

OBAVIJEST

Nositeljima prava na zemljištu o odvijanju **KATASTARSKE IZMJERE** građevinskog područja na području Općine Lekenik za dio **K.O. PEŠĆENICA**

Postupak nove izmjere obuhvaća kompletnu geodetsku izmjeru katastarskih čestica i objekata unutar definirane zone obuhvata. Izmjerom će se utvrditi stvarni položaj, oblik, površina i način uporabe na katastarskim česticama i objektima, te njihov trenutni vlasnik. Iz podataka prikupljenih novom izmjerom izradit će se novi katastarski plan, operat i zemljišna knjiga.

Projekt je sufinanciran od strane Državne Geodetske Uprave, a uspjeh ovih opsežnih radova uvelike ovisi o međusobnoj suradnji nositelja prava na susjednim česticama (*kvalitetno omeđene čestice*).

Zašto nova izmjera?

- Za 70 % teritorija RH, katastarska i zemljišno knjižna evidencija zasniva se na katastarskoj izmjeri staroj više od 100 godina.
- Današnji planovi nastali su prevođenjem analognih listova (nastalih grafičkom izmjerom) u digitalni oblik procesima skeniranja i vektorizacije.
- Različito stanje na terenu, u katastru i u zemljišnoj knjizi.
- Održavanje katastra redovnim postupcima je teško, sporo i za vlasnike nekretnina SKUPO!

Što nositelj prava na zemljištu (vlasnik) dobiva novom izmjerom:

- Evidentiranje stvarnog položaja čestice i njezine površine.
- Mogućnost besplatne parcelacije ili okrupnjavanje čestica.
- Mogućnost razvrgnuća suvlasničkih odnosa, te provedbu neevidentiranih dogovornih nagodbi, zamjena, kupoprodaja i nasljeđivanja.
- Upis neevidentiranih objekata u katastar nekretnina.
- U konačnici dobivanje tzv. "čistih papira" odnosno, usklađenog katastarskog i imovinsko – pravnog (gruntovnog) statusa Vaše nekretnine, što čini zemljište vrijednijim

Na koji način nositelj prava na zemljištu (vlasnik) mora aktivno sudjelovati u projektu?

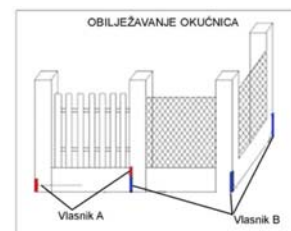
- Prvi i najvažniji zadatak vlasnika:
 - Zajednički sa susjedima, trajnim međnim oznakama koje osigurava izvođač radova, **obilježiti granice** između zemljišta na kojem imaju prava vlasništva (omeđivanje), te osigurati pristup izvođačima
 - Prikupljanje podataka o vlasnicima (omjer vlasništva, ime, prezime, ime oca ili djevojačko prezime, adresa, OIB, kontakt telefon).
 - Prikupljanje dozvola za neevidentirane objekte na katastarskoj čestici.
 - **Dostava dokaza o neevidentiranom vlasništvu**, upisanom teretu, služnosti, posebnom pravnom režimu idr. na e-mail geo-grupa@geo-grupa.hr ili putem pošte na adresu **Geo Grupa d.o.o., Zagreb, Savska cesta 144A**
- Drugi zadatak vlasnika:
 - U vrijeme kada bude pozvan od strane izvođača radova, dođe na predmetnu česticu i **zajedno sa susjedima pokazati unaprijed dogovorene granice zemljišta**, koje se potom geodetski snimaju.
 - Izvođač radova na terenu osigurava trajne međne oznake za obilježavanje
 - Izvođač radova ne smije zakonski, a ne može ni tehnički, određivati granice zemljišta. To je isključivo pravo i obveza nositelja prava na zemljištu (vlasnika, ovlaštenika, upravitelja) i njihovih susjeda.
- Treći zadatak vlasnika:
 - Poslije terenskog dijela izmjere, prema pozivu izvođača na **predočavanje elaborata izmjere**, donijeti potrebnu dokumentaciju kojom će se dokazati upis u vlastovnicu i teretovnicu, te dokumentaciju za osnovanost evidentiranja zgrada u elaborat katastarske izmjere
 - Prilikom predočavanja bit će omogućen uvid u podatke prikupljene na terenu, nakon čega se zaprima suglasnost vlasnika ili iskazuje s kojim podacima niste suglasni
- Četvrti zadatak vlasnika:
 - **Izlaganje podataka elaborate katastarske izmjere**
 - Temeljem podataka s predočavanja općinski sudovi sastavljaju ZK uloške
 - Otvara se zemljišna knjiga i novi katastarski operat se stavlja u primjenu

UPUTE ZA OBILJEŽAVANJE I STABILIZACIJU GRANICA VLASNIŠTVA (MEĐA)

Vaš najvažniji zadatak je stabilizacija međnih točaka posjeda. Međna točka je zajedničko vlasništvo Vas i Vaših susjeda, iz tog razloga, međe treba stabilizirati prema **ZAJEDNIČKOM DOGOVORU SVIH VLASNIKA PREDMETNE I SUSJEDNIH PARCELA**.

Ako čvrste međe već postoje:

- Međe koje su definirane već postojećim objektima (npr. ograda, kuća, pomoćni ili gospodarski objekt) treba samo adekvatno označiti. Pri dnu objekta, u dužini cca 10 cm, povuče se okomita crta nekom uočljivom vodootpornom bojom, preporuča se upotreba uljane boje – crvena, žuta ili plava. Potrebno je označiti svaku međnu točku, odnosno svaku lomnu točku posjeda.



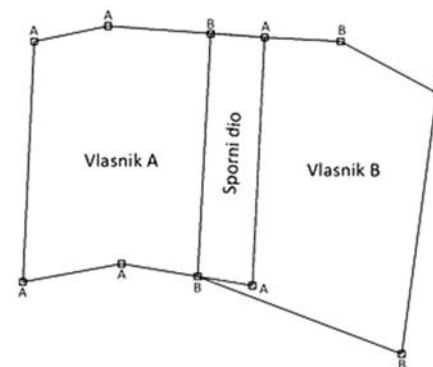
Ako čvrste međe ne postoje:

- Ukopavanjem u zemlju armirano – betonskog stupića dimenzija 10x10x50 cm, tako da viri iz zemlje cca 10 – 15 cm.
- Ukopavanjem u zemlju prirodnog kamena koji ima približni oblik i veličinu kao stupići.
- Zabijanjem u zemlju posebno izrađene međne oznake od metala i plastike (**geodet na terenu osigurava ove plastične oznake**)



SPORNA MEĐA

- Ako dogovor oko međe nije moguće postići: Vlasnici susjednih parcela koji ne mogu postići dogovor oko položaja međe, **MORAJU UČVRSTITI SVAKI SVOJ PRIJEDLOG MEĐE** te međne oznake obojati različitim bojama. Prijedlog rješenja spora bit će prikazan prilikom izlaganja na javni uvid. Ukoliko se ne prihvati takvo rješenje, spornu među rješava nadležni sud u odvojenom sudskom postupku. Rješenje tog postupka treba dostaviti povjerenstvu na izlaganje.



Zakonske odredbe

Članak 46. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018)

1. Nositelji prava na zemljištu na području na kojemu se provodi katastarska izmjera ili tehnička reambulacija dužni su u roku koji je određen odlukom iz članka 34. stavka 2. ovoga Zakona vidljivim trajnim oznakama i na svoj trošak označiti granice zemljišta, na kojemu imaju pravo vlasništva ili druga prava ili kojim upravljaju (upravitelj općih, javnih i drugih dobara).

Članak 93. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018)

1. Ako je katastarska čestica za koju se utvrđuju granice evidentirana na katastarskim planovima izvorno izrađenim u HDKS/GK projekciji te ako se površina izračunana iz koordinata lomnih točaka novoutvrđenih granica katastarske čestice ne razlikuje više od 5 %, a najviše do 500 m² u odnosu na površinu upisanu u katastarski operat, ta se promjena ne smatra promjenom sastava zemljišno-knjižnog tijela.
2. Ako je katastarska čestica za koju se utvrđuju granice u katastru zemljišta bila evidentirana na planovima izvorno izrađenim grafičkom metodom izmjere te ako se površina izračunana iz koordinata lomnih točaka novoutvrđenih granica katastarske čestice ne razlikuje više od 20 %, a najviše do 1000 m² u odnosu na površinu upisanu u katastarski operat, ta se promjena ne smatra promjenom sastava zemljišno-knjižnog tijela.
3. Ispravljanje razlika većih od navedenih u stavcima 1. i 2. ovoga članka moguće je samo kad se utvrdi da su razlike nastale grubom pogreškom prilikom osnivanja i održavanja katastarskog operata.

Članak 183 i 184. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018)

Novčanom kaznom u iznosu od 10 000 do 35 000 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba:

1. Koja je nositelj prava na zemljištu na području na kojem se provodi katastarska izmjera ili tehnička reambulacija, a koja u roku koji je određen odlukom o katastarskoj izmjeri odnosno tehničkoj reambulaciji vidljivim trajnim oznakama ne označi granice zemljišta na kojemu ima pravo vlasništva ili druga prava ili kojim upravlja
2. Koja ne osigura izvršitelju poslova nesmetano obavljanje poslova državne izmjere, katastra nekretnina, katastra infrastrukture, registra zgrada I registra prostornih jedinica odnosno ne dopusti postavljanje potrebnih oznaka izmjere

Fizička osoba za gore navedene prekršaje kaznit će se novčanom kaznom od 3000 do 6000 kuna, a odgovorna osoba u pravnoj osobi novčanom kaznom od 6000 do 10 000 kn.

Nadamo se uspješnoj suradnji, na obostranu korist i zadovoljstvo!