

Što je upis objekta? **Upis / uplana objekta** je postupak kojim se evidentira objekt na katastru i u zemljišnoj knjizi. Svaki vlasnik izgrađene nekretnine ima zakonsku obvezu evidentirati objekt u katastru i zemljišnoj knjizi.

Zašto se objekti moraju evidentirati u katastru i zemljišnoj knjizi? **Objekt je važno evidentirati zbog:**

- rješavanja imovinsko-pravnih odnosa
- kupnje ili pridaje nekretnine ('isti' papiri)
- legaliziranja objekta
- etažiranja objekata
- hipoteke

Elaborat upisa objekta

Da bi se objekt evidentirao u katastru i zemljišnoj knjizi, geodetski stručnjak mora izraditi geodetski elaborat za evidentiranje podataka o građevinama.

Geodetskim elaboratom se na česticu zemlje ucrta postojeći objekt na toj čestici izgrađene te time čestica prelazi iz čestice zemlje u česticu zgrade zajedno sa pripadajućom joj površinom.

Postupak upisa građevine

Nakon što se predmetna parcela s pripadajućim objektom snimi, dobiveni podaci se kompjuterski obrađuju u CAD programima. Prilikom formiranja geodetskog elaborata iskazuje se površine pod objektom i dvorištem. Izrađeni elaborat se predaje na pregled i ovjeru u katastar. Nakon pregleda, katastar ovjerava geodetski elaborat i provodi promjene u katastarskom planu i operatu – evidentira novonastalo stanje.

Prijavne listove za zemljišnu knjigu, koji su sastavni dio geodetskog elaborata, Ured za katastar po protokolu šalje na grunotvnicu (zemljišnu knjigu). Prijavnim listovima se evidentiraju promjene na predmetnim parcelama u zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda te se stanje na katastru usklađuje sa stanjem na zemljišniku. Geodetskim elaboratom upisa objekta vlasničko stanje se ne mijenja.

Koji su dokumenti potrebni prilikom evidentiranja objekta u katastru i zemljišnoj knjizi?

Za izradu geodetskog elaborata za evidentiranje podataka o zgradama potrebni su slijedeći dokumenti:

- kopija katastarskog plana
- izvadak iz zemljišne knjige – vlasnički list
- posjedovni list
- dokaz o legalnosti objekta

Kojim aktom se dokazuje legalnost objekta?

Da bi objekt evidentirali u katastru i zemljišnoj knjizi, objekt mora biti legalan. Ovisno o vremenu građenja objekta, postoji više načina na koji se dokazuje legalnost:

- objekti izgrađeni do 15. veljače 1968. godine – smatraju se izgrađenima na temelju pravomoćne građevinske dozvole. Potrebno je pribaviti dokaz da su objekti tada građeni.

Katastra izdaje uvjerenje o starosti građevine što se smatra dokazom da je neki objekt izgrađen do 15. veljače 1968. godine.

Ako katastar ne raspolaže potrebnim podacima, uvjerenje o vremenu građenja građevine može izdati nadležno upravno tijelo na temelju geodetskog snimka stvarnog stanja objekta i kopije katastarskog plana s ucrtanim objektom što se prilaže zahtjevu.

Za ove objekte se ne izdaje uporabna dozvola.

- objekti izgrađeni temeljem građevinske dozvole izdane do 19. lipnja 1991. godine – za upis u katastar je potrebna pravomoćna građevinska dozvola i potvrda da u vezi s tom građevinom nije u tijeku postupak građevinske inspekcije.
- Za ove objekte se ne izdaje uporabna dozvola.
- objekti izgrađeni temeljem građevinske dozvole izdane od 20. lipnja 1991. do 1. listopada 2007. godine - nadležno upravno tijelo izdaje uvjerenje za uporabu kojim se utvrđuje da je građevina izgrađena u skladu s građevinskom dozvolom u pogledu vanjskih gabarita i namjene.
- za objekte izgrađene nakon donošenja novog Zakona o prostornom uređenju i gradnji, koji se primjenjuje od 1. listopada 2007. godine, potrebna je uporabna dozvola (za objekte za koje se izdaje građevinska dozvola), ili završni izvještaj nadzornog inženjera o

izvedbi zgrade (za objekte za koje se izdaje rješenje o uvjetima građenja-zgrade do 400 m² i poljoprivredne zgrade do 600 m²).
Potrebni dokumenti ne smiju biti stariji od 6 mjeseci.
Za sve dodatne informacije i pitanja možete nam se javiti bez obaveza, a mi ćemo Vam u kratkom odgovoriti.