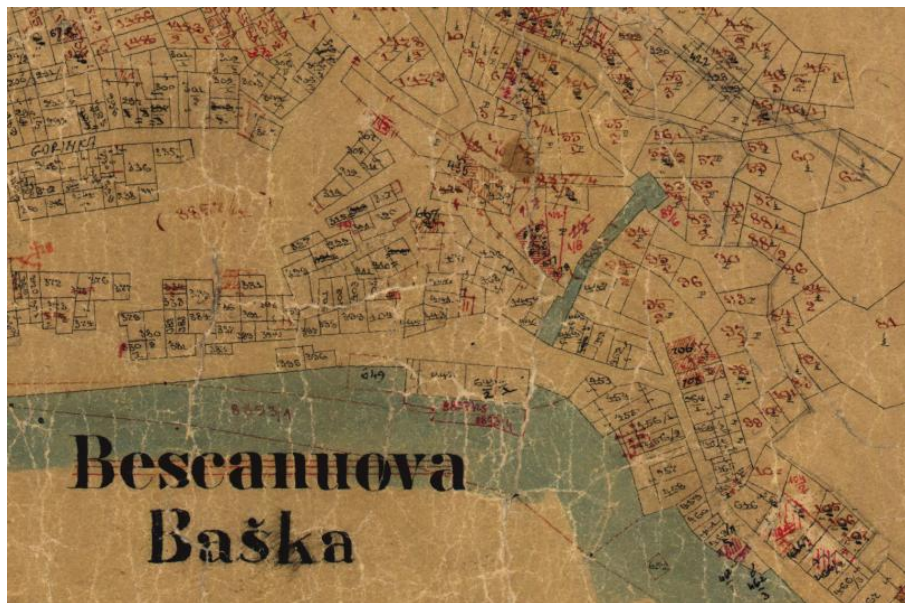


Katastarska izmjera

Često postavljena pitanja



Kolovoz 2017.

SADRŽAJ

1.	ŠTO JE KATASTARSKA IZMJERA?.....	3
2.	KOJI SE PODACI PRIKUPLJAJU KATASTARSKOM IZMJEROM?.....	3
3.	KOJA JE SVRHA KATASTARSKE IZMJERE?	3
4.	KOJE SU MOJE OBVEZE U TIJEKU KATASTARSKE IZMJERE?	3
5.	KOJE SU POSLJEDICE NEOBILJEŽAVANJA KATASTARSKIH ČESTICA?	4
6.	KAKO SE OBILJEŽAVAJU katastarske ČESTICE?.....	4
7.	ŠTO AKO SE NE SLAŽEM SA SUSJEDOM OKO MEĐE?.....	4
8.	KADA ĆU DOBITI POZIV?	4
9.	ZAŠTO NISAM DOBIO POZIV?.....	4
10.	ŠTO SVE TREBAM PONIJETI NA ZAKAZAN TERMIN OBILJEŽAVANJA?	4
11.	ŠTO AKO SE NE MOGU ODAZVATI POZIVU?	5
12.	ŠTO U SLUČAJU LOŠIH VREMENSKIH UVJETA?	5
13.	ŠTO SLIJEDI NAKON OBILJEŽAVANJA?.....	5
14.	KADA PODACI KATASTARSKE IZMJERE POSTAJU SLUŽBENI?	5

1. ŠTO JE KATASTARSKA IZMJERA?

Sukladno članku 27. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 16/07, 152/08, 124/10, 56/13, 121/16, 9/17) (u daljnjem tekstu: Zakon), katastarska izmjera prikupljanje je i obradba svih potrebnih podataka kojemu je svrha osnivanje katastarskih čestica, evidentiranje zgrada i drugih građevina, evidentiranje posebnih pravnih režima na zemljištu i načina uporabe zemljišta te izrada katastarskog operata katastra nekretnina.

Katastarska izmjera provodi se za cijelu katastarsku općinu ili za njezin dio.

2. KOJI SE PODACI PRIKUPLJAJU KATASTARSKOM IZMJEROM?

U okviru katastarske izmjere prikupljaju se i obrađuju sljedeći podaci:

- podaci o međama i drugim granicama
- podatak o adresi katastarske čestice
- podaci o načinu uporabe katastarske čestice i njezinih dijelova
- podaci o površini katastarske čestice te o površinama dijelova katastarske čestice koji se upotrebljavaju na različiti način
- podaci o posebnim pravnim režimima koji su uspostavljeni na katastarskoj čestici

U okviru katastarske izmjere za zgrade i druge građevine prikupljaju se i obrađuju podaci o njihovu položaju i obliku, o njihovim kućnim brojevima, o načinu njihove uporabe te podaci o tome da li se zgrada ili druga građevina može rabiti u skladu s propisima o gradnji.

U postupku katastarske izmjere prikupljaju se i podaci o nositeljima prava na nekretninama na temelju raspoloživih dokumenata (zemljišne knjige, katastra zemljišta i dr.), kao i izjava zainteresiranih stranaka. Podaci o nositeljima prava na nekretninama prikupljeni u katastarskoj izmjeri pomoćni su podaci koji služe za potrebe izlaganja na javni uvid elaborata katastarske izmjere.

3. KOJA JE SVRHA KATASTARSKE IZMJERE?

Sređene, usklađene i istinite zemljišne evidencije od nemjerljivog su značaja za gospodarski i društveni razvoj, kako jedinica lokalne samouprave, tako i države i društva u cjelini. Katastarska izmjera je od struke, investitora i korisnika prihvaćena kao najvjerodostojnija metoda sređivanja zemljišnih evidencija.

Pogodnosti koje pruža nova katastarska izmjera su:

- trajno rješavanje pitanja granica svojeg vlasništva
- razvrgnuće suvlasničkih odnosa te legalizacija neevidentiranih dogovornih nagodbi, zamjene, kupoprodaje, nasljeđivanja i sl.
- raščišćavanje i prijenos, odnosno registracija prava vlasništva (na sebe, djecu ili treće osobe).

4. KOJE SU MOJE OBVEZE U TIJEKU KATASTARSKE IZMJERE?

Člankom 45. Zakona definirane su obveze nositelja prava na česticama.

Nositelji prava na zemljištima na području na kojemu se provodi katastarska izmjera dužni su u roku koji je određen odlukom o katastarskoj izmjeri vidljivim trajnim oznakama i na svoj trošak označiti granice zemljišta na kojemu imaju pravo vlasništva, druga prava ili kojim upravljaju (upravitelj općih, javnih i drugih dobara).

Područni uredi za katastar, odnosno ured Grada Zagreba poduzimaju odgovarajuće mjere da nositelji prava na zemljištu pravilno i pravodobno obilježe granice zemljišta i ta tijela provode stručni nadzor nad obavljanjem tog posla.

Nositelji prava na zemljištu pismenim se putem pozivaju na obilježivanje granica zemljišta.

Nositeljima prava na zemljištu osigurava se stručna pomoć pri obilježivanju granica zemljišta bez naknade.

5. KOJE SU POSLJEDICE NEOBILJEŽAVANJA KATASTARSKIH ČESTICA?

Člankom 45. Zakona definirane su i posljedice neobilježavanja katastarskih čestica.

Ako nositelji prava na zemljištu ne obilježe granice svog zemljišta, obilježivanje će se izvršiti na njihov trošak. Pogreške koje nastanu zbog neobilježivanja granica zemljišta ispraviti će se na trošak nositelja prava na zemljištu.

Člankom 31. Zakona određeno je postupanje s neobilježenim katastarskim česticama.

Za obilježavanje granica katastarskih čestica koje ne obilježe vlasnici i drugi ovlaštenici odlučni su postojeći katastarski podaci.

6. KAKO SE OBILJEŽAVAJU KATASTARSKE ČESTICE?

'Upute vlasnicima zemljišta za obilježavanje granica zemljišta' sastavni su dio poziva za obilježavanje koji se šalje na adresu prebivališta i dostupne su, zajedno sa ostalim podacima o katastarskoj izmjeri, na našoj web stranici www.gzr.hr.

7. ŠTO AKO SE NE SLAŽEM SA SUSJEDOM OKO MEĐE?

U slučaju sporne međe obilježavaju se lomne točke oba tijeka sporne međe, te se oba tijeka sporne međe prikazuju na skici izmjere. Spor oko međe rješava nadležni sud uobičajenim postupkom.

8. KADA ĆU DOBITI POZIV?

Katastarska izmjera je podijeljena na faze, odnosno manje zahvate, prema kojima će se odvijati obilježavanje čestica. Faze su podijeljene na grupe, odnosno skupine čestica za koje se dodjeljuje jedinstveni termin obilježavanja.

Pozivi se šalju nakon što je određenoj grupi čestica dodijeljen termin, što je moguće pratiti na WebGIS portalu koji se osvježava jednom mjesečno. WebGIS portalu pristupa se sa naše web stranice www.gzr.hr.

Kako se pozivi šalju prema fazama i grupama izmjere, moguće je da ne dobijete poziv za sve čestice u Vašem posjedništvu odjednom.

9. ZAŠTO NISAM DOBIO POZIV?

Pozivi se šalju sukladno podacima iz posjedovnih listova i podacima prikupljenih iz 'Upitnika za vlasnike, posjednike i upravitelje na nekretninama'. Često se događa da je osoba upisana u posjedovni list pokojna ili živi na nekoj drugoj adresi. Ako Vaši podaci u postojećoj bazi katastarskih podataka nisu ažurni pozivamo Vas da ispunite upitnik koji je dostupan na našoj web stranici www.gzr.hr, kako bi bili sigurni da ćete dobiti poziv.

10. ŠTO SVE TREBAM PONIJETI NA ZAKAZAN TERMIN OBILJEŽAVANJA?

U zakazanom terminu prikupljaju se podaci o vlasniku – ime i prezime/naziv, adresa prebivališta/sjedišta, OIB i kontakt, te podaci o tijeku međa. Međe je potrebno obilježiti prije zakazanog termina obilježavanja.

Na terenu se ne utvrđuje vlasništvo nad česticama već se prikupljaju podaci o svim osobama koje smatraju da na čestici polažu pravo vlasništva i druga stvarna prava. Ta se prava dokazuju u postupku izlaganja na javni uvid podataka prikupljenih katastarskom izmjerom, što znači da na termin obilježavanja nije potrebno donositi nikakve dokumente koji dokazuju prava nad katastarskom česticom.

11. ŠTO AKO SE NE MOGU ODAZVATI POZIVU?

Ako se niste u mogućnosti odazvati pozivu, na obilježavanje može doći i netko iz Vaše obitelji ili druga osoba koja mora znati Vaš OIB, adresu prebivališta i broj telefona, te mora poznavati detalje o katastarskoj čestici čijem označavanju sudjeluje.

U slučaju da nitko nije u mogućnosti odazvati se pozivu, najbolje je da se javite u terenski ured prije termina obilježavanja (lokacija, radno vrijeme i broj telefona nalaze se u pozivu) za dogovor o dostavljanju podataka.

12. ŠTO U SLUČAJU LOŠIH VREMENSKIH UVJETA?

U slučaju kiše ili lošeg vremena molimo Vas da se javite na lokaciju terenskog ureda ili telefonski broj terenskog ureda koji su navedeni u pozivu. Još jednom Vas podsjećamo da katastarske čestice svakako treba obilježiti prije ovog termina.

13. ŠTO SLIJEDI NAKON OBILJEŽAVANJA?

Nakon što se prikupe i obrade svi podaci katastarske izmjere izrađuje se elaborat katastarske izmjere koji se izlaže na javni uvid. Javni uvid istovremeno obavljaju nadležni područni ured za katastar i nadležni općinski sud, a nositelji prava na nekretninama pisano potvrđuju da su im podaci katastarske izmjere predloženi te da su suglasni sa stanjem prikupljenih podataka.

Nositeljima prava na nekretninama izlažu se na javni uvid:

- podaci o međama i drugim granicama
- podaci o adresi katastarske čestice
- podaci o načinu uporabe katastarske čestice i njezinih dijelova
- podaci o površini katastarske čestice te o površinama dijelova katastarske čestice koji se upotrebljavaju na različit način
- podaci o posebnim pravnim režimima koji su uspostavljeni na katastarskoj čestici
- podaci o zgradama i drugim građevinama

Nositelj prava na čestici može uložiti prigovor na uložene podatke, a izvođač radova je dužan izvršiti terenski uviđaj po svakom uloženom prigovoru. Ako je prigovor osnovan podaci se ponovno izlažu na javni uvid, a za neosnovani prigovor donosi se rješenje o odbijanju prigovora protiv kojeg se može podnijeti žalba Središnjem uredu Državne geodetske uprave. Protiv rješenja Središnjeg ureda Državne geodetske uprave moguće je podići tužbu Upravnom sudu.

Za prigovore vezane uz spor oko granice katastarske čestice sastavlja se izvješće temeljem kojeg područni ured za katastar donosi zaključak o prekidanju postupka do rješavanja spora o međi pred općinskim sudom.

14. KADA PODACI KATASTARSKE IZMJERE POSTAJU SLUŽBENI?

Nakon završenog javnog uvida i nakon izrade svih zemljišnoknjižnih uložaka za katastarsku općinu za koju se provela katastarska izmjera, odlukom Ministra pravosuđa stavlja se u uporabu zemljišna knjiga. Danom stavljanja u uporabu zemljišne knjige stavlja se u službenu uporabu i novi katastarski podaci (novi katastarski operat), na temelju odluke ravnatelja Državne geodetske uprave, a stari podaci se stavlja u izvan uporabe.