NN 72/2019 (31.7.2019.), Pravilnik o pojedinačnom prevođenju katastarskih čestica katastra zemljišta u katastar nekretnina

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA

1555

Na temelju članka 113. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18), ravnatelj Državne geodetske uprave 29. 7. 2019. godine donio je

PRAVILNIK

O POJEDINAČNOM PREVOĐENJU KATASTARSKIH ČESTICA KATASTRA ZEMLJIŠTA U KATASTAR NEKRETNINA

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovim Pravilnikom propisuje se način pojedinačnog prevođenja jedne ili više katastarskih čestica katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina (u daljnjem tekstu: pojedinačno prevođenje).

Članak 2.

Pojedinačno prevođenje obuhvaća:

– analizu usklađenosti podataka

– donošenje odluke o početku pojedinačnog prevođenja

– razvrstavanje katastarskih čestica u grupe na temelju kriterija podobnosti za pojedinačno prevođenje i

– prevođenje jedne ili više katastarskih čestica katastra zemljišta u katastar nekretnina.

Članak 3.

Da bi se katastarski operat katastra nekretnina mogao izrađivati pojedinačnim prevođenjem, moraju biti ostvareni preduvjeti iz članka 101. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18) (u daljnjem tekstu: Zakon).

II. ANALIZA USKLAĐENOSTI PODATAKA

Članak 4.

Analiza usklađenosti podataka provodi se u odnosu na podatke o katastarskim česticama i nositeljima prava upisanim u katastarskom operatu katastra zemljišta i podatke o katastarskim česticama i upisanim nositeljima knjižnih prava upisanih u zemljišnoj knjizi te u odnosu na prikaz katastarskih čestica na katastarskom planu.

Članak 5.

Usklađenim podacima smatraju se podaci koji udovoljavaju svim sljedećim kriterijima:

1. u odnosu na podatke o katastarskim česticama

– broj katastarske čestice jednak u katastru zemljišta i u zemljišnoj knjizi

– broj katastarske čestice ne sadrži slova i specijalne znakove (osim znaka »/«)

– katastarska čestica nije »zgradna«

– površina katastarske čestice je ista u katastru zemljišta i u zemljišnoj knjizi ili se razlikuje do 5 metara kvadratnih (u daljnjem tekstu: m^2) u slučaju kada se površina katastarske čestice u zemljišnoj knjizi vodi u četvornim hvatima (u daljnjem tekstu: čhv)

2. u odnosu na podatke o nositeljima prava

– podaci o nositeljima prava upisani u katastarski operat katastra zemljišta potpuno su jednaki podacima o nositeljima prava upisanim u zemljišnu knjigu (prezime i ime / naziv, adresa, OIB, suvlasnički udio)

– podaci o upraviteljima, koncesionarima i plodouživa teljima potpuno su jednaki podacima upisanim u zemljišnu knjigu

3. u odnosu na prikaz katastarskih čestica na katastarskom planu

– površina u knjižnom i grafičkom dijelu katastarskog operata ne odstupa više od dopuštenog odstupanja za dvostruko računanje površina

4. u odnosu na izgrađenost katastarske čestice

– izgrađenost katastarske čestice (broj zgrada) u popisno-knjižnom dijelu katastarskog operata katastra zemljišta veća ili jednaka izgrađenosti u zemljišnoj knjizi.

III. DONOŠENJE ODLUKE O POČETKU POJEDINAČNOG PREVOĐENJA

Članak 6.

Za katastarske općine za koje su ispunjeni preduvjeti iz članka 101. Zakona, ravnatelj Državne geodetske uprave (u daljnjem tekstu: ravnatelj) će odlukom iz članka 102. Zakona (u daljnjem tekstu: odluka) odrediti početak pojedinačnog prevođenja.

Članak 7.

(1) Odluku o početku pojedinačnog prevođenja za jednu ili više katastarskih općina donosi ravnatelj na prijedlog pročelnika područnog ureda za katastar odnosno gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba (u daljnjem tekstu: pročelnik), nakon provedene analize usklađenosti podataka.

(2) Prijedlog iz stavka 1. ovoga članka obvezno sadrži ime i matični broj katastarske općine i navod da su ispunjeni uvjeti iz članka 101. Zakona.

IV. RAZVRSTAVANJE KATASTARSKIH ČESTICA U GRUPE

Članak 8.

Nakon donošenja odluke, katastarske čestice se razvrstavaju u grupe:

1. katastarske čestice potpuno identične u odnosu na podatke katastarskog operata i zemljišne knjige o broju, površini i izgrađenosti katastarske čestice i upisanim nositeljima prava u katastarskom operatu katastra zemljišta i nositeljima knjižnih prava u zemljišnoj knjizi, a za koje je doneseno pravomoćno rješenje iz članka 84. stavka 1. Zakona i koje su označene u skladu s pravilnikom koji propisuje sadržaj i oblik katastarskog operata katastra nekretnina

2. katastarske čestice potpuno identične u odnosu na podatke katastarskog operata i zemljišne knjige o broju, površini i izgrađenosti katastarske čestice i upisanim nositeljima prava u katastarskom operatu katastra zemljišta i nositeljima knjižnih prava u zemljišnoj knjizi, uz uvjet da katastarske čestice na katastarskom planu odgovaraju stvarnom stanju na terenu

3. katastarske čestice na kojima postoje odstupanja u odnosu na podatke katastarskog operata i zemljišne knjige, a koje se odnose na podatak o izgrađenosti

4. katastarske čestice čiji se podaci u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi razlikuju u odnosu na podatke o broju, površini i izgrađenosti katastarske čestice i upisanim nositeljima prava u katastarskom operatu katastra zemljišta i nositeljima knjižnih prava u zemljišnoj knjizi.

Članak 9.

(1) Uvjet da katastarske čestice na katastarskom planu odgovaraju stvarnom stanju na terenu, iz članka 8. točaka 2. i 3. ovoga Pravilnika, ispunjen je ako su ostvareni sljedeći kriteriji:

– da je položaj lomnih točaka međa određen mjerenjem u Koordinatnom sustavu poprečne Mercatorove (Gauss-Krügerove) projekcije (HTRS96/TM) ili u Hrvatskom državnom koordinatnom sustavu Gauss-Krügerovoj projekciji (HDKS/GK) ili da prikaz katastarskih čestica na katastarskom planu nije različit od prikaza na digitalnoj ortofotokarti ili digitalnom ortofotoplanu (u daljnjem tekstu: DOF), a što se utvrđuje usporedbom s prikazom na DOF-u

– da se katastarske čestice katastra nekretnina dalje mogu održavati na temelju geodetskih elaborata koji se moraju izrađivati samo metodom preklopa uz prilagodbu prikaza okolnih katastarskih čestica uz primjenu površinskog kriterija iz članka 93. Zakona.

(2) Ako se radi o grupi katastarskih čestica istoga vlasnika, ovlaštenika ili plodoužitelja, tijek granica između tih katastarskih čestica ne mora biti vidljiv na DOF-u i ne mora odgovarati tijeku granica na katastarskom planu.

(3) Za katastarske čestice razvrstane u grupe iz članka 8. točaka 2. i 3. ovoga Pravilnika vrijede i sljedeći kriteriji:

– ako u katastru zemljišta postoje noviji odnosno potpuniji podaci o adresi i OIB-u nositelja prava u odnosu na podatke u zemljišnoj knjizi, oni se u postupku pojedinačnog prevođenja ne smiju promijeniti