



REPUBLIKA HRVATSKA DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA

KATASTAR NEKRETNINA U REPUBLICI HRVATSKOJ

29. - 31. listopada 2019.

Davorin Marinović dipl. ing.geod.

**IV. KONGRES
O KATASTRU U BIH**

29.10. - 31.10. 2019.



UVOD

- ❑ **NORMATIVNI AKTI**
- ❑ **IZRADA I ODRŽAVANJE KATASTRA NEKRETNINA**
- ❑ **ZAJEDNIČKI INFORMACIJSKI SUSTAV ZEMLJIŠNE KNJIGE I KATASTRA I BAZA ZEMLJIŠNIH PODATAKA (ZIS i BZP)**
- ❑ **ZAKLJUČAK**



NORMATIVNI AKTI

Uspostava točne, pouzdane i ažurne katastarske evidencije o nekretninama i pravima na njima.

Povećanje točnosti mjerenih podataka uz omogućavanje jednoznačnog obnavljanja lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica na terenu.

ZAKON O DRŽAVNOJ IZMJERI I KATASTRU NEKRETNINA (NN br.112/18)

POSLOVI KATASTRA NEKRETNINA

Izradba i održavanje katastarskih operata katastra nekretnina.

Održavanje katastra zemljišta i njegovo postupno prilagođavanje katastru nekretnina.

Pojedinačno prevođenje katastarskih čestica katastra zemljišta u katastar nekretnina.

**IV. KONGRES
O KATASTRU U BIH**

29.10. - 31.10. 2019.



IZRADA KATASTRA NEKRETNINA

1. Katastarska izmjera



Da bi se katastarske čestice mogle osnovati kao katastarske čestice katastra nekretnina, lomne točke njihovih granica moraju biti određene u službenoj ravninskoj kartografskoj projekciji.

**Ravninske kartografske projekcije
Republike Hrvatske (Odluka vlade RH –
kolovoz 2004.)**

Koordinatni sustav poprečne Mercatorove (Gauss-Krügerove) projekcije – skraćeno HTRS96/TM, sa srednjim meridijanom $16^{\circ}0'$ i linearnim mjerilom na srednjem meridijanu 0,9999.

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 m.

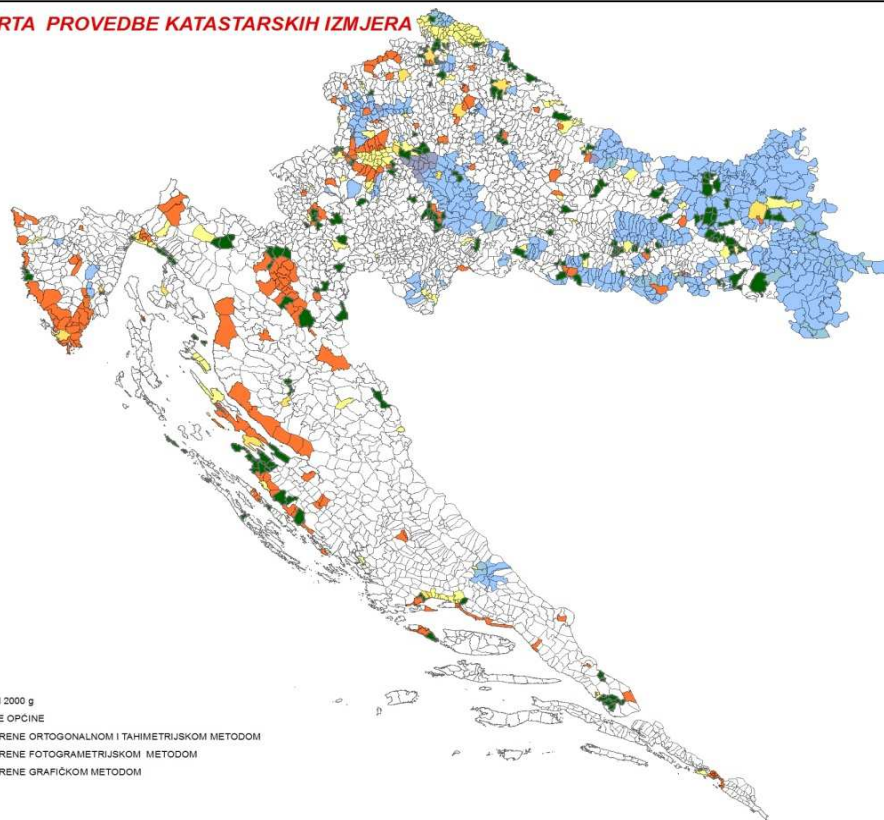
**IV. KONGRES
O KATASTRU U BIH**

29.10. - 31.10. 2019.



IZRADA KATASTRA NEKRETNINA

PREGLEDNA KARTA PROVEDBE KATASTARSKIH IZMJERA



Legenda

- SLUŽBENE IZMJERE NAKON 2000 g
- KOMASIRANE KATASTARKE OPĆINE
- KATASTARKE OPĆINE MJERENE ORTOGONALNOM I TAHIMETRUSKOM METODOM
- KATASTARKE OPĆINE MJERENE FOTOGRAMETRUSKOM METODOM
- KATASTARKE OPĆINE MJERENE GRAFIČKOM METODOM

GRAFIČKA IZMJERA 2260 K.O.

KOMASACIJA 487 K.O.

ORTOGONAL I TAHIM. 177 K.O.

FOTOGRAMetriJA 238 K.O.

NOVE IZMJERE 215 K.O.

Ukupno: 3377 K.O.

**67% teritorija RH – grafička
izmjera**

**IV. KONGRES
O KATASTRU U BIH**

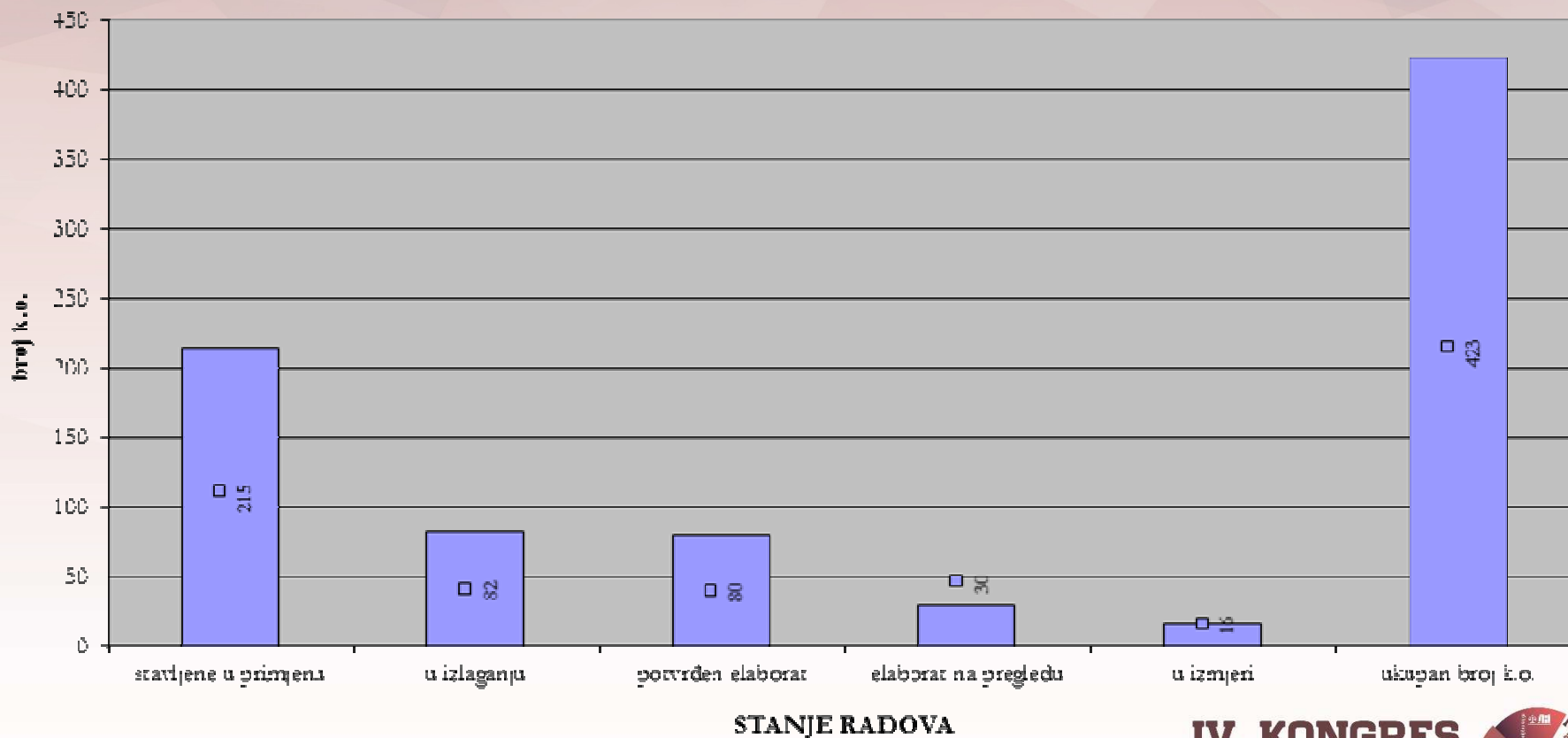
29.10. - 31.10. 2019.



IZRADA KATASTRA NEKRETNINA

UKUPAN PRIKAZ STANJARADOVA

KATASTARSKE IZMJERE U VREMENSKOM PERIODU OD 2000. do 10. 2019. godine



**IV. KONGRES
O KATASTRU U BIH**
29.10. - 31.10. 2019.



IZRADA KATASTRA NEKRETNINA

2. Pojedinačno prevođenje

Katastarski operat katastra nekretnina može se **izrađivati i pojedinačnim prevođenjem jedne ili više katastarskih čestica katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina** ako su zadovoljeni preduvjeti:

- 1. Izrađen katastarski plan u digitalnom obliku**
- 2. Provedena homogenizacija katastarskog plana i**
- 3. Uspoređen digitalni katastarski plan s knjižnim dijelom katastarskog operata katastra zemljišta i izrađeni popisi razlika.**

Za katastarske općine za koje su ispunjeni preduvjeti ravnatelj DGU će **Odlukom** odrediti početak pojedinačnog prevođenja katastarskih čestica katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina.



IZRADA KATASTRA NEKRETNINA

1.

- Katastarske čestice **potpuno identične** u odnosu na podatke zemljišne knjige i **katastarskog operata** (doneseno **pravomoćno rješenje** sukladno Zakonu)

2.

- Katastarske čestice **potpuno identične** u odnosu na podatke zemljišne knjige i katastarskog operata **uz uvjet** da k.č. na katastarskom planu odgovaraju stvarnom stanju na terenu (usporedba s prikazom na DOF-u)

BR

3.

- Katastarske čestice na **kojima postoje odstupanja** u odnosu na podatke zemljišne knjige i katastarskog operata, koja odstupanja se odnose **na podatak o izgrađenosti** (broj zgrada - jednak ili veći od podatka u z.k.

BR

4.

- Katastarske čestice čiji se podaci u zemljišnoj knjizi i katastarskom operatu razlikuju u odnosu na podatke o broju, površini i izgrađenosti i upisanim nositeljima prava

IV. KONGRES
O KATASTRU U BIH

29.10. - 31.10. 2019.



IZRADA KATASTRA NEKRETNINA

- Kad se katastarske čestice pojedinačno prevode iz katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina, katastarske se čestice **osnivaju kao katastarske čestice katastra nekretnina.**
- Kad se katastarske čestice pojedinačno prevode iz katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina, posjedovni list u koji se upisuju katastarske čestice prevedene u katastar nekretnina **označit će se istim brojem kojim je označen zemljišnoknjižni uložak.**
- U svrhu izbjegavanja dvostrukih brojeva posjedovnih listova u katastarskom operatu, posjedovni list koji postoji pod istim rednim brojem kojim je označen i zemljišnoknjižni uložak **dobiva oznaku »KZ«.**
- Ako se katastarske čestice katastra zemljišta pojedinačno prevode u katastarske čestice katastra nekretnina, a za osnivanje nekretnina potrebno je **provesti odgovarajući postupak pred nadležnim sudom**, katastarske čestice katastra nekretnina **osnivaju se**, na temelju potvrđenoga **geodetskog elaborata i rješenja nadležnog suda**, nakon što katastarske čestice budu upisane u odgovarajući zemljišnoknjižni uložak.



ODRŽAVANJE KATASTRA NEKRETNINA

OSNIVANJE KATASTARSKIH ČESTICA KATASTRA NEKRETNINA

U postupku održavanja katastarskog operata katastra nekretnina **osnivanje** novih katastarskih čestica provodi se u katastarskom operatu na temelju **potvrđenog geodetskog elaborata** u kojem su iskazane koordinate lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica koje se **moгу jednoznačno obnoviti na terenu i pravomoćnog rješenja** donesenog u upravnom postupku koje sadrži **izvod iz katastarskog plana s popisom koordinata osnovanih** katastarskih čestica.

Kada se u postupku održavanja katastarskog operata katastra nekretnina utvrdi da položaj lomne točke međa i drugih granica katastarskih čestica odstupaju u odnosu na one evidentirane u katastarskom operatu više od standarda položajne točnosti (do 0,1m) utvrđuju se nove koordinate lomnih točaka međa i drugih granica u postupku za **osnivanje** nove katastarske čestice, o čemu se donosi **rješenje s popisom koordinata**.

**IV. KONGRES
O KATASTRU U BIH**

29.10. - 31.10. 2019.



ODRŽAVANJE KATASTRA NEKRETNINA



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
BJELOVAR

KLASA: UP/I 932-07/19-02/I
URBROJ: 1-19-2
BJELOVAR, 21.01.2019

Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Bjelovar, na temelju odredbe čl. 160. st. 1. toč. 8. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina («Narodne novine», br. 112/18) povodom zahtjeva, , radi promjene podataka u katastarskom operatu, donosi:

RJEŠENJE

Točka 1.

U katastarskom operatu katastarske općine KAPELA (Mbr. 301116) mijenjaju se podaci i to:
Katastarska općina: KAPELA (Mbr. 301116)

Popis promjena broj: 1/2019
RN broj elaborata: 1/2019

Prijavni list za Katastar:

A) Dosadašnje stanje:

POSJEDOVNI LIST BR.: 1345, K.o. KAPELA (Mbr. 301116)

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Osobni identifikacijski broj
1/2		
1/2		

Zgr	Dio	Broj kat. čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/ Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj DL	Posebni pravni režimi	Broj zk uloška	Primjedba
		555/2	LIVADA	669	9			

POSJEDOVNI LIST BR.: 1345, K.o. KAPELA (Mbr. 301116)

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Osobni identifikacijski broj
1/2		
1/2		

Zgr	Dio	Broj kat. čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/ Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj DL	Posebni pravni režimi	Broj zk uloška	Primjedba
		555/2	LIVADA	669	9			

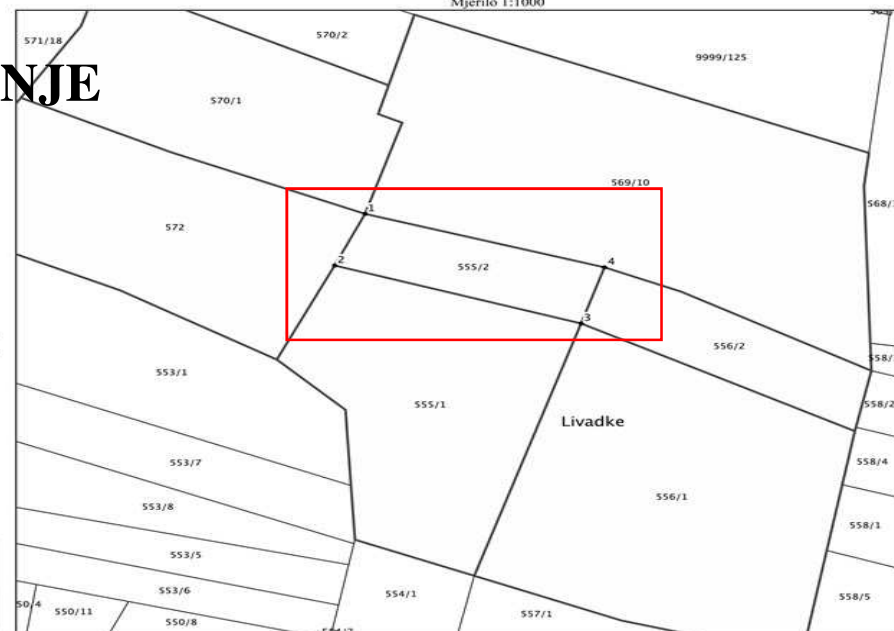
Točka 2.

U katastarskom operatu iz točke 1. osniva se katastarska čestica broj 555/2 za koju ovo rješenje sadrži izvod iz katastarskog plana s popisom koordinata osnovane katastarske čestice.

Izvod iz katastarskog plana

Mjerilo 1:1000

RJEŠENJE



Popis koordinata

Broj	E koordinata	N koordinata
1	529234,01	5094134,17
2	529227,85	5094120,46
3	529277,84	5094105,07
4	529282,58	5094119,97



Naziv izdavalja dokumenta

Zajednički informacijski sustav

Naziv izdavalja certifikata

Fina RDC-TDU 2015, Financijska agencija, HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

21.01.2019 09:04

Serijski broj certifikata

188100432866241605891856206644909609934

Kontrolni broj

Algorithm potpisa

Z94312639a15b445

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://osi-esu.uredjarnemija.hr/public/preuzmiDokumentUnosomKontrolnogBroja>. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izdave isprave.

Napomene

ZAJEDNIČKI INFORMACIJSKI SUSTAV (ZIS)

**Zakon o državnoj izmjeri
i katastru nekretnina
(NN br.112/18)**

ZIS – zajednički informacijski sustav katastra i zemljišne knjige u kojem se podaci zemljišnih knjiga i katastra pohranjuju, održavaju i čuvaju, a sastoji se od **podataka pohranjenih u BZP-u, podataka zemljišne knjige, podataka katastra zemljišta i podataka katastra nekretnina. (U produkciji u svim z.k. odjelima i katastarskim uredima od 21. 11. 2016.)**

**Zakon o zemljišnim
knjigama (NN br.63/19)**

ZIS je informacijski sustav u kojem se pohranjuju, održavaju i vode svi podaci zemljišnih knjiga i katastra. Usklađeni podaci zemljišne knjige i katastra vode se u **Bazi zemljišnih podataka (u daljnjem tekstu: BZP) unutar ZIS-a.**

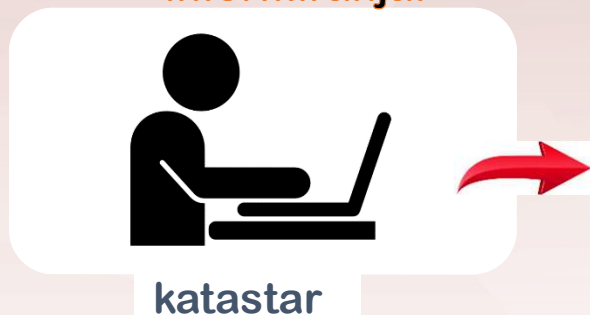
**IV. KONGRES
O KATASTRU U BIH**

29.10. - 31.10. 2019.

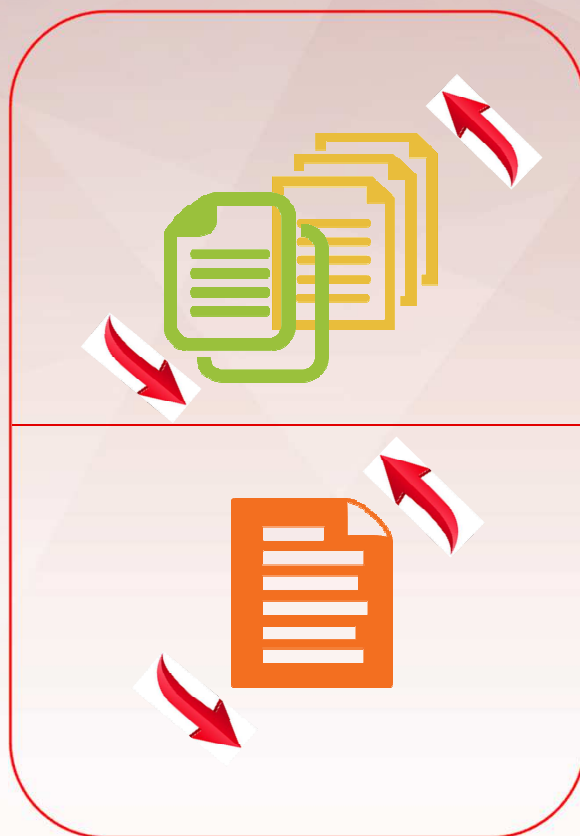


ZAJEDNIČKI INFORMACIJSKI SUSTAV (ZIS)

NEHARMONIZIRANI
posebni poslovni procesi za
svaku od institucija.
Uspostavljena međusobna
komunikacija na nivou
informiranja.



ZIS baza



HARMONIZIRANI
zajednički poslovni procesi !

IV. KONGRES
O KATASTRU U BIH
29.10. - 31.10. 2019.



BAZA ZEMLJIŠNIH PODATAKA



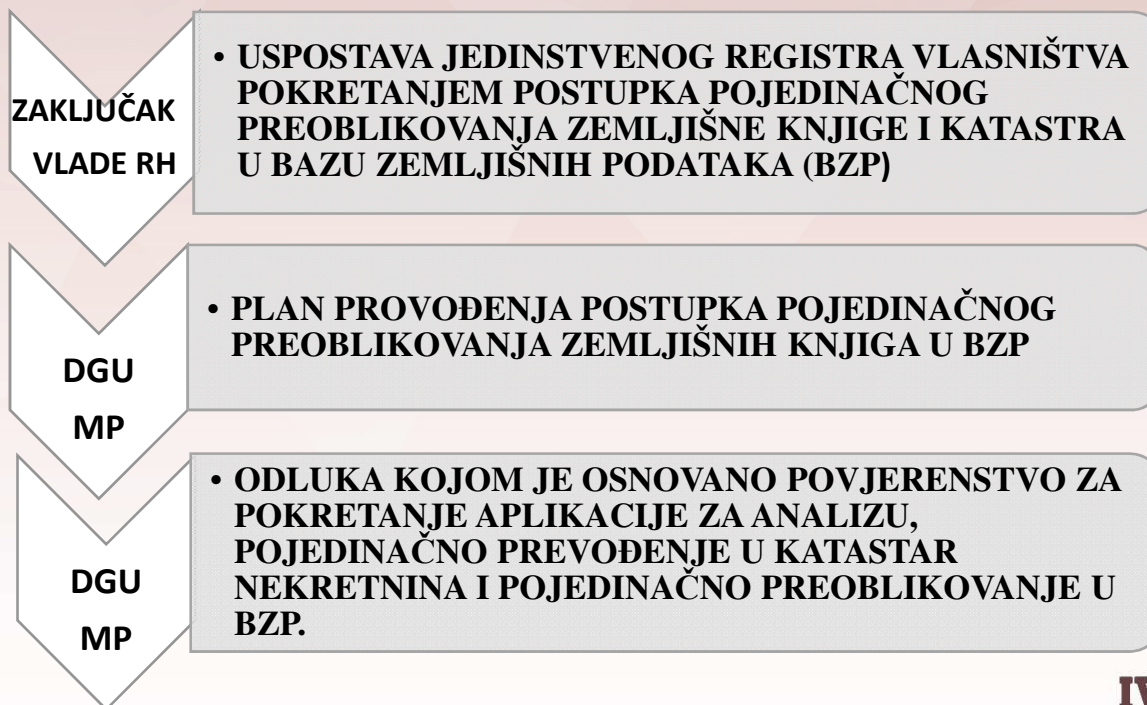
UNAPRJEĐENJE SUSTAVA ZEMLJIŠNIH KNJIGA I KATASTRA

- Unatoč poduzimanju brojnih aktivnosti usmjerenih na **unaprjeđenje i povezivanje sustava zemljišnih knjiga i katastra**, provedenih projekata i uvedenih novih rješenja koja su pridonijela njegovoj učinkovitosti sustav još uvijek **nije na željenoj razini**
- Pokrenut će se postupak pojedinačnog preoblikovanja zemljišne knjige i katastra u Bazu zemljišnih podataka (BZP)** koji je uređen Zakonom o zemljišnim knjigama, te je istim predviđeno **uspostaviti jedinstveni registar vlasništva, odnosno Bazu zemljišnih podataka (BZP)** u kojoj se očekuje usklađivanje katastarskih i zemljišnoknjižnih registara, **bez provođenja novih katastarskih izmjera primjenom aplikacije** iz elektroničke baze podataka i elektroničkim prijenosom svih usklađenih podataka u određenom vremenskom razdoblju **te nastavak vođenja te katastarske općine u jedinstvenoj Bazi podataka uz primjenu zajedničkih poslovnih procesa katastra i zemljišne knjige**
- U ovom trenutku u RH postoji određen broj katastarskih općina **pogodnih za postupak pojedinačnog preoblikovanja** te će se pokretanjem navedenog postupka, kao vrlo značajnog instrumenta usklađivanja podataka katastra i zemljišnih knjiga **bez provođenja dugotrajnih i skupih katastarskih izmjera**, povećati broj usklađenih podataka zemljišne knjige i katastra.

**IV. KONGRES
O KASTRU U BIH**
29.10. - 31.10. 2019.



BAZA ZEMLJIŠNIH PODATAKA



**IV. KONGRES
O KATASTRU U BIH**

29.10. - 31.10. 2019.



BAZA ZEMLJIŠNIH PODATAKA (BZP)

ZODIKN - BZP

BZP – se sastoji od **podataka katastra nekretnina** o imenu katastarske općine, broju katastarske čestice, adresi katastarske čestice, obliku, površini, izgrađenosti i načinu uporabe te **podataka zemljišne knjige** o nositeljima knjižnih prava, pravnim činjenicama i osobnim odnosima

1. **Katastarska izmjera**
2. **Pojedinačno prevođenje - analiza**

ZOZK - BZP

Usklađeni podaci zemljišne knjige i katastra vode se u Bazu zemljišnih podataka unutar ZIS-a.

Pojedinačno preoblikovanje - analiza

Pojedinačno preoblikovanje zemljišnih knjiga u BZP provodi se za jednu ili više katastarskih čestica kada su podaci iz zemljišne knjige i podaci iz katastarskog operata **identični u odnosu na broj, površinu i izgrađenost katastarske čestice te s upisanim nositeljima prava na nekretninama.**

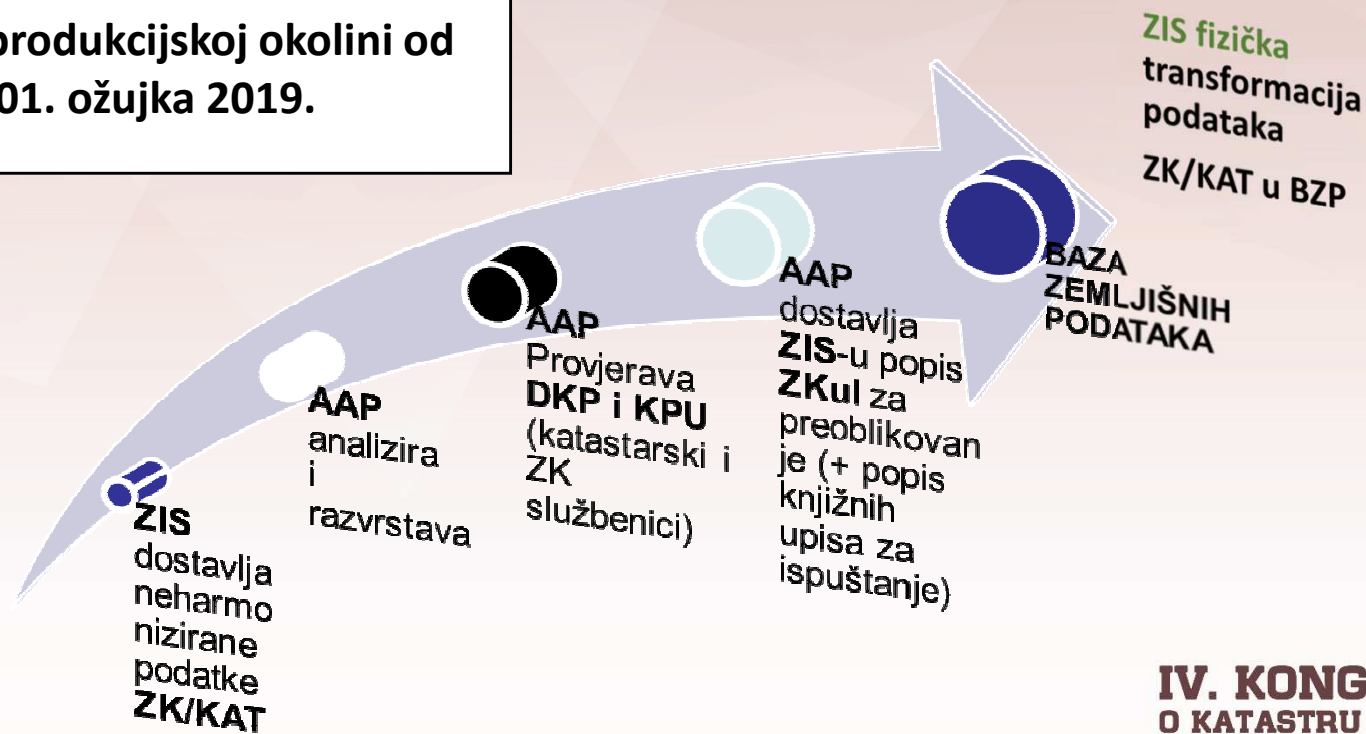
TEHNIČKO RJEŠENJE ?



BAZA ZEMLJIŠNIH PODATAKA

Aplikacija za **analizu, pojedinačno prevođenje** u katastar nekretnina i **pojedinačno preoblikovanje** u Bazu zemljišnih podataka (AAP)

APP u produkcijskoj okolini od
01. ožujka 2019.

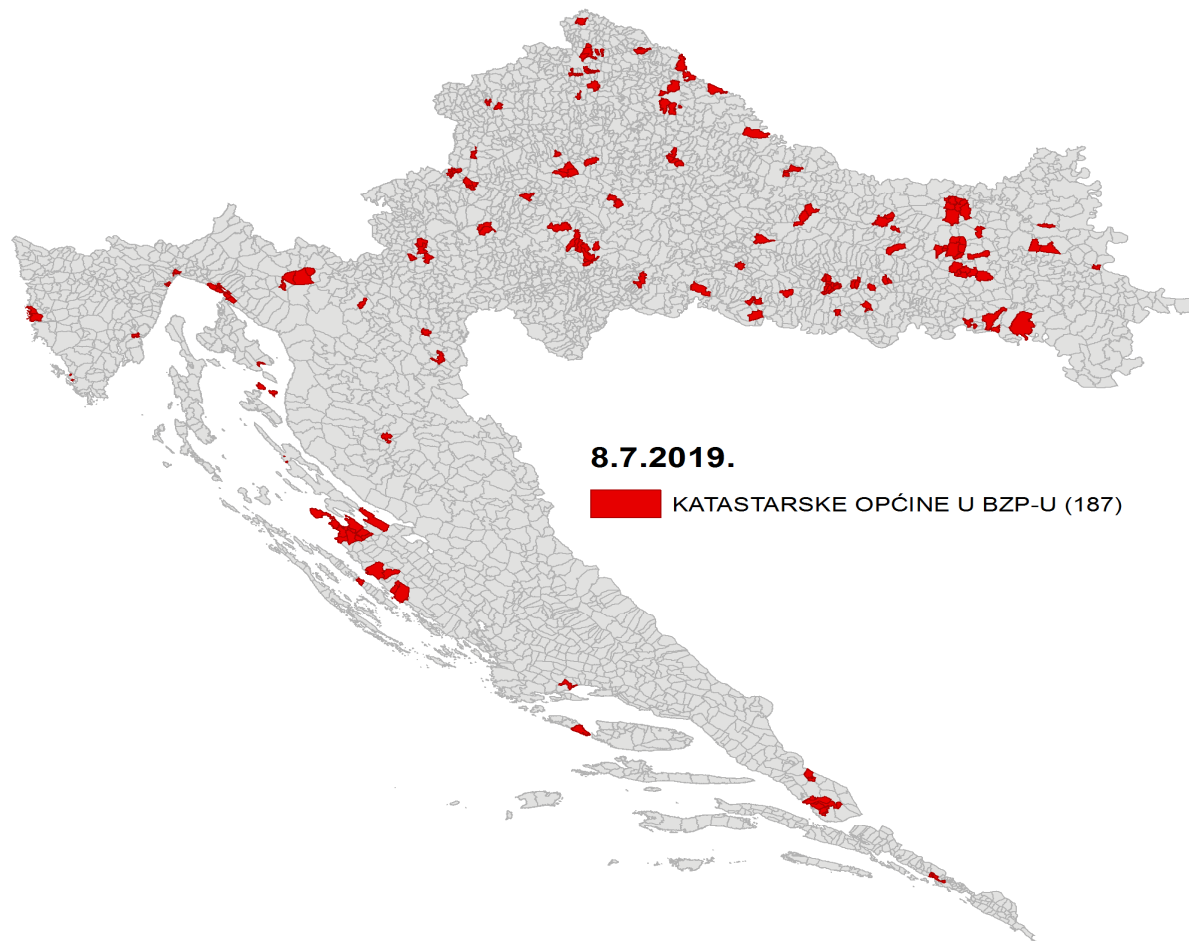


**IV. KONGRES
O KATASTRU U BIH**

29.10. - 31.10. 2019.



PREGLED KATASTARSKIH OPĆINA PREOBLIKOVANIH U BZP



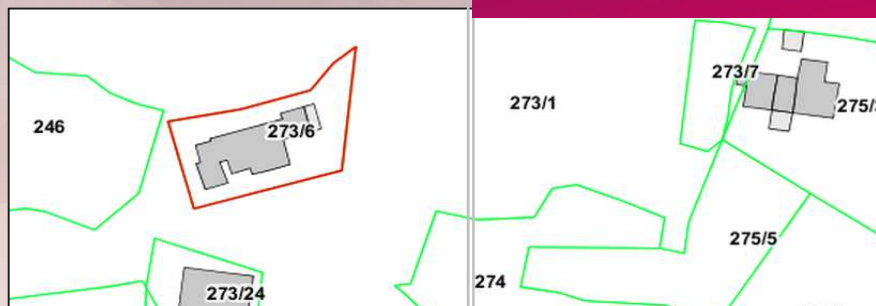
**IV. KONGRES
O KATASTRU U BIH**

29.10. - 31.10. 2019.



Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra (ZIS)

Baza zemljišnih podataka (BZP)



PODACI O KATASTARSKIM ČESTICAMA

ZGR	DIO	Broj katastar. čestice	Broj D.I kat. plana	Adresa katastarske čestice (naziv rudine, ulice, trga i sl.)	Način uporabe katastarske čestice / Način uporabe zgrade, kućni brojevi zgrade, naziv zgrade	Površina / m ²	Posebni pravni režim
		273/6	3	DUBRAVA	KUĆA	138	
		273/6	3	DUBRAVA	DVORIŠTE	369	
		Ukupna površina katastarskih čestica upisanih u posjedovni list				507	

B - VLASTOVNICA

Redni broj	Upisi				Primjedbe
1. UDIO 1/1					
1	Pero Perić, MLINI, DUBRAVA 15				

C - TERETOVNICA

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
Tereta nema!			

**IV. KONGRES
O KATASTRU U BIH**

29.10. - 31.10. 2019.



IZVODI IZ BZP-a



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
ZADAR

Stanje na dan: 30.04.2018.
OSS evidencijski broj: 13/2018

K.o. VIR
k.č.br.: 7238/10

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Upravna pristojba prema tar.br. 44 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 8/17) u iznosu od 15,00 kuna naplaćena je elektroničkim putem. Upravna pristojba prema tar.br.1 ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 1137008a6fd0e1

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.urojedjarenzmlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR ZADAR
Stanje na dan: 30.04.2018. 11:14

OSS evidencijski broj: 13/2018
Katastarska općina: 335169, VIR

Broj ZK uložka: 13113

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-5364/2016
Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a

A Posjedovnica PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D.L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m ²	PPR
1.	7238/10	30	BRDONJA ŠUMA	1200 1200	
UKUPNO:				1200	

B Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 1/2 ROHRERNE KOVACSEVICS ZSUSZANNA, OIB: 95640570096, HUNGARY, 7940 SZENTLORINC, MUNKACSY MIHALY UTCA 41	
2.	Suvlasnički dio: 1/2 ROHRER VESNA, OIB: 35532660642, HUNGARY, 7940 SZENTLORINC, MUNKACSY MIHALY UTCA 41	

C Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 30.04.2018.

Upravna pristojba prema tar.br. 45.2 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 8/17) u iznosu od 30,00 kuna naplaćena je elektroničkim putem. Upravna pristojba prema tar.br.1 ne naplaćuje se.



Kontrolni broj: 1137010d955bbb

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.urojedjarenzmlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

UMJESTO ZAKLJUČKA



HVALA NA POZORNOSTI

davorin.marinovic@dgu.hr

**IV. KONGRES
O KATASTRU U BIH**
29.10. - 31.10. 2019.

