UPUTE ZA NOSITELJE PRAVA NA ZEMLJIŠTU (VLASNIKE) U POSTUPKU KATASTARSKE IZMJERE

Postupak katastarske 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.

1. ZAŠTO NOVA IZMJERA?

- Različito stanje na terenu, u katastru i u zemljišnoj knjizi
- Dugotrajnost rješavanja katastarskih i zemljišnoknjižnih postupaka
- Za 70 % teritorija RH, katastarska i zemljišnoknjižna evidencija zasniva se na katastarskoj izmjeri staroj više od 100 godina

2. ŠTO NOSITELJ PRAVA NA ZEMLJIŠTU (VLASNIK) DOBIVA NOVOM IZMJEROM?

- Evidentiranje stvarnog položaja čestice i njezine površine
- Mogućnost besplatne parcelacije ili okrupnjavanja čestica
- Mogućnost razvrgnuća suvlasničkih odnosa te provedba neevidentiranih dogovornih nagodbi, zamjena, kupoprodaja i nasljeđivanja
- Upis neevidentiranih objekata u katastar nekretnina
- Usklađivanje katastarskog i imovinsko – pravnog statusa nekretnine -> porast vrijednosti nekretnine

3. KOJI SE PODACI PRIKUPLJAJU U OKVIRU KATASTARSKE IZMJERE?

- Podaci o međama i drugim granicama
- Podaci o načinu uporabe katastarske čestice i njezinih dijelova
- Podaci o površini katastarske čestice te o površinama dijelova katastarske čestice koji se upotrebljavaju na različite načine
- Podatak o adresi katastarske čestice
- Podaci o posebnim pravnim režimima koji su uspostavljeni na katastarskoj čestici
- Podaci o nositeljima prava na nekretninama na temelju raspoloživih dokumenata (zemljišne knjige, katastra zemljišta i dr.)

4. KOJE SU OBVEZE VLASNIKA U TIJEKU KATASTARSKE IZMJERE?

- Trajnim međnim oznakama koje osigurava izvođač radova, obilježiti granice zemljišta na kojem imaju prava vlasništva (omeđivanje) te osigurati pristup izvođačima
- Predočiti podatke o vlasnicima (omjer vlasništva, ime, prezime, adresa, OIB, kontakt telefon)
- Predočiti dozvole za neevidentirane objekte na katastarskoj čestici
- Predočiti dokaze o neevidentiranom vlasništvu, upisanom teretu, služnosti, posebnom pravnom režimu i sl.

- U vrijeme naznačeno u pozivu izvođača radova, doći na predmetnu česticu i zajedno sa susjedima pokazati unaprijed dogovorene granice zemljišta, koje se potom geodetski snimaju
- 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 iskaz o neslaganju s evidentiranim podacima

5. KAKO SE OBILJEŽAVAJU KATASTARSKE ČESTICE?

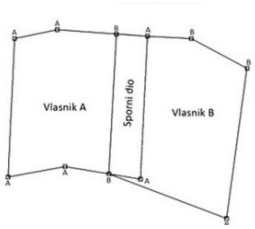
Izvođač radova ne smije zakonski, a ne može ni tehnički, određivati granice zemljišta. To je isključivo pravo i obveza nositelja prava na zemljištu (vlasnika, ovlaštenika, upravitelja) i njihovih susjeda.

Međna točka je zajedničko vlasništvo vas i vaših susjeda, iz tog razloga, međe treba stabilizirati prema **zajedničkom dogovoru svih vlasnika predmetne i susjednih parcela.**

- Potrebno je osigurati pristup do lomnih točaka međa katastarske čestice (ukloniti raslinje i sl.)
- **Ako čvrste međe već postoje:**
  - Međe koje su definirane već postojećim objektima (npr. ograda, kuća, pomoćni ili gospodarski objekt) potrebno je samo adekvatno označiti; pri dnu objekta, u dužini cca 10 cm, povuče se okomita crta uočljivom vodootpornom bojom, preporučuje se upotreba uljane boje – crvena, žuta ili plava
- **Ako čvrste međe ne postoje:**
  - Ukopavanjem u zemlju armirano – betonskog stupića dimenzija 10x10x50 cm, na način da viri iz zemlje cca 10 – 15 cm
  - Ukopavanjem u zemlju prirodnog kamena koji ima približni oblik i veličinu kao stupić
  - Postavljanjem u zemlju posebno izrađene međne oznake od metala i plastike (geodet na terenu osigurava ove plastične oznake)

6. 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 posebnim postupkom.



7. ŠTO TREBA 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.

8. ŠTO AKO SE NE MOGU ODAZVATI POZIVU?

Ako niste u mogućnosti odazvati se pozivu, na obilježavanje može doći i netko iz vaše obitelji ili druga osoba koja mora predočiti vaš OIB, adresu prebivališta i broj telefona te mora poznavati detalje o katastarskoj čestici čijem označavanju prisustvuje. U slučaju da nitko nije u mogućnosti odazvati se pozivu, najbolje je javiti se u terenski ured prije termina obilježavanja (lokacija, radno vrijeme i broj telefona nalaze se u pozivu) za dogovor o dostavljanju podataka.

9. ŠTO U SLUČAJU LOŠIH VREMENSKIH UVJETA?

U slučaju kiše ili lošeg vremena molimo potrebno se javiti izravno na lokaciju terenskog ureda ili telefonski broj terenskog ureda koji su navedeni u pozivu.

