

Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 152/2024)

Pitanja zaprimljena tijekom edukativno-informativnih radionica

1. Članak 42.

Članak 70. mijenja se i glasi:

»(1) U okviru izrade geodetskog elaborata osobe upisane u katastarski operat katastra nekretnina, u skladu s podacima iz članka 58. stavka 2. ovoga Zakona, za predmetne i susjedne katastarske čestice te osobe koje imaju pravni interes pozivaju se na obilježavanje granica katastarskih čestica dostavom poziva u skladu s člankom 73.a ovoga Zakona te su dužne pokazati granice katastarskih čestica.

(2) Za nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske te za opća i javna dobra, poziv iz stavka 1. ovoga članka dostavlja se nadležnom tijelu sukladno zakonu kojim se uređuje upravljanje nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravnoj osobi koja na temelju posebnih zakona upravlja nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske odnosno općim i javnim dobrima.

(3) Dokaz o obavljenoj dostavi poziva iz stavka 1. ovoga članka prilaže se geodetskom elaboratu.

(4) Kada su postupci evidentiranja katastarskih čestica određeni propisima kojima se uređuju javne i nerazvrstane ceste, komunalno gospodarstvo, vodne građevine i korita prirodnih površinskih voda, željeznička infrastruktura te procijenjeno i neprocijenjeno građevinsko zemljište, osobe koje imaju suglasnost za obavljanje stručnih geodetskih poslova za potrebe održavanja katastra nekretnina sukladno zakonu kojim se uređuje obavljanje geodetske djelatnosti, osim pozivanja na način propisan stavkom 1. ovoga članka, objavljuju obavijest o obavljanju poslova izrade geodetskog elaborata te obavljanju terenskih radnji i provedbi terenskih mjerenja u lokalnom glasilu.

(5) Obilježavanje granica katastarskih čestica trajnim međnim oznakama obavljaju osobe koje imaju suglasnost za obavljanje stručnih geodetskih poslova za potrebe održavanja katastra nekretnina sukladno zakonu kojim se uređuje obavljanje geodetske djelatnosti.

(6) U postupku obilježavanja lomnih točaka granica zemljišta osoba koja ima suglasnost za obavljanje stručnih geodetskih poslova za potrebe održavanja katastra nekretnina, sukladno zakonu kojim se uređuje obavljanje geodetske djelatnosti, osigurava stručnu pomoć i trajne međne oznake.

(7) U okviru određivanja položaja lomnih točaka granica katastarskih čestica za potrebe izrade geodetskog elaborata utvrđuje se odstupa li položaj obilježenih lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica u odnosu na one evidentirane u katastarskom operatu više od standarda položajne točnosti propisane člankom 26. stavkom 2. ovoga Zakona.

(8) Ako se utvrdi da je položaj lomnih točaka iz stavka 7. ovoga članka u okviru standarda položajne točnosti propisane člankom 26. stavkom 2. ovoga Zakona, zadržat će se već evidentirane koordinate lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica, a izmjerom će se odrediti koordinate samo novih lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica koje će se osnovati sukladno odredbama ovoga Zakona.

(9) Ako se osobe na susjednim katastarskim česticama koje su uredno pozvane ne odazovu na obilježavanje granica katastarskih čestica ili ne pokažu granice katastarskih čestica, za izradbu geodetskih elaborata upotrebljavaju se podaci mjerenja lomnih točaka granica katastarskih

čestica koje su pokazane i obilježene od strane osoba koje su se odazvale na obilježavanje u okviru izrade geodetskog elaborata, dok će se za prikaz preostalih granica katastarskih čestica, koje nisu bile predmet postupka, koristiti metoda prilagodbe prikaza okolnih katastarskih čestica na temelju obavljenih terenskih mjerenja identičnih točaka i utvrđenih identičnih linija.

(10) U postupku obilježavanja granica katastarskih čestica osoba koja ima suglasnost za obavljanje stručnih geodetskih poslova za potrebe održavanja katastra nekretnina, sukladno zakonu kojim se uređuje obavljanje geodetske djelatnosti, izrađuje izvješće o utvrđivanju međa i drugih granica te o novom razgraničenju u kojem se utvrđuje da su osobe koje su pokazale lomne točke granica katastarskih čestica, a koje su obilježene i prikazane na skici izmjere, iskazale suglasnost da se tako obilježene lomne točke granica katastarskih čestica koriste za potrebe izrade geodetskog elaborata.

(11) Izvješće iz stavka 10. ovoga članka potpisuje osoba koja ima suglasnost za obavljanje stručnih geodetskih poslova za potrebe održavanja katastra nekretnina sukladno zakonu kojim se uređuje obavljanje geodetske djelatnosti i sve osobe koje su se odazvale na poziv iz stavka 1. ovoga članka.

(12) Za osobe koje su se odazvale na poziv iz stavka 1. ovoga članka, u izvješće o utvrđivanju međa i drugih granica, iskazuju se podaci o osobama, i to: ime i prezime odnosno naziv, adresa i osobni identifikacijski broj (OIB), broj osobne iskaznice i naziv policijske uprave koja je izdala osobnu iskaznicu, kao i utvrđene činjenice o svojstvu osobe u odnosu na osobe upisane u katastarski operat katastra nekretnina odnosno svojstvo osoba koje imaju pravni interes u postupcima izrade geodetskog elaborata, a za katastarski operat katastra zemljišta u odnosu na osobe upisane u katastarski operat katastra zemljišta, zemljišnu knjigu, pologe isprava ili kartone zemljišta.

(13) U izvješću o utvrđivanju međa i drugih granica iz stavka 10. ovoga članka upisuju se i podaci o osobama koje se nisu odazvale na obilježavanje na temelju podataka iz evidencija iz stavka 1. ovoga članka.

(14) Granice katastarskih čestica za koje se izrađuje odgovarajući geodetski elaborat, u primjeni ovoga Zakona, smatraju se nespornim ako u postupku izrade te pregleda i potvrđivanja elaborata nije u tijeku sudski postupak uređenja međa.

(15) Ako su granice katastarskih čestica sporne u smislu stavka 14. ovoga članka, geodetski elaborat se ne izrađuje i ne potvrđuje.«

PITANJA I ODGOVORI

1) Kako utvrditi popis relevantnih osoba za obilježavanje granica k.č. i na koji način ih pozvati?

Prije dostave poziva geodetski izvoditelj, u komunikaciji s naručiteljem geodetskog elaborata i analizom upisanih osoba u katastru i zemljišnoj knjizi, **na predmetnim i susjednim k.č.** te u odnosu na stvarno stanje na terenu, **izrađuje listu osoba kojima će dostaviti poziv te način na koji će se poziv dostaviti.**

U svrhu izrade liste osoba geodetski izvoditelj je dužan:

- analizirati upise o osobama u katastarskom operatu, zemljišnoj knjizi (kartonima zemljišta, položima isprava), upraviteljima, zakupcima i dr.,
- grupirati osobe koje se mogu smatrati istim osobama, osobe koje su preminule, osobe za koje se dostava ne može izvršiti, osobe za koje se može putem drugih evidencija doći do potpunih ili potencijalnih adresa dostave i dr.),

- prikupiti informacije o stvarnim korisnicima na predmetnim i susjednim parcelama (stvarnim korisnicima smatraju se osobe koje imaju pravni interes, odnosno osobe koje su u posjedu k.č.),
- prikupiti informacije o svim drugim osobama koje imaju pravni interes sudjelovati u postupku.

Na temelju prethodno navedenog, potrebno je izraditi listu osoba **na predmetnim i susjednim k.č.** kojima će se dostaviti poziv na obilježavanje **putem pošte**, a za koje će se poziv objaviti **na oglasnoj ploči** (npr. u slučaju nepotpune adrese, ako je utvrđeno da je osoba preminula itd.).

Isto tako, za osobe **koje su upisane u službene evidencije**, a koje nakon detaljne analize nisu uključene u listu za pozivanje na obilježavanje (kupoprodaja, nasljeđivanje itd.) geodetski izvoditelji je dužan objaviti **poziv na oglasnoj ploči** i u Izvješću o međama obrazložiti razlog nepozivanja putem pošte te potkrijepiti odgovarajućom dokumentacijom.

Za osobe koje su se odazvale pozivu na obilježavanje (i za stvarne korisnike) u izvješću se iskazuju sljedeći podaci: ime i prezime, odnosno naziv; adresa i osobni identifikacijski broj (OIB); broj osobne iskaznice i naziv policijske uprave koja je izdala osobnu iskaznicu. Navode se utvrđene činjenice o svojstvu osobe u odnosu na osobe upisane u katastarski operat katastra nekretnina, odnosno svojstvo osoba koje imaju pravni interes u postupcima izrade geodetskog elaborata, a za katastarski operat katastra zemljišta u odnosu na osobe upisane u katastarski operat katastra zemljišta, zemljišnu knjigu, pologe isprava ili kartone zemljišta.

Za osobe koje se nisu odazvale pozivu upisuju se podaci o osobama na temelju podataka iz službenih evidencija uz navođenje da su uredno pozvane (dokaz dostavnica/povratnica).

Izrada liste osoba koje se pozivaju na ovaj način se izrađuju u svim svrhama elaborata u okviru kojih se pozivaju osobe na obilježavanje.

Kako bi se osigurao kvalitetniji i brži način otpreme te uručjenja poziva, u Sustavu digitalnih geodetskih elaborata (SDGE) bit će osiguran Zakonom propisan način otpreme po modelu eDostavnice. Servisna otprema funkcionirat će kao i do sada, no dostavnice/povratnice više neće biti analogne nego će se prilikom uručjenja pošiljke pošiljatelju (izravno osobi, punoljetnoj osobi, kovčežić/pretinac) u SDGE sustav vratiti digitalna povratnica sa svim bitnim elementima vezanima uz dostavu (datum, vrijeme, geolokacija i dr.). Ovime će se skratiti vrijeme pozivanja pri čemu više nije potrebno čekati povratak dostavnice. Ovaj model ne uključuje otpremu za inozemne pošiljke koje je potrebno, kao i do sada, otpremati po modelu „narančaste povratnice“.

2) Ako je katastarska općina evidentirana u Bazi zemljišnih podataka (BZP), a osobe koje su upisane na predmetnim i susjednim katastarskim česticama su pokojne ili nisu stvarni korisnici, kako možemo doći do podataka o osobama koje su prije uspostave BZP-a bile upisane u katastarski operat?

Ako se BZP uspostavlja na temelju podataka katastra zemljišta i zemljišne knjige osobe, koje su prije uspostave BZP-a upisane u katastru i zemljišnoj knjizi su različite. U skladu s nadležnostima, u BZP se prenose podaci o vlasnicima koji su na dan uspostave BZP-a bili upisani u zemljišnoj knjizi.

U svrhu utvrđivanja popisa osoba za pozivanje na obilježavanje i/ili dobivanja potpunijih i ažurnijih podataka o osobama DGU će u GML razmjenskom formatu koji se izvozi na OSS-u za potrebe izrade

geodetskih elaborata omogućiti pristup podacima o osobama upisanim u katastarsku evidenciju prije uspostave BZP-a.

- 3) Jesu li obvezni pozivi svim osobama koje su upisane u katastru i zemljišnoj knjizi u okviru izrade geodetskih elaborata kojim se evidentiraju javne i nerazvrstane ceste odnosno druga izvedena stanja? Ako se osobe pojave na obilježavanju i potpišu međe, treba li za iste u elaboratu priložiti i dokaz o pozivanju, odnosno povratnicu?**

Na području Istre, Županijska uprava za ceste Istarske županije se ne odaziva na teren kada je susjedna stranka, nego nakon izrade elaborata naknadno izražavaju neslaganje. Na temelju toga, u upravnom postupku dostavlja im se rješenje o provedbi elaborata na koje se oni žale.

Kako postupati kada stranka točnije evidentira svoju k.č., a za susjednu k.č. ima cestu te upravitelj inzistira da je međa prema cesti 1.5 m od asfalta što prema čemu se zemljište prostire na dio susjednog dvorišta.

Kako točno procijeniti što je cestovno zemljište i do kuda se cesta održava?

U okviru izrade geodetskog elaborata osobe upisane u katastar i zemljišnu knjigu te osobe koje imaju pravni interes za predmetne i susjedne k.č. pozivaju se na obilježavanje granica katastarskih čestica dostavom poziva te su dužne pokazati granice katastarskih čestica.

Dokaz o obavljenoj dostavi poziva prilaže se geodetskom elaboratu i to samo za one osobe koje se nisu odazvale na obilježavanje.

Za osobe koje su se odazvale pozivu, u izvješću se iskazuju podaci o osobama.

Za osobe koje se nisu odazvale pozivu, upisuju se podaci o osobama na temelju podataka iz službenih evidencija uz navođenje da su uredno pozvane (dokaz dostavnica/povratnica).

Više o pozivanju osoba nalazi se u odgovoru na pitanje br. 1.

Ako se osobe na susjednim k.č. koje su uredno pozvane ne odazovu na obilježavanje granica k.č. ili ne pokažu granice k.č., za izradbu geodetskih elaborata upotrebljavaju se podaci mjerenja lomnih točaka granica k.č. koje su pokazane i obilježene od strane osoba koje su se odazvale na obilježavanje.

Obilježavanje granica k.č. trajnim međnim oznakama obavlja geodetski izvoditelj te osigurava stručnu pomoć i trajne međne oznake. Stručna pomoć pretpostavlja upućivanje osoba na predmetnim i na susjednim k.č. U slučaju navedenom u upitu, ako je premet geodetskog elaborata evidentiranje IZVEDENOG stanja (npr. ceste) nije moguće, na zahtjev JLS-a, proširiti zahvat izvedenog stanja (npr. JLS traži 6 m od osi ceste kao da se projektira buduća cesta...). Također, nije moguće, na zahtjev vlasnika susjednih k.č. obilježiti granice njihova vlasništva u sredini ceste (jer je takvo stanje bilo prije izvedenog stanja ceste). U takvim situacijama tumačenje katastarskih podataka i davanje stručne pomoći od strane geodetskih izvoditelja, a ne ispunjavanje zahtjeva stranaka, su ključni za kvalitetno obilježavanje, izbjegavanje sudskih sporova i ispravno evidentiranje izvedenih stanja.

Za situaciju koju navodite u upitu vezano uz neodazivanje ŽUC-a kada je cesta susjedna k.č., potrebno je pisanim putem pozvati upravitelje cesta, odnosno osigurati prisustvo upravitelja na obilježavanju. Ako to izostane, potrebno je uz geodetski elaborat priložiti dokaz o pozivanju na obilježavanje te je potrebno,

zajedno s osobama koje su se odazvale obilježavanju, i uz davanje stručne pomoći, obilježiti granice k.č. te u tom postupku štiti prava osoba i na predmetnim i na susjednim k.č.

Obveza izvoditelja je da u okviru izvješća o međama utvrdi da su osobe koje su pokazale lomne točke granica k.č., a koje su obilježene i prikazane na skici izmjere, iskazale suglasnost da se tako obilježene lomne točke granica k.č. koriste za potrebe izrade geodetskog elaborata. Izvješće s tim činjenicama potpisuje geodetski izvoditelj i sve osobe koje su se odazvale na obilježavanje.

Obveza izvoditelja prema strankama je da nakon izrade geodetskog elaborata, a prije njegove predaje u katastarski ured, prezentira strankama izrađeni geodetski elaborat te da navede u izvješću da su stranke suglasne s izrađenim geodetskim elaboratom, odnosno, da navede ako stranke nisu suglasne s izrađenim geodetskim elaboratom uz navođenje s čim nisu suglasne.

Potvrde o činjenici da su stranke izvršile uvid u izrađeni geodetski elaborat i da su se s njim usuglasile (u smislu dokaza o pozivanju ili povratnica, mailova, potpisa, izjava) nije potrebno prilagati geodetskom elaboratu već isto treba navesti u izvješću o međama.

4) Kako postupiti kada zaključimo da je jedna od upisanih osoba preminula?

Ako se u postupku izrade geodetskog elaborata utvrdi da je osoba koja treba biti pozvana na obilježavanje preminula, poziv nije potrebno slati putem pošte već ga je potrebno objaviti na oglasnoj ploči DGU-a. Isto je potrebno opisati i dokumentirati (izjava stranaka/bliskih srodnika, smrtni list i dr.) u izvješću o utvrđivanju međa.

5) Trebaju li stvarni korisnici u postupcima izrade geodetskog elaborata dokazati pravni interes?

Ne trebaju. Stvarnim korisnicima (i na predmetnim i na susjednim k.č.) se smatraju osobe koje imaju pravni interes, odnosno osobe koje su u posjedu k.č. i kojima se, nakon provedene analize, može dostaviti poziv za obilježavanje (ali i koje mogu pristupiti obilježavanju bez zaprimanja poziva) i koje mogu sudjelovati u obilježavanju granica k.č. i svojim potpisom u izvješću o međama iskazati suglasnost da se tako obilježene lomne točke granica k.č. koriste za potrebe izrade geodetskog elaborata.

Obveza izvoditelja je da u okviru izvješća o međama navede utvrđena saznanja, odnosno iskaz stvarnog korisnika (ili utvrđene činjenice), na temelju kojih stvarni korisnik koji nije upisan u službene evidencije ima svojstvo osobe koja ima pravni interes u postupcima izrade geodetskog elaborata.

Katastarski ured će rješenje doneseno u upravnom postupku dostaviti svim osobama upisanima na predmetnim k.č. (pa i podnositelju zahtjeva za provedbu koji mora u skladu s čl. 72. priložiti dokaz o pravnom interesu).

6) Što kada izvoditelj utvrdi da je na susjednoj čestici pogrešno evidentirana granica čestice mjerila 1:1 i susjedna k.č. postaje predmetna k.č.? Mogu li se ispravljati granice nerazvrstanih cesta kojima je evidentirano mjerilo 1:1, ulazi li tada čestica u elaborat i prijavni list i treba li cijelu cestu ponovno izmjeriti? Pitanje se odnosi i za obične elaborate i za elaborate izvedenih stanja.

Osobe upisane u katastarski operat katastra zemljišta, osobe upisane u zemljišnu knjigu, kartone zemljišta, pologe isprava i druge osobe koje imaju pravni interes za predmetne i susjedne k.č. pozivaju se na obilježavanje granica k.č. dostavom poziva te su dužne pokazati granice k.č.

Ako se utvrdi da je potrebno ispraviti tijek međe između predmetne i susjedne k.č., susjednu k.č. je potrebno dodati u prijavni list, odnosno - ista postaje predmetna k.č.

Ako „susjed“ koji je sudjelovao u obilježavanju ne želi potpisati izvješće isto je potrebno navesti u izvješću, a za potrebe izrade geodetskog elaborata koristiti podatke prikupljene u okviru obilježavanja.

Činjenicu da je tijek međe između predmetne i susjedne k.č. prethodnim geodetskim elaboratom pogrešno evidentiran treba objasniti vlasniku/investitoru predmetne, ali i susjedne k.č. – odnosno, potrebno im je dati odgovarajuću stručnu pomoć te isto objasniti i u izvješću o međama.

U slučajevima iz pitanja nije potrebno mjeriti cijelu susjednu k.č. (ali je treba uključiti u prijavni list), već je u okviru geodetskog elaborata potrebno „ispraviti“ tijek međe između te dvije k.č.

- 7) Do sada su se obilježavale samo lomne točke izvedenog stanja ceste, a sada proizlazi da je potrebno točke svih čestica evidentirati kao SE točke. Što je s onim točkama na pravcu koje imaju nastanak 91, ostaju li one i dalje? Ako ostaju, šaljemo li poziv i susjedima koji imaju takve točke na međi, tj. točke nastanka 91?**

U postupcima izrade geodetskih elaborata za potrebe evidentiranja k.č. određenih propisima kojima se uređuju javne i nerazvrstane ceste, komunalno gospodarstvo, vodne građevine i korita prirodnih površinskih voda, željeznička infrastruktura te procijenjeno i neprocijenjeno građevinsko zemljište obilježavaju se lomne točke tih k.č. (linija ceste), a ne i lomne točke cijelih susjednih k.č. (samo međna linija predmetne k.č. (cesta) i susjednih k.č.), neovisno o činjenici ulaze li susjedne k.č. u prijavni list ili ne ulaze.

U postupku obilježavanja lomnih točaka međa potrebno je osigurati prisustvo susjednih vlasnika te uz stručnu pomoć geodetskih izvoditelja utvrditi i obilježiti granice IZVEDENIH STANJA.

- 8) Jesu li obvezni pozivi svim osobama upisanim u katastru i zemljišnim knjigama prilikom izrade geodetskih elaborata za linijske objekte po lokacijskoj dozvoli?**

Da, potrebno je poslati pozive na obilježavanje granica k.č. dostavom poziva svim osobama upisanim na predmetnim k.č. (od kojih se u novom stanju formira k.č. ceste) te susjednim k.č. koje dotiču PMP-a. Više o pozivanju osoba vidi u odgovoru na pitanje br. 1.

Za geodetske elaborat za provedbu lokacijskih dozvola za linijske objekte NE objavljuje se obavijest o obavljanju poslova izrade geodetskog elaborata te obavljanju terenskih radnji i provedbi terenskih mjerenja u lokalnom glasilu (kao za izvedena stanja).

U postupcima izrade geodetskih elaborata za provedbu lokacijskih dozvola za linijske objekte obilježavaju se lomne točke linije buduće k.č. i lomne točke dijelova k.č. koji ulaze u sastav budućeg linijskog objekta, ali ne i lomne točke preostalih dijelova k.č. koji ne ulaze u sastav linijskih objekata.

- 9) Je li potrebno ponovno pozvati na obilježavanje susjeda čija je k.č. prethodno točnije evidentirana i nema SE točke (elaborati prije 1. rujna 2018.)? Je li potrebno ponovno pozvati susjeda čija k.č. ima SE točke i mjerilo 1:1?**

U okviru određivanja položaja lomnih točaka granica k.č. za potrebe izrade geodetskog elaborata utvrđuje se odstupanje položaja obilježenih lomnih točaka međa i drugih granica k.č. u odnosu na one evidentirane u katastarskom operatu više od standarda položajne točnosti propisane člankom 26. stavkom 2. Zakona.

Ako se utvrdi da je položaj lomnih točaka u okviru standarda položajne točnosti, zadržat će se već evidentirane koordinate lomnih točaka međa i drugih granica k.č., a izmjerom će se odrediti koordinate samo novih lomnih točaka međa i drugih granica k.č. koje će se osnovati sukladno odredbama ovoga Zakona.

Izuzetno je važno da se na terenu pronađu ranije obilježene lomne točke granica k.č. te utvrdi njihova položajna točnost. U tom slučaju postupiti kako je gore navedeno i ne treba zvati „susjeda“ na obilježavanje.

10) Kako možemo provjeriti je li u tijeku pregled i potvrđivanja geodetskog elaborata pokrenut postupak uređenja međa putem suda?

Ako stranka nije dostavila dokaz o pokretanju postupka uređenja međa može se utvrditi postoji li u z.k. ulošku zabilježba postupka uređenja međa ili poslati upit nadležnom sudu vezano uz utvrđivanje činjenica je li pokrenut postupak uređenja međa.

11) Treba li prilikom evidentiranja izvedenog stanja ceste od 6 km dostaviti poziv samo onima koji idu u prijavni list ili svim susjedima, odnosno molim potvrdu da nije potrebno slati pozive onima kojima je površina susjedne k.č. kojoj se "oduzima" manje od 20% površine i da te k.č. ne treba stavljati u prijavni list?

Možemo li prije obilježavanja međa sa strankama na terenu snimiti situaciju?

Često ne želimo imati sve stranke istovremeno na terenu, posebno ako znate za potencijalni problem.

Potrebno je poslati poziv svim strankama jer je konačni cilj - uz prisustvo obje stranke - usuglašeno utvrditi tijek međe prema čestici javnog dobra (cesta, vodotok i dr.) te upoznati stranke s novim razgraničenjem. Na temelju pokazanih/stabiliziranih međnih točaka i podataka skice izmjere te analizom podataka katastarskog operata utvrđuje se koje će od k.č. ući u sastav prijavnog lista.

Stručna pomoć ne pretpostavlja iskolčavanje podataka digitalnog katastarskog plana koji ne odgovara stvarnom stanju izvedenog stanja na terenu, bez obzira na to što stranka može inzistirati na zadržavanju oblika i površine koja je trenutačno u evidencijama. Prenosjenje podataka na teren koji ne odgovaraju stvarnom stanju nerijetko izazivaju spor odnosno neslaganje među susjedima kojeg do tog trenutka nije bilo. Kod evidentiranja izvedenih stanja koja se značajno razlikuju od podataka u službenim evidencijama potrebno je posebno se pripremiti za postupak obilježavanja - prethodno napraviti uvid u podatke arhivskih geodetskih elaborata, utvrditi eventualne propuste u održavanju katastarskog operata, nedovoljno dobro uspostavljene SE točke, nesudjelovanje svih nositelja prava koji su trebali sudjelovati u ranijim postupcima čime nezadovoljne stranke nisu mogle štititi svoja prava – a sve kako kako bi svim strankama dali stručnu pomoć, odnosno prevenirali potencijalni problem.

Ako prije obilježavanja, a za potrebe utvrđivanja popisa osoba kojima treba dostaviti poziv, smatrate potrebnim i korisnim, možete snimiti i situaciju izvedenog stanja.

12) Možemo li u pozivu za terenski uviđaj upisati više datuma, jedan za terenski uviđaj, a drugi za uvid u sadržaj geodetskih elaborata?

Navedeno je organizacijsko pitanje geodetskih izvoditelja. Zakonom je propisana obveza dostave poziva na obilježavanje i dostava dokaza za osobe koje se nisu odazvale obilježavanju.

Obveza izvoditelja prema strankama je da nakon izrade geodetskog elaborata, a prije njegove predaje u katastarski ured prezentira strankama izrađeni geodetski elaborat te da navede u izvješću da su stranke suglasne s izrađenim geodetskim elaboratom, odnosno, da navede ako stranke nisu suglasne s izrađenim geodetskim elaboratom uz navođenje s čim nisu suglasne.

Potvrde o činjenici da su stranke izvršile uvid izrađeni geodetski elaborat i da su se s njim usuglasile (u smislu dokaza o pozivanju ili povratnica, mailova, potpisa, izjava) nije potrebno prilagati geodetskom elaboratu već isto treba navesti u izvješću o međama.

13) Može li otac koji je plodouživatelj i koji je ujedno prijašnji vlasnik, a k.č. je poklonio kćerima pokazati međe na terenu? Jedna živi u Dubaiju, a druga u Italiji. Povratnice iz inozemstva nikako ne stižu, a mene će Katastar tražiti povratnicu.

Vidi odgovor na pitanje br. 1.

14) Zašto osobama koje žive u inozemstvu i sigurno neće biti na obilježavanju ne možemo na kraju izrade geodetskog elaborata dostaviti izrađenu skicu?

Način na koji će geodetski izvoditelj dostaviti informaciju o izrađenom geodetskom elaboratu je organizacijsko pitanje izvoditelja.

Poziv na obilježavanje i davanje stručne pomoći u okviru obilježavanja obavlja se radi zaštite upisanih prava svih osoba koje sukladno Zakonu trebaju sudjelovati u obilježavanju.

15) Trebamo li pozivati banke upisane u teretu, jesu li oni geodetskim izvoditeljima stranke u postupku?

Na obilježavanje ne treba pozivati banke upisane u teretu.

16) Kome poslati poziv kada je za susjednu k.č. uspostavljeno etažno vlasništvo s više od 50 upisanih osoba, a bitno je samo evidentirati među prema cesti?

Za višestambene zgrade poziv za obilježavanje dostavlja se samo upravitelju višestambene zgrade koji će osigurati prisustvo i predstavnika stanara na obilježavanju.

17) Kako izgleda obavijest o obavljanju poslova izrade geodetskog elaborata te obavljanju terenskih radnji i provedbi terenskih mjerenja u lokalnom glasilu? (Članak 70. Zakona).

Pripremit će se obrazac obavijesti.

18) Objasniti katastarskim uredima kada se geodetski elaborat ne izrađuje, odnosno nije svaki spor na predmetnoj k.č. postupak uređenja međa i ne onemogućava svaki spor na predmetnoj k.č. izradu geodetskog elaborata. Hoće li se elaborat provesti u ZK ako je postupak uređenja međa pokrenut nakon potvrde elaborata, a prije pravomoćnosti rješenja?

Granice k.č. za koje se izrađuje odgovarajući geodetski elaborat smatraju se nespornim ako u postupku izrade te pregleda i potvrđivanja geodetskog elaborata nije u tijeku sudski postupak uređenja međa.

U postupku održavanja katastarskog operata osnivanje novih k.č. provodi se u katastarskom operatu temeljem potvrđenog geodetskog elaborata i pravomoćnog rješenja donesenog u upravnom postupku koje se dostavlja svim strankama u postupku i koje sadrže uputu o pravnom lijeku odnosno stranke koje smatraju potrebnim mogu uložiti žalbu na doneseno rješenje.

19) Može li se zbog potencijalno sporne međe evidentirati k.č. djelomično?

Ne može.

U postupku održavanja katastarskog operata osnivanje novih k.č. provodi se u katastarskom operatu temeljem potvrđenog geodetskog elaborata u kojem su iskazane koordinate lomnih točaka međa i drugih granica k.č. koje se mogu jednoznačno obnoviti na terenu i pravomoćnog rješenja donesenog u upravnom postupku koje sadrži izvod iz katastarskog plana s popisom koordinata osnovanih k.č.

20) Može li PMP biti samo zgrada? Na temelju čega ćete procjenjivati da je k.č. uređena i da PMP može biti samo zgrada? Kako ćete znati da je prethodni elaborat izrađen sukladno članku 26. ZDIKN?

Može samo u situacijama kada se u postupku izrade geodetskog elaborata utvrdi da položaj lomne točke međa i drugih granica k.č. NE odstupa u odnosu na one evidentirane u katastarskom operatu više od standarda položajne točnosti propisane člankom 26. stavkom 2. Zakona.

Odgovor se odnosi na situaciju kada je na k.č. jedna zgrada. Ako na k.č. ima više zgrada potrebno ih je sve obuhvatiti geodetskim elaboratom.

2. Članak 44.

Članak 71. mijenja se i glasi:

»(1) Da bi se geodetski elaborat mogao upotrebljavati, nadležni područni ured za katastar odnosno ured Grada Zagreba mora potvrditi da je izrađen u skladu s odredbama ovoga Zakona, da odgovara svrsi za koju je izrađen te da se može upotrebljavati za potrebe održavanja katastarskog operata.

(2) Zahtjev za pregled i potvrđivanje geodetskog elaborata podnose osobe koje imaju suglasnost za obavljanje stručnih geodetskih poslova za potrebe održavanja katastarskog operata sukladno zakonu kojim se uređuje obavljanje geodetske djelatnosti.

(3) Nadležni područni ured za katastar odnosno ured Grada Zagreba obavlja terenski očevid što uključuje i potrebna kontrolna terenska mjerenja kada se u okviru pregleda i potvrđivanja geodetskog elaborata ocijeni da stanje podataka iskazanih u geodetskom elaboratu zahtijeva dodatne provjere.

(4) Područni ured za katastar odnosno ured Grada Zagreba dužan je u roku od 30 dana od dana primitka urednog zahtjeva za pregled i potvrđivanje elaborata isti pregledati i potvrditi ili zaključkom pozvati osobu iz stavka 2. ovoga članka na uklanjanje utvrđenih nedostataka te odrediti rok za njihovo uklanjanje.

(5) Zaključkom iz stavka 4. ovoga članka osoba iz stavka 2. ovoga članka upozorit će se na posljedice koje će nastupiti u slučaju nepostupanja po zaključku odnosno u slučaju propuštanja roka za uklanjanje utvrđenih nedostataka.

(6) Rok za uklanjanje utvrđenih nedostataka ne može biti duži od 60 dana.

(7) Ako osoba iz stavka 2. ovoga članka ne postupi po zaključku iz stavka 4. ovoga članka ili u ostavljenom roku ne vrati elaborat na ponovni pregled i potvrđivanje, zahtjev iz stavka 2. ovoga članka odbit će se rješenjem, o čemu se obavještava i naručitelj izradbe elaborata.

(8) Kada se terenskim očevidom i potrebnim terenskim mjerenjima utvrde nedostaci koji utječu na točnost podataka iskazanih u izrađenom elaboratu, katastarski ured izrađuje zapisnik o terenskom očevidu u kojem se iskazuju utvrđeni nedostaci te se zahtjev iz stavka 2. ovoga članka odbija rješenjem o čemu se obavještava naručitelj izradbe elaborata te geodetska inspekcija Državne geodetske uprave i Hrvatska komora ovlaštenih inženjera geodezije.

(9) Protiv rješenja iz stavaka 7. i 8. ovoga članka kojim se odbija potvrđivanje elaborata ovlaštena osoba koja je izradila elaborat može izjaviti žalbu Državnoj geodetskoj upravi.

PITANJA I ODGOVORI

1) U kojim slučajevima će katastarski službenik obaviti terenski uviđaj?

Kada službena osoba u okviru pregleda i potvrđivanja geodetskog elaborata ocijeni da stanje podataka iskazanih u geodetskom elaboratu zahtijeva dodatne provjere.

2) Tko je utvrdio da će se donijeti rješenje o odbijanju bez donošenja zaključka?

Službena osoba koja pregledava geodetski elaborat nakon provedenog terenskog očevida.

3) Dostavlja li se uz rješenje o odbijanju zapisnik o terenskom očevidu?

Uz rješenje o odbijanju ne prilaže se zapisnik o terenskom očevidu već se u obrazloženju rješenja navode činjenice koje su bile odlučujuće za donošenje rješenja.

4) Pozivaju li se izvoditelji na terenski očevid?

Nema potrebe pozivati izvoditelje na terenski očevid.

5) Može li izvoditelj već sljedeći dan predati ponovno isti ili drugi geodetski elaborat za predmetnu k.č.?

Izvoditelj ne može biti spriječen u tome, ali ako se radi o geodetskom elaboratu istog sadržaja, s istim problemima zbog kojih je prethodno službena osoba odbila potvrditi takav geodetski elaborat, onda se isti scenarij može dogoditi i s novozaprimljenim geodetskim elaboratom.

6) Može li neki drugi izvoditelj predati elaborat za istu česticu i s istom svrhom?

Može. Predmet odbijanja geodetskog elaborata su nestručno obavljene poslovi izvoditelja, a stranka zbog toga ne mora snositi posljedice u vidu onemogućavanja prijave promjena na česticama koje je sukladno čl. 69. ZDIKN-a obvezna prijaviti.

7) Šalju li se rješenja o odbijanju koja su donesena nakon zaključka (istekne zaključak, nije postupano po zaključku) samo geodetskom izvoditelju uz obavijest naručitelju ili obavijest šaljemo i geodetskoj inspekciji te HKOIG-u?

Ako geodetski izvoditelj ne postupi po zaključku kojim se izvoditelj poziva na uklanjanje utvrđenih nedostataka ili u ostavljenom roku ne vrati geodetski elaborat na ponovni pregled i potvrđivanje, zahtjev za pregled i potvrđivanje odbit će se rješenjem, o čemu se obavještava i naručitelj izradbe geodetskog elaborata.

8) Na koji način će postupati geodetska inspekcija i HKOIG nakon zaprimanja rješenja o odbijanju elaborata?

Geodetska inspekcija DGU-a zaprima dostavljene obavijesti te postupaju u okviru svoje nadležnosti propisane Zakonom odnosno u skladu s odredbama od 177. do 182. Zakona.

3. Članak 45.

U članku 72. stavku 3. točki d) iza riječi: »tijelu« stavlja se zarez i dodaju riječi: »osim kada je zahtjev podnesen za nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske«.

U stavku 4. iza riječi: »bilježnika« stavlja se zarez i dodaju riječi: »osim kada suglasnost izdaje Republika Hrvatska«.

Stavak 5. mijenja se i glasi: »(5) Dokazom pravnog interesa za provođenje promjena smatra se i odluka Vlade Republike Hrvatske o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske ili zahtjev nadležnom tijelu za izvlaštenje.«.

Iza stavka 5. dodaje se stavak 6. koji glasi: »(6) Smatra se da pravni interes za provođenje promjena postoji u slučaju kada je interes Republike Hrvatske za zahvat u prostoru utvrđen odredbama zakona kojima se određuju zahvati u prostoru.«.

PITANJA I ODGOVORI

1. S obzirom na to da je ukinut čl. 94 Zakona, imaju li osobe koje su upisane u katastarski operat pravni interes za podnošenje zahtjeva za provedbu geodetskog elaborata?

Zahtjev za pokretanje postupka provođenja promjena u katastarskom operatu katastra zemljišta može podnijeti i osoba upisana u posjedovni list katastarskog operata katastra zemljišta.

Zahtjev za pokretanje postupka provođenja promjena u katastarskom operatu katastra nekretnina podnosi se u skladu s odredbama članka 72.

Do izrade katastra nekretnina po pojedinim katastarskim općinama, odnosno do započinjanja provođenja iz članka 102. Zakona katastarskih čestica u BZP za neku katastarsku općinu, katastar zemljišta održavat će se na način da se prikupljaju, obrađuju i provode promjene na k.č. kako je to propisano za održavanje te provođenje promjena u katastarskom operatu katastra nekretnina.

4. Članak 46.

Iza članka 73. dodaje se odjeljak 5. s nazivom odjeljka te članak 73.a koji glase:

»ODJELJAK 5. Dostava Članak 73.a

(1) Pismena u postupcima katastarske izmjere i izrade geodetskih elaborata dostavljaju se na adrese za koje je utvrđeno da se dostava može izvršiti.

(2) Kad osobna dostava nije obvezna, a osoba kojoj se pismeno iz stavka 1. ovoga članka dostavlja ne zatekne se na adresi iz pismena, dostavljač će ostaviti pismeno kod punoljetne osobe zatečene na adresi ili u kućni kovčežić ili pretinac, a u tom se slučaju na pošiljci i dostavnici naznačuje dan i način dostave.

(3) Dostava se smatra obavljenom danom uručenja naslovljenoj osobi, ostavljanjem pismena punoljetnoj osobi zatečenoj na adresi odnosno danom ostavljanja pismena u kućnom kovčežiću ili pretincu.

(4) Kad dostavljač prilikom pokušaja dostave sazna da postoje razlozi zbog kojih pismeno uopće nije moguće uručiti naslovljenoj osobi (npr. nepoznat, odselio, umro i sl.), pismeno će vratiti pošiljatelju, uz naznaku razloga zbog kojih pismeno nije moguće dostaviti.

(5) Pismena za koja je razvidno da se dostava ne može izvršiti te pismena iz stavka 4. ovoga članka objavit će se na oglasnoj ploči Državne geodetske uprave.

(6) Smatrat će se da je dostava obavljena osmoga dana od dana stavljanja pismena na oglasnu ploču Državne geodetske uprave.

(7) Oglasna ploča Državne geodetske uprave vodi se elektronički.«.

PITANJA I ODGOVORI

1. Možemo li pozive na obilježavanje poslati e-mailom? Iz kojeg razloga je promijenjen način dostave poziva, a niste predvidjeli dostave na neki drugi način?

Zakonom je propisan način na koji se dostavljaju pismena u postupcima katastarske izmjere i izrade geodetskih elaborata.

Dostavu poziva elektroničkim putem možete primijeniti ako je stranka započela komunikaciju e-mailom ili ako se, nakon potvrde da je riječ o osobi upisanoj u službenoj evidenciji, stranka usuglasi da po predmetnoj stvari može komunicirati e-mailom. Dokazom o pozivanju smatra se ispis komunikacije elektroničkom poštom i nije potrebno prilagati dostavnicu/povratnicu.

U okviru izrade geodetskog elaborata osobe upisane u katastar i zemljišnu knjigu te osobe koje imaju pravni interes za predmetne i susjedne k.č. pozivaju se na obilježavanje granica k.č. dostavom poziva.

Dokaz o obavljenoj dostavi poziva iz članka 70. stavak 1. prilaže se geodetskom elaboratu i to samo za one osobe koje se nisu odazvale na obilježavanje.

Za osobe koje su se odazvale pozivu, u izvješću se iskazuju podaci o osobama.

Za osobe koje se nisu odazvale pozivu, upisuju se podaci o osobama temeljem podataka iz službenih evidencija uz navođenje da su uredno pozvane (dokaz dostavnica/povratnica).

Više o pozivanju osoba vidjeti u odgovoru na pitanje br. 1.

Dakle, potrebno je na bilo koji način osigurati sudjelovanje osoba na obilježavanju granica k.č. (ako procijenite da je svrhovito - i organiziranjem javnih tribina npr. za linijske objekte, ubacivanjem poziva u poštanske kovčežiće od strane geodetskog izvoditelja, e-mailom, telefonskim pozivom itd.). Ako se neka od stranaka pozvana na navedeni način ne odazove pozivu na obilježavanje, potrebno je ponoviti poziv

pisanim putem, odnosno, potrebno je priložiti geodetskom elaboratu dokaz o pozivanju za one osobe upisane u službene evidencije koje se nisu odazvale obilježavanju.

- 2. Moramo li svim osobama u inozemstvo poslati poziv za terenski uviđaj iako znamo da nema mogućnost da dođu na teren? Bili bismo sretni da možemo doći do e-mail adresa. Zašto odmah ne možemo objaviti poziv na terenski uviđaj na e-oglasnu ploču za sve stranke istovremeno, a pisane pozive pošaljemo onima koji imaju barem neku adresu? Čemu čekati da je dostava neuredna? Hoće li katastarski ured i dalje inzistirati da se pošalje poziv na adresu stranke upisane u posjedovnom listu, ako smo mi za istu tu osobu pronašli ispravnu adresu i poslali poziv na tu adresu? Moram li na adresu *Ime Prezime Canada* prvo poslati poziv putem pošte pa tek nakon tri-četiri mjeseca kad mi se vrati informacija o nepostojećoj adresi objaviti poziv na e-oglasnoj ploči?**

Više o pozivanju osoba vidi u odgovoru na pitanje br. 1.

Dostavu poziva elektroničkim putem možete primijeniti ako je stranka započela komunikaciju na taj način ili ako se nakon potvrde da je riječ o osobi upisanoj u službenoj evidenciji, stranka usuglasi da je moguće po predmetnoj stvari komunicirati e-mailom. Dokazom o pozivanju smatra se ispis komunikacije elektroničkom poštom i nije potrebno prilagati dostavnicu/povratnicu.

Ako poziv upućujete u inozemstvo pisanim putem i procijenite da povratnicu nećete zaprimiti prije predaje geodetskog elaborata u katastarski ured, predložimo da nakon slanja poziva putem pošte poziv na obilježavanje objavite i na oglasnoj ploči Državne geodetske uprave. U katastarski ured dostavite dokaz da ste poslali pismena putem pošte i da ste poziv objavili na e-oglasnoj ploči DGU-a. Navedeno treba napisati u izvješću o međama.

Predloženo omogućava izradu, predaju, pregled i potvrđivanje geodetskog elaborata u razumnim rokovima, no ako stranke pokrenu postupke u skladu s uputom o pravnom lijeku, isto se ne može smatrati dokazom o pozivanju za one osobe upisane u službene evidencije koje se nisu odazvale obilježavanju.

Pismeno na adresu *Ime Prezime Canada* odmah ćete objaviti na oglasnoj ploči Državne geodetske uprave jer je razvidno da se dostava putem pošte ne može izvršiti.

- 3. Je li geodetski izvoditelj dužan ponovno zvati sve stranke u postupku kako bi ih upoznao sa sadržajem elaborata, odnosno, mora li priložiti dokaz o pozivanju na obilježavanje i posebno dokaz o pozivanju na predočavanje?**

Obveza izvoditelja je da u okviru izvješća o međama utvrdi da su osobe koje su pokazale lomne točke granica k.č., a koje su obilježene i prikazane na skici izmjere, iskazale suglasnost da se tako obilježene lomne točke granica k.č. koriste za potrebe izrade geodetskog elaborata. Izvješće s tim činjenicama potpisuje geodetski izvoditelj i sve osobe koje su se odazvale na obilježavanje.

Obveza izvoditelja prema strankama je da nakon izrade geodetskog elaborata, a prije njegove predaje u katastarski ured, zatraži suglasnost stranaka na izrađeni geodetski elaborat te da navede u izvješću da su stranke suglasne s izrađenim geodetskim elaboratom, odnosno, da navede ako stranke nisu suglasne s izrađenim geodetskim elaboratom uz navođenje s čim nisu suglasne.

Potvrdu o činjenici da su stranke upoznate s izrađenim geodetskim elaboratom i da su se s njim usuglasile u smislu dokaza o pozivanju ili povratnica, mailova, potpisa, izjava nije potrebno prilagati geodetskom elaboratu već isto treba navesti u izvješću o međama.

4. Što u slučaju da izvoditelj ubaci poziv osobi u sandučić ili joj poziv uruči osobno? Što ako ovlaštenik uruči poziv za obilježavanje osobi na ruke, dobije njen potpis i upiše njen broj osobne iskaznice može li se to smatrati urednom dostavom?

Geodetski izvoditelj može, nakon obavljenog razgovora s naručiteljem geodetskog elaborata i utvrđivanja konačne liste osoba kojima će dostavljati pozive, pozive na obilježavanje dostavljati osobnim ubacivanjem u poštanski sandučić ili stranci osobno uručiti poziv.

Ako se tako pozvana osoba ne odazove pozivu na obilježavanje, dokazom o pozivanju ne može se smatrati potpis osobe kojoj se na taj način uručio poziv.

U tom slučaju potrebno je ponoviti poziv na način kako je propisano Zakonom, i to osobama iz službenih evidencija uz prilaganje dokaza (dostavnica/povratnica).

5. Koliki je minimalni rok za upućivanje poziva prije datuma zakazanog terenskog obilježavanja?

Državna geodetska uprava ne propisuje rokove za pozivanje na obilježavanje od strane geodetskih izvoditelja. Potrebno je osigurati sudjelovanje svih zainteresiranih osoba na predmetnim i susjednim k.č. u postupcima izrade geodetskih elaborata.

6. Mogu li se u inozemstvo slati pozivi u kuvertama posredne dostave?

Možete, no poštanske usluge u inozemstvu ne poznaju takav način dostave (po posebnim propisima država iz kojih se šalju) pa će to pismo biti tretirano kao obično te vas upućujemo da možete poslati poziv i kao obično pismeno koje ima „narančastu“ povratnicu.

7. Kada će u SDGE-u biti omogućen pristup DGU e-oglasnoj ploči i servisnom načinu otpreme pošiljaka po modelu eDostavnice?

Pristup e-oglasnoj ploči bit će omogućen od 17.1.2025. godine.

Za korištenje usluge otpreme poziva propisan izmjenama i dopunama ZDIKN (NN 152/2024) geodetske tvrtke sa Hrvatskom poštom (poštanskim predstavnicima) trebaju uz već postojeće usluge koje koriste dodatno ugovoriti i novu uslugu – posredni način otpreme. Ukoliko pozive šaljete analognim putem (samostalno ih materijalizirate/printate i nosite na otpremu u poštanski ured) kuverte za posredni način dostave moguće je kupiti u Narodnim novinama - bijela kuverta sa bijelom povratnicom dok će implementacija servisnog načina otpreme putem eDostavnice u SDGE-u obiti omogućena u slijedećih 10-tak dana. Do tada tvrtke mogu pozive slati analognim putem.

8. Na koji način i u kojem modulu će se pozivati osobe? Što u slučaju kiše, a poziv na obilježavanje je već poslan? Hoćemo li morati iznova zvati sve osobe u postupku i čekati novih 15 dana? Može li se u SDGE sustavu generirati poziv na obilježavanje i nadopunjavati po mogućnosti s navodima kao npr. „u slučaju kiše obvezno nazvati na br. tel... i provjeriti hoće li se obilježavanje održati“ i sl.? Možda bi bilo dobro u pozivu za obilježavanje istaknuti da je potrebno ponijeti osobnu iskaznicu na terenski uviđaj?

Popis osoba će se generirati u SDGE-u odmah nakon učitavanja GML datoteke već je omogućeno u modulu obilježavanja, pripreme za teren. U novoj verziji poziva je napisano da je na obilježavanje potrebno donijeti osobnu iskaznicu i na koji način postupiti u slučaju kiše.

9. Na čemu se temelji obveza odabira cijele čestice u PMP-u i hoće li navedeno biti precizno definirano u novim pravilnicima?

U skladu s člankom 69. st. 1. Zakona osobe upisane u katastarski operat prema prijašnjim propisima, vlasnici, suvlasnici, ovlaštenici, upravitelji javnih dobara te nositelji stvarnih prava, kao i osobe koje su u posjedu k.č., a nisu upisane ni u katastarski operat ni u zemljišnu knjigu, dužne su u roku od 90 dana od dana nastale promjene prijaviti nadležnom područnom uredu za Katastar, odnosno uredu Grada Zagreba, svaku promjenu na k.č. koja utječe na podatke upisane u katastarski operat katastra nekretnina.

U skladu s člankom 64. st. 1. Zakona u postupku održavanja katastarskog operata katastra nekretnina osnivanje novih k.č. provodi se u katastarskom operatu temeljem potvrđenog geodetskog elaborata u kojem su iskazane koordinate lomnih točaka međa i drugih granica k.č. koje se mogu jednoznačno obnoviti na terenu i pravomoćnog rješenja donesenog u upravnom postupku koje sadrži izvod iz katastarskog plana s popisom koordinata osnovanih k.č.

Područje mjerenja koje ne obuhvaća cijele k.č. uveden je 2018. godine kao posljedica otežanih postupanja kod izrade geodetskog elaborata za duge linijske objekte (vodotoci, ceste po lokacijskoj i sl.) kao i kod čestica velikih površina kod koji se promjene prijavljuju na samo jednom dijelu (npr. izdvajanje iz suvlasništva iz „velikih“ z.k. uložaka, popisnih listova koji se u operatu vode u dijelovima, evidentiranje objekata na velikim gradskim česticama i sl.).

Sukladno čl. 42. St. 2. ZDIKN-a te čl. 39 Pravilnika o katastru zemljišta zgrade i druge građevine mogu se evidentirati u okviru k.č. ili u okviru prava građenja. Temelj evidentiranja/prijavlivanja bilo koje promjene u okviru k.č. je nesporno utvrđen/definiran tijekom međa u okviru kojega se promjene prijavljuju. Pravilnikom o geodetskim elaboratima, PMP je definiran vodeći se navedenim zakonskim okvirima, a uveden je zbog prethodno prepoznatih problema i otežanih postupanja, no daljnja primjena PMP-a u potpunosti je zanemarila ove postulate i krenulo se u masovno evidentiranje zgrada u okviru k.č. koje ne odgovaraju stvarnom stanju na terenu, drugim riječima “lokalnom prilagodбом na česticu”.

Isto tako i “dopuna površine” je posljedica navedenih postupanja te je potrebno voditi računa u ispravnoj i svrhovitoj primjeni PMP-a i “dopune površine”.

10. Ako se elaborat radi u katastarskoj općini u kojoj se provodi nova izmjera, treba li zvati na obilježavanje i izvođače radova koji rade na postupcima nove katastarske izmjere zbog usklađivanja podataka?

Ako je predmet geodetskog elaborata k.č. koja je obuhvaćena postupkom katastarske izmjere, na obilježavanje nije potrebno zvati izvoditelja katastarske izmjere već je potrebno kontaktirati izvoditelja katastarske izmjere kako bi se po potrebi preuzeli/usporedili podaci iz geodetskog elaborata katastarske izmjere (ako je elaborat katastarske izmjere pregledan i potvrđen) te je potrebno sa strankom komunicirati okolnosti iz elaborata katastarske izmjere.

Informacije koje katastarske općine su obuhvaćene katastarskim izmjerama možete naći na visegodisnjiprogram.dgu.hr, a za informacije na koji način preuzeti podatke iz elaborata katastarske izmjere obratite se nadležnom katastarskom uredu.