



**Hrvatska komora
ovlaštenih inženjera
geodezije**

POBOLJŠANJE MODELA KATASTARSKIH IZMJERA

Zagreb, ožujak 2014. godine

SADRŽAJ

UVOD	1
STANJE.....	2
POSTOJEĆI MODEL KATASTARSKE IZMJERE S OBNOVOM ZEMLJIŠNE KNJIGE.....	8
PRIJEDLOZI POBOLJŠANJA	11
NOVI PRISTUP KATASTARSKIM IZMJERAMA.....	19
ZAKLJUČAK.....	22
IMPRESUM	23

UVOD

Sređene zemljišne evidencije osnova su i temelj društva, gospodarstva i pravne države. Da bi zemljišne evidencije imale smisla, moraju preslikavati stvarno stanje zemljišnih čestica na terenu. Trenutno stanje zemljišnih evidencija, zbog povijesnih, tehničkih i drugih okolnosti, uglavnom ne osigurava istovjetnost sa stvarnim stanjem na terenu, što dovodi do mnogobrojnih problema u raspolaganju i upravljanju prostorom. S obzirom na gospodarski trenutak u kojem se Republika Hrvatska nalazi, posebno se ističu problemi koje neažurnost zemljišnih evidencija i neusklađenost sa stvarnim stanjem stvara pri planiranju i provođenju novih investicija i ulaganja u gospodarstvu, poljoprivredi i prometu. Korištenje (ranije predpristupnih, a sada) strukturnih fondova Europske unije osniva se na sređenim informacijama i odnosima u prostoru. Gubici i štete koje društvo trpi zbog sadašnjeg stanja zemljišnih evidencija neprocjenjivi su i višestruko veći od svih (dosadašnjih i potrebnih budućih) ulaganja u sređivanje zemljišnih evidencija.

Zbog trenutnog stanja zemljišnih evidencija, istovjetnost sa stvarnim stanjem na terenu za većinu područja Republike Hrvatske može se ostvariti samo novom izmjerom i usklađenjem stvarnog stanja, katastarskog i zemljišno-knjižnog podatka za pojedinu zemljišnu česticu – parcelu, dio ili cijelu katastarsku općinu. Nova izmjera zemljišta, odnosno međusobno usklađenje stvarnosti i zemljišnih evidencija na osnovi geodetske izmjere stvarnog stanja, zadatak je geodeta, koji samo oni mogu izvršiti.

Sređivanje zemljišnih evidencija jest investicija. Investicija koja ima svoju cijenu, ali i investicija koja donosi višestruku dobit. Dosadašnja ulaganja u sređivanje zemljišnih evidencija zanemariva su u odnosu na veličinu problema. Pa i takva skromna ulaganja bitno su ugrožena i obezvrijeđena administrativnim zaprekama, koje dolaze do izražaja u postupku izlaganja na javni uvid podataka katastarske izmjere i obnovi zemljišne knjige, a često prolongiraju dovršetak radova za više godina. Nužno je da se taj postupak pojednostavni, svede u realne i održive okvire, a da se efikasnost svih učesnika značajno poveća.

Vlasništvo nad zemljištem u proteklom višedesetljetnom periodu nije za vlasnika ili posjednika stvaralo nikakvu financijsku, poreznu ili drugu obvezu, zbog čega veliki fond općeg, društvenog bogatstva nije bio u nikakvoj funkciji. Stoga, trošak sređivanja zemljišnih evidencija ne može pasti isključivo na državu, već ga je potrebno raspodijeliti između države (kao vlasnika) i drugih vlasnika zemljišta.

Sređivanje zemljišnih evidencija jedan je od glavnih izazova geodetske struke u Hrvatskoj, ali i hrvatskog društva u cjelini, jer bez sređenih imovinsko-pravnih odnosa nema niti napretka, prosperiteta, pravne i socijalne sigurnosti, te pravičnosti i zakonitosti.

STANJE

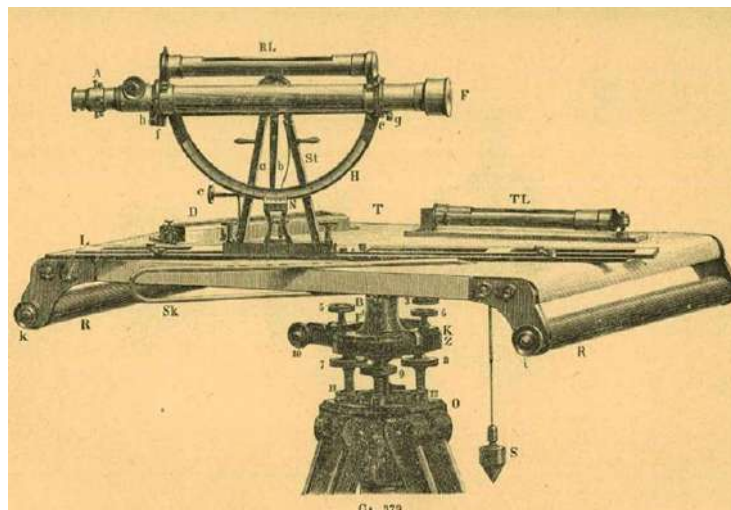
U Hrvatskoj se sustav zemljišnih evidencija bazira na 3351 katastarskoj općini, koje obuhvaćaju oko 14,4 milijuna parcela.

Sustav zemljišnih evidencija čine dva registra:

- **Katastar** je službena evidencija koja sadrži prostorne podatke o parcelama – katastarskim česticama (položaj, oblik, površinu), podatke o načinu uporabe zemljišta kao i podatke o korisnicima (posjednicima). O katastarskim podacima brigu vodi Državna geodetska uprava putem 20 Područnih ureda za katastar s 92 ispostave, te Gradski ured za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba.
- **Zemljišna knjiga** je evidencija o pravnom stanju nekretnina. U zemljišne knjige se upisuju vlasnička, kao i druga prava i terete na nekretninama. Zemljišne knjige bi trebale biti temelj pravne sigurnosti u prometu nekretnina. Zemljišne knjige su u nadležnosti Ministarstva pravosuđa, a brigu o njima vodi 108 zemljišno-knjižnih odjela pri Općinskim sudovima.

Danas je bjelodano da je zbog povijesnih i drugih okolnosti nastao veliki nesklad između podataka tih dviju evidencija. Osim međusobno, evidencije su u neskladu sa stvarnim stanjem zemljišta na terenu.

Za oko 70% površine Republike Hrvatske, osnova za grafičke i alfanumeričke podatke zemljišnih evidencija je grafička izmjera iz 19. stoljeća. Na toj izmjeri najintenzivnije se radilo 60-ih godina 19 stoljeća, a u većem ili manjem opsegu izvodila se do I. svjetskog rata. Tijekom tog vremena, izgrađen je sustav zemljišnih evidencija. Prvo katastar, kao osnova za porezne namete, a neposredno zatim i zemljišna knjiga kao osnova za registraciju vlasništva.



Slika 1: Geodetski stol – „Kipregel“ iz 19. stoljeća

U kraljevini Jugoslaviji izmjere su se provodile u istočnim područjima kraljevine, koja nisu imala nikakvu katastarsku evidenciju, a na području Hrvatske nastavljene su usporeno nakon II. svjetskog rata s nešto većim intenzitetom 50' i 70' godina. Zbog usitnjenosti parcela, ali i političkih razloga (okrupnjavanje zemljišta poljoprivrednih kombinata), tijekom 60-ih i 80-ih godina prošlog stoljeća intenzivnije su provođene komasacije poljoprivrednog zemljišta.

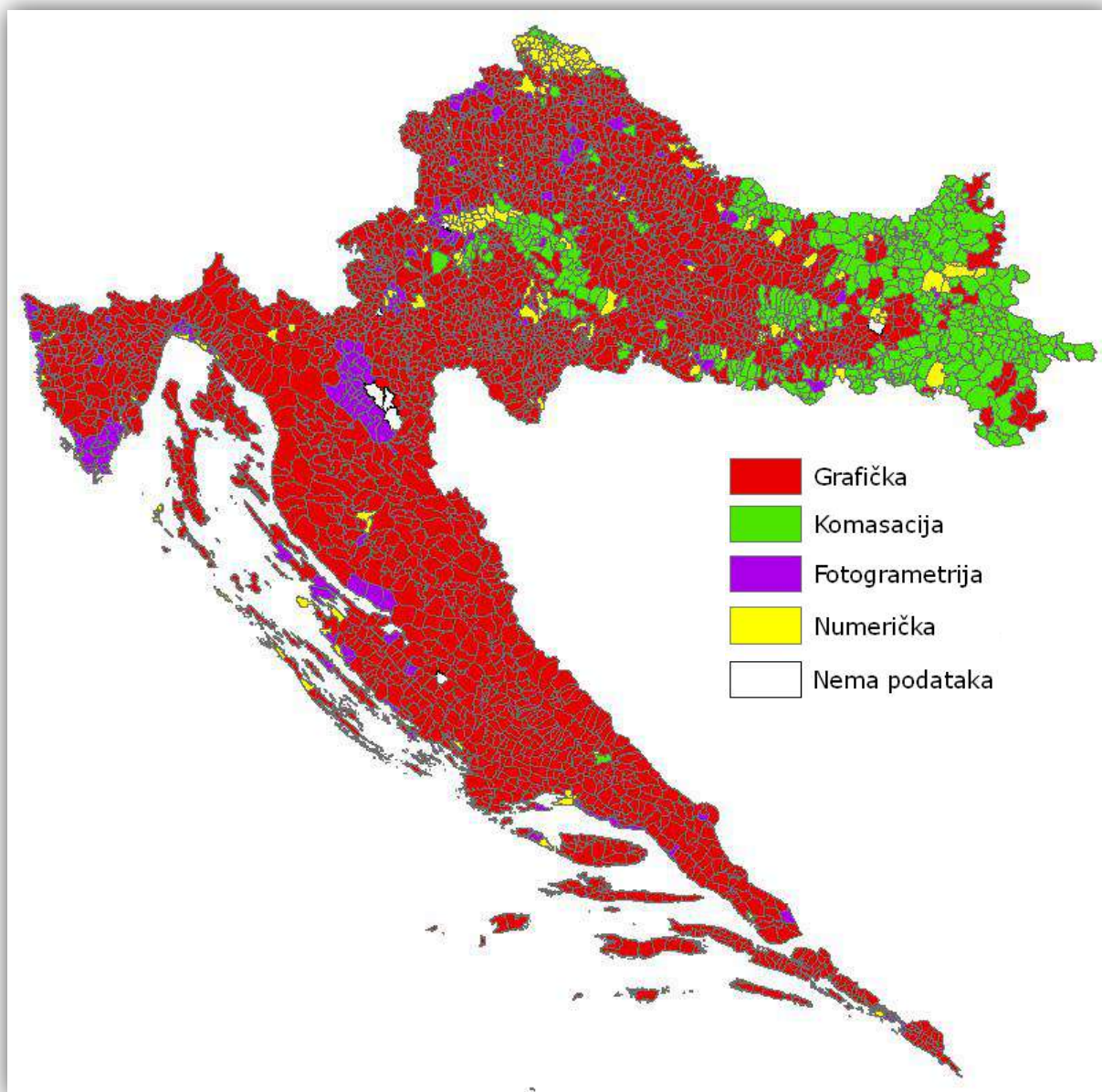
Tijekom razdoblja socijalizma, zemljišne knjige su namjerno zapostavljane iz ideoloških razloga (ukidanje privatnog vlasništva), dok su katastarske evidencije relativno dobro održavane, jer su služile za određivanje poreza na katastarski prihod. Također, česta je bila i pojava da su nove izmjere provedene za pojedine katastarske općine, da je katastarski operat stavljen u službenu uporabu, ali da nikad nije bila izvršena obnova zemljišne knjige. To je dovelo do dodatnog nesklada u zemljišnim evidencijama, tako da danas za mnoga područja Republike Hrvatske (posebice veća gradska područja) postoji dvostruka numeracija parcele kao „katastarske“ – kč i „zemljišno-knjižne“ čestice – zkč. Protekom vremena, te daljnjim održavanjem i ažuriranjem katastarskog operata, razlike između zemljišnih evidencija još su se više povećavale.

Od osamostaljenja Republike Hrvatske, komasacije poljoprivrednog zemljišta, kao jedan od oblika sređivanja zemljišnih evidencija, potpuno su napuštene, a katastarske izmjere su se odvijale sporadično, ovisno o interesu lokalnih zajednica, te trudu pojedinih županijskih katastarskih ureda.

Donošenjem Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina 1999. godine, od 2000. godine katastarski sustav u cijelosti prelazi iz nadležnosti regionalne uprave u državnu, odnosno pod nadležnost Državne geodetske uprave. Time se stvaraju preduvjeti za plansko provođenje programa sređivanja zemljišnih evidencija na području cijele države. Navedenim zakonom propisan je postupni prijelaz svih katastarskih općina iz katastra zemljišta (neusklađene evidencije) u katastar nekretnina (usklađene evidencije i stvarno stanje) najkasnije u roku od 10 godina.

Državna geodetska uprava i Ministarstvo pravosuđa, u razdoblju od 2000. godine do danas, provode niz aktivnosti i programa vezanih uz zemljišne evidencije. Programi su prepoznati i od strane inozemnih institucija, pa su dijelom financirani od strane Svjetske banke i predpridstupnih fondova EU. Tako su svi podaci katastra i zemljišne knjige digitalizirani i dostupni preko Interneta. Donesena su nova zakonska rješenja i propisi sa ciljem poboljšanja stanja i boljeg provođenja postupaka. Pokrenuta je izrada „Zajedničkog informacijskog sustava“ i „Baze zemljišnih podataka“, koji bi trebali zajedno voditi podatke zemljišne knjige i katastra, te pomoći u njihovom međusobnom usklađenju.

Unatoč značajnom iskoraku u pogledu informatizacije, osnova većine podataka zemljišnih evidencija i dalje je izmjera iz 19. stoljeća i premda se s tim podacima lakše manipulira i javno su dostupni svima, ne može se govoriti o kvalitetnijim ili točnijim podacima.



Slika 2: Metode izmjere katastarskih općina u RH

Izvor: Hrvatski geodetski institut, 2009

U tijeku su nastojanja da se kvaliteta popravi kroz postupak „homogenizacije digitalnog katastarskog plana“, kojim će se za neka područja postići bolja podudarnost sa stanjem na terenu. Međutim, nesukladnost podataka digitalnog katastarskog plana i stvarnosti na mnogim je područjima toliko velika, da bilo kakvo „poboljšanje kvalitete katastarskog plana“ kroz postupak homogenizacije nije i neće biti moguće. To se posebice odnosi na izgrađena područja snimljena grafičkom izmjerom. Naime, kako se na izgrađene parcele nije obračunavao porez na katastarski prihod, snimanja su vršena manjom točnošću (generalizirano), a najveće promjene u posljednjih 50-tak godina dogodile su se upravo na takvim područjima. S obzirom na navedeno, vidljivo je da je, za značajno područje cijelog teritorija Republike Hrvatske, jedino rješenje nova katastarska izmjera.



Slika 3. Prikaz stanja katastarskog plana (crno) u odnosu na novu izmjeru (crveno)

U razdoblju od 2000. godine, od kad je Državna geodetska uprava preuzela punu nadležnost nad katastarskim sustavom u Republici Hrvatskoj, nova katastarska izmjera provodila se kroz nekoliko različitih programa i sustava financiranja. Tako je 2003. godine kroz zajam Svjetske banke (*program „Uređena zemlja“ vrijednosti oko 25,7 mil. US\$ + oko 12 mil. US\$ RH*) oko 8,2 mil. US\$ (+1,9 mil. US\$ RH) uloženo u nove katastarske izmjere (100% financiranje). Kroz program Vlade RH za područje rijeke Neretve od 2001. godine financirane su nove katastarske izmjere za područje površine oko 18.000 ha (100% financiranje). Dio novih izmjera izvođen je kroz Državni program za otoke (financiranje 60% DGU, 40% JLS), dio kroz sporazume s jedinicama lokalne samouprave (financiranje 0-40% DGU, 60-100% JLS), a dio kroz programe za poljoprivredna područja od posebnog interesa za RH. Državna geodetska uprava izradila je „Program državne izmjere i katastar nekretnina za razdoblje 2001.-2005.“, gdje je kao svrha programa, između ostalog, bilo navedeno: „– *započinjanje prve faze uspostave točne, pouzdane i ažurne katastarske evidencije zasnovane na stvarnom stanju i usklađene sa zemljišnim knjigama na utvrđenom području u cilju uspostave pravne sigurnosti vlasništva nad nekretninama*“. Navedeni program prihvatio je Hrvatski sabor 2001. godine i program je proveden više ili manje uspješno. Nažalost, unatoč zakonskoj obvezi Državne geodetske uprave da se poslovi državne izmjere i katastra nekretnina obavljaju na temelju višegodišnjih i godišnjih programa, nije izrađen novi plan za razdoblje nakon 2005. godine. Stoga su se daljnje aktivnosti provodile uglavnom stihijski i nedovoljno planirano, često u izravnoj ovisnosti o sredstvima koja su odobrena iz državnog proračuna, suradnji s jedinicama lokalne samouprave, te uspješnosti

postupaka javne nabave. Tako su godišnja ulaganja provođenje katastarskih izmjera u razdoblju 2004.-2011. bila kako slijedi:



Najveći problem u postupcima katastarske izmjere, koji je bitno utjecao na uspješnost svih navedenih programa, je **problem izlaganja na javni uvid podataka katastarske izmjere s obnovom zemljišne knjige**. Naime, nakon provedene katastarske izmjere, čije je trajanje određeno ugovorom s geodetskom tvrtkom – Izvoditeljem radova, a u načelu ne traje duže od 2 godine, slijedi svojevrsno verificiranje izvršenih radova od strane katastarskog i sudskog povjerenstva. Zbog mnogobrojnih razloga (kapaciteti, ekipiranost i opremljenost, organiziranost, količina podataka, neadekvatni propisi itd.) ova procedura često traje višestruko duže od katastarske izmjere, a često u nedogled.

Uzimajući u obzir sve navedeno, u nastavku dajemo rezultate koji su postignuti u razdoblju od 2000. godine do početka 2012. godine.

Tablica 1. Provođenje katastarskih izmjera (do 2012. godine)

	broj k.o.	%RH	površina (ha)	%RH	broj parcela	%RH
nove katastarske izmjere (općine) koje su stavljene u službenu uporabu	112	3.3%	118,214	2.1%	276,984	2.0%
nove katastarske izmjere (općine) koje su u postupku izlaganja na javni uvid	68	2.0%	80,569	1.4%	301,395	2.1%
nove katastarske izmjere (općine) koje su pripravljene za izlaganje na javni uvid	47	1.4%	37,057	0.7%	123,524	0.9%
nove katastarske izmjere (općine) koje su u radu	86	2.6%	59,488	1.1%	284,216	2.0%
UKUPNO	313	9.3%	297,838	5.3%	997,244	7.0%

Za 112 katastarskih općina (ili dijelove katastarskih općina) izrađen je novi katastarski operat i obnovljena zemljišna knjiga, te su stavljene u uporabu, što znači da je za te općine uspostavljen, ali nikada formalno i proglašen, **katastar nekretnina**, odnosno usuglašene su zemljišne evidencije i stanje na terenu.

Za 68 katastarskih općina provodi se postupak izlaganja na javni uvid podataka katastarske izmjere i obnove zemljišne knjige, koji se provodi duže ili kraće, što ovisi o veličini zahvata, broju parcela, spornih situacija i prigovora stranaka, te umješnosti članova katastarskog i sudskog povjerenstva. Iskustva su raznolika, te izlaganje traje od oko šest mjeseci (za mali zahvat i ostvarenje svih povoljnih okolnosti), pa do nekoliko godina, a događaju se i ekstremni slučajevi gdje postupak traje deset i više godina. Nažalost, često se radi o nepotrebnom administriranju, birokratiziranju, neorganiziranosti, nekompetentnosti i slično. Prilikom provođenja postupka izlaganja, stranke imaju pravo dati prigovor na izmjereno stanje ili izložene podatke, što pokreće provođenje upravnog postupka i dodatno produljuje postupak izlaganja. Također, problem kod izlaganja je i u dugotrajnom rješavanju spornih međa i problematičnih slučajeva, gdje često zbog nekoliko parcela ili slučajeva „stoji“ cijela općina s nekoliko tisuća parcela.

Poseban problem su izmjere „na čekanju“, koje su izmjerene, dovršene i pripremljene za javno izlaganje, te čekaju početak postupka izlaganja na javni uvid i obnovu zemljišne knjige ponekad i nekoliko godina. Ovdje su najčešći problem nedostatni kapaciteti sudstva, odnosno Ministarstva pravosuđa, te organizacijski problemi, prostor, kompjutorska oprema i slično. Problem je izuzetno velik, jer se zbog dugog vremenskog razdoblja između završetka izmjere i izlaganja podataka na javni uvid obezvređuje izvršeni posao, povećava broj nesuglasica i produžuje trajanje izlaganja. Treba u obzir uzeti i činjenicu da je značajan broj katastarskih izmjera u tijeku i da će, uz izmjere koje čekaju izlaganje, uskoro biti veliki broj izmjera za koje će trebati započeti s postupkom izlaganja na javni uvid i obnovom zemljišne knjige.

Iz tablice je vidljivo da je u naznačenom razdoblju u potpunosti završena nova katastarska izmjera na 2,1% površine Hrvatske, što znači da je za taj postotak izrađen katastar nekretnina (nikada formalno proglašen). Da su u uporabu stavljene i sve katastarske izmjere na kojima se radi, to bi bilo ukupno oko 5% površine RH. Nažalost, stavljanje svih katastarskih izmjera koje su u izlaganju, pri završetku ili čekaju izlaganje, iz dosadašnjeg iskustva, neće biti izvedivo u slijedećih 10-tak godina.

Stoga je očigledno, a i za hrvatsko društvo u cjelini i nužno, izvršiti bitne promjene u sustavu i postupku izlaganja na javni uvid podataka katastarske izmjere i obnovi zemljišne knjige.

POSTOJEĆI MODEL KATASTARSKE IZMJERE S OBNOVOM ZEMLJIŠNE KNJIGE

Katastarska izmjera je postupak terenske izmjere cijele ili dijela katastarske općine pri kojem se osim podataka o granicama parcela, prikupljaju i svi relevantni podaci o imateljima prava na nekretninama. Radi se o složenom poslu s mnogo sudionika, čija je uloga u pojedinim fazama više ili manje važna, a ponekad i ključna, za pravodobno i ekonomično izvršenje radova.

Katastarska izmjera najčešće započinje iz spoznaje izvršnih tijela i odgovornih osoba jedinica lokalne samouprave da nepovoljno stanje zemljišnih evidencija koči daljnji razvoj i napredak općine ili grada. U potrazi za informacijama o načinu rješenja problema, gradonačelnici i načelnici kontaktiraju Državnu geodetsku upravu, što često završava postizanjem sporazuma o sufinanciranju katastarske izmjere. Državna geodetska uprava ishođuje suglasnost Ministarstva pravosuđa za provođenje izmjere.

U skladu sa svojim godišnjim planom nabave, Državna geodetska uprava raspisuje nadmetanje na kojem se odabire izvoditelj radova – geodetska tvrtka. O provođenju izmjere Državna geodetska uprava, u sporazumu s Ministarstvom pravosuđa, donosi odluku koja se objavljuje u Narodnim novinama, a posjednici/vlasnici na području izmjere obavješćuju se o provođenju izmjere, te svojim dužnostima i pravima u postupku, putem skupova građana, oglasa u sredstvima javnog informiranja, putem plakata i kroz druge aktivnosti koje organizira i provodi izvoditelj radova.

Tehnički dio katastarske izmjere provodi odabrani izvoditelj u suradnji s imateljima prava na nekretninama na području izmjere, a pod nadzorom lokalnog ureda za katastar.

Nakon završetka izmjere izlaganje na javni uvid podataka katastarske izmjere i obnovu zemljišne knjige provode katastarsko i sudsko povjerenstvo. Katastarsko povjerenstvo određuje ravnatelj Državne geodetske uprave, a sudsko čine sudac ili sudski savjetnik i zemljišno-knjižni referent.

Detaljni opis aktivnosti koje se provode u postupku katastarske izmjere, sudionici, trajanje i utjecaj pojedine aktivnosti na tijek izmjere prikazani su u slijedećoj tablici.

Tablica 2. Aktivnosti u katastarskoj izmjeri

Br.	AKTIVNOST	SUDIONICI	VRIJEME	UTJECAJ POJEDINE AKTIVNOSTI NA TIJEK KATASTARSKE IZMJERE
1.	Potpisivanje sporazuma o provedbi katastarske izmjere	DGU i lokalna samouprava	Od nekoliko mjeseci do više godina	
2.	Natječajna procedura	DGU	Oko 6 mjeseci	
3.	Potpis ugovora	DGU, lokalna samouprava, Izvoditelj	1 mjesec	
4.	Uvođenje u posao, kontakti s naručiteljem, informiranje	Izdovitelj	1 mjesec	Malen
5.	Uspostavljanje dopunskog polja stalnih točaka geodetske osnove, snimanje iz zraka, izrada digitalnog ortofotoplana i digitalnog modela terena	Izdovitelj	2-4 mjeseca	Malen
6.	Kampanja omeđavanja	Izdovitelj, nositelji prava na nekretninama	Ovisno o veličini i broju parcela (2-4 mjeseca)	Srednji
7.	Prikupljanje i obrada podataka o katastarskim česticama i objektima (terensko mjerenje, fotogrametrija)	Izdovitelj	Ovisno o veličini i broju parcela (2-4 mjeseca)	Srednji
8.	Prikupljanje i obrada dokumentacije o zgradama i drugim građevinama	Izdovitelj	Ovisno o količini (1-6 mjeseca)	Srednji
9.	Prikupljanje i obrada podataka o nositeljima prava na katastarskim česticama	Izdovitelj, nositelji prava na nekretninama	Ovisno o količini (1-6 mjeseca)	Srednji
10.	Izrada elaborata katastarske izmjere	Izdovitelj	2-3 mjeseca	Malen
11.	Klasiranje zemljišta	Agronom	1-3 mjeseca	Srednji
12.	Određivanje granice pomorskog dobra i drugih područja posebnih pravnih režima	Izdovitelj, županijsko povjerenstvo za pd, državno odvjetništvo, JP	6-12 mjeseci	Srednji/velik
13.	Ažuriranje elaborata katastarske izmjere popromjenama u katastarskom operatu od trenutka preuzimanja podataka katastarskog operata i zemljišnoknjižnih podataka do trenutka započinjanja izlaganja	Izdovitelj, katastar	1-3 mjeseca	Srednji

Br.	AKTIVNOST	SUDIONICI	VRIJEME	UTJECAJ POJEDINE AKTIVNOSTI NA TIJEK KATASTARSKE IZMJERE
14.	Izlaganje na javni uvid podataka katastarske izmjere i obnova zemljišne knjige (ove dvije aktivnosti se obično provode paralelno)	Katastarsko i sudsko povjerenstvo, nositelji prava na nekretninama	1-10 godina	Veliki
15.	Dopunske izmjere po prigovorima, te ažuriranje svih dijelova elaborata katastarske izmjere na temelju podataka dopunskih izmjera po prigovorima	Katastarsko povjerenstvo, Izvoditelj, nositelji prava na nekretninama	2-3 mjeseca	Srednji
16.	Ažuriranje svih dijelova elaborata katastarske izmjere podacima odgovarajućih elaborata na temelju koji su provedene promjene u katastarskom operatu od trenutka otvaranja zemljišne knjige do trenutka stavljanja u službenu uporabu katastarskog operata	Izvoditelj, sud, katastar	2-3 mjeseca	Srednji
17.	Završna kontrola usporedbom digitalnog katastarskog plana i alfanumeričkih podataka te izrada popisa razlika i ažuriranje svih dijelova elaborata katastarske izmjere po riješenim razlikama	Izvoditelj	1-2 mjeseca	Malen
18.	Tisak katastarskog plana i pregledne katastarske karte (u četiri primjerka)	Izvoditelj	1 mjesec	Malen
19.	Stavljanje katastarskog operata u službenu uporabu	DGU		
20.	Otvaranje nove zemljišne knjige	Sud		

Uvidom u navedene aktivnosti iz tablice, može se vidjeti da je usko grlo i kritična točka cjelokupnog procesa katastarske izmjere upravo postupak izlaganja na javni uvid podataka katastarske izmjere i obnova zemljišne knjige. Razlozi takvog stanja su: nepostojanje roka za izvršenje, nedostatni kapaciteti i opremljenost, neorganiziranost, neekonomičnost, neadekvatni propisi i neodgovornost. Često je i „vraćanje na staro“, odnosno davanje prioriteta postojećim evidencijama u odnosu na novoizmjereno stanje.

U dosadašnjim izmjerama, katastarska povjerenstva su se pokazala nešto efikasnija od sudskih, ali rad jednih i drugih je različit od područja do područja. U načelu se izlaganja na kopnenom dijelu RH provode brže i ekspeditivnije, dok u priobalnim krajevima (s iznimkom Zadarske županije) izlaganja traju i desetak godina.

PRIJEDLOZI POBOLJŠANJA

Sa ciljem poboljšanja stanja, odnosno rješavanja uskog grla katastarskih izmjera – izlaganja na javni uvid podataka katastarske izmjere s obnovom zemljišne knjige, u nastavku je dano nekoliko mogućih modela za postupanje.

Zajedničko je kod gotovo svih modela uspostavljanje postupka predizlaganja kao tehničke operacije, koja slijedi nakon dovršetka katastarske izmjere, a prije postupka izlaganja na javni uvid podataka katastarske izmjere i obnove zemljišne knjige. Uvođenjem predizlaganja, prema jednom od modela koji su opisani u nastavku, značajno bi se poboljšao i pojednostavio rad povjerenstava i time više ili manje (ovisno o modelu) uklonilo usko grlo i kritična točka katastarske izmjere.

MODEL I

Ovaj model ne zahtijeva mijenjanje zakonske regulative, a značajni dio postupka izlaganja povjerava se izvoditelju radova, kao tehnička operacija unutar katastarske izmjere.

Uspostavlja se postupak **predizlaganja**, koji se ugovara s izvoditeljem katastarske izmjere, a koji je podijeljen u dva dijela:

Predizlaganje katastarskih podataka, kao stručni geodetski posao, koji izvodi ovlaštenu inženjer geodezije kao odgovorna osoba za obavljanje stručnih geodetskih poslova izvoditelja katastarske izmjere. U tom postupku stranci se pokazuje izmjereni katastarski operat, prikuplja se dokumentacija (legalnost gradnje i sl.) i potrebne izjave, te stranka svoju suglasnost potvrđuje potpisom. Ukoliko ima primjedbi na prikazano stanje, izvoditelj postupa prema karakteru primjedbe. Ako su u pitanju tehničke greške, tipfeleri, pogrešno spojene izmjerene točke i sl. ispravke se vrše odmah prilikom izlaganja, a u slučaju potrebe, izvoditelj izlazi na teren i postupa prema slučaju. Primjedbe se ne rješavaju u upravnom postupku, kako je to u važećem modelu izlaganja na javni uvid, čime se povećava brzina i efikasnost. Ukoliko stranka nije zadovoljna izvršenim promjenama ili rješenjem primjedbi, stranka može uložiti prigovor katastarskom i/ili sudskom povjerenstvu u slijedećoj fazi postupanja.

Predizlaganje vlasničkih i drugih podataka pravnog karaktera, kao stručni pravni posao, kojim se vrši tehnička priprema obnavljanja zemljišne knjige. Predizlaganje izvodi diplomirani pravnik s položenim pravosudnim ispitom (angažiran od strane izvoditelja), a moguće je da izvoditelj angažira javnobilježnički ured sa područja katastarske izmjere ili odvjetnički ured i slično. U ovom postupku, koji se izvodi istovremeno s predizlaganjem katastarskih podataka prikuplja se dokumentacije i izjave kojima se potvrđuje pravno stanje nekretnine.

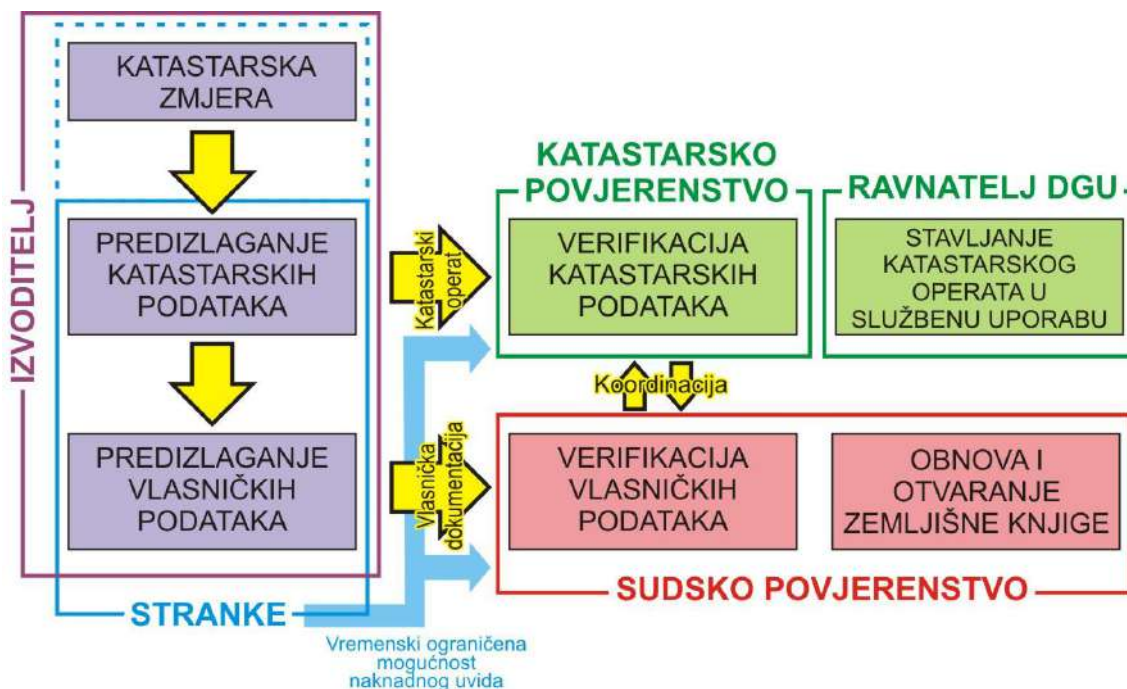
Nakon dovršenja postupka predizlaganja, postupak nastavljaju katastarsko i sudsko povjerenstvo. Rad povjerenstava izvodi se bez prisutnosti stranaka, ali se daje mogućnost strankama da unutar određenog roka, a tijekom rada ovih povjerenstava, izvrše naknadni uvid u podatke i eventualno ulože prigovor. Katastarsko povjerenstvo

vrši provjeru i formalnu verifikaciju podataka katastarskog operata, dostavlja podataka zemljišnoj knjizi i rješava po prigovorima ukoliko budu uloženi. Sudsko povjerenstvo izvodi provjeru i formalnu verifikaciju podataka prikupljenih u postupku predizlaganja, te rješava eventualne sporne ili složene slučajeve. Stranke se pozivaju samo kada je to nužno, ali se ostavlja vremenski ograničeni period unutar kojega stranke mogu ponovo izvršiti uvid i eventualno uložiti prigovor.

Kako se verifikacija od strane katastarskog i sudskog povjerenstva izvodi nakon predizlaganja, može se primijeniti različita dinamika dovršavanja postupka katastarske izmjere. Tako se može (nakon dovršenja izmjere cjelokupnog zadatka) izvršiti predizlaganje za cijelu katastarsku izmjeru, pa zatim verifikacija, ali je moguća i prilagodba dinamike potrebama i karakteru izmjere (npr. broj parcela, vlasnika i sl.). Na primjer, predizlaganje i verifikacija mogli bi se izvoditi dinamikom: predizlaganje četiri dana u tjednu, a verifikacija jednom tjedno.

Radi lakšeg razumijevanja, model je prikazan shematski:

SHEMA MODEL I



MODEL II

Slično kao i kod prvog modela, drugi model ne zahtijeva mijenjanje zakonske regulative, a također, dio postupka izlaganja povjerava se izvoditelju radova, kao tehnička operacija unutar katastarske izmjere.

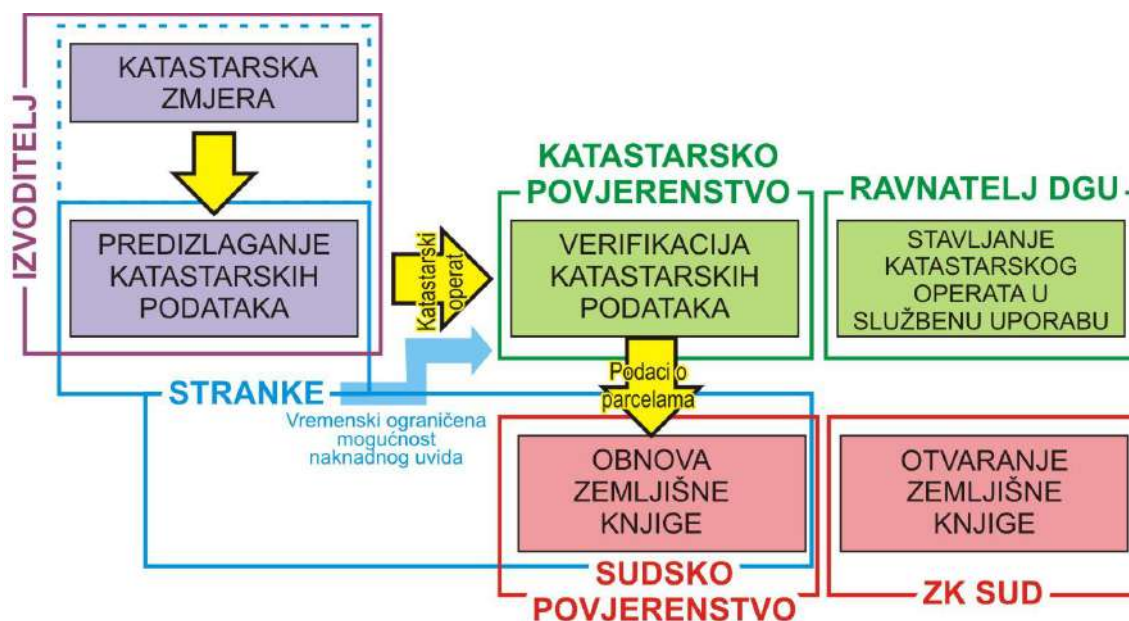
I u ovom modelu uspostavlja se postupak **predizlaganja**, ali samo za katastarski dio, odnosno samo **predizlaganje katastarskih podataka**.

Jednako kao i u prvom modelu, predizlaganje katastarskih podataka izvodi ovlaštenu inženjera geodezije kao odgovornu osobu za obavljanje stručnih geodetskih poslova izvoditelja katastarske izmjere. Prikuplja se dokumentacija (legalnost gradnje i sl.) i potrebne izjave i stranka potvrđuje svoju suglasnost potpisom, te se rješavaju eventualne primjedbe i/ili propusti izvoditelja.

Katastarsko povjerenstvo provodi provjeru i formalnu verifikaciju podataka katastarskog operata, dostavlja podataka zemljišnoj knjizi i rješava po prigovorima ukoliko budu uloženi.

Kako bi se poboljšao rad sudskog povjerenstva, nužno je za potrebe obnove zemljišne knjige ustrojiti Sudsko povjerenstvo na način da se u rad povjerenstva uključi pravnik s položenim stručnim ispitom na poziciji sudskog savjetnika, koji bi bio zaposlen na Općinskom sudu isključivo za potrebe obnove zemljišne knjige. Ukoliko postoji odgovarajući kadar, može se angažirati pravnik iz jedinice lokalne samouprave. Time bi se osigurao kontinuirani rad na obnovi zemljišne knjige, a financiranje rada sudskog savjetnika može se osigurati iz sredstava osiguranih za potrebe nove izmjere.

SHEMA MODEL II



MODEL III

Ovaj model zasniva se na prvom modelu s predizlaganjem katastarskih i pravnih (vlasničkih) podataka, koje organizira i provodi izvoditelj radova. Katastarsko povjerenstvo vrši verifikaciju predizlaganja katastarskog operata. Međutim, za razliku od prvog modela, formalnu verifikaciju podatka pravnog dijela i postupak obnove zemljišne knjige provodi javni bilježnik kao povjerenik suda. Javni bilježnik provodi cjelokupnu obnovu zemljišne knjige, uključujući i rješavanje jednostavnijih slučajeva, bez prisutnosti stranaka, osim kad je to nužno. Eventualni složeniji slučajevi i sporovi, koje javni bilježnik ne može riješiti prosljeđuju se sudu/sucu na postupanje, a sud/sudac

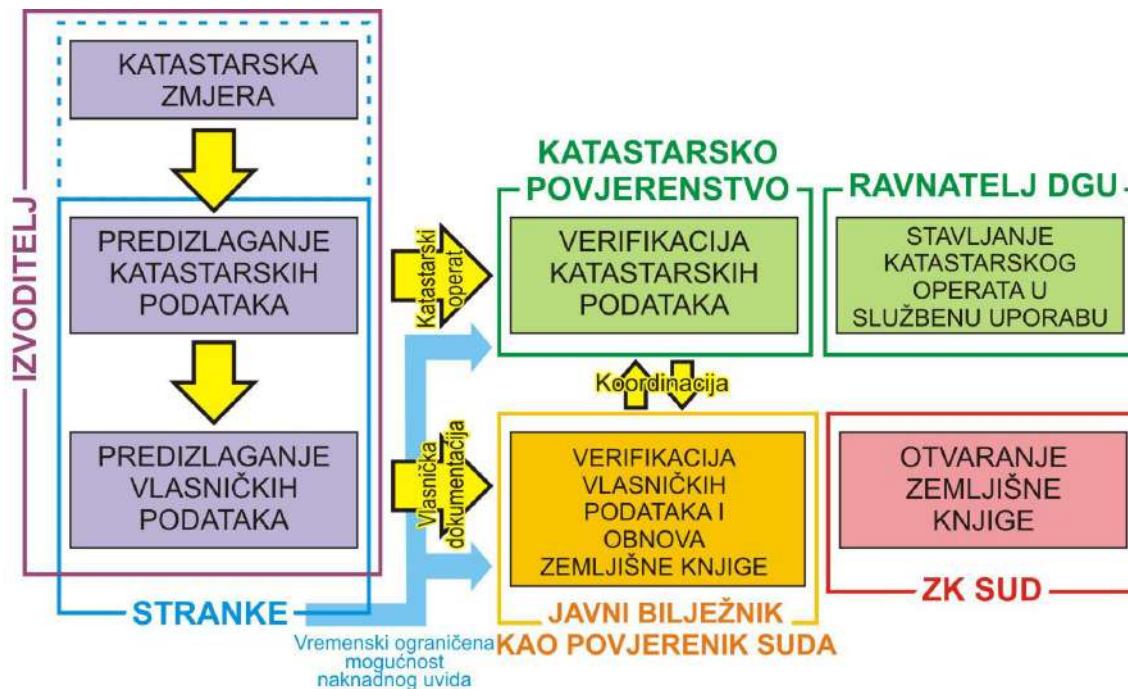
procjenjuje da li se slučajevi rješavaju u okviru postupka obnove zemljišne knjige ili u redovitoj proceduri.

Takav pristup zahtjeva promjene Zakona o zemljišnim knjigama.

Za navedeni model potrebno je odrediti tarifu za poslove javnog bilježnika. Financiranje se provodi kroz sredstava osigurana za novu izmjeru.

Dinamika izvođenja se može prilagoditi situaciji.

SHEMA MODEL III



MODEL IV

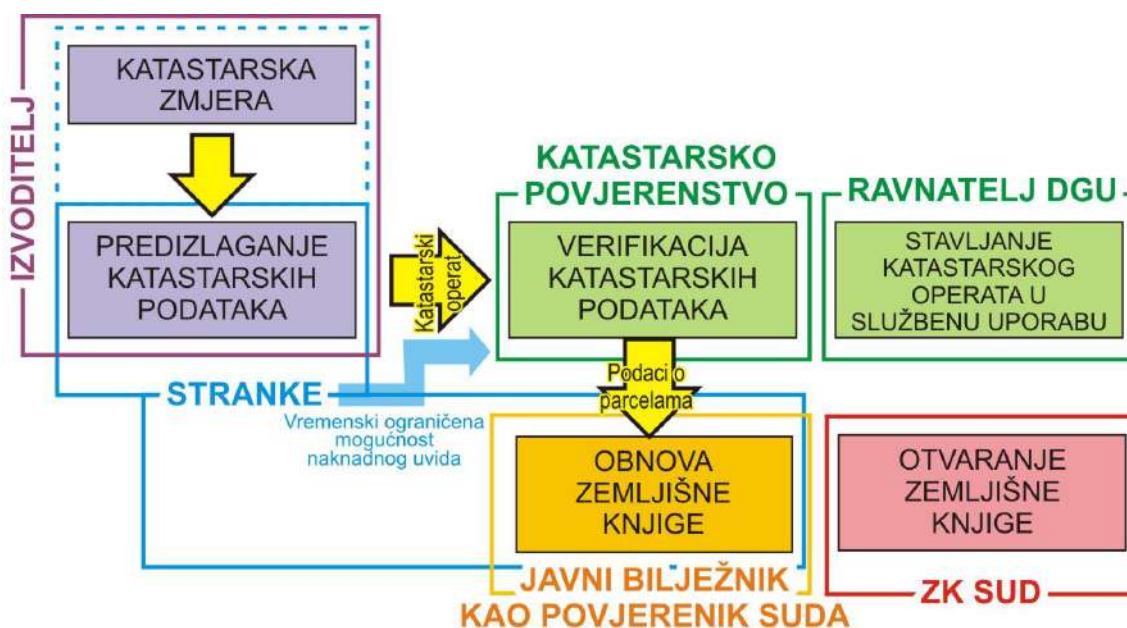
Ovaj model zasniva se na drugom modelu s predizlaganjem katastarskih podataka, koje organizira i provodi izvoditelj radova. Katastarsko povjerenstvo vrši verifikaciju predizlaganja katastarskog operata. Postupak obnove zemljišne knjige, uključujući tehnički dio, rad sa strankama, prikupljanje dokumentacija, izjava i dr., provodi javni bilježnik kao povjerenik suda. Javni bilježnik provodi, dakle, cjelokupnu obnovu zemljišne knjige, uključujući i rješavanje jednostavnijih slučajeva. Eventualni složeniji slučajevi i sporovi, koje javni bilježnik ne može riješiti prosljeđuju se sudu/sucu na postupanje, a sud/sudac procjenjuje da li se slučajevi rješavaju u okviru postupka obnove zemljišne knjige ili u redovitoj proceduri.

Takav pristup zahtjeva promjene Zakona o zemljišnim knjigama.

Za navedeni model potrebno je odrediti tarifu za poslove javnog bilježnika. Financiranje se provodi kroz sredstava osigurana za novu izmjeru.

Dinamika izvođenja se može prilagoditi situaciji.

HEMA MODEL IV



MODEL V

Za razliku od navedenih modela, koji su manje-više zasnovani na dosadašnjoj praksi i iskustvima, ovaj, peti model, daje sasvim novi pristup rješavanju problema dovršetka katastarskih izmjera.

U praksi se nefunkcioniranje ili nedjelotvornost postojećih sustava zaobilazi prenošenjem nadležnosti na druga tijela, ili premošćuje stvaranjem novih tijela s posebnom unaprijed određenom zadaćom. Na primjer, dugotrajno rješavanje ovrha i ostavinskih rasprava na sudovima, zaobiđeno je prepuštanjem predmeta javnim bilježnicima. U drugom slučaju, za potrebe rješavanja prijava za legalizaciju osnovana je Agencija za ozakonjenje nezakonito izgrađenih zgrada, a za potrebe rješavanja pomorskog dobra predlaže se osnivanje nove državne agencije.

Kako problem izlaganja na javni uvid podataka katastarske izmjere s obnovom zemljišne knjige traje već duži niz godina i broj neriješenih katastarskih izmjera iz godine u godinu raste, tako da trenutno više desetaka izmjera čeka početak izlaganja (neke i 7-8 godina), ideja o osnivanju posebnog tijela (agencije), sastavljene od iskusnih geodetskih i pravnih stručnjaka, sasvim je realna i racionalna.

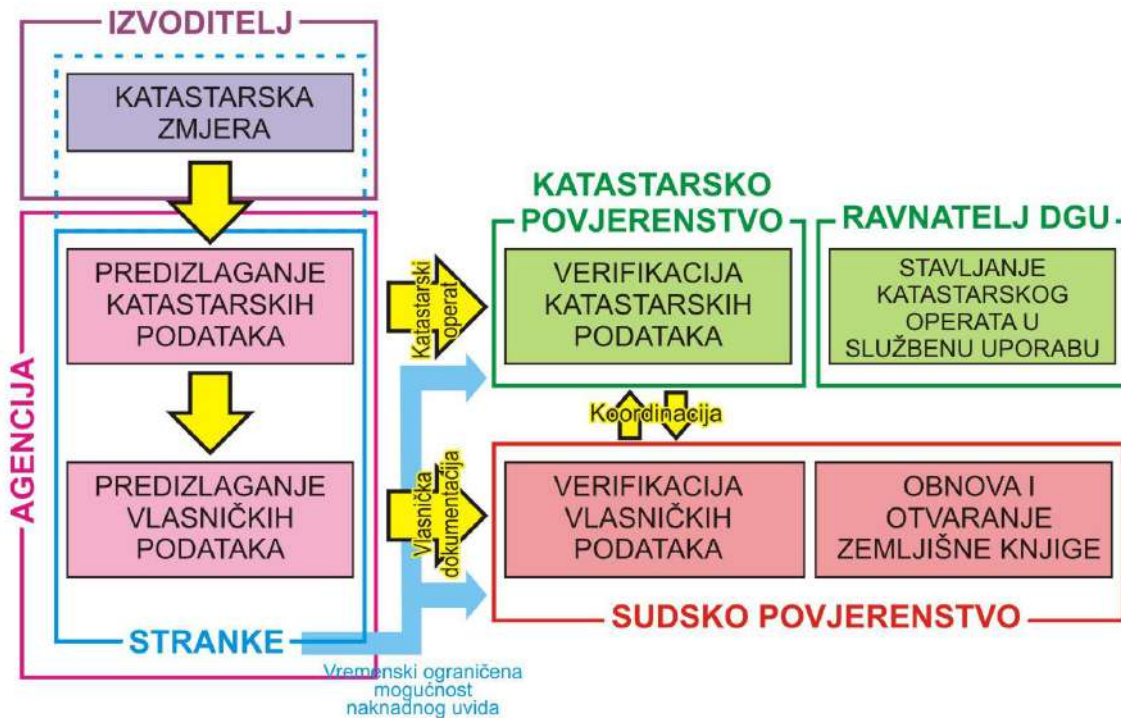
Pri takvom načinu rješavanja problema moguća su dva pristupa.

- a. Agencija provodi tehničku pripremu (predizlaganje) za katastarsku i sudsku komisiju
- b. Agencija provodi cjelokupan postupak izlaganja na javni uvid podataka katastarske izmjere i obnovu zemljišne knjige

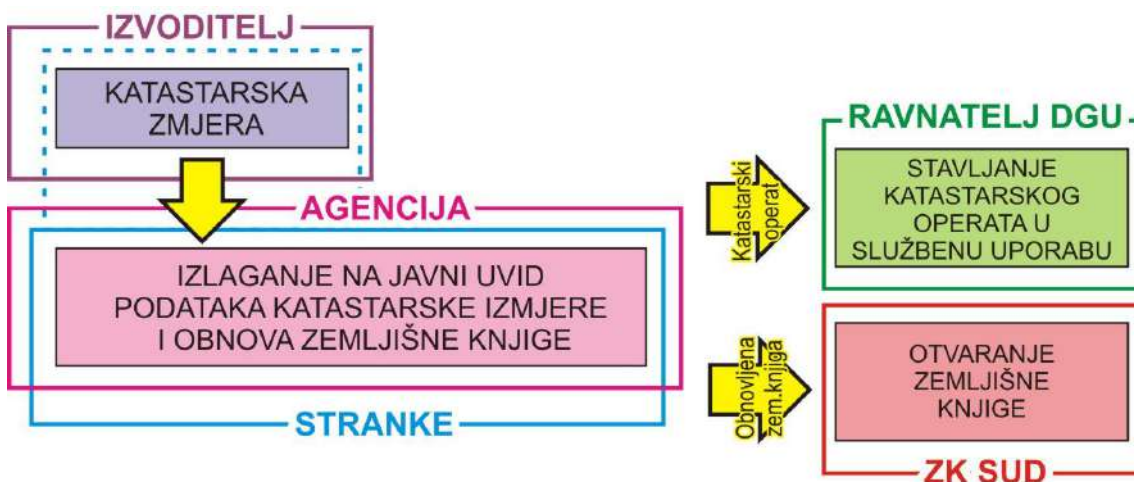
Prvi pristup, osim donošenja propisa kojima bi se regulirao rad Agencije, ne zahtjeva promjene postojeće regulative. Drugi pristup zahtjeva značajne izmjene postojeće zakonske regulative i donošenje nove.

Financiranje Agencije može se provoditi dijelom kroz državni proračun, a dijelom kroz sredstava osigurana za nove izmjere.

SHEMA MODEL Va



SHEMA MODEL Vb



Svi modeli, zajedno s postojećim modelom i nositeljima aktivnosti usporedno su prikazana u slijedećoj tablici.

Tablica 3. Prikaz modela s aktivnostima i sudionicima

AKTIVNOSTI MODEL	Katastarska izmjera	Predizlaganje katastarskih podataka	Predizlaganje pravnih (vlasničkih) podataka	Verifikacija predizlaganja katastarskih podataka	Verifikacija predizlaganja pravnih podataka i obnova zemljišne knjige	Izlaganje na javni uvid podataka katastarske izmjere	Obnova zemljišne knjige
Postojeći model	Izvoditelj	-	-	-	-	Katastarsko povjerenstvo	Sudsko povjerenstvo
Model I	Izvoditelj	Izvoditelj	Izvoditelj ili od strane izvoditelja angažiran pravnik/javni bilježnik	Katastarsko povjerenstvo	Sudsko povjerenstvo	-	-
Model II	Izvoditelj	Izvoditelj	-	Katastarsko povjerenstvo	-	-	Sudsko povjerenstvo (pojačano)
Model III	Izvoditelj	Izvoditelj	Izvoditelj ili od strane izvoditelja angažiran pravnik/javni bilježnik	Katastarsko povjerenstvo	Javni bilježnik po ovlasti suda	-	-
Model IV	Izvoditelj	Izvoditelj	-	Katastarsko povjerenstvo	-	-	Javni bilježnik po ovlasti suda
Model Va	Izvoditelj	Agencija	Agencija	Katastarsko povjerenstvo	Sudsko povjerenstvo	-	-
Model Vb	Izvoditelj	-	-	-	-	Agencija	Agencija

Uz navedene modele, kojima se rješava najproblematičnija kritična točka i usko grlo katastarskih izmjera, postoji i niz manje značajnih poboljšanja, koje je Hrvatska komora ovlaštenih inženjera geodezije, zajedno s Udruhom geodetsko geoinformatičke djelatnosti pri Hrvatskoj udruzi poslodavaca predlagala u više navrata, a to su:

- profesionalizacija povjerenstava,
- bolja organizacija rada povjerenstva, posebice u radu sa strankama,
- korištenje (gdje je to moguće) kazetnog pristupa izlaganja po dijelovima katastarskih općina i drugo,
- omogućivanje pojedinačnog prevođenja katastarskih čestica iz katastar zemljišta u katastar nekretnina, bez obzira na stanje katastarskog operata i zemljišne knjige (zadavanje uvjeta za pojedinačno prevođenje koje treba zadovoljiti katastarska čestica, a ne cijela katastarska općina),
- donošenje odgovarajućih pravilnika o radu povjerenstva i obnovi zemljišne knjige, te s tim u svezi izmjena Zakona o zemljišnim knjigama, kao i zemljišno-knjižnog poslovnika, sa svrhom pojednostavljenja i skraćenje postupka izlaganja na javni uvid i obnove zemljišne knjige,
- osnivanje dodatnih povjerenstava po općinskim sudovima i područnim uredima za katastar, razmjerno stanju izrade elaborata katastarske izmjere na području njihova djelovanja, kako bi se hitno izložili dovršeni elaborati katarskih izmjera,
- formiranje mobilnih timova sudaca i sudačkih savjetnika koji će se baviti samo zemljišno-knjižnim pitanjima po cijeloj RH,

- imenovanje povjerenstava za izlaganje i obnovu zemljišne knjige već kod potpisivanja ugovora o katastarskoj izmjeri,
- započinjanje rada povjerenstava najkasnije šest mjeseci prije završetka geodetskih radova,
- izlaganje svih nekretnina istog vlasnika i eventualnih suvlasnika istovremeno,
- za nekretnine koje imaju uredno vlasništvo, ne bi se trebao voditi sudski postupak, već bi to trebala biti registracija nekretnina koju vodi ovlaštenu ZK referent pod nadzorom sudca,
- izlaganje isključivo elaborat nove katastarske izmjere s prikupljenim podacima o stvarnim vlasnicima nekretnina (ne vraćati na staro),
- osiguranje katastarskim izmjerama status razvojnog projekta Republike Hrvatske, te ishoditi odluku/odobrenje Vlade RH za kreditiranje jedinica lokalne samouprave za te potrebe putem HBOR-a,
- u sklopu razvojnog projekta, postaviti na nacionalnoj razini plan realizacije projekta sređivanja zemljišnih evidencija za minimalno sljedećih 10 godina, te sukladno tome osigurati potrebna sredstva provedbenim tijelima kroz sustav državnog proračuna,
- postaviti reformu zemljišnih knjiga kao jedan od glavnih strateških ciljeva Ministarstva pravosuđa te otvoriti raspravu o tome da li administrativno vođenje zemljišnih knjiga prepustiti nekom drugom ministarstvu ili agenciji sukladno pozitivnim inozemnim iskustvima,
- pojednostavljenje postupka i ukidanje administrativna zapreka jedinicama lokalne samouprave za dobivanje namjenskih kredita za financiranje katastarske izmjere, posebice kada projekt sufinanciraju individualni vlasnici nekretnina,
- omogućavanje vlasnicima nekretnina da sami financiraju katastarsku izmjeru i obnovu zemljišne knjige uz pomoć jedinica lokalne samouprave,
- uspostava zakonskih mehanizama pomoću kojeg bi se država obvezala sudjelovati u projektima obnove katastra i zemljišnih knjiga koje financiraju privatni vlasnici, čime bi se osigurala potrebna sredstva za troškove izmjere državnih i javnih površina te omogućila istodobna izmjera kompletnog područja koja bi u konačnici bila jeftinija,
- dopune i izmjene Pravilnika o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima od strane Državne geodetske uprave kako bi se u buduću izbjeglo različito tumačenje istog od strane lokalnih katastarskih ureda.

NOVI PRISTUP KATASTARSKIM IZMJERAMA

PLANIRANJE

Kao što je ranije napisano, nakon „Programa državne izmjere i katastra nekretnina za razdoblje 2001.-2005.“ u Republici Hrvatskoj nije bilo sustavnog i planskog provođenja katastarskih izmjera. Izmjere su se provodile više-manje stihijski, bez kontinuiteta i u značajnoj mjeri ovisnosti o interesu jedinica lokalne samouprave. S obzirom na krizu investicija u zemlji, višegodišnje padanje RH na ljestvici Svjetske banke „Doing Business“ (posebice na točki „registracija vlasništva“), opće stanje zemljišnih evidencija, te najave uvođenja poraza na nekretnine, krajnje je vrijeme da se poduzmu značajniji iskoraci na rješavanju problema zemljišnih evidencija u Republici Hrvatskoj.

Država Hrvatska trebala bi znati odrediti prioriteta područja, regije, koridore i sl. sa pozicije gospodarskog, poljoprivrednog, prometnog, turističkog, društvenog, ekološkog i drugog značaja. Uz izradu strategija razvoja takvih područja, paralelno bi trebalo razvijati i strategiju rješavanja problema zemljišnih evidencija za takva područja. Pri tom treba uzeti u obzir stanje zemljišnih evidencija, razinu usklađenosti zemljišnih evidencija međusobno i sa stvarnim stanjem, tehničku kvalitetu podataka zemljišnih evidencija, te potrebe i mogućnosti suradnje jedinica lokalne samouprave.

FINANCIRANJE

Već je napisano da ažurne i točne zemljišne evidencije pozitivno utječu na čitav niz čimbenika i subjekata:

- na proračunska sredstva države – povećanjem prometa nekretnina, povećavaju se prihodi od poreza na promet nekretnina, a smanjuju troškovi pravosuđa vezani uz imovinsko-pravne odnose;
- na proračunska sredstva jedinica lokalne samouprave - na područjima s provedenom novom izmjerom uočen je pozitivni efekt na rast prihoda dobiven naplatom potraživanja vezanih za nekretnine;
- na prostorno i urbanističko planiranje - na područjima gdje su provedene nove izmjere ne može se dogoditi da su prostornim planovima predviđene namjene koje je u realnom prostoru i uz zadane vlasničke odnose nemoguće provesti;
- na investicije - novim izmjerama povećavaju se ulaganja u infrastrukturu što dovodi do veće aktivnosti u izgradnji i investiranju; dodatno, strani investitori visoko vrednuju riješene imovinsko-pravne odnose i srede prostorne planove;
- na gospodarski potencijal u cjelini - podaci usklađeni u postupku nove izmjere omogućuju ubrzanje investicijskih ciklusa, što je vrlo bitno za sudionike na tržištu nekretnina;
- na uređenje naselja i stanovanje - jedan od najvažnijih utjecaja na to je pitanje riješenih vlasničkih odnosa na dijelu zemljišta predviđenom za izgradnju infrastrukture, a potom i cijelih stambenih naselja;

- na zaštitu okoliša - eventualna onečišćenja okoliša lakše je sanirati ukoliko su poznati točni podaci o vlasnicima nekretnina; osim toga, novim izmjerama dobivaju se i precizni podaci o ulicama i naseljima čime se unapređuje protupožarna i civilna zaštita;
- na uspješnost institucija uključenih u proces izmjera - znatno je brže i lakše rješavanje redovnih predmeta u katastrima i sudovima; indirektno se time povećava i zadovoljstvo krajnjih korisnika (građana) radom tih institucija;
- na vlasničke odnose i transakcije nekretnina - bitno smanjen broj vlasničkih sporova; nemogućnost prometa nepostojećih nekretnina; priprema podataka za budući porez na nekretnine;
- na vrijednost nekretnina – pravilo je da je kupoprodajna vrijednost nekretnina sa „čistim papirima“ značajnije (negdje čak i višestruko) veća.

S obzirom da koristi od katastarskih izmjera, odnosno sređenih katastarskih evidencija imaju svi, od vlasnika, preko jedinica lokalne samouprave, do države, trošak sređivanja zemljišnih evidencija trebao bi biti raspodijeljen između svih sudionika.

Pri tome se mogu u obzir uzeti dva modela:

- sufinanciranje katastarske izmjere od strane imatelja prava na nekretninama na području izmjere (model koji se već više godina primjenjuje u Hrvatskoj, a reguliran je Zakonom o državnoj izmjeri i katastru nekretnina);
- uvođenje jedinstvene naknade za vođenje zemljišnih evidencija imateljima prava na nekretnine (po parceli i suvlasniku).

Procjena je da je u Hrvatskoj na oko 14,5 milijuna parcela upisano oko 60 milijuna suvlasnika. Od ukidanja poreza na katastarski prihod, vlasnici i/ili posjednici zemljišta nemaju nikakvih davanja vezana uz vlasništvo ili posjedovanje zemljišta (osim u slučaju pravnog prometa nekretnine). Uvođenjem naknade za vođenje zemljišnih evidencija, stvorio bi se stalni i kontinuirani prihod, kao osnova za sustavno i temeljito rješavanje pitanja sustava zemljišnih evidencija. Na primjer, naknada od 1 kune mjesečno po suvlasniku, značila bi mogući prihod od 720 milijuna kuna na godišnjem nivou. Za usporedbu cjelokupni godišnji proračun Državne geodetske uprave je oko 200 milijuna kuna, od čega tek oko 20 milijuna kuna godišnje za katastarski sustav.

POSTUPNO STVARANJE KATASTRA NEKRETNINA

U Republici Hrvatskoj je na snazi i u službenoj uporabi katastra zemljišta. Katastar zemljišta naziv je za katastarski registar koji nije usklađen sa stvarnim stanjem i stanjem podataka zemljišne knjige. Za razliku od katastra zemljišta, katastar nekretnina je katastarski registar koji je usklađen sa stvarnim stanjem i stanjem podataka zemljišne knjige. Usprkos tome što je još krajem 1999. godine u Zakonu o Državnoj izmjeri i katastru nekretnina bilo propisano da će se u roku od 10 godina uvesti katastar nekretnina za sve katastarske općine u Hrvatskoj, do danas katastar nekretnina nije službeno proglašen niti za jednu katastarsku općinu.

Zakonom o državnoj izmjeri i katastru zemljišta propisana je mogućnost pojedinačnog prevođenja parcela iz katastra zemljišta u katastar nekretnina. Međutim, da bi se to moglo izvršiti propisani su mnogobrojni uvjeti koje mora zadovoljiti cijela katastarska općina. S obzirom da ti uvjeti nisu nigdje zadovoljeni, niti ta mogućnost nije iskorištena.

Zbog tzv. kontinuiranog prikaza, katastarski plan (u digitalnom obliku), postupcima „preklopa“ i „uklopa“ geodetskih elaborata, stalno se „popravlja“ mijenjanjem podataka plana ili izmjerenih podataka geodetskog elaborata. Time se mijenjaju prostorni odnosi i stvaraju nove nehomogenosti podataka katastarskog plana.

Umjesto takvog „popravljanja“ grafičkog dijela katastra zemljišta, potrebno je konačno ustanoviti katastar nekretnina, koji bi u prvo vrijeme činile sve nove izmjere koje su stavljene u službenu uporabu (pod uvjetom da prođu kontrolu kvalitete). Zatim se mogu izvršiti analize, te ustanoviti druga područja koja (eventualno) zadovoljavaju uvjete za osnivanje katastra nekretnina.

Slijedeći korak je izgradnja sustava jednostavnog pojedinačnog prevođenja parcela, na način da se postave uvjeti koje mora zadovoljiti **parcela** da bi mogla biti prevedena iz katastra zemljišta u katastar nekretnina. Procedura prevođenja pojedine parcele ili grupe parcela iz katastarskog zemljišta u katastar nekretnina može se propisati po uzoru na postupak katastarske izmjere.

U prijelaznom periodu paralelno će se voditi katastar zemljišta i katastar nekretnina, a kombinirani, kontinuirani prikaz može se osigurati odgovarajućim informatičkim sustavom. Pojedinačno prevođenje može se tražiti ili čak uvjetovati kod izrade svakog geodetskog elaborata, promjene stanja nekretnina i/ili prometa nekretninama, a potrebno je predvidjeti i poticaj građanima za prevođenje svojih parcela u katastar nekretnina, uvođenjem „**povjerenja u zemljišne knjige**“ za katastar nekretnina ili drugim poticajima i olakšicama. Protekom vremena, na područjima intenzivnijih aktivnosti ili prometa nekretnina, gdje bi se značajno povećao broj parcela u katastru nekretnina, nakon procjene nadležnog tijela, može se provesti ograničena katastarska izmjera ili tehnička dopuna (reambulacija) katastarskog operata i zemljišne knjige i time veće područje prevesti u katastar nekretnina.

ZAKLJUČAK

Ovim dokumentom, Hrvatska komora ovlaštenih inženjera geodezije pokušala je dati svoj doprinos sagledavanju stanja i rješavanju evidentnih problema u provođenju postupaka katastarskih izmjera. Detektiran je i istaknut kao krucijalan problem: sporo, neefikasno i neekonomično provođenje izlaganja na javni uvid podataka katastarske izmjere i obnove zemljišne knjige. Navedeni problem donosi nemjerljive štete državi i društvu, a ne poduzimaju se nikakvi naponi kako bi se došlo do rješenja. U tekstu dokumenta dani su različiti prijedlozi i modeli kojima bi se (prema mišljenju autora) postigla značajna poboljšanja. Namjera je da se proširi pogled na temu, pokaže da se može postupiti i na drugi način i otvori šira rasprava zainteresiranih subjekata, sa ciljem pronalazjenja i prihvaćanja novih poboljšanih rješenja.

U ovom dokument kao i drugim dokumentima koji bili objavljeni u posljednjih dvadeset i više godina, a proizašli su iz geodetskog, ali i iz pravnog i drugih miljea, upozorava se na očite probleme s kojima se uporno susrećemo već nekoliko desetljeća. Nažalost, sve te analize, prijedlozi i preporuke rijetko padnu na plodno tlo i donesu značajnije promjene i poboljšanja. Očigledni interes društva, kao i koristi koje bi Republika Hrvatska i društvo u cjelini imali od sređenih, pouzdanih i ažurnih zemljišnih evidencija nisu dovoljno prepoznati od struktura koje upravljaju državom.

Za prikladni završetak prenosimo kraći isječak iz članka „*Aksiom Franje II. Austrijskog*“ cijenjene hrvatske ekonomistice dr.sc. Maruške Vizek, iz 2011. godine.

„Što je to Franjo II. Austrijski znao, a što današnji političari nikako ne mogu shvatiti pa kao posljedicu nekretnine nismo registrirali gotovo dva stoljeća, dok automobile registriramo jednom godišnje, a ljude jednom u desetljeću? Aksiom je vrlo jednostavan: registri su potporni stup svake države bez kojih se državom ne može uspješno upravljati. Oni omogućuju državi da lakše naplati porez i istodobno građanima pruža kvalitetnije javne usluge, a poduzećima omogućuju sigurno i efikasno poslovanje. Hrvatskoj nedostaju mnogobrojni registri, a samim time možemo reći da joj nedostaju i temeljni stupovi državnosti. Posebno je, međutim, bolno što nedostaju registri i za po mnogima najvredniji hrvatski resurs – prostor.“

IMPRESUM

Izdavač:



Hrvatska komora
ovlaštenih inženjera
geodezije

Hrvatska komora ovlaštenih inženjera geodezije
Ulica grada Vukovara 271/II, 10000 Zagreb, Hrvatska
Tel: +385 (0)1 5508 402
Fax: +385 (0)1 5508 408
www.hkoig.hr

Za izdavača:

predsjednik, Vladimir Krupa, dipl.ing.geod.

Izrada:

Radna grupa HKOIG u sastavu:

Branko Kleković, dipl.ing.geod.
Goran Lipovšćak, dipl.ing.geod.
Robert Paj, dipl.ing.geod.
Zdravko Smoljan, dipl.ing.geod.