NN 59/2018 (4.7.2018.), Pravilnik o geodetskim elaboratima

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA

1237

Na temelju članka 61. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, broj 16/07, 152/08, 124/10, 56/13, 121/16 i 9/17) ravnatelj Državne geodetske uprave donosi

PRAVILNIK
O GEODETSKIM ELABORATIMA

DIO PRVI
UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ovim Pravilnikom propisuje se sadržaj i oblik geodetskih elaborata te način njihove izrade, pregledavanja i potvrđivanja.

Članak 2.

Sadržaj i oblik geodetskih elaborata propisuje se na način da se određuje svrha u koju se elaborati izrađuju, njihov izgled te sastavni dijelovi elaborata.

Članak 3.

Izrada geodetskih elaborata propisuje se na način da se određuju radnje koje se obavljaju tijekom izrade elaborata.

Članak 4.

Pregledavanje i potvrđivanje geodetskih elaborata propisuje se na način da se određuju radnje koje provode područni uredi za katastar odnosno tijelo nadležno za katastarske poslove Grada Zagreba (u daljnjem tekstu: katastarski uredi) prilikom pregledavanja i potvrđivanja elaborata.

Članak 5.

Geodetski elaborati se mogu upotrebljavati u svrhu i za potrebe za koju su izrađeni kada su potvrđeni od strane katastarskog ureda.

DIO DRUGI
SADRŽAJ I OBLIK ELABORATA

Svrha izrade geodetskih elaborata

Članak 6.

(1) Geodetski elaborati mogu biti izrađeni u svrhu:

1. diobe ili spajanja katastarskih čestica
2. provedbe lokacijske dozvole
3. provedbe rješenja o utvrđivanju građevne čestice
4. provedbe građevinske dozvole, odnosno drugog akta na temelju kojega je izgrađena građevina
5. provedbe urbanističkog plana uređenja ili prostornih planova područja posebnih obilježja
6. provedbe prostornog plana uređenja grada, odnosno općine i generalnog urbanističkog plana, kada se određuje zemljište koje je vlasnik dužan prenijeti u vlasništvo jedinice lokalne samouprave
7. određivanja vlasništva zemljišta sukladno posebnim zakonima o poljoprivrednom zemljištu i šumama prema granicama građevinskog područja određenim važećim ili ranije važećim prostornim planom
8. provedbe prostornih planova za neizgrađeno građevinsko zemljište, ako se zemljište nalazi na području na kojem zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje nije propisana obaveza donošenja urbanističkog plana uređenja

9. evidentiranja pomorskog ili vodnog dobra

10. spajanja cijelih katastarskih čestica na kojima je izgrađena postojeća zgrada

11. evidentiranja, brisanja ili promjene podataka o zgradama ili drugim građevinama

12. evidentiranja podataka o zgradama ili drugim građevinama evidentiranih načinom uporabe zemljišta izgrađeno zemljište

13. evidentiranja ili promjene podataka o načinu uporabe katastarskih čestica

14. evidentiranja stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica

15. evidentiranja međa uređenih u posebnome postupku

16. provedbe rješenja o povratu zemljišta donesenog na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine za neizgrađeno građevinsko zemljište

17. provedbe sudskih presuda o utvrđivanju prava vlasništva, za neizgrađeno građevinsko zemljište

18. provedbe u zemljišnoj knjizi

19. izmjere postojećeg stanja radi ispravljanja zemljišne knjige

20. ispravljanja propusta u održavanju katastra

21. ispravljanja podataka katastarskog plana, katastarske izmjere ili tehničke reambulacije

22. ispravljanja nedostataka na katastarskom planu

23. promjene područja i granica katastarskih općina

24. evidentiranja izvedenog stanja ceste.

(2) Geodetski elaborati mogu biti izrađeni osim u svrhe iz stavka 1. ovoga članka i u svrhe koju određuju posebni propisi.

Članak 7.

(1) Geodetski elaborati su tehnička osnova za provedbu promjena u katastarskom operatu i mogu se izrađivati za potrebe:

1. održavanja katastra nekretnina

2. postupnog osnivanja katastra nekretnina

3. provođenja promjena u katastru zemljišta.

(2) U katastarskim općinama za koje je donijeta Odluka o postupnom osnivanju katastra nekretnina (u daljnjem tekstu: Odluka) sukladno Zakonu o državnoj izmjeri katastru nekretnina (»Narodne novine«, broj 16/07, 152/08, 124/10, 56/13, 121/16 i 9/17) (u daljnjem tekstu: Zakon) geodetski elaborati izrađuju na način da se njima predlaže osnivanje katastarskih čestica katastra nekretnina.

Geodetski elaborat za diobu ili spajanje katastarskih čestica

Članak 8.

(1) Geodetski elaborat za diobu ili spajanje katastarskih čestica izrađuje se za sve potrebe navedene u članku 7. stavku 1. ovoga Pravilnika.

(2) Geodetski elaborat iz stavka 1. ovoga članka izrađuje se za zemljišta koja su izvan granica građevinskog područja i zemljišta koja nisu građevinska.

(3) Geodetski elaborat iz stavka 1. ovoga članka obavezno sadrži odgovarajući akt tijela nadležnog za prostorno uređenje da se njime parcelira zemljište koje je izvan granica građevinskog područja.

(4) Geodetski elaborat iz stavka 1. ovoga članka može se izrađivati i u svrhu provođenja pojedinačnih zemljišnoknjižnih ispravnih postupaka u katastarskim općinama za koje se vodi katastar zemljišta kao i u katastarskim općinama za koje je donijeta Odluka iz članka 7. stavka 2. ovoga Pravilnika.

(5) Geodetski elaborat iz stavka 1. ovoga članka u smislu ovoga Pravilnika je parcelacijski elaborat sukladno Zakonu.

Geodetski elaborat za provedbu akata odnosno planova prostornog uređenja

Članak 9.

(1) Geodetski elaborat za provedbu akata odnosno planova prostornog uređenja izrađuje se za sve potrebe navedene u članku 7. stavku 1. ovoga Pravilnika.

(2) Geodetski elaborat kojim se parcelira građevinsko zemljište izrađuju se samo na temelju akata odnosno planova prostornog uređenja propisanih zakonom kojim je uređeno područje prostornog uređenja.

(3) Geodetski elaborat iz stavka 1. ovoga članka kojim se parcelira građevinsko zemljište izrađuju se u svrhu propisanu člankom 6. stavkom 1. podstavcima 2. do 7. ovoga Pravilnika.

(4) Geodetski elaborat iz stavka 1. ovoga članka kojim se parcelira neizgrađeno građevinsko zemljište izrađuju se u svrhu propisanu člankom 6. stavkom 1. podstavcima 2. do 8. ovoga Pravilnika.

(5) Geodetski elaborat iz stavka 1. ovoga članka obavezno sadrži potvrdu tijela nadležnog za prostorno uređenje o njegovoj usklađenosti s aktom odnosno planom u skladu s kojim je izrađen.

(6) Geodetski elaborat iz stavka 1. ovoga članka u smislu ovoga Pravilnika je parcelacijski elaborat sukladno Zakonu, odnosno propisima kojima se uređuje prostorno uređenje i gradnja.

Geodetski elaborat za evidentiranje pomorskog ili vodnog dobra

Članak 10.

(1) Geodetski elaborat za evidentiranje pomorskog ili vodnog dobra može se izrađivati za sve potrebe navedene u članku 7. stavku 1. ovoga Pravilnika.

(2) Geodetski elaborat za evidentiranje pomorskog dobra izrađuje se na temelju rješenja o utvrđivanju granice pomorskog dobra ili drugog odgovarajućeg akta kojim je granica pomorskog dobra utvrđena i obavezno sadrži potvrdu nadležnog tijela o njegovoj usklađenosti s rješenjem odnosno aktom o utvrđivanju granice pomorskog dobra.

(3) Geodetski elaborat za evidentiranje vodnog dobra izrađuje se na temelju odluke o utvrđivanju vanjske granice inundacijskog pojasa i obavezno sadrži potvrdu nadležnog tijela o njegovoj usklađenosti s tom odlukom.

Geodetski elaborat spajanja cijelih katastarskih čestica na kojima je izgrađena postojeća zgrada

Članak 11.

(1) Geodetski elaborat u svrhu spajanja cijelih katastarskih čestica istog vlasnika na kojima je izgrađena postojeća zgrada može se izrađivati za sve potrebe navedene u članku 7. stavku 1. ovoga Pravilnika.

(2) Geodetski elaborat iz stavka 1. ovoga članka izrađuje se na temelju građevinske dozvole, odgovarajućeg akta temeljem kojeg je zgrada izgrađena, odnosno drugog akta za postojeće zgrade definirane zakonom kojim se uređuje gradnja.

(3) Geodetski elaborat iz stavka 1. ovoga članka ne podliježe potvrđivanju od strane tijela nadležnog za prostorno uređenje.

Geodetski elaborat za evidentiranje, brisanje ili promjenu podataka o zgradama ili drugim građevinama

Članak 12.

Geodetski elaborat za evidentiranje, brisanje ili promjenu podataka o zgradama ili drugim građevinama može se izrađivati za potrebe održavanja katastara nekretnina i za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta.

Članak 13.

(1) U elaboratima kojima osnovna svrha nije evidentiranje, brisanje ili promjena podataka o zgradama i drugim građevinama, iskazuju se i podaci o neevidentiranim i promijenjenim zgradama i drugim građevinama koje postoje na katastarskim česticama koje su predmet izrade elaborata prema novom stanju.

(2) Na elaborate iz članka 12. ovoga Pravilnika i stavka 1. ovoga članka za zgrade i građevine primjenjuju se odredbe članaka 38. i 39. Zakona, osim u dijelu koji propisuju evidentiranje zgrada na posebnom sloju i obavještavanje građevinske inspekcije za one zgrade i druge građevine za koje nije priložen odgovarajući akt koji se izdaje na temelju propisa koji uređuju prostorno uređenje i gradnju.

Članak 14.

(1) Elaboratima iz članka 12. i 13. ovoga Pravilnika za zgrade i druge građevine za koje se određuje kućni broj prilaže se i potvrda o kućnom broju koju izdaje katastarski ured ili je dobivena elektroničkim putem.

(2) Elaboratima iz članka 12. ovoga Pravilnika kojima se evidentira promjena podataka o zgradama samo u smislu načina uporabe zgrada elaboratu se prilaže izvješće iz članka 68. stavak 1. ovoga Pravilnika.

Članak 15.

(1) Elaboratima iz članaka 12. i 13. ovoga Pravilnika za zgrade ili druge građevine može se priložiti uporabna dozvola koju je izdalo nadležno tijelo ili kao prijepis ili preslika iste koje je sačinio i sa izvornikom usporedio ovlašteni geodetski stručnjak koji izrađuje elaborat.

(2) U okviru izrade elaborata iz članaka 12. i 13. ovoga Pravilnika iskazuje se je li ili nije priložena uporabna dozvala.

(3) Ovo iskazivanje obavlja se u okviru izvješća o zgradama i drugim građevinama.

Članak 16.

(1) U elaboratima iz članaka 12. i 13. ovoga Pravilnika brisanje zgrade ili druge građevine iskazuje se pod uvjetom da je ona uklonjena.

(2) U geodetskim elaboratima koji služe za provedbu akata odnosno planova prostornog uređenja može se prikazati brisanom i zgrada ili druga građevina koja još nije uklonjena pod uvjetom da je tim aktima odnosno planovima predviđeno njezino uklanjanje.

Geodetski elaborat za evidentiranje podataka o zgradama ili drugim građevina evidentiranih načinom uporabe zemljišta izgrađeno zemljište

Članak 17.

(1) Geodetski elaborat za evidentiranje podataka o zgradama ili drugim građevinama evidentiranih načinom uporabe zemljišta izgrađeno zemljište može se izrađivati za potrebe održavanja katastara nekretnina i za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta.

(2) Geodetskom elaboratu iz stavka 1. ovoga članka prilaže se izvješće iz članka 68. stavak 1. ovoga Pravilnika kojim se potvrđuje da postojeća zgrada na terenu odgovara zgradi evidentiranoj načinom uporabe zemljišta izgrađeno zemljište u katastarskom operatu.

(3) Elaboratima iz stavka 1. ovoga članka može se priložiti uporabna dozvola.

(4) Elaboratima iz stavka 1. ovoga članka za zgrade i druge građevine za koje se određuje kućni broj prilaže se i potvrda o kućnom broju koju izdaje katastarski ured ili je dobivena elektroničkim putem.

Geodetski elaborat za evidentiranje ili promjenu podataka o načinu uporabe katastarskih čestica

Članak 18.

(1) Geodetski elaborat za evidentiranje ili promjenu podataka o načinu uporabe katastarskih čestica može se izrađivati za potrebe održavanja katastra nekretnina i za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta.

(2) Geodetskom elaboratu iz stavka 1. ovoga članka prilaže se izvješće o terenskom uviđaju.

Članak 19.

(1) U okviru elaborata kojima osnovna svrha nije evidentiranje ili promjena podataka o načinu uporabe katastarskih čestica, iskazuju se i podaci o načinu uporabe katastarskih čestica.

(2) Geodetski elaborat iz članka 18. ovoga Pravilnika i elaborat iz stavka 1. ovoga članka izrađuju se sukladno odredbama Zakona kojima su propisani površinski kriteriji da bi se dio katastarske čestice iskazao posebnim načinom uporabe.

Geodetski elaborat za evidentiranje stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica

Članak 20.

Geodetski elaborat za evidentiranje stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica može se izrađivati za sve potrebe navedene u članku 7. stavku 1. ovoga Pravilnika.

Članak 21.

(1) Geodetski elaborat iz članka 20. ovoga Pravilnika obavezno se izrađuje u svrhu pojedinačnog prevođenja katastarskih čestica katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina.

(2) Geodetski elaborat iz stavka 1. ovoga članka izrađuje se na način da se njime predlaže osnivanje svih katastarskih čestica koje čine neku nekretninu po novome stanju.

(3) Pravilo iz stavka 2. ovoga članka odgovarajuće se primjenjuje na izradu novoga stanja u svim geodetskim elaboratima koji se izrađuju za potrebe postupnog osnivanja katastra nekretnina.

Članak 22.

Geodetski elaborat iz članka 20. ovoga Pravilnika izrađuje se i u svrhu evidentiranja pogrešno ili nedovoljno točno evidentiranih katastarskih čestica u katastarskim općinama za koje se vodi katastar zemljišta, a za koje nije donesena Odluka iz članka 7. stavka 2. ovoga Pravilnika.

Članak 23.

(1) Geodetski elaborat iz članka 20. ovoga Pravilnika izrađuje se uz primjenu površinskih kriterija propisanih Zakonom, a koji se odnose na razlike u površini između katastarskih čestica katastra zemljišta i osnovanih čestica katastra nekretnina.

(2) Površinski kriteriji iz stavka 1. ovoga članka primjenjuju se i kao sumarni kriterij kada je u nekom elaboratu, koji je izrađen za potrebe postupnog osnivanja katastra nekretnina ili za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta obuhvaćeno više katastarskih čestica s time da se površinski kriteriji uvijek odnose i na pojedinačnu katastarsku česticu.

Članak 24.

(1) Geodetski elaborat iz članka 20. ovoga Pravilnika izrađuje se pod uvjetom da se međe i druge granice katastarskih čestica mogu smatrati nepromijenjenima (ispunjenje površinskog kriterija) te pod uvjetom da međe katastarskih čestica nisu sporne.

(2) Međe katastarskih čestica koje su predmetom izrade elaborata, u primjeni ovoga Pravilnika, smatraju se nespornim ukoliko u trenutku izrade elaborata, u pogledu istih, nije u tijeku sudski postupak uređenja međa.

Geodetski elaborat za evidentiranje međa uređenih u posebnome postupku

Članak 25.

Geodetski elaborat za evidentiranje međa uređenih u posebnome postupku može se izrađivati za potrebe održavanja katastara nekretnina i za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta.

Članak 26.

Ukoliko se u okviru izrade nekog elaborata, kojemu osnovna svrha nije evidentiranje međa uređenih u posebnome postupku, utvrdi da je neka međa uređena odlukom suda, a tijek međe je drugačiji od tijeka prikazanog na katastarskom planu, elaboratom je potrebno iskazati tijek međe uređen po sudu.

Članak 27.

Elaboratima iz članaka 25. i 26. ovoga Pravilnika prilaže se odluka suda kojom je međa uređena.

Geodetski elaborat za provedbu rješenja o povratu zemljišta ili sudske presude o utvrđivanju prava vlasništva

Članak 28.

(1) Geodetski elaborat za provedbu rješenja o povratu zemljišta ili sudske presude o utvrđivanju prava vlasništva može se izrađivati za sve potrebe navedene u članku 7. stavku 1. ovoga Pravilnika.

(2) Geodetski elaborat za provedbu rješenja o povratu zemljišta izrađuje se na temelju rješenja o povratu zemljišta donesenog na temelju Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine za neizgrađeno građevinsko zemljište.

(3) Geodetski elaborat za provedbu sudske presude izrađuje se na temelju sudske presude o utvrđivanju prava vlasništva za neizgrađeno građevinsko zemljište.

Članak 29.

Elaboratima iz članka 28. stavaka 2. i 3. ovoga Pravilnika prilaže se i rješenje odnosno sudska presuda.

Geodetski elaborat za provedbu u zemljišnoj knjizi

Članak 30.

(1) Geodetski elaborat za provedbu u zemljišnoj knjizi može se izrađivati samo na području katastarskih općina za koje se vodi katastar zemljišta.

(2) Geodetski elaborat iz stavka 1. ovoga članka izrađuje se u slučaju da je neka katastarska čestica već evidentirana u katastarskom operatu katastra zemljišta, a elaboratom se predlaže provedba promjene samo u zemljišnoj knjizi bilo da se radi o osnivanju nove čestice odnosno čestica u zemljišnoj knjizi ili o promjeni podataka o postojećim česticama, a sve u svrhu usklađenja stanja u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi.

Geodetski elaborat izmjere postojećeg stanja radi ispravljanja zemljišne knjige

Članak 31.

(1) Geodetski elaborat izmjere postojećeg stanja radi ispravljanja zemljišne knjige može se izrađivati samo na području katastarskih općina za koje se vodi katastar zemljišta.