Informativno – edukativna radionica o primjeni Pravilnika o geodetskim elaboratima (NN 7/2026)

Martina Nemet, Načelnica Sektora za katastarski sustav

Maja Čorak, Voditeljica Službe za održavanje katastarskih operata

Iva Čutura, Voditeljica Odjela za SDGE

REPUBLIKA HRVATSKA
Državna geodetska uprava

Hrvatska komora ovlaštenih inženjera geodezije

19. simpozij ovlaštenih inženjera geodezije, Vodice, 1. – 4. 10. 2026.

Teme informativno – edukativne radionice:

- Pravilnik o geodetskim elaboratima - Zakon o prostornom uređenju
- GE11 – evidentiranje zgrada
- Izvansudska nagodba
- Dioba čestica u vlasništvu RH
- BZP
- Pravni interes za izradu i provedbu geodetskog elaborata
- GE17 - Sudska presuda
- Građevinsko zemljište – potvrda „ Sastaviti isprave ”
- Poljoprivredno zemljište – potvrda „ Sastaviti isprave ”
- Pozivanje na obilježavanje, potpisivanje izvješća, e-oglasna ploča
- Izvedena stanja – predmetne čestice prijavnog lista
- Nova katastarska izmjera
- Pomorsko dobro - suglasnost
- Neprocijenjeno građevinsko zemljište

Uputa Ministarstva – Potvrda parcelacijskog elaborata

Dana **19. ožujka 2026.** Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine izdalo je **Uputu Klasa: 350-01/26-01/10, URBROJ: 531-06-2-1-26-1** nadležnim uredima za prostorno uređenje.

- Uputa se odnosi na izdavanje potvrde parcelacijskog elaborata prema Zakonu o prostornom uređenju (NN 155/25)

- Dana **2. travnja 2026.** Središnji ured Državne geodetske uprave dostavio je Uputu nadležnim katastarskim uredima na znanje

Potvrda parcelacijskog elaborata - Pitanje

Katastarski ured je izdao zaključak pozivajući se na uputu Ministarstva kojom se navodi:

> „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."

Kontekst slučaja

- Geodetska dokumentacija izrađena je za **obuhvat zahvata prometnice** s pravomoćnom lokacijskom dozvolom i GML-om vidljivim na ISPU-u
- Obuhvat je definiran od strane nadležnog projektanta prema podacima prometno - ulične mreže iz UPU-a (širina, poprečni profil)
- Naručitelj / vlasnik buduće prometnice inzistira na preuzimanju podataka iz UPU-a – obuhvat ne može biti manji

Potvrda parcelacijskog elaborata – Odgovor

Prema uputi Ministarstva **svrha potvrde parcelacijskog elaborata** je provjera usklađenosti katastarskih čestica s građevnom česticom određenom aktom na temelju kojeg se parcelacija provodi.

Potvrda služi kao **instrument kontrole** samo u situacijama kada ta usklađenost nije neposredno utvrdiva iz samog akta i priložene dokumentacije.

Kada potvrda NIJE potrebna

Ako su u lokacijskoj ili građevinskoj dozvoli već određeni:

- **oblik i veličina građevne čestice (u idejnom ili glavnom projektu)**
- **položaj čestice prikazan u GML formatu uz akt**

tada lokacijska/građevinska dozvola **sama po sebi predstavlja potvrdu** parcelacijskog elaborata sukladno Zakonu o prostornom uređenju.

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

Geodetski elaborat GE2a – Urbanistički ili infrastrukturni projekt

Sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 155/25):

Urbanistički projekt

- Provedbeni dokument prostornog uređenja
- Donosi se na državnoj, regionalnoj i lokalnoj razini
- Detaljno razrađuje prostorno i urbanističko uređenje određenog područja

Infrastrukturni projekt

- Izrađen u skladu sa strateškim dokumentima prostornog uređenja
- Odnosi se na prometne, energetske, vodne i druge građevine od državnog značaja
- Donosi se kada prostorni plan ne propisuje uvjete za neposrednu provedbu

Sadržaj dokumentacije, ovlaštene osobe te kriteriji izrade propisuju se Uredbom Vlade – **izrada Uredbe u tijeku.**

GE11 – Ogradni zidovi i građevna čestica

Izrada elaborata GE11, a kada ogradni zidovi odstupaju od prethodno evidentiranih granica katastarskih čestica.

Slučaj 1 – GE1a i promjena površine čestice

- Građevne čestice formirane su provedbom pravomoćnih građevinskih dozvola, putem potvrđenog geodetskog projekta ili geodetskog elaborata.
- Katastarski ured zahtijeva postupanje sukladno čl. 7., st. 6. i 7. te čl. 11. Pravilnika o geodetskim elaboratima.
- Ako terenskom izmjerom odstupanja ogradnih zidova prelazi dopuštene vrijednosti, traži se i svrha **GE1a**.
- **Problem:** Izrada GE elaborata s promjenom površine čestice može rezultirati odbijanjem – Uporabna dozvola smatra se nevažećom zbog promjene površine u odnosu na glavni projekt.
- **Stajalište:** Evidentirane građevne čestice trebaju ostati **nepromijenjene** dok se ne izmijene drugim aktom graditeljstva.

GE11 – Ogradni zidovi i građevna čestica

Slučaj 2 – Čestica mjerila 1, terenski uviđaj

Čestica mjerila 1, ishodovana građevinska dozvola, objekti sagrađeni sukladno dozvoli (nisu na međi), sagrađeni betonski ogradni zidovi, izrađuje se elaborat evidentiranja građevina.

Pitanja:

- Koja je svrha Izvješća o utvrđivanju međa kada zgrada nije na međi, a građevinska čestica je definirana i jednaka katastarskoj čestici mjerila 1?
- Ako ogradni zidovi odstupaju više od dozvoljenog – mijenja li se oblik katastarske (i građevne) čestice?
- Je li potrebno pozivati susjede na terenski uviđaj pri odstupanju zidova od evidentiranih međa?

⚠ Izmjena tijeka međa praktično nije izvediva jer bi zahtijevala izmjenu građevinske dozvole. Molimo DGU da mišljenjem ili naputkom definira da u ovakvim slučajevima nije potrebno sastavljati Izvješće o utvrđivanju međa.

GE11 – Ogradni zidovi i građevna čestica

Oblik i veličina građevne čestice utvrđeni aktom graditeljstva. Pri izradi geodetskog elaborata potrebno uzeti u obzir **čl. 201. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/2025)**. Građevna čestica utvrđena aktom (građevinskom dozvolom) trajno je namijenjena za uporabu izgrađene građevine.

Postupanje s novoizgrađenim ogradama/zidovima

- Ako zidovi / ograde odgovaraju lomnim točkama granica katastarske čestice – nema posebnih radnji.
- Ako **ne odgovaraju** (izvan standarda propisanog čl. 26. st. 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina, NN 112/2018, 39/2022, 152/2024):
    - Investitora treba upoznati s činjenicom da izvedeni zid/ograda **nije** ujedno i granica katastarske čestice.
    - Ovlašteni geodetski izvoditelj dužan je na terenu **obnoviti lomne točke građevne čestice** i predočiti ih investitoru.

GE11 – Ogradni zidovi i građevna čestica

Obveze ovlaštenog geodetskog izvoditelja

- Pružiti strankama stručnu pomoć.
- Štititi prava osoba na predmetnim i susjednim katastarskim česticama.
- Upozoriti stranke na posljedice narušavanja građevne čestice.

Svaka promjena oblika i veličine građevne čestice mora biti potvrđena **aktom prostornog uređenja ili graditeljstva**. Prikaz građevnih čestica dostupan je putem **ISPU** Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Izvansudska nagodba s Republikom Hrvatskom – Izgrađeno građevinsko zemljište

Pitanje

Izdan zaključak s naputkom da se ne koristi slučaj G17 jer se radi o izvansudskoj nagodbi, a ne sudskoj presudi. Elaboratom se odcjepljuje dio čestice RH koji se spaja s česticama na kojima se nalazi zgrada s RIS-om.

Može li se parcelacija provesti bez utvrđivanja građevne čestice?

Odgovor

Prema čl. 20. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama RH (NN 155/23), parcelacija nekretnina u vlasništvu RH provodi se isključivo sukladno propisima o prostornom uređenju i gradnji.

Prema čl. 202. – 203. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/2025), parcelacija građevinskog zemljišta moguća je na temelju:

- **sudske odluke o utvrđivanju prava vlasništva, ili**
- **sudske odluke o razvrgnuću suvlasničke zajednice.**

Izvansudska nagodba s Republikom Hrvatskom – Izgrađeno građevinsko zemljište

Odgovor

Prema čl. 186.a Zakona o parničnom postupku, nagodba sklopljena s nadležnim Državnim odvjetništvom ima svojstvo **ovršne isprave** – dakle, snagu pravomoćne sudske odluke.

Zaključak: Može se izraditi **GE17** za provedbu sudskih presuda o utvrđivanju prava vlasništva, pri čemu se kao akt može priložiti:

- sudska presuda,
- sudsko rješenje, ili
- nagodba sklopljena s Državnim odvjetništvom.

Dioba čestica u vlasništvu Republike Hrvatske Lokacijska dozvola

Pitanje

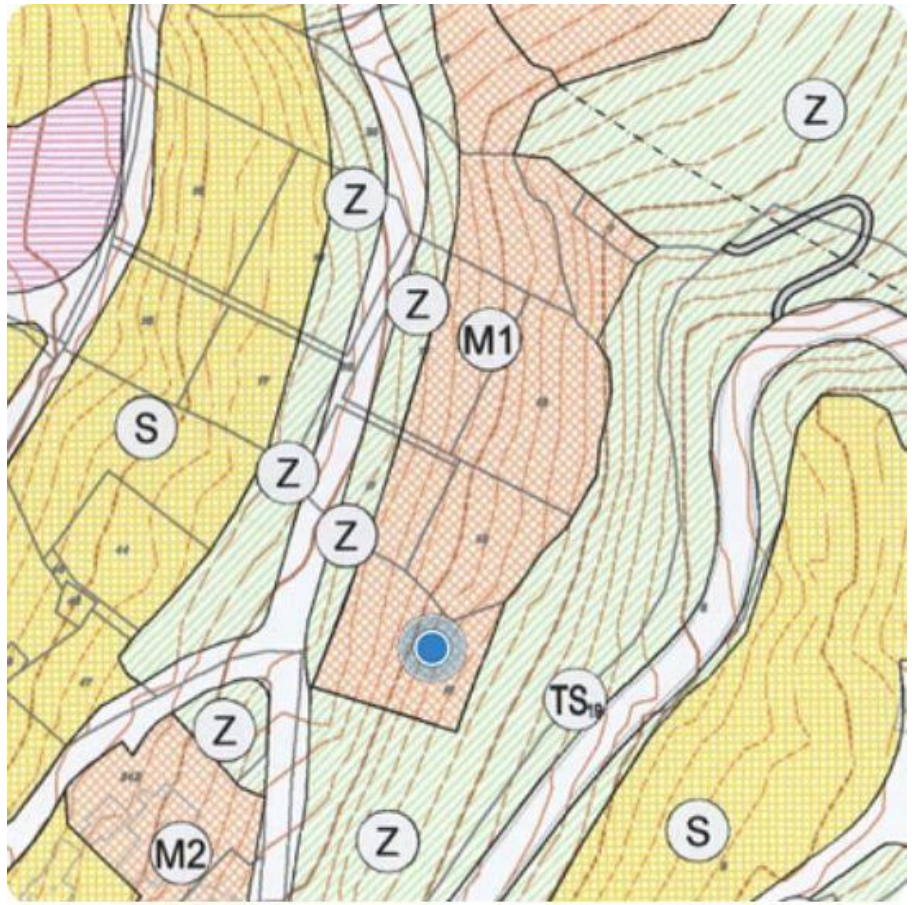
Tražimo mišljenje o mogućnosti izrade geodetskog elaborata za diobu zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, sukladno granicama utvrđenima važećim UPU-om naselja XX – UPU 2.

Dioba čestica u vlasništvu Republike Hrvatske
Lokacijska dozvola

Problem

Nadležno upravno tijelo uskratilo je potvrdu uz obrazloženje da elaborat ne udovoljava uvjetima iz čl. 202. Zakona o prostornom uređenju – predmetnom diobom **ne formira se građevna čestica** s pristupom na prometnu površinu.

Cilj elaborata nije formiranje građevne čestice za gradnju, već **razgraničenje površina različite planske namjene** prema važećem UPU-u.
Nadležni katastarski ured uputio nas je na SU DGU-a jer u važećem Pravilniku o geodetskim elaboratima nije moguće pronaći odgovarajuću svrhu za predmetni slučaj.



Dioba čestica u vlasništvu RH

Usporedba pravilnika

Pravilnik iz 2018.

Svrhe „provedba UPU-a„ i „provedba prostornih planova za neizgrađeno građevinsko zemljište".

Pravilnik iz 2026.

Svrha GE5 provedba prostornog plana koji propisuju oblik i veličinu građevne čestice.

Prijedlog i zahtjev

Predlažemo dopunu važećeg Pravilnika o geodetskim elaboratima ili izdavanje upute kojom bi se:

- ponovno omogućile ranije svrhe elaborata, ili
- uvođenje nove svrhe primjenjive za razgraničenje površina različite planske namjene prema prostornim planovima, bez uvjeta formiranja građevne čestice.

Dioba čestica u vlasništvu RH

Pravni okvir

Svrhe geodetskih elaborata (čl. 5. Pravilnika, NN 7/2026) usklađene su sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 155/25). **Parcelacija nekretnina RH** može se provoditi isključivo sukladno:

- **čl. 20. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu RH (NN 155/23)**
- **čl. 202. – 203. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/2025).**

⚠ **Nadležnost:** Državna geodetska uprava nije nadležna za prostorne planove niti Zakon o prostornom uređenju. Za pitanja vezana uz namjenu prostora, prostorne planove i parcelaciju nekretnina RH potrebno se obratiti nadležnom Ministarstvu.

Cijepanje čestice po granici građevinskog područja - svrha GE7

Urbanizam je dosad potvrđivao geodetske elaborate cijepanja građevinskog područja od poljoprivrednog za neizgrađeno građevinsko zemljište, no prakse se razlikuju:

- Pojedini uredi više ne izdaju potvrdu za diobe po prostornom planu.
- Za izgrađeno građevinsko zemljište traže akt prostornog uređenja.
- Za nezakonito izgrađene zgrade 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

Cijepanje čestice po granici građevinskog područja - svrha GE7

Pitanje

Stari Pravilnik o geodetskim elaboratima sadržavao je svrhu parcelacije za neizgrađeno građevinsko zemljište bez obveze donošenja UPU-a. Može li se po novom pravilniku provoditi ista parcelacija?

Odgovor

- Parcelacija neizgrađenog građevinskog zemljišta provodi se isključivo sukladno **člancima 202. – 203. Zakona o prostornom uređenju (NN 155/2025)**
- DGU nije nadležna za prostorne planove.

Potreba za kombiniranjem svrhe GE4 + GE1a?

Česta pitanja o kombiniranju svrha pri izradi geodetskih elaborata:

- Pri izradi GE4 u svrhu provedbe građevinske dozvole **nije potrebno** dodavati svrhu GE1a - osnivanje katastarske čestice.

- Je li obavezna svrha GE11 (evidentiranja, brisanja ili promjene podataka o zgradama) uz GE1a obzirom da se u Pravilniku o geodetskim elaboratima (NN 7/2026), čl. 7. st. 1. , uz GE1a spominje se samo način uporabe čestice *(„usklađuje sa stvarnim stanjem na terenu u smislu položaja, oblika i načina uporabe katastarskih čestica…”).*

Odgovor

Svrhu GE11 uvijek dodati uz svrhu GE1a ako se evidentiraju i zgrade.

Upis zabilježbi za zgrade (ima / nema akt)

Pitanje

Kako evidentirati zgradu koja je već upisana u katastarski operat, ali se u novom elaboratu prikazuje s točnijim položajem?

- Koristiti sloj: *2_zg_novo* ili *2_zg_snimljeno_iskolčeno*?
- Treba li priložiti akt o uporabi?

Odgovor

Za zgradu koja se smatra **nepromijenjenom**, a samo se točnije evidentira iz mjerenih koordinata, koristi se sloj *2_zg - snimljeno_iskolceno*.

Akt o uporabi može se, ali ne mora, priložiti - sukladno tome upisuje se pozitivna ili negativna zabilježba u zemljišnoj knjizi.

Upis zabilježbi za zgrade (ima/nema akt)

Pravni okvir

Zakon o gradnji, čl. 106.

Katastarski ured dostavlja sudu obavijest je li uz evidentiranje zgrade priložena uporabna dozvola (s klasom, brojem i datumom) ili nije.

Zakon o gradnji, čl. 107.

Ako uporabna dozvola **nije priložena**, sud po službenoj dužnosti upisuje zabilježbu u posjedovnicu zemljišne knjige.

Pravilnik o geodetskim elaboratima, čl. 13.

U elaboratu se iskazuje: **ima akt**, **nema akta**, ili **akt nije potreban** (zgrade sagrađene bez dozvole I glavnog projekta prema propisima).

Zakon o gradnji, čl. 131.

Propisuje koji izdani akti i dokumenti se smatraju uporabnom dozvolom u smislu Zakona o gradnji.

Za zgrade iz postojećeg katastarskog operata obvezno upisati ima/nema akt u elaboratu i dostaviti obavijest zemljišnoj knjizi. Priložiti akt ili isti izvući iz arhiva.

Načini uporabe zemljišta – bazeni, solari ...

Prema Tehničkim specifikacijama za DKP i DGE, slojevi iz točaka 2. i 3. označeni su plavom bojom, te se **ne koriste** pri izradi:

- novog DKP-a
- grafičkih dijelova geodetskih elaborata.

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

Katastarski uredi imaju mogućnost dostaviti obavijest prema zemljišnoj knjizi ako je potrebno priložiti uporabnu dozvolu.

BZP – Uvjerenje prije BZP-a i pozivanje stranaka

Aktivnost 2 – Ograničenja pristupa podacima

Za katastarske općine u kojima je BZP uspostavljen kroz **Aktivnost 2** NPOO projekta, podaci o osobama iz posjedovnih listova dostupni su samo u arhivskoj općini. Nije moguće:

- preuzeti podatke putem OSS-a (GML izvoz)
- izdati Uvjerenje o stanju PL-a prije uspostave BZP-a putem OSS-a ili ZIS-a

Aktivnost 4 – Nadogradnja ZIS-a

Dana **26.05.2026.** katastarski uredi zaprimili obavijest SU DGU o implementaciji nadogradnje ZIS-a – *Uvjerenje o stanju PL-a prije stupanja na snagu BZP-a*, s uputama za postupanje za Aktivnost 2 i Aktivnost 4.

Pozivanje stranaka na terenski uviđaj

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

BZP – P / Čestice (PUK Šibenik, PUK Gospić...)

Pitanje

K.o. djelomično u BZP-u, čestica postoji u grafičkom dijelu, a bila upisana u više posjedovnih listova. Potrebna diobna dijela parcele prema stvarnom stanju.

Odgovor

Kada je katastarska čestica bila upisana u dijelovima unutar više posjedovnih listova, a nakon uspostave BZP-a evidentirana kao zasebne čestice – **elaborat nije moguće izraditi putem SDGE sustava**, već je potrebno izraditi **analogni elaborat** i predati ga putem OSS-a (kartica: *Predaja analognih elaborata*).

U elaboratu je potrebno osnovati **novi broj katastarske čestice** koja dosad nije bila evidentirana na katastarskom planu.

BZP – P / Čestice (PUK Šibenik, PUK Gospić...)

Odgovor

Moguće je izraditi elaborat kojim se evidentiraju samo k.č. **XXX/P502 i XXX/P505** (bez snimanja cjelokupne izvorne k.č. XXXX), uz sljedeće uvjete:

- Navedene čestice (XXX/P502, XXX/P505) snimiti i prikazati **u cijelosti**
- Osobe upisane u BZP za predmetne i susjedne čestice, te osobe s pravnim interesom **pozvati na obilježavanje granica** sukladno čl. 73.a Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018, 39/2022, 152/2024) – uključujući obvezno pozivanje osoba upisanih na k.č. XXX/P326 i XXX/P34
- Osobe upisane na k.č. XXX/P502 i XXX/P505 **suglasne su s podacima elaborata**

Preporučamo da se prije izrade ovakvog elaborata konzultirate s **nadležnim katastarskim uredom**.

Pravni interes za izradu i provedbu geodetskog elaborata

Tko ima pravni interes?

Sukladno čl. 41. Pravilnika o geodetskim elaboratima (NN 7/2026), **stvarni korisnici** na predmetnim i susjednim katastarskim česticama smatraju se osobama s pravnim interesom za sudjelovanje u postupku obilježavanja granica katastarskih čestica.

Tko može podnijeti zahtjev? (čl. 72. ZDIKN)

- Vlasnik ili ovlaštenik
- Pravna ili fizička osoba s pravnim interesom

Dokazi pravnog interesa

- Predugovor ili ugovor o stjecanju prava vlasništva ili prava građenja
- Odluka nadležnog tijela o stjecanju navedenih prava
- Pisana suglasnost vlasnika zemljišta
- Zahtjev za rješavanje imovinskopravnih odnosa podnesen nadležnom tijelu
- Odluka Vlade RH o utvrđivanju interesa RH ili zahtjev za izvlaštenje

Pravni interes za izradu i provedbu geodetskog elaborata

Stranka u posjedu čestice

Stranka u posjedu može biti naručitelj elaborata.
Uz zahtjev za pregled i potvrđivanje može priložiti dokaz pravnog interesa, npr.:

- Predugovor ili neprovedeni ugovor
- Rješenje o nasljeđivanju vanknjižnog vlasništva
- Pisana suglasnost vlasnika za izradu elaborata
- Dokumentacija za pokretanje ZK ispravnog postupka

Navedeno se prilaže kao sastavni dio elaborata pod točkom **10.8 Ostali prilozi**.

Pravni interes – Uvođenje čestice u prijavni list

Pitanje

Mora li se ishoditi suglasnost nositelja prava na čestici kojoj se ispravlja međa zbog krivog evidentiranja ili je dovoljna samo ispravka koordinata i površine kroz prijavne listove?

Odgovor

Ako se ispravljaju koordinate osnovane čestice, potrebno ju je uvrstiti u prijavni list. Katastar **ne može** ispravljati ranije osnovane čestice kroz neupravni postupak – isključivo kroz **upravni postupak**.

Kada je susjedna čestica uvrštena u prijavni list (tj. postaje predmetna čestica elaborata), potrebno je:

- osigurati **pravni interes** za provedbu geodetskog elaborata,
- novo rješenje dostaviti **svim strankama u postupku**.

Republika Hrvatska – Sudska presuda, elaborat svrhe GE17

Pitanje

Molimo tumačenje pravilnog postupanja kod izrade geodetskog elaborata temeljem pravomoćne sudske presude o utvrđivanju prava vlasništva na **realnom dijelu postojeće katastarske čestice** koji još nije evidentiran kao samostalna čestica.

Predmetna katastarska općina vodi se u **BZP-u**. Sudskom presudom pravo vlasništva utvrđeno je u korist osobe koja još nije upisana u ZK, tuženik je **Republika Hrvatska**, a **HŽ Infrastruktura** upravlja nekretninom.

Republika Hrvatska – Sudska presuda, elaborat svrhe GE17

Ključna pitanja

Vrsta elaborata

Izrađuje li se elaborat kao **GE17** – provedba sudske presude o utvrđivanju prava vlasništva zemljišta?

BZP i provedba

Potvrđuje li se elaborat **bez oznake prethodne provedbe** u ZK-u, s time da se u BZP-u provodi samo A-dio (dioba / izdvajanje čestice)?

Prijavni list

Predlaže li se u novom stanju prijavnog lista za vlasnički dio **dosadašnje stanje**, iako je presudom već utvrđeno pravo vlasništva?

Upis u ZK

Nakon osnivanja nove čestice, podnosi li stranka **ZK prijedlog za upis** prava vlasništva temeljem pravomoćne presude?

Republika Hrvatska – Sudska presuda, elaborat svrhe GE17, BZP

Opće napomene

Sve odredbe Pravilnika o geodetskim elaboratima (NN 7/2026) primjenjuju se i na GE17 za provedbu sudske presude, uključujući pozivanje osoba na obilježavanje i sudjelovanje u izradi geodetskog elaborata.

Pozive i elaborate za nekretnine upisane kao vlasništvo **Republike Hrvatske** potrebno je dostaviti nadležnom tijelu sukladno Zakonu o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu RH (NN 155/23).

Republika Hrvatska – Sudska presuda, elaborat svrhe GE17, BZP

Naručitelj i pravni interes

Sukladno čl. 72. ZDIKN zahtjev za provedbu promjena u katastarskom operatu može podnijeti vlasnik, ovlaštenik ili osoba s **pravnim interesom**. Dokazom pravnog interesa smatra se:

- predugovor ili ugovor o stjecanju prava vlasništva/prava građenja
- odluka nadležnog tijela o stjecanju prava vlasništva ili prava građenja
- pisana suglasnost vlasnika zemljišta
- zahtjev za rješavanje imovinskopravnih odnosa (osim za nekretnine u vlasništvu RH)
- odluka Vlade RH o utvrđivanju interesa RH ili zahtjev za izvlaštenje

Pravomoćna sudska presuda smatra se odlukom nadležnog tijela, te stranka kojoj je presudom utvrđeno pravo vlasništva **može biti naručitelj elaborata**, iako još nije upisana u zemljišnoj knjizi.

Izrada GE17 u BZP-u

Za katastarske općine u BZP-u trenutno nije omogućena provedba elaborata s prethodnom provedbom u zemljišnoj knjizi.

Preporučeni način izrade:

01

Izvršiti diobu čestice (A-dio)

02

U novom stanju prijavnog lista predložiti vlasništvo na dosadašnje stanje

03

Katastar u BZP-u provodi samo A-dio (diobu)

04

Upis prava vlasništva (B-dio) provodi se naknadno temeljem pravomoćne sudske odluke

Izrada GE17 u BZP-u

Potpisivanje izvješća

Nepotpisivanje izvješća od strane pojedinih nositelja prava nije isključivi razlog za odbijanje potvrđivanja elaborata (čl. 66. Pravilnika)

Nepotpisivanje od strane naručitelja jest razlog za odbijanje

Stvarni korisnici na predmetnim i susjednim česticama smatraju se osobama s pravnim interesom (čl. 41. Pravilnika)

Preporuka

Prije izrade ovakvog elaborata preporučuje se prethodno konzultiranje s nadležnim katastarskim uredom, te upoznavanje stranke s načinom izrade, potvrđivanja i provedbe elaborata.

Poveznica na relevantne informacije

Građevinsko zemljište – Potvrda „ Sastaviti isprave "

Upit se odnosi na diobu izgrađenog građevinskog zemljišta u BZP-u, za potrebe rješavanja imovinskopravnih odnosa.

Ključne okolnosti slučaja:

- Stranke imaju Rješenje o izvedenom stanju ili se dioba provodi po čl. 25. Zakona
- Katastarske čestice prevedene su u BZP
- Pokrenut je pojedinačni ispravni postupak (dokaz priložen pod točkom 10.8 Ostali prilozi)
- Sve čestice u elaboratu predmet su zemljišnoknjižnog ispravnog postupka
- Za dvije čestice stranka ima upisano suvlasništvo i uvjerenje prije uspostave BZP-a

Problem: Katastarski ured zaključkom zatražio dokaz pravnog interesa kao uvjet za pregled i potvrđivanje geodetskog elaborata.

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

Građevinsko zemljište – Pravni interes i potvrda geodetskog elaborata

Tko ima pravni interes?

Sukladno čl. 41. Pravilnika o geodetskim elaboratima (NN 7/2026), stvarni korisnici na predmetnim i susjednim katastarskim česticama smatraju se osobama s pravnim interesom.

Sukladno čl. 72. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18, 39/22, 152/24), zahtjev za pokretanje postupka može podnijeti:

- vlasnik ili ovlaštenik
- pravna ili fizička osoba koja ima pravni interes

Građevinsko zemljište – Pravni interes i potvrda geodetskog elaborata

Prihvatljivi dokazi pravnog interesa

- Predugovor ili ugovor o stjecanju prava vlasništva/građenja
- Odluka nadležnog tijela o stjecanju prava vlasništva/građenja
- Pisana suglasnost vlasnika zemljišta
- Zahtjev za rješavanje imovinskopravnih odnosa nadležnom tijelu
- Odluka Vlade RH o utvrđivanju interesa RH ili zahtjev za izvlaštenje

Kada dokaz nije potreban?

Stranka koja je stvarni korisnik predmetne čestice može biti naručitelj elaborata bez prilaganja dokaza pravnog interesa – posebno kada se elaborat izrađuje radi rješavanja imovinskopravnih odnosa, nakon čega će tek moći dokazati pravni interes za provedbu.

Stranka koja nije upisana u službene evidencije može priložiti (pod 10.8 Ostali prilozi) npr. predugovor, ugovor koji nije proveden u ZK, rješenje o nasljeđivanju vanknjižnog vlasništva, pisanu suglasnost vlasnika i sl.

Građevinsko zemljište

Elaborat za sudski postupak

Ako je elaborat namijenjen isključivo vođenju sudskog postupka, katastarski ured može potvrditi elaborat bez dokaza pravnog interesa i bez dokaza o pokretanju ZK ispravnog postupka – to je dovoljno navesti u tehničkom izvješću. Provedba u katastarskom operatu i ZK/BZP-u uslijedit će tek kad stranka stekne pravni temelj (**pravomoćna sudska odluka, rješenje ispravnog postupka i sl**.).

Tehničke napomene (ZIS)

Čestice koje nisu prevedene u BZP

vrsta potvrde *„…potrebno je sastaviti isprave pogodne za upis u zemljišne knjige."*

Čestice prevedene u BZP

trenutno zbog tehničkih ograničenja, vrsta potvrde *„…potrebno je podnijeti poseban zahtjev."* – uredi će biti obaviješteni čim se tehničke mogućnosti prošire.

U tijeku je izmjena procesa pregleda elaborata – prilaganje zahtjeva za provedbu neće uvijek biti obvezno za dobivanje potvrde.

Info: Za svaki konkretan slučaj preporuča se prethodni dogovor s nadležnim katastarskim uredom.

Poljoprivredno zemljište – Potvrda „ Sastaviti isprave "

Upit se odnosi na diobu k.č. koje su poljoprivredno zemljište, te na moguće zakonske prepreke za izradu geodetskih elaborata za potrebe rješavanja imovinskopravnih odnosa u sudskim postupcima, kada je zemljište stečeno nasljeđivanjem.

Ključne odredbe

- **Čl. 83. st. 4. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18...136/25):** Poljoprivredno zemljište izvan građevinskog područja ne može se dijeliti na čestice manje od 1 ha – **osim** u slučaju nasljeđivanja (uz priloženi akt o nasljeđivanju) ili izdvajanja radi izgradnje infrastrukture.
- **Čl. 20. st. 2. Pravilnika o geodetskim elaboratima (NN 7/2026):** GE17 izrađuje se na temelju sudske presude o utvrđivanju prava vlasništva – primjenjuje se neovisno o površini čestica. Kao prilog služi pravomoćna sudska presuda, rješenje ispravnog postupka, sudska nagodba i sl.

Poljoprivredno zemljište – Potvrda elaborata, naručitelj i ZIS

Potvrda elaborata za sudski postupak

Ako stranka posjeduje **Rješenje o nasljeđivanju vanknjižnog vlasništva**, **katastarski ured može tehnički potvrditi** geodetski elaborat koji će se koristiti **isključivo u sudskom postupku**. U tom slučaju:

- nije potrebno prilagati dokaz pravnog interesa
- nije potrebno dokazivati pokretanje ZK ispravnog postupka
- u tehničkom izvješću navodi se da se elaborat koristi kao tehnička podloga u sudskom postupku (ne za nagodbu između stranaka)

Provedba u katastarskom operatu, zemljišnoj knjizi i BZP-u slijedi tek kada stranka stekne pravni interes (pravomoćno sudsko rješenje i sl.).

Naručitelj elaborata

Stvarni korisnik čestice (koji je vanknjižno vlasništvo stekao nasljeđivanjem) može biti naručitelj elaborata bez dokaza pravnog interesa – posebno kada se elaborat izrađuje radi rješavanja imovinskopravnih odnosa, nakon čega će stranka tek moći taj interes dokazati.

Poljoprivredno zemljište – Potvrda elaborata, naručitelj i ZIS

Vrsta potvrde u ZIS-u

Čestice koje nisu prevedene u BZP

potvrda glasi *„…potrebno je sastaviti isprave pogodne za upis u zemljišne knjige."*

Čestice prevedene u BZP

Zbog trenutnih tehničkih ograničenja potvrda glasi *„…potrebno je podnijeti poseban zahtjev.„* O promjeni će katastarski uredi i ovlašteni geodetski izvoditelji biti pravovremeno obaviješteni.

Info: Za sve upite vezane uz cijepanje poljoprivrednog zemljišta obratite se nadležnom Ministarstvu. Preporučujemo prethodnu konzultaciju s nadležnim katastarskim uredom.

Pozivanje na terenski uviđaj nakon promjene upisane osobe

Pitanje

Nakon obavljenog obilježavanja i predočavanja elaborata, zaključkom je zatraženo obavještavanje novog nositelja prava na susjednoj čestici. Kronologija slučaja:

- **Poziv za obilježavanje poslan: 06.02.2026.**
- **Obilježavanje obavljeno: 10.03.2026.**
- **Predočavanje elaborata: 12.03.2026.**
- **Elaborat predan na pregled: 01.04.2026.**
- **Nova stranka upisana u vlasništvo: 13.03.2026. (dan nakon predočavanja)**

Smatram da nisam dužan obavještavati novog vlasnika, te da je stari vlasnik trebao upoznati novog vlasnika s postojećim međama i elaboratom u izradi. Molim službeno očitovanje jer promjene nositelja prava između obilježavanja i potvrde elaborata nisu rijetke.

Pozivanje na terenski uviđaj nakon promjene upisane osobe

Odgovor

Mišljenja smo da **niste dužni** pozvati novo upisane osobe niti organizirati novi termin terenskog uviđaja, uz uvjet da je prethodno upisana osoba bila uredno pozvana i da joj je omogućeno sudjelovanje u postupku – sukladno čl. 45. i čl. 73a. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018, 39/2022, 152/2024).

U slučaju kupoprodaje, **prethodno upisana osoba dužna je**:

- **uvesti novog vlasnika u posjed,**
- **pokazati mu granice predmetne čestice,**
- **upoznati ga s činjenicom da se vodi postupak izrade geodetskog elaborata za koji je prethodni vlasnik zaprimio poziv za terenski uviđaj.**

Pozivanje na terenski uviđaj – Promjena nositelja prava (nasljeđivanje)

Pitanje

Obavljeno je terensko obilježavanje granica predmetne čestice. Svi nositelji prava na predmetnoj i susjednim česticama bili su uredno pozvani, međe su obilježene trajnim oznakama. Tijekom pregleda i potvrđivanja elaborata od strane katastra, jedan od nositelja prava na susjednoj čestici je preminuo, a temeljem Rješenja o nasljeđivanju uknjižio se nasljednik.

Pitanje: Je li potrebno organizirati novi termin obilježavanja i pozvati nasljednika s obzirom da su međne oznake i dalje na terenu?

Odgovor

Nije potrebno pozivati novo upisane osobe niti organizirati novi termin, uz uvjet da je:

- **prethodno upisana osoba bila uredno pozvana**
- **omogućeno joj je sudjelovanje u postupku obilježavanja granica katastarskih čestica**

Pravna osnova: čl. 45. i čl. 73a. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018, 39/2022, 152/2024).

Povratnice / Dostavnice – Vremenski žig (Dopis DGU prema HKOIG)

Pitanje

Koristimo funkciju preuzimanja dostavnica e-pošte koje se prilažu ZIP formatu. Dobivamo zaključke da trebamo poštanske povratnice složiti u jedan file, prema redoslijedu osoba u tablici prisutnosti.

- Je li taj zahtjev opravdan?
- Može li se ugraditi gumb za izvoz svih povratnica/dostavnica u jednoj datoteci (posebno važno pri radu s većim brojem stranaka)?

Odgovor

Povratnice/dostavnice se prilažu kao sastavni dio geodetskog elaborata **10.5 Povratnice/dostavnice u ZIP formatu**. Spajanje u jednu datoteku **nije moguće** zbog sljedećih razloga:

- Digitalne povratnice/dostavnice imaju **vremenski žig (time stamp)** koji označava točan datum i vrijeme uručenja pismena.
- Spajanjem bi vremenski žig postao **nevalidan**, a dokumenti bi se mogli naknadno uređivati – što nije dozvoljeno.

Povratnice / Dostavnice – Vremenski žig (Dopis DGU prema HKOIG)

Preporuke za postupanje:

- **Digitalne dostavnice:** uz njih priložite i ***Izvještaj s pregledom pisama poslanih servisom ePošta***, preuzet iz SDGE-a.
- **Analogne dostavnice:** možete ih spojiti u jednu datoteku unutar ZIP-a 10.5.

DGU radi ujednačenog postupanja dostavila HKOIG-u i svim nadležnim katastarskim uredima smjernice o pozivanju osoba na obilježavanje granica katastarskih čestica.

E-oglasna ploča DGU

Pitanje

Kada geodet preda poziv (za terenski uviđaj) u sustav, pojavljuje li se odmah na e-Oglasnoj ploči?
Može li ovlašteni geodetski izvoditelj objaviti pozive za sve osobe na e-oglasnoj ploči DGU-a?

Odgovor

Pismeno je vidljivo odmah nakon slanja u sustav (sukladno čl. 73.a Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018, 39/2022, 152/2024).

Poziv se objavljuje na e-oglasnoj ploči DGU-a **isključivo** u sljedećim slučajevima:

- **nepotpuna adresa**
- **osoba je preminula**
- **osobe koje više nisu nositelji stvarnih prava (neprovedene kupoprodaje, nasljeđivanja i sl.)**
- **poziv vraćen uz razlog nedostave (umro, odselio, nepoznat)**

Poziv se **ne može** koristiti kao zamjena za redovitu dostavu za sve osobe – primjenjuje se samo kada dostava nije moguća.

Dokaz o pozivanju je **Izvještaj s pregledom pisama objavljenih na oglasnoj ploči**, preuzet iz SDGE-a. Poziv se smatra uručenim **osmog dana** od objave na e-oglasnoj ploči.

Potpisivanje izvješća o izrađenom elaboratu – Pravna osoba

Pitanje

Kada je naručitelj ili vlasnik čestice **pravna osoba**, katastarski ured zaključcima traži dostavu izvoda iz trgovačkog suda kao dokaz ovlaštenja za zastupanje — iako su ti podaci javno dostupni.

Odgovor

Službenik katastarskog ureda **može sam provjeriti** podatke iz sudskog registra, ali ih **ne smije učitavati** kao sastavni dio geodetskog elaborata.

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.

Ponovno pozivanje stranaka na terenski uviđaj – Čestica utvrđena prethodnim elaboratom

Pitanje

Problem se odnosi na dodavanje nove SE točke **na pravcu** između dvije postojeće SE točke na liniji međe utvrđenoj prethodnim elaboratom (predmetna i susjedna čestica mjerila 1). Konkretni slučaj: elaborat 2026-XX, k.o. XY – parcelacija za provedbu građevinske dozvole (cijepanje čestice mjerila 1).

Stav katastra

Katastarski ured zahtjeva obavještavanje nositelja prava na susjednoj čestici i unos susjedne čestice u prijavni list, čak i kada se dodaje točka na pravcu.

Pozivanje stranaka – SE točke, čestice mjerila 1

Pravni okvir

Prema čl. 64. i 70. st. 7. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018, 39/2022, 152/2024), ako su lomne točke međa u okviru standarda položajne točnosti, zadržavaju se evidentirane koordinate – izmjerom se određuju samo koordinate **novih točaka**.

Kada pozivanje NIJE potrebno

Čestice mjerila 1 (nakon 1. 1. 2025.)

Čestice osnovane geodetskim elaboratom ili katastarskom izmjerom u sklopu Višegodišnjeg programa – pozivanje na obilježavanje susjednih čestica **nije potrebno**, čak i ako se lomne točke ne zateknu na terenu (potrebno ih je obnoviti).

Raniji elaborati

Pozivanje nije potrebno ako su točke **već obilježene na terenu** i koordinate su unutar standarda položajne točnosti.

Nova točka na pravcu

Za obilježavanje nove točke na pravcu između dvije sigurno mjerene i obilježene SE točke – **nije potrebno** pozivati upisane osobe na susjednim česticama niti uvrštavati susjednu česticu u prijavni list kao predmetnu.

Pozivanje stranaka – SE točke, čestice mjerila 1

Napomena

Katastarski ured može, ako ocijeni potrebnim, uključiti i druge osobe u upravni postupak.

Više informacija: **Radionice DGU-a o primjeni novog Pravilnika o geodetskim elaboratima**.

Održavanje katastarskih planova – katastarske izmjere

Pitanje

Koji je pravilan postupak održavanja DKP-a za katastarsku općinu Zaton – metoda **1.0 ili 2.0**?

- Čestice su nastale numeričkom izmjerom **prije 1.9.2018.** i imaju atribut mjerila **1000** → upućuje na metodu 2.0
- Područni ured za katastar tumači da bi postupak trebao biti **1.0** – sve susjedne čestice čije su lomne točke izvan standardne položajne točnosti postaju predmetne i uvrštavaju se u prijavni list

Održavanje katastarskih planova – katastarske izmjere

Odgovor

Sukladno Tehničkim specifikacijama za DKP i DGE (prilog Pravilnika o geodetskim elaboratima, NN 7/2026):

Metoda 1.0

Održavaju se čestice nastale numeričkom izmjerom **nakon 1.9.2018.**

Ako elaborat mijenja oblik/položaj susjedne čestice mjerila 1, ista **mora biti predmet elaborata** – promjena razgraničenja i površine iskazuje se na kopijama plana i u prijavnim listovima.

Metoda 2.0

Održavaju se čestice nastale:

- numeričkom izmjerom **nakon 2000., a prije 1.9.2018.**
- računanjem koordinata iz izvornih mjerenja za izmjere **dovršene prije 2000.**
- vektorizacijom plana numeričkih izmjera **prije 2000.**

Za ove čestice **nije potrebno** iskazivati promjenu razgraničenja i površine u kopijama plana i prijavnim listovima.

Zaključak za k.o. Zaton: Elaborat katastarske izmjere potvrđen je **2006. godine**, a katastarski operat stavljen u primjenu **17. rujna 2018.**
Uz atribut mjerila 1000, čestice k.o. Zaton održavaju se **metodom 2.0**.

GE elaborati evidentiranja izvedenih stanja – predmetne čestice

Pitanje 1 – Predmetne čestice pri izradi elaborata nerazvrstanih cesta

Katastarski uredi tumače čl. 26. st. 3., 4. i 5. Pravilnika o geodetskim elaboratima na način da su predmetne čestice sve one kojima se površina smanjuje, dok se čestice s povećanjem nikad ne smatraju predmetnima.

Takav pristup nije implementiran u SDGE, koji i dalje primjenjuje površinski kriterij sukladno čl. 93. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina.

Molba: Mišljenje o ispravnom načinu određivanja predmetnih čestica pri izradi elaborata nerazvrstanih cesta.

GE elaborati evidentiranja izvedenih stanja

Pitanje 2 – Dokazivanje stvarnog proširenja cestovnog zemljišta

Katastarski ured traži evidentiranje svih susjednih čestica koje prema preklopu DKP-a ulaze u PMP ceste, smatrajući da je došlo do stvarnog proširenja cestovnog zemljišta.

Geodeti smatraju da u većini slučajeva nije došlo do stvarnog proširenja već do:

- pogreške ili pomaka grafičkog plana (1:2880, bez elaborata u arhivi)
- nepouzdanosti grafičke izmjere kao dokaza o proširenju

Stav podnositelja: čl. 26. st. 4. prikladan je samo za numeričke izmjere; za grafičke izmjere potrebno je jasnije definirati postupanje ili uvesti površinske kriterije.

GE elaborati evidentiranja izvedenih stanja

Pitanje 3 – Primjena površinskog kriterija prema novom Pravilniku

Prema dosadašnjoj praksi, u prijavni list ulazile su čestice čija je površina u cesti veća od 5% ili 20% površine upisane u katastar.

- Vrijedi li površinski kriterij (5% / 20%) i dalje ako je prije postojala čestica ceste ili puta koji se evidentira?
- Ako nije postojala predmetna čestica ceste ili je cesta proširena, mora li u prijavni list ući čestica na kojoj je izvedena cesta – bez obzira na postotak površine pod cestom?

GE24 – Evidentiranje izvedenog stanja ceste, predmetne čestice

Elaborat GE24 izrađuje se prema čl. 26. Pravilnika o geodetskim elaboratima (NN 7/2026).
Upute za odabir predmetnih čestica u prijavni list:

1. Čestica ceste se osniva prvi put

Sve katastarske čestice iskazuju se kao predmetne. Površina preostalog dijela izračunava se dopunom u odnosu na knjižnu površinu, uzimajući u obzir identične linije katastarskog plana i stvarnog stanja na terenu.

2. Čestice numeričke izmjere nakon 1.9.2018. (mjerilo 1)

Uvijek se iskazuju kao predmetne – status predmetna/susjedna nije moguće mijenjati.

GE24 – Evidentiranje izvedenog stanja ceste, predmetne čestice

3. Čestice numeričke izmjere prije 1.9.2018.

Odnosi se na čestice nastale: numeričkom izmjerom 2000.–2018., računanjem koordinata točaka međa i drugih granica na temelju izvornih mjerenja za katastarske izmjere dovršene prije 2000. godine.

Iskazuju 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 lomnih 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.
Ukoliko se navedeno utvrdi čestice nisu predmetne (metoda 2.0.).

GE24 – Evidentiranje izvedenog stanja ceste, predmetne čestice

4. Ostale čestice – primjena površinskog kriterija

Odnosi se na čestice nastale vektorizacijom numeričkih izmjera prije 2000. ili grafičkih planova – 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 5%, odnosno 20% - uvijek 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) je **unutar površinskog 5%, odnosno 20% - potrebna analiza arhive geodetskih elaborata i 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.

GE24 – Evidentiranje izvedenog stanja ceste, predmetne čestice

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.

GE24 – Rezultat analize i napomene o graničnim česticama

Rezultat analize

nije došlo do proširenja:

Čestica **NIJE** predmetna – radi se ispravak katastarskog plana. Razlika površina ispravlja se pri idućim terenskim mjerenjima.

potvrđeno proširenje:

Čestica **JEST** predmetna – površina preostalog dijela izračunava se dopunom na knjižnu površinu.

Napomena: čestice koje graniče s postojećom cestom

- Ako dio čestice ne ulazi u sastav nove čestice ceste i neće se formirati zasebna čestica, ta se čestica ne iskazuje u prijavnom listu.
- Granica se produljuje (extend linije), ne formiraju se nove čestice između ceste i susjedne čestice.
- Čestica koja je imala pristup na javnoprometnu površinu mora ga zadržati i nakon evidentiranja izvedenog stanja ceste.

GE24 – Evidentiranje izvedenog stanja ceste – Katastarska izmjera

Pitanje

U okviru katastarske izmjere, u vezi s elaboratom evidentiranja javnih cesta (Zakon o cestama), uočene su sljedeće nepravilnosti:

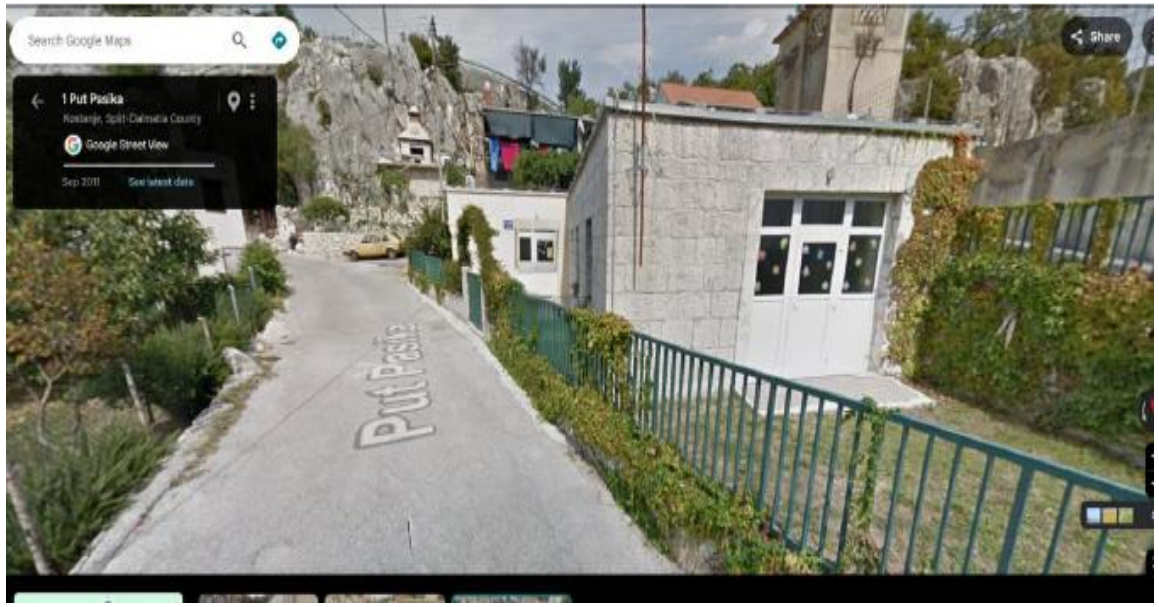
- Elaboratom je evidentirana županijska cesta kroz naselje.
- U pojedinim dijelovima elaboratom nije evidentirano stvarno izvedeno stanje prometnice – granice koridora zadiru u privatne čestice (dvorišta, vrtovi, ograde).
- Takvo evidentiranje više odgovara budućem projektiranom koridoru nego stvarnom terenskomu stanju.
- Na pojedinim mjestima prometnica je izvedena „od zida do zida" – bez posteljice, nožice nasipa ni prostora za održavanje, pa se postavlja pitanje može li se takav prostor evidentirati kao postojeće stanje.

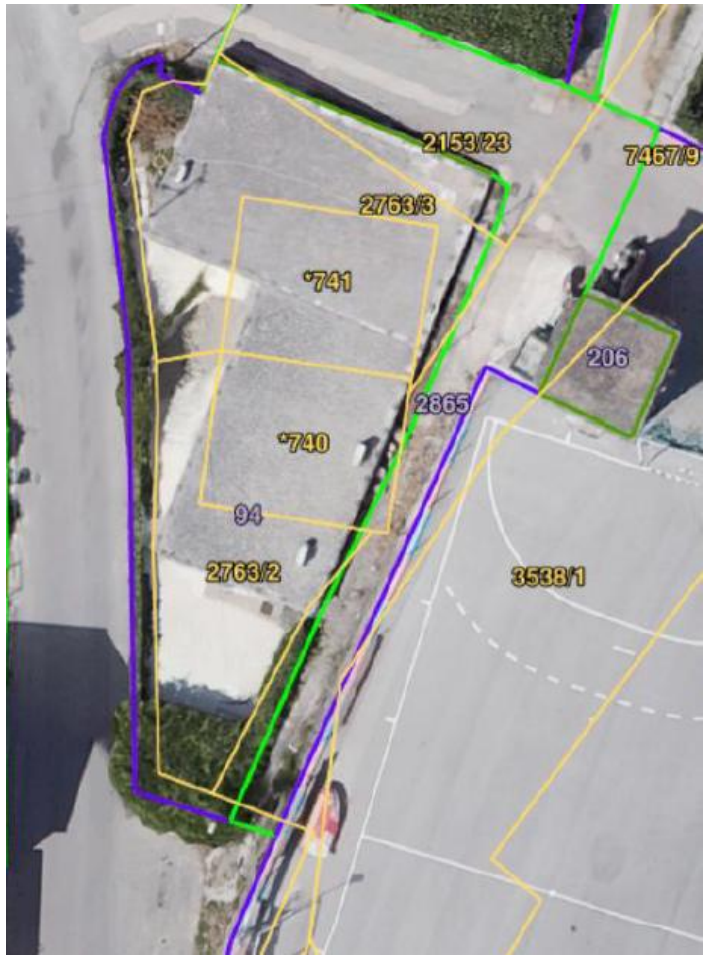
Ne dovodimo u pitanje zakonitost potvrđenog elaborata, ali molimo za uputu o postupanju u slučajevima gdje evidentirane granice ne odgovaraju stvarno izvedenom stanju na terenu.

Prijedlog: U tim dijelovima ne primjenjivati elaborat kao osnovu, već uvažiti stvarno stanje utvrđeno na terenu, uz poštivanje važećih propisa.

GE24 – Evidentiranje izvedenog stanja ceste – Katastarska izmjera

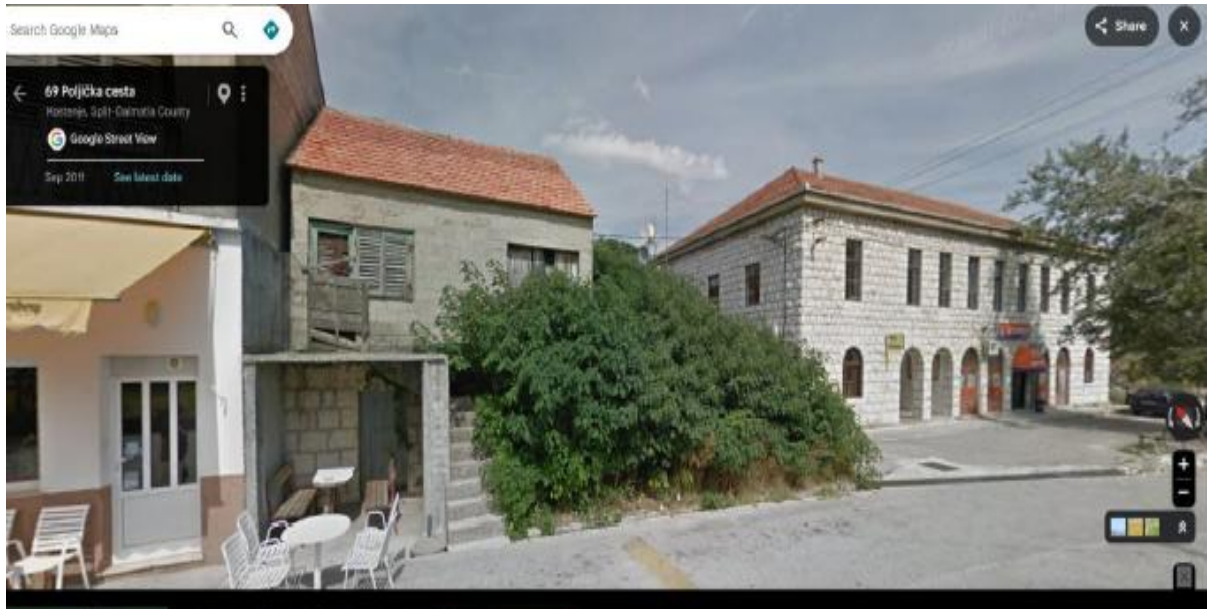
Ljubičasto su zidovi dječjeg vrtića.
Ograda je postojala i 2011. kada je elaborat bio izrađen i nije izmijenjena do danas.





GE24 – Evidentiranje izvedenog stanja ceste – Katastarska izmjera

Pitanje



Prve tri stepenice (crveno zaokruženo) po elaboratu IS su dio ceste, postojale i prije izrade elaborata.

GE24 – Evidentiranje izvedenog stanja ceste – Katastarska izmjera

Odgovor

- Zbog nemogućnosti preuzimanja potvrđenog elaborata, izvoditelju je odobreno da ga u navedenim slučajevima **nije potrebno preuzeti**.
- Geodetski elaborati izvedenih stanja cesta **za koje je razvidno da nisu bila izvedena do 2011. godine** se ne bi trebali izrađivati niti potvrđivati.
- Katastarski ured i ovlašteni geodetski izvoditelj mogu se pozvati na važeće zakone i **upozoriti JLS, ŽUC i druge upravitelje**.

Pomorsko dobro - Suglasnost Ministarstva mora, prometa i infrastrukture

Pitanje

U postupku izrade parcelacijskog elaborata za čestice unutar k.o. XX, za koje je prethodno izrađen, potvrđen i proveden geodetski elaborat (arhivski br. RN XX/2023), sada se izrađuje novi elaborat u kojem stranke međusobno dijele predmetne čestice.

Sukladno čl. 31 st. 2 Pravilnika o geodetskim elaboratima, dobiven je zaključak da je potrebno ishoditi suglasnost Ministarstva mora, prometa i infrastrukture. Postavljaju se sljedeća pitanja:

- Je li suglasnost potrebna kada su čestice već u mjerilu 1:1, stranke imaju Rješenje s koordinatama, a granica prema pomorskom dobru se **ne mijenja** u odnosu na prethodno utvrđenu?
- Je li za svaki naknadni elaborat u kojem stranke mijenjaju međusobne granice unutar već utvrđenog obuhvata potrebno ishoditi **novu suglasnost** Ministarstva?

Pomorsko dobro

Problemi u praksi

- Rokovi za postupanje po zaključcima PUK-ova iznose 15 - 60 dana, dok suglasnost Ministarstva u pojedinim slučajevima nije izdana ni nakon nekoliko mjeseci od podnošenja zahtjeva (primjer: zahtjev podnesen u rujnu prethodne godine, suglasnost još nije zaprimljena).
- U jednoj od dobivenih suglasnosti izričito stoji da se njome ne prejudicira konačni položaj granice pomorskog dobra, jer se isti utvrđuje u posebnom upravnom postupku pri Ministarstvu.
- Navedeno upućuje na mogućnost da granica utvrđena potvrđenim elaboratom naknadno bude izmijenjena u postupku određivanja granice pomorskog dobra.

Pomorsko dobro – Suglasnost nadležnog tijela

Kada je suglasnost obavezna?

Suglasnost ministarstva nadležnog za pomorsko dobro i morske luke obavezna je za sve geodetske elaborate čija je provedba **posredno ili neposredno vezana za pomorsko dobro**, sukladno čl. 31. Pravilnika o geodetskim elaboratima (NN 7/2026).

To uključuje nekretnine:

- upisane kao pomorsko dobro u katastarskim i zemljišnoknjižnim evidencijama
- koje prema zakonu predstavljaju pomorsko dobro, a još nisu kao takve upisane

Uloga katastarskog ureda

- U okviru pregleda elaborata utvrđuje jesu li pribavljene sve potrebne potvrde ili suglasnosti
- Ako utvrdi nedostatak, zaključkom poziva ovlaštenog geodetskog izvoditelja da u određenom roku ishodi suglasnost

Pomorsko dobro – Suglasnost nadležnog tijela

Kada suglasnost NIJE potrebna?

- Pomorsko dobro evidentirano je na temelju izvršnog rješenja o utvrđivanju granice ili drugog odgovarajućeg akta
- Pregledan, potvrđen i proveden je geodetski elaborat svrhe GE9 s potvrdom županijskog povjerenstva
- Predmetni elaborat poštuje utvrđenu granicu pomorskog dobra na susjednoj katastarskoj čestici

Zaključak za predmetni slučaj

Geodetski elaborat RN XX/2023 (k.o. XX, klasa: 932-06/2023-02/XXX) pregledan je i potvrđen **prije stupanja na snagu** Pravilnika (NN 7/2026) i Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 83/23), te iz njega nije razvidno da je granica pomorskog dobra utvrđena.

⚠ Bez obzira što predmetna čestica ima prethodno utvrđeno mjerilo 1, **suglasnost nadležnog tijela na predloženu granicu prema pomorskom dobru je potrebna.** Za sva pitanja vezana uz izdavanje suglasnosti obratite se nadležnom Ministarstvu.

Pomorsko dobro – Evidentiranje lučkog područja i nerazvrstana cesta

Pitanje

U tijeku izrade elaborata evidentiranja pomorskog dobra s upisom Županijske lučke uprave Y. (lučki bazen 1) utvrđeno je da prethodno izrađen i proveden elaborat evidentiranja izvedenog stanja nerazvrstane ceste dijelom ulazi u zahvat lučkog područja (k.č. XX i XX, k.o. XX).

Pitanje: Je li moguće evidentirati lučko područje preko postojećeg stanja u katastru i ZK ili je potrebno prethodno poništiti elaborat nerazvrstane ceste?

Priložena dokumentacija:

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

Pomorsko dobro – Evidentiranje lučkog područja i nerazvrstana cesta

Odgovor

Moguće je izraditi geodetski elaborat **GE9** u svrhu evidentiranja pomorskog dobra odnosno lučkog područja luke posebne namjene. Izrada, pregled, potvrđivanje i provedba elaborata propisani su **čl. 29. – 33. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama (NN 83/23)**.

Ako dio nerazvrstane ceste ulazi u pojas pomorskog dobra:

- katastarska čestica ceste postaje sastavni dio prijavnog lista
- elaboratom GE9 čestica ceste se **cijepa**, a novoformirana čestica ulazi u popis čestica pomorskog dobra
- nije potrebno prethodno poništavati elaborat nerazvrstane ceste

Pomorsko dobro – Provedba u zemljišnoj knjizi (GE9)

Provedba u zemljišnoj knjizi (čl. 32. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama, NN 83/23)

1. Nadležni ZK odjel provodi osnivanje i dijeljenje katastarskih čestica – čestice nastale diobom ostaju u sastavu istog ZK uloška
2. O provedbi se obavještavaju: nadležni upravni odjel, općinsko državno odvjetništvo i katastarski ured
3. Zahtjev za otpis čestica iz ZK uložaka podnosi nadležno općinsko državno odvjetništvo prema popisu čestica iz elaborata

Neprocijenjeno građevinsko zemljište – Pozivanje sukladno ZDIKN

Pravni okvir

ZDIKN (NN 112/19, 39/22, 125/24) i Pravilnik o geodetskim elaboratima (NN 7/2026)

Dokument - temelj za izradu 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.).
- Nije obavezno priložiti lokacijsku informaciju

Neprocijenjeno građevinsko zemljište – Pozivanje sukladno ZDIKN

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 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)***

Neprocijenjeno građevinsko zemljište

Potpis izvješća (o međama i zgradama)

Ministarstvo + trgovačko društvo – za kampove i ostalo neprocijenjeno građevinsko zemljište

Nadležna JLS i trgovačko društvo – za hotele i turistička naselja

Neprocijenjeno građevinsko zemljište

Postupak

01

Izrada geodetskog elaborata

02

Ishođenje Potvrde CERP-a

03

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.

04

Predaja na pregled i potvrđivanje

05

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.

Neprocijenjeno građevinsko zemljište – Potpis, postupak i napomene

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)
- Pomorsko dobro je prethodno pitanje – žurni su i elaborati za evidentiranje PD-a na kampovima
- Nema zapreke za potvrđivanje elaborata ako je katastarska općina u BZP-u (provedba u dogovoru s MPUDT i SU DGU)

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

Za sva dodatna pitanja obratiti se nadležnom Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine,

Upravi za raspolaganje i upravljanje nekretninama, Sektoru za neprocijenjeno građevinsko zemljište …

Ispravak koordinata osnovane čestice – Pogreška prilikom izmjere

Pitanje

Izradili smo geodetski elaborat u kojem je utvrđeno odstupanje na susjednoj međi iz prethodno potvrđenog elaborata (2021., prije 1. 1. 2025.). Međa je ispravljena na stvarne koordinate, susjedi su pozvani na terenski očevid, ali se nisu odazvali. Susjedna čestica ostaje površinski nepromijenjena.

- Jesmo li dužni pribaviti suglasnost nositelja prava na **susjednoj** čestici sukladno čl. 7 st. 6 Pravilnika (NN 7/2026)?
- Čl. 66 st. 3 Pravilnika navodi da nepotpisivanje pojedinih nositelja prava ne može biti razlog nepotvrđivanja elaborata.
- Možemo li spojiti 3 čestice zgrade u jednu postojeću ili moramo dodijeliti novi cijeli broj?

Odgovor

Pozivanje i suglasnosti

- Sve odredbe Pravilnika odnose se i na elaborat osnivanja katastarskih čestica, uključujući pozivanje osoba na obilježavanje.
- Nepotpisivanje izvješća od strane pojedinih nositelja prava **nije** isključivi razlog za odbijanje potvrđivanja elaborata.
- Nepotpisivanje od strane **naručitelja** jest razlog za odbijanje.
- Katastarski ured može u upravni postupak uključiti i druge osobe bitne za provedbu.

Ispravak koordinata osnovane čestice – Pogreška prilikom izmjere

Ispravak međe (čl. 7 st. 6 Pravilnika)

- Ako odstupanje premašuje standard položajne točnosti (čl. 26 st. 2 Zakona), u elaboratu se iskazuju koordinate novih lomnih točaka sukladno čl. 93 Zakona.
- Sukladno čl. 45 i 73a Zakona potrebno je pozvati sve osobe s predmetnih i susjednih čestica te u prijavni list uvrstiti i susjednu česticu prema kojoj se međa mijenja.

Detaljniji opis promjena dostupan je na stranici **DGU – Radionice o primjeni novog Pravilnika**.

Čestice zgrade

- Sukladno Tehničkim specifikacijama (prilog Pravilnika, str. 13), zgradnim katastarskim česticama dodjeljuju se **novi brojevi** nastavno na zadnji broj u katastarskoj općini – spajanje u postojeći broj nije dopušteno.

Ispravak koordinata – Isprava za provedbu

Pitanje

U zaključku za ispravak elaborata navedeno je da je za provedbu potrebno sastaviti isprave. Što se smatra ispravom (međuvlasnički ugovor, nagodba, sporazum...)? Obje čestice između kojih se mijenja međna linija su mjerila 1, evidentirane nakon 1. 1. 2025.

Odgovor

Jedna čestica evidentirana je **prije**, a druga **nakon** 1. 1. 2025. godine.

Sukladno čl. 7. Pravilnika o geodetskim elaboratima (NN 7/2026), ako položaj lomnih točaka međa odstupa više od standarda položajne točnosti (čl. 26. st. 2. Zakona NN 112/18, 39/22 i 152/24), primjenjuje se:

- **Čestice evidentirane prije 1. 1. 2025.** – koordinate novih lomnih točaka iskazuju se sukladno Zakonu uz primjenu površinskih kriterija iz čl. 93. (st. 6. čl. 7. Pravilnika)
- **Čestice evidentirane nakon 1. 1. 2025.** – koordinate se iskazuju sukladno novo uspostavljenim pravnim odnosima, a za provedbu u zemljišnoj knjizi potrebna je odgovarajuća isprava (st. 7. čl. 7. Pravilnika)

Ispravak koordinata – Isprava za provedbu

Ispravak položaja lomnih točaka iz st. 7. čl. 7. moguć je **samo ako** ovlašteni geodetski izvoditelj utvrdi da su razlike nastale **pogreškom** pri izradi prethodnog elaborata – što se dokumentira u tehničkom izvješću (st. 8. čl. 7. Pravilnika).

Ako je riječ o pravnom prometu, ispravom se smatra npr.:

- kupoprodajni ugovor, ugovor o darovanju, ugovor o zamjeni
- ugovor o diobi, sporazum o prijenosu vlasništva, nagodba
- pravomoćna sudska presuda, tabularna izjava i sl.

Za pitanja vezana uz isprave i upis vlasništva obratite se odvjetniku, javnom bilježniku ili nadležnom zemljišnoknjižnom odjelu.

Izmjera cijele katastarske čestice

Osnovna pravila

Geodetski elaborat izrađuje se radi usklađivanja stanja u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi sa stvarnim stanjem na terenu. Sukladno čl. 64. i 70. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018, 39/2022, 152/2024):

- Utvrđuje se odstupa li položaj lomnih točaka međa od onih evidentiranih u operatu više od propisanog standarda položajne točnosti.
- Ako je položaj unutar standarda – zadržavaju se evidentirane koordinate, a mjere se samo nove točke.
- U geodetskim elaboratima obvezno je utvrditi obilježavanje i položajnu točnost lomnih točaka **cijele** katastarske čestice.

Iznimke pri diobi

O iznimkama od navedenog (primjena izračuna ostatka površine dopunom) preporuča se dogovor s pročelnikom / voditeljem nadležnog katastarskog ureda.

Izmjera cijele katastarske čestice

Konkretni slučaj – više okućnica

Kada je riječ o više okućnica, moguće je osnovati samo česticu predmetne stranke (okućnica kuće kbr. 13, uz snimanje dijela k.č. 47/4, k.č. 48 i 49). Obilježavanje preostalih okućnica zahtjeva:

- dokazan pravni interes za svaku česticu,
- prikupljanje dokumentacije za sve zgrade na terenu.

Prema DOF-u, okućnica kbr. 14A obuhvaćala bi k.č. 47/3, 41 i 42, a okućnica kbr. 14 dio k.č. 47/4, 47/3 i potencijalno k.č. 42 – što se smatra primjerom iznimke s primjenom izračuna ostatka površine dopunom.

Dodatne informacije dostupne su na stranici DGU-a s odgovorima s informativno-edukativnih radionica.

Za konkretno postupanje obratite se pročelniku nadležnog katastarskog ureda.

Prema DOF-u, okućnica kbr. 14A obuhvaćala bi snimanje k.č. 47/3, 41 i 42, a okućnica kbr. 14 dio k.č. 47/4, 47/3 i potencijalno k.č. 42.

Kada je riječ o više kućanstava

Izmjera cijele katastarske čestice
Provedba rješenja o utvrđivanju građevne čestice

Pitanje

Geodetski elaborat izrađen je za provedbu rješenja o utvrđivanju građevne čestice. Naručiteljica je suvlasnica nekretnine u 1/2, a njezin dio jasno je omeđen betonskim zidovima i rubovima objekta, te ga koristi nesmetano više od 40 godina.

Okolnosti slučaja

- Drugi suvlasnik dao je suglasnost pri ishođenju rješenja, no ne poznaje svoje međe prema trećim osobama niti ih je trenutno voljan evidentirati.
- Lokalna samouprava (Općina XX) također je dala suglasnost.
- Elaborat je predan na pregled uz snimanje cijele nekretnine i okolnog terena, ali s evidentiranjem samo dijela koji pripada naručiteljici i za koji postoji akt urbanizma.

Zaključak katastarskog ureda

Katastarski ured zahtijeva da se u geodetskom elaboratu utvrdi obilježavanje i položajna točnost lomnih točaka **cijelih** katastarskih čestica.

Zahtjev

Traži se mišljenje/naputak kako postupiti u ovom slučaju, uzimajući u obzir pozitivnu primjenu zakona i pravilnika u svrhu uređivanja imovinsko-pravnog statusa i stanja u katastarskom operatu.

Izmjera cijele katastarske čestice

Kod izrade elaborata **GE3 u svrhu provedbe rješenja o utvrđivanju građevne čestice**, područje mjerenih podataka je **predložena građevna čestica** za koju je ishođen akt prostornog uređenja.

Sukladno čl. 64. i čl. 70. st. 7. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018, 39/2022, 152/2024), u geodetskim elaboratima je potrebno:

- utvrditi obilježavanje i položajnu točnost lomnih točaka **cijele katastarske čestice**
- zadržati evidentirane koordinate ako su u okviru propisanog standarda točnosti
- izmjerom odrediti koordinate samo novih točaka međa.

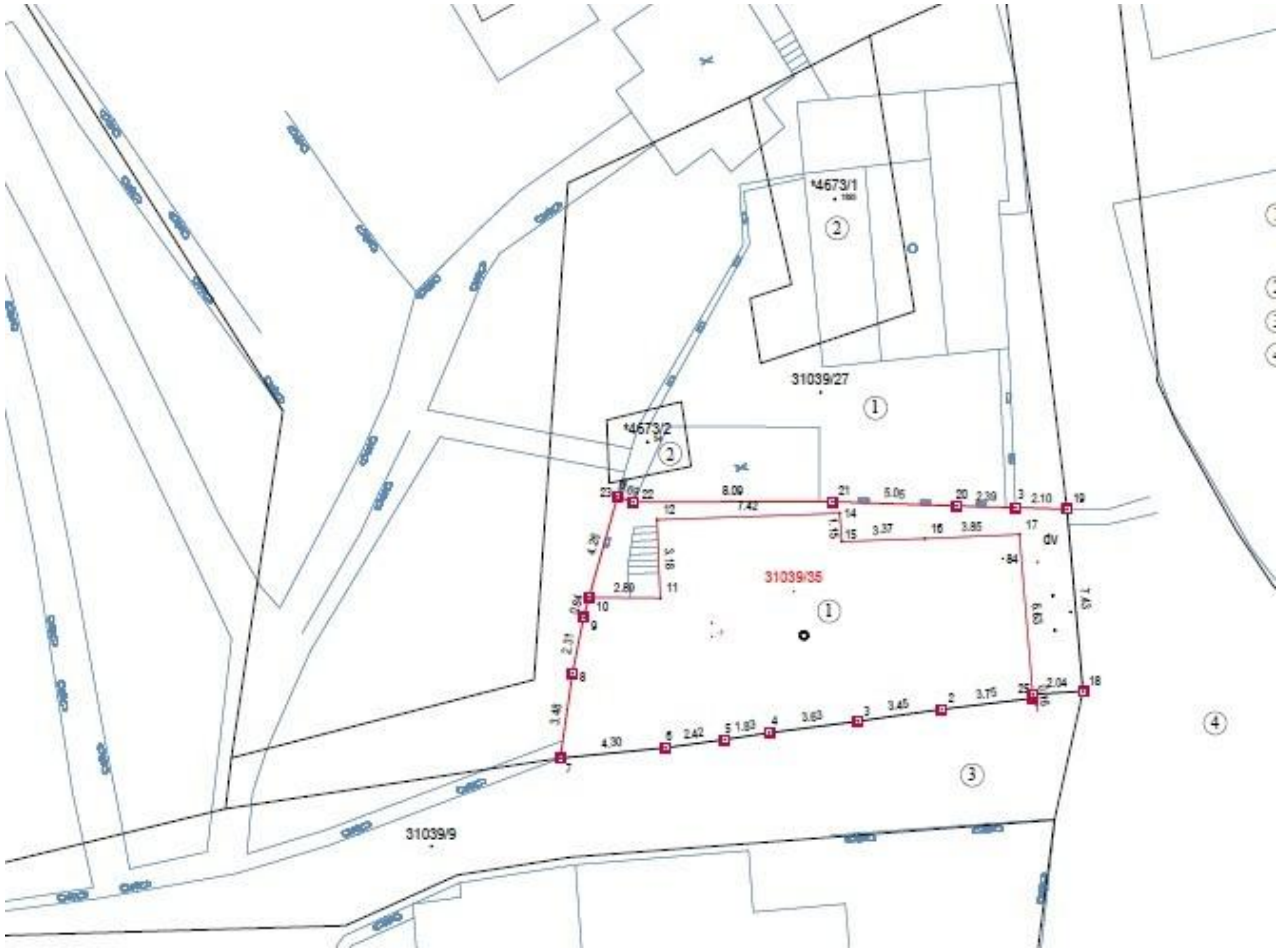
Iznimka: Pri diobi se može primijeniti izračun ostatka površine čestice dopunom (npr. zbog veličine čestice ili kada bi se morali rješavati IPO za više kućanstava).

U konkretnom slučaju, moguće je osnovati samo katastarsku česticu predmetne stranke (okućnica kuće kbr. XX).

Ako smatrate da katastarski ured nejasno primjenjuje propise, obratite se **pročelniku ureda**.

U slučaju odbijanja potvrđivanja elaborata, svoja prava štitite **žalbom na Rješenje o odbijanju**.

Izmjera cijele katastarske čestice



Kada je ishođen akt prostornog uređenja (ROUGČ)

Izmjera cijele katastarske čestice

Evidentiranje k.č. 1055/1 i dijela k.č. 1056/2 k.o. X

Izmjera cijele katastarske čestice

Dio k.č. obuhvaća javna površina

ZAKLJUČAK:

- Tumačenje materijalnih propisa
- Ujednačeno postupanje ovlaštenih geodetskih izvoditelja i katastarskih ureda
- Smanjeni broj zaključaka i žalbi na rješenja
- Uspješna provedba promjena u službenim evidencijama
- Osvješćivanje važnosti davanja stručne pomoći strankama
- Više razmjene mišljenja, konstruktivnih rasprava i davanja prijedloga za rješavanje pojedinačnih slučajeva

BUDIMO POUZDANI, ODGOVORNI U SVAKODNEVNOM RADU I NASTAVIMO ZAJEDNIČKI GRADITI POVJERENJE GRAĐANA U GEODEZIJU KAO STRUKU!

HVALA NA PAŽNJI!