**ThoriumSoftware d.o.o.**

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

Thorium A+
*Izvrsni inženjeri koriste izvrstan alat!*

# Pravilnik o registru zgrada

(NN 7/21, stupa na snagu 4.2.2021.)

**ThoriumSoftware d.o.o.**

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

# Sadržaj:

POGLAVLJE I. OSNOVNE ODREDBE ..... 3
Članak 1. ..... 3
Članak 2. ..... 3
Članak 3. ..... 3
POGLAVLJE II. SADRŽAJ REGISTRA ZGRADA ..... 3
Članak 4. ..... 3
ODJELJAK 1. PISANI DIO REGISTRA ZGRADA ..... 3
Članak 5. ..... 3
Članak 6. ..... 3
Članak 7. ..... 4
Članak 8. ..... 4
Članak 9. ..... 4
ODJELJAK 2. PODACI O ZGRADAMA ..... 5
Članak 10. ..... 5
Članak 11. ..... 5
Članak 12. ..... 5
Članak 13. ..... 5
Članak 14. ..... 5
Članak 15. ..... 5
Članak 16. ..... 5
ODJELJAK 3. PODACI O POSEBNIM DIJELOVIMA ZGRADE ..... 5
Članak 17. ..... 5
Članak 18. ..... 6
Članak 19. ..... 6
Članak 20. ..... 6
ODJELJAK 4. PODACI O ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADA ..... 6
Članak 21. ..... 6
ODJELJAK 5. GRAFIČKI DIO REGISTRA ZGRADA ..... 7
Članak 22. ..... 7
POGLAVLJE III. OSNIVANJE REGISTRA ZGRADA ..... 7
Članak 23. ..... 7
Članak 24. ..... 7
POGLAVLJE IV. VOĐENJE, PRIKUPLJANJE I OBRADA PODATAKA REGISTRA ZGRADA ..... 7
Članak 25. ..... 7
Članak 26. ..... 8
Članak 27. ..... 8
Članak 28. ..... 8
Članak 29. ..... 8
POGLAVLJE V. ZAVRŠNE ODREDBE ..... 8
Članak 30. ..... 8

**ThoriumSoftware d.o.o.**

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

# POGLAVLJE I.
# OSNOVNE ODREDBE

## Članak 1.

Ovim Pravilnikom propisuje se sadržaj i način osnivanja, vođenja, prikupljanja i obrade podataka registra zgrada.

## Članak 2.

Registar zgrada je evidencija o zgradama koju osniva, vodi i održava Državna geodetska uprava.

## Članak 3.

Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika imaju sljedeće značenje:

a) *kat (razina, etaža)* je dio zgrade između poda i stropa, između poda i kosog ili zaobljenog krova prema posebnom propisu (potkrovlje) ili korisni (uporabni) dio zgrade iznad poda bez stropa ili krova (nenatkrivena terasa, balkon)
b) *način uporabe posebnog dijela zgrade* je način na koji se posebni dio zgrade koristi (stan, poslovni prostor, garaža i dr.)
c) *način uporabe zajedničkog dijela zgrade* je način na koji se zajednički dio zgrade koristi (stubište, hodnik, dizalo i dr.)
d) *nositelji prava* su fizičke i pravne osobe koje su u odnosu prema evidentiranim zgradama odnosno posebnim dijelovima zgrada: osobe upisane u katastarski operat, vlasnici, suvlasnici, ovlaštenici, nositelji stvarnih prava, kao i osobe koje su u posjedu zgrade ili posebnog dijela zgrade
e) *plan zgrada* je grafički prikaz podataka registra zgrada
f) *posebni dio zgrade (stan, poslovni prostor i dr.)* je prostor ili skup prostora unutar zgrade koji predstavlja samostalnu uporabnu cjelinu
g) *upravitelj zgrade* je pravna osoba upisana za djelatnost upravljanja koju suvlasnici zgrade odabiru u svrhu obavljanja poslova upravljanja zgradom
h) *zajednički dio zgrade* je prostor ili skup prostora koji zajednički koriste suvlasnici i
i) *zgrada* je građenjem nastala zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari.

# POGLAVLJE II.
# SADRŽAJ REGISTRA ZGRADA

## Članak 4.

**(1)** Registar zgrada sastoji se od pisanog i grafičkog dijela.

**(2)** Registar zgrada osniva se i vodi po katastarskim općinama.

**(3)** Registar zgrada vodi se u elektroničkom obliku.

## ODJELJAK 1.
## PISANI DIO REGISTRA ZGRADA

## Članak 5.

Pisani dio registra zgrada čine popis zgrada i popis posebnih dijelova zgrada.

## Članak 6.

Popis zgrada sadrži sljedeće podatke o zgradama:

– redni broj zgrade

**ThoriumSoftware d.o.o.**

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

- broj katastarske čestice na kojoj je zgrada izgrađena ili je uspostavljeno pravo građenja
- pravo građenja u okviru kojeg je zgrada izgrađena
- adresa zgrade (naselje, ulica i kućni broj)
- način uporabe zgrade
- katnost zgrade
- visina zgrade
- površina zgrade
- podaci o nositeljima prava
- podaci iz akata za gradnju ili uporabu građevine sukladno posebnim propisima kojima se uređuje prostorno uređenje i gradnja
- oznaka etažnog elaborata
- oznaka energetskog certifikata zgrade
- energetski razred zgrade
- podaci o upravitelju zgrade i
- ostali podaci o zgradi.

**Članak 7.**

Popis posebnih dijelova zgrada sadrži sljedeće podatke o posebnim dijelovima zgrada:

- redni broj posebnog dijela zgrade
- adresa posebnog dijela zgrade (naselje, ulica i kućni broj)
- način uporabe posebnog dijela zgrade
- pripadnost katu
- površina posebnog dijela zgrade
- podaci o nositeljima prava
- podaci iz akata za gradnju ili uporabu građevine sukladno posebnim propisima kojima se uređuje prostorno uređenje i gradnja
- oznaka etažnog elaborata
- oznaka energetskog certifikata posebnog dijela zgrade
- energetski razred posebnog dijela zgrade i
- ostali podaci o posebnom dijelu zgrade.

**Članak 8.**

U okviru popisa posebnih dijelova zgrada vode se i održavaju sljedeći podaci za zajedničke dijelove zgrade:

- redni broj zajedničkog dijela zgrade
- način uporabe zajedničkog dijela zgrade
- površina zajedničkog dijela zgrade i
- ostali podaci o zajedničkom dijelu zgrade.

**Članak 9.**

Za nositelje prava iz članaka 6. i 7. ovoga Pravilnika iskazuje se osobni identifikacijski broj, ime i prezime odnosno naziv i adresa.

**ThoriumSoftware d.o.o.**

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

## ODJELJAK 2.
## PODACI O ZGRADAMA

### Članak 10.

**(1)** Redni broj zgrade određuje se u okviru katastarske općine u skladu s ovim Pravilnikom.

**(2)** Redni broj zgrade zajedno s matičnim brojem katastarske općine predstavlja jedinstveni identifikator zgrade.

**(3)** Jednom dodijeljen redni broj zgrade ne može se više dodjeljivati.

### Članak 11.

Način uporabe zgrade upisuje se u registar zgrada sukladno pravilniku iz članka 44. stavka 2. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18) (u daljnjem tekstu: Zakon).

### Članak 12.

**(1)** Podaci o broju katastarske čestice preuzimaju se iz postojećeg katastarskog operata.

**(2)** Podaci o pravu građenja preuzimaju se iz postojećeg katastarskog operata ili iz drugih izvora.

### Članak 13.

**(1)** Katnost zgrade mjeri se brojem razina.

**(2)** Razina prizemlja označuje se 0 (nulom).

**(3)** Razine iznad prizemlja označavaju se kontinuirano od 1 (jedan) na dalje, a razine ispod prizemlja označavaju se kontinuirano od -1 (minus jedan) na dalje.

**(4)** Prizemlje je definirano posebnim propisima kojima se uređuje prostorno uređenje i gradnja.

### Članak 14.

**(1)** Površina zgrade je tlocrtna površina zgrade iskazana u kvadratnim metrima.

**(2)** Površina zgrade preuzima se iz postojećeg katastarskog operata, ukoliko je zgrada evidentirana u katastarskom operatu, s katastarskog plana, ukoliko je zgrada evidentirana samo na katastarskom planu, sa skice izmjere ili bilo kojeg dostupnog podatka o mjerenim podacima zgrade.

### Članak 15.

**(1)** Visina zgrade je visinska razlika između najniže točke terena uz zgradu i najviše točke krova zgrade.

**(2)** Visina zgrade se može odrediti neposredno mjerenjem na terenu ili posredno koristeći se podacima iz akata za gradnju ili uporabu građevine sukladno posebnim propisima kojima se uređuje prostorno uređenje i gradnja.

### Članak 16.

Podaci o oznaci energetskog certifikata izdanog za zgradu ili posebni dio zgrade te podaci o energetskom razredu preuzimaju se iz Informacijskog sustava za izradu energetskih certifikata (IEC).

## ODJELJAK 3.
## PODACI O POSEBNIM DIJELOVIMA ZGRADE

### Članak 17.

**(1)** Posebni dio zgrade je prostor ili skup prostora unutar zgrade koji predstavlja samostalnu uporabnu cjelinu.

**(2)** Načini uporabe posebnog dijela zgrade mogu biti sljedeći:

- stan
- poslovni prostor
- garaža i

**ThoriumSoftware d.o.o.**

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

– jasno omeđeno mjesto u zgradi namijenjeno ostavljanju motornih vozila.

**(3)** Posebni dio zgrade može se protezati i na neki dio kao tome sporedan, ukoliko je sporedni dio jasno razgraničen od ostalih dijelova nekretnine te dostupan s međe nekretnine ili iz njezinih zajedničkih dijelova ili iz onog posebnog dijela čiji bi bio sporedni dio.

**(4)** Načini uporabe sporednih dijelova zgrade mogu biti sljedeći:

– drvarnica
– podrum
– spremište
– lođa
– otvoreni balkon
– terasa
– podrumski prostor
– tavanski prostor
– kućni vrt i
– mjesto za ostavljanje najviše do dva motorna vozila.

**Članak 18.**

**(1)** Redni broj posebnog dijela zgrade povezan je s rednim brojem zgrade i utvrđuje se u okviru zgrade.

**(2)** Jednom dodijeljen redni broj posebnog dijela zgrade ne može se više dodjeljivati.

**Članak 19.**

Posebni dio zgrade može pripadati jednoj ili više razina.

**Članak 20.**

**(1)** Površina posebnog dijela zgrade je zbroj površina svih prostora koji čine posebni dio zgrade.

**(2)** Površina posebnog dijela zgrade izražava se u kvadratnim metrima na dvije decimale.

**(3)** Površina posebnog dijela zgrade preuzima se iz postojeće zemljišne knjige, ukoliko je posebni dio zgrade upisan u zemljišnu knjigu, iz etažnih elaborata, iz akata za gradnju ili uporabu građevine i druge građevinske dokumentacije te iz bilo kojeg drugog mjerenog podatka o posebnom dijelu zgrade.

## ODJELJAK 4.
## PODACI O ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA ZGRADA

**Članak 21.**

**(1)** Osim posebnih dijelova, zgrade mogu imati i zajedničke dijelove.

**(2)** Zajednički dijelovi zgrade su prostor ili skup prostora koje zajednički koriste suvlasnici.

**(3)** Vrste zajedničkih dijelova zgrada mogu biti sljedeće:

– ulaz
– hodnik
– stubište
– dizalo
– kotlovnica i
– zajednički prostor.

**ThoriumSoftware d.o.o.**

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

**(4)** Redni broj zajedničkog dijela zgrade povezan je s rednim brojem zgrade i utvrđuje se u okviru pojedinačne zgrade nastavno na redne brojeve posebnih dijelova zgrade.

**(5)** Jednom dodijeljen redni broj zajedničkog dijela zgrade ne može se više dodjeljivati.

**(6)** Površina zajedničkih dijelova zgrade je zbroj površina svih prostora koji čine zajedničke dijelove zgrade.

### ODJELJAK 5.
### GRAFIČKI DIO REGISTRA ZGRADA

### Članak 22.

**(1)** Grafički dio registra zgrada čini plan zgrada temeljen na geoprostornim podacima državne izmjere i katastra nekretnina, etažnih elaborata te podacima iz akata za gradnju ili uporabu građevine sukladno posebnim propisima kojima se uređuje prostorno uređenje i gradnja.

**(2)** Plan zgrada sadrži podatke o položaju i obliku zgrade te o rednom broju zgrade.

**(3)** Položaj i oblik zgrade prikazuju se u grafičkom dijelu registra zgrada tlocrtnim prikazom zgrade.

**(4)** Tlocrtni prikaz zgrade preuzima se iz postojećeg katastarskog operata ili drugih odgovarajućih izvora.

**(5)** U planu zgrada vode se kao atributi sljedeći podaci: adresa zgrade, katnost zgrade, indikator o postojanju posebnih i zajedničkih dijelova zgrade te oznaka energetskog certifikata i energetski razred zgrade.

**(6)** Grafički prikaz posebnih dijelova zgrade preuzima se iz etažnih elaborata i povezuje se s odgovarajućom zgradom u planu zgrada.

## POGLAVLJE III.
## OSNIVANJE REGISTRA ZGRADA

### Članak 23.

**(1)** U svrhu osnivanja registra zgrada preuzimaju se i koriste podaci iz katastra nekretnina, državne izmjere, katastarskih izmjera i tehničkih reambulacija, registra prostornih jedinica, zemljišne knjige, etažnih elaborata, evidencija jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, iz akata za gradnju ili uporabu građevine sukladno posebnim propisima kojima se uređuje prostorno uređenje i gradnja, evidencija koje vode upravitelji zgrada te iz drugih izvora.

**(2)** Podaci iz stavka 1. ovoga članka preuzimaju se bez naknade u obliku i rokovima koje odredi Državna geodetska uprava.

### Članak 24.

Inicijalnim unosom podataka o zgradama preuzimaju se svi dostupni podaci propisani člankom 23. stavkom 1. ovoga Pravilnika.

## POGLAVLJE IV.
## VOĐENJE, PRIKUPLJANJE I OBRADA PODATAKA REGISTRA ZGRADA

### Članak 25.

Vođenje, prikupljanje i obrada podataka registra zgrada obavlja se temeljem podataka iz geodetskih elaborata, elaborata katastarskih izmjera i tehničkih reambulacija, etažnih elaborata, akata za gradnju ili uporabu građevine sukladno posebnim propisima kojima se uređuje prostorno uređenje i gradnja te podataka iz drugih izvora.

**ThoriumSoftware d.o.o.**

Mobile: +385 (0) 95 8 70 50 70
Kontakt: Dario Ilija Rendulić
Email:
info@thoriumsoftware.eu;
direndulic@gmail.com

### Članak 26.

**(1)** Ukoliko se utvrdi da se podaci prikupljeni na način iz članka 23. stavka 1. ovoga Pravilnika trebaju dopuniti ili ispraviti, isti se prikupljaju terenskim uviđajem, geodetskim metodama mjerenja, interpretacijama stručnih geodetskih podloga te interpretacijama službenih državnih karata.

**(2)** Poslove iz stavka 1. ovoga članka obavljaju osobe koje imaju suglasnost za obavljanje stručnih geodetskih poslova za potrebe katastra zgrada sukladno posebnom zakonu kojim se uređuje obavljanje geodetske djelatnosti.

### Članak 27.

Podaci o nositeljima prava u registru zgrada vode se temeljem podataka iz zemljišnih knjiga, katastarskog operata ili iz drugih odgovarajućih izvora.

### Članak 28.

U registar zgrada pohranjuje se i podatak o izvoru podataka (metapodatak) o načinu uporabe, katnosti i površini zgrade, nositeljima prava, visini zgrade, energetskom razredu te posebnim, sporednim i zajedničkim dijelovima zgrade.

### Članak 29.

**(1)** Iz registra zgrada izdaju se podaci o zgradama, njihovim posebnim i zajedničkim dijelovima.

**(2)** Podaci iz stavka 1. ovoga članka izdaju se u obliku izvoda iz registra zgrada.

**(3)** Izvod može biti pojedinačni ili zbirni izvod iz popisa zgrada, popisa posebnih i zajedničkih dijelova zgrada te izvod iz grafičkog dijela registra zgrada.

## POGLAVLJE V.
## ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 30.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Narodnim novinama«.

Klasa: 011-02/19-01/02
Urbroj: 541-1-21-68
Zagreb, 4. siječnja 2021.

Glavni ravnatelj
dr. sc. Damir Šantek, dipl. ing. geod., v. r.