

KATASTAR NEKRETNINA U REPUBLICI HRVATSKOJ

Davorin Marinović, Vladimir Baričević,

Saša Cvitković, Tomislav Ciceli

Državna geodetska uprava, Gruška 20, HR-10000 Zagreb

(e-mail: davorin.marinovic@dgu.hr; vladimir.baricevic@dgu.hr; sasa.cvitkovic@dgu.hr;
tomislav.ciceli@dgu.hr)

Sažetak

Katastar nekretnina je registar u kojem su evidentirani podaci kojima se opisuje nekretnina na način da su potpuno usklađeni sa zemljišnom knjigom i stvarnim stanjem na terenu. Podaci zemljišnih knjiga, katastra nekretnina i katastra zemljišta se pohranjuju, održavaju i čuvaju u Zajedničkom informacijskom sustavu zemljišnih knjiga i katastra (ZIS-u) koji se sastoji od podataka pohranjenih u Bazi zemljišnih podataka (BZP-u), podataka zemljišne knjige, podataka katastra zemljišta i podataka katastra nekretnina. U BZP-u tijela nadležna za katastar nadležna su za podatke katastra nekretnina, a općinski sudovi nadležni su za podatke o nositeljima knjižnih prava, pravnim činjenicama i osobnim odnosima.

Ključne riječi: katastar nekretnina, zajednički informacijski sustav zemljišne knjige i katastra (ZIS), baza zemljišnih podataka (BZP).

1. UVOD

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, razlozi su i svrha izrade katastra nekretnina. U cilju uspostave takve evidencije u proteklom vremenu doneseno je niz propisa kojima se uređuju katastar zemljišta, katastar nekretnina, katastar infrastrukture, registar prostornih jedinica i obavljanje geodetskih djelatnosti. U radu će se stoga dati naglasak na odredbe Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (Narodne novine br. 112/18, u daljnjem tekstu - Zakon) kojim su definirani poslovi u okviru izrade katastra nekretnina (po izboru autora) i naglasak na aktivnosti Državne geodetske uprave i Ministarstva pravosuđa vezane za uspostavu zajedničkog informacijskog sustava zemljišne knjige i katastra i Baze zemljišnih podataka.

2. IZRADA KATASTRA NEKRETNINA

Zakonom je određeno da poslovi katastra nekretnina obuhvaćaju:

- određivanje katastarskih prostornih jedinica
- katastarsku izmjeru i tehničku reambulaciju
- izradbu i održavanje katastarskih operata katastra nekretnina
- održavanje katastra zemljišta i njegovo postupno prilagođavanje katastru nekretnina i
- pojedinačno prevođenje katastarskih čestica katastra zemljišta u katastar nekretnina.

2.1 Katastarska izmjera i tehnička reambulacija

Zakon određuje da je katastarska izmjera i tehnička reambulacija prikupljanje i obrada svih potrebnih podataka u svrhu osnivanja katastarskih čestica, evidentiranja zgrada, evidentiranja posebnih pravnih režima na zemljištu i načina uporabe zemljišta te izrade katastarskog operata katastra nekretnina. Katastarskom izmjerom, u smislu Zakona, smatra se i prikupljanje podataka o nekretninama u postupku održavanja katastra nekretnina.

Katastarske izmjere se obavljaju na temelju višegodišnjih i godišnjih programa koje Vladi Republike Hrvatske predlaže Državna geodetska uprava, uz prethodnu suglasnost ministarstva nadležnog za poslove pravosuđa.

Izrada katastra nekretnina je propisana člankom 25. sada nevažećeg Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (Narodne novine br. 129/99, 153/05, 142/06) dok je člankom 110. istog propisan postupni prijelaz svih katastarskih općina iz katastra zemljišta (neusklađene evidencije) u katastar nekretnina (usklađene evidencije sa stvarnim stanjem) najkasnije u roku od 10 godina. Spomenutim Zakonom katastarska izmjera je određena kao jedini način uspostave katastra nekretnina, a u razdoblju do izrade katastra nekretnina katastar zemljišta vodi se i održava na način kojim se postupno mijenja i dopunjava odnosno prilagođava katastru nekretnina.

U cilju izrade katastra nekretnina u spomenutom roku Državna geodetska uprava je donijela Program državne izmjere i katastra nekretnina za razdoblje 2001.-2005. godine (u nastavku – Program) kojeg je Hrvatski sabor prihvatio 2001 godine sa svrhom:

- započinjanje prve faze uspostave točne, pouzdane i ažurne katastarske evidencije zasnovane na stvarnom stanju i usklađene sa zemljišnim knjigama u cilju uspostave pravne sigurnosti vlasništva nad nekretninama,
- izrada službenih prostornih podloga (baze podataka) u cilju uspostave geodetskog prostornog sustava kao prostornog informacijskog servisa u funkciji politike upravljanja prostorom Republike Hrvatske.

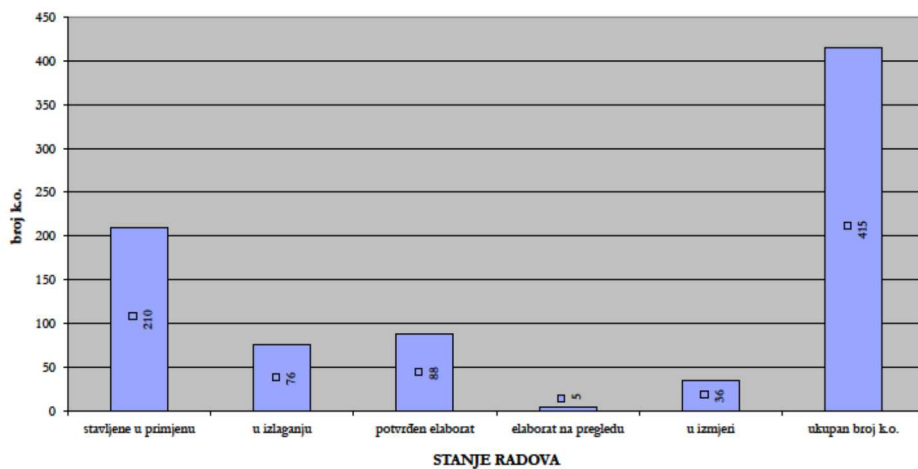
Katastarske izmjere i tehničke reambulacije imaju u Republici Hrvatskoj dugu tradiciju (provode se još od doba kada je današnje područje Republike Hrvatske bilo u sastavu Austro –Ugarske Monarhije). Katastarske izmjere i tehničke reambulacije su pripremne radnje u svrhu obnove ili osnivanja katastarskog operata i zemljišne knjige. Za naglasiti je da su zemljišne knjige na području Republike Hrvatske osnovane samo za katastarske općine na kojima je bar jednom provedena katastarska izmjera.

U nastavku se daje prikaz stanja katastarskih izmjera pokrenutih po Programu u svrhu izrade katastra nekretnina (slika 1) te prikaz provedenih katastarskih izmjera na području Republike Hrvatske od uspostave prvog katastra zemljišta (Franciskanski katastar) do mjeseca travnja 2019. godine (slika 2).

2.1.1 Prikaz katastarski izmjera u vremenskom periodu od 2000. do 04. 2019. godine.

U Republici Hrvatskoj zemljišna evidencija se bazira na ukupno 3377. katastarskih općina sa ukupno 14.5 miliona katastarskih čestica. U svrhu izrade katastra nekretnina, u razdoblju od 2000. do mjeseca travnja 2019. godine, katastarskim izmjerama je obuhvaćeno njih 415 ili 12 % od ukupnog broja katastarskih općina. Temeljem podataka elaborata katastarske izmjere, podataka prikupljenih tijekom izlaganja na javni uvid elaborata katastarske izmjere i podataka preuzetih iz osnovane, obnovljene ili dopunjene zemljišne knjige za 210. katastarskih općina izrađeni su katastarski operati koji su u službenu uporabu stavljeni Odlukom ravnatelja Državne geodetske uprave.

UKUPAN PRIKAZ STANJA RADOVA



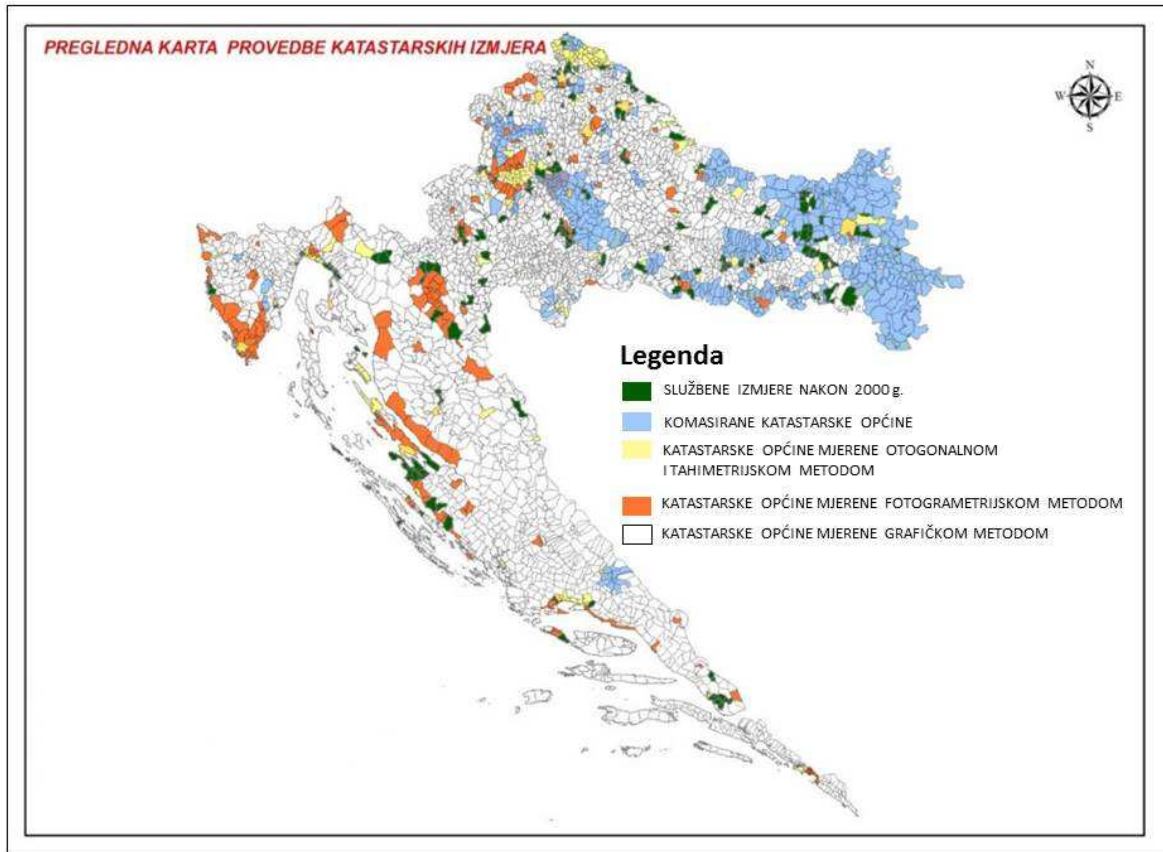
Slika 1. Prikaz stanja katastarskih izmjera

Stanje novih katastarskih izmjera:

- u službenu uporabu stavljeno 210 katastarskih operata
- u postupku izlaganja na javni uvid 76 elaborata katastarskih izmjera
- pregledanih i potvrđenih elaborata katastarskih izmjera 88
- u postupku pregleda 5
- katastarske izmjere u tijeku 36.

2.1.2 Prikaz provedenih katastarskih izmjera

Katastarske izmjere na području Republike Hrvatske nisu jedinstvene, katastarski planovi izrađeni su različitim metodama izmjere (geodetski stol, ortogonalnom, tahimetrijskom, fotogrametrijskom ili GNSS metodom korištenjem trajnog višenamjenskog sustava za satelitsko pozicioniranje CROPOS) u različitim mjerilima i različite točnosti.



Slika 2. Prikaz provedenih katastarskih izmjera

Službena katastarska i zemljišnoknjižna evidencija u Republici Hrvatskoj temelji se na katastarskim planovima:

- izvorno izrađeni grafičkom metodom 67%,
- izrađenih numeričkom izmjerom s osloncem na stare državne trigonometrijske mreže 27% i
- nastali oslanjanjem na homogena polja razvijena GNSS metodama 6%.

Obzirom na vrijeme i svrhu nastanka katastarskih i zemljišnoknjižnih evidencija i na činjenicu da se položaju lomnih točaka međa i drugih granica (točnost prikaza) na katastarskim planovima u to doba nije pridavao veliki značaj, možemo zaključiti da kvaliteta evidencija, u kontekstu njihove uporabe i održavanja istih, nije homogena.

Temeljem odredbi spomenutog Zakona iz 1999. godine, vlada Republike Hrvatske je donijela Odluku o utvrđivanju službenih geodetskih datuma i ravninskih kartografskih projekcija Republike Hrvatske. Usvajanjem europskog terestričkog referentnog sustava (ETRS89) za svoj nacionalni referentni sustav Republika Hrvatska se je uključila i povezala s europskim i svjetskim terestričkim sustavima.

Donošenjem tehničkih specifikacija za određivanje koordinata u koordinatnom sustavu Republike Hrvatske (za potrebe katastra zemljišta, katastra nekretnina katastra infrastrukture kao i dr.) i odredbe Zakona kojom je, između ostalog, propisana i kvaliteta podataka terenskih mjerenja lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica, stvorene su osnove za jedinstven način određivanja koordinata točaka u koordinatnom sustavu Republike Hrvatske.

2.2 Održavanje katastarskih operata

2.2.1 Održavanje katastarskog operata katastra nekretnina

Katastarski operat katastra nekretnina sadrži podatke o katastarskim česticama, zgradama, područjima posebnih pravnih režima na zemljinoj površini te podatke o nositeljima prava na nekretninama. Osobito je važno naglasiti da je člankom 58. stavkom 2. Zakona propisano da podaci o nositeljima prava na nekretninama nisu izvorni katastarski podaci, nego podaci zemljišne knjige koji se u katastarski operat katastra nekretnina preuzimaju iz osnovane, obnovljene ili dopunjene zemljišne knjige. Ovo određenje ima za posljedicu da u katastarskim operatima katastra nekretnina prestaje upisivanje osoba u posjedovnim listovima u katastarskim uredima.

Katastarski plan, kao dio geodetsko-tehničkog dijela katastarskog operata, skupni je grafički prikaz katastarskih podataka i vodi se u elektroničkom obliku. Katastarski plan obvezno sadrži podatke o brojevima katastarskih čestica, međama i drugim granicama katastarskih čestica, granicama vrsta uporabe dijelova katastarskih čestica, adresama katastarskih čestica i zgradama (položaj, oblik, vrsta uporabe i kućni broj). Za zgrade se u okviru katastarskog plana, kao atributi, vode podaci o broju zgrade. U prvom dijelu ovog rada (poglavljju 2.1.2.) je navedeno da se katastarski plan izrađuje u koordinatnom sustavu koji je određen službenim geodetskim datumima i ravninskom projekcijom i na način propisan tehničkim specifikacijama za njegovu izradu. Pisani katastarski podaci koji su temelj za osnivanje, obnovu, dopunu, vođenje i održavanje zemljišne knjige (broj i adresa katastarske čestice, način uporabe katastarskih čestica i njezinih dijelova, površina katastarskih čestica i površina katastarskih čestica koje se upotrebljavaju na različiti način) vode se kao atributi katastarskog plana.

Sukladno odredbama Zakona, održavanje katastarskog operata katastra nekretnina je prikupljanje, obrada i provedba nastalih promjena na nekretninama koje utječu na podatke katastarskog operata katastra nekretnina, a nastale nakon stavljanja u službenu uporabu katastarskog operata 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 mogu jednoznačno obnoviti na terenu i pravomoćnog rješenja donesenog u upravnom postupku koje sadrži izvod iz katastarskog plana s popisom koordinata osnovanih katastarskih čestica. Geodetske elaborate, temeljem kojih se u katastarskom operatu osnivaju katastarske čestice i vrše promjene podataka o katastarskim česticama, izrađuju osobe koje imaju suglasnost Državne geodetske uprave za obavljanje stručnih geodetskih poslova iz područja katastra nekretnina, sukladno Zakonu o obavljanju geodetske djelatnosti (NN br. 25/2018). Geodetski elaborati se izrađuju u digitalnom i analognom obliku na način propisan Pravilnikom o geodetskim elaboratima (NN br. 59/2018).

Posebni naglasak se daje na odredbu članka 59. stavak 2. Zakona kojim je propisano da popisno – knjižni dio katastarskog operata katastra nekretnina čini i popis koordinata lomnih točaka međa i drugih granica. Ovim određenjem popis koordinata lomnih točaka međa i drugih granica postaje dijelom službene evidencije, pa se stoga potvrde iz istog mogu izdavati kao javne isprave. Navedeno potvrđuje članak 68. Zakona koji određuje da su rješenja donesena u postupku održavanja katastarskog operata katastra nekretnina i potvrde o koordinatama izdane iz popisa koordinata lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica javne isprave.

2.2.2 Održavanje katastarskog operata katastra zemljišta i njegovo postupno prilagodavanje katastru nekretnina

Do izrade katastra nekretnina po pojedinim katastarskim općinama odnosno do započinjanja pojedinačnog prevođenja jedne ili više katastarskih čestica katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina, katastar zemljišta održavat će se na način postupnog prilagođavanja katastru nekretnina. Postupno prilagođavanje katastra zemljišta obuhvaća:

- osnivanje novih katastarskih čestica,
- upis vlasnika i ovlaštenika u posjedovne listove i
- ostvarivanje preduvjeta za pojedinačno prevođenje.

Osnivanje novih katastarskih čestica provodi se u katastarskom operatu katastra zemljišta na temelju potvrđenoga geodetskog elaborata u kojem su iskazane koordinate lomnih točaka međa i drugih granica katastarskih čestica koje se mogu 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 katastarskih operata katastra zemljišta (katastarskih planova) utvrdi da položaj lomne točke međa i drugih granica katastarskih čestica na katastarskim planovima izvorno izrađenim:

- u koordinatnom sustavu poprečne Mercatorove (Gauss-Krügerove) projekcije (HTRS96/TM) i
- grafičkom metodom izmjere ili u Hrvatskom državnom koordinatnom sustavu Gauss-Krügerovoj projekciji (HDKS/GK) i prevedenim u digitalni oblik,

odstupaju više od standarda položajne točnosti propisane člankom 26. stavak 2. Zakona, u postupku za osnivanje nove katastarske čestice, utvrđuju se nove koordinate lomnih točaka međa i drugih granica o čemu, u okviru upravnog postupka, područni ured za katastar odnosno ured Grada Zagreba donosi rješenje koje sadrži izvod iz katastarskog plana s popisom koordinata osnovanih katastarskih čestica.

2.3 Pojedinačno prevođenje katastarskih čestica katastra zemljišta u katastar nekretnina

Člankom 100. Zakona predviđena je mogućnost izrade katastra nekretnina i pojedinačnim prevođenjem jedne ili više katastarskih čestica katastra zemljišta u katastarske čestice katastra nekretnina (u nastavku – pojedinačno prevođenje). Postupak pojedinačnog prevođenja moguće je provoditi samo u katastarskim općinama u kojima su ostvareni preduvjeti i za koje postoji odluka Državne geodetske uprave.

Da bi se pristupilo izradi katastarskog operata katastra nekretnina pojedinačnim prevođenjem moraju biti ostvareni preduvjeti:

- izrađen katastarski plan u digitalnom obliku,
- provedena homogenizacija katastarskog plana i
- uspoređen digitalni katastarski plan s knjižnim dijelom katastarskog operata katastra zemljišta i izrađeni popisi razlika.

Prije donošenja odluke provodi se postupak analize usklađenosti podataka o katastarskim česticama i nositeljima prava upisanim u katastarskom operatu katastra zemljišta i podataka o katastarskoj čestici i upisanim nositeljima knjižnih prava upisanih u zemljišnoj knjizi te prikaza katastarskih čestica na katastarskom planu.

Nakon izvršene analize katastarske čestice svrstavaju se u grupe:

1. katastarske čestice potpuno identične u odnosu na podatke zemljišne knjige i katastarskog operata o broju, površini i izgrađenosti katastarske čestice i upisanim nositeljima prava u katastarskom operatu katastra zemljišta i nositeljima knjižnih prava u zemljišnoj knjizi, a za koje je doneseno pravomoćno rješenje (navedeno u poglavlju 2.2.2. ovog rada)
2. katastarske čestice potpuno identične u odnosu na podatke katastarskog operata i zemljišne knjige o broju, površini i izgrađenosti katastarske čestice i upisanim nositeljima prava u katastarskom operatu katastra zemljišta i nositeljima knjižnih prava u zemljišnoj knjizi, uz

uvjet da katastarske čestice na katastarskom planu odgovaraju stvarnom stanju na terenu (usporedbom s prikazom na digitalnom ortofotoplanu)

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

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

U odnosu na zemljišne knjige i sam pojam nekretnine važne su odredbe stavke 2. članka 105 Zakona koja određuje da će se posjedovni list u koji se upisuju katastarske čestice pojedinačno prevedene iz katastra zemljišta u katastar nekretnina označiti sa istim brojem kojim je označen zemljišnoknjižni uložak, dok je stavkom 3. istog članka Zakona određeno da će se, 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«. Stavka 4. istog članka pak određuje ukidanje posjedovnih listova kada se sve katastarske čestice pojedinačno prevedene u katastar nekretnina upišu u odgovarajuće posjedovne listove s oznakama zemljišnoknjižnih uložaka. Gore navedeno se primjenjuje na katastarske čestice svrstane u grupe 1., 2. i 3.

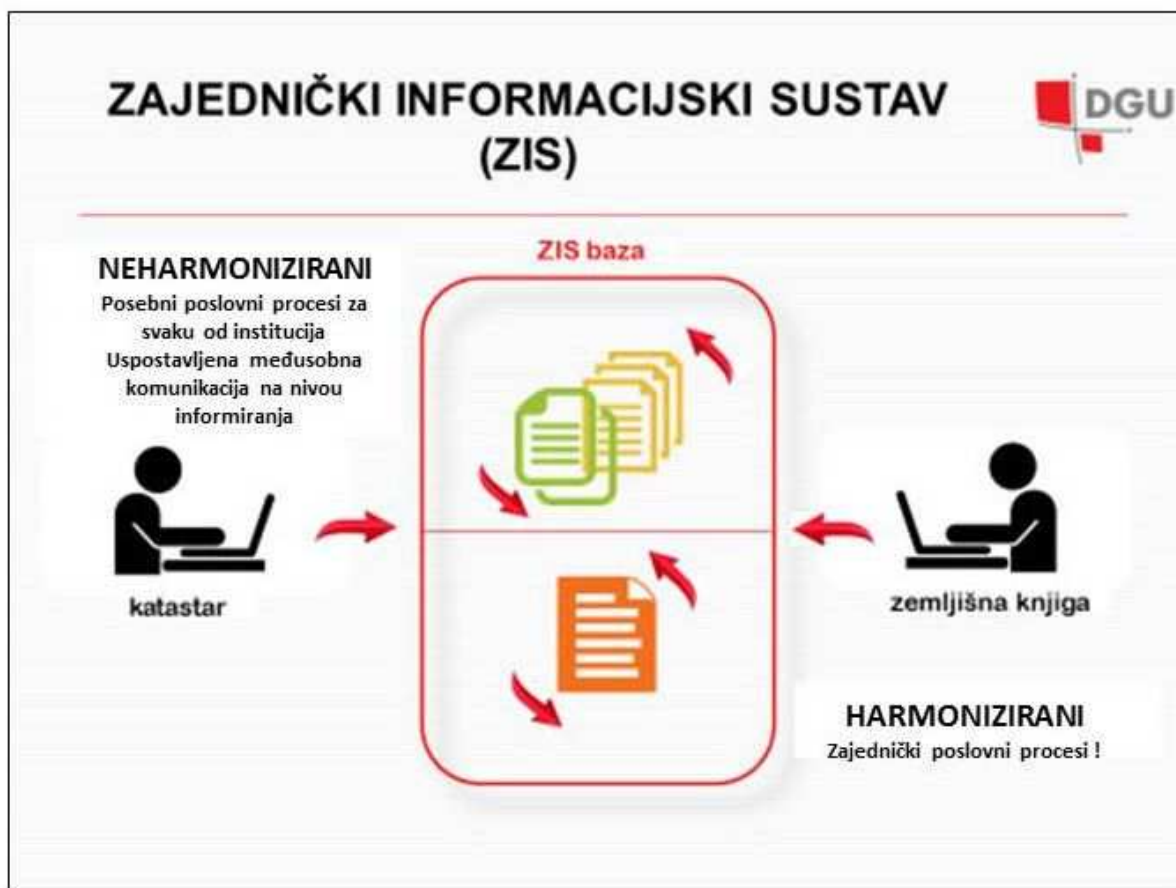
Za odnos katastra i zemljišne knjige u pogledu pojedinačnog prevođenja bitna je i odredba članka 110. Zakona. Tom je odredbom omogućeno osnivanje katastarske čestice katastra nekretnina na temelju potvrđenog geodetskog elaborata i odgovarajućeg rješenja nadležnog suda, nakon što katastarske čestice budu upisane u odgovarajući zemljišnoknjižni uložak.

U ovom dijelu valja naglasiti da će se pobliže odredbe o postupku pojedinačnog prevođenja propisati pod zakonskim aktom (Pravilnikom o pojedinačnom prevođenju katastarskih čestica katastra zemljišta u katastar nekretnina) kojeg bi trebalo donijeti najkasnije u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu Zakona.

3. ZAJEDNIČKI INFORMACIJSKI SUSTAV I JEDINSTVENA BAZA ZEMLJIŠNIH PODATAK KATASTRA I ZEMLJIŠNE KNJIGE (ZIS I BZP)

3.1 Zajednički informacijski sustav

Uspostava Zajedničkog informacijskog sustava zemljišnih knjiga i katastra (u nastavku: ZIS) planirana je strategijom za razdoblje od 2006. do 2010. godine. ZIS bio je ambiciozan pothvat koji je uključivao integrirane poslovne procese i jedinstvenu bazu podataka za podatke katastra i zemljišnih knjiga, kao i aplikaciju za upravljanje i održavanje katastarskih i zemljišnoknjižnih podataka. ZIS je centraliziran sustav i baza podataka s kojom su svi sudovi i katastarski uredi u sustavu Državne geodetske uprave, uključivo i Gradski ured za katastar i geodetske poslove grada Zagreba, povezani na razini države. Od 21. studenoga 2016. godine ZIS je u punom produkcijskom radu u svim zemljišnoknjižnim odjelima i katastarskim uredima u Republici Hrvatskoj. Sam pojam ZIS-a u Zakonu o zemljišnim knjigama uveden je izmjenama i dopunama Zakona o zemljišnim knjigama dok je isti u propisu kojim se uređuje područje državne izmjere i katastra nekretnina uveden stupanjem na snagu Zakona. Navedeni propisi ZIS definiraju kao informacijski sustav u kojem se podaci zemljišnih knjiga i katastra pohranjuju, održavaju i čuvaju, a sastoji se od podataka pohranjenih u Bazi zemljišnih podataka, podataka zemljišne knjige, podataka katastra zemljišta i podataka katastra nekretnina (slika 3.)



Slika 3. Poslovni procesi u ZIS-u

ZIS zemljišnih knjiga i katastra omogućit će u njegovom djelu koji se smatra Bazom zemljišnih podataka (harmonizirani podaci) preuzimanje opisa katastarskih čestica iz katastarskog operata, automatsko osnivanje posjedovnih listova kada se osnuje neki zemljišnoknjižni uložak i automatsko prenošenje katastarskih čestica iz jednog u drugi posjedovni list (rješenje suda o otpisu katastarskih čestica iz jednog z.k. uložka i njihovom upisu u drugi). U dijelu ZIS-a koji se može smatrati Bazom zemljišnih podataka (neharmonizirani podaci) naprijed navedene radnje neće biti moguće. Obzirom da ZIS čini povezane baze podataka stoga posjedovni list i zemljišnoknjižni izvadak treba promatrati kao pogled na te baze.

3.2 Baza zemljišnih podataka

3.2.1 Općenito o Bazi zemljišnih podataka

Zakon Bazu zemljišnih podataka (u nastavku-BZP) definira kao skup podataka katastra nekretnina o nazivu katastarske općine, broju katastarske čestice, obliku, površini, izgrađenosti i načinu uporabe te podataka zemljišne knjige o nositeljima knjižnih prava, pravnim činjenicama i osobnim odnosima, dok Zakon o zemljišnim knjigama BZP definira kao bazu u koju se pohranjuju katastarske čestice koje su usklađene u katastru i zemljišnim knjigama. Iz ovako stiliziranih odredbi jasno je vidljivo da u BZP ulaze katastarske čestice katastra nekretnina (osnovane po odredbama Zakona) i katastarske čestice katastra zemljišta koje u trenutku pohrane u BZP-a sadrže sve istovjetne podatke o imenu katastarske općine, broju katastarske čestice, površini, izgrađenosti i upisanim nositeljima knjižnih prava.

Za naglasiti je da su u BZP-u tijela nadležna za katastar nadležna za podatke katastra nekretnina, a općinski sudovi nadležni su za podatke o nositeljima knjižnih prava, pravnim činjenicama i osobnim odnosima. Zemljišno knjižni sudovi i tijela nadležna za katastar izdaju izvratke iz BZP-a

3.2.2 Uspostava BZP-a

Odlukom ministra pravosuđa i ravnatelja Državne geodetske uprave dana 14.02.2017. osnovano je Povjerenstvo za pokretanje aplikacije za analizu, pojedinačno prevođenje u katastar nekretnina i pojedinačno preoblikovanje u Bazu zemljišnih podataka koje je temeljem točke II iste Odluke pokrenulo testnu aplikaciju za analizu, pojedinačno prevođenje u katastar nekretnina i pojedinačno preoblikovanje u Bazu zemljišnih podataka (u nastavku- AAP). Od 01.ožujka 2019. godine AAP je u produkcijskoj okolini. Postupak pojedinačnog preoblikovanja se provodi pomoću aplikacije AAP kroz koju se neusklađeni podatci posjedovnih listova i zemljišnoknjižnih uložaka iz ZIS-a analiziraju i razvrstavaju, međusobno pojedinačno usklađuju te na kraju vraćaju u ZIS i pohranjuju u BZP. U spomenutoj aplikaciji može se napraviti uvid i pregled neusklađenih podataka, a taj pregled uključuje pregled posjedovnih listova, pregled zemljišnoknjižnih uložaka i pregled knjige položenih ugovora. Odluku o pokretanju pojedinačnog preoblikovanja za određenu katastarsku općinu donosi ministar nadležan za poslove pravosuđa u sporazumu s ravnateljem Državne geodetske uprave. Odluka se bazira na rezultatima analize koja prolazi kroz sve dostupne podatke koje AAP koristi u postupku pojedinačnog preoblikovanja. Analiza stanja katastarske općine može se provoditi za svaku općinu koja je predmet interesa.

4. ZAKLJUČAK

Zakonom je katastarska izmjera definirana kao jedan od načina kojim se stvaraju preduvjeti za sustavnu obnovu katastra i zemljišnih knjiga. U cilju provedbe reforme zemljišnih knjiga i katastra Državna geodetska uprava je u proteklom razdoblju pokrenula niz normativnih aktivnosti vezanih za usklađenje zemljišnoknjižnih i katastarskih podataka, i aktivnosti vezanih za poboljšanje kvalitete katastarskih planova (Projekt homogenizacije katastarskih planova).Usklađenje zemljišno knjižnih i katastarskih podataka provodi se kroz postupke: osnivanja i obnove zemljišne knjige, održavanja katastra zemljišta i njegovo postupno prilagođavanje katastru nekretnina i pojedinačnog prevođenja katastarskih čestica u katastar nekretnina. U cilju provedbe Zaključka Vlade Republike Hrvatske, vezan uz unaprjeđenje sustava zemljišnih knjiga i katastra iz Nacionalnog programa reformi 2018., Državna geodetska uprava i Ministarstvo pravosuđa su donijeli Plan provođenja postupka pojedinačnog preoblikovanja zemljišnih knjiga u BZP i Odluku kojom je osnovano Povjerenstvo za pokretanje aplikacije za analizu, pojedinačno prevođenje u katastar nekretnina i pojedinačno preoblikovanje u BZP.

Opći cilj uspostave BZP-a je da se u određenom vremenskom razdoblju, bez provedbe katastarskih izmjera, postupkom pojedinačnog preoblikovanja poveća broj usklađenih podataka katastra i zemljišne knjige, a time osigura pravna sigurnost u prometu nekretnina i ubrzaju investicijski ciklusi u Republici Hrvatskoj.

LITERATURA

Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (Narodne novine br. 112/2018)

Zakon o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13, 60/13, 108/17)

Pupačić M., Šustić A., Marinović D. (2012): *Poboljšanje kvalitete katastarskih podataka*, V. Simpozij ovlaštenih inženjera geodezije Opatija, Zbornik radova, 56-63

Pahić D. (2009): *Podzakonski akti - Novine u području katastra*, Novi informator, 17-41

Antolić Lj. (2006): *Projekt sređivanja zemljišnih knjiga i katastra- Usklađenje zemljišnoknjižnih i katastarskih podataka*, HGK – Sektor za trgovinu, Deseti forum poslovanja nekretninama

Kontrec D. (2013): *Jedinstvena baza zemljišnih podataka i zajednički informacijski sustav zemljišne knjige i katastra (BZP i ZIS)*, HGK – Sektor za trgovinu, Dvanaesti forum poslovanja nekretninama

Državna geodetska uprava (2001): *Program Državne geodetske uprave za razdoblje 2001.-2005.*, Narodne novine br. 64/2001.

REAL ESTATE CADASTRE IN REPUBLIC OF CROATIA

Abstract:

Real Estate Cadastre is a register that records data describing real estate in a way that they are fully aligned with the land register and the actual situation on the ground. Land registry data, real estate cadastre and land cadastre are stored, maintained and stored in the Common Information System of Land Registry and Cadastre (ZIS) consisting of data stored in the Land Data Base (BZP), land register data, cadastre data land and real estate cadastre data. In the BZP, the bodies responsible for the cadastre are responsible for the real estate cadastre data, and the municipal courts are responsible for data on holders of book rights, legal facts and personal relations.

Key words: *Real Estate Cadastre, Joint Land Register and Land Register Information System (ZIS), Land Database (BZP).*