

Izvešće o provedenom savjetovanju - Nacrt Pravilnika pojedinačnom prevođenju katastarskih čestica katastra zemljišta u katastar nekretnina

Redni broj	Korisnik	Isječak	Komentar	Status odgovora
1	HRVATSKA KOMORA OVLAŠTENIH INŽENJERA GEODEZIJE	PRAVILNIK	<p>Odredbama Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 112/2018), članak 25. stavka 4. propisano je da su granice katastarskih čestica katastra nekretnina određene lomnim točkama čiji je položaj utvrđen koordinatama u okviru propisane točnosti i na terenu su obilježene vidljivim trajnim oznakama.</p> <p>Nadalje, člankom 64. stavkom 1. i 3. istog Zakona propisano je da se u postupku održavanja katastarskog operata katastra nekretnina osnivanje novih katastarskih čestica provodi u katastarskom operatu katastra zemljišta na temelju potvrđenoga geodetskog elaborata u kojem su iskazane koordinate lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica koje se mogu jednoznačno obnoviti na terenu i pravomoćnog rješenja donesenog u upravnom postupku koje sadrži izvod iz katastarskog plana s popisom koordinata osnovanih katastarskih čestica, te da se koordinate lomnih</p>	Nije prihvaćen

O mlišta

Odgovor

Člankom 100. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina propisuje se da se katastarski operat katastra nekretnina može se izrađivati i pojedinačnim prevođenjem jedne ili više katastarskih čestica katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina. Da bi se katastarski operat katastra nekretnina mogao izrađivati pojedinačnim prevođenjem, moraju biti ostvareni sljedeći preduvjeti:

- izrađen katastarski plan u digitalnom obliku
- provedena homogenizacija katastarskog plana i
- uspoređen digitalni katastarski plan s knjižnim dijelom katastarskog operata katastra zemljišta i izrađeni popisi razlika.

Kad se katastarske čestice iz članka 103. točke 1. Zakona pojedinačno prevode iz katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina, katastarske se čestice osnivaju kao katastarske čestice

točaka iskazanih u katastarskom operatu katastra nekretnina na temelju već spomenutog pravomoćnog rješenja donesenog u upravnom postupku ne mogu se mijenjati, osim kada se pravomoćnim rješenjem donesenim u upravnom postupku osniva nova katastarska čestica. Mišljenja smo da upravo navedene odredbe jednoznačno definiraju položaj nekretnine na terenu i doprinose pravnoj sigurnosti u daljnjim radnjama sa takvom nekretninom, te da bi jedino tako definirane katastarske čestice trebale ispunjavati uvjet upisa u katastar nekretnina. Stoga smatramo zbunjujućim odredbe Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina, navedene u Poglavlju V. - POJEDINAČNO PREVOĐENJE KATASTARSKIH ČESTICA U KATASTAR NEKRETNINA, kojima se propisuje mogućnost prevođenja u katastar nekretnina i onih katastarskih čestica kojima granice nisu određene lomnim točkama čiji je položaj utvrđen koordinatama u okviru propisane točnosti i na terenu nisu obilježene vidljivim trajnim oznakama, a koje odredbe se onda prenose i u ovaj Nacrt Pravilnika o pojedinačnom prevođenju katastarskih čestica

katastra nekretnina.
Iznimno od članka 84.
stavka 1. Zakona,
katastarske čestice
mogu se osnovati kao
katastarske čestice
katastra nekretnina i u
slučaju iz članka 103.
točke 2. Zakona bez
donošenja rješenja.
Ako se katastarske
čestice katastra
zemljišta pojedinačno
prevode u katastarske
čestice katastra
nekretnina, a za
osnivanje nekretnina
potrebno je provesti
odgovarajući postupak
pred nadležnim sudom,
katastarske čestice
katastra nekretnina
osnivaju se, na temelju
odgovarajućeg
potvrđenoga
geodetskog elaborata i
odgovarajućeg rješenja
nadležnog suda, nakon
što katastarske čestice
budu upisane u
odgovarajući
zemljišnoknjižni uložak.
Kada se u postupku
održavanja katastarskog
operata katastra
nekretnina utvrdi da
položaj lomne točke
međa i drugih granica
katastarskih čestica
odstupaju u odnosu na
one evidentirane u
katastarskom operatu
više od standarda
položajne točnosti
propisane člankom 26.
stavkom 2. Zakona,
utvrđuju se nove
koordinate lomnih
točaka međa i drugih
granica u postupku za
osnivanje nove

			<p>katastra zemljišta u katastar nekretnina. Ukoliko je uistinu namjera u katastar nekretnina prevoditi katastarske čestice koje ne ispunjavaju propisano člankom 25. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina, odnosno za koje nije izrađen geodetski elaborat i izdano rješenje, to smatramo pogrešnim. Smatramo da bi jedini ispravan pristup bila izmjena zakonskih odredbi, kojima bi se propisali uvjeti za unos katastarskih čestica u Bazu zemljišnih podataka (BZP), a da bi se iz BZP-a u katastar nekretnina smjele prenositi samo one katastarske čestice za koje postoji potvrđeni geodetski elaborat u kojem su iskazane koordinate lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica koje se mogu jednoznačno obnoviti na terenu i pravomoćno rješenje doneseno u upravnom postupku, a s čim bi onda trebalo uskladiti i odredbe ovog Pravilnika.</p>	
2	MIODRAG ROIĆ	PRAVILNIK	<p>Predlažem promjenu naziva u: Pravilnik o prepisivanju Franciskanskog katastra u Katastar nekretnina</p>	<p>Primljeno na znanje</p>

katastarske čestice, o
čemu se donosi rješenje
sukladno ovome
Zakonu.

Primljeno na znanje.

3	Grga K	PRAVILNIK	<p>Drago mi je vidjeti ovaj pravilnik jer se dugo vremena osobno zalažem za pojedinačno prevođenje kat. čestica u katastar nekretnina, a čime će se doprinjeti sigurnosti i povjerenju u javne evidencije odnosno olakšavanju greenfield i brownfield investicijama. Naime, iako je i dosad postojao pravni oblik u okviru Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina odnosno drugi pravilnicima tog zakona, pojedinačno prevođenje, dosad nije bilo moguće uslijed prevelikog broja nepotrebnih uvjeta. Ovaj prijedlog pravilnika je okvirno korektan, ali bi bilo dobro upotpuniti ga odredbama koje bi olakšale njegovo provđenje npr. pokretanje postupka prevođenja kat. čestica (pr. po službenoj dužnosti ili na zahtjev nositelja prava na k.č. uz preduvjet ispunjenja navedenih uvjeta iz ovog pravilnika po čl...).</p>	Primljeno na znanje
---	--------	-----------	---	---------------------

Isto je implementirano u
odredbe članak 18.
ovoga Pravilnika te u
odredbe Zakona o
zemljišnim knjigama koji
stupa na snagu 06.
srpnja 2019. i to u
odredbi članka 224
stavak 2. koji propisuje
„Kada se prijavni list,
koji je pregledalo i
potvrdilo tijelo nadležno
za katastar, provede u
zemljišnoj knjizi,
katastarske čestice
osnovane tim prijavnim
listom prenijet će se u
BZP, ako su podaci o
upisanim nositeljima
knjižnih prava u
zemljišnoj knjizi identični
s podacima u
katastarskom operatu.“

	4 DUBRAVKO ŽUPAN	II. ANALIZA USKLAĐENOSTI PODATAKA, Članak 5.	Vezano za članak 3. Ako prikaz katastarske čestice na katastarskom planu nije različit od prikaza na DOF-u i površina je identična u katastru i zemljišnoj knjizi zašto onda ta čestica ne bi bila pogodna za preoblikovanje Izgrađenost se uspoređuje u pisanom dijelu katastra i zemljišne knjige a stavk 3. se odnosi na prikaz čestica na katastarskom planu	Prihvaćen
--	---------------------	---	---	-----------

Članak 5. podstavak 3.
će se izmijeniti tako da
će se dodati novi
podstavak tako da glasi
- u odnosu na prikaz
katastarskih čestica na
katastarskom planu
- površina u
knjižnom i grafičkom
dijelu katastarskog
operata ne odstupa više
od dopuštenog
odstupanja za dvostruko
računanje površina
- u odnosu na
izgrađenost katastarske
čestice
- izgrađenost
katastarske čestice (broj
zgrada) u popisno-
knjižnom dijelu
katastarskog operata
katastra zemljišta veća
ili jednaka izgrađenosti
u zemljišnoj knjizi.

5	Silvije Filipović	II. ANALIZA USKLAĐENOSTI PODATAKA, Članak 5.	Možete li obrazložiti, koji bi to bio razuman razlog za zadržavanje dvojnih mjera u katastru - u hvatima i metrima, umjesto samo u metrima ? Zbog čega nije moguće digitalno preračunati cijeli katastar u RH u metrima, na najbližu vrijednost ? I tako tolerirate odstupanja do +/- 5m ² , stoga čemu dvojne mjere ?	Nije prihvaćen
6	DUBRAVKO ŽUPAN	IV. RAZVRSTAVANJE KATASTARSKIH ČESTICA U GRUPE, Članak 9.	Vezano za stavak 2. Što ako vlasnika, ovlaštenika ili plodouživatelja želi prodti neke od tih čestica hoće li katastarske čestice morati: izaći iz BZP-a, ne smiju je prodati ili prvo mora napraviti Geodetski elaborat kako bi ostale u BZP-u ?	Nije prihvaćen

U katastarskom operatu su sve površine iskazane u m2, no površine u zemljišnoj knjizi još uvijek postoje iskazane i u čhv, a prijedlogom Pravilnika se upravo zbog činjenice preračunavanja iz čhv u m2 uzima u obzir da se razlika u površini katastarske čestice u katastru zemljišta i u zemljišnoj knjizi ne smatra razlikom ako je ta površina različita do 5 m2 u slučaju kada se površina katastarske čestice u zemljišnoj knjizi vodi u četvornim hvatima. Ovaj Pravilnik ne može uređivati način održavanja zemljišne knjige, pa i iskazivanje površine u službenim mjernim jedinicama za površinu

To što je čestica u BZP-u nema zapreke za pravni promet nekretnina. U koliko će novi vlasnik osobno koristiti svoju nekretninu (koja je prethodno bila u grupi čestica istog vlasnika) za očekivati je da će prethodno na terenu uspostaviti granice svoje čestice.

7	DUBRAVKO ŽUPAN	IV. RAZVRSTAVANJE KATASTARSKIH ČESTICA U GRUPE, Članak 9.	Stavak 3. Podaci o upisanim pravnim režimima, adresi i načinu uporabe katastarskih čestica se ne mogu promijeniti jer je to atribut katastarske čestice a pojedinačnim prevođenjem podaci o katastarskoj čestici prelaze u A posjedovnicu na način kako se vode u katastru . Zašto bi se to moralo navoditi kao kriteriji kada se zna da se oni u postupku pojedinačnog prevođenja preuzimaju iz katastra i vode se u BZP- u u A Posjedovnici	Nije prihvaćen
---	-------------------	--	--	----------------

Upravo zato što Zakonom nije izričito propisano da se podatak o pravnom režimu na katastarskoj čestici preuzima iz katastarskog operata, to se odredbama prijedloga Pravilnika propisuje da ako je u katastarskom operetu upisan na katastarskoj čestici pravi režim da se on neće mijenjati odnosno da će se preuzeti iz katastarskog operata.