



UPUTE VLASNICIMA ZEMLJIŠTA

o pravilnom obilježavanju posjeda

1. UVOD

Katastarska izmjera je prikupljanje i obrada svih potrebnih podataka u svrhu osnivanja katastarskih čestica, evidentiranja zgrada, evidentiranja posebnih pravnih režima na zemljištu i načina uporabe zemljišta te izrade katastarskog operata katastra nekretnina. Katastarska izmjera se provodi za cijelu katastrasku općinu ili za njezin dio.

2. KOJI SE PODACI PRIKUPLJAJU KATASTARSKOM IZMJEROM?

- podaci o međama i drugim granicama
- podaci o adresi (nazivu) katastarske čestice
- podaci o načinu uporabe katastarske čestice i njezinih dijelova
- podaci o zgradama i drugim građevinama te njihovoj uporabi
- podaci o posebnim pravnim režimima koji su uspostavljeni na katastarskoj čestici
- podaci o vlasnicima (nositeljima prava) na katastarskim česticama

3. SVRHA KATASTARSKJE IZMJERE?

- izrada novog katastarskog plana sa sadržajem stvarnog stanja na terenu
- **trajno rješavanje pitanja granica zemljišta**
- **upis vlasništva prema stvarnom stanju na terenu**

Sredene zemljišne evidencije osnova su i temelj društva, gospodarstva i pravne države te su od nemjerljivog značaja za gospodarski i društveni razvoj. Kako bi zemljišne evidencije imale smisla, moraju preslikavati stvarno stanje zemljišnih čestica na terenu. Zbog toga je katastarska izmjera najvjerodostojnija metoda sređivanja zemljišnih evidencija.

4. OBVEZE VLASNIKA (NOSITELJA PRAVA) U POSTUPKU KATASTARSKJE IZMJERE?

Nositelji prava na zemljištu na području na kojemu se provodi katastarska izmjera dužni su vidljivim trajnim oznakama i na svoj trošak, u zadanom roku, označiti granice zemljišta na kojemu imaju pravo vlasništva ili druga prava ili kojim upravljaju (upravitelj općih, javnih i drugih dobara).

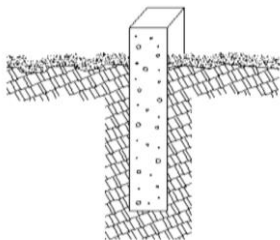
Nositelji prava na zemljištu pisanim se putem pozivaju na terenski postupak identifikacije gdje su dužni pokazati svoje obilježene granice zemljišta.

Prije terenskog postupka identifikacije nositelji prava su dužni UKLONITI RASLINJE KOJE OMETA pristup lomnim točkama granica zemljišta.

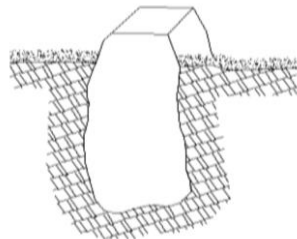
5. OBILJEŽAVANJE GRANICA KATASTARSKIH ČESTICA

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

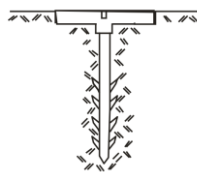
Međe i druge granice katastarskih čestica koje čine **jasno raspoznatljive lomne točke (zgrada, betonski ili kameni zid, gomila, ograda i sl.) nije potrebno obilježavati.** Nepristupačne lomne točke međa i drugih granica obilježavaju se pomoćnim trajnim oznakama koje omogućavaju nedvosmisleno određivanje nepristupačne lomne točke.



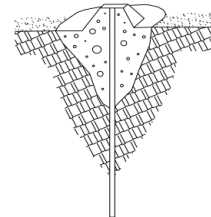
Ukopavanje u zemlju armirano – betonskog stupića 10 x 10 x 50 cm tako da viri iznad zemlje cca 10-15 cm.



Ukopavanje u zemlju prirodnog kamena duljine cca 50 cm tako da viri iznad zemlje cca 10-15 cm.



Zabijanje u zemlju posebno izrađene međne oznake od metala i plastike.



Zabijanje u zemlju metalne šipke (armaturno željezo, vodovodna cijev i sl.) duljine min 80 cm, s tim da se vrh šipke zalije betonom.

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

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

Izvođač **NE SMIJE** pokazivati međe niti na njih postavljati bilo kakve oznake. To je pravo i obveza isključivo vlasnika zemljišta.

6. ŠTO AKO SE NE SLAŽEM SA SUSJEDOM OKO GRANICE?

Vlasnici koji se ne mogu složiti kuda im ide međa jer svaki ima svoje mišljenje od kojeg ne odstupaju, **MORAJU OZNAČITI SVAKI SVOJ PRIJEDLOG MEĐE**. Oba označena tijeka sporne međe prikazuju na skici izmjere. Spor oko međe rješava nadležni sud posebnim postupkom o trošku vlasnika zemljišta.

7. ŠTO SVE TREBA PONIJETI NA ZAKAZANI TERENSKI POSTUPAK?

U zakazanom terminu prikupljaju se podaci o vlasniku – ime i prezime/naziv, adresa prebivališta/sjedišta, OIB i kontakt, te podaci o tijeku međa. Međe je potrebno obilježiti prije zakazanog termina terenskog postupka. Na terenu se ne utvrđuje vlasništvo nad česticama već se prikupljaju podaci o svim osobama koje smatraju da na čestici polažu pravo vlasništva i druga stvarna prava. Ta se prava dokazuju u postupku predočavanja i izlaganja na javni uvid podataka prikupljenih katastarskom izmjerom. Na terenski postupak identifikacije i pokazivanja označenih granica potrebno je ponijeti sve **dokumente koji dokazuju vlasnička prava na nekretnini (kupoprodajne ugovore, rješenja o nasljeđivanju, izjave itd.)**. Također prilikom izmjere zgrada i drugih građevina potrebno je donijeti **dokumentaciju o zgradama (građevinske i uporabne dozvole, rješenja o legalizaciji itd.)**.

8. ŠTO AKO SE NE MOGU ODAZVATI POZIVU?

Ako niste u mogućnosti odazvati se pozivu, na postupak terenske identifikacije i pokazivanja označenih terenskih granica može doći i netko iz Vaše obitelji ili druga osoba koja mora znati Vaš OIB, adresu prebivališta i broj telefona, te mora poznavati detalje o katastarskoj čestici čijem označavanju sudjeluje. Kao **dokaz** potrebno je donijeti **potpisanu punomoć (ne treba biti ovjerena kod javnog bilježnika)**.

9. ŠTO U SLUČAJU LOŠIH VREMENSKIH UVJETA?

Loše vrijeme i kiša ne odgađaju terenski postupak i **istom je potrebno pristupiti**.