

Klasa: 932-01/07-01/23  
Urbroj: 541-04-3/5-07/1  
Zagreb, 29. listopada 2007.

**Geodetskim tvrtkama ovlaštenim za obavljanje  
poslova državne izmjere i katastra nekretnina  
- svima-  
Područnim uredima za katastar  
-svima-  
Gradskom uredu za katastar i  
geodetske poslove Grada Zagreba**

**Predmet: Postupanja katastarskih ureda i ovlaštenih geodetskih tvrtki  
vezana uz članak 268., 330., 331., 332., 333. i 326.  
Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/2007.)  
- *uputa, daje se***

Dana 1. listopada 2007. na snagu je stupio predmetni Zakon u kojem je člankom 268. propisano sljedeće:

- (1) Katastarski ured evidentira građevinu u katastarskom operatu ako je za tu građevinu izdana uporabna dozvola za građevine za koje se izdaje građevinska dozvola, odnosno potvrda glavnog projekta, završno izvješće nadzornog inženjera za građevine za koje se izdaje rješenje o uvjetima građenja, rješenje o izvedenom stanju i potvrda izvedenog stanja, odnosno potvrda nadležnoga upravnog tijela da se za građevinu ne izdaje uporabna dozvola niti drugi navedeni akti, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.**
- (2) Građevina će se evidentirati u katastarskom operatu ako je u njemu formirana građevna (katastarska) čestica za građevinu koja se evidentira.**

Člankom 326. Zakona o prostornom uređenju propisano je slijedeće:

**(1) U postupku upisa građevine u zemljišne knjige započetom do stupanja na snagu ovoga Zakona primjenjuju se odredbe članka 141. Zakona o gradnji (»Narodne novine«, br. 175/03. i 100/04.).**

**(2) Danom početka postupka upisa građevine u zemljišne knjige smatra se datum dostave prijavnog lista nadležnom zemljišnoknjižnom sudu.**

**(3) U postupku upisa građevine u zemljišne knjige započetom nakon stupanja na snagu ovoga Zakona koja je upisana u katastarski operat do stupanja na snagu ovoga Zakona na odgovarajući se način primjenjuju odredbe članaka 268., 330., 331., 332. i 333. ovoga Zakona. U tom slučaju isprave određene ovim člancima kao uvjet za upis građevine u katastarski operat predstavljaju uvjet za upis građevine u zemljišne knjige.**

### *Upisi zgrada i drugih građevina pokrenuti do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i gradnji*

U postupcima upisa zgrada i drugih građevina u katastarski operat pokrenutim do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i gradnji u kojima su prijavni list za zemljišnu knjigu, kopija plana i pravomoćno rješenje zaprimljeni u zemljišnoknjižnim odjelima općinskih sudova do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i gradnji, zemljišnoknjižni odjeli općinskih sudova trebaju primjenjivati odredbe članka 141. Zakona o gradnji (NN br. 175/03 i 100/04).

U postupcima upisa zgrada i drugih građevina u katastarski operat pokrenutim do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i gradnji u kojima su prijavni list za zemljišnu knjigu, kopija plana i pravomoćno rješenje zaprimljeni u zemljišnoknjižnim odjelima općinskih sudova nakon stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i gradnji, zemljišnoknjižni odjeli općinskih sudova trebaju primjenjivati odredbe stavka 3. članka 326. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Primijećeno je da su katastarski uredi, nakon stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i gradnji dostavljali zemljišnoknjižnim odjelima općinskih sudova prijavne listove za zemljišnu knjigu koji nisu sadržavali dokumentaciju temeljem koje bi upis zgrade ili druge građevine u zemljišne knjige bio zasnovan na odredbi iz stavka 3. članka 326. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Vezano uz navedeno, zemljišnoknjižni odjeli općinskih sudova će do 15. studenog 2007. pričekati s odbacivanjem ovakvih prijavnih listova, a katastarski uredi će za takve prijavne listove zatražiti nadopunu dokumentacije iz stavka 3. članka 326. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, od podnositelja zahtjeva za upis građevine u katastarski operat. Ovaj će se posao obaviti u dogovoru s zemljišnoknjižnim odjelima općinskih sudova do 15. studenog 2007.

Ako podnositelj zahtjeva za upis građevine u katastarski operat dostavi potrebnu dokumentaciju katastarski uredi će je priložiti prijavnim listovima za zemljišnu knjigu.

Ako podnositelj zahtjeva za upis građevine u katastarski operat ne dostavi potrebnu dokumentaciju, u prijavni list za zemljišnu knjigu će se staviti službena zabilježba da je potrebna dokumentacija iz stavka 3. članka 326. Zakona o prostornom uređenju i gradnji zatražena od podnositelja zahtjeva za upis građevine u katastarski operat, ali da je podnositelj zahtjeva nije dostavio. Takve prijavne listove zemljišnoknjižni odjel općinskog suda će odbaciti i vratiti katastarskom uredu.

Za građevine za koje je postupak upisa u katastarski operat započeo prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i gradnji, a za koje dostava prijavnog lista za zemljišnu knjigu, kopije plana i pravomoćnog rješenja zemljišnoknjižnom odjelu općinskog suda još nije izvršena, a prijavni list za zemljišnu knjigu ne sadrži dokumentaciju iz stavka 3. članka 326. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, katastarski uredi također trebaju pozvati podnositelja zahtjeva za upis građevine u katastarski operat na nadopunu dokumentacije.

U slučaju da podnositelj zahtjeva za upis građevine u katastarski operat dostavi potrebnu dokumentaciju ista će se priložiti prijavnom listu za zemljišnu knjigu i izvršiti dostava prijavnog lista, kopije plana i pravomoćnog rješenja zemljišnoknjižnom odjelu općinskog suda.

U slučaju da stranka ne dostavi potrebnu dokumentaciju, na prijavni list za zemljišnu knjigu će se staviti službena zabilježba da podnositelj zahtjeva nije dostavio potrebnu dokumentaciju iz stavka 3. članka 326. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, iako je bio pozvan da to učini, te da se zbog tog razloga prijavni list neće dostavljati zemljišnoj knjizi, jer bi, zbog razloga iz stavka 3. članka 326. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, bio odbačen.

### ***Upisi zgrada i drugih građevina pokrenuti nakon stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i gradnji***

U postupcima za upis građevina u katastarski operat pokrenutim nakon stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i gradnji katastarski uredi su dužni primjenjivati odredbe članka 268., 330., 331., 332. i 333. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Za zgradu koja se, u postupcima upisa u katastarski operat pokrenutim nakon stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i gradnji, po prvi puta evidentira u katastru zemljišta i zemljišnoj knjizi, a čije se evidentiranje predlaže parcelacijskim ili drugim geodetskim elaboratom kojem je priložena neka od dokumentacije propisana člancima 268., 330., 331., 332. i 333. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, prijavni list za zemljišnu knjigu, kopija plana i pravomoćno rješenje se dostavlja zemljišnoknjižnom odjelu općinskog suda bez dostave dokumentacije propisane člancima 268., 330., 331., 332. i 333. Zakona o prostornom uređenju i gradnji. Tu dokumentaciju zadržava katastarski ured kao dokaz da je upis građevine u katastarski operat bio zasnovan na propisima.

Zgrada koja se, u postupcima pokrenutim nakon stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i gradnji, po prvi puta evidentira u katastru zemljišta i zemljišnoj knjizi, a čije se evidentiranje predlaže parcelacijskim ili drugim geodetskim elaboratom kojem nije priložena neka od dokumentacije propisane člancima 268., 330., 331., 332. i 333. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, evidentira se na način da se prikazuje samo na katastarskom planu u posebnom sloju podataka a sukladno članku 41. Pravilnika o katastru zemljišta (NN br. 84/2007).

Ako se u postupku evidentiranja neke zgrade ili druge građevine utvrdi da geodetskom elaboratu nije priložena neka od dokumentacije propisane člancima 268., 330., 331., 332. i 333. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, nadležni katastarski ured je, u skladu s člankom 42. Pravilnika o katastru zemljišta, o takvoj zgradi dužan obavijestiti građevinsku inspekciju nakon pravomoćnosti rješenja kojim je promijenjen način uporabe zemljišta u smislu članka 41. istog Pravilnika.

Dokumentacija koja se prilaže geodetskom elaboratu treba, prema članku 268. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, biti:

- uporabna dozvola za građevine za koje se izdaje građevinska dozvola odnosno potvrda glavnog projekta ili
- završno izvješće nadzornog inženjera za građevine za koje se izdaje rješenje o uvjetima građenja ili
- rješenje o izvedenom stanju ili
- potvrda izvedenog stanja ili
- potvrda nadležnog upravnog tijela da se za građevinu ne izdaje uporabna dozvola niti drugi navedeni akti.

Dokumentacija koja se prilaže geodetskom elaboratu može, prema članku 330. Zakona o prostornim uređenju i gradnji, biti:

- uvjerenje katastarskog ureda ili Središnjeg ureda Državne geodetske uprave iz kojeg je vidljivo da je građevina koja se evidentira, evidentirana u dokumentaciji katastarskog ureda ili Središnjeg ureda Državne geodetske uprave prije 15. veljače 1968. (ovo se uvjerenje smatra dokazom da je građevina izgrađena prije navedenog datuma, a izrađuje se sukladno članku 43. Pravilnika o katastru zemljišta) ili
- uvjerenje o vremenu građenja građevine upravnog tijela nadležnog za poslove gradnje iz kojeg je vidljivo da je građevina koja se evidentira sagrađena prije 15. veljače 1968. (ovo se uvjerenje izdaje u postupcima koje vodi tijelo nadležno za poslove gradnje, a ne u postupku utvrđivanja vremena građenja građevine kojeg provodi građevinska inspekcija)

Dokumentacija koja se prilaže geodetskom elaboratu može, prema članku 331. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, biti:

- konačna građevinska dozvola ili drugi odgovarajući akt nadležnog tijela izdani do 19. lipnja 1991. i
- potvrda da u vezi s građevinom koja se će se temeljem geodetskog elaborata evidentirati nije u tijeku postupak građevinske inspekcije.

Dokumentacija koja se prilaže geodetskom elaboratu može, prema članku 332. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, biti:

1. za građevine rekonstruirane ili sanirane u sklopu projekta obnove ratom oštećenih ili porušenih kuća Ministarstva mora, turizma, prometa i razvitka i projekata Ministarstva kulture:

- projekt prema kojem je građevina građena ili snimka postojećeg stanja građevine i
- dokaz da je građenje odnosno rekonstrukcija građevine provedena u sklopu projekta obnove ratom oštećenih ili porušenih kuća Ministarstva za javne radove, obnovu i graditeljstvo ili Ministarstva kulture (ugovor o obnovi, akt tijela državne vlasti, zapisnik o primopredaji građevine i drugo).

2. za građevine čija je građevinska dozvola ili drugi odgovarajući akt uništen ili je nedostupan uslijed prirodne nepogode, ratnih i drugih razaranja, djelovanja ili događaja, te za građevine za koje u vrijeme njihovog građenja građevinska dozvola ili drugi odgovarajući akt tijela državne vlasti nije bio potreban:

- potvrda da je građevinska dozvola ili drugi odgovarajući akt uništen ili da je nedostupan ili da nije bio potreban i
- snimka postojećeg stanja građevine.

3. za građevine koje Država kupi u svrhu stambenog zbrinjavanja u smislu Zakona o područjima posebne državne skrbi:

- snimka postojećeg stanja građevine i
- dokaz da je građevina kupljena u svrhu stambenog zbrinjavanja u smislu Zakona o područjima posebne državne skrbi

Dokumentacija koja se prilaže geodetskom elaboratu može, prema članku 333. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, biti:

- uvjerenje za uporabu nadležnog upravnog tijela kojim se utvrđuje da je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom u pogledu vanjskih gabarita i namjene za građevine za koje je građevinska dozvola izdana od 20. lipnja 1991..

***Upisi zgrada i drugih građevina evidentiranih u katastarskom operatu do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i gradnji u zemljišnu knjigu***

Za svaki upis građevine u zemljišnu knjigu, koja je evidentirana u katastarskom operatu prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i gradnji, a upisivanje u zemljišnu knjigu se traži nakon stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i gradnji izrađuje se geodetski elaborat.

Geodetski elaborat obavezno sadrži skicu izmjere kojom se dokazuje da građevina koja postoji na terenu odgovara onoj evidentiranoj u katastarskom operatu.

Za navedene građevine, prijavnom listu za zemljišnu knjigu, kao sastavnom dijelu geodetskog elaborata, treba priložiti pripadajuću kopiju katastarskog plana i dokumentaciju kojom se dokazuje da je upis građevine u zemljišnu knjigu zasnovan na odredbi iz stavka 3. članka 326. Zakona o prostornom uređenju i gradnji. Prikupljanje dokumentacije o građevinama, od naručitelja elaborata za upis građevine u zemljišne knjige, obavlja izrađivač geodetskog elaborata. Dokumentacija koju treba priložiti geodetskom elaboratu navedena je u ovoj uputi.

Dokumentaciju kojom se dokazuje da je upis građevine u zemljišnu knjigu, temeljem opisanog geodetskog elaborata, zasnovan na odredbi iz stavka 3. članka 326. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, potrebno je iskazati u izvješću o zgradama i drugim građevinama koje se izrađuje sukladno članku 82. Pravilnika o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima (NN br. 86/2007).

U postupku pregledavanja i potvrđivanja opisanog geodetskog elaborata katastarski ured utvrđuje da li je elaboratu priložena potrebna dokumentacija, sukladno članku 88. stavak 1. točka 6. Pravilnika o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima.

Ako geodetskom elaboratu ne bi bila priložena dokumentacija temeljem koje bi upis građevine u zemljišnu knjigu bio zasnovan na odredbi iz stavka 3. članka 326. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, katastarski uredi će zaključkom iz članka 86. Pravilnika o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima pozvati izrađivača geodetskog elaborata da do određenog roka dostavi potrebnu dokumentaciju. U zaključku će se izrađivač geodetskog elaborata upozoriti na posljedice koje će nastupiti ukoliko se po zaključku ne postupi (odbiti će se potvrđivanje geodetskog elaborata).

U slučaju da izrađivač geodetskog elaborata ne dostavi traženu dokumentaciju, potvrđivanje geodetskog elaborata će se odbiti rješenjem iz članka 87. Pravilnika o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima.

U obrazloženju odbijanja potvrđivanja elaborata katastarski uredi će istaknuti da je riječ o elaboratu koji služi za provedbu samo u zemljišnoj knjizi, da je za upis građevine u zemljišnu knjigu potrebna dokumentacija propisana Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, da je zaključkom bio određen rok za dostavu te dokumentacije, da u ostavljenom roku dokumentacija nije dostavljena te da je iz navedenih razloga, a pozivom na članak 326. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, zahtjev za potvrđivanje geodetskog elaborata valjalo odbiti.

Posebno se napominje da su katastarski uredi, za građevine koje su u katastarskom operatu evidentirane prije stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i gradnji, a čije se evidentiranje traži u zemljišnoj knjizi nakon stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i gradnji, uz prijavni list za zemljišnu knjigu i kopiju plana, dužni dostavljati

zemljišnoknjižnim odjela općinskih sudova i dokumentaciju iz stavka 3. članka 326. Zakona o prostornom uređenju i gradnji jer je za takve građevine ta dokumentacija uvjet za upis u zemljišnu knjigu.

Ravnatelj

Prof.dr.sc. Željko Bačić