

# REGISTACIJA POSEBNIH PRAVNIH REŽIMA NA PARKOVIMA U SLUŽBENIM REGISTRIMA

Željko Bačić<sup>1</sup>, Ana-Marija Končić<sup>2</sup>, Boško Pribičević<sup>1</sup>,  
Almin Đapo<sup>1</sup>, Vesna Poslončec-Petrić<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Geodetski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Hrvatska (e-mail: [zbacic@geof.hr](mailto:zbacic@geof.hr), [bpribic@geof.hr](mailto:bpribic@geof.hr), [adapo@geof.hr](mailto:adapo@geof.hr),  
[vesna.posloncec@geof.hr](mailto:vesna.posloncec@geof.hr))

<sup>2</sup> Zemljišno-knjižni odjel, Općinski građanski sud u Zagrebu, Stalna služba u Sesvetama, Hrvatska  
([majakoncic@gmail.com](mailto:majakoncic@gmail.com))

## 1. UVOD

Republika Hrvatska od proglašenja prvog nacionalnog parka 1949. godine, štiti i sustavno brine o najvrjednijim dijelovima prirode na svom teritoriju. Do danas je kroz proglašenje osam nacionalnih parkova i jedanaest parkova prirode zaštićeno područje površine oko 470.000 ha, odnosno oko 8% teritorija države. Područja nacionalnih parkova i parkova prirode određena su posebnim zakonima o proglašenju nacionalnih parkova, odnosno zakonima o proglašenju parkova sukladno propisima koji su u prošlosti uređivali ili danas uređuju zaštitu prirode u Hrvatskoj. Paralelno, odredbama propisa koji uređuju zaštitu prirode propisani su i posebni režimi pravne zaštite područja parkova čime se želi osigurati adekvatna zaštita tih parkova za sadašnje i buduće generacije.

Usljed povijesnog razvoja zakonodavstva o zaštiti prirode, odnosno radnji koje su iz tih propisa proizlazile, do donošenja Zakona o zaštiti prirode (u daljem tekstu Zakon), odnosno posljednje iteracije tog Zakona (NN 80/2013), nisu postojale pretpostavke da se zaštita nacionalnih parkova i parkova prirode osigura i kroz upise u službene zemljišne registre, katastar i zemljišne knjige. Navedeno je imalo i ima za posljedicu da Republika Hrvatska, kroz svoje institucije, javne ustanove za zaštitu u prirode, Državni zavod za zaštitu prirode i Ministarstvo zaštite okoliša i prirode (MZOIP) nije u mogućnosti uspostaviti sustav i adekvatno osigurati preventivnu zaštitu nekretnina, čestica zemljišta, osiguranjem prava prvokupa i/ili zabrane otuđenja u zemljišnim knjigama, odnosno upisa režima u katastarskom operatu. Svjedoci smo da je takvo stanje već uzrokovalo niz situacija u kojima je na područjima nacionalnih parkova i parkova prirode došlo do transakcija ili radova koji nisu u skladu s postulatima zaštite prirode, odnosno iako su bili u suprotnosti sa Zakonom isto nije moglo biti spriječeno ili adekvatno procesuirano.

Da bi se ova situacija eliminirala potrebno je upisati nacionalne parkove u zemljišne knjige, pravo prvokupa za katastarske čestice koje se nalaze unutar granica parkova, odnosno u katastar, upis režima na katastarske čestice u katastarski operat sukladno članku 127. Zakona. Za parkove prirode, sukladno istom članku propisana je i potrebno je upisati režim na katastarske čestice. Pri tome treba imati na umu da je riječ o iznimno velikom zadatku jer se parkovi prostiru na spomenutih 8% teritorija Hrvatske i obuhvaćaju pola miliona katastarskih čestica. Zato je, prije provedbe bilo kakvih radnji i postupaka, bilo potrebno analizirati postojeću situaciju (po donošenju Zakona), sagledati najekonomičniji i najefikasniji pristup koji će omogućiti upis svih nacionalnih parkova i parkova prirode u razumnom i predvidivom vremenskom okviru, odnosno ponuditi metodologiju kako to učiniti. Navedeno je istraženo i sagledavajući multidisciplinarnе aspekte problema razrađeno izvedbom studije kojom je opisano i analizirano sadašnje stanje te ponuđene mjere za provedbu radnji u cilju upisa parkova u službene registre odnosno osiguranja pravne sigurnosti sukladno odredbama Zakona.

## 2. PROJEKT

Slijedom spoznaja o stanju registracije parkova u službene zemljišne registre, MZOIP je raspisao natječaj pod nazivom „Izrade studije stanja, izrada metodologije i prijedlozi mjera za uređenje statusa područja parkova Republike Hrvatske u službenim registrima“ (u daljem tekstu Studija). Geodetski fakultet Sveučilišta u Zagrebu odabran je za izvoditelja radova na ovom projektu te je u veljači 2015. započela njegova realizacija. Ugovorom su obuhvaćene slijedeće aktivnosti na projektu:

- I. Prikupljanje dokumentacije
- II. Analiza i obrada prikupljene dokumentacije
- IIIa. Prijedlozi izmjena i dopuna zakonskih i podzakonskih akata
- IIIb. Izrada metodologije i pripadajućih ekspertiza
- IIIc. Izrada financijskih procjena
- IVa. Izrada tehničkog dijela natječajnih dokumentacija za parkove
- IVb. Izrada završnog izvješća
- V. Nadzor pilot projekta Papuk

Predmetna studija prepoznata je kao nužna pretpostavka za započinjanje evidentiranja parkova u službenim registrima (katastarski operat i zemljišne knjige) Republike Hrvatske.

Ugovorom između MZOIP-e i Geodetskog fakulteta predviđena je izrada studije pod nazivom „Stručnog mišljenja o pogreškama ucrtanih sadržaja na topografskim kartama i posljedičnim tolerancijama u prenošenju granica parkova s topografskih karata na katastarske i ortofoto podloge krupnijeg mjerila“.

Povod za izradu navedenog Stručnog mišljenja je sadržan u činjenici da, osim praktičnih problema upravljanja nacionalnim parkovima i parkovima prirode, navedeni problemi imaju za posljedicu da ovog trenutka naše javne ustanove, ministarstvo nadležno za zaštitu prirode i podupiruće institucije samo s najvećim naporima mogu priskrbljivati sredstva iz EU fondova jer je jedan od temeljnih uvjeta za korištenje tih sredstava jednoznačan dokaz o pravnom odnosu nekretnine (katastarske čestice) i Republike Hrvatske (kroz ministarstvo i javne ustanove koje upravljaju parkovima). Osiguranje preduvjeta da se hrvatski nacionalni parkovi i parkovi prirode mogu u potpunosti inkorporirati u politiku zaštite okoliša i prirode, odnosno temeljnu politiku održivog razvoja koju promiče Europska unija, povezano je s podizanjem razine dokumentiranosti zaštićenih područja generalno, što obuhvaća između ostalog i osiguranje pravne sigurnosti na proglašenim područjima u kontekstu zaštite tih područja od bilo kakvih oblika građenja koji nisu u skladu s propisom o zaštiti odnosno pravu prvokupa na nekretninama u zaštićenim područjima u korist države, a sve u cilju trajne zaštite tih područja.

U Republici Hrvatskoj ta se zaštita ostvaruje upisom pravnih režima u katastru sukladno Zakonu o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (Narodne novine 16/07, 124/10 i 56/13) te upisu režima i prava u zemljišnim knjigama sukladno odredbama Zakona o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 i 60/13), dok se operativno evidentiranje zaštićenih područja ostvaruje uspostavljanjem Informacijskog sustava zaštite prirode koji obuhvaća više baza podataka i registara, što je propisano Zakonom o zaštiti prirode (NN 80/2013).

Obzirom na povijesno nasljeđe, odnosno dokumentaciju koja je prilagana propisima kojima su proglašavana zaštićena područja u Republici Hrvatskoj, kao najnovijoj članici Europske unije, prisutan je specifičan problem nemogućnosti osiguranja pravne sigurnosti zbog nedostatne odnosno neadekvatne dokumentacije.

### 3. ANALIZA I OBRADA PRIKUPLJENE DOKUMENTACIJE

#### 3.1. Nacionalni parkovi i parkovi prirode

Nacionalni park je definiran člankom 11. Zakona o zaštiti prirode kao: "... *prostrano, pretežno neizmijenjeno područje kopna i/ili mora iznimnih i višestrukih prirodnih vrijednosti, obuhvaća jedan ili više sačuvanih ili neznatno izmijenjenih ekoloških sustava, a prvenstveno je namijenjen očuvanju izvornih prirodnih vrijednosti.*" U Hrvatskoj je danas proglašeno 8 nacionalnih parkova, i to: Brijuni, Kornati, Krka, Mljet, Paklenica, Plitvička jezera, Risnjak i Sjeverni Velebit.

Granica pojedinog nacionalnog parka, kao posebno zaštićenog područja, proglašena je posebnim aktom – zakonom koji je donio Zastupnički dom Hrvatskoga državnog sabora na svojoj sjednici. Tako za sve nacionalne parkove u Hrvatskoj postoje:

- opisno definirane granice koje su objavljene u službenom glasniku Republike Hrvatske (tablica 1) te
- grafički prikaz granice nacionalnih parkova na topografskoj karti koja je sastavni dio pojedinog zakona. Za NP Brijuni, NP Krka, NP Paklenica, NP Plitvička jezera, NP Risnjak i NP Mljet na topografskoj karti 1:25000, za NP Kornati na topografskoj karti u mjerilu 1:50000 i za NP Sjeverni Velebit na topografskoj karti 1:100 000.

Uspoređujući opise granica nacionalnih parkova i parkova prirode, uviđa se da je taj opis vrlo različit (u smislu jednoznačnog dešifriranja same linije). Za pojedine parkove, on je definiran vrlo precizno (granicama katastarske čestice ili zamišljenom linijom koja spaja određene točke) dok ipak veći dio opisa granica prate linijske objekte (bilo izgrađene (poput ceste ili pruge) ili neizgrađene (potok, obala rijeke, rub šume,...)). Ipak najnesigurnije se može identificirati linija koja je opisana topografskim pojmovima poput opisa: *hrbat, rub kanjona, sredina obronka,...* Sukladno navedenom, opis granica nacionalnih parkova podijeljen je u četiri kategorije (Bačić i dr. 2015.):

- A. granica ide granicama katastarske čestice
- B. granica ide zamišljenom linijom koja spaja dvije točke (kote ili druge jasno definirane točke)
- C. granica prati linijske topografske objekte (izgrađene ili neizgrađene)
- D. granica je opisana topografskim pojmovima.

Park prirode je prostorno prirodno ili dijelom kultivirano područje kopna i/ili mora s ekološkim obilježjima međunarodne ili nacionalne važnosti, s naglašenim krajobraznim, odgojno-obrazovnim, kulturno-povijesnim i turističko-rekreacijskim vrijednostima. Parkovi prirode u Republici Hrvatskoj su: Biokovo, Kopački rit, Lonjsko polje, Medvednica, Papuk, Telašćica, Velebit, Vransko jezero, Učka, Žumberak – Samoborsko gorje i Lastovsko otočje.

Granica pojedinog parka prirode, kao posebno zaštićenog područja RH, proglašena je posebnim aktom - zakonom koji je donio Zastupnički dom Hrvatskoga državnog sabora na svojoj sjednici. Tako za sve parkove prirode u Hrvatskoj postoje opisno definirane granice koje su objavljene u službenom glasniku.

Tablica 1. Kategorizacija opisa granica nacionalnih parkova u Hrvatskoj

Nacionalni park	Udio pojedine kategorije u opisu granice (u %)			
	A	B	C	D
Brijuni		100		
Kornati		100		
Krka		85	10	5
Mljet		95		5
Paklenica		65	10	25
Plitvička jezera		55	40	5
Risnjak			100	
Sjeverni Velebit		25	75	

Za pojedine parkove prirode granice parka su ucrtane je na topografskoj karti koja je sastavni dio i prilog pojedinog Zakona (tablica 2). Tako je za parkove prirode:

- Kopački rit, Papuk, Vransko jezero, Učka, Žumberak– Samoborsko gorje i Lastovsko otočje granica parka ucrtana na topografskoj karti u mjerilu 1:100 000,
- granica parka prirode Medvednica ucrtana je na topografskoj karti u mjerilu 1:25 000,
- granica parka prirode Telašćica i granica parka prirode Lonjsko polje ucrtana je na topografskoj karti ali u zakonima nije navedeno mjerilo topografske karte dok
- park prirode Biokovo i park prirode Velebit nema prikaza na topografskoj karti koja je sastavni dio Zakona o proglašenju.

Iz tablice 2 se vidi da su topografske karte za koje se traži „Stručno mišljenje o pogreškama ucrtanih sadržaja na topografskim kartama i posljedičnim tolerancijama u prenošenju granica parkova s topografskih karata na katastarske i ortofoto podloge krupnijeg mjerila“ u mjerilima 1:25 000, 1:50 000, 1:100 000 te dvije karte za koje nije navedeno mjerilo, u nastavku su dana razmatranja o točnosti topografskih karata za sva navedena mjerila.

Tablica 2. Pregled parkova prirode u Hrvatskoj te izvornika u kojima se nalaze opisni i grafički prikazi granica

Nacionalni park	Broj NN	Mjerilo TK s prikazom granice
Biokovo	24/81	Nema!
Kopački rit	45/99	1:100.000
Lonjsko polje	11/90	Nije navedeno mjerilo TK!

Medvednica	24/81, 25/09	1:25 000
Papuk	45/99	1:100 000
Telašćica	14/88	Nije navedeno mjerilo TK!
Velebit	24/81	Nema!
Vransko jezero	77/99	1:100 000
Učka	45/99	1:100 000
Žumberak–Samoborsko gorje	58/99	1:100 000
Lastovsko otočje	111/06	1:100 000

Kada govorimo o točnosti općenito, možemo reći da je to mjera ispravnosti mjerenja ili stupanj u kojem se dobiveni rezultat približava pravoj ili prihvaćenoj vrijednosti. Međutim, kada govorimo o točnosti u kartografiji, odnosno o točnosti pojedinih konstruktivnih postupaka u geodetsko-kartografskim radovima moramo naglasiti da su ona opterećena raznim pogreškama. To su geografska i matematička točnost karte. Geografska točnost je stupanj podudarnosti između geografske stvarnosti i geografskog sadržaja karte. Nju ne možemo je direktno mjeriti nego samo procijeniti pomoću geografskih elemenata: jesu li svi geografski elementi prikazani i na koji način, jesu li nakon generalizacije zadržali svoje geografske karakteristike, a njena procjena ovisi o vrsti karte, mjerilu i području kartiranja. Primjenom matematičkih zakona preslikava se Zemljina površina u ravninu, geometrija karte omogućava mjerenja na njoj: položaje točaka, udaljenosti, kutove nagiba terena, veličine objekata. Na matematičku točnost karte utječu: kartografska projekcija, mjerilo karte, okvir karte i točke geodetske osnove. Ove pogreške naravno utječu i na kartometrijske radove koji se poslije izvode s pojedinih topografskih karata.

Kao iskustvena i praktična vrijednost za odstupanje jasno iskazane točke topografskih objekata na topografskim kartama, može se uzeti srednja položajna pogreška od  $\pm 0,33$  mm (Frangš 2003), što u slučaju navedenih mjerila iznosi:  $\pm 8,25$  metara za mjerilo 1:25 000,  $\pm 16,5$  metara za mjerilo 1:50 000 i  $\pm 33$  metara za mjerilo topografskih karata 1:100 000.

### **3.2 Analiza podataka katastra**

Za potrebe ovog projekta po prvi puta uopće provedena je analiza katastarskih podataka za zaštićena područja nacionalnih i parkova prirode. Prvi korak analize bila je provjera koordinatnog sustava u kojem su dostavljene koordinate granica nacionalnih i parkova prirode od DZZP te prevođenje svih koordinata u jedinstveni koordinatni sustav, u ovom slučaju HTRS96/TM. Nastavno su svi ulazni podaci svedeni u isti ili međusobno kompatibilni format, u ovom slučaju „shape“ format obzirom na programski paket u kojem je provedena analiza. Prevođenje datoteka iz „dwg“ formata u „shape“ format provedeno je AutoCAD Maps programom u kojem su podaci inicijalno pročišćeni te se kreirala topologija i napravljen „export“ u „shape“ format.

Analiza podataka provedena je QGIS programom koji omogućuje vizualizaciju, upravljanje, uređivanje i analiziranje geopodataka. Koristeći QGIS izvršena je ekstrakcija katastarskih općina i katastarskih čestica za predmetna zaštićena područja koristeći digitalne granice koje je izvoditelju dostavio naručitelj (DZZP). Svaka katastarska općina analizirana je zasebno. Rezultat ove analize jest

ukupan broj katastarskih čestica koje se cijele nalaze u zaštićenom području, odnosno samo dijelom, popis istih te površina područja parka koji se nalazi unutar svake katastarske općine. Nastavno su izrađeni grafički prikazi preklapanja katastarskog plana i područja nacionalnih i parkova prirode (Bačić i dr., 2015.).

Statistička analiza tako ekstrahiranih podataka po prvi puta nam daje podatak, uvažavajući činjenicu da isti podatak sadrži ukupnu pogrešku točnosti granične crte parkova dobivene iz digitalizacije granične crte s kartografskih podloga (pretpostavka). Usprkos navedenoj činjenici, po prvi puta je moguće iskazati koliko je katastarskih općina i katastarskih čestica obuhvaćeno zaštićenim područjima nacionalnih (vidi tablicu 3) i parkova prirode.

Podaci iskazani u tablici 3 daju nam po prvi puta količinu katastarskih čestica koje su obuhvaćene zaštićenim područjima nacionalnih i parkova prirode i već samim time po prvi puta znamo količinu katastarskih čestica na kojima je potrebno upisati poseban pravni režim u katastru, odnosno dodatno uz pravni režim zabilježiti prava u zemljišnim knjigama. No za predmetne upise puno važniji podatak može se iščitati iz prikaza broja katastarskih čestica koje su cijele u zaštićenim područjima nacionalnih i parkova prirode i koje su samo dijelom u tim područjima, kao i omjer cijelih i djelomičnih čestica (tablica 4).

Tablica 3. Pregled broja katastarskih općina i katastarskih čestica u nacionalnim parkovima

<b>Nacionalni park</b>	<b>Površina NP prema DZZP (ha)</b>	<b>Katastarskih općina</b>	<b>Katastarskih čestica</b>
Brijuni	3.400,4578	1	604
Kornati	21.571,1431	2	2.129
Krka	11.157,2920	20	19.212
Mljet	5.287,5235	2	1.794
Paklenica	9.507,5569	7	753
Plitvička jezera	29.630,7727	15	19.151
Risnjak	6.344,7375	10	5.224
Sjeverni Velebit	11.157,2920	6	8.461
	<b>98.056,7755</b>	<b>63</b>	<b>57.328</b>

Analiza podataka dala je pregled cijelih i djelomičnih katastarskih čestica u nacionalnim parkovima te jasno pokazuje da samo 4,8 % čestica od ukupnog broja, ili njih 2.376 granice nacionalnih parkova cijepaju te je u kontekstu upisa posebnog pravnog režima i prava u zemljišne knjige iste potrebno cijepati (parcelirati). Za parkove prirode ista analiza kazuje (tablica 4) da samo 3,8 % čestica od ukupnog broja, ili njih 15.014 granice nacionalnih parkova cijepaju te ih je također potrebno cijepati (parcelirati).

Tablica 4. Cijele i djelomične katastarske čestice u parkovima prirode

Park prirode	Cijelih k.č. unutar NP	K.č. dijelom unutar NP	% k.č. dijelom unutar NP
Biokovo	21657	1275	5,6
Kopački rit	4062	410	9,2
Lastovsko otočje	15070	0	0
Lonjsko Polje	30.468	1.400	4,4
Medvednica	47.661	4.081	7,9
Papuk	7.843	466	5,6
Telaščica	3670	158	4,1
Učka	27.860	764	2,7
Velebit	128.943	3.994	3,0
Vransko jezero	8196	455	5,3
Žumberak- Samoborsko gorje	88.933	2.477	2,7
	<b>384.363</b>	<b>15.480</b>	<b>3,9</b>

Navedeni podaci se mogu i drugačije protumačiti. Naime, brojke kazuju da je, uz izradu posebne geodetske podloge predložene izmjenom i dopunom Zakona o zaštiti prirode, moguće uz relativno malen angažman, upisati posebne režime i prava u katastru i zemljišnim knjigama na 95,2 % čestica za nacionalne parkove i 96,2 % čestica za parkove prirode. Što predstavlja zapravo izuzetno visok postotak čestica na kojima se pravna sigurnost može uspostaviti bez dodatnih radnji (parcelacije za zemljišne knjige).

Tablica 4 iskazuje, uz prethodnu ogradu, i činjenicu da je iskazani broj, egzaktno unutar granica tolerancije pogrešaka ucrtavanja granica na topografske karte i digitalizacije tih granica, da je za upis prava u zemljišne knjige potrebno izvršiti parcelaciju na 2.736 katastarskih čestica koje obuhvaćaju nacionalni parkovi i 15.014 katastarskih čestica koje obuhvaćaju parkovi prirode. Iako u ukupnoj masi čestica koje su obuhvaćene nacionalnim i parkovima prirode taj broj predstavlja samo 3,95 % svih čestica, ipak je u ukupnosti riječ o velikom broju čestica, njih 17.740. Samo izrada parcelacijskih elaborata za potrebe upisa tolikog broja čestica u zemljišne knjige predstavljao bi trošak veći od 50 miliona kuna (uz pretpostavljenu prosječnu cijenu parcelacije od 3.000,- kn).

Kako je naručitelj jasno iskazao da je pitanje troškova vezanih za upis posebnih pravnih režima i prava na česticama posebno važno pitanje, to se u okviru razrade metodologije za prevođenje i identifikaciju granica nacionalnih i parkova prirode pristupilo analizi kvalitete postojećih opisa granica sadržanih u aktima o proglašenju i granica iscrtnih na topografskim kartama koje su prilog akata o proglašenju nacionalnih i parkova prirode.

### **3.3 Izmjene i dopune zakonskog okvira**

Eksplicitni zakonski okvir za registraciju posebnih pravnih režima u katastru i zemljišnim knjigama definiraju Zakon o zaštiti prirode (NN, 2013), Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN, 2007) i Zakon o zemljišnim knjigama (NN, 1996) sa svim svojim izmjenama i dopunama. Definicijom zadatka određeno je da se neće zadirati u zakone koji uređuju registraciju u katastru i zemljišnim knjigama već će izmjene i dopune biti sadržane u Zakonu o zaštiti prirode. Navedeno je temeljeno na analizi propisa koju je za MZOIP izradila gđa. Ana-Marija Končić (Končić, 2010). Na osnovu predmetne studije projektni tim je u suradnji s predstavnicima MZOIP izrađen je prijedlog izmjena i dopuna koji se sastoji iz sedam izmjena i dopuna postojećih članaka i četiri nova članka (Bačić i dr., 2015.) koji obuhvaćaju slijedeću materiju:

- jezične i formalne ispravke i određenja u cilju eliminacije višeznačnih interpretacija Zakona,
- redefinicija akta o proglašenju zaštićenog područja kako u pogledu sastavnih dijelova, procedure, tako i u činjenici da se osnovnom podlogom proglašava katastarski plan,
- definiranje geodetskog elaborata kojim se definiraju granice zaštićenog područja (parka) kao i postupanja tijela u procesu registracije zaštićenog područja u katastru i zemljišnim knjigama,
- postupanja vlasnika nekretnina i institucija u situacijama prodaje nekretnina koje se nalaze unutar parkova i
- okvir i procedura za prevođenje granica postojećih nacionalnih parkova i parkova prirode na katastarski plan.

Za provedivost navedenog zahvata, osim izmjena i dopuna Zakona o zaštiti prirode predviđeno je i donošenje dva pravilnika koji uređuju sadržaj i izgled te način izrade geodetskog elaborata, odnosno postupak prevođenja granica parkova. Navedeno je potrebno jer je pri izradi predmetnih elaborata potrebno voditi posebno računa tome kako će se predmetni geodetski elaborat izraditi, odnosno imati u vidu činjenicu da je riječ o elaboratima koji, kada su u pitanju parkovi, obuhvaćaju veliki broj katastarskih općina i katastarskih čestica. Kod pravilnika koji uređuje postupak prevođenja granica parkova iz postojećih opisa i karata na katastarski plan riječ je o iterativnom postupku u kojem se kombinira rad više subjekata, posebno uspostavljenog povjerenstva, geodetske tvrtke/ovlaštenika, Državnog zavoda za zaštitu prirode i MZOIP-a, prilikom kojeg su prisutne specifičnosti svakog pojedinog parka, odnosno načina kako je opisana i izvučena granica.

Konceptualni pristup rješavanju problema registracije nacionalnih i parkova prirode u katastru i zemljišnim knjigama i postupci povezani s konceptom koji su obuhvaćeni u navedenim prijedlozima pravilnika uspješno su testirani na pilot projektu registracije Parka prirode Papuk u službene registre uz prikupljanje razvoj praktičnih rješenja kako postupati s katastarskim česticama koje se nalaze uz rub granice parka, odnosno koje granica parka siječe. Time su osnovne teze projekta potvrđene.

Obzirom da postupak donošenja izmjena i dopuna Zakona o zaštiti prirode nije dovršen u Hrvatskom saboru to je preuranjeno govoriti o nastavnim koracima, no u okviru projekta su nacrti navedenih pravilnika izrađeni i čekaju nastavak procedure usvajanja Zakona i nastavno navedenih pravilnika.

Cjelokupan izmijenjeni zakonodavni okvir trebao bi omogućiti ostvarenje postavljenih ciljeva, dakle uspostavu zakonskog okvira koji omogućuje registraciju područja parkova u katastru i zemljišnim knjigama i provedbu neophodnih radnji na efikasan, vremenski predvidiv i financijski prihvatljiv način.



## 4. ZAKLJUČAK

Realizacijom projekta „Izrade studije stanja, izrada metodologije i prijedlozi mjera za uređenje statusa područja parkova Republike Hrvatske u službenim registrima“ i provedbom Pilot projekta Papuk MZOIP je po prvi puta u situaciji da može sustavno i s velikom pouzdanošću pristupiti registraciji nacionalnih i parkova prirode u katastru i zemljišnim knjigama.

Provedena opsežna analiza stanja, razvijena metodologija koja obuhvaća izmjene i dopune zakonskog okvira, prijedloge podzakonskih provedbenih akata, kao i razrada sadržaja i oblika geodetskog elaborata koji će se izrađivati u navedenim postupcima dostatni su garant da će se navedeni postupci ne samo moći uspješno provesti već da će i biti, u odnosu na dosadašnja iskustva, bitno ekonomičniji, dakle za naručitelja jeftiniji, i brži.

Spoznaje stečene prilikom provedbe analize stanja katastarskog operata na području nacionalnih i parkova prirode po prvi puta su također dale egzaktnu sliku o količini katastarskih čestica na području parkova, količini čestica koje granice parkova cijepaju, kvaliteti opisa granica i kvaliteti graničnih crta na topografskim kartama i distribuciju svih navedenih podataka po parkovima što predstavlja vrijedan doprinos spoznaji o parkovima i područjima koja treba podvesti pod posebne pravne režime na zemljištu.

## LITERATURA

Bačić, Ž.; Pribičević, B.; Đapo, A.; Poslončec Petrić, V.; Penić, T.; Končić, A.-M. (2015): Izrade studije stanja, izrada metodologije i prijedlozi mjera za uređenje statusa područja parkova Republike Hrvatske u službenim registrima, Geodetski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, 1. izvješće, Zagreb.

Frangeš, S. (2003): Topografska kartografija, predavanja (rukopis), Geodetski fakultet Sveučilišta u Zagrebu, Zagreb.

Končić, M. (2010): Upis u zemljišne knjige i katastarske evidencije prema odredbama Zakona o zaštiti prirode u Republici Hrvatskoj – povijest, sadašnjost i prijedlozi (studija - autorsko mišljenje), MZOIP 2010, 60 str.

Narodne novine (1996): Zakon o zemljišnim knjigama NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 i 60/13, Republika Hrvatska.

Narodne novine (2007): Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina NN 16/07, 124/10 i 56/13, Republika Hrvatska.

Narodne novine (2013): Zakon o zaštiti prirode NN 80/2013, Republika Hrvatska.

## REGISTACIJA POSEBNIH PRAVNIH REŽIMA NA PARKOVIMA U SLUŽBENIM REGISTRIMA

*Sažetak.* Promjena cjelokupnog pravnog okvira i posljedično propisa koji uređuju registraciju nekretnina i prava na nekretninama u Hrvatskoj, te načini na koje se ostvaruje pravna sigurnost, rezultiralo je definiranjem nove pravne kategorije – posebnih pravnih režima na zemljištu. Slijedom promjena niza propisa, Zakonom o državnoj izmjeri i katastru nekretnina iz 2007. godine uvedena je u katastarski operat registracija posebnih pravnih režima definiranih posebnim propisima. Jednu skupinu posebnih pravnih režima tvore i zaštićena područja prirode podijeljena u više kategorija sukladno Zakonu o zaštiti prirode iz 2013. godine, među kojima se posebno ističu nacionalni parkovi odnosno parkovi prirode. Navedeni parkovi, njih 19, obuhvaća značajni dio teritorija Hrvatske i svi su proglašeni prije donošenja spomenutih propisa. Posljedično, definicija granica tih parkova danas je potpuno neadekvatna za registraciju posebnog pravnog režima u katastru i prava u zemljišnim knjigama. Naime, granice su definirane opisom i crtom iscrtanom na topografskim kartama koja proizlazi iz opisa. Problem

je sadržan u činjenici da su opisi nedovoljno precizni, a korištene topografske karte neadekvatnih mjerila 1:50.000, 1:100.000, pa čak i 1:200.000.

Navedeno je rezultiralo situacijom da su institucije nadležne za zaštitu prirode predmetne parkove u više navrata pokušale registrirati u katastru i zemljišnim knjigama, što je svaki puta bilo bezuspješno. Suočeno s takvom situacijom, Ministarstvo zaštite okoliša i prirode je početkom 2015. godine ugovorilo projekt „Izrada studije stanja, izrada metodologije i prijedlozi mjera za uređenje statusa područja parkova Hrvatske u službenim registrima“. Početne aktivnosti ovog projekta upravo su bili izrada studije stanja i redefiniranje zakonskog okvira koje bi trebalo omogućiti registraciju parkova u službenim registrima. Izrada studije stanja imala je za cilj stjecanje egzaktnih spoznaja o parkovima, njihovom protezanju i granicama, odnosno količini katastarskih općina i čestica koje su obuhvaćene područjem parkova, dok je redefiniranje zakonskog okvira trebalo rezultirati nacrtom prijedloga izmjena i dopuna Zakona o zaštiti prirode tako da se omogući registracija svih zaštićenih područja prirode obuhvaćenih posebnim pravnim režimima, bilo novih, odnosno, što je bio poseban izazov, postojećih parkova u registre.

U radu su predstavljeni rezultati studije stanja nacionalnih i parkova prirode u Republici Hrvatskoj te rješenja ugrađena u nacrt prijedloga izmjena i dopuna Zakona o zaštiti prirode koji je upućen u Saborsku proceduru.

**Ključne riječi:** *nacionalni park, park prirode, posebni pravni režim, granica parka, katastar, zemljišna knjiga*

## **REGISTRATION OF SPECIAL LEGAL REGIMES ON PARKS IN OFFICIAL REGISTERS**

**Abstract.** The change of complete legal frame and consequently the acts, which regulate registration of real estates and rights on them in Croatia, as well as the ways how legal security is accomplished, resulted in definition of new legal category – special legal regimes on land. Following the changes in number of legal acts, with the Law on state survey and real estate cadastre in year 2007 in the cadastre has been introduced registration of special legal regimes defined by other special laws. One group of special legal regimes form protected nature areas divided in several categories in accordance to Law on nature protection from year 2013, among which special place have national parks and nature parks. Mentioned parks, 19 of them, encircle significant part of the Croatian territory and all have been promulgated before mentioned regulations have been adopted. Consequently, the definition of borders of those parks is today absolutely inadequate for registration of special legal regime in cadastre and land registry. Namely, borders are defined with description and line drawn on topographical maps arising from those descriptions. The problem is incorporated in the fact that those descriptions are insufficiently precise and scale of used maps is inadequate.

Mentioned resulted with the situation in which institutions responsible for nature protection repeatedly have attempted to register parks in cadastre and land registry, being unsuccessful each time. Confronted with such situation, Ministry of environmental protection and nature launched at the beginning of year 2015 project „Drafting the study on status, methodology and proposal of measures for sorting the status of park areas in official registers in Croatia“. Starting project activity was drafting the analysis of present situation and proposal for redefinition of legal frame, which should enable registration of parks in official registers. Status analysis was focused on acquiring exact knowledge about parks, their spreading and borders, respectively the amount of cadastre municipality and plots encircled by the park areas, while redefinition of legal frame should result in draft proposal of amendments of Law of nature protection enabling registration of all nature protected areas covered by special legal regimes in registers, either new park areas, or, what was special challenge, existing parks.

In this paper, results of study on status of national and nature parks in Croatia are presented and solutions incorporated in draft amendments of Law on nature protections, which has been sent in to the parliamentary procedure.

**Key words:** *national park, Nature Park, special legal regime, park boundary, cadastre, land registry*