

Home Maps Real Estate About Lantmäteriet

DinKarta och SverigeBild

Din Karta & SverigeBild >> Maps >> Printed maps >> 5001R

Categories
Aerial images
Satellite images
Maps
Digital raster maps
Printed maps
Sea charts

Search

Use keywords to find the product you are looking for.
Advanced Search

Tell A Friend

Tell someone you know about this product.

What's New?

Kustkort - printed
195,00 kr/pc

Fastighetskartan - raster 150,00 kr

[5001R]

The most detailed map amongst our maps, the database is updated on a daily basis regarding the property layer.
NB! There is no information about the properties in the map-window, however that will be added in the order when created and delivered.
Please note, due to the possibility of choosing your own map area, some of the property information may be lost in border areas due to clipping. In dense areas property information may be excluded due to lack of space.

This product is also available [as a printed map](#)
[Information about the map](#)

Map

Delivery: Internet / CDROM

Zoom level

Sök

Selection:
1.3 km
x
0.8 km
Price:
150,00 kr

Support map
Fastighetskartan raster 2

Shopping Cart
0 items
Currencies
Kronor
News

SKÅNEKARTAN
Är Skåne platt?
Bedöm själv.

Registar nekretnina u Švedskoj

Ines Glavaš, ing. geod.¹

1. Uvod

Prije nekoliko mjeseci imala sam čast nazočiti studijskom putovanju švedskoj ustanovi Lantmäteriet u mjestu Gävle. Lantmäteriet je organizacija nacionalnog karaktera. Predstavlja se kao djetelina s četiri lista što predstavlja njezine osnovne djelatnosti (slika 1). Listove te sretne djeteline čine geografski podaci, zemljišni podaci, katastarske usluge i geografsko informacijske tehnike.

Na tim poljima imaju nacionalnu odgovornost i domini-



Slika 1: Djetelina Lantmäteriet

rajuću ulogu. Svoje djelatnosti obavljaju kroz tri odjela: odjel za katastarske usluge, odjel za zemljišne i geografske informacije i odjel "Metria". Odjel za katastarske usluge radi na formiranju nekretnina kroz katastarske izmjere, održava registar nekretnina uključujući i održavanje katastarskih indeksnih karata, rješava predmete pravne prirode koji se tiču nekretnina i bavi se procjenom nekretnina. Imaju 21 katastarsku upravu s približno 830 zaposlenika u ukupno 90 ureda. Odjel za zemljišne i geografske informacije pruža švedskom društvu osnovne geografske informacije i informacije o švedskih 3.2 milijuna nekretnina. U tom odjelu zaposleno je oko 200 ljudi i svi sjede u središnjem uredu u Gävleu (slika 2). Odjel pod nazivom Metria sakuplja geografske informacije i upravlja njima te pruža podršku korisnicima nastojeći kreirati efikasnu informaciju. Često se te informacije povezuju s nekim drugim po-

dacima zavisno od interesa i zahtjeva korisnika. Taj odjel zapošljava oko 720 ljudi u ukupno 40 ureda (Lantmäteriet 2001).

2. Registar nekretnina

Lantmäteriet je danas jedna od triju karika u švedskom registru nekretnina. Registar nekretnina u Švedskoj danas je organiziran kroz pravni katastar, fizički katastar i porezni katastar. Pravni katastar je u nadležnosti Ministarstva pravosuđa. Za podatke su odgovorni nacionalni sudovi, za bazu podataka odgovoran je Lantmäteriet, a izmjenu i dopunu podataka vrše lokalni sudovi kojih ima ukupno 7 u cijeloj državi. Fizički katastar je u nadležnosti Ministarstva održivog razvoja. Lantmäteriet je odgovoran za podatke i za bazu podataka, a izmjenu i dopunu podataka vrše regionalne i lokalne katastarske uprave kojih ima ukupno 21 uprava na županijskom nivou i 38 uprava na općinskom nivou. Pore-

[1] Ines Glavaš, ing. geod., DGU, Područni ured za katastar Pazin, Ispostava Poreč, e-mail: ines.juric@pu.htnet.hr



Slika 2: Zgrada središnjeg ureda Lantmäterieta u mjestu Gävle

zni katastar je u nadležnosti Ministarstva financija. Odgovornost za podatke ima nacionalna porezna uprava koja je odgovorna i za svoju bazu podataka (Strang 2006). Unošenje podataka u digitalni oblik trajalo je od 70-tih godina dvadesetog stoljeća do 1996. godine od kada je sve u digitalnom obliku (URL 1). Taj posao je dugo trajao jer je formiran radni tim koji je išao od ureda do ureda i radio posao unošenja. Na taj način osigurano je nesmetano obavljanje svakodnevnih poslova po uredima, a zaposlenici lokalnih ureda nisu se opterećivali dodatnim poslovima.

Baza podataka registra nekretnina nalazi se u središnjem uredu Lantmäterieta u Gävleu (slika 3). U tu bazu podataka jednom dnevno slijevaju se podaci o promjenama na nekretninama iz lokalnih sudova i katastarskih ureda, a podaci porezne uprave kopiraju se u tu bazu jednom godišnje. Baza podataka sadrži registar i indeksne karte odnosno ima tekstualni i grafički dio. Registar podataka sadrži jako mnogo podataka o nekretninama. Podaci se dijele

prema nadležnosti odnosno prema izvoru. Dolaze iz Lantmäterieta, lokalnih sudova, porezne uprave i drugih izvora kao što su jedinice lokalne samouprave, uredi za urbanizam i prostorno planiranje, uprava za ceste i sl. Opći dio registra sadrži za svaku pojedinu nekretninu podatke o oznaci nekretnine odnosno jednoznačnom identifikatoru, površinu nekretnine, koordinate nekretnine, popis promjena koje su se dogodile na nekretnini, podatke o postojećim urbanističkim planovima i regulativama te služnim i poslužnim pravima vezanim



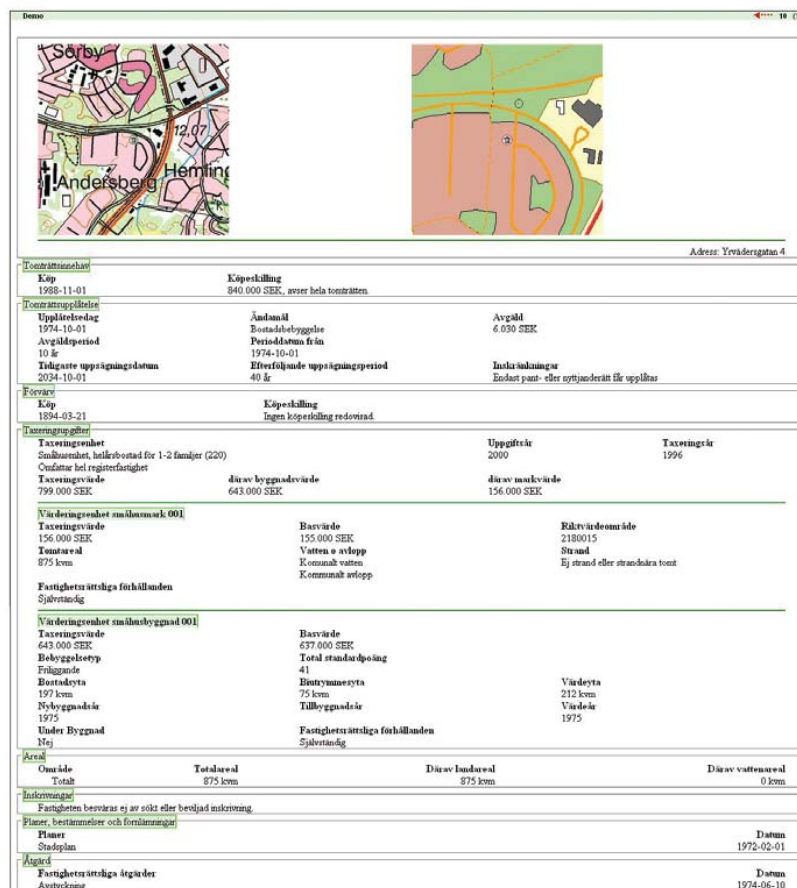
Slika 3: Detalj iz sobe s bazom podataka za cijelu Švedsku

za tu nekretninu. Za te podatke odgovara Lantmäteriet. Pravni dio registra obuhvaća podatke o vlasniku, pravu korištenja, hipotekama i drugim dobrovoljnim pravima. Porezna uprava daje podatke o procijenjenoj vrijednosti nekretnine, baznim vrijednostima za procjene i podatke o poreznim obveznicima, a nadležna je i za vođenje registra stanovništva. Osim tih podataka baza sadrži podatke o adresama nekretnina, ulicama i kućnim brojevima te podatke o zgradama za koje su nadležne općine, a Lantmäteriet te informacije naplaćuje. Baza podataka grafičkog dijela registra nekretnina za sada je potpuno odvojena baza podataka, ali je potpuno kompatibilna s bazom tekstualnog dijela registra. Ranije je svaki ured imao svoje katastarske planove, a u periodu digitalizacije osmišljena je nacionalna katastarska indeksna karta. Kao podloga se koristi topografska karta koja se s vremenom nadopunjuje s podacima izmjere. Napravljena je u slojevima (layer-ima), te se različiti elementi karte unose slojevito, npr. granice vlasništva i brojevi nekretnina, služnosti (to se odnosi npr. na ceste i putove koje opterećuju pojedine nekretnine i slično), urbanistički planovi i odredbe, topografija, itd. Lantmäteriet je organizacija koja sama sebe financira, tako da je oblik i struktura podataka registra nekretnina izgrađena na način da se može prilagoditi svrsi, obliku i sadržaju koji traže njihovi korisnici.

3. Registar nekretnina i njegovi korisnici

Registar nekretnina u Švedskoj je službena i javna evidencija. Svatko ima besplatan uvid u registar.

Sistem rada s klijentima organiziran je na vrlo moderan i sofisticiran način. Klijenti su državna uprava i lokalna samouprava, privatni sektor i nadasve građanstvo. Ured za obranu, Nacionalna željeznička uprava, Nacionalna uprava za ceste, Nacionalna agencija za zaštitu okoliša i banke su najveći klijenti odnosno korisnici registra nekretnina. Korisnici do podataka dolaze na razne načine kao što su on-line direktnom vezom (intranetom), putem interneta (gdje postoji web shop, slika 4 i slika u naslovu), prebacivanjem datoteka na lokalne sisteme, putem službenih izvadaka, CD-ova, itd. (URL 2). Sve je to tako efikasno da im u ured praktički ne dolaze stranke. Komunikacija preko interneta, intraneta, telefonom, poštom i sl. funkcionira besprijekorno. Veliku ulogu u poslovima vezanim za promet nekretnina imaju banke, druge kreditne agencije i agencije za promet nekretninama. Te institucije imaju pristup registru bilo intranetom ili internetom te trenutno vrše provjeru podataka tako da građani nemaju potrebe odlaziti po dokumente u nadležne urede (Ekman 2006). Proces rješavanja predmeta u katastarskom uredu i zemljišno-knjižnom (z.k.) uredu odvija se na vrlo jednostavan i brz način. U katastarskom uredu rješavanje traje dulje zbog pozivanja stranaka i izlazaka na teren. Nakon obrade terenskih podataka i ako su zadovoljeni svi uvjeti za neku promjenu, sama provedba promjene dešava se u jednom danu što se tiče registra odnosno tekstualnog dijela, a grafički dio, odnosno indeksna karta ažurira se u roku od 48 sati. Rješavanje predmeta u z.k. odjelu također se odvija u jednom danu. Iz lokalnih ureda se noću nakon odo-



Slika 4: Primjer izvataka koji možete dobiti putem interneta (demo verzija)

brenja za upis šalju podaci u glavnu bazu podataka u središnjem uredu Lantmäteriet i Gävleu. Nakon ažuriranja podataka u registru nekretnina iz središnjeg ureda Lantmäteriet printaju se i šalju isprave o učinjenoj promjeni strankama u postupku (Wannebo and Törnros 2006).

4. Zaključak

Praktično je vidjeti na licu mjesta kako funkcionira jedan zajednički informacijski sustav u primjeni i na način da sam sebe održava odnosno financira.

Šveđani nisu stali na ono što imaju, već rade na novim vizijama i novoj IT tehnologiji.

Na nama je velik posao ako želimo jedno učinkovito tržište nekretnina.

Švedska iskustva ne mogu se doslovno preslikati u Hr-

vatsku, ali se itekako mogu iskoristiti.

Literatura

Ekman, R. (2006): Presentation: Future cadastral processes, Lantmäteriet.

Lantmäteriet (2001): The national land survey of Sweden, Lantmäteriet, Gävle.

Strang, C. (2006): Presentation: The property register, Lantmäteriet.

Wannebo, C. and Törnros, C. (2006): Presentation: Land registration today, The use of land information, Matter handling, Lantmäteriet.

URL 1: http://www.fig7.org.uk/events/Delft_seminar_95/paper6.html, Ericsson A. (1996): THE CADASTRAL SYSTEM IN SWEDEN.

URL 2: <http://www.lantmateriet.se>.

Slika u naslovu: Primjer kupnje katastarske indeksne karte putem web shopa. ■