



UPUTE VLASNICIMA ZEMLJIŠTA o pravilnom obilježavanju zemljišta

Uvod

Katastarski planovi katastarskih općina na području Općine Draganić izrađeni su prije mnogo godina, tehnološki su zastarjeli i ne prikazuju stvarno stanje na terenu.

Tijekom proteklih desetljeća nastale su mnoge promjene – izgrađena su nova naselja i prometnice. Parcele su mijenjale oblike i vlasnike te su korištene na različite načine. Mnoge od ovih promjena nikada nisu evidentirane u katastarskom operatu niti u zemljišnoj knjizi.

Sa ciljem usklađenja katastarskih podataka o položaju, obliku, površini i načinu korištenja katastarskih čestica na terenu i u katastarskoj te zemljišnoknjižnoj evidenciji Državna geodetska uprava i Općina Draganić pokrenuli su **novu katastarsku izmjeru za dio katastarske općine Draganić.**

Završetkom geodetsko katastarskih poslova na izradi budućeg katastra dobiti će se novi katastarski operati koji će odražavati stvarno stanje katastarskih čestica na terenu i aktualno stanje imovinsko-pravnih odnosa, te će se dobiti usklađena katastarska i zemljišnoknjižna evidencija.

Vlasnici nekretnina na području na kojem se provodi katastarska izmjera imati će najviše koristi od ovako sređene evidencije te bi se trebali maksimalno angažirati u postupku obilježavanja katastarskih čestica odnosno nekretnina čiji su vlasnici.

Vaše zadaće mogu se podijeliti kako slijedi:

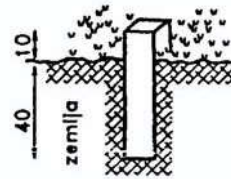
- 1. dio** – učvršćenje točaka lomova međa trajnim i vidljivim oznakama (učvršćenje međe)
- 2. dio** – bojanje i pročišćavanje točaka lomova međa trajnim i vidljivim oznakama (signalizacija međnih oznaka)
- 3. dio** – davanje podataka o posjedu te pregleda svega učinjenog na izlaganju kroz sudjelovanje u postupku osnivanja zemljišnih knjiga.

1. dio

Kao prvi i najvažniji Vaš zadatak biti će učvršćenje međa vašeg posjeda. Svrha učvršćenja je da se svaka međa učini trajno čvrstom kroz dugi niz godina. Naši “stari” zidali su zbog iste svrhe gromače, ukopavali međna kamenja “međaše” ili su na neki drugi način učvrstili međe svoga posjeda.

Opisat ćemo vam nekoliko načina kako trebate i Vi učvrstiti međe svoga posjeda. Naravno, tamo gdje su vam međe već učvršćene tako da je na njima sazidana gromača, zid, betonska, drvena ili žičana ograda, potrebno je samo pregledati međne oznake i nađena oštećenja popraviti.

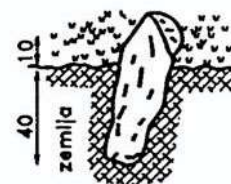
Ostale međe najlakše ćete učvrstiti tako da sva mjesta gdje se međa lomi ili križa s drugom međom, učvrstite na jedan od slijedećih načina.



Ukopavanjem u zemlju armirano-betonskog stupića dimenzija 10x10x50 cm tako da ostane stršati iz zemlje 10-15 cm.



Zabijanjem u zemlju posebno izrađene međne oznake od metala i plastike. Prednost ovakvih međnih oznaka je i u tome što se sastoje od podzemnog dijela koji ostaje u zemlji i u slučaju uništenja vidljivog dijela međne oznake.



Ukopavanjem u zemlju prirodnog kamena koji ima približno oblik i veličinu kao stupić. Zakopava se isto kao stupić.

2. dio

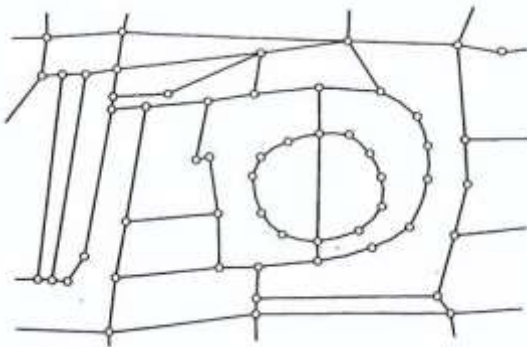


Ako se međna točka nalazi na živom kamenu, može se označiti tako da se na stijenu ukleše križ



Ako se lomna točka međe nalazi na živom kamenu neprikladnom za klesanje križa, u stijenu ćemo zabetonirati željezni klin.

Ako je međa ravna (u pravcu) dovoljno je učvrstiti samo krajnje točke. Međutim ako je međa zakrivljena potrebno je učvrstiti točke svakih 10 do 20 m ovisno o jačini zakrivljenosti. Na ovim crtežima, kružićima su označene međe koje morate učvrstiti u slučajevima kada parcele pripadaju različitim vlasnicima.

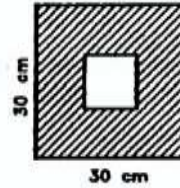


Mjesto na kojem će se učvrstiti međa zajednički i dogovorno utvrđuju oba vlasnika susjednih parcela. Preporučuje se da zakopavanje stupića ili kamena obave zajednički.

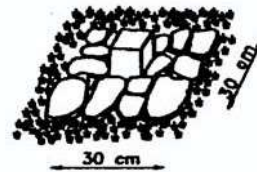
Vlasnici koji se ne mogu složiti kuda im ide međa jer svaki ima svoje mišljenje od kojeg ne odstupa, moraju učvrstiti svaki svoj prijedlog međe, a spor će riješiti nadležni sud uobičajenim postupkom.

Suvlasnici koji još nemaju podijeljene parcele, a željeli bi ih podijeliti mogu to sada učiniti samo tako da zajednički utvrde mjesto nove međe i učvrste među na jedan od ranije opisanih načina. U slučaju da je jedan od vlasnika odsutan, nepoznat ili nije u mogućnosti sudjelovati pri učvršćenju međe, učvršćenja mora izvršiti prisutni vlasnik na mjestu gdje on smatra da bi međa trebala biti.

Novi katastarski planovi izraditi će se na temelju avionskih snimaka i mjerenja na terenu. Da bi se na avionskom snimku vidjelo sve ono što treba biti sadržaj budućih katastarskih planova potrebno je izvršiti pripremu terena za avionsko snimanje na način da sve lomove međa učinimo vidljivim iz zraka. To će biti vaš slijedeći zadatak.



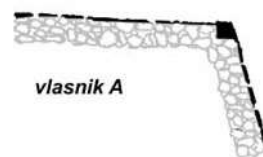
Da bi svi lomovi međa bili vidljivi iz zraka potrebno je sa svake strane točke obojiti kvadrat sa stranicama od 30 cm i to tako da stupić, kamen ili oznaka ostane u sredini kvadrata. Ozbilom na to da je ovo bojanje privremenog karaktera samo radi snimanja, bojiti se može bijelom vapnenom ili fasadnom bojom za vrijeme suhog vremena



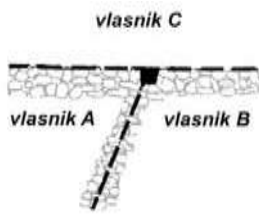
Ako je oko oznake zemlja ili trava, trebati će oko nje složiti pločasto kamenje, a zatim to kamenje obojiti kako je opisano ili postaviti bijelu plastičnu foliju jednake veličine.

Kod gromača koje se najčešće nalaze na međama između parcela, potrebno je također obojiti međne točke ili linije. Ove gromače znaju biti široke i više od jednog metra, pa je potrebno označiti da li međa ide po sredini gromače ili pak po jednom od njenih rubova.

Evo nekoliko primjera (međe su prikazane isprekidanom crtom, a mjesta koja treba obojati crnim kvadratićima).



Obje gromače pripadaju vlasniku A. Međa ide po vanjskim rubovima gromače. Obojena je točka gdje se međa lomi.



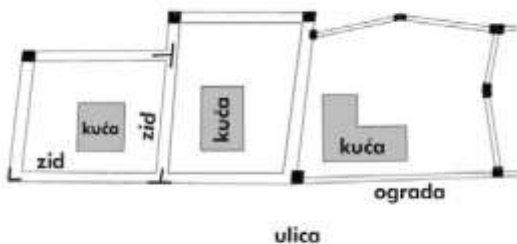
Vlasnicima A i B pripada cijela gornja gromača a gromaču između njih dijele po pola, vlasnik C nema gromaču. Obojena je točka gdje se sijeku sve tri međe.



Ove gromače pripadaju svim susjednim vlasnicima. Međe idu po sredini gromače. Obojena je točka gdje se one sijeku.

U naseljima gdje su okućnice ograđene zidovima i ogradama treba obojiti točke lomova međa. Boja se samo gornja površina zida vapnenom bojom.

Evo primjera:



Prilikom učvršćenja međa ili prilikom bojanja treba obratiti pažnju na to da iznad točke loma nema grana obližnjih stabala koje bi zaklanjale pogled na točku iz zraka. Takve grane treba posjeći, a šikaru raskrčiti. Ako je gromača zarasla u kupinu ili neko drugo raslinje, treba je pročistiti. Na lomovima treba pročistiti barem 2m oko točke.

Ako se pored točke loma međe nalazi neka voćka ili vrijedno stablo, nije potrebno sijeći grane već će se umjesto točke na lomu obojiti druge dvije pomoćne točke.

Svaka pomoćna točka mora se nalaziti na jednoj od međnih linija, dovoljno odmaknute od stabla da budu dobro vidljive iz zraka.

Pomoćne točke ne treba trajno stabilizirati već na njih privremeno staviti veći kamen i obojiti ga.

3. dio

Nakon avionskog snimanja izraditi će se digitalni ortofoto planovi snimljenog terena. S njima će geodetski stručnjaci izvođača radova obilaziti teren i prikupljati podatke o nositeljima prava na nekretninama, položaju i obliku katastarskih čestica, te podacima o načinu njihove uporabe.

Nakon izrade novih katastarskih planova, izračuna površina i načina uporabe svake katastarske čestice od strane Područnog ureda za katastar Rijeka biti ćete pozvani na izlaganje prikupljenih podataka na javni uvid.

Tom prilikom, moći ćete izjaviti eventualne prigovore na položaj, oblik i način uporabe parcela.

Izvođač radova će po dostavljenom prigovoru, bez naknade, ponovno doći na teren i izmjeriti Vašu parcelu uz uvjet da na terenu postoje trajne i vidljive međne oznake.

Na temelju pravno valjane dokumentacije nadležni sud utvrditi će i vlasnike parcela te će se tako obnoviti i zemljišnoknjižna evidencija.

Da biste bili upoznati s propisima koji se odnose na vas kao nositelje prava na nekretnina, upoznati ćemo Vas sa nekim odredbama Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina, koji čine zakonski okvir za obavljanje poslova katastarske izmjere.

1. Odluku o katastarskoj izmjeri donosi Državna geodetska uprava u sporazumu s ministarstvom nadležnim za poslove pravosuđa (čl. 45. st. 1. Zakona).

2. Odluku o katastarskoj izmjeri objavljuje se u „Narodnim novinama“ i drugim javnim glasilima na način koji omogućuje da se s njom upoznaju nositelji prava na nekretninama na području na kojem se provodi katastarska izmjera (čl. 45. st. 2. Zakona).

3. Odukom o katastarskoj izmjeri određuje se rok do kojeg su nositelji prava dužni označiti granice zemljišta.

4. Nositelji prava na zemljištima na području na kojem se provodi katastarska izmjera dužni su vidljivim trajnim oznaka i na svoj trošak označiti granice zemljišta na kojem imaju pravo vlasništva, druga prava ili kojim



upravljaju (upravitelj općih, javnih i drugih dobara), (čl. 45. st. 3 Zakona)

5. Nositeljima prava na zemljištima osigurava se stručna pomoć pri obilježavanju granica zemljišta bez naknade, (čl. 45. st. 6 Zakona)

6. Ako nositelji prava na zemljištu ne obilježe granice svog zemljišta, obilježavanje će se izvršiti na njihov trošak. Pogreške koje nastanu zbog neobilježavanja granica zemljišta ispraviti će se na trošak nositelja prava na zemljištu. Iznos troška za obilježavanje granica neobilježenih zemljišta i iznos troška za ispravak pogrešaka koje nastanu zbog neobilježavanja granica zemljišta, rješenjem određuje područni ured za katastar u skladu sa pravilnikom iz članka 148. stavka 2. Zakona (čl. 45, st. 7-9 Zakona)

7. Da bi se postupak katastarske izmjere mogao nesmetano odvijati, službenici Područnog ureda za katastar i ovlaštene osobe izvoditelja radova, na temelju članka 110. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina, imaju ovlasti :

1. ući hodom u prostor svake katastarske čestice, izuzimajući građevine, a vozilom ako to dopuštaju okolnosti gospodarenja zemljištem
2. u nužnom opsegu odstraniti drveće, grmlje i ostalo raslinje ako ometa obavljanje poslova
3. postaviti na zemljištu ili građevinama sve potrebne oznake izmjere i međne oznake

Zakonodavac se kroz kaznene odredbe pobrinuo da postupak katastarske izmjere nesmetano teče. Navodimo kaznene odredbe koje se odnose na fizičke osobe.

(čl. 156. Zakona)

Nositelji prava na nekretninama koji ne označe svoje zemljište kaznit će se za taj prekršaj novčanom kaznom u iznosu od 3.000,00 do 6.000,00 kuna.

Tko ne dopusti pristup na zemljište osobama koje rade na poslovima državne izmjere i katastra nekretnina, odnosno ne dozvoli postavljanje potrebnih oznaka izmjere, kazniti će se za taj prekršaj novčanom kaznom u iznosu od 3.000,00 do 6.000,00 kuna

(čl. 157. Zakona)

Tko ošteti, uništi ili svojim djelovanjem smanji uporabljivost oznaka izmjere ili ih bez odobrenja ukloni ili promijeni, kazniti će se za taj prekršaj novčanom kaznom u iznosu od 3.000,00 do 6.000,00 kuna.

Ponovno postavljanje oznake izmjere obaviti će se na teret počinitelja.

(čl. 158. Zakona)

1. Tko ne prijavi oštećenje ili uništenje oznake izmjere koja se na njegovoj čestici nalazi, kazniti će se za taj prekršaj novčanom kaznom u iznosu od 3.000,00 do 6.000,00 kuna.

Svi ovi članci se odnose i na pravne osobe:

Pravne osobe će se za navedene prekršaje kazniti novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 do 35.000,00 kuna, a odgovorna osobe u pravnoj osobi od 6.000,00 do 10.000,00 kuna.

Stoga još jednom pozivamo nositelje prava na zemljištima da izvrše svoje zakonske obaveze.

Sve informacije o postojećim upisima u katastarskom i zemljišnoknjižnom operatu možete pronaći na web stranicama: www.katastar.hr, odnosno www.pravosudje.hr

Izvođač radova:

Geoprojekt d.d.
Nova cesta 224/2, 51410 Opatija
Tel: 051/ 711-745
www.geoprojekt.com