<h6> Što je parcelacija zemljišta?</h6> Parcelacija zemljišta je postupak kojim se vrši promjena oblika i površine parcele u katastru i zemljišnoj knjizi. Uglavnom se jedna katastarska dijeli na više njih ili se više ?estica spaja u jednu. Parcelacija se provodi pomo?u parcelacijskog elaborata, koji izra?uje ovlaštena geodetska tvrtka. <h6> Što je parcelacijski elaborat?</h6> Parcelacijski elaborat je geodetski proizvod sastavljen od grafi?kih priloga s prikazanim stvarnim i katastarskim stanjem, te niza pisanih iskaza za katastar i zemljišnu knjigu, a temelj je za promjenu stanja u katastru i zemljišnim knjigama. Postoje dva razli?ita postupka parcelacije: parcelacija poljoprivrednog zemljišta i parcelacija gra?evinskog zemljišta. Da biste saznali u je li vaša ?estica u poljoprivrednom ili gra?evinskom podru?ju, obratite se nadlenom uredu za prostorno planiranje i urbanizam, pri ?emu Vam je potrebana kopija katastarskog plana. <h6> PARCELACIJA POLJOPRIVREDNOG ZEMLJIŠTA</h6> Parcelacija poljoprivrednog zemljišta od 18.12.2008. godine, sukladno Zakonu o poljoprivrednom zemljištu (NN 152/08), mogu?a je jedino uz suglasnost Agencije za poljoprivredno zemljište. Do po?etka rada Agencije, poslove davanja suglasnosti obavljat ?e Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja. U slu?ajevima diobe katastarskoh ?estica poljoprivrednog zemljišta za koje jedobivena suglasnost, ovlaštene geodetske tvrtke ?e ozraditi parcelacijski elaborat i predati ga u akatastarski ured na daljenj postupanje. U protivnom (Agencija nije suglasna), elaborati se ne?e izra?ivati. <h6> PARCELACIJA GRA?EVINSKOG ZEMLJIŠTA</h6> Parcelacija gra?evnog zemljišta, sukladno Zakonu o prostornom ure?enju i gradnji (stupio na snagu 1. listopada 2007. godine), mogu?a je u skladu sa slijede?im dokumentima: <ul class="plus"> rješenje o uvjetima gra?enja lokacijska dozvola rješenje o utvr?ivanju gra?evne ?estice detaljni plan ure?enja - DPU <h6> ?emu slui parcelacijski elaborat?</h6> Parcelacijski elaborat slui za formiranje jedne ili više ?estica u svrhu: <ul class="plus"> kupnje ili prodaje nekretnina ostavinske diobe dobivanja hipotekarnog kredita diobe obiteljske imovine rješavanja imovinsko-pravnih odnosa formiranja gra?evnih ?estica ili ?estica slunih njima (prilazni putevi) okrupnjavanja ?estica <h6> Dokumenti potrebni za izradu parcelacijskog elaborata</h6> Prije predaje parcelacijskog elaborata u katastar potrebno ishodovati slijede?e dokumente: <ul class="plus"> kopiju katastarskog plana vlasni?ki list posjedovni list potvrdu o namjeni zemljišta i suglasnost Agencije za ?estice koje nisu gra?evne (poljoprivredno zemljište) dozvolu za formiranje ?estice za gra?evinsko zemljište <h5> Dokumenti ne smiju biti stariji od šest mjeseci.</h5> <h6> Kako izgleda postupak parcelacije?</h6> Geodetski stru?njak izlazi na teren te snima predmetnu parcelu. Nakon što se predmetna ?estica ili ?estice snime dobiveni podaci se kompjuterski obra?uju, iscrtavaju te se izra?uje parcelacijski elaborat. Ako se radi o poljoprivrednom zemljištu, elaboratu je potrebno priloiti suglasnost na diobu ?estica, koju izdaje Agencija za poljoprivredno zemlište (Ministarstvo). Ako se radi o gra?evinskom zemljištu, elaborat se šalje na suglasnost gradskom uredu za prostorno planiranje i urbanizam. Potom se parcelacijski elaborat predaje u nadleni katastarski ured na pregled i ovjeru. Nakon pregleda i provedbe predmeta u katastru, novonastalo stanje se evidentira u katastarskom planu i operatu. Prijavne listove za zemljišnik, koji su sastavni dio parcelacijskog elaborata, katastar po protokolu šalje na zemljišnik. Njime se evidentiraju promjene na predmetnim parcelama u

zemljišno-knji nom odjelu Op?inskog suda te se stanje na katastru uskla?uje sa stanjem na zemljišniku. Parcelacijskim elaboratom se u pravilu vlasni?ko stanje ne mijenja. Mijenjanje vlasni?kog stanja mogu?e je prilaganjem ispravnih kupoprodajnih ugovora