



Hrvatska  
komora  
ovlaštenih  
inženjera  
geodezije

Ulica grada  
Vukovara 271/II  
10000 Zagreb  
Hrvatska

T + 385 1 5508-402  
F + 385 1 5508-408  
E hkoig@hkoig.hr  
www.hkoig.hr

MB 2532026  
OIB 10252280242  
ZABA 2360000-1102092351

## UPRAVNI ODBOR

KLASA: 011-02/20-01/2  
URBROJ: 507-02-20-2  
Zagreb, 31.8.2020.

**DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA**  
**Kabinet glavnog ravnatelja**  
**n/r Glavni ravnatelj dr. sc. Damir Šantek, dipl. ing. geod.**

Gruška ulica 20  
10000 Zagreb

na znanje:  
**MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,**  
**GRADITELJASTVA I DRŽAVNE IMOVINE**  
**n/r ministar mr.sc. DARKO HORVAT**

Ulica Republike Austrije 20  
10000 Zagreb

**PREDMET: Savjetovanja o nacrtu Pravilnika o geodetskim elaboratima**  
**- mišljenje, dostavlja se**

Poštovani,

odgovarajući na Vaš poziv za dostavom mišljenja na nacrt Pravilnika o geodetskim elaboratima, dostavljen elektroničkom poštom dana 31. srpnja 2020., u prilogu ovog dopisa dostavljamo Vam traženo mišljenje Hrvatske komore ovlaštenih inženjera geodezije.

Uvodno želimo ukazati na slijedeće:

- HKOIG nije bila uključena niti u jednu fazu izrade ovog nacrtu Pravilnika čime je predlagatelj onemogućio Komori obavljanje jedne od zakonom propisanih aktivnosti, a to je suradnja s tijelima državne uprave osobito u postupku izrade propisa iz područja geodetske djelatnosti i stručnih geodetskih poslova sudjelujući u radu radnih skupina za izradu zakona i podzakonskih akata (članak 42. Zakona o obavljanju geodetske djelatnosti (NN 25/18));
- Nacrt Pravilnika u nekim je dijelovima suprotan odredbama o parcelacijama unutar građevinskog područja propisanih Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19);
- Nacrt Pravilnika se ne bavi u potrebnom opsegu pitanjima oko izrade geodetskih elaborata za potrebe projektiranja, odnosno ishoda lokacijskih i građevinskih dozvola. Prema ovakvom nacrtu Pravilnika evidentno je da će se i dalje postupati prema dosad izdanim objašnjenjima

- Državne geodetske uprave koja nisu obvezujuća te će u žalbenim i sudskim postupcima na tako izdane dozvole, iste biti poništene;
- Nacrt Pravilnika nije uzeo u obzir izradu geodetskih elaborata predviđenih Zakonom o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (NN 50/20), što će dovesti ili do potrebe za prolongiranjem rokova predviđenih spomenutim Zakonom, ili do još težih posljedica u postupcima rješavanja imovinsko-pravnih odnosa u takvim situacijama;
  - Nacrt Pravilnika nije u skladu sa Zakonom o vodama (NN 66/19) po pitanju evidentiranja izvedenih vodnih građevina, a postoje nejasnoće i kod evidentiranja izvedene komunalne infrastrukture, kao i cesta;
  - Nacrt Pravilnika se u mnogočemu oslanja na tehničke specifikacije koje će biti donesene temeljem ovog Pravilnika, međutim one nisu predmet savjetovanja, te ne postoji rok za donošenje istih. Također, nije sigurno planira li Državna geodetska uprava specifikacijama propisivati postupanja koja bi po nomotehničkim pravilima morala biti sadržana na razini pravilnika, ili je DGU propustila pojasniti niz postupanja što će prouzročiti pravne praznine u primjeni i neujednačenost postupanja. Sve ovo može dovesti samo do dodatnih problema za investitore;
  - Aplikativno rješenje Sustav digitalnih geodetskih elaborata (SDGE) je u brojnim slučajevima pojednostavilo izradu geodetskih elaborata, međutim, isto je postalo i generator nepropisnih postupanja budući da propisuje vlastita pravila. Također, ukoliko se u SDGE-u nešto značajno ne izmjeni, u jednom trenutku će upravo SDGE postati kočnica daljnjeg rada budući se pokazuje da se zbog ograničenja sustava već sada događaju prilagodbe pravilnika prema ograničenjima ovog aplikativnog rješenja.

Slijedom svega navedenog HKOIG želi ukazati na nužnost značajnije dorade ovog nacrtu Pravilnika i to u što kraćem roku, budući da postoji hitna potreba za kvalitetnim modelom rješavanja imovinsko pravnih odnosa za izvedene komunalne, vodne i željezničke građevine, što se ovim nacrtom Pravilnika napokon uvodi.

U uvjerenju da ćete naše priloženo mišljenje kao i gomji uvod ozbiljno razmotriti, stojimo na raspolaganju i nadamo se budućoj suradnji na doradi ovog izuzetno bitnog pravilnika.

S poštovanjem,

Predsjednik Hrvatske komore ovlaštenih inženjera geodezije



Adrijan Jadro, dipl.ing.geod.

Prilog:

Mišljenje HKOIG na nacrt Pravilnika o geodetskim elaboratima

## **Mišljenje Hrvatske komore ovlaštenih inženjera geodezije na tekst nacrtu Pravilnika o geodetskim elaboratima, objavljen na e-Savjetovanju dana 31. srpnja 2020.**

Prilog dopisu KLASA: 011-02/20-01/2, URBROJ: 507-02-20-2, od 31.8.2020.

### HKOIG: Opći komentar

Uvodno Komora ističe nezadovoljstvo ovakvim načinom izrade i donošenja propisa od strane Državne geodetske uprave. Na stranu sada odredbe Zakona o obavljanju geodetske djelatnosti koje propisuju da Komora predstavlja i zastupa ovlaštene inženjere geodezije te da sudjeluje u radu radnih skupina za donošenje propisa iz geodetske djelatnosti, a što se u praksi redovito zaobilazi. Veći problem je što Državna geodetska uprava niti u jednoj fazi izrade ovog nacrtu Pravilnika nije Komoru niti informirala o ikakvim pojedinostima niti konzultirala o bilo kakvom mišljenju o bilo kojoj točki vezano za ovaj pravilnik iako je Komora o detaljima u nekoliko navrata tražila informacije. Također, žalosti činjenica i da Državna geodetska uprava nije smatrala potrebnim tokom kolovoza primiti predstavnike Komore na konzultacije u Središnji ured kako bi se stekao kvalitetniji dojam o tome što se pojedinim odredbama ovog nacrtu htjelo postići, a što je Komora također tražila.

Objašnjenja Državne geodetske uprave da su srpanj i kolovoz razdoblje smanjenje aktivnosti geodetske djelatnosti zbog korištenja godišnjih odmora te da je upravo to pravo vrijeme za održavanje javnih savjetovanja, jest potpuno pogrešno budući da se time postiže upravo suprotan efekt, tj. znatno smanjenje broja sudionika javnog savjetovanja zbog korištenja godišnjih odmora. Nažalost, takvo davanje važnih pravilnika na javno savjetovanje u ljetnom razdoblju postala je uobičajena praksa DGU, npr. isto se postupilo i 2018. sa tadašnjim nacrtom Pravilnika o geodetskim elaboratima. Kolege iz DGU trebali bi uvažiti činjenicu da privatni sektor također cijele godine naporno obavlja geodetsku djelatnost te da je u razdoblju godišnjih odmora nekorektno tražiti od kolega da se dodatno bave ovako važnim temama.

Nažalost, potrebno je konstatirati da Hrvatska komora ovlaštenih inženjera geodezije o ovom nacrtu Pravilnika zna onoliko koliko je objavljeno na ovom javnom savjetovanju, a da postoji niz nejasnoća oko toga što je predlagatelj nacrtu pravilnika htio postići sa nekim odredbama. Slijedom svega navedenog, Komora na neke članke jednostavno ne može dati konkretne prijedloge za poboljšanja, već samo iznijeti nedoumice koje postoje oko ovako predloženih odredbi, te se nadati da će Državna geodetska uprava ipak u narednom vremenu Komoru više uključiti u rad na ovakvim nacrtima pa da se uočeni nedostatci ureda na adekvatan način.

Ovim nacrtom Pravilnika je Državna geodetska uprava, napokon, nakon više od dvije godine odlučila riješiti pitanja oko izrade geodetskih elaborata za evidentiranje vodnih i željezničkih građevina, međutim sada je izostavljeno objašnjenje kako izrađivati elaborate sukladno Zakonu o neprocijenjenom građevinskom zemljištu. Također, pozitivno je vidjeti da je i Državna geodetska uprava svjesna izazova koje ovlaštene geodetski izvoditelji imaju u komunikaciji i obavještavanju nositelja prava te da se teži novim kvalitetnijim rješenjima. Nažalost, prijedlog dan ovim nacrtom Pravilnik je pun nejasnoća i nedorečenosti te će se morati tražiti dodatna pojašnjenja za postupanje u samom pravilniku.

Obaveza Komore jest ukazati i na još jednu vrlo lošu praksu Državne geodetske uprave koja obeshrabruje. Temeljem ovog Pravilnika će se izraditi određene tehničke specifikacije. Međutim one nisu dane na javno savjetovanje i u nekim segmentima drastično utječu na mogućnost shvaćanja pojedinih postupanja. Također, treba imati na umu da praksa koju provodi Državna geodetska uprava u kojoj tehničkim specifikacijama propisuje određena postupanja jednostavno nije u skladu sa pozitivnim propisima Republike Hrvatske. Naime,

tehničkim specifikacijama se ne smiju propisivati nikakva prava i obveze već se može samo jednoobrazno oblikovati sadržaj propisan ovim pravilnikom što po svemu sudeći iz prijašnjih iskustava niti ovaj puta neće ispoštovano, poput odredbe članka 42. koja nagovještava da se specifikacijama mogu propisati dodatni dijelovi geodetskog elaborata osim onih propisanih pravilnikom. Komora smatra krajnje neprimjerenim nemogućnost uvida u tehničke specifikacije i nemogućnost eventualnog davanja primjedbi na iste, što dovodi u sumnju da tehničke specifikacije još nisu niti napisane.

To zapravo sve daje naslutiti postojanje temeljnog problema u donošenju propisa iz područja geodetske djelatnosti zadnjih godina. Iako je glavni ravnatelj još 2017. godine svečano najavljivao da će se propisi ubuduće donositi koordinirano „u paketima“, da se neće događati donošenje zakona bez pratećih propisa, evidentno je da je to ostala nepromijenjena praksa. Trebalo je dvije godine od donošenja Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina da se u javnosti nađe prijedlog Pravilnika o geodetskim elaboratima usklađen sa navedenim zakonom, iako je sam predlagatelj zakona propisao rok za donošenje od jedne godine. I ta jedna godina je daleko od obećanja iz 2017. godine. Međutim, analizirajući ovaj, kao i ostale pravilnike koji su doneseni ili su tek u proceduri donošenja postaje sve evidentnije da naš zakonodavac zapravo još uvijek luta u temeljnim pitanjima geodetske struke. Tako sada imamo novu verziju nekakvog postupanja ovlaštenih geodetskih izvoditelja prema nositeljima prava u postupku izrade geodetskih elaborata, koja sve više izgleda na upravni postupak, ali zapravo to još uvijek nije, te se geodetski izvoditelji nalaze samo na slijedećoj razini „čudnovatog kljunaša“. Evidentno je da je Državna geodetska uprava postala svjesna da će konačno rješenje postupanja sa nositeljima prava pri izradi geodetskih elaborata biti riješeno tek svođenjem izrade geodetskih elaborata pod upravni postupak, međutim ovakve pomalo nasilne, a nedovoljno pripremljene izmjene dovode samo do sve veće odbojnosti osoba koje se bave stručnim geodetskim poslovima prema bilo kakvim daljnjim promjenama, a promjene su itekako nužne.

U ovom nacrtu Pravilnika se i dalje odražava lutanje predlagatelja u pogledu što to katastarske evidencije trebaju zapravo evidentirati. Pa iako je Zakonom o državnoj izmjeri i katastru nekretnina nakon više od deset godina izbačen pojam „drugih građevina“ jer sve to vrijeme nije bio uopće definiran, sada se ovim prijedlogom pravilnika ponovno uvodi upravo taj pojam i svrha elaborata za evidentiranje „drugih građevina“. Komora nipošto ne smatra da se takve građevine u katastarskim evidencijama ne trebaju evidentirati, čak postoje ideje kako bi se takve građevine mogle evidentirati, ali zar je ovo način da se postupanja uređuju prvo pravilnikom, pa će se što, zakoni prilagođavati ponovo naknadno? Zakonom naime, nije definirano da katastri vode evidencije o građevinama.

Jedna od najupadljivijih promjena u nacrtu Pravilnika se odnosi na obavezu evidentiranja stvarnog stanja čestica pri izradi bilo kojeg elaborata na toj čestici, makar je zahtjev investitora bio samo evidentiranje zgrada, ukoliko za česticu već nije izdano rješenje sa koordinatama lomnih točaka međa. Komora nije nužno protiv ovakve novine u temeljnim principima postupanja, međutim nije prihvatljivo ovakve obaveze uvesti potihom ovakvim pravilnikom bez minimalno dovoljnog prijelaznog roka ili šire javne rasprave. Treba imati na umu prije svega da trenutno postoje stotine, vjerojatno tisuće ugovornih obveza ovlaštenih geodetskih izvoditelja prema naručiteljima za izradom elaborata za evidentiranja zgrada, a ovakvom odredbom se geodetskim izvoditeljima potencijalno stavlja trošak koji neće moći dodatno obračunati, a koji isto tako nipošto nije zanemariv. Za žaliti je što se Hrvatska udruga poslodavaca – Udruga geodetsko-geo informatičke struke, kojima bi upravo ove činjenice trebale biti izuzetno značajne, nije uopće očitovala po navedenoj problematici, međutim uvjereni smo da dijele zabrinutost Komore po pitanju naglog uvođenja ovakvih postupanja uz već postojeće ugovorne obveze.

Drugi, dublji problem po pitanju ove teme, jest dojam da Državna geodetska uprava još nema jasnu viziju u kojem smjeru se kreće vođenje katastarskih evidencija. Državna geodetska uprava još uvijek ne dijeli svoja razmišljanja sa širom geodetskom javnošću, niti se jednoobrazno provodi trenutno važeći Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina. A sada se ovlaštenim geodetskim izvoditeljima stavlja obaveza da svoje naručitelje izvještavaju da to što su elaboratima evidentirali svoje čestice do samo unatrag dvije godine, sada ne znači ništa, već da proceduru trebaju ponavljati. Neodgovorno je i nekolegijalno takav težak zadatak opravdanja novih troškova svim naručiteljima prepustiti samo ovlaštenim geodetskim izvoditeljima na teret. Državna geodetska uprava se mora uključiti i objasniti zašto mjerenja do unatrag dvije godine sada više nisu zadovoljavajuća te ih treba ponavljati, ili će se pristupiti sustavnoj i otvorenoj raspravi u geodetskoj javnosti o posljedicama ovakvih odluka!

Apsolutno je konfuzno kad se sumiraju svi prijedlozi Državne geodetske uprave u ovom nacrtu Pravilnika. U nizu članaka se teži skoro pa prisilnom ponovnom evidentiranju već evidentiranih katastarskih čestica koje su evidentirane prije početka primjene trenutno važećeg Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina, a sa druge strane se te iste evidencije svjesno kvare nemogućnošću evidentiranja zgrada po dijelovima jedne ili više katastarskih čestica ili još čudnije, mogućnošću brisanja zgrada koje su u katastarskom operatu već evidentirane, iako na terenu još uvijek postoje, ali samo zato jer je nekim aktom o gradnji predviđeno njihovo uklanjanje koje se nikada i ne mora dogoditi.

Kao krajnji pokazatelj nekonzistentnog i stihijskog planiranja Državne geodetske uprave jest činjenica da čak i nakon stupanja na snagu trenutno važećeg Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina postoje katastarske čestice koje su izmjerene u cijelosti, ali koordinate lomnih točaka međa nisu sadržane u rješenju o provedbi geodetskog elaborata! To se posebno odnosi na sve geodetske elaborate kojima se evidentira izvedeno stanje javnih i nerazvrstanih cesta. Međutim, niti ti elaborati nisu jedini. Ako na bilo kojoj katastarskoj čestici nisu utvrđene SVE TOČKE koje se nalaze na pravcu međa, za tu česticu nije izdavano rješenje sa koordinatama. To znači da iako su sve LOMNE točke međa predmetne čestice utvrđene kako je i propisano, digitalizirani sustavi Državne geodetske uprave ne izdaju rješenje sa koordinatama za tu česticu ukoliko se na međnoj liniji nalazila TOČKA NA PRAVCU koja je apsolutno nebitna za predmetnu česticu jer nije LOMNA za istu. Tko će nositeljima prava na takvim česticama objašnjavati da je potreban još jedan cjelokupni premjer njihove čestice?

**Zar će na ovlaštene inženjere geodezije spasti teret objašnjavanja javnosti što se to događa sa evidencijama Državne geodetske uprave i zašto se konstatira da opet nisu dovoljno dobre te da ih treba opet popravljati, dok u službenim i javnim istupima Državna geodetska uprava čini upravno suprotno: hvali kvalitetu svojih evidencija. Za dobrobit ove struke je nužno da Državna geodetska uprava bude ta koja će napokon preuzeti dio odgovornosti za stanje svojih evidencija te priznati kakvo njihovo stvarno stanje uistinu jest. Tada će se Komora moći zauzeti da zajedno sa svojim članovima, svim ovlaštenim inženjerima geodezije te njihovim suradnicima preuzme svoj dio odgovornosti i zajedno počnemo raditi na budućnosti.**

**Komora ovim putem još jednom ponavlja ono što naglašava od ožujka ove godine: ovaj saziv Komore želi sudjelovati, ima ideje i što je najbitnije ima stručnost i volju da Državnoj geodetskoj upravi pomogne u kreiranju propisa iz područja geodetske djelatnosti. Za nadati se da će Državna geodetska uprava u Komori prepoznati kvalitetnog i kompetentnog partnera koji ne želi biti samo dežurni kritičar nego sukreator geodetske politike i propisa koji će geodetsku struku usmjeriti i pozicionirati kao neizostavan čimbenik u društvu.**

**Zaključno, opće mišljenje Komore o ovom nacrtu Pravilnika o geodetskim elaboratima, je da Državna geodetska uprava prijedlog treba povući iz procedure donošenja, sjesti sa svim zainteresiranim stranama za stol, prvo utvrditi koja su nužna pitanja koja ovim pravilnikom trebaju biti riješena, a potom zajednički pristupiti izradi novog nacрта. Temeljne smjernice za izradu pravilnika trebaju biti da on bude jasan, nedvosmislen, da ne ostavlja nedoumice i na taj način omogući njegovu nedvosmislenu primjenu na zadovoljstvo i ovlaštenih geodetskih izvoditelja i nadležnih katastarskih ureda.**

# DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA

Na temelju članka 96. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina («Narodne novine», br. 112/18), glavni ravnatelj Državne geodetske uprave donosi

## PRAVILNIK O GEODETSKIM ELABORATIMA

### DIO PRVI

#### OSNOVNE ODREDBE

##### Članak 1.

Ovim Pravilnikom propisuje se sadržaj i oblik geodetskih elaborata te način njihove izrade, pregledavanja i potvrđivanja.

##### Članak 2.

Sadržaj i oblik geodetskih elaborata propisuje se na način da se određuje svrha u koju se elaborati izrađuju, njihov izgled te sastavni dijelovi elaborata.

##### Članak 3.

Izrada geodetskih elaborata propisuje se na način da se određuju radnje koje se obavljaju tijekom izrade elaborata.

##### Članak 4.

Pregledavanje i potvrđivanje geodetskih elaborata propisuje se na način da se određuju radnje koje provode područni uredi za katastar odnosno tijelo nadležno za katastarske i geodetske poslove Grada Zagreba (u daljnjem tekstu: katastarski uredi) prilikom pregledavanja i potvrđivanja elaborata.

### DIO DRUGI

#### SADRŽAJ I OBLIK GEODETSKIH ELABORATA

##### POGLAVLJE I.

##### SVRHA IZRADE GEODETSKIH ELABORATA

## Članak 5 .

(1) Geodetski elaborati mogu biti izrađeni u svrhu:

- GE1. - određivanja katastarskih čestica
- GE1a. - provedbe građevinske dozvole u kojoj su lomne točke građevne čestice iskazane u GML formatu
- GE2. - provedbe lokacijske dozvole
- GE2a. - provedbe lokacijske dozvole u kojoj su lomne točke građevne čestice iskazane u GML formatu
- GE3. - provedbe rješenja o utvrđivanju građevne čestice
- GE4. - provedbe građevinske dozvole, odnosno drugog akta na temelju kojega je izgrađena građevina
- GE5. - provedbe urbanističkog plana uređenja ili prostornih planova područja posebnih obilježja
- GE6. - 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
- GE7. - određivanja vlasništva zemljišta sukladno posebnim propisima kojima se uređuje poljoprivredno zemljište i šume prema granicama građevinskog područja određenim važećim ili ranije važećim prostornim planom
- GE8. - provedbe prostornih planova za neizgrađeno građevinsko zemljište, ako se zemljište nalazi na području prema posebnom zakonu kojim se uređuje prostorno uređenje nije propisana obaveza donošenja urbanističkog plana uređenja
- GE9. - evidentiranja pomorskog ili vodnog dobra
- GE10. - spajanja cijelih katastarskih čestica na kojima je izgrađena postojeća zgrada
- GE11. - evidentiranja, brisanja ili promjene podataka o zgradama
- GE11a. - evidentiranja i promjene podataka o građevinama izgrađenim na katastarskoj čestici
- GE12. - evidentiranja podataka o zgradama evidentiranih načinom uporabe zemljišta izgrađeno zemljište
- GE13. - evidentiranja ili promjene podataka o načinu uporabe katastarskih čestica
- GE14. - evidentiranja stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica
- GE15. - evidentiranja međa uređenih u posebnom postupku
- GE16. - provedbe rješenja o povratu zemljišta donesenog na temelju posebnog zakona kojim se uređuje naknada za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine za neizgrađeno građevinsko zemljište
- GE17. - provedbe sudskih presuda o utvrđivanju prava vlasništva
- GE18. - provedbe u zemljišnoj knjizi
- GE19. - izmjere postojećeg stanja radi ispravljanja zemljišne knjige
- GE20. - ispravljanja katastarskog operata
- GE21. - ispravljanja podataka katastarske izmjere ili tehničke reambulacije
- GE22. - ispravljanja nedostataka na katastarskom planu
- GE23. - promjene područja i granica katastarskih općina
- GE24. - evidentiranja izvedenog stanja ceste
- GE25. - evidentiranja izvedenog stanja komunalne infrastrukture
- GE26. - evidentiranja izvedenog stanja vodnih građevina
- GE27. - evidentiranja izvedenog stanja željezničke infrastrukture i
- GE28. - usklađenja granica katastarskih općina.

(2) Osim u svrhe iz stavka 1. ovoga članka, geodetski elaborati mogu biti izrađeni i u svrhe određene posebnim propisima.



Komentar HKOIG:

#### PRVO

Obzirom da Državna geodetska uprava još nije odgovorila na traženje Komore za pojašnjenjem geodetskih elaborata koji se spominju u Zakonu o neprocijenjenom građevinskom zemljištu, nije jasno hoće li neki od ovdje propisanih elaborata moći služiti svrhama iz tog zakona? Opcija da DGU ovim pravilnikom nije predvidjela takve elaborate ili da DGU opet neobvezujućim objašnjenjima pokušava opisati postupak i način izrade takvih elaborata nije prihvatljiva. Traži se da ovim pravilnikom ta pitanja budu jasno definirana.

#### DRUGO

Također, zašto su se pojavili brojevi elaborata 1A, 2A i 11A kao da su trenutno važećim pravilnikom i SDGE-om „zacementirani“ brojevi 1-24 i tu više nema mijenjanja, pa se uvode podoznake? Kakve je uopće veza između elaborata GE1A (provedba građevinske dozvole ako postoji GML format čestice u dozvoli) sa elaboratom GE1 (osnivanje katastarske čestice bez ikakvih uvjeta) pa da oba elaborata nose oznaku „1“. Osim toga što bi zapravo GE1A po logici stvari trebao biti smješten prije ili poslije elaborata GE2 i GE2A (formiranje građevinskih čestica po lokacijskoj dozvoli sa ili bez GML formata). Ako je DGU zauzela stav da se svrhama elaborata koje su definirane trenutnim Pravilnikom o geodetskim elaboratima definiraju i BROJEVI svrha elaborata, te da se isti više neće mijenjati uvođenjem novih ili eventualnim ukidanjem postojećih vrsta elaborata, onda se toga treba DOSLIJEDNO pridržavati u budućnosti iako Komora smatra da je ovo nepotrebno opterećujuće.

Komora ovdje predlaže da se svrhe elaborata ne opterećuju sa fiksnom numeracijom i ovakvim rješenjem, već da se geodetski elaborati jednostavno opet pobroje po redu od 1 do 31.

A koliko je ovaj prijedlog DGU zapravo kompliciran i nije baš jasno kada će DGU nekom elaboratu dati novi broj u nizu, kada će se dodjeljivati broj već postojeće svrhe elaborata koja se novim prijedlogom ukida, a kada će se dodjeljivati kojekakvi podbrojevi? Elaborati GE1, GE20 i GE21 ovim prijedlogom imaju drugačije svrhe nego do sada, ali su brojevi zadržani. Čemu ovo nepotrebno birokratiziranje i upetljavanje u nepotrebne stvari. Numeracija treba slijediti niz brojeva od 1 pa do broja koliko elaborata ima.

Da se i sama Državna geodetska uprava u ovakvoj numeraciji ne snalazi, pokazuje članak 41. ovog nacrtu Pravilnika gdje je sam predlagatelj pravilnika pobrkao brojeve podstavaka sa brojevima geodetskih elaborata i napisao neispravan članak što se ne bi dogodilo da su ti brojevi uvijek identični.

#### TREĆE

Također, sukladno primjedbama na članke 31. i 32. te podnaslove iznad navedenih članaka predlaže se da se geodetskim elaboratima GE20 i GE21 vrate dosad važeći nazivi i da se i dalje izrađuju za sve svrhe za koje su se i dosad izrađivali, kako slijedi:

„GE20 - Geodetski elaborat za ispravljanje propusta u održavanju katastarskog operata

GE21 - Geodetski elaborat za ispravljanje podataka katastarskog plana, katastarske izmjere ili tehničke reambulacije“

Na koncu, GE11a bi morao biti naziva:

GE11a Geodetski elaborat za evidentiranje, brisanje ili promjenu podataka o drugim građevinama.

A objašnjenje je uz pripadajući naziv elaborata iznad članka 16.

#### ČETVRTO

Ovim svrhama geodetskih elaborata i dalje nije riješen niti problem izrade geodetskih elaborata čiji su sastavni dijelovi geodetske situacije stvarnog stanja, a koje su sastavni dijelovi idejnih i glavnih projekata. Obzirom da je DGU sudjelovala u kreiranju članaka iz propisa o prostornom uređenju i gradnji, a kojima se uređuje potreba za geodetskim poslovima u projektiranju, bilo

je za nadati se da će DGU pretpostaviti i jednu od svrha za potrebe izrade idejnih i glavnih projekata, a da će među sastavnim dijelovima biti naveden i GSSS, što se nije dogodilo. Također, obzirom da prema propisima o prostornom uređenju i gradnji, u obje situacije, bilo za idejne ili glavne projekte, stoji navedeno da je GSSS SASTAVNI DIO GEODETSKOG ELABORATA, te da se u projekt PRILAŽE I POTVRDA DA JE GEODETSKI ELABORAT PREDAN NA PREGLED I POTVRĐIVANJE, što sada u praksi nije uvijek izvedivo, razočaravajuće je da DGU nije definirala i ovu problematiku. Ukoliko se u konačnom pravilniku ne nađu odgovori na ova pitanja, ovlaštene geodetske izvoditelje će i dalje biti osuđeni na rad prema neobvezujućim objašnjenjima DGU, a lokacijske i građevinske dozvole će padati na svakoj upravnoj tužbi gdje se odvjetnici pozovu na činjenicu da u određenom projektu nije priložena izričito GSSS koja je sastavni dio nekog GEODETSKOG ELABORATA, kao i POTVRDA DA JE ISTI PREDAN NA PREGLED I POTVRĐIVANJE. Tu naravno treba imati na umu da u nekim situacijama (koje je DGU već pojasnila u svojim objašnjenjima) ne treba izrađivati geodetski elaborat jer na predmetnim česticama nije došlo do promjene, međutim, prijelazno rješenje se moglo naći u tome da se izradi geodetski elaborat koji sadrži samo GSSS, a bez prijavnih listova i kopija plana za evidentiranje promjene. Sličan elaborat je postojao u pravilniku do 2018. godine, a sadržavao je geodetski situacijski nacrt i služio je tada za potrebe ishoda uporabne dozvole.

#### PETO

Ovaj pravilnik sadrži 31 svrhu izrade geodetskih elaborata. I za svaku navedenu svrhu specifično određuje oblik, sadržaj i način izrade te način pregledavanja i potvrđivanja. Određivanjem svrhe nekih geodetskih elaborata koji nisu navedeni u stavku 1. ovoga članka posebnim propisima, dovelo bi do toga da postoji mogućnost izrade geodetskog elaborata kojem nije specifično određen oblik i sadržaj te način izrade.

Izrada takvih elaborata rezultirat će nejednakim geodetskim elaboratima, a što je izravno suprotno svrsi donošenja ovog pravilnika. Slijedom toga, u slučaju propisivanja neke nove svrhe izrade geodetskog elaborata nužno je utvrditi oblik, sadržaj i način izrade takvog geodetskog elaborata. To se treba činiti ili na način da istim posebnim propisom ovo bude definirano pa bi onda stavak 2. ovog članka imao smisao, ili da se ovaj pravilnik redovito dopunjava nakon što se bilo kojim propisom propiše potreba za novom svrhom geodetskog elaborata (a ne sa po dvije godine zakašnjenja što je slučaj sada sa željezničkom infrastrukturom). Obzirom da Državna geodetska uprava ne može inzistirati kod donositelja ostalih propisa da se sve ovo ispoštuje, niti donositelji drugih propisa imaju dovoljno poznavanje ove materije, realno je očekivati da prva opcija, odnosno stavak 2. ovog članka nije primjenjiv u praksi i stoga ga valja brisati, a DGU treba dopunjavati ovaj pravilnik ažurnije.

#### Članak 6.

(1) Geodetski elaborati mogu se izrađivati za potrebe:

1. održavanja katastra nekretnina
2. pojedinačnog prevođenja katastarskih čestica katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina i
3. održavanja katastra zemljišta.

#### *GE1. Geodetski elaborat za određivanje katastarskih čestica*

#### Članak 7.

(1) Geodetski elaborat za određivanje katastarskih čestica izrađuje se za potrebe navedene u članku 6. ovoga Pravilnika.

(2) Geodetskim elaboratom iz stavka 1. ovoga članka katastarska čestica se može odrediti unutar i izvan granica građevinskog područja.

#### Komentar HKOIG:

Komentare koji dolaze do Komore čak i od dijela njenih članova, da je ovo bez mrlje sjajna odredba jer je „vlasništvo po ustavu najviša kategorija, te da svatko ima pravo sa svojim vlasništvom činiti što želi“, vrlo je jeftina i nepromišljena. Možda najbolji, monumentalni primjer takvog paušalnog tumačenja ustava jest izgradnja na otoku Viru, ali i na brojnim drugim mjestima diljem RH. Je li ustavno pravo trajno nagrditi prostor? Može se eseje pisati o mogućnostima zlorabe ovog članka, međutim to Komora neće ovdje javno učiniti upravo da ne bi poticala takva postupanja.

Komora podržava uvođenje svrhe geodetskog elaborata kojim će se adekvatnije rješavati imovinsko pravni odnosi unutar građevinskog područja. Međutim, treba imati na umu da je već Zakonom o prostornom uređenju, članak 161. stavak 3. propisano slijedeće:

*„(3) Članak 160. stavak 1. ovoga Zakona (uvjeti parcelacije građevinskog zemljišta) ne odnosi se na parcelaciju građevinskog zemljišta kojom se međusobno usklađuje stanje u katastru, zemljišnoj knjizi i naravi.“*

Dakle, već ovdje je navedeni zakon prepoznao i dao mogućnost za rješavanje ovih pitanja. Međutim, dojam je da je predlagatelj ovog nacrtu potpuno zanemario i podcijenio ovu problematiku. Ovako šturi opis svrhe geodetskog elaborata (što se ne može „popravlјati“ tehničkim specifikacijama) je naime potpuno zanemario pitanja parcelacija (a svrha ovog elaborata je ništa drugo nego najobičnija parcelacija, odnosno dioba ili spajanje) i pravnih posljedica na onim česticama, prvenstveno već izgrađenim, a koje su već formirane kao građevne čestice nekim od akata prostornog uređenja (građevinska dozvola, rješenje o utvrđivanju građevne čestice).

Sve i da predlagatelj ignorira odredbe zakona koji nije pod njegovom nadležnošću, a što je nažalost česta pa i namjerna praksa u Državnoj geodetskoj upravi, nositelji prava predmetnih čestica u sklopu izrade takvih geodetskih elaborata moraju biti upoznati da isti nisu izrađivani sukladno propisima o prostornom uređenju, da postoji mogućnost narušavanja postojećih građevnih čestica formiranih sukladno aktima za formiranje istih, te da se takvim elaboratom predlaže osnivanje katastarskih čestica koje ne moraju nužno predstavljati i građevne čestice. Evidentno je da predlagatelj ovog nacrtu nije u suglasju sa nadležnim Ministarstvom po ovom pitanju, što nam je u nadležnom Ministarstvu i potvrđeno. Ovo je još jedan od primjera razilaženja Državne geodetske uprave i nadležnog Ministarstva koje u konačnici rezultira poteškoćama najviše u radu ovlaštenih geodetskih izvoditelja te investitora. Komora apelira na Državnu geodetsku upravu da za kvalitetno donošenje propisa koji su primjenjivi i međusobno u suglasju, nužno mora uspostaviti kvalitetniju suradnju sa tijelima kojih se takvi propisi tiču. „Pale“ ovdje ne smije biti „sam na svijetu“, a takvim pristupom Državna geodetska uprava sustavno udaljava geodetsku struku od ostalih i umanjuje njenu vrijednost.

#### *GE1a. - GE 8. Geodetski elaborat za provedbu akata odnosno planova prostornog uređenja*

##### Članak 8.

(1) Geodetski elaborat za provedbu akata odnosno planova prostornog uređenja izrađuje se za potrebe navedene u članku 6. ovoga Pravilnika.

(2) Geodetski elaborat iz stavka 1. ovoga članka, osim geodetskih elaborata izrađenih radi provedbe lokacijske ili građevinske dozvole u okviru kojih su lomne točke građevne čestice iskazane u GML formatu (geodetski elaborati GE1a. i GE2a.), obavezno sadrži potvrdu tijela

nadležnog za prostorno uređenje o njegovoj usklađenosti s aktom odnosno planom u skladu s kojim je izrađen.

#### *GE 9 . Geodetski elaborat za evidentiranje pomorskog ili vodnog dobra*

##### Članak 9.

- (1) Geodetski elaborat za evidentiranje pomorskog ili vodnog dobra može se izrađivati za potrebe navedene u članku 6. ovoga Pravilnika.
- (2) Geodetski elaborat za evidentiranje pomorskog dobra izrađuje se na temelju rješenja o utvrđivanju granice pomorskog dobra ili drugog odgovarajućeg akta kojim je granica pomorskog dobra utvrđena i obavezno sadrži potvrdu nadležnog tijela o njegovoj usklađenosti s rješenjem odnosno aktom o utvrđivanju granice pomorskog dobra.
- (3) Geodetski elaborat za evidentiranje vodnog dobra izrađuje se na temelju odluke o utvrđivanju vanjske granice inundacijskog pojasa i obavezno sadrži potvrdu nadležnog tijela o njegovoj usklađenosti s tom odlukom.

#### *GE10. Geodetski elaborat spajanja cijelih katastarskih česticana kojima je izgrađena postojeća zgrada*

##### Članak 10.

- (1) Geodetski elaborat u svrhu spajanja cijelih katastarskih čestica istog vlasnika na kojima je izgrađena postojeća zgrada može se izrađivati za sve potrebe navedene u članku 6. ovoga Pravilnika.
- (2) Geodetski elaborat iz stavka 1. ovoga članka ne podliježe potvrđivanju od strane tijela nadležnog za prostorno uređenje.

##### Komentar HKOIG:

Obzirom da niti Zakonom o prostornom uređenju nije propisana obveza da se radi geodetski elaborat isključivo za katastarske čestice istog vlasnika, Komora drži da to ograničenje ovdje treba isto biti uklonjeno. Nositeljima prava treba ostaviti izbor da svoje imovinsko pravne odnose rješavaju naknadno, a da se geodetski elaborat može izraditi za prethodnu provedbu u zemljišnoj knjizi.

Općenito, ovim pravilnikom je jako slabo regulirano pitanje mogućnosti izrade geodetskih elaborata za prethodnu provedbu, kao i mogućnost izrade dva para prijavnih listova. Tako danas u primjeni postojećeg pravilnika postoje potpuno oprečna postupanja u različitim katastarskim uredima gdje se negdje geodetski elaborati koji će služiti za prethodne provedbe odbijaju, a u drugim katastarskim uredima se prihvaćaju. U nekim katastarskim uredima se dozvoljava izrada jednog geodetskog elaborata za više prijavnih listova, dok se u drugima to onemogućuje i sa najčešćim argumentom da to SDGE također ne dozvoljava.

Nužno je da se u ovom pravilniku posveti više prostora upravo ovoj tematici.

Također, kao jedan od najvećih problema na koje DGU ovdje konstantno apelira, a to je postojanje geodetskih elaborata koji duže vremena čekaju na provedbu, moglo bi se uvelike riješiti da Državna geodetska uprava učini dostupnima takve geodetske elaborate putem SDGE-a ovlaštenim geodetskim izvoditeljima. Nažalost, ne samo da danas nije jednostavno doći do takvih geodetskih elaborata, već se ni provedeni geodetski elaborati ne ažuriraju dovoljno učestalo u SDGE-u.

## *GE11. Geodetski elaborat za evidentiranje, brisanje ili promjenu podataka o zgradama*

### Članak 11.

Geodetski elaborat za evidentiranje, brisanje ili promjenu podataka o zgradama može se izrađivati za sve potrebe navedene u članku 6. ovoga Pravilnika.

#### Komentar HKOIG:

Uvjet da se elaborat koristi za potrebe postupnog prevođenja u katastar nekretnina jest da se u novom stanju prijavnog lista nalazi barem jedna u cijelosti izmjerena katastarska čestica. Obzirom da to nije primarna intencija elaborata, te se radi o drastičnom zaokretu u pristupu izrade geodetskih elaborata te se ovdje traži šira rasprava o ovoj problematici, a o tome detaljnije u komentaru slijedećeg članka. Stav Komore je da ovaj članak treba glasiti:

„Geodetski elaborat za evidentiranje, brisanje ili promjenu podataka o zgradama može se izrađivati za potrebe provođenja promjena u katastru nekretnina i za potrebe održavanja katastra zemljišta.“

A ukoliko će se zadržati stajalište da svaku katastarsku česticu koja nije osnovana sukladno odredbama Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (odnosno da joj lomne točke međa nisu sadržane u rješenju) treba ponovno u cijelosti izmjeriti i dati joj koordinate u provedbu, onda je prijedlog Komore da se svejedno ne zadire u promjenu svrha i način izrade ovog elaborata, nego da se u članku 20. ovog pravilnika koji se odnosi na Geodetski elaborat za evidentiranje stvarnog stanja položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica doda stavak 2. koji će glasiti:

„(2) Ukoliko katastarska čestica koja je predmet izrade geodetskog elaborata prema novom stanju unutar PMP-a nije osnovana sukladno odredbama Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18), tada je za područje unutar PMP-a obavezna i ova svrha izrade geodetskog elaborata.“

Na taj način će u naslovu elaborata biti jasno sadržano da se geodetskim elaboratom nisu promijenili samo podaci o zgradama, već će iz popisa svrha biti jasno da se radilo i o evidentiranju stvarnog stanja pojedinačnih čestica sa namjerom osnivanja katastarskih čestica sukladno Zakonu. Još jednom kao važnu napomenu vezano uz ovu temu, u uvodnom općem komentaru, kao i u komentaru na prijedlog članka 12. je Komora iznijela detaljno obrazloženje na koje će se sve probleme nailaziti u primjeni odredbi koncipiranih na ovaj način, a koje je nužno za razjasniti prije same primjene kako bi Komora prihvatila takav zaokret u pristupu izrade geodetskih elaborata i njihove svrhe.

### Članak 12.

(1) U elaboratima iz članka 11. ovoga Pravilnika, iskazuju se podaci o svim zgradama koje su izgrađene na katastarskoj čestici ili je promijenjen podatak o već evidentiranoj zgradi u katastarskom operatu.

(2) U okviru izrade elaborata iz članka 11. ovoga Pravilnika, za katastarske čestice koje nisu osnovane sukladno odredbama Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18), (u daljnjem tekstu: Zakon), prikupljaju se i obrađuju i podaci o lomnim točkama granica katastarske čestice, na kojoj se nalaze zgrade koje su predmet evidentiranja.

(3) U elaboratima kojima osnovna svrha nije evidentiranje, brisanje ili promjena podataka o zgradama, iskazuju se i podaci o neevidentiranim, i promijenjenim zgradama koje postoje na katastarskim česticama koje su predmet izrade elaborata prema novom stanju.

(4) U elaboratima iz članka 11. ovoga Pravilnika, zgrade se iskazuju na način propisan člancima 42. i 43. Zakona.

(5) U elaboratima iz članka 11. ovoga Pravilnika za zgrade se iskazuje i podatak o načinu uporabe zgrada propisan pravilnikom iz članka 39. stavka 2. Zakona.

Komentar HKOIG:

#### PRVO

Zgrade se moraju moći evidentirati u dijelovima na više čestica što je legitimni način postojanja zgrada koji je predviđen i Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. I ovaj instrument nipošto se ne može miješati sa pravom građenja. O tome svjedoče i sudske presude na rješenja o odbijanju potvrđivanja geodetskih elaborata kojima se zgrade evidentiraju na više katastarskih čestica. Krajnje je vrijeme da Državna geodetska uprava napusti ovakvu praksu.

#### ***O pravu imati dio zgrade i naprave na poslužnoj nekretnini***

*Članak 196.*

*(1) Vlasnik povlasne nekretnine kojega njegovo pravo služnosti ovlašćuje da na susjednoj nekretnini, na njezinoj površini, ispod nje ili u njezinu zračnom prostoru ima dio svoje zgrade, neku drugu izgrađenu napravu ili kakav uređaj koji služi njegovoj zgradi, dužan je to održavati o svome trošku, a vlasniku poslužne nekretnine plaćati naknadu za iskorištavanje njegove nekretnine u visini zakupnine, ako nije drukčije određeno ugovorom ili zakonom.*

*(2) Odredba stavka 1. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuje kad vlasnika povlasne nekretnine njegovo pravo služnosti ovlašćuje da na susjednoj nekretnini, na njezinoj površini, ispod nje ili u njezinu zračnom prostoru ima vodove i druge uređaje (električne, kanalizacijske, plinovodne, vodovodne, toplovodne, telekomunikacijske i dr.).*

*(3) Vlasnik poslužne nekretnine koji je dužan trpjeti teret susjedne zgrade, umetak tuđe grede u svoj zid, prolaz tuđega dima kroz dimnjak, tuđu antenu na svom krovu, tuđu reklamu ili natpis na pročelju svoje zgrade ili što slično, dužan je razmjerno prilagati za održavanje svojega, za to određenog zida, stupa, stijene, dimnjaka, krova, pročelja i sl., ali nije dužan podupirati niti popravljati tuđu stvar.*

Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama također predviđa ovu mogućnost.

Članak 35. (NN 65/17)

(2) Zgrada iz stavka 1. ovoga članka može se evidentirati po dijelovima na više katastarskih čestica.

#### DRUGO

Kronični problem predlagatelja ovakvog nacрта pravilnika jest neprihvatanje postojanja velikih katastarskih čestica od više desetaka ili stotina hektara na kojima su sagrađeni deseci zgrada, ali investitor želi evidentirati samo jednu, a vrlo je upitno i na koji način jednoznačno utvrditi jesu li sve zgrade u okviru predmetne katastarske čestice evidentirane iz niza razloga koji su jasni svakome tko takve elaborate svakodnevno izrađuje. Opet je problem velikih čestica, ali postoji i jedno teorijski moguće problematično pitanje. U rijetkim situacijama, kao i kod vrlo velikih čestica, a koje se mogu pojaviti pogotovo kada postoji prijepor oko međe između dvije čestice, postoji uopće dilema je li zgrada dijelom ili u cijelosti sagrađena unutar predmetne čestice, a što je podatak koji nije moguće utvrditi bez utvrđivanja i svih lomnih točaka čestice. Komora je i 2018. godine čvrsto zauzimala ova stajališta, koja su dijelom uvažena. Sada Komora mora ponovo obrazlagati iste već objašnjene stavove. Stav Komore se po ovim pitanjima nije promijenio. Inzistiranjem na implementiranju ovih odredbi koje u praksi nisu provedive, dovodi se ovlaštene geodetske izvoditelje u situaciju da bivaju dežurni policajci i

kontrolori nečije imovine. Dok ovlaštene inženjeri geodezije ne postanu osobe sa javnim ovlastima, nekorektno je tražiti i propisivati da oni budu ti koji će raditi nadzor jer državne službe to nisu u stanju bile raditi svih ovih desetljeća.

#### TREĆE

Odredba stavka 2. ovog članka je nejasna (nisu navedeni konkretni članci već općenito zakon što je krajnje neprimjereno za ovako osjetljivu temu), ali pretpostavka je da se traži osnivanje čestica katastra nekretnina na način propisan člancima 64. stavak 1. te 84. stavak 1. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina koji propisuju slijedeće:

„Članak 64.

*(1) U postupku održavanja katastarskog operata katastra nekretnina osnivanje novih katastarskih čestica provodi se u katastarskom operatu na temelju potvrđenog geodetskog elaborata u kojem su iskazane koordinate lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica koje se mogu jednoznačno obnoviti na terenu i pravomoćnog rješenja donesenog u upravnom postupku koje sadrži izvod iz katastarskog plana s popisom koordinata osnovanih katastarskih čestica.“*

„Članak 84.

*(1) U postupku održavanja katastarskog operata katastra zemljišta osnivanje novih katastarskih čestica provodi se u katastarskom operatu katastra zemljišta na temelju potvrđenoga geodetskog elaborata u kojem su iskazane koordinate lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica koje se mogu jednoznačno obnoviti na terenu i pravomoćnog rješenja donesenog u upravnom postupku koje sadrži izvod iz katastarskog plana s popisom koordinata osnovanih katastarskih čestica.“*

Komora se oštro protivi ovako radikalnoj izmjeni u dosadašnjem načinu izrade ovakvih geodetskih elaborata bez opsežne rasprave u geodetskoj javnosti! Slične intencije su postojale od strane predlagatelja pravilnika i 2018. godine čemu se Komora oštro usprotivila iz niza razloga. Prvo, opet je problem velikih katastarskih čestica kao i čestica sa puno već postojećih evidentiranih zgrada. Opet se ovlaštene inženjere geodezije stavlja na prvu crtu objašnjavanja investitorima i nositeljima prava zašto prijašnji geodetski elaborati koji su izrađivani po prijašnjim propisima, a posebno evidentirane lomne točke međa do recimo 2018. godine sada opet nisu konačni već eto treba im opet nešto mjeriti i naplatiti. Zar bi ovlaštene inženjeri geodezije trebali biti ti koji će objašnjavati javnosti što se to događa sa evidencijama Državne geodetske uprave i zašto se tvrdi da opet nisu dobre. Još od 2018. godine se Državnoj geodetskoj upravi ukazuje na brojne nedostatke donesenog Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina, bez jasne strategije i cilja, a o čemu svjedoči da su još u postupku donošenja pravilnika koji su trebali biti doneseni odmah nakon Zakona. Komora apelira na Državnu geodetsku upravu da se sa ovakvom praksom pod hitno prestane. U slučaju da Državna geodetska uprava odluči zadržati ove odredbe, inzistira se na prijelaznom roku u kojem bi se već ugovoreni poslovi evidentiranja podataka o zgradama završili bez potrebe evidentiranja svih lomnih točaka međa.

Stoga se predlaže da stavci 1. i 2 ovog članka glase:

„(1) U elaboratima iz članka 11. ovoga Pravilnika, iskazuju se podaci o cijelim zgradama ili dijelovima zgrada koje su izgrađene na katastarskoj čestici ili je promijenjen podatak o već evidentiranoj zgradi u katastarskom operatu, a koje se nalaze unutar područja mjerenih podataka geodetskog elaborata.

(2) Područje mjerenih podataka uvijek se definira prema i odnosi na predloženo novo stanje elaborata, i predstavlja uniju svih mjerenih katastarskih čestica, mjerenih načina uporabe ili mjerenih zgrada u novom stanju elaborata, te ovisno o vrsti elaborata obuhvaća:

- sve točnije evidentirane čestice (u elaboratima evidentiranja stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica) i/ili
- novonastale čestice i/ili
- linije jedne ili više zgrada (u elaboratima evidentiranja zgrada u kojima se ne evidentira točnija međa) i/ili
- obodne linije mjerenih načina uporabe (jednog ili više načina uporabe).“

Iz prijedloga Komore je jasno da se traži modifikacija stavka 1. kako bi se jasno naglasilo da je dozvoljeno evidentirati zgrade po dijelovima jedne ili više čestica, a traži se potpuno izbacivanje ovakvog prijedloga stavka 2. te potpuno novi tekst koji će objasniti što je to područje mjerenih podataka.

#### Članak 13.

- (1) Elaboratima iz članka 11. ovoga Pravilnika za zgrade za koje se određuje kućni broj prilaže se i potvrda o kućnom broju.
- (2) Elaboratima iz članka 11. ovoga Pravilnika u kojima je iskazana promjena podataka o zgradama evidentiranim u katastarskom operatu i koja se odnosi samo na promjenu načina uporabe zgrada, prilaže se izvješće iz članka 70. stavka 1. ovoga Pravilnika.

#### Članak 14.

- (1) Elaboratima iz članka 11. ovoga Pravilnika za zgrade se može priložiti pripadajući akt o uporabi.
- (2) U okviru izrade elaborata iz članka 11. ovoga Pravilnika, u izvješću o zgradama iskazuje se je li ili nije priložen akt iz stavka 1. ovoga članka.

#### Komentar HKOIG:

Trenutna je praksa, ali i obavezna funkcionalnost SDGE-a, u dijelu katastarskih ureda da se naznačuje je li akt priložen ili nije, ili se radi o zgradi iz postojećeg operata, pa bi tako trebalo i pisati, a ne da se kasnije u primjeni opet traži nešto što nije propisano na dovoljno jasan način.

Predlaže se izmjena stavka 2. na način da glasi:

„(2) U okviru izrade elaborata iz članka 11. ovoga Pravilnika, u izvješću o zgradama iskazuje se je li ili nije priložen akt iz stavka 1. ovoga članka, ili se radi o postojećoj zgradi iz operata.“

Alternativa prijedlogu Komore jest da se uopće onemogući označavanje da se radi o postojećoj zgradi iz operata, što bi otvorilo niz drugih pitanja i problema.

#### Članak 15.

- (1) U elaboratima iz članka 11. ovoga Pravilnika, brisanje zgrade se iskazuje pod uvjetom da je ona uklonjena.
- (2) U geodetskim elaboratima koji služe za provedbu akata odnosno planova prostornog uređenja može se prikazati brisanom i zgrada koja još nije uklonjena pod uvjetom da je tim aktima odnosno planovima predviđeno njezino uklanjanje.

#### Komentar HKOIG:

Zašto se svjesno daje mogućnost evidentirati nešto što nije stvarno stanje na terenu? Što se na taj način čini katastarskim evidencijama. Ovo je još jedan primjer da Državna geodetska uprava nema jasnu strategiju vođenja svojih evidencija. To što je nekim aktom prostornog uređenja nešto predviđeno, ne znači nužno da će biti i realizirano, često se događa da u konačnici i ne bude realizirano, a ovlašteni inženjeri geodezije bi trebali brisati nešto što na terenu postoji. Ako su zgrade na terenu i dalje postojeće, onda to tako treba biti i iskazano. Ovlašteni inženjeri



geodezije bi prema ovom prijedlogu, koji doduše stoji već u trenutno važećem pravilniku, na ovaj način naprimjer na koridoru ceste brisali postojeće već evidentirane zgrade, možda nečije kuće, i to u dijelovima zemljišta koji tek trebaju ići u izvlaštenje, možda i sudskim putem. I sad geodetskim elaboratima treba brisati iz katastarskih i zemljišnoknjižnih evidencija te zgrade? Što se time čini vlasnicima tih nekretnina koji tek trebaju biti isplaćeni za vrijednost tih nekretnina kad ovlaštene inženjeri geodezije rade geodetski elaborat kojim se žive postojeće zgrade brišu iz evidencija. Jasno je što se ovdje događa, a to je pokušaj prikriivanja nezavršenih obaveza nekih drugih institucija, gdje se građevine državnog značaja sagrađene bez provedenog cjelokupnog postupka izvlaštenja, ishode privremene uporabne dozvole i takvo stanje ostane trajno neriješeno. Ovlaštenim inženjerima geodezije i katastrima se ne smije nametati da u katastarskim evidencijama evidentiraju nepostojeće stanje sa terena. Također, problem u primjeni ove odredbe u trenutno važećem pravilniku jest što postoji problem postupanja oko ostatka dijela zgrade koja ostaje izvan pojasa PMP-a, pri čemu neki katastarski uredi traže potpuno brisanje, odnosno proširenje područja zahvata izrade elaborata

Prijedlog je brisati stavak 2., a „problem“ toga što će onda neke zgrade biti „prepolovljene“ na dvije čestice u katastarskim evidencijama se jednostavno otklanja tako da se uvaži prijedlog Komore za izmjenu stavka 1. članka 12. ovog pravilnika i dopusti evidentiranje zgrada po dijelovima na više katastarskih čestica.

#### *GE11a. Geodetski elaborat za evidentiranje ili promjenu podataka o drugim građevinama*

Komentar HKOIG:

Ukoliko se i ustraje na ovoj svrsi elaborata, naziv bi definitivno trebao glasiti „Geodetski elaborat za evidentiranje, brisanje ili promjenu podataka o drugim građevinama“, jer treba dozvoliti mogućnost za se podaci o drugim građevinama izbrišu, kao i podaci o zgradama za elaborat GE11. Naime, brisati podatak o recimo izvedenoj nerazvrstanoj cesti i uvođenje načina uporabe koji nije „druga građevina“ ne može se smatrati promjenom podataka o drugim građevinama već čistim brisanjem podatka o građevini.

#### Članak 16.

- (1) Geodetski elaborat za evidentiranje ili promjenu podataka o drugim građevinama može se izrađivati za sve potrebe navedene u članku 6. ovoga Pravilnika.
- (2) Temeljem geodetskog elaborata za evidentiranje ili promjenu podataka o drugim građevinama izgrađenim na katastarskoj čestici, izvršiti će se evidentiranje ili promjena podataka o načinu uporabe katastarske čestice.
- (3) Geodetskom elaboratu iz stavka 1. ovoga članka prilaže se izvješće iz članka 71. stavka 1. ovoga Pravilnika.
- (4) Elaboratima iz stavka 1. ovoga članka može se priložiti pripadajući akt o uporabi.

Komentar HKOIG:

Nejasna je odredba stavka 1. ovoga članka na koji način se misli da ova svrha elaborata može služiti za potrebe postupnog osnivanja katastra nekretnina budući je uvjet da se elaborat koristi za potrebe postupnog prevođenja u katastar nekretnina, da se u novom stanju prijavnog lista nalazi barem jedna u cijelosti izmjerena katastarska čestica. Kako člankom 16. niti u nastavku nije predviđena situacija da se za sve čestice koje nisu uspostavljene sukladno odredbama Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina mora izvršiti mjerenje cijele čestice u okviru izrade ovog elaborata, nejasno je što je predlagatelj pravilnika ovime htio reći. Prema mišljenju Komore, stavak 1. bi trebao glasiti na slijedeći način:

„(1) Geodetski elaborat za evidentiranje, brisanje ili promjenu podataka o drugim građevinama može se izrađivati za potrebe provođenja promjena u katastru nekretnina i za potrebe održavanja katastra zemljišta.“

A ako se uz ovu svrhu izrade geodetskog elaborata bude radilo i evidentiranje stvarnog stanja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica, onda će se kumulativnim zbrajanjem svih svrha elaborata jednostavno zaključiti da će se onda takav, ali baš takav elaborat moći koristiti i za potrebe pojedinačnog prevođenja katastarskih čestica katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina.

Nadalje, stavak 4. treba glasiti:

„(4) Elaboratima iz stavka 1. ovoga članka može se priložiti pripadajući akt o uporabi građevine.“

Na kraju, ovaj članak daje naslutiti da je Državna geodetska uprava odlučila neke građevine evidentirati pod načine uporabe. Budući da pravilnik kojim se propisuju pojedini načini uporabe još nije izašao u javnost, teško je dobiti širu sliku što se htjelo postići sa ovime i na koji način. Komora je već na savjetovanju za Pravilnik o katastru infrastrukture dala prijedlog da se infrastrukturne građevine evidentiraju u sklopu tih evidencija što bi osiguralo mogućnost vođenja više podataka od samo granice načina uporabe, međutim treba vidjeti još detalje ovog prijedloga.

*GE12. Geodetski elaborat za evidentiranje podataka o zgradama evidentiranih načinom uporabe zemljišta izgrađeno zemljište*

Članak 17.

(1) Geodetski elaborat za evidentiranje podataka o zgradama evidentiranih načinom uporabe zemljišta izgrađeno zemljište može se izrađivati za sve potrebe navedene u članku 6. ovoga Pravilnika.

(2) Geodetskom elaboratu iz stavka 1. ovoga članka prilaže se izvješće iz članka 70. stavka 1. ovoga Pravilnika koje sadrži izjavu osobe iz članka 46. ovoga Pravilnika da izgrađena zgrada na terenu odgovara zgradi evidentiranoj u katastarskom operatu načinom uporabe zemljišta - izgrađeno zemljište.

(3) Elaboratima iz stavka 1. ovoga članka može se priložiti pripadajući akt o uporabi.

(4) Elaboratima iz stavka 1. ovoga članka za zgrade za koje se određuje kućni broj prilaže se i potvrda o kućnom broju.

**Komentar HKOIG:**

Nejasna je odredba stavka 1. na koji način se misli da ova svrha elaborata može služiti za potrebe postupnog osnivanja katastra nekretnina budući je uvjet da se elaborat koristi za potrebe postupnog prevođenja u katastar nekretnina jest da se u novom stanju prijavnog lista nalazi barem jedna u cijelosti izmjerena katastarska čestica. Kako člankom 17. niti u nastavku nije predviđena situacija da se za sve čestice koje nisu uspostavljene sukladno odredbama Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina mora izvršiti mjerenje cijele čestice u okviru izrade ovog elaborata, nejasno je što je predlagatelj pravilnika ovime htio reći. Prema mišljenju Komore, stavak 1. bit trebao glasiti na slijedeći način:

„(1) Geodetski elaborat za evidentiranje podataka o zgradama evidentiranih načinom uporabe zemljišta, izgrađeno zemljište može se izrađivati za potrebe provođenja promjena u katastru nekretnina i za potrebe održavanja katastra zemljišta.“

A ako se uz ovu svrhu izrade geodetskog elaborata bude radilo i evidentiranje stvarnog stanja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica, onda će se kumulativnim zbrajanjem svih svrha elaborata jednostavno zaključiti da će se onda takav, ali baš takav elaborat moći koristiti i za potrebe pojedinačnog prevođenja katastarskih čestica katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina.

Nadalje, stavak 4. treba glasiti:

„(4) Elaboratima iz stavka 1. ovoga članka može se priložiti pripadajući akt o uporabi zgrade.“

*GE13. Geodetski elaborat za evidentiranje ili promjenu podataka o načinu uporabe katastarskih čestica*

Članak 18.

(1) Geodetski elaborat za evidentiranje ili promjenu podataka o načinu uporabe katastarskih čestica može se izrađivati za sve potrebe navedene u članku 6. ovoga Pravilnika.

(2) Geodetskom elaboratu iz stavka 1. ovoga članka prilaže se izvješće iz članka 71. stavka 1. ovoga Pravilnika.

Komentar HKOIG:

Nejasna je odredba stavka 1. na koji način se misli da ova svrha elaborata može služiti za potrebe postupnog osnivanja katastra nekretnina budući je uvjet da se elaborat koristi za potrebe postupnog prevođenja u katastar nekretnina jest da se u novom stanju prijavnog lista nalazi barem jedna u cijelosti izmjerena katastarska čestica. Kako člankom 18. niti u nastavku nije predviđena situacija da se za sve čestice koje nisu uspostavljene sukladno odredbama Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina mora izvršiti mjerenje cijele čestice u okviru izrade ovog elaborata, nejasno je što je predlagatelj pravilnika ovime htio reći. Prema mišljenju Komore, stavak 1. bi trebao glasiti na slijedeći način:

„(1) Geodetski elaborat za evidentiranje ili promjenu podataka o načinu uporabe katastarskih čestica može se izrađivati za potrebe provođenja promjena u katastru nekretnina i za potrebe održavanja katastra zemljišta.“

A ako se uz ovu svrhu izrade geodetskog elaborata bude radilo i evidentiranje stvarnog stanja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica, onda će se kumulativnim zbrajanjem svih svrha elaborata jednostavno zaključiti da će se onda takav, ali baš takav elaborat moći koristiti i za potrebe pojedinačnog prevođenja katastarskih čestica katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina.

Članak 19.

(1) U okviru elaborata kojima osnovna svrha nije evidentiranje ili promjena podataka o načinu uporabe katastarskih čestica, iskazuju se i podaci o načinu uporabe katastarskih čestica.

(2) Geodetski elaborat iz članka 18. ovoga Pravilnika i elaborat iz stavka 1. ovoga članka izrađuju se sukladno pravilniku iz članka 39. stavka 2. Zakona, kojim su propisani površinski kriteriji da bi se dio katastarske čestice iskazao posebnim načinom uporabe.

*GE14. Geodetski elaborat za evidentiranje stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica*

Članak 20.

Geodetski elaborat za evidentiranje stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica može se izrađivati za sve potrebe navedene u članku 6. ovoga Pravilnika.

#### Članak 21.

(1) Geodetski elaborat iz članka 20. ovoga Pravilnika izrađuje se uz primjenu površinskih kriterija iz članka 93. Zakona.

(2) Površinski kriteriji iz stavka 1. ovoga članka primjenjuju se i kao sumarni kriterij kada je u geodetskom elaboratu obuhvaćeno više katastarskih čestica s time da se površinski kriteriji uvijek odnose i na pojedinačnu katastarsku česticu.

#### Komentar HKOIG:

Stavak 2. potrebno je brisati kao nepotreban, jer ako je za svaku katastarsku česticu pojedinačno ispunjen površinski kriterij, matematičkom logikom je nemoguće imati situaciju da sumarno čestice izađu izvan kriterija. Zakonom o državnoj izmjeri i katastru nekretnina je već propisano da se kriterij odnosi na svaku pojedinačnu česticu, i toga se jedino treba pridržavati, eventualno ponovno naglasiti u ovom članku na način da stavak 1. glasi:

„(1) Geodetski elaborat iz članka 20. ovoga Pravilnika izrađuje se uz primjenu površinskih kriterija iz članka 93. Zakona za pojedinačne katastarske čestice.“

#### Članak 22.

(1) Geodetski elaborat iz članka 20. ovoga Pravilnika izrađuje se pod uvjetima da je ispunjen površinski kriterij iz članka 93. Zakona te da granice katastarskih čestica nisu sporne.

(2) Granice katastarskih čestica koje su predmet izrade geodetskog elaborata, u primjeni ovoga Pravilnika, smatraju se nespornim ukoliko u postupku izrade, koji uključuje i pregled i potvrđivanje elaborata, nije u tijeku sudski postupak uređenja međa.

*GE15. Geodetski elaborat za evidentiranje međa uređenih u posebnome postupku*

#### Članak 23.

Geodetski elaborat za evidentiranje međa uređenih u posebnome postupku može se izrađivati za sve potrebe navedene u članku 6. ovoga Pravilnika.

#### Komentar HKOIG:

Nejasna je odredba ovog članka na koji način se misli da ova svrha elaborata može služiti za potrebe postupnog osnivanja katastra nekretnina budući je uvjet da se elaborat koristi za potrebe postupnog prevođenja u katastar nekretnina jest da se u novom stanju prijavnog lista nalazi barem jedna u cijelosti izmjerena katastarska čestica. Kako člankom 23. niti u nastavku nije predviđena situacija da se za sve čestice koje nisu uspostavljene sukladno odredbama Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina mora izvršiti mjerenje cijele čestice u okviru izrade ovog elaborata, nejasno je što je predlagatelj pravilnika ovime htio reći. Prema mišljenju Komore, ovaj članak bi trebao glasiti na slijedeći način:

„Geodetski elaborat za evidentiranje međa uređenih u posebnome postupku može se izrađivati za potrebe provođenja promjena u katastru nekretnina i za potrebe održavanja katastra zemljišta.“

A ako se uz ovu svrhu izrade geodetskog elaborata bude radilo i evidentiranje stvarnog stanja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica, onda će se kumulativnim zbrajanjem svih svrha elaborata jednostavno zaključiti da će se onda takav, ali baš takav elaborat moći koristiti i za potrebe pojedinačnog prevođenja katastarskih čestica katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina.

#### Članak 24.

Predmet geodetskog elaborata kojemu je osnovna svrha evidentiranje međa uređenih u posebnome postupku su katastarske čestice čije se međe uređuju u posebnom postupku.

#### Komentar HKOIG:

Ovdje je potrebno dodati još jedan stavak kako bi se propisalo na koji način se računa površina predmetnih čestica u prijavnim listovima:

„(2) Površina predmetnih katastarskih čestica za potrebe izrade geodetskog elaborata iz članka 23. izračunava se dopunom na način da se površina jedne katastarske čestice umanjuje za iznos koliko se površina druge katastarske čestice povećala uzimajući u obzir stanje prije promjene i stanje koje treba nastupiti provedbom ovog elaborata.“

Mjesto ovakvoj odredbi jest isključivo u pravilniku, a ne tehničkim specifikacijama.

#### Članak 25.

Ukoliko se u okviru izrade nekog elaborata, kojemu osnovna svrha nije evidentiranje međa uređenih u posebnom postupku utvrdi da je neka međa uređena odlukom suda, a tijekom međe je drugačiji od tijeka prikazanog na katastarskom planu, elaboratom je potrebno iskazati tijek međe uređen odlukom suda.

#### Članak 26.

Elaboratima iz članaka 24. i 25. ovoga Pravilnika prilaže se odluka suda kojom je međa uređena.

#### Komentar HKOIG:

Spor može završiti nagodbom stranaka, a odluka suda može biti presuda ili rješenje. Obzirom na to da se u praksi događa neujednačeno postupanje pojedinih katastarskih ureda koji ne prihvaćaju nikakav akt izuzev „odluke“, nužno je radi buduće izrade ovih elaborata ovaj članak ispravno napisati na slijedeći način:

„Elaboratima iz članaka 24. i 25. ovoga Pravilnika prilaže se odluka suda u obliku presude ili rješenja, ili sudska nagodba kojom je međa uređena.“

*GE16. - GE17. Geodetski elaborat za provedbu rješenja o povratu zemljišta ili sudske presude o utvrđivanju prava vlasništva*

#### Članak 27.

(1) Geodetski elaborat za provedbu rješenja o povratu zemljišta ili sudske presude o utvrđivanju prava vlasništva može se izrađivati za sve potrebe navedene u članku 6. ovoga Pravilnika.

(2) Geodetski elaborat za provedbu rješenja o povratu zemljišta izrađuje se na temelju rješenja o povratu zemljišta donesenog na temelju posebnog zakona kojim se uređuje naknada za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine za neizgrađeno građevinsko zemljište.

(3) Geodetski elaborat za provedbu sudske presude izrađuje se na temelju sudske presude o utvrđivanju prava vlasništva.

#### Komentar HKOIG:

Iako je nesporno da i Zakon o prostornom uređenju propisuje da se ovi sudski postupci mogu voditi samo za neizgrađeno građevinsko zemljište, činjenica je da se i dan danas donose sudske presude na izgrađenom građevinskom zemljištu i takve presude nerijetko postaju pravomoćne. Razlozi za to znaju biti dugotrajni sudski postupci (i po nekoliko desetljeća) pri čemu nekad

neizgrađeno zemljište do okončanja postupka postaje izgrađeno, ali i naravno zbog nedovoljnog poznavanja propisa o prostornom uređenju od strane pojedinih sudaca koji donose takve presude.

Međutim, bila presuda u skladu sa zakonom ili ne, nakon što ista postane pravomoćna, ona se mora moći izvršiti sukladno propisima o sudovanju. Stoga se traži dopuna članka 27. dodavanjem novog stavka:

„(4) Geodetski elaborat iz stavka 1. ovog članka može se izraditi neovisno o tome je li zemljište koje je predmet izrade elaborata izgrađeno ili neizgrađeno.“

A izmjena stavka 2. na način da se riječi „za neizgrađeno građevinsko zemljište“ brišu.

#### Članak 28.

Elaboratima iz članka 27. stavaka 2. i 3. ovoga Pravilnika prilaže se i rješenje odnosno sudska presuda.

#### *GE18. Geodetski elaborat za provedbu u zemljišnoj knjizi*

#### Članak 29.

(1) Geodetski elaborat za provedbu u zemljišnoj knjizi može se izrađivati samo na području katastarskih općina za koje se vodi katastar zemljišta.

(2) Geodetski elaborat iz stavka 1. ovoga članka izrađuje se u slučaju da je neka katastarska čestica već evidentirana u katastarskom operatu katastra zemljišta, a elaboratom se predlaže provedba promjene samo u zemljišnoj knjizi bilo da se radi o osnivanju nove čestice odnosno čestica u zemljišnoj knjizi ili o promjeni podataka o postojećim česticama, a sve u svrhu usklađenja stanja u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi.

#### *GE19. Geodetski elaborat izmjere postojećeg stanja radi ispravljanja zemljišne knjige*

#### Članak 30.

(1) Geodetski elaborat izmjere postojećeg stanja radi ispravljanja zemljišne knjige može se izrađivati samo na području katastarskih općina za koje se vodi katastar zemljišta.

(2) Geodetski elaborati iz stavka 1. ovoga članka izrađuju se radi provođenja programa Državne geodetske uprave u okviru kojih se provode izmjere dijelova katastarskih općina sa svrhom registracije poljoprivrednog i drugog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske.

#### *GE20. Geodetski elaborat za ispravljanje katastarskog operata*

#### Komentar HKOIG:

Ovaj elaborat se prema trenutno važećem pravilniku naziva *Geodetski elaborat za ispravljanje propusta u održavanju katastarskog operata* i to je ispravan naziv. Inače, skoro svakim elaboratom se ispravljaju odnosno mijenjaju podaci katastarskog operata prema stvarnom stanju, što i je svrha geodetskih elaborata. Ovim elaboratom se ispravljaju propusti nastali u održavanju katastarskog operata i malo je čudno zašto predlagatelj skriva pravu svrhu elaborata iz naslova jer se tu radi isključivo o propustima.

#### Članak 31.

(1) Geodetski elaborat za ispravljanje katastarskog operata može se izrađivati samo na području katastarskih općina za koje se vodi katastar zemljišta.

(2) Geodetski elaborat iz stavka 1. ovoga članka izrađuje se na području katastarskih općina u kojima se zemljišne knjige temelje na katastarskom planu koji se vodi kao službeni dio katastarskog operata.

(3) Geodetski elaborati iz stavka 1. ovoga članka izrađuju se za potrebe ispravljanja podataka katastarskog operata u kojem prijavni listovi i/ili kopije plana sa predloženim novim stanjem nisu provedeni u katastarskom operatu, a provedeni su u zemljišnoj knjizi.

(4) Kada se geodetski elaborati iz stavka 1. ovoga članka izrađuju na području katastarskih općina za koje je započet postupak pojedinačnog prevođenja katastarskih čestica katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina njima se predlaže osnivanje katastarskih čestica katastra nekretnina.

#### Komentar HKOIG:

Stavak 3. ovoga članka treba također glasiti kako i trenutno glasi po postojećem pravilniku.

„(3) Geodetski elaborati iz stavka 1. ovoga članka izrađuju se za potrebe ispravljanja propusta koji su nastali uslijed toga što pojedini prijavni listovi i/ili kopije plana sa predloženim novim stanjem nisu provedeni u katastarskom operatu, a provedeni su u zemljišnoj knjizi.“

#### *GE21. Geodetski elaborat za ispravljanje podataka katastarske izmjere ili tehničke reambulacije*

#### Komentar HKOIG:

Ovaj geodetski elaborat se prema još uvijek važećem pravilniku naziva *Geodetski elaborat za ispravljanje podataka katastarskog plana, katastarske izmjere ili tehničke reambulacije*, a izrađuje se i u svrhu ispravljanja propusta koji su nastali tokom izrade i provedbe geodetskih elaborata. Traži se vraćanje postojećeg naziva i svih postojećih svrha. Nejasno je zašto se opet skriva mogućnost pogrešaka na katastarskom planu i kako su one nastale. Također, nužno je naglasiti da se ovim elaboratom mogu ispravljati i grube pogreške koje su nastale prilikom osnivanja i održavanja katastarskog operata što je predviđeno člankom 93. stavak 3. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina. Jedan od najčešćih primjera je kada se nakon izrade jednog ili više elaborata na susjednim katastarskim česticama ispravi međna linija i sada predmetne čestice, te njena površina u stvarnom stanju uvelike odgovara DKP-u, ali ne odgovara pisanom dijelu operata.

#### Članak 32.

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

#### Komentar HKOIG:

Sukladno komentaru na naslov iznad ovog članka, članak 32. treba glasiti:

„(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 iz stavka 1. ovoga članka otklanjaju se tehnički propusti koji su nastali prilikom izrade nekog elaborata ili prilikom provođenja promjena na katastarskom planu.

(3) Geodetskim elaboratom iz stavka 1. ovog članka otklanjaju se tehnički propusti koji su nastali prilikom provođenja katastarskih izmjera ili tehničkih reambulacija.

(4) Geodetskim elaboratom iz stavka 1. ovog članka otklanjaju se razlike u površini van dozvoljenih odstupanja propisanih člankom 93. Zakona kada se utvrdi da su iste prouzročene grubim greškama nastalim prilikom osnivanja i održavanja katastarskog operata.“

#### Članak 33.

(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. ovog članka izrađuje se i u katastarskim općinama za koje je započet postupak pojedinačnog prevođenja katastarskih čestica katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina, na način da se geodetskim elaboratom predlaže osnivanje katastarskih čestica katastra nekretnina.

#### Komentar HKOIG:

Smatra li Državna geodetska uprava da se ne može dogoditi pogreška u katastarskoj izmjeri temeljem koje je osnovan katastar nekretnina, pa se i u katastru nekretnina ne mogu ispravljati propusti? Predlaže se izmjena stavka 2. ovog članka na način da se omogući izrada ovakvog elaborata i na područjima gdje je osnovan katastar nekretnina:

„(2) Geodetski elaborat iz stavka 1. ovoga članka može se izrađivati za sve potrebe navedene u članku 6. ovoga Pravilnika.“

Također, predlaže se uvođenje stavka 3. radi usklađenja postupanja propisanih člankom 64. stavak 4. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina:

„(3) Kada se u postupku održavanja katastarskog operata katastra nekretnina utvrdi da položaj lomne točke međa i drugih granica katastarskih čestica odstupaju u odnosu na one evidentirane u katastarskom operatu više od standarda položajne točnosti propisane člankom 26. stavkom 2. Zakona, geodetskim elaboratom iz članka 32. stavak 1. ovog Pravilnika utvrđuju se nove koordinate lomnih točaka međa i drugih granica u postupku za osnivanje nove katastarske čestice, o čemu se donosi rješenje sukladno Zakonu.“

#### *GE22. Geodetski elaborat za ispravljanje nedostataka na katastarskom planu*

#### Članak 34.

(1) Geodetski elaborat za ispravljanje nedostataka na katastarskom planu može se izrađivati samo na području katastarskih općina za koje se vodi katastar zemljišta.

(2) Geodetskim elaboratom za ispravljanje nedostataka na katastarskom planu, otklanjaju se tehnički propusti koji su nastali prilikom prevođenja katastarskog plana u digitalni oblik, odnosno tehnički propusti prilikom provođenja promjena na katastarskom planu ili kada se utvrdi da na katastarskom planu nije provedena promjena temeljem pregledanog i potvrđenog elaborata a isti je proveden u popisno knjižnom dijelu katastarskog operata te nije potrebno prikupljati i obrađivati podatke o katastarskoj čestici.

#### *GE23. Geodetski elaborat za promjenu područja i granica katastarskih općina*

#### Članak 35.



- (1) Geodetski elaborat za promjenu područja i granica katastarskih općina može se izrađivati za sve potrebe navedene u članku 6. ovoga Pravilnika.
- (2) Geodetski elaborat iz stavka 1. ovoga članka izrađuje se na temelju odluke Državne geodetske uprave kojom se određuje područje, granice i ime katastarske općine i ta se odluka prilaže geodetskom elaboratu.

#### Komentar HKOIG:

Nejasna je odredba stavka 1. na koji način se misli da ova svrha elaborata može služiti za potrebe postupnog osnivanja katastra nekretnina budući je uvjet da se elaborat koristi za potrebe postupnog prevođenja u katastar nekretnina jest da se u novom stanju prijavnog lista nalazi barem jedna u cijelosti izmjerena katastarska čestica. Kako člankom 35. niti u nastavku nije predviđena situacija da se za sve čestice koje nisu uspostavljene sukladno odredbama Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina mora izvršiti mjerenje cijele čestice u okviru izrade ovog elaborata, nejasno je što je predlagatelj pravilnika ovime htio reći. Prema mišljenju Komore, stavak 1. bi trebao glasiti na slijedeći način:

„(1) Geodetski elaborat za promjenu područja granica katastarskih općina može se izrađivati za potrebe provođenja promjena u katastru nekretnina i za potrebe održavanja katastra zemljišta.“

A ako se uz ovu svrhu izrade geodetskog elaborata bude radilo i evidentiranje stvarnog stanja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica, onda će se kumulativnim zbrajanjem svih svrha elaborata jednostavno zaključiti da će se onda takav, ali baš takav elaborat moći koristiti i za potrebe pojedinačnog prevođenja katastarskih čestica katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina.

#### *GE24. Geodetski elaborat za evidentiranje izvedenog stanja ceste*

##### Članak 36.

- (1) Geodetski elaborat za evidentiranje izvedenog stanja ceste može se izrađivati za sve potrebe navedene u članku 6. ovoga Pravilnika.
- (2) Geodetski elaborat za evidentiranje izvedenog stanja javne ceste izrađuje se na temelju odgovarajuće odluke o javnoj cesti i očitovanja upravitelja javne ceste te su obvezan dio geodetskog elaborata, odnosno očitovanja nositelja prava na nerazvrstanoj cesti kao obveznom dijelu geodetskog elaborata, u slučaju izrade geodetskog elaborata za evidentiranje izvedenog stanja nerazvrstane ceste.
- (3) Očitovanje iz stavka 2. ovoga članka obavezno sadrži iskaz:
  - da je predmet geodetskog elaborata iz stavka 1. ovoga članka točno određena cesta
  - da prikaz izvedenog stanja ceste u geodetskom elaboratu iz stavka 1. ovoga članka odgovara izvedenom stanju ceste i
  - da je predmetna cesta izgrađena odnosno rekonstruirana do stupanja na snagu propisa kojim je uređeno područje evidentiranja javnih i nerazvrstanih cesta.
- (4) Katastarske čestice koje su prije izrade elaborata graničile s katastarskom česticom koje su u katastarskom operatu evidentirane jednim od načina uporabe (ulica, trg, cesta, put, autocesta i sl.), a čiji dijelovi ne ulaze u sastav katastarske čestice na kojoj je izvedena cesta te se od ostatka katastarske čestice koja je evidentirana u katastarskom operatu jednim od načina uporabe (ulica, trg, cesta, put, autocesta i sl.) neće formirati zasebna katastarska čestica, prikazuju se na način da i dalje graniče sa cestom i za njih se ne izračunava površina kada udovoljavaju površinskom kriteriju propisanom Zakonom.
- (5) Kada izračun preostale površine katastarske čestice čiji dijelovi ulaze u sastav katastarske čestice na kojoj je izvedena cesta udovoljava površinskom kriteriju propisanom Zakonom,

površina za te katastarske čestice ostaje nepromijenjena (površina upisana u posjedovnom listu) i te katastarske čestice ne iskazuju se u prijavnom listu.

(6) Iznimno od propisanog stavkom 5. ovoga članka, za katastarske čestice koje su osnovane sukladno Zakonu, a čiji dijelovi ulaze u sastav katastarske čestice na kojoj je izvedena cesta, površina preostalog dijela za te katastarske čestice se izračunava u odnosu na površinu upisanu u posjedovnom listu dopunom i te katastarske čestice iskazuju se u prijavnom listu.

#### Komentar HKOIG:

Stavak 2. treba glasiti:

„(2) Geodetski elaborat za evidentiranje izvedenog stanja javne ceste izrađuje se na temelju odgovarajuće odluke o javnoj cesti i njegov je sastavni dio. Sastavni dio geodetskog elaborata za evidentiranje izvedenog stanja javne ceste je i očitovanje upravitelja javne ceste, a sastavni dio geodetskog elaborata za evidentiranje izvedenog stanja nerazvrstane ceste je i očitovanje nositelja prava vlasništva na nerazvrstanoj cesti.“

Naime, očitovanje upravitelja javne ceste, odnosno očitovanje nositelja prava na nerazvrstanoj cesti nisu akti koji su temelj za izradu geodetskog elaborata već se isti pribavljaju nakon izrade geodetskog elaborata, odnosno javnog izlaganje geodetskog elaborata.

Stavak 3. treba glasiti:

„(3) Očitovanje iz stavka 2. ovoga članka obavezno sadrži iskaz:

– da je predmet geodetskog elaborata iz stavka 1. ovoga članka točno određena cesta ili dio ceste

– da prikaz izvedenog stanja ceste u geodetskom elaboratu iz stavka 1. ovoga članka odgovara izvedenom stanju ceste, i

– da je predmetna cesta izgrađena odnosno rekonstruirana do stupanja na snagu propisa kojim je uređeno područje evidentiranja javnih i nerazvrstanih cesta.“

Naime, često se događa da se ne može evidentirati cijela cesta kroz jednu katastarsku općinu, recimo ako je jedan dio te ceste sagrađen ili rekonstruiran do stupanja na snagu Zakona o cestama, ili se pak radi o tome da upravitelj/nositelj prava ima prijeku potrebu sada evidentirati samo dio ceste kroz jednu općinu, što većina katastarskih ureda i dopušta, međutim, u nekima se takvi elaborati ne prihvaćaju, pozivajući se na Objašnjenje DGU za ceste od 24. listopada 2012.godine.

Stavak 4. ovog članka utvrđuje postupanje u slučaju KADA SE NEĆE formirati zasebna katastarska čestica od ostatka katastarske čestice koja je evidentirana u katastarskom operatu jednim od načina uporabe (ulica, trg, cesta, put, autocesta i sl.)

Međutim nije propisano postupanje u slučaju KADA SE HOĆE formirati zasebna katastarska čestica od ostatka katastarske čestice koja je evidentirana u katastarskom operatu jednim od načina uporabe (ulica, trg, cesta, put, autocesta i sl.)

Smatramo da ovim pravilnikom definitivno treba urediti i ovu situaciju jer će u protivnom u praksi nastati pravna praznina, a na primjeru primjene trenutno važećeg pravilnika koji sadrži istu ovu odredbu, to je upravo vidljivo.

Nadalje, pri izradi ovih geodetskih elaborata se još uvijek primjenjuje i Objašnjenje DGU za ceste od 24. listopada 2012.godine. Obzirom da je samo Objašnjenje neobvezujuće, o čemu svjedoče drugostupanjska rješenja same Državne geodetske uprave kao i sudske presude upravnih sudova, nužno je da se odredbe iz navedenog objašnjenja napokon u cijelosti pretoče u ovaj pravilnik i pripadajuće tehničke specifikacije, jer trenutno postoji velika pravna praznina.

## *GE25. Geodetski elaborat za evidentiranje izvedenog stanja komunalne infrastrukture*

### Članak 37.

- (1) Geodetski elaborat za evidentiranje izvedenog stanja komunalne infrastrukture može se izrađivati za sve potrebe navedene u članku 6. ovoga Pravilnika.
- (2) Geodetski elaborat za evidentiranje izvedenog stanja komunalne infrastrukture izrađuje se na temelju potvrde jedinice lokalne samouprave da se radi o komunalnoj infrastrukturi koja je obavezni sadržaj geodetskog elaborata.
- (3) Katastarskoj čestici na kojoj je izgrađena komunalna infrastruktura, a koja je predmet evidentiranja u katastru, pridružuje se posebni pravni režim - komunalna infrastruktura (KI).
- (4) Odredbe članka 36. stavaka 4., 5. i 6. ovoga Pravilnika na odgovarajući se način primjenjuju i kod izrade elaborata iz stavka 1. ovoga članka.

#### Komentar HKOIG:

Ako je potvrda jedinica lokalne samouprava akt temeljem kojeg se geodetski elaborat tek izrađuje, elaborat bi trebao sadržavati i dodatno očitovanje upravitelja da je u elaboratu uistinu iskazana određena komunalna infrastruktura. Ipak je logičnije da je potvrda jedinice lokalne samouprave akt koji se izdaje na izrađeni geodetski elaborat i kojim se potvrđuje:

- da je predmet geodetskog elaborata iz stavka 1. točno određena komunalna infrastruktura
- da prikaz izvedenog stanja komunalne infrastrukture u geodetskom elaboratu iz stavka 1. ovoga članka odgovara izvedenom stanju komunalne infrastrukture i
- da je predmetna komunalna infrastruktura izgrađena do stupanja na snagu propisa kojim je uređeno područje evidentiranja komunalne infrastrukture.

U tom slučaju bi stavak 2 trebao glasiti:

„(2) Sastavni dio geodetskog elaborata za evidentiranje izvedenog stanja komunalne infrastrukture je potvrda nadležne JLS.“

Nakon stavka 2 je potrebno dodati novi stavak 3., a dosadašnji stavci 3. i 4. bi postali 4. i 5.

„(3) Potvrda iz stavka 2. ovoga članka obavezno sadrži iskaz:

- da je predmet geodetskog elaborata iz stavka 1. točno određena komunalna infrastruktura
- da prikaz izvedenog stanja komunalne infrastrukture u geodetskom elaboratu iz stavka 1. ovoga članka odgovara izvedenom stanju komunalne infrastrukture, i
- da je predmetna komunalna infrastruktura izgrađena do stupanja na snagu propisa kojim je uređeno područje evidentiranja komunalne infrastrukture.“

Ukoliko Državna geodetska uprava smatra da je za pokretanje izrade elaborata potreban nekakav „temelj“, o takvom aktu bi bilo poželjno obaviti konzultacije sa ministarstvom nadležnim za komunalnu infrastrukturu te ovisno o zaključcima tih razgovora prilagoditi tekst pravilnika.

U svakom slučaju, nužno je napraviti jasnu razdiobu koji dokumenti elaboratu prethode, a koji se izdaju na izrađeni elaborat, radilo se o cestama, komunalnoj infrastrukturi, vodnim građevinama ili željeznicama iz članaka 36-39.

## *GE26. Geodetski elaborat za evidentiranje izvedenog stanja vodnih građevina*

## Članak 38.

(1) Geodetski elaborat za evidentiranje izvedenog stanja vodnih građevina može se izrađivati za sve potrebe navedene u članku 6. ovoga Pravilnika.

(2) Za regulacijske i zaštitne vodne građevine i građevine za osnovnu melioracijsku odvodnju izgrađene do stupanja na snagu zakona kojim se uređuje pravni status voda, vodnoga dobra i vodnih građevina, koje su upisane u katastru, a nisu upisane u zemljišnoj knjizi, u svrhu evidentiranja istih u zemljišnoj knjizi, izrađuje se geodetski elaborat iz članka 29. ovoga Pravilnika, koji se izrađuje na temelju potvrde Hrvatskih voda koja je obvezni sastavni dio geodetskog elaborata.

(3) Korita prirodnih površinskih voda koja su upisana u katastru, a nisu upisana u zemljišnoj knjizi, evidentiraju se u zemljišnoj knjizi na način propisan stavcima 2. i 3. ovoga članka bez prilaganja potvrde Hrvatskih voda.

(4) Regulacijske i zaštitne vodne građevine, građevine za osnovnu melioracijsku odvodnju kao i korita prirodnih površinskih voda izgrađene do stupanja na snagu zakona kojim se uređuje pravni status voda, vodnoga dobra i vodnih građevina, koje nisu upisane u katastru niti u zemljišnoj knjizi, evidentiraju se na temelju geodetskog elaborata izvedenog stanja vodnih građevina u kojima se vodne građevine, kao i korita prirodnih površinskih voda iskazuju načinom uporabe zemljišta sukladno pravilniku iz članka 39. stavka 2. Zakona.

(5) U geodetskim elaboratima iz stavka 2., 3. i 4. ovoga članka u prijavnim listovima se na katastarskoj čestici na kojoj je izgrađena vodna građevina odnosno korito prirodnih površinskih voda predlaže upis javnog vodnog dobra u vlasništvu Republike Hrvatske.

(6) Geodetski elaborat iz stavka 4. ovoga članka obavezno sadrži i očitovanje Hrvatskih voda.

(7) Očitovanje iz stavka 6. ovoga članka obavezno sadrži iskaz:

– da je predmet geodetskog elaborata točno određena vodna građevina ili korito prirodnih površinskih voda

– da prikaz izvedenog stanja vodne građevine ili korita prirodnih površinskih voda odgovara izvedenom stanju i

– da je predmetna vodna građevina ili korito prirodnih površinskih voda izgrađena do stupanja na snagu zakona kojim se uređuje pravni status voda, vodnoga dobra i vodnih građevina.

(8) Odredbe članka 36. stavaka 4., 5. i 6. ovoga Pravilnika na odgovarajući se način primjenjuju i kod izrade elaborata iz stavka 1. ovoga članka.

### Komentar HKOIG:

Odredbe ovog članka nisu u suglasju sa člancima 230.-235. Zakona o vodama. Nisu obuhvaćene sve vrste vodnih građevina predviđene spomenutim člancima, niti je ovdje propisana procedura u suglasju sa procedurom iz spomenutih članaka Zakona. Također, u konačnici je isto malo nejasno koji akti prethode izradi geodetskog elaborata, a koji akti se pribavljaju po izrađenom geodetskom elaboratu.

Člankom 231. je propisano da se regulacijske i zaštitne vodne građevine, građevine za osnovnu melioracijsku odvodnju i korita prirodnih površinskih voda sagrađene do stupanja na snagu Zakona o vodama (NN 66/19) evidentiraju u zemljišnoj knjizi (pod uvjetom da su u katastarskom operatu već evidentirane) temeljem geodetskog elaborata i potvrde propisane člankom 29. Zakona o vodama. Malo je nejasno o kakvoj točno vrsti potvrde se radi obzirom da se spominju tri potvrde u tom članku te se, ukoliko Državna geodetska uprava nije razjasnila ovo sa Hrvatskim vodama, predlaže da prvo ove stvari budu definirane i usuglašene. Pretpostavka je da se radi o potvrdi Hrvatskih voda da se radi o katastarskim česticama koje su već postojeće u operatu, a da one čine vodnu građevinu. Također, člankom pravilnika je evidentno da sve vrste građevina ovime nisu obuhvaćene.

Člankom 232. je propisano da se regulacijske i zaštitne vodne građevine, građevine za osnovnu melioracijsku odvodnju i korita prirodnih površinskih voda sagrađene do stupanja na snagu Zakona o vodama (NN 66/19) evidentiraju SAMO temeljem geodetskog elaborata, ne spominje se potvrda, dok članak 38. ovog pravilnika predviđa isključivo geodetski elaborat skupa sa potvrdom.

Nadalje, člankom 234. Zakona o vodama se definiraju načini upisa građevina za detaljnu melioracijsku odvodnju i građevina za navodnjavanje, gdje se kao vlasnik upisuju jedinice lokalne samouprave. Ovaj članak isto definira i za komunalne vodne građevine.

U konačnici, člankom 235. Zakona o vodama se definiraju načini upisa vodnih građevina za proizvodnju električne energije, izgrađeni odvodni i dovodni kanali te odvodni i dovodni tuneli koji zajedno s vodnom građevinom za proizvodnju električne energije čine jedinstven sustav.

Kako je evidentno, ovim nacrtom pravilnika nisu obuhvaćene sve potrebne vodne građevine niti su procedure ispravne te se poziva Državnu geodetsku upravu da se to uskladi. Komora se nudi na raspolaganje po ovom pitanju.

#### *GE27. Geodetski elaborat za evidentiranje izvedenog stanja željezničke infrastrukture*

##### Članak 39.

(1) Geodetski elaborat za evidentiranje izvedenog stanja željezničke infrastrukture može se izrađivati za sve potrebe navedene u članku 6. ovoga Pravilnika.

(2) Željeznička infrastruktura koja je izgrađena do stupanja na snagu zakona kojim se uređuje upravljanje željezničkom infrastrukturom i koja je evidentirana u katastru odnosno kada granice zemljišta na kojem je izvedena željeznička infrastruktura odgovaraju granicama jedinstvene katastarske čestice evidentirane na katastarskom planu, u svrhu evidentiranja istih u zemljišnoj knjizi, izrađuje se geodetski elaborat iz članka 29. ovoga Pravilnika, a koji se izrađuje na temelju potvrde upravitelja željezničke infrastrukture koja je obvezni sastavni dio geodetskog elaborata.

(3) Geodetski elaborat izvedenog stanja željezničke infrastrukture izrađuje se u svrhu evidentiranja željezničke infrastrukture koja je izgrađena do stupanja na snagu zakona kojim se uređuje upravljanje željezničkom infrastrukturom, a koja nije evidentirana u katastru ili kada granice zemljišta na kojem je izvedena željeznička infrastruktura ne odgovaraju granicama jedinstvene katastarske čestice evidentirane na katastarskom planu.

(4) U geodetskim elaboratima iz stavaka 2. i 3. ovoga članka, u prijavnim listovima se na katastarskoj čestici na kojoj je izgrađena željeznička infrastruktura predlaže upis javnog dobra u općoj uporabi u vlasništvu Republike Hrvatske uz upis upravitelja infrastrukture.

(5) Geodetski elaborat iz stavka 3. ovoga članka obavezno sadrži potvrdu i očitovanje upravitelja željezničke infrastrukture.

(6) Očitovanje iz stavka 5. ovoga članka obavezno sadrži iskaz:

- da je predmet geodetskog elaborata točno određena željeznička infrastruktura
- da prikaz izvedenog stanja željezničke infrastrukture odgovara njenom izvedenom stanju i
- da je predmetna željeznička infrastruktura izgrađena do stupanja na snagu zakona kojim se uređuje upravljanje željezničkom infrastrukturom.

(7) Odredbe članka 36. stavaka 4., 5. i 6. ovoga Pravilnika na odgovarajući se način primjenjuju i kod izrade elaborata iz stavka 1. ovoga članka.

#### **Komentar HKOIG:**

U stavku 2. je pogrešno pozivanje na članak 29. Pravilnika umjesto na stavak 1. ovog članka pa se predlaže ispravak prema navedenom.

Također, malo je nejasno je li Zakonom o željeznici predviđeno da potvrda koja se spominje uz geodetski elaborat PRETHODI geodetskom elaboratu ili se ona izdaje NA IZRAĐENI geodetski elaborat. Obzirom da se u Zakonu o željeznici nigdje prethodno ne spominje takva potvrda ili njen sadržaj, moguće je da se radi o dokumentu koji bi trebalo izdavati NA IZRAĐENI geodetski elaborat. U tom slučaju, potvrda treba sadržavati sve ono što je u stavku 6. predviđeno za očitovanje, a očitovanje je onda nepotrebno. Ukoliko postoji i najmanja nesigurnost oko ispravnog tumačenja odredbi Zakona o željeznici, smatramo nužnim prethodno se posavjetovati sa nadležnim ministarstvom.

#### *GE28. Geodetski elaborat za usklađenje granica katastarskih općina*

##### Članak 40.

(1) Geodetski elaborat za usklađenje granica katastarskih općina može se izrađivati za potrebe održavanja katastra zemljišta i za potrebe pojedinačnog prevođenja katastarskih čestica katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina.

(2) Geodetski elaborat iz stavka 1. ovoga članka, izrađuje se kada je iz stanja podataka katastarskog operata i zemljišne knjige razvidno da nije potrebno donositi odluku Državne geodetske uprave kojom se određuje područje i granice katastarske općine.

##### Komentar HKOIG:

Nejasna je odredba stavka 1. na koji način se misli da ova svrha elaborata može služiti za potrebe postupnog osnivanja katastra nekretnina budući je uvjet da se elaborat koristi za potrebe postupnog prevođenja u katastar nekretnina jest da se u novom stanju prijavnog lista nalazi barem jedna u cijelosti izmjerena katastarska čestica. Kako člankom 40. niti u nastavku nije predviđena situacija da se za sve čestice koje nisu uspostavljene sukladno odredbama Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina mora izvršiti mjerenje cijele čestice u okviru izrade ovog elaborata, nejasno je što je predlagatelj pravilnika ovime htio reći. Prema mišljenju Komore, stavak 1. bi trebao glasiti na slijedeći način:

„(1) Geodetski elaborat za usklađenje granica katastarskih općina može se izrađivati za potrebe održavanja katastra zemljišta.“

A ako se uz ovu svrhu izrade geodetskog elaborata bude radilo i evidentiranje stvarnog stanja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica, onda će se kumulativnim zbrajanjem svih svrha elaborata jednostavno zaključiti da će se onda takav, ali baš takav elaborat moći koristiti i za potrebe pojedinačnog prevođenja katastarskih čestica katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina.

##### Članak 41.

Geodetski elaborati izrađeni u svrhu propisanu člankom 5. stavkom 1. podstavcima 1. te 9. do 28. ovoga Pravilnika, ne podliježu potvrđivanju od strane tijela nadležnog za prostorno uređenje i gradnju.

##### Komentar HKOIG:

Nastavno na komentar članka 5. ovog nacrtu Pravilnika, pogrešno je pozivanje na podstavke članka 5. stavak 1. pa je ovaj članak neispravan i netočan, ali također i nepotreban jer su člankom 8. već propisani svi geodetski elaborati za koje je potrebno potvrdu ishoditi. Stoga se predlaže potpuno brisanje ovog članka kao nepotrebno.

Ukoliko predlagatelj i dalje želi zadržati ovaj nepotreban članak, onda bi isti trebao glasiti:

„Geodetski elaborati izrađeni u svrhu propisanu člankom 5. stavkom 1. podstavcima 1., 2., 4. te 11. do 31. ovoga Pravilnika, ne podliježu potvrđivanju od strane tijela nadležnog za prostorno uređenje i gradnju.“

## POGLAVLJE II.

### IZGLED I SASTAVNI DIJELOVI GEODETSKIH ELABORATA

#### Članak 42.

Izgled geodetskog elaborata, odnosno sastavnih dijelova te način izrade, kao i sadržaj geodetskog elaborata ovisno u svrsi u koju je izrađen mora biti u skladu s tehničkim specifikacijama.

#### Komentar HKOIG:

Tehničkim specifikacijama se ne smiju propisivati nikakva prava i obveze već se samo može jednoobrazno oblikovati sadržaj propisan ovim pravilnikom o čemu treba voditi računa prilikom izrade tehničkih specifikacija.

#### Članak 43.

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 priložima
  - 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 uviđaju
- d. Tehničko izvješće
- 10.2. Obavijesti susjedne katastarske čestice / Javni poziv
- 10.3. Pozivi predmetne katastarske čestice / Ostali prilozi
- 10.4. Suglasnosti nositelja prava
- 10.5. Povratnice
- 10.6. Popis katastarskih čestica u pomorskom dobru
- 10.7. Popis katastarskih čestica u vodnom dobru
- 10.8. Ostali prilozi
- 11. Dokumenti – temelj za izradu elaborata
- 12. Potvrde o usklađenosti.

#### Komentar HKOIG:

Obzirom da nigdje nije propisano traži se pojašnjenje što se prilaže kao akt koji je temelj za izradu GE5, GE6 i GE8 obzirom da se ti geodetski elaborati izrađuju temeljem prostornog plana odnosno urbanističkog plana uređenja ili prostornog plana područja prostornih obilježja?

Temelji su cijeli prostorni planovi koji mogu sadržavati i više izmjena, te se postavlja pitanje ŠTO TOČNO PRILAGATI kao temelj za izradu ovakvih geodetskih elaborata. Danas neki katastarski uredi traže grafičke izvode, neki lokacijske informacije, neki prve stranice prostornih planova i prve stranice svake izmjene, uglavnom postupanje nije jednoznačno. Ovako kako je napisano, zapravo bi se trebali prilagati cijeli prostorni planovi sa svim izmjenama što stvarno nije smisleno.

Pod točkom 10.5 su kao mogući sastavni dijelovi geodetskog elaborata navedene „povratnice“. Komora predlaže da se na prikladnom mjestu kreira novi stavak koji će objasniti da se pod pojmom „povratnice“ u primjeni ovog pravilnika osim povratnica smatraju Potvrde o primitku, izvještaj poštanskog ureda izdan temeljem potražnice, ispis iz e-pošte, kao i vraćene poštanske pošiljke zbog toga što nitko nije preuzeo pošiljku ili zato što na navedenoj adresi ne živi takva osoba, ili jer je umrla ili odselila i slično.

Također, a vezano i uz primjedbu na članak 5. nacрта ovog pravilnika, zašto kao sastavni dio nigdje nije navedena „geodetska situacija stvarnog stanja“. Ista je obavezna kao sastavni dio geodetskog elaborata u poslovima projektiranja, a kako ovaj pravilnik upravo propisuje sastavne dijelove, nužno je isto i propisati potpuno.

Potvrde o usklađenosti ne mogu biti dio geodetskog elaborata JER SE ONE IZDAJU NA IZRAĐENI GEODETSKI ELABORAT, a na to se već godinama ukazuje. Potvrde na izrađeni geodetski elaborat ne mogu biti sadržaj istoga već eventualno DODTAK!

#### Članak 44.

Geodetski elaborati mogu sadržavati, ovisno o svrsi za koju su izrađeni i potrebama investitora i druge sastavne dijelove propisane tehničkim specifikacijama iz članka 42. ovoga Pravilnika.

#### Komentar HKOIG:

Vezano uz napomenu sadržanu uz članak 42. Komora želi naglasiti kako se oblik i sadržaj geodetskih elaborata utvrđuje ovim pravilnikom, a tehničke specifikacije mogu samo



jednoobrazno oblikovati sadržaj propisan ovim pravilnikom, a ne i utvrđivati širenje dijelova geodetskog elaborata elementima koji nisu propisani ovim pravilnikom.

Nadalje, što znači INVESTITOR geodetskog elaborata, to nigdje nije propisano kao niti naručitelj koji se spominje u članku 51., a u primjeni se čuju svakakva tumačenja i rade konfuziju u radu. Naprimjer, vlasnik neke čestice obraća se projektantu i ugovara izradu glavnog projekta. Projektant ugovori posao. Potom se projektant obraća geodetskom uredu i naručuje geodetski elaborat jer je GSSS iz elaborata sastavni dio glavnog projekta. Geodetskom uredu direktno plaća projektant. Projektant nema veze sa vlasništvom na čestici. Vlasnik čestice je stranka u izradi elaborata, ali nema nikakav ugovorni odnos sa geodetskim izvoditeljem i ne plaća ništa geodetskom izvoditelju. TKO JE TU INVESTITOR U SMISLU OVOG PRAVILNIKA, a tko naručitelj? Po jednoj logici stvari naručitelj je u ovom slučaju projektant, a investitor vlasnik čestice, ali to je samo pretpostavka bez oslonca u ovom pravilniku, pa se traži da ovo ipak bude jasno propisano. Također, treba naglasiti da investitor naravno nekad može biti ujedno i naručitelj.

#### Članak 45.

- (1) Podaci za izradu elaborata propisani ovim Pravilnikom izdaju se elektroničkim putem.
- (2) Podaci za izradu elaborata propisani ovim Pravilnikom koji se ne izdaju elektroničkim putem, izdaju se u nadležnom katastarskom uredu.

Komentar HKOIG:

Člankom 45. trebalo bi biti propisano da se KATASTARSKI podaci nužni za izradu elaborata uvijek izdaju elektroničkim putem, uz jasnu naznaku specifičnih slučajeva u kojima se mogu izdati u pisanom obliku u nadležnom katastarskom uredu.

## DIO TREĆI

### IZRADA GEODETSKIH ELABORATA

#### Članak 46.

- (1) Poslove izrade geodetskih elaborata propisanih ovim Pravilnikom mogu, u svojstvu odgovorne osobe izrađivati ovlaštene inženjeri geodezije koji imaju suglasnost za obavljanje stručnih geodetskih poslova prema posebnom zakonu kojim se uređuje obavljanje geodetske djelatnosti.
- (2) Stručne geodetske poslove vezane za izradu geodetskih elaborata propisanih ovim Pravilnikom, mogu obavljati i osobe koje sukladno posebnom zakonu kojim se uređuje obavljanje geodetske djelatnosti imaju svojstvo stručnog suradnika i suradnika ovlaštenog inženjera geodezije.
- (3) Fizičke osobe ovlaštene za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema Zakonu o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 128/99, 153/05 i 142/06), a koje nisu ovlaštene inženjeri geodezije mogu, sukladno posebnom zakonu kojim se uređuje obavljanje geodetske djelatnosti, trajno obavljati poslove izrade geodetskih elaborata za potrebe održavanja katastra zemljišta.

## Članak 47.

- (1) Geodetski elaborat koji se izrađuje u svrhu evidentiranja ili promjene podataka o načinu uporabe katastarskih čestica može izrađivati i katastarski ured sukladno Zakonu.
- (2) Geodetski elaborat koji se izrađuje u svrhu promjene područja i granica katastarskih općina, na području katastarskih općina na kojima je započet postupak pojedinačnog prevođenja katastarskih čestica katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina, izrađuje katastarski ured.
- (3) Geodetski elaborat za ispravljanje katastarskog operata, elaborat za ispravljanje podataka katastarske izmjere ili tehničke reambulacije i elaborat za ispravljanje nedostataka na katastarskom planu izrađuje katastarski ured.

### Komentar HKOIG:

Sukladno kojim točno odredbama Zakona katastarski ured može izrađivati i jedan geodetski elaborat?

Zakon o obavljanju geodetske djelatnosti članak 5. stavak 4. jasno propisuje da izrada geodetskih elaborata za potrebe održavanja katastra nekretnina i katastra zemljišta spada pod stručne geodetske poslove. Nadalje, istim Zakonom članak 8. stavak 1. je jasno propisano da stručne geodetske poslove u svojstvu odgovorne osobe obavlja ovlaštenu inženjer geodezije.

Po kojoj pravnoj osnovi se u katastarskim uredim izrađuju geodetski elaborati za potrebe održavanja katastra zemljišta i katastra nekretnina?

Ako se pokušava pozvati na članak 160. Zakona, stavak 1. točka 7.:

*„U područnim uredima za katastar obavljaju se sljedeći poslovi:*

*7. pružanje geodetskih usluga koje se odnose na obavljanje geodetskih poslova vezanih za promjenu načina uporabe zemljišta, identifikaciju u postupcima rješavanja imovinskopравnih odnosa za tijela državne uprave bez terenskog očevida i obradu službenih podataka za tijela državne uprave, lokalne i područne (regionalne) samouprave“*

To ne bi moglo biti opravdano obzirom da se ovdje radi o „geodetskim poslovima“, a ne o „stručnim geodetskim poslovima“ propisanim Zakonom o obavljanju geodetske djelatnosti.

Ako se pokušava pozvati i na članak 149. koji propisuje slijedeće:

*„(1) Poslove državne izmjere, katastra nekretnina i katastra infrastrukture, registra zgrada, registra prostornih jedinica i registra geografskih imena određene ovim Zakonom obavlja Državna geodetska uprava.*

*(2) Službenici Državne geodetske uprave koji obavljaju poslove iz stavka 1. ovoga članka moraju imati odgovarajuću stručnu spremu i položen državni stručni ispit sukladno propisima kojima se uređuju prava, obveze i odgovornosti državnih službenika.*

*(3) Poslove državne izmjere, katastra nekretnina i katastra infrastrukture i registra zgrada obavljaju i osobe koje stručne geodetske poslove obavljaju sukladno uvjetima propisanim posebnim zakonom o obavljanju geodetske djelatnosti.“*

Sve ovo su „poslovi“, međutim ništa od navedenog nije definirano kao „stručni geodetski posao“ pa se postavlja pitanje koja je to zakonska osnova po kojoj katastarski uredi obavljaju stručne geodetske poslove. Ako takva osnova ne postoji, ovaj nacrt pravilnika potrebno je nužno izmijeniti u svakom djelu u kojem se ovo spominje.

## Članak 48.

- (1) Geodetski elaborati se izrađuju tako da se jednim elaboratom obrađuju katastarske čestice unutar jedne katastarske općine.
- (2) 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 te ne odgovara granicama katastarskih općina u katastarskom operatu (u zemljišnoj knjizi se vodi više različitih katastarskih općina), geodetski elaborati se mogu izrađivati na način da se izrađuju kao više pojedinačnih međusobno povezanih geodetskih elaborata.
- (3) Elaborati iz članka 35. stavka 1. ovoga Pravilnika, izrađuju se na način da se jednim elaboratom mogu obraditi katastarske čestice koje se pripisuju odnosno otpisuju iz katastarskih općina za koje se geodetski elaborat izrađuje.

#### Komentar HKOIG:

Pretpostavlja li stavak 3. da se ovdje jednim geodetskim elaboratom obuhvaćaju katastarske čestice za obje katastarske općine, te radi li se o dva para prijavnih listova? Aplikacija SDGE ne omogućava takve zahvate i to je nužno prilagoditi. Također, potrebno je jasno naglasiti da ovakav elaborat sadrži dva para prijavnih listova kao i neki drugi geodetski elaborati po potrebi.

#### Članak 49.

U okviru izrade geodetskog elaborata se ovisno u koju svrhu se elaborat izrađuje, obavljaju sljedeće radnje:

1. prikupljanje katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka
2. prikupljanje dokumenata ili akata temeljem kojih je dopuštena izrada elaborata, sudskih presuda o utvrđivanju prava vlasništva, sudskih presuda o uređenju međa, rješenja o povratu zemljišta i dokumentacije o uspostavljenim posebnim pravnim režimima na zemljištu
3. obavljanje terenskih radnji i provedba terenskih mjerenja (terenski uvidaj, terensko utvrđivanje postojećih međa i drugih granica, provedba terenskih mjerenja u svrhu obilježavanja postojećih međa i drugih granica, terensko obilježavanje postojećih međa i drugih granica vidljivim trajnim oznakama, provedba terenskih mjerenja u svrhu uspostave novih razgraničenja, terensko obilježavanje novo uspostavljenih međa i drugih granica vidljivim trajnim oznakama, provedba terenskih mjerenja u svrhu prikaza stvarnog stanja terena u položajnom i visinskom smislu, provedba terenskih mjerenja u svrhu evidentiranja zgrada, provedba terenskih mjerenja u svrhu evidentiranja drugih građevina, terenskih mjerenja u svrhu evidentiranja izvedenog stanja cesta komunalne infrastrukture, vodnih građevina, željezničke infrastrukture te provedba terenskih mjerenja u svrhu evidentiranja granica načina uporabe katastarskih čestica)
4. prikupljanje dokumentacije o zgradama
5. prikupljanje isprava o vlasnicima i ovlaštenicima
6. obrada terenskih mjerenja i drugih prikupljenih podataka i izrada sastavnih dijelova elaborata
7. predočavanje elaborata i
8. pribavljanje potrebnih potvrda.

#### Komentar HKOIG:

Predlaže se izmjena točke 4. ovog članka na način da glasi:  
„4. prikupljanje dokumentacije o zgradama i drugim građevinama“

I za druge građevine se prikupljaju akti za uporabu.

## PRIKUPLJANJE KATASTARSKIH I ZEMLJIŠNOKNJIŽNIH PODATAKA

### Članak 50.

- (1) Prije izrade geodetskog elaborata potrebno je pribaviti potrebne katastarske i zemljišnoknjižne podatke o katastarskim česticama, a elaboratu se prilaže potvrda o izdanim podacima te izdani podaci u digitalnom obliku.
- (2) Katastarski i zemljišnoknjižni podaci o katastarskim česticama potrebni za izradu elaborata u analognom obliku (izvadak iz katastarskog plana, izvadak ili prijepis posjedovnog lista, zemljišnoknjižni izvadak ili izvadak iz BZP-a), prilažu se elaboratu kao neslužbeni dokumenti, dok se za preuzeti digitalni katastarski plan elaboratu prilaže dokaz o izdanim podacima digitalnog katastarskog plana u katastarskom uredu.
- (3) Prije izrade geodetskog elaborata po potrebi se pribavljaju podaci o elaboratima koji su prethodili elaboratu koji se izrađuje odnosno podaci katastarske izmjere ili tehničke reambulacije.
- (4) Ovisno o svrsi u koju se geodetski elaborat izrađuje pribavlja se i potvrda o kućnom broju, identifikacija čestica te potvrda o rezervaciji broja katastarske čestice, a sve navedeno se prilaže elaboratu.
- (5) Ako se podaci o broju katastarske čestice razlikuju u katastru i zemljišnoj knjizi (za koje se zemljišne knjige vode prema podacima katastarskog plana koji više nije službeni dio katastarskog operata), a područje i granice katastarskih općina u katastru i zemljišnoj knjizi odgovaraju, rezervira se novi broj katastarske čestice koji je jedinstven u katastru i zemljišnoj knjizi.
- (6) Ostali katastarski i zemljišnoknjižni podaci korišteni za izradu elaborata prilažu se kao ostali prilozi uz izvješće o izrađenom elaboratu.

### Komentar HKOIG:

Pojam „po potrebi“ u stavku 3. ovoga članka nužno je precizirati jer se na ovaj način primjenitelju pravne norme ostavlja preširoka diskrecija koja može rezultirati nejednakim postupanjem prema ovlaštenim inženjerima geodezije koji izrađuju geodetske elaborate.

Obzirom se radi o osjetljivoj tematici koja nikad nije propisana, već se o istoj raspravljalo samo u pojedinačnim stručnim radovima u kojima također postoje različite varijacije, vrijeme je da se ovo napokon jednom uredi, pravilnikom ili tehničkim specifikacijama.

## POGLAVLJE II.

### PRIKUPLJANJE DOKUMENATA ILI AKATA TEMELJEM KOJIH JE DOPUŠTENA IZRADA ELABORATA, SUDSKIH PRESUDA O UTVRĐIVANJU PRAVA VLASNIŠTVA, SUDSKIH PRESUDA O UREĐENJU MEĐA, RJEŠENJA O POVRTU ZEMLJIŠTA I DOKUMENTACIJE O USPOSTAVLJENIM POSEBNIM PRAVNIM REŽIMIMA NA ZEMLJIŠTU

### Članak 51.

Dokumenti i akti prostornog uređenja, akti o određivanju granice pomorskog i vodnog dobra, sudske presude o uređenju međa, utvrđivanju prava vlasništva zemljišta, rješenja o povrtu zemljišta, odluke nadležnih tijela o javnim cestama i očitovanja upravitelja javne ceste odnosno nositelja prava na nerazvrstanoj cesti, potvrde jedinice lokalne samouprave da se radi o

komunalnoj infrastrukturi, potvrde javnog isporučitelja vodne usluge da je riječ o vodnoj građevini izgrađenoj prije stupanja na snagu zakona kojim je uređen pravni status voda, vodnoga dobra i vodnih građevina, potvrde upravitelja željezničke infrastrukture i dokumentacija o uspostavljenim posebnim pravnim režimima na zemljištu prikupljaju se od naručitelja odnosno investitora izrade elaborata odnosno od nositelja prava na katastarskim česticama koje su predmet elaborata.

#### Komentar HKOIG:

Očitovanja upravitelja javne ceste odnosno nositelja prava na nerazvrstanoj cesti, potvrde upravitelja željezničke infrastrukture apsolutno nisu akti koji su temelji za izradu geodetskih elaborata obzirom da se isti izrađuju tek po završetku izrade geodetskih elaborata.

O potvrdama hrvatskih voda ili upravitelja komunalne infrastrukture bi se također moglo raspravljati, ali to je tema o kojoj je Komora više napisala u prethodnim člancima koji se vežu uz te elaborate. Dio ovog članka je nužno ispraviti, a o ostatku se može diskutirati.

### POGLAVLJE III.

#### OBAVLJANJE TERENSKIH RADNJI

#### I PROVEDBA TERENSKIH MJERENJA

##### Članak 52.

- (1) Za potrebe obavljanja terenskih radnji i provedbu terenskih mjerenja osobe iz članka 46. ovoga Pravilnika, imaju pravo ući u prostor katastarske čestice koja je predmetom elaborata i u prostor susjednih katastarskih čestica, u nužnom opsegu odstraniti drveće, grmlje i ostalo raslinje koje ometa poslove na izradi elaborata te postaviti na zemljištu i građevinama potrebne oznake izmjere i međne oznake čije se postavljanje mora iskazati u okviru elaborata.
- (2) Osobe iz stavka 1. ovoga članka o obavljanju poslova dužne su najkasnije osam dana prije započinjanja obavljanja poslova pozivom obavijestiti nositelje prava na katastarskim česticama koje su predmet elaborata te nositelje prava na susjednim katastarskim česticama, kao i druge osobe koje imaju pravni interes.
- (3) Nositelji prava iz stavka 2. ovoga članka obavještavaju se samo ako je iz stanja podataka katastra i/ili zemljišne knjige vidljivo da je dostavu obavijesti moguće izvršiti preporučenom pošiljkom.
- (4) U slučaju da dostavu nije moguće izvršiti, obavijest se objavljuje na e-oglasnoj ploči Državne geodetske uprave najkasnije osam dana prije planiranog vremena započinjanja obavljanja poslova iz stavka 1. ovoga članka.
- (5) Na e-oglasnoj ploči obavijest iz stavka 2. ovoga članka objavljuje se i kada je dostavu moguće izvršiti preporučenom pošiljkom.
- (6) Do uspostave e-oglasne ploče Državne geodetske uprave, obavijesti iz stavka 2. ovoga članka dostavljaju se samo preporučenom pošiljkom, a o nemogućnosti dostave preporučenom pošiljkom u izvješću iz članka 69. stavka 1. ovoga Pravilnika, ti nositelji prava se označavaju kao nositelji prava koji nisu obaviješteni.
- (7) O obavljanju poslova iz stavka 1. ovoga članka za potrebe evidentiranja javnih i nerazvrstanih cesta pravna osoba koja upravlja cestom odnosno jedinica lokalne samouprave, obavještavaju nositelje prava javnim pozivom u glasilu koje je lokalno dostupno na području na kojem se izrađuje geodetski elaborat.

(8) Način obavještanja nositelja prava propisan stavkom 7. ovoga članka može se primijeniti i kod izrade geodetskih elaborata izvedenog stanja komunalne infrastrukture, vodnih građevina te željezničke infrastrukture.

(9) O obavljanju poslova iz stavka 1. ovoga članka na zaštićenim i šticećenim područjima obavještava se ministarstvo nadležno za zaštitu prirode.

(10) Na odgovornost za štetu koja bi bila načinjena pri obavljanju terenskih radnji i prilikom provedbe terenskih mjerenja primjenjuju se odredbe posebnog zakona o obavljanju geodetske djelatnosti.

#### Komentar HKOIG:

Stavak 2. propisuje da su ovlaštene osobe dužne obavijestiti nositelje prava 8 dana ranije. Znači li to 8 dana ranije POSLATI poštu ili je potrebno da stranke PRIME poštu 8 dana prije obavljanja terena. U oba slučaja je problem zvan „Australija“ i slične zemlje. Ako je dovoljno poslati 8 dana prije obavljanja terenskih radnji, treba li uopće slati pozive ako je evidentno da pošta ne može biti uručena u roku 8 dana. A sa druge strane, ako je potrebno da nositelji prava prime poštu najmanje 8 dana prije terena, opet je problem što nikad nije moguće znati koliko će putovati pošta u Australiju, i ako se ne stavi dovoljno dug rok, može se dogoditi da pošta opet ne stigne na vrijeme.

(Opaska: uobičajeni put pošte prema Australiji je nekoliko mjeseci)

U konačnici, obzirom na aktualno stanje uzrokovano pandemijom koronavirusa, Komora predlaže da se razmisli o mogućnostima prihvatanja slanja obavijesti o obavljanju terenskih radnji putem elektroničke pošte. Trgovačka društva su već obavezna imati adresu elektroničke pošte, a sa ministarstvom nadležnim za poslove uprave bi možda bilo poželjno uspostaviti komunikaciju i ispitati mogućnosti digitalizacije obavještanja budući da su elektroničke adrese postale svakodnevice. Zašto geodetska struka ne bi tu bila pokretač ovakve vrste promjene?

Ukoliko će se konačni tekst bazirati na ovdje predloženom principu, stavak 4. je definitivno potrebno dopuniti na slijedeći način:

„(4) U slučaju da je iz stanja podataka katastra i/ili zemljišne knjige vidljivo da dostavu nije moguće izvršiti obavijest se objavljuje na e-oglasnoj ploči Državne geodetske uprave najkasnije osam dana prije planiranog vremena započinjanja obavljanja poslova iz stavka 1. ovoga članka.“

Nadalje, potrebno bi bilo definirati koje su to situacije u kojima je evidentno da dostavu nije moguće izvršiti. Radi li se o nedostatku određenih podataka u adresi, ili o adresi koja se nalazi u dalekoj državi ili slično? U protivnom će sve ostati na slobodnoj procijeni ovlaštenog geodetskog izvoditelja, a nakon toga i katastarskog referenta. Savršena podloga za neujednačena postupanja.

U stavku 5. je potrebno naglasiti obavezu da se u svakom slučaju objavljuje na e-ploči:

„(5) Na e-oglasnoj ploči obavijest iz stavka 2. ovoga članka obavezno se objavljuje, neovisno o tome da li je dostavu moguće izvršiti ili nije moguće izvršiti preporučenom pošiljkom.“

U stavku 9. je navedeno da se o obavljanju poslova iz stavka 1. ovoga članka na zaštićenim i šticećenim područjima obavještava ministarstvo nadležno za zaštitu prirode, međutim nije navedeno na koji način, pa se predlaže dopuniti ovaj stavak.

Ovdje se radi o vrlo osjetljivoj situaciji koja često izaziva žustre rasprave među geodetskom strukom. Nesporna je činjenica da je ovo je dalje „kvazi postupak“ prvenstveno jer ovlašteni inženjeri geodezije nisu službene osobe niti imaju javne ovlasti, a izrada elaborata nije upravni

postupak. Pozitivno je vidjeti da DGU uviđa da u dosadašnjoj proceduri postoje propusti, ali ovo ih ne rješava u potpunosti. Neki problemi su sada riješeni, ali se pojavljuju novi.

Komora smatra da je za rješenje ovog pitanja nužno prvo definirati što je potrebno postići pozivanjem nositelja prava. Iz komunikacije sa članovima, potrebno je ukazati da dio ovlaštenih inženjera geodezije smatra da uopće nije nužno pozivati nositelje prava na obavljanje terenskih radnji. Međutim, takvo razmišljanje je u manjini. Većina smatra da je prisustvovanje nositelja prava, kao i drugih osoba koje imaju stvarna saznanja o granicama čestica itekako poželjno prilikom obavljanja terenskih radnji.

Slijedeće pitanje koje se postavlja je, na koji način osigurati što bolji odaziv takvih osoba? Pozivi sa rokovima 8-15 dana definitivno jesu jedno od rješenja koje podržava dio članova Komore, pitanje koje se opet ponavlja jest je li to uistinu pravi način. Također, što će se realno dobiti sa upotrebom e-oglasne ploče? Ponovo, izrada geodetskih elaborata nije upravni postupak i ne postoji obveza niti nekakva posebna vrijednost pozivanja nositelja prava na način kako se to prakticira desetljećima, jer u sudskim postupcima tako prikupljene dobivene suglasnosti u pravilu ne znače ništa. Ali ako je ovlaštenim geodetskim izvoditeljima cilj, a Komora smatra da bi trebao biti cilj, da se nesporazumi vlasnika oko međa i sudski postupci svedu na minimum, onda je nužno postići što veću prisutnost svih zainteresiranih stranaka prilikom terenskih izmjera.

#### Članak 53.

(1) Nositelji prava na katastarskim česticama koje su predmet elaborata kao i nositelji prava na susjednim katastarskim česticama dužni su pokazati granice zemljišta (katastarskih čestica) na kojima imaju prava u slučajevima kada katastarske čestice nisu prethodno osnovane sukladno Zakonu.

(2) Obilježavanje lomnih točaka granica katastarskih čestica koje su predmet geodetskog elaborata kada iste nisu obilježene, obavljaju osobe iz članka 46. ovoga Pravilnika.

(3) Kada nositelji prava na susjednim katastarskim česticama ne pokažu granice katastarskih čestica, za izradbu geodetskih elaborata upotrebljavaju se podaci o lomnim točkama granica katastarskih čestica koje je pokazao nositelj prava na katastarskoj čestici za koju se izrađuje odgovarajući geodetski elaborat i podaci o granicama katastarskih čestica sadržani u katastarskom planu u okviru standarda položajne točnosti propisane člankom 26. stavkom 2. Zakona.

(4) Ako se mjerenjem utvrdi da je položaj lomnih točaka iz stavka 3. ovoga članka u okviru standarda položajne točnosti propisane člankom 26. stavkom 2. Zakona, zadržava se već evidentirana koordinata lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica (za osnovane katastarske čestice sukladno Zakonu), a izmjerom se određuju koordinate samo novih lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica (pa i onih koje su preuzete iskolčenjem iz podatka katastarskog operata i one nisu sporne među nositeljima prava), dok se za prikaz preostalih granica katastarskih čestica, koje nisu bile obuhvaćene geodetskim elaboratom, koristi metoda prilagodbe prikaza okolnih katastarskih čestica.

(5) Ukoliko među nije moguće nesporno utvrditi temeljem podataka sadržanih u katastarskom operatu, istu je potrebno prethodno urediti u posebnom postupku.

(6) Kada se temeljem geodetskog elaborata formiraju nove međe ili druge granice katastarskih čestica, obilježavanje lomnih točaka novih međa ili drugih granica trajnim oznakama obavlja se na način da se s tim obilježavanjem upoznaju nositelji prava na katastarskim česticama za koje se nove međe i druge granice uspostavljaju.

(7) Obilježavanje lomnih točaka novih granica koje su definirane u okviru akata ili dokumenata temeljem kojih je dopuštena izrada elaborata, obavlja se u skladu s tim dokumentima.

(8) Kada je riječ o utvrđivanju granica zemljišta na kojem je izvedena cesta, pravna osoba koja upravlja cestom odnosno predstavnik jedinice lokalne samouprave dužni su pokazati granice zemljišta na kojem je izvedena cesta.

(9) Kada je riječ o utvrđivanju granica zemljišta na kojem je izvedena komunalna infrastruktura, jedinica lokalne samouprave odnosno javni isporučitelj koji upravlja komunalnom infrastrukturom, dužni su pokazati granice zemljišta na kojem je izvedena infrastruktura.

(10) Kada je riječ o utvrđivanju granica zemljišta na kojem su izvedene vodne građevine, odnosno željeznička infrastruktura, osobe koje upravljaju vodenim građevinama odnosno željezničkom infrastrukturom dužni su pokazati granice zemljišta na kojem su izvedene vodene građevine odnosno željeznička infrastruktura.

Komentar HKOIG:

#### PRVO

Stavak 1. propisuje da su nositelji prava na česticama dužni pokazati granice zemljišta. Prvo pitanje, što ako nositelj prava na predmetnoj pokaže jedno, a nositelj prava na susjednoj nešto drugo? Kaže dalje stavak 3. da ako nositelji prava na susjednoj čestici ne pokažu među.... Ali, ako su po stavku 1. DUŽNI, kakva je ovo dalje formulacija, ako ipak ne pokažu.... To nije način pisanja za pravilnik.

#### DRUGO

Netko će reći da se to odnosi na situacije kad nositelji prava na susjednim česticama ne budu prisutni tokom terenskih radnji pa onda ne mogu pokazati. Ali što ako dođu pa ne pokažu! I opet, a zašto su dužni i za što su krivi ako ne postupe po tome što su dužni?

#### TREĆE

Stavak 3. propisuje da ako nositelj prava na susjednoj čestici ne pokaže granice, onda su odlučujući podaci o lomnim točkama granica katastarskih čestica koje je pokazao nositelj prava na katastarskoj čestici za koju se izrađuje odgovarajući geodetski elaborat i podaci o granicama katastarskih čestica sadržani u katastarskom planu u okviru standarda položajne točnosti propisane člankom 26. stavkom 2. Zakona. Podaci koje je pokazao nositelj prava na predmetnoj čestici i podaci katastra ne moraju biti isti, nositelj prava može pokazati drugačije nego je sadržano u evidencijama. I što sad, koje od tih podataka onda koristiti?

#### ČETVRTO

I dalje se odnosi na stavak 3. – na što se točno odnosi formulacija „u okviru standarda položajne točnosti propisane člankom 26. stavkom 2. Zakona. Može li predlagatelj nacrtu Pravilnika razumljivije napisati ovu odredbu? Želi li se ovdje slučajno opet uvesti određivanje točnosti mjerenih koordinata? Komora je 2018. godine naširoko objašnjavala što misli o ovome i stav Komore se nije po ničemu promijenio.

#### PETO

U stavku 4. se spominje da se izmjerom određuju koordinate samo novih lomnih točaka, a što kad se radi o POSTOJEĆIMA, ali van standarda propisane položajne točnosti.

#### ŠESTO

Što znači odredba iz stavka 5. da kad među nije moguće nesporno utvrditi iz podatka katastarskog operata da je među potrebno utvrditi sudskim putem? Što ako su podaci katastarskog operata toliko loši da se među stvarno ne može utvrditi, ali stranke na terenu jasno znaju pokazati među?

#### SEDMO

U stavku 6. je jasno propisano da kada se temeljem elaborata formiraju nove međe ili druge granice, s obilježavanjem se upoznaju nositelji prava na katastarskim česticama za koje se nove



međe i druge granice uspostavljaju. A što kad u situacijama u kojima se postojeću među preciznije evidentira? U Zakonu je jasno navedeno u članku 93. da se odstupanja unutar 5 odnosno 20% ne smatraju promjenom sastava ZK tijela, znači ne dolazi do uspostave NOVIH međa.

#### OSMO

Stavke 8.-10. - opet su nositelji „dužni nešto pokazati“, a što ako neće pokazati?

Navedeno je dogradnja članka 90. Zakona, međutim nedovoljno dobra. Iz prethodno postavljenih pitanja je jasno samo to da ovim nacrtom predviđena procedura sadrži niz pravnih vakuuma, odnosno situacija u kojima postupanje nije propisano, a to se ne smije događati.

Ono što Komora smatra nužnim jest stavak 1. dopuniti na način da su nositelji prava dužni pokazati i OBILJEŽITI granice katastarskih čestica na kojima imaju prava, a potom stavak 2. ovog članka izmijeniti na način da obilježavanje lomnih točaka kada iste nisu obilježene obavljaju NOSITELJI PRAVA UZ STRUČNU POMOĆ osobe iz članka 46. ovog Pravilnika.

#### Članak 54.

(1) Lomne točke međa i drugih granica katastarskih čestica obilježavaju se vidljivim trajnim oznakama tako da se ovisno o vrsti terena obilježe betonskim stupom, željeznim klinom, keramičkom cijevi, plastičnom oznakom sa željeznom jezgrom ili klesanjem križa u živoj stijeni.

(2) Međe i druge granice katastarskih čestica koje čine jasno raspoznatljive lomne točke (kuća, zgrada, ograda i sl.) nije potrebno posebno obilježavati.

(3) Nepristupačne lomne točke međa i drugih granica ne obilježavaju se, već se na liniji granice katastarske čestice vidljivim trajnim oznakama obilježe pomoćne točke koje omogućavaju nedvosmisleno određivanje nepristupačne lomne točke.

#### Komentar HKOIG:

Komora smatra kako pojam iz stavka 3. ovog članka „nedvosmisleno određena nepristupačna lomna točka“ može biti različito tumačen u praksi slijedom čega ga je nužno preciznije definirati, a sve s ciljem jednoobraznog tumačenja i primjene.

#### Članak 55.

Kvaliteta podataka terenskih mjerenja lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica te zgrada određuje se na način propisan člankom 26. stavkom 2. Zakona.

#### Članak 56.

(1) Terenska mjerenja za elaborate izrađene kao tehnička osnova za potrebe iz članka 6. ovoga Pravilnika moraju biti oslonjena na geodetsku osnovu.

(2) Koordinate pomoćnih točaka, točaka međa i drugih granica, zgrada te drugih građevina i granica načina uporabe određuju se sukladno tehničkim specifikacijama za određivanje koordinata točaka u koordinatnom sustavu Republike Hrvatske.

#### Komentar HKOIG:

S obzirom da je stavak 1. ovog članka sadržajno u potpunosti uključen u stavak 2. istog članka, pokazuje se potpuno nepotrebnim te ga valja brisati.

Naime, spomenute tehničke specifikacije već propisuju da se mjerenja obavljaju uvijek osloncem na geodetsku osnovu.

#### Članak 57.

- (1) Mjerenja se obavljaju ispravnom opremom za mjerenje.
- (2) Za ispravnost opreme za mjerenje odgovara odgovorna osoba iz članka 46. ovoga Pravilnika.

### POGLAVLJE IV.

#### PRIKUPLJANJE DOKUMENTACIJE O ZGRADAMA

#### Članak 58.

Dokumentaciju o tome ima li neka zgrada odnosno građevina akt za uporabu, od nositelja prava na katastarskim česticama koje su predmetom elaborata odnosno od investitora izrade elaborata, pribavlja osoba iz članka 46. ovoga Pravilnika.

### POGLAVLJE V.

#### PRIKUPLJANJE ISPRAVA O VLASNICIMA I OVLAŠTENICIMA

#### Članak 59.

- (1) U elaboratima izrađenih za potrebe održavanja katastra zemljišta prijavnim listom za katastar može se predložiti i promjena glede nositelja prava na zemljištu.
- (2) U slučaju iz stavka 1. ovoga članka prijavnom listu za katastar se prilaže odgovarajuća isprava o vlasniku ili ovlašteniku.
- (3) Odgovarajućom ispravom iz stavka 2. ovoga članka smatra se izvadak iz zemljišne knjige.
- (4) Ispravu iz stavka 2. ovoga članka od vlasnika odnosno ovlaštenika prikuplja osoba iz članka 46. ovoga Pravilnika koja izrađuje elaborat.
- (5) U katastarskim općinama za koje ne postoje zemljišne knjige, u elaboratima za potrebe održavanja katastra zemljišta, prijavnim listom za katastar može se predložiti i upis izvanknjižnog vlasnika.
- (6) U slučaju iz stavka 5. ovoga članka prijavnom listu se prilaže kupoprodajni ugovor ili druga odgovarajuća isprava pod uvjetom da je dokazan pravni slijed do osobe upisane u posjedovni list.

#### Komentar HKOIG:

Osim ovdje opisanog načina za promjenu glede nositelja prava na zemljištu, potrebno je dodati da se promjena glede nositelja prava na zemljištu može raditi i geodetskim elaboratima koji se prethodno provode u zemljišnoj knjizi. U tehničkom izvješću takvog elaborata treba biti naznaka da se geodetski elaborat izrađuje za prethodnu provedbu u zemljišnoj knjizi, a za pregled i potvrđivanje tehničke ispravnosti takvog geodetskog elaborata nije potrebno prilagati odgovarajuće isprave o vlasniku ili ovlašteniku.

### POGLAVLJE VI.

#### OBRADA TERENSKIH MJERENJA I DRUGIH PRIKUPLJENIH PODATAKA I IZRADA SASTAVNIH DIJELOVA ELABORATA

### *Popis koordinata*

#### Članak 60.

- (1) Popis koordinata pomoćnih točaka, točaka međa i drugih granica, zgrada te drugih građevina, granica načina uporabe i ostalih linija koje služe za izradu geodetskog elaborata izrađuje se na način propisan tehničkim specifikacijama iz članka 42. ovoga Pravilnika i tehničkim specifikacijama za određivanje koordinata točaka u koordinatnom sustavu Republike Hrvatske.
- (2) Koordinate se iskazuju u ravninskoj kartografskoj projekciji Republike Hrvatske HTRS96/TM.
- (3) Točke geodetske osnove i pomoćne točke prikazuju se na skici izmjere.

### *Skica izmjere*

#### Članak 61.

Skica izmjere izrađuje se obradom terenskih mjerenja i drugih prikupljenih podataka, a njezin izgled, sadržaj i način izrade propisani su tehničkim specifikacijama iz članka 42. ovoga Pravilnika.

### *Iskaz površina*

#### Članak 62.

- (1) Iskaz površina sadrži podatke o površinama katastarskih čestica prema njihovom stanju prije izrade elaborata i prema stanju koje proizlazi iz elaborata.
- (2) Izgled, sadržaj i način izrade iskaza površina propisani su tehničkim specifikacijama iz članka 42. ovoga Pravilnika.

### *Kopija katastarskog plana za katastar*

#### Članak 63.

- (1) Kopija katastarskog plana sastoji se od dva odvojena grafička prikaza: kopije katastarskog plana – stanje prije promjene i kopije katastarskog plana – predloženo novo stanje na kojima se prikazuje stanje katastarskog plana koje prethodi provedbi elaborata i predloženo njegovo novo stanje.
- (2) U elaboratima koji se izrađuju za potrebe iz članka 6. ovoga Pravilnika, kopija katastarskog plana izrađuje se, kada je to potrebno, prilagođavanjem prikaza okolnih katastarskih čestica.
- (3) Standardni izgled, način izrade i sadržaj kopije iz stavka 1. ovoga članka propisan je tehničkim specifikacijama iz članka 42. ovoga Pravilnika.

### *Prijavni list za katastar*

#### Članak 64.

- (1) U prijavnom listu za katastar iskazuje se stanje podataka u posjedovnom listu prije izrade elaborata i stanje tih podataka koje je potrebno uspostaviti nakon provedbe elaborata.

(2) Podaci o osobama upisanim u posjedovne listove, podaci o katastarskim česticama i podaci o zgradama prema postojećem stanju upisanom u posjedovne listove i prema predloženom novom stanju tih podataka iskazuju se u prijavnom listu za katastar.

(3) Podaci o adresi katastarske čestice, podaci o zgradama, podaci o načinu uporabe katastarskih čestica i njihovih dijelova te podaci o površini katastarskih čestica i površinama njihovih dijelova koji se upotrebljavaju na različiti način u prijavnom listu za katastar i prijavnom listu za zemljišnu knjigu moraju biti identični za katastarske čestice koje se nalaze unutar područja mjerenih podataka (PMP).

(4) PMP obuhvaća područje svih mjerenih katastarskih čestica, mjerenih načina uporabe ili zgrada za koje se elaboratom predlaže da postanu sastavni dio knjižnog dijela katastarskog operata i katastarskog plana nakon provedbe geodetskog elaborata.

(5) Površine dijelova katastarskih čestica koji se upotrebljavaju na različiti način iskazuju se sukladno pravilniku iz članka 39. stavka 2. Zakona.

(6) Ukoliko su u postupku izrade elaborata prikupljeni podaci o uspostavljenim posebnim pravnim režimima na zemljištu, podaci o tim režimima iskazuju se u prijavnom listu iz stavka 1. ovoga članka i u prijavnom listu iz članka 66. ovoga Pravilnika, a odluke kojima su posebni pravni režimi uspostavljeni prilažu se prijavnom listu za katastar.

(7) Standardni izgled i ostali sadržaj prijavnog lista iz stavka 1. ovoga članka propisan je tehničkim specifikacijama iz članka 42. ovoga Pravilnika.

#### Komentar HKOIG:

Potrebno je uvesti izuzetak od stavka 1. ovog članka na način da se propiše da prvi prijavni list geodetskog elaborata u ulaznom stanju sadrži stanje koje prethodi geodetskom elaboratu, jer geodetski elaborat mora moći sadržavati dva para prijavnih listova, pogotovo kada se radi o elaboratima za prethodnu provedbu.

Ovo je nužno omogućiti jer danas neki katastarski uredi ne potvrđuju geodetske elaborate za provedbu lokacijskih dozvola nego geodetske elaborate za provedbu POLA LOKACIJSKE DOZVOLE (diobe čestica), a onda se nakon prvog elaborata radi novi elaborat za spajanje čestica. Slična je praksa i kod provedbe građevinskih dozvola (gdje ne mora nužno prethodno biti izjednačeno vlasništvo), ali i drugih akata prostornog uređenja.

#### *Kopija katastarskog plana (ZK - zemljišnoknjižne oznake čestica)*

##### Članak 65.

(1) Kopija katastarskog plana (ZK oznake čestica) sastoji se od dva odvojena grafička prikaza: kopije katastarskog plana (ZK oznake čestica) – stanje prije promjene i kopije katastarskog plana (ZK oznake čestica) – predloženo novo stanje na kojima se prikazuje stanje katastarskog plana koje prethodi provedbi elaborata i predloženo njegovo novo stanje.

(2) Kopija katastarskog plana (ZK oznake čestica) izrađuje se samo za katastarske općine u kojima se podaci zemljišne knjige održavaju na katastarskom planu koji više nije službeni dio katastarskog operata za područje koje je predmet elaborata.

(3) Standardni izgled, način izrade i sadržaj kopije iz stavka 1. ovoga članka propisan je tehničkim specifikacijama iz članka 42. ovoga Pravilnika.

(4) Kopija katastarskog plana (ZK oznake čestica) za katastarske općine u kojima se podaci zemljišne knjige održavaju na katastarskom planu koji je službeni dio katastarskog operata se ne izrađuje.

#### Članak 66.

- (1) U prijavnom listu za zemljišnu knjigu iskazuje se stanje podataka u zemljišnoknjižnom ulošku prije izrade elaborata i stanje tih podataka koje treba uspostaviti nakon provedbe elaborata.
- (2) Podaci o vlasnicima i ovlaštenicima upisanim u zemljišnoknjižne uloške, podaci o katastarskim česticama i podaci o zgradama prema postojećem stanju upisanom u zemljišnoknjižne uloške i prema predloženom novom stanju tih podataka iskazuju se u prijavnom listu za zemljišnu knjigu.
- (3) Podaci o adresi katastarske čestice, podaci o zgradama, podaci o načinu uporabe katastarskih čestica i njihovih dijelova te podaci o površini katastarskih čestica i površinama njihovih dijelova koji se upotrebljavaju na različiti način, u prijavnom listu za katastar i prijavnom listu za zemljišnu knjigu moraju biti identični za katastarske čestice koje se nalaze unutar područja mjerenih podataka (PMP).
- (4) PMP obuhvaća područje svih mjerenih katastarskih čestica, mjerenih načina uporabe ili zgrada za koje se elaboratom predlaže da postanu sastavni dio knjižnog dijela katastarskog operata i katastarskog plana nakon provedbe elaborata.
- (5) Prijavni list za zemljišnu knjigu obvezno se izrađuje u okviru elaborata za čiju provedbu je potrebno prethodno sastaviti tabularne isprave pogodne za uknjižbu u zemljišnoj knjizi i elaborata koji se izrađuje u postupku pojedinačnog prevođenja katastarskih čestica katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina kada je za osnivanje nekretnina potrebno provesti odgovarajući zemljišnoknjižni ispravni postupak.
- (6) U elaboratu za evidentiranje javne odnosno nerazvrstane ceste, komunalne infrastrukture, vodnih građevina i željezničke infrastrukture, prijavnom listu za zemljišnu knjigu prilaže se i odluka nadležnog tijela o javnoj cesti i očitovanje upravitelja javne ceste odnosno nositelja prava na nerazvrstanoj cesti, kao i potvrda jedinice lokalne samouprave da se radi o komunalnoj infrastrukturi, potvrda javnog isporučitelja vodne usluge da je riječ o vodnoj građevini izgrađenoj prije stupanja na snagu zakona kojim je uređen pravni status voda, vodnoga dobra i vodnih građevina odnosno potvrda upravitelja željezničke infrastrukture.
- (7) Standardni izgled i ostali sadržaj prijavnog lista iz stavka 1. ovoga članka propisan je tehničkim specifikacijama iz članka 42. ovoga Pravilnika.

#### Članak 67.

- (1) Za izradu elaborata mogu se koristiti samo oni novi brojevi katastarskih čestica koje je odobrio katastarski ured ili koji su dobiveni elektroničkim putem.
- (2) Odobrenje iz stavka 1. ovoga članka se u obliku potvrde prilaže elaboratu.

#### *Nacrt novoga stanja za katastar i zemljišnu knjigu u razmjenskom formatu*

#### Članak 68.

- (1) Nacrt novoga stanja za katastar i zemljišnu knjigu u razmjenskom formatu kao sastavni dio geodetskog elaborata izrađuje se u istom formatu i sukladno istoj strukturi podataka kao i podaci iz članka 45. stavka 1. ovoga Pravilnika na temelju kojih je elaborat izrađen i koji su preuzeti elektroničkim putem.
- (2) Sadržaj nacrta novoga stanja za katastar i zemljišnu knjigu u razmjenskom formatu iz stavka 1. ovoga članka propisan je tehničkim specifikacijama iz članka 42. ovoga Pravilnika.

#### *Izvešća u izrađenom elaboratu*

#### Članak 69.

(1) Izvješće o utvrđivanju međa i drugih granica te o novom razgraničenju obavezno se sastavlja kada zbog provedbe elaborata, dolazi do promjene tijeka međa katastarskih čestica na katastarskom planu ili do ucrtavanja novih međa i drugih granica katastarskih čestica na katastarski plan.

(2) Izvješće iz stavka 1. ovoga članka obavezno se sastavlja i kada je osoba iz članka 46. ovoga Pravilnika, zbog potrebe izrade elaborata, obavila obilježavanje međa i drugih granica katastarskih čestica vidljivim trajnim oznakama.

(3) Izvješće iz stavka 1. ovoga članka ne sastavlja se u slučajevima kada se izrađuju geodetski elaborati za evidentiranje, brisanje ili promjenu podataka o zgradama kao i geodetski elaborati za evidentiranje ili promjenu načina uporabe zemljišta u okviru kojih se ne predlaže promjena tijeka međa ili drugih granica katastarskih čestica.

(5) U geodetskom elaboratu izvedenog stanja ceste, komunalne infrastrukture, vodnih građevina i željezničke infrastrukture, u izvješću iz stavka 1. ovoga članka opisuje se postupak utvrđivanja granica zemljišta na kojem je izvedena cesta, komunalna infrastruktura, vodne građevine ili željeznička infrastruktura i prilaže mu se preslika javnog poziva i popis nositelja prava koji su zatražili/izvršili uvid u geodetski elaborat izvedenog stanja ceste.

(6) Izvješće iz stavka 5. ovoga članka izrađuje se samo za utvrđivanje granica zemljišta na kojem je izgrađena cesta, komunalna infrastruktura, vodne građevine ili željeznička infrastruktura i ne izrađuje se za međe i druge granice katastarskih čestica uz cestu, komunalnu infrastrukturu, vodne građevine ili željezničku infrastrukturu.

(7) Standardni izgled i ostali sadržaj izvješća iz stavka 1. ovoga članka propisan je tehničkim specifikacijama iz članka 42. ovoga Pravilnika.

#### Komentar HKOIG:

Stavkom 1. i stavkom 2. ovog članka je propisano kada se sastavlja izvješće o međama, a što u situaciji kada su sve lomne točke međa već obilježene pa ne treba primjenjivati stavak 2.? Isto tako što ako su sve koordinate lomnih točaka međa unutar dozvoljenih tolerancija (0.1m) u odnosu na DKP pa ne dolazi do promijene tijeka ili novih razgraničenja? Uz to površina na DKP-u ne odgovara površini u pisanom djelu? Zar ne treba izvješće i u takvim situacijama?

Također, pogrešna je numeracija stavaka u članku, nedostaje stavak broj 4. pa je to potrebno ispraviti.

#### Članak 70.

(1) Izvješće o zgradama obavezno se sastavlja kada zbog provedbe elaborata, dolazi do evidentiranja, brisanja ili promjene podataka o zgradama.

(2) Standardni izgled i sadržaj izvješća iz stavka 1. ovoga članka propisan je tehničkim specifikacijama iz članka 42. ovoga Pravilnika.

#### Članak 71.

(1) Izvješće o terenskom uviđaju sastavlja se u okviru izrade geodetskih elaborata iz članaka 17. i 18. ovoga Pravilnika.

(2) Standardni izgled i sadržaj izvješća iz stavka 1. ovoga članka propisan je tehničkim specifikacijama iz članka 42. ovoga Pravilnika.

#### Komentar HKOIG:

Stavak 1. treba dopuniti:

„(1) Izvješće o terenskom uviđaju sastavlja se u okviru izrade geodetskih elaborata iz članaka 16., 17. i 18. ovoga Pravilnika.“

#### Članak 72.

- (1) Tehničko izvješće se izrađuje za svaki elaborat propisan ovim Pravilnikom.
- (2) Standardni izgled i sadržaj tehničkog izvješća propisan je tehničkim specifikacijama iz članka 42. ovoga Pravilnika.

#### Članak 73.

- (1) Geodetski elaborati propisani ovim Pravilnikom mogu se izrađivati u digitalnom ili analognom obliku.
- (2) Kada se geodetski elaborat izrađuje u analognom obliku elaboratu se prilaže i digitalni zapis sa izrađenim sastavnim dijelovima geodetskog elaborata, a za istovjetnost sastavnih dijelova digitalnog i analognog oblika odgovara odgovorna osoba iz članka 46. ovoga Pravilnika.
- (3) Prijavni list i kopija plana za zemljišnu knjigu, nisu sastavni dijelovi geodetskog elaborata koji se izrađuje u katastarskim općina koje se održavaju po pravilima nadležnosti u bazi zemljišnih podataka.
- (4) Elaborat izrađen u digitalnom obliku izrađuje se u zadanim razmjenskim formatima, koji su propisani tehničkim specifikacijama iz članka 42. ovoga Pravilnika.
- (5) Isprave, dokumentacija i dokazi koji se prilažu geodetskom elaboratu prilažu se u preslici koje je s izvornikom usporedila odgovorna osoba iz članka 46. ovoga Pravilnika.
- (6) Dio elaborata koji se dostavlja u zemljišnu knjigu obavezno sadrži prijavni list i kopiju katastarskog plana za zemljišnu knjigu.
- (7) Kada se elaborat izrađuje u analognom obliku jedan primjerak prijavnog lista i kopije katastarskog plana za zemljišnu knjigu zadržavaju se u katastarskom uredu.

#### Komentar HKOIG:

Stavak 4. propisuje da će razmjenski formati biti propisani tehničkim specifikacijama. Komora se nada da će se to napokon i dogoditi. Također, Komora predlaže da se nakon objave točne specifikacije razmjenskog formata, u SDGE-u omogući import cjelovitog geodetskog elaborata izrađenog u cjelovitom razmjenskom formatu.

Stavak 6. propisuje da se zemljišnoj knjizi dostavlja dio elaborata. Također, pri izradi geodetskog elaborata se izrađuje i naslovnica za zemljišnu knjigu. Tehničke specifikacije nisu izričito jasno opisale način izrade primjerka elaborata za katastar, odnosno dijela koji se dostavlja u zemljišnu knjigu. Prema pravilniku bi se dalo zaključiti da se katastarskom odjelu dostavlja jedan primjerak prijavnog lista i kopije plana za zemljišnu knjigu, a nakon naslovnice za katastar se prilaže još jedna naslovnica sa sadržajem za zemljišnu knjigu? U praksi se primjerak za zemljišnu knjigu dodatno izrađuje kao zasebni primjerak. Ovo je neujednačeno postupanje, a uzrokovano nedovoljno jasno propisanim postupanjem u ovom djelu.

#### Članak 74.

- (1) Kada se geodetski elaborat izrađuje u analognom obliku isti se izrađuje u dovoljnom broju primjeraka.
- (2) Jedan primjerak elaborata zadržava katastarski ured, jedan primjerak zadržava odgovorna osoba iz članka 46. ovoga Pravilnika, a jedan primjerak se izrađuje za investitora elaborata.
- (3) Ostali primjerci elaborata izrađuju se kada je to potrebno i ne mogu sadržavati dodatne dijelove po zahtjevu investitora.

(4) Osobe iz članka 46. ovoga Pravilnika za investitore mogu izrađivati različita dodatna izvješća i prikaze koji se temelje na podacima pregledanog i potvrđenog geodetskog elaborata, a koji dodaci elaboratu se uvezuju u posebnu knjigu i dostavljaju investitoru uz pregledani i potvrđeni primjerak geodetskog elaborata. Naslovna strana i sadržaj dodatka geodetskom elaboratu istovjetna je sa stranicom pripadajućeg geodetskog elaborata, ali uz naznaku » – dodatak elaboratu«.

(5) Sastavne dijelove elaborata u digitalnom obliku, elektroničkim potpisom potpisuje samo odgovorna osoba iz članka 46. ovoga Pravilnika ili voditelj ustrojstvene jedinice katastarskog ureda koja je izradila elaborat, osim naslovne stranice koju elektroničkim potpisom može potpisati i odgovorna osoba u pravnoj osobi odnosno uredu ovlaštenog inženjera geodezije ili zajedničkom geodetskom uredu odnosno voditelj ustrojstvene jedinice katastarskog ureda koja je izradila elaborat.

(6) Sastavne dijelove elaborata u analognom obliku prema tehničkim specifikacijama iz članka 42. ovoga Pravilnika, potpisom i pečatom ovjerava samo odgovorna osoba iz članka 46. ovoga Pravilnika ili voditelj ustrojstvene jedinice katastarskog ureda koja je izradila elaborat, osim naslovne stranice koju potpisom i pečatom ovjerava i odgovorna osoba u pravnoj osobi odnosno uredu ovlaštenog inženjera geodezije ili zajedničkom geodetskom uredu odnosno voditelj ustrojstvene jedinice katastarskog ureda koja je izradila elaborat.

(7) Primjerci elaborata koje katastarski ured ne zadržava, se uvezuju.

#### Komentar HKOIG:

Zašto je i dalje potrebno digitalno potpisivati geodetski elaborat više od jedan puta? Radi li se o nekoj konkretnoj pravnoj prepriči ili se radi o ograničenju sustava? Komora ustraje na tome da se digitalno izrađeni geodetski elaborat potpisuje samo jednom od odgovorne osobe te još jednom od strane odgovorne osobe u pravnoj osobi.

## POGLAVLJE VII.

### PREDOČAVANJE ELABORATA

#### Članak 75.

(1) Osoba iz članka 46. ovoga Pravilnika predočuje izrađeni elaborat osobama koje su u izvješću iz članka 76. stavka 1. ovoga Pravilnika navedene nositeljima prava na katastarskim česticama za predmetne i susjedne katastarske čestice.

(2) Osoba iz članka 46. ovoga Pravilnika predočuje izrađeni elaborat i investitoru izrade elaborata.

(3) Ovisno o svrsi elaborata, predočuju se skica izmjere, kopije katastarskog plana za katastar i za zemljišnu knjigu, prijavni listovi za katastar i zemljišnu knjigu i izvješća koja su sastavni dio elaborata.

(4) Izvješće o izvršenom predočavanju sadržano je u izvješću o utvrđivanju međa i drugih granica te o novom razgraničenju.

#### Komentar HKOIG:

Ovdje je Komora reagirala i prije i reagira opet. Dvije su stvari: zašto se mora nositeljima prava na susjednim katastarskim česticama predočavati prijavni list geodetskog elaborata koji sadrži osobne podatke nositelja prava na predmetnim katastarskim česticama? Nositeljima prava na susjednim česticama su više nego dovoljni skica, izvješće o utvrđivanju međa i drugih granica,



(bez izvješća o zgradama koje se nositelje prava na susjednim česticama ne tiče), kopije plana i popisa koordinata minimalno sa točkama koje se tiču i njegove međne linije. Na taj način nositelj prava ima mogućnost angažirati neovisnog ovlaštenog inženjera geodezije koji može provjeriti ispravnost ovih podataka, ukoliko to želi. Skica i izvješće bez popisa koordinata i dalje ne daju sigurnost nositelju prava na susjednoj čestici. Ovaj članak je nepromijenjen od najmanje 2007. godine, a nitko da ga osuvremeni i uskladi sa novim propisima.

Članak 75. treba dopuniti obvezom zaštite osobnih podataka prilikom predočenja izrađenog elaborata osobama koje su u izvješću iz članka 76. stavka 1. ovoga Pravilnika navedene nositeljima prava za susjedne katastarske čestice.

#### Članak 76.

(1) Izvješće o utvrđivanju međa i drugih granica te o novom razgraničenju potpisuju osobe koje su u izvješću navedene nositeljima prava na katastarskim česticama koje su predmet elaborata.

(2) Izvješće iz stavka 1. ovoga članka potpisuju i osobe koje su u izvješću iz stavka 1. ovoga članka navedene nositeljima prava na katastarskim česticama koje su susjedne katastarskim česticama koje su predmet elaborata za sve međe za koje je izrada tog izvješća predviđena člankom 69. ovoga Pravilnika.

(3) Susjednom katastarskom česticom, u primjeni ovoga Pravilnika, smatra se katastarska čestica koja neposredno graniči s područjem mjerenih podataka (PMP), a nije predmetna čestica.

(4) Za osobe iz stavaka 1. i 2. ovoga članka koje nisu potpisale izvješće o utvrđivanju međa i drugih granica te o novom razgraničenju, elaboratu se prilaže dokaz da su bili pozvani preporučenom pošiljkom na predočavanje elaborata. U slučaju da dostavu nije moguće izvršiti poziv na predočavanje će se objaviti na e-oglasnoj ploči Državne geodetske uprave najkasnije osam dana prije planiranog vremena započinjanja obavljanja poslova iz članka 75. ovoga Pravilnika.

(5) Do uspostave e-oglasne ploče Državne geodetske uprave, postupa se sukladno članku 52. stavku 6. ovoga Pravilnika.

(6) Izvješće iz članka 69. stavka 5. ovoga Pravilnika potpisuju ovlašteni predstavnici pravnih osoba odnosno jedinica područne (regionalne) i lokalne samouprave.

#### Komentar HKOIG:

Stavak 4. ovog članka potrebno je izmijeniti tako da glasi:

„(4) Za osobe iz stavaka 1. i 2. ovoga članka koje nisu potpisale izvješće o utvrđivanju međa i drugih granica te o novom razgraničenju, elaboratu se prilaže dokaz da su bili pozvani preporučenom pošiljkom na predočavanje elaborata. U slučaju da je iz stanja podataka katastra i/ili zemljišne knjige vidljivo da dostavu nije moguće izvršiti, poziv na predočavanje će se objaviti na e-oglasnoj ploči Državne geodetske uprave najkasnije osam dana prije planiranog vremena započinjanja obavljanja poslova iz članka 75. ovoga Pravilnika.“

#### Članak 77.

(1) Za elaborate kojima se obrađuje više katastarskih čestica ili veća površina i za elaborate koji se izrađuju za potrebe izgradnje linijskih građevina (cesta, željezničke pruge, kanala i sl.), predočavanje elaborata i izrada izvješća o utvrđivanju međa i drugih granica obavlja se prilikom izlaganja elaborata na javni uvid.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, predočavanje drugih elaborata propisanih ovim Pravilnikom i izrada izvješća o utvrđivanju međa i drugih granica može se obaviti prilikom

izlaganja elaborata na javni uvid u slučaju kada osoba iz članka 46. ovoga Pravilnika koja izrađuje elaborat utvrdi da su nositelji prava na katastarskim česticama koje su susjedne predmetnim katastarskim česticama umrle osobe, osobe bez adresa i osobe nepoznatog boravišta odnosno sjedišta.

(3) Izlaganje elaborata na javni uvid obavlja osoba iz članka 46. ovoga Pravilnika, na području jedinice lokalne samouprave u kojoj se nalazi katastarska općina unutar koje je izrađen elaborat.

(4) Pozivanje na javni uvid obavlja se objavljivanjem pisanog poziva u glasilu koje je lokalno (koje isključuje i objavljivanje pisanog poziva samo u elektroničkim medijima) dostupno na području za koji se izrađuje elaborat, a iznimno se može obaviti i slanjem pojedinačnih poziva nositeljima prava.

(5) Izvješće iz stavka 1. ovoga članka sadrži sve eventualne primjedbe na elaborat, potpise nositelja prava na katastarskim česticama koje su predmet elaborata odnosno dokaze da su navedeni nositelji prava bili pozvani na izlaganje na javni uvid.

(6) Primjedbe na geodetski elaborat koje osoba iz članka 46. ovoga Pravilnika zaprimi tijekom njegove izrade, predočavanja ili izlaganja na javni uvid dužna je iste riješiti prije predaje geodetskog elaborata na pregled i potvrđivanje, a način na koji su primjedbe riješene iskazuje se u okviru izvješća u izrađenom elaboratu.

#### Komentar HKOIG:

Stavak 1. ovog članka sadrži pojmove „više katastarskih čestica“ i „veća površina“. Pravilnikom je nužno definirati granične vrijednosti ovih pojmova inače će u ovoj odredbi ostati pravni vakuum. U takvim situacijama osobe koje primjenjuju propise po svom vlastitom uvjerenju definiraju ove pojmove što dovodi do neujednačenog postupanja u radu.

Također, ovo je jedan od rijetkih primjera gdje Komora podržava da se u propisu zadrži formulacija „može se“, odnosno da se izlaganje ovakvih elaborata može obaviti javnim uvidom, ali da ako ovlašteni geodetski izvoditelj ocijeni, da se isti može obaviti i pojedinačnim pozivima. Iako „brojke“ navedene u slijedećem prijedlogu ne moraju biti konačne, cilj je ukazati ispravno definiranje odredbi ovog stavka:

„(1) Za elaborate kojima se obrađuje **deset i više** katastarskih čestica ili površina **veća od 10000 m<sup>2</sup>** i za elaborate koji se izrađuju za potrebe izgradnje linijskih građevina (cesta, željezničke pruge, kanala i sl.), predočavanje elaborata i izrada izvješća o utvrđivanju međa i drugih granica **može se obaviti** prilikom izlaganja elaborata na javni uvid.“

Stavak 2. je nepotreban i potrebno ga je brisati. Prvo, ako se prilikom izlaganja elaborata na javni uvid utvrdi da su neke osobe umrle, čemu raditi javni poziv budući se iste ionako neće odazvati, a eventualni pravni nasljednici ionako još nisu uvedeni kao nositelji prava te njihovo očitovanje nema vrijednost prema sadašnjim odredbama jer dokle god ne budu upisani kao nositelji prava ne mora značiti da će uistinu ostvariti pravo na nasljedstvo za koje smatraju da imaju. Nadalje, osobe bez adresa i nepoznatog boravišta, odnosno sjedišta se ionako obavještavaju putem e-oglasne ploče.

Kako ovlašteni inženjeri geodezije nisu upravni službenici niti se smatraju javnopravnim tijelima u smislu Zakona o općem upravnom postupku, oni nemaju javnu ovlast rješavanja po primjedbama pojedinaca već se na takve primjedbe mogu samo očitovati. Stoga se sukladno navedenom traži izmjena stavka 6. na slijedeći način:

„(6) Osoba iz članka 46. ovoga Pravilnika dužna je očitovati se na primjedbe na geodetski elaborat koje zaprimi tijekom njegove izrade, predočavanja ili izlaganja na javni uvid, a primjedbe i očitovanje čine sastavni dio izvješća o izrađenom elaboratu.“

- (1) Izvješće o zgradama potpisuju nositelji prava na katastarskim česticama u okviru kojih se, temeljem elaborata, evidentiraju do tada neevidentirane ili promijenjene zgrade.
- (2) U izvješću o zgradama iskazuje se akt o uporabi ukoliko je isti priložen elaboratu, odnosno u slučaju kada akt o uporabi nije priložen, u istom se navodi da nositelji prava iz stavka 1. ovoga članka nisu priložili dokaz da se neka zgrada može upotrebljavati.
- (3) Kada se za zgradu ne izdaje akt o uporabi, isto se iskazuje u izvješću o zgradama.

#### Komentar HKOIG:

Stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Izvješće o zgradama potpisuju nositelji prava na katastarskim česticama u okviru kojih se, temeljem elaborata, evidentiraju do tada neevidentirane ili promijenjene zgrade ili se brišu zgrade koje su prethodno evidentirane, a više ne postoje u naravi.“

Napomena vezano uz stavak 3., u SDGE-u treba dati istu mogućnost, da se za zgradu ne izdaje uporabna dozvola kako se u zemljišnu knjigu ne bi prosljeđivala negativna zabilježba.

#### Članak 79.

- (1) U postupku izrade elaborata iz članka 17. i 18. ovoga Pravilnika, izvješće o terenskom uviđaju potpisuje investitor i nositelj prava na predmetnim katastarskim česticama.
- (2) Kod izrade elaborata iz članka 18. ovoga Pravilnika, u izvješće o terenskom uviđaju iskazuje se akt o uporabi ako je isti priložen elaboratu, odnosno u slučaju kada akt o uporabi nije priložen, u istom se navodi da nositelji prava iz stavka 1. ovoga članka nisu priložili dokaz da se neka građevina može upotrebljavati.
- (3) Kada se za zgradu ne izdaje akt o uporabi, isto se iskazuje u izvješću o terenskom uviđaju.

#### Komentar HKOIG:

Prijedlog izmjene stavka 1.:

„(1) U postupku izrade elaborata iz članka 16, 17. i 18. ovoga Pravilnika, izvješće o terenskom uviđaju potpisuje investitor i nositelj prava na predmetnim katastarskim česticama.“

Na članak 14. ovog nacrtu Pravilnika je već dan komentar da je trenutna praksa, ali i obavezna funkcionalnost SDGE-a da se naznačuje je li akt priložen ili nije, ili se radi o zgradi iz postojećeg operata, pa bi tako trebalo i pisati, a ne da se kasnije u primjeni opet traži nešto što nije propisano na dovoljno jasan način. Predlaže se izmjena stavka 2. na način da glasi:

„(2) Kod izrade elaborata iz članka 18. ovoga Pravilnika, u izvješće o terenskom uviđaju iskazuje se akt o uporabi ako je isti priložen elaboratu, odnosno u slučaju kada akt o uporabi nije priložen, u istom se navodi da nositelji prava iz stavka 1. ovoga članka nisu priložili dokaz da se neka građevina može upotrebljavati, ili se navodi da se radi o zgradi iz postojećeg operata.“

Iz kojeg razloga se podatak o zgradama propisan stavkom 3. navodi u izvješću o terenskom uviđaju? Je li se pri tome mislilo na građevine ili ...?

## POGLAVLJE VIII.

### PRIKUPLJANJE POTREBNIH POTVRDA

#### Članak 80.

(1) Osoba iz članka 46. ovoga Pravilnika, prije podnošenja zahtjeva za pregledavanje i potvrđivanje elaborata katastarskom uredu, treba ishoditi odgovarajuću potvrdu iz članka 8. ili 9. ovoga Pravilnika.

(2) Potvrde iz članka 8. ili 9. ovoga Pravilnika moraju biti izdane kao zasebni dokumenti koji se prilažu elaboratu.

Komentar HKOIG:

Stavak 2. treba glasiti:

„(2) Potvrde iz članka 8. ili 9. ovoga Pravilnika moraju biti izdane kao zasebni dokumenti koji se prilažu uz elaborat prilikom predaje zahtjeva za pregled i potvrđivanje.“

Potvrde spomenute u stavku 2. ovog članka ne mogu biti dio geodetskog elaborata jer se one izdaju na izrađeni geodetski elaborat. Tehnički je formulacija stavka 2. neizvediva, a o tome se već godinama ukazuje. Potvrde na izrađeni geodetski elaborat ne mogu biti sadržaj istoga već eventualno DODTAK!

## DIO ČETVRTI

### PREGLEDAVANJE I POTVRĐIVANJE GEODETSKIH ELABORATA

#### *Pregledavanje elaborata*

##### Članak 81.

(1) Zahtjev za pregledavanje i potvrđivanje elaborata podnosi odgovorna osoba iz članka 46. ovoga Pravilnika ili službenik katastarskog ureda koji je izradio elaborat elektroničkim putem.

(2) Zahtjev za pregledavanje i potvrđivanje sadrži, između ostalog, ime i prezime odnosno naziv te adresu investitora izrade elaborata.

(3) Zahtjevu iz stavka 1. ovoga članka prilaže se geodetski elaborat u digitalnom obliku.

(4) Zahtjev za pregledavanje i potvrđivanje elaborata odgovorna osoba iz članka 46. ovoga Pravilnika ili službenik katastarskog ureda koji je izradio elaborat, može podnijeti i u analognom obliku, a zahtjevu se prilaže elaborat u analognom obliku uz koji se prilaže digitalni zapis sa izrađenim sastavnim dijelovima geodetskog elaborata sukladno tehničkim specifikacijama iz članka 42. ovoga Pravilnika, te izvješće o provedenoj kontroli sastavnih dijelova elaborata.

##### Članak 82.

(1) Katastarski ured je dužan, u roku od 30 dana od dana primitka urednog zahtjeva za pregledavanje i potvrđivanje elaborata isti pregledati i potvrditi ili dati pisane primjedbe na njega i zaključkom odrediti rok za uklanjanje utvrđenih nedostataka.

(2) Osoba iz članka 81. stavka 1. ovoga Pravilnika koja je izradila elaborat, zaključkom iz stavka 1. ovoga članka, upozorava se na posljedica koje će nastupiti ukoliko po zaključku ne postupi odnosno ukoliko propusti rok za uklanjanje utvrđenih nedostataka.

- (3) Rok za uklanjanje utvrđenih nedostataka ne može biti duži od 60 dana.
- (4) Protiv zaključka iz stavka 1. ovoga članka nije dopuštena posebna žalba.

#### Komentar HKOIG:

Smatra li predlagatelj da u nekim situacijama, a zbog opsega i vrste ispravka koje se traže zaključkom, a ako je na geodetski elaborat izdana potvrda nadležnog ureda za graditeljstvo, da elaborat treba predati ponovno na potvrđivanje u nekim situacijama?

Npr. ako je zaključak na geodetski elaborat, da ako se u elaboratu dostavljenom po zaključku promjeni tijekom međa ili novo razgraničenje, potrebno je ishoditi novu potvrdu na geodetski elaborat?

Ili jedan primjer nekorektnog postupanja: što da se izradi elaborat po rješenju o utvrđivanju građevne čestice, preda ga se u katastar, katastarski napiše zaključak da nešto nije dobro u tehničkom izvješću, ali da se elaborat vrati sa potpuno drugačijim tijekom međa, ali potvrda je ista koja je bila izdana na prvu verziju geodetskog elaborata? Referentu treba pravni instrument da ako se to promijenilo, da se traži ponovna potvrda.

#### Članak 83.

(1) Ako osoba iz članka 81. stavka 1. ovoga Pravilnika ne postupi po zaključku iz članka 82. ovoga Pravilnika ili u ostavljenom roku ne vrati elaborat na ponovno pregledavanje i potvrđivanje, zahtjev iz članka 81. ovoga Pravilnika se odbija, o čemu se obavještava i investitor izrade elaborata.

(2) Protiv rješenja kojim se odbija potvrđivanje elaborata odgovorna osoba iz članka 81. stavka 1. ovoga Pravilnika koja je izradila elaborat, može izjaviti žalbu.

#### Članak 84.

U okviru pregledavanja elaborata utvrđuje se:

1. da je elaborat izrađen od strane osoba iz članka 46. ovoga Pravilnika
2. da elaborat odgovara svrsi za koju je izrađen
3. da se elaborat može upotrebljavati za potrebe provođenja promjena u katastra nekretnina, pojedinačnog prevođenja katastarskih čestica katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina odnosno za potrebe održavanja katastra zemljišta
4. da je elaborat izrađen u skladu s tehničkim specifikacijama iz članka 42. ovoga Pravilnika
5. da je elaborat izrađen u skladu s geodetskim i katastarskim propisima, što po potrebi uključuje i potrebna kontrolna terenska mjerenja
6. da elaborat ima potrebne sastavne dijelove
7. da su elaboratu priložene potrebne isprave i druga potrebna dokumentacija i dokazi i
8. da elaborat sadrži potrebne potvrde ili suglasnosti kada su iste potrebne.

#### Komentar HKOIG:

U točki 5. ovog članka upotrijebiti ispravan izričaj „u skladu s propisima kojima se uređuje katastar nekretnina i katastar zemljišta“.

### *Potvrđivanje elaborata*

#### Članak 85.

(1) Elaborat se potvrđuje jednom od osnovnih vrsta potvrde koje glase:

»Ovaj geodetski elaborat je izrađen u skladu s geodetskim i katastarskim propisima, odgovara svrsi za koju je izrađen te se može koristiti za potrebe održavanja katastra nekretnina / pojedinačnog prevođenja katastarskih čestica katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina / održavanja katastra zemljišta. Za provođenje ovoga elaborata u katastarskom operatu je potrebno podnijeti poseban zahtjev.«

»Ovaj geodetski elaborat je izrađen u skladu s geodetskim i katastarskim propisima, odgovara svrsi za koju je izrađen te se može koristiti za potrebe pojedinačnog prevođenja katastarskih čestica katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina / održavanja katastra zemljišta. Za provođenje ovoga elaborata potrebno je sastaviti isprave pogodne za upis u zemljišne knjige te doneseno odgovarajuće rješenje u zemljišnoj knjizi.«

»Ovaj geodetski elaborat izvedenog stanja ceste odgovara svrsi za koju je izrađen te se može koristiti za potrebe provođenja promjena u katastarskom operatu. Za provođenje promjena u katastarskom operatu potrebna je prethodna provedba u zemljišnoj knjizi.«

»Ovaj geodetski elaborat je izrađen u skladu s geodetskim i katastarskim propisima, odgovara svrsi za koju je izrađen te se može koristiti za potrebe održavanja katastra nekretnina / pojedinačnog prevođenja katastarskih čestica katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina / održavanja katastra zemljišta. Elaborat je izrađen u okviru postupaka iz nadležnosti katastarskih ureda te se provodi u katastarskome operatu.«

»Ovaj geodetski elaborat je izrađen u skladu s geodetskim i katastarskim propisima, odgovara svrsi za koju je izrađen te se može koristiti za potrebe provođenja promjena u zemljišnoj knjizi. Ovaj elaborat je izrađen za provedbu samo u zemljišnoj knjizi.«

»Ovaj geodetski elaborat izvedenog stanja komunalne infrastrukture odgovara svrsi za koju je izrađen te se može koristiti za potrebe provođenja promjena u katastarskom operatu. Za provođenje promjena u katastarskom operatu potrebna je prethodna provedba u zemljišnoj knjizi.«

»Ovaj geodetski elaborat izvedenog stanja vodne građevine odgovara svrsi za koju je izrađen te se može koristiti za potrebe provođenja promjena u katastarskom operatu. Za provođenje promjena u katastarskom operatu potrebna je prethodna provedba u zemljišnoj knjizi.«

»Ovaj geodetski elaborat izvedenog stanja željezničke infrastrukture odgovara svrsi za koju je izrađen te se može koristiti za potrebe provođenja promjena u katastarskom operatu. Za provođenje promjena u katastarskom operatu potrebna je prethodna provedba u zemljišnoj knjizi.«

(2) Vrsta potvrde ovisi o tome da li se provedbom elaborata mijenja sastav nekog zemljišnoknjižnog tijela sukladno Zakonu i posebnim propisima odnosno o tome je li elaborat izrađen od strane osobe iz članka 46. ovoga Pravilnika ili katastarskog ureda.

(3) Nepotpisivanje izvješća propisanih ovim Pravilnikom od strane pojedinih nositelja prava na katastarskim česticama koje su predmet elaborata, ukoliko postoji dokaz da je pozvan na predočavanje, ne može biti razlogom za odbijanje potvrđivanja elaborata.

(4) Nepotpisivanje izvješća od strane investitora izrade elaborata razlog je za odbijanje njegovoga potvrđivanja.

#### Komentar HKOIG:

U tekstu ovog članka upotrijebiti ispravan izričaj „u skladu s propisima kojima se uređuje katastar nekretnina i katastar zemljišta“.

- (1) U okviru pregleda i potvrđivanja geodetskog elaborata katastarski ured preuzima te potvrđuje nacrt novoga stanja za katastar i zemljišnu knjigu kada je elaborat predan na pregled i potvrđivanje u digitalnom obliku digitalnim putem.
- (2) Kada je elaborat predan na pregled i potvrđivanje u analognom obliku u okviru pregleda i potvrđivanja katastarski ured izrađuje nacrt novoga stanja za katastar i zemljišnu knjigu.
- (3) Digitalno potpisani prijavni list i kopija katastarskog plana za zemljišnu knjigu potpisan od strane odgovorne osobe iz članka 46. ovoga Pravilnika te nadležnog katastarskog ureda, nadležni katastarski ured dostavlja nadležnom zemljišnoknjižnom odjelu digitalnim putem.
- (4) Nadležni katastarski ured dostavlja digitalnim putem nadležnom zemljišnoknjižnom odjelu i nacrt novog stanja za zemljišnu knjigu.
- (5) Kada se elaborat izrađuje u analognom obliku analogni primjerak prijavnog lista i kopije katastarskog plana za zemljišnu knjigu dostavljaju se nadležnom zemljišnoknjižnom odjelu.

#### Članak 87.

- (1) O pregledanom i potvrđenom elaboratu obavještava se odgovorna osoba iz članka 46. ovoga Pravilnika koja je podnijela zahtjev za pregledavanje i potvrđivanje geodetskog elaborata.
- (2) Elaborat se od strane nadležnog katastarskog ureda potvrđuje izradom potvrde koja se izdaje odgovornoj osobi iz članka 46. ovoga Pravilnika koja je podnijela zahtjev za pregledavanje i potvrđivanje geodetskog elaborata.

#### Članak 88.

- (1) Potvrđeni primjerak elaborata koji zadržava katastarski ured ulaže se u zbirku geodetskih elaborata sukladno Zakonu i propisima donesenim na temelju Zakona.
- (2) Katastarski ured zadržava potvrđeni primjerak elaborata za zemljišnu knjigu.

#### Članak 89.

- (1) Prethodno potvrđeni elaborati, koji nisu provedeni u katastarskom operatu, za koje je prilikom pregledavanja i potvrđivanja novoga elaborata utvrđeno da se neće provoditi, poništiti će se po zahtjevu investitora.
- (2) O poništavanju elaborata sastavlja se službena bilješka i obavještava se osoba iz članka 46. ovoga Pravilnika koja je izradila elaborat i investitor.
- (3) Ako se u roku od 18 mjeseci od potvrđivanja geodetskog elaborata ne podnese zahtjev za provođenje promjene temeljem tog elaborata, isti se može smatrati da nije pogodan za provedbu promjene, o čemu se sastavlja službena bilješka i obavještava osoba iz članka 46. ovoga Pravilnika koja je izradila elaborat i investitor.
- (4) Ukoliko se u postupku pregledavanja i potvrđivanja elaborata utvrdi da neki prethodno potvrđeni i neprovedeni elaborat odnosno geodetski projekt treba provesti nakon provedbe elaborata koji se pregledava i potvrđuje, prethodno potvrđeni elaborat odnosno geodetski projekt osoba iz članka 46. ovoga Pravilnika dostavlja na potvrđivanje novi elaborat u svrhu omogućavanja njegove provedbe.
- (5) U slučaju iz stavka 4. ovoga članka, za elabore koje je izradio službenik katastarskog ureda, službenik katastarskog ureda dostavlja na potvrđivanje novi elaborat u svrhu omogućavanja njegove provedbe.

#### Komentar HKOIG:

Stavak 3. ovog članka je neprihvatljiv u ovom obliku budući da često postoje opravdani razlozi zašto neki geodetski elaborat ili geodetski projekt još nisu provedeni. Investitorima treba

omogućiti izjašnjavanje po ovom pitanju, a ne poništiti geodetski elaborat samo zato da bi evidencije izgledale ažurnije iako to nisu. A s problemom postojanja potvrđenih i neprovedenih geodetskih elaborata bi se puno kvalitetnije mogli nositi kada bi u digitalnim arhivima SDGE-a bilo ažurno uvedeni takvi geodetski elaborati.

Komora stoga predlaže drugačiji sadržaj stavka 3.:

„(3) Ako se u roku od 24 mjeseca od potvrđivanja geodetskog elaborata ne podnese zahtjev za provođenje promjene temeljem tog elaborata, nadležni katastarski ured može kontaktirati investitora geodetskog elaborata i tražiti objašnjenje o razlozima za nepodnošenje zahtjeva za provedbu. Ukoliko se utvrdi da za taj geodetski elaborat neće biti podnesen zahtjev za provedbu, nadležni katastarski ured može rješenjem poništiti izrađeni geodetski elaborat o čemu se obavještava osoba iz članka 46. ovoga Pravilnika koja je izradila elaborat i investitor.“

Potrebno je također ispitati pravne posljedice poništavanja geodetskih projekata ili po novome geodetskih elaborata temeljem kojih su izdane lokacijske ili građevinske dozvole, te su čak možda i provedeni prvi parovi prijavnih listova.

## DIO PETI

### PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 90.

Postupci pregledavanja i potvrđivanja elaborata, započeti prema Pravilniku o geodetskim elaboratima (»Narodne novine«, br., 59/18), dovršit će se po odredbama toga pravilnika.

#### Članak 91.

Datumom započinjanja pregledavanja i potvrđivanja iz članka 90. ovoga Pravilnika smatra se datum primitka zahtjeva za pregledavanje i potvrđivanje elaborata u katastarskome uredu.

#### Članak 92.

Tehničke specifikacije iz članka 42. i 56. stavka 2. ovoga Pravilnika donosi glavni ravnatelj Državne geodetske uprave i objavljuju se na mrežnim stranicama Državne geodetske uprave.

**Komentar HKOIG:**

Rok u kojem treba donijeti tehničke specifikacije trebao bi biti propisan člankom 92. ovog pravilnika.

#### Članak 93.

Danom stupanja na snagu ovoga Pravilnika prestaje važiti Pravilnik o geodetskim elaboratima (»Narodne novine«, br. 59/18).

#### Članak 94.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«.



KLASA:  
URBROJ:  
Zagreb,

**Glavni ravnatelj**

**Dr. sc. Damir Šantek, dipl. ing. geod.**