1. POTVRDA PARCELACIJSKOG ELABORATA – MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

PITANJE:
S obzirom da ste autori i najbolje ste upoznati s materijalom prezentacije „Primjene Pravilnika o geodetskim elaboratima u praksi“ molim pomoć odnosno odgovor na sljedeće.
Od strane katastarskog ureda smo dobili zaključak u kojem se navodi da:
„*sukladno uputama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine KLASA: 350-01/26-01/10, URBROJ: 531-06-2-1-26-1, Zagreb, 19.03.2026. kada u GML formatu nije prikazana građevna čestica nego samo obuhvat zahvata u prostoru potrebna je potvrda parcelacijskog elaborata izdana od strane upravnog tijela koje je izdalo akt*“. Pitanje se odnosi na stranice 18-21 prezentacije.
Obuhvat zahvata prometnice s kojim je i izrađena geodetska dokumentacija i za koji postoji pravomoćna lokacijska dozvola (naravno i GML, obuhvat vidljiv na ISPU) je definiran od strane nadležnog projektanta i isti se definira po podacima prometno-ulične mreže iz UPU-a dotičnog naselja. Nije na nama da to utvrđujemo, ali obuhvat nove prometnice ne može biti manji jer naručitelj odnosno vlasnik buduće prometnice inzistira da se za podatke prometnice preuzme podatak prometnice iz UPU-a (širina, poprečni profil).
Izjava ovlaštenog inženjera geodezije da je predloženo novo stanje geodetskog elaborata usklađeno s GML datotekom u postupku pregleda geodetskog elaborata prema mišljenju kat. ureda nije dovoljna nego se traži potvrda o usklađenosti nadležnog upravnog tijela.
Traženje potvrde komplicira postupak, a ne vidim ni smisao iste jer što bi ona uopće potvrđivala, da je pmp-elaborata jednak gml-u, čemu onda ovlašteni inženjer. Iz dosadašnjeg iskustva sam uvjeren da će se takva potvrda svakako dobiti od strane nadležnog tijela bez obzira nazivali to obuhvatom zahvata, građevinskom česticom ili kako već. GML datoteka je to što nedvojbeno povezuje geodetski elaborat s lokacijskom dozvolom odnosno idejnim projektom nadležnog projektanta, a što je svakom lako utvrdivo.
Bez obzira što se lokacijskom dozvolom definira „samo“ obuhvat zahvata to je ujedno i građevinska čestica prometnice, nikakvog naknadnog elaborata za formiranje građevne čestice prometnice neće i ne može biti. Pa čak i ako bi ga i teoretski i bilo opet bi bio potreban novi akt, novi GML koji bi pregazio dosadašnje stanje.
Budući da imamo xy ovakvih elaborata, što izrađenih što naručenih što očekivanih, da je pritisak zainteresiranih za provedbu tih elaborata velik, da na vrijeme znamo svima odgovoriti, molim Vaše mišljenje odnosno odgovor da li kat. ured ispravno tumači navedenu uputu Ministarstva pa je potrebno tražiti potvrdu ili bi za ovakve slučajeve bila dovoljna izjava ovlaštenog inženjera geodezije?

ODGOVOR:
Uputom Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine KLASA: 350-01/26-01/10, URBROJ: 531-06-2-1-26-1, Zagreb, 19.03.2026. navodi se kako je smisao potvrde parcelacijskog elaborata izrađenog na temelju lokacijske i građevinske dozvole provjera i potvrđivanje usklađenosti katastarskih čestica prikazanih u parcelacijskom elaboratu s građevnom česticom određenom aktom na temelju kojeg se parcelacija provodi. Potvrda prema tome služi kao instrument kontrole u situacijama u kojima ta usklađenost nije neposredno i nedvojbeno utvrdiva iz samog akta i priložene dokumentacije uz akt. Slijedom navedenoga, ako je u lokacijskoj ili građevinskoj dozvoli na temelju koje se provodi parcelacija, u idejnom ili glavnom projektu već određen oblik i veličina građevne čestice, te ako je njezin položaj prikazan u GML formatu putem geodetske dokumentacije koja se prilaže uz akt, tada lokacijska odnosno građevinska dozvola u pravnom smislu predstavlja potvrdu parcelacijskog elaborata sukladno Zakonu o prostornom uređenju. U takvim slučajevima ne postoji potreba za dodatnim potvrđivanjem usklađenosti parcelacijskog elaborata s tim aktom.

Kada je u GML formatu prikazan obuhvat zahvata u prostoru uvijek je potrebno ishoditi potvrdu nadležnog upravnog tijela.

Za sva dodatna pitanja vezana uz obuhvate zahvata u prostoru, unutar kojeg se ne formiraju građevne čestice / unutar kojeg se formiraju građevne čestice / unutar kojeg se za dio zahvata određuje građevna čestica molimo da se obratite nadležnom Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine koje je nadležno za pitanja Zakona o prostornom uređenju (NN 155/25) i Zakona o gradnji (NN 155/25.), te podzakonskih akata.

ODGOVOR:
Dana 19.ožujka 2026. godine Ministarstvo prostornoga uređenja graditeljstva i državne imovine je izdalo Uputu Klasa: 350-01/26-01/10, URBROJ: 531-06-2-1-26-1 nadležnim uredima za prostorno uređenje vezano uz izdavanje potvrde parcelacijskog elaborata na temelju odredaba Zakona o prostornom uređenju (NN 155/25), te je ista 2. travnja 2026. godine od strane Središnjeg ureda Državne geodetske uprave dostavljena nadležnim katastarskim uredima na znanje.

2. GEODETSKI ELABORAT GE2a - u svrhu provedbe urbanističkog ili infrastrukturnog projekta

Vezano za dio upita koji se odnosi na urbanistički projekt, sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 155/25):

- urbanistički projekt je provedbeni dokument prostornog uređenja koji se donosi za potrebe planiranja i provedbe na državnoj, područnoj (regionalnoj) i lokalnoj razini, a kojim se detaljno razrađuje prostorno i urbanističko uređenje određenog područja u skladu sa sadržajem propisanim Zakonom o prostornom uređenju, a
- infrastrukturni projekt je provedbeni dokument izrađen u skladu sa strateškim dokumentima prostornog uređenja i donosi se za prometne, energetske, vodne i druge građevine od državnog značaja ako za njih prostornim planom bilo koje razine nisu propisani uvjeti za njihovu neposrednu provedbu.

Sadržaj potrebne dokumentacije, ovlaštene osobe, način i kriterije izrade i donošenja urbanističkog i infrastrukturnog projekta propisuje Vlada uredbom.

Izrada Uredbe u tijeku.

3. GE11 EVIDENTIRANJE ZGRADA - GRAĐEVNA ČESTICA NE ODGOVARA OGRADNIM ZIDOVIMA ISPRAVLJANJE KOORDINATA GRAĐEVNE ČESTICE KROZ GE1A?

PITANJE:
Molim vas za mišljenje u vezi postupanja prilikom izrade Geodetskih elaborata.

Radi se o Geodetskim elaboratima koji se izrađuju u svrhu GE11 evidentiranja, brisanja ili promjene podataka o zgradama temeljem pravomoćnih uporabnih dozvola novijeg datuma (npr. unazad 5 godina).
Građevne čestice su prethodno formirane provedbom akata graditeljstva (pravomoćnih građevinskih dozvola) novijeg datuma (npr. unazad 5 godina). Akti su provođeni ili provedbom prethodno potvrđenog Geodetskog projekta ili provedbom Geodetskog elaborata izrađenog u svrhu provedbe građevinske dozvole.

Sada, u okviru izrade Geodetskog elaborata za svrhu GE11 evidentiranja, brisanja ili promjene podataka o zgradama, katastarski ured zahtjeva postupanja sukladno člancima 7., st. 6. i 7. te 11. Pravilnika o geodetskim elaboratima.

Još jednom napominjem da se radi o slučajevima gdje su katastarske čestice ujedno i građevne čestice definirane aktom graditeljstva.

Ukoliko se terenskom izmjerom pokažu odstupanja (novoizgrađenih ogradnih zidova) veća od onih definiranih Pravilnikom onda se traži i svrha Geodetskog elaborata GE1a.

Ukoliko, pak, izradimo Geodetski elaborat sa promjenom površine katastarske čestice onda postoji mogućnost da se u upravnom postupku takav Geodetski elaborat odbije od provedbe jer se priložena Uporabna dozvola smatra nevažećom obzirom na promjenu površine u odnosu na površinu definiranu glavnim projektom.

Osobno sam stava da evidentirane građevne čestice moraju ostati nepromijenjene dok god se eventualno ne izmjene drugim aktom graditeljstva.
Inače dolazimo u opasnost da se veličina i oblik građevnih čestica mijenjaju proizvoljnom gradnjom razno-raznih ograda ili proizvoljnim postavljanjem međnih oznaka. Molim vas za žuran odgovor.

ODGOVOR:
Oblik i veličina građevne čestice su utvrđeni aktom graditeljstva, te smo mišljenja da bi prilikom izrade geodetskog elaborata trebalo uzeti u obzir članak 201. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/2025).
Novoizgrađeni zidovi/ograde bi trebali biti izgrađeni u skladu s građevnom česticom ako isti predstavljaju lomne točke granica katastarskih čestica. Ako novoizgrađeni zidovi/ograde ne odgovaraju lomnim točkama granica katastarske čestice (u okviru standarda položajne točnosti propisane člankom 26. stavkom 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018, 39/2022, 152/2024)), investitor mora biti upoznat s činjenicom da izvedeni zid/ograda na terenu nije ujedno i granica katastarske čestice, a ovlašteni geodetski izvoditelj je dužan na terenu obnoviti lomne točke građevne čestice (osnovane prethodnim elaboratom) i predočiti isto investitoru.

Prikaz građevnih čestica u GML formatu je javno dostupan putem Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU) Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, a građevna čestica utvrđena aktom (građevinskom dozvolom kojom je utvrđen oblik i veličina građevne čestice) je trajno namijenjena za uporabu izgrađene zgrade/građevine, te smo mišljenja da ste u postupku izrade elaborata kao ovlašteni geodetski izvoditelj dužni strankama pružiti stručnu pomoć, štititi prava osoba i na predmetnim i na susjednim katastarskim česticama, te upozoriti stranke na posljedice narušavanja građevne čestice.

Stranke u okviru terenskog obilježavanja pokazuju granice svojih čestica, iskazuju suglasnost i ne bi se smjelo događati da s vremenskim odmakom više te granice evidentirane elaboratom nisu stvarne granice čestice na terenu, te smatramo da bi svaka promjena oblika i veličine građevne čestice na terenu trebala biti potvrđena aktom prostornog uređenja, odnosno graditeljstva.

PITANJE:
Katastarska čestica ###### ima izvorno mjerilo 1. Ishodovana je građevinska dozvola i definirana je građevinska čestica. Prije ishodovanja dozvole je napravljen je i proveden elaborat evidentiranja stvarnog položaja već evidentirane čestice i naknadno je napravljen i proveden elaborat parcelacije sukladno građevinskoj dozvoli.
Sagrađeni su objekti sukladno građevinskoj dozvoli koji nisu na međi i sagrađeni su betonski ogradni zidovi.
Radimo elaborat evidentiranja građevina na toj katastarskoj čestici.

Člankom 57. pravilnika je definirano da je potrebno napraviti Izvješće o utvrđivanju međa i drugih granica te o novom razgraničenju za GE11 elaborate.

Molim odgovore na nekoliko pitanja vezano za slučajeve kao što je gore opisan
Koja je svrha izrade izvješća o utvrđivanju međa u elaboratima evidentiranja građevina gdje objekt nije sagrađen na međi i građevinska čestica je definirana i jednaka je katastarskoj čestici izvornog mjerila 1?
U slučaju da novosagrađeni ogradni zidovi odstupaju više od dozvoljenog da li se mijenja oblik katastarske čestice i posljedično građevinska čestica?
Da li je potrebno pozvati susjede na terenski uviđaj u slučaju odstupanja zidova od prethodno evidentiranih međa?

Jasno je da nitko neće mijenjati tok međa, jer to posljedično zahtjeva izmjenu građevinske dozvole.
Molim da DGU mišljenjem ili naputkom definira da za slučajeve kao što je gornji nije potrebno sastavljati Izvješće o utvrđivanju međa i drugih granica te o novom razgraničenju.

ODGOVOR:
Prilikom izrade elaborata GE11 u svrhu evidentiranja, brisanja ili promjene podataka o zgradama iskazuju se podaci o svim zgradama koje su na katastarskoj čestici izgrađene, kao i o zgradama koje su u pogledu položaja, oblika ili načina uporabe promijenjene u odnosu na već evidentirane ili koje na terenu više ne postoje.
GE11 se izrađuje kao samostalna svrha samo ako položaj lomnih točaka granica katastarskih čestica evidentiranih u katastarskom operatu na kojima je izgrađena zgrada ne odstupa više od standarda položajne točnosti propisane člankom 26. stavkom 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18, 39/22, 152/24) (dalje u tekstu:

Zakon) u odnosu na položaj lomnih točaka granica katastarskih čestica obilježenih vidljivim trajnim oznakama na terenu, te je sukladno članku 57. Pravilnika o geodetskim elaboratima (NN 7/2026) sastavni dio izvješća o izrađenom elaboratu izvješće o utvrđivanju međa i drugih granice te o novom razgraničenju (dalje u tekstu: Izvješće) u kojem izvoditelj konstatira isto. U okviru Izvješća se izvoditelj može pozvati i na svoj prethodno potvrđeni i provedeni elaborat kojim je osnovana katastarska čestica (npr. elaborat GE4 u svrhu provedbe građevinske dozvole).

Oblik i veličina građevne čestice su utvrđeni aktom graditeljstva, te smo mišljenja da bi prilikom izrade geodetskog elaborata trebalo uzeti u obzir članak 201. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/2025).
Novoizgrađeni zidovi/ograde bi trebali biti izgrađeni u skladu s građevnom česticom ako isti predstavljaju lomne točke granica katastarskih čestica. Ako novoizgrađeni zidovi/ograde ne odgovaraju lomnim točkama granica katastarske čestice (u okviru standarda položajne točnosti propisane člankom 26. stavkom 2. Zakona), investitor mora biti upoznat s činjenicom da izvedeni zid/ograda na terenu nije ujedno i granica katastarske čestice, a ovlašteni geodetski izvoditelj je dužan na terenu obnoviti lomne točke građevne čestice (osnovane prethodnim elaboratom) i predočiti isto investitoru. Prethodno navedeno se konstatira u Izvješću koje potpisuje ovlašteni inženjer geodezije koji izrađuje elaborat i investitor elaborata.

Prikaz građevnih čestica u GML formatu je javno dostupan putem Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU) Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, a građevna čestica utvrđena aktom (građevinskom dozvolom kojom je utvrđen oblik i veličina građevne čestice) je trajno namijenjena za uporabu izgrađene zgrade/građevine, te smo mišljenja da ste u postupku izrade elaborata kao ovlašteni geodetski izvoditelj dužni strankama pružiti stručnu pomoć, štititi prava osoba i na predmetnim i na susjednim katastarskim česticama, te upozoriti stranke na posljedice narušavanja građevne čestice.

Stranke u okviru terenskog obilježavanja pokazuju granice svojih čestica, iskazuju suglasnost i ne bi se smjelo događati da s vremenskim odmakom više te granice evidentirane elaboratima nisu stvarne granice čestice na terenu, te smatramo da bi svaka promjena oblika i veličine građevne čestice na terenu trebala biti potvrđena aktom prostornog uređenja, odnosno graditeljstva.

ODGOVOR:
Oblik i veličina građevne čestice su utvrđeni aktom graditeljstva, te smo mišljenja da bi prilikom izrade geodetskog elaborata trebalo uzeti u obzir članak 201. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/2025).
Novoizgrađeni zidovi/ograde bi trebali biti izgrađeni u skladu s građevnom česticom ako isti predstavljaju lomne točke granica katastarskih čestica. Ako novoizgrađeni zidovi/ograde ne odgovaraju lomnim točkama granica katastarske čestice (u okviru standarda položajne točnosti propisane člankom 26. stavkom 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018, 39/2022, 152/2024)), investitor mora biti upoznat s činjenicom da izvedeni zid/ograda na terenu nije ujedno i granica katastarske čestice, a ovlašteni geodetski izvoditelj je dužan na terenu obnoviti lomne točke građevne čestice (osnovane prethodnim elaboratom) i predočiti isto investitoru.
Prikaz građevnih čestica u GML formatu je javno dostupan putem Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU) Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, a građevna čestica utvrđena aktom (građevinskom dozvolom kojom je utvrđen oblik i veličina građevne čestice) je trajno namijenjena za uporabu izgrađene zgrade/građevine, te smo mišljenja da ste u postupku izrade elaborata kao ovlašteni geodetski izvoditelj dužni strankama pružiti stručnu pomoć, štititi prava osoba i na predmetnim i na susjednim katastarskim česticama, te upozoriti stranke na posljedice narušavanja građevne čestice.
Stranke u okviru terenskog obilježavanja pokazuju granice svojih čestica, iskazuju suglasnost i ne bi se smjelo događati da s vremenskim odmakom više te granice evidentirane elaboratom nisu stvarne granice čestice na terenu, te smatramo da bi svaka promjena oblika i veličine građevne čestice na terenu trebala biti potvrđena aktom prostornog uređenja, odnosno graditeljstva.

4. IZVANSUDSKA NAGODBA S REPUBLIKOM HRVATSKOM – IZGRAĐENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

PITANJE:
U postupku smo izrade parcelacijskog elaborata za koji smo i dobili zaključak, a sa naputkom da ne koristimo slučaj G17 jer nije sudska presuda već izvansudska nagodba. Izradom elaborata odcjepljujemo dio RH čestice koji nakon provedbe ovog elaborata spajamo sa česticama X i Y na kojoj je zgrada koja je bila u postupku legalizacije i ima RIS.

Postoji li određen način svrhe po kojem bi odradili parcelaciju ili se mora bez obzira na izvansudsku nagodbu ići na utvrđenje građevne čestice?

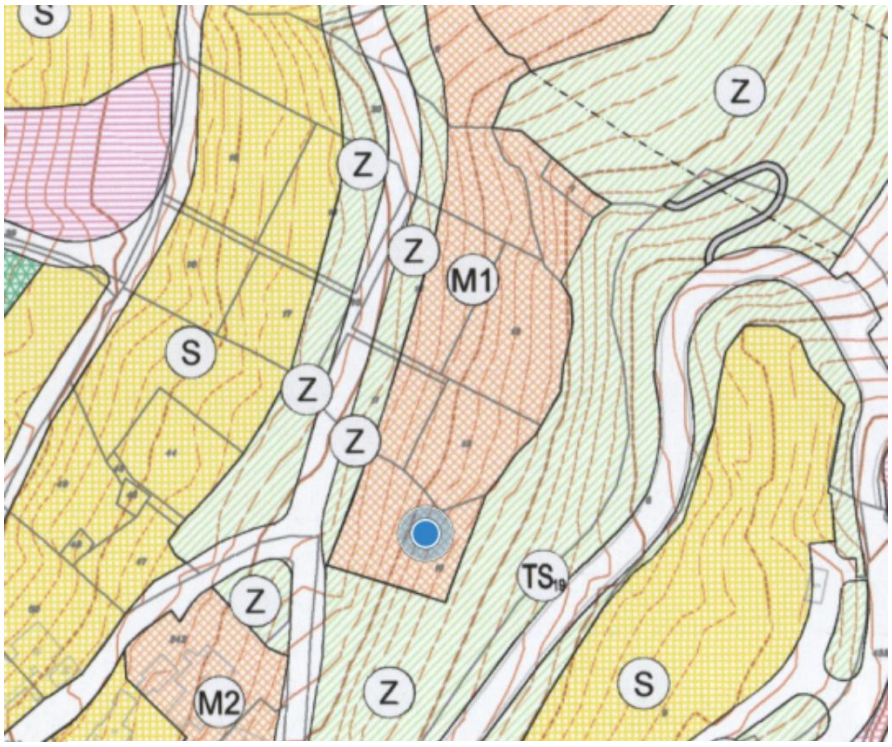
ODGOVOR:
Sukladno članku 20. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 155/23) parcelacija nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske može se provoditi samo na način kako je propisano propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja i gradnje. Sukladno člancima 202. - 203. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/2025) parcelacija građevinskog zemljišta može se provoditi u skladu s sudskom odlukom o utvrđivanju prava vlaništva ili razvrgnuću suvlasničke zajednice.
Člankom 20. stavak 2. Pravilnika propisano je da se geodetski elaborat GE17 za provedbu sudske presude izrađuje na temelju sudske presude o utvrđivanju prava vlasništva zemljišta (izgrađeno i neizgrađeno građevinsko zemljište, poljoprivredno i šumsko zemljište i dr.).

Sukladno članku 186.a Zakona o parničnom postupku (NN 53/91, 91/92, 112/99, 129/00, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23, 146/25) osoba koja namjerava podnijeti tužbu protiv Republike Hrvatske dužna se prije podnošenja tužbe obratiti sa zahtjevom za mirno rješenje spora državnom odvjetništvu koje je stvarno i mjesno nadležno za zastupanje na sudu pred kojim namjerava podnijeti tužbu protiv Republike Hrvatske, a sukladno stavku 4. članka 186.a nagodba između osobe koja je podnositelj zahtjeva za mirno rješavanje spora sklopljena s nadležnim Državnim odvjetništvom ima svojstvo ovršne isprave. Slijedom navedenog, navedena nagodba ima snagu kao pravomoćna i ovršna sudska odluka.

Sukladno prethodno navedenom može se izraditi GE17 u svrhu provedbe sudskih presuda o utvrđivanju prava vlasništva zemljišta, te kao akt priložiti sudska presuda, sudsko rješenje ili nagodba sklopljena s Državnim odvjetništvom.

5. DIOBA ČESTICA U VLASNIŠTVU REPUBLIKE HRVATSKE – LOKACIJSKA DOZVOLA

PITANJE:
Obraćamo Vam se radi mišljenja i upute o mogućnosti izrade i provedbe geodetskog elaborata za parcelaciju zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, na području naselja XX, sukladno granicama i namjenama utvrđenima važećim Urbanističkim planom uređenja naselja – UPU 2.


S
Z
Z
Z
M1
S
Z
Z
Z
TS19
M2
Z
S

19/2
20/3
6/1
5/2
20/2
19/1
20/4
7
16
10/14
14
18/1
15
8/1
17/2
13
11
12
10/1
10/13
1027

Napominjemo da se radi o konkretnom predmetu koji trenutno pokušavamo riješiti, **međutim smatramo da se isto pitanje može pojaviti i kod drugih geodetskih elaborata** sa sličnim problemom, osobito u slučajevima kada se ne formira građevna čestica za gradnju, već se provodi razgraničenje odnosno odvajanje površina različite planske namjene prema važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji.
Za predmetni parcelacijski elaborat zatražena je potvrda odnosno suglasnost nadležnog upravnog tijela za prostorno uređenje. Međutim, ista nam je uskraćena uz obrazloženje da elaborat ne udovoljava uvjetima iz članka 202. Zakona o prostornom uređenju, odnosno da se predmetnom diobom ne formira građevna čestica koja ima neposredan pristup na prometnu površinu te oblik i veličinu koji omogućuju gradnju građevine određene prostornim planom.
U konkretnom slučaju predmetnim elaboratom ne bi se formirala građevna čestica za gradnju, već bi se provelo razgraničenje odnosno odvajanje površina različite planske namjene, prema granicama i namjeni utvrđenima važećim UPU-om. Radi se o zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske, za koje je potrebno omogućiti provedbu parcelacije u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji. Članak 20. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske propisuje da se parcelacija nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske može provoditi samo na način kako je propisano propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja i gradnje.
Obratili smo se i nadležnom katastru radi pronalaska odgovarajućeg načina provedbe predmetnog elaborata. Nakon detaljne analize dostavljene dokumentacije i važećih propisa, upućeni smo da se obratimo Središnjem uredu Državne geodetske uprave, budući da prema trenutno važećem Pravilniku o geodetskim elaboratima nije moguće pronaći odgovarajuću svrhu izrade geodetskog elaborata na temelju koje bi se predmetna parcelacija mogla izraditi, potvrditi i provesti.
Posebno ističemo da su ranijim Pravilnikom o geodetskim elaboratima iz 2018. godine bile propisane svrhe izrade elaborata koje su omogućavale provedbu ovakvih i sličnih postupaka, uključujući svrhu „provedbe urbanističkog plana uređenja ili prostornih planova područja posebnih obilježja“. Također je bila propisana i svrha provedbe prostornih planova za neizgrađeno građevinsko zemljište u slučajevima kada nije propisana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja.
Prema važećem Pravilniku o geodetskim elaboratima iz 2026. godine, svrhe elaborata su drugačije strukturirane. Za provedbu prostornih planova propisana je svrha GE5 – provedba prostornih planova koji u grafičkom dijelu propisuju oblik i veličinu građevne čestice.
Upravo u navedenoj razlici vidimo praktični problem. Kod elaborata kojima se ne formira građevna čestica za gradnju, nego se provodi razgraničenje površina različite planske namjene prema UPU-u ili drugom prostornom planu, trenutno je jasno da se takav elaborat ne može podvesti pod neku od postojećih svrha iz važećeg Pravilnika, osobito ako se radi o česticama u vlasništvu Republike Hrvatske.
Slijedom navedenog, predlažemo da se razmotri mogućnost **dopune važećeg Pravilnika o geodetskim elaboratima ili Upute** na način da se ponovno omoguće ranije svrhe elaborata, odnosno da se uvede odgovarajuća svrha koja bi bila primjenjiva za ovakve slučajeve a da je u skladu sa zakonom o prostornom uređenju. Smatramo da bi takva svrha trebala omogućiti izradu i provedbu geodetskih elaborata za razgraničenje odnosno odvajanje površina različite planske namjene prema važećim prostornim planovima, bez uvjeta da se istodobno formira građevna čestica za gradnju.
Smatramo da bi jasno definiranje odgovarajuće svrhe elaborata bilo značajno ne samo za ovaj konkretan predmet, već i za druge buduće predmete u kojima postoji potreba provedbe razgraničenja prema prostornim planovima, bez formiranja građevne čestice za gradnju.
Molimo Vas za mišljenje i uputu o mogućem načinu postupanja u konkretnom predmetu, kao i za razmatranje mogućnosti normativnog uređenja navedenog pitanja kroz dopunu ili uputu važećeg Pravilnika o geodetskim elaboratima.

ODGOVOR:
Svrhe geodetskih elaborata iz članka 5. Pravilnika o geodetskim elaboratima (NN 7/2026) su usklađene sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 155/25).

Sukladno članku 20. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 155/23) parcelacija nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske može se provoditi samo na način kako je propisano propisima

kojima se uređuje područje prostornog uređenja i gradnje, odnosno parcelacija čestice u vlasništvu Republike Hrvatske može se provoditi samo u skladu s člancima 202. - 203. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/2025).

Državna geodetska uprava nije nadležna za prostorne planove i Zakon o prostornom uređenju (NN 155/2025), te Vas molimo da se za sva pitanja vezana uz namjenu prostora, prostorne planove i parcelaciju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske obratite nadležnom urbanizmu, odnosno nadležnom Ministarstvu.

6. CIJEPANJE ČESTICE PO GRANICI GRAĐEVINSKOG PODRUČJA, SRVHA GE7

Urbanizam je dosad potvrđivao geodetske elaborate cijepanja građevinskog od poljoprivrednog za neizgrađeno građevinsko zemljište, no prakse se razlikuju. Pojedini uredi više ne izdaju potvrdu za diobe po prostornom planu (iako su to parcelacije po prostornom planu, ali onda bi trebala biti građevna čestica definirana oblikom i površinom, a ako nije definirana onda nije građevna nego katastarska), ako je riječ o izgrađenom građevinskom zemljištu, onda ne daju potvrdu nego traže akt prostornog uređenja, a ako je zgrada nezakonito izgrađena, upućuju na čekanje nove katastarske izmjere.

ODGOVOR:
Prema uputama Ministarstva, za cijepanje po granici građevinskog od poljoprivrednog zemljišta potrebno je ishoditi potvrdu nadležnog ureda za prostorno uređenje (članak 202. st. 1. točka 5.)
5. granicom građevinskog područja određenom važećim ili prethodno važećim prostornim planom u svrhu određivanja vlasništva zemljišta sukladno posebnim zakonima o poljoprivrednom zemljištu i šumama

Ukoliko ima primjera Rješenja o odbijanju molimo dostaviti.

PITANJE:
U starom pravilniku o GE je stajala svrha: 8. provedbe prostornih planova za neizgrađeno građevinsko zemljište, ako se zemljište nalazi na području na kojem zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje nije propisana obaveza donošenja urbanističkog plana uređenja.

Da li se sada po novom pravilniku može parcelirati građevinsko od ne građevinskog zemljišta na kojem zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje nije propisana obaveza donošenja urbanističkog plana uređenja?

ODGOVOR:
Parcelacija neizgrađenog građevinskog zemljišta se može provoditi samo u skladu s člancima 202. - 203. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/2025).

Državna geodetska uprava nije nadležna za prostorne planove i Zakon o prostornom uređenju (NN 155/2025), te Vas molimo da se za sva pitanja vezana uz prostorne planove obratite nadležnom urbanizmu, odnosno nadležnom Ministarstvu.

7. POTREBA ZA KOMBINIRANJEM SVRHE GE4 + GE1A?

Prilikom izrade geodetskog elaborata GE4 u svrhu provedbe građevinske dozvole nije potrebno dodavati i svrhu GE1a osnivanja katastarske čestice.
Također se postavilo pitanje je li potrebno dodavati svrhu GE11 uz svrhu GE1a jer se u Pravilniku o geodetskim elaboratima (NN 7/2026) uz opis GE1a (članak 7. stavak 1.) spominje samo način uporabe čestice.

ODGOVOR:
Da, svrhu GE1a uvijek dodati uz svrhu GE1a ako se evidentiraju i zgrade.

8. UPIS ZABILJEŽBI ZA ZGRADE (IMA/NEMA AKT)

Člankom 106. Zakona o gradnji (NN 155/25) propisano je da katastarski ured, zajedno s dokumentima propisanim posebnim propisima za upis građevine u zemljišnu knjigu, po službenoj dužnosti, dostavlja nadležnom sudu obavijest da je za evidentiranje građevine u katastru priložena uporabna dozvola te navodi tijelo koje je dozvolu izdalo, njezinu klasu, urudžbeni broj i datum izdavanja.
Ako uporabna dozvola nije priložena, katastarski ured nadležnom sudu po službenoj dužnosti dostavlja obavijest da dozvola nije priložena.

Člankom 107. Zakona o gradnji propisano je da ako uporabna dozvola nije priložena, nadležni sud prilikom upisa građevine u zemljišnu knjigu po službenoj dužnosti u posjedovnici zemljišne knjige stavlja zabilježbu da za evidentiranje građevine u katastru nije priložena uporabna dozvola.

Članak 131. Zakona o gradnji (NN 155/25) propisuje koji izdani akti i dokumenti se smatraju uporabnom dozvolom u smislu Zakona o gradnji (prema ranijim propisima).

Za zgrade iz postojećeg katastarskog operata treba upisivati kroz elaborat ima/nema akt, odnosno slati obavijest prema zemljišnoj knjizi.
Dostaviti akt kroz geodetski elaborat ili ga izvući iz arhiva.

PITANJE:
Molila bih Vas za pojašnjenje vezano uz evidentiranje zgrada. Naime, zanima nas način prikaza zgrada koje su već prethodno evidentirane u katastarskom operatu (elaboratom, u postupku komasacije i sl.), a koje se u novom geodetskom elaboratu ponovno evidentiraju s točnijim položajem. S obzirom na to da se radi o istoj zgradi koja je već evidentirana, razlika u položaju proizlazi isključivo iz točnijeg mjerenja, pri čemu se kopija katastarskog plana ne može smatrati dovoljno pouzdanim podatkom za usporedbu položaja.
Molimo Vas za pojašnjenje treba li se u takvim slučajevima zgrada iskazivati u layeru 2_zg_novo ili se primjenjuje iskaz u layeru 2_zg_snimljeno_iskolčeno, s obzirom na to da se ne radi o novoizgrađenoj zgradi, već o korekciji položaja već evidentirane zgrade (razlika unutar nekoliko centimetara). Unaprijed zahvaljujemo na odgovoru.

ODGOVOR:
Zgrada koja se smatra nepromijenjenom, u odnosu na zgradu već evidentiranu na katastarskom planu, se u okviru geodetskog elaborata samo točnije evidentira iz mjerenih koordinata, a za prikaz točnijeg evidentiranja zgrade koristi se sloj '2_zg - snimljeno_iskolceno'. Prilikom točnijeg evidentiranja zgrade se za istu može, ali i ne mora priložiti akt, a sukladno tome se upisuje pozitivna ili negativna zabilježba u zemljišnoj knjizi.

PITANJE:
Molim vas za mišljenje i odgovor. U prilogu šaljem zaključak koji se odnosi na Uporabnu dozvolu koja je priložena Geodetskom elaboratu. Uporabna dozvola i potvrda pravomoćnosti također se nalaze u prilogu.
Sukladno čl. 106 Zakona o gradnji i sukladno čl. 13 Pravilnika o geodetskim elaboratima smatram da je priložen odgovarajući akt o uporabi.
Također smatram da bi izuzimanje tog akta iz geodetskog elaborata bilo usiljeno i pogrešno te da je bolje i korisnije postojanje pozitivne zabilježbe da je prilikom evidentiranja zgrade priložena Uporabna dozvola za dio građevine nego da postoji zabilježba da uporabna dozvola nije priložena (a činjenica je da investitor ima nedavno izdanu uporabnu dozvolu, 2026. godina).
Pozitivna ili negativna zabilježba u vlasničkom listu nisu dokaz legalnosti zgrade niti dokaz da odgovarajuća dokumentacija ne postoji nego samo zabilježba da li je (ili nije) takva dokumentacija priložena geodetskom elaboratu.

ODGOVOR:
Prilikom evidentiranja zgrada za iste se u geodetskom elaboratu može priložiti odgovarajući akt za uporabu. U izvješću o zgradama i drugim građevinama navode se podaci o zgradama koje se elaboratom evidentiraju, te smatramo da je

u ovom konkretnom slučaju primjerenije u katastarskom operatu evidentirati zgradu i priložiti Uporabnu dozvolu za dio građevine, odnosno upisati pozitivnu zabilježbu za zgradu uz napomenu da je riječ o Uporabnoj dozvoli za dio građevine.

9. NAČINI UPORABE ZEMLJIŠTA (BAZENI, SOLARI)

Sukladno Tehničkim specifikacijama za DKP i DGE slojevi iz točke 2. i 3. su u tablici 1. označeni plavom bojom (građevine općenito) i pri izradi novog DKP-a te grafičkih dijelova geodetskih elaborata i geodetskih podloga za potrebe projektiranja se ne koriste.

Bazen se evidentira kao način uporabe zemljišta, a ne kao zgrada („građevina općenito“).
Solari se evidentiraju kao način uporabe zemljišta (uređeno zemljište).

Ukoliko je potrebno dostaviti uporabnu dozvolu katastarski uredi imaju mogućnosti dostaviti obavijest prema zemljišnoj knjizi.

10. BZP – Aktivnost 2, Aktivnost 4 – UVJERENJE PRIJE BZP-a, POZIVANJE STRANAKA NA TERENSKI UVIĐAJ

Katastarske općine za koje se uspostavljao BZP kroz Aktivnost 2 NPOO projekta „Unaprjeđenje informacijskog sustava zemljišnih knjiga i katastra“ uspostavljao se BZP na razini cijele katastarske općine te su podaci o osobama upisanim u posjedovne listove prije BZP-a dostupni u arhivskoj općini i nije ih moguće preuzeti putem OSS-a (izvoz podataka za potrebe izrade elaborata – GML) niti je moguće izdati *Uvjerenje o stanju posjedovnog lista prije uspostave BZP-a* putem novo implementirane funkcionalnosti na OSS-u i ZIS-u.

Katastarski uredi su dana 26.05.2026. zaprimili obavijest Središnjeg ureda o implementaciji nadogradnje ZIS-a *Uvjerenje o stanju PL-a prije stupanja na snagu BZP-a* u kojoj je dana uputa oko izdavanja Uvjerenja za katastarske općine koje su prešle u BZP kroz Aktivnost 4 i kroz Aktivnost 2.

Osobe koje su bile upisane u posjedovne listove prije uspostave BZP-a moraju se uvrstiti u listu za pozivanje na terenski uviđaj.

11. BZP – P / ČESTICE (Puk Šibenik, Puk Gospić, OKN Sinj…)

PITANJE:
Izrađujemo geodetski elaborat na k.č. XX, k.o. YY, a u svrhu diobe dijela te parcele. Ova općina je djelomično ušla u BZP. Predmetna parcela postoji u grafičkom dijelu, a ima i katastarske i zk podatke. U katastru ima iste podatke kao i u ZK. (Više je uložaka i identični su i u katastru i u ZK) Da li se može sve staviti u BZP?

ODGOVOR:
U slučaju kada je katastarska čestica u katastarskom operatu bila upisana u dijelovima unutar više posjedovnih listova, te su nakon uspostave BZP-a, ti dijelovi evidentirani kao zasebne katastarske čestice, svaka u svom ZK izvatku, geodetski elaborat nije moguće izraditi putem SDGE sustava (zbog postojećih kontrola), već je potrebno izraditi analogni elaborat koji možete predati na pregled i potvrđivanje putem OSS-a, pod karticom Predaja analognih elaborata.
U takvom elaboratu je potrebno osnovati novi broj katastarske čestice koja je predmet geodetskog elaborata, a koja dosad kao takva nije bila evidentirana na katastarskom planu.

Moguće je izraditi geodetski elaborat kojim će se evidentirati samo k.č. XX/P502, XX/P505 – novi broj (bez da se snima cjelokupna izvorna k.č. XX), uz uvjete da se navedena katastarska čestica (XX/P502, XX/P505) snimi i prikaže u cijelosti, da se osobe upisane u BZP za predmetnu i susjedne katastarske čestice te osobe koje imaju pravni interes

pozovu na obilježavanje granica katastarskih čestica dostavom poziva u skladu s člankom 73. a Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018, 39/2022, 152/2024) - što obavezno uključuje pozivanje osoba upisanih na k.č. XX/P326, XX/P34, te da su osobe upisane na predmetnoj katastarskoj čestici br. XX/P502, XX/P505 suglasne s podacima izrađenog geodetskog elaborata. Izvoditelj geodetskih radova osigurava stručnu pomoć i trajne međne oznake, te vrši obilježavanje granica katastarskih čestica, dok su upisane osobe u BZP za predmetne i susjedne katastarske čestice te osobe koje imaju pravni interes dužne pokazati granice katastarskih čestica.

Svakako predlažemo da se vezano za izradu ovakvih elaborata prethodno konzultirate i dogovorite o postupanju s nadležnim katastarskim uredom.

12. PRAVNI INTERES ZA IZRADU I PROVEDBU GEODETSKOG ELABORATA

Sukladno članku 41. Pravilnika o geodetskim elaboratima (NN 7/2026) stvarni korisnici na predmetnim i susjednim katastarskim česticama smatraju se osobama koje imaju pravni interes za sudjelovanje u postupku obilježavanja granica katastarskih čestica.
Sukladno članku 72. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18, 39/22, 152/24) zahtjev za pokretanje postupka provođenja promjena u katastarskom operatu katastra nekretnina može podnijeti:

- vlasnik ili ovlaštenik
- pravna ili fzička osoba koja ima pravni interes.

Dokazom pravnog interesa za pokretanje postupka provođenja promjena u katastarskom operatu se smatra:

- predugovor ili ugovor na temelju kojega je podnositelj zahtjeva stekao ili će steći pravo vlasništva ili pravo građenja,
- odluka nadležnog tijela na temelju koje je podnositelj zahtjeva stekao pravo vlasništva ili pravo građenja,
- pisana suglasnost vlasnika zemljišta,
- zahtjev za rješavanje imovinskopravnih odnosa podnesen nadležnom tijelu, osim kada je zahtjev podnesen za nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske,
- odluka Vlade Republike Hrvatske o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske ili zahtjev nadležnom tijelu za izvlaštenje.

Stranka koja je u posjedu katastarske čestice može biti naručitelj geodetskog elaborata, a u trenutku predaje zahtjeva za pregled i potvrđivanje geodetskog elaborata stranka može priložiti dokaz pravnog interesa i za samu izradu, pregled i potvrđivanje elaborata obzirom da nije upisana u službene evidencije, čime dokazuje pravni slijed između upisane/ih osobe/a i nje kao naručitelja, odnosno da je naručitelj zaista stvarni korisnik predmetne čestice. Naprimjer, može se priložiti predugovor, ugovor koji nikada nije proveden u zemljišnoj knjizi, rješenje o nasljeđivanju vanknjižnog vlasništva, pisana suglasnost vlasnika zemljišta za izradu geodetskog elaborata, dokumentacija koju će stranka koristiti za pokretanje ZK ispravnog postupka i sl. , a isto se može priložiti pod sastavni dio geodetskog elaborata 10.8 Ostali prilozi.

13. PRAVNI INTERES – UVOĐENJE ČESTICE U PRIJAVNI LIST

PITANJE:
Iz Vašeg odgovora i prezentacije nije navedeno da se mora ishoditi suglasnost nositelja prava na čestici kojoj se ispravlja međa zbog krivog evidentiranja odnosno njenog odstupanja iz prethodno ovjerenog geodetskog elaborata već samo ispravka na ispravne koordinate i eventualna ispravka površine kroz prijavne listove poštivajući površinski kriterij te katastar ima mogućnost da kroz upravni postupak pozove dotične nositelje prava ako procjeni da ih je potrebno obavijestiti te katastar ima mogućnost da sam ispravlja koordinate kroz svoje interno održavanje/homogenizacija.
Hvala još jednom.

ODGOVOR:
Ako se ispravljaju koordinate osnovane čestice potrebno ju je uvrstiti u prijavni list, a katastar ne može kroz neupravni postupak ispravljati ranije osnovane čestice, već kroz upravni postupak.
Za provedbu geodetskog elaborata (u slučaju kada je i susjedna čestica uvrštena u prijavni list, odnosno postaje predmetna čestica elaborata) je potrebno osigurati pravni interes, a izrađeno novo rješenje će biti dostavljeno svim strankama u postupku.

14. REPUBLIKA HRVATSKA - SUDSKA PRESUDA, ELABORAT SVRHE GE17

PITANJE:
Obraćam Vam se zamolbom za tumačenje pravilnog postupanja kod izrade geodetskog elaborata temeljem pravomoćne sudske presude o utvrđenju prava vlasništva zemljišta.
Radi se o situaciji u kojoj je sudskom presudom utvrđeno pravo vlasništva na realnom dijelu postojeće katastarske čestice, dok taj realni dio u važećem katastarskom stanju još nije evidentiran kao samostalna katastarska čestica. Potrebno je izraditi geodetski elaborat kojim bi se taj realni dio identificirao u važećem katastarskom stanju i izdvojio kao posebna katastarska čestica, radi provedbe sudske presude u zemljišnoj knjizi.

Predmetna katastarska općina vodi se u BZP-u, zbog čega se pojavljuju nedoumice oko načina izrade prijavnog lista, oznake prethodne provedbe i potpisivanja izvješća.
Prema DGU uputi iz dokumenta "Primjena Pravilnika o geodetskim elaboratima NN 7/26 u praksi", kod GE17 u BZP-u trenutačno nije omogućena provedba geodetskih elaborata za prethodnu provedbu u zemljišnoj knjizi. U uputi je navedeno da je moguće izraditi GE17 tako da se izvrši dioba, a u novom stanju prijavnog lista predloži vlasništvo na dosadašnje stanje, dok katastar u BZP-u provodi samo A-dio, a upis prava vlasništva provodi se kasnije temeljem sudske odluke.

U konkretnom slučaju sudskom presudom utvrđeno je pravo vlasništva u korist osobe koja još nije upisana u zemljišnoj knjizi, dok je kao tuženik sudjelovala Republika Hrvatska, a HŽ Infrastruktura pojavljuje se kao upravitelj predmetne nekretnine.

Molim Vas za potvrdu tumačenja u ovakvom slučaju:

- Izrađuje li se elaborat kao GE17 - provedba sudske presude o utvrđenju prava vlasništva zemljišta?
- Budući da se predmetna katastarska općina nalazi u BZP-u, potvrđuje li se takav elaborat bez oznake prethodne provedbe u zemljišnoj knjizi, s time da se u BZP-u provodi samo A-dio, odnosno dioba/izdvajanje čestice?
- Treba li u novom stanju prijavnog lista za vlasnički dio predložiti dosadašnje stanje, iako je sudskom presudom već utvrđeno pravo vlasništva na realnom dijelu?
- Nakon provedbe A-dijela i osnivanja nove katastarske čestice, podnosi li stranka zemljišnoknjižni prijedlog za upis prava vlasništva temeljem pravomoćne sudske presude?
- Tko u tom slučaju potpisuje izvješća koja su sastavni dio elaborata:
    - trenutno upisani vlasnik / nositelj prava,
    - osoba kojoj je pravomoćnom presudom utvrđeno pravo vlasništva na realnom dijelu,
    - upravitelj nekretnine ako je različit od vlasnika,
    - ili sve navedene osobe?
- Može li osoba kojoj je pravomoćnom presudom utvrđeno pravo vlasništva na realnom dijelu biti naručitelj elaborata i potpisnik kao osoba s pravnim interesom, iako još nije upisana u zemljišnoj knjizi?
- Ako je kao vlasnik upisana Republika Hrvatska, a nekretninom upravlja HŽ Infrastruktura, treba li na terensko obilježavanje i potpisivanje izvješća pozvati Republiku Hrvatsku kao upisanog vlasnika, HŽ Infrastrukturu kao upravitelja, osobu kojoj je presudom utvrđeno pravo vlasništva, ili sve navedene?

- Može li neodazivanje ili nepotpisivanje izvješća od strane trenutno upisanog vlasnika, upravitelja ili drugih pozvanih osoba biti razlog za odbijanje potvrđivanja elaborata, ako su isti uredno pozvani, a elaborat se izrađuje temeljem pravomoćne sudske presude?

Stoga molim uputu o pravilnom načinu izrade GE17 elaborata, prijavnog lista i izvješća.

ODGOVOR:
Sve odredbe Pravilnika o geodetskim elaboratima (NN 7/2026) (u daljnjem tekstu: Pravilnik) koje se odnose na izradu geodetskih elaborata odnose se i na geodetski elaborat GE17 u svrhu provedbe sudske presude, uključujući pozivanje osoba na obilježavanje katastarskih čestica i općenito sudjelovanje osoba u izradi geodetskog elaborata. Pozive za obilježavanje granica katastarskih čestica (pozive na terenski uviđaj), kao i izrađene elaborate u svrhu izdavanja suglasnosti (u postupku rješavanja imovinskopravnih odnosa s Republikom Hrvatskom), na nekretninama koje su u zemljišnoj knjizi upisane kao vlasništvo Republike Hrvatske potrebno je dostaviti onom tijelu koje je nadležno sukladno Zakonu o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 155/23).
Sukladno članku 66. Pravilnika nepotpisivanje izvješća od strane pojedinih nositelja prava na katastarskim česticama koje su predmet geodetskog elaborata ne može biti isključivi razlog za odbijanje potvrđivanja geodetskog elaborata. Nepotpisivanje izvješća od strane naručitelja izrade geodetskog elaborata razlog je za odbijanje njegovoga potvrđivanja.

Člankom 41. Pravilnika stvarni korisnici na predmetnim i susjednim katastarskim česticama smatraju se osobama koje imaju pravni interes za sudjelovanje u postupku obilježavanja granica katastarskih čestica.
Sukladno članku 72. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18, 39/22, 152/24) zahtjev za pokretanje postupka provođenja promjena u katastarskom operatu katastra nekretnina može podnijeti:
- vlasnik ili ovlaštenik
- pravna ili fzička osoba koja ima pravni interes.

Dokazom pravnog interesa za pokretanje postupka provođenja promjena u katastarskom operatu se smatra:
- predugovor ili ugovor na temelju kojega je podnositelj zahtjeva stekao ili će steći pravo vlasništva ili pravo građenja,
- odluka nadležnog tijela na temelju koje je podnositelj zahtjeva stekao pravo vlasništva ili pravo građenja,
- pisana suglasnost vlasnika zemljišta,
- zahtjev za rješavanje imovinskopravnih odnosa podnesen nadležnom tijelu, osim kada je zahtjev podnesen za nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske,
- odluka Vlade Republike Hrvatske o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske ili zahtjev nadležnom tijelu za izvlaštenje.

Sukladno članku 20. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 155/23) parcelacija nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske može se provoditi samo na način kako je propisano propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja i gradnje. Sukladno člancima 202. - 203. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/2025) parcelacija građevinskog zemljišta može se provoditi u skladu s sudskom odlukom o utvrđivanju prava vlaništva ili razvrgnuću suvlasničke zajednice.
Člankom 20. stavak 2. Pravilnika propisano je da se geodetski elaborat GE17 za provedbu sudske presude izrađuje na temelju sudske presude o utvrđivanju prava vlasništva zemljišta (izgrađeno i neizgrađeno građevinsko zemljište, poljoprivredno i šumsko zemljište i dr.). Pravomoćna sudska odluka može se smatrati odlukom nadležnog tijela na temelju koje je podnositelj zahtjeva stekao pravo vlasništva ili pravo građenja, odnosno dokazom pravnog interesa za pokretanje postupka provođenja promjena u katastarskom operatu katastra nekretnina, odnosno stranka kojoj je pravomoćnom sudskom presudom utvrđeno pravo vlasništva može biti naručitelj izrade geodetskog elaborata.

Ukoliko su Vam predmetne čestice u Bazi zemljišnih podataka (BZP-u), trenutnim programskim rješenjima koja su implementirana u sustave SDGE i ZIS/OSS nije omogućena provedba geodetskih elaborata za prethodnu provedbu u zemljišnoj knjizi u općinama koje su u BZP-u, moguće je izraditi geodetski elaborat GE17 na način da se izvrši dioba,

a u novom stanju prijavnog lista predloži vlasništvo na dosadašnje stanje (u BZP-u katastar provodi samo A dio – diobu čestice), a upis prava vlasništva (B dio) u BZP-u će se provesti kasnije na temelju pravomoćnog rješenja suda.

Svakako predlažemo da se vezano za izradu ovakvih elaborata prethodno uvijek konzultirate i dogovorite s nadležnim katastarskim uredom, te upoznate stranku s načinom izrade, potvrđivanja i provedbe elaborata.

Upućujemo Vas na stranicu Državne geodetske uprave na kojoj su objavljeni odgovori na pitanja, prezentirani u okviru informativno-edukativnih radionica za ovlaštene inženjere geodezije o primjeni novog Pravilnika o geodetskim elaboratima (Državna geodetska uprava - Diljem Hrvatske održane radionice o primjeni novog Pravilnika o geodetskim elaboratima).

15. GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE – POTVRDA „SASTAVITI ISPRAVE“

Zaprimili smo upit koji se odnosi na **diobu izgrađenog građevinskog zemljišta** (situacije kada stranke imaju Rješenje o izvedenom stanju ili se dioba provodi po čl. 25. Zakona) i katastarske čestice su prevedene u BZP, a geodetski elaborat se izrađuje za potrebe rješavanja imovinskopravnih odnosa (pokrenut je pojedinačni ispravni postupak (priložen je čak i dokaz o pokretanju pod sastavni dio elaborata 10.8 Ostali prilozi)). Sve čestice koje su navedene u geodetskom elaboratu su predmet zemljišnoknjižnog ispravnog postupka, dok za dvije čestice stranka ima upisano suvlasništvo i uvjerenje prije uspostave BZP-a. U navedenoj situaciji katastarski ured je zaključkom tražio dokaz pravnog interesa , a za potrebe pregleda i potvrđivanja geodetskog elaborata.

U svrhu ujednačenog postupanja ovlaštenih geodetskih izvoditelja i katastarskih ureda u nastavku dostavljamo odgovor.

ODGOVOR:
Sukladno članku 41. Pravilnika o geodetskim elaboratima (NN 7/2026) stvarni korisnici na predmetnim i susjednim katastarskim česticama smatraju se osobama koje imaju pravni interes za sudjelovanje u postupku obilježavanja granica katastarskih čestica.
Sukladno članku 72. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18, 39/22, 152/24) zahtjev za pokretanje postupka **provođenja promjena** u katastarskom operatu katastra nekretnina može podnijeti:

1. vlasnik ili ovlaštenik
2. pravna ili fizička osoba koja ima pravni interes.

Dokazom pravnog interesa **za pokretanje postupka provođenja promjena u katastarskom operatu** se smatra:

1. predugovor ili ugovor na temelju kojega je podnositelj zahtjeva stekao ili će steći pravo vlasništva ili pravo građenja,
2. odluka nadležnog tijela na temelju koje je podnositelj zahtjeva stekao pravo vlasništva ili pravo građenja,
3. pisana suglasnost vlasnika zemljišta,
4. zahtjev za rješavanje imovinskopravnih odnosa podnesen nadležnom tijelu, osim kada je zahtjev podnesen za nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske,
5. odluka Vlade Republike Hrvatske o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske ili zahtjev nadležnom tijelu za izvlaštenje.

Stranka koja je **stvarni korisnik** predmetne katastarske čestice **može biti naručitelj geodetskog elaborata** te nije potrebno prilagati dokaz pravnog interesa za potrebe pregleda i potvrđivanja, a posebno ako se geodetski elaborat izrađuje za potrebe rješavanja imovinsko pravnih odnosa nakon kojeg će stranka tek moći dokazati pravni interes za provedbu geodetskog elaborata.

No, stranka koja nije upisana u službene evidencije (stvarni korisnik), kao dokaz pravnog slijeda između upisane/ih osobe/a i nje kao naručitelja, odnosno dokaz da je naručitelj zaista stvarni korisnik predmetne čestice, ako navedeno ima, **može priložiti** (pod sastavni dio geodetskog elaborata 10.8 Ostali prilozi) npr. predugovor, ugovor koji nikada nije

proveden u zemljišnoj knjizi, rješenje o nasljeđivanju vanknjižnog vlasništva, pisana suglasnost vlasnika zemljišta za izradu geodetskog elaborata, dokumentacija koju će stranka koristiti za pokretanje ZK ispravnog postupka i sl.

Ako je stranci potreban tehnički potvrđen geodetski elaborat koji će se koristiti isključivo za potrebe vođenja sudskog postupka moguće je isti potvrditi od strane katastarskog ureda te uz takav elaborat nije niti potrebno prilagati dokaz pravnog interesa niti dokaz da je pokrenut ZK ispravni postupak već je isto potrebno navesti u tehničkom izvješću.
Takav elaborat će se provesti u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi, odnosno BZP-u, tek kada stranka stekne pravni temelj za provedbu promjena u katastarskom operatu, odnosno dostavi pravomoćnu sudsku odluku, rješenje pojedinačnog ispravnog postupka ili drugu odgovarajuću ispravu.

Kako bi se navedeno moglo tehnički provesti u ZIS-u upućujemo katastarske urede i ovlaštene geodetske izvoditelje na sljedeće činjenice:

1. Geodetski elaborati koji se izrađuju za potrebe rješavanja imovinskopravih odnosa za katastarske čestice koje nisu prevedene u BZP potvrđuju se vrstom potvrde: *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 katastarskog operata. Za provođenje ovoga geodetskog elaborata potrebno je sastaviti isprave pogodne za upis u zemljišne knjige.*

   Geodetski elaborati koji se izrađuju za potrebe rješavanja imovinskopravih odnosa za katastarske čestice koje su prevedene u BZP (zbog trenutnih tehničkih ograničenja) potvrđuju se vrstom potvrde: *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 katastarskog operata. Za provođenje ovoga geodetskog elaborata potrebno je podnijeti poseban zahtjev.*
   Čim se steknu tehnički preduvjeti da se i za katastarske čestice koje su prevedene u BZP može koristiti vrsta potvrde (… *Za provođenje ovoga geodetskog elaborata potrebno je sastaviti isprave pogodne za upis u zemljišne knjige.*) katastarski uredi i ovlašteni geodetski izvoditelji će biti obaviješteni.

2. U tijeku je promjena procesa pregleda i potvrđivanja elaborata na način da za potvrdu geodetskog elaborata nije uvijek potrebno priložiti zahtjev za provedbu elaborata (posebno u gore opisanoj situaciji kada će se pravni interes za podnošenje zahtjeva za provedbu elaborata steći tek nakon rješavanja imovinskopravnih odnosa).

Svakako predlažemo da se vezano za izradu i provedbu ovakvih geodetskih elaborata prethodno uvijek obratite nadležnom katastarskom uredu odnosno Voditelju/Pročelniku ureda za dogovor oko postupanja i davanje stručne pomoći.

16. POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE – POTVRDA „SASTAVITI ISPRAVE“

Zaprimili smo upit vezano uz **diobu k.č. koje su poljoprivredno zemljište** u smislu Zakona o poljoprivrednom zemljištu, odnosno upit postoje li zakonske prepreke za izradu geodetskih elaborata za potrebu rješavanja imovinskopravnih odnosa u okviru i za potrebe pojedinačnih i drugih sudskih postupaka, a zemljište je stečeno nasljeđivanjem?

ODGOVOR:

Poštovani,
prilikom osnivanja katastarskih čestica koje su poljoprivredno zemljište potrebno je poštivati odredbe članka 83. stavak 4. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18, 115/18, 98/19, 57/22 i 136/25) koji propisuje da se poljoprivredno zemljište izvan građevinskog područja ne može geodetskim elaboratom dijeliti na katastarsku česticu manje od 1 ha, osim u slučaju izdvajanja poljoprivrednog zemljišta radi izgradnje infrastrukturnih i drugih građevina određenih propisom kojim se uređuje prostorno uređenje i osim u slučaju nasljeđivanja, a za koje je potreban akt o nasljeđivanju.

Člankom 20. stavak 2. Pravilnika o geodetskim elaboratima (NN 7/2026) propisano je da se geodetski elaborat GE17 za provedbu sudske presude izrađuje na temelju sudske presude o utvrđivanju prava vlasništva zemljišta (izgrađeno i neizgrađeno građevinsko zemljište, poljoprivredno i šumsko zemljište i dr.), te se navedena odredba primjenjuje u katastarskim postupanjima neovisno o površini čestica koje se osnivaju temeljem geodetskog elaborata. Sukladno prethodno navedenom može se izraditi GE17 u svrhu provedbe sudskih presuda o utvrđivanju prava vlasništva zemljišta, te kao dokument na temelju priložiti **rješenje pojedinačnog ispravnog postupka odnosno pravomoćna sudska presuda, nagodba donesena pred sudom i** sl.

Ako je stranci potreban tehnički potvrđen geodetski elaborat koji će se koristiti isključivo za potrebe vođenja sudskog postupka moguće je isti potvrditi od strane katastarskog ureda isključivo ako stranka posjeduje Rješenje o nasljeđivanju vanknjižnog vlasništva koji je priložen uz geodetski elaborat te uz takav elaborat nije niti potrebno prilagati dokaz pravnog interesa, niti dokaz da je pokrenut ZK ispravni postupak već je isto potrebno navesti u tehničkom izvješću.

Tako potvrđeni geodetski elaborat će se provesti u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi, odnosno BZP-u, tek kada stranka stekne pravni interes za pokretanje provođenja promjena u katastarskom operatu katastra nekretnina, odnosno kada dobije sudsko rješenje i slično.

U takvom elaboratu je potrebno navesti da će se isti koristiti kao tehnička podloga isključivo u sudskom postupku, a ne za nagodbu između stranaka.

Stranka koja je **stvarni korisnik** predmetne katastarske čestice (koja je vanknjižno vlasništvo stekla nasljeđivanjem) može biti naručitelj geodetskog elaborata te nije potrebno prilagati dokaz pravnog interesa za potrebe pregleda i potvrđivanjaniti dokaz o pokretanju ZK ispravnog postupka, a posebno ako se geodetski elaborat izrađuje za potrebe rješavanja imovinsko pravnih odnosa nakon kojeg će stranka tek moći dokazati pravni interes za provedbu geodetskog elaborata.

Kako bi se navedeno moglo tehnički provesti u ZIS-u upućujemo katastarske urede i ovlaštene geodetske izvoditelje na sljedeće činjenice:

- Geodetski elaborati koji se izrađuju za potrebe rješavanja imovinsko pravih odnosa za katastarske čestice koje nisu prevedene u BZP potvrđuju se vrstom potvrde: *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 katastarskog operata. Za provođenje ovoga geodetskog elaborata potrebno je sastaviti isprave pogodne za upis u zemljišne knjige.*

  Geodetski elaborati koji se izrađuju za potrebe rješavanja imovinsko pravih odnosa za katastarske čestice koje su prevedene u BZP (zbog trenutnih tehničkih ograničenja) potvrđuju se vrstom potvrde: *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 katastarskog operata. Za provođenje ovoga geodetskog elaborata potrebno je podnijeti poseban zahtjev.*
  Čim se steknu tehnički preduvjeti da se i za katastarske čestice koje su prevedene u BZP može koristiti vrsta potvrde (… *Za provođenje ovoga geodetskog elaborata potrebno je sastaviti isprave pogodne za upis u zemljišne knjige.*) katastarski uredi i ovlašteni geodetski izvoditelji će biti obaviješteni.

- U tijeku je promjena procesa pregleda i potvrđivanja elaborata na način da za potvrdu geodetskog elaborata nije uvijek potrebno priložiti zahtjev za provedbu elaborata (posebno u gore opisanoj situaciji kada će se pravni interes za podnošenje zahtjeva za provedbu elaborata steći tek nakon rješavanja imovinsko pravnih odnosa).

Svakako predlažemo da se vezano za izradu ovakvih elaborata prethodno uvijek konzultirate s nadležnim katastarskim uredom, te upoznate stranku s načinom izrade, potvrđivanja i provedbe geodetskog elaborata.

Za sve dodatne upite vezane za cijepanje poljoprivrednog zemljišta molimo da se obratite nadležnom Ministarstvu.

17. POZIVANJE NA TERENSKI UVIĐAJ NAKON PROMJENE UPISANE OSOBE U SLUŽBENOJ EVIDENCIJI

PITANJE:
Dobio sam zaključak (u prilogu) da moram obavijestiti nositelja prava koji je stekao vlasništvo na susjednoj čestici nakon što se izvršilo obilježavanje i predočavanje elaborata.
Naime, poziv za obilježavanje i predočavanje elaborata poslan je dana 06.02.20206. godine, obilježavanje je bilo dana 10.03.20206. i predočavanje je bilo dana 12.03.2026. godine.
Elaborat je predan na pregled 01.04.2026. godine (potvrda u prilogu).
Po broju predmeta Z-XXXX/2026 vidljivo je da se stranka upisala u vlasništvo 13.03.2026. godine.
Obzirom na gore navedeno smatram da nisam dužan obavještavati novog vlasnika te smatram da je stari vlasnik trebao upoznati novog vlasnika s postojećim međama i elaboratom koji je u izradi.
Isto tako se može dogoditi da se kroz idućih mjesec dana promjeni vlasnik na nekoj drugoj, trećoj parceli pa će se onda po ovom zaključku potvrda elaborata prolongirati u nedogled.
Molim Vas službeno očitovanje za navedeni slučaj i buduće slučajeve jer nije prvi put da se od obilježavanja i predočavanja pa do potvrde tehničke ispravnosti promjene nositelji prava na susjednim česticama. Hvala na razumijevanju.

ODGOVOR:
Ukoliko je došlo do promjene upisane osobe u posjedovnom listu/zemljišnoknjižnom ulošku na susjednoj katastarskoj čestici, nakon termina terenskog uviđaja, mišljenja smo da niste dužni pozvati novo upisane osobe i organizirati novi termin terenskog uviđaja obilježavanja granica katastarskih čestica, uz uvjet da je prethodno upisana osoba bila uredno pozvana i da joj je omogućeno sudjelovanje u postupku obilježavanja granica katastarskih čestica, a sve sukladno članku 45. i članku 73a. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018, 39/2022, 152/2024).
Ukoliko je došlo do kupoprodaje i sl., smatramo da je prethodno upisana osoba dužna uvesti u posjed novog vlasnika i pokazati mu granice predmetne, odnosno u elaboratu susjedne katastarske čestice i upoznati ga da se vodi postupak izrade geodetskog elaborata na susjednoj (predmetnoj u elaboratu) katastarskoj čestici za koji je prethodno upisana osoba zaprimili poziv za terenski uviđaj.

PITANJE:
Imam pitanje u vezi pozivanja nositelja prava na susjednim kat. česticama na terensko obilježavanje međa.
Terensko obilježavanje lomnih točaka međa predmetne čestice je obavljeno, pozvani su svi nositelji prava na predmetnoj i susjednim česticama, međe su obilježene trajnim međnim oznakama i elaborat je izrađen.
Dok je elaborat bio na ovjeri kod Ureda za prostorno uređenje (cca 3-4 mjeseca) u međuvremenu je jedan od nositelja prava na susjednoj čestici preminuo, i temeljem Rješenja o nasljeđivanja uknjižio se njegov nasljednik.
Kako sadašnje stanje (vrijeme predaje elaborata na pregled i ovjeru u nadležni katastarski ured) upisanih nositelja prava u odnosu na vrijeme obilježavanje međa nije više isto, da li je potrebno napraviti novi dodatni termin za obilježavanje međa i pozvati na obilježavanje međa osobu koja je stekla nasljedstvom tu susjednu česticu, obzirom da su međe predmetne čestice već obilježene, a međne oznake i dalje stoje na terenu?

ODGOVOR:
Ukoliko je došlo do promjene upisane osobe u posjedovnom listu/zemljišnoknjižnom ulošku na susjednoj katastarskoj čestici, nakon termina terenskog uviđaja, mišljenja smo da niste dužni pozvati novo upisane osobe i organizirati novi termin terenskog uviđaja obilježavanja granica katastarskih čestica, uz uvjet da je prethodno upisana osoba bila uredno pozvana i da joj je bilo omogućeno sudjelovanje u postupku obilježavanja granica katastarskih čestica, a sve sukladno članku 45. i članku 73a. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018, 39/2022, 152/2024).

18. POVRATNICE / DOSTAVNICE – VREMENSKI ŽIG (DOPIS DGU PREMA HKOIG)

PITANJE:
Prilikom predaje elaborata koristimo funkciju preuzimanja dostavnica e poste koje se prilažu .zip formatu (u prilogu) u koje upišemo povratnicu ako koja nedostaje. Dobivamo zaključke (u prilogu) kako bismo trebali "Poštanske povratnice staviti u jedan „file", složene po redu kako su poredane osobe u „tablici prisutnosti".
Je li zahtjev opravdan?
Ukoliko je opravdan, možete li "ugraditi gumb" koji bi izvezao povratnice/dostavnice u jednoj datoteci, kako radimo s većim brojem stranaka (desetine ili stotine) to bi značajno olakšalo. Hvala.

ODGOVOR:
Kao dokaz o pozivanju stranaka na obilježavanje granica katastarskih čestica prilažu se povratnice/dostavnice pod sastavni dio geodetskog elaborata 10.5 Povratnice/dostavnice u ZIP formatu, te nije moguće spajanje svih povratnica/dostavnica u jednu datoteku iz razloga što digitalne povratnice/dostavnice imaju vremenski žig (time stamp) uručenja koji u ovom slučaju označava točan datum i vrijeme uručenja pismena, a spajanjem više povratnica/dostavnica u jednu datoteku vremenski žig pojedine povratnice/dostavnice više ne bi bio validan, a povratnice/dostavnice bi se mogle naknadno uređivati što nije dozvoljeno. Upućujemo Vas da u ZIP datoteku dodatno uz digitalne dostavnice priložite i 'Izvještaj s pregledom pisama koja su poslana servisom ePošta' preuzet iz SDGE-a, a kad je riječ o analognim dostavnicama molimo Vas da ih spojite u jednu datoteku unutar ZIP datoteke 10.5 Povratnice/dostavnice.

Smjernice vezane uz postupanje ovlaštenih inženjera geodezije u okviru pozivanja osoba na obilježavanje granica katastarskih čestica je Državna geodetska uprava dostavila Hrvatskoj komori ovlaštenih inženjera geodezije – HKOIG i svim nadležnim katastarskim uredima kako bi se ujednačilo postupanja u svakodnevnom radu.

19. E - OGLASNA PLOČA DGU

PITANJE:
Želio bih provjeriti kada geodet preda POZIV (terenski uviđaj) u vaš sustav, pojavljuje li se odmah na e-Oglasnoj ploči ili to obično potraje nekoliko dana?

ODGOVOR:
Sukladno članku 73.a Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018., 39/2022., 152/2024.) pismena za koja je razvidno da se dostava ne može izvršiti se objavljuju na oglasnoj ploči Državne geodetske uprave. Oglasna ploča Državne geodetske uprave se vodi elektronički, a pismeno je vidljivo odmah nakon slanja u sustav.

PITANJE:
Molim uputu o postupanju objave poziva na oglasnu ploču u okviru izrade geodetskih elaborata.

Smijem li kao ovlašteni geodetski izvoditelj u okviru izrade geodetskih elaborata obavijestiti sve osobe putem oglasne ploče DGU-a / Da li je zabranjeno da ja kao ovlašteni geodetski izvoditelj u okviru izrade geodetskih elaborata stavim obavijesti za sve osobe na oglasnu ploču DGU-a,
te da status o tome stoji u uredskom dijelu Izvješća ukoliko su osobe zaista obaviještene tako?

Smatram kako je potrebno stavljati sve pozive tjedan dana prije terenskog uviđaja radi transparentnosti postupka, sporosti pošte (povratnice se redovito ne vrate unutar 3 tjedna) i više puta status pošiljke koji je prikazan nije ispravan (status je: "uručena", povratnica se kasnije vrati "nepoznat"). Stoga, smatram da je bolje da kada već imamo mogućnost objave na oglasnoj ploči da se to napravi za sve osobe u postupku iz prije navedenih razloga i taj status navedemo u izvješću.

ODGOVOR:
Sukladno članku 73.a Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018., 39/2022., 152/2024.) pismena za koja je razvidno da se dostava ne može izvršiti se objavljuju na e-oglasnoj ploči Državne geodetske uprave.
Poziv se objavljuje na e-oglasnoj ploči Državne geodetske uprave:

- u slučaju nepotpune adrese,
- ako je utvrđeno da je osoba preminula,
- za osobe iz službenih evidencija koje zbog neprovedenih kupoprodaja, nasljeđivanja i sl. nisu više nositelji stvarnih prava, te nisu obvezne sudjelovati na obilježavanju granica katastarskih čestica, a na obilježavanju granica katastarskih čestica će sudjelovati stvarni korisnik,
- pozivi za obilježavanje granica katastarskih čestica koji su vraćeni uz naznaku razloga zbog kojih poziv nije bilo moguće dostaviti (npr. umro, odselio, nepoznat).

Dokaz o pozivanju je Izvještaj s pregledom pisama koja su objavljena na oglasnoj ploči Državne geodetske uprave preuzet iz Sustava digitalnih geodetskih elaborata i prilaže se geodetskom elaboratu ukoliko osoba nije prisustvovala obilježavanju. Poziv se smatra uručenim osmim (8) danom od dana objave poziva (pismena) na e-oglasnoj ploči Državne geodetske uprave.

20. POTPISIVANJE IZVJEŠĆA O IZRAĐENOM ELABORATU - PRAVNA OSOBA

PITANJE:
Kada je naručitelj elaborata pravna osoba, ili ako je vlasnik predmetne ili na susjednoj čestici pravna osoba, katastarski ured zaključcima poziva izvoditelja za dostavu izvoda iz trgovačkog suda kojim dokazuje ovlaštenje osobe ovlaštene za zastupanje pravne osobe. Po kojoj osnovi katastarski ured traži dostavu takvih podataka u elaboratu ako se radi o javno dostupnim podacima službenih evidencija trgovačkih sudova?

ODGOVOR:
U skladu s odredbama Zakona o općem upravnom postupku (NN 47/09, 110/21) službenik u katastarskom uredu može navedene dokumente iz sudskog registra ili trgovačkog suda provjeriti sam, ali ih ne smije/ne može učitavati među sastavne dijelove geodetskog elaborata kojeg je ovlašteni geodetski izvoditelj predao na pregled i potvrđivanje. Dovoljan je potpis ovlaštene osobe za zastupanje, uz navođenje imena, prezimena osobe, ime tvrtke i funkcije/svojstva unutar tvrtke. Pečat tvrtke nije obavezan.
Prilikom terenskog obilježavanja granica katastarskih čestica za fizičku osobu koja zastupa pravnu osobu prikupljaju se podaci: ime, prezime, adresa, OIB, broj osobne iskaznice, PU koja je izdala osobnu iskaznicu.

21. PONOVNO POZIVANJE STRANAKA NA TERENSKI UVIĐAJ, A ČESTICA UTVRĐENA PRETHODNIM ELABORATOM - ČESTICE MJERILA 1 OSNOVANE NAKON 1.1.2025. I NOVE KATASTARSKE IZMJERE GRAĐEVINSKOG PODRUČJA (VIŠEGODIŠNJI PROGRAM KATASTARSKE IZMJERE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA) – POZIVANJE STRANAKA, OBILJEŽAVANJE, SE TOČKE, TOČKE NA PRAVCU

PITANJE:
Molim Vas mišljenje i uputu o sljedećem problemu radi budućeg postupanja. Radi se o dodavanju nove SE točke na liniji međe koja je utvrđena prethodnim elaboratom (susjedna čestica je mjerila 1). Prvi primjer gdje smo se susreli sa ovim problemom je elaborat pod brojem u upisniku 2026-XX, izrađen za investitora XY na k.č. XX, YY u k.o. ZZ. Elaborat je izrađen u svrhu provedbe građevinske dozvole ili drugog akta na temelju kojeg je izgrađena građevina. Predmetna čestica i većina susjednih čestica evidentirane su prethodnim elaboratom RN XX/2025 k.o. ZZ. Parcelacijom se formira građevna čestica koja je unaprijed definirana. Zbog linije nove međe potrebno je napraviti novu točku na postojećoj liniji koja je definirana prethodnim elaboratom, tj. između dvije SE točke, dodaje se nova SE točka na liniji (na pravcu).

Mišljenje katastra je da je zbog navedene nove točke, potrebno obavijestiti nositelje prava na susjednoj katastarskoj čestici te dodati susjednu katastarsku česticu u prijavni list sa obrazloženjem u prilogu.

Prema održanim radionicama o „Primjeni Pravilnika o geodetskim elaboratima (NN 7/26) u praksi“ piše kako u slučajevima kada čestica mjerila 1 graniči s PMP-om, a ne zadovoljava sljedeće kriterije: mijenja joj se površina; dodaje ili briše SE točka koja nije na pravcu između postojećih, automatski će iz grafike dobiti status da je susjedna. Na navedenim radionicama je još usmeno postavljeno pitanje da li se smatra promjenom katastarske čestice mjerila 1 ako se dodaje točka na pravcu i usmeno nam je odgovoreno da se u takvom slučaju susjedna čestica ne smatra predmetnom (ne treba slati pozive, ne treba stavljati u prijavni list kao predmetnu).

Sustav SDGE nije prilagođen takvom zahtjevu po Zaključku, te s obzirom da susjedna katastarska čestica ne doživljava promjenu u položaju, obliku ni veličini (površina joj ostaje ista), navedena čestica ne ulazi u prijavni list automatski, niti ju je moguće manualno dodati kao predmetnu. Kako bi se moglo udovoljiti zahtjevu, potrebno je cijelu susjednu katastarsku česticu staviti u pmp, te cijelu među i sve točke staviti u snimljeno_iskolčeno i novo. Mi ne možemo odgovarati za svaku točku na susjednom čestici za koju, takvim načinom rada, tvrdimo da smo snimili i/ili iskočili. Posebno moram istaknuti kako će to biti potrebno raditi skoro na svakom elaboratu gdje su evidentirane ceste koje su dobile mjerilo 1 (primjer u prilogu „Skica izmjere 2026-XX.dxf“).

Uz to, navedeno jako usporava izradu elaborata s obzirom da je prijedlog slanja poziva barem 21 dan prije izlaska na teren. Također, ne shvaćam razlog pozivanja susjeda kod provedbe građevinske dozvole koja je pravomoćna te se time smatra da se susjedi slažu sa budućom formiranom građevinskom česticom te su već potpisali suglasnost na među u prethodnom elaboratu.

Navedeni geodetski elaborat (2026-XX) izrađen je na način da je susjedna k. č. XX k.o. ZZ stavljena u PMP i postala predmetna iz razloga jer se investitoru žurilo, kako bi mogao početi sa gradnjom. S obzirom da su u izradi elaborati sa navedenim problemom, molim Vas za odgovor kako bi znali dalje postupati.

ODGOVOR:
Sukladno članku 64. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018, 39/2022, 152/2024) (dalje u tekstu: Zakon) u postupku održavanja katastarskog operata katastra nekretnina osnivanje novih katastarskih čestica provodi se u katastarskom operatu 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.
Prema članku 70. stavak 7. Zakona za potrebe izrade geodetskog elaborata utvrđuje se odstupa li položaj obilježenih lomnih točaka međa i drugih granica katastarske čestice u odnosu na one evidentirane u katastarskom operatu više od standarda položajne točnosti propisane člankom 26. Zakona. Ako se utvrdi da je položaj lomnih točaka u okviru propisanog standarda položajne točnosti zadržat će se već evidentirane koordinate lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica, a izmjerom će se odrediti koordinate samo novih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica.

Za katastarske čestice koje su osnovane (imaju mjerilo 1) geodetskim elaboratom nakon 01.01.2025. godine i katastarskom izmjerom građevinskih područja (Višegodišnji program katastarskih izmjera građevinskih područja), s obzirom da je obilježavanje granica katastarskih čestica trebalo biti odrađeno sukladno Zakonu i zapisnici o obilježavanju su sastavni dio elaborata, nije potrebno pozivanje na obilježavanje upisanih osoba na susjednim katastarskim česticama, čak i ako izvoditelj ne zatekne na terenu lomne točke osnovane čestice. U tom slučaju je lomne točke potrebno obnoviti.

Za ranije elaborate nije potrebno odrađivati pozivanje na obilježavanje samo ako su već obilježene na terenu i ako su koordinate lomnih točaka međa unutar standarda položajne točnosti.

Za obilježavanje nove točke na pravcu između dvije sigurno mjerene i obilježene točke (SE točke osnovane čestice elaboratom nakon 1.1.2025. ili katastarskom izmjerom obuhvaćenom Višegodišnjim programom) nije potrebno pozivanje upisanih osoba na susjednim katastarskim česticama na obilježavanje, odnosno terenski uviđaj, niti je u tom slučaju potrebno uvrštavati susjednu katastarsku česticu u prijavni list kao predmetnu.

Ukoliko katastarski ured utvrdi da su i druge osobe bitne za provedbu geodetskog elaborata može iste uključiti u upravni postupak.

Upućujemo Vas na stranicu Državne geodetske uprave na kojoj su objavljeni odgovori na pitanja, prezentirani u okviru informativno-edukativnih radionica za ovlaštene inženjere geodezije o primjeni novog Pravilnika o geodetskim elaboratima (Državna geodetska uprava - Diljem Hrvatske održane radionice o primjeni novog Pravilnika o geodetskim elaboratima).

22. ODRŽAVANJE KATASTARSKIH PLANOVA – METODA 1.0, 2.0

PITANJE:
Uzimajući u obzir 5.5 Tablica metoda održavanje katastarskog operata koja je dio priloga PRAVILNIKA GEODETSKIM ELABORATIMA - Tehničke specifikacije za izradu digitalnog katastarskog plana (DKP) i grafičkog dijela digitalnog geodetskog elaborata (DGE), koji bi bio pravilan postupak održavanja DKP za katastarsu općinu Zaton: 1.0 ili 2.0? (u prilogu Odluka o stavljanju u primjenu)
Katastarske čestice nastale su numeričkom izmjerom prije 1.9.2018. i čestice na DKP-u imaju atribut mjerila 1000 što upućuje da bi postupak održavanja bio 2.0.
Područni ured je tumačenja da bi postupak održavanja trebao biti 1.0, tj. da sve susjedne čestice čije su lomne točke izvan standardne položajne točnosti postaju predmetne i uvrštavaju se u prijavni list.

ODGOVOR:
Sukladno Tehničkim specifikacijama za DKP i DGE koje su prilog Pravilnika o geodetskim elaboratima (NN 7/2026) digitalni katastarski plan se održava na temelju podataka terenskih radnji i mjerenja obrađenih u okviru izrade geodetskih elaborata. Sukladno metodi 1.0 održavanja katastarskog operata kojom se održavaju katastarske čestice nastale numeričkom izmjerom nakon 1.9.2018. godine, ukoliko se elaboratom mijenja oblik i položaj susjedne katastarske čestice mjerila 1, ista mora biti predmet elaborata odnosno promjena razgraničenja i površine se mora iskazati na kopijama katastarskog plana i u prijavnim listovima.

Metodom 2.0 se održavaju katastarske čestice nastale:

- numeričkom izmjerom nakon 2000. godine, a prije 1.9.2018. godine,
- računanjem koordinata točaka međa i drugih granica na temelju izvornih mjerenja za katastarske izmjere dovršene prije 2000. godine i
- vektorizacijom plana numeričkih izmjera prije 2000. godine

te za njih nije potrebno promjenu razgraničenja i površine iskazati na kopijama katastarskog plana i u prijavnim listovima.

Katastarske čestice katastarske općine Zaton su nastale numeričkom izmjerom prije 1.9.2018. godine, elaborat katastarske izmjere je potvrđen 2006. godine, a katastarski operat katastarske općine Zaton na kojoj je provedena katastarska izmjera je stavljen u primjenu 17.rujna 2018. godine. Sukladno prethodno navedenom, uz činjenicu da čestice imaju pridruženo mjerilo 1000, katastarske čestice katastarske općine Zaton se održavaju metodom 2.0.

23. GEODETSKI ELABORATI EVIDENTIRANJA IZVEDENIH STANJA – PREDMETNE ČESTICE

PITANJE:
Nakon uvođenja novog Pravilnika o geodetskim elaboratima - točnije nakon održanih prezentacija, pojavilo se novo tumačenje po katastarskim uredima o tome što su predmetne čestice pri izradi elaborata izvedenog stanja nerazvrstanih cesta.
Konkretno, pozivajući se na čl. 26. st. 3., 4., i 5 Pravilnika, nadležni katastarski ured tumači da kao predmetne čestice u prijavni list treba staviti sve one kojima se i malo smanjuje površina, dočim one koje se povećavaju nikad nisu predmetne.
Ovaj način definiranja predmetnih čestica nije implementiran u SDGE, gdje je se i dalje - ispravno po mom skromnom mišljenju - gleda površinski kriterij, u skladu sa Zakonom o državnoj izmjeri i katastru nekretnina, čl. 93. Molim mišljenje o načinu izrade elaborata nerazvrstanih cesta i ispravnom načinu određivanja predmetnih čestica.

PITANJE:
Molim vas za tumačenje članka 26. Pravilnika o geodetskim elaboratima (stavak 4).
Odjel za katastar nekretnina izdao je zaključak na geodetski elaborat za evidentiranje nerazvrstane ceste u K.o. YY u kojem traži da se sve susjedne čestice koje prema preklopu DKP-a ulaze u PMP ceste evidentiraju u prijavnom listu. Katastar tumači da je u tim slučajevima došlo do stvarnog proširenja cestovnog zemljišta. Mi smatramo da u većini slučajeva nije došlo do stvarnog proširenja cestovnog zemljišta već da se radi o pogrešci ili pomaku plana (1:2880, grafička izmjera, nema elaborata u arhivi). Međutim, katastar ne prihvaća takvo obrazloženje i kao jedini kriterij uzima preklop DKP-a. Mi smatramo da to ne može biti valjan dokaz zbog točnosti i metode nastanka katastarskog plana već se pozivamo na iskustvo i znanje o tome kako i s kojom točnošću su provođene grafičke izmjere. Stoga mi ne možemo dokazati da li se cestovno zemljište proširilo i na koju stranu se proširilo te sukladno tomu ne možemo po tom kriteriju uvrštavati u prijavni list susjedne čestice.
Stoga vas molim objašnjenje, tko i na koji način treba dokazati da je došlo ili nije došlo do stvarnog proširenja cestovnog zemljišta ako u arhivi nema elaborata, a na DOF-u '68 je isto stanje kao i danas? Prema kojem kriteriju se donosi konačna odluka treba li neku česticu uvrstiti u prijavni list?

U prilogu dostavljam skicu izmjere kako bi na konkretnom primjeru definirali postupanje.
Treba li prema vašem mišljenju česticu 30/5 stavljati u prijavni list s obzirom na to da je došlo do pomaka katastarskog plana, a širine puta na DKP-u i u prirodi su približno jednake?
Treba li česticu 29/32 stavljati u prijavni list jer je cesta u naravi 1m šira od puta na DKP-u? Ako treba, kako dokazati da se eventualno proširenje cestovnog zemljišta dogodilo na štetu čestice 29/32? Možda je i ovdje plan pomaknut pa se cesta proširila na drugu stranu na kč 30/4? Time bi oduzimali površinu krivoj čestici.

Ukratko, smatram da je članak 26. stavak 4. dobar samo za slučajeve gdje je katastarski plan izrađen numeričkom izmjerom. Za slučajeve grafičke izmjere potrebno je jasnije definirati postupanje ili na određen način vratiti površinske kriterije.

PITANJE:
Zanima me tumačenje novog Pravilnika o geodetskim elaboratima čl. 26 (GE24 Geodetski elaborat za evidentiranje izvedenog stanja ceste).
Do sada, kad bi izrađivali elaborate izvedenog stanja ceste, u prijavni listi bi ulazile katastarske čestice čija je površina u cesti veća od 5 odnosno 20% površine upisane u knjižni
dio katastarskog operata.
Zanima me je li prema novom Pravilniku i dalje vrijedi taj uvjet, ukoliko je prije postojala čestica ceste ili puta kojeg evidentiramo?
Ukoliko prije nije postojala predmetna čestica ceste ili je proširena cesta, treba li onda u tom slučaju u prijavni list ući katastarska čestica na kojoj je izvedena cesta, bez obzira što je površina pod cestom manja od 5 odnosno 20%?

ODGOVOR:
Geodetski elaborat GE24 u svrhu evidentiranja izvedenog stanja ceste se izrađuje u skladu s člankom 26. Pravilnika o geodetskim elaboratima (NN 7/2026).

Niže dajemo upute za odabir katastarskih čestica kao kandidata predmetnih za prijavni list kada se cestovno zemljište prvi put evidentira odnosno kada je prošireno.

1. Za slučajeve u kojima za izvedenu cestu nikada u katastarskom operatu nije postojala pripadajuća katastarska čestica, čestica izvedenog stanja ceste se osniva prvi put – sve katastarske čestice se iskazuju kao predmetne u prijavnom listu, te se površina preostalog dijela za te katastarske čestice izračunava dopunom u odnosu na površinu upisanu u posjedovnom listu, a uzimajući u obzir identične linije katastarskog plana i stvarnog stanja na terenu.

2. Čestice nastale numeričkom izmjerom nakon 1.9.2018. koje imaju pridruženo mjerilo 1, čije lomne točke međa mogu ujedno biti i točke službene evidencije (SE točke), a čiji dio ulazi u sastavni dio čestice ceste se uvijek iskazuju kao predmetne u prijavnom listu i za njih nije moguće mijenjati status predmetna/susjedna.

3. Čestice nastale: numeričkom izmjerom nakon 2000. godine, a prije 1.9.2018. godine; računanjem koordinata točaka međa i drugih granica na temelju izvornih mjerenja za katastarske izmjere dovršene prije 2000. godine.

    - Iskazuju se kao predmetne. Ali s posebnom pažnjom treba u analizu uzeti u obzir identične linije utvrđene na terenu s onima na DKP-u, odnosno da li granica cestovnog zemljiša (izvedenog stanja) odgovara granicama katastarskih čestica na DKP-u, a položaj koordinata lomih točaka međa na terenu u odnosu na one prikazane na DKP-u odstupaju više od standarda položajne točnosti propisan člankom 26. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018, 39/2022, 152/2024) (dalje u tekstu: Zakon). Ukoliko se navedeno utvrdi čestice nisu predmetne (metoda 2.0. održavanja DKP-a).

4. Čestice nastale vektorizacijom plana numeričkih izmjera prije 2000. godine i vektorizacijom plana grafičke izmjere – ne iskazuju se uvijek kao predmetne u prijavnom listu.

    - Ako je preostali dio površine katastarske čestice čiji dio/dijelovi ulaze u sastav katastarske čestice na kojoj je izvedena cesta (ili dr. izvedeno stanje) izvan površinskog kriterija propisanog Zakonom (5%, odnosno 20%) - uvijek se katastarska čestica iskazuje kao predmetna u prijavnom listu.
    - Ako je preostali dio površine katastarske čestice čiji dio/dijelovi ulaze u sastav katastarske čestice na kojoj je izvedena cesta (ili dr. izvedeno stanje) je unutar površinskog kriterija propisanog Zakonom (5%, odnosno 20%) - potrebno je prethodno izvršiti uvid u arhivu geodetskih elaborata i napraviti analizu podataka katastarskog operata (kvalitete planova grafičke izmjere, a uzimajući u obzir identične linije katastarskog plana i stvarnog stanja na terenu, knjižne, tehničke, odnosno grafičke površine katastarskih čestica, grube greške), voditi računa da prilikom postupka homogenizacije katastarskih planova nisu ugrađene sve detaljne točke numeričke izmjere potvrđenih geodetskih elaborata, da u sustavu ima potvrđenih geodetskih projekata koji nisu provedeni.
      Ako je analizom podataka katastarskog operata utvrđeno da je loša kvaliteta podataka, ili da je došlo do propusta u održavanju katastarskog operata, a što se sve može dokazati analizom podataka, te

je utvrđeno da nije došlo do stvarnog proširenja cestovnog zemljišta na susjednu katastarsku česticu, uzimajući u obzir identične linije katastarskog plana i stvarnog stanja na terenu, tada se te katastarske čestice ne iskazuju kao predmetne u prijavnom listu, već je potrebno napraviti ispravak katastarskog plana, površina za te katastarske čestice ostaje nepromijenjena (površina upisana u posjedovnom listu), a razlika između knjižne površine i površine izračunate iz DKP-a za susjedne katastarske čestice će se ispraviti kada čestice budu obuhvaćene terenskim mjerenjima.

Ako je analizom podataka utvrđeno da je dobra kvaliteta podataka, i da je došlo do stvarnog proširenja cestovnog zemljišta, tada se te katastarske čestice iskazuju kao predmetne u prijavnom listu, a površina preostalog dijela za te katastarske čestice se izračunava dopunom u odnosu na površinu upisanu u posjedovnom listu.

Napominjemo, katastarske čestice koje su prije izrade geodetskog elaborata graničile s katastarskom česticom koja je u katastarskom operatu evidentirana 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 te se katastarske čestice ne iskazuju u prijavnom listu. Čestica koja je imala pristup na javnoprometnu površinu prije evidentiranja izvedenog stanja ceste treba imati pristup na javnoprometnu površinu i nakon evidentiranja izvedenog stanja ceste.

PITANJE:
U okviru postupka katastarske izmjere na području naselja XX, a u vezi s izrađenim elaboratom evidentiranja javnih cesta sukladno Zakonu o cestama, molimo za uputu o daljnjem postupanju u dijelu u kojem stanje evidentirano predmetnim elaboratom ne odgovara stvarnom, izvedenom stanju prometnice na terenu.

Naime, predmetnim elaboratom evidentirana je županijska cesta kojom upravlja Županijska uprava za ceste, a koja prolazi kroz naselje. Prilikom usporedbe podataka iz elaborata sa stanjem utvrđenim na terenu, uočeno je da u pojedinim dijelovima elaboratom nije evidentirano isključivo postojeće, odnosno izvedeno stanje prometnice, već su granice evidentiranog koridora postavljene na način kojim se zadire u privatne katastarske čestice, uključujući prostore unutar postojećih ograda dvorišta i vrtova.

Takvo evidentiranje, prema našem razumijevanju, u pojedinim slučajevima više upućuje na mogući budući koridor odnosno stanje prometnice koje bi tek trebalo projektirati i izvesti, nego na evidentiranje stvarno izvedenog stanja na terenu.

Posebno ističemo da u pojedinim dijelovima postojeće prometnice nema prostora odnosno elemenata prometnice koje bi bilo moguće obuhvatiti dodatnim pojasom za održavanje. Naime, prometnica je na pojedinim mjestima izvedena praktički „od zida do zida“, bez posteljice, nožice nasipa ili drugog elementa koji bi predstavljao dio konstruktivnog ili funkcionalnog tijela prometnice, odnosno prostora koji bi na terenu faktično služio za održavanje ceste. Stoga se u takvim slučajevima postavlja pitanje može li se pri katastarskoj izmjeri kao postojeće stanje evidentirati prostor koji na terenu nije izveden niti predstavlja stvarni dio prometnice.

Pri tome ne ulazimo u zakonitost izrađenog, pregledanog i potvrđenog elaborata niti dovodimo u pitanje postupak u kojem je isti izrađen i potvrđen. Međutim, budući da je tijekom postupka katastarske izmjere utvrđeno da pojedini dijelovi elaborata ne odgovaraju stvarnom izvedenom stanju prometnice na terenu, molimo za uputu o načinu postupanja u takvim situacijama.

Slijedom navedenog, predlažemo da se u postupku katastarske izmjere predmetni elaborat u dijelovima u kojima evidentirane granice ne odgovaraju stvarno izvedenom stanju prometnice ne primjenjuje kao osnova za evidentiranje

stanja koje na terenu nije izvedeno, odnosno da se u tim dijelovima prvenstveno uvaži stvarno stanje utvrđeno na terenu, uz poštivanje važećih propisa i nadležnosti tijela uključenih u postupak.

Molimo da nam, radi pravilnog i ujednačenog postupanja u daljnjem tijeku katastarske izmjere, predočavanja, dostavite uputu odnosno mišljenje o načinu postupanja u navedenim slučajevima.

U privitku ovog dopisa dostavljamo nekoliko konkretnih primjera na kojima je vidljiva razlika između stanja evidentiranog predmetnim elaboratom i stvarnog stanja na terenu, radi lakšeg uvida i razmatranja predmetne problematike.

ODGOVOR:
Obzirom na nemogućnost preuzimanja potvrđenog geodetskog elaborata izvedenog stanja županijske ceste, izvoditelju odobreno da za navedene slučajeve ne treba preuzeti elaborat.

Geodetski elaborata izvedenih stanja za koja je razvidno da nisu bila izvedena do 2011. godine se ne bi trebali izrađivati niti potvrđivati. Katastarski ured i ovlašteni geodetski izvoditelj se mogu pozvati na važeće zakone i upozoriti JLS, ŽUC i druge upravitelje.

24. POMORSKO DOBRO – SUGLASNOST MINISTARSTVA MORA, PROMETA I INFRASTRUKTURE

PITANJE:
U postupku izrade parcelacijskog elaborata za katastarske čestice XX i YY k.o. ZZ, a za koje je prethodno izrađen, potvrđen i proveden geodetski elaborat koji se vodi pod arhivskim brojem RN XX/2023, sada se izrađuje novi gdje se stranke unutar sebe međusobno dijele. S obzirom na zaključak koji smo dobili da je potrebno ishoditi suglasnost Ministarstva mora, prometa i infrastrukture na predloženu među prema pomorskom dobru sukladno čl. 31 st. 2 Pravilnika o geodetskim elaboratima pitanje je sljedeće. Je li potrebno ishoditi suglasnost na geodetske elaborate gdje su predmetne čestice već u mjerilu 1:1, a stranke su dobile Rješenje s koordinatama od nadležnog geodetskog ureda i sva procedura već je prethodno zadovoljena, odnosno ovdje se ne predlaže nova granica već je granica prethodno utvrđena i u ovom elaboratu se ne mijenja.

Dodatno pitanje bi bilo naravno ukoliko se hipotetski dogodi da se izrađuje i više elaborata u kojima bi stranke mijenjale međusobno granice unutar obuhvata čije su granice prethodno utvrđene, a tiču se pomorskog dobra da li je potrebno na svaki od tih ishoditi novu suglasnost nadležnog Ministarstva?
U prilogu se nalazi čitav .pdf elaborat iz 2023-će godine kao i aktualni elaborat koji je pod Zaključkom. Napominjem kako su rokovi za postupanje po zaključcima PUK-ova obično od 15 do 60 dana, a za slučajeve suglasnosti od Ministarstva već imamo provjerene slučajeve u kojima se tražena suglasnost nije izdala do danas iako je zatražena u 9-om mjesecu prošle godine. Dodatna informacija koja ukazuje na apsurd izdavanja suglasnosti Ministarstva mora, prometa i infrastrukture je što u jedinoj Suglasnosti koju smo dobili piše sljedeće:
"Ova Suglasnost daje se isključivo u svrhu za koju je elaborat izrađen te se istom ne prejudicira položaj granice pomorskog dobra koja za predmetno područje nije određena, a čiji se položaj određuje pri ovom Ministarstvu u upravnom postupku, KLASA: UP/I-[redacted], sukladno odredbama Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama.",
drugim riječima bez obzira što je navedenom Suglasnošću dozvoljeno potvrđivanje i provedba elaborata, granica koja je u tom postupku utvrđena finalno možda i neće biti granica nakon provedbe elaborata kojim se utvrđuje granica pomorskog dobra, pa se postavlja pitanje čekanja mjesecima, da ne kažem uskoro i godinama na traženu Suglasnost. Molim Vas samo da se moj upit proslijedi nekome tko može malo bolje protumačiti nejasnoće oko tumačenja prije navedenog stavka i članka Pravilnika o geodetskim elaboratima.

ODGOVOR:
Suglasnost nadležnog tijela je obavezna, za sve geodetske elaborate čija je provedba posredno ili neposredno vezana za pomorsko dobro. Člankom 31. Pravilnika o geodetskim elaboratima (NN 7/2026, dalje u tekstu: Pravilnik) je propisano da suglasnosti na geodetske elaborate čija je provedba posredno ili neposredno vezana za pomorsko dobro, za nekretnine koje su u službenim evidencijama katastra i zemljišnih knjiga upisane kao pomorsko dobro te za sve nekretnine koje predstavljaju pomorsko dobro prema zakonu kojim se uređuje pomorsko dobro i morske luke, a još nisu kao takve upisane kao pomorsko dobro, daje ministarstvo nadležno za pomorsko dobro i morske luke.
Nadležni katastarski ured u okviru pregleda geodetskog elaborata, utvrđuje sadrži li geodetski elaborat potrebne potvrde ili suglasnosti kada su iste potrebne.
Ukoliko utvrdi nedostatak, zaključkom poziva ovlaštenog geodetskog izvoditelja da u određenom roku ishodi propisanu suglasnost s upozorenjem o posljedici ne postupanja po točki zaključka ili propuštanja roka za uklanjanje utvrđenog nedostatka.

Ako je pomorsko dobro evidentirano u katastarskom operatu na temelju izvršnog rješenja o utvrđivanju granice pomorskog dobra ili drugog odgovarajućeg akta kojim je granica pomorskog dobra utvrđena, odnosno pregledan je i potvrđen, te proveden geodetski elaborat svrhe GE9 koji obavezno sadrži potvrdu županijskog povjerenstva za granice pomorskog dobra o njegovoj usklađenosti s rješenjem odnosno aktom o utvrđivanju granice pomorskog dobra odnosno lučkog područja luke posebne namjene, u takvim slučajevima u predmetnom elaboratu u kojem je pomorsko dobro evidentirano na susjednoj katastarskoj čestici i poštuje se granica pomorskog dobra, nije potrebna suglasnost Ministarstva mora, prometa i infrastrukture.

Geodetski elaborat RN XX/2023 u k.o. YY, klasa: [redacted] je pregledan i potvrđen prije stupanja na snagu Pravilnika o geodetskim elaboratima (NN 7/2026) i Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 83/23), te iz istog nije razvidno da je granica pomorskog dobra utvrđena. Sukladno prethodno navedenom, a u skladu s Pravilnikom, bez obzira što predmetna čestica ima prethodno utvrđeno mjerilo 1, potrebna je suglasnost nadležnog tijela na predloženu granicu prema pomorskom dobru.

Za sva pitanja vezana uz samo izdavanje suglasnosti molimo Vas da se obratite nadležnom Ministarstvu.

PITANJE:
Obraćam Vam se s pitanjem vezano za izradu elaborata evidentiranja pomorskog dobra s upisom Županijske lučke uprave X. Y. na temelju odluke o osnivanju Lučke uprave (lučki bazen 1). Naime, 2024. g. krenuli smo s izradom elaborata te smo tijekom izrade utvrdili da je prethodno izrađen i proveden elaborat evidentiranja izvedenog stanja nerazvrstane ceste, a koji dijelom ulazi u zahvat lučkog područja koji bi mi trebali evidentirati elaboratom. Konkretno se ovo pitanje odnosi na k.č. XXX i YYY u k.o. ZZ.

Molimo Vaše mišljenje o tome da li je u svrhu evidentiranja lučkog područja moguće evidentirati isto preko postojećeg stanja u katastru i zemljišnoj knjizi ili je potrebno prethodno poništiti elaborat izvedenog stanja nerazvrstane ceste i vratiti u prvobitno stanje?

Zbog velike količine podataka šaljemo sljedeću popratnu dokumentaciju putem linka:

- Elaborat evidentiranja izvedenog stanja nerazvrstane ceste (potvrđen i proveden)
- Elaborat evidentiranja lučkog područja (nije potvrđen)
- Odluka o osnivanju Županijske lučke uprave X. Y.
- Potvrda o usklađenosti elaborata evidentiranja lučkog područja s Odlukom o osnivanju (izdana od strane Povjerenstva za granice pomorskog dobra)

ODGOVOR:
Sukladno Tehničkim specifikacijama za DKP i DGE koje su prilog Pravilnika o geodetskim elaboratima (NN 7/2026) digitalni katastarski plan se održava na temelju podataka terenskih radnji i mjerenja obrađenih u okviru izrade

geodetskih elaborata. Sukladno metodi 1.0 održavanja katastarskog operata kojom se održavaju katastarske čestice nastale numeričkom izmjerom nakon 1.9.2018. godine, ukoliko se elaboratom mijenja oblik i položaj susjedne katastarske čestice mjerila 1, ista mora biti predmet elaborata odnosno promjena razgraničenja i površine se mora iskazati na kopijama katastarskog plana i u prijavnim listovima.

Upućujemo Vas da možete izraditi geodetski elaborat GE9 u svrhu evidentiranja pomorskog dobra odnosno lučkog područja luke posebne namjene ili vodnog dobra, čija izrada, pregled i potvrđivanje, ishođenje suglasnosti, te provedba elaborata u katastru i zemljišnoj knjizi je propisana člancima 29. – 33. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 83/23). Ako dio nerazvrstane ceste ulazi u pojas pomorskog dobra katastarska čestica ceste će biti sastavni dio prijavnog lista, odnosno elaboratom svrhe GE9 će se katastarska čestica ceste cijepati i novoformirana čestica nastala diobom će biti obuhvaćena popisom katastarskih čestica koje ulaze u pojas pomorskog dobra.
Naglašavamo da je člankom 32. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 83/23) propisano na koji način se elaborat provodi u zemljišnoj knjizi. Nadležni zemljišnoknjižni odjel provodi osnivanje katastarskih čestica te dijeljenje katastarskih čestica tako da čestice nastale diobom ostaju u sastavu istog zemljišnoknjižnog uloška. O provedbi nadležni zemljišnoknjižni odjel općinskog suda obavještava nadležni upravni odjel, nadležno općinsko državno odvjetništvo i nadležni katastarski ured.
Zahtjev za otpis katastarskih čestica koje ulaze u pojas pomorskog dobra iz postojećih zemljišnoknjižnih uložaka podnosi nadležno općinsko državno odvjetništvo, a prema popisu katastarskih čestica koji je sastavni dio geodetskog elaborata.

25. NEPROCIJENJENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE - POZIVANJE SUKLADNO ZDIKN

Geodetski elaborati neprocijenjenog građevinskog zemljišta izrađuju se sukladno Zakonu o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/19, 39/22, 125/24) i Pravilniku o geodetskim elaboratima (NN 7/2026).

Dokument kao **temelj za izradu geodetskog elaborata:**

- *Uvjerenje odnosno Rješenja Centra za restrukturiranje i prodaju ili uvjerenja odnosno rješenja njegovih pravnih prednika kojim se utvrđuju nekretnine koje su procijenjene u vrijednost društvenog kapitala društvenog poduzeća u postupku pretvorbe na temelju Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća (»Narodne novine«, br. 19/91., 83/92., 84/92., 94/93., 2/94., 9/95., 21/96. i 118/99.) odnosno koje su unesene u temeljni kapital trgovačkog društva u postupku privatizacije na temelju Zakona o privatizaciji (»Narodne novine«, br. 21/96., 71/97., 16/98., 73/00. i 92/10.).*

Geodetskom elaboratu nije obavezno priložiti lokacijsku informaciju, odnosno dovoljno je Rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju ili CERP-a koje je dokument na temelju kojeg se izrađuje elaborat i prilaže se pod sastavni dio geodetskog elaborata točka ***11. Dokument – temelj za izradu geodetskog elaborata.***

Potrebne suglasnosti i prilozi:
Za evidentiranje kampa:

- Potvrda CERP-a i Potvrda o usklađenosti Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine – moraju biti priložene *(10.4 Suglasnosti osoba/nadležnih tijela)*
- GSSS - geodetska situacija stvarnog stanja i popisi katastarskih čestica koje su formirane na procijenjenim i neprocijenjenim nekretninama *(10.8. Ostali prilozi)*
- Dokumentacija za CERP *(10.8. Ostali prilozi)*

Kada je riječ o proširenju kampa prilažu se GSSS proširenja i popisi katastarskih čestica proširenja *(10.8. Ostali prilozi)*

Izvješća o utvrđivanju međa i drugih granice te o novom razgraničenju i izvješća o zgradama i drugim građevinama potpisuju:

- **Ministarstvo i trgovačko društvo** - za kampove i ostalo neprocijenjeno zemljište;
- **Nadležna Jedinica lokalne samouprave (JLS) i trgovačko društvo** - za hotele i turistička naselja.

Postupak:

- Izrada geodetskog elaborata
- Ishođenje Potvrde CERP-a
- Za kamp Ministarstvo izdaje Potvrdu o usklađenosti elaborata s geodetskom situacijom na dan stupanja na snagu Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN 92/10), te potpisuje izvješća.
- Predaja elaborata na pregled i potvrđivanje
- Nadležni katastarski ured potvrđuje elaborat vrstom potvrde „sastaviti isprave" i arhivira predmet.

Analogni primjerak geodetskog elaborata trgovačko društvo predaje Ministarstvu sa zahtjevom za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa. Ministarstvo vodi upravni postupak i donosi rješenje kojim utvrđuje vlasništvo, odnosno uređuje status neprocijenjenog građevinskog zemljišta.
Ministarstvo šalje na provedbu u ZK, a provedba u katastru u skladu s ZDIKN.

Napomene:
Elaborati se rade od 2020. godine; na dan 01.01.2026. CERP je imao 180 elaborata u radu – zahtjeva se žurnost pregleda.
Neriješeni imovinsko-pravni odnosi na kampovima nanose znatnu štetu RH (pretpostavlja se suvlasništvo ½ RH / ½ TD, zakup se naplaćuje za ½ površine iako je u većini kampova > 95% neprocijenjeno zemljište).
Evidentiranje pomorskog dobra je prethodno pitanje koje je potrebno riješiti prije izrade elaborata neprocijenjenog građevinskog zemljišta. Elaborati za evidentiranje pomorskog dobra na kampovima kao i elaborati neprocijenjenog građevinskog zemljišta su visokog prioriteta.
Nema zapreke za potvrđivanje elaborata ako je katastarska općina u BZP-u (provedba u dogovoru s MPUDT i SU DGU).

Za izradu, potvrđivanje i provedbu ovakvih geodetskih elaborata predlaže se prethodni dogovor s nadležnim katastarskim uredom (Voditelj/Pročelnik ureda).

26. ISPRAVAK KOORDINATA OSNOVANE ČESTICE KADA JE USTANOVLJENO DA JE DOŠLO DO POGREŠKE PRILIKOM IZMJERE

PITANJE:
Molimo Vas za dodatno pojašnjenje čl. 7. st. 6. Pravilnika o geodetskom elaboratu (NN 7/2026). Naime izradili smo geodetski elaborat u kojem je utvrđeno odstupanje na susjednoj međi iz prethodno potvrđenog elaborata iz 2021. godine odnosno prije 1. 1. 2025. godine. Među smo ispravili na stvarne koordinate i susjede smo uredno pozvali na terenski očevid na koji se dotični nisu odazvali. Isto treba naglasiti da susjedna čestica ostaje površinski nepromijenjena.

Je smo li sukladno gore navedenom članku dužni skupiti suglasnost nositelja prava na susjednoj čestici? U istom pravilniku čl. 66 st. 3 jasno kaže da nepotpisivanje pojedinih nositelja prava ne može biti razlog nepotvrđivanja elaborata. Isto tako ovdje je riječ o susjednoj čestici ne o predmetnoj.

Isto tako molimo Vas za dodatno pojašnjenje oko statusa čestica zgrade. Naime imam 3 čestice zgrade u zemljišnoj knjizi koje spajamo u jednu jedinstvenu. Je li možemo spojiti čestice u postojeću česticu zgrade ili moramo zatražiti novi cijeli broj za zemljišnu knjigu i novoformiranoj čestici dodijeliti novi cijeli broj?

ODGOVOR:
Sve odredbe Pravilnika o geodetskim elaboratima (NN 7/2026) (u daljnjem tekstu: Pravilnik) koje se odnose na izradu geodetskih elaborata odnose se i na geodetski elaborat osnivanja katastarskih čestica, uključujući pozivanje osoba na

obilježavanje katastarskih čestica i općenito sudjelovanje osoba u izradi geodetskog elaborata. Sukladno članku 66. Pravilnika nepotpisivanje izvješća od strane pojedinih nositelja prava na katastarskim česticama koje su predmet geodetskog elaborata ne može biti isključivi razlog za odbijanje potvrđivanja geodetskog elaborata. Nepotpisivanje izvješća od strane naručitelja izrade geodetskog elaborata razlog je za odbijanje njegovoga potvrđivanja. Ukoliko nadležni katastarski ured utvrdi da su i druge osobe bitne za provedbu geodetskog elaborata iste će uključiti u upravni postupak.
Sukladno članku 7. stavak 6. Pravilnika ako se utvrdi da položaj obilježenih lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica odstupa u odnosu na one evidentirane u katastarskom operatu prije 1. 1. 2025. godine više od standarda položajne točnosti propisane člankom 26. stavkom 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18, 39/22 i 152/24) (u daljnjem tekstu: Zakon), u okviru geodetskog elaborata iskazat će se koordinate novih lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica koje će se osnovati sukladno odredbama Zakona uz primjenu površinskih kriterija iz članka 93. Zakona. Prilikom izrade geodetskog elaborata, sukladno članku 45. i članku 73a. Zakona na obilježavanje granica čestica potrebno je pozvati sve osobe iz službene evidencije na predmetnoj i susjednim katastarskim česticama odnosno sve osobe koje imaju pravni interes, te uvrstiti u prijavni list i susjednu katastarsku česticu prema kojoj se tijek međe mijenja u odnosu na prethodno evidentiranu. Upućujemo Vas na stranicu Državne geodetske uprave na kojoj su objavljeni odgovori na pitanja, prezentirani u okviru informativno-edukativnih radionica za ovlaštene inženjere geodezije o primjeni novog Pravilnika (Državna geodetska uprava - Diljem Hrvatske održane radionice o primjeni novog Pravilnika o geodetskim elaboratima), u kojima su detaljnije opisane promjene na česticama mjerila 1 (sa ili bez SE točaka) u elaboratima koji se izrađuju na temelju terenskih mjerenja, a nisu elaborati evidentiranja izvedenog stanja, odnosno slučajevi kada se elaboratom ispravlja/mijenja međa prema čestici mjerila 1, a česticu nije nužno kod izrade elaborata uključiti u područje mjerenih podataka (PMP).

Nadalje, sukladno Tehničkim specifikacijama za geodetske elaborate (str. 13) koje su prilog Pravilnika predmetnim katastarskim česticama, koje su u katastarskom operatu evidentirane kao zgradne, dodjeljuju se novi brojevi katastarskih čestica nastavno na zadnji broj u katastarskoj općini.

PITANJE:
U zaključku za ispravak jednog elaborata mi je navedeno da je za provedbu potrebno napraviti ispravu. Zanima me da li se ispravnom smatra međuvlasnički ugovor, nagodba, sporazum.... napravljen i ovjeren kod javnog bilježnika. Obje čestice između kojih se mijenja međna linija i površine čestica su mjerila 1 i evidentirane su u operatu nakon 01.01.2025.godine.

ODGOVOR:
Jedna čestica je evidentirana prije 1.1.2025., druga nakon 1.1.2025. godine.
Sukladno članku 7. Pravilnika o geodetskim elaboratima (NN 7/2026) (dalje u tekstu: Pravilnik) ako se utvrdi da položaj obilježenih lomnih točaka međa i drugih granica odstupaju više od standarda položajne točnosti propisane člankom 26. stavkom 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18, 39/22 i 152/24) (dalje u tekstu: Zakon) u odnosu na one evidentirane u katastarskom operatu

- **prije 01.01.2025. -** u okviru geodetskog elaborata iskazat će se koordinate novih lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica koje će se osnovati sukladno odredbama Zakona uz primjenu površinskih kriterija iz članka 93. Zakona (stavak 6. članka 7. Pravilnika)
- **nakon 01.01.2025**. - u okviru geodetskog elaborata iskazat će se koordinate novih lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica koje će se osnovati sukladno odredbama Zakona, a koje su rezultat novo uspostavljenih pravnih odnosa na terenu za čiju provedbu u zemljišnoj knjizi je potrebno sastaviti odgovarajuću ispravu (stavak 7. članka 7. Pravilnika).
  GE1a izrađuju se i za ispravljanje podataka katastarskog operata odnosno katastarske izmjere kada je za ispravljanje podataka potrebno prikupljati i obrađivati podatke o katastarskoj čestici.
  Ispravljanje položaja obilježenih lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica iz stavka 7. članka 7. moguće je samo kada u okviru izrade geodetskog elaborata ovlašteni geodetski izvoditelj utvrdi da su razlike nastale pogreškom prilikom izrade geodetskog elaborata koji je bio temelj za osnivanja katastarske

čestice nakon 1. 1. 2025. godine čemu ovlašteni geodetski izvoditelj daje izvješće o nastalim pogreškama u tehničkom izvješću (stavak 8. članka 7. Pravilnika).

Ako je riječ o pravnom prometu, ispravom za rješavanje imovinskopravnih odnosa se smatra npr. kupoprodajni ugovor, ugovor o darovanju, ugovor o zamjeni, ugovor o diobi (razvrgnuću suvlasništva), sporazum o prijenosu vlasništva, nagodba, pravomoćna sudska presuda, tabularna izjava i sl. Za dodatna pitanja vezana uz same isprave na temelju kojih je moguće ostvariti upis vlasništva u zemljišnoj knjizi molimo Vas da se obratite odvjetniku, javnom bilježniku ili nadležnom zemljišnoknjižnom odjelu.

27. IZMJERA CIJELE KATASTARSKE ČESTICE – IZNIMKE

PITANJE:
Dobili smo upit za izradu geodetskog elaborata sa svrhom riješavanja imovinsko pravnih odnosa.
Problematika: k.o. YY, k.č. XX, na predmetnoj parceli se nalaze dva kućanstva, mi smo upit dobili od stranke koja živi na k.br. 13.
K.č. 47/4 postoji samo grafički, kao i k.č. 47/1, 47/2 I 47/3, tim česticama na katastarskom planu odgovara k.č. 47, PL XYZ u pisanom dijelu katastarskog operata te z.k.č. 47, zk uložak br. , u gruntovnici.

Istraživanje u svrhu rješavanja problematike:

Za predmetni objekt, kuća k.br. 13 stranka je ishodila rješenje o izvedenom stanju za nelegalno izgrađene objekte. Kuća ne zadovoljava prostorni plan i nismo u mogućnosti ishoditi Rješenje o formiranju zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine od nadležnog ureda za graditeljstvo, te bi zbog toga pristupili rješavanju situacije parcelacijom zemljišta bez akta ureda za prostorno uređenje pri čemu bi izradili geodetski elaborat za svrhu GE1a osnivanja katastarskih čestica za potrebe sudskog riješavanja vlasničkih odnosa.

U svrhu izrade geodetskog elaborata otišli smo u nadležni katastarski ured na konzultacije zbog usklađenosti grafičkog I pisanog dijela katastarskog operata. S obzirom da ne postoje podaci na temelju kojih bi se k.č. 47 uposana u PL podijelila u pisanom dijelu katastarskog operata, katastar bi po službenoj dužnosti izradio gedoetski elaborat bez mjerenja pri čemu bi se grafički dio uskladio s pisanim dijelom, odnosno k.č. 47/1, 47/2, 47/3 I 47/4 na katastarskom planu bi se spojile u k.č. 47, te bi time osigurali usklađenost za izradu parcelacijskog elaborata kojim bi se stvorila čestica za kuću k.br. 13.

Tu se pojavljuje novi problem jer da bi parcelirali k.č. 47 katastar traži da cijela k.č. 47 bude izmjerena te se i površina ostatka čestice izračuna iz mjerenih koordinata. Osim dva kućanstva na k.br. 13 i k.br. 14 sad bi u elaborat trebala biti uključena 4 kućanstva, moralo bi ići kućanstvo na k.br. 12 i na k.br. 14A.

U razgovoru sa strankom koja živi na k.br. 13 dobili smo i upit da li on to može napraviti bez uključivanja kućanstva br. 14 jer oni nisu zainteresirani za riješavanje svoje situacije, a sada bi još trebalo moliti i druga dva kućanstva da sudjeluju.

Takav postupak izrade geodetskog elaborata, u ovakvoj situaciji gdje bi trebalo uključivati više kućanstava, te riješavanje imovinsko pravnih odnosa je dugotrajan i skup, te se malo stranaka odlučuje upustiti u njega baš zbog potrebe uključivanja prevelikog broja sudionika koji ne žele sudjelovati financijski, a često se dogode I problem imovinskopravne prirode na nekim dijelovima te se cijeli postupak mora obustaviti.

Mi tražimo da nam u ovakvim situacijama, parcelacije za riješavanje imovinskopravnih odnosa, kojih ima na području naše županije iznimno puno, dozvoli određivanje ostataka katastarskih čestica dopunom do knjižne vrijednosti kako bi se zainteresiranima omogućilo da urede svoje posjede i riješe svoje imovinskopravne odnose, a da o tome ne ovise o dobroj volji nositelja prava na susjednim posjedima koji ne žele sudjelovati u cijelom postupku.

Molimo da nam se zbog broja upita ove i slične prirode u što kraćem roku dostavi mišljenje kako postupati u takvim slučajevima, za koje smo već napomenuli da na području naše županije ima iznimno puno.

ODGOVOR:
Geodetski elaborat za osnivanje katastarskih čestica izrađuje se na način da se stanje u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi usklađuje sa stvarnim stanjem na terenu u smislu položaja, oblika i načina uporabe katastarskih čestica ili sa stanjem koje proizlazi iz suvlasničkih i drugih pravnih odnosa. Sukladno članku 64. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018, 39/2022, 152/2024) (u daljnjem tekstu: Zakon) u postupku održavanja katastarskog operata katastra nekretnina osnivanje novih katastarskih čestica provodi se u katastarskom operatu 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.
Prema članku 70. stavak 7. Zakona za potrebe izrade geodetskog elaborata utvrđuje se odstupa li položaj obilježenih lomnih točaka međa i drugih granica katastarske čestice u odnosu na one evidentirane u katastarskom operatu više od standarda položajne točnosti propisane člankom 26. Zakona. Ako se utvrdi da je položaj lomnih točaka u okviru propisanog standarda položajne točnosti zadržat će se već evidentirane koordinate lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica, a izmjerom će se odrediti koordinate samo novih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica. Slijedom navedenih odredbi Zakona, u geodetskim elaboratima je potrebno utvrditi obilježavanje i položajnu točnost lomnih točaka cijele katastarske čestice.
Upućujemo Vas na stranicu Državne geodetske uprave na kojoj su objavljeni odgovori na pitanja, prezentirani u okviru informativno-edukativnih radionica (https://dgu.gov.hr/vijesti/odrzane-informativno-edukativne-radionice-za-ovlastene-inzenjere-geodezije/6550). O eventualnim iznimkama od navedenog kada se pri diobi primjenjuje izračun ostatka površine čestice dopunom, predlažemo da se obratite pročelniku/voditelju nadležnog katastarskog ureda na dogovor oko postupanja.

Obzirom da je k.č. 47 upisana u PL kao cijela u pisanom dijelu katastarskog operata, a u grafici pocijepana na 47/1, 47/2, 47/3, 47/4, sve stranke će prije ili kasnije morati međusobno sudjelovati u rješavanje imovinskopravnih odnosa.
U pogledu izrade geodetskog elaborata bez mjerenja na način da se grafički dio uskladi s pisanim dijelom katastarskog operata, odnosno da se k.č. 47/1, 47/2, 47/3, 47/4 spoje na katastarskom planu u k.č. 47, čime bi se osigurala usklađenost za izradu elaborata diobe i osnivanje katastarske čestice za kuću kbr. 13, je trenutno jedina opcija iz razloga što suma grafičkih površina čestica ne odgovara površini upisanoj u posjedovni list, te nije moguće česticu 47 pocijepati u pisanom dijelu i uskladiti s grafičkim podacima.

U ovom konkretnom slučaju kada je riječ o više okućnica, smatramo da je moguće osnovati samo katastarsku česticu predmetne stranke, odnosno česticu okućnice kuće kbr. 13 koja uz snimanje dijela k.č. 47/4 obuhvaća i snimanje k.č. 48, 49, a ne obilježavati sve okućnice jer je u protivnom potreban pravni interes za osnivanje katastarskih čestica preostalih okućnica kao i prikupljanje potrebne dokumentacije za sve zgrade izgrađene na terenu. Uvidom u DOF je vidljivo da bi obilježavanje okućnice kuće kbr. 14A obuhvaćalo snimanje k.č. 47/3, ali i k.č. 41, 42, a obilježavanje okućnice kuće kbr. 14 snimanje k.č. dijela 47/4, 47/3 i potencijalno k.č. 42, te smatramo da je ovo primjer iznimke kada se pri diobi može primjeniti izračun ostatka površine čestice dopunom.

Svakako predlažemo da se obratite pročelniku nadležnog katastarskog ureda na dogovor oko postupanja.

Nakon što se izradi geodetski elaborat bez mjerenja kojim bi se uskladili pisani i grafički podaci može se izraditi geodetski elaborat u svrhu osnivanja katastarske čestice. Katastarski ured može potvrditi geodetski elaborat za potrebe rješavanja imovinskopravnih odnosa, a stranku se upućuje da na temelju potvrđenog elaborata riješi isprave. Kada stranka riješi isprave te stekne pravni interes za provedbom elaborata, može podnijeti zahtjev za provedbom elaborata nadležnom katastarskom uredu.
Napominjemo da ukoliko stanje u službenim evidencijama ne odgovara stanju na terenu, sukladno članku 69. Zakona potrebno je prijaviti nastale promjene, te iste provesti u službenim evidencijama.

PITANJE:
Pristupio sam izradi elaborata za provedbu rješenja o utvrđivanju građevne čestice na č. zem. XX k.o. YY gdje naručiteljica želi temeljem rečenog akta izdvojiti svoj dio nekretnine. Naručiteljica je vlasnica predmetne nekretnine za 1/2 i njen dio nekretnine je na terenu jasno omeđen betonskim zidovima i rubovima objekta. Drugi suvlasnik je kod ishođenja rješenja o utvrđivanju građevne čestice dao izjavu da je suglasan s istim, kao i lokalna samouprava (Općina ZZ). Drugi suvlasnik ne poznaje svoje međe prema trećim osobama niti ih je voljan evidentirati (iz njemu poznatih razloga mu odgovara stanje kakvo je).
Elaborat sam predao na način da sam snimio cijelu predmetnu nekretninu (i okolni teren) ali nisam pristupio evidentiranju cijele čestice nego samo onom dijelu za koji imam akt urbanizma, a koji pripada naručiteljici samog elaborata.
Nakon pregleda elaborata od nadležnog katastarskog ureda sam dobio zaključak u kojem se u prvoj točki navodi:

- u geodetskim elaboratima potrebno je utvrditi obilježavanje i položajnu točnost lomnih točaka cijelih katastarskih čestica kao što je detaljnije objašnjeno u dokumentu Primjena Pravilnika o geodetskim elaboratima (NN 7/26) u praksi.pdf koji je objavljen na službenim stranicama DGU dana 14. 4. 2026.

U telefonskom razgovoru sam pokušao objasniti gore opisanu situaciju, odnosno kako u ovom trenutku nije moguće utvrđivati međe cijele čestice, a isto ne bi trebalo predstavljati problem naručiteljici ovog elaborata koja svoj posjed koristi nesmetano i fizički odvojen od ostatka nekretnine preko 40 godina, a za koji je **ishođen akt urbanizma, te izdane suglasnosti suvlasnika predmetne čestice kao i lokalne samouprave.**

U privitku dostavljam dijelove geodetskog elaborata, zaključak nadležnog katastarskog ureda i Rješenje o utvrđivanju građevne čestice.

Molim da dostavite mišljenje/naputak kako postupiti u ovom slučaju, uzimajući u obzir pozitivnu primjenu zakona i pravilnika u svrhu uređivanja imovinsko pravnog statusa i samoga stanja u katastarskom operatu.

ODGOVOR:
Mišljenja smo da je prilikom izrade geodetskog elaborata GE3 u svrhu provedbe rješenja o utvrđivanju građevne čestice i rješenja o utvrđivanju zemljišta nužnog za redovitu uporabu građevine područje mjerenih podataka predložena građevna čestica za koju je ishođen akt prostornog uređenja.

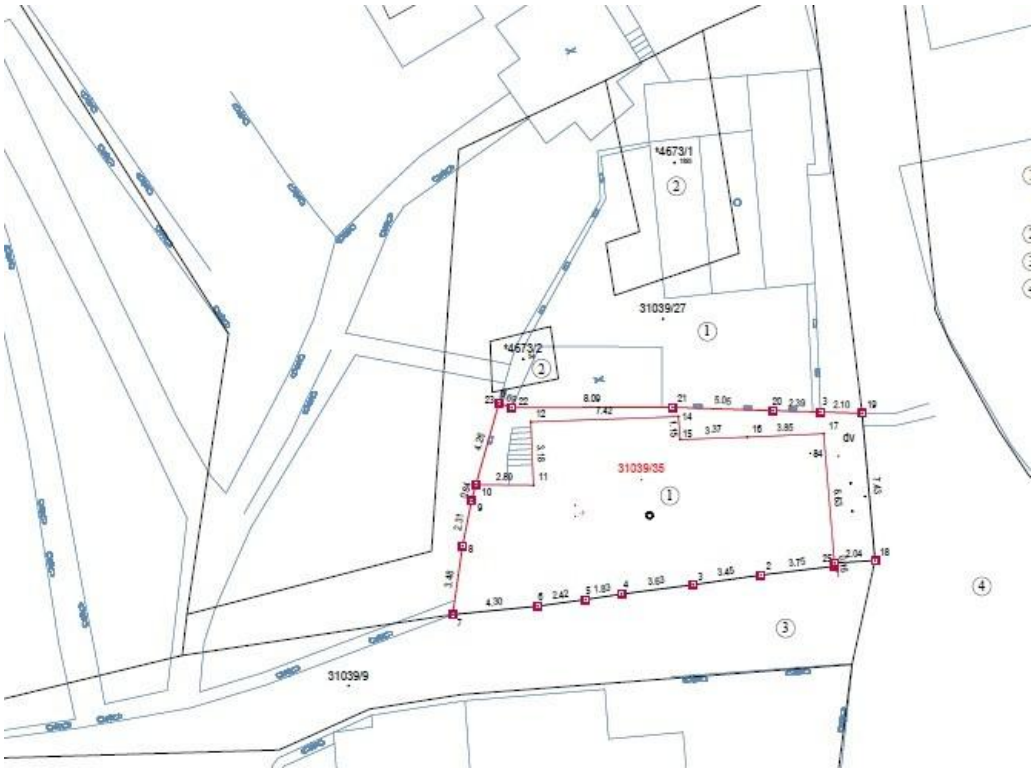
Sukladno članku 64. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018, 39/2022, 152/2024) u postupku održavanja katastarskog operata katastra nekretnina osnivanje novih katastarskih čestica provodi se u katastarskom operatu na temelju potvrđenoga geodetskog elaborata u kojem su iskazane koordinate 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. Prema članku 70. stavak 7. Zakona za potrebe izrade geodetskog elaborata utvrđuje se odstupa li položaj obilježenih lomnih točaka međa i drugih granica katastarske čestice u odnosu na one evidentirane u katastarskom operatu više od standarda položajne točnosti propisane člankom 26. Zakona. Ako se utvrdi da je položaj lomnih točaka u okviru propisanog standarda položajne točnosti zadržat će se već evidentirane koordinate lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica, a izmjerom će se odrediti koordinate samo novih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica. Slijedom navedenih odredbi Zakona, u geodetskim elaboratima je potrebno utvrditi obilježavanje i položajnu točnost lomnih točaka cijele katastarske čestice. Eventualne iznimke od navedenog npr. zbog veličine katastarske čestice su kada se pri diobi primjenjuje izračun ostatka površine čestice dopunom.

U konkretnom slučaju smatramo da je moguće osnovati samo katastarsku česticu predmetne stranke, odnosno česticu okućnice kuće kbr. X, jer je u protivnom potreban pravni interes za osnivanje katastarske/ih čestica preostalih okućnica kao i prikupljanje potrebne dokumentacije za sve zgrade izgrađene na terenu, te smatramo da je ovo primjer iznimke kada se pri diobi može primijeniti izračun ostatka površine čestice dopunom.

Nadalje, katastarski ured je nadležan za poslove pregleda i potvrđivanja geodetskih elaborata te poslove održavanja katastarskih operata. Prilikom pregleda elaborata utvrđuje između ostalog, odgovara li elaborat svrsi za koju je izrađen i osobi koja je izradila elaborat ukazuju na nedostatke (zaključkom), sukladno važećim propisima. Ukoliko Vi kao ovlaštenik smatrate da je katastarski ured zaključkom tražio nešto nejasno ili smatrate da se važeći propisi drugačije tumače u pojedinim katastarskim uredima, predlažemo da se obratite pročelniku/voditelju nadležnog katastarskog ureda na dogovor oko postupanja.
Isto tako u slučaju odbijanja potvrđivanja geodetskog elaborata svoja prava možete štititi Žalbom na Rješenje o odbijanju.

PRIMJERI IZNIMKI:

1. Kada je ishođen akt prostornog uređenja (ROUGČ)



2. Kada je riječ o više kućanstva, upit obrađen kroz pitanja i odgovore. Kućanstvo br. 13 želi evidentirati svoj dio posjeda kako uživa, mora rješavati IPO, zadire u tri čestice (47/4, 48, 49). Ako iz koordinata mjeri ostatak čestice 47/4 automatski mora rješavati kućanstvo br. 14 koje prelazi na k.č. 47/3, a 47/3 je dio posjeda od kućanstva kbr. 14 i dio od kbr. 14A.

3. Kada dio predmetne čestice pada u cestu, ostatak je potrebno izračunati dopunom ili iz grafičkih koordinata, a ne obilježavati ostatak čestice na terenu i dodijeliti joj mjerilo 1.

4. Evidentiranje k.č. 1055/1 i dijela k.č. 1056/2 k.o. YY, bez evidentiranja ostatka k.č. 1056/2.