

Kada se provodi katastarska izmjera?

Kada nekretnine (katastarske čestice) upisane u katastar ne odgovaraju stvarnom stanju na terenu to se stanje može promijeniti na temelju odgovarajućeg geodetskog elaborata. Jedan od tih elaborata je i elaborat katastarske izmjere. Budući da je iz povijesnih razloga ova neusklađenost prisutna na većim područjima, a katastarske izmjere su složeni projekti koji zahtijevaju veliki broj učesnika od Državne geodetske uprave, Ministarstva pravosuđa, zemljišno knjižnih odjela općinskih sudova, jedinica područne i lokalne samouprave, vlasnike i ovlaštene geodetske tvrtke. Katastarske izmjere pokreću se samo kada je stanje podataka u registrima u odnosu na stanje u naravi za cijelu katastarsku općinu jako loše.

Tko financira katastarsku izmjeru?

Program sređivanja katastra i zemljišne knjige i njegovog usklađivanja sa stanjem na terenu koji je osmislila Državna geodetska uprava financira se iz sredstava državnog proračuna, proračuna Općinija, gradova i općina, a bitno je napomenuti da jedinice lokalne samouprave u financiranje katastarske izmjere mogu uključiti pravne i fizičke osobe koji su nositelji prava na nekretninama na području obavljanja tih poslova.

Tko provodi katastarsku izmjeru?

Katastarsku izmjeru za pojedinu katastarsku općinu ili njezin dio provodi Državna geodetska uprava u suradnji s Ministarstvom pravosuđa, a određene poslove u okviru katastarske izmjere izvode ovlaštene privatne geodetske tvrtke. Geodetske tvrtke odabiru se javnim nadmetanjem.

Tko i na koje načine obavještava vlasnike o katastarskoj izmjeri?

- odluka o katastarskoj izmjeri za neku katastarsku općinu koju donosi ravnatelj Državne geodetske uprave mora biti objavljena u Narodnim novinama
 - ovlaštena geodetska tvrtka informaciju o provedbi katastarske izmjere objavljuje u lokalnim glasilima (novine, radio)
 - na glavnim ulazima u područje gdje se provodi katastarska izmjera postavljaju se ploče kojima se označava područje izmjere
 - u svim jedinicama mjesne samouprave na području na kojem se provodi izmjera održavaju se javni skupovi građana
-

Kako se obavlja obilježavanje granica katastarskih čestica?

Nositelji prava na zemljištu na području na kojem 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 kojem imaju pravo vlasništva, druga prava ili kojima upravljaju. Nositelji prava na zemljištu na obilježavanje pozivaju se pisanim putem. Obilježavanje se obavlja za sve lomne točke katastarske čestice, a ovisno o vrsti terena obilježavanje se može izvrziti:

- betonskim stupi em
 - Oeljeznim klinom
 - kerami kom cijevi
 - plasti nom oznakom sa Oeljeznom jezgrom
 - klesanjem kri0a u Oivoj stijeni
-

Me ne to ke koje su raspoznatljive na terenu npr. ograde, ku e i sl. nije potrebno posebno obilje0avati.

Što ako vlasnik ne obilježi granice svoga posjeda?

Ako nositelji prava na zemljiztu ne obilje0e granice svog zemljizta, obilje0avanje e se obaviti na njihov trozak. Za obilje0avanje granica koje ne obilje0e vlasnici odlu uju i su postoje i katastarski podaci. Pogrezke koje nastanu zbog neobilje0avanja granica zemljizta ispraviti e se na trozak nositelja prava na zemljiztu. Iznos trozka za obilje0avanje granice neobilje0enog zemljizta i iznos trozka za ispravak pogrezaka odre uje nadle0ni katastarski ured.

Što je proizvod katastarske izmjere?

Kada se katastarskom izmjerom prikupe i obrade svi podaci, izra uje se elaborat katastarske izmjere. Uz ostale dijelove elaborat katastarske izmjere obavezno sadr0i:

- **digitalni katastarski plan** . na digitalnom katastarskom planu estice su prikazane tako da se vide njihove granice, zgrade koje su na njima izgra ene i brojevi katastarskih estica, tako er su prikazani i ku ni brojevi te granice razli itog na ina uporabe na katastarskoj estici
 - **popisne listove** - u popisnim listovima prikazuju se svi prikupljeni i obra eni pisani podaci o nekoj katastarskoj estici, podaci o nositeljima prava na nekretninama prikupljeni na temelju raspolo0ivih dokumenata (katastar, zemljizna knjiga) , kao i izjava zainteresiranih stranaka. Katastarska estica utvr ena katastarskom izmjerom u pravilu se svrstava u zaseban popisni list i za potrebe izlaganja na javni uvid predstavlja jednu nekretninu.
-

IZLAGANJE NA JAVNI UVID KATASTRSKOM IZMJEROM PRIKUPLJENIH PODATAKA

Podaci prikupljeni i obrađeni u postupku katastarske izmjere sistematiziraju se u elaborat katastarske izmjere koji se izlažu se na javni uvid gdje se tijekom izlaganja na javni uvid podaci u elaboratu mogu izmjeniti.

Tko provodi izlaganje na javni uvid?

Izlaganje na javni uvid obavljaju istovremeno nadle0ni podru ni ured za katastar i nadle0ni op inski sud.

Koji se podaci izlažu nositeljima prava na nekretninama?

Nositeljima prava na nekretninama izlažu se sljedeći podaci:

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

Tko poziva nositelje prava na zemljištu na javni uvid?

Nositelje prava na zemljištu poziva nadležni katastarski ured da pristupe izlaganju, a povjerenstvo osnovano od strane Državne geodetske uprave vodi knjigu prigovora. Osobe koje su u elaboratu katastarske izmjere iskazani kao nositelji prava na nekretninama u postupku izlaganja pisano potvrđuju da su im podaci katastarske izmjere predloženi te da su suglasni sa stanjem prikupljenih podataka. Međutim ako nositelj prava na zemljištu smatra da podaci katastarske izmjere nisu točnimo uložiti **prigovor** na izložene podatke.

Tko postupa po prigovoru?

Kada nositelji prava na zemljištu ulože prigovor na izložene podatke, ovlaštena geodetska tvrtka koja je izvodila radove u okviru katastarske izmjere dužna je izvršiti terenski uviđaj po svakom uloženom prigovoru. O terenskom uviđaju i izvršenim mjerenjima sastavlja se izvješće i izrađuju dopunske skice mjerenja koje služe za unošenje podataka u elaborat katastarske izmjere. Uz izvješće se dostavlja dokaz da je stranka bila obavještena da je dužna označiti svoju nekretninu vidljivim trajnim oznakama.

Koji su oblici prigovora?

- **prigovori vezani uz spor oko granice katastarske čestice**. ako su prigovori vezani uz spor oko granice katastarske čestice ovlaštena geodetska tvrtka mjeri oba iskaza koja pokazuju međuno susjedni vlasnici. Budući da je riječ o spornim granicama sastavlja se izvješće temeljem kojeg područni ured za katastar donosi zaključak o prekidanju postupka po prigovoru do donošenja rješenja prethodnog pitanja (**rješavanje spora o međi pred općinskim sudom**). Na taj način katastarska izmjera može se završiti bez obzira na sporove oko granica katastarske čestice.
 - **osnovani prigovori**. u slučaju da je prigovor stranke bio osnovan te da su na terenskom uviđaju prikupljeni i promijenjeni podaci katastarske čestice koja je bila predmet prigovora podaci o toj katastarskoj čestici se ponovno izlažu na javni uvid.
-

- **neosnovani prigovori** . u slučaju da je stanje u katastarskom elaboratu bilo ispravno katastarski ured donosi rješenje o odbijanju prigovora.
-

Tko odlučuje o žalbama?

O žalbama na rješenja kojima su prigovori odbijeni kao i o žalbama na zaključke o prekidu postupanja po prigovorima (sporne metode) u drugom stupnju odlučuje Srednjo državni ured Geodetske uprave. Protiv rješenja Srednjeg državnog geodetskog ureda dopuztena je tužba Upravom sudu.

Kada se novi podaci stavljaju u službenu uporabu?

Nakon završetka javnog uvida i nakon što povjerenstvo zemljišnoknjižnog odjela općinskog suda sastavi sve zemljišnoknjižne ulozke za katastarsku općinu, odlukom Ministra pravosuđa stavlja se u uporabu zemljišna knjiga. Stavljanjem u uporabu zemljišne knjige otvara se ispravni postupak prema Zakonu o zemljišnim knjigama. 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 izvan uporabe.