



REPUBLIKA HRVATSKA
Državna geodetska uprava



Državna geodetska uprava

Informativno-edukativne radionice za ovlaštene inženjere geodezije

Izmjene i dopune Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 152/2024) - ZDIKN



Sustav digitalnih geodetskih elaborata (SDGE)

I faza dostupno od 17.01.2025.

- Sporazume između Hrvatske pošte i Državne geodetske uprave.
- Državna geodetska uprava je Hrvatskoj pošti dostavila popis geodetskih tvrtki koje će od 1. siječnja 2025., u postupanju po ZDIKN, koristiti usluge propisane posredne dostave.
- Potrebno je ugovoriti uslugu s Hrvatskom poštom.
- ePošta – posredna dostava i digitalna povratnica.
- Objava pisma na oglasnoj ploči Državne geodetske uprave.
- Osnovane k.č. koje imaju mjerilo 1:1 i točke u službenoj evidenciji mogu biti predmetne k.č. u geodetskim elaboratima izvedenih stanja.

Sustav digitalnih geodetskih elaborata (SDGE)

II faza dostupno od 07.03.2025.

- Izmjene vezano za predloške Poziva na obilježavanje, Izvješće o utvrđivanju međa – terenski dio i Izvješće o utvrđivanju međa – uredski dio.
- Dorade vezano za terenski uviđaj/pozive na obilježavanje i slanje poziva na oglasnu ploču DGU:
 - planiranje obilježavanja (više terenskih uviđaja u različitim terminima za grupe čestica),
 - dodavanje dijela sadržaja poziva na obilježavanje od strane izvoditelja,
 - uređivanje web sučelja na formama rad sa strankama, popis akata, otprema/dostava, oglasna ploča.
- Pojednostavljenje upisa pisma u svrhu slanja ePoštom i/ili slanja na oglasnu ploču DGU za slučajeve kada se pozivi na obilježavanje ne izrađuju kroz SDGE.
- Izmjena izvještaja 'Javni poziv', odnosno preimenovanje u obavijest, a koja se generira za elaborate evidentiranja izvedenih stanja i promjena sadržaja predloška.

Geodetski elaborat

Tehnička osnova za provođenje promjena u katastarskom operatu

- Članak 69
- Osobe upisane u katastarski operat prema prijašnjim propisima, vlasnici, suvlasnici, ovlaštenici, upravitelji javnih dobara u posjedu katastarske čestice.
- Rok za prijavu promjene nadležnom katastarskom uredu 90 dana od nastale promjene.
- **Svaku promjenu na katastarskim česticama koja utječe na podatke upisane u katastarski operat katastru nekretnina.**
- Osobe koje imaju suglasnost za obavljanje stručnih geodetskih poslova za potrebe održavanja katastra nekretnina ili katastra zemljišta sukladno zakonu kojim se uređuje obavljanje geodetske djelatnosti (geodetski izvoditelj).

Postupak izrade geodetskog elaborata

- prikupljanje katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka
- prikupljanje dokumenata ili akata temeljem kojih je dopuštena izrada elaborata
- izrada popisa osoba za predmetne i susjedne katastarske čestice i pozivanje na obilježavanje granica katastarskih čestica
- obavljanje terenskih radnji i provedba terenskih mjerenja
- prikupljanje dokumentacije o zgradama
- prikupljanje isprava o osobama
- obrada terenskih mjerenja i drugih prikupljenih podataka i izrada sastavnih dijelova elaborata
- pribavljanje potrebnih potvrda

Kako utvrditi popis relevantnih osoba za pozivanje na obilježavanje granica k.č.?

- Članak 70.
- Komunikacija s naručiteljem elaborata, analizom upisanih osoba u katastru i zemljišnoj knjizi na predmetnim i susjednim k.č., stvarno stanje na terenu
- 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.

Dostava poziva

Način dostave (Dokaz o pozivanju)	Poziv za osobe
1.ePošta/Analogno (potpis na izvješću o međama/posredna dostava – bijela dostavnica)	Upisane u katastarski <u>operat</u> zemljišnu knjigu (kartonima zemljišta, <u>polozima</u> isprava), upravitelji, zakupci, osobe koje imaju pravni interes i dr. sa adresom u RH.
2. <u>ePošta</u> /Analogno (potpis na izvješću o međama /osobna dostava - narančasta dostavnica)	Upisane u katastarski <u>operat</u> zemljišnu knjigu (kartonima zemljišta, <u>polozima</u> isprava), upravitelji, zakupci, osobe koje imaju pravni interes i dr. uvijek za adrese u inozemstvu.
3.E-mail (potpis na izvješću o međama / ispis komunikacije elektroničkom poštom)	Upisane u katastarski <u>operat</u> zemljišnu knjigu (kartonima zemljišta, <u>polozima</u> isprava), upravitelji, zakupci, osobe koje imaju pravni interes i dr. ako su započele 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.
4. objavom na <u>eOglasnoj</u> ploči DGU (SDGE) (upisuje se u izvješću o međama, dostava se smatra izvršenom 8. dan od objave)	Upisane u katastarski <u>operat</u> zemljišnu knjigu (kartonima zemljišta, <u>polozima</u> isprava), upravitelji, zakupci, osobe koje imaju pravni interes i dr. za koje je razvidno da se dostava poziva ne može izvršiti (<u>xy</u> Canada) i za pismena koja su vraćena uz naznaku razloga zbog kojih pismeno nije moguće dostaviti (npr. nepoznat, odselio, umro i sl.) Upisane u službene evidencije, a koje nakon detaljne analize nisu uključene u listu za pozivanje na obilježavanje (kupoprodaja, nasljeđivanje itd.), a stvarni korisnik će sudjelovati na obilježavanju.
5.Osobno (potpis na izvješću o međama)	Upisane u katastarski <u>operat</u> zemljišnu knjigu (kartonima zemljišta, <u>polozima</u> isprava), upravitelji, zakupci, osobe koje imaju pravni interes i dr. koje su putem potvrdile da će doći na obilježavanje granica <u>k.č.</u>

Pitali su nas

Pitanje: Zanima me na koju se točno kuvertu za posredni način dostave misli. Navodi se samo da je to "bijela kuverta sa bijelom povratnicom iz Narodnih novina". Koliko vidim postoje razne kategorije tiskanica i kuverti, ali većina njih je za javnobilježničke poslove ili upravne poslove.

Odgovor: Državna geodetska uprava je Hrvatskoj pošti dostavila popis geodetskih tvrtki koje će od 1. siječnja 2025., u postupanju po ZDIKN, koristiti usluge propisane posredne dostave. Upućujemo Vas da se obratite Hrvatskoj pošti i dodatno ih uputite na odredbu ZDIKN – članak 73.a i Sporazume između Hrvatske pošte i Državne geodetske uprave.

Inače, slanje pošiljki i primanje dostavnica u digitalnom obliku omogućeno je putem SDGE. Da bi geodetski izvoditelji koristili takvu mogućnost potrebno je ugovoriti uslugu s Hrvatskom poštom.

Pitali su nas

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

Odgovor: 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).

Pitali su nas

Pitanje: Možemo li pozive na obilježavanje poslati e-mailom?

Odgovor: 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 geodetskom elaboratu.

Pitanje: Kako postupiti kada zaključimo da je jedna od upisanih osoba preminula ili osoba uvidom u OIB servis ima status OIB-a neaktivan, ali ima postojeću adresu. Moram li toj osobi slati poziv na omeđenje, ako znamo da taj status označava: prema Pravilniku o OIB-u, članak 27.: smrt hrvatskog državljanina ili prestanak hrvatskog državljanstva.

Odgovor: 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.

Pitali su nas

Pitanje: Jesu li obvezni pozivi svim osobama upisanim u katastru i zemljišnim knjigama prilikom izrade geodetskih elaborata za linijske objekte po lokacijskoj dozvoli?

Odgovor: 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. budućeg linijskog objekta) te susjednim k.č. koje dotiču k.č. budućeg linijskog objekta.

Pitanje: Kome poslati poziv kada je za susjednu k.č. uspostavljeno etažno vlasništvo s više od 50 upisanih osoba?

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

Pitali su nas

Pitanje: Mogu li se pozivi na obilježavanje, za stranke koju žive u zajedničkom kućanstvu, odnosno na istoj adresi (supružnici, roditelji i djeca...), poslati u jednoj kuverti budući je omogućena posredna dostava i da li bi se to smatralo kao uredna dostava?

Ukoliko na predmetnoj/susjednoj čestici imamo ljude u rodnom srodstvu (recimo brat/sestra) i ukoliko znam da je recimo brat nedostupan, poslovni put itd, da li se prihvaća da sestra potpiše za njega izvješće o međama (uz takvu napomenu), a bez da ga posebno zovem na obilježavanje, odnosno bez slanja pismena?

Odgovor: 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). Slijedom navedenoga, potrebno je upućivati pojedinačne pozive i svima kojima se dostava može izvršiti.

Pitali su nas

Pitanje: Da li osobama na susjednim kat. česticama za koje smo sigurni da će primiti poziv (ministarstva, uredi državnih uprava, javna poduzeća, Županijske uprave za ceste, Hrvatske vode) može poslati poziv kao i dosada (sa narančastom povratnicom) ili i njima treba slati pozive sa povratnicom za posrednu dostavu?

Da li je posredna dostava unutar RH od sada obavezan način slanja pismena? Odnosno, da li i dalje možemo slati "narančaste" povratnice? Ako nije, u kojima slučajevima je moramo koristiti?

Odgovor: Dostavu poziva na obilježavanje, u okviru izrade geodetskog elaborata, izvršite u skladu s čl. 73a ZDIKN. Ukoliko geodetskom elaboratu priložite "narančastu povratnicu" da je poziv za obilježavanje uručen, mišljenja smo da se dostava poziva može smatrati izvršena.

Obilježavanje granica katastarskih čestica

- Članak 70.
- 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.
- Obilježavanje granica k.č. trajnim međnim oznakama obavlja geodetski izvoditelj te osigurava stručnu pomoć i trajne međne oznake.
- 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 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).
- 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.

Obilježavanje granica katastarskih čestica

- Člankom 26. propisan je standard položajne točnost terenskih mjerenja lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica te zgrada i iznosi 0,1 m.
- 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.
- Ako se utvrdi da je položaj lomnih točaka u okviru propisanog standarda položajne točnosti 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.

Obilježavanje granica katastarskih čestica

- Granice katastarskih čestica za koje se izrađuje odgovarajući geodetski elaborat smatraju se nespornim ako u postupku izrade te pregleda i potvrđivanja elaborata nije u tijeku sudski postupak uređenja međa.
- Ako su granice katastarskih čestica sporne geodetski elaborat se ne izrađuje i ne potvrđuje.

Pitali su nas

Pitanje: Što je potrebno prikupiti za pravne osobe, odnosno njihove predstavnike? Da li je dovoljno ime, prezime, funkcija i žig, ili treba i broj osobne iskaznice itd?

Odgovor: Člankom 46.b stavkom 2. propisano je:

Za osobe koje su se odazvale i pristupile obilježavanju prikupljaju se podaci i to: ime i prezime odnosno naziv, adresa i osobni identifikacijski broj (OIB), broj osobne iskaznice policijske uprave koja je izdala osobnu iskaznicu kao i utvrđene činjenice o svojstvu osobe u odnosu na osobe upisane u katastarski operat, zemljišnu knjigu, kartone zemljišta te pologe isprava odnosno svojstvo osobe koja ima interes u postupcima katastarske izmjere.

Pitali su nas

Također je člankom 70. stavkom 12. propisano je:

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 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 osobe 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 fizičke osobe koje se pojave prilikom obilježavanja u zastupanju pravne osobe ili upisanih fizičkih osoba (u postupku katastarske izmjere ili u izradi geodetskih elaborata) potrebno je prikupiti propisane podatke (ime i prezime, adresu, OIB, broj osobne iskaznice i činjenice o svojstvu osobe u odnosu na osobu upisanu u navedenim evidencijama).

Kad se radi o zastupanju pravne osobe, činjenica kojom se dokazuje svojstvo osobe u odnosu na upisanu pravnu osobu je punomoć ili ovlaštenje.

Pitali su nas

Pitanje: Je li potrebno ponovno pozvati na obilježavanje susjeda čija je k.č. prethodno točnije evidentirana geodetskim elaboratom (prije 1. rujna 2018.)? Je li potrebno ponovno pozvati susjeda čija k.č. osnovana, ima točke službene evidencije i mjerilo 1:1?

Odgovor: Izuzetno je važno da se na terenu pronađu ranije obilježene lomne točke granica k.č. te utvrdi njihova položajna točnost unutar standarda položajne točnosti. U tom slučaju ne treba zvati „susjeda“ na obilježavanje.

Pitanje: Je li potrebno ponovno pozvati susjede ako je predmetna k.č. prethodno osnovana i ima točke službene evidencije i mjerilo 1:1, a sada se novim elaboratom cijepa?

Odgovor: Za prethodno određene lomne točke granica k.č. postupa se kao u prethodnom odgovoru, ali na obilježavanje lomnih točaka novog razgraničenja k.č. pozivaju se susjedi.

Pitali su nas

Pitanje: Susjedna k.č. u elaboratu je cesta i upravitelj ceste se nije odazvao na obilježavanje granica k.č.?

Odgovor: Potrebno je pisanim putem pozvati upravitelje ceste, 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 štititi prava osoba i na predmetnim i na susjednim k.č.

Pitanje: Što kada izvoditelj utvrdi da je na susjednoj čestici pogrešno evidentirana granica čestice koja je osnovana, mjerila je 1:1 i ima točke službene evidencije?

Odgovor: 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. 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.

Pitali su nas

Pitanje: Da li prilikom izrade geodetskog elaborata izvedenog stanja ceste duže od 6 km na teren zovemo samo osobe na predmetnim k.č. ili je potrebno pozvati osobe i na susjednim k.č.?

Odgovor: 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 (biti predmetne u elaboratu).

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

Odgovor: 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.

Pitali su nas

Pitanje: Može li se zbog potencijalno sporne međe evidentirati k.č. djelomično?

Odgovor: 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.

Pitanje: Može li se geodetskim elaboratom evidentirati samo zgrada na k.č.?

Odgovor: 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. 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.

Pitali su nas

Pitanje: Molim Vas za pojašnjenje te uputu o postupanju kod izrade geodetskih elaborata kojima je se provodi pravomoćna Sudska presuda. Stupanjem na snagu ZDIKN čl. 70. St.1.2. geodetski izvoditelj obvezni su pozvati na obilježavanja granica katastarskih čestice sve nositelje prava predmetnih i susjednih katastarskih čestica koji su dužni pokazati granice katastarskih čestica.

Nadalje, čl.70. st.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.

Obzirom da u sudskom postupku sudjeluju dvije ili više strana od kojih neke dobivaju, a neke gube postupak, nositelji prava na predmetnim česticama koji izgube Sudski spor ne žele dati suglasnost na geodetski elaborat kojim se provodi Sudska presuda. To je u pravilu čest slučaj.

Ukoliko na presudu nema žalbe i ona postaje pravomoćna, da li je za potvrđivanje geodetskog elaborata i provođenje promjena u katastarskom i zemljišnoknjižnom operatu nužan potpis nositelja prava na predmetnim katastarskim česticama?

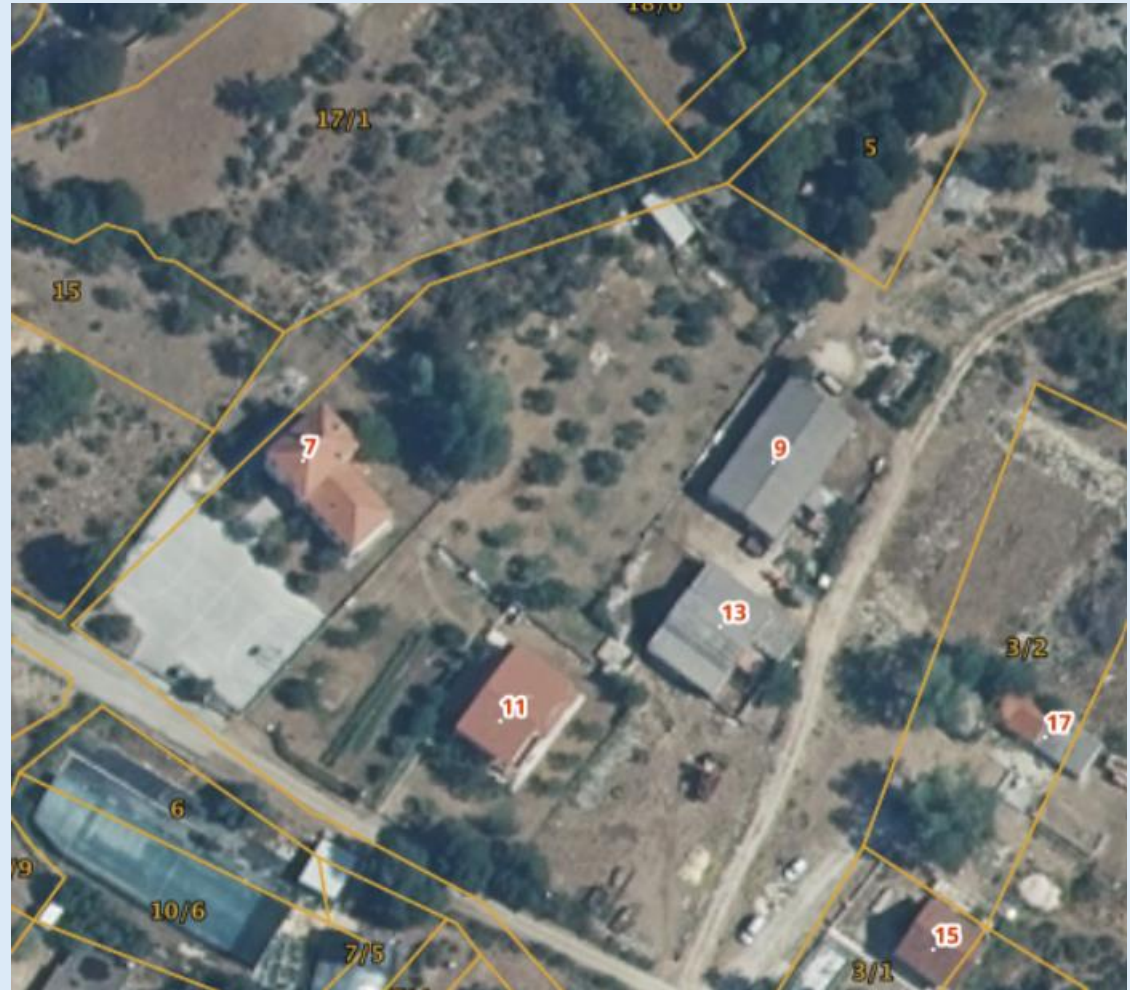
Pitali su nas

Odgovor: Da bi se geodetski elaborat za provedbu sudske presude o utvrđivanju prava vlasništva za neizgrađeno građevinsko zemljište, sukladno članku 28. i 29. Pravilnika o geodetskim elaboratima (Narodne novine br. 59/18), mogao izrađivati, sudska presuda treba biti pravomoćna. Kod izrade geodetskog elaborata treba postupati u skladu sa ZDIKN to jest pozvati sve potrebne osobe na obilježavanje granica k.č.. Ako neka od osoba ne želi potpisati izvješća u o međama niti dati suglasnost na elaborat, izvoditelj to treba konstatirati i napisati razloge neslaganja, što je nužna informacija katastru u postupku pregleda elaborata.

Pitali su nas

Pitanje: Predmet elaborata je velika k.č. na kojoj se uzevši u obzir stvarno stanje na terenu nalazi više okućnica i zgrada.

1. Može li predmet elaborata biti samo okućnica naručitelja izrade elaborata ili je potrebno izmjeriti cijelu predmetnu k.č.?
2. Da li je potrebno pozvati sve osobe upisane u službenim evidencijama ili je u ovom slučaju kada se radi o izgrađenom građevinskom zemljištu moguće pozvati samo stvarne korisnike koji neposredno graniče sa budućom novom k.č. koja je predmet elaborata?



Pitali su nas

Odgovor:

S obzirom na to da se radi o izgrađenom građevinskom zemljištu odnosno **o jasno definiranim nekretninama (jasno iskazani pravni odnosi) na terenu:**

1. Predmet geodetskog elaborata može biti samo nekretnina (zgrada i okućnica) koja je jasno definirana međama i međnim točkama na terenu i za koju naručitelj geodetskog elaborata traži izradu elaborata. **Ostatak k.č. se može evidentirati kao dopuna elaborata i nije potrebno snimati preostale zgrade na ostatku k.č.**
2. Za potrebe izrade geodetskog elaborata na obilježavanje granica k.č. možete pozvati stvarne korisnike/vlasnike koji neposredno graniče s okućnicom koja je predmet elaborata.
3. Katastarski ured će rješenje doneseno u upravnom postupku dostaviti osobama upisanim u službenu evidenciju i stvarnim korisnicima.

Pitali su nas

Pitanje:

Stranka je stvarni vlasnik posjeda naznačenih crvenom bojom (dio k.č. 1496/2 i dio 1500 k.o. Grebaštica). Stranka želi pokrenuti pojedinačni ispravni postupak i treba mu parcelacijski elaborat za prethodnu provedbu u ZK.

K.č. 1496/2 i 1500 imaju sveukupno cca 110 posjednika sa upisanom adresom. Kako se čestica 1496/2 proteže kroz pola katastarske općine najveći dio tih 110 posjednika nije direktan susjed sa predmetnim posjedom. Također, uvidom u DOF i HOK neupitno je da je međa stari suhozid na terenu kojim je omeđena cijeli posjed, a s obzirom da je riječ o uskom ravnom suhozidu, neupitno je i da međa ide sredinom suhozida.



Pitali su nas

Molimo tumačenje da li je dovoljno da stranka na terensko obilježavanje međa dovede stvarne korisnike/međaše i oni potpišu zapisnik o utvrđivanju međa ili je neophodno pozivanje svih 110 posjednika na teren i prilaganje dokaza da su svih 110 obaviješteni.

Ako su stvarni korisnici dovoljni, molimo dodatno pojašnjenje što se smatra dovoljnim dokazom, ispravom da je stranka stvarni korisnik. Da li je to izjava direktnog susjeda ovjerena kod bilježnika, izjava našeg naručitelja kojom on garantira za istinitost izjave tko su mu stvarni međaši, jer te stranke sigurno nemaju pravomoćnu presudu za svoje posjede.

Pitali su nas

Odgovor:.

1. U konkretnom slučaju **nije riječ o jasno definiranim nekretninama na terenu već o slučaju da se dio kč izdvaja (novo razgraničenje) iz velike čestice i to predlaže osoba koja nije upisana u službene evidencije već je stvarni korisnik koji** polaže pravo vlasništva na tom dijelu k.č., a koji tek treba dokazati u posebnom zemljišnoknjižnom postupku.
2. Za izradu popisa osoba kojima se dostavlja poziv za obilježavanje i popisa osoba za koje će se poziv objaviti na oglasnoj ploči **potrebno je izraditi analizu svih upisanih osoba na predmetnoj katastarskoj čestici.**
3. Kako se dio koji se predlaže izdvojiti nalazi na granici te velike čestice i ceste koja joj je susjedna k.č, u tom slučaju treba osim osoba upisanih na predmetnoj k.č u analizu uključiti **i osobe upisane na toj jednoj susjednoj k.č. (ulica).**
4. **U ovom slučaju ne treba mjeriti cijelu k.č. Ostatak k.č. se može evidentirati kao dopuna elaborata.**

-
1. U slučajevima kada se iz predmetne k.č. izdvaja suvlasnički omjer jednog upisanog suvlasnika, a je riječ o velikoj katastarskoj čestici koja ne odgovara stanju na terenu, **na obilježavanje se pozivaju sve osobe upisane na predmetnoj k.č., sve upisane osobe na k.č. koja graniči uz taj dio koji se izdvaja,**
 2. **Nije potrebno mjeriti cijelu k.č. (jer ostatak k.č. nije definirana nekretnina na terenu) i nije potrebno na obilježavanje pozivati sve osobe upisane na svim susjednim k.č..**

Pitali su nas

Pitanje: Naručitelj izrade elaborata je suvlasnik s još dvije osobe na predmetnoj k.č. 1848 i traži izdvajanje, odnosno osnivanje nove k.č. prema suvlasničkom omjeru. Trebamo li u tom slučaju izmjeriti cijelu predmetnu k.č.?



Pitali su nas

Odgovor:

- 1. U konkretnom slučaju riječ je o novom razgraničenju na terenu i to k.č. koja u cijelom svom dijelu „odgovara” prikazu na DOF-u odnosno stanju na terenu**
- 2. U tom slučaju potrebno je izmjeriti cijelu k.č. (jer je i drugi dio nekretnina koja je definirana na terenu) jer samo ako se izmjeri cijela k.č. i odredi njezina površina prema stvarnom stanju na terenu moguće je ispravno odrediti i površinu nove k.č. prema suvlasničkom omjeru.**
- 3. Na obilježavanje je potrebno pozvati sve osobe iz službene evidencije na predmetnoj i susjednim katastarskim česticama odnosno sve osobe koje imaju pravni interes.**

Pitali su nas

Pitanje: Moja predmetna nekretnina je kat.čest.br. 322/23 k.o. Grebaštica. U naravi susjedna čestica 322/1 k.o. Grebaštica predstavlja put (Ulica Donji Banovci). Moje pitanje glasi je li potrebno pozvati sve upisane u posjedovnom i vlasničkom listu na terenski uviđaj ili je dovoljno obavijestiti Grad Šibenik kao nositelja prava na kat.čest.br. 322/1 k.o. Grebaštica. U prilogu šaljem Digitalnu ortofoto kartu sa Geoportala, posjedovni i vlasnički list svih upisanih na susjednoj katastarskoj čestici.



Pitali su nas

Odgovor: Za navedeni primjer mišljenja smo da na obilježavanje granica katastarskih čestica za susjednu katastarsku česticu koja u naravi predstavlja nerazvrstanu cestu treba pozvati Grad Šibenik.

Pitali su nas

Pitanje: Mogu li u istom pozivu osobu pozvati na obilježavanje granica k.č. i na predočavanje geodetskog elaborata?

Odgovor: Zakonom o državnoj izmjeri i katastru nekretnina nije propisan postupak predočavanja izrađenog geodetskog elaborata pa niti pozivanje na predočavanje, ali je u izvješću o utvrđivanju međa i drugih granica te o novom razgraničenju potrebno navesti tko je izvršio uvid u elaborat odnosno tko nije i iskazati podatak o suglasnosti osoba s izrađenim elaboratom odnosno nesuglasnost s podacima iz elaborata. Navedeno je potrebno obaviti radi osoba koje su sudjelovali u postupcima izrade elaborata, ali i zbog komunikacije sa tim osobama u nastavnim postupcima pred katastarskim uredom. Sadržaj navedenog u izvješću vezano uz obavljanja uvida u elaborat ne može biti odlučujuće za izradu zaključka o dopuni odnosno rješenja o odbijanju elaborata.

Način na koji će izvoditelj upoznati stranke s izrađenim elaboratom nije predmet propisivanja zakonom, ali treba biti stručan, profesionalan, etičan, način kojim se ne narušava ugled geodetske struke.

Pitali su nas

Pitanje: Molimo vas za pomoć odnosno savjet kako postupiti u sljedećoj situaciji. Naime svi znamo da se DKP NE smije iskolčavati na terenu. I sada prema novom zakonu koji je stupio na snagu sa 01.01.2025. obavljen je terenski uviđaj na koji se odazvao dio nositelja prava na susjednim katastarskim česticama.

Dotična stranka čiju prepisku e-maila šaljem u prilogu inzistira da se međe NE evidentiraju prema stvarnom stanju na terenu već kako piše u mailu da se međe usklade sa službenim katastarskim planom odnosno kako je prikazano na web stranicama uređena zemlja te da su se oni posavjetovali sa lokalnim geodetom koji im je pokazao međe na terenu.

U prilogu Vam šaljem i našu skicu izmjere, na terenu se nalazi suhozid (gromača) koja je u prosjeku široka 80cm pa na mjestima i do 1-1.20m te smo među na skici formirali na način da smo ju nacrtali po sredini navedenog suhozida. Također iste stranke bune se na korekciju međe u detaljnim točkama 12-13-14 uz obrazloženje da na taj način gube pristup svojoj parceli a na terenu je u točkama 12-17 potporni betonski zid.

Pitali su nas

Odgovor: Potrebno je napraviti kvalitetnu pripremu za pozivanje osoba na predmetnim i susjednim katastarskim česticama na obilježavanje granica katastarskih čestica u okviru izrade geodetskog elaborata s obzirom na to da pozvane osobe imaju zakonsku obvezu pokazati granice katastarskih čestica.

Geodetski izvoditelj obilježava granice katastarskih čestica trajnim međnim oznakama, pri čemu osigurava trajne međne oznake i stručnu pomoć. U okviru stručne pomoći izvoditelj treba pozvanim osobama pružiti informacije o svrhama geodetskih elaborata i objasniti kako ne postoji geodetski elaborat za „usklađenje međa sa službenim katastarskim planom“.

U izvješću o utvrđivanju međa i drugih granica te o novom razgraničenju potrebno je navesti tko je izvršio uvid u elaborat odnosno tko nije i iskazati podatak o suglasnosti osoba s izrađenim elaboratom odnosno nesuglasnost s podacima iz elaborata.

Pitali su nas

Pitanje: Na istom terenu smo imali slučaj da je jedan gospodin sin od suvlasnika na parceli došao bez punomoći te nije htio predložiti osobnu iskaznicu uz obrazloženje da mi nemamo pravo tražiti osobnu iskaznicu. Znači gospodin se predstavlja kao sin suvlasnika nema punomoć i ne želi se identificirati a isto tako uz gospođu iz maila inzistira na uređenje međe prema katastru prikazanom na web stranicama uređena zemlja . Molim Vas također za obrazloženje kako postupati u navedenim situacijama s obzirom da kasnije katastarski uredi inzistiraju na podacima o broju osobne iskaznice, PP koja je izdala osobnu iskaznicu.

Odgovor: Na obilježavanje granica katastarskih čestica se pozivaju osobe upisane u službenim evidencijama i druge osobe koje imaju pravni interes. Kako navodite u pitanju, nije riječ o stvarnom korisniku, već o osobi koja je pristupila obilježavanju umjesto osobe upisane u službenu evidenciju, za što je potrebna punomoć za zastupanje. Ostale činjenice koje spominjete potrebno je navesti u izvješću o utvrđivanju međa i drugih granica te o novom razgraničenju.

Pregled i potvrđivanje geodetskog elaborata

- Članak 71.
- Geodetski elaborat može se upotrebljavati ako je potvrđen od nadležnog područnog ureda za katastar odnosno ureda Grada Zagreba.
- Potvrđeni geodetski elaborat mora biti izrađen prema odredbama ZDIKN i treba odgovarati svrsi za koju je izrađen.
- 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 na uklanjanje utvrđenih nedostataka te odrediti rok za njihovo uklanjanje.
- Ako geodetski izvoditelj ne postupi po zaključku ili u ostavljenom roku ne vrati elaborat na ponovni pregled i potvrđivanje, zahtjev za pregled i potvrđivanje geodetskog elaborata će se odbiti rješenjem, o čemu se obavještava i naručitelj izradbe elaborata.

Pregled i potvrđivanje geodetskog elaborata

- 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.
- 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 za pregled i potvrđivanje geodetskog elaborata odbija rješenjem o čemu se obavještava naručitelj izradbe elaborata te geodetska inspekcija Državne geodetske uprave i Hrvatska komora ovlaštenih inženjera geodezije.

Pitali su nas

Pitanje: Možete li nam dati informaciju postoji li neki prijelazni period kod primjene novog Zakona za geodetske tvrtke i ovlaštenike, i ako postoji koliko bi mogao trajati? Naime konkretno naša tvrtka ima preko nekoliko desetaka elaborata (rađenih za program stambenog zbrinjavanja) koji su terenski snimani sukladno starom Zakonu te otvoreni u SDGE-u prije stupanja na snagu novog Zakona. Radi se o elaboratima koji se nalaze u nekoliko županija. Konkretno bi to za nas značilo da moramo sva mjerenja ponoviti i ponovo izlaziti na teren da zadovoljimo novi Zakon što izaziva ogromne dodatne troškove i dovodi u pitanje konačnu isplativost ugovora sklopljenog 2024 prije stupanja na snagu novog Zakona.

Molim Vas objašnjenje je li moguće predati na Područni katastarski ured elaborate svrhe GE24-evidentiranje izvedenog stanja ceste prema Zakonu koji je bio važeći do 1.1.2025.? Radi se o elaboratima za koje su Javnim pozivom definirani termini izmjere u 10. i 11. mj. 2024. godine, te javni uvid za dan 5.12.2024. godine.

Pitali su nas

Odgovor: Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (Narodne novine br.152/24) stupio je na snagu 1. siječnja 2025. Katastarski uredi će za pregled i potvrđivanje geodetskih elaborata primjenjivati propis koji je vrijedio u vrijeme zaprimanja zahtjeva za pregled i potvrđivanje.

Ako je zahtjev za pregled i potvrđivanje geodetskog elaborata predan nakon 1. siječnja 2025., geodetski elaborat se može potvrditi kao tehnički ispravan ako sadrži dokaze o pozivanju osoba na obilježavanje granica katastarskih čestica.

Ukoliko je riječ o nekom specifičnom slučaju molim obratiti se nadležnom katastarskom uredu.

U pitanjima navodite specifične situacije u kojima:

- geodetski elaborat sadrži dokaz da su osobe pozvane na predočavanje geodetskog elaborata prije 1. siječnja 2025.
- geodetski elaborat sadrži dokaz o objavljenom pozivu za izlaganje na javni uvid prije 1. siječnja 2025.,
- geodetski elaborat izrađen u svrhu evidentiranja izvedenih stanja sadrži dokaz o objavljenom javnom pozivu prije 1. siječnja 2025.,

Pitali su nas

Kako smo vas i uputili u navedenim situacijama obratite se nadležnom katastarskom uredu koji će sagledati sve okolnosti te utvrditi je li u provedenim postupcima upisanim osobama bila pružena mogućnost zaštite njihovih prava u odnosu na predložene promjene u postupku provedbe promjena u katastarskom operatu te u odnosu na utvrđeno pregledati i potvrditi takav geodetski elaborat i prema odredbama Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina(NN 112/18 i 39/22).

Isto tako upućujemo vas, a kako bi katastarski uredi mogli dodatno utvrditi je li u provedenim postupcima upisanim osobama bila pružena mogućnost zaštite njihovih prava, uz geodetski elaborat priložite zapisnike sa obilježavanja koji do stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopuna Zakona o državnoj izmjeri katastru nekretnina nisu bili sastavni dio geodetskog elaborata koji se predavao u nadležni katastarski ured.

Predloženo omogućava izradu, predaju, pregled i potvrđivanje geodetskog elaborata u razumnim rokovima no ukoliko osoba koja je trebala biti pisanim putem pozvana na postupak obilježavanja granica katastarskih četiva pokrene 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.

Pitali su nas

Pitanje: U kojim slučajevima će katastarski službenik obaviti terenski uviđaj?

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

Pitanje: Tko je utvrdio da će se donijeti rješenje o odbijanju bez donošenja zaključka?

Odgovor: Službena osoba koja pregledava geodetski elaborat nakon provedenog terenskog očevida.

Pitanje: Dostavlja li se uz rješenje o odbijanju zapisnik o terenskom očevidu?

Odgovor: 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.

Pitali su nas

Pitanje: Pozivaju li se izvoditelji na terenski očevid?

Odgovor: Nema potrebe pozivati izvoditelje na terenski očevid.

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

Odgovor: 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.

Pitanje: Može li neki drugi izvoditelj predati elaborat za istu česticu i s istom svrhom?

Odgovor: 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.

Pitali su nas

Pitanje: 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?

Odgovor: 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.

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

Odgovor: Geodetska inspekcija DGU-a zaprima dostavljene obavijesti te postupa u okviru svoje nadležnosti propisane u skladu s odredbama od 177. do 182. ZDIKN.

Provedba geodetskog elaborata

- Članak 72.

- Zahtjev za pokretanje postupka provođenja promjena u katastarskom operatu katastra nekretnina može podnijeti:
 - vlasnik ili ovlaštenik
 - pravna ili fizička osoba koja ima pravni interes (uz zahtjev se dostavljaju dokazi)
- Dokazom pravnog interesa smatra se:
 - predugovor ili ugovor na temelju kojega je podnositelj zahtjeva stekao ili će steći pravo vlasništva ili pravo građenja
 - odluka nadležnog tijela na temelju koje je podnositelj zahtjeva stekao pravo vlasništva ili pravo građenja
 - pisana suglasnost vlasnika zemljišta
 - zahtjev za rješavanje imovinskopravnih odnosa podnesen nadležnom tijelu, osim kada je zahtjev podnesen za nekretnine u vlasništvu Republike Hrvatske
 - odluka Vlade Republike Hrvatske o utvrđivanju interesa Republike Hrvatske ili zahtjev nadležnom tijelu za izvlaštenje
 - 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

Pitali su nas

Pitanje: Trebaju li stvarni korisnici predmetnih k.č. u postupcima izrade geodetskog elaborata dokazati pravni interes?

Odgovor: 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**).

Hvala

Vam na povjerenju!



info@dgu.hr

www.dgu.gov.hr