

DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA

2625

Na temelju članka 69. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 16/2007) ravnatelj Državne geodetske uprave donosi:

PRAVILNIK O KATASTRU ZEMLJIŠTA

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovim pravilnikom propisuje se način vođenja katastra zemljišta u prijelaznome razdoblju i način njegovog postupnog prilagođivanja katastru nekretnina.

Članak 2.

Vođenje katastra zemljišta obuhvaća održavanje katastarskih prostornih jedinica, vođenje podataka o geodetskoj osnovi i održavanje te osnove, parcelacijske i druge geodetske elaborate koji služe za provođenje promjena u katastarskom operatu, vođenje i održavanje katastarskog operata, provedbu promjena podataka o katastarskim česticama, zgradama i drugim građevinama i posebnim pravnim režimima, dostavljanje podataka zemljišnoknjižnom sudu te čuvanje i korištenje podataka katastra zemljišta.

Postupno prilagođivanje katastra zemljišta katastru nekretnina obuhvaća održavanje katastra zemljišta na način da se u njemu postupno formiraju posjedovni listovi koji odgovaraju zemljišnoknjižnim ulošcima, upisivanje vlasnika i ovlaštenika u posjedovne listove te ostvarivanje preduvjeta iz članka 71. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (u daljnjem tekstu: Zakon) za pojedinačno prevođenje katastarskih čestica u katastar nekretnina.

Članak 3.

Katastar zemljišta vodi se za one katastarske općine za koje nije stavljen u primjenu katastarski operat katastra nekretnina prema odredbama članka 47. Zakona, kao i za one katastarske općine za koje nije donijeta odluka iz članka 72. Zakona o postupnome osnivanju katastarskog operata katastra nekretnina.

II. KATASTARSKE PROSTORNE JEDINICE

Članak 4.

Katastarske prostorne jedinice katastra zemljišta jesu:

- katastarska čestica i
- katastarska općina.

Članak 5.

Katastarska čestica dio je područja katastarske općine određen brojem katastarske čestice i njezinim granicama.

Jedinstveni identifikator katastarske čestice sastoji se od matičnog broja katastarske općine i broja katastarske čestice.

Granice katastarske čestice mogu biti međe ili druge granice koje određuju pravni odnosi na zemljinoj površini uređeni posebnim propisima (vlasništvo, pravo građenja, drugi stvarno pravni odnos, koncesija, zakup i sl.).

Unutar granica građevnog područja i na građevinskom zemljištu izvan granica toga područja granice katastarske čestice mogu biti i granice građevne čestice, a na morskoj obali i granica koju čini crta srednjih viših visokih voda, odnosno druga crta koja služi za određivanje granice pomorskog dobra.

Članak 6.

Katastarska općina katastra zemljišta je prostorna jedinica za koju se vodi i održava katastarski operat.

Katastarska općina je određena svojim matičnim brojem, imenom, područjem i granicama.

Matični broj katastarske općine određuje se u skladu s propisom iz članka 83. Zakona.

Postojeća podjela na katastarske općine za koje se vodi katastar zemljišta ostaje na snazi, a na postupak mijenjanja imena, granica i područja tih katastarskih općina odgovarajuće se primjenjuju odredbe članaka 24. i 26. Zakona.

III. GEODETSKA OSNOVA

Članak 7.

Geodetsku osnovu katastra zemljišta čine postojeće mreže stalnih geodetskih točaka i točke geodetske osnove uspostavljene prema Zakonu, zajedno s preglednim skicama, popisima i položajnim opisima tih točaka.

Na izradbu i održavanje geodetske osnove odgovarajuće se primjenjuje pravilnik iz članka 10. Zakona.

IV. PARCELACIJSKI I DRUGI GEODETSKI ELABORATI

Članak 8.

Parcelacijski i drugi geodetski elaborati temeljem kojih se provode promjene u katastarskom operatu katastra zemljišta u pogledu broja, položaja, oblika, načina uporabe i površine katastarskih čestica, te položaja, oblika i načina uporabe zgrada i drugih građevina mogu se koristiti kada su pregledani i potvrđeni od strane područnog ureda za katastar odnosno tijela nadležnog za katastarske poslove Grada Zagreba (u daljnjem tekstu: katastarski uredi).

U okviru jednog parcelacijskog odnosno drugog geodetskog elaborata može se iskazati promjena broja, položaja, oblika, načina uporabe i površine jedne ili više katastarskih čestica kao i promjena položaja oblika i načina uporabe jedne ili više zgrada ili drugih građevina.

Sadržaj i oblik parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata iz stavka 1. ovog članka, te način njihove izradbe, pregledavanja i potvrđivanja, uređuje se pravilnikom iz članka 61. Zakona.

V. VOĐENJE I ODRŽAVANJE KATASTARSKOG OPERATA

Članak 9.

Katastarski operat katastra zemljišta čine:

- katastarski plan,
- popis katastarskih čestica,
- posjedovni listovi,
- pomoćni popisi i
- zbirka parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata.

Popisi katastarskih čestica, posjedovni listovi i pomoćni popisi vode se u elektroničkom obliku.

Katastarski plan

Članak 10.

Katastarski plan katastra zemljišta skupni je grafički prikaz katastarskih podataka.

Katastarski plan katastra zemljišta obvezno sadrži podatke o:

- brojevima katastarskih čestica,
- međama i drugim granicama katastarskih čestica,
- granicama načina uporabe dijelova katastarskih čestica,
- zgradama i drugim građevinama,
- kućnim brojevima zgrada i
- nazivlju (rudinama, ulicama, trgovima i drugom nazivlju).

Na katastarski plan, u pogledu njegovih dijelova, podjele na listove, mjerila i točnosti te kartografskih znakova i opisa odgovarajuće se primjenjuju propisi o katastru nekretnina.

Članak 11.

Katastarski plan vodi se u elektroničkom obliku (digitalni katastarski plan).

Do prevođenja u elektronički oblik katastarski plan se vodi u analognom obliku.

Da bi se katastarski plan prestao voditi u analognom obliku moraju biti zadovoljeni sljedeći uvjeti:

- digitalni katastarski plan mora biti izrađen sukladno tehničkim specifikacijama za njegovu izradu,
- sadržaj digitalnog katastarskog plana mora biti dopunjen podacima parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata temeljem kojih je donijeto odgovarajuće rješenje o provedbi promjena u katastarskom operatu,
- sadržaj digitalnog katastarskog plana mora biti uspoređen s popisom katastarskih čestica i posjedovnim listovima i
- za nesuglasice između podataka digitalnog katastarskog plana i popisa katastarskih čestica i posjedovnih listova moraju biti izrađeni popisi razlika.

Odobrenje za prestanak vođenja katastarskog plana u analognom obliku izdaje se na zahtjev katastarskog ureda.

Analogni katastarski plan stavljen izvan uporabe pohranjuje se u nadležnom katastarskom uredu.

Članak 12.

Brisanje podataka koji nisu sadržaj katastarskog plana prema ovom pravilniku provodi se prilikom prevođenja katastarskih planova u elektronički oblik sukladno programima Državne geodetske uprave (u daljnjem tekstu: Uprava).

Dopune digitalnog katastarskog plana u pogledu prikazivanja katastarskih podataka koji su

obavezni sadržaj katastarskog plana u prema ovom pravilniku i izradba preglednih katastarskih karata provode se sukladno programima Uprave te planovima katastarskih ureda.

Članak 13.

Katastarski plan vođen u elektroničkom obliku podataka čuva se i održava u katastarskim uredima, a pohranjuje se i u Središnjem uredu Državne geodetske uprave (u daljnjem tekstu: Središnji ured) u središnjoj bazi podataka digitalnog katastarskog plana.

Katastarski plan vođen u elektroničkom obliku vodi se i održava u zajedničkom informacijskom sustavu zemljišnih knjiga i katastra kada se za to stvore uvjeti.

Popis katastarskih čestica

Članak 14.

Popis katastarskih čestica unutar katastarske općine sadrži podatke o broju katastarske čestice, njezinoj adresi, načinu uporabe katastarske čestice i njezinih dijelova koji se upotrebljavaju na različite načine, podatke o zgradama i drugim građevinama evidentiranim u okviru katastarskih čestica, podatke o posebnim pravnim režimima evidentiranim na katastarskim česticama, površini katastarskih čestica i površini dijelova katastarske čestice koje se upotrebljavaju na različiti način, podatke o broju detaljnog lista katastarskog plana, broju posjedovnog lista i broju zemljišnoknjižnog uloška u kojima je katastarska čestica upisana te podatke o rednim brojevima iz popisa promjena koje se odnose na česticu.

Članak 15.

Broj katastarske čestice može se sastojati od osnovnog broja i podbroja.

Članak 16.

Pod adresom katastarske čestice podrazumijeva se njena pripadnost rudini, ulici, trgu i sl.

Članak 17.

Podaci o načinu uporabe katastarske čestice odnosno njezinih dijelova, iskazuju se tako da se katastarskoj čestici, odnosno njezinu dijelu, pridruži podatak o kojoj od vrsta uporabe.

Vrste uporabe mogu biti sljedeće:

- za poljoprivredna zemljišta: nerazvrstano poljoprivredno zemljište, oranica, oranica-staklenik, oranica-plastenik, vrt, vrt-staklenik, vrt-plastenik, voćnjak, voćnjak-rasadnik, maslinik, maslinik-rasadnik, vinograd, vinograd-rasadnik, livada, pašnjak, trstik i ribnjak,
- za šumska zemljišta: šuma i ostalo šumsko zemljište,
- za unutrašnje vode: rijeka, potok, kanal, jezero, akumulacija, retencija, rukavac, bara i močvara,
- za površine mora: more, ribogojilište i marikultura,
- za prirodno neplodno zemljište: neplodno zemljište, stjenjak, kamenjar, golet, gromača, pijesak, klizište, vododerina, sprud, stjenovita obala, šljunčana obala i pješčana obala,
- za zemljište privedeno svrsi: izgrađeno zemljište, zemljište pod zgradama, dvorište, park, zemljište za sport i rekreaciju, dječje igralište, tržnica, sajmište, groblje, uređena plaža, luka, marina, zračna luka, kamenolom, šljunčara, pješčanjak, otvoreni kop, nasip, usjek, ustava, deponija, ulica, trg, cesta, put, autocesta i željeznička pruga.

Katastarskoj čestici može se pridružiti podatak i o nekoj drugoj vrsti uporabe ako je evidentiranje te vrste uporabe propisano posebnim zakonom.

Članak 18.

Podaci o zgradama koji se evidentiraju u katastru zemljišta jesu:

- način uporabe zgrade,
- naziv zgrade,
- tlocrtna površina zgrade i
- kućni brojevi zgrade.

Članak 19.

Način uporabe zgrada evidentira se razvrstavanjem zgrade u jednu od vrsta uporabe određenih ovim pravilnikom.

Vrste uporabe zgrada mogu biti sljedeće:

- za zgrade koje se upotrebljavaju za stanovanje: kuća, stambena zgrada i zgrada mješovite uporabe,
- za zgrade za povremeni boravak: zgrada za povremeni boravak, kuća za odmor, voćarska kuća, vinogradarska kuća, seljački stan, ribarska kuća, planinska kuća,
- za poslovne i sportsko-rekreacijske zgrade: poslovna zgrada, hotel, motel, prenoćište, restoran, zgrada za iznajmljivanje, upravna zgrada, servisna zgrada, zgrada za prijem putnika, benzinska stanica, sportska dvorana, zatvoreni bazen, stadion, svjetionik,
- za javne, sakralne i zgrade spomeničke baštine: javna zgrada, sakralna zgrada, zgrada spomeničke baštine, sveučilište, škola, dječji vrtić, bolnica, ambulanta, crkva, kapelica, samostan, manastir, sinagoga, džamija, spomenik, spomen obilježje
- za gospodarske zgrade: gospodarska zgrada, hidrocentrala, termocentrala, toplana, trafostanica, pumpna stanica, hala, otvorena hala, hangar, spremnik, silos, staklenik, toranj.
- za pomoćne zgrade uz stambenu ili drugu zgradu: garaža, nadstrešnica, drvarnica, spremište, dvorišna zgrada, pomoćna zgrada,
- za ruševine: ruševina i ruševina spomenik,
- za podzemne zgrade: podzemna zgrada, podzemna poslovna zgrada, podzemna garaža, podzemno sklonište.

Zgrade se mogu evidentirati i s kojom drugom vrstom uporabe kada to odobri Središnji ured.

Članak 20.

Naziv zgrade može biti uvriježeni naziv za neku zgradu ili njen naziv koji proizlazi iz dokumentacije o gradnji.

Članak 21.

Tlocrta površina zgrade je površina dobivena iz prikaza zgrade na katastarskom planu koji prikaz čini vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova zgrade, osim balkona, uključivši i terase u prizemlju zgrade kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

Tlocrtna površina zgrade može biti i neka druga površina određena propisima o prostornom uređenju i gradnji.

Članak 22.

Kućni brojevi zgrade su brojevi određeni po propisima o naseljima.

Članak 23.

Podaci o posebnim pravnim režimima koji su uspostavljeni na katastarskoj čestici iskazuju se pridruživanjem podatka o posebnom pravnom režimu katastarskoj čestici.

Posebni pravni režimi koji se evidentiraju u katastru zemljišta jesu:

1. pomorsko dobro (PD),
2. vodno dobro (VD),
3. kulturno dobro (KD),
4. strogi rezervat (SR),
5. nacionalni park (NP),
6. posebni rezervat (PR),
7. park prirode (PP),
8. regionalni park (RP),
9. spomenik prirode (SP),
10. značajni krajobraz (ZK),
11. park šuma (PŠ),
12. spomenik parkovne arhitekture (SA),
13. štićeno područje (ŠP),
14. zemljište posebne namjene koje se koristi za djelatne potrebe obrane (PO),
15. područje graničnog prijelaza (GP),
16. željeznička infrastruktura (ŽI) i
17. lučko područje (LP)

Katastarskoj čestici pridružuje se podatak i o kojem drugom posebnom pravnom režimu ako je to određeno posebnim zakonom.

Članak 24.

Površine katastarskih čestica kao i površine dijelova katastarskih čestica koji se upotrebljavaju na različiti način iskazuju se u metrima kvadratnim.

Članak 25.

Pod brojem detaljnog lista katastarskog plana podrazumijeva se njegov broj u okviru katastarske općine (lokalna oznaka).

Članak 26.

Broj zemljišnoknjižnog uložka upisuje se u popis katastarskih čestica ako su podaci o položaju, obliku i površini katastarske čestice istovjetni u katastru zemljišta i zemljišnoj knjizi.

Posjedovni listovi

Članak 27.

Posjedovni list sadrži podatke o broju posjedovnog lista unutar katastarske općine, imenu i prezimenu odnosno nazivu vlasnika odnosno ovlaštenika (nositelja prava građenja, plodouživatelja, upravitelja, koncesionara, zakupoprimeca i sl.), matičnom broju ili drugom broju kojim se označava vlasnik odnosno ovlaštenik (u daljnjem tekstu: identifikacijski broj

upisane pravne ili fizičke osobe), podatke o prebivalištu odnosno sjedištu vlasnika odnosno ovlaštenika, podatke o suvlasničkim omjerima vlasnika kada su oni utvrđeni po nadležnom tijelu, te podatke o katastarskim česticama sukladno članku 14. ovog pravilnika. Katastarske čestice upisuju se u posjedovni list po rastućem redu njihovih brojeva.

Pomoćni popisi

Članak 28.

Pomoćni popisi jesu:

- popis osoba upisanih u posjedovne listove i
- popis promjena.

Članak 29.

Popis osoba sadrži podatke o imenu i prezimenu odnosno nazivu vlasnika odnosno ovlaštenika, identifikacijskom broju upisane pravne ili fizičke osobe, prebivalištu odnosno sjedištu vlasnika odnosno ovlaštenika, podatke o brojevima posjedovnih listova u koje je vlasnik odnosno ovlaštenik upisan te podatke o suvlasničkim omjerima vlasnika kada su oni utvrđeni.

Članak 30.

Popis promjena sadrži stanje katastarskih podataka prije promjene i njihovo stanje nakon promjene kao i podatke o vrstama i razlozima promjene. Promjena se, u popisu promjena, označava rednim brojem promjene i godinom u kojoj je nastala. Za promjene koje su provedene u katastarskom operatu u popisu promjena se vodi i broj upravnog rješenja kojim je promjena provedena.

Zbirka parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata

Članak 31.

Zbirka parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata je zbirka koja se vodi po katastarskim općinama, a sastoji se od potvrđenih parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata, te drugih isprava na temelju kojih su provedene promjene u katastarskome operatu. Parcelacijski i drugi geodetski elaborati označavaju se prije ulaganja u zbirku isprava rednim brojem unutar katastarske općine i godinom u kojoj je parcelacijski elaborat pregledan i potvrđen, te brojem upravnog rješenja kojim je promjena provedena u katastarskom operatu.

Članak 32.

Zbirka parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata prevodi se u digitalne zapise sukladno programima Državne geodetske uprave i pohranjuje u njezinim digitalnim arhivama.

VI. PROVEDBA PROMJENE PODATAKA O KATASTARSKIM ČESTICAMA, ZGRADAMA I DRUGIM GRAĐEVINAMA I POSEBNIM PRAVNIM REŽIMIMA

Provedba promjene podataka o katastarskim česticama

Članak 33.

Promjene u katastarskom operatu katastra zemljišta u pogledu broja, položaja, oblika, načina uporabe i površine katastarskih čestica, te položaja, oblika i načina uporabe zgrada i drugih građevina provode se na temelju zahtjeva stranke ili po službenoj dužnosti. Zahtjevu iz stavka 1. ovog članka podnositelj zahtjeva prilaže odgovarajući parcelacijski ili drugi geodetski elaborat.

Članak 34.

Promjene glede broja, položaja, oblika, načina uporabe i površine katastarskih čestica, koje imaju za posljedicu upise u zemljišnoj knjizi u okviru istog zemljišnoknjižnog tijela, u katastarskom operatu provode se temeljem parcelacijskog ili drugog geodetskog elaborata i pravomoćnog rješenja katastarskog ureda donesenog u upravnome postupku. Promjene iz stavka 1. ovog članka koje se ne mogu provesti u katastru zemljišta bez prethodno sastavljenih tabularnih isprava pogodnih za upis u zemljišnoj knjizi provode se u katastru zemljišta nakon što te isprave budu sastavljene i nakon njihove provedbe u zemljišnoj knjizi. Promjene iz stavka 2. ovog članka odnose se na parcelacijske ili druge geodetske elaborete kojima se osniva katastarska čestica od katastarskih čestica ili dijelova katastarskih čestica upisanih u više zemljišnoknjižnih uložaka različitih vlasnika kao i na elaborete koji služe za sudska razvrgnuća suvlasništva i pojedinačne zemljišnoknjižne ispravne postupke u okviru kojih dolazi i do promjene broja, položaja, oblika i površine katastarskih čestica. Promjene iz stavka 2. ovog članka provode se u katastru zemljišta po službenoj dužnosti nakon što katastarski ured primi obavijest zemljišnog suda o provođenju te promjene u zemljišnoj knjizi.

Članak 35.

Površine katastarskih čestica izračunavaju se u ravnini iz izvornih podataka (koordinata) dobivenih na temelju terenskih mjerenja. Terenska mjerenja moraju biti obavljena barem onom točnošću kojom je obavljena izmjera na temelju koje je izrađen katastarski operat.

Članak 36.

Na promjenu površine katastarskih čestica u katastru zemljišta odgovarajuće se primjenjuju kriteriji iz članka 74. Zakona.

Članak 37.

Promjenu načina uporabe katastarske čestice ili njezinih dijelova moguće je izvršiti pod uvjetom da je takva promjena u naravi izvršena. Promjene iz stavka 1. ovog članka mogu se provesti ako su trajnog karaktera. Katastarska čestica može imati jednu ili više vrsta uporabe.

Članak 38.

Oranice, livade, pašnjaci, trstici i nerazvrstano poljoprivredno zemljište iskazat će se kao dio katastarske čestice zasebne vrste uporabe ako im je površina veća od 500 metara kvadratnih. Vrtovi, voćnjaci, vinogradi, maslinici, ribnjaci i šume iskazat će se kao dio katastarske čestice zasebne vrste uporabe ako im je površina veća od 200 metara kvadratnih.

Šumska zemljišta koja nisu šume iskazat će se kao dio katastarske čestice zasebne vrste uporabe, ako im je površina veća od 500 metara kvadratnih.

Zemljišta koja po načinu uporabe ne zadovoljavaju kriterije iz stavka 1., 2. i 3. ovoga članka pridružuju se većemu ili pretežitijem načinu uporabe.

Zemljišta uz zgrade i dvorišta koja ne zadovoljavaju kriterije iz stavka 1., 2. i 3. ovoga članka svrstavaju se u dvorišta.

Evidentiranje i promjene podataka o zgradama i drugim građevinama

Članak 39.

Položaj i oblik zgrada i drugih građevina kao i način njihove uporabe evidentiraju se u katastru zemljišta temeljem geodetskog elaborata i pravomoćnog rješenja katastarskog ureda donesenog u upravnome postupku.

Zgrade i druge građevine mogu se evidentirati u okviru katastarske čestice ili u okviru prava građenja.

Zgrade i druge građevine mogu se evidentirati i prikazivati kao zasebne ako tvore zasebnu tehničko-tehnološku, odnosno uporabnu cjelinu.

U slučaju dvojbe je li riječ o jednoj ili više zgrada odnosno drugih građevina odlučujuća je građevna dokumentacija.

Zgrade se mogu evidentirati i prikazivati ako su trajnog karaktera i ako je njihova tlocrtna površina veća od 10 metara kvadratnih.

Zgrade čije je evidentiranje posebno značajno (npr. trafostanice) kao i zgrade koje se koriste za stanovanje, mogu se evidentirati i prikazivati i ako je njihova tlocrtna površina manja od 10 metara kvadratnih.

Nedovršene zgrade koje se već koriste za stanovanje mogu se evidentirati kao zgrade ako su sagrađene njihove prve etaže.

Dovršene zgrade mogu se evidentirati i ako nisu useljene.

Članak 40.

Zgrade se evidentiraju na način da se na katastarskom planu prikaže njihov položaj i oblik u skladu s ovim pravilnikom, način njihove uporabe i kućni brojevi, a u popisu katastarskih čestica odnosno u posjedovnom listu način njihove uporabe, njihov naziv i tlocrtna površina te kućni brojevi.

Zgrade se evidentiraju na način iz stavka 1. ovog članka ako je geodetskom elaboratu koji služi za njihovo evidentiranje priložen akt na temelju kojeg su se mogle graditi.

Pod aktom na temelju kojeg su se zgrade ili druge građevine mogle graditi podrazumijeva se uporabna dozvola, potvrda glavnog projekta, završno izvješće nadzornog inženjera, rješenje o izvedenom stanju, potvrda izvedenog stanja i potvrda tijela nadležnog za gradnju sukladno propisima o gradnji.

Zgrade i druge građevine evidentirane u katastarskom operatu do stupanja na snagu ovog pravilnika ostaju evidentirane po pravilima koja su vrijedila u trenutku njihovog evidentiranja, a za promjenu podataka o tim zgradama primjenjuju se odredbe ovog pravilnika.

Članak 41.

Zgrade koje se po prvi puta evidentiraju u katastru zemljišta i zemljišnoj knjizi, a čije se evidentiranje predlaže parcelacijskim ili drugim geodetskim elaboratom kojem nije priložen akt na temelju kojeg su se mogle graditi, evidentiraju se na način da se prikazuju samo na katastarskom planu u posebnom sloju podataka.

Ovo evidentiranje se provodi na način da se u popisu katastarskih čestica i u posjedovnom listu zemljište pod zgradom evidentira kao izgrađeno zemljište, u smislu članka 17. ovog pravilnika, a za ostalo zemljište na katastarskoj čestici stvarna vrsta njegove uporabe sukladno ovom pravilniku (npr. dvorište).

Granice vrsta uporabe iz stavka 2. ovog članka ucrtavaju se na katastarski plan.

Oznaka načina uporabe zgrade i kućni brojevi zgrade evidentiraju se u posebnom sloju podataka samo na katastarskim planovima koji se vode u elektroničkom obliku.

Članak 42.

Ako se u postupku evidentiranja neke zgrade ili druge građevine utvrdi da geodetskom elaboratu nije priložen akt na temelju kojeg su se mogle graditi, nadležni katastarski ured je o takvoj zgradi dužan obavijestiti građevinsku inspekciju nakon pravomoćnosti rješenja kojim je promijenjen način uporabe zemljišta u smislu članka 41. ovog Pravilnika.

Članak 43.

Sve zgrade i druge građevine izgrađene bez građevinske dozvole do 15. veljače 1968. godine smatraju se građevinama za koje je priložen akt na temelju kojeg su se mogle graditi, ako je u postupku njihovog evidentiranja priložen dokaz o tome da su sagrađene prije 15. veljače 1968. godine ili dokaz da su evidentirane u nekoj dokumentaciji katastarskog ureda ili Središnjeg ureda prije 15. veljače 1968. godine sukladno propisima o gradnji.

Smatra se da je riječ o istovjetnoj zgradi ako je razlika tlocrtne površine zgrade koja proizlazi iz parcelacijskog ili drugog geodetskog elaborata i tlocrtne površine zgrade koja proizlazi iz dokumentacije katastarskog ureda ili Središnjeg ureda najviše do 15%.

Članak 44.

Sve zgrade i druge građevine izgrađene na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta izdanog do 19. lipnja 1991. godine smatraju se građevinama za koje je priložen akt na temelju kojeg su se mogle graditi ako je u postupku njihovog evidentiranja priložena pravomoćna građevinska dozvola ili drugi odgovarajući akt i potvrda da u vezi s tom građevinom nije u tijeku postupak građevinske inspekcije.

Članak 45.

Sve zgrade i druge građevine izgrađene, rekonstruirane ili sanirane u sklopu projekata ratom oštećenih ili porušenih kuća nadležnih ministarstava, smatraju se građevinama za koje je priložen akt na temelju kojeg su se mogle graditi ako je u postupku njihovog evidentiranja priložen projekt prema kojem su građene ili snimak postojećeg stanja građevine i dokaz da su građene odnosno rekonstruirane u sklopu projekta nadležnih ministarstava (ugovor o obnovi, akt tijela državne vlasti, zapisnik o primopredaji građevine i drugo).

Sve zgrade i druge građevine čija je građevinska dozvola ili drugi odgovarajući akt uništena ili je nedostupna uslijed prirodne nepogode, ratnih i dugih razaranja, djelovanja ili događanja te građevine za koje u vrijeme njihovog građenja građevinska dozvola ili drugi odgovarajući akt nije bio potreban smatraju se građevinama za koje je priložen akt na temelju kojeg su se

mogle graditi ako je u postupku njihovog evidentiranja priložena potvrda da je građevinska dozvola ili drugi odgovarajući akt uništen ili nedostupan odnosno da nije bio potreban i snimak postojećeg stanja građevine.

Sve zgrade i druge građevine koje je država kupila u svrhu stambenog zbrinjavanja u smislu Zakona o područjima posebne državne skrbi («Narodne novine», br. 44/1996, 57/1996, 124/1997, 78/1999, 73/2000, 87/2000, 127/2000, 94/2001, 88/2002, 42/2005 i 90/2005) smatraju se građevinama za koje je priložen akt na temelju kojeg su se mogle graditi ako je u postupku njihovog evidentiranja priložen snimak postojećeg stanja i dokaz da je građevina kupljena u svrhu stambenog zbrinjavanja u smislu Zakona o područjima posebne državne skrbi.

Članak 46.

Sve zgrade i druge građevine izgrađene na temelju građevinskih dozvola izdanih od 20. lipnja 1991. do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine», br. 76/2207) smatraju se građevinama kojima je priložen akt na temelju kojeg su se mogle graditi ako je u postupku njihovog evidentiranja priložena uporabna dozvola ili uvjerenje da je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom u pogledu vanjskih gabarita i namjene.

Članak 47.

Brisanje zgrade ili druge građevine iz katastarskog operata provodi se pod uvjetom da je zgrada ili druga građevina uklonjena.

Brisanje se provodi na temelju zahtjeva stranke, priloženog geodetskog elaborata i pravomoćnog rješenja donesenog u upravnome postupku.

Članak 48.

Brisanje zgrade ili druge građevine provodi se i po službenoj dužnosti, na temelju zapisnika o uklanjanju građevine koji dostavlja građevinski inspektor sukladno propisima o gradnji. U slučaju stavka 1. ovog članka geodetski elaborat izrađuje nadležni katastarski ured po službenoj dužnosti.

Članak 49.

U parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima koji služe za provedbu dokumenata i akata prostornog uređenja može se prikazati brisanom i zgrada koja još nije srušena pod uvjetom da je tim dokumentima ili aktima predviđeno njeno rušenje.

Evidentiranje posebnih pravnih režima

Članak 50.

Evidentiranje posebnih pravnih režima na katastarskim česticama provodi se, u postupku održavanja katastarskog operata katastra zemljišta, na temelju službenih dokumenata kojima su ti posebni pravni režimi uspostavljeni.

Članak 51.

Katastarske čestice koje se nalaze na području za koje je uspostavljen neki posebni pravni režim označuju se u popisu katastarskih čestica odnosno u posjedovnom listu kraticom tog režima, u skladu s člankom 16. ovog pravilnika, a tako se označuju i kada samo dio katastarske čestice pripada području posebnog pravnog režima.

VII. DOSTAVLJANJE PODATAKA ZEMLJIŠNOKNJIŽNOM SUDU

Članak 52.

Promjene podataka o broju, položaju, obliku, načinu uporabe, izgrađenosti (zgradama i drugim građevinama) i površini katastarskih čestica dostavljaju se zemljišnoknjižnom sudu prijavnim listom kojem se prilaže kopija katastarskog plana i pravomoćno rješenje katastarskog ureda o provedbi promjene u katastarskom operatu.

Promjene koje se odnose na građevine koje su uklonjene u postupcima koje provodi građevinska inspekcija sukladno propisima o gradnji dostavljaju se zemljišnoknjižnom sudu prijavnim listom kojem se prilaže kopija katastarskog plana i zapisnik o uklanjanju građevine.

Promjene iz stavka 1. ovog članka za čije je provođenje potrebno prethodno sastaviti tabularne isprave pogodne za uknjižbu u zemljišnoj knjizi, dostavljaju se zemljišnoknjižnom sudu prijavnim listom i kopijom katastarskog plana putem stranaka.

Prijavni list i kopija katastarskog plana iz stavaka 1., 2. i 3. ovog članka moraju biti potvrđeni od strane nadležnog katastarskog ureda.

Članak 53.

Ako se neka katastarska čestica označi u popisu katastarskih čestica odnosno u posjedovnom listi kraticom nekog posebnog pravnog režima o tome se označavanju obavještava nadležni zemljišnoknjižni sud.

Obavještavanje zemljišnoknjižnog suda o označavanju katastarskih čestica (evidentiranju posebnog pravnog režima) provodi se dostavom popisa katastarskih čestica na kojima je uspostavljen posebni pravni režim i službenih dokumenata kojima su posebni pravni režimi uspostavljeni.

VIII. ČUVANJE I KORIŠTENJE PODATAKA

Čuvanje podataka

Članak 54.

Na čuvanja podataka katastra zemljišta odgovarajuće se primjenjuju odredbe pravilnika iz članka 141. Zakona.

Korištenje podataka

Članak 55.

Podaci katastra zemljišta su javni i svatko ima pravo, u uredovnom vremenu katastarskih ureda i pod nadzorom službenika katastarskih ureda, obaviti uvid u njih te iz njih dobiti izvode ispise i preslike.

Uvid u podatke katastra zemljišta može se obavljati i putem daljinskog uvida u podatke.

Uvid u podatke može se ograničiti u opsegu koji zahtijevaju interesi unutarnje sigurnosti i

obrane zemlje, odnosno zaštite osobnih podataka a koji se određuju posebnim propisima. Uvid u sumarne podatke za sve katastarske čestice određene osobe kao i ispis tih podataka može ostvariti samo osoba koja za taj uvid odnosno ispis dokaže pravni interes.

Članak 56.

Izvod iz digitalnoga katastarskog plana (kopija katastarskoga plana), prijepis posjedovnog lista i izvod iz posjedovnog lista te potvrde koje se izdaju na temelju podataka katastarskog operata katastra zemljišta javne su isprave kad su ovjerovljene pečatom i potpisom službene osobe.

Podaci katastarskog operata katastra zemljišta mogu se upotrijebiti za pružanje usluga strankama na temelju njihova zahtjeva.

Podaci katastarskog plana koji je sastavni dio katastarskog operata katastra zemljišta mogu se upotrijebiti za izradbu prostornih podloga za posebne potrebe.

Članak 57.

Podaci iz katastra zemljišta izdaju se uz naplatu naknade koja se određuje pravilnikom iz članka 148. Zakona.

Članak 58.

Prijepisi i izvadci iz posjedovnih listova te potvrde o osobama upisanim u posjedovne listove izdaju se s naznakom da nisu dokaz o vlasništvu.

IX. POSTUPNO PRILAGOĐAVANJE KATASTRA ZEMLJIŠTA KATASTRU NEKRETNINA

Postupno formiranje posjedovnih listova koji odgovaraju zemljišnoknjižnim ulošcima

Članak 59.

Prilikom upisa vlasnika i ovlaštenika u posjedovne listove, posjedovni listovi se osnivaju i održavaju na način da jedan posjedovni list obuhvaća sve katastarske čestice koje se nalaze u sastavu odgovarajućeg zemljišnoknjižnog uloška.

Kada, zbog prirode upisa vlasnika i ovlaštenika u posjedovni list, ne bi u posjedovnom listu bilo moguće obuhvatiti sve katastarske čestice koje se nalaze u sastavu nekog zemljišnoknjižnog uloška, katastarske čestice će se upisati u zasebni posjedovni list.

Upis vlasnika i ovlaštenika u posjedovne listove

Članak 60.

Promjene glede nositelja prava na zemljištu (upis vlasnika i ovlaštenika u posjedovne listove) provode se u katastru zemljišta sukladno odredbama članka 65. Zakona.

Postupak za provođenje promjena iz stavka 1. ovog članka pokreće se na zahtjev stranke kojem se prilaže odgovarajuća isprava o vlasniku i ovlašteniku zemljišta ili po službenoj dužnosti kada nadležni katastarski ured zaprimi obavijest o promjeni nositelja prava na zemljištu od zemljišnoknjižnog suda ili drugog tijela javne vlasti.

Članak 61.

Ako je rješenjem o nasljeđivanju u ostavinskoj masi neka imovina, temeljem katastarskih podataka utvrđena kao izvanknjižno vlasništvo, upis izvanknjižnog vlasnika u posjedovni list izvršiti će se pod uvjetom da se osobe upisane u zemljišnoj knjizi kao vlasnici katastarskih čestica koje odgovaraju utvrđenima u ostavinskoj masi takvom upisu ne protive.

U slučaju protivljenja iz stavka 1. ovog članka izvanknjižni vlasnik će se pozvati na dostavljanje isprave pogodne za upisivanje vlasništva u zemljišne knjige.

Ukoliko izvanknjižni vlasnik dokaže da je podnio zahtjev za upis u zemljišne knjige ili pokrenuo drugi odgovarajući postupak u kojem se treba riješiti pitanje vlasništva, postupak za upis vlasnika u posjedovni list će se prekinuti do rješenja prethodnog pitanja.

Ukoliko izvanknjižni vlasnik, u ostavljanom mu roku ne pokrene jedan od postupaka iz stavka 3. ovog članka njegov zahtjev će se odbiti te će se osobe upisane kao vlasnici katastarskih čestica u zemljišnim knjigama upisati u posjedovni list.

U postupcima pokrenutim po službenoj dužnosti na odgovarajući način će se postupiti u smislu stavka 4. ovog članka.

Članak 62.

U katastarskim općinama za koje nisu osnovane zemljišne knjige upis izvanknjižnog vlasnika u posjedovne listove izvršit će se temeljem kupoprodajnog ugovara ili druge odgovarajuće isprave pod uvjetom da je dokazan pravni slijed do osobe upisane u posjedovni list.

Odredba stavka 1. ovog članka na odgovarajući se način može primijeniti i na upisivanje izvanknjižnih vlasnika u katastarskim općinama za koje postoje zemljišne knjige ako je stanje katastarskih čestica u katastru zemljišta i zemljišnoj knjizi potpuno različito odnosno i ako je stanje katastarskih čestica u katastru i zemljišnim knjigama identično pod uvjetom da se osobe koje su upisane kao vlasnici katastarskih čestica u zemljišnoj knjizi ne protive upisu izvanknjižnog vlasnika.

Članak 63.

Katastarski uredi, prije započinjanja postupaka po službenoj dužnosti temeljem obavijesti, trebaju utvrditi da li je stanje katastarskih čestica u katastru i zemljišnoj knjizi odgovarajuće (identifikacija).

Ukoliko stanje nije odgovarajuće na obavijest će se staviti službena zabilježba da se po obavijesti ne može postupiti bez provođenja potrebnih izmjera.

Katastarski uredi ustrojavaju evidenciju područja na kojima se, zbog razloga nemogućnosti postupanja po obavijestima, trebaju provesti katastarske izmjere odnosno tehničke reambulacije.

Članak 64.

Upisom u posjedovne listove ne stječe se vlasništvo ni druga stvarna prava.

Ostvarivanje preduvjeta za postupno izrađivanje katastra nekretnina

Članak 65.

Ostvarivanje preduvjeta za postupno izrađivanje katastra nekretnina obuhvaća:

1. usklađivanje područja i granica katastarskih općina u katastru i zemljišnim knjigama,

2. izradbu plana podjele na područja u kojima se katastarskim česticama pridružuje podatak o istoj adresi katastarske čestice,
3. izradbu elaborata geodetske osnove,
4. izradbu podjele na detaljne listove katastarskog plana,
5. izradbu katastarskog plana u digitalnome obliku,
6. izradbu digitalnog ortofotoplana i digitalnog modela terena,
7. provedbu homogenizacije katastarskoga plana,
8. uspoređivanje podataka digitalnog katastarskog plana s podacima u popisima katastarskih čestica i posjedovnim listovima i izrađivanje lista razlika,
9. prevođenje postojećih podataka katastara zemljišta u popise katastarskih čestica i posjedovne listove katastra nekretnina,
10. ustrojavanje zbirka parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata i zbirka isprava sukladno Zakonu.

Članak 66.

Područje i granice katastarske općine usklađuju se u katastru i zemljišnim knjigama na način da se područje katastarske općine nalazi u okviru područja mjesne nadležnosti jednog katastarskog ureda i jednog općinskog suda, te na području jedne jedinice lokalne samouprave. Usklađivanje područja i granica katastarskih općina u katastru zemljišta i zemljišnim knjigama provodi se na temelju geodetskog elaborata i odluke iz članka 26. Zakona.

Članak 67.

Plan podjele na područja u kojima se katastarskim česticama pridružuje podatak o istoj adresi katastarske čestice, izrađuje se prema službenim imenima naselja, ulica i trgova te prema imenima rudina iskazanim u postojećem katastarskom operatu katastra zemljišta.

Članak 68.

Elaborat geodetske osnove izrađuje se sukladno pravilniku iz članka 10. Zakona. Elaborat geodetske osnove može se izraditi za više katastarskih općina.

Članak 69.

Plan podjele na detaljne listove katastarskog plana izrađuje se sukladno odredbama pravilnika iz članka 14. Zakona.

Detaljni listovi katastarskog plana se osim općim oznakama označavaju i njihovim rednim brojem unutar katastarske općine (lokalna oznaka).

Članak 70.

Katastarski plan u digitalnome obliku izrađuje se sukladno tehničkim specifikacijama za njegovu izradu.

Kontrolu kvalitete katastarskog plana obavlja Središnji ured.

Članak 71.

Digitalni ortofotoplan i digitalni model terena izrađuju se sukladno odredbama pravilnika iz članka 14. Zakona.

Članak 72.

Homogenizacija katastarskog plana obavlja se uspoređivanjem digitalnog katastarskog plana i digitalnog ortofoto plana.

Uspoređivanjem se određuju linije koje se mogu smatrati identičnima na katastarskom planu i na terenu.

U provedbi homogenizacije katastarskog plana obavljaju se i potrebna terenska mjerenja identičnih točaka koje se mogu smatrati identičnima na katastarskom planu i na terenu.

Terenska mjerenja se obavljaju osloncem na geodetsku osnovu.

Temeljem obavljenih terenskih mjerenja identičnih točaka i utvrđenih identičnih linija u okviru homogenizacije se obavljaju potrebne transformacije podataka digitalnog katastarskog plana.

Homogenizacija katastarskog plana obavlja se sukladno programima Uprave i planovima katastarskih ureda.

Kontrolu kvalitete provedene homogenizacije obavlja Središnji ured.

Članak 73.

Uspoređivanje podataka digitalnog katastarskog plana s podacima u popisima katastarskih čestica i u posjedovnim listovima obavlja se uz izrađivanje lista razlika.

Liste razlika su osnova za pokretanje postupaka koji za svrhu imaju otklanjanje utvrđenih razlika.

Postupci iz stavka 2. ovog članka pokreću se po službenoj dužnosti.

Na postupke otklanjanja utvrđenih razlika odgovarajuće se primjenjuje stavak 6. članka 57. Zakona.

Članak 74.

Sadržaj i oblik popisa katastarskih čestica i posjedovnih listova katastara nekretnina uređuje se pravilnikom iz članka 52. Zakona.

Članak 75.

Zbirka parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata i zbirka isprava osnivaju se sukladno pravilniku iz članka 52. Zakona.

X. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 76.

Do donošenja provedbenih propisa o katastru nekretnina na vođenje katastra zemljišta odgovarajuće se primjenjuje postojeći propisi o katastru zemljišta.

Članak 77.

Postojeći podaci o predstavnicima domaćinstava, posjednicima, vlasnicima i ovlaštenicima upisanim u posjedovne listove kao i drugi podaci u tim listovima vode se u dok se ne promjene sukladno člancima 27., 60., 61. i 62. ovog pravilnika.

Članak 78.

Upute i objašnjenja za primjenu ovog pravilnika daje Središnji ured.

Članak 79.

Stupanjem na snagu ovog pravilnika prestaje važiti Pravilnik o katastru zemljišta («Narodne novine» br. 28/00 i 68/03).

Članak 80.

Ovaj pravilnik stupa na snagu osmog dana od objave u »Narodnim novinama«.

Klasa: 023-05/07-01/04

Urbroj: 541-01/1-07/07

Zagreb, 1. kolovoza 2007.

Ravnatelj
prof. dr. sc. Željko Bačić, v. r.