

### Scenarij učenja – „Detektivi za nekretnine“

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Autor:                          | Iva Starčević                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Naziv predmeta:                 | Geografija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Odgojno-obrazovni ishod:        | <p><b>Odgojno-obrazovni ishod:</b><br/>GEO SŠ C.A.B.2.2.</p> <p>Učenik primjenjuje geografska znanja i vještine u rješavanju pitanja iz svakodnevnoga života vezanih uz prostorno planiranje kroz istraživački rad.</p> <p><b>Razrada ishoda:</b><br/>navodi osnovnu funkciju zemljišne knjige (gruntovnice) i katastra te razlikuje katastarsku općinu od katastarske čestice.<br/>– služi se informacijskim sustavom prostornoga uređenja (ISPU)<br/>– služi se preglednikom katastarskih podataka za pronalazak katastarskih čestica na katastarskom planu<br/>– upotrebljava aplikaciju za pregled zemljišnih knjiga</p> |
| Tip sata:                       | Obrada novog nastavnog sadržaja kroz istraživačku i problemsku nastavu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Oblik rada:                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• frontalni</li> <li>• individualni</li> <li>• rad u paru</li> <li>• skupni rad</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Nastavne metode:                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• razgovor</li> <li>• heuristički razgovor</li> <li>• metoda demonstracije</li> <li>• istraživačka metoda</li> <li>• suradničko učenje</li> <li>• igra uloga</li> <li>• problemska nastava</li> <li>• metoda praktičnog rada</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Vrednovanje                     | Učenje kao učenje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Razina složenosti primjene IKT: | jednostavna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ključni pojmovi:                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• zemljišne knjige</li> <li>• katastar</li> <li>• gruntovnica</li> <li>• katastarska čestica</li> <li>• posjedovni list</li> <li>• zemljišnoknjižni izvadak</li> <li>• posjedovnica</li> <li>• vlastovnica</li> <li>• teretovnica</li> <li>• ☐ hipoteka</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| Tijek nastavnog sata                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Aktivnosti učenika                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>UVODNI DIO SATA (5 minuta)</b></p> <p><b>Aktivnost 1: Motivacija – „Čiji je grunt?“</b><br/> <b>Aktivnosti nastavnika</b><br/> Nastavnik ulazi u učionicu noseći veliku mapu na kojoj piše:<br/> POVJERLJIVO – SLUČAJ KUĆA HORVAT<br/> Na početku sata na projektoru prikazuje fotografiju obiteljske kuće.<br/> Zatim govori:<br/> <i>„Danas niste učenici. Danas ste istražitelji za nekretnine. Dobili ste važan slučaj. Obitelj Horvat želi kupiti kuću, ali postoji problem. Dvije osobe tvrde da su vlasnici iste nekretnine.“</i></p> <p>Nastavnik na ploču zapisuje riječ:<br/> GRUNT<br/> Pita učenike:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Što znači riječ grunt?</li> <li>• Jeste li čuli izraz: ‘Svoj grunt ne dam nikome’?</li> <li>• Kako danas dokazujemo da je neka nekretnina naša?</li> <li>• Je li dovoljno samo živjeti u kući?</li> </ul> <p>Nastavnik kratko usmjerava razgovor prema važnosti vlasništva i pravne sigurnosti.</p> <p>Nakon toga najavljuje temu sata:<br/> <i>„Danas ćemo otkriti razliku između zemljišnih knjiga i katastra te naučiti kako provjeriti podatke o nekretninama.“</i></p> <p><b>SREDIŠNJI DIO SATA</b><br/> <b>Aktivnost 2: „Tajanstveni kovčeg nekretnina“ (10 minuta)</b><br/> <b>Cilj aktivnosti</b><br/> Učenici istražuju razliku između zemljišnih knjiga i katastra.</p> <p><b>Aktivnosti nastavnika</b><br/> Nastavnik dijeli učenike u tri skupine:<br/> <b>Skupina A – Katastar</b><br/> <b>Skupina B – Zemljišne knjige</b><br/> <b>Skupina C – Istražni novinari</b><br/> Svaka skupina dobiva omotnicu sa zadacima.</p> <p>U omoćnicama se nalaze:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pojmovi</li> <li>• slike</li> <li>• kratke definicije</li> <li>• pitanja</li> <li>• zadaci povezivanja</li> </ul> <p>Nastavnik daje upute:</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• promatraju fotografiju i rekvizit</li> <li>• odgovaraju na pitanja</li> <li>• iznose vlastita iskustva i pretpostavke</li> <li>• povezuju pojam grunta s vlasništvom zemlje</li> <li>• aktivno sudjeluju u uvodnoj raspravi</li> </ul> |

*„Vaš zadatak je otkriti čime se bavi institucija koju predstavljate. Na kraju ćete ostalim istražiteljima objasniti svoje zaključke.“*

### **Sadržaj omotnica:**

#### **Katastar**

##### **Kartice:**

- katastarska čestica
- površina zemljišta
- granice
- nacrt zemljišta
- posjedovni list
- Državna geodetska uprava

##### **Pitanja:**

- Što katastar prikazuje?
- Dokazuje li vlasništvo?
- Koje podatke možemo pronaći?

#### **Zemljišne knjige**

##### **Kartice:**

- vlasništvo
- vlasovnica
- teretovnica
- hipoteka
- posjedovnica
- sud

##### **Pitanja:**

- Tko je vlasnik nekretnine?
- Zašto je važna teretovnica?
- Što pokazuje zemljišnoknjižni izvadak?

#### **Istražni novinari**

##### **Zadatak:**

- pratiti prezentacije skupina
- zapisivati glavne razlike između zemljišnih knjiga i katastra
- pripremiti završni zaključak

#### **Očekivani zaključci učenika**

- katastar prikazuje stanje zemljišta i čestica
- zemljišne knjige prikazuju vlasništvo i pravna stanja
- katastar ne dokazuje vlasništvo
- zemljišne knjige služe kao dokaz vlasništva

#### **Aktivnost 3: Digitalni lov na česticu (15 minuta)**

##### **Cilj aktivnosti**

Učenici koriste digitalne alate za pronalaženje podataka o stvarnim nekretninama.

##### **Aktivnosti nastavnika**

- analiziraju kartice
- raspravljaju u skupini
- povezuju pojmove
- donose zaključke
- predstavljaju rezultate rada

Nastavnik na projektoru prikazuje:

- Geoportal DGU
- portal Uređena zemlja

Nastavnik objašnjava osnovno korištenje stranica.

Zatim govori:

*„Sada postajete pravi digitalni istražitelji.”*

Učenike dijeli u parove.

Svaki par dobiva zadatak pronaći podatke za jednu lokaciju:

- školu
- gradski park
- stadion
- trg
- poznatu zgradu
- sportsku dvoranu

Nastavnik dijeli istraživački listić.

#### **Istraživački zadatak**

Pronađite:

1. katastarsku općinu
2. broj katastarske čestice
3. što prikazuje katastarski plan
4. koje podatke možemo pronaći u zemljišnim knjigama
5. postoji li razlika između podataka

Primjeri pitanja:

- Što prikazuje katastarski plan?
- Vidite li granice čestice?
- Možete li zaključiti tko je vlasnik?
- Gdje biste to provjerili?

#### **Natjecateljski element**

Prvi par koji uspješno pronađe sve tražene podatke dobiva titulu:

*„Majstori grunta”*

#### **Aktivnost 4: Igra uloga – „Kupujem kuću!” (10 minuta)**

##### **Cilj aktivnosti**

Učenici primjenjuju stečeno znanje na stvarnu životnu situaciju.

##### **Aktivnosti nastavnika**

Nastavnik bira četiri učenika:

- kupac
- prodavatelj
- odvjetnik
- službenik zemljišnih knjiga

Svaki učenik dobiva karticu sa svojom ulogom.

- koriste mobitele/tablete
- pretražuju Geoportal
- analiziraju podatke
- surađuju u paru
- ispunjavaju istraživački listić
- uspoređuju rezultate

### SCENARIJ

Prodavatelj želi prodati kuću. Kupac je zainteresiran.  
Odvjetnik pregledava zemljišnoknjižni izvadak. Otkriva da u teretovnici postoji hipoteka.  
Kupac sada mora odlučiti:  
Hoće li kupiti nekretninu?

#### Primjeri uputa po ulogama

##### Kupac

- postavlja pitanja
- želi sigurnu kupnju
- zanima te postoji li dug

##### Prodavatelj

- pokušavaš uvjeriti kupca
- tvrdiš da nije problem

##### Odvjetnik

- objašnjavaš što znači hipoteka
- upozoravaš kupca na rizik

##### Službenik

- pokazuješ gdje se vidi hipoteka
- objašnjavaš dijelove izvataka

### ZAVRŠNI DIO SATA (5 minuta)

#### Aktivnost 5: „Jedna rečenica za izlaz”

##### Aktivnosti nastavnika

Nastavnik svakom učeniku dijeli izlaznu karticu.

Nastavnik daje uputu pri tome uručuje svakom učeniku prazni papirić:

*„Prije izlaska napišite jednu važnu spoznaju sa sata.”*

Papirići se lijepe na ploču ili pano.

Nastavnik kratko komentira odgovore i zaključuje sat.

- Promatraju situaciju i odgovaraju

- rješavaju izlaznu karticu
- procjenjuju vlastito razumijevanje sadržaja

Prilog 1. Omotnice za aktivnost 2

## **OMOTNICA A – KATASTAR**

### **Naslov omotnice**

ISTRAŽNI TIM A – KATASTAR

Vaš zadatak je otkriti što katastar prikazuje i zašto je važan.

## **KARTICE POJMOVA**

Izrežite kartice i pomiješajte ih.

### **Kartica 1**

Katastarska čestica

### **Kartica 2**

Granice zemljišta

### **Kartica 3**

Površina zemljišta

### **Kartica 4**

Katastarski plan

### **Kartica 5**

Posjedovni list

### **Kartica 6**

Državna geodetska uprava

### **Kartica 7**

Broj katastarske čestice

### **Kartica 8**

Katastarska općina

## **KARTICE DEFINICIJA**

### **Definicija 1**

Prikazuje oblik, granice i položaj zemljišta.

### **Definicija 2**

Službeni broj određene zemljišne čestice.

### **Definicija 3**

Institucija koja vodi podatke o zemljištu.

#### **Definicija 4**

Dokument koji prikazuje podatke o zemljištu i posjedu.

#### **Definicija 5**

Skup podataka o zemljištu i nekretninama.

### **ZADATAK SKUPINE**

1. Povežite pojmove i definicije.
2. Dogovorite odgovore na pitanja.
3. Pripremite kratko predstavljanje za ostatak razreda.

### **PITANJA ZA RASPRAVU**

- Što prikazuje katastar?
- Može li katastar dokazati vlasništvo?
- Koje podatke možemo pronaći?
- Zašto je važan broj katastarske čestice?

### **PRIMJER IZ ZAGREBA**

Park Maksimir

Katastarska općina: Maksimir

Zadatak:

Što bismo o ovoj lokaciji mogli saznati iz katastra?

### **OMOTNICA B – ZEMLJIŠNE KNJIGE**

#### **Naslov omotnice**

ISTRAŽNI TIM B – ZEMLJIŠNE KNJIGE

Vaš zadatak je otkriti kako dokazujemo vlasništvo nad nekretninom.

### **KARTICE POJMOVA**

#### **Kartica 1**

Vlasništvo

**Kartica 2**

Zemljišnoknjižni izvadak

**Kartica 3**

Posjedovnica

**Kartica 4**

Vlastovnica

**Kartica 5**

Teretovnica

**Kartica 6**

Hipoteka

**Kartica 7**

Sud

**Kartica 8**

Pravo vlasništva

**KARTICE DEFINICIJA****Definicija 1**

Dio izvotka koji prikazuje vlasnika nekretnine.

**Definicija 2**

Dio izvotka koji prikazuje terete i dugove.

**Definicija 3**

Dokument koji dokazuje pravno stanje nekretnine.

**Definicija 4**

Pravo osobe da koristi i posjeduje nekretninu.

**Definicija 5**

Teret upisan na nekretnini zbog kredita.

**ZADATAK SKUPINE**

1. Povežite pojmove i definicije.
2. Objasnite čemu služe zemljišne knjige.
3. Pripremite kratko izlaganje.

## **PITANJA ZA RASPRAVU**

- Tko dokazuje vlasništvo?
- Zašto je važna teretovnica?
- Što je hipoteka?
- Zašto kupac treba provjeriti zemljišne knjige?

## **PRIMJER IZ ZAGREBA**

Arena Zagreb

Zadatak:

Koje bismo podatke o ovoj nekretnini mogli pronaći u zemljišnim knjigama?

## **OMOTNICA C – ISTRAŽNI NOVINARI**

### **Naslov omotnice**

ISTRAŽNI TIM C – NOVINARI

Vaš zadatak je otkriti glavne razlike između zemljišnih knjiga i katastra.

## **NOVINARSKI ZADATAK**

Dok ostale skupine izlažu, zapisujte:

- što prikazuje katastar
- što prikazuju zemljišne knjige
- koje su razlike
- što je važnije kod kupnje nekretnine
- pripremite izlaganje

## **TABLICA ZA ISPUNJAVANJE**

### **PITANJE**

### **KATASTAR ZEMLJIŠNE KNJIGE**

Što prikazuje?

Tko vodi evidenciju?

Dokazuje li vlasništvo?

Sadrži li granice zemljišta?

Sadrži li podatke o hipotekama?

Prilog 2. Sadržaji omotnica za aktivnost

## **ISTRAŽIVAČKI LISTIĆ**

### **AKTIVNOST 3 – DIGITALNI LOV NA ČESTICU**

**IME I PREZIME:** \_\_\_\_\_

**ISTRAŽIVAČKI TIM:** \_\_\_\_\_

## **ZADATAK**

Uz pomoć Geoportala i portala Uređena zemlja istražite dodijeljenu lokaciju u Zagrebu.

Pronađite:

1. katastarsku općinu
2. broj katastarske čestice
3. što prikazuje katastarski plan
4. koje podatke možemo pronaći u zemljišnim knjigama
5. postoji li razlika između katastra i zemljišnih knjiga

## **POPIS LOKACIJA ZA ISTRAŽIVANJE (ZAGREB)**

1. Trg bana Josipa Jelačića
2. Hrvatsko narodno kazalište
3. Arena Zagreb
4. Maksimirski stadion
5. Park Maksimir
6. Jarunsko jezero
7. Zrinjevac
8. Tehnički muzej Nikola Tesla
9. Zagrebačka katedrala
10. Muzej suvremene umjetnosti
11. Glavni kolodvor Zagreb
12. Bundek

- 13. Zoološki vrt Zagreb
- 14. Mirogoj
- 15. Uspinjača Zagreb
- 16. Cibona toranj
- 17. Fakultet elektrotehnike i računarstva
- 18. Dolac
- 19. Kamenita vrata
- 20. Nacionalna i sveučilišna knjižnica

## ISTRAŽIVAČKI ZADATAK

### 1. Koju lokaciju istražujete?

---

---

### 2. Koja je katastarska općina?

---

---

### 3. Koji je broj katastarske čestice?

---

---

### 4. Što prikazuje katastarski plan?

☐ granice zemljišta ☐ oblik čestice ☐ položaj objekta ☐ vlasnika nekretnine ☐ površinu zemljišta

---

### 5. Što možemo saznati iz zemljišnih knjiga?

☐ vlasnika nekretnine ☐ hipoteke i terete ☐ katastarske granice ☐ pravno stanje nekretnine ☐ suvlasnike

---

### 6. Jesu li podaci iz katastra i zemljišnih knjiga potpuno isti?

☐ DA ☐ DJELOMIČNO ☐ NE

Objasni odgovor:

---

---

---

**7. Zašto je važno provjeriti zemljišne knjige prije kupnje nekretnine?**

---

---

---

**8. Što vam je bilo najzanimljivije tijekom istraživanja?**

---

---

---

Prilog 3. Izlazna kartica

| Tvrdnja:                                                           | Upiši: Da, Polovično ili Ne |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Razumijem razliku između zemljišnih knjiga i katastra.             |                             |
| Znam pronaći katastarsku česticu na Geoportalu.                    |                             |
| Mogu objasniti čemu služe posjedovnica, vlastovnica i teretovnica. |                             |
| Znam zašto je važno provjeriti podatke o nekretnini prije kupnje.  |                             |