

Prilog dopisu Inicijativa za poboljšanjima Sustava digitalnih geodetskih elaborata, KLASA: 930-01/19-01/1, URBROJ: 507-01-19-4 , od 16.05.2019. godine

Sadržaj:

Poglavlje: Zakonska regulativa

Poglavlje: SDGE i OSS

POGLAVLJE: ZAKONSKA REGULATIVA

• **Izlaganje na javni uvid**

Članak 41. Pravilnika o geodetskim elaboratima propisuje sljedeće:

Članak 75.

(1) Za elaborate kojima se obrađuje više katastarskih čestica ili veća površina i za elaborate koji se izrađuju za potrebe izgradnje linijskih građevina (cesta, željezničke pruge, kanala i sl.) predočavanje elaborata i izrada izvješća o utvrđivanju međa i drugih granica obavlja se prilikom izlaganja elaborata na javni uvid.

(2) Iznimno od stavka 1. ovoga članka, predočavanje drugih elaborata propisanih ovim Pravilnikom i izrada izvješća o utvrđivanju međa i drugih granica može se obaviti prilikom izlaganja elaborata na javni uvid u slučaju kada ovlaštena osoba koja izrađuje elaborat utvrdi da su nositelji prava na katastarskim česticama koje su susjedne predmetnim katastarskim česticama umrle osobe, osobe bez adresa i osobe nepoznatog boravišta odnosno sjedišta.

(3) Izlaganje elaborata na javni uvid obavlja ovlaštena osoba, na području jedinice lokalne samouprave u kojoj se nalazi katastarska općina unutar koje je izrađen elaborat.

(4) Pozivanje na javni uvid obavlja se objavljivanjem pisanog poziva u lokalnom glasilu (koje isključuje i objavljivanje pisanog poziva samo u elektroničkim medijima) dostupnom na području za koji se izrađuje elaborat, a iznimno se može obaviti i slanjem pojedinačnih poziva nositeljima prava.

(5) Izvješće iz stavka 1. ovoga članka sadrži sve eventualne primjedbe na elaborat, potpise nositelja prava na katastarskim česticama koje su predmet elaborata odnosno dokaze da su navedeni nositelji prava bili pozvani na izlaganje na javni uvid.

Postavlja se pitanje što točno znači stavak 2. članka 75. Pravilnika, jer se u praksi pojavljuju razna tumačenja i mišljenja? S obzirom da stavak sadrži formulaciju "MOŽE SE", za pretpostaviti je da ga nije obavezno primijeniti. Trebalo bi razjasniti sljedeće:

Može li ovlaštena osoba koja izrađuje elaborat odlučiti da NE PRISTUPA izlaganju elaborata putem javnog uvida (slanjem pisanog poziva u lokalnom glasilu) ako utvrdi da su nositelji prava na katastarskim česticama koje su susjedne predmetnim katastarskim česticama umrle osobe, osobe bez adresa i osobe nepoznatog boravišta odnosno sjedišta? Naše mišljenje jest da može, s obzirom da formulacija nije propisana kao obvezujuća. Sljedeće pitanje jest kako onda ovlaštena osoba postupa, ako se odluči na ovu varijantu? Što je dovoljno priložiti kao dokaz da se radi o umrlim osobama kako ne bi bilo potrebno slati pozive takvim osobama? Što znači da je osoba bez adrese, nepoznatog boravišta odnosno sjedišta i znači li to da takvim osobama nije potrebno slati niti pojedinačni poziv na izlaganje? Što ako se utvrdi da svi nositelji prava na susjednim česticama spadaju u navedene slučajeve, je li onda nužno raditi izlaganje elaborata putem javnog uvida? U prethodnom dopisu smo postavili pitanje oko definiranja nepotpune adrese, pa predlažemo da se ta dva pitanja razmotre zajedno.

Kakva je procedura u drugoj situaciji, kada se ovlaštena osoba koja izrađuje elaborat odlučiti da pristupiti izlaganju elaborata putem javnog uvida ako utvrdi da su nositelji prava na katastarskim česticama koje su susjedne predmetnim katastarskim česticama umrle osobe, osobe bez adresa i osobe nepoznatog boravišta odnosno sjedišta? Što ako se utvrdi da polovica nositelja prava ima poznate i potpune adrese te nisu umrli, a druga polovica ili čak samo jedan nositelj prava nema poznatu adresu, je li dozvoljeno u tom slučaju poziv na izlaganje elaborata za sve nositelje prava napraviti putem

pisanog poziva u lokalnom glasilu, ili je nositelje prava sa poznatim i potpunim adresama potrebno pozvati i putem pojedinačnih poziva?

- **Geodetski elaborat za evidentiranje stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica**

Članak 93. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina propisuje:

Članak 93.

(1) Ako je katastarska čestica za koju se utvrđuju granice evidentirana na katastarskim planovima izvorno izrađenim u HDKS/GK projekciji te ako se površina izračunana iz koordinata lomnih točaka novoutvrđenih granica katastarske čestice ne razlikuje više od 5 %, a najviše do 500 m² u odnosu na površinu upisanu u katastarski operat, ta se promjena ne smatra promjenom sastava zemljišno-knjižnog tijela.

(2) Ako je katastarska čestica za koju se utvrđuju granice u katastru zemljišta bila evidentirana na planovima izvorno izrađenim grafičkom metodom izmjere te ako se površina izračunana iz koordinata lomnih točaka novoutvrđenih granica katastarske čestice ne razlikuje više od 20 %, a najviše do 1000 m² u odnosu na površinu upisanu u katastarski operat, ta se promjena ne smatra promjenom sastava zemljišno-knjižnog tijela.

(3) Ispravljanje razlika većih od navedenih u stavcima 1. i 2. ovoga članka moguće je samo kad se utvrdi da su razlike nastale grubom pogreškom prilikom osnivanja i održavanja katastarskog operata.

Članci 20., 23. i 24. Pravilnika o geodetskim elaboratima propisuju sljedeće:

Članak 20.

Geodetski elaborat za evidentiranje stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica može se izrađivati za sve potrebe navedene u članku 7. stavku 1. ovoga Pravilnika.

Članak 23.

(1) Geodetski elaborat iz članka 20. ovoga Pravilnika izrađuje se uz primjenu površinskih kriterija propisanih Zakonom, a koji se odnose na razlike u površini između katastarskih čestica katastra zemljišta i osnovanih čestica katastra nekretnina.

(2) Površinski kriteriji iz stavka 1. ovoga članka primjenjuju se i kao sumarni kriterij kada je u nekom elaboratu, koji je izrađen za potrebe postupnog osnivanja katastra nekretnina ili za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta obuhvaćeno više katastarskih čestica s time da se površinski kriteriji uvijek odnose i na pojedinačnu katastarsku česticu.

Članak 24.

(1) Geodetski elaborat iz članka 20. ovoga Pravilnika izrađuje se pod uvjetom da se međe i druge granice katastarskih čestica mogu smatrati nepromijenjenima (ispunjenje površinskog kriterija) te pod uvjetom da međe katastarskih čestica nisu sporne.

(2) Međe katastarskih čestica koje su predmetom izrade elaborata, u primjeni ovoga Pravilnika, smatraju se nespornim ukoliko u trenutku izrade elaborata, u pogledu istih, nije u tijeku sudski postupak uređenja međa.

Postavlja se pitanje, je li u propisima navedeno da katastarska čestica za koju se izrađuje spomenuti geodetski elaborat treba ispuniti uvjet nepromjenjivosti svog oblika? Također, postoji li negdje propisana maksimalna dozvoljena razlika između položaja međne linije koja je na terenu evidentirana u odnosu na podatke koje sadrži katastarski operat? Ukoliko je navedeno propisano, molimo da se razjasni u kojem propisu se to navodi.

- **Primjena površinskih kriterija**

Vezano za prethodno spomenuti članak 93. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina, moli se pojašnjenje u koji od slučajeva Zakona spadaju pojedine katastarske općine. Pod koji stavak navedenog članka Zakona, 1. ili 2., spada izrada elaborata za evidentiranje stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica u k.o. Spaci, k.o. Garčin, k.o. Staro Topolje, k.o. Oprisavci, k.o. Donji Andrijevi, – intravilani i sličnima? Radi se o numeričkim metodama izmjere u mjerilu 1:1440, koji nisu izvorno izrađeni u HDKS/GK projekciji već u budimpeštanskom koordinatnom sustavu, i to ne grafičkom metodom izmjere.

S obzirom da se ne radi o grafičkoj metodi izmjere, naše je mišljenje da ovakve situacije ne spadaju pod stavak 2. spomenutog članka. Također, Zakon propisuje da pod stavak 1. istog članka spadaju one čestice čiji su planovi izvorno nastali numeričkim izmjerama u HDKS/GK projekciji, a ovi slučajevi ne spadaju u HDKS/GK projekcije.

- **Izrada geodetskog elaborata za evidentiranje stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica**

U nastavku navodimo slijedeću situaciju. Katastarski plan je izvorno nastao temeljem podataka fotogrametrijske izmjere, a digitalni katastarski plan je nastao skeniranjem i vektorizacijom analognog katastarskog plana. Naručitelj je zatražio izradu geodetskog elaborata za evidentiranje stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica, a ovlaštenu geodetsku izvoditelj je pristupio izradi elaborata. Ovlaštenu geodetsku izvoditelj je obavijestio nositelje prava na susjednim katastarskim česticama o obavljanju terenskih radnji i provedbi terenskih mjerenja, a sve sukladno članku 49. stavku 2. Pravilnika o geodetskim elaboratima. Prilikom terenskih mjerenja ustanovljeno je postojanje ograda koje su nositelji prava postavljali prema vlastitom nahođenju, ali su se nositelji prava usuglasili da postavljene ograde ne predstavljaju međe, da zapravo ne znaju pokazati međe iako su to dužni temeljem članka 50. stavka 1. Pravilnika o geodetskim elaboratima, ali da žele zadržati međe prema katastarskoj evidenciji. Ovlaštenu geodetsku izvoditelj je prema podacima katastarske evidencije obilježio lomne točke međa na terenu prema traženju nositelja prava na predmetnoj katastarskoj čestici, a čemu su prisustvovali i nositelji prava na susjednim katastarskim česticama, ali nisu potpisali zapisnik o omeđavanju niti su izjavili protivljenje. Ovlaštenu geodetsku izvoditelj je izradio geodetski elaborat i o tome obavijestio nositelje prava propisanim putem, na što opet nitko nije izjavio neslaganje ili dostavio dokaz da su međe sporne. Je li svrha takvog elaborata evidentiranje stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica, a ako nije, koja je ispravna svrha geodetskog elaborata?

Nastavno na navedeno postavlja se pitanje, po kojoj osnovi katastarski ured može ovlaštenog geodetskog izvoditelja koji je izradio i predao geodetski elaborat na pregled i potvrđivanje pozivati i tražiti putem zaključka da promjeni tijek međa zato što su na skici prikazani objekti (ograde) za koje iz nekog razloga katastarski ured smatra da bi trebale biti međe? Obilježavanje međa se obavlja uz prisustvo nositelja prava na predmetnim i susjednim česticama o čemu se sastavlja zapisnik, a o izrađenom elaboratu se obavještavaju svi spomenuti nositelji prava te im se elaborat daje na predočavanje. Smatramo da katastarski ured nema pravo intervenirati u tijek međa ukoliko je poštivana propisna procedura izrade geodetskog elaborata po pitanju međa. Ukoliko je Vaše mišljenje po ovom pitanju različito, molimo da ga iznesete i obrazložite.

- **Evidentiranje ruševine geodetskim elaboratom**

Zbirka kartografskih znakova koja je sastavni dio Pravilnika o kartografskim znakovima u poglavlju 2.4 Ruševine i podzemne zgrade pod točkom 2.4.1. propisuje grafički prikaz ruševine ili razvaline te propisuje:

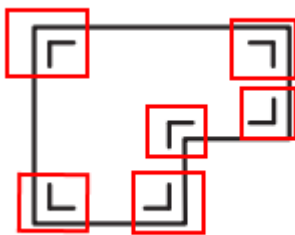
Ruševine i razvaline su ruševine kuća i zgrada bez kulturno-povijesnog značenja. Za mjerila od 1:20 000 do 1:25 000, ruševine se prikazuje znakom ako su manje od 30x30 m, a tlocrtnim prikazom ako

su veće od 30x30 m.

Tehničke specifikacije za izradu DKP i DGE koje su prilog Pravilnika o geodetskim elaboratima u poglavlju 3. podnaslov 3.1 Načini uporabe zgrada, svrstava ruševine među zgrade sa šifrom 700, 701 ili 702.

Postavlja se pitanje kako na skici izmjere prikazati liniju ruševine, u kojem sloju i na koji način, s obzirom na propisani način prikaza ruševine u Zbirci kartografskih znakova – vanjska linija sa zadebljanim rubovima sa unutrašnje strane vanjske linije? Problem je postizanje ispravnosti skice izmjere prilikom kontrole kvalitete u SDGE-u.

Također, pitanje je što se događa sa šrafurom, odnosno ispunom. Kako će se utvrditi radi li se o ruševini nekada stambene namjene ili gospodarske namjene? U Zbirci kartografskih znakova nije prikazana ispuna, međutim Tehničke specifikacije za izradu DKP i DGE propisuju ispune za sve zgrade, što ukazuje na neusklađenost propisa u ovoj situaciji.



- **Situacija sa sudskim presudama koje djelom obuhvaćaju neizgrađeno građevinsko zemljište, a jednim djelom negrađevinsko zemljište**

Postoje sudske presude kojima se utvrđuje vlasništvo nad zemljištem koje je jednim djelom unutar građevinskog područja i zemljište je neizgrađeno, a drugim djelom je van granica građevinskog područja. Koja je ispravna svrha geodetskog elaborata za dio zemljišta izvan granica građevinskog područja, te je li potrebno prilagati još kakav akt ili potvrdu za potrebe izrade takvog elaborata?

- **Izrada geodetskog elaborata za provedbu prostornog plana uređenja općine ili grada**

Pravilnikom o geodetskim elaboratima je propisana svrha izrade geodetskog elaborata kojim se parcelira neizgrađeno građevno zemljište temeljem prostornog plana uređenja općine ili grada, a za koji je prije predaje na pregled i potvrđivanje potrebno ishoditi potrebnu potvrdu nadležnog ureda za graditeljstvo da je elaborat izrađen sukladno odredbama plana. Kako postupiti u situaciji kada iz katastarskog ureda dolazi traženje da se priloži akt – temelj za izradu elaborata, a što je zapravo prostorni plan temeljem kojeg se pristupilo izradi elaborata. S obzirom da su prostorni planovi u pravilu veliki dokumenti, mogu sadržavati više desetaka stranica, smatramo da nije praktično i smisleno prilagati cijeli prostorni plan, pa smatramo da bi trebalo razmotriti kako postupiti u navedenoj situaciji.

POGLAVLJE: SDGE I OSS

- **Omogućavanje uvida u katastarske planove prije homogenizacije**

Prilikom prezentacija o postupku homogenizacija je rečeno da će biti omogućen uvid u stanje DKP-ova katastarskih općina prije provedbe homogenizacije što bi bilo vrlo korisno. Međutim, iako je do sada velik broj katastarskih općina prošao kroz postupak homogenizacije, ovlaštenim geodetskim izvoditeljima i dalje nije omogućen uvid u stanja prije homogenizacije što bi bilo korisno u nekim

situacijama prilikom izrade geodetskih elaborata. Pri tome je nebitno hoće li to biti omogućeno putem OSS-a ili SDGE-a.

- **Nedostupnost novijih geodetskih elaborata i geodetskih projekata u SDGE arhivi**

U prethodnom dopisu je HKOIG ukazala na nedostupnost elaborata koji su izrađeni putem SDGE-a, u digitalnoj arhivi. Praksa je pokazala da za pojedine katastarske općine u arhivi nedostaju elaborati i prije stupanja na snagu novog pravilnika, gdje se u arhivi ne mogu naći nikakvi elaborati za 2017. i 2018. godinu.

Predlažemo da se utvrdi o čemu se radi te da se arhiva što prije adekvatno popuni kako bi se ovlaštenim izvoditeljima omogućio pravilan rad koji nije moguć bez upotrebe navedenih podataka.

- **Poboljšanje sustava obavještanja o pregledanom elaboratu**

Smatramo da aktualni sustav obavještanja o pregledanom elaboratu nije praktičan za geodetske izvoditelje. Trenutno se do podatka o tome da je elaborat pregledan može doći putem SDGE-a, pregledom upisnika pri čemu se vidi da je dodijeljen DGU broj određenom elaboratu te klikom u elaborat gdje se onda vidi obavijest da je elaborat pregledan i potvrđen. Zašto je ovaj sustav nepraktičan? U upisniku se nalazi mnoštvo elaborata, i nalaziti će ih se sve više i više pa je jako teško u jednoj tablici uočiti da je došlo do promjene u jednom od elaborata u odnosu na recimo jučerašnji dan. Nešto bolje rješenje je u OSS-u gdje u poštanski sandučić izvoditelja dolazi obavijest o naplati pristojbi i troškova temeljem čega se može zaključiti da je elaborat pregledan. Međutim, ovaj model nije idealan jer je lako moguće ne uočiti ovu obavijest među svim ostalima iz nekoliko razloga. Prvo ova obavijest uvijek dolazi naknadno, odnosno danas za jučer pa u sandučiću ne „blinka“ kao nova poruka. Nadalje, kako obavijest stiže naknadno, odnosno dan kasnije, lako se može dogoditi da izvoditelju promakne takva poruka od jučer jer je možda jučer krajem dana sve pregledao i nije bilo poruka, a kako poruka danas ne „blinka“ kao nova s obzirom da je zapravo od jučer, dodatno otežava pregled. Na koncu izvoditelji koji rade više poslova, te dobivaju više poruka zbog većeg opsega posla dnevno, mogu dobiti poruku zametnutu na dnu ili na drugoj stranici što je nezgodno. Predlažemo da se za ovo iznađe adekvatnije rješenje, ili da ta poruka bude istaknutija nego što je sada, ili da se poruka o pregledanom elaboratu dostavlja i na adresu e-pošte ovlaštenog izvoditelja. Za pretpostaviti je da bi se sve moglo riješiti i unutar sustava, ali takva obavijest treba biti bolje vidljiva izvoditeljima.

- **Problem pravljanja kašnjenja u izvršenju ugovornih obveza zbog nemogućnosti predaje zahtjeva za pregled i potvrđivanje**

Tijekom izrade elaborata se još uvijek često događaju situacije u kojima zastaje izrada geodetskog elaborata, a zbog nemogućnosti sustava da obradi pojedine situacije. Postoji li mogućnost izdavanja službenih obrazloženja zainteresiranim investitorima u slučajevima u kojima se događaju ovakvi zastoji, ili da se naručiteljima daju ispisi iz interne korespondencije ovlaštenih geodetskih izvoditelja sa službama za korisnike SDGE-a i OSS-a?

- **Unos potpuno strukturirane adrese prilikom kreiranja novih nositelja prava u novim ZK ulošcima**

Ukoliko je u postupku izrade elaborata putem SDGE-a potrebno izraditi novi ZK uložak u koji će se upisati novi ZK vlasnik, sustav ne omogućuje unos potpuno strukturirane adrese, odnosno nije omogućen unos podatka o kućnom broju, dok su ostali podaci mogući za unos. Iz ovog razloga se onda adrese unose opisno u ovim situacijama, pa predlažemo da se ova opcija upotrpuni.