

# Iskustva sa izlaganja podataka katastarske izmjere na javni uvid

Ines Glavaš\*

UDK 528.44:336.211.1

**Sažetak.** Katastarski operat izrađuje se na temelju podataka prikupljenih i obrađenih katastarskom izmjerom, a prije nego katastarski operat uđe u službenu upotrebu vodi se postupak izlaganja na javni uvid podataka prikupljenih katastarskom izmjerom uz istodobno osnivanje ili obnovu zemljišne knjige. Ovaj tekst obrađuje postupak izlaganja sa strane katastarske komisije, s osvrtom na iskustva i probleme koji su uočeni u postupku.

**Ključne riječi:** katastarska izmjera, identifikacija katastarskih čestica, javni uvid, komisije, prigovor.

## 1. Uvod


U Područnom uredu za katastar Pazin, Ispostava Poreč, u tijeku je više projekata, odnosno katastarskih izmjera. Na području Općine Vrsar izvršena je katastarska izmjera katastarske općine Funtana površine 794 ha, koja je već u službenoj upotrebi i katastarske općine Vrsar površine 1596 ha, koja je sada u postupku izlaganja podataka na javni uvid. Na području grada Poreča u tijeku su katastarske izmjere katastarskih općina Tar, Vabriga, Vrvari i dijelova katastarskih općina Frata i Nova Vas ukupne površine 2.758 ha (Stemberger 2004).

Izlaganje podataka katastarske izmjere na javni uvid obavlja se nakon što izvođač radova (geodetska tvrtka koja je dobila posao putem javnog natječaja) izvrši primopredaju elaborata katastarske izmjere. Središnji ured DGU i nadležni Općinski sud imenuju komisije koje će raditi na izlaganju i izlaganje na javni uvid podataka katastarske izmjere može početi (slika 1).

## 2. Pripremni radovi

Prije početka izlaganja je potrebno identificirati katastarske čestice stare i

**Slika 1.**  
Odluka o imenovanju katastarske komisije

  
**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA**  
**- SREDIŠNJI URED -**  
10000 Zagreb, Gruška 20  
Tel. 01/36 57-394, fax: 01/61 57-389  
Klasa: 932-04/04-01/01  
Urbroj: 541-01-04/1-04-44  
Zagreb, 08. lipanj 2004. godine

Na temelju članka 46. Zakona o sustavu državne uprave (pročišćeni tekst NN br. 190/03) ravnatelj Državne geodetske uprave donosi

**ODLUKU**  
o osnivanju stručnog povjerenstva  
za provedbu postupka izlaganja na javni uvid podataka prikupljenih katastarskom izmjerom katastarske općine Vrsar

**I**

Izlaganje na javni uvid podataka prikupljenih katastarskom izmjerom obaviti će **Područni ured za katastar Pazin, Ispostava Poreč**, zajedno sa istovremenim sastavljanjem zemljišnoknjižnih uložaka i postupkom koji provodi nadležni općinski sud.

**II**



Provedbu postupka izlaganja na javni uvid podataka prikupljenih katastarskom izmjerom obaviti će stručno povjerenstvo u sastavu:

1. Jugovac Dorijano
2. Milorad Lukić
3. Ines Jurić
4. Snježana Čanković

**III**

Povjerenstvo ima sljedeće zadatke:

- pozivanje nositelja prava na zemljištu i priopćavanje podataka prikupljenih katastarskom izmjerom i katastarskim klasiranjem zemljišta
- vođenje knjige prigovora i žalbi
- zaprimanje i dostava prigovora izvoditelju geodetskih radova
- zaprimanje žalbi na podatke o novoutvrđenim katastarskim kulturama i klasama i dostava žalbi Središnjem uredu Državne geodetske uprave
- podnošenje izvješća nadležnom područnom uredu za katastar i Središnjem uredu Državne geodetske uprave

  
Ravnatelj:  
  
Prof. dr. sc. Janko Bačić

[\*] Ines Glavaš, ing.geod., Državna geodetska uprava – područni ured za katastar Pazin (ispostava Poreč), e-mail: ines.juric@pu.htnet.hr

nove izmjere. U ovom slučaju radi se o katastarskim općinama za koje postoje i katastarski operat i zemljišne knjige. Izrada identifikacije katastarske čestice (k.č.) u pravilu je ugovorna obveza izvođača radova, a ako takva obaveza nije navedena ugovorom, identifikaciju izrađuje katastarski ured (DGU 2005). U postupku izlaganja podataka za k.o. Funtana, identifikaciju k.č. izradio je izvođač radova. Prije poziva stranaka, katastarska komisija provjerala je ispravnost identifikacije te ju po potrebi izmijenila. Postupak provjere identifikacije obavljao se usporedno s izradom plana izlaganja.

### 3. Plan izlaganja

Plan izlaganja radio se jednom tjedno za sljedeći tjedan, a kasnije za više tjedana unaprijed. Započelo se s pozivanjem fizičkih osoba čije je prebivalište u mjestu izlaganja. Pozive su dostavljali kuriri koje je angažirala Općina Vrsar. Nastavilo se pozivanjem fizičkih osoba čije prebivalište nije u mjestu izlaganja. Pozivi su se upućivali poštom, a isplatu troškova materijala i poštarine izvršila je općina Vrsar. Uz poziv strankama prilagali su se i odgovarajući popisni listovi. Na kraju su pozivane pravne osobe.

### 4. Postupak sa strankama


Pozvana stranka najprije pristupa katastarskoj komisiji. Službenik upozna je stranku s podacima nove izmjere na način da im se za svaku parcelu daju na uvid katastarski plan, ortofoto snimka, podaci o površini i načinu korištenja, a često i podaci o identifikaciji radi lakšeg snalaženja stranke (DGU 2004).

Nakon izlaganja najčešći su sljedeći slučajevi:

1. Stranka nema prigovor na izložene podatke nove izmjere.

U tom slučaju stranka potpisuje izjavu kojom se slaže s izloženim podacima. Jedan primjerak izjave zadržava katastarska komisija, a drugi stranka (slika 2). Time je posao katastarske komisije gotov. Nakon toga, stranka s izjavom pristupa sudskoj komisiji koja joj predočuje podatke o vlasničkom stanju i upisanim teretima. Stranka sa sudskom komisijom rješava svoja vlasnička i druga prava koja su predmet

**Slika 2.**  
Primjer  
popisnog lista  
s izjavom



REPUBLIKA HRVATSKA  
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZA KATASTAR PAZIN  
ISPOSTAVA POREČ  
POREČ, 07.04.2003.

Katastarska općina: FUNTANA MB: 323632

**POPISNI LIST broj 730, dio I**

JMBG/MB	Prezime, ime i očevo ime odnosno tvrtka ili naziv korisnika, prebivalište odnosno sjedište, ulica i kbr, korisnika	St vlasnički udio
		1/1

**POPISNI LIST broj 730, dio II**

Broj katastarske čestice	Broj kat. plana	Naziv katastarske čestice Način korištenja	Kat. klasa	Površina ha a m2
1280	28	KAMENARIJA		5 68
		ZEMLI.POD SZ	1 50	
		DVORIŠTA	4 18	

Na poziv PODRUČNI URED ZA KATASTAR PAZIN, ISPOSTAVA POREČ nakon što su mi izloženi podaci utvrđeni novom katastarskom izmjerom i klasiranjem zemljišta dajem slijedeću

**IZJAVU**

Suglasan-na sam s izloženim podacima utvrđenim katastarskom izmjerom i katastarskim klasiranjem zemljišta, osim sa podacima na kojima je:

- uloženi prigovor uveden u Knjigu prigovora pod brojem: \_\_\_\_\_
- uložena žalba uvedena u Knjigu žalbi pod brojem: \_\_\_\_\_

1. \_\_\_\_\_

Izlaganje izvršili:  
1. KLIMAN EDUARD  
2. LUKIĆ MILORAD  
3. LABINAC ANTONIO  
FUNTANA, 07.04.2003.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Strana: 1

upisa u zemljišne knjige.

2. Stranka ima prigovor na oblik i površinu katastarskih čestica (slika 3 i slika 4).

Utvrđuje se je li stranka obilježila mede (čl. 24. st. 3. Zakona) te ovisno o tome i o samoj prirodi prigovora, rješava se na različite načine:

- Kad stranka ima prigovor na razliku površine nove i stare izmjere, a obilježila je mede, prigovor se ne prihvaća. Stranci je potrebno objasniti razlog pojavljivanja razlike u površinama te da se razlika ne može ispraviti. Primjedbe stranaka se uobičajeno javljaju kada parcela u staroj izmjeri ima upis površine veći nego u novoj izmjeri.

- Kad stranka ima prigovor na oblik čestice, a obilježila je mede, prigovor se prihvaća. Do pogreške dolazi prilikom obrade podataka kod spajanja lomnih točaka parcele, a u tom slučaju troškove rješavanja prigovora snosi izvođač radova.

- Kad stranka ima prigovor na površinu ili oblik čestice, a nije obilježila mede, prigovor se prihvaća. Stranka iz određenih razloga nije obilježila mede, ali su one obilježene od strane susjednih vlasnika. Prigovor se prihvaća s

time da se stranku upozna s obvezom da snosi troškove ponovnog izlaska na lice mjesta, eventualne izmjere i izmjene postojećih podataka.

- Kad stranka nije obilježila mede parcela koje su u staroj izmjeri već formirane, pa je izvođač neki kompleks parcela prikazao kao jednu cjelinu, prigovor se prihvaća. Stranka je obvezna snositi trošak rješavanja prigovora od strane izvođača radova. Ako stranke ne žele formiranje novih parcela, upisuju se kao suvlasnici.

- Kada imamo slučaj izmjene granica između katastarskih čestica fizičkih osoba koje su omeđivanje izvršile u dogovoru, prihvaća se volja stranaka bez obzira što se u identifikaciji pojavio dio susjedne katastarske čestice.

Osim navedenih, postoje i slučajevi da stranka da prigovor na način korištenja, odnosno kulturu. Takvi prigovori su vrlo rijetki, a događaju se uglavnom radi dužeg vremenskog perioda koji prođe od izmjere do izlaganja. Uglavnom se u tim slučajevima radi o sadnji ili vadenju raznih nasada (maslinici, vinogradi, voćnjaci i sl.).

U slučaju uzurpacije općinskog zemljišta, stranci su predočeni podaci o

(prezime, očevo ime, ime)  
\_\_\_\_\_

(adresa prebivališta)  
\_\_\_\_\_

(telefonski broj)  
\_\_\_\_\_

Zavedeno u knjigu prigovora pod brojem: **221**

**RE  
DRŽAVNA  
PODRUČNI URED**

Temeljem čl. 21. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina ( NN br. 128/99 ) i čl. 4. Pravilnika podataka utvrđenih katastarskom izmjerom i katastarskim klasiranjem zemljišta (NN br. 41/78), a na mi priopćeni dana 21.02.2003. podnosim ovaj

**PRIGOVOR**

Podaci utvrđeni katastarskom izmjerom zemljišta koji su upisani u katastarskom operatu K.O. FUNT slijedi:

**IZVOD IZ POPISNOG LISTA broj 135, dio II**

Broj katastarske čestice	Broj kat. plana	Naziv katastarske čestice Način korištenja	Kat. klasa
176	13	ZAD VRHA SUMA	5

nisu točni:

FUNTANA,

Prigovor je oslobođen plaćanja upravne pristojbe temeljem čl. 7. t. 6. Zakona o upravnim pristojbama

Podnositelj prigovora:  
1. \_\_\_\_\_

Posjednici:  
1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_

Izlaganje izvršili:  
1. KLIMAN EDUARD  
2. LUKIĆ MILORAD  
3. LABINAC ANTONIO

Strana: 1

**Slika 3.**  
Primjer prigovora

utvrđenoj uzurpaciji (površina, oblik). Predstavnik Općine utvrdio je cijenu otkupa prema prethodno određenom cjeniku Općine, koji je određen po zonama od strane građevinskog vještaka angažiranog od Općine Vrsar, a sve u skladu s važećim urbanističkim planovima. Stranka se izjasnila je li zainteresirana za otkup uzurpiranog zemljišta ili zamjenu. Kada je stranka bila zainteresirana za otkup uzurpiranog zemljišta, zahtjev stranke prosljedio se općinskom poglavarstvu na usvajanje. Nakon toga je potpisan predugovor. Ponovnim dolaskom s potrebnom dokumentacijom stranka se upisala u zemljišne knjige. Kod obročnog plaćanja upisivao se teret do izvršenja obveze u cijelosti. Kad stranka nije bila zainteresirana za otkup uzurpiranog zemljišta, općina Vrsar se knjižila kao suvlasnik u površini koja odgovara uzurpiranom dijelu ili se dao prigovor da se izvrši izdvajanje uzurpirane površine kao zasebne čestice koja se upisuje na Općinu. Kada je stranka bila zainteresirana za zamjenu, rješavanje uzurpiranog

zemljišta vršilo se zamjenom zemljišta ili kombinacijom zamjene i otkupa ostatka (kombinacija se najčešće koristila kada prometnice u vlasništvu općine nisu imovinski riješene). Prilikom rješavanja uzurpacija uvelike je pridonijela predstavnica općine Vrsar koja je svakodnevno bila prisutna na izlaganju, bila je upoznata s planom izlaganja te je unaprijed znala o kojim se uzurpacijama radi.

Postupak izlaganja identičan je za pravne kao i za fizičke osobe. Kod pravnih osoba imali smo karakteristične slučajeve koji su se dogodili zbog nesređenih imovinsko-pravnih odnosa. U postupku izlaganja katastarske izmjere pravne osobe kao i fizičke, imale su mogućnost rješavanja imovinsko pravnih odnosa s fizičkim osobama, pravnim osobama, općinom ili državom. Uglavnom se radilo o sluča-

jevima kada su fizičke ili druge pravne osobe vlasnici parcela unutar auto-kampova, vlasnici parcela preko kojih prelaze ceste unutar turističkih kompleksa i slično. Kada se unatoč produženju roka nije postigla nagodba, izvršio se upis pravnih i fizičkih osoba u suvlasničkom omjeru na katastarskim česticama nove izmjere.

Kada su vlasnici čestica općina, Republika Hrvatska ili Hrvatski fond za privatizaciju, mede uglavnom nisu obilježene. Tada se izlaganje i rješavanje upisa obavljalo na sljedeće načine:

- kada se radi o parcelama koje su prema identifikaciji stare i nove izmjere već bile upisane na pravne osobe, upis se izvršio u cijelosti
- kada se radi o kompleksima unutar kojih su upisane i fizičke osobe, izračunali su se suvlasnički dijelovi, te su pravne osobe knjižene kao suvla-

**Slika 4.**  
Zapisnik koji sastavlja izvođač radova prilikom uviđaja

Rješavanje prigovora zavedenog u knjigu prigovora pod brojem: **221**

**ZAPISNIK SA UVIĐAJA NA TERENU**

Datum uviđaja: \_\_\_\_\_ Veza prigovor broj: \_\_\_\_\_

Obrazloženje uviđaja:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Prisutni:  
Podnositelj prigovora:  
1. \_\_\_\_\_

Posjednici:  
1. \_\_\_\_\_  
2. \_\_\_\_\_  
3. \_\_\_\_\_

Uviđaj izvršio:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Strana: 2

snici s fizičkim osobama

• kad je pravna osoba tražila da se izdvoji zasebna parcela kako bi se upisala u samovlasništvo, ista je podnijela prigovor koji se proslijedio izvođaču na rješavanje.

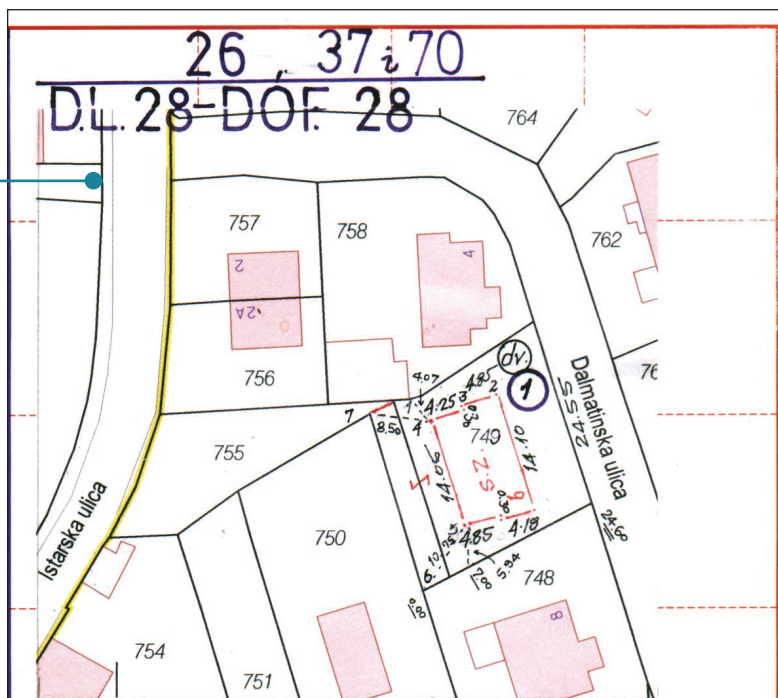
## 5. Rješavanje prigovora

Katastarska komisija vodi knjigu prigovora i knjigu žalbi. Izvođač radova po stavljenom prigovoru obavlja terenski uvidaj. Na licu mjesta vrše se mjerenja i rade dopunske skice (slika 5) te se sastavlja izvješće o terenskom uvidaju (slika 4). Dopunske skice mjerenja služe za unošenje podataka u elaborat katastarske izmjere (DGU 2004).

## 6. Zaključak

Iskustva stečena u postupku izlaganja na javni uvid katastarske izmjere za katastarsku općinu Funtana jako su dragocjena. Iz tih iskustava uočeno je da bi se moglo mnogo toga poboljšati da bi se postupak izlaganja olakšao i skratio. Donijet je zaključak da bi identifikaciju katastarskih čestica trebao raditi katastarski ured jer se iza identifikacije koju je izradio izvođač radova obavlja kontrola iste i time se gubi vrijeme. Prilikom izmjere izvođač prikuplja podatak o nositeljima prava na zemljištu na licu mjesta, odnosno na terenu, a ti su podaci uglavnom dosta nepotpuni i nedovoljni za izlaganje. Na izlaganje se pozivaju i osobe koje su upisane u katastru i zemljišnim knjigama, a njihovi se podaci moraju ručno upisivati, odnosno prepisivati prilikom izrade plana izlaganja. Prema tome, potrebno je poboljšati softversko rješenje koje se koristi za izlaganje i povezati potrebne podatke. Vrlo je bitan angažman predstavnika jedinice lokal-

Slika 5. Primjer dopunske skice izmjere po prigovoru



ne samouprave, suinvestitora u svim fazama katastarske izmjere, a naročito u dijelu izlaganja podataka izmjere. S obzirom na to da se pravne osobe redovno ne javljaju na prvi poziv i ne obilježavaju mede svojih katastarskih čestica odnosno kompleksa, potrebno ih je uključiti u pripreme radove prije izmjere, a naročito u postupku obilježavanja čestica. Planom izlaganja treba predvidjeti da se pravne osobe pozivaju u samom početku izlaganja, čime se i u slučaju neodazivanja ne gubi vrijeme i produžava postupak izlaganja, naročito uz paralelno pozivanje fizičkih osoba. Ova iskustva korištena su u pripremnim radnjama za izlaganje podataka katastarske izmjere katastarske općine Vrsar, čije je izlaganje u tijeku. Katastarska izmjera katastarske općine Funtana jedna je od prvih koja je u službenoj upotrebi.

U Republici Hrvatskoj trenutno je u tijeku veći broj katastarskih izmjera, a izmjena stečenih iskustava svakodnevno doprinosi u daljnjem radu.

## Literatura

- DGU, Središnji ured (2004): Uputa – Izlaganje na javni uvid podataka prikupljenih katastarskom izmjerom, Klasa: 932-04/04-01/03, Urbroj: 541-01-04/1-04-01 od 16. prosinca 2004. godine.
- DGU, Središnji ured (2005): Uputa – Identifikacija katastarskih čestica, Klasa: 932-04/05-01/18, Urbroj: 541-04-2/02-05-3 od 29. srpnja 2005. godine.
- Pravilnik o izlaganju na javni uvid podataka utvrđenih katastarskom izmjerom i katastarskim klasiranjem zemljišta, Narodne novine 41/1978.
- Stemberger, R. (2004): Prezentacija »Izlaganja na javni uvid podataka katastarskih izmjera na području Istarske županije«, Valbandon.
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina, Narodne novine br. 128/1999. ♦

### Experiences with cadastral survey data put on the public opinion

**Abstract.** Cadastral elaboration is made based on data collected and processed from cadastral surveying, and before it becomes official the procedure of cadastral survey put on the public opinion must be done with simultaneously establishing new or renewal of land registry. This text is describing the procedure of cadastral survey put on the public opinion from the view of cadastral staff committee, reviewing obtained experience and problems that came through the procedure.

**Keywords:** cadastral surveying, comparison of cadastral parcel in the old and new cadastral surveys, public opinion, committee and request.

**Prihvaćeno/Accepted:** 23.04.2007.