

OBAVIJESTI I UPUTE VLASNICIMA ZEMLJIŠTA

O DRŽAVNOJ IZMJERI I PRAVILNOM OBILJEŽAVANJU I UČVRŠĆENJU GRANICA VLASNIŠTVA NA ZEMLJIŠTU

UVOD

- Svaka razvijena društvena zajednica treba osigurati sebi i svojem korisničkom sustavu, kvalitetne i brzo dostupne informacije o prostoru i njegovom cjelokupnom pratećem sadržaju, a sve u cilju sagledavanja svog sadašnjeg položaja, te budućeg razvoja unutar tog istog prostora. Za to je potrebna, efikasna, i informatizirana državna uprava, sa sređenim i ažurnim evidencijama, u kojima raspolaže sa relevantnim i točnim podacima, o zemljištima i nekretninama, te pravno-imovinskim odnosima koji na njima vladaju.
- Poznato Vam je da su katastarski planovi Vaše katastarske općine izrađeni pred oko stotinjak godina, te da su tehnološki zastarjeli i ne daju primjerenu sliku o stvarnom stanju u prostoru, te pravima vlasništva i drugim pravima, koje su neophodne korisničkom sustavu.
- Tijekom proteklih desetljeća 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 tomu Državna geodetska uprava u suradnji sa Općinom Kali odlučila je izvršiti i financirati NOVU KATASTARSKU IZMJERU katastarske općine KALI, te je pokrenula geodetsko-katastarske radove u svrhu izrade KATASTRA NEKRETNINA tj. izradu potpuno nove katastarske i zemljišno knjižne evidencije sa kompletnim sređivanjem pravno-imovinskih odnosa.
- Nova izmjera s osnivanjem novih zemljišnih knjiga i sređivanjem vlasničkih odnosa, je sveobuhvatni PROGRAM, koji će se odvijati na Vašem prostoru tijekom naredne dvije i pol godine, a ostvarivati će se kroz niz akcija, koje će ZAJEDNO U USKOJ SURADNJI PROVODITI izvođač radova, nadležni katastar, i nositelji prava na zemljištu (vlasnici zemljišta i nekretnina, ovlaštenici te drugi nositelji prava), izvršavajući svaki svoje zadatke u okviru zakonom propisanih obveza.

POGODNOSTI KOJE VAM PRUŽA IZMJERA

Katastarska izmjera Vam omogućava da:

- trajno riješite pitanje granica svoga vlasništva,
- izvršite razvrgnuća suvlasničkih odnosa, te legalizaciju neevidentiranih dogovornih nagodbi, nadioba, zamjena, kupoprodaja i nasljeđivanja,
- raščistite i odmah izvršite prijenos i registraciju prava vlasništva (na sebe, djecu ili treće osobe).

POSTUPAK KOD NEOBILJEŽENIH KATASTARSKIH ČESTICA

U slučaju da vlasnik ne obilježi granice katastarske čestice ovlaštena osoba koristiti će se postojećim katastarskim podacima, koji su stari više od 100 godina, opterećeni su pogreškama i ne odražavaju stanje na terenu. Međne linije katastarskih čestica biti će spojene prema procjeni ovlaštene osobe, tako da je propisno obilježavanje od obostranog interesa.

Vaša zakonska obveza u postupku katastarske izmjere je propisno obilježavanje i učvršćenje granica vlasništva na zemljištu i nekretninama. Kako bi propisno ispunili svoju obvezu, pročitajte upute na drugoj strani.

OBAVIJESTI I UPUTE VLASNICIMA ZEMLJIŠTA

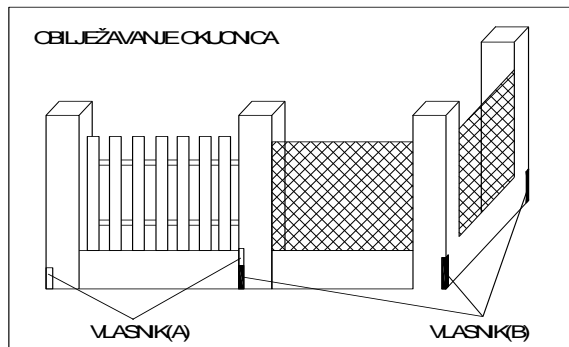
O DRŽAVNOJ IZMJERI I PRAVILNOM OBILJEŽAVANJU I UČVRŠĆENJU GRANICA VLASNIŠTVA NA ZEMLJIŠTU

- 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) te **načinu ili osnovu stjecanja prava** na predmetnom zemljištu ili nekretnini.
- Da bi se postupak identifikacije i pokazivanja granica zemljišta mogao uspješno obaviti **nositelji prava na zemljištu (njihovi ovlaštenici ili zakonski nasljednici) obvezni su izvršiti, obilježavanje granica vlasništva (međa) svojeg zemljišta, na za to zakonom i uputama propisani način.**
- Također će se registrirati, **ALI SAMO PROPISNO OBILJEŽENE, novo dogovorno ustanovljene promjene međa**, ili načina uživanja, koje su rezultat novih dogovornih nagodbi, nadioba, zamjena, neevidentiranih kupoprodaja i nasljeđivanja ali samo **između ili od** legitimnih nositelja prava na zemljištu.
- Na osnovu geodetske izmjere svih grupa zemljišta, izraditi će se **NOVI DIGITALNI KATASTARSKI PLAN**, sa novim oblicima parcela te novim površinama i kulturama, prema stvarnom stanju na terenu, te će se na osnovu prijave podataka ustanovljenih identifikacijom na terenu, izraditi novi popisni listovi sa ažurnim podacima o nositeljima prava na zemljištu.

OBILJEŽAVANJE I UČVRŠĆENJE GRANICA VLASNIŠTVA NA ZEMLJIŠTU I NEKRETNINAMA

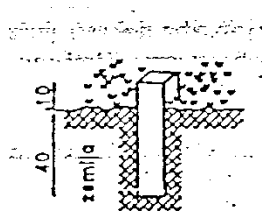
- Vaš zadatak je propisno učvršćenje MEĐA Vašeg posjeda. Svrha učvršćivanja je da se svaka MEĐA učini trajno čvrstom kroz dugi niz godina.
- Opisat ćemo Vam nekoliko načina kako trebate i Vi učvrstiti MEĐE svoga posjeda .

Tamo gdje su Vam 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).

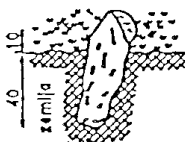


Ostale međe učvrstiti ćete najlakše tako da sva mjesta gdje se međa lomi ili križa s drugom međom učvrstite na jedan od sljedećih načina:

A) Ukopavanjem u zemlju armirano-betonskog stupića dimenzija 10x10x50 m tako da viri iz zemlje 5-10 cm.



B) Ukopavanjem u zemlju prirodnog kamena koji ima oblik i veličinu kao stupić. Princip ukopa je kao prethodni opis



STARE MEĐAŠE NE DIRATI !!!

C) Zabijanjem u zemlju posebno izrađene međne oznake od metala i plastike.



Ako je međa ravna (u pravcu) dovoljno je učvrstiti samo krajnje točke. Međutim ako je međa zakrivljena potrebno je učvrstiti točke zavisno o zakrivljenosti.

- Mjesto na kojem će se učvrstiti međa, **UTVRĐUJU ZAJEDNIČKI U DOGOVORU SVI VLASNICI SUSJEDNIH PARCELA. PREPORUČUJE SE** da i samo ukopavanje 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**, (kao u PRIMJERU-2), te međne oznake obojiti različitim bojama, a spor će riješiti nadležni sud uobičajenim postupkom. Sporovi nebi smijeli biti ispod 30 cm.
- U slučaju da je jedan od vlasnika odsutan, nepoznat ili nije u mogućnosti sudjelovati u učvršćenju međe, učvršćenja mora izvršiti prisutni vlasnik na mjestu **GDJE ON SMATRA DA BI MEĐA TREBALA BITI**

ZAKONSKA REGULATIVA

Na kraju, zakonodavac se pobrinuo kroz kaznene odredbe da postupak katastarske izmjere nesmetano teče, pa navodimo jednu od kaznenih odredbi **ZAKONA O DRŽAVNOJ IZMJERI I KATASTRU NEKRETNINA**, koji čini zakonski okvir za obavljanje poslova o kojima je ovdje riječ.

➤ **Članak 156. ZAKONA propisuje:**

1. Nositelji prava koji ne označe 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.