

Klasa: 931-05/11-05/104
Ur.broj: 541-01/1-11-17
Zagreb, 15. studeni 2011.

**Područnim uredima za katastar
- svima -**

**Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove
Grada Zagreba**

Hrvatskoj komori ovlaštenih inženjera geodezije

**Predmet: Geodetski elaborat za evidentiranje podataka o zgradama
za potrebe ishoda rješenja o izvedenom stanju prema
Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama
- uputa, daje se**

Poštovani,

Zakonom o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ br. 90/2011) propisano je da se zahtjevu za izdavanje rješenja o izvedenom stanju prilaže geodetski elaborat za evidentiranje podataka o zgradama. Taj elaborat treba biti ovjeren od nadležnog katastarskog ureda a izrađuje ga, prema pravilima koja uređuju topografsku izmjeru i katastar, osoba koja je ovlaštena za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina prema posebnom zakonu (Zakonu o obavljanju geodetske djelatnosti – „Narodne novine“ br. 152/2008 i 6172011 i Zakonu o državnoj izmjeri i katastru nekretnina – „Narodne novine“ br. 16/2007 i 124/2010). Vezano uz mnogobrojne upite koji su postavljeni uz navedeni geodetski elaborat, daje se sljedeća uputa:

OPĆENITO O GEODETSKOM ELABORATU

Geodetski elaborat za evidentiranje podataka o zgradama koji se prilaže zahtjevu za izdavanje rješenja o izvedenom stanju sukladno članku 8. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama

Sadržaj i oblik te način izradbe, pregleda i potvrđivanja geodetskog elaborata za evidentiranje podataka o zgradama propisan je Pravilnikom o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima („Narodne novine“ br. 86/2007, 25/2009 i 148/2009).

Tim je Pravilnikom propisan izgled i sastavni dijelovi geodetskog elaborata, radnje koje se obavljaju da bi se geodetski elaborat mogao izraditi, pregledavanje i potvrđivanje geodetskog elaborata, te činjenica da se geodetski elaborati mogu upotrebljavati za potrebe i u svrhu za koju su izrađeni kada su potvrđeni od strane nadležnog katastarskog ureda (ta činjenica je inače propisna i člankom 59. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina).

Geodetski elaborat za evidentiranje podataka o zgradama propisan je Pravilnikom o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima.

Svrha navedenog elaborata, u smislu Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, je:

- ishodenje rješenja o izvedenom stanju,
- evidentiranje zgrade u katastarskom operatu,
- upis zgrade u zemljišnu knjigu i
- upis zabilježbe u zemljišnu knjigu da je za upisanu zgradu priloženo rješenje o izvedenom stanju, uz navođenje naziva i oznake tog rješenja.

SASTAVNI DIJELOVI GEODETSKOG ELABORATA

Sastavni dijelovi elaborata za evidentiranje podataka o zgradama koji se prilaže zahtjevu za izdavanje rješenja o izvedenom stanju sukladno članku 8. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama – osnovni slučaj

Sastavni dijelovi geodetskog elaborata za evidentiranje podataka o zgradama propisani su člancima 35. do 37. Pravilnika o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima.

U smislu članka 8. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, obavezni sastavni dijelovi geodetskog elaborata za evidentiranje podataka o zgradama, temeljem kojeg će se zgrada evidentirati u katastarskom operatu i upisati u zemljišnu knjigu, su:

1. naslovna stranica,
2. skica izmjere,
3. popis koordinata,
4. prikaz izmjerenog stanja ili situacija,
5. iskaz površina,
6. prijavni list za katastar,
7. kopija katastarskog plana za katastar,
8. prijavni list za zemljišnu knjigu,
9. kopija katastarskog plana za zemljišnu knjigu,
10. izvješće o izrađenom elaboratu.

Ovisno o stanju geodetske osnove i načinu izmjere sastavni dijelovi geodetskog elaborata su i:

1. skica geodetske osnove,
2. položajni opisi točaka geodetske osnove,
3. terenski zapisnici mjerenja.

Sukladno Pravilniku o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima, geodetskom elaboratu za evidentiranje podataka o zgradama obavezno se prilaže suglasnost Državne geodetske uprave za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina, te prijepisi

posjedovnih listova, kopije katastarskog plana i izvadci iz zemljišne knjige koji su služili za izradu elaborata.

Sastavni dijelovi elaborata za evidentiranje podataka o zgradama koji se prilaže zahtjevu za izdavanje rješenja o izvedenom stanju sukladno članku 8. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama – ostali slučajevi

Ako je zgrada već evidentirana u katastarskom operatu i upisana u zemljišnoj knjizi sukladno odredbama propisanim Pravilnikom o katastru zemljišta („Narodne novine“ br. 84/2007 i 148/2009), na izradu geodetskog elaborata za evidentiranje podataka o zgradama primjenjuje se odredba propisana člankom 37. Pravilnika o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima, te geodetski elaborat za evidentiranje podataka o zgradama sadrži sljedeće sastavne dijelove:

1. naslovnu stranicu,
2. geodetski situacijski nacrt stvarnog stanja (situaciju) i
3. tehničko izvješće.

Uz navedene sastavne dijelove, a u svrhu omogućavanja utvrđivanja da li zgrada koja postoji na terenu odgovara zgradi koja je evidentirana u katastarskom operatu, geodetskom elaboratu za evidentiranje podataka o zgradama koji se izrađuje za potrebe ishoda rješenja o izvedenom stanju obavezno se prilaže i skica izmjere te iskaz površina. Razlog proširenja sastavnih dijelova geodetskog elaborata za evidentiranje podataka i zgradama leži u činjenici da se samo skicom izmjere i iskazom površina može utvrditi da li zgrada evidentirana u katastarskom operatu odgovara zgradi koja će se ozakoniti rješenjem o izvedenom stanju. Ukoliko iz skice izmjere ili iskaza površina ne bi proizlazilo da je riječ o već evidentiranoj zgradi, potrebno je izraditi kompletni geodetski elaborat (osnovni slučaj).

Ako je riječ o zgradi koja je evidentirana u katastarskom operatu sukladno odredbama propisanim Pravilnikom o katastru zemljišta, a nije upisana u zemljišnu knjigu sukladno odredbama tog Pravilnika, geodetski elaborat sadrži sve navedene potrebne sastavne dijelove navedene za kompletni elaborat (osnovni slučaj), osim prijavnog lista za katastar. Temeljem tog elaborata neće doći do evidentiranja zgrade u katastarskom operatu, ali će se temeljem njega zgrada pravilno upisati u zemljišnu knjigu.

Naslovna stranica elaborata za evidentiranje podataka o zgradama koji se prilaže zahtjevu za izdavanje rješenja o izvedenom stanju sukladno članku 8. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama

Na naslovnoj stranici geodetskog elaborata za evidentiranje podataka o zgradama koji se prilaže zahtjevu za izdavanje rješenja o izvedenom stanju sukladno članku 8. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama obavezno se navodi da je, osim za potrebe određene Pravilnikom o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima, elaborat izrađen i u svrhu ishoda rješenja o izvedenom stanju (ozakonjenja zgrada).

Ako je riječ o geodetskom elaboratu koji ne sadrži prijavni list za katastar (jer je zgrada evidentirana u katastarskom operatu sukladno odredbama Pravilnika o katastru zemljišta, a nije upisna u zemljišnu knjigu sukladno odredbama tog Pravilnika), na naslovnoj stranici geodetskog elaborata potrebno je navesti da je riječ o geodetskom

elaboratu čija je svrha ishodenje rješenja o izvedenom stanju i upisivanje zgrade u zemljišnu knjigu.

Ako je riječ o geodetskom elaboratu koji se neće provoditi ni u katastarskom operatu niti će se temeljem njega zgrada upisati u zemljišnu knjigu (riječ je o slučaju kada je zgrada evidentirana u katastarskom operatu i upisna u zemljišnoj knjizi sukladno odredbama Pravilnika o katastru zemljišta), tada se na naslovnoj stranici navodi da je riječ o geodetskom elaboratu kojemu je svrha ishodenje rješenja o izvedenom stanju i upis zabilježbe u zemljišnu knjigu. Procjenjuje se da će takvi slučajevi biti izrazito rijetki.

Skica izmjere elaborata za evidentiranje podataka o zgradama koji se prilaže zahtjevu za izdavanje rješenja o izvedenom stanju sukladno članku 8. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama

Skica izmjere izrađuje se sukladno članku 41. Pravilnika o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima.

Skica izmjere izrađuje se tako da prikaz zgrade i podataka o zgradi na skici izmjere odgovara prikazu propisanom Pravilnikom o kartografskim znakovima („Narodne novine“ br. 104/2011) i Zbirkom kartografskih znakova koja je sastavni dio tog Pravilnika.

Prikaz zgrade na skici izmjere izrađuje se prema pravilima koja su propisna člankom 21. Pravilnika o katastru zemljišta.

Popis koordinata elaborata za evidentiranje podataka o zgradama koji se prilaže zahtjevu za izdavanje rješenja o izvedenom stanju sukladno članku 8. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama

Popis koordinata izrađuje se sukladno članku 42. Pravilnika o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima.

Popis koordinata obavezno se izrađuje u skladu s „Tehničkim specifikacijama za određivanje koordinata točaka u koordinatnom sustavu Republike Hrvatske“ koje su 19. listopada 2011. objavljene na stranicama Državne geodetske uprave www.dgu.hr.

Prikaz izmjerenog stanja (situacija) elaborata za evidentiranje podataka o zgradama koji se prilaže zahtjevu za izdavanje rješenja o izvedenom stanju sukladno članku 8. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama

Prikaz izmjerenog stanja (situacija) izrađuje se sukladno članku 43. Pravilnika o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima.

U slučaju ako se geodetski elaborat izrađuje samo u svrhu ishodenja rješenja o izvedenom stanju (riječ je o slučaju kada je zgrada evidentirana u katastarskom operatu i upisna u zemljišnoj knjizi sukladno odredbama Pravilnika o katastru zemljišta), umjesto prikaza izmjerenog stanja izrađuje se geodetski situacijski nacrt stvarnog stanja (situacija).

Prikaz izmjerenog stanja odnosno geodetski situacijski nacrt stvarnog stanja izrađuje se tako da se zgrada i podaci o zgradi na tim sastavnim dijelovima iskazuju u skladu s Pravilnikom o kartografskim znakovima i Zbirkom kartografskih znakova koja je sastavni dio tog Pravilnika.

Prikaz zgrade na prikazu izmjerenog stanja odnosno geodetskom situacijskom nacrtu stvarnog stanja izrađuje se prema pravilima koja su propisna člankom 21. Pravilnika o katastru zemljišta.

Iskaz površina elaborata za evidentiranje podataka o zgradama koji se prilaže zahtjevu za izdavanje rješenja o izvedenom stanju sukladno članku 8. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama

Iskaz površina izrađuje se sukladno članku 44. Pravilnika o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima.

Tlocrtna površina zgrade računa se prema pravilima koja su propisna člankom 21. Pravilnika o katastru zemljišta.

Prijavni list za katastar elaborata za evidentiranje podataka o zgradama koji se prilaže zahtjevu za izdavanje rješenja o izvedenom stanju sukladno članku 8. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama

Prijavni list za katastar izrađuje se sukladno članku 45. Pravilnika o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima.

Prijavni list za katastar izrađuje se uvijek kada u katastarskom operatu nisu iskazani, ili će doći do promjene bilo kojeg od ranije evidentiranih podataka propisanih člancima 18. do 22. Pravilnika o katastru zemljišta, s time da podatak o nazivu zgrade nije obavezni podatak, već podatak koji se evidentira samo na zahtjev osobe koja je zatražila izradu geodetskog elaborata.

Posebno se naglašava da u prijavnom listu za katastar obavezno treba navesti način uporabe zgrade (prema vrsti uporabe zgrade, koje su vrste propisane Pravilnikom o katastru zemljišta), tlocrtnu površinu zgrade (sukladno pravilima za izračun te površine propisanim Pravilnikom o katastru zemljišta), te kućne brojeve zgrade (sukladno propisanim pravilima i podacima koji proizlaze iz Registra prostornih jedinica koji vodi Državna geodetske uprava i katastarski uredi).

Kopija katastarskog plana za katastar elaborata za evidentiranje podataka o zgradama koji se prilaže zahtjevu za izdavanje rješenja o izvedenom stanju sukladno članku 8. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama

Kopija katastarskog plana za katastar izrađuje se sukladno članku 46. Pravilnika o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima.

Kopija katastarskog plana za katastar izrađuje se tako da se zgrada i podaci o zgradi prikazuju u skladu s Pravilnikom o kartografskim znakovima i Zbirkom kartografskih znakova koja je sastavni dio tog Pravilnika.

Kopija katastarskog plana za katastar, u odnosu na prikaz zgrada, izrađuje se prema pravilima koja su propisna člankom 21. Pravilnika o katastru zemljišta.

Prijavni list za zemljišnu knjigu elaborata za evidentiranje podataka o zgradama koji se prilaže zahtjevu za izdavanje rješenja o izvedenom stanju sukladno članku 8. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama

Prijavni list za zemljišnu knjigu izrađuje se sukladno članku 55. Pravilnika o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima.

Prijavni list za zemljišnu knjigu izrađuje se uvijek kada u zemljišnoj knjizi nisu upisani, ili će doći do promjene bilo kojeg od ranije upisanih podataka propisanih člancima 18. do 22. Pravilnika o katastru zemljišta, s time da podatak o nazivu zgrade nije obavezni podatak, već podatak koji se evidentira samo na zahtjev osobe koja je zatražila izradu geodetskog elaborata.

Kopija katastarskog plana za zemljišnu knjigu elaborata za evidentiranje podataka o zgradama koji se prilaže zahtjevu za izdavanje rješenja o izvedenom stanju sukladno članku 8. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama

Kopija katastarskog plana za zemljišnu knjigu izrađuje se sukladno članku 56. Pravilnika o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima.

Kopija katastarskog plana za zemljišnu knjigu izrađuje se tako da se zgrada i podaci o zgradi prikazuju u skladu s Pravilnikom o kartografskim znakovima i Zbirkom kartografskih znakova koja je sastavni dio tog Pravilnika.

Kopija katastarskog plana za zemljišnu knjigu, u odnosu na prikaz zgrade, izrađuje se prema pravilima koja su propisna člankom 21. Pravilnika o katastru zemljišta.

Izvjeshće o izrađenom elaboratu elaborata za evidentiranje podataka o zgradama koji se prilaže zahtjevu za izdavanje rješenja o izvedenom stanju sukladno članku 8. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama

Izvjeshće o izrađenom elaboratu izrađuje se sukladno člancima 47. do 51. Pravilnika o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima.

U izvješću o izvedenom stanju obavezno se navode sve zgrade koje postoje na katastarskoj čestici koja je osnovnim predmetom izrade elaborata. Naručitelj izrade geodetskog elaborata, u dijelu izvješća koji se odnosi na zgrade, mora iskazati za koje nezakonito izgrađene zgrade će podnijeti zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju.

Zgrade za koje naručitelj zahtjeva za izradu elaborata izjavi da će podnijeti zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju, u svim sastavnim dijelovima geodetskog elaborata se iskazuju kao zgrade.

Kao zgrade, u svim sastavnim dijelovima geodetskog elaborata, treba iskazati i sve zgrade za koje se neće podnositi zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju, za koje podnositelj zahtjeva za izradu geodetskog elaborata posjeduje dokaze da se smatraju postojećim nerekonstruiranim zgradama u smislu Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (to su one zgrade koje se mogu evidentirati u katastarskom operatu i upisati u zemljišnu knjigu temeljem dokaza koji su određeni Zakonom o prostornom uređenju i gradnji).

Za zgrade koje se u katastarskom operatu mogu evidentirati temeljem dokaza koji su određeni Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, elaboratu treba priložiti originalne akte i dokaze koji se odnose na zakonitost evidentiranja zgrade.

Kao zgrade treba, u svim sastavnim dijelovima elaborata, iskazati i sve zgrade za koje je već upisana „pozitivna“ zabilježba u zemljišnoj knjizi.

Sve zgrade koje postoje na katastarskoj čestici koja je osnovnim predmetom izrade elaborata, za koje podnositelj zahtjeva za izradu elaborata ne namjerava podnijeti zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju, a za koje ne postoje dokazi da se mogu evidentirati u katastarskom operatu i upisati u zemljišnu knjigu temeljem dokaza koji su određeni Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, i za koje u zemljišnoj knjizi nije upisana „pozitivna zabilješka“, u svim sastavim dijelovima geodetskog elaborata treba iskazati kao „izgrađeno zemljište“.

Obveza evidentiranja svih zgrada na katastarskoj čestici koja je osnovnim predmetom izrade elaborata propisana je člankom 12. Pravilnika o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima.

Način na koji u geodetskom elaboratu treba iskazati zgrade za koje ne postoji dokaz da se mogu evidentirati u katastarskom operatu i upisati u zemljišnu knjigu u skladu s Zakonom o prostornom uređenju i gradnji i zgrade, za koje podnositelj zahtjeva za izradu geodetskog elaborata ne namjerava podnijeti zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju sukladno ovoj uputi, određen je člankom 41. Pravilnika o katastru zemljišta.

Iz izvješća o izrađenom elaboratu, odnosno njegovog dijela koji se odnosi na zgrade, jasno mora proizlaziti osnovanost iskazivanja zgrada u elaboratu.

Izvješće o izrađenom elaboratu izrađuje se sukladno ovoj uputi i Pravilniku o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima.

Dio izvješća o izrađenom elaboratu koji se odnosi na zgrade obvezno potpisuje podnositelj zahtjeva za izradu elaborata sukladno članku 82. Pravilnika o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima.

Skica geodetske osnove, položajni opisi točaka geodetske osnove i terenski zapisnici mjerenja elaborata za evidentiranje podataka o zgradama koji se prilaže zahtjevu za izdavanje rješenja o izvedenom stanju sukladno članku 8. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama

Skica geodetske osnove, položajni opisi točaka geodetske osnove i terenski zapisnici mjerenja izrađuju se kada je to potrebno, a sukladno člancima 52. do 54. Pravilnika o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima.

IZRADA GEODETSKOG ELABORATA

Izrada elaborata za evidentiranje podataka o zgradama koji se prilaže zahtjevu za izdavanje rješenja o izvedenom stanju sukladno članku 8. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama

Na izradu geodetskog elaborata odgovarajuće se primjenjuju članci 57. do 83. Pravilnika o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima.

Geodetski elaborat se izrađuje najmanje u primjerku koji će zadržati katastarski ured, primjerku za stranku i tri primjerka koja će se priložiti zahtjevu za donošenje rješenja o izvedenom stanju, odnosno u najmanje pet istovjetnih primjeraka.

Geodetskom elaboratu koji će zadržati katastarski ured treba posebno priložiti i jedan primjerak prijavnog lista za zemljišnu knjigu i kopije katastarskog plana za zemljišnu knjigu za svaki elaborat temeljem kojeg će se provoditi promjena u katastarskom operatu.

Kada se zemljišna knjiga vodi na osnovu drugačije izmjere od one po kojoj se vodi katastar zemljišta, odnosno kada stanje katastarskih čestica u katastarskom operatu i u zemljišnoj knjizi nije identično, prijavni list za zemljišnu knjigu i kopiju katastarskog plana za zemljišnu knjigu treba izraditi prema stanju katastarskih čestica po kojima se vodi zemljišna knjiga.

PREGLED I POTVRĐIVANJE GEODETSKOG ELABORATA

Pregled i potvrđivanje elaborata za evidentiranje podataka o zgradama koji se prilaže zahtjevu za izdavanje rješenja o izvedenom stanju sukladno članku 8. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama

Geodetski elaborat pregledava i potvrđuje nadležni katastarski ured uz poštivanje odredbi i rokova propisanih člancima 85. do 92. Pravilnika o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima.

Geodetski elaborat uslijed kojeg će doći, nakon izdavanja rješenja o izvedenom stanju, do promjene bilo kojeg podatka u katastarskom operatu ovjerava se sljedećom potvrdom okvirno propisanom člankom 89. Pravilnika o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima:

»Ovaj elaborat je izrađen u skladu s geodetskim i katastarskim propisima, odgovara svrsi za koju je izrađen te se može koristiti za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta. Za provođenje ovog elaborata u katastarskom operatu, nakon ishoda rješenja o izvedenom stanju, potrebno je podnijeti poseban zahtjev.«

Geodetski elaborat uslijed kojeg će doći, nakon izdavanja rješenja o izvedenom stanju, samo do upisivanja odnosno promjene podataka o zgradi u zemljišnoj knjizi (riječ je o zgradi koja je upisana u katastarski operat sukladno odredbama propisanim Pravilnikom o katastru zemljišta, a nije upisana u zemljišnu knjigu sukladno odredbama tog Pravilnika) ovjerava se sljedećom potvrdom:

»Ovaj elaborat je izrađen u skladu s geodetskim i katastarskim propisima, odgovara svrsi za koju je izrađen te se može koristiti za potrebe upisa zgrade u zemljišnu knjigu. Za upis zgrade u zemljišnu knjigu prethodno je potrebno ishoditi rješenje o izvedenom stanju.«

Mogućnost izrade elaborata koji služi samo za provedbu u zemljišnoj knjizi predviđena je člankom 27. Pravilnika o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima.

Geodetski elaborat uslijed kojeg neće doći, nakon izdavanja rješenja o izvedenom stanju, do evidentiranja zgrade u katastarskom operatu ni do upisivanja zgrade u zemljišnu knjigu (riječ je o zgradi koja je evidentirana u katastarskom operatu sukladno odredbama propisanim Pravilnikom o katastru zemljišta i u upisana u zemljišnu knjigu sukladno odredbama tog Pravilnika), već će se temeljem njega i rješenja o izvedenom stanju moći u zemljišnu knjigu samo upisati zabilježba iz članka 25. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, ovjerava se sljedećom potvrdom:

»Ovaj elaborat je izrađen u skladu s geodetskim i katastarskim propisima, odgovara svrsi za koju je izrađen te se može koristiti za potrebe ishoda rješenja o izvedenom stanju i nakon toga za upis zabilježbe u zemljišnu knjigu.«

PROVOĐENJE PROMJENE U KATASTARSKOM OPERATU

Za provođenje promjene (evidentiranje zgrade) u katastarskom operatu, zahtjev za provođenje promjene podnosi stranka nakon što ishodi rješenje o izvedenom stanju.

Zahtjevu se prilaže originalni primjerak izvršnog rješenja o izvedenom stanju i jedna kopija tog rješenja koju će sravniti i zadržati katastarski ured.

Promjena se u katastarskom operatu provodi na temelju pravomoćnog rješenja koje u svom postupku provođenja promjena donosi nadležni katastarski ured sukladno članku 64. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina.

Ako podnositelj zahtjeva za provođenje promjene, prilikom podnošenja zahtjeva za provođenje promjene, ne priloži potrebno rješenje o izvedenom stanju, zgrada za koju je u izvješću o izrađenom elaboratu iskazano da će stranka zatražiti donošenje rješenja o izvedenom stanju evidentirati će se u katastarskom operatu kao „izgrađeno zemljište“, te će se u tom smislu, po katastarskom uredu, izmijeniti i prijavni list za zemljišnu knjigu.

DOSTAVA GEODETSKOG ELABORATA ZEMLJIŠNOKNJIŽNOM SUDU

Nakon što rješenje o evidentiranju zgrade u katastarskom operatu postane pravomoćno, to se pravomoćno rješenje, zajedno sa prijavnim listom za zemljišnu knjigu i kopijom katastarskog plana za zemljišnu knjigu, dostavlja zemljišnoknjižnom sudu, sukladno članku 52. Pravilnika o katastru zemljišta.

Obzirom da je člankom 24. stavak 3. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama propisano da katastarski ured zemljišnoknjižnom sudu mora po službenoj dužnosti dostaviti i rješenje o izvedenom stanju, ta će se dostava obaviti zajedno s dostavom ostale ranije navedene dokumentacije. Zemljišnoknjižnom sudu je potrebno dostaviti originalni primjerak izvršnog rješenja o izvedenom stanju.

Geodetske elaborate temeljem kojih se neće provoditi promjene u katastarskom operatu, zemljišnoknjižnom sudu, zajedno sa potrebnim zahtjevom za upis i izvršnim rješenjem o izvedenom stanju, dostavlja stranka.

NEZAKONITE ZGRADE KOJE SU SAGRAĐENE NA VIŠE KATASTARSKIH ČESTICA RAZLIČITIH VLASNIKA

Ako je neka zgrada sagrađena na više katastarskih čestica, a za te čestice su u zemljišnoj knjizi upisani različiti vlasnici, takva se zgrada može upisati na više katastarskih čestica po dijelovima sukladno članku 24. stavak 2. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama. U navedenom smislu, u programskim rješenjima za vođenje sastavnih dijelova katastarskog operata, omogućiti će se evidentiranje dijelova zgrada koje su smještene na katastarskim česticama različitih vlasnika.

Na te geodetske elaborate odnosi se sve do sada navedeno.

No, u slučaju kad bi, temeljem izmjere koja se obavlja u okviru izrade geodetskog elaborata, izlazilo da je riječ o tome da se zgrada treba evidentirati na više katastarskih čestica, ali iz stanja na terenu proizlazi da je stanje na terenu takvo da je stvarni tijek granica katastarskih čestica drugačiji, odnosno takav da bi njihovim pravilnim evidentiranjem došlo do evidentiranja zgrade samo na jednoj katastarskoj čestici, tada treba drugačije pristupiti izradi geodetskog elaborata.

U gore opisanom slučaju geodetski elaborat bi, osim svrhe koja se odnosi na evidentiranje zgrade u katastarskom operatu, mogao imati i svrhu evidentiranja stvarnog

položaja već evidentirane katastarske čestice. Mogućnost izrade takvog elaborata je propisana člancima 19. do 26. Pravilnika o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima. Rečeno je moguće ako granice katastarskih čestica koje postoje na terenu nisu sporne među međnosusjednim vlasnicima (što se iskazuje potpisima međnosusjednih vlasnika u izvješću o međama i drugim granicama koje je sastavni dio izvješća o izrađenom elaboratu), kao i u slučaju kada su jednom sporne međe već uređene odlukom suda, pa imaju drugačije protezanje nego što je to prikazano na katastarskom planu.

NEZAKONITE ZGRADE KOJE SU SAGRAĐENE NA VIŠE KATASTARSKIH ČESTICA ISTOG VLASNIKA

Ako je neka zgrada sagrađena na više susjednih katastarskih čestica za koje je u zemljišnoj knjizi upisan isti vlasnik, u tom se slučaju, prema Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, zahtjevu za donošenje rješenja o izvedenom stanju treba priložiti posebna geodetska podloga.

Da bi se zgrada, u ovom slučaju, mogla evidentirati na jednoj katastarskoj čestici, potrebno je te katastarske čestice spojiti.

Zbog navedenog razloga, posebna geodetska podloga iz Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama treba se izraditi u okviru geodetskog elaborata kojemu je svrha, pored ostalog, i spajanje katastarskih čestica i evidentiranje podataka o zgradama.

Mogućnost da se takvi elaborati izrađuju i u građevinskom području, bez njihovog prethodnog potvrđivanja od strane tijela nadležnog za prostorno uređenje i gradnju, predviđena je Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/2007, 83/2009, 55/2011 i 90/2011), i to u njegovom članku 54.

Odgovarajuća posebna geodetska podloga je propisana Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, u njegovom pojmovniku. Posebna geodetska podloga ima za svrhu ishodenje akata propisanih Zakonom o prostornom uređenju i gradnji.

Da bi se moglo ishoditi rješenje o izvedenom stanju sukladno Zakonu o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, u gore opisanom slučaju, posebnom geodetskom podlogom smatra se podloga koja je izrađena u okviru elaborata kojim se predlaže spajanje katastarskih čestica istog vlasnika i predlaže evidentiranje zgrade nakon njezinog ozakonjenja. U tom slučaju posebna geodetska podloga po svom sadržaju odgovara prikazu izmjerene stanja (situaciji) propisanom Pravilnikom o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima i iskazuje stanje koje će nastupiti nakon spajanja katastarskih čestica.

U gore opisanom slučaju, prilaganjem izvršnog rješenja o izvedenom stanju zahtjevu za provođenje elaborata u katastarskom operatu, stvaraju se uvjeti i za spajanje katastarskih čestica istog vlasnika u katastarskom operatu i u zemljišnoj knjizi.

S poštovanjem,

Ravnatelj

Prof.dr.sc. Željko Bačić v.r.