



Hrvatska  
komora  
ovlaštenih  
inženjera  
geodezije

Ulica grada  
Vukovara 271/II  
10000 Zagreb  
Hrvatska

T + 385 1 5508-402  
F + 385 1 5508-408  
E hkoig@hkoig.hr  
www.hkoig.hr

MB 2532026  
OIB 10252280242  
IBAN HR9723600001102092351  
IBAN HR7023600001500187724

KLASA: 011-03/22-01/1

URBROJ: 507-22-3

Zagreb, 12.5.2022.

## HRVATSKI SABOR

PREDSJEDNICAMA I PREDSJEDNICIMA KLUBOVA ZASTUPNIKA

- svima -

Trg sv. Marka 6

10000 Zagreb

### **PREDMET: Otvoreno pismo klubovima zastupnika u Hrvatskom saboru**

- dostavlja se

Poštovani,

Hrvatska komora ovlaštenih inženjera geodezije želi izraziti podršku saborskim klubovima i zastupnicima koji su, vezano uz prijedlog izmjena Zakona o poljoprivrednom zemljištu prepoznali ispravnost stručnog mišljenja Komore koje se ticalo štetnih posljedica predložene zabrane parcelacije poljoprivrednog zemljišta na katastarske čestice manje od 1 ha. Ti klubovi i zastupnici prihvatili su naše stručno mišljenje od 23.2.2022. i uložili, sukladno prijedlogu Komore, amandmane za brisanje spornog članka 44. stavka 4. Nadamo se da će većina ostalih saborskih zastupnika prepoznati i usvojiti ovaj amandman i tako onemogućiti štetne posljedice zabrane parcelacije.

Dodatno, želimo se osvrnuti na amandman Odbora za poljoprivredu koji je prihvaćen u izmijenjenom obliku i koji je postao dio prijedloga Zakona:

„U članku 44. stavak 4. mijenja se i glasi:

*Poljoprivredno zemljište izvan građevinskog područja ne može se geodetskim elaboratima dijeliti na katastarsku česticu manju površine manje od 1ha, osim u slučaju izdvajanja poljoprivrednog zemljišta radi izgradnje infrastrukturnih i drugih građevina određenih propisom kojim se uređuje prostorno uređenje, i osim u slučaju nasljeđivanja.“*

Komora smatra pozitivnom činjenicu da su Odbor za poljoprivredu i Ministarstvo poljoprivrede prepoznali dio problema do kojeg bi dovela zabrana parcelacije dijela poljoprivrednog zemljišta te da su predložili izmjenu prvotnog prijedloga.

Ono na što nažalost moramo i dalje ukazati jest da i ovaj prijedlog nije vodio računa o ostalim situacijama imovinsko-pravnih odnosa, kao npr. o situacijama gdje već iz nekog razloga postoji suvlasništvo nad takvim zemljištem te je potrebno napraviti razvrgnuće tog suvlasništva, bilo da se radi o situaciji npr. dva brata, dva partnera ili o nekom trećem obliku suvlasništva. HKOIG mora upozoriti da je i dalje propušteno naglasiti da bi diobe bile dozvoljene u slučaju određenih sudskih odluka što bi zapravo i trebalo biti omogućeno u situacijama u kojima pojedinci vode sporove za dokazivanjem vlasništva na dijelovima katastarskih čestica, a što je uobičajena praksa na području Dalmacije. Naime, praksa potvrđivanja geodetskih elaborata u katastarskim uredima je pokazala da čim postoji više propisa

koji definiraju određeno postupanje, a međusobno nisu jasno i nedvosmisleno usklađeni, događaju se različita postupanja u pregledima i potvrđivanju geodetskih elaborata.

Završno, a vezano uz spomenutu neujednačenost postupanja, Komora mora još jednom naglasiti da je predloženi tekst, kojim bi se parcelacija dozvolila u slučaju nasljeđivanja, vrlo široko odnosno nejasno definiran, a posebno je nejasno u kojim trenucima će se parcelacija trebati provoditi. Odnosi li se ova odredba isključivo na postupke oko ostavinskih rasprava, te je li zamišljeno da se geodetski elaborat donosi već prilikom ostavinske rasprave ili će ga biti potrebno izraditi nakon ostavinske rasprave temeljem određenog akta javnog bilježnika, ili nešto treće? Niti jedno od ovih postupanja nije definirano ovim prijedlogom zakona te Komora upozorava da postoji vrlo velika vjerojatnost da će nadležne službe različito postupati u ovim situacijama, što zasigurno ne doprinosi pravnoj i poslovnoj sigurnosti u Republici Hrvatskoj. Dojma smo da će ovakva odredba uvesti dodatne probleme i nedoumice u već do sada izrazito birokratiziran i neujednačen postupak izrade, te pregleda i potvrđivanja geodetskih elaborata u nadležnim katastarskim uredima.

U nešto boljoj, ali iz prakse ne i najsretnijoj varijanti, može se dogoditi da će neko od nadležnih tijela (Ministarstvo poljoprivrede ili Državna geodetska uprava) izdati uputu ili objašnjenje za postupanje u spornim situacijama, koja će donekle ublažiti različitost postupanja. Međutim, moramo biti svjesni da takve upute ili objašnjenja nisu obvezujući akti, pa stoga uvijek postoji mogućnost da administracija odbije primjenjivati uputu ili objašnjenje. Uostalom, čim već sada postoji potreba za stvaranjem upute ili objašnjenja, to je jasan signal da sa zakonom na koji se ta potreba odnosi nešto nije u redu.

Stoga se i dalje nadamo da će Hrvatski sabor izglasati, prema mišljenju Komore najbolju opciju, a to je brisanje članka 44. stavka 4. iz Konačnog prijedloga Zakona o poljoprivrednom zemljištu, a da će se problem divlje gradnje, prvenstveno na području Istre, rješavati poboljšanjem rada komunalnog redarstva i građevinske inspekcije, a problem usitnjenog poljoprivrednog zemljišta komasacijama ondje gdje bi one imale smisla.

S osobitim poštovanjem,



Predsjednik

Hrvatske komore ovlaštenih inženjera geodezije

Adrijan Jadro, dipl.ing.geod.

Prilog:

- Očitovanje HKOIG na Konačni prijedlog zakona o izmjenama i dopunama Zakona o poljoprivrednom zemljištu, od 23.2.2022.

Na znanje:

- Vlada Republike Hrvatske
- Ministarstvo poljoprivrede
- Odbor za poljoprivredu Hrvatskog sabora