

Upute vlasnicima za obilježavanje granica zemljišta vidljivim trajnim oznakama i sudjelovanje u procesu nove katastarske izmjere

U sklopu radova na novoj izmjeri k.o. Suknovci izrađena je sljedeća uputa s objašnjenjima ključnih pojmova, prava i obveza sudionika u novoj izmjeri s naglaskom na obveze vlasnika zemljišta.

KATASTARSKA IZMJERA

Sukladno članku 31. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/18, 39/22) (u daljnjem tekstu: Zakon),

Katastarska izmjera je prikupljanje i obrada svih potrebnih podataka u svrhu osnivanja katastarskih čestica, evidentiranja zgrada, evidentiranja posebnih pravnih režima na zemljištu i načina uporabe zemljišta te izrade katastarskog operata katastra nekretnina.

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

PODACI KOJI SE PRIKUPLJAJU KATASTARSKOM IZMJEROM

U okviru katastarske izmjere prikupljaju se i obrađuju sljedeći podaci:

- podaci o međama i drugim granicama
- podatak o adresi (nazivu zemljišta) 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 njihovom 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 predočavanja i izlaganja na javni uvid elaborata katastarske izmjere.

SVRHA KATASTARSKE IZMJERE

Primarna svrha nove katastarske izmjere je uspostavljanje uredne i istinite evidencije o zemljištu.

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).

OBVEZE VLASNIKA U TIJEKU KATASTARSKE IZMJERE

Člankom 46. Zakona definirane su obveze nositelja prava na česticama.

Nositelji prava na zemljištu na području na kojemu se provodi katastarska izmjera ili tehnička reambulacija 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 ili druga prava ili kojim upravljaju (upravitelj općih, javnih i drugih dobara).

Nositelji prava na zemljištu pisanim se putem pozivaju na obilježavanje granica zemljišta te im se osigurava stručna pomoć i trajne međne oznake pri obilježavanju granica zemljišta bez naknade.

OBILJEŽAVANJE KATASTARSKIH ČESTICA

U tijeku nove izmjere nositelji prava na zemljištu dobit će poziv sa terminom izmjere njihovog zemljišta. **Najkasnije** do tog termina vlasnici trebaju obilježiti svoje međe.

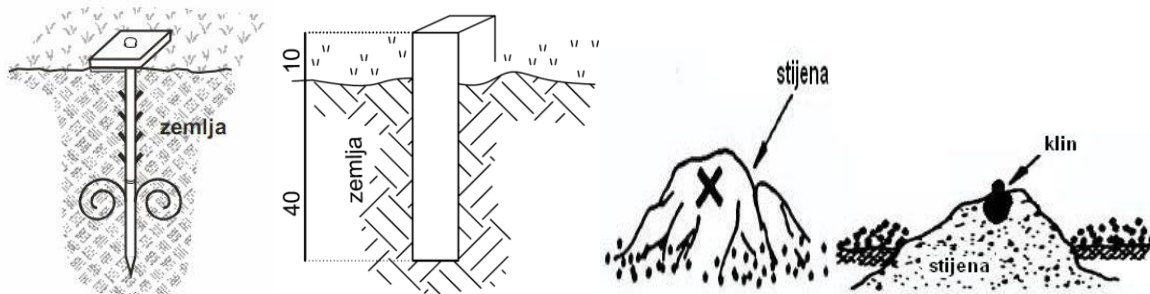
Sukladno Pravilniku o katastarskoj izmjeri (NN 59/2020), članak 17.:

*Lomne točke međa i drugih granica katastarskih čestica, obilježavaju se vidljivim trajnim oznakama tako da se ovisno o vrsti terena obilježe **betonskim stupom, željeznim klinom, željeznom cijevi, keramičkom cijevi, plastičnom oznakom sa željeznom jezgrom ili klesanjem križa u živoj stijeni**.*

Međe i druge granice katastarskih čestica koje čine jasno raspoznatljive lomne točke (zgrada, zid, ograda i sl.), nije potrebno obilježavati.

Nepristupačne lomne točke međa i drugih granica obilježavaju se pomoćnim trajnim oznakama koje omogućavaju nedvosmisleno određivanje nepristupačne lomne točke.

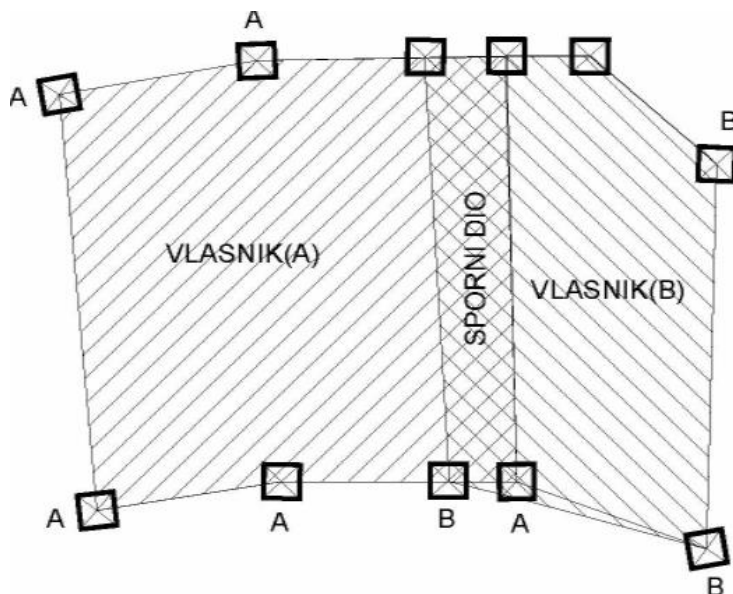
Molimo Vas da prije termina terenskog uviđaja **uklonite raslinje** koje ometa pristup do lomnih točaka međa katastarske čestice.



Primjeri stabilizacije lomnih točaka (plastične oznake s metalnom jezgrom, armirano betonski stupići, križ u živoj stijeni, klin u živoj stijeni)

SPORNA MEĐA (SUSJEDI SE NE SLAŽU 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.



Primjeri sporne međe

IZMJERA ZEMLJIŠTA

Tijekom katastarske izmjere biti će poslani pozivi svim utvrđenim nositeljima prava na zemljištu s točno određenim terminom snimanja njihovog zemljišta. U sklopu izmjere prikupit će 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.

Ako vlasnik nije u mogućnosti odazvati se pozivu, na obilježavanje može doći i netko iz njegove obitelji ili druga osoba koja mora znati Vaš OIB, adresu prebivališta i broj telefona, te mora poznavati detalje o katastarskoj čestici na čijoj izmjeri sudjeluje.

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.

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. Podsjećamo da je katastarske čestice potrebno obilježiti prije ovog termina.