

IZRADA KATASTRA NEKRETNINA NA PODRUČJU OPĆINE ZMIJAVCI ZA DIJELOVE K.O. PODBABLJE I K.O. RUNOVIĆ

OBAVIJESTI I UPUTE VLASNICIMA ZEMLJIŠTA O DRŽAVNOJ IZMJERI I KATASTARU NEKRETNINA, TE PRAVILNOM OMEĐAVANJU I OBILJEŽAVANJU MEĐA I DRUGIH GRANICA PARCELA

UVOD

Iz razloga potrebnog što bržeg dostupa informacijama u prostoru, podacima o stvarnom stanju zemljišta i nekretnina, te imovinsko-pravnim odnosima koji na njima vladaju Vlada Republike Hrvatske, Državna geodetska uprava i Ministarstvo pravosuđa su pokrenuli Nacionalni program sređivanja zemljišnih knjiga i katastra – **Uređena zemlja**.

Jedan od projekata je i izrada katastra nekretnina na području Općine Zmijavci za dijelove k.o. Podbablje i k.o. Runović, a iz razloga višegodišnje starosti katastarskih planova koji ne daju primjerenu sliku o stvarnom stanju u prostoru, te vlasničkim i drugim pravima.

Sukladno tomu Državna geodetska uprava je odlučila financirati i izvršiti NOVU KATASTARSKU IZMJERU na području Općine Zmijavci za dijelove k.o. Podbablje i k.o. Runović, te su pokrenuti geodetsko katastarski radovi u svrhu izrade KATASTRA NEKRETNINA, tj. izrade nove katastarske i zemljišne knjižne evidencije.

Ovaj PROJEKT obavljati će se sljedećih nekoliko mjeseci uz niz aktivnosti. Važno je napomenuti da je **SAMO U ZAJEDNIČKOJ SURADNJI VLASNIKA PARCELA, NADLEŽNOG KATASTRA I IZVOĐAČA** (tako da svaki obavi svoje zadatke u okviru zakonske obveze) moguće doći do kvalitetnih katastarskih i zemljišne knjižne evidencija.

POGODNOSTI KOJE VAM PRUŽA NOVA KATASTARSKA IZMJERA

Nova katastarska izmjera Vam omogućava da:

- ⇒ **Trajno riješite pitanja granica svoga vlasništva**
- ⇒ **Izvršite razvrstavanje suvlasničkih odnosa, te legalizaciju neevidentiranih dogovornih nagodbi, zamjena kupoprodaja, nasljeđivanja itd**
- ⇒ **Raščistite i odmah izvršite prijenos i registraciju prava vlasništva (na sebe, djecu ili treće osobe)**

SREĐENIM I USKLAĐENIM KATASTARSKIM I IMOVINSKO PRAVNIM STANJEM (tzv. "ČISTIM PAPIRIMA") MNOGOSTRUKO POVEĆAVATE VRIJEDNOST I MOGUĆNOSTI KORIŠTENJA SVOG ZEMLJIŠTA

POSLOVI VEZANI UZ PROJEKT KATASTARSKE IZMJERE

POSLOVI ORGANIZACIJE I OBAVJEŠTAVANJA

- ⇒ Organiziranje i održavanje sastanaka predsjednika mjesnih odbora sa načelnikom, predstavnicima katastra i izvođača radova
- ⇒ Održavanje zbora građana radi detaljnog obavještanja i objašnjavanja nositeljima prava na nekretninama o njihovim obvezama i pravima, pogotovo o načinu i rokovima za obilježavanje i omeđavanje svojih parcela
- ⇒ Osnivanje terenskog ureda za primanje i pružanje stručne pomoći

POSLOVI PRUŽANJA STRUČNE POMOĆI

- ⇒ Izvođač će u suradnji sa nadležnim katastarskim uredom, osigurati pružanje informacija i stručne pomoći svim sudionicima izmjere koji mu se obrate preko terenskog ureda.
- ⇒ Izvođač će omogućiti sudionicima izmjere uvid u sve podatke s kojima raspolaže, te im stručnim savjetom pomoći da razriješe eventualne probleme oko obilježavanja svojih granica.
- ⇒ Izvođač će pružiti informacije sudionicima izmjere o mjestima gdje mogu pribaviti međne oznake

PRIPREMNI TEHNIČKI POSLOVI

OBILJEŽAVANJE I UČVRŠĆIVANJE GRANICA VLASNIŠTVA NA ZEMLJIŠTU

TO JE VAŠ PRVI I NAJVAŽNIJI ZADATAK!!!

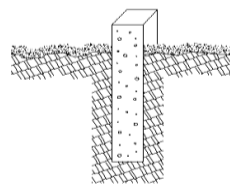
U članku 46. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (N.N.112/2018) propisuje se:

Nositelji prava na zemljištima na području na kojem se provodi katastarska izmjera ili tehnička reambulacija dužni su u roku koji je određen odlukom iz članka 34. Stavka 2. Ovog Zakona vidljivim trajnim oznakama i na svoj trošak označiti granice zemljišta, na kojem imaju pravo vlasništva ili druga prava ili kojim upravljaju (upravitelji općih, javnih i drugih dobara).

Opisati ćemo Vam na koji način trebate učvrstiti svoje međe:

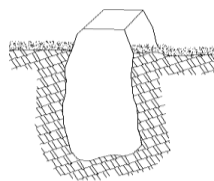
1. Ako na lomnim točkama već postoji međni kamen (npr. zatrpan zemljom) treba ga učiniti vidljivim, tj. otkopati zemlju, da bi geodetski stručnjak mogao točno identificirati lomnu točku međe.
2. U naseljenom dijelu, tamo gdje su međe već učvršćene (okućnice), tako da je na njima sazidana betonska, drvena ili žičana ograda potrebno je samo pregledati međne oznake i popraviti oštećenja.
3. Ostale međe učvrstiti ćete najlakše tako da sva mjesta gdje se međa lomi ili križa sa drugom međom učvrstite na jedan od sljedećih načina:

A) Ukopavanjem u zemlju armirano-betonskog stupića dimenzija 10x10x50 cm tako da viri iz zemlje 10-15 cm



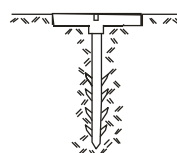
Ukopavanjem u zemlju armirano-betonskog stupića 10x10x50 cm tako da ostane izvan zemlje 5 -10 cm.

B) Ukopavanjem u zemlju prirodnog kamena koji ima veličinu kao stupić. Princip ukopa je kao i prethodni opis

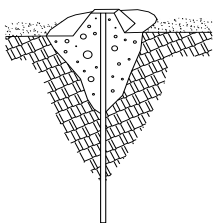


Ukopavanjem u zemlju prirodnog kamena s isklesanim gornjim krajem u obliku kvadrata ili trokuta sa stranicama 5 -10 cm, dužine 50 cm, a stabilizira se kao i stupić.

C) Zabijanjem u zemlju posebno izradene međne oznake od metala i plastike

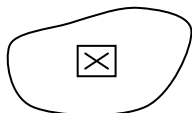


D) Zabijanjem u zemlju metalne šipke



Zabijanjem u zemlju metalne šipke (betonsko željezo, vodovodna cijev i sl.) duge min. 80 cm s tim da se vrh šipke zalije betonom i formira glava 10x10 cm, visoka 5 -10 cm.

E) Ako se međna oznaka nalazi na živom kamenu može se označiti tako da se na stijenu ukleše križ

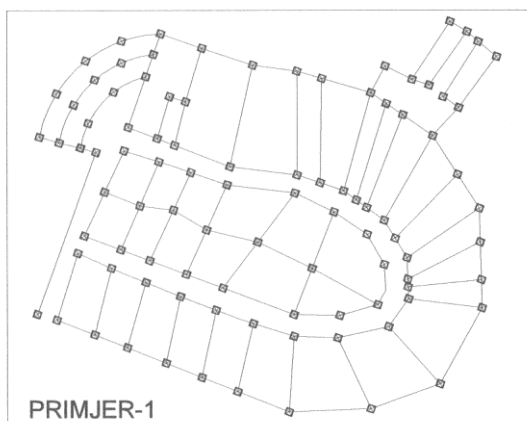


SUVLASNICI koji još nemaju podijeljene parcele, a željeli bi ih podijeliti **MOGU TO SADA UČINITI** samo tako da **ZAJEDNIČKI DOGOVORNO UTVRDE I UČVRSTE MJESTO NOVE MEĐE** na jedan od ranije opisanih načina.

U slučaju da je jedan vlasnik odsutan, nepoznat ili nije u mogućnosti sudjelovati u učvršćenju međe, učvršćenje će izvršiti prisutni vlasnik.

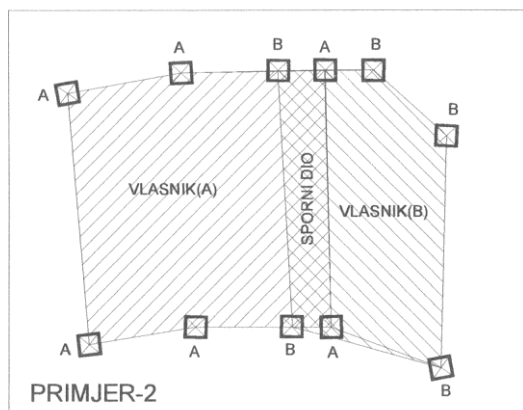
Ako je međa ravna (u pravcu) dovoljno je učvrstiti samo krajnje točke. Međutim ako je međa zakrivljena potrebno je učvrstiti točke svakih 10-20 metara ovisno o zakrivljenosti.

Na PRIMJERU-1 kvadratićima su označena karakteristična mjesta na međama koje se moraju učvrstiti u slučajevima kada parcele pripadaju različitim vlasnicima.



Mjesto na kojem će se učvrstiti međa, **UTVRĐUJU ZAJEDNIČKI U DOGOVORU SVI VLASNICI SUSJEDNIH PARCELA. PREPORUČUJE SE** da se samo ukopavanje stupića ili kamena obavlja **ZAJEDNIČKI**.

Vlasnici koji se ne mogu složiti kuda im ide međa jer svaki ima svoje mišljenje od kojeg ne odstupaju, **MORAJU UČVRSTITI SVAKI SVOJ PRIJEDLOG MEĐE**, (kao u PRIMJERU-2), a spor će riješiti nadležni sud u uobičajenom postupku.



NAKON ŠTO UČVRSTITE MEĐE POTREBNO JE SVO RASLINJE IZNAD I OKO TIH TOČAKA UKLONITI.

NAPOMENA: Izvođač radova u obilježavanju pruža stručnu pomoć, ali prema propisima **NE SMIJE** pokazivati međe, niti na njih postavljati bilo kakve oznake. To je pravo i obveza isključivo nositelja prava na zemljištu.

OBILJEŽAVANJE I UČVRŠĆIVANJE MEĐA NUŽNO JE NAPRAVITI ŠTO PRIJE, A NAJKASNIJE DO 27.02.2023. god. JER ĆE SAMO TAKO OVAJ PROJEKT MOĆI NAPREDOVATI !!!!

Nakon Vašeg obilježavanja međa izvođač će izvršiti **službeno pozivanje svih nositelja prava na zemljištu i to po unaprijed određenim grupama zemljišta**, da pristupe postupku identifikacije i pokažu svoje međne oznake.

U postupku identifikacije će se na licu mjesta, zapisnički konstatirati zatečeno stanje, unijeti u skice mjerenja, te izvršiti uzimanje podataka o nositelju prava na zemljištu.

Neposredno **po obavljanju terenskog dijela**, nositelji prava će biti upućeni na **razgovor s odvjetnikom** u njegov terenski ured te će raspravljati o statusu pojedine čestice na koju polažu prava.

Nositelji prava na zemljištu trebaju na razgovor s odvjetnikom donijeti sljedeću dokumentaciju (u originalu po mogućnosti):

- osobnu iskaznicu
- OIB
- rješenje o nasljeđivanju iza svojih prednika
- ugovore (o darovanju, o kupoprodaji i sl.)
- presude ili druge sudske odluke ili akte
- rješenja o legalizaciji,
- lokacijsku, građevinsku i uporabnu dozvolu
- podatke (ime i prezime, adresa, OIB) ili osobnu iskaznicu svjedoka koji bi potvrdili da je predmetna čestica njihovo vlasništvo i posjed
- podatke (ime i prezime, adresa, OIB) ili osobnu iskaznicu susjeda međašnika predmetne čestice
- i dr. raspoloživu dokumentaciju i podatke

GEODETSKO-TEHNIČKI POSLOVI

- Nakon cjelovito izvršene identifikacije za pojedinu grupu zemljišta, izvođač će prići geodetskoj izmjeri svih čestica unutar grupe
- Na osnovu geodetske izmjere svih grupa zemljišta, izraditi će se **NOVI DIGITALNI KATASTARSKI PLAN**, sa stvarnim oblicima parcela, kulturama, površinama, te će se na osnovu prijave podataka dobivenih identifikacijom izraditi novi **POSJEDOVNI LISTOVI** sa podacima o nositeljima prava na zemljištu.
- Na osnovu novog katastarskog plana izvršiti će se i način korištenja zemljišta.

JAVNO IZLAGANJE

- Svi podaci dobiveni katastarskom izmjerom biti će izloženi na **JAVNI UVID**
- Svaki nositelj prava nad nekretninama će dobiti službeni poziv sa ciljem da **PREGLEDA VJERODOSTOJNOST SVIH PODATAKA O SVOM VLASNIŠTVU**
- Ukoliko nositelj prava na nekretninama nakon pregleda smatra da bilo koji od podataka nije točan prijavljuje to komisiji za izlaganje, te se o tom sastavlja zapisnik u obliku prigovora.
- Pri prikupljanju svih prigovora komisija ustanovljava opravdanost prigovora i sve opravdane prigovore dostavlja izvođaču koji ima dužnost tehnički riješiti prigovore.
- Tek kad završi javno izlaganje izraditi će se **novе katastarske knjige i novi katastarski plan koji postaje služben.**
- Na temelju podataka o nositeljima prava na nekretninama nadležni zemljišni sud će započeti sa utvrđivanjem vlasništva te će se tako dobiti **NOVA ZEMLJIŠNA KNJIGA**

IZRADA NOVIH KATASTARSKIH I ZEMLJIŠNO-KNJIŽNIH EVIDENCIJA JE I KONAČNI SMISAO OVE IZMJERE.

ZAKONSKA REGULATIVA

Da biste i Vi bili upoznati sa propisima koji se odnose na katastarsku izmjeru i Vaša prava i obveze koji proizlaze iz Zakona o državnoj izmjeeri i katastru nekretnina (NN 112/2018) donosimo Vam nekoliko najvažnijih odredbi

1. Odluku o katastarskoj izmjeri donosi Državna geodetska uprava u sporazumu s Ministarstvom nadležnim za poslove pravosuđa (članak 45)
2. Odlukom o katastarskoj izmjeri objavljuje se u Narodnim novinama, drugim javnim glasilima i na način koji omogućava da se nositelji prava upoznaju s provođenjem izmjere.
3. Odlukom o katastarskoj izmjeri određuje se rok do kojeg su nositelji prava dužni označiti granice zemljišta.
4. Nositelji prava na zemljištima dužni su vidljivim trajnim oznakama i na svoj trošak označiti granice zemljišta na koje imaju pravo vlasništva, druga prava ili kojim upravljaju. Ako nositelji prava na zemljište ne obilježe granice svog zemljišta, obilježavanje će se izvršiti na njihov trošak.
5. Da bi se postupak katastarske izmjere mogao nesmetano odvijati stručni djelatnici izvođača i službenici područnog ureda za katastar imaju određene ovlasti i to:
 - a) ući u prostor svake katastarske čestice
 - b) odstraniti u nužnom opsegu drveće, grmlje i ostalo raslinje
 - c) postaviti na zemljištu ili građevinama sve potrebne oznake izmjere

PREKRŠAJNE ODREDBE

Ovdje ćemo Vas upoznati i sa nekim prekršajnim odredbama (NN 112/2018) za koje se nadamo da neće biti potrebno primijeniti.

Članak 184.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 do 35.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj pravna osoba:

1. koja je nositelj prava na zemljištu na području na kojemu se provodi katastarska izmjera ili tehnička reambulacija, a koja u roku koji je određen odlukom o katastarskoj izmjeri odnosno tehničkoj reambulaciji vidljivim trajnim oznakama ne označi granice zemljišta na kojemu ima pravo vlasništva ili druga prava ili kojim upravlja (članak 46. stavak 1. ovoga Zakona)

4. koja ne osigura izvršitelju poslova nesmetano obavljanje poslova državne izmjere, katastra nekretnina, katastra infrastrukture, registra zgrada i registra prostornih jedinica odnosno ne dopusti postavljanje potrebnih oznaka izmjere (članak 150. stavak 2. ovoga Zakona).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 3.000,00 do 6.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. točke 1. ovoga članka.

(5) Novčanom kaznom u iznosu od 3.000,00 do 6.000,00 kuna kaznit će se fizička osoba za prekršaj iz stavka 1. točke 4. ovoga članka.

(6) Novčanom kaznom u iznosu od 6.000,00 do 10.000,00 kuna kaznit će se i odgovorna osoba u pravnoj osobi za prekršaj iz stavka 1. točaka 1., 2., 3. i 4. ovoga članka.

Članak 186.

(1) Novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 do 35.000,00 kuna kaznit će se pravna osoba koja je nositelj prava na zemljištu, a ne prijavi oštećenje ili uništenje oznake izmjere koja se na njegovoj čestici nalazi, u roku od 30 dana od nastanka promjene odnosno od dana kad su za nju saznali (članak 154. ovoga Zakona).

(2) Novčanom kaznom u iznosu od 3.000,00 do 6.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka fizička osoba koja je nositelj prava na zemljištu.

(3) Novčanom kaznom od 6.000,00 do 10.000,00 kuna kaznit će se za prekršaj iz stavka 1. ovoga članka i odgovorna osoba u pravnoj osobi iz stavka 1. ovoga članka.

Naše dosadašnje iskustvo na katastarskim izmjerama govori da do primjene kaznenih odredbi dolazi vrlo rijetko, odnosno da nositelji prava u pravilu izvrše svoje obveze označavanja granica svog vlasništva.

Za potrebe komunikacije sa strankama biti će otvoren Terenski ured na području Općine Zmijavci..

IZ GORE NAVEDENIH RAZLOGA JE NUŽNO DA ŠTO PRIJE, A NAJKASNIJE DO 27.02.2023. god. BUDE NAPRAVLJENO OBILJEŽAVANJE MEĐA I DA RASLINJE OKO OZNAKA BUDE U POTPUNOSTI UKLONJENO.

Za sve nejasnoće i obavijesti možete nazvati naše brojeve telefona 021/470-899; 021/470-911

S poštovanjem

Uprava i djelatnici Geodetskog zavoda d.d. Split – Izvođač radova

