

Univerza  
v Ljubljani

Fakulteta  
*za gradbeništvo  
in geodezijo*



Jamova cesta 2  
1000 Ljubljana, Slovenija  
<http://www3.fgg.uni-lj.si/>

**DRUGG** – Digitalni repozitorij UL FGG  
<http://drugg.fgg.uni-lj.si/>

To je izvirna različica zaključnega dela.

Prosimo, da se pri navajanju sklicujete na bibliografske podatke, kot je navedeno:

Komadina, N., 2015. Geodetska dela pri legalizaciji nezakonito zgrajenih objektov v Republiki Hrvaški. Diplomsko naloga. Ljubljana, Univerza v Ljubljani, Fakulteta za gradbeništvo in geodezijo. (mentor Ferlan, M.): 18 str.

Datum arhiviranja: 02-10-2015

University  
of Ljubljana

Faculty of  
*Civil and Geodetic  
Engineering*



Jamova cesta 2  
SI – 1000 Ljubljana, Slovenia  
<http://www3.fgg.uni-lj.si/en/>

**DRUGG** – The Digital Repository  
<http://drugg.fgg.uni-lj.si/>

This is original version of final thesis.

When citing, please refer to the publisher's bibliographic information as follows:

Komadina, N., 2015. Geodetska dela pri legalizaciji nezakonito zgrajenih objektov v Republiki Hrvaški. B.Sc. Thesis. Ljubljana, University of Ljubljani, Faculty of civil and geodetic engineering. (supervisor Ferlan, M.): 18 pp.

Archiving Date: 02-10-2015

Univerza  
v Ljubljani

Fakulteta za  
*gradbeništvo in  
geodezijo*



Jamova 2  
1000 Ljubljana, Slovenija  
telefon (01) 47 68 500  
faks (01) 42 50 681  
fgg@fgg.uni-lj.si

VISOKOŠOLSKI STROKOVNI  
ŠTUDIJSKI PROGRAM PRVE  
STOPNJE TEHNIČNO  
UPRAVLJANJE  
NEPREMIČNIN

Kandidatka:

**NATALI KOMADINA**

**GEODETSKA DELA PRI LEGALIZACIJI  
NEZAKONITO ZGRAJENIH OBJEKTOV V REPUBLIKI  
HRVAŠKI**

Diplomska naloga št.: 48/TUN

**SURVEYING WORKS OF THE LEGALIZATION OF  
ILLEGAL CONSTRUCTED BUILDINGS IN THE  
REPUBLIC OF CROATIA**

Graduation thesis No.: 48/TUN

**Mentor:**

viš. pred. dr. Miran Ferlan

Ljubljana, 24. 09. 2015

## **STRAN ZA POPRAVKE, ERRATA**

Stran z napako

Vrstica z napako

Namesto

Naj bo

## **IZJAVA O AVTORSTVU**

Podpisana NATALI KOMADINA izjavljam, da sem avtorica diplomske naloge z naslovom:  
**„GEODETSKA DELA PRI LEGALIZACIJI NEZAKONITO ZGRAJENIH OBJEKTOV V REPUBLIKI HRVAŠKI“.**

Izjavljam, da je elektronska različica v vsem enaka tiskani različici.

Izjavljam, da dovoljujem objavo elektronske različice v digitalnem repozitoriju.

Ljubljana, september 2015

---

(podpis avtorja)

## **BIBLIOGRAFSKO-DOKUMENTACIJSKA STRAN Z IZVLEČKOM**

<b>UDK:</b>	<b>351.778.511:528(497.5)(043.2)</b>
<b>Avtor:</b>	<b>Natali Komadina</b>
<b>Mentor:</b>	<b>viš. pred. dr. Miran Ferlan</b>
<b>Naslov:</b>	<b>Geodetska dela pri legalizaciji nezakonito zgrajenih objektov v Republiki Hrvaški</b>
<b>Tip dokumenta:</b>	<b>Dipl. nal.- VSŠ</b>
<b>Obseg in oprema:</b>	<b>18 str., 6 sl.</b>
<b>Ključne besede:</b>	<b>legalizacija, nezakonito zgrajeni objekt, geodetski posnetek izvedenega stanja</b>

### **Izvleček**

V diplomski nalogi je predstavljena zakonodaja v zvezi z legalizacijo nezakonito zgrajenih objektov v Republiki Hrvaški ter tudi celoten postopek legalizacije. Prikazana so predhodna geodetska dela, metode izmere in izdelan elaborat za legalizacijo nezakonito zgrajenih objektov oziroma Geodetski posnetek izvedenega stanja nezakonito zgrajenega objekta.

**BIBLIOGRAPHIC-DOCUMENTALISTIC INFORMATION AND ABSTRACT**

- UDC:** 351.778.511:528(497.5)(043.2)
- Author:** Natali Komadina
- Supervisor:** Sen. Lect. Miran Ferlan, Ph.D.
- Title:** Surveying works of the legalization of illegal constructed buildings in the Republic of Croatia
- Document type:** Graduation Thesis - Higher professional studies
- Scope and tools:** 18 p., 6 fig.
- Keywords:** legalization, illegally constructed building, geodetic plan of actual state

**Abstract**

The thesis presented legislation regarding the legalization of illegal constructed buildings in the Republic of Croatia and the whole legalization procedure. Presented are preliminary surveying works, measurement methods and detailed study for the legalization of illegally constructed buildings called geodetic plan of the actual state of illegally constructed building.

## **ZAHVALA**

Zahvaljujem se mentorju viš. pred. dr. Miranu Ferlanu, za pomoč in podporo pri nastajanju diplomske naloge.

Posebna zahvala gre pooblaščenem inženirju geodezije Jasmini Jurinčić Buljević za izjemen trud, potrpežljivost in pomoč pri pripravi diplomske naloge.

Zahvala gre tudi mojima staršema in fantu za spodbudo in podporo v času študija.

**OKRAJŠAVE**

CROPOS	Croatian Positioning System
DGU	Državna geodetska uprava
DOF	Digitalni ortofoto
DSP	Diferencialni servis pozicioniranja u realnem času
GNSS	Globalni navigacijski satelitski sistem
GPPS	Geodetski precizni servis pozicioniranja
HDKS	Hrvaški državni koordinatni sistem
HTRS96/LCC	Hrvaški terestrički referenčni sistem 1996 pokončne Lambertove konformne koničaste projekcije
HTRS96/TM	Hrvaški terestrički referenčni sistem 1996 prečne Mercatorjove projekcije
HVRS71	Hrvaški visinski referenčni sistem za epoho 1971.5
NN	Narodne novine
RH	Republika Hrvaška
RTK	Real Time Kinematic
PDOP	Position dilution of precision
VPPS	Visokoprecizni servis pozicioniranja u realnem času
ZRNZO	Zakon o ravnanju z nezakonito zgrajenimi objekti



## **KAZALO VSEBINE**

<b>1</b>	<b>UVOD</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>ZAKONODAJA</b> .....	<b>2</b>
2.1	Splošne določbe Zakona o ravnanju z nezakonito zgrajenimi objekti.....	3
2.2	Osnovni pogoji za legalizacijo objektov.....	3
<b>3</b>	<b>POSTOPEK LEGALIZACIJE</b> .....	<b>5</b>
3.1	Skupine stavb .....	5
3.1.1	Zahtevna stavba.....	5
3.1.2	Manj zahtevna stavba .....	6
3.1.3	Enostavna stavba .....	6
3.1.4	Pomožna stavba.....	6
3.2	Geodetski posnetek izvedenega stanja nezakonito zgrajenega objekta .....	6
3.2.1	Sestavni deli geodetskega posnetka .....	7
3.3	Geodetske metode izmere .....	7
3.3.1	Trajni večnamenski sistem za satelitsko pozicioniranje CROPOS in GNSS metode izmere.....	8
3.4	CROPOS .....	9
3.4.1	Službeni geodetski datum in ravninska kartografska projekcija Republike Hrvaške .....	10
3.4.2	Transformacija koordinat .....	11
<b>4</b>	<b>PRIMER IZDELAVE GEODETSKEGA POSNETKA IZVEDENEGA STANJA</b> .	<b>12</b>
<b>5</b>	<b>ZAKLJUČEK</b> .....	<b>16</b>
<b>VIRI</b>	.....	<b>17</b>

**KAZALO SLIK**

<b>Slika 1:</b> CROPOS - Državna mreža referenčnih postaj Republike Hrvaške .....	10
<b>Slika 2:</b> Stabilizirana pomožna točka P1 .....	12
<b>Slika 3:</b> GNSS sprejemnik STONEX S9IIIIN (Geosustavi, 2015a).....	13
<b>Slika 4:</b> Totalna postaja SPECTRA PRESICION Focus 8. (Geosustavi, 2015b).....	13
<b>Slika 5:</b> Geodetski posnetek izvedenega stanja.....	14
<b>Slika 6:</b> Geodetski posnetek preklopljen na DOF5/2011 .....	15

## 1 UVOD

Legalizacija nezakonitih objektov je projekt ki je namenjen za rešitev več desetletnega problema nezakonitih objektov kako bi se lahko vzpostavil red v prostorni ureditvi države (MGIPU, 2015a). Stavba se šteje, da je zakonita ne glede na to ali obstaja akt o gradnji, če je bila zgrajena do 15. februarja 1968. Vse kar je zgrajeno, dograjeno, nadgrajeno ali obnovljeno po tem datumu, da bi se štelo zakonitim mora imeti gradbeno dovoljenje, lokacijsko dovoljenje s pravico graditi, potrditev na glavni projekt ali kako drugače (MGIPU, 2015b).

V diplomski nalogi je predstavljena zakonodaja v zvezi z legalizacijo nezakonito zgrajenih objektov v Republiki Hrvaški, postopek legalizacije, in sicer porazdelitev skupin stavb, ki jih se da legalizirati, opis geodetskega posnetka izvedenega stanja nezakonito zgrajenega objekta, uporabljene geodetske metode izmere ter opis satelitskega sistema CROPOS. Predstavljen je tudi primer izdelave geodetskega posnetka izvedenega stanja in se v prilogi B nahaja celotni elaborat geodetskega posnetka.

## 2 ZAKONODAJA

Hrvaški sabor je na svoji seji dne 15. julija 2011. sprejel Zakon o ravnanju z nezakonito zgrajenimi objekti (ZRNZO, Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, NN, 2011) ki opredeljuje temeljne pogoje za legalizacijo objektov, postopek in pravne posledice vključevanja v pravni sistem nezakonitih zgrajenih objektov. Zakon določa, da se prošnji za izdajo rešitve o izvedenem stanju mora priložiti geodetski elaborat za evidentiranje podatkov o stavbah. Ta elaborat mora biti potrjen s strani katastrskega urada in ga naredi v skladu s pravili, ki urejajo topografsko izmero in kataster, oseba, pooblaščenca za opravljanje dela državne izmere in katastra nepremičnin v skladu s posebnim zakonom. Namen elaborata je pridobitev rešitve o izvedenem stanju, evidentiranje stavbe v katastrskem operatu, vpis stavbe v zemljiško knjigo in vpis opombe v zemljiško knjigo da je za vpisano stavbo priložena rešitev o izvedenem stanju z navedbo imena in oznako te rešitve.

Sestavni deli elaborata so:

- naslovna stran,
- skica izmere,
- seznam koordinat,
- prikaz stanja,
- prikaz površin,
- prijavnici obrazci za kataster in zemljiško knjigo,
- kopije katastrskega načrta za kataster in zemljiško knjigo ter
- poročilo o izdelanem elaboratu.

Ovisno od stanja geodetske mreže in načina izmere, je sestavni deli elaborata tudi skica geodetske mreže, položajni opisi točk geodetske mreže ter terenski zapisniki izmere (MGIPU, Geodetski elaborat za evidentiranje podatka o zgradama za potrebe ishoda rješenja o izvedenem stanju, 2015c).

Z izvajanjem Zakona o ravnanju z nezakonito zgrajenimi objekti iz leta 2011, oziroma z izdelavo geodetskega elaborata za namen pridobitve rešitve o izvedenem stanju so se pojavili problemi lastništva katastrskih parcel odnosno pravne pomanjkljivosti in dvomi, kot in sama overitev elaboratov ki je morala biti narejena od strani pristojnega urada Državne geodetske uprave, kar je predstavljalo znatno upočasnitev celotnega postopka legalizacije. Zato je 4. avgusta 2012, začel veljati novi Zakon o ravnanju z nezakonito zgrajenimi objekti (ZRNZO, NN, 2012, a) kjer vlogi ni bilo potrebno priložiti geodetski elaborat temveč samo geodetski posnetek izvedenega stanja. Z novim zakonom se je pospešil postopek legalizacije in to na način da geodetskega posnetka ni potrebno overiti s strani Državne geodetske uprave, ampak to lahko naredi pooblaščen inženir geodezije.

Prednost zakona iz leta 2011 je ta, da se legalizacija objektov in njihov vpis v kataster in zemljiško knjigo lahko opravi znotraj istega geodetskega elaborata, kar po zakonu iz leta 2012 ni mogoče. Potreben je novi geodetski elaborat po končanem procesu legalizacije, s katerim se opravi že omenjen postopek. Medtem je rešitev o izvedenem stanju temelj za reševanje problema vpisa. Poleg tega, v navedenem geodetskem elaboratu, v okviru legalizacije je bilo možno združevati tudi katastrske parcele.

Z zakonom o ravnanju z nezakonito zgrajenimi objekti je bilo določeno, da se zahteva za izdajo odločbe o rešitvi izvedenega stanja vložijo najkasneje do 30. junija 2013. Po preteku tega obdobja je bilo

na celotnem hrvaškem ozemlju prejeto 822487 zahtev za izdajo omenjenih rešitev. Takšno izredno veliko število prejetih zahtevkov je povzročilo, nezmožnost da pristojni organi zahteve reši v razumnem roku.

Posledično je bila nujna potrebna dopolnitev Zakona o ravnanju z nezakonito zgrajenimi objekti s katerim je dana možnost vzpostavitve Agencije za legalizacijo nezakonito zgrajenih objektov. Primarna naloga Agencije je pospešiti celoten postopek legalizacije in doseči enakomerno obremenitev pristojnih organov v postopku legalizacije.

Agencija, v skladu z določbami Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o ravnanju z nezakonito zgrajenimi objekti (NN, 2013), opravlja naslednje naloge:

- izvaja postopek in določa rešitve o izvedenem stanju v primerih, ki jih predpisuje zakon,
- spremlja stanje reševanja zahtev za legalizacijo objektov v županijah in mestih,
- predlaga Ministrstvu, županijam in mestom ukrepe za izboljšanje učinkovitosti reševanja zahtev za legalizacijo objektov,
- evidentira legalizirane objekte v informacijskem sistemu prostorskega načrtovanja in
- opravlja druge naloge določene z zakonom.

## **2.1 Splošne določbe Zakona o ravnanju z nezakonito zgrajenimi objekti**

ZRNZO-om (NN, 2012-b) je določen pojem nezakonito zgrajene zgradbe. Pojem se nanaša na zgradbo, oziroma rekonstruirani del obstoječe zgradbe zgrajene brez akta za odobritev gradnje na kateri so izvedena vsaj groba konstruktivna gradbena dela (temelji z zidovi ali stebri s tramovi in stropom ali strešno konstrukcijo). Zgradba sama mora biti vidna na digitalnem ortofoto v merilu 1:5000 ali na digitalni ortofoto Državne geodetske uprave izdelani na osnovi aerosnemanja Republike Hrvaške ki se je začelo 21. junija 2011. Če je bila stavba zgrajena do istega datuma, ampak ni vidna na omenjenim ortofotu prikazu, mora biti evidentirana na katastrskem načrtu ali drugi uradni kartografski podlagi.

## **2.2 Osnovni pogoji za legalizacijo objektov**

Legalizira se lahko nezakonito zgrajena zgradba, ki je zgrajena v skladu s prostorskim planom ali nasprotuje tem planu, kjer se legalizira največ dve etaži katerih je zadnja podstrešje. Odstopanje od pravil je mogoče le z odločitvijo predstavniškega organa lokalne uprave, da je možno legalizirati stavbo z več etažami. Če s prostorskim planom za določeno območje ni predpisano število etaž, je možno legalizirati zgradbe z največ štirimi etažami.

Skladno ZRNZO-u nezakonito zgrajene zgradbe ni mogoče legalizirati, če se nahajajo na območju kjer ni dovoljeno graditi in je tako določeno tudi s prostorskim planom ureditve občine, mesta, Prostorskim planom mesta Zagreba ali generalnim urbanističnim planom. Izključitveni kriteriji ki preprečujejo legalizacijo zgradbe so razdeljeni v štiri skupine.

Prvo in največjo skupino sestavljajo območja določena s prostorskimi plani predpisanimi z zakonom. V tem primeru se legalizacija zgradbe ne izvaja, če se nahaja izven gradbenega območja, v zaščitenem

obalnem področju morja v pasu do 70 m ali v nacionalnem parku, naravnem parku in regionalnem parku itn.

Drugo skupino sestavljajo področja in zgradbe določene s posebnimi predpisi o varstvu narave in kulturne dediščine. Skladno s tem se ne morejo legalizirati zgradbe zgrajene znotraj arheološkega najdišča ali kulturno-zgodovinske enote vpisane na seznam svetovne dediščine Unesco-a.

Tretjo skupino sestavljajo obstoječa območja za javno uporabo, pomorsko in vodno dobro in legalizacija ni možna če je zgradba na enem izmed teh območij.

Četrta skupina se nanaša na material iz katerega je bila stavba zgrajena, odnosno kako je stavba zgrajena. V tem smislu je legalizacija neizvedljiva, če je objekt zgrajen tako da ne zagotavlja dolgo življenjsko dobo, varno uporabo ali pa ni trajno povezan s tlemi (bivalna prikolica, kontejner ipd.).

Vsa ta področja kot tudi izjeme ob legalizaciji so podrobno predpisane v členu 6. Zakona o ravnanju z nezakonito zgrajenimi objekti (NN, 2012, c).

### 3 POSTOPEK LEGALIZACIJE

Postopek legalizacije sproži stranka z zahtevo za izdajo odločbe o rešitvi izvedenega stanja. Vloga se vložijo pri upravnem oddelku, ki je odgovoren za izdajo gradbenih dovoljenj na območju na katerem se nahaja zgradba ki jo je potrebno legalizirati. Skupaj z zahtevo je treba priložiti različno dokumentacijo, odvisno o velikosti in zahtevnosti objekta, ki se legalizira. Zahteva se je lahko vložila najkasneje do 30. junija 2013. Izjemoma zahteva za legalizacijo nezakonito zgrajenega objekta za katerega je gradbeni inšpektor izdal odločbo za odstranitev do 4. avgusta 2012, se lahko vložila najkasneje do 31. decembra 2012 (NN, 2012, d).

ZRNZO ne obvezuje nikogar na legalizacijo objekta. Zakon daje možnost legalizacije tistimi, ki so zmožni in želijo uporabiti ponujeno. Pomembno je poudariti da ob vložitvi ni potrebno soglasje vseh solastnikov, če je več lastnikov stavbe. V tem primeru vlagatelj ne sproži postopek legalizacije samo za svoj del, temveč za celotno stavbo (MGIPU, 2015d).

Možno je bilo vložiti tudi nepopolno zahtevo, oziroma samo zahtevo brez dokumentacije ali z delom zahtevane dokumentacije. Ko zahteva pride na red za reševanje pristojni organ, ki ga rešuje pisno pozove vlagatelja naj v določenem roku dopolni zahtevo. Sicer, rešitev o izvedenem stanju katerim se objekt legalizira ne bo izdana dokler zahteva ne bo popolna (MGIPU, 2015e).

#### 3.1 Skupine stavb

Obstajajo štiri vrste zahtev za izdajo rešitve o izvedenemu stanju, odvisno od velikosti in zahtevnosti objekta, ki se ga legalizira in se delijo na:

- zahtevne stavbe
- manj zahtevne stavbe
- enostavne stavbe in
- pomožne stavbe.

Zahteve so prikazane v prilogi A. V nadaljevanju je opisana vsaka kategorija stavbe in pripadajoča zahtevana dokumentacija.

##### 3.1.1 Zahtevna stavba

Za stavbe katerih je gradbena (bruto) površina večja kot 400 m<sup>2</sup>, stavbe za opravljanje kmetijske dejavnosti katerih gradbena (bruto) površina je večja od 1000 m<sup>2</sup> in za stavbe javnega namena ne glede na površino, je bilo potrebno zahtevi za legalizacijo priložiti:

- tri izvode geodetskega posnetka izvedenega stanja nezakonito zgrajene stavbe,
- tri izvode načrta arhitekta izvedenega stanja nezakonitega objekta,
- izjavo da zgradba izpolnjuje pomembne zahteve odpornosti in stabilnosti,
- za stavbo javnega namena, pa še izjava o izpolnjevanju bistvenih zahtev za varnost pri uporabi in varstva pred požarom (Projektni ured, 2015).

### 3.1.2 Manj zahtevna stavba

Za stavbe katerih gradbena (bruto) površina ni večja od 400 m<sup>2</sup> in za stavbe za opravljanje kmetijske dejavnosti katerih gradbena (bruto) površina ni večja od 1000 m<sup>2</sup>, je bilo potrebno zahtevi za legalizacijo priložiti:

- tri izvode geodetskega posnetka oziroma kopij katastrskega načrta z evidentirano stavbo,
- tri izvode posnetka izvedenega stanja (Projektni ured, 2015).

### 3.1.3 Enostavna stavba

Za stavbe katerih gradbena (bruto) površina ni večja od 100 m<sup>2</sup> in za stavbe za opravljanje kmetijske dejavnosti katerih gradbena (bruto) površina ni večja od 400 m<sup>2</sup>, je bilo potrebno zahtevi za legalizacijo priložiti:

- tri izvode geodetskega posnetka oziroma kopij katastrskega načrta z evidentirano stavbo,
- prikaz površin in obračunske velikosti stavbe,
- foto dokumentacijo in
- prikaz podatkov za obračun pristojbin za zadrževanje stavbe (Projektni ured, 2015).

### 3.1.4 Pomožna stavba

Za stavbe ki so u funkciji osnovne stavbe, ki imajo eno etažo in katerih tlorisna površina ni večja od 50 m<sup>2</sup>, je bilo potrebno zahtevi za legalizacijo priložiti:

- kopijo katastrskega načrta,
- dokaz da je bila osnovna stavba zakonito zgrajena (Projektni ured, 2015).

## 3.2 Geodetski posnetek izvedenega stanja nezakonito zgrajenega objekta

Geodetski posnetek izvedenega stanja nezakonito zgrajenega objekta dela se izdelava v več izvodih. En izvod zadrži stranka, drug izvod zadrži pooblaščen inženir geodezije in tri izvodi se priložijo zahtevi za pridobitev rešitve izvedenega stanja nezakonito zgrajene stavbe. Sestavni deli geodetskega posnetka morajo biti vezan kot elaborat ter podpisan in overovljen s strani pooblaščenega inženirja geodezije (DGU, 2012).

Geodetski posnetek izvedenega stanja nezakonito zgrajenega objekta se izdelava v državni ravninski kartografski projekciji HTRS96/TM na osnovi podatkov izmere določenih v državnem referenčnem koordinatnem sistemu Republike Hrvaške HTRS96. V primerih kjer je potrebno po pridobitvi rešitve o izvedenem stanju izdelati geodetske elaborate za evidentiranje, brisanje ali spremembo podatkov o stavbah, koordinate v HDKS sistemu, dobimo s transformacijo koordinat iz HTRS96 > HDKS (DGU, 2012).



### **3.2.1 Sestavni deli geodetskega posnetka**

Geodetski posnetek izvedenega stanja nezakonito zgrajenega objekta vsebuje naslovno stran, kopijo soglasja Državne geodetske uprave za opravljanje geodetske dejavnosti, tehnično poročilo, geodetski posnetek in geodetski posnetek preklopljen na DOF5/2011 (DGU, 2012).

Naslovna stran mora vsebovati podatke o stranki, podatke o pooblaščenem inženirju geodezije, podatke o nezakonito zgrajenem objektu, namen izdelave, kraj in datum izdelave (DGU, 2012).

Tehnično poročilo vsebuje identifikacijsko številko in ime katastrske občine, v kateri je nezakoniti objekt zgrajen, številko ene ali več katastrskih parcel na katerih je nezakoniti objekt zgrajen, podatke o metodah izmere, geodetski in programski opremi uporabljeni pri izmeri, obdelavo podatkov in izdelavo geodetskega posnetka nezakonito zgrajenega objekta (DGU, 2012).

Geodetski posnetek se izdeluje v merilu 1:1000 (po potrebi pa tudi v večjem merilu npr. 1:500) in prikazuje nezakonito zgrajen objekt za katerega se bo sprožil postopek za pridobitev rešitve o izvedenem stanju, ter tudi zgrajene objekte v okolici v obsegu potrebnem za identifikacijo katastrskih parcel na katerih je zgrajen nezakonit objekt. Na geodetskem posnetku se zunanji rob nezakonito zgrajenega objekta prikazuje z neprekinjeno zaključeno linijo v rdeči barvi debeline 0,3 mm. Stavbe, terase ob stavbi, stolpnice ob stavbi in izbokline na stavbi na geodetskem posnetku prikazujejo se skladno Pravilniku o kartografskih simbolih (NN, 104/11) (DGU, 2012).

Vklop katastrskega načrta v geodetski posnetek se naredi na osnovi meritev terenskih točk katere se lahko štejejo kot identične na planu in na terenu. Na podlagi izmere na terenu in določanja identičnih točk, linij je potrebno narediti prilagoditev katastrskega načrta (transformacija katastrskega načrta) kako bi se lahko izdelal primerni vklop katastrskega načrta v geodetski posnetek. Na osnovi vklopljenega katastrskega načrta je treba opredeliti katastrske parcele na katerih se nahaja nezakonito zgrajen objekt. Katastrske parcele za katere se na osnovi preklopa in vklopa ugotovi da vsebujejo nezakonito zgrajen objekt se navedejo v geodetskem posnetku in so predmet izdelave geodetskega elaborata za evidentiranje, brisanje ali spremembo podatkov o stavbah (DGU, 2012).

Geodetski posnetek vklopljen na DOF5/2011 se izdeluje v merilu 1:2000 in prikazuje nezakonito zgrajen objekt, zgrajene objekte v okolici. Da bi se ugotovilo če je nezakonito zgrajeni objekt nedvomno viden na DOF5/2011 se zunanji rob nezakonito zgrajenega objekta prikaže z neprekinjeno zaključeno linijo rdeče barve debeline 0,3 – 0,4 mm. Na omenjenem posnetku, se objekti prikazujejo brez šrafur kako bi se zagotovila vidnost objektov na digitalnem ortofoto. Pooblašчени inženirji imajo dostop do podatkov DOF5/2011 z uporabo brskalnika Geoportala Državne geodetske uprave in s pomočjo WMS servisa (DGU, 2012).

### **3.3 Geodetske metode izmere**

Način določitve koordinat točk v koordinatnem sistemu Republike Hrvaške za potrebe katastra, katastra nepremičnin, katastra gospodarske javne infrastrukture, detajlne topografske izmere, izdelave geodetskih podlag in vseh drugih georeferenciranih prikazov, predpisan je s Tehničnimi specifikacijami za določitev koordinat točk v koordinatnem sistemu Republike Hrvaške (NN, 110/2004) in z Odločbo o določitvi službenih geodetskih datumov in ravninskih kartografskih projekcij Republike Hrvaške (NN, 117/2004).

Koordinate točk določajo se položajem v prostoru (E, N, HVRS71) z uporabo trajnega večnamenskega sistema za satelitsko pozicioniranje CROPOS, GNSS metod in terestričnih metod izmer. Geodetske

meritve se opravljajo po navadi s pomožnih točk določenih z uporabo večnamenskega sistema za satelitsko pozicioniranje CROPOS. Pomožne točke se začasno stabilizirajo pred meritvijo in to na način da bi jih lahko uporabljali med izmero, dodatno izmero in pregledovanjem elaborata. Za njih ni potrebno izdelati položajne opise, ampak se priložijo fotografije točk. Točnost določitve koordinat pomožnih točk je predpisana 50. členom Pravilnika o načinu izvajanja osnovnih geodetskih del (NN, 87/2009) za IV. razred natančnosti položaja geodetske mreže.

Izpolnjevanje pogojev točnosti se dokazuje z oceno točnosti za vse pomožne točke.

Meje objektov, meje območij dejanske rabe, gospodarska javna infrastruktura, objekti detajlne topografske izmere, točke za izdelavo geodetskih podlag predstavljajo detajlno geodetsko izmero. Katere metode se bodo uporabile za izdelavo geodetskega posnetka je odvisno od terena, dostopnosti in preglednosti stalnih točk geodetske mreže. Pred odhodom na teren je potrebna priprava. Zbirajo se podatki o poligonskih, trigonometričnih ali drugih točkah geodetske mreže na območju snemanja s pomočjo katerih se bodo merjenja povezala na referenčni sistem.

### **3.3.1 Trajni večnamenski sistem za satelitsko pozicioniranje CROPOS in GNSS metode izmere**

Za določitev koordinat pomožnih in detajlnih točk je potrebno izpolniti naslednje pogoje:

- skupno 6 geometrijsko dobro razporejenih satelitov (PDOP maksimalno 5),
- v bližini merjenih točk ne sme biti fizičnih ovir (visoke stavbe, visoka vegetacija ipd.),
- minimalen potencialni vpliv večpotja (multipath)-a in radio-elektronskega sevanja v bližini točke.

Če ti pogoji niso izpolnjeni priporoča se uporaba geodetskih terestričnih metod merjenja.

Meritve za določitev koordinat pomožnih in detajlnih točk se izvajajo CROPOS-om:

- z uporabo VPPS servisov v realnem času,
- z uporabo GPPS servisa za naknadno obdelavo podatkov.

GNSS meritve je mogoče izvesti samo z GNSS napravami katere imajo opremo minimalnih tehničnih specifikacij predpisanih s Pravilnikom o načinu izvajanja osnovnih geodetskih del (NN, 87/2009). Naprave morajo imeti možnost prejema in uporabe RTK korekcij CROPOS sistema.

Določitev koordinat pomožnih in detajlnih točk s pomočjo GNSS metodo izmere:

- z uporabo statične metode,
- z uporabo RTK metode v realnem času.

Meritve se izvajajo glede na referenčne točke osnovne, dodatne ali pomožne točke določene z GNSS katerih je položaj določen v HTRS96/TM koordinatnem sistemu. Oddaljenost pomožnih točk katere se določajo in referenčnih točk ne sme biti večja od 10 km, dokler oddaljenost referenčne točke in detajlnih točk ne sme biti večja od 5 km. Minimalen čas merjenja pri določanju koordinat točk mej z uporabo VPPS servisa in RTK metode je 5 sekund v eni neodvisni meritvi.

- S terestričnimi metodami izmere

Določanje koordinat pomožnih točk s terestrično geodetsko izmero se opravlja večinoma s polarno metodo. Izmera detajlnih točk se lahko opravi tudi z ortogonalno metodo, ločnim presekom ter s kombinacijo vseh navedenih metod. Za izračun koordinat pomožnih točk se uporabljajo izračunane dolžine stranice v skladu s Tehničnimi specifikacijami za postopke izračunavanja in delitev na liste službenih kart in detajlne liste katastrskega načrta v kartografski projekciji Republike Hrvaške HTRS96/TM.

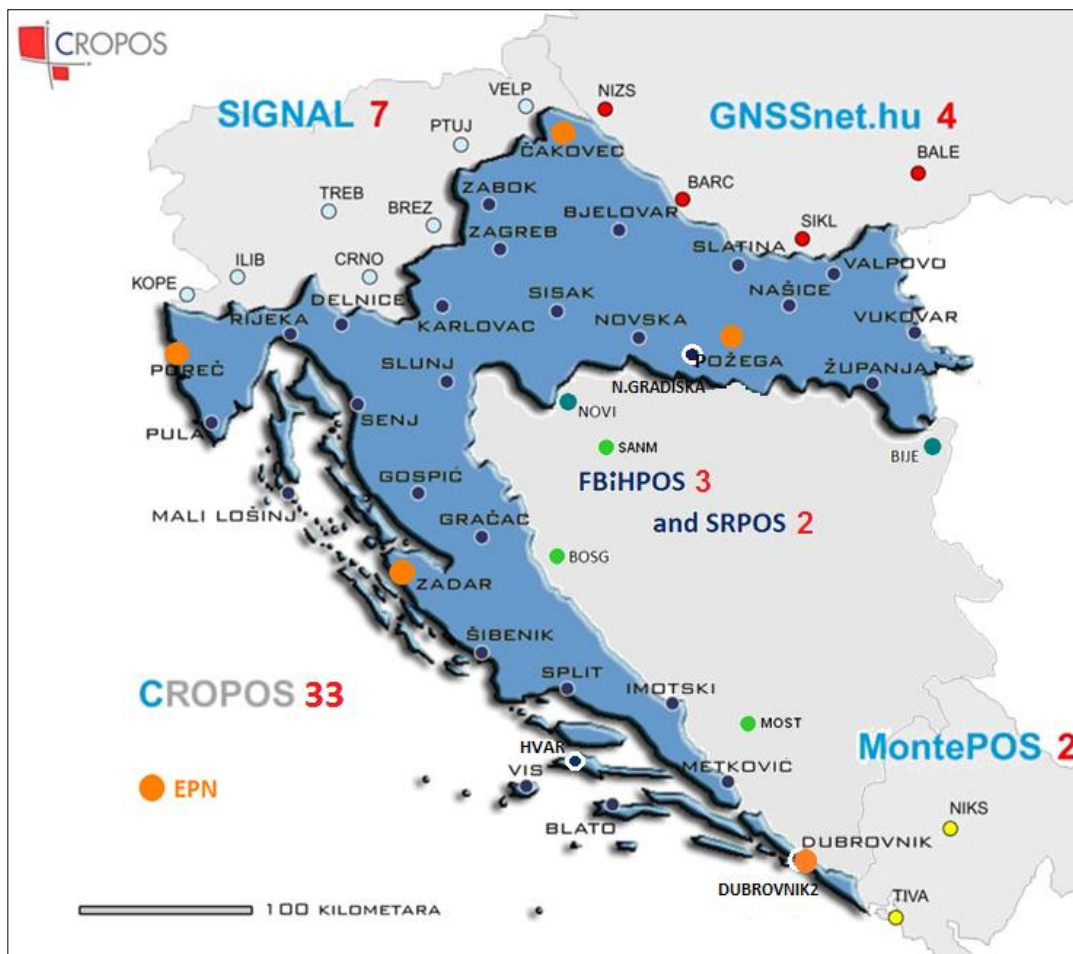
Izmera detajlnih točk s polarno in ortogonalno metodo, presekom premic lahko se opravi z mejnih točk če so le te določene z eno od metod za določanje koordinat pomožnih in detajlnih točk.

- S fotogrametrično izmero

Koordinate detajlnih točk se določijo iz fotogrametričnih posnetkov. Točke se določajo iz dveh neodvisnih modelov ali z enim modelom pri katerem morajo biti izvedene kontrolne meritve. Fotogrametrična izmera se ne uporablja pri postopku izdelave geodetskega posnetka za namen legalizacije nezakonito zgrajenega objekta.

### 3.4 CROPOS

CROPOS je kratica za Croatian Positioning System odnosno Hrvaški sistem za določanje položaja in predstavlja državno omrežje referenčnih GNSS postaj Republike Hrvaške katero omogoča določitev položaja v realnem času z natančnostjo 2 cm v horizontalni smeri ter 4 cm v vertikalni smeri na celotnem območju države. Omrežje sestavlja 33 referenčnih GNSS postaj na medsebojni oddaljenosti od 70 km razporejenih tako da pokrivajo celotno območje RH s ciljem zbiranja podatkov iz satelitskih merjenj in izračuna korekcijskih parametrov. Da bi se povečala kvaliteta in zanesljivost podatkov v obmejnih območjih države, sredi leta 2009 vzpostavljena je izmenjava podatkov obmejnih postaj z Madžarsko, s Slovenijo, z Črno Goro ter Bosno in Hercegovino in je tako v omrežje in izračun korekcijskih parametrov trenutno vključenih 51 referenčnih GNSS postaj (slika 1) (Cropos, 2015a).



Slika 1: CROPOS - Državna mreža referenčnih postaj Republike Hrvaške (Cropos, 2015b)

CROPOS sistem ponuja uporabnikom naslednje tri storitve ki se razlikujejo po metodi rešitve, načinu prenosa podatkov in času razpoložljivosti ter položajne natančnosti in obliki podatkov:

- DSP - Diferencialni servis pozicioniranja v realnem času – natančnost spodaj 1 m,
- VPPS - Visokoprecizni servis pozicioniranja v realnem času – centimetrška natančnost,
- GPPS - Geodetski precizni servis pozicioniranja – milimetrška natančnost.

### 3.4.1 Službeni geodetski datum in ravninska kartografska projekcija Republike Hrvaške

Z Odločbo o določitvi službenih geodetskih datumov in ravninskih kartografskih projekcij Republike Hrvaške (NN, 117/2004) so določeni:

- položajni datum RH - Hrvaški terestrični referenčni sistem za dobo (epoho) 1995.55 - okrajšano HTRS96 v katerem so koordinate 78 osnovnih geodetskih točk določene leta 1996,
- višinski datum RH - Hrvaški višinski referenčni sistem za dobo (epoho) 1971.5 - okrajšano HVRS71 določen na osnovi srednje gladine morja na mareografih v Dubrovniku, Splitu, Bakru in Kopru,
- gravimetrični datum RH - Hrvaški gravimetrični referenčni sistem 2003 - okrajšano HGRS03 v katerem je pospešek težnosti na 42 točk osnovne gravimetrične mreže določen leta 2003,

- d) ravninske kartografske projekcije RH - koordinatni sistem prečne Mercatorjeve (Gauss-Krugerjeve) projekcije – okrajšano HTRS96/TM, koordinatni sistem pokončne Lambertove konformne koničaste projekcije – okrajšano HTRS96/LCC.

### **3.4.2 Transformacija koordinat**

Ker je bila sprejeta Odločba o določitvi službenih geodetskih datumov in ravninskih kartografskih projekcij RH (NN, 117/2004) in je večina katastrskih načrtov v Republiki Hrvaški v starem državnem koordinatnem sistemu – Gauss-Krüger je potrebno opraviti transformacijo koordinat iz novega v stari sistem zaradi vklopa oziroma preklopa na katastrski načrt. Transformacija koordinat se opravlja:

- a) s Helmertovo 7P transformacijo in z uporabo transformacijskih parametrov navedenih v Tehničnim specifikacijam (NN, 110/2004). Transformacija se uporablja samo za področja na katerih so izračunani parametri transformacije na osnovi koordinat identičnih točk v HTRS96/TM in HDKS/GK koordinatnem sistemu in z namenom izdelave dodatne mreže stalnih geodetskih točk, ki so v službeni uporabi,
- b) edinstvenim transformacijskim modelom T7D (programsko orodje), ki se uporablja za vsa ostala področja in v primerih, če imamo večje področje geodetske izmere za katero so deloma izračunani parametri deloma pa ne.

Možna smer transformacije je samo iz HTRS96 v HDKS sistem.

#### 4 PRIMER IZDELAVE GEODETSKEGA POSNETKA IZVEDENEGA STANJA

Na zahtevo stranke je izdelan geodetski posnetek nezakonito zgrajenih objektov na parcelnim številkam 3185, 3175/4 in 3184 v katastrski občini Selce, Hrvaška, z namenom pridobitve odločbe o rešitvi izvedenega stanja v postopku legalizacije nezakonito zgrajenega objekta.

Pred odhodom na teren, glede na to da je na območju k.o. Selce izvedena nova izmera katera je v postopku razgrnitve, smo v zemljiškem katastru preverili ali so za navedene parcele razgrnjeni podatki in dodeljene nove parcelne številke ter izdelana kopija katastrskega načrta nove izmere ali lahko prevzamemo podatke iz zemljiške knjige. Po podatkih zemljiškega katastra za navedene parcele še ni bila izvedena razgrnitev, in so se podatki o parcelnih številkah, obliki in površini prevzeli iz dosedanje evidence.

Na terenu smo si najprej ogledali lokacijo in odločili kje in koliko pomožnih točk moramo postaviti za geodetsko izmero. Glede na kompleksnost situacije je bilo odločeno da se postave dva para pomožnih točk (1P in 2P, 3P in 4P glej sliko 2) katere smo stabilizirali s kovinskimi vijaki.



Slika 2: Stabilizirana pomožna točka 1P

Z GNSS sprejemnikom STONEX S9IIN (slika 3) je bila opravljena serija treh zaporednih meritev v razmiku 20 sekund z VPPS servisom v realnem času v HTRS96/TM sistemu.

Koordinate v HTRS96/TM sistemu smo pridobili s pomočjo GNSS sprejemnika in smo jih nato prenesli v totalno postajo SPECTRA PRECISION Focus (5") (slika 4).



Slika 3: GNSS sprejemnik STONEX S9IIN (Geosustavi, 2015a)



Slika 4: Totalna postaja SPECTRA PRECISION Focus 8 (Geosustavi, 2015b)

Terensko ekipo pri izmeri po navadi sestavljajo tri osebe. Eden od članov je opazovalec, drug je figurant ki nosi prizmo in tretji - geodet ki odloča in riše skico.

Po končani izmeri se meritve prenesejo na računalnik. Vsaka izmera ima svojo oznako in tudi tako se podatki s terena oštevilčijo in prenesejo v ustrezno datoteko.

Obdelavo podatkov smo izvedli v programski opremi ZwCAD 2014 in GeoPLUS14, ki je dodatek k programu ZwCAD-u za obdelavo geodetskih meritev. Sestoji iz več modulov:

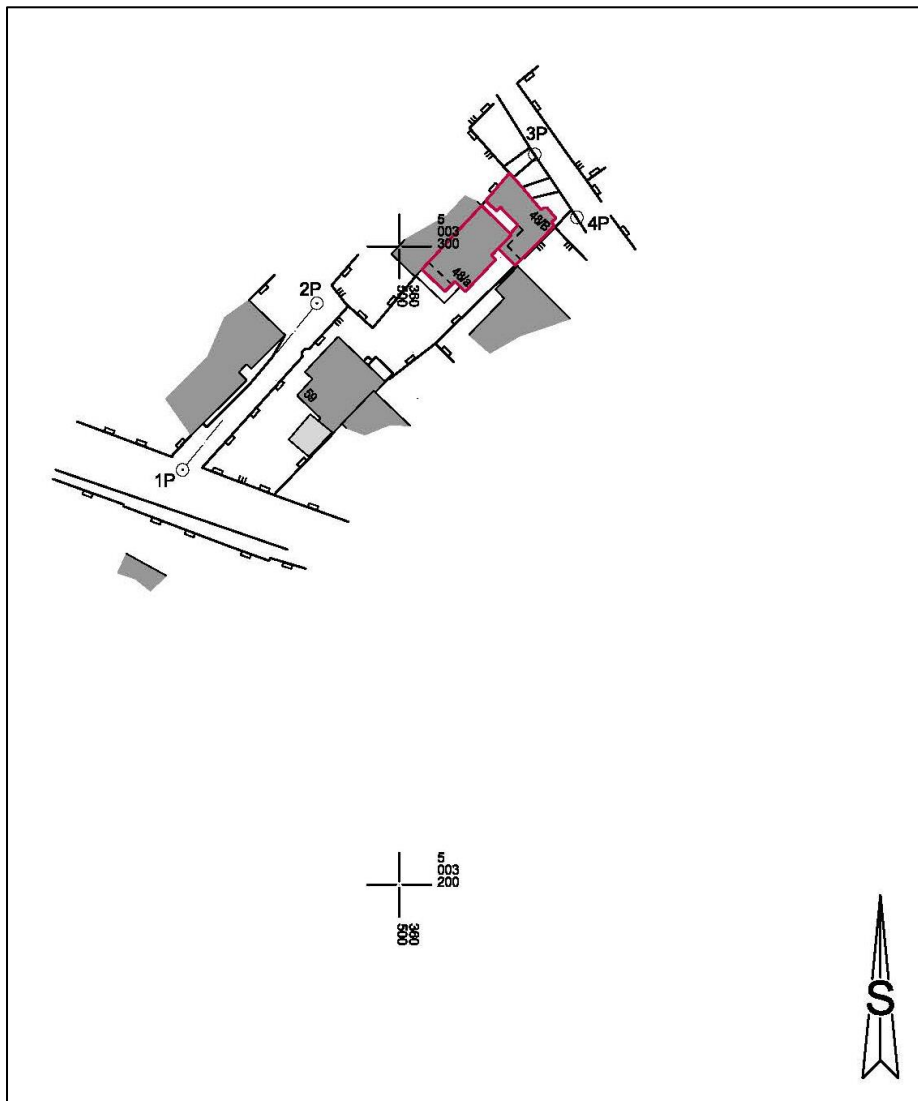
- a) GEOCALC - modul ki služi za izračune v geodeziji (vnos koordinat, uvoz meritev, izračunajo se poligoni, izvaja se kartiranje točk, vsebuje pa tudi 7-P Helmertovo transformacijo),
- b) GEOCAD - modul ki služi za hitro grafično urejanje načrtov (merilo, fronte, stacionaža, oznake in drugo) ter vektorizacijo,
- c) GEORASTER - modul za vstavljanje georeferenciranih rastrov in geokodiranje,
- d) GEO 3D - modul za izris mreže trikotnikov (TIN) in risanje in označitev plastnic,
- e) GEODKP - modul za povezovanje z Geoportalom WMS in se uporablja za izdelavo geodetskega posnetka preklopljenega na DOF5/2011. Modul vsebuje tudi kartografske znake v skladu z Zbirko kartografskih znakov (DGU, 2011).

Po obdelavi podatkov z uporabo omenjene programske opreme smo izdelali geodetski posnetek v merilu 1:1000 v HTRS96/TM sistemu. Katastrski načrt se vzdržuje v HDKS/GK5 zato je bilo potrebno geodetski posnetek transformirati v koordinatni sistem katastrskega načrta. Z novo izmero katastrske občine Selce so določeni parametri transformacije, ki smo jih tudi uporabili. Uporabili smo 7P Helmertovo transformacijo. Po transformaciji katastrski načrt smo preklopili na geodetski posnetek in ugotovili da bomo uporabili metodo vklopa, ker je digitalni katastrski načrt ustvarjen z vektorizacijo in ni dovolj homogen da bi lahko uporabili metodo preklopa. Za metodo vklopa so pomembne detajlne

točke in meje ali objekti, kateri se lahko štejejo kot identične točke na načrtu in terenu (dve točki + ena linija ali ena točka + dve liniji).

Postopek izdelave geodetskega posnetka izvedenega stanja nezakonito zgrajenega objekta z namenom pridobitve odločbe vsebuje: naslovno stran, opis vsebine, tehnično poročilo, geodetski posnetek v merilu 1:1000 in geodetski posnetek vklopa na DOF5/2011 v merilu 1:2000).

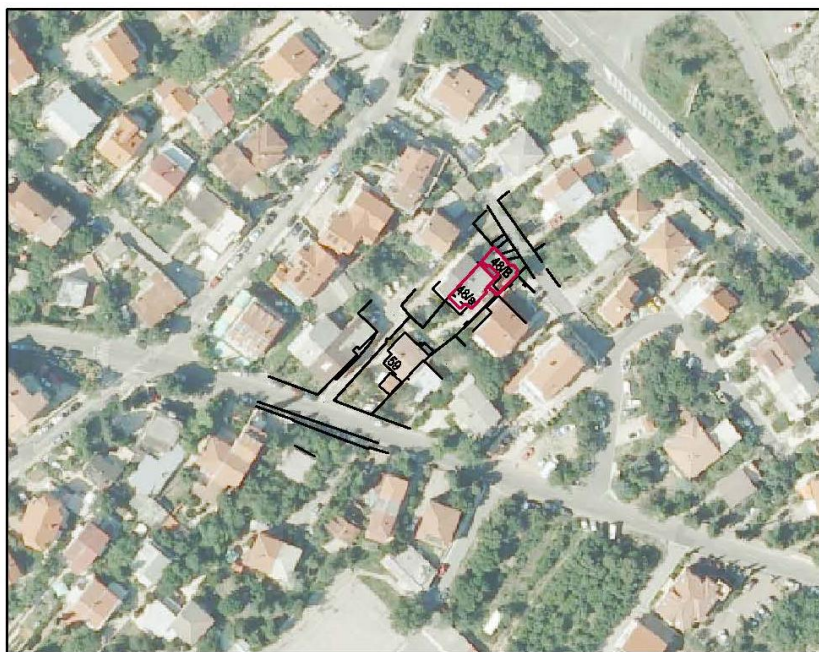
Na geodetskem posnetku (slika 5) so zunanji robovi nezakonito zgrajenih objektov prikazani z neprekinjeno zaključeno linijo v rdeči barvi debeline 0,3 mm.



Slika 5: Geodetski posnetek izvedenega stanja

Na geodetskem posnetku vklopa na DOF5/2011 (slika 6) so zunanji robovi nezakonito zgrajenih objektov prikazani z neprekinjeno zaključeno linijo v rdeči barvi debeline 0,3 mm. Tudi, za zagotovitev boljše vidnosti objektov na digitalni ortofoto karti so zunanji robovi prikazani brez šrafure.





Slika 6: Geodetski posnetek preklopljen na DOF5/2011

## 5 ZAKLJUČEK

Vprašanje legalizacije nezakonito zgrajenih objektov RH je poskušala rešiti pred vstopom v Evropsko unijo julija 2013 in je po ugotovitvi pomanjkljivosti zakona iz leta 2011, sprejela novi zakon leta 2012.

Legalizacija je posledica 40 letnega pasivnega obnašanja in neodzivnosti države na črne gradnje. Ne le, da je država s svojo neaktivnostjo prispevala do velikega števila nezakonito zgrajenih objektov, temveč jim je tudi omogočala priključitev na infrastrukturo (voda, elektrika, plin, kanalizacija, itn.). Izdajale so se lahko hišne številke, osebne izkaznice ter tudi drugi dokumenti vezani na prebivališče, zaračunavali so se komunalni prispevki, davki itn. Takšni nezakoniti objekti so bili vpisani v zemljiški kataster in zemljiško knjigo brez kakršne koli opombe, da za njih obstaja bilo kakšen akt za odobritev gradnje. Na ta način jim je tudi omogočena prodaja na trgu nepremičnin, ki so imeli enako možnost kot tisti ki so za svoje objekte imeli vso zahtevano dokumentacijo. Seveda je zaradi velikega števila nezakonitih gradenj bilo nerealno pričakovati, da se bodo vsi ti objekti podrli, vendar so jim s tem postopkom omogočili da so svoje objekte legalizirali v skladu z zakonom.

Navsezadnje postopek legalizacije ni rešil najbolj pomembno vprašanje, to je vprašanje lastništva. Postopek legalizacije oz. Zakon iz leta 2012 je omogočil le legalizacijo objekta ki se nahaja na več katastrskih parcel različnih lastnikov/solastnikov vendar vprašanje lastninskih pravic ostaja nerešeno.

Ali bo Republika Hrvaška lahko v prihodnosti po postopku legalizacije nezakonito zgrajenih objektov zmogla potegniti črto in delovati na način da s pravočasnim ukrepanjem preko državnih institucij izkorenini črno gradnjo, bo pokazal čas.

## VIRI

Cropos, 2015a. O sustavu.

<http://www.cropos.hr/o-sustavu> (Pridobljeno 8. 9. 2015.)

Cropos, 2015b. CROPOS - Državna mreža referenčnih postaj Republike Hrvaške.

<http://www.cropos.hr/o-sustavu/cropos-drzavna-mreza-referentnih-stanica-republike-hrvatske>

(Pridobljeno 8. 9. 2015.)

DGU - Državna geodetska uprava. 2012. Uputa ovlaštenim inženjerima geodezije za izradu, sadržaj i izgled geodetskog snimka izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade.

DGU. 2011. Zbirka kartografskih znakov.

Geosustavi, 2015a. GNSS sprejemnik STONEX S9IIN.

<http://www.geosustavi.hr/polovni.html> (Pridobljeno 12. 9. 2015.)

Geosustavi, 2015b. Totalna stanica SPECTRA PRECISION Focus 8.

[http://www.geosustavi.hr/focus\\_8.html](http://www.geosustavi.hr/focus_8.html) (Pridobljeno 12. 9. 2015.)

MGIPU - Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja. 2015a. Legalizacija.

<http://www.mgipu.hr/default.aspx?id=26402> (Pridobljeno 25. 7. 2015.)

MGIPU. 2015b. Vodič za legalizaciju nezakonite zgradbe.

[http://www.mgipu.hr/doc/Legalizacija/Vodic\\_legalizacija.pdf](http://www.mgipu.hr/doc/Legalizacija/Vodic_legalizacija.pdf) (Pridobljeno 25. 7. 2015.)

MGIPU. 2015c. Geodetski elaborat za evidentiranje podataka o zgradbama z namenom pridobitve rešitve o izvedenom stanju (Geodetski elaborat za evidentiranje podataka o zgradbama za potrebe ishoda rješenja o izvedenom stanju).

[http://www.mgipu.hr/doc/Propisi/Uputa\\_geodetski\\_elaborat.pdf](http://www.mgipu.hr/doc/Propisi/Uputa_geodetski_elaborat.pdf) (Pridobljeno 25. 7. 2015.)

MGIPU. 2015d. Kdo lahko vloži zahtevo, kako ravnati ko je več lastnikov ali lastnina ni rešena.

<http://www.mgipu.hr/default.aspx?id=13688> (Pridobljeno 25. 7. 2015.)

MGIPU. 2015e. Roki.

<http://www.mgipu.hr/default.aspx?id=13691> (Pridobljeno 25. 7. 2015.)

Odločba o določitvi službenih geodetskih datumov in ravninskih kartografskih projekcij Republike Hrvaške, Narodne novine, št. 117/2004.

Pravilnik o kartografskih znakih, Narodne novine, št. 101/2011.

Pravilnik o načinu izvajanja osnovnih geodetskih del, Narodne novine, št. 87/2009.

Projektni ured. 2015. Upute za legalizaciju, pogoji i postopek legalizacije

<http://www.projektniured.com/legalizacija-upute-uvjeti-i-postupak-legalizacije-objekata/> (Pridobljeno 25. 7. 2015.), Narodne novine, št. 110/2004.

Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o ravnanju z nezakonito zgrajenimi objekti, Narodne novine, št. 143/2013.

Zakon o ravnanju z nezakonito zgrajenimi objekti (ZRNZO), Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, Narodne novine, št. 86/2012.

Zakon o ravnanju z nezakonito zgrajenimi objekti (ZRNZO), Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama, Narodne novine, št. 90/2011.

## **SEZNAM PRILOG**

PRILOGA A: ZAHTEVE ZA IZDAJO REŠITVE O IZVEDENEM STANJU

PRILOGA B: GEODETSKI POSNETEK IZVEDENEGA STANJA NEZAKONITO  
ZGRAJENEGA OBJEKTA

## **PRILOGA A: ZAHTEVE ZA IZDAJO REŠITVE O IZVEDENEM STANJU**

\_\_\_\_\_

(podnositelj zahtjeva / adresa, OIB)

\_\_\_\_\_

(zastupan po / adresa)

\_\_\_\_\_

(broj telefona)

\_\_\_\_\_

(broj mobitela>)

\_\_\_\_\_

(e-mail adresa)

Obavijest želim primiti putem (zaokruži):

SMS-a      DA      NE

E-maila,    DA      NE

**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO I ZAŠTITU**  
**OKOLIŠA**  
ISPOSTAVA CRIKVENICA  
KRALJA TOMISLAVA 85  
51260 CRIKVENICA  
[www.graditeljstvo.pgz.hr](http://www.graditeljstvo.pgz.hr)

**PREDMET: Zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju – ZAHTJEVNA ZGRADA**  
**(Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama NN 86/12 – čl. 11.)**

Molim naslov da mi izda rješenje o izvedenom stanju za nezakonito izgrađenu:

- zgradu čija je građevinska (bruto) površina veća od 400 m<sup>2</sup>
- zgradu za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija je građevinska (bruto) površina veća od 1000 m<sup>2</sup>
- zgradu javne namjene bez obzira na njenu površinu

izgrađenu na k.č. \_\_\_\_\_, k.o. \_\_\_\_\_

na adresi \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(potpis podnositelja zahtjeva, odn. zastupnika-punomoćenika)

**Prilozi:**

- Tri primjerka geodetske snimke izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade izrađene po ovlaštenom inženjeru geodezije odnosno kopije katastarskog plana ako je nezakonito izgrađena zgrada evidentirana u katastarskom planu
- Tri primjerka arhitektonske snimke izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade izrađene po ovlaštenom arhitektu
- Izjava ovlaštenog inženjera građevinarstva da nezakonito izgrađena zgrada ispunjava bitni zahtjev mehaničke otpornosti i stabilnosti
- Za javne zgrade potrebno je priložiti izjavu ovlaštenog arhitekta te ovlaštenih inženjera građevinarstva, elektrotehnike i strojarstva da nezakonito izgrađena zgrada ispunjava bitni zahtjev sigurnosti u korištenju i bitni zahtjev zaštite od požara
- Uvjerenje katastarskog ureda da je zgrada vidljiva na digitalnoj ortofoto karti odnosno evidentirana na katastarskom planu ili drugoj službenoj kartografskoj podlozi do 21. lipnja 2011. ako ista nije nedvojbeno vidljiva na DOF5/2011
- Potvrde nadležnih javnopravnih tijela (čl. 15. Zakona) – po potrebi
- Upravna pristojba 20,00 kuna (Tar.br. 1) i upravna pristojba 50,00 kuna (Tar. br. 2)

\_\_\_\_\_

(podnositelj zahtjeva / adresa, OIB)

\_\_\_\_\_

(zastupan po / adresa)

\_\_\_\_\_

(broj telefona)

\_\_\_\_\_

(broj mobitela>)

\_\_\_\_\_

(e-mail adresa)

Obavijest želim primiti putem (zaokruži):

SMS-a     DA     NE  
E-maila,   DA     NE

**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO I ZAŠTITU**  
**OKOLIŠA**  
ISPOSTAVA CRIKVENICA  
KRALJA TOMISLAVA 85  
51260 CRIKVENICA  
www.graditeljstvo.pgz.hr

**PREDMET: Zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju**  
**– MANJE ZAHTJEVNA ZGRADA**  
**(Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama NN 86/12 – čl. 12.)**

Molim naslov da mi izda rješenje o izvedenom stanju za nezakonito izgrađenu:

- zgradu čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m<sup>2</sup>
- zgradu za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 1000 m<sup>2</sup>

izgrađenu na k.č. \_\_\_\_\_, k.o. \_\_\_\_\_

na adresi \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(potpis podnositelja zahtjeva, odn. zastupnika-punomoćenika)

**Prilozi:**

- Tri primjerka geodetskog snimka odnosno kopije katastarskog plana ako je nezakonito izgrađena zgrada evidentirana u katastarskom planu
- Tri primjerka snimke izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade izrađene po ovlaštenom arhitektu ili ovlaštenom inženjeru građevinarstva
- Uvjerenje katastarskog ureda da je zgrada vidljiva na digitalnoj ortofoto karti odnosno evidentirana na katastarskom planu ili drugoj službenoj kartografskoj podlozi do 21. lipnja 2011. ako ista nije nedvojbeno vidljiva na DOF5/2011
- Potvrde nadležnih javnopravnih tijela (čl. 15. Zakona) – po potrebi
- Upravna pristojba 20,00 kuna (Tar.br. 1) i upravna pristojba 50,00 kuna (Tar. br. 2)



\_\_\_\_\_

(podnositelj zahtjeva / adresa, OIB)

\_\_\_\_\_

(zastupan po / adresa)

\_\_\_\_\_

(broj telefona)

\_\_\_\_\_

(broj mobitela>)

\_\_\_\_\_

(e-mail adresa)

Obavijest želim primiti putem (zaokruži):

SMS-a      DA      NE

E-maila,    DA      NE

**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO I ZAŠTITU**  
**OKOLIŠA**  
ISPOSTAVA CRIKVENICA  
KRALJA TOMISLAVA 85  
51260 CRIKVENICA  
www.graditeljstvo.pgz.hr

**PREDMET: Zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju – JEDNOSTAVNA ZGRADA**  
**(Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama NN 86/12 – čl. 13.)**

Molim naslov da mi izda rješenje o izvedenom stanju za nezakonito izgrađenu:

- zgradu čija građevinska (bruto) površina nije veća od 100 m<sup>2</sup>
- zgradu za obavljanje isključivo poljoprivrednih djelatnosti čija građevinska (bruto) površina nije veća od 400 m<sup>2</sup>

izgrađenu na k.č. \_\_\_\_\_, k.o. \_\_\_\_\_

na adresi \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(potpis podnositelja zahtjeva, odn. zastupnika-punomoćenika)

**Prilozi:**

- Tri primjerka geodetskog snimka odnosno kopije katastarskog plana ako je nezakonito izgrađena zgrada evidentirana u katastarskom planu
- Iskaz površina i obračunske veličine zgrade (građevinska (bruto) površina, broj etaža i visina zgrade (u metrima), te obračunske veličine zgrada prema posebnim propisima za obračun komunalnog i vodnog doprinosa) koji je izradio ovlaštenu arhitekt ili ovlaštenu inženjer građevinarstva
- Foto dokumentacija (najmanje 4 fotografije koje prikazuju sva pročelja zgrade)
- Iskaz podataka za obračun naknade za zadržavanje zgrade u prostoru koji je izgradio ovlaštenu arhitekt ili ovlaštenu inženjer građevinarstva
- Uvjerenje katastarskog ureda da je zgrada vidljiva na digitalnoj ortofoto karti odnosno evidentirana na katastarskom planu ili drugoj službenoj kartografskoj podlozi do 21. lipnja 2011. ako ista nije nedvojbeno vidljiva na DOF5/2011
- Potvrde nadležnih javnopravnih tijela (čl. 15. Zakona) – po potrebi
- Upravna pristojba 20,00 kuna (Tar.br. 1) i upravna pristojba 50,00 kuna (Tar. br. 2)

\_\_\_\_\_

(podnositelj zahtjeva / adresa, OIB)

\_\_\_\_\_

(zastupan po / adresa)

\_\_\_\_\_

(broj telefona)

\_\_\_\_\_

(broj mobitela>)

\_\_\_\_\_

(e-mail adresa)

Obavijest želim primati putem (zaokruži):

SMS-a      DA      NE  
E-maila,    DA      NE

**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO I ZAŠTITU**  
**OKOLIŠA**  
ISPOSTAVA CRIKVENICA  
KRALJA TOMISLAVA 85  
51260 CRIKVENICA  
www.graditeljstvo.pgz.hr

**PREDMET: Zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju – POMOĆNA ZGRADA**  
**(Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama NN 86/12 – čl. 14.)**

Molim naslov da mi izda rješenje o izvedenom stanju za nezakonito izgrađenu:

- pomoćnu zgradu u funkciji osnovne zgrade koja ima jednu etažu i čija tlocrtna površina nije veća od 50 m<sup>2</sup>

izgrađenu na k.č. \_\_\_\_\_, k.o. \_\_\_\_\_

na adresi \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(potpis podnositelja zahtjeva, odn. zastupnika-punomoćenika)

**Prilozi:**

- Tri primjerka kopije katastarskog plana
- Akt na temelju kojega je osnovna zgrada izgrađena ili drugi dokaz da je osnovna zgrada zakonito izgrađena
- Uvjerenje katastarskog ureda da je zgrada vidljiva na digitalnoj ortofoto karti odnosno evidentirana na katastarskom planu ili drugoj službenoj kartografskoj podlozi do 21. lipnja 2011. ako ista nije nedvojbeno vidljiva na DOF5/2011
- Potvrde nadležnih javnopravnih tijela (čl. 15. Zakona) – po potrebi
- Upravna pristojba 20,00 kuna (Tar.br. 1)
- Upravna pristojba 50,00 kuna (Tar. br. 2)

**PRILOGA B: GEODETSKI POSNETEK IZVEDENEGA STANJA NEZAKONITO  
ZGRAJENEGA OBJEKTA**

**URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE  
JASMINA JURINČIĆ BULJEVIĆ**

HR-51260 Crikvenica, Braće Buchoffer 4 ♦ tel./fax.: +385 (0)51 781 406 ♦ e-mail: jasminda.jurincic@gmail.com

SUGLASNOST ZA OBAVLJANJE STRUČNIH GEODETSKIH

POSLOVA:

Rješenje Državne geodetske uprave

Klasa: UP/I-930-03/11-02/11

Ur.broj: 541-02-01/1-11-4

Zagreb, 18.04.2011.

Oznaka: **70-2015**

Crikvenica, 09. srpnja 2015.

**GEODETSKI SNIMAK IZVEDENOG STANJA  
NEZAKONITO  
IZGRAĐENE ZGRADE  
u svrhu ishoda rješenja o izvedenom stanju**

Podnositelj zahtjeva: **Marko Komadina, Selce, Slavka Jeličića 59**

**PODACI O NEZAKONITO IZGRAĐENOJ ZGRADI (ZGRADAMA)**

Matični broj i ime katastarske općine: **302686 - Selce**

Katastarske čestice: **3185, 3175/4, 3184 (prema podacima nove izmjere k.č. 1726, 1727 - neslužbeni podatak)**

Ime naselja, ulica/trg, kućni broj: **Selce, Matkino, 48/a i 48/B**

**Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:**

Ovlašteni inženjer geodezije Jasmina Jurinčić Buljević,  
ing.geod.

**Suradnici ovlaštenog inženjera geodezije:**

Dario Car, geod.tehn.

**URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE  
JASMINA JURINČIĆ BULJEVIĆ**

HR-51260 Crikvenica, Braće Buchoffer 4 ♦ tel./fax.: +385 (0)51 781 406 ♦ e-mail: [jasmina.jurincic@gmail.com](mailto:jasmina.jurincic@gmail.com)

**SADRŽAJ:**

- 1.) Preslika suglasnosti Državne geodetske uprave za obavljanje stručnih geodetskih poslova
- 2.) Tehničko izvješće
- 3.) Geodetski snimak
- 4.) Geodetski snimak preklopljen na DOF5/2011

# URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE JASMINA JURINČIĆ BULJEVIĆ

HR-51260 Crikvenica, Braće Buchoffer 4 ♦ tel./fax.: +385 (0)51 781 406 ♦ e-mail: jasminda.jurincic@gmail.com

SUGLASNOST ZA OBAVLJANJE STRUČNIH GEODETSKIH

POSLOVA:

Rješenje Državne geodetske uprave

Klasa: UP/I-930-03/11-02/11

Ur.broj: 541-02-01/1-11-4

Zagreb, 18.04.2011.

Oznaka: **70-2015**

U Crikvenici, 09. srpnja 2015.

## **Tehničko izvješće o izradi geodetskog snimka izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade**

### **PODACI O NEZAKONITO IZGRAĐENOJ ZGRADI (ZGRADAMA)**

Matični broj i ime katastarske općine: **302686 - Selce**

Katastarske čestice: **3185, 3175/4, 3184 (prema podacima nove izmjere k.č. 1726, 1727 - neslužbeni podatak)**

Ime naselja, ulica/trg, kućni broj: **Selce, Matkino 48/a i 48/B**

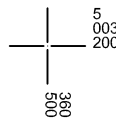
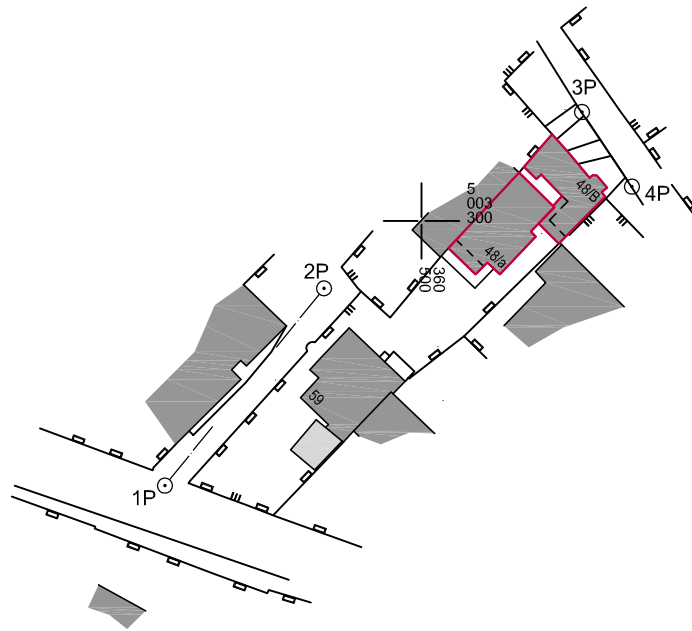
Mjerenja su izvedena polarnom metodom s osloncem na pomoćne točke čije su koordinate određene primjenom višenamjenskog sustava za satelitsko pozicioniranje (CROPOS) korištenjem VPPS servisa u realnom vremenu u HTRS96/TM. Katastarski plan održava se kao digitalni katastarski plan (DKP) u HDKS/GK a transformacija između koordinatnog sustava HTRS96/TM u HDKS/GK5 izvedena je Helmertovom 7P transformacijom korištenjem transformacijskih parametara za k.o. Selce. Identifikacija katastarskih čestica na kojima su izgrađene nezakonite zgrade izvedena je uklopom katastarskog plana na geodetsku snimku. Geodetska oprema i programi korišteni za mjerenja, obradu podataka i izradu geodetskog snimka izvedenog stanja nezakonito izgrađene zgrade:

- totalna stanica SPECTRA PRECISION Focus 8 (5")
- STONEX S9IIIN
- ZWCAD 2014
- GeoPLUS
- HP Officejet 7000 WF
- Canon imageRUNNER 2520

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:  
ovlašteni inženjer geodezije Jasmina Jurinčić Buljević, ing.geod.

**URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE  
JASMINA JURINČIĆ BULJEVIĆ**

51260 Crikvenica, Braće Buchoffer 4, tel./fax. +385 (0)51 781 406, e-mail: jasminda.jurincic@gmail.com  
Suglasnost za obavljanje stručnih geodetskih poslova - rješenje DGU izdano u Zagrebu, 18.04.2011., klasa: UP/I-930-03/11-02/11, ur.broj: 541-02-01/1-11-4



**PODACI O NEZAKONITO IZGRAĐENOJ ZGRADI (ZGRADAMA)**

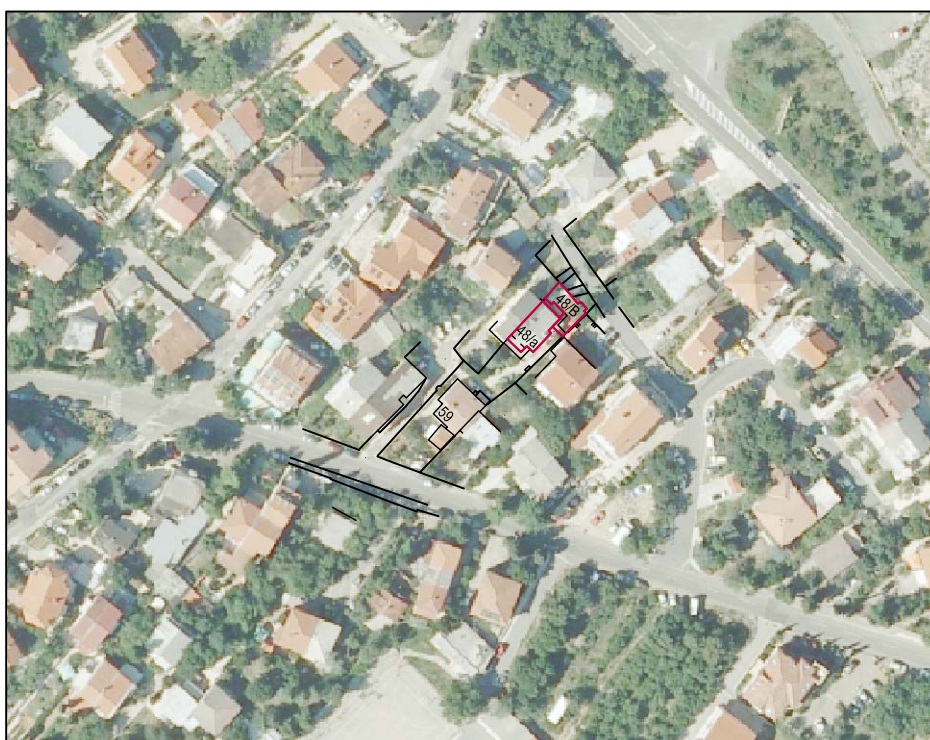
**GEODETSKI SNIMAK  
mjerilo 1:1000**

Podnositelj zahtjeva:	Marko Komadina
Matični broj i ime katastarske općine:	002686 - Selce
Katastarske čestice:	3185, 3175/4, 3184 - (N.I. 1726, 1727)
Ime naselja, ulica/trg, kućni broj:	Selce, Matkino 48/a i 48/B
Koordinatni sustav/projekcija:	HTRS96/TM
Mjesto i datum izrade:	Crikvenica, 09. srpnja 2015.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:	Ovlašteni inženjer geodezije Jasmina Jurinčić Buljević, ing.geod.
Izradio:	Suradnik ovlaštenog inženjera geodezije Dario Car, geod.teh.

URED OVLAŠTENOG INŽENJERA GEODEZIJE  
JASMINA JURINČIĆ BULJEVIĆ

51260 Crikvenica, Braće Buchoffer 4, tel./fax. +385 (0)51 781 406, e-mail: jasminda.jurincic@gmail.com  
Suglasnost za obavljanje stručnih geodetskih poslova - rješenje DGU izdano u Zagrebu, 18.04.2011., klasa: UP/I-930-03/11-02/11, ur.broj: 541-02-01/1-11-4



PODACI O NEZAKONITO IZGRAĐENOJ ZGRADI (ZGRADAMA)

GEODETSKI SNIMAK PREKLOPLJEN NA DOF5/2011  
mjerilo 1:2000

Podnositelj zahtjeva:	Marko Komadina
Matični broj i ime katastarske čestice:	0702686 - Selce
Katastarske čestice:	3185, 3175/4, 3184 - (N.I. 1726, 1727)
Ime naselja, ulica/trg, kućni broj:	Selce, Matkino 48/a i 48/B
Koordinatni sustav/projeksija:	HTRS96/TM
Mjesto i datum izrade:	Crikvenica, 09. srpnja 2015.

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova:	Ovlašteni inženjer geodezije Jasmina Jurinčić Buljević, ing.geod.
Izradio:	Suradnik ovlaštenog inženjera geodezije Dario Car, geod.teh.