

Adam Agotić
Naselje Slavonija I 4/6
35 000 Slavonski Brod
tel: 095/8149-160
e-pošta: adam@geobiro-sb.hr

Republika Hrvatska
Ministarstvo graditeljstva
i prostornog uređenja
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20

Predmet: Traženje pojašnjenja danog mišljenja i dodatni upiti za tumačenje vezano za primjenu Zakona o gradnji i Zakona o prostornom uređenju

Poštovani,

na naš upit za tumačenje odgovornosti ovlaštenog inženjera geodezije pri izradi geodetskog projekta ministarstvo je dalo nejasno mišljenje te stoga postavljamo ponovni i precizniji upit: Pitanje se odnosi na odredbe članka 105 stavka 1. Zakona o gradnji i članka 121. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju, te mišljenje Ministarstva klasa 360-01/14-02/191 ur.broj 531-05-2-14-2 od 13.svibnja 2014.godine koje prilažem zajedeno sa ovim upitom.

Veličinu zgrade, oblik ili veličinu građevne čestice ili smještaj zgrade na građevinskoj čestici prilikom izrade glavnog projekta određuje osioba u svojstvu arhitekta ili ovlaštenog inženjera te ovlaštenom inženjeru geodezije dostavlja definiranu situaciju prema kojoj se izrađuju prijavni listovi i kopije plana za formiranje građevinske čestice ili više njih te evidentiranje zgrade/a. Ovlašteni inženjeri geodezije, barem do sada, nisu bili dužni proučavati prostorne planove i uvjete prostornih planova vezano za veličinu zgrade, oblik ili veličinu građevne čestice ili smještaj zgrade na građevinskoj čestici jer je to bilo u nadležnosti drugih stručnih osoba koje izrađuju glavni projekt (arhitekt, ovlašteni inženjer). Tako bi trebalo biti i danas u postupku izrade glavnog ili idejnog projekta u sklopu kojeg se izrađuje i geodetski projekt. Nakon što ovlašteni inženjer geodezije obavi terenska mjerenja i postupak utvrđivanja stvarnog stanja na terenu – međnih linija predmetnih katastarskih čestica, ovlašteni arhitekt ili ovlašteni inženjer rade prijedlog formiranja katastarske čestice i smještaj te veličinu građevine, a temeljem kojeg ovlašteni inženjer geodezije dalje nastavlja sa izradom prijavnih listova i kopija plana za formiranje čestice i evidentiranje građevine.

PITANJE:

Tvrđi li Ministarstvo da je u postupku izrade glavnog/idejnog projekta ovlašteni inženjer geodezije dužan poznavati odredbe prostornog plana koji utječu na veličinu zgrade, oblik ili veličinu građevne čestice ili smještaj zgrade na građevinskoj čestici jer u protivnom može biti osuđen za tešku povredu dužnosti propisanu člankom 105 stavka 1. Zakona o gradnji i člankom 121. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ukoliko su glavni projekt i geodetski projekt izrađeni protivno prostornom planu po pitanju veličine zgrade, oblika ili veličine građevne čestice ili smještaja zgrade na građevinskoj čestici? Uzmite u obzir da ovlašteni inženjeri geodezije nemaju stručna znanja iz područja prostornog planiranja potrebna za ispravno čitanje prostornih planova, međutim ukoliko Ministarstvo smatra da je i to postalo sastavni dio znanja ovlaštenih inženjera geodezije neka to potvrdi.

Osim spomenutog, postavljam i sljedeća pitanja zbog vrlo različitih i neujednačenih tumačenja raznih ureda ovisno o mjestima.

Članak 17. i članak 18 Pravilnika o obaveznom sadržaju idejnog projekta propisuju:

Članak 17.

(1) **Građevna čestice odnosno građevne čestice** se određuju za građevine kada je potrebno osigurati **jednoznačno korištenje prostora**.

(2) Zahvati u prostoru za koje se određuje **obuhvat zahvata u prostoru** su:

1. eksploatacijsko polje, rudarski objekti i postrojenja koji su u funkciji izvođenja rudarskih radova, skladištenja ugljikovodika i trajno zbrinjavanje plinova u geološkim strukturama uključivši i pristupne puteve izvan obuhvata zahvata u prostoru koji se koriste isključivo u tu svrhu,
2. zahvati u prostoru koji se prema posebnim propisima koji uređuju gradnju ne smatraju građenjem,
3. cjevovodi i kabeli različitih namjena,
4. žičare i slične građevine,
5. dalekovodi, vjetroparkovi,
6. nove vojne lokacije i vojne građevine, osim građevina iz stavka 1. ovoga članka,
7. druge slične građevine za koje nije potrebno osigurati jednoznačno korištenje prostora.

(3) Za ceste, željezničke pruge i slične građevine, u lokacijskoj dozvoli određuje se obuhvat zahvata u prostoru određivanjem koridora, a građevna čestica formira se parcelacijskim elaboratom u skladu s lokacijskom dozvolom.

(4) Za golf igrališta, kampove, luke i slične zahvate u prostoru, u lokacijskoj dozvoli određuje se obuhvat zahvata u prostoru, a unutar tog obuhvata određuju se građevne čestice za pojedinačne zgrade, a po potrebi i za druge građevine.

(5) Za rekonstrukciju građevina iz stavka 1. ovoga članka ako nije određena građevna čestica unutar postojećih obuhvata zahvata u prostoru, može se na zahtjev investitora odrediti građevna čestica.

Članak 18.

(1) Situacija se prikazuje na sljedećim podlogama:

1. za zahvate u prostoru iz članka 17. stavka 1. ovoga Pravilnika na geodetskoj situaciji građevine iz Geodetskog projekta,

2. za zahvate u prostoru iz članka 17. stavka 2. točke 1. i 6., te stavka 4. ovoga Pravilnika na ortofoto karti s uklopljenim službenim katastarskim planom u odgovarajućem mjerilu koju izrađuje ovlašteni inženjer geodezije,

3. za zahvate u prostoru iz članka 17. stavka 2. točke 2., 3., 4. 5. i 7., te stavka 3. ovoga Pravilnika, na preslici katastarskog plana, Hrvatskoj osnovnoj karti ili ortofoto karti, u odgovarajućem mjerilu.

(2) Na situaciji iz stavka 1. ovoga članka dostavlja se popis koordinata lomnih točaka koje određuju granice obuhvata zahvata odnosno granice građevne čestice i lomne točke koje određuju granice jedne ili više građevina.

(3) Popis koordinata sadrži podatke o broju točke, te koordinate (E, N) u HTRS96/TM koordinatnom sustavu.

(4) Sastavni dio situacije je i popis vlasnika nekretnine za koju se izdaje lokacijska dozvola i nositelja drugih stvarnih prava na toj nekretnini. Ako zahvat u prostoru graniči s deset ili manje nekretnina, sastavni dio situacije je i popis vlasnika i nositelja drugih stvarnih prava na tim nekretninama koje

neposredno graniče s nekretninom za koju se izdaje lokacijska dozvola, ako su isti stranke u postupku.

(5) U slučajevima kad se radi o katastarskim planovima grafičke izmjere uklop službenog katastarskog plana na digitalnu ortofoto kartu iz točke 2. stavka 1. ovoga članka obavlja se na temelju dovoljnog broja točaka (najmanje tri) koje se mogu smatrati identičnim.

Članak 27. i članak 28 Pravilnika o obaveznom sadržaju i opremanju projekata građevina propisuju:

Podloge za situacije građevina i zahvata u prostoru za koje je izdana lokacijska dozvola

Članak 27.

(1) Za građevine za koje se lokacijskom dozvolom **određuje građevna čestica** i za koje je potrebno osigurati **jednoznačno korištenje prostora**, situacija se prikazuje na geodetskoj **situaciji građevine iz Geodetskog projekta** na kojoj je prikazana situacija u idejnom projektu koji je sastavni dio lokacijske dozvole.

(2) Za građevine i zahvate u prostoru:

1. cjevovode i kabele različitih namjena,

2. žičare i slične građevine,

3. dalekovode, vjetroparkove,

4. nove vojne lokacije i vojne građevine, osim građevina iz stavka 1. ovoga članka,

5. golf igrališta, kampove, luke i slične građevine za koje se u lokacijskoj dozvoli određuje obuhvat zahvata u prostoru, a unutar tog obuhvata određuju se građevne čestice za pojedinačne zgrade, a po potrebi i za druge građevine,

situacija se prikazuje na ortofoto karti s uklopljenim službenim katastarskim planom u mjerilu 1:1000 ili detaljnijem, koju izrađuje ovlašteni inženjer geodezije i koja je ovjerena od tijela nadležnog za državnu izmjeru i katastar nekretnina.

(3) U slučaju iz stavka 2. podstavka 5. ovoga članka, za pojedinačne zgrade i druge građevine za koje je u lokacijskoj dozvoli određena građevna čestica, situacija se prikazuje na geodetskoj situaciji građevine iz Geodetskog projekta.

(4) Za ceste, željezničke pruge i slične građevine **situacija se prikazuje na podlozi iz parcelacijskog elaborata** kojim se formira građevna čestica u skladu s lokacijskom dozvolom, koji parcelacijski elaborat mora biti ovjeren od tijela nadležnog za državnu izmjeru i katastar nekretnina i potvrđen od Ministarstva odnosno upravnog tijela koje je izdalo lokacijsku dozvolu, o usklađenosti s lokacijskim uvjetima za oblik i veličinu nove građevne čestice.

(5) Za građevine i zahvate u prostoru za koje je izdana lokacijska dozvola, a koje nisu obuhvaćene stavkom 1., 2., 3. i 4. ovoga članka, situacija se prikazuje na preslici katastarskog plana, Hrvatskoj osnovnoj karti ili ortofoto karti, u odgovarajućem mjerilu.

Podloge za situacije građevina i zahvata u prostoru za koje nije izdana lokacijska dozvola

Članak 28.

(1) **Građevna čestica odnosno građevne čestice se određuju** za građevine kada je potrebno osigurati **jednoznačno korištenje prostora**.

(2) Za građevine za koje se građevinskom dozvolom određuje formiranje građevne čestice, situacija se prikazuje na geodetskoj situaciji građevine iz **Geodetskog projekta**.

(3) Za građevine i zahvate u prostoru:

1. cjevovode i kabele različitih namjena,
2. žičare i slične građevine,
3. dalekovode, vjetroparkove,
4. vojne građevine, osim građevina iz stavka 2. ovoga članka,
5. golf igrališta, kampove, luke i slične građevine za koje se u građevinskoj dozvoli određuje obuhvat zahvata u prostoru, a unutar tog obuhvata određuju se građevne čestice za pojedinačne zgrade, a po potrebi i za druge građevine,

situacija se prikazuje na ortofoto karti s uklopljenim službenim katastarskim planom u mjerilu 1:1000 ili detaljnijem, koju izrađuje ovlašteni inženjer geodezije i koja je ovjerena od tijela nadležnog za državnu izmjeru i katastar nekretnina.

(4) U slučaju iz stavka 3. podstavka 5. ovoga članka, za pojedinačne zgrade i druge građevine za koje se u građevinskoj dozvoli određuje građevna čestica, situacija se prikazuje na geodetskoj situaciji građevine iz Geodetskog projekta.

(5) Za građevine za koje se izdaje građevinska dozvola, a koje nisu obuhvaćene stavkom 1., 2., 3. i 4. ovoga članka, te za jednostavne i druge građevine za koje se prema posebnom propisu ne izdaje građevinska dozvola, a izrađuje se glavni projekt, situacija se prikazuje na preslici katastarskog plana, Hrvatskoj osnovnoj karti ili ortofoto karti, u odgovarajućem mjerilu.

PITANJE:

Što to znači osigurati jednoznačno korištenje prostora? Za koje je vrste građevina potrebno osigurati jednoznačno korištenje prostora te situaciju prikazivati na situaciji građevine iz geodetskog projekta, je li to ikojim propisom definirano i kojim? Spadaju li tu teniska igrališta sa tribinama i bez tribina, nogometna igrališta sa tribinama i bez tribina, atletske staze sa tribinama i bez tribina, dječja igrališta sa spravama za igranje, mosne vage za vaganje vozila, sabirne jame, separatori otpadnih voda itd.? Više arhitekata sam upitao za ovo i nisam dobio odgovor, a o tome direktno ovisi izrađuje li se geodetski projekt ili ne.

PITANJE:

U članku 27. stavak 4. Pravilnika o obaveznom sadržaju i opremanju projekata građevina propisano je da Za ceste, željezničke pruge i slične građevine **situacija se prikazuje na podlozi iz parcelacijskog elaborata** kojim se formira građevna čestica u skladu s lokacijskom dozvolom, koji parcelacijski elaborat mora biti ovjeren od tijela nadležnog za državnu izmjeru i katastar nekretnina i potvrđen od Ministarstva odnosno upravnog tijela koje je izdalo lokacijsku dozvolu, o usklađenosti s lokacijskim uvjetima za oblik i veličinu nove građevne čestice. O kakvoj se podlozi ovdje govori jer je rezultat parcelacijskog elaborata novi katastarski plan sa formiranom česticom. U sklopu parcelacijskog elaborata ne izrađuje se nikakva "podloga" i stoga je nejasno što se ovime htjelo reći? Je li se ovdje mislilo na kopiju katastarskog plana koja je rezultat parcelacijskog elaborata?

PITANJE:

Tko je ovlašten za izradu situacija iz članka 18. stavak 1. Pravilnika o obaveznom sadržaju idejnog projekta, članka 27. i članka 28. Pravilnika o obaveznom sadržaju i opremanju projekata građevina te sastavnih djelova situacije, ovlašteni inženjeri geodezije sukladno posebnim propisima Državne geodetske uprave ili neke druge osobe?

PITANJE:

Za potrebe izrade glavnog ili idejnog projekta često postoji potreba za preciznijim topografskim prikazom područja zahvata nego što su to ortofoto karte i Hrvatska osnovna karta koje imaju metarsku rezoluciju (točnost), a uopće nemaju visinsku dimenziju. Čak i kopije katastarskog plana u nekim situacijama imaju rezoluciju (točnost) oko 0,5m. U tom slučaju ovlašteni inženjer geodezije obavlja terenska mjerenja i izrađuje detaljniji topografski prikaz temeljem kojeg će se građevina smjestiti u prostor. Propisima nije definirano gdje se i kako prilažu u sklopu projekta takvi detaljniji topografski prikazi, kao zasebni dokumenti ili mogu biti prilog odnosno dodatak situacijama iz članka 18. stavak 1. Pravilnika o obaveznom sadržaju idejnog projekta, članka 27. i članka 28. Pravilnika o obaveznom sadržaju i opremanju projekata građevina?

PITANJE:

Postoje građevine koje nisu predmet evidentiranja u katastarskom operatu, ali za njih postoji potreba formiranja građevinske čestice odnosno jednoznačnog korištenja prostora. Da li se za takve zahvate u prostoru izrađuje geodetski projekt sa prijavnim listovima i kopijama plana za formiranje građevinske čestice, a bez prijavnih listova i kopija plana za evidentiranje građevine?

PITANJE:

Na web stranici Ministarstva u rubrici Pitanja i odgovori na najčešća pitanja, netko je postavio pitanje je li potrebno raditi geodetski projekt dogradnje stambene kuće koja je napravljena u skladu sa dozvolom, ako bi se "samo" zatvorila nenatkrivena terasa koja je ucrтана u katastru. Odgovor Ministarstva je da ne treba raditi geodetski projekt u tom slučaju s čime se ne slažem i molim Ministarstvo da ponovno uzme u obzir sve činjenice i ispravi odgovor.

Pretpostavljam da Ministarstvo smatra kako situacija sa ucrtanom nenatkrivenom terasom u katastarskom operatu znači da nema potrebe za izradom geodetskog projekta, međutim, nakon izgradnje objekta će doći do promjene u naravi koja zapravo iziskuje promjenu nenatkrivene terase (koja nije konstruktivni dio građevine) u konstruktivni dio građevine (zatvoreni prostor). Time se terasa više ne prikazuje kao linijom odvojeni prostor od osnovne građevine nego se sve prikazuje kao jedna građevina u katastarskom operatu. Geodetski projekt je tu obavezan iz razloga što bez geodetskog projekta nakon zahvata u prostoru neće međusobno više odgovarati stanje u naravi sa stanjem u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi. U katastru i zemljišnoj knjizi će površina nenatkrivene terase ostati van površine kuće, odvojena posebnom linijom, što uzrokuje pogrešku. Također je za napomenuti da nenatkrivena terasa uopće nije ni smjela biti evidentirana u katastarskom operatu jer kao takva nije konstruktivni dio zgrade. Ista situacija je i sa otvorenim stepeništem koje se ne evidentira, ali ako se zatvori, onda postaje konstruktivni dio zgrade i predmet je evidentiranja.

Adam Agotić dipl.ing.geod.
Slavonski Brod, 26.01.2015.