovi, rasvjetna mjesta, promidžbeno-informativni stupovi s rasvjetom, javni satovi na stupu, semafori, ormari s uređajima za regulaciju prometa (kamere za nadzor, uređaji za parkiranje, radari, brojači prometa) i punionice za električna vozila.

2. Vodovi (kabeli) i pripadajući objekti elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (u daljnjem tekstu: EKI) za koje se vode podaci su:

a) Vodovi EKI, kabelska kanalizacija, kabeli, svjetlovodni kabeli, vodovi kabelske televizije, cijevi EKI, signalni vodovi, priključci EKI, te radio relejni koridori.

b) Objekti koji pripadaju vodovima elektroničke komunikacijske mreže su telefonske centrale, udaljeni pretplatnički stupanj (UPS), zdenci (galerije, komore), nosači vodova i stupovi EKI, radiodifuzni objekti i odašiljači, radio postaje, radiorelejne stanice, antenski i televizijski stupovi, repetitori, telefonske govornice i ormarići EKI.

3. Vodovi i pripadajući objekti mreže toplovoda za koje se vode podaci su:

a) Vodovi toplovoda, vrelovoda, parovoda i priključci toplovodne, vrelovodne i parovodne mreže.

b) Objekti koji pripadaju objektima toplovodne mreže su toplane, toplinske stanice, podstanice, kotlovnice, zdenci (komore), okna sa zatvaračima, zatvarači, odušne cijevi, objekti katodne zaštite, kompenzatori i čvrste točke.

4. Vodovi i pripadajući objekti plinovodne mreže za koje se vode podaci su:

a) Proizvodni, transportni, distribucijski vodovi i priključci plinovodne mreže.

b) Objekti koji pripadaju vodovima plinovodne mreže su plinske bušotine, spremišta plina, plinske i centralno plinske stanice, redukcijske i mjerno-redukcijske stanice, ispušne i blok stanice, uređaji za odorizaciju plina, plinski čvorovi, okna, zatvarači, objekti katodne zaštite, kondenzacijski lonci, odušne cijevi, plinske lumpe, stupovi i plinske baklje.

5. Vodovi i pripadajući objekti naftovodne mreže za koje se vode podaci su:

a) Magistralni, proizvodni, kolektorski ili sabirni, tlačni i otpremni vodovi.

b) Objekti koji pripadaju vodovima naftovodne mreže su bušotine, stanice (sabrne, otpremne, blok, odušne, mjerne, čistačke i pumpne stanice), spremnici (rezervoari), okna, zatvarači, objekti katodne zaštite i ventili.

6. Cjevovodi i pripadajući objekti vodovodne mreže za koje se vode podaci su:

a) Glavni dovodni cjevovod (cjevovod sirove vode), glavni opskrbeni cjevovodi, glavni dovodno-opskrbeni cjevovodi, hidrantski vodovi i priključci vodovodne mreže.

b) Objekti koji pripadaju vodovodnoj mreži su vodocrpilišta, stanice (crpne, prepumpne, reducir), rezervoari (vodospreme), vodotornjevi, hidranti, okna (komore), zatvarači, vodomjeri, bunari, javni zdenci i vodoskoci.

7. Odvodnja i pripadajući objekti odvodne mreže za koje se vode podaci su:

a) Odvodna mreža (kolektori): fekalnih, oborinskih i mješovitih voda te priključci odvodne mreže.

b) Objekti koji pripadaju odvodnoj mreži su retencijski bazen, prepumpne stanice, preljevne građevine, preljevno prepumpne građevine, uređaji za pročišćavanje, sifoni, revizijska okna, slivnici, ispusti, taložnice, ulična okna i zapornice.

c) Odvodnom mrežom pojedine građevine ili javne površine smatra se i drenažna mreža.

d) Objekti koji pripadaju drenažnoj mreži su prepumpne stanice, okna i slivnici.

(2) U katastru infrastrukture vode se i podaci o zaštitnim i rezervnim cijevima kada su za navedene vodove iste položene.

(3) Ovisno o vrsti, vodovi mogu biti podzemni i nadzemni, podmorski i podvodni.

Članak 28.

(1) **Geodetski elaborat infrastrukture izrađuje se kao tehnička osnova za vodenje katastra infrastrukture.**

(2) **Geodetski elaborat infrastrukture izrađuje se u slučaju:**

– **evidentiranja novoizgrađene i/ili neevidentirane infrastrukture**

– **promjene podataka o položaju na postojećoj infrastrukturi i podataka o osnovnim tehničkim karakteristikama infrastrukture**

– **napuštanja postojeće evidentirane infrastrukture**

– **uklanjanja postojeće evidentirane infrastrukture i**

– **promjenu opisnih podataka o postojećoj evidentiranoj infrastrukturi koji se vode u katastru infrastrukture.**

Za građevine koje ne spadaju u zgrade niti pod objekte infrastrukture, prema mišljenju HKOIG je potrebno izrađivati geodetske elaborate u svrhu **evidentiranja ili promjene podataka o načinu uporabe katastarskih čestica**. Međutim, pravilnik iz članka 39. stavak 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18) još nije donesen pa je i to otegotna okolnost za postizanje ujednačenog postupanja jer propisi nisu usklađeni i prilagođeni novim zakonskim odredbama koje su nastupile izmjenom Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina, te izmjenama Zakona o gradnji i Zakona o prostornom uređenju.

Izvod iz Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18):

Članak 39.

(1) Vrste uporabe zemljišta mogu biti sljedeće:

- poljoprivredno zemljište
- šumsko zemljište
- unutarnje vode
- površine mora
- prirodno neplodno zemljište i
- zemljište privedeno svrsi.

(2) Načine uporabe unutar pojedine vrste uporabe iz stavka 1. ovoga članka propisuje ravnatelj pravilnikom, uz prethodnu suglasnost ministra nadležnog za graditeljstvo i prostorno uređenje.

(3) Osim načina uporabe unutar uporabe propisanih pravilnikom iz stavka 2. ovoga članka, katastarskoj čestici može se pridružiti i podatak o drugom načinu uporabe ako je evidentiranje toga načina uporabe propisano posebnim zakonom.

Objašnjenje nije dalo odgovor na problem na koji je HKOIG ukazivala i u primjeni prijašnje verzije Zakona o gradnji - što ovlašteni geodetski izvoditelj treba izraditi uz zahtjev za izdavanje uporabne dozvole u sljedeće dvije situacije i naravno njima analogno istim ili sličnim situacijama:

- 1. situacija – rekonstrukcija ili izgradnja ceste koja nakon zahvata u cijelosti ostaje unutar zemljišta koje je u katastarskim evidencijama već evidentirano s načinom uporabe: cesta, nerazvrstana cesta i slično. Ceste nisu zgrade nego građevine i evidentiraju se kao načini uporabe zemljišta. Međutim, geodetski elaborat u svrhu evidentiranja ili promjene podataka o načinu uporabe katastarskih čestica se ovdje ne može izraditi jer u ovim situacijama ne dolazi do promjene načina uporabe.
- 2. situacija – izgradnja ceste na kruni obrambenog nasipa, npr. rijeke Save. Hrvatske vođe kao upravitelj ove kategorije nekretnina u vlasništvu RH često i logično daju suglasnosti za izgradnju cesta na postojećim nasipima. Jedinice lokalne samouprave, županijske uprave za ceste, Hrvatske ceste, dobivaju suglasnosti za gradnju ovakvih cesta, a često se ne osnuju prava građenja, nego se gradi uz suglasnost vlasnika odnosno upravitelja koja služi kao dokaz pravnog interesa za gradnju, a sve u skladu sa člankom 109. Zakona o gradnji (NN 153/13, 20/17 i 39/19).

Također, ovo *Objašnjenje* nije dalo odgovor što je to izjava ovlaštenog inženjera geodezije iz stavka 2. podstavka 5. članka 137. Zakona o gradnji na koji se način izrađuje. Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17 i 39/19), članak 19. propisuje dozvoljena odstupanja u građenju. Posebno je nejasno postupanje ovlaštenih geodetskih izvoditelja pri utvrđivanju odstupanja propisanih stavkom 2. ovog članka. Kako se postupa sa utvrđivanjem odstupanja kod vodova infrastrukture i drugih građevina, kada dolazi do odstupanja u polaganju vodova zbog raznih smetnji na ili u tlu? *Objašnjenje* nije dalo odgovore na ovo.

Nije objašnjeno niti što je geodetska snimka iz stavka 3. istog članka, kako se izrađuje, je li zaseban elektronički zapis ili kao dio jednog od geodetskih elaborata?

Točka 9. - primjena članka 93. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina

Vežano za prethodno spomenuti članak 93. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18), potrebno je objasniti u koji od slučajeva Zakona spadaju neke katastarske općine. Svrstavaju li se pod stavak 1. ili 2. spomenutog Zakona izrada elaborata za evidentiranje stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica u k.o. Spaci, k.o. Garčin, k.o. Staro Topolje, k.o. Oprisavci, k.o. Donji Andrijevcji – intravilani, i sličnima. Radi se o numeričkim metodama izmjere u mjerilima 1:1440, koji nisu izvorno izrađeni u HDKS/GK projekciji već u budimpeštanskom koordinatnom sustavu, i to ne grafičkom metodom izmjere.

S obzirom da se ne radi o grafičkoj metodi izmjere, mišljenje HKOIG je da ovakve situacije ne spadaju pod stavak 2. spomenutog članka Zakona. Također, Zakon propisuje da pod stavak 1. istog članka spadaju one čestice čiji su planovi izvorno nastali numeričkim izmjerama u HDKS/GK projekciji, a ovi slučajevi ne spadaju u HDKS/GK projekcije.

Zaključno, HKOIG naglašava svoj i prije izrečeni stav da zadnje izmjene Zakona o gradnji i Zakona o prostornom uređenju donose cijeli niz novina u postupak gradnje te da će dodatna pojašnjenja biti nužna da bi se njezini članovi što prije mogli, u obavljanju stručnih geodetskih poslova za potrebe prostornoga

uređenja i gradnje, učinkovito prilagoditi novim zakonskim rješenjima. Ovakvo *Objašnjenje* Državne geodetske uprave ne ide u prilog navedenom te ga je potrebno bitno doraditi, u čemu Hrvatska komora ovlaštenih inženjera geodezije nudi svoj puni angažman i suradnju.