

# Izvješće o provedenom savjetovanju - Savjetovanje o nacrtu Pravilnika o registru zgrada

Redni broj	Korisnik	Isječak	Komentar	Status odgovora	Odgovor
1	HRVATSKA KOMORA OVLAŠTENIH INŽENJERA GEODEZIJE	PRAVILNIK O REGISTRU ZGRADA	<p>HKOIG pozdravlja uspostavu ovakvog registra, koji će zasigurno imati korisnike kojima će ovakve evidencije dobro doći. Komora bi doduše preferirala da je Državna geodetska uprava široj geodetskoj javnosti više približila ovu problematiku, a u čemu bi Komora mogla biti dobar posrednik, pogotovo prema ovlaštenim inženjerima geodezije i njihovim suradnicima. Komora je do sada nudila i pozivala Državnu geodetsku upravu na suradnju po pitanju programa stručnog usavršavanja gdje bi se sigurno kroz radionice ili predavanja moglo naći načina za približavanje ove teme osobama koje obavljaju stručne geodetske poslove. Ovim putem Komora želi Državnu geodetsku upravu još jednom pozvati na suradnju u stručnom usavršavanju jer osim što je ono korisno i potrebno osobama koje obavljaju stručne geodetske poslove, putem povratnih informacija i Državna geodetska uprava može dobiti korisne ideje.</p> <p>Budući Komora poslove oko osnivanja i vođenja registra zgrada, od prvog spomena ovih evidencija, vidi kao novu priliku za primjenu stečenih kompetencija ovlaštenih inženjera geodezije u prikupljanju i rukovanju prostornim podacima, dužni smo priznati da smo ugodno iznenađeni što je Državna geodetska uprava nakon nekoliko godina odašiljanja dvosmislenih informacija ipak zaključila da poslove prikupljanja podataka za vođenje registra zgrada trebaju obavljati osobe ovlaštene za obavljanje stručnih geodetskih poslova. Poznato je naime, da je Državna geodetska uprava uvođenjem termina „registar zgrada“ u Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina, a koji nije istovjetan terminu „katastar zgrada“ koji je uveden Zakonom o obavljanju geodetske djelatnosti svega pola godine ranije, kao i u službenim sastancima sve do ovog trenutka naglašavala vrlo</p>	Primljeno na znanje	Navedene primjedbe su raspravljene između predstavnika Državne geodetske uprave i predstavnika Hrvatske komore ovlaštenih inženjera geodezije te su dogovorena daljnja postupanja vezana uz izradu nacрта ovog pravilnika.

izglednom mogućnost da poslove prikupljanja podataka za ovu evidenciju neće obavljati samo ovlašteni geodetski izvoditelji.

Stoga je pozitivno vidjeti da su člankom 26. barem pojedini poslovi okarakterizirani kao stručni geodetski poslovi.

Kako Državna geodetska uprava još nije primila predstavnike Komore na traženi sastanak po ovoj temi, možda je nezahvalno očekivati prijedloge na razini kvalitete koju Komora inače može pružiti, ali Komora će svejedno iskoristiti priliku i pokušati dati one primjedbe koje može uz trenutna saznanja. Ostaje za nadati se da će Državna geodetska uprava u narednim mjesecima pozvati Komoru kao suradnika pri daljnjem planiranju uspostave ovih evidencija.

Opći dojam ovog prijedloga pravilnika jest da Državna geodetska uprava radi na projektu uspostave ove evidencije, ali da je ovo prva iteracija donošenja nekog provedbenog pravilnika od kojega će se krenuti.

Komora je zadovoljna davanjem ovog prijedloga Pravilnika o registru zgrada na javno savjetovanje prvenstveno iz razloga što je nakon dugo vremena pred nama trenutno razmišljanje Državne geodetske uprave o temi registra zgrada. Međutim, da bi ovaj pravilnik došao do razine da je njegova primjena moguća, potrebno je definirati još dosta parametara i procedura te ih implementirati u pravilnik. Komora drži neprihvatljivim izdavanje nepotpunog pravilnika sa nezavršenim procedurama pa da se nakon toga radi pojašnjenja primjene moraju izdavati objašnjenja ili upute za postupanje.

Svrha pravilnika je preciziranje i detaljnije normiranje određenih pitanja koje je zakonodavac samim Zakonom prenio u normiranje nekog upravnog ili izvršnog tijela, u konkretnom slučaju Državnoj geodetskoj upravi. Stoga, svrha je pravilnika potpuno i jasno uobličiti procedure radi kojih se donosi, kao što je to primjerice sa naknadnom ovlašću glavnog ravnatelju državne geodetske uprave propisati rok i oblik preuzimanja podataka u svrhu osnivanja registra zgrada (članak 23. stavka 2. ovog pravilnika)

Nacrt pravilnika koji ne sadrži ovu kvalitetu ne smatra se pogodnim za usvajanje te bi ga trebalo upotpuniti preciznijim formulacijama.

Komora se zalaže da se procedure jasno propišu, kao i izvori prikupljanja podataka te načini analize podataka. Nužno je u startu uspostaviti dobre temelje za osnivanje evidencija i time smanjiti mogućnost lutanja u budućim iteracijama.

Možda ne bi bilo na odmet razmisliti o tome da se uz svaki podatak koji se u evidencije unosi, navede izvor iz kojeg je podatak prikupljen. Time bi se u daljnjem upravljanju ovim evidencijama moglo pretraživati podatke prema izvoru, te možda s nekim odmakom dobiti razne statističke pokazatelje poput recimo pouzdanosti određenih izvora podataka. To bi mogao biti podatak za eventualno donošenje odluke da se neki izvori prestanu koristiti kao previše nepouzdana, ili da se ocjeni kako su neki izvori vrlo pouzdani.

Također, pravilnikom nije objašnjeno koji su to točno stručni geodetski poslovi i na koji način se izvršavaju ti poslovi.

Ovaj prijedlog pravilnika kao da ne predviđa procedure izrade „elaborata“ ili sličnih isprava kojima bi se ove evidencije upotpunjavale podacima sa terena već samo iz već postojećih evidencija drugih tijela. Terenska postupanja se spominju samo u smislu kontrole podataka iz postojećih evidencija. Također, malo je nejasno hoće li se ažuriranja ovih evidencija provoditi samo dostavom novih podataka drugih tijela, kao recimo iz evidencija katastra nekretnina nakon što se u katastru provede neki geodetski elaborat? Je li predlagatelj ovog pravilnika razmišljao o mogućnostima kakvih specijaliziranih kampanja, ili geodetskim rječnikom „katastarskih izmjera i reambulacija“ kojima bi se masovnijim metodama prikupljali podaci potrebni za registar zgrada?

Ovdje treba ukazati i na postojanje CLGE dokumenta Smjernice za mjerenje i određivanje površina u zgradama, a što bi trebalo uzeti u obzir kod izrade ovog pravilnika.

Poveznica na dokument:  
<https://www.eureal.eu/static/doc/>

			<p>booklet_HR.pdf, a isti je uvršten i u INSPIRE dokumentaciju. Potrebno je osnovati jedinstveno mjesto evidencije o zgradama, koje će sadržavati cjelovite podatke o zgradama, te ići u smjeru da Registar zgrada postane zamjena za sustav etažiranja, što ovim tekstom nacrtu pravilnika nije učinjeno. Sve u svemu, ovaj prijedlog pravilnika se može smatrati početkom rada na provedbi uspostave registra zgrada te Komora očekuje da će Državna geodetska uprava nakon ovog javnog savjetovanja detaljno razmotriti sve pristigle primjedbe, pozvati zainteresirane strane na suradnju u izradi poboljšanja ovog pravilnika te da će se kroz godinu dana dobiti jedan kvalitetan – jasan, provediv i nedvosmislen Pravilnik o registru zgrada.</p>	
2	Marko Mlinarić	PRAVILNIK O REGISTRU ZGRADA	<p>Ovim pravilnikom bi trebale biti propisane tehničke pojedinosti i uvjeti primjene Registra zgrada koji proizlazi iz Zakona, no moram priznati da je cijeli pravilnik napravljen jako šturo i općenito. Ovakvi propusti će ponovo prouzročiti njegova različita tumačenja i nedosljednosti u provedbi. Molim zakonodavca da izvrši potrebne izmjene.</p>	<p>Primljeno na znanje</p> <p>Sukladno odredbi čl. 120. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018) ovaj nacrt pravilnika propisuje sadržaj i način osnivanja, vođenja, prikupljanja i obrade podataka registra zgrada.</p>

3	Igor Doubek	PRAVILNIK O REGISTRU ZGRADA	<p>Napokon, bilo je krajnje vrijeme! Zar je zaista trebalo čekati više od 20 godina nakon stupanja na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima da se konačno uspostavi Registar zgrada? Nadam se da neće proći tako loše kao što je prošao rečeni Zakon, čija Glava 4. iz Trećega dijela ni nakon toliko godina još nije potpuno implementirana u našu svakodnevnu praksu zbog čega imamo neopisivi nered u ostvarivanju građanskih prava i obveza koja proizlaze iz obveza koje bi trebali, jedni prema drugima, imati suvlasnici odnosno etažni vlasnici u višestambenim zgradama. Bilo bi jako dobro postaviti i razumni zakonski rok za završetak popunjavanja Registra zgrada da se proces ne bi otegao u nedogled.</p> <p>Pravilnik više-manje predviđa i uređuje sve elemente koje imaju slični registri u starim članicama EU, stoga, osim par manjih detalja koje ću komentirati po člancima, velikih primjedbi ne bih imao.</p>	Primljeno na znanje	Ovim nacrtom pravilnika ne propisuje se rok za završetak uspostave registra zgrada. Sukladno odredbi čl. 119. st. 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018) u svrhu osnivanja registra zgrada, podaci iz st. 1 istog članka, preuzeti će se u obliku i rokovima koje odredi Državna geodetska uprava.
4	Marko Mlinarić	OSNOVNE ODREDBE, Članak 2.	Moli se zakonodavac da doda članak koji bi definirao svrhu i cilj registra zgrada. Smatram da će opet mnogo novaca i vremena biti utrošeno na osnivanje ovakvog registra te da javnosti mora biti jasno ZAŠTO.	Nije prihvaćen	Odredbom članka 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018) propisano je da su poslovi registra zgrada od interesa za Republiku Hrvatsku.
5	HRVATSKA KOMORA OVLAŠTENIH INŽENJERA GEODEZIJE	OSNOVNE ODREDBE, Članak 3.	Kako pojmovi koji se koriste u pojedinom podzakonskom propisu mogu imati definirano različito značenje u dva ili više zakona kojima se uređuje pojedino upravno područje, predlažemo iz članka 3. stavka 2. nacrtu pravilnika izostaviti dio rečenice kako slijedi: „pravilnicima propisanim Zakonom ili su određeni drugim posebnim zakonima“. Ovdje ujedno predlažemo izostaviti značenje dano nekim pojmovima „pravilnicima propisanim Zakonom“ jer su takvi pravilnici doneseni na temelju Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina pa značenje pojmova sadržano u takvim pravilnicima treba biti istovjetno značenju pojmova utvrđenih navedenim Zakonom.	Prihvaćen	Brisan je stavak 2. članak 3. ovog pravilnika.

6	Marko Mlinarić	OSNOVNE ODREDBE, Članak 3.	Izrada elaborata etažiranja odnosno plana posebnih dijelova može doći u koliziju ili se krivo protumačiti sa točkom 5. posebni dio zgrade. Moli se zakonodavac da uvede i poseban pojam elaborata etažiranja, te čak i propiše tko je ovlašten za njegovu izradu. Dodatno, točka 6. plan zgrada je pomalo arhaična formulacija. Pretpostavljam da će se cijeli registar voditi digitalno, tako da bi bolje bilo staviti prefiks digitalni.	Nije prihvaćen	Ovaj nacrt pravilnika ne propisuje izradu elaborata etažiranja.  Odredbom čl. 118. stavak 3. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018) je propisano: „Grafički dio registra zgrada čini plan zgrada temeljen na geoprostornim podacima državnih izmjere i katastra nekretnina te podacima iz akata za gradnju prema posebnim propisima iz područja prostornog uređenja i gradnje.“  Odredbom članka 4. stavak 3. ovog pravilnika propisano je da se registar zgrada vodi u elektroničkom obliku.
7	Igor Doubek	OSNOVNE ODREDBE, Članak 3.	Prvo: trebalo bi stavak 9. staviti na prvo mjesto, jer je logično da se najprije definira što je zgrada a tek zatim što je kat!  Drugo: U svrhu veće jasnoće predlažem da se stavak 4. malo nadopuni tako da glasi "nositelji prava su fizičke i pravne osobe koje su u odnosu prema evidentiranim zgradama odnosno posebnim dijelovima zgrada: osobe upisane u katastarski operat kao jedini vlasnici cijele zgrade odnosno etažni vlasnici, suvlasnici, ovlaštenici, nositelji stvarnih prava, kao i osobe koje su u posjedu jednog ili više posebnih dijelova zgrade.	Nije prihvaćen	Pojmovi su poredani abecedno.  Odredbe članka 3. točka 4. ovog nacрта pravilnika su propisane sukladno odredbi članka 4. točka g. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018).

8	HRVATSKA KOMORA OVLAŠTENIH INŽENJERA GEODEZIJE	PISANI DIO REGISTRA ZGRADA, Članak 6.	<p>Članak 6. -broj katastarske čestice na kojoj je zgrada izgrađena ili je uspostavljeno pravo građenja Komentar HKOIG: Zgrade mogu biti sagrađene na jednoj ili više katastarskih čestica. Ignoriranje ove činjenice ne znači da takvi slučajevi ne postoje, te će se time samo narušiti vjerodostojnost evidencija.</p> <p>Članak 6. -podaci iz akata za gradnju prema posebnim propisima iz područja prostornog uređenja i gradnje Komentar HKOIG: Izmijeniti u „- akti kojima se dozvoljava gradnja i akti za uporabu građevine, prema posebnim propisima iz područja prostornog uređenja i gradnje“</p> <p>Članak 6. -energetski razred posebnog dijela zgrade Komentar HKOIG: Ovaj podatak bi trebao biti samo u članku 7. ovog nacrtu pravilnika budući se radi o podatku za posebni dio zgrade.</p>	Prihvaćen	<p>Postojanje određenih zgrada koje se prostiru na više katastarskih čestica neće biti zapreka evidentiranju tih zgrada u registru zgrada.</p> <p>Odredbe čl. 6. ovog nacrtu pravilnika izmijenjene su na način da je izričaj „podaci iz akata o gradnji prema posebnim propisima iz područja prostornog uređenja i gradnje“ promijenjen u izričaj „podaci iz akata za gradnju ili uporabu građevine prema posebnim propisima iz područja prostornog uređenja i gradnje“.</p> <p>U članku 6. ovog nacrtu pravilnika izmijenjen je tekst „energetski razred posebnog dijela zgrade“ tako da glasi: „energetski razred zgrade“.</p>
9	Marko Mlinarić	PISANI DIO REGISTRA ZGRADA, Članak 6.	<p>1. Pitanje, da li je "redni broj zgrade" broj istovjetan trenutnom rednom broju zgrade koji se vodi na digitalnom katastarskom planu, ako nije, ne smatrate li da bi trebao biti? Na ovaj način ćemo samo gomilati podatke o zgradama, a nećemo imati stvarnu vezu između dvaju evidencija zgrada.</p> <p>2. Uistinu bolje treba definirati "površina zgrade". U članku 14. je definirana kao tlocrtna, no smatram da to JAKO ovisi o svrsi za koju će se osnivati registar. Može biti i bruto i neto korisna površina, po jednoj se naplaćuje, a po drugoj se prodaje. Ako ništa drugo, predlažem zakonodavcu da se za te podatke prošire atributi zgrade.</p> <p>3. Pod podatke iz akata za gradnju bi trebalo dodati onaj najvažniji - UPORABNU</p> <p>4. U dijelu "energetski razred posebnog dijela zgrade" izbaciti "posebnog dijela" ili dodati</p>	Djelomično prihvaćen	<p>Redni broj zgrade propisan je člankom 10. ovog nacrtu pravilnika.</p> <p>Odredbama članka 14. i 20. ovog nacrtu pravilnika propisane su površine zgrade i posebnog dijela zgrade. U članku 20. dodan je stavak 3. koji glasi: „Površina posebnog dijela zgrade preuzima se iz postojeće zemljišne knjige ukoliko je posebni dio zgrade</p>

"energetski razred zgrade ili posebnog dijela zgrade"  
5. "Ostali podaci o zgradi" je uistinu šturo, predlažem "drugi relevantni podaci o zgradi"  
6. Dodatno smatram da ako zgrada ima etažacijski elaborat da bi trebao biti ovdje naveden

upisan u zemljišnu knjigu, iz etažnih elaborata, iz akata za gradnju ili uporabu građevine i druge građevinske dokumentacije te iz bilo kojeg drugog mjerenog podatka o posebnoj dijelu zgrade".

U članku 21. dodan je stavak 6. koji glasi: "Površina zajedničkih dijelova zgrade je zbroj površina svih prostora koji čine zajedničke dijelove zgrade".

Odredbe čl. 6. ovog nacrtu pravilnika izmijenjene su na način da je izričaj „podaci iz akata o gradnji prema posebnim propisima iz područja prostornog uređenja i gradnje“ promijenjen u izričaj „podaci iz akata za gradnju ili uporabu građevine prema posebnim propisima iz područja prostornog uređenja i gradnje“.

U članku 6. ovog nacrtu pravilnika izmijenjen je tekst „energetski razred posebnog dijela zgrade“ tako da glasi: „energetski razred zgrade“.

U izričaju ostali podaci o zgradi smatra se da se prikupljaju ostali relevantni podaci o zgradi.

U čl. 6. i 7. ovog nacrtu pravilnika dodana je oznaka etažnog elaborata.



10	Igor Doubek	PISANI DIO REGISTRA ZGRADA, Članak 6.	Predlažem da se 9. alineja nadopuni tako da glasi: "podaci o nositeljima prava i njihovi vlasnički udjeli nad cijelom nekretninom". To stoga što u EU nije praksa da tzv. korisna površina posebnih dijelova zgrade, bez pripadajućih pomoćnih dijelova, bude mjerilo vlasničkih udjela. Zatim da alineja 13. glasi: "ažurirani podaci o trenutnom upravitelju zgrade i". Najme, to zato da suvlasničkim zajednicama, ali i upraviteljima bude posve jasno, da sve promjene upravitelja treba promptno prijaviti u Registar. Ne bi bilo na odmet za to odrediti i rok.	Nije prihvaćen	Pod podacima o nositeljima prava podrazumijeva se i njihov vlasnički udio. Također se podrazumijeva da se u registar zgrada upisuju ažurni podaci o upravitelju zgrade.
11	Tomislav Dvorski	PISANI DIO REGISTRA ZGRADA, Članak 6.	Nejasno misli li se na tlocrtnu ili bruto izgrađenu površinu zgrade, iako je objašnjeno u Čl.14 Predlažem razdvojiti u dvije točke: - tlocrtna površina zgrade - bruto izgrađena površina zgrade	Nije prihvaćen	Člankom 14. stavkom 2. ovog nacrtu pravilnika definirano iz kojih izvora se upisuje površina zgrade.

12	HRVATSKA KOMORA OVLAŠTENIH INŽENJERA GEODEZIJE	PISANI DIO REGISTRA ZGRADA, Članak 7.	<p>Članak 7. -površina posebnog dijela zgrade Komentar HKOIG: U pravilniku je potrebno definirati što je to površina posebnog dijela zgrade.</p> <p>Članak 7. -podaci iz akata za gradnju prema posebnim propisima iz područja prostornog uređenja i gradnje Komentar HKOIG: Izmijeniti u „- akti kojima se dozvoljava gradnja i akti za uporabu građevine, prema posebnim propisima iz područja prostornog uređenja i gradnje“ Potrebno je uzeti u obzir da posebni dio zgrade može imati zaseban akt.</p>	Djelomično prihvaćen	<p>Odredbom članka 20. ovog nacrtu pravilnika propisana je površina i posebnog dijela zgrade. U članku 20. dodan je stavak 3. koji glasi: „ Površina posebnog dijela zgrade preuzima se iz postojeće zemljišne knjige ukoliko je posebni dio zgrade upisan u zemljišnu knjigu, iz etažnih elaborata, iz akata za gradnju ili uporabu građevine i druge građevinske dokumentacije te iz bilo kojeg drugog mjerenog podatka o posebnom dijelu zgrade“.</p> <p>Odredbe čl. 7. ovog nacrtu pravilnika izmijenjene su na način da je izričaj „podaci iz akata o gradnji prema posebnim propisima iz područja prostornog uređenja i gradnje“ promijenjen u izričaj „podaci iz akata za gradnju ili uporabu građevine prema posebnim propisima iz područja prostornog uređenja i gradnje“.</p>
13	Marko Mlinarić	PISANI DIO REGISTRA ZGRADA, Članak 7.	"Ostali podaci" zamijeniti sa "drugi relevantni podaci" Dodatno smatram da ako posebni dio ima etažacijski elaborat da bi trebao biti ovdje naveden.	Nije prihvaćen	<p>U izričaju ostali podaci o zgradi smatra se da se prikupljaju ostali relevantni podaci o zgradi.</p> <p>Odredbom čl. 25. ovog nacrtu pravilnika je propisano prikupljanje podataka (definirani su izvori), a odredbom čl. 28. je propisano je da se pohranjuju i metapodaci.</p>
14	Igor Doubek	PISANI DIO REGISTRA ZGRADA, Članak 7.	Predlažem da se 6. alineja nadopuni tako da glasi: "podaci o nositeljima prava i njihovi vlasnički udjeli nad cijelom nekretninom". Vidi komentar na prethodni članak.	Nije prihvaćen	Pod podacima o nositeljima prava podrazumijeva se i njihov vlasnički udio nad posebnim dijelom nekretnine.

15	Marko Mlinarić	PISANI DIO REGISTRA ZGRADA, Članak 8.	"Ostali podaci" zamijeniti sa "drugi relevantni podaci" Dodatno smatram da ako zgrada ima etažacijski elaborat da bi trebao biti ovdje naveden.	Nije prihvaćen	U izričaju ostali podaci o zgradi smatra se da se prikupljaju ostali relevantni podaci o zgradi.  Odredbom čl. 25. ovog nacrt pravilnika je propisano prikupljanje podataka (definirani su izvori), a odredbom čl. 28. je propisano je da se pohranjuju i metapodaci.
16	Mladen Kolarek	PODACI O ZGRADAMA, Članak 10.	Obzirom na važnost registra zgrada u budućnosti, koji bi trebao istinski povezati druge registre poput RPJ, katastra, ZK, objekata i obveznika komunalne naknade, upravitelja stanova, DZS,... predlažem da se detaljnije definira struktura i upravljanje (životni ciklus) jedinstvenih identifikatora: zgrada, posebnih dijelova i zajedničkih dijelova. Na iste će se referirati svi drugi registri koji opisuju vlastite entitete, a koji će nužno trebati biti povezani s registrom zgrada u cilju jedinstvenog identificiranja nekretnine.	Primljeno na znanje	Jedinstveni identifikator reguliran je člankom 10. ovoga nacrt pravilnika.
17	Marko Mlinarić	PODACI O ZGRADAMA, Članak 10.	Da li je "redni broj zgrade" broj istovjetan trenutnom rednom broju zgrade koji se vodi na digitalnom katastarskom planu. Smatram da bi trebao biti. Na ovaj način ćemo samo gomilati podatke o zgradama, a nećemo imati stvarnu vezu između dvaju evidencija zgrada. Dodatno zašto ograničavati redni broj na 6 znamenaka?	Djelomično prihvaćen	Redni broj zgrade propisan je člankom 10. ovog nacrt pravilnika. U članku 10. brisan je stavak 4 .
18	HRVATSKA KOMORA OVLAŠTENIH INŽENJERA GEODEZIJE	PODACI O ZGRADAMA, Članak 12.	Članak 12, stavak 2. Komentar HKOIG: Potrebno je propisati izvore iz kojih će se ovi podaci preuzimati kako bi se dobilo na vjerodostojnosti tih podataka. Formulacija „ili iz drugih izvora“ je preopćenita i može rezultirati pribavljanjem podataka iz raznih nepovjerenih ili nepouzdanih izvora.	Nije prihvaćen	U izričaju ostali podaci o zgradi smatra se da se prikupljaju ostali relevantni podaci o zgradi. Odredbom čl. 25. ovog nacrt pravilnika je propisano prikupljanje podataka (definirani su izvori), a odredbom čl. 28. je propisano je da se pohranjuju i metapodaci
19	Marko Mlinarić	PODACI O ZGRADAMA, Članak 13.	Katnost zgrade mjeri se brojem razina od - do + ?	Nije prihvaćen	Čl. 13. ovog nacrt pravilnika jasno je definirano označavanje katova.

20	HRVATSKA KOMORA OVLAŠTENIH INŽENJERA GEODEZIJE	PODACI O ZGRADAMA, Članak 14.	Članak 14. stavak 2. Komentar HKOIG: Potrebno je osigurati da se uz preuzete podatke navodi i njihov izvor te kvaliteta (radi li se o mjerilu 1 ili starijim podacima).	Nije prihvaćen	Odredbom čl. 25. ovog nacrtu pravilnika je propisano prikupljanje podataka (definirani su izvori), a odredbom čl. 28. je propisano da se pohranjuju i metapodaci.
21	Marko Mlinarić	PODACI O ZGRADAMA, Članak 14.	1. Površina zgrade na "grafičkom dijelu" je tlocrtna površina zgrade iskazana u kvadratnim metrima, a u pisanom ... 2. Uz preuzimanje zgrada iz kat. operata, postavlja se interesantno pitanje što sa zgradama koje nisu evidentirane u operatu, a postoje vani u naravi. Mislim da u operatu imamo evidentirano samo nekih 30% zgrada. Ako se neće u registar uvrštavati sve zgrade tada je i samo osnivanje registra upitno, tj. on će biti samo još jedna u nizu polovičnih državnih evidencija. U tom slučaju se samo trebaju unaprijediti atributni podaci digitalnog katastarskog plana na kojem su ionako sve zgrade u posebnom layeru i imaju redni broj. Molim da se u pravilnik ugradi i stavak koji će definirati što sa neevidentiranim zgradama, članak 26 stavak 1 to propisuje, ali ne obvezuje jer piše "mogu se prikupiti"	Djelomično prihvaćen	Osnovna intencija osnivanja registra zgrada je između ostalog i prikupiti podatke o dosad neevidentiranim zgradama u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi Čl. 26 stavak 1 ovog nacrtu pravilnika izmijenjen je tako da glasi "Ukoliko se utvrdi da se podaci prikupljeni na način iz članka 23. stavka 1. ovoga Pravilnika trebaju dopuniti ili ispraviti, isti se prikupljaju terenskim uviđajem, geodetskim metodama mjerenja, interpretacijama stručnih geodetskih podloga te interpretacijama službenih državnih karata".
22	HRVATSKA KOMORA OVLAŠTENIH INŽENJERA GEODEZIJE	PODACI O ZGRADAMA, Članak 15.	Članak 15. stavak 1. Komentar HKOIG: Smatramo potrebnim da se dodatno pojašni što je to najniža točka zgrade.	Prihvaćen	Članak. 15 stavak 1 ovog nacrtu pravilnika izmijenjen je na način da glasi: „ visina zgrade je visinska razlika između najniže točke terena uz zgradu i najviše točke krova zgrade.“
23	Marko Mlinarić	PODACI O ZGRADAMA, Članak 15.	(1) Visina zgrade je visinska razlika između najniže i najviše točke zgrade od razine - do razine +, uključujući i sljeme krovšta / ili?.	Prihvaćen	Članak. 15 stavak 1 ovog nacrtu pravilnika izmijenjen je na način da glasi: „ visina zgrade je visinska razlika između najniže točke terena uz zgradu i najviše točke krova zgrade.“

24	HRVATSKA KOMORA OVLAŠTENIH INŽENJERA GEODEZIJE	PODACI O POSEBNIM DIJELOVIMA ZGRADE, Članak 17.	Članak 17. stavak 4. Trebalo bi navesti i „lođu“. Općenito, terminologiju ovog nacrtu pravilnika potrebno je uskladiti za propisima iz područja prostornog uređenja i gradnje.	Prihvaćen	U članku 17. stavak 4. ovog nacrtu pravilnika dodan je način uporabe „lođa“.
25	Marko Mlinarić	PODACI O POSEBNIM DIJELOVIMA ZGRADE, Članak 17.	(2) Nije dobro ograničavati načine uporabe posebnog dijela zgrade, s obzirom na hrvatske propise i kaos gradnje pojavit će se dijelovi koji neće biti definirani pravilnikom, u ovom slučaju npr. WC. Dodati natuknicu i drugi dijelovi definirani projektom dokumentacijom ili ... (4) Nije dobro ograničavati načine uporabe sporednih dijelova zgrade, pojavit će se dijelovi koji neće biti definirani pravilnikom, u ovom slučaju npr. prolaz/hodnik. Dodati natuknicu i drugi dijelovi definirani projektom dokumentacijom ili ...	Djelomično prihvaćen	U članku 17. stavak 4 ovog nacrtu pravilnika dodan je način uporabe „lođa“ te „mjesto za ostavljanje najviše do dva motorna vozila“.
26	Igor Doubek	PODACI O POSEBNIM DIJELOVIMA ZGRADE, Članak 17.	Bilo bi logično da se stavicima 2. i 3. zamjene mjesta.	Nije prihvaćen	Smatramo da je postojeći redosljed stavaka ispravan.
27	Marko Mlinarić	PODACI O POSEBNIM DIJELOVIMA ZGRADE, Članak 18.	(1) Redni broj posebnog dijela zgrade povezan je s rednim brojem zgrade i utvrđuje se u okviru zgrade. - Potrebno je malo bolje definirati kako je povezan, te dodatno kako je povezan i sporedni dio jer je dio posebnog dijela.	Nije prihvaćen	Redni broj posebnog dijela zgrade propisan je člankom 18. ovog nacrtu pravilnika.

28	Marko Mlinarić	PODACI O POSEBNIM DIJELOVIMA ZGRADE, Članak 20.	Molimo zakonodavca da bolje definira podatak površine i uskladi sa čl. 14 i dr.	Nije prihvaćen	<p>Odredbama članka 14. i 20. ovog nacrtu pravilnika propisane su površine zgrade i posebnog dijela zgrade. U članku 20. dodan je stavak 3. koji glasi: „Površina posebnog dijela zgrade preuzima se iz postojeće zemljišne knjige ukoliko je posebni dio zgrade upisan u zemljišnu knjigu, iz etažnih elaborata, iz akata za gradnju ili uporabu građevine, i druge građevinske dokumentacije te iz bilo kojeg drugog mjerenog podatka o posebnoj dijelu zgrade“.</p> <p>U članku 21. dodan je stavak 6. koji glasi:“ Površina zajedničkih dijelova zgrade je zbroj površina svih prostora koji čine zajedničke dijelove zgrade“</p>
29	Igor Doubek	PODACI O POSEBNIM DIJELOVIMA ZGRADE, Članak 20.	<p>Iako u najvećem broju zgrada još nije izvedeno etažiranje, ukoliko želimo stvarno implementirati pravnu stečevinu EU, trebalo bi težiti tome da se taj cilj ostvari u što kraćem roku. U najvećem broju članica unije nisu poznati nepodjeljeni suvlasnici zgrada. Budući da etažiranje povlači određeni financijski trošak, bez poticaja pomoću propisa, teško je uopće očekivati da će suvlasnici sami pokrenuti taj proces, a kamoli da će ga sprovesti do kraja. Registar zgrada bi po meni bez podataka o etažiranju ostao osakaćen. Zbog toga, kao poticaj pokretanju procesa etažiranja, trebalo bi u ovom članku definirati i što su to vlasnički udjeli etažnih vlasnika (u postotku ili još bolje u promilima).</p>	Nije prihvaćen	<p>Uspostava etažnog vlasništva (etažiranje) u zgradama u kojima etažiranje još nije provedeno nije predmet ovog pravilnika.</p>

30	Tomislav Dvorski	PODACI O POSEBNIM DIJELOVIMA ZGRADE, Članak 20.	Predlažem površinu posebnog dijela zgrade izražavati kao: 1) tlocrtnu površinu 2) bruto izgrađenu površinu 3) neto iskoristivu površinu	Djelomično prihvaćen	„Odredbama članka 14. i 20. ovog nacрта pravilnika propisane su površine zgrade i posebnog dijela zgrade. U članku 20. dodan je stavak 3. koji glasi: „Površina posebnog dijela zgrade preuzima se iz postojeće zemljišne knjige ukoliko je posebni dio zgrade upisan u zemljišnu knjigu, iz etažnih elaborata, iz akata za gradnju ili uporabu građevine i druge građevinske dokumentacije te iz bilo kojeg drugog mjerenog podatka o posebnoj dijelu zgrade.“ U članku 21. dodan je stavak 6. koji glasi:“ Površina zajedničkih dijelova zgrade je zbroj površina svih prostora koji čine zajedničke dijelove zgrade“.
31	HRVATSKA KOMORA OVLAŠTENIH INŽENJERA GEODEZIJE	PODACI O ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADA, Članak 21.	Članak 21. stavak 3. Komentar HKOIG: Smatraju li se zajedničkim prostorijama i svi ostali zajednički dijelovi zgrade koji nisu ulaz, hodnik, stubište, dizalo i kotlovnica? Poput podrumskih prostorija, terasa, skloništa itd.?	Primljeno na znanje	Zajednički dijelovi zgrade definirani su etažnim elaboratom i međuvlasničkim ugovorom.
32	Marko Mlinarić	PODACI O ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADA, Članak 21.	(3) Nije dobro ograničavati načine uporabe zajedničkih dijelova zgrade, pojaviti će se dijelovi koji neće biti definirani pravilnikom, u ovom slučaju npr. nadstrešnica ili TV soba. Dodati natuknicu i drugi dijelovi definirani projektom dokumentacijom ili ... (4) Bolje definirati na koji način je povezan redni broj	Djelomično prihvaćen	Članka 21. Stavak 3 izmijenjen je na način da su riječi „zajedničke prostorije“ zamijenjene riječima „zajednički prostor“. Navedeno je obuhvaćeno izrazom „zajednički prostor“.

33	Igor Doubek	<p>PODACI O ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADA, Članak 21.</p>	<p>U skladu sa komentarom uz članak 20. predlažem da se, u svrhu poticanja poželjnosti etažiranja zgrada, 2. stavak nadopuni tako da glasi: "(2) Zajednički dijelovi zgrade su prostor ili skup prostora koje zajednički koriste etažni vlasnici odnosno suvlasnici." Zatim da se u 3. stavku nadopuni alineja 5. tako da glasi: "-kotlovnica ili toplinska potstanica i" jer su mnoge zgrade povezane na javne toplane te da se doda 7. alineja koja bi glasila: "-zajednički sadržaji namijenjeni sportskim ili rekreativnim aktivnostima (bazen, tenisko igralište, teretana i sl.)."</p> <p>Naime, turistička smo zemlja, stoga je za očekivati u skoroj budućnosti, ako se to već nije dogodilo, slično kao što se to već duže vrijeme radi npr. u Španjolskoj i Italiji, da će se i kod nas graditi apartmanske zgrade za odmor s takvim sadržajima. Zbog toga bi bilo jako dobro preduhitriti događaje na terenu.</p>	Djelomično prihvaćen	<p>Članka 21. Stavak 3 izmijenjen je na način da su riječi „zajedničke prostorije“ zamijenjene riječima „zajednički prostor“. Navedeno je obuhvaćeno izrazom „zajednički prostor“.</p>
----	-------------	---	--	----------------------	--



34	HRVATSKA KOMORA OVLAŠTENIH INŽENJERA GEODEZIJE	GRAFIČKI DIO REGISTRA ZGRADA, Članak 22.	<p>Članak 22. stavak 1. Komentar HKOIG: Da bi se sa većom razinom pouzdanosti ovdje mogao koristiti akt za gradnju kao izvor podataka, bilo bi krajnje poželjno da je za takvu zgradu izdan i akt za uporabu koji bi u pravilu onda ipak trebao jamčiti da je zgrada izgrađena u skladu sa aktom za gradnju. U praksi to nažalost često nije slučaj, pa se ovo predlaže kao neki sigurnosni/kontrolni mehanizam za kontrolu pouzdanosti ulaznih podataka u registar. Također, Komora smatra da ovdje kao jako koristan izvor podataka mogu poslužiti rješenja o izvedenom stanju temeljem kojih su ozakonjene nezakonito izgrađene zgrade. Rješenje nije akt za gradnju, kao niti potvrda izvedenog stanja, stoga se predlaže ovdje uvrstiti i akte kojima je ozakonjena izgradnja.</p> <p>Članak 22. stavak 3. Komentar HKOIG: Smatramo da bi se u grafičkom dijelu trebali navoditi i 3D podaci o zgradama, kao npr. visina, eventualna razvedenost zgrade po katovima i sl.</p>	Nije prihvaćen	<p>„Odredbe čl. 22. ovog nacrtu pravilnika usklađene su s odredbama čl. 119. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018).“</p> <p>Sukladno odredbama čl. 175 i 184. Zakona o gradnji (NN 153/2013) aktima za uporabu građevine se smatraju: svaki akt za uporabu građevine, svaki akt kojim je građevina ozakonjena te svi akti odnosno dokumenti kojima se nezakonito izgrađena građevina izjednačava sa zakonito izgrađenom građevinom, izdani odnosno pribavljeni na temelju zakona koji je vrijedio prije stupanja na snagu važećeg Zakona o gradnji.</p> <p>Odredbom čl. 6 ovog pravilnika propisano je da se prikuplja visina zgrade. Odredbom čl. 25. ovog nacrtu pravilnika je propisano prikupljanje podataka (definirani su izvori), a odredbom čl. 28. je propisano je da se pohranjuju i metapodaci.</p>
----	--	--	--	----------------	--

35	Marko Mlinarić	GRAFIČKI DIO REGISTRA ZGRADA, Članak 22.	<p>(1) "plan zgrada" zamijeniti sa "digitalni plan zgrada", te je potrebno bolje definirati "geoprostornim podacima državne izmjere i katastra nekretnina" u novom stavku.</p> <p>(2) Plan zgrada sadrži podatke o položaju i obliku zgrade te o rednom broju zgrade. - što je sa posebnim, sporednim i zajedničkim dijelovima?</p> <p>(4) "drugi odgovarajući dijelovi" je jako širok pojam, potrebno je bolje definirati ovaj stavak.</p> <p>(5) Smatram da bi ovim pravilnikom trebalo odmah propisati i cijelu atributnu tablicu, a ne navoditi samo opisno.</p>	Djelomično prihvaćen	<p>Sukladno članku 4. stavak 3. ovog nacrtu pravilnika predviđeno je da je i plan zgrada u digitalnom (elektroničkom) obliku.</p> <p>U čl. 22 ovog nacrtu pravilnika dodan je stavak 6. koji glasi: " Grafički prikaz posebnih dijelova zgrade preuzima se iz etažnih elaborata i povezuje se s odgovarajućom zgradom u planu zgrada."</p> <p>Izričaj je: "drugi odgovarajući izvori"</p> <p>Tijekom implementacije projekta Uspostava e-registra zgrada definirati će se tablica atributa.</p>
----	----------------	--	--	----------------------	---

36	HRVATSKA KOMORA OVLAŠTENIH INŽENJERA GEODEZIJE	OSNIVANJE REGISTRA ZGRADA, Članak 23.	<p>Članak 23. stavak 1. Komentar HKOIG: Ovaj članak je preopćenit i ne daje jasnu predodžbu koji točno podaci će se koristiti i na koji način. Npr. na koje podatke iz evidencija jedinica lokalne i samouprave se ovdje cilja, ili koji su to podaci koje vode upravitelji zgrada? Upravitelji zgrada nemaju zakonsku obavezu vođenja evidencija o zgradama osim upotrebe podataka koji su već sadržani u zemljišnim knjigama. Također, pojam „drugi izvori“ je krajnje neodređen. Formulacija „iz drugih izvora“ je preopćenita i može rezultirati pribavljanjem podataka iz raznih neprovjerenih ili nepouzdanih izvora.</p> <p>Članak 23. stavak 2. Komentar HKOIG: Odredba stavka 1. ovog članka je deklarativna i nema normativno značenje te bi je trebalo formulirati na način da osobe koje osnivaju registar zgrada ili sudjeluju u poslovima osnivanja i vođenja registra zgrada imaju pravo preuzeti podatke iz službenih evidencija naznačenih u ovome stavku. Vezano za stavak 2., oblik izdavanja i rokovi za izdavanje odnosno preuzimanje podataka naznačenih u stavku 1. ovog članka trebaju biti definirani ovim pravilnikom. Preporuka je da se što više podataka dostavlja u elektroničkom obliku. Oba stavka ovog članka su prepisana iz Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina. Pravilnikom je trebalo detaljnije razraditi ovu problematiku.</p>	Djelomično prihvaćen	<p>Sukladno odredbi čl. 119. st. 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018) u svrhu osnivanja registra zgrada, podaci iz st. 1. istog članka, preuzeti će se u obliku i rokovima koje odredi Državna geodetska uprava. Podrazumijeva se da će se koristiti relevantni podaci iz drugih izvora koje nije potrebno nabrajati te , a uz koje se sukladno čl. 28. ovog nacrta pravilnika pohranjuje i podatak o izvoru podataka (metapodatak).</p> <p>Čl. 23. ovog nacrta pravilnika izmijenjen je na način da je dodan etažni elaborat .</p>
37	Marko Mlinarić	OSNIVANJE REGISTRA ZGRADA, Članak 23.	Ponovo napominjem kako bi bilo dobro propisati i svrhu registra zgrada	Nije prihvaćen	Odredbom čl. 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018) propisano je da su poslovi Registra zgrada od interesa za Republiku Hrvatsku.
38	HRVATSKA KOMORA OVLAŠTENIH INŽENJERA GEODEZIJE	OSNIVANJE REGISTRA ZGRADA, Članak 24.	Uz komentar koji smo dali na članak 23. stavak 1., smatramo da temeljem navedenog nije moguće nikakvo jasno jednoznačno postupanje, te još jednom napominjemo da o preuzetim podacima obavezno moraju biti dostupni i njihovi metapodaci.	Nije prihvaćen	Odredbom čl. 25. ovog nacrta pravilnika je propisano prikupljanje podataka (definirani su izvori), a odredbom čl. 28. je propisano je da se pohranjuju i metapodaci.

39	HRVATSKA KOMORA OVLAŠTENIH INŽENJERA GEODEZIJE	VOĐENJE, PRIKUPLJANJE I OBRADA PODATAKA REGISTRA ZGRADA, Članak 25.	Ostaje nedefinirano na koji način se podaci prikupljaju i obrađuju.	Nije prihvaćen	Sukladno odredbi čl. 119. st. 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018) u svrhu osnivanja registra zgrada, podaci iz st. 1. istog članka, preuzeti će se u obliku i rokovima koje odredi Državna geodetska uprava.
40	HRVATSKA KOMORA OVLAŠTENIH INŽENJERA GEODEZIJE	VOĐENJE, PRIKUPLJANJE I OBRADA PODATAKA REGISTRA ZGRADA, Članak 26.	<p>Članak 26. stavak 1. Komentar HKOIG: Izraz „mogu prikupljati“ zamijeniti izrazom „prikupljaju“. Potrebno je jasno propisati tko utvrđuje da prikupljeni podaci ne odgovaraju stvarnom stanju (katastarski ured, upravitelj zgrade ...?).</p> <p>Članak 26. stavak 2. Komentar HKOIG: Potrebno je pojasniti na koje se to pojedine poslove odnosi, te razraditi način njihova obavljanja.</p>	Djelomično prihvaćen	Članak 26. stavak 1. ovog nacrtu pravilnika izmijenjen je na način da glasi:“ Ukoliko se utvrdi da se podaci prikupljeni na način iz članka 23. stavka 1. ovoga Pravilnika trebaju dopuniti ili ispraviti, isti se prikupljaju terenskim uviđajem, geodetskim metodama mjerenja, interpretacijama stručnih geodetskih podloga te interpretacijama službenih državnih karata“.
41	Marko Mlinarić	VOĐENJE, PRIKUPLJANJE I OBRADA PODATAKA REGISTRA ZGRADA, Članak 26.	(1) Ako se neće u registar uvrštavati sve zgrade tada je i samo osnivanje registra upitno, tj. on će biti samo još jedna u nizu polovičnih državnih evidencija. Ovaj članak 26 stavak 1 propisuje prikupljanje podataka o neevidentiranim, ali ne obvezuje jer piše "mogu se prikupiti". Smatram da to treba izmjeniti. Dodatno, novim stavcima je potrebno propisati točnost prikupljanja podataka, kao i dozvoljena odstupanja, jer su interpretacije jako varijabilne.	Djelomično prihvaćen	Članak 26. stavak 1. ovog nacrtu pravilnika izmijenjen je na način da glasi Ukoliko se utvrdi da se podaci prikupljeni na način iz članka 23. stavka 1. ovoga Pravilnika trebaju dopuniti ili ispraviti, isti se prikupljaju terenskim uviđajem, geodetskim metodama mjerenja, interpretacijama stručnih geodetskih podloga te interpretacijama službenih državnih karata“.

42	Marko Mlinarić	VOĐENJE, PRIKUPLJANJE I OBRADA PODATAKA REGISTRA ZGRADA, Članak 27.	"drugih odgovarajućih izvora" treba bolje definirati.	Nije prihvaćen	Nositelji prava su fizičke i pravne osobe koje su u odnosu prema evidentiranim zgradama odnosno posebnim dijelovima zgrada: osobe upisane u katastarski operat, vlasnici, suvlasnici, ovlaštenici, nositelji stvarnih prava, kao i osobe koje su u posjedu zgrade ili posebnog dijela zgrade. U Republici Hrvatskoj postoji oko 140 katastarskih općina bez zemljišne knjige, također postoji dosta pojedinačnih situacija u kojima niti katastarsko niti zemljišnoknjižno stanje ne odgovara stanju na terenu. Drugi odgovarajući izvori predviđeni su za takve slučajeve.
43	Marko Mlinarić	VOĐENJE, PRIKUPLJANJE I OBRADA PODATAKA REGISTRA ZGRADA, Članak 28.	"te posebnim i zajedničkim dijelovima zgrade" - dodati i "sporednim"	Prihvaćen	U članak 28. ovog nacрта pravilnika dodan je tekst „i sporednim“.
44	Marko Mlinarić	IZDAVANJE PODATAKA, Članak 29.	Poželjno je dodatnim člancima/stavcima definirati GDJE i KAKO	Nije prihvaćen	Navedeno je definirano člancima 171. i 175. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina NN 112/2018.
45	Marko Mlinarić	IZDAVANJE PODATAKA, Članak 30.	Poželjno je dodatnim člancima/stavcima definirati GDJE i KAKO	Nije prihvaćen	Navedeno je definirano člancima 160. i 171. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina NN 112/2018.
46	Tomislav Dvorski	IZDAVANJE PODATAKA, Članak 31.	Mislim da je u skladu sa Strategijom e-Hrvatske 2020. nužno istaknuti da će i zahtjevi za izdavanjem biti podnošeni digitalno ili analogno, i da će pristup podacima biti "self-serve" (po uzoru na OSS ZIK sustav zemljišnih knjiga; zahtjev, plaćanje, izdavanje integrirano u sustav na samouslužnoj osnovi nakon identifikacije e-Građaninom) Takvi bi propisi bili u skladu s člancima 6.1., 7.1, 7.3.2. Strategijom e-Hrvatske 2020. i načelima Europskog okvira interoperabilnosti EIF 2.0	Primljeno na znanje	Predloženo se podrazumijeva.