

## **UPUTE VLASNICIMA ZEMLJIŠTA ZA OBILJEŽAVANJE I STABILIZACIJU GRANICA VLASNIŠTVA**

### **Uvod**

Nova izmjera katastarske općine Kukljica s osnivanjem novih zemljišnih knjiga i sređivanjem vlasničkih odnosa je sveobuhvatni program uspostave jedinstvene baze podataka nekretnina prema stvarnom stanju u prostoru.

Provedbom katastarske izmjere dobivaju se:

- Novi katastarski planovi sa sadržajem stvarnog stanja na terena
- Novi katastarski operat sa svim novim parcelama, oblicima, površinama, namjenom i pravima nad njima.
- Nove zemljišne knjige sa upisanim vlasničkim pravima prema stvarnom stanju na terenu

Uspjeh ovih opsežnih radova, na dobrobit nositelja prava na nekretninama, uvelike ovisi o suradnji na koju vas pozivamo temeljem članka 45. stavka 3. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina koji glasi:

*„Nositelji prava na zemljištima na području na kojemu se provodi katastarska izmjera dužni su u roku koji je određen odlukom Državne geodetske uprave vidljivim trajnim oznakama i na svoj trošak označiti granice zemljišta na kojemu imaju prava vlasništva, druga prava ili kojem upravljaju (upravitelji općih, javnih i drugih dobara)“.*

### **Što Vi kao nositelj prava na zemljištu (vlasnik) dobivate novom izmjerom:**

- Trajno rješavanje pitanja granica svoga vlasništva.
- Mogućnost razvrgnuća suvlasničkih odnosa, te legalizaciju neevidentiranih dogovornih nagodbi, nadioba, zamjena, kupoprodaja i nasljeđivanja.
- Raščišćavanje, te prijenos i registraciju prava vlasništva (na sebe, djecu ili treće osobe).
- U konačnici dobivanje tzv. "čistih papira", sređenog i usklađenog katastarskog i imovinsko-pravnog statusa Vaše nekretnine.

### **Na koji način Vi kao nositelj prava na zemljištu (vlasnik) morate aktivno sudjelovati u projektu?**

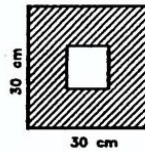
1. Prvi i najvažniji Vaš zadatak, kao nositelja prava na zemljištu, je obilježavanje granica vlasništva i drugih prava na zemljištu, u zadanom roku.
2. Drugi Vaš zadatak je da u vrijeme kada budete pozvani od strane izvođača radova dođete na svoju parcelu i prisustvujete postupku identifikacije, te pokažete svoje obilježene granice vlasništva.

U postupku identifikacije će se, na licu mjesta, zapisnički konstatirati zatečeno stanje, unijeti u skice izmjere, te izvršiti uzimanje podataka o nositelju prava na zemljištu (vlasniku, ovlašteniku ili nositelju drugih prava). Nositelji prava na zemljištu dužni su dostaviti OIB (osobni identifikacijski broj).

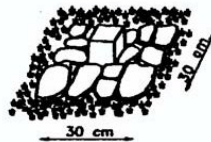
## Obilježavanje granica vlasništva

Novi katastarski planovi izraditi će se na temelju aerofotogrametrijskih snimaka. Da bi lomne točke međa bile vidljive na snimcima trebaju biti obilježene signalima kvadratičnog oblika dimenzija 30 x 30 cm. Međna oznaka (kamen, stupić ili druga oznaka) treba biti u sredini kvadrata.

Signale treba obojiti bijelim vapnom za suhog vremena da se boja dobro osuši.



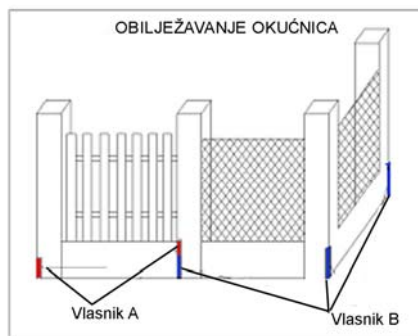
Ako se oznaka nalazi na zemlji oko oznake treba složiti kamenje i obojiti ga ili treba postaviti bijelu plastičnu foliju.



## Stabilizacija granica vlasništva

### 1. Čvrste međe postoje na terenu

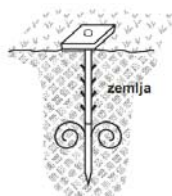
Tamo gdje su međe već učvršćene tako da je na njima sazidana betonska, drvena ili žičana ograda, potrebno je samo pregledati međne oznake i nađena oštećenja popraviti, a lomne točke (pogotovo one gdje se sastaje više međa), **označiti** pri dnu, okomitom crtom, u dužini od cca 10 cm nekom uočljivom **vodootpornom bojom** (preporuka: minij ili uljena boja - crvena, žuta ili plava).



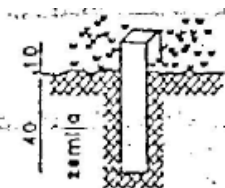
### 2. Stabilizacija međnih oznaka

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

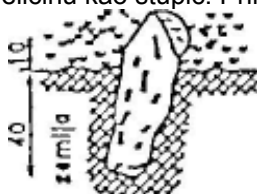
- a) **Plastične oznake sa metalnom jezgrom** možete kupiti od izvođača radova. Prednost ovakvih međnih oznaka je u tome što se sastoje od podzemnog dijela koji ostaje u zemlji i u slučaju uništenja vidljivog dijela međne oznake.



- b) **Armirano-betonski stupić** dimenzija 10x10x50 cm ukopan u zemlju tako da viri iz zemlje 10-15 cm.



- c) **Prirodni kamen** koji ima oblik i veličinu kao stupić. Princip ukopa je kao prethodni opis.



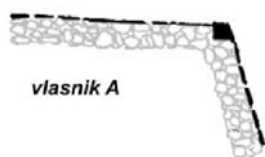
- d) Ako se međna točka nalazi na živom kamenu može se označiti tako da se na stijenu ukleše križ.



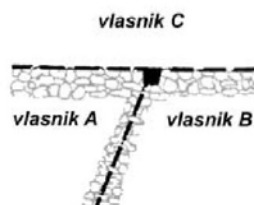
- e) Ako je živi kamen neprikladan za klesanje lomna točka međe označiti će se da se u stijenu zabetonira **željezni klin**.



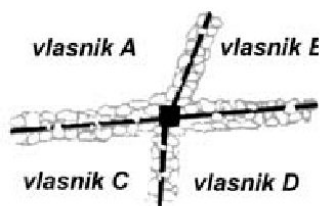
- f) **Obilježavanja međnih točaka kod gromača** ovisi o tijeku međe (isprekidana linija na slikama).



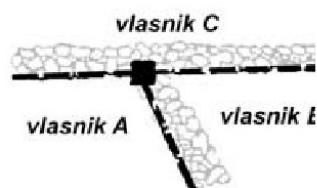
Međna linija ide rubom gromače, treba obojiti lomnu točku međe (crni kvadrat).



Međne linija idu rubom i sredinom gromače, treba obojiti točku u kojoj se sijeku sve 3 međe.

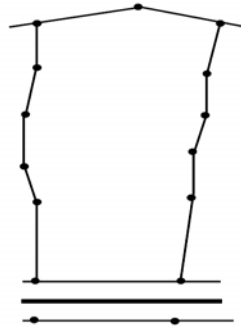


Međa ide sredinom gromača, treba obojiti točku u kojoj se sijeku međe.



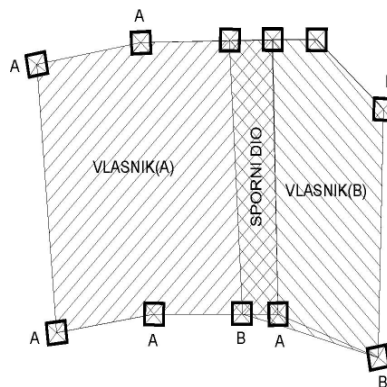
Međa ide rubovima gromača, treba obojiti točku u kojoj se sijeku međe.

Ako je međa ravna (u pravcu) dovoljno je učvrstiti samo krajnje točke. Međutim **ako je međa zakrivljena** potrebno je stabilizirati **točke svakih 10 do 20 m zavisno o zakrivljenosti**.



Mjesto na kojem će se stabilizirati međa, utvrđuju zajednički u dogovoru svi vlasnici susjednih parcela - svi susjedi. Preporučuje se da i samo zakopavanje stupića ili kamena obave zajednički oba vlasnika.

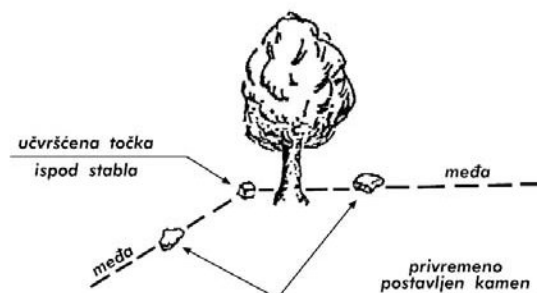
Vlasnici koji se ne mogu složiti o međi jer svaki ima svoje mišljenje od kojega ne odstupa, moraju učvrstiti svaki svoj prijedlog međe, a spor će riješiti nadležni sud.



**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.

Već prilikom učvršćenja međa, a pogotovo pri bojanju treba obratiti pažnju da se točke ne postavljaju ispod stabala ili drugih zapreka koje bi zaklanjale pogled na točku iz aviona. Na lomovima barem 2 metra oko točke treba raskrčiti šikaru i drugo raslinje.

Ako se pored lomne točke međe nalazi neka voćka ili ukrasno stablo nije potrebno sjeći grane već će se umjesto točke na lomu obojiti druge dvije točke. Svaka točka mora se nalaziti na međnoj liniji, dovoljno odmaknuta od stabla da bude dobro vidljiva.



**PREPORUČAMO VAM DA NE ČEKATE ZADNJI TRENUTAK I DA IZVRŠITE STABILIZACIJU VAŠIH MEĐA ŠTO PRIJE.**

**Napomena:**

Izvodač prema propisima NE SMIJE pokazivati međe, niti na njih postavljati bilo kakve oznake. To je pravo i obveza isključivo nositelja prava na zemljištu.

**Zakonska regulativa**

Zakonski okvir za obavljanje navedenih poslova čine **Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina** (NN broj 16/07 i 124/10) i **Pravilnik o katastarskoj izmjeri i tehničkoj reambulaciji** (NN broj 147/08). Slijedeće odredbe vrlo su važne za Vas kao nositelje prava na zemljištu:

**1. Odluku o katastarskoj izmjeri donosi Državna geodetska uprava u sporazumu s Ministarstvom pravosuđa.**

Odluka se donosi u sporazumu koji osigurava da će se nakon provedene katastarske izmjere izraditi i nova zemljišna knjiga.

**2. Nositelji prava na zemljištu, dužni su označiti granice zemljišta na kojem imaju prava, uz stručnu pomoć izvođača radova**

Nositelji prava na zemljištu su: vlasnici, nositelji drugih prava i upravitelji općih, javnih i drugih dobara. Ova ih odredba obavezuje da se aktivno uključe u postupak izmjere. Sudjelovanje nositelja prava u postupku osigurava da ničije pravo ne bude povrijeđeno. Područni ured za katastar poduzima odgovarajuće mjere da nositelji prava na zemljištu pravilno i pravodobno obilježe granice zemljišta i provode stručni nadzor na obavljanjem posla.

**3. Odluka o katastarskoj izmjeri objavljuje se u Narodnim novinama, drugim javnim glasilima i na način koji omogućava da se nositelji prava upoznaju s provođenjem izmjere.**

Ovaj materijal sa uputama je jedan od načina upoznavanja nositelja prava iz te odredbe kako se ne bi dogodilo da učesnici ne budu obaviješteni.

**4. Odlukom o katastarskoj izmjeri određuje se rok do kojeg su nositelja prava dužni označiti granice zemljišta.**

Označavanje granica zemljišta treba obaviti do određenog roka, nakon kojeg počinju tehnička mjerenja. Nositeljima prava na zemljištu osigurava se stručna pomoć pri obilježavanju granica zemljišta bez naknade. Nositelji prava koji do navedenog roka ne označe granice svog zemljišta, snose za to odgovornost. Ako nositelji prava na zemljištu ne obilježe granice svog zemljišta, obilježavanje će se označiti na njihov trošak.

**5. Da bi se postupak katastarske izmjere mogao nesmetano odvijati, službenici područnog ureda za katastar i ovlaštene osobe izvoditelja radova, na temelju članka 110. imaju**

**određene ovlasti i to:**

1. ući u prostor svake katastarske čestice
2. odstraniti u nužnom opsegu drveće, grmlje i ostalo raslinje
3. postaviti na zemljištu ili građevinama sve potrebne oznake izmjere

**Kaznene odredbe:**

Na kraju, zakonodavac se pobrinuo kroz kaznene odredbe, da se postupak katastarske izmjere nesmetano odvija.

**Članak 156. ZAKONA propisuje:**

1. Nositelji prava koji ne obilježe svoje zemljište kaznit će se za taj prekršaj novčanom kaznom u iznosu od 3.000,00 do 6.000,00 kuna.
2. Tko NE DOPUSTI pristup na zemljište osobama koje rade na poslovima državne izmjere i katastra nekretnina, odnosno NE DOZVOLI postavljanje potrebnih oznaka izmjere, kaznit će se za taj prekršaj novčanom kaznom u iznosu od 3.000,00 do 6.000,00 kuna.
3. Pravna osoba će se kazniti novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 do 35.000,00 kuna ukoliko ne obilježi svoje zemljište, a odgovorna osoba u pravnoj osobi kaznit će se novčanom kaznom u iznosu od 6.000,00 do 10.000,00 kuna.

**Članak 157. ZAKONA propisuje:**

1. Tko oštetiti, uništi ili svojim djelovanjem smanji uporabljivost oznaka izmjere ili ih bez odobrenja ukloni ili promjeni, kaznit će se za taj prekršaj novčanom kaznom u iznosu od 3.000,00 do 6.000,00 kuna.
2. Pravna osoba će se za navedeni prekršaj kazniti novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 do 35.000,00 kuna, a odgovorna osoba u pravnoj osobi u iznosu od 3.000,00 do 6.000,00 kuna.
3. Ponovno postavljanja oznaka izmjere OBAVIT ĆE SE NA TERET POČINITELJA.

**Članak 158. ZAKONA propisuje:**

1. Tko NE PRIJAVI oštećenje ili uništenje oznake izmjere koja se nalazi na njegovoj čestici, kaznit će se za taj prekršaj novčanom kaznom u iznosu od 3.000,00 do 6.000,00 kuna.
2. Pravna će se osoba za navedeni prekršaj kazniti novčanom kaznom u iznosu od 10.000,00 do 35.000,00 kuna, a odgovorna osoba u pravnoj osobi novčanom kaznom od 6.000,00 do 10.000,00 kuna.

**Izvođač radova je tvrtka GEOFOTO d.o.o. iz Zagreba.**