



**REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
SREDIŠNJI URED**

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

**Klasa:** 930-01/12-01/35  
**Urbroj:** 541-01/1-12-2  
**Zagreb,** 31. srpnja 2012.

**Hrvatska komora ovlaštenih inženjera geodezije**

**Predmet: Izrada, sadržaj i izgled geodetskog snimka izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade  
- uputa, daje se**

Člankom 2. stavkom 1. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama ("Narodne novine", br. 86/2012 – u daljnjem tekstu Zakon) propisano je:

„Nezakonito izgrađenom zgradom u smislu ovoga Zakona smatra se zgrada, odnosno rekonstruirani dio postojeće zgrade izgrađene bez akta kojim se odobrava građenje, odnosno protivno tom aktu, vidljiva na digitalnoj ortofoto karti u mjerilu 1:5000 Državne geodetske uprave izrađenoj na temelju aerofotogrametrijskog snimanja Republike Hrvatske započetog 21. lipnja 2011. (u daljnjem tekstu: DOF5/2011), na kojoj su izvedeni najmanje grubi konstruktivni građevinski radovi (temelji sa zidovima, odnosno stupovima s gredama i stropom ili krovnom konstrukcijom) sa ili bez krova, najmanje jedne etaže.“

Člankom 3. stavkom 3. Zakona propisano je:

„Silos, vodosprema, septička jama, bazen, potporni zid i druga građevina koja neposredno služi za uporabu nezakonito izgrađene zgrade, odnosno postojeće zgrade ili odvijanje tehnološkog procesa u zgradi smatra se njezinim sastavnim dijelom i ozakonjuje se zajedno sa zgradom, odnosno sukladno ovom Zakonu.“

Člankom 11. stavkom 1., člankom 12. stavkom 1. i člankom 13. stavkom 1. Zakona propisano je da se zahtjevu za donošenje rješenja o izvedenom stanju za nezakonito izgrađenu zgradu između ostalog prilaže:

„- tri primjerka geodetske snimke izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade koju je izradio i ovjerio ovlaštenu inženjer geodezije koji stručne geodetske poslove obavlja samostalno u uredu ovlaštenog inženjera geodezije ili u zajedničkom geodetskom uredu ili koju je izradila pravna osoba registrirana za obavljanje stručnih geodetskih poslova i ovjerila odgovorna osoba - ovlaštenu inženjer geodezije, sukladno posebnom zakonu.“

## **OPĆENITO O GEODETSKOM SNIMKU**

Geodetski snimak izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade izrađuje i ovjerava ovlaštenu inženjer geodezije koji stručne geodetske poslove obavlja samostalno u uredu ovlaštenog inženjera geodezije ili u zajedničkom geodetskom uredu odnosno u pravnoj osobi registriranoj za obavljanje stručnih geodetskih poslova i koji imaju suglasnost Državne geodetske uprave za obavljanje stručnih geodetskih poslova.

Geodetski snimak izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade izrađuje se u svrhu ishođenja rješenja o izvedenom stanju za nezakonito izgrađenu zgradu.

Geodetski snimak izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade izrađuju se u više primjeraka. Jedan primjerak zadržava naručitelj geodetskog snimka, jedan primjerak zadržava ovlaštenu inženjer geodezije i tri primjerka naručitelj geodetskog snimka prilaže uz zahtjev za ishođenje rješenja o izvedenom stanju nezakonito izgrađene zgrade. Sastavni dijelovi geodetskog snimka moraju biti uvezani, potpisani i ovjereni pečatom od strane ovlaštenog inženjera geodezije. U slučaju kada se radi o pravnoj osobi odgovorna osoba u pravnoj osobi potpisuje i ovjerava pečatom pravne osobe samo naslovnu stranicu geodetske snimke.

Geodetski snimak izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade izrađuje se u službenoj ravninskoj kartografskoj projekciji HTRS96/TM na temelju podataka izmjere određenih u službenom položajnom referentnom koordinatnom sustavu Republike Hrvatske HTRS96. U situacijama kada će nakon ishođenja rješenja o izvedenom stanju biti potrebno izraditi geodetski elaborat za evidentiranje, brisanje ili promjenu podataka o zgradama ili drugim građevinama, koordinate u HDKS, koje je potrebno iskazati u okviru izrade elaborata, dobivaju se transformacijom koordinata u smjeru HTRS96>HDKS.

## **SASTAVNI DIJELOVI GEODETSKOG SNIMKA IZVEDENOG STANJA NEZAKONITO IZGRAĐENE ZGRADE**

Geodetski snimak izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade sadrži:

1. Naslovnu stranicu
2. Presliku suglasnosti Državne geodetske uprave za obavljanje stručnih geodetskih poslova
3. Tehničko izvješće
4. Geodetski snimak
5. Geodetski snimak preklopljen na DOF5/2011

### **Naslovna stranica**

Na naslovnoj stranici geodetskog snimka izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade obavezno se navode:

- podaci o naručitelju – ime prezime i adresa odnosno naziv i sjedište podnositelja zahtjeva,

- *podaci o ovlaštenom inženjeru geodezije* - ime i prezime ovlaštenog inženjera geodezije, podatke o organizacijskom obliku u kojem ovlašteni inženjer radi (ured ovlaštenog inženjera geodezije, zajednički geodetski ured, pravna osoba registrirana za obavljanje stručnih geodetskih poslova), oznaku prema upisniku obavljanja stručnih geodetskih poslova (djelatnosti), podatke o stručnim suradnicima i suradnicima ovlaštenog inženjera geodezije koji su sudjelovali u izradi geodetske snimke,
- *podaci o nezakonito izgrađenoj zgradi* – matični broj i ime katastarske općine i brojeve katastarskih čestica na kojima je izgrađena nezakonita zgrada, ime naselja ulice/trga u kojem se zgrada nalazi i kućni broj ako je određen,
- *svrha izrade* – ishoda rješenja o izvedenom stanju nezakonito izgrađene zgrade,
- *mjesto i datum izrade*.

## **Tehničko izvješće**

U tehničkom izvješću navodi se matični broj i ime katastarske općine u kojoj je nezakonita zgrada izgrađena, broj jedne ili više katastarskih čestica na kojima je nezakonita zgrada izgrađena, podatke o metodama mjerenja, geodetskoj i programskoj opremi korištenoj za mjerenja, obradu podataka i izradu geodetskog snimka izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade.

## **Geodetski snimak**

Geodetski snimak izrađuje se u mjerilu 1:1000 (a po potrebi u krupnijem mjerilu npr; 1:500) i prikazuje *nezakonito izgrađenu zgradu i građevine iz članka 3. stavka 3. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama za koju će se pokrenuti postupak za donošenje rješenja o izvedenom stanju (u daljnjem tekstu: nezakonito izgrađena zgrada)* te okolne izgrađene objekte zemljine površine u obimu koji je nužan za identifikaciju katastarskih čestica na kojima je izgrađena nezakonita zgrada (preklop/uklop), a prema stručnoj procjeni ovlaštenog inženjera geodezije. Na geodetskom snimku vanjski rub nezakonito izgrađene zgrade prikazuje se neprekinutom zatvorenom linijom crvene boje debljine 0,3 mm.

Zgrade, terase uz zgradu, stepenice uz zgradu i istake na zgradama na geodetskom snimku prikazuje se sukladno Pravilniku o kartografskim znakovima (NN 104/11). U slučajevima kada će, nakon ishoda rješenja o izvedenom stanju, biti potrebno izraditi geodetski elaborat za evidentiranje, brisanje ili promjenu podataka o zgradama ili drugim građevinama prikaz zgrada na katastarskom planu činiti će vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova zgrade, osim balkona, uključivši i terase u prizemlju zgrade kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

Na vidljivom mjestu na geodetskom snimku iskazuju se podaci o imenu katastarske općine i katastarskoj/im čestici/ama na kojima je izgrađena nezakonita zgrada.

Podaci o katastarskoj/im čestici/ama na kojima je izgrađena nezakonita zgrada određuju se na temelju preklopa ili uklopa katastarskog plana sa geodetskim snimkom.

Preklop ili uklop katastarskog plana sa geodetskim snimkom nije sastavni dio geodetskog snimka izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade već predstavlja radni materijal.

Uklapanje katastarskog plana u geodetski snimak obavlja se na temelju terenskih mjerenja točaka koje se mogu smatrati identičnim na katastarskom planu i terenu. Na temelju terenskih mjerenja i utvrđivanja identičnih točaka i linija potrebno je izvršiti prilagodbu katastarskog plana (transformaciju katastarskog plana) da bi se izradio odgovarajući uklop katastarskog plana u geodetski snimak. Na temelju uklopljenog katastarskog plana potrebno je definirati katastarske čestice na kojima je izgrađena nezakonito izgrađena zgrada.

Na područjima na kojima stanje katastarskog plana odgovara stanju na terenu (utvrđeno mjerenjem identičnih točaka) prilagodbu katastarskog plana nije potrebno obavljati već se katastarski plan na tom dijelu preklapa sa geodetskim snimkom. Iz podataka preklopa katastarskog plana sa geodetskim snimkom potrebno je odrediti katastarske čestice na kojima je izgrađena nezakonito izgrađena zgrada.

Katastarske čestice za koje se na temelju preklopa i uklopa utvrdi da je na njima izgrađena nezakonito izgrađena zgrada navode se u geodetskom snimku i biti će predmetom izrade geodetskog elaborata za evidentiranje, brisanje ili promjenu podataka o zgradama ili drugim građevinama u slučajevima kada elaborat bude potrebno izraditi.

### **Geodetski snimak preklapljen na DOF5/2011**

Geodetski snimak preklapljen na DOF5/2011 izrađuje se u mjerilu 1:2000 i prikazuje nezakonito izgrađenu zgradu, okolne izgrađene objekte zemljine površine u nužnom obimu preklapljene na DOF5/2011. U svrhu utvrđivanja činjenica je li nezakonito izgrađena zgrada nedvojbeno vidljiva na DOF5/2011 na geodetskom snimku preklapljenom na DOF5/2011 vanjski rub nezakonito izgrađene zgrade prikazuje se neprekinutom zatvorenom linijom crvene boje debljine 0,3 – 0,4 mm. Na geodetskom snimku preklapljenom na DOF5/2011 zgrade se prikazuju bez ispune kako bi se osigurala vidljivost zgrada na digitalnoj ortofoto karti.

Državna geodetska uprava omogućila je ovlaštenim inženjerima geodezije dohvat podataka DOF5/2011 putem Preglednika Geoportala DGU upotrebom WMS servisa ([www.geoportal.dgu.hr](http://www.geoportal.dgu.hr)).

Državna geodetska uprava omogućila je građanima, područnim uredima za katastar, Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba i upravnim tijelima koji donose rješenja o izvedenom stanju uvid u podatke DOF5/2011 putem Preglednika Geoportala DGU ([www.geoportal.dgu.hr](http://www.geoportal.dgu.hr)).

Sukladno članku 41. stavku 1. Zakona, geodetski elaborat za evidentiranje podataka o zgradama, odnosno posebna geodetska podloga izrađena po ovlaštenoj osobi za potrebe donošenja rješenja o izvedenom stanju na temelju Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN br. 90/11) smatraju se u smislu i za potrebe ovoga Zakona geodetskim snimkom.

Geodetski elaborati za evidentiranje, brisanje ili promjenu podataka o zgradama ili drugim građevinama izrađeni za potrebe ishoda rješenja o izvedenom stanju zaprimaju se u katastarske urede na daljnja postupanja do stupanja na snagu Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN br. 86/12).



#### **O tome obavijest:**

1. Područnim uredima za katastar -svima-
2. Gradski ured za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba
3. Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja