



**REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
SREDIŠNJI URED**

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

Klasa: 932-01/06-02/17

Urbroj: 541-04/1-06-2

Zagreb, 07. svibnja 2006.

**PODRUČNIM UREDIMA ZA KATASTAR
- svima -
GRADSKOM UREDU ZA KATASTAR I
GEODETSKE POSLOVE
GRADA ZAGREBA**

Predmet: postupanja katastarskih ureda vezana uz
izdavanje podataka o datumu evidentiranja građevine

Poštovani,

Uputom Središnjeg ureda Državne geodetske uprave KLASA: 930-01/04-01/14, Ur.Broj: 541-01-04/13-04-03, od 19. ožujka 2004. dano je objašnjenje vezano uz postupanja katastarskih ureda kada je riječ o izdavanju uvjerenja iz katastarskih operata vezanih uz datum evidentiranja građevine.

Temeljem sastanka, održanog s predstavnicima Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva i Ministarstva pravosuđa, potrebe da se standardiziraju postupanja u katastarskim uredima, potrebe da se poveća efikasnost izdavanja podataka o datumu evidentiranja građevine te rasprave sa pročelnicima područnih ureda za katastar, daje se ova uputa.

Njome se dopunjuje navedena predhodna uputa, daju dopunska pojašnjenja vezana uz izdavanje podataka o građevinama, daju određena pojašnjenja vezana uz geodetske elaborate za upis građevina te određuju obveze unutarnjih ustrojstvenih jedinica Državne geodetske uprave.

Izdavanje podataka o datumu evidentiranja građevine u katastarskim uredima

Za izdavanje podataka o tome kada je određena građevina evidentirana u dokumentaciji Državne geodetske uprave ili Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, zainteresirana stranka podnosi pismeni zahtjev.

U zahtjevu valja navesti da li će se uvjerenje koristiti u svrhu dokazivanja da je određena građevina sagrađena prije 15. veljače 1968..

Postupajući po zahtjevu katastarski uredi su dužni izvršiti uvid u dokumentaciju kojom raspolažu (katastarski operat, Hrvatsku osnovnu kartu, drugu raspoloživu dokumentaciju).

Ako neka građevina uopće nije evidentirana u dokumentaciji kojom raspolaže katastarski ured, izdati će se uvjerenje o toj činjenici.

U takvom slučaju će se stranka uputiti da eventualni dokaz o postojanju građevine prije 15. veljače 1968. može zatražiti od Središnjeg ureda Državne geodetske uprave (na temelju podataka o snimanju iz zraka).

Ako je uvidom u dokumentaciju utvrđeno da je neka građevina evidentirana u dokumentaciji kojom raspolaže katastarski ured katastarski uredi će utvrditi kada je građevina evidentirana i koja je njena tlocrtna površina.

U izdanom uvjerenju katastarski uredi će se očitovati o sljedećim činjenicama:

1. da je građevina evidentirana (u katastarskom operatu, u posjedovnom listu, na katastarskom planu, na Hrvatskoj osnovnoj karti, u drugoj raspoloživoj dokumentaciji)
2. na kojoj je katastarskoj čestici evidentirana odnosno da je identifikacijom utvrđeno da je evidentirana građevina locirana na određenoj katastarskoj čestici te o kojoj je katastarskoj općini riječ
3. koji je datum evidentiranja građevine (pod datumom evidentiranja građevine podrazumijeva se datum konačnosti odluke o evidentiranju građevine ali i datum snimanja iz zraka za izradu Hrvatske osnovne karte kao i datumi koji postoje na skicama izmjere i na drugoj dokumentaciji)
4. koja je tlocrta površina evidentirane građevine i iz kojeg je izvornika izračunata ili u kojem je izvorniku iskazana .

Uvjerenju se, u svrhu potkrijepljivanja činjenica iskazanih u uvjerenju, prilažu, ovisno o slučaju, prijepis posjedovnog lista, kopija katastarskog plana te preslika Hrvatske osnovne karte odnosno preslik druge odgovarajuće dokumentacije.

Za izdavanje uvjerenja naplaćuju se upravne pristojbe i stvarni troškovi uporabe podataka državne izmjere i katastra nekretnina.

Ako je datum evidentiranja građevine u dokumentaciji kojom raspolaže katastarski ured kasniji od 15. veljače 1968., izdati će se uvjerenje o tome kada je građevina evidentirana (zajedno s priložima), te će se stranka uputiti da eventualni dokaz o postojanju građevine prije tog datuma može zatražiti od Središnjeg ureda Državne geodetske uprave (na temelju podataka o snimanju iz zraka).

Izdavanje uvjerenja za građevine evidentirane u katastarskom operatu

1. Ako je građevina evidentirana na katastarskom planu i u posjedovnom listu, katastarski uredi će se u uvjerenju očitovati o tome da je građevina evidentirana u katastarskom operatu.

Ako je datum evidentiranja navedene građevine raniji od 15. veljače 1968. to će se istaći u uvjerenju, a uvjerenju će se priložiti prijepis posjedovnog lista i kopija katastarskog plana.

Tlocrtna površina iskazana u posjedovnom listu istaći će se u uvjerenju te naznačiti da je tlocrtna površina iskazana u posjedovnom listu.

Ako je datum evidentiranja građevine u katastarskom operatu kasniji od 15. veljače 1968. katastarski uredi će izvršiti uvid u Hrvatsku osnovnu kartu i drugu raspoloživu dokumentaciju. Ako se iz navedene dokumentacije može utvrditi da je građevina prikazana na katastarskom planu identična građevini prikazanoj u toj dokumentaciji te da je datum njenog evidentiranja u toj dokumentaciji raniji od 15. veljače 1968. katastarski uredi će se u uvjerenju očitovati od o tome kada je građevina evidentirana u katastarskom operatu, te kada je evidentirana u drugoj dokumentaciji. Uvjerenju će se priložiti prijepis posjedovnog lista, kopija katastarskog plana te preslik Hrvatske osnovne karte odnosno druge raspoložive dokumentacije. Identičnost građevine utvrditi će se njezinim identificiranjem na Hrvatskoj osnovnoj karti odnosno u drugoj odgovarajućoj dokumentaciji i obračunavanjem njene tlocrte površine iz te dokumentacije. Može se smatrati da je riječ o istoj građevini ako ona odgovara po svom položaju i obliku te ukoliko se tlocrtna površina razlikuje do 15%

računato sa Hrvatske osnovne karte ili 10% računato iz druge dokumentacije u odnosu na površinu iskazanu u posjedovnom listu.

2. Ako za neku građevinu nije iskazana njena tlocrtna površina u pojedovnom listu a građevina je prikazana na katastarskom planu njena tlocrtna površina će se izračunati iz podataka katastarskog plana ili iz skice izmjere te će se u uvjerenju istaknuti da je riječ o tlocrtnoj površini izračunatoj na taj način. Identično će se postupiti i ako je građevina prikazana na katastarskom planu a nije iskazana u posjedovnom listu s time da će se u uvjerenju naglasiti da je građevina u katastarskom operatu evidentirana samo na katastarskom planu.

3. Ako je neka građevina iskazana bez tlocrtna površine u posjedovnom listu, nije prikazana na katastarskom planu, a prikazana je na Hrvatskoj osnovnoj karti ili u drugoj dokumentaciji njena tlocrtna površina će se obračunati iz tih izvornika, a u uvjerenju će se iskazati iz kojeg je izvornika tlocrtna površina izračunata. U uvjerenju će se naglasiti da je građevina u katastarskom operatu evidentirana samo u posjedovnom listu. Ukoliko se tlocrtna površina ne može sa izračunati iz postojećih izvornika to će se iskazati u uvjerenju.

4. Ako građevina nije evidentirana ni na katastarskom planu ni u posjedovnom listu a uvidom u fotoskice, skice izmjere i sl. se može utvrditi njeno postojanje u vrijeme izrade fotoskica odnosno skica izmjere katastarski uredi će se u uvjerenju očitovati o tome da građevina nije evidentirana na katastarskom planu ni u posjedovnom listu, te o tome na kojem je izvorniku evidentirana. Tlocrtna površina iskazati će se računanjem iz podataka sadržanih u izvorniku, a ako tlocrtnu površinu nije moguće izračunati to će se iskazati u uvjerenju.

Ako se iz podataka sadržanih u katastarskom operatu ne može utvrditi točan datum evidentiranja neke građevine, a nesporno je da je građevina evidentirana prije 15. veljače 1968. (npr. nije poznat točan datum izrade katastarskog plana a on je izrađen u prvoj izmjeri i građevina je od tada na njemu evidentirana) katastarski uredi će se u uvjerenju očitovati o tome da je građevina evidentirana prije 15. veljače 1968.

Izdavanje uvjerenja za građevine evidentirane samo na Hrvatskoj osnovnoj karti

Ako neka građevina za koju se traži uvjerenje o datumu njenog evidentiranja nije evidentirana u katastarskom operatu izvršiti će se uvid u Hrvatsku osnovnu kartu.

Ako se položaj građevine može locirati na Hrvatskoj osnovnoj karti, katastarski uredi će utvrditi na koju se katastarsku česticu odnosi građevina evidentirana na Hrvatskoj osnovnoj karti te kolika je tlocrtna površina građevine (računanjem sa karte).

Za građevine koje nisu evidentirane u katastarskom operatu, a evidentirane su na Hrvatskoj osnovnoj karti izdati će se uvjerenje u kojem će se istaći da građevina nije evidentirana u katastarskom operatu, da je evidentirana na Hrvatskoj osnovnoj karti, da je identifikacijom utvrđeno na kojoj je katastarskoj čestici locirana građevina, da je karta izrađena temeljem snimanja obavljenog na određeni datum, te kolika je tlocrtna površina građevine.

Identično će se postupiti kada je riječ o izdavanju uvjerenja temeljem druge dokumentacije kojom raspolaže katasatrski ured.

Općenito o uvjerenjima i njihovim sastavnim dijelovima

Sastavni dio izdanog uvjerenja o datumu evidentiranja građevine je obavezno:

- kopija katastarskog plana i
- prijepis posjedovnog lista,

dakle i u slučajevima kada građevina za koju se traži izdavanje uvjerenja o datumu njenog evidentiranja nije evidentirana u katastarskom opertatu ali je prikazana na Hrvatskoj osnovnoj karti odnosno u drugoj dokumentaciji kojom raspolaže katastarski ured.

U slučaju da je današnji tlocrtni prikaz građevine na katastarskom planu drugačiji od tlocrtnog prikaza građevine koji je bio evidentiran prije 15. veljače 1968. na kopiji katastarskog plana će se istaći izgled tlocrtnog prikaza građevine prije 15. veljače 1968. (debljim linijama) te u legendi prikazanoj na kopiji katastarskog plana iskazati značenje prikaza. U ovakvom slučaju u uvjerenju treba istaći da je danas evidentirana građevine drugačija od one koja je bila evidentirana prije 15. veljače 1968.

Ovisno o slučaju, sastavni dio izdanog uvjerenja o datumu evidentiranja građevine može biti:

- preslik fotoskice, skice izmjere i sl.
- preslik Hrvatske osnovne karte
- preslik raspložive druge dokumentacije

Izdavanje uvjerenja za građevine vidljive na raspoloživim snimkama iz zraka

Stranka koja Središnjem uredu Državne geodetske uprave – Sektoru za informacijski sustav podnosi zahtjev za izdavanje podatka o tome da li je određena građevina prikazana na snimcima iz zraka izrađenim temeljem snimanja obavljenog prije 15. veljače 1968., uz pismeni zahtjev treba priložiti i preslike uvjerenja i priloga dobivenih od katastarskih ureda.

Ukoliko se iz podataka o snimanju iz zraka i uvjerenja koje je izdao katastarski ured može locirati građevina za koju se izdavanje uvjerenja traži, Središnji ured će izdati uvjerenje o tome da je određena građevine prikazana na snimcima iz zraka izrađenim temeljem snimanja obavljenog prije 15. veljače 1968..

U izdanom uvjerenju Središnji ured će se očitovati o sljedećim činjenicama:

1. da je građevina prikazana na snimku iz zraka te koji je datum snimanja
2. da je identifikacijom utvrđeno na kojoj je katastarskoj čestici i u kojoj katastarskoj općini locirana građevina prikazana na snimku iz zraka
3. kolika je tlocrtna površina građevine (bazirano na podacima sadržanim u uvjerenju katastarskog ureda)

Ako na temelju podataka izdanog u uvjerenju katastarskog ureda nije moguće pravilno locirati građevinu katastarski uredi će, po potrebi, dostaviti dodatne potrebne podatke Središnjem uredu.

Dokazivanje o tome kada je neka građevina sagrađena podacima iz dokumentacije Državne geodetske uprave i Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba

Prema našem mišljenju, dovoljni dokaz da je neka građevina sagrađena prije 15. veljače 1968. može biti :

- uvjerenje da je neka, sada postojeća građevina evidentirana u katastarskom operatu prije 15. veljače 1968.
- uvjerenje da je neka, sada postojeća građevina evidentirana na katastarskom planu prije 15. veljače 1968.
- uvjerenje da je neka, sada postojeća građevina evidentirana na posjedovnom listu prije 15. veljače 1968.
- uvjerenje da je neka, sada postojeća građevina evidentirana na fotoskici, skici izmjere i sl. prije 15. veljače 1968.

- uvjerenje da je neka, sada postojeća građevina evidentirana na Hrvatskoj osnovnoj karti prije 15. veljače 1968.
- uvjerenje da je neka, sada postojeća građevina vidljiva na snimku iz zraka izrađenom temeljem snimanja koje je obavljeno u veljači 1968. ili ranije

Posebno se naglašava da uvjerenja izdana iz dokumentacije kojom raspolaže Središnji ured Državne geodetske uprave i katastarski uredi nisu jedini dokaz o tome kada je neka zgrada sagrađena, ali i to da ta uvjerenja, zajedno sa eventualnim drugim dokazima, mogu pridonijeti zakonitom ostvarivanju prava stranaka podnositelja zahtjeva za izdavanje uvjerenja.

U postupku izdavanja uvjerenja (po članku 171. Zakona o općem upravnom postupku) ne obavljaju se trenski uviđaji, niti se provjerava da li je stanje građevine na terenu identično stanju u dokumentaciji.

Posebno o izradi geodetskih elaborata za evidentiranje građevina za koje je izdano uvjerenje da su evidentirane 15. veljače 1968.

Geodetske elaborate za evidentiranje zgrada i drugih građevina valja izradivati u skladu s propisima i uputama koje je za izradu tih elaborata izdao Središnji ured Državne geodetske uprave.

Gledajući na geodetske elaborate za upis zgrada koje nisu evidentirane u katastru i/ili u zemljišnoj knjizi, a za koje je izdano uvjerenje da su evidentirane (na Hrvatskoj osnovnoj karti ili u drugoj dokumentaciji) prije 15. veljače 1968., te elaborate možemo podijeliti na dvije vrste:

- geodetske elaborate za evidentiranje građevina u katastru i zemljišnim knjigama
- geodetske elaborate za evidentiranje građevina samo u zemljišnim knjigama (izrađuju se za građevine već evidentirane u katastru zemljišta a koje nisu evidentirane u zemljišnoj knjizi)

Za izradu navedenih geodetskih elaborata obavezno je provesti terenska mjerenja.

Kada je riječ o geodetskim elaboratima za evidentiranje građevina u katastru i zemljišnim knjigama a za koje je izdano uvjerenje da su evidentirane (na Hrvatskoj osnovnoj karti ili u drugoj dokumentaciji) prije 15. veljače 1968., terenska mjerenja treba obaviti kako bi se dokazalo da je sadašnja postojeća građevina istog položaja i oblika kao i u izdanom uvjerenju (može se smatrati da je ista ako se površinski razlikuje 10 ili 15%).

Kada je riječ o geodetskim elaboratima za evidentiranje građevina samo u zemljišnim knjigama terenska mjerenja treba obaviti sa svrhom da se dokaže da je građevina evidentirana u katastru, po svojem tlocrtom prikazu i tlocrtnoj površini identična građevini koja danas postoji na terenu.

Ukoliko bi se na temelju geodetskog elaborata utvrdilo suprotno od predhodno navedenog, po našem se mišljenju takve građevine ne bi mogle upisiviti u zemljišnu knjigu bez odgovarajućih zabilježbi.

Jednako tako smo mišljenja da se građevine ne mogu evidentirati u zemljišnoj knjizi prema stanju kakve su one bile prije 15. veljače 1968. već prema njihovom sadašnjem stanju.

Obveze unutarnjih ustrojstvenih jedinica Državne geodetske uprave prema ovoj uputi

Zadužuje se Sektor za katastarski sustav - Odjel za upravna postupanja i nadzor, u roku od 15 dana od dostave ove upute izraditi:

- standardni izgled zahtjeva za izdavanje podataka o datumu evidentiranja građevine sukladno ovoj uputi i propisima

- standardne izgledе različitih tipova uvjerenja o datumu evidentiranja građevine sukladno ovoj uputi i propisima ✓
- standardne izgledе kopije katastarskog plana sukladno ovoj uputi i propisima
- standardne opise fotokica, skica izmjere, preslika Hrvatske osnovne karte i preslika druge raspoložive dokumentacije sukladno ovoj uputi i propisima

Zadužuje se Sektor za informacijski sustav, u dogovoru sa Sektorom za topografsku izmjeru i državne karte, u roku od 15 dana od dostave ove upute provjeriti da li svi katastarski uredi raspolažu sa postojećim Hrvatskim osnovnim kartama te u nastavnom roku od 15 dana izvršiti eventualno potrebnu distribuciju karata katastarskim uredima.

Zadužuje se Sektor za topografsku izmjeru i državne karte izraditi pregledni prikaz postojjećih Hrvatskih osnovnih karata na kojem će se posebno istaći one Hrvatske osnovne karte koje su izrađene na temelju snimanja obavljenih u veljači 1968. ili ranije te tu preglednu kartu dostaviti katastarskim uredima.

→ Zaduje se Sektor za informacijski sustav, u dogovoru s Sektorom za katastarski sustav – Odjelom za upravna postupanja i nadzor u roku od 15 dana od dostave ove upute izraditi:

- standardni izgled zahtjeva za izdavanje uvjerenja o tome da li je neka građevina vidljiva na raspoloživim snimkama iz zraka
- standardni izgled uvjerenja
- standardni izgled kopije snimka iz zraka i sadržaja koji se na tom snimku treba prikazati

Zadužuje se Sektor za katastarski sustav – Odjel za upravna postupanja i nadzor, u roku od 15 dana od dostave ove upute, izraditi uputu o naplaćivanju upravnih pristojbi i stvarnih troškova uporabe podataka državne izmjere i katastra nekretnina za izdavanje uvjerenja o datumu evidentiranja građevine.

Zadužuju se katastarski uredi uskladiti svoja postupanja u vezi s izdavanjem podataka o datumu evidentiranja građevine s ovom uputom.

S poštovanjem,



o tome obavijest:

- Ministarstvo zaštite okoliša i prostornog uređenja
n/p gđina Davora Mrduljaša, državnog tajnika
- Ministarstvo pravosuđa
n/p gđina Borisa Koketi, pomoćnika ministrice