

Eureka , pokrenuli smo katastar!

Zanimalo me što se sve mora napraviti, a tiče se geodezije kao struke, da bi Republika Hrvatska mogla nesmetano postati članicom EU, odnosno koliko je toga po tom pitanju učinjeno. Odgovor na to pitanje potražila sam putem raznih Internet pretraživača koji mi nisu pomogli da ga dobijem. Sreću sam potom okušala u Ministarstvu zaštite okoliša i prostornog uređenja u kojem me uredno upućuju na adresu Ministarstva pravosuđa, uprave i lokalne samouprave i Državne geodetske uprave. U trenutku kad sam gotovo odustala od pisanja članka, sasvim slučajno sam naišla na časopis u kojem je iznesen petogodišnji program Državne geodetske uprave, i time bila spašena.



Problem

Zahtjev EU spram Republike Hrvatske zapravo je vrlo kratak, a glasi: sredite imovinsko-pravne odnose. Da cijela priča ne bi bila toliko smiješna, to nije ni najmanje lak i jednostavan proces jer obuhvaća restrukturiranje i obnovu našeg cijelog katastarskog i zemljišno knjižnog sustava.

Naime, katastar i zemljišne knjige još iz vremena kada je Hrvatska bila u sastavu Austro-Ugarske monarhije nisu oslonac za učinkovit promet nekretninama. Svjedoci smo izgradnje autocesta i brojnih stambenih objekata bez građevinskih dozvola, nemogućnosti kupnje zemljišta za nove investicije itd., a sve su to jednim dijelom posljedice nesređenih imovinsko pravnih odnosa, odnosno lošeg stanja u zemljišnim knjigama.

Katastar zemljišta

Kopneni dio Republike Hrvatske prostire se na površini od 56 537 km² i ima oko 22 800 000 zemljišnih parcela. Na 80% ovog područja postoji katastar zemljišta zasnovan na grafičkoj izmjeri zemljišta, provedenoj u razdoblju od 1818. do 1877. godine. Osnovno mjerilo tih katastarskih planova je 1 : 2880.

Na preostalih 20% područja izvršena je nova katastarska izmjera i to uglavnom nakon II. svjetskog rata. Rezultati kojih su relativno točniji katastarski planovi u mjerilu 1: 500, 1: 1000, 1: 2000, 1: 5000. Stvaranjem samostalne Republike Hrvatske oporezivanje posjednika po katastru je napušteno uvođenjem poreza na dodatnu vrijednost. Porez na dohodak od poljoprivrede i šumarstva danas se plaća po stvarnom dohotku, dok su sitni zemljoposjednici u najvećem broju slučajeva oslobođeni te obveze.

Zemljišna knjiga

Zemljišna knjiga osnovana je puno kasnije od katastra, točnije u drugoj polovici 19. stoljeća, te do danas nije osnovana za čitavo područje Hrvatske. Od 3315 katastarskih općina koliko ih sada ukupno imamo, zemljišna knjiga nije nikada osnovana za 240 općina. Za niz katastarskih općina zemljišna knjiga je malo obnavljana i slabo održavana, tako da je raskorak između knjižnog i činjeničnog stanja puno veći nego što je to slučaj kod katastra.

Promjene

Temeljni cilj reforme sustava registriranja nekretnina u Republici Hrvatskoj je izgradnja jedinstvene baze podataka o katastru i vlasničkim odnosima, koja bi korisnicima omogućila da putem računala odmah dobiju relevantne podatke o nekretnini koja ih zanima, a ovlaštenim službenicima da u bazu podataka istog trenutka unesu svaku relevantnu promjenu. Državna geodetska uprava izradila je Nacrt prijedloga programa državne izmjere i katastra nekretnina za razdoblje 2001.–2005., dovršenjem kojega bi se saniralo i unaprijedilo stanje registara. Osnovni pravni okvir reforme čine tri zakona:

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96.)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN br. 91/96.)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN br. 128/99.)

Program državne izmjere i katastra nekretnina za razdoblje 2001 – 2005

Programom su uređena sljedeća pitanja:

- prioritetna područja Hrvatske na kojima će se iz katastra zemljišta izraditi katastar nekretnina
- vrste, količine i područja za koja će se izraditi službene prostorne podloge, te obnoviti ili uspostaviti stalna polja geodetskih točaka
- vrste, količine i područja za koja će se izraditi baza službenih prostornih podataka
- tehnički, materijalni i kadrovski uvjeti neophodni za osposobljavanje Državne geodetske uprave za realizaciju predloženog Programa

Osnovni kriterij za odabir područja su tržišna vrijednost zemljišta i nekretnina, intenzitet prometa nekretninama i intenzitet naseljenosti.

Program će se ostvariti provedbom četiri potprograma:

- Izrada katastra nekretnina
- Izrada i dovršenje temeljnih geodetskih osnova državne izmjere
- Uspostava višenamjenskog prostornog informacijskog sustava u svrhu podrške upravljanja prostorom državnih tijela i javnih poduzeća

- Uspostava informatičkog sustava za prikupljanje, vođenje, čuvanje i distribuciju podataka državne izmjere i katastra nekretnina

Za realizaciju Programa potrebno je 908 056 000,00 kn za razdoblje 2001. – 2005. godine. Troškovi izvršenja poslova iz pojedinog Potprograma prikazani su u tablici.

POTPOTPROGRAM	TROŠAK REALIZACIJE
Realizacija katastra nekretnina	464 156 000,00 kn
Izrada, obnove, zemljišnih i geodetskih radova za izmjere	287 500 000,00 kn
Upotava izvršenjskog poslovanog informatičkog sustava	191 250 000,00 kn
Upotava informatičkog sustava za prikupljanje, vođenje i distribuciju podataka državne izmjere i katastra nekretnina	429 000 000,00 kn
UKUPNO	908 056 000,00 kn

Programom je predloženo da se financijska sredstva prikupe jednim dijelom iz državnog proračuna, u iznosu od 360 518 000,00 kn, dok će se iz drugih izvora, poput proračuna županija, jedinica lokalne samouprave, javnih poduzeća, fizičkih i pravnih osoba, prikupiti 547 538 000,00 kn. Postoji nekoliko mogućnosti financiranja, a jedna od tih mogućnosti predviđena Programom su donacije zemalja članica EU, SAD-a i Kanade. Realizaciji ovoga Projekta potpomogao je uvelike zajam Svjetske banke u iznosu od 20 milijuna dolara.

Osim financijske strane za provedbu Programa važna je suradnja svih zainteresiranih državnih tijela, ministarstava i agencija.

Do sada učinjeno

Kao pozitivne primjere do sada učinjenog potrebno je istaknuti projekt STOKIS (Službeni topografsko – katastarski informacijski sustav Republike Hrvatske) u okviru kojeg je do 2001. godine izrađeno 104 od 603 liste digitalne topografske karte. Drugi pozitivan primjer je uključivanje Hrvatske u Europsku referentnu (geodetsku) mrežu – EUREF. U projektu je sudjelovao i Geodetski fakultet Sveučilišta u Zagrebu. Do sada je i realiziran “Pilot projekt katastarske izmjere Babine Grede – ekstravilan” uz potporu Kraljevine Nizozemske, te unaprijeđen katastar u Labinu u suradnji sa Saveznom Republikom Njemačkom.

Zaključak

Ovo sve prethodno napisano značilo bi da ćemo uskoro živjeti u državi u kojoj će biti usklađen sadržaj katastarskog operata sa sadržajem zemljišnih knjiga i njihovo usklađivanje sa stanjem na terenu. Izvođenje geodetskih radova bit će u potpunosti privatizirano, a odnos prema vlasništvu promijenjen što podrazumijeva određena prava, ali i obaveze.

Sve to lijepo zvuči, ali koliko ćemo biti uspješni u nastojanjima da to i postignemo, pokazat će vrijeme. Naime 31.5.2006. Vlada Republike Hrvatske obvezuje se podnijeti Hrvatskom državnom saboru izvješće o izvršenju Programa.

Ovaj Program osigurat će u godinama koje slijede mnoga radna mjesta i izazove za geodete kao i one koji to teže postati. Zato, grijte dobro stolice da bi dobili svoj dio kolača. Sretno!

Literatura

- Glasilo Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja, Okoliš , br.105 – 106
- Narodne novine br. 91./96.
- Narodne novine br. 91./96.
- Narodne novine br. 128./99.



Marina Rozer