NN 59/2020 (20.5.2020.), Pravilnik o katastarskoj izmjeri

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA

1189

Na temelju članka 53. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18), glavni ravnatelj Državne geodetske uprave 11. svibnja 2020. donio je

PRAVILNIK
O KATASTARSKOJ IZMJERI

POGLAVLJE I.
OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovim Pravilnikom propisuju se način prikupljanja i obrade podataka te postupci koji se provode u okviru katastarske izmjere.

Članak 2.

U okviru katastarske izmjere prikupljaju se i obrađuju svi potrebni podaci u svrhu:

– osnivanja katastarskih čestica

– evidentiranja zgrada

– evidentiranja posebnih pravnih režima na zemljištu

– evidentiranja načina uporabe zemljišta i

– izrade katastarskog operata katastra nekretnina.

Članak 3.

Katastarsku izmjeru u okviru propisane nadležnosti provodi Državna geodetska uprava, a stručne geodetske poslove u okviru usluge provođenja katastarske izmjere za potrebe osnivanja katastra nekretnina, obavljaju osobe iz članka 19. stavka 4. Zakona o obavljanju geodetske djelatnosti (»Narodne novine«, br. 25/18) (u daljnjem tekstu: izvoditelj).

Članak 4.

(1) Poslovi katastarske izmjere obuhvaćaju:

1. prikupljanje i obradu podataka o nekretninama

2. izradu elaborata katastarske izmjere

3. predočavanje podataka o nekretninama iz elaborata katastarske izmjere i

4. pregled i potvrđivanje elaborata katastarske izmjere.

(2) Osim poslova iz stavka 1. ovoga članka, katastarska izmjera obuhvaća i:

1. uspostavljanje dopunskog polja stalnih točaka geodetske osnove i

2. izradu digitalnog ortofotoplana i digitalnog modela terena.

POGLAVLJE II.
PRIKUPLJANJE I OBRADA PODATAKA O NEKRETNINAMA

Članak 5.

Odluku o katastarskoj izmjeri (u daljnjem tekstu: odluka), donosi Državna geodetska uprava sukladno Zakonu o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18) (u daljnjem tekstu: Zakon), u skladu s Programom iz članka 8. stavka 2. Zakona, a koja se objavljuje u »Narodnim novinama« i drugim javnim glasilima na način koji omogućuje da se s njom upoznaju nositelji prava na nekretninama na području na kojemu se provodi katastarska izmjera.

Članak 6.

(1) U svrhu prikaza područja za koje će se provoditi katastarska izmjera, izrađuje se pregledna karta u odgovarajućem mjerilu.

(2) Pregledna karta mora prikazivati granicu obuhvata na kojem je potrebno provesti katastarsku izmjeru.

(3) Grafička osnova za izradu pregledne karte je digitalni katastarski plan katastarske općine na kojoj se provodi katastarska izmjera i digitalna ortofotokarta.

(4) Uz preglednu kartu izrađuje se i popis katastarskih čestica na kojima će se provesti katastarska izmjera ako se one provode za dio katastarske općine.

(5) Ako je u okviru katastarske izmjere potrebno izmijeniti granice katastarskih općina, pregledna karta služi i za predlaganje promjena područja, granica i imena katastarskih općina.

(6) Prijedlog promjene područja, granice i imena katastarskih općina izrađuje nadležni katastarski ured odnosno tijelo nadležno za katastarske i geodetske poslove Grada Zagreba (u daljnjem tekstu: katastarski ured), a grafički prikaz prijedloga promjene područja, granica i imena katastarske općine izrađuje izvoditelj.

(7) Odluku o području, granici i imenu katastarskih općina donosi glavni ravnatelj Državne geodetske uprave (u daljnjem tekstu: glavni ravnatelj) uz prethodnu suglasnost ministra nadležnog za poslove pravosuđa.

(8) Nakon donošenja odluke o području, granici i imenu katastarskih općina, izrađuje se geodetski elaborat za promjenu područja i granica katastarskih općina.

(9) Geodetski elaborati za promjenu područja i granica katastarskih općina, izrađuju se sukladno pravilniku kojim se propisuje sadržaj i oblik elaborata koji se izrađuju kao tehnička osnova za provođenje promjena u katastarskom operatu te način njihove izrade, pregledavanja i potvrđivanja.

Članak 7.

(1) U svrhu obavještavanja i upoznavanja javnosti, na području na kojemu se provodi katastarska izmjera, na glavnim cestovnim ulazima u područje pod katastarskom izmjerom, izvoditelj postavlja ploče kojima se označava radilište te iste uklanja po dovršetku katastarske izmjere.

(2) Na ploči je potrebno obvezno istaknuti: naziv zadatka, naručitelje, izvoditelje i osobe ovlaštene za provođenje tehničkog nadzora.

(3) Izgled i sadržaj ploče kojom se označava radilište mora biti u skladu s Tehničkim specifikacijama za provođenje katastarske izmjere (u daljnjem tekstu: Tehničke specifikacije).

(4) Tehničke specifikacije iz stavka 3. ovoga članka donosi glavni ravnatelj i objavljuju se na mrežnim stranicama Državne geodetske uprave.

(5) Informaciju o provedbi katastarske izmjere izvoditelj objavljuje u javnim glasilima, na lokalnoj radio postaji, a jedinice lokalne samouprave na svojim mrežnim stranicama.

(6) Izvoditelj u suradnji s jedinicom lokalne samouprave organizira najmanje jedan javni skup u okviru kojega se nositelje prava na zemljištima informira o važnosti i postupku katastarske izmjere, njihovim pravima i obvezama te se daju upute za obilježavanje granica katastarskih čestica trajnim i vidljivim oznakama sukladno Tehničkim specifikacijama.

Članak 8.

(1) U svrhu provedbe obilježavanja granica zemljišta vidljivim trajnim oznakama izrađuje se plan obilježavanja.

(2) Područje na kojem se provodi katastarska izmjera se planom obilježavanja dijeli na grupe.

(3) Grupe se formiraju na način da se obilježavanje granica zemljišta izvrši u jednom danu.

Članak 9.

U okviru katastarske izmjere prikupljaju se i obrađuju sljedeći podaci o nekretninama:

1. međama i drugim granicama katastarske čestice
2. adresi katastarske čestice
3. načinu uporabe katastarske čestice i njezinih dijelova
4. površini katastarske čestice te o površinama dijelova katastarske čestice koji se upotrebljavaju na različit način
5. posebnim pravnim režimima koji su uspostavljeni na katastarskoj čestici
6. zgradama i
7. nositeljima prava.

Članak 10.

U okviru prikupljanja i obrade podataka o nekretninama obavljaju se terenske radnje i terenska mjerenja.

ODJELJAK 1.
USPOSTAVLJANJE DOPUNSKOG POLJA STALNIH TOČAKA GEODETSKE OSNOVE

Članak 11.

Na uspostavu dopunskog polja stalnih točaka geodetske osnove, na odgovarajući način primjenjuje se pravilnik kojim se propisuje način izvođenja osnovnih geodetskih radova.

ODJELJAK 2.
IZRADA DIGITALNE ORTOFOTOKARTE I DIGITALNOG MODELA TERENA

Članak 12.

Na izradu digitalne ortofotokarte i digitalnog modela terena, na odgovarajući način primjenjuje se pravilnik kojim se propisuje način prikupljanja, obrađivanja i pohranjivanja podataka topografske izmjere, način vođenja i održavanja topografskih i kartografskih baza podataka te način izrade službenih državnih karata odgovarajućih mjerila.

ODJELJAK 3.
PRIKUPLJANJE I OBRADA PODATAKA O KATASTARSKIM ČESTICAMA

Članak 13.

(1) Podacima o međama i drugim granicama opisuje se položaj i oblik katastarske čestice.

(2) Koordinate lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica koje su osnovane u katastarskom operatu na temelju pravomoćnog rješenja donesenog u upravnom postupku, koje sadrži popis koordinata osnovanih katastarskih čestica, preuzimaju se u elaborat katastarske izmjere.

(3) Ako se u tijeku provođenja katastarske izmjere utvrdi da su vidljive trajne oznake lomnih točaka iz stavka 2. ovoga članka uništene, ponovno se obilježavaju.

(4) Lomne točke granica zemljišta obilježavaju se vidljivim trajnim oznakama uz sudjelovanje nositelja prava na zemljištu.

(5) Nositelji prava na zemljištu pisanim se putem pozivaju na obilježavanje lomnih točaka granica zemljišta sukladno planu obilježavanja područja na kojem se provodi katastarska izmjera.

(6) Nositelji prava na zemljištu na području na kojemu se provodi katastarska izmjera dužni su u roku koji je određen odlukom, vidljivim trajnim oznakama, na svoj trošak i uz stručnu pomoć izvoditelja, označiti lomne točke granica zemljišta na kojemu imaju pravo vlasništva, druga prava ili kojim upravljaju (upravitelj općih, javnih i drugih dobara).

(7) U svrhu obilježavanja lomnih točaka granica zemljišta, izvoditelj nositeljima prava na zemljištu, osigurava trajne međne oznake, bez naknade.

(8) Tijekom obilježavanja vodi se popis katastarskih čestica za koje je obavljeno obilježavanje granica zemljišta.

(9) Na popisu obilježenih katastarskih čestica, nositelji prava na zemljištu potpisom potvrđuju da su suglasni s obilježenim granicama zemljišta.

(10) Ako neki od nositelja prava nisu suglasni s obilježenim granicama zemljišta na granici njihovih katastarskih čestica, takva granica označuje se spornom.

Članak 14.

(1) Popis katastarskih čestica s potpisima nositelja prava sastavni je dio elaborata katastarske izmjere.

(2) Tijekom obilježavanja sastavlja se i izvješće o provedbi obilježavanja koje sadrži podatke o broju dostavljenih poziva na obilježavanje, broju uručenih poziva na obilježavanje te broju obilježenih katastarskih čestica od strane nositelja prava u odnosu na ukupan broj katastarskih čestica obuhvaćenih katastarskom izmjerom.

(3) Izvješće iz stavka 2. ovoga članka dostavlja se jednom mjesečno osobama koje provode tehnički nadzor nad provedbom katastarske izmjere.

Članak 15.

(1) Ako se nositelji prava na zemljištu nisu odazvali pozivu na obilježavanje i nisu označili vidljivim trajnim oznakama granice zemljišta na kojemu imaju pravo vlasništva ili druga prava ili kojim upravljaju (upravitelj općih, javnih i drugih dobara), izvoditelj će kao granice zemljišta preuzeti obilježene granice susjednih zemljišta, ako one postoje ili će izvršiti obilježavanje granica zemljišta sukladno postojećim podacima u katastarskom operatu.

(2) Ako nije moguće kao granice zemljišta preuzeti granice susjednih zemljišta ili izvršiti obilježavanje granica zemljišta sukladno postojećim podacima u katastarskom operatu, podaci o katastarskim česticama iz postojećeg katastarskog plana iskazuju se u elaboratu katastarske izmjere u skladu sa Tehničkim specifikacijama (pridruživanjem

atributa lomnim točkama katastarskih čestica preuzetih sa postojećeg katastarskog plana) uz prethodnu potvrdu osoba koje provode tehnički nadzor nad provedbom katastarske izmjere i odobrenje katastarskog ureda.

Članak 16.

(1) Tijekom obilježavanja vodi se skica obilježavanja u koju se unose obilježene točke.

(2) Skice obilježavanja izrađuju se koristeći postojeći katastarski plan i/ili ortofotokartu.

(3) Skice obilježavanja izrađuju se kao pomoćna dokumentacija u okviru provedbe katastarske izmjere.

(4) Izgled skice obilježavanja mora biti u skladu s Tehničkim specifikacijama.

Članak 17.

(1) Lomne točke međa i drugih granica katastarskih čestica, obilježavaju se vidljivim trajnim oznakama tako da se ovisno o vrsti terena obilježe betonskim stupom, željeznim klinom, željeznom cijevi, keramičkom cijevi, plastičnom oznakom sa željeznom jezgrom ili klesanjem križa u živoj stijeni, a sukladno Tehničkim specifikacijama.

(2) Međe i druge granice katastarskih čestica koje čine jasno raspoznatljive lomne točke (zgrada, ograda, zid i sl.), nije potrebno obilježavati vidljivim trajnim oznakama u skladu sa stavkom 1. ovoga članka.

(3) Nepristupačne lomne točke međa i drugih granica obilježavaju se pomoćnim trajnim oznakama koje omogućavaju nedvosmisleno određivanje nepristupačne lomne točke.

(4) U slučaju sporne međe obilježavaju se lomne točke oba tijeka sporne međe.

Članak 18.

(1) Određivanje koordinata lomnih točaka međa i drugih granica obavlja se na način propisan tehničkim specifikacijama za određivanje koordinata u koordinatnom sustavu Republike Hrvatske.

(2) Za potrebe određivanja koordinata lomnih točaka međa i drugih granica mogu se, osim geodetskih referentnih točaka, koristiti i pomoćne točke koje se privremeno stabiliziraju na terenu.

(3) Koordinate pomoćnih točaka određuju se sukladno tehničkim specifikacijama za određivanje koordinata u koordinatnom sustavu Republike Hrvatske.

Članak 19.

(1) Položaj lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica određuje se u ravninskoj kartografskoj projekciji.

(2) Kvaliteta podataka terenskih mjerenja lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica te zgrada određuje se područjem povjerenja za horizontalne koordinate uz 95 % vjerojatnosti standardom položajne točnosti do 0,1 metra.

Članak 20.

Podaci o međama i drugim granicama koji se prikupljaju i obrađuju u okviru katastarske izmjere su:

1. podaci o određenim koordinatama međe ili druge granice

2. podaci je li lomna točka granice obilježena vidljivom trajnom oznakom, je li riječ o lomnoj točki koja je istodobno i točka zgrade ili je riječ o točki koja nije obilježena vidljivom trajnom oznakom

3. podaci o metodi mjerenja točke i

4. podaci o preuzetim koordinatama međe ili druge granice.

Članak 21.

(1) Podatak o adresi katastarske čestice određuje se preuzimanjem podataka iz registra prostornih jedinica.

(2) Osim podataka iz stavka 1. ovoga članka, za adresu katastarske čestice može se koristiti i uobičajeno ime za katastarske čestice na određenom području.

(3) Za pridruživanje podataka o adresi katastarske čestice izrađuje se plan podjele na područja u kojima se katastarskim česticama pridružuje podatak o istoj adresi katastarske čestice.

(4) Plan podjele iz stavka 3. ovoga članka može se koristiti za pridruživanje podatka o adresi katastarskoj čestici nakon što ga odobri katastarski ured.

Članak 22.

(1) Podaci o načinu uporabe katastarske čestice odnosno njezinih dijelova, iskazuju se tako da se katastarskoj čestici, odnosno njezinu dijelu, pridruži podatak o načinu uporabe.

(2) Načini uporabe katastarskih čestica određeni su pravilnikom kojim se propisuje način uporabe zemljišta.

(3) Ako je na katastarskoj čestici potrebno iskazati više načina uporabe, granica između pojedinih načina uporabe mjeri se i prikazuje na skici izmjere i na katastarskome planu koji su dio elaborata katastarske izmjere.

(4) Pri iskazivanju više načina uporabe na jednoj katastarskoj čestici primjenjuju se pravila propisana pravilnikom kojim se propisuje način uporabe zemljišta.

Članak 23.

Površine katastarskih čestica i površine dijelova katastarskih čestica koji se upotrebljavaju na različiti način, izračunavaju se iz koordinata lomnih točaka međa i drugih granica i iskazuju se u kvadratnim metrima.

Članak 24.

(1) Podaci o posebnim pravnim režimima koji su uspostavljeni na katastarskoj čestici iskazuju se pridruživanjem podatka o posebnome pravnom režimu katastarskoj čestici.

(2) Katastarskoj čestici mogu se pridružiti podaci o posebnom pravnom režimu u skladu s pravilnikom kojim se propisuju posebni pravni režimi.

(3) Podaci o posebnim pravnim režimima prikupljaju se u katastarskim uredima te od tijela nadležnih za donošenje odluka o posebnim pravnim režimima.

Članak 25.

(1) U okviru katastarske izmjere, katastarskoj čestici odredit će se broj.

(2) U postupku katastarske izmjere kada se mjeri cijela ili se osniva nova katastarska općina, obavlja se novo obrojčavanje svih katastarskih čestica.

ODJELJAK 4.
PRIKUPLJANJE I OBRADA PODATAKA O ZGRADAMA I DRUGIM GRAĐEVINAMA

Članak 26.

(1) Za zgrade na području obuhvaćenom katastarskom izmjerom prikupljaju se i obrađuju podaci o položaju, obliku, načinu uporabe zgrade, nazivu i kućnim brojevima i drugi podaci o zgradama za potrebe registra zgrada.

(2) Položaj i oblik zgrade iskazuje se tlocrtnim prikazom zgrade.

(3) Tlocrtni prikaz zgrade, način uporabe zgrade i kućni broj iskazuju se u skladu s pravilnikom kojim se propisuje sadržaj i oblik katastarskog operata katastra nekretnina.

(4) Redni broj zgrade u okviru katastarske izmjere dodjeljuje se svim zgradama od »1 do n« unutar katastarske općine ili njezinog dijela.

Članak 27.

Podaci o drugim građevinama izgrađenim na katastarskoj čestici iskazuju se jednim od načina uporabe zemljišta propisanih pravilnikom kojim se propisuje način uporabe zemljišta.

Članak 28.

(1) U okviru katastarske izmjere, za zgrade se prikupljaju odgovarajući akti za uporabu zgrade.

(2) Aktima za uporabu se smatraju svi akti propisani posebnim zakonom kojim se uređuje područje gradnje.

Članak 29.

(1) Dokumentacija o zgradama iskazuje se (u digitalnoj kopiji) u okviru izvješća o zgradama.

(2) Izvješće o zgradama izrađuje se za svaku zgradu za koju su prikupljeni podaci o njezinom položaju i obliku sukladno Tehničkim specifikacijama.

(3) Izvješće o zgradama povezuje se s rednim brojevima zgrada dodijeljenim u okviru katastarske izmjere.

(4) Izvješće o zgradama potpisuje izvoditelj.

ODJELJAK 5.
PRIKUPLJANJE I OBRADA PODATAKA O NOSITELJIMA PRAVA NA KATASTARSKIM ČESTICAMA

Članak 30.

(1) U okviru katastarske izmjere, u postupku prikupljanja podataka o nositeljima prava na katastarskim česticama, koriste se podaci katastra, zemljišne knjige i dr.

(2) Ako podaci o nositeljima prava na nekretninama nisu sadržani u evidencijama iz stavka 1. ovoga članka, ti se podaci prikupljaju prema stvarnom stanju.

(3) Za nositelje prava na zemljištu prikupljaju se podaci o osobnom identifikacijskom broju, imenu i prezimenu odnosno nazivu, adresi i idealnim dijelovima vlasništva sukladno pravilniku kojim se propisuje sadržaj i oblik katastarskog operata.