



23. SUSRET GEODETA DALMACIJE

Dvadesettreći susret geodeta Dalmacije održan je na otoku Rabu, od 16. do 18. svibnja 2003. godine u nazočnosti 180 geodeta i njihovih prijatelja.

Grad Rab i cijeli otok Rab, koji bilježi dugu povijest, od antičkog i poslije romaničkog razdoblja, nosi u sebi prelijepu arhitekturu građanskih kuća, samostana i zvonika, pa je oduševio sve sudionike susreta. Treba napomenuti da je veliki dio sudionika, prvi put bio na tom predivnom otoku, otoku kontrasta surovog sjevera i predivne šumovitosti juga.

U tom ozračju održana je redovita skupština Udruge geodeta Dalmacije. Tema skupa, HRVATSKI KATASTARSKI SUSTAV U TRŽIŠNOM GOSPODARSTVU, izazvala je veliki interes sudionika.

Skupština je imala sljedeći sadržaj rada:

1. Otvaranje redovite skupštine Udruge geodeta Dalmacije
2. Izbor radnog predsjedništva, zapisničara i ovjervitelja zapisnika
3. Pozdravni govori
4. Sadržaj radnog dijela sjednice
 - 4.1. Izvješće o četverogodišnjem radu
 - 4.2. Blagajničko izvješće za 2002. god.
 - 4.3. Izvješće nadzornog odbora
 - 4.4. Izbor predsjednika i članova predsjedništva za razdoblje 2003-2007.
 - 4.5. Prijedlog financijskog plana za 2003. god.
 - 4.6. Program rada za 2003. god.
5. Tema skupa: HRVATSKI KATASTARSKI SUSTAV U TRŽIŠNOM GOSPODARSTVU

Na skupštini je sudjelovalo 70 članova, što čini natpolovičnu većinu onih koji plaćaju članarinu.

Nakon intoniranja himne, predsjednik Udruge geodeta Dalmacije Petar Nikolić, dipl. ing., otvorio je redovitu izbornu skupštinu i pozdravio sve prisutne, posebno predsjednika HGD-a prof. dr. sc. Zdravka Kapovića, ravnatelja Državne geodetske uprave prof. dr. sc. Željka Bačića, pročelnika područnog ureda za katastar Rijeka Žarka Komadina, dipl. ing., pročelnika područnog ureda za katastar Gospić Stanka Pervana, dipl. ing., te voditelja ispostave za katastar Senj Ali Bakija, dipl. ing.

Za članove radnog predsjedništva predložio je Darka Skračića, dipl. ing., Nenada Javorana, dipl. ing., te Peru Ljubića, ing., zapisničarku Kseniju Vidović, geom., te ovjervitelje zapisnika Smiljana Tolja i Zorana Marina.

Nakon prihvaćanja članova radnog predsjedništva, predsjednik Udruge geodeta Dalmacije podnio je izvješće o proteklom razdoblju te naglasak stavio na:

- aktivnosti vezane uz djelovanje udruge u smislu doprinosa na praćenju i djelovanju u području struke i odnosa u njoj
- aktivnosti vezane uz članstvo
- aktivnosti vezane uz članstvo te odnos prema HGD-u
- aktivnosti vezane uz materijalno poslovanje udruge
- aktivnosti vezane uz organizaciju susreta geodeta Dalmacije.



Ovaj mandat započeo je s aktivnostima Udruge oko izrade Zakona o katastru nekretnina. Na susretima u Makarskoj 23. X. 1999. kritički se očitovala i upozorila na posljedice koje će taj Zakon izazvati.

Susreti na Mljetu imali su zadaću analizirati Zakon o katastru nekretnina. Sastavljena je lista od 26 pitanja koja zadiru u samu srž Zakona, a objavljena su u Geodetskom listu. Na žalost nitko od prozvanih nije odgovorio na ta pitanja. To nesumljivo govori o tome kako odgovorni ili nisu svjesni što ta pitanja u praksi znače ili nisu kadri na njih javno odgovoriti.

Na sastanku predsjedništva 16. II. 2001. u Kninu Udruga je napisala Državnoj geodetskoj upravi Promemoriju, u kojoj traži promjenu članka 100 Zakona o katastru nekretnina, a koji govori o izdavanju suglasnosti za rad pravnih i fizičkih osoba. Donijeli smo i načelni cjenik za geodetske radove na području Dalmacije, koji se i danas koristi pri davanju ponuda ili obračuna izvršenih radova.

Udruga je nekoliko puta izložila i demonstrirala prednosti programa KATOZOR, naročito pri izradi dokumentacije za popis pučanstva 2001. godine.

Članstvo je u toj udruzi brojno i prelazi 350 osoba. One koji plaćaju članarinu smatramo aktivnim članovima udruge, a njih je između 70 i 80. Članarina koja je prema statutu jedan od kriterija članstva, nije se, na žalost, mogla prikupiti unatoč tomu što je uloženo veoma mnogo truda da se taj prihod ostvari.

Udruga geodeta Dalmacije uključena je u HGD kroz upravni odbor HGD-a, preko člana dopredsjednika te triju članova u predsjedništvu. Udruga je aktivno sudjelovala u radu predsjedništva kad se radilo o izboru ravnatelja Državne geodetske uprave (DGU), o aktivnostima za promjenu članka 100 Zakona o katastru nekretnina, o financiranju Geodetskog lista, predlaganju kandidata iz Dalmacije za dobivanje priznanja, o tavanskom prostoru za prostorije HGD-a, te o pomoći pri organizaciji susreta geodeta Hrvatske (Pula i Zaton).

Materijalna sredstva udruge ostvaruje putem članarine, te sponzorstvom pri organizaciji susreta geodeta Dalmacije. Udruga uredno servisira svoje obveze, kako tekuće tako i zakonom određene, te joj je žiro-račun uvijek likvidan.

Ove godine prikupljaju se sredstva i od tvrtki koje su registrirane na našem području, dogovorena je njihova dobrovoljna obveza prema Udruzi u iznosu od 250 kuna godišnje. Vjerujemo da će taj model financiranja, te članarina biti trajan i stabilan izvor sredstava, koji će omogućiti udruzi normalno poslovanje.

Udruga je u proteklom razdoblju organizirala susrete geodeta Dalmacije u Makarskoj 1999., na Plitvicama 2000., na otoku Mljetu 2001. te na Korčuli 2002. godine. Broj sudionika varirao je od 175 u Makarskoj do 230 na Plitvicama. Na tim susretima postizali smo tri cilja: održali smo redovitu skupštinu, obrađivali temu aktualnu u tom trenutku, uz zabavu i druženje upoznavali područja koja nismo vidjeli.

Nakon izlaganja jednoglasno je prihvaćeno izvješće o četverogodišnjem radu te se prešlo na ostale točke dnevnog reda.

Blagajničko izvješće i izvješće nadzornog odbora, koja je podnio Pero Ljubić, prisutni su također podržali.

Nenad Javoran predložio je nove članove predsjedništva:
za predsjednika Udruge Petra Nikolića, katastar Trogir
za tajnicu Ivanu Racetin, Državni hidrografski institut
za rizničarku Kseniju Vidović, katastar Trogir

za članove predsjedništva iz Zadra:	Nenad Javoran, katastar Zadar Zdravko Zorić, tvrtka ACESS Ivica Marinović
za članove predsjedništva iz Šibenika:	Darko Skračić, katastar Šibenik Zoran Marin, katastar Knin
za članove predsjedništva iz Dubrovnika:	Pero Ljubić, katastar Dubrovnik Stjepan Tomasić, samostalni obrtnik
za članove predsjedništva iz Splita:	Drago Butrac, katastar Split Tomislav Gojčeta, Geodetski zavod Zlatko Krivić, Geobiro Miljenko Plazibat, Geomatika d.o.o. Ivan Lerotić, Geodata d.o.o. Ante Mamić, Kipregel d.o.o. Vedran Solarić, Geosustavi d.o.o. Andelko Drnas, katastar Solin
Nadzorni odbor:	Sud časti:
Emil Blajić	Davor Gojanović
Marijan Kukavica	Mira Dugandžić
Zvonko Hrkač	Berislav Glavaš
Nadomir Križanović	Prijam Bačić

Novo predsjedništvo zastupljeno je s 8 novih članova, većinom poduzetnika koji imaju svoju privatnu tvrtku.

Predsjednik udruge zahvalio se za novi mandat svima koji su mu dali povjerenje, te obećao još više aktivnosti unutar udruge. Predložen je i novi financijski plan za 2003. godinu kao i program rada, koji su nazočni podržali.

Temu skupa u uvodnom izlaganju otvorio je predsjednik udruge te objasnio razloge da se ta tema u ovom obliku stavi na dnevni red.

Polazeći od važnosti momenta u kojem se odvijaju pripreme za novi ustroj državne uprave, u kojoj se trenutačno i mi nalazimo, želja nam je predložiti naše viđenje budućega katastra i statusa službenika u tom katastru.

Ocjenjujemo potrebnim da predlagачima nove koncepcije državne uprave ponudimo novu viziju katastra, kako nas ne bi zatekla rješenja koja ne bi uvažavala našu posebnost. Procjenjujemo da je ovo trenutak kada se može ponuditi varijanta koja bi katastru dala značaj, izdvojila ga iz klasične uprave u kojoj se sada nalazi.

Predlažemo da ravnatelj DGU-a izabere tim najsposobnijih ljudi koji će izraditi smjernice za razgovor s predstavnicima vlade koji izrađuju koncept nove uprave.

Nakon uvodnog izlaganja tekst je pročitao pročelnik ureda za katastar Šibenik Darko Skračić, dipl. ing.

Hrvatski katastarski sustav u tržišnom gospodarstvu

Hrvatski katastarski sustav dosegao je danas onu točku s koje je, realno sagledavši, nužno izvršiti, i to odmah, s jedne strane korjenitu reformu državne katastarske službe, a s druge pak strane razbistriti i pojednostavniti sve postupke koji se tiču vođenja i održavanja zemljišnih registara.

Naime, za članstvo Republike Hrvatske u EU nužan je preduvjet sređivanje stanja zemljišnih registara. Hrvatski katastarski sustav, koji je u socijalizmu desetljećima servisirao po-reznu i prostorno-plansku strukturu, u tržišnom gospodarstvu, gdje je vrijednost nekretni-na u potpunosti valorizirana, postaje nezaobilazni parametar uspjeha odnosno neuspjeha tržišnoga gospodarstva.

Nedvojbeno je da su promjena političkog ustrojstva RH, nastalog raspadom SFRJ, te istodobno snažan porast vrijednosti nekretnina na području RH, poglavito u priobalju (što je doduše usporeno u ratnim godinama), odredili smjer razmišljanja zainteresiranih pravnih i fizičkih osoba, kako onih koje raspolažu pravom ili utječu na nekretnine u bilo kojem obliku, tako i onih koje vode i održavaju registre o tim nekretninama.

Poznato je što se dešavalo u katastarskoj službi u socijalizmu. Bitne promjene poslovanja nisu uslijedile ni nakon 1990. godine, osim preustrojavanja (općina – grad – županija). Ipak, većina je katastarskih ureda do 2000. godine, uglavnom u vlastitoj organizaciji, informatizirala knjižne (ponešto i grafičke) podatke.

Donošenje novog Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina

Najvažniji događaj za katastarski sustav u Republici Hrvatskoj donošenje je novog Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina, koji se primjenjuje od 1. ožujka 2000.

U bitnome, Zakonom je ponovno određen preustroj katastarske službe oštrom centralizacijom funkcije službe kroz Središnji ured Državne geodetske uprave, te napuštanje dotadašnjeg posjedovnog načina vođenja katastra zemljišta.

K tome, određeno je osnivanje i poslovanje Hrvatskoga geodetskog instituta, uređeno je poslovanje privatne prakse, donošenje Odluke o utvrđivanju službenih geodetskih datuma, formiranje baze zemljišnih podataka (BZP), poslovi u jedinicama lokalne samouprave i drugo.

Odredbe o preustroju ispunile su dugogodišnja očekivanja s obzirom na to da je županijsko funkcioniranje katastarskih ureda trpilo od niza improvizacija, a zbog nerazumijevanja struke u županijama su se često javljali prijevori u poslovanju. Doduše, bilo je dosta primjera solidno uhodanih županijskih ureda za katastarske poslove, pa su nade u još bolje dane premještanjem u sredinu koja zna bit geodetske i katastarske problematike, bile osnova za nepodijeljenu podršku novoj organizaciji, s iznimkom Zavoda za katastar Grada Zagreba (gdje su danas plaće dvostruke).

Međutim, sam je Zakon, kako je pokazala trogodišnja primjena, nametnuo niz dvojbi, a kako još nisu doneseni neki vrlo važni pravilnici (Pravilnik o katastru nekretnina, Pravilnik o načinu izvršenja osnovnih geodetskih radova ...) prisutna je vrlo neugodna pravna nesigurnost u poslovanju katastarske službe, i to kako u I. stupnju, tako i u II. stupnju.

Poseban je problem pitanje preobrazbe katastra zemljišta u katastar nekretnina, te ustrojavanje baze zemljišnih podataka (BZP).

Bez vrlo uske suradnje Ministarstva pravosuđa, uprave i lokalne samouprave (MPULS-a) i DGU-a teško će se ostvariti željeni ciljevi – jedinstvo i ažurnost stanja nekretnina. Dosađajna iskustva nisu baš ohrabrujuća.

U svakom slučaju, kako sada stoje stvari, posjedovna evidencija katastra zemljišta, koja je na području cijele Republike Hrvatske bila manje-više kvalitetna, ažurna i informatizirana, novim je Zakonom učinjena nevaljanom, pa je katastarska služba u istoj poziciji kao i zemljišnoknjižna evidencija koja je, barem u priobalju, gotovo potpuno zapuštena, neažurna i vodi se ručno u prastarim knjižurinama.

Stoga je vrlo bitno odrediti u kojem se realnom vremenu može obaviti usklađenje katastarskih i ZK podataka, odnosno je li to uopće moguće. Prema objektivnim pokazateljima postoji ozbiljna opasnost da se to u postojećim okolnostima neće obaviti u primjerenim rokovima.

Treba ozbiljno razmisliti je li svrsishodno iscrpljivati se u usklađenju tako različitih evidencija. Zašto ne primijeniti već uhodane europske modele i jednu kvalitetnu evidenciju (katastar zemljišta) proglasiti mjerodavnom i vjerodostojnom, jer naša praksa pokazuje da se u 90% slučajeva radi o stvarnim vlasnicima.

Poznat je stav MPULS-a o tom pitanju, no to je već stvar političke odluke.

Sadašnji status katastarske službe

Status katastarske službe u Republici Hrvatskoj treba ponajprije sagledati s motrišta:

- izvršavanja poslova i zadataka propisanih Zakonom i podzakonskim aktima
- izvršavanja poslova i zadataka u realizaciji 5-godišnjeg Programa DGU-a (2001.-2005.)
- izvršavanja poslova i zadataka u posluživanju velikih projekata raznih ministarstava i lokalne samouprave i poduzetništva (cestogradnja, stambena izgradnja, sređivanje poljoprivrednog zemljišta, izgradnja u ratu stradalih područja, sređivanje pomorskog dobra, kapitalne investicije velikih investitora ...).

Iako 5-godišnji Program DGU-a, inače vrlo ambiciozno i stručno koncipiran, zapravo rješava manji dio uređenja zemljišnih registara, već i takav zahtijeva snažan, dobro popunjen katastarski aparat koji uključuje motivirane visokostručne kadrove (poznavatelje katastarskog poslovanja) mlade dobi koji će moći živjeti od svog rada.

S kakvim to danas kadrovima ulazimo u realizaciju spomenutih poslova i zadataka? Zar je moguće realizirati program preobrazbe katastra zemljišta u katastar nekretnina s ostarjelim kadrom koji jedva živi od plaće? Kako s plaćom od 3.500 kuna pridobiti mlade, sposobnog, stručnog, poštenog, informatički obrazovanog diplomiranog inženjera (poželjno do 35 godina) koji po potrebi izgara od posla???

Kroz 5-godišnji Program DGU-a bila je prilika da se to barem popravi, kako bi službenici zaposleni u katastarskoj službi vidjeli šansu da se pojačanim radom može na pošten način zaraditi za pristojan život. (Što se čeka s donošenjem nalogu o geodetskim uslugama koje bi obavljali katastarski uredi? Kroz njih bi se također moglo urediti nagrađivanje službenika.)

Ako se razmotre ovdje spomenute aktivnosti, razvidno je da danas geodezija u RH ima puno posla i visoku zaradu, dok su katastarski uredi za istu plaću sa sve manje ljudi zatrpani poslom.

Privatne geodetske tvrtke kroz te su aktivnosti, pogotovo 5-godišnjim Programom DGU-a, stabilizirale svoje poslovanje, dotjerale poslovne prostore, nabavile novu skupocjenu opremu i vozila (avione), djelatnici dobivaju visoke plaće, a dioničari visoke dividende.

Već je započela utrka privatnih tvrtki i poslovnica za preostalim kvalitetnim kadrom u katastarskim uredima. Nitko ne može spriječiti odlazak mladeg diplomiranog inženjera iz državne službe s plaće od 3.500 kuna na plaću od 8.000 do 10.000 kuna u privatnoj tvrtki.

Takvo stanje zvuči na uzbunu. Državna geodetska uprava mora pronaći model kako nagraditi svoje ljude ako želi provesti zamišljene projekte i očuvati preostalu kompetentnu stručnu jezgru katastarske službe.

Pristup reformi katastarskog sustava

Kako je u tijeku izrada studije o reformi državne uprave u cijelosti, a njezina provedba tijekom 2003. godine, potrebno bi bilo na vrijeme sagledati mogućnost pristupa reformi našeg (postojećeg) katastarskog sustava.

Naime, pred katastarski sustav postavljeni su ozbiljni zadaci, koji se među ostalim odnose i na izvršenje Programa državne izmjere i katastra nekretnina za razdoblje 2001-2005. godine. Programom koji je prihvatio Hrvatski Sabor utvrđeni su poslovi i zadaci iz nadležnosti Državne geodetske uprave, način njihova izvršenja, nositelji izvršenja, kao i način njihova financiranja, pri čemu se naročito utvrđuju područja na kojima će se obaviti osnovni geodetski radovi i topografske izmjere te izraditi državni zemljovid, obaviti izmjera i označavanje državne granice te izraditi i uspostaviti katastar nekretnina.

Ostvarivanje postavljenih ciljeva donijet će neposredne koristi i poboljšanja u sustavu zemljišnoknjižne i katastarske registracije, povećanje sigurnosti u pravni promet nekretnina, pospješit će gospodarske tokove i povećati povjerenje u državne institucije.

Vjerojatno najveća izravna korist za državne institucije bit će sređivanje državnog vlasništva na područjima na kojima će se uređivati katastar i zemljišna knjiga. Osim toga, realizacija Programa imat će izravni utjecaj na kvalitetu rada glede prostornog planiranja, zašti-

te okoliša, upravljanja poljoprivrednim zemljištem, sustava zaštite od požara, gospodarenja vodama, šumama, resursima županija, gradova i općina.

Za ostvarenje tako opsežnog programa potrebno je obrazovati i podučiti službenike Državne geodetske uprave na svim razinama.

Sagledavajući pristup tako postavljenom Programu i Projektu Svjetske banke te njihovu provedbu, postavlja se, kako je već prije istaknuto, pitanje tko će obaviti te poslove – koji službenici, koje kvalifikacijske strukture i uz kolika mjesečna primanja.

Činjenica je da geodetske tvrtke u realizaciji dijela Programa osiguravaju maksimalnu angažiranost raspoloživih kadrova, a zahvaljujući dobrim primanjima u mogućnosti su birati na tržištu kvalitetan stručni kadar.

Predstavnici Svjetske banke naglasili su da posebnu pozornost treba obratiti obrazovanju unutar geodetsko-katastarskog sustava zbog slabosti uočenih snimanjem postojećeg stanja u našem i zemljišnoknjižnom sustavu.

Postići viši strateški položaj unutar ustroja u državnoj upravi, s tendencijom barem izjednačenja u mjesečnim primanjima sa sucima u pravosuđu, zasigurno u današnjoj situaciji izgleda nemoguće, no i suci su "galamom" izlobirali svoj status.

U okviru izrade studije o reformi državne uprave trebalo bi hitno razmotriti mogućnost financiranja cijeloga katastarskog sustava jednim dijelom iz državnog proračuna, a drugim dijelom poslovima na tržištu u obliku državne agencije ili kojeg drugog organizacijskog oblika (primjer Nizozemske, Češke).

Za takav pristup reformi trebalo bi preispitati sadašnju kadrovsku strukturu, pokrenuti postupak kadrovskih promjena – izvršiti popunu mladim stručnim kadrom, posegnuti za umirovljenjem ili drugim postupcima rješavanja nepotrebnoga kadra i uvesti nagrađivanje prema rezultatima, a sve u cilju boljeg socijalnog statusa službenika u katastarskom sustavu. Jedino pod takvim uvjetima možemo razmišljati o realizaciji opsežnih i odgovornih poslova i zadataka koji se postavljaaju.

Također je nužno i opravdano, jer se radi o istoj bazi podataka, spajanje dvaju registara – katastra i zemljišne knjige, i to u jednu instituciju, zbog toga što po važećem Zakonu katastar nekretnina to može, s obzirom na sadržaj, i realizirati. DGU treba takav projekt ponuditi Vladi RH bez obzira na stav MPULS-a.

Kroz takav projekt moguće je izgraditi učinkovit sustav vođenja registra o nekretninama, koji bi trebao pridonijeti uspostavi tržišta nekretnina i pravnoj sigurnosti u prometu nekretninama, a što je i osnovni cilj cjelokupne reforme.

Zaključci koji proizlaze iz iznesene elaboracije, a predlažu se za usvajanje na sjednici Udruge geodeta Dalmacije:

1. Stanje kadrova treba postati primarno i ključno pitanje djelovanja DGU-a.
2. Bez kvalitetnog, dobro plaćenog kadra DGU-a, u pitanje dolaze očekivani rezultati završenih programa i projekata.
3. DGU treba u najkraćem roku raščistiti brojne nejasnoće u radu katastarske službe. Predlaže se osnovati tim stručnjaka iz Središnjeg ureda i Područnih ureda za katastar (do 10 članova) koji će sporazumno (konsenzusom) rješavati (1-2 puta mjesečno) zaprimljene upite i u obliku zaključaka predlagati ravnatelju DGU-a obvezujuće naputke.
4. Ispitati mogućnost drukčijeg organiziranja katastarske službe (agencija i sl.), kako bi dobit koja se ostvaruje u poslovima s katastarskim podacima jednim dijelom pripala katastarskoj službi.
5. Preispitati opravdanost usklađenja podataka katastra i ZK-a i predložiti model vjerodostojnosti katastarskih podataka za katastar nekretnina, i to sve pod kapom jedne institucije.

Potporu navedenim tezama u diskusiji su dali Pero Ljubić iz Dubrovnika, Žarko Komadina iz Rijeke, Darko Skračić iz Šibenika, prof. dr. sc. Zdravko Kapović, prof. dr. sc. Željko Bačić te ostali sudionici.