



**REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
SREDIŠNJI URED**

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

KLASA: 932-01/19-01/47
URBROJ: 541-01/1-19-1
Zagreb, 24. travnja 2019.

SVIMA PREMA DOSTAVNOJ NAREDBI

PREDMET: Postupanje osoba ovlaštenih za obavljanje stručnih geodetskih poslove vezanih za
odredbe Zakona o gradnji i Zakona o prostornom uređenju
- objašnjenje, dostavlja se

Člankom 70. stavkom 2. Zakona o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13, 20/17 i 39/19) propisano je da prva mapa kojom se određuje oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru te smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno obuhvatu zahvata u prostoru sadrži i:

1. geodetsku situaciju stvarnog stanja terena u položajnom i visinskom smislu koja je sastavni dio geodetskog elaborata
2. potvrdu katastarskog ureda da je geodetski elaborat iz podstavka 2. ovoga stavka predan na pregled i potvrđivanje
3. geodetsku situaciju građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru te smještaja jedne ili više građevina na toj čestici, odnosno tom obuhvatu u položajnom i visinskom smislu
4. popis koordinata lomnih točaka građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru te jedne ili više građevina na toj čestici, odnosno tom obuhvatu predan i izrađen u GML formatu i
5. potvrdu katastarskog ureda o rezervaciji broja nove građevne čestice ako se građevinskom dozvolom određuje novi oblik ili veličina građevne čestice.

Člankom 129. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) propisano je da idejni projekt za lokacijsku dozvolu kojom se određuje formiranje građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru te smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno obuhvatu zahvata sadrži i:

1. geodetsku situaciju stvarnog stanja terena u položajnom i visinskom smislu koja je sastavni dio geodetskog elaborata

2. potvrdu katastarskog ureda da je geodetski elaborat iz podstavka 1. ovoga stavka predan na pregled i potvrđivanje

3. geodetsku situaciju građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru te smještaja jedne ili više građevina na toj čestici, odnosno tom obuhvatu u položajnom i visinskom smislu i

4. popis koordinata lomnih točaka građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru te jedne ili više građevina na toj čestici, odnosno tom obuhvatu predan i izrađen u GML formatu.

Člankom 108. stavak 2. Zakona o gradnji propisano je da zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole, za koju se prema posebnom zakonu *ne izdaje lokacijska dozvola*, investitor prilaže *i glavni projekt*.

Stavkom 3. istog članka propisano je da se zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za građevinu za koju se prema posebnom zakonu *izdaje lokacijska dozvola* prilaže *lokacijska dozvola i parcelacijski elaborat*.

Priloženi parcelacijski elaborat, koji je geodetski elaborat u smislu Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“, br. 112/18), mora biti ovjeren od strane tijela nadležnog za državnu izmjeru i katastar nekretnina i potvrđen od strane Ministarstva, odnosno upravnog tijela koje je izdalo lokacijsku dozvolu za građevinu za koju je lokacijskom dozvolom određeno formiranje građevne čestice ili je lokacijskom dozvolom određen obuhvat zahvata u prostoru unutar kojeg se formira građevna čestica u skladu s lokacijskom dozvolom, izrađen u elektroničkom obliku i ovjeren elektroničkim potpisom.

Obzirom na navedene odredbe Zakona o prostornom uređenju i Zakona o gradnji, a u svrhu postizanja ujednačenog postupanja osoba koje imaju suglasnost Državne geodetske uprave za obavljanje stručnih geodetskih poslova prema posebnom zakonu (u daljnjem tekstu: ovlaštene osobe) u postupku obavljanja geodetskih poslova u okviru izrade glavnog projekta odnosno idejnog projekta daje se sljedeće objašnjenje:

GEODETSKI POSLOVI U OKVIRU IZRADA GLAVNOG PROJEKTA ODNOSNO IDEJNOG PROJEKTA

1. Geodetska situacija stvarnog stanja terena u položajnom i visinskom smislu

Geodetska situacija stvarnog stanja terena u položajnom i visinskom smislu (u daljnjem tekstu – geodetska situacija) izrađuje se u okviru skice izmjere koja je sastavni dio geodetskog elaborata i izrađena u skladu s Tehničkim specifikacijama za geodetske elabore koje su prilog Pravilnika o geodetskim elaboratima („Narodne novine“, br. 59/18) i rezultat je geodetske izmjere na terenu jednom od metoda propisanih Tehničkim specifikacijama za određivanje koordinata u koordinatnom sustavu Republike Hrvatske koje su prilog Pravilnika o geodetskim elaboratima.

Radnje u svrhu izrade geodetske situacije obavezno obuhvaćaju pozivanje svih nositelja prava predmetnih i međnosusjednih katastarskih čestica na obilježavanje lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica.

Pozivanje nositelja prava na obilježavanje i obilježavanje lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica obavljaju se na način propisan Pravilnikom o geodetskim elaboratima.

Izvjешće o utvrđivanju međa i drugih granica sa potpisima svih nositelja prava je sastavni dio geodetskog elaborata.

Primjerak geodetske situacije prilaže se kao sastavni dio geodetskog elaborata u dijelu „ostali prilog“ u pdf. formatu.

Na geodetskoj situaciji prikazuje se onaj tijek međa i drugih granica katastarskih čestica koji je utvrđen prilikom obilježavanja lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica od koje/ih će se formirati građevna čestica.

Primjerak geodetske situacije prilaže se i *prvoj mapi glavnog projekta za građevinsku dozvolu* ili *idejnom projektu za lokacijsku dozvolu*.

Za istovjetnost primjeraka geodetske situacije odgovara ovlaštena osoba. Geodetska situacija je podloga za projektiranje i gradnju.

2. Geodetski elaborat za evidentiranje stvarnog položaja već evidentiranih katastarskih čestica odnosno za diobu ili spajanje katastarskih čestica

2.1. U slučajevima kada na geodetskoj situaciji prikaz lomnih točaka međa katastarske čestice prema stvarnom stanju ne odgovara prikazu istih na katastarskom planu odnosno kada se utvrdi da položaj lomnih točaka međa i drugih granica katastarske čestice odstupa u odnosu na one evidentirane u katastarskom operatu više od standardne položajne točnosti propisane člankom 26. stavak 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (riječ je o slučajevima kada se geodetska situacija izrađuje za potrebe glavnog projekta) izrađuje se ***geodetski elaborat kojem je osnovna svrha evidentiranje stvarnog položaja već evidentiranih katastarskih čestica*** pod uvjetom da su zadovoljeni kriteriji iz članka 93. stavak 1. i 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (*Slučaj kada katastarska čestica nakon provedbe geodetskog elaborata odgovara budućoj građevnoj čestici*).

2.2. U slučajevima kada na geodetskoj situaciji prikaz lomnih točaka međa katastarske čestice prema stvarnom stanju ne odgovara prikazu iste na katastarskom planu i kada nisu zadovoljeni kriteriji iz članka 93. stavak 1. i 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (riječ je o slučajevima kada se geodetska situacija izrađuje za potrebe glavnog projekta) izrađuje se ***geodetski elaborat kojem je osnovna svrha dioba ili spajanje*** u okviru kojeg se osnivaju katastarske čestice sukladno odredbama članka 25. stavka 3. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina. Geodetski elaborat za diobu ili spajanje izrađuje se na način da se predlaže osnivanje katastarskih čestica u okviru jednog zemljišnoknjižnog uloška. (*Slučaj kada katastarska čestica nakon provedbe elaborata za spajanje odgovara budućoj građevnoj čestici*).

2.3. Kada se *glavnim projektom* za građevinsku dozvolu ***određuje*** oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru te smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, a građevna se čestica formira od katastarske/ih čestica istog vlasnika te kada na geodetskoj situaciji prikaz lomnih točaka međa katastarskih čestica prema stvarnom stanju ne odgovara prikazu istih na katastarskom planu odnosno kada se utvrdi da položaj lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica odstupa u odnosu na one evidentirane u katastarskom operatu više od standardne položajne točnosti propisane člankom 26. stavak 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina izrađuje se ***geodetski elaborat kojem je***

osnovna svrha evidentiranje stvarnog položaja već evidentiranih katastarskih čestica pod uvjetom da su zadovoljeni kriteriji iz članka 93. stavak 1. i 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina. (Slučaj kada se građevna čestica formira od katastarske/ih čestica istog vlasnika).

2.4. Kada se *glavnim projektom* za građevinsku dozvolu **određuje** oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru te smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, a građevna se čestica formira od katastarske/ih čestica istog vlasnika te kada na geodetskoj situaciji prikaz lomnih točaka među katastarskih čestica prema stvarnom stanju ne odgovara prikazu istih na katastarskom planu i kada nisu zadovoljeni kriteriji iz članka 93. stavak 1. i 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina izrađuje se **geodetski elaborat kojem je osnovna svrha dioba ili spajanje** u okviru kojeg se osnivaju katastarske čestice sukladno odredbama članka 25. stavka 3. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina. Geodetski elaborat za diobu ili spajanje izrađuje se na način da se predlaže osnivanje katastarskih čestica u okviru jednog zemljišnoknjižnog uloška. (Slučaj kada se građevna čestica formira od katastarske/ih čestica istog vlasnika).

Ovlaštena osoba za potrebe prve mape glavnog projekta od nadležnog katastarskog ureda pribavlja potvrdu katastarskog ureda o rezervaciji broja nove građevne čestice ako se građevinskom dozvolom određuje novi oblik ili veličina građevne čestice.

2.5. Kada se *idejnim projektom* za lokacijsku dozvolu kojom se **određuje** oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru te smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, a građevna se čestica formira od više katastarske/ih čestica odnosno od više dijelova katastarske/ih čestica različitog vlasnika te kada na geodetskoj situaciji prikaz lomnih točaka među katastarskih čestica prema stvarnom stanju ne odgovara prikazu istih na katastarskom planu odnosno kada se utvrdi da položaj lomnih točaka među i drugih granica katastarskih čestica odstupa u odnosu na onu evidentiranu u katastarskom operatu više od standardne položajne točnosti propisane člankom 26. stavak 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina izrađuje se **geodetski elaborat kojem je osnovna svrha evidentiranje stvarnog položaja već evidentiranih katastarskih čestica** pod uvjetom da su zadovoljeni kriteriji iz članka 93. stavak 1. i 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina. (Slučaj kada se građevna čestica formira od katastarske/ih čestica različitog vlasnika).

2.6. Kada se *idejnim projektom* za lokacijsku dozvolu kojom se **određuje** oblik i veličina građevne čestice, odnosno obuhvat zahvata u prostoru te smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, a građevna se čestica formira od više katastarske/ih čestica odnosno od više dijelova katastarske/ih čestica različitog vlasnika te kada na geodetskoj situaciji prikaz lomnih točaka među katastarskih čestica prema stvarnom stanju ne odgovara prikazu istih na katastarskom planu i kada nisu zadovoljeni kriteriji iz članka 93. stavak 1. i 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina izrađuje se **geodetski elaborat kojem je osnovna svrha dioba ili spajanje** u okviru kojeg se osnivaju katastarske čestice sukladno odredbama članka 25. stavka 3. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina. Geodetski elaborat za diobu ili spajanje izrađuje se na način da se predlaže osnivanje katastarskih čestica u okviru jednog zemljišnoknjižnog uloška. (Slučaj kada se građevna čestica formira od katastarske/ih čestica različitog vlasnika).

3. Geodetski elaborat za provedbu građevinske odnosno lokacijske dozvole

Na temelju pravomoćne građevinske dozvole odnosno pravomoćne lokacijske dozvole kojima se formira građevna parcela odnosno obuhvat zahvata u prostoru ovlaštena osoba

izrađuje *geodetski elaborat za provedbu akata prostornog uređenja* u skladu s Pravilnikom o geodetskim elaboratima.

4. Geodetski elaborat za evidentiranje podataka o zgradama odnosno za evidentiranje podataka o načinu uporabe katastarske čestice

Za potrebe evidentiranja podataka o zgradama izgrađenih na temelju građevinske dozvole ovlaštena osoba izrađuje *geodetski elaborat za evidentiranja podataka o zgradama*.

Za potrebe evidentiranja građevina određenih kao trasa ili koridor ovlaštena osoba izrađuje *geodetski elaborat za evidentiranje podataka o načinu uporabe katastarske čestice*.

Geodetski elaborat za evidentiranja podataka o zgradama i geodetski elaborat za evidentiranje podataka o načinu uporabe katastarske čestice u katastru i zemljišnoj knjizi, prije podnošenja zahtjeva za izdavanje uporabne dozvole, moraju biti *pregledani i potvrđeni od nadležnog katastarskog ureda*.

Ovlaštena osoba predaje geodetske elaborate iz ove upute u katastarski ured na pregled i potvrđivanje te za geodetske elaborate iz točke 2.1. do 2.6. katastarski ured o tome izdaje potvrdu.

Geodetski elaborati iz ove upute izrađuju se u skladu sa Zakonom o državnoj izmjeri i katastru nekretnina i Pravilnikom o geodetskim elaboratima.


Ravnatelj:
Dr. sc. Damir Santek dipl. ing. geod.

Dostaviti:

1. Područni uredi za katastar - svima
2. Gradski ured za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba,
3. Hrvatska komora ovlaštenih inženjera geodezije,
4. Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja

