

Jure Tomić, dipl. ing. geod. ▶ Geodetski zavod d.d. Osijek, Jegerova 4, 31000 Osijek, e-mail: jure.tomic@ost-com.hr

# PROMJENA GRANICE KATASTARSKE OPĆINE

## SAŽETAK

ČLANAK OBRAĐUJE PROMJENU GRANICE KATASTARSKE OPĆINE CERNIK U SKLOPU KATASTARSKE IZMJERE. NAVEDENI SU POSLOVI VEZANI ZA POSTUPAK KATASTARSKE IZMJERE. OPISANI SU POSLOVI I ZADACI POTREBNI ZA ODOBRAVANJE PROMJENE GRANICE K.O. TE PRIKAZAN SADRŽAJ ELABORATA PROMJENE GRANICE KATASTARSKE OPĆINE.

### KLJUČNE RIJEČI

katastarska izmjera  
položaj katastarskih čestica  
Područni ured za katastar  
Središnji ured Državne  
geodetske uprave  
Ministarstvo pravosuđa  
izvođač radova

## 1. UVOD

Poznato je da su katastarski planovi velike većine katastarskih općina izrađeni pred oko dvjestotinjak godina, da su tehnološki zastarjeli i ne daju primjerenu sliku o stvarnom stanju u prostoru te pravima vlasništva i drugim pravima koje su potrebne korisničkom sustavu.

Tijekom proteklih godina nastale su mnoge promjene. Izgrađena su nova naselja i provedene nove prometnice, infrastruktura i drugo. Mnoge parcele su promijenile vlasnike ili se koriste na drugačiji način u odnosu na stanje katastarskog operata i zemljišne knjige.

Sukladno tome pokreću se geodetsko-katastarski radovi u svrhu izrade katastra nekretnina tj. izradi potpuno nove katastarske i zemljišne evidencije s kompletnim sređivanjem imovinsko-pravnih odnosa. U tom postupku može doći do promjene granice katastarske općine.

## 2. KATASTARSKA IZMJERA

Geodetsko-katastarski poslovi u svrhu izrade katastra nekretnina, tj. izrada potpuno nove katastarske i zemljišno-knjižne evidencije, nazivaju se katastarska izmjera. Katastarska izmjera i osnivanje novih zemljišnih knjiga pri čemu se sređuju vlasnički odnosi je kompleksan proces u kojem u uskoj suradnji sudjeluju izvođač radova, nadležni katastar i nositelji prava na zemljištu (vlasnici zemljišta i nekretnina, ovlaštenici te drugi nositelji prava), svaki izvršavajući svoje zadatke u okviru zakonom propisanih obveza

(NN 2007).

U svrhu izrade katastra nekretnina potrebno je obaviti prikupljanje i obradu podataka obavljanjem slijedećih radnji:

1. uspostavljanje dopunskog polja stalnih točaka geodetske osnove,
2. izrada digitalnog ortofoto plana i digitalnog modela terena,
3. prikupljanje i obrada podataka o položaju i obliku zgrada i drugih građevina,
4. prikupljanje i obrada podataka o katastarskim česticama,
5. prikupljanje i obrada podataka o zgradama i drugim građevinama sukladno člancima 268., 330., 331. i 332. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 2007, NN 2009),
6. prikupljanje podataka o nositeljima prava na katastarskim česticama.
7. izrada elaborata katastarske izmjere,
8. ažuriranje elaborata izmjere elaboratima preuzetim iz katastra kojima su provedene promjene od početka izmjere do izlaganja na javni uvid,
9. sudjelovanje u postupku izlaganja na javni uvid i dopunske izmjere po prigovorima,
10. ažuriranje svih dijelova elaborata katastarske izmjere na temelju podataka dopunskih izmjera po prigovorima te podacima odgovarajućih elaborata na temelju kojih su provedene promjene u katastarskom elaboratu od trenutka otvaranja zemljišne knjige do trenutka stavljanja u službenu uporabu katastarskog operata,
11. završna kontrola usporedbom digitalnog plana i alfanumeričkih podataka te izrada popisa razlika,
12. ažuriranje svih dijelova elaborata po riješenim razlikama,
13. tisak katastarskog plana i pregledne katastarske karte.

Navedene radnje i postupke koji se obavljaju u okviru prikupljanja i obrade podataka obavljaju se sukladno Pravilniku o katastarskoj izmjeri i tehničkoj reambulaciji (NN, 2008) te uputama koje za izvršenje radnji daje Državna geodetska uprava. Kontrolu kvalitete obavlja Državna geodetska uprava.

### 3. POSLOVI I ZADACI VEZANI ZA ODOBRAVANJE PROMJENA GRANICE KATASTARSKE OPĆINE

Nakon obilaska i iskolčenja granice k.o. koja je obuhvaćena katastarskom izmjerom geodetski izvođač snima područja na kojima smatra da bi trebalo promijeniti granicu. Pri tome se vodi računa da promjene budu u skladu sa Zakonom o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 2007). Područni ured za katastar se obavještava o tome te se u dogovoru s geodetskim izvođačem izrađuje:

1. prijedlog promjene granice k.o. od strane geodetskog izvođača (slika 1) i upućuje Područnom uredu za katastar. Prijedlog sadrži grafički prikaz (pregledna karta u mjerilu 1:15 000) promjene granice s prikazanim starim i novim granicama k.o. te ukupnu površinu svakog pojedinog područja gdje se granica mijenja (slika 1),
2. Područni ured za katastar šalje prijedlog središnjem uredu DGU, koji nakon pregleda i prihvaćanja istog traže suglasnost Ministarstva pravosuđa za predloženu promjenu granice katastarske općine (sukladno čl. 26. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina),
3. nakon uvida u dokumentaciju i opravdanosti zahtjeva od strane Ministarstva pravosuđa, Ministarstvo pravosuđa daje suglasnost na predloženu promjenu granice te o tome obavještava središnji ured DGU,
4. Središnji Ured DGU u sporazumu s Ministarstvom pravosuđa donosi Rješenje o određivanju područja i granica katastarskih općina (slika 2).

Sastavni dio Rješenja je pregledna karta s prikazanim promjenama (slika 3). Rješenje stupa na snagu danom stavljanja u primjenu novog katastarskog operata za katastarsku općinu koja je bila u izmjeri, a dostavlja se Ministarstvu pravosuđa, Područnom uredu za katastar, izvođaču radova i u pismohranu.

### 4. ELABORAT PROMJENE GRANICE KATASTARSKE OPĆINE

Izvođač radova temeljem Rješenja izrađuje elaborate promjena granica katastarskih općina koji služe za evidentiranje tih promjena u katastarskim operatima susjednih katastarskih općina i u zemljišnoj knjizi.

Sastavni dijelovi geodetskog elaborata su:

- naslovna strana,
- skica izmjere - veza sa skicom u elaboratu izmjere,
- iskaz površina izmjere,
- prijavni list za katastar,
- prijavni list za zemljišnu knjigu,
- kopije planova dijelova katastarskih općina obuhvaćenih promjenom,
- tehničko izvješće - veza s tehničkim izvješćem u elaboratu katastarske izmjere,
- posjedovne listove,
- zemljišno-knjižne uloške.



SLIKA 3. Rješenje o određivanju područja i granica katastarskih općina

Izvođač radova geodetski elaborat dostavlja Područnom uredu za katastar dopisom (slika 4).

Područni ured za katastar je temeljem Rješenja obavezan, nakon što novi katastarski operat stupi na snagu, napraviti i provesti elaborat promjena granice svih katastarskih općina zahvaćenih promjenom granice.

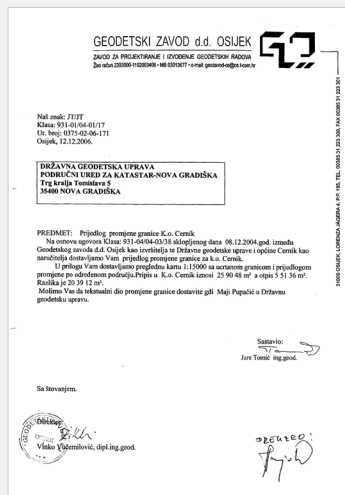
Geodetski elaborat se izrađuje, pregledava, ovjerava i upisuje u svim katastarskim općinama u kojima je došlo do promjene prilikom katastarske izmjere.

### 5. ZAKLJUČAK

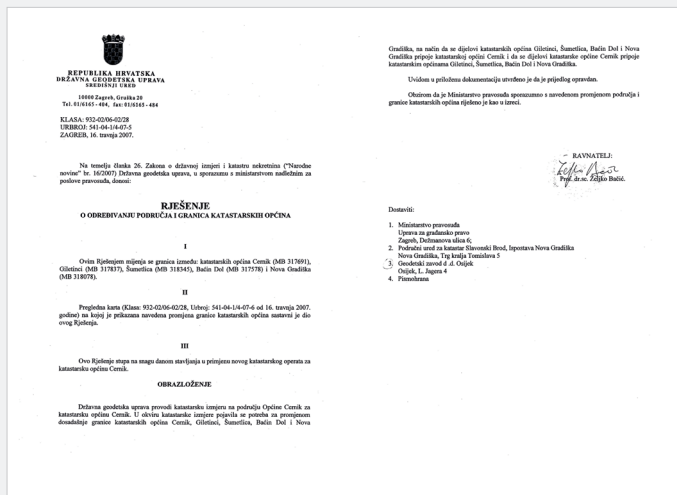
Postoje razni razlozi promjene granice katastarske općine. Samim time što su katastarski planovi izrađeni prije dvjestotinjak i više godina na terenu su se dogodile različite radnje i procesi koji su doveli do promjena istog: bilo da je došlo do proširenja putova, regulacije riječnih korita, formiranja poljoprivrednog zemljišta (tabli), izgrađenosti objekata na granici i sl. Također i sam katastarski plan je na pojedinim dijelovima netočan te zahtjeva ispravke. Svrha promjene granice katastarske čestice je usklađivanje katastarskih planova sa stanjem na terenu. Samim time će se dobiti podaci koji će biti točniji i transparentniji te omogućiti kvalitetan početak bilo kakvih geodetskih i drugih poslova na određenom području.

### LITERATURA

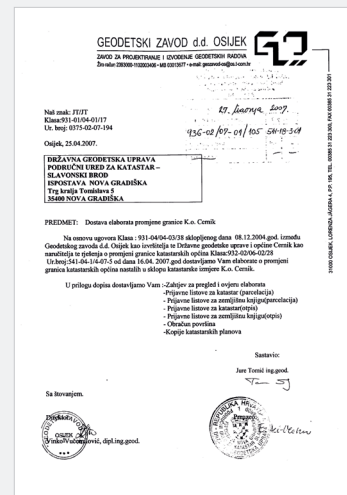
- › Narodne novine (1996): Zakon o zemljišnim knjigama, Službeni list Republike Hrvatske, br. 91/96, Zagreb.
- › Narodne novine (2007): Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina, Službeni list Republike Hrvatske, br. 16/07, Zagreb.
- › Narodne novine (2008): Pravilnik o katastarskoj izmjeri i tehničkoj reambulaciji, Službeni list Republike Hrvatske, br. 147/08, Zagreb. ■



SLIKA 1. Prijedlog promjene granice katastarske općine



SLIKA 2. Pregledna karta prijedloga promjene



SLIKA 4. Dopis o dostavi elaborata promjene granice