

Izvešće o provedenom savjetovanju - Nacrt Pravilnika o n uporabe zemljišta i zgrada te posebnim pravnim režimi

Redni broj	Korisnik	Isječak	Komentar	Status odgovora
1	HRVATSKA KOMORA OVLAŠTENIH INŽENJERA GEODEZIJE	PRAVILNIK	<p>Kako ovaj Pravilnik propisuje načine uporabe zemljišta i zgrada, ali u njega nije ugrađen pojmovnik sa točnim opisom značenja svakog od navedenih načina uporabe, smatramo da zbog toga nije moguće kvalitetno komentirati je li neka od situacija izostavljena ili nije. Predlažemo da se u Pravilnik ugradi pojmovnik kako smo prethodno naveli.</p> <p>Potrebno je upozoriti, bez obzira što se to direktno ne odnosi na sam sadržaj ovog Pravilnika, na nedostatak poveznice između terminologije za zgrade koju ovdje za potrebe svojih evidencija koristi Državna geodetska uprava, sa terminologijom koju za svoje potrebe koristi Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja. Predlažemo da nadležna državna tijela poduzmu radnje u svrhu usklađenja predmetne terminologije.</p>	Nije prihvaćen

ačinu ma

Odgovor

Člankom 4. stavkom 1. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina («Narodne novine«, br. 112/18), definirani su pojmovi vrste uporabe zemljišta i zgrada.

U postupku pripreme nacrtu prijedloga pravilnika pojedini načini uporabe u okviru vrste uporabe usuglašeni su s Ministarstvom graditeljstva i prostornoga uređenja. Načine uporabe unutar pojedine vrste uporabe zemljišta i zgrada propisuje ravnatelj pravilnikom, uz prethodnu suglasnost ministra nadležnog za graditeljstvo i prostorno uređenje.

2	ilija barišić	PRAVILNIK	<p>Smatram kako nije dobro jako raspisivati načine uporabe niti za zemljišta , niti za zgrade.</p> <p>Sasvim su dovoljne vrste uporabe iz zakona.</p> <p>Naime, uvijek će se pronaći neki od načina uporabe koji nije propisan pa smo u problemima kod provođenja elaborata.</p> <p>Isto tako, izmjenama zakonske regulative trebalo bi nastojati ubrzati i pojednostavniti proceduru provođenja, a ne ulaziti u detalje i komplicirati provedbu.</p> <p>Ukidanjem katastarskog klasiranja zemljišta, načini uporabe su potpuno nepotrebni.</p>	Nije prihvaćen
---	---------------	-----------	---	----------------

Člankom 39. a u vezi sa člankom 41. i člankom 44. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina («Narodne novine«, br. 112/18) , propisano je da se predmetnim pravilnikom definiraju načini uporabe unutar pojedine vrste uporabe. Osim načina uporabe unutar uporabe propisanih pravilnikom, katastarskoj čestici može se pridružiti i podatak o drugom načinu uporabe ako je evidentiranje toga načina uporabe propisano posebnim zakonom.

3	Marko Mlinarić	PRAVILNIK	<p>Apeliram zakonodavca da pravilnik prosljedi i ministarstvu graditeljstva kako bi se uskladile uporabe i nazivi zgrada prilikom izdavanja građevinskih dozvola. Kao primjer navodim nekoliko izdanih građevinskih dozvola kako bi vam pokazao kako u većini slučajeva geodeti kod upisa moraju sami definirati uporabu: „Izgradnja mrtvačnice i polja urni uz groblje u Velikoj Erpenji“; „Rekonstrukcija građevine (dogradnja) gospodarske namjene, pretežito poljoprivredne djelatnosti – farma za uzgoj krava muzara i junica, 3. skupine“ (u ovom slučaju se dograđivala staja i gradila nova gnojnica); Izgradnja kampa Jezerčica (u ovom slučaju jedina zgrada je zgrada sanitarnog čvora), itd.</p>	Nije prihvaćen
---	----------------	-----------	--	----------------

Člankom 39. a u vezi sa člankom 41. i člankom 44. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina («Narodne novine«, br. 112/18) , propisano je da se predmetnim pravilnikom definiraju načini uporabe unutar pojedine vrste uporabe. U postupku pripreme nacrta prijedloga pravilnika pojedini načini uporabe u okviru vrste uporabe usuglašeni su s Ministarstvom graditeljstva i prostornoga uređenja. Načine uporabe unutar pojedine vrste uporabe zemljišta i zgrada propisuje ravnatelj pravilnikom, uz prethodnu suglasnost ministra nadležnog za graditeljstvo i prostorno uređenje.

4	Igor Matišić	II. NAČINI UPORABE TE POSEBNI PRAVNI REŽIMI, Članak 2.	<p>Pozdravljam dodavanje novih načina uporabe kao što su terasa, javne stube, prolaz i sl. Kao što je kolega imenjak već naveo, nedostaje zemljište pod građevinama za potrebe osnivanja prava građenja (npr. za bazen i druge građevine koje nisu zgrade)</p> <p>Između "javni zdenac" i "meteorološko motrilište" se dodaje zarez.</p> <p>Razmotriti dodavanje načina uporabe tzv. šterne odnosno cisterne. Razmotriti dodavanje ruševine i kao načina uporabe. Naime, neke ruševine više nemaju više karakteristike "zgrade" jer ne mogu služiti za smještaj stoke a kamoli ljudi. U Zakonu o gradnji se isto tako ruševine isključivo spominju kao građevine, a ne kao zgrade.</p> <p>U Tehničkim specifikacijama za izradu digitalnog katastarskog plana (DKP) je na vrhu str. 16 navedeno da se općenito i druge građevine mogu svrstati pod atribut s brojem 1000. S obzirom da su sve "druge građevine" danas svrstane pod načine uporabe mislim da bi bilo dobro da se "Građevine općenito" svrstaju u načine uporabe a ne pod zgrade (jer neke građevine definitivno nisu zgrade).</p>	Djelomično prihvaćen
---	--------------	--	--	----------------------

Temeljem članka 280. Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14 pravo građenja je ograničeno stvarno pravo na nečijem zemljištu koje ovlašćuje svoga nositelja da je na površini tog zemljišta ili ispod nje ima vlastitu zgradu, a svagdašnji vlasnik tog zemljišta dužen je to trpjeti. Prihvaćena primjedba između "javni zdenac" i "meteorološko motrilište" se dodaje zarez.

Članak 2. stavak 2. podstavak 6. će se izmijeniti tako da će se dodati način uporabe cisterna.

Temeljem članka 44. stavak 1. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18), definirane su ruševine kao vrste uporabe zgrada. Sukladno Zakonu o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18) i ovom pravilniku donijeti će se izmjene Tehničkih specifikacijama za izradu digitalnog katastarskog plana (DKP).

5	ilija barišić	II. NAČINI UPORABE TE POSEBNI PRAVNI REŽIMI, Članak 2.	<p>Uz opći komentar kako nam nije potrebno silno raspisivanje načina uporabe zemljišta dodajem:</p> <p>Kroz svu važeću regulativu provlači se izraz "trafostanica", a zapravo se radi o "transformatorskoj stanici" i samo u nekim slučajevima se ta transformacija događa unutar "zgrade" i to u pravilu za male naponske nivoe.</p> <p>Dakle, uglavnom su transformatorske stanice dio zemljišta privedenog svrsi.</p> <p>Slično je i sa drugim energetskim građevinama, te predlažem da se iz članka 2., stavak 2. podstavak 6 brišu načini uporabe: hidrocentrala, termocentrala toplana, pumpna stanica elektrana, energana, plinara, rafinerija i ubaci način uporabe zemljišta "energetsko postrojenje". Zgrade unutar takvih postrojenja će imati jedan od načina uporabe zgrada.</p>	Nije prihvaćen
6	IGOR TOMIĆ	II. NAČINI UPORABE TE POSEBNI PRAVNI REŽIMI, Članak 2.	1. Crpne stanice i pumpne stanice, kao dio najčešće vodovodnih i/ili kanalizacijskih mreža, smještene su u diskretnim zatvorenim zgradama, nadzemnim ili podzemnim, te ih ima smisla svrstati pod načine uporabe zgrada. Crpne i pumpne stanice analogne su veličinom i funkcijom trafostanicama elektroenergetskih mreža,	Nije prihvaćen

Vežano za primjedbu naziva trafostanica ili transformatorska stanica smatramo da je naziv trafostanica uvriježen naziv u hrvatskom jeziku i pismu.

Hidrocentrala, termocentrala toplana, pumpna stanica elektrana, energana, plinara, rafinerija su specifične građevine te slijedom toga potrebno je njihovo izdvajanje kao način uporabe zemljišta. Navedene građevine u smislu posebnog propisa koji uređuje gradnju nisu zgrade te nije moguće dodijeliti jedan od načina uporabe zgrada.

Načini uporabe su predviđeni kao način uporabe za čitavu česticu / čestice umjesto dosadašnjeg dvorišta / gospodarskog dvorišta
Način uporabe „gospodarsko zemljište“ predviđen je za zemljište uz zgrade propisanih nekih od načina uporabe.

Temeljem članka 280.

a one su svrstane pod zgrade.

2. Hidrocentrala, termocentrala, toplana, elektrana, energana, plinara, spalionica, rafinerija te građevine za gospodarenje otpadom su sada stavljene pod načine uporabe zemljišta. Obzirom se radi o česticama na kojima u pravilu ima više diskretnih zgrada unutar tih industrijskih kompleksa jesu li ovi načini uporabe onda predviđeni kao način uporabe za čitavu česticu / čestice umjesto dosadašnjeg dvorišta / gospodarskog dvorišta?

3. Zemljište pod građevinama se više ne nalazi na popisu načina uporabe. Zemljište pod građevinama se prema zadnjim Specifikacijama koristi prilikom uspostave instituta prava građenja nad dijelovima čestica na kojima nisu niti će biti izgrađene zgrade - npr. pravo građenja na bazenu, kamenolomu, bušotini ili poljoprivrednom zemljištu. Znači li to da ćemo na zemljištu morati prijavljivati zemljište pod zgradama kako bismo osnovali pravo građenja na kojem nikada neće biti zgrade?

4. Nedostaju načini uporabe zemljišta - autobusno / tramvajsko / željezničko stajalište (Objašnjenje vezano uz

Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14) pravo građenja je ograničeno stvarno pravo na nečijem zemljištu koje ovlašćuje svoga nositelja da je na površini tog zemljišta ili ispod nje ima vlastitu zgradu, a svagdašnji vlasnik tog zemljišta dužen je to trpjeti.

Autobusno / tramvajsko / željezničko stajalište ne evidentira se u katastarskom operatu. Ukoliko se radi o nadstrešnici na stajalištima javnog prometa propisan je način uporabe zgrada člankom 4. stavak 2. podstavak 5. Pravilnika.

			GE ISKI)	
7	Tomislav Gulić	II. NAČINI UPORABE TE POSEBNI PRAVNI REŽIMI, Članak 2.	Za zemljište privedeno svrsi ima dječje igralište, ali nema igralište za odrasle: nogometno, košarkaško, bočalište itd. Možda da se sve objedini pod pojam igralište. To ne bih svrstao pod pojam zemljište za sport i rekreaciju jer se tu logički podrazumijeva da je to zemljište sa neodređenim rubovima, npr. staza za karting, minigolf, skijalište itd.	Nije prihvaćen
8	Tomislav Gulić	II. NAČINI UPORABE TE POSEBNI PRAVNI REŽIMI, Članak 3.	Površina od 200m ² je beznačajna površina za poljoprivrednu proizvodnju, npr. to je maslinik sa 4-5 maslina. Povećati vrijednost na min 500m ² , a poželjno je min 1000 m ² za sve kulture i šumska zemljišta jer to je površina od cca 32m x 32m.	Nije prihvaćen
9	ilija barišić	II. NAČINI UPORABE TE POSEBNI PRAVNI REŽIMI, Članak 4.	uz opći komentar kako nam nije potrebno silno raspisivanje načina uporabe zgrada dodajem: Treba li uz "sakralne zgrade" još i druge vjerske zgrade: katedrala, crkva, kapelica,...? Što one nisu sakralne? Gospodarsku zgradu "trafostanica" napisati punim i pravim nazivom: "transformatorska stanica".	Nije prihvaćen
10	IGOR TOMIĆ	II. NAČINI UPORABE TE POSEBNI PRAVNI REŽIMI,	1. Crpnu i pumpnu stanicu vratiti pod gospodarske zgrade ili trafostanicu prebaciti pod	Djelomično prihvaćen

Dječje igralište je izdvojeno zbog specifičnosti uporabe dok se ostala igrališta smatraju kao način uporabe zemljište za sport i rekreaciju.

Površinski kriterij odnose se na stvarni način uporabe koji se treba evidentirati ako se na dijelu katastarske čestice utvrdi neki od načina uporabe.

Crkva, kapelica, samostan, manastir, sinagoga, džamija je izdvojeno zbog specifičnosti uporabe dok je način uporabe sakralne zgrade predviđen za zgrade koje služe za druge religiozne ili ritualne svrhe.
Vezano za primjedbu naziva trafostanica ili transformatorska stanica smatramo da je naziv trafostanica uvriježeni naziv u hrvatskom jeziku i pismu.

Načini uporabe su predviđeni kao način uporabe za čitavu česticu / čestice umjesto

Članak 4.

načine uporabe zemljišta.

2. Nedostaje način uporabe zgrada:

- zgrada ugostiteljske namjene (sve što nisu klasični restorani, a primarno služe posluživanju pića i/ili hrane - kafić, bar, klub, fast food objekti itd.)
- zgrada turističke namjene (sve što nisu hoteli i moteli, a služe privremenom smještaju, bilo privatnom bilo u sklopu hotelskih kompleksa - hotelske dependanse, vile, apartmanski kompleksi itd.)
- mrtvačnica (Objašnjenje vezano uz GE ISKI)
- autobusna / tramvajska / željeznička stanica (Objašnjenje vezano uz GE ISKI)
- servisna zgrada (Objašnjenje vezano uz GE ISKI)

3. Ako su hidrocentrala, termocentrala, toplana, elektrana, energana, plinara, spalionica, rafinerija, građevine za gospodarenje otpadom, brodogradilište, zračno pristanište, lučki terminal, vojarna i dr. sada načini uporabe zemljišta, a u pravilu će se raditi o načinima uporabe na velikim česticama s puno izgrađenih objekata, onda ima smisla ostaviti način uporabe zgrada - "Upravna zgrada", obzirom da je uvijek barem jedna takva u navedenim gospodarskim

dosadašnjeg dvorišta /
gospodarskog dvorišta.

Način uporabe
„gospodarsko zemljište“
predviđen je za
zemljište uz zgrade
propisanih nekih od
načina uporabe.
Zgrade ugostiteljske i
turističke namjene su
gospodarske zgrade,
ako nisu neka od načina
uporabe propisnih
Pravilnikom.

Osim načina uporabe
unutar uporabe
propisanih pravilnikom,
katastarskoj čestici
može se pridružiti i
podatak o drugom
načinu uporabe ako je
evidentiranje toga
načina uporabe
propisano posebnim
zakonom.

Članak 4. stavak 2.
podstavak 3. će se
izmijeniti tako da će se
dodati način uporabe
zgrada mrtvačnica.

Autobusno / tramvajsko
/ željezničko stajalište
ne evidentira se u
katastarskom operatu.
Ukoliko se radi o
nadstrešnici na
stajalištima javnog
prometa propisan je
način uporabe zgrada
člankom 4. stavak 2.
podstavak 5. Pravilnika.

Servisna zgrada u
smislu ovoga pravilnika
je gospodarska zgrada.

Upravna zgrada u
smislu ovog pravilnika je
poslovna zgrada.

			i industrijskim kompleksima (zgrada lučke kapetanije, zgrada kontrolnog tornja aerodroma, upravne zgrade rafinerija i slično).	
11	Marko Mlinarić	II. NAČINI UPORABE TE POSEBNI PRAVNI REŽIMI, Članak 4.	Nedostaje uporaba zgrada - mrtvačnica.	Prihvaćen

Hidrocentrala, termocentrala toplana, pumpna stanica elektrana, energana, plinara, rafinerija su specifične građevine te slijedom toga potrebno je njihovo izdvajanje kao način uporabe zemljišta. Navedene građevine u smislu posebnog propisa koji uređuje gradnju nisu zgrade te nije moguće dodijeliti jedan od načina uporabe zgrada.

Članak 4. stavak 2. podstavak 3. će se izmijeniti tako da će se dodati način uporabe zgrade- mrtvačnica.

12	Tomislav Gulić	II. NAČINI UPORABE TE POSEBNI PRAVNI REŽIMI, Članak 4.	<p>1. Prilagoditi nazive za stambene i i mješovite zgrade terminima koji se koriste u narodu. zgrada mješovite uporabe = stambeno poslovna zgrada.</p> <p>2. Prilagoditi nazive za stambene i i mješovite zgrade terminima koji se koriste u građevinskim ispravama. Po čemu prepoznati da li se radi o kući ili stambenoj zgradi ako u građevinskoj dozvoli piše npr. manje zahtjevna zgrada s 1,2,...5 stambenih jedinica? Da li je to subjektivna procjena geodeta?</p> <p>3. za pomoćne zgrade: dovoljni su termini pomoćna zgrada jer tu spadaju garaža, spremište i dvorišna zgrada, a možda i još neke vrste zgrada prema građevinskoj dokumentaciji ili kombinacija tih vrsta zgrada. Pod pojam nadstrešnica spada i vrtna sjenica. Ako se za vrtnu sjenicu radi o nekoj zavarenoj konstrukciji niti se ne ucrava u katastar.</p>	Nije prihvaćen
----	----------------	--	--	----------------

Člankom 44. Zakona su propisane obvezne vrste uporabe zgrada, a u katastarskom operatu omogućava da se pojedinoj zgradi pridruži i podatak o nazivu zgrade iskazane u dokumentaciji o gradnji.

Sukladno članku 44. stavkom 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina («Narodne novine» br. 112/18), propisano je da se predmetnim pravilnikom definiraju načini uporabe zgrada u okviru pojedine vrste uporabe zgrada, a pomoćna zgrada je vrsta zgrade.

13	Termoplin d.d.	II. NAČINI UPORABE TE POSEBNI PRAVNI REŽIMI, Članak 4.	Članak 4., stavak 2., alineja 4. Nacrta Pravilnika: Budući da se sukladno Mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava (NN br. 50/2018) primjenjuju izrazi koji su utvrđeni zakonima kojima se uređuje energija, regulacija energetske djelatnosti i tržište plina, područje prostornog uređenja i gradnje i građevinskih proizvoda, predlažemo da kao sastavni dio Pravilnika budu navedeni i sljedeći pojmovi: - mjerno-redukcijska stanica - redukcijska stanica Stoga predlažemo da alineja 4. članka 4. stavka 2. Pravilnika glasi: - za gospodarske: gospodarska zgrada, industrijska zgrada, trafostanica, telefonska centrala, hala, hangar, spremnik, skladište, silos, staklenik, toranj, kotlovnica, hotel, motel, restoran, benzinska stanica, svjetionik, mjerno-redukcijska stanica i redukcijska stanice	Nije prihvaćen
14	Branko Ćurčić	II. NAČINI UPORABE TE POSEBNI PRAVNI REŽIMI, Članak 4.	Ima li koja fizička razlika između "kuće" i "kuće za odmor"? Ili se radi samo o tom da je "kuća za odmor" kuća u kojoj nitko nema prebivalište? Znači promjena statusa prebivališta obavezivala bi i na izmjenu evidentiranja zgrade u katastru?	Nije prihvaćen
15	Branko Ćurčić	II. NAČINI	Smatram da je potrebno	Nije prihvaćen

Mjerno-redukcijska stanica i redukcijska stanica su objekti koji pripadaju infrastrukturi i predmet su evidencije katastra infrastrukture te se ne evidentiraju na katastarskom planu. Ako ih je potrebno evidentirati na katastarskom planu evidentirat će se jednim od načina uporabe za zgrade.

U smislu provedbe ovog pravilnika kuća za odmor je jedan od način uporabe u okviru vrste zgrade za povremeni boravak te promjena prebivališta nema utjecaj na evidentiranje pojedinog načina uporabe.

Način stjecanja

UPORABE TE
POSEBNI PRAVNI
REŽIMI,
Članak 4.

uvesti dodatne kategorije
za zgrade za privremeni
boravak.

Po trenutnom prijedlogu
svaka kuća u kojoj nitko
nema prijavljeno
prebivalište bila bi
smatrana zgradom za
povremeni boravak i
slijedno "kućom za
odmor". Posjedovanje
kuće za odmor obavezuje
na plaćanje poreza, jer se
smatra luksuzom, dok u
praksi često to nije tako.

Navesti ću samo par
primjera:

Obitelj naslijedi kuću
roditelja u obližnjem selu.
Kako tu više nitko stalno
ne živi, to bi postala "kuća
za odmor", a na koju bi
trebali plaćeti porez - kao
netko tko ima npr.
vikendicu na moru.
Potrebna je jedna
zasebna kategorija
(možemo je zvati recimo
"djedovina") kojom bi se
takvi slučajevi drukčije
tretirali, aktivnom
politikom, ovdje konkretno
stimuliranja povratka na
selo i u manje gradove, u
kojima nam stanovništvo
konstantno opada.

Obitelj ima prebivalište u
inozemstvu. Izgradili su
kuću u rodnom mjestu
gdje se nadaju vratiti (ili
su naslijedili roditeljsku).
To se po meni ne može
smatrati kućom za odmor.
I ovdje je potrebna
aktivna politika kao
odgovor na ogroman
problem iseljavanja, da se
takvi slučajevi ne

vlasništva na zgradi ne
utječe na određivanja
načina uporabe zgrade.
Evidentiranje pojedinih
načina uporabe nema
utjecaj na određivanje
poreznih obveza.

		smatraju kao luksuz, nego izdvoje kako bi se drukčije porezno tretirali (mogla bi biti recimo "iseljenička kuća" – vlasnik rođen u Hrvatskoj sa prebivalištem u inozemstvu, ograničeno na samo jednu nekretninu)	
--	--	--	--

