

**OČITOVANJE O ZAPRIMLJENIM PRIMJEDBAMA NA NACRT ISKAZA O PROCJENI UČINAKA
PROPISA ZA NACRT PRIJEDLOGA ZAKONA O DRŽAVNOJ IZMJERI I KATASTRU NEKRETNINA**

Državna geodetska uprava objavljuje objedinjene primjedbe predstavnika zainteresirane javnosti na Nacrt prijedloga iskaza o procjeni učinaka propisa za nacrt prijedloga Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina zaprimljene za vrijeme trajanja savjetovanja sa zainteresiranom javnošću provedenog u razdoblju 04.02.2014. god., do 04.03.2014. godine.

Podnositelj mišljenja	Mišljenje Primjedbe i prijedlozi	Status Prihvaća se/Ne prihvaća se	Obrazloženje
Adam Agotić, dipl. ing. geod.	1. Dugi niz godina smo „uništavali“ evidencije katastra zemljišta nemogućnošću evidentiranja stvarnog stanja kad god je to bilo potrebno. U zadnje vrijeme uloženi su veliki naponi od strane Uprave da se to popravi i uvede jednoobrazno postupanje katastarskih ureda prema geodetskim elaboratima u cijeloj RH. Također smo već uočili hvalevrijednu obavezu ovlaštenih geodetskih stručnjaka da u jednoj od faza geodetskog projekta usklade stvarno stanje na terenu, katastar i zemljišnu knjigu. Pretpostavljam da ćete i sami voditi računa o tome prilikom donošenja novog Zakona, ali napomenut ću i ja, kako bi bilo vrlo dobro za postupno podizanje kvalitete podataka katastra zemljišta obvezati nas i stranke da prilikom izrade bilo kakvog elaborata (prije svega mislim na Elaborat za evidentiranje, brisanje ili promjenu podataka o zgradama) obavimo usklađenje stvarnog stanja,	- prihvaća se	- isto će biti uzeto u obzir pri izradi nacrtu prijedloga Zakona

	<p>katastra i zemljišnoknjižnih podataka cijele predmetne katastarske čestice. Čini mi se da je tako nešto bilo zamišljeno Elaboratom za evidentiranje stvarnog položaja već evidentirane katastarske čestice za potrebe postupnog prevođenja u katastar nekretnina, ali kako katastar nekretnina nikad nije zaživio, tako nije ni ova vrsta elaborata došla do izražaja. Mislim da je krajnje vrijeme da se situacija promjeni i da počnemo svi skupa raditi na poboljšanju podataka katastarskih evidencija, a obvezivanje na usklađenje stvarnog stanja, katastra i zemljišnoknjižnih podataka za sve one čestice za koje je to potrebno bio bi odličan početak kojem bismo mogli doprinjeti mi kao ovlaštene osobe. Ovdje ne bi trebalo prepustiti strankama žele li to raditi ili ne (zbog financijskog troška stranke to gotovo uvijek izbjegavaju – govorim iskustveno iz prakse) nego kao i u slučaju Geodetskog projekta propisati obvezu usklađenja.</p> <p>2. Potpuno se slažem sa pravnim „povratom“ katastra vodova pod okrilje katastarskih ureda budući da od tamo praktično gledajući nisu nikad niti otišli, osim nekoliko izuzetaka. Međutim, uvjeren sam da bi katastarski uredi novim zakonskim uređenjem dobili dodatne mogućnosti za bolje vođenje katastra vodova što bi nama i svim korisnicima u konačnici puno značilo.</p> <p>3. Što se tiče uvođenja javnih ovlasti sam suzdržan jer ne znam dovoljno o načinu i kako bi se to izvodilo. U</p>	<p>- prihvaća se</p> <p>- ne prihvaća se</p>	<p>- isto je uneseno u nacrt iskaza o procjeni učinaka propisa za Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina i Teze za izradu navedenog Zakona te će se uzeti u obzir pri izradi nacрта prijedloga Zakona</p> <p>- dio komentara koji se odnosi na uvjete</p>
--	--	--	---

	<p>pravilu, ako bi SVAKI ovlaštenu inženjer geodezije imao pravo steći javne ovlasti, a ovlaštenik koji ih ne stekne ne bi bio u podređenom položaju što se tiče konkurentnosti u obavljanju drugih geodetskih poslova, naš stav o tome bi bio pozitivan. U protivnom smatramo da to nebi bilo dobro za struku.</p> <p>4. Na kraju ću se dotaknuti nečega što zapravo nisam uočio kao stavku od interesa u donošenju novog zakona, iako pouzdano znam da je Državna geodetska uprava svjesna tog problema. Radi se o kontroli kvalitete rada ovlaštenih geodetskih stručnjaka. Koliko god neki to skrivali pod tepih ja ću si ovdje dopustiti da spomenem svakojake geodetske „uratke“ na kave sam nailazio kroz praksu. Krajnje je degradirajuće i ponižavajuće gledati kakva prava si daju pojedini ovlaštenici i kako izvršavaju svoje obveze prema naručiteljima. Svjestan sam da smo svi mi ljudi od krvi i mesa i da smo skloni pogreškama koje su neizostavne u bilo kojem poslu, ali uz pravu kontrolu sam uvjeren da bi se došlo do zaključka kako pojedini ovlaštenici ne griješe slučajno. Takav način rada nam šteti dvostruko: prije svega, gubimo kredibilitet pred strankama i drugim strukama, a drugi problem je opadanje cijene našeg rada zbog takve konkurencije što za sobom povlači i opadanje kvalitete rada svih nas kako bismo opstali. Napominjem da smo svi skloni povremenim pogreškama, i da treba tolerirati greške do neke mjere, ali treba podvući crtu i reći gdje je mjera. Smatram da ne treba nužno</p>	<p>- prihvaća se</p>	<p>za dobivanje javnih ovlasti sada se ne prihvaća s obzirom da će se uvjeti za dobivanje javnih ovlasti razmotriti u narednim normativnim aktivnostima</p> <p>- uvažava se interes i prihvaća se prijedlog da se normativnim rješenjem pojača stručni nadzor rada ovlaštenih inženjera geodezije u cilju podizanja kvalitete rada istih</p>
--	---	----------------------	--

	<p>pojačati samo „represivni“ aparat, već rješenje vidim i u poboljšanju prevencije kvalitetnim edukacijama i učestalijim nadzorima. Jednom prilikom sam se ugodno iznenadio dolaskom gospodina Sudarevića u redoviti nadzor pri čemu je pregledavao naše stručne poslove. Međutim, ono što mi je ostalo od posebne važnosti su savjeti koje sam u tom trenutku mogao zatražiti od inspektora vezano za pojedine slučajeve na koje sam nailazio u praksi. Također sam saznao da se za pojedine nepravilnosti ne dodjeljuju odmah kojekakve kazne nego se uprvo pućuje na ispravak nepravilnosti, a tek ako se ponovnim nadzorom ustanovi da nepravilnosti nisu otklonjene slijede sankcije. Po meni je ovo vrlo poticajan način kontrole i svakako ga podržavam i predlažem u puno češćem intervalu</p>		
Podnositelj mišljenja	Mišljenje Primjedbe i prijedlozi	Status Prihvaća se/Ne prihvaća se	Obrazloženje
Sanja Hećimović, dipl. ing. geod.	<p>Novi zakon treba dati definiciju katastarske čestice.</p> <p>KATASTAR ZGRADA</p> <p>Temeljem dostupnih dokumenata želim komentirati slijedeće:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Potreba za osnivanjem katastra zgrada je stoga što se ne može steći uvid u stanje i osnovne karakteristike pojedinih zgrada odnosno u sveobuhvatno stanje zgrada na području cijele države. 2. Obzirom na dosadašnja ograničenja upisa zgrada u katastarski operat prema Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12), kao i na ograničenja upisa zgrada u katastarski operat prema novom Zakonu o prostornom 	- prihvaća se	- isto je uneseno u nacrt iskaza o procjeni učinaka propisa za Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina i Teze za izradu navedenog Zakona te će se uzet u obzir pri izradi nacrta prijedloga Zakona

	<p>uređenju i Zakonu o gradnji (Narodne novine, broj 153/13) postoji problem vjerodostojne i sveobuhvatne evidencije o prostori, što ukazuje na potrebu da postojeće registre treba nadopuniti na način koji će omogućiti cjelovit uvid u stanje u prostoru na području Republike Hrvatske te se u tu svrhu predlaže uspostava katastra zgrada.</p> <p>Slažem se da je potrebno osnovati katastar zgrada. Slažem se da će katastar zgrada biti osnova za objedinjavanje niza podataka o zgradama, da će se lakše doći do podataka o osnovnim karakteristikama pojedinih zgrada.</p> <p>Ne slažem se sa tvrdnjom da uspostavljamo katastar zgrada zato što postoji problem vjerodostojne i sveobuhvatne evidencije o prostoru jer time kažemo da je katastar zemljišta/nekretnina loš registar. Ne slažem se niti da će se uspostavom katastra zgrada omogućiti cjelovit uvid u stanje u prostoru na području Republike Hrvatske. Nije dobro obećati „cjelovit uvid“ samom činjenicom da ćemo osnovati evidenciju.</p> <p>Ne treba iskazati današnje propise kao ograničenja nego kao korak ka unapređenju, stvaranju reda i pravne sigurnosti. Ako načelno razmislimo o evidencijama i njihovoj nadležnosti nekretnine se evidentiraju sustavno u dva registra. Državna geodetska uprava vodi katastar zemljišta/nekretnina. On je osnova za evidenciju o pravima na nekretninama. Upis stvarnih prava je u nadležnosti Ministarstva pravosuđa odnosno zemljišno knjižnih odjela.</p> <p>Planiranje u prostoru, izdavanje lokacijskih, građevinskih te uporabnih dozvola u nadležnosti je Ministarstva graditeljstva</p>		
--	--	--	--

	<p>odnosno Županijskih i Gradskih ureda za graditeljstvo (u daljem tekstu MG). Katastar zgrada se ne može (kao niti zemljišna knjiga) osnovati bez katastra zemljišta/nekretnina. Zgrade, njihov smještaj u prostoru, gradnja i uporaba u nadležnosti su MG. Zato smatram da je potrebno uključiti MG.</p> <p>Državna geodetska uprava može pomoći MG da uspostavi sustav koji bi se mogao zvati katastar zgrada no ne bi trebala preuzeti obavezu (jer nema kapaciteta, financijskih i kadrovskih) da ga sama izgradi i održava.</p> <p>Predlažem: Postojeći propisi daju nam mogućnost da evidentiramo građevine koje nemaju akte za uporabu u katastru zemljišta/nekretnina u formi izgrađenog zemljišta. Time je katastar zemljišta/nekretnina evidencija o načinu uporabe zemljišta. (Iz tog razloga je bitna definicija katastarske čestice.)</p> <p>Smatram da bi katastar zgrada trebao biti nadogradnja katastru zemljišta/nekretnina. Kad za građevinu ne postoje akti temeljem kojih se može izvršiti upis u katastar i zemljišnu knjigu evidentiramo ga u katastru zemljišta/nekretnina a po pravomoćnosti akata MG upisujemo zgrade u katastar zgrada. Katastar zgrada bi zapravo trebao biti katastar građevina jer postoji potreba evidentirati i druge građevine osim zgrada – mostove, retencije, tunele, kanale, parkirališta i sl.</p> <p>Zaključak: Treba što prije osnovati katastar zgrada (građevina) i aktivno uključiti Ministarstvo graditeljstva u njegovo osnivanje i održavanje ali ne preuzeti obaveze koje nas nitko ne traži.</p>	<p>- ne prihvaća se</p>	<p>- komentar se ne prihvaća s obzirom da se podacima u postojećim registrima ne može steći uvid u stanje i osnovne karakteristike pojedinih zgrada odnosno u sveobuhvatno stanje zgrada na području cijele države</p>
--	--	-------------------------	--

Podnositelj mišljenja	Mišljenje Primjedbe i prijedlozi	Status Prihvaća se/Ne prihvaća se	Obrazloženje
<p>Valent Stepan, dipl. ing. geod.</p> <p>Alenka Rezo, dipl. ing. geod.</p> <p>Zvonimir Kopjar, dipl. ing. geod.</p>	<p>III. KATASTAR NEKRETNINA- prijedlozi u odnosu na dosadašnji Zakon:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Upis vlasnika/ovlaštenika u posjedovne listova samo temeljem zk izvotka ili odgovarajuće isprave suda (rješenja) 2. Osigurati pristup drugim bazama podataka, matičnog ureda, MUP-a, itd. 3. Upis vlasnika/ovlaštenika temeljem rješenja suda po ispravnom postupku i geodetskog elaborata izvršiti po službenoj dužnosti bez donošenja upravnog rješenja. 4. iz zakona maknuti odredbu članka 57. <i>Za promjene na nekretninama iz stavka 1. ovoga članka koje utvrdi sam, ili za koje sazna na drugi način, područni ured za katastar, odnosno ured Grada Zagreba, pokreće postupak radi upisa u katastar nekretnina po službenoj dužnosti.</i> 5. Uskratiti upis vanknjižnih vlasnika jer taj podatak i nije primarni za katastar, a planira se i ZIS gdje će to biti i drugačije regulirano. <p>KATASTAR VODOVA-prijedlozi</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Oformiti centralnu bazu vodova koju će standardiziranim podacima o vodovima puniti ovlaštenici putem određenih automatiziranih procesa, bez prethodnog pregleda istih podataka od strane katastra. Na taj način će se katastri osloboditi jednog u stvari nepotrebnog posla jer u biti pregledavaju formu, a ne sadržaj (da li elaborat ima sve potrebne dijelove i sl) 2. Potrebno formirati bazu s podacima katastra vodova na osnovu već prikupljenih podataka i iste standardizirati 	<p>- prihvaća se</p> <p>- prihvaća se</p>	<p>- uvažava se iskazani interes za prijedloge promjena odredbi Zakona te će iste biti uzete u obzir tijekom daljnjih normativnih aktivnosti</p> <p>- isto je uneseno u nacrt iskaza o procjeni učinaka propisa za Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina i Teze za izradu navedenog Zakona te će se uzet u obzir pri izradi nacрта</p>

	<p>(digitalizacija postojećih elaborata i sl)</p> <p>OSNIVANJE KATASTRA NEKRETNINA-prijedlozi</p> <p>1. Izlaganje podataka na javni uvid dodijeliti osobama ovlaštenima za obavljanje geodetskih poslova putem javnih ovlasti. Na taj način bi se katastarski uredi oslobodili dugotrajnih postupaka na koje troše svoje ionako oslabljene ljudske resurse. Isto tako u suradnji s Ministarstvom pravosuđa pronaći rješenje za osnivanje zemljišnih knjiga na osnovu podataka novih izmjera (javni bilježnici, odvjetnici).</p> <p>2. Definitivno ne odvajati postupke izlaganja katastarskih i zemljišno-knjižnih povjerenstava jer iz iskustva znamo da se nakon stupanja na snagu novog katastarskog operata zemljišna knjiga ne osnuje (veliki broj završenih katastarskih izmjera 70-tih i 80-tih godina za koje zemljišna knjiga nikad nije osnovana)</p> <p>ODRŽAVANJE KATASTRA NEKRETNINA/KATASTRA ZEMLJIŠTA-prijedlog</p> <p>1. Stvoriti preduvjete za uvođenje digitalnog elaborata (homogenizacija katastarskih planova i sl.) te kontrolu ulaznih/izlaznih podataka putem određenih automatiziranih procesa. Na taj način bi se katastarski uredi oslobodili posla koji oduzima vrijeme i ljudske resurse te oslobađa odgovornosti ovlaštenike (pregled elaborata), a stekli bi se uvjeti da se katastri bave osnovnim poslom: poboljšanje kvalitete podataka, osnivanje novih baza podataka (npr. katastar zgrada)</p>	<p>- djelomično se prihvaća</p> <p>- djelomično se prihvaća</p>	<p>prijedloga Zakona</p> <p>- uvažava se iskazani interes za prijedloge promjena odredbi Zakona glede pojednostavljenja postupaka predočavanja podataka izmjere te će isti biti uzeti u obzir tijekom daljnjih normativnih aktivnosti</p> <p>- isto je uneseno u nacrt iskaza o procjeni učinaka propisa za Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina i Teze za izradu navedenog Zakona u dijelu koji se odnosi na pristup</p>
--	--	---	---

	<p>IV. KATASTAR ZGRADA-potreba obzirom na druge propise koji priječe evidentiranje zgrada kao zgrada, ukoliko nisu legalne.</p> <p>1. <u>Tko će prikupiti podatke o zgradama i dijelovima zgrada i u kojem roku?</u></p> <p>U katastarskom uredima s nepopunjenim radnim mjestima dolazi u pitanje obavljanja i dosadašnjih redovnih poslova. Ukoliko bi se katastarske urede oslobodilo od npr.pregleda elaborata, tada bi se mogli posvetiti poboljšanju podataka kat. plana ili osnivanju nove baze podataka o zgradama i dijelovima zgrada.</p>	<p>- prihvaća se</p> <p>- ne prihvaća se</p>	<p>podacima iz službenih registara katastra i zemljišne knjige, dok će se prijedlog u ostalom dijelu uzeti u obzir pri daljnoj normativnoj aktivnosti</p> <p>- isto je uneseno u nacrt iskaza o procjeni učinaka propisa za Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina i Teze za izradu navedenog Zakona te će se uzet u obzir pri izradi nacrta prijedloga Zakona</p> <p>- ne prihvaća se s obzirom da organizacija obavljana poslova iz nadležnosti Državne geodetske uprave nije predmet ovog nacrta Iskaza i normativne aktivnosti na nacrtu</p>
--	--	--	--

	<p>V. REGISTAR PROSTORNIH JEDINICA- prijedlozi</p> <p>1. Uspostava jedinstvenog geoinformacijskog sustav RPJ u kojem će grafičke osnove biti dobivene na način:</p> <p>(1) Na području numeričke katastarske izmjere granice prostornih jedinica se u pravilu utvrđuju odnosno preuzimaju na temelju granica katastarskih čestica na DKP-u. Pri tome se na spoju vektoriziranog i izvornog DKPa prednost daje izvornom.</p> <p>(2) Na području grafičke katastarske izmjere granice prostornih jedinica se u pravilu utvrđuju odnosno preuzimaju na temelju granica katastarskih čestica na homogeniziranom DKP-u. Pri tome se, kada je neka granica definirana granicom k.o. i granica k.o. nije sporna, tako postupa <u>bez iznimke opisane pod (3)</u>. Na spoju s područjem numeričke izmjere ona naravno ima prednost.</p> <p>(3) Iznimno, na području grafičke katastarske izmjere gdje stanje katastarskih čestica na DKP-u značajno odudara od stvarnog stanja, zadržavaju se granice prostornih jedinica vektorizirane s HOK koje su sada predmet pregleda. Pri tome se na spoju s područjem pod (1) i (2) njima daje prednost.</p> <p>(4) Ukoliko na bilo kojem od ovih područja postoje izravnim mjerenjima utvrđene službene precizne koordinate lomnih točaka granica prostornih jedinica (npr. državnih) one se preuzimaju kao takve i daje im se prednost pred svim drugim izvorima.</p> <p>(5) Iznimno, granice statističkih i popisnih krugova koje nisu ujedno i granice prostornih jedinica višeg reda <u>ne</u></p>	<p>- prihvaća se</p>	<p>prijedloga Zakona</p> <p>- isto je uneseno u nacrt iskaza o procjeni učinaka propisa za Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina i Teze za izradu navedenog Zakona te će se uzet u obzir pri daljnoj normativnoj aktivnosti</p>
--	--	----------------------	--

	<p><u>moraju</u> biti vezane uz međe na katastarskom planu. Osobito ukoliko to bez opravdanja vodi kompliciranom ili pretjerano izlomljenoj graničnoj crti, nejasnoćama kod preklopa s DOF5 (npr. granica popisnog kruga izvučena po međama s jedne strane ulice na DKP-u ide preko kuća na DOF-u i sl.), ili rješenjima kod kojih je unaprijed jasno da će biti teško održati podudarnost s međama zbog čestih parcelacija. U takvim i sličnim situacijama bolje je zadržati granice statističkih i popisnih krugova vektorizirane s HOK koje su sada predmet pregleda ili ih eventualno vektorizirati na DOF5 <u>sredinom</u> prirodnih i izgrađenih komunikacija (prometnica, puteva, vodotoka i sl.).</p> <p>(6) Ukoliko se kod digitalizacije granica i osobito kod nove katastarske izmjere pojavi potreba za promjenom tijeka granice koja izlazi iz okvira točnijeg kartiranja nesporne granice, potrebno je u PUK-u razraditi logičan i prihvatljiv prijedlog promjene granice, objasniti ga nadležnim jedinicama lokalne samouprave i u suradnji s njima doći do konačnog rješenja i donošenja odluka koje će omogućiti i podudarnost s granicama katastarskih čestica. Osobito je važno to napraviti s granicama naselja prilikom novih katastarskih izmjera.</p> <p>i uređene sukladno čl. 16. Pravilnika o RPJ. Taj bi sustav morao biti jedini službeni i sadržavati najtočnije i mjerodavne podatke o prostornim jedinicama i njihovim granicama i kao takav dostupan javnosti putem Geoportala. Principi jedinstvenog i centraliziranog sustava koji su prihvaćeni za ZIS, Bazu stalnih geod. točaka ili CROPOS, još i više trebaju vrijediti za RPJ. Isto vrijedi i za zbirku isprava RPJ koja treba</p>		
--	---	--	--

	<p>biti centralizirana, digitalizirana, adekvatno povezana s geoinformacijskim sustavom RPJ i dostupna putem postojeće jedinstvene digitalne arhive (eCKP) na način koji vrijedi za dokumentaciju katastra zemljišta. Paralelno s time treba odrediti nadležnosti u održavanju tog sustava.</p> <p>2. Izmjena Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina i Pravilnika o RPJ na način da se, u skladu s gore navedenim, ukine ukine u takvim uvjetima nepotrebno paralelno vođenje RPJ putem središnjeg i područnih (županijskih i gradskih/općinskih) RPJ.</p> <p>X. ČUVANJE I KORIŠTENJE PODATAKA DRŽAVNE IZMJERE I KATASTRA NEKRETNINA:</p> <p>1. Nepotrebno davati javne ovlasti osobama ovlaštenim za obavljanje geodetskih poslova za <u>izdavanje</u> podataka; web servisom im omogućiti prikupljanje podataka potrebnih za izradu elaborata, isto podkrijepiti podzakonskim aktom. Ukoliko se katastarske uredi oslobodi od poslova koji im trenutno oduzimaju najviše vremena i resursa (pregledi elaborata, izlaganje na javni uvid) te im se omogući rad na poboljšanju kvalitete podataka, prvenstveno DKP-a, samo izdavanje podataka iz središnjih evidencija nije nikakav problem.</p>	<p>- ne prihvaća se</p>	<p>- ne prihvaća se s obzirom da isto nije u skladu sa smjericama Vlade Republike Hrvatske koje imaju za cilj uspostavu i razvoj usluge e-Građani koja će pojednostaviti i</p>
--	--	-------------------------	--

			ubrzati postupak izdavanja podataka iz službenih evidencija
Podnositelj mišljenja	Mišljenje Primjedbe i prijedlozi	Status Prihvaća se/Ne prihvaća se	Obrazloženje
Vladimir Krupa, dipl. ing. geod. Predsjednik HKOIG	<p><u>Primjedbe:</u></p> <p>1. U tezama za Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina, kao i u Nacrtu iskaza o procjeni učinaka propisa za prijedlog Zakona ne spominje se kao problem osnivanje i održavanje postojećih katastara nekretnina i katastara zemljišta.</p> <p>Definiranje novog načina održavanja temeljnog "katastra zemljišnih čestica" temelj je za sve ostale postojeće i buduće evidencije koje se "naslanjaju" na njega.</p> <p>Osnovna teza novog Zakona trebala bi počivati na izmjeri i određivanju koordinata u važećem koordinatnom sustavu (HTRS 96/TM - razmotriti redefiniranje kartografske projekcije u HTRS96/TM5 i HTRS96/TM6)) svih entiteta od koji se sastoji katastarska evidencija. Ta bi se izmjera morala odnositi kako na nove izmjere cijelih ili dijelova katastarskih općina, tako i na nove izmjere pojedinačnih katastarskih čestica.</p> <p>Kako je jedna od teza i uspostava zajedničkog zemljišno-informacijskog sustava, onda treba voditi računa i o nadogradnji postojećeg, prvenstveno u smislu omogućavanja povezanosti postojećeg kontinuiranog prikaza katastarskih planova s novoizmjerenim dijelovima ili pojedinačnim</p>	- djelomično se prihvaća	- isto je uneseno u nacrt iskaza o procjeni učinaka propisa za Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina i Teze za izradu navedenog Zakona te će se uzeti u obzir pri daljnoj normativnoj aktivnosti, osim u dijelu prijedloga uvođenja dviju projekcijskih zona s obzirom da je ravninska kartografska

	<p>česticama (što trenutno aplikacijom nije omogućeno).</p> <p>2. Kod ostvarivanja cilja stvaranja okvira za uspostavu središnjeg sustava za izradu i vođenje podataka katastra vodova treba voditi računa o najmanje dvije činjenice.</p> <p>Prvo, neke jedinice lokalne samouprave, bez obzira koliko ih je malo, uspostavile su uspješan model vođenja katastra vodova. Promjenom tog modela, može dovesti do pogoršanja i tih nekoliko dobrih evidencija katastra vodova.</p> <p>Drugo, u samom Iskazu kao problem su navedeni financijski i kadrovski kapaciteti jedinica lokalne samouprave, no taj isti problem mogao bi se odnositi i na pojedine područne urede i ispostave za katastar.</p> <p>U svakom slučaju, kod izrade Zakona, u dijelu koji bi se odnosio na katastar vodova bit će potrebno uključiti sve relevantne dionike (djelatnike katastra, ovlaštenike, jedinice lokalne samouprave, odgovarajuća državna tijela (NIPP!), vlasnike pojedinih vodova i dr.), pogotovo one koji već imaju iskustva u osnivanju i vođenju katastra vodova.</p> <p>3. Slično je i s ostvarenjem cilja stvaranja okvira za uspostavu katastra zgrada, osim što je broj dionika daleko veći, a problematika daleko složenija. Dovoljno je napomenuti da se uspostavom katastra zgrada ulazi u područje 3D katastra. Katastar zgrada mora preuzeti funkciju registra posebnih (etažnih) dijelova građevina (bez toga neće</p>	<p>- prihvaća se</p> <p>- prihvaća se</p>	<p>projekcija definirana Odlukom Vlade Republike Hrvatske</p> <p>- isto je uneseno u nacrt iskaza o procjeni učinaka propisa za Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina i Teze za izradu navedenog Zakona te će se uzet u obzir pri daljnoj normativnoj aktivnosti</p> <p>- isto je uneseno u nacrt iskaza o procjeni učinaka</p>
--	---	--	--

	<p>ispuniti zadaću). Pravni, organizacijski i tehnološki aspekti katastra zgrada moraju se detaljno i precizno sagledati i razraditi.</p> <p>Već sama osnovna tehnička pitanja (vrste zgrada i građevina, prikaz i tumačenje površina, horizontalna i vertikalna "preklapanja", dilatacije, zajedničke instalacije itd.) dovoljno govore o složenosti ovakve evidencije. Složenost se povećava ako se tome pridodaju i dionici (vlasnici, zemljišna knjiga, uredi za katastar, uredi za prostorno uređenje, upravitelji zgrada, jedinice lokalne samouprave, državna tijela, arhitekti, građevinari itd.) te potrebni i mogući podaci o zgradama (oblik, površina, katnost, posebni dijelovi, zajednički dijelovi, adresa, građevinska dokumentacija itd.).</p> <p>Sa strane geodetske struke, poseban problem predstavlja i način povezivanja s "2D svijetom katastarskih čestica" koji dobrim dijelom ne odgovara stvarnom stanju te zahtijeva prethodno rješavanje.</p> <p>Dakle, poglavlju "Katastar zgrada" u novom Zakonu mora se pristupiti jako pažljivo i studiozno.</p> <p>4. Općenito, kod katastra vodova i katastra zgrade potrebno je definirati opseg podataka koje treba prikupljati i brinuti o njima (tj. koje podatke održava "sustav", a koje sami korisnici).</p>	<p>- prihvaća se</p>	<p>propisa za Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina i Teze za izradu navedenog Zakona te će se uzet u obzir pri daljnoj normativnoj aktivnosti</p> <p>- isto je uneseno u nacrt iskaza o procjeni učinaka propisa za Zakon o državnoj izmjeri i</p>
--	--	----------------------	--

	5. U cilju povećanja učinkovitosti cijelog sustava dio službenih radnji treba povjeriti ovlaštenim osobama.	- prihvaća se	katastru nekretnina i Teze za izradu navedenog Zakona te će se uzet u obzir pri daljnoj normativnoj aktivnosti - isto je uneseno u nacrt iskaza o procjeni učinaka propisa za Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina i Teze za izradu navedenog Zakona te će se uzet u obzir pri daljnoj normativnoj aktivnosti
Podnositelj mišljenja	Mišljenje Primjedbe i prijedlozi	Status Prihvaća se/Ne prihvaća se	Obrazloženje
Ivica Radas, odvjetnik Julija Strmota, odvjetnička vježbenica	Kako je poznato na području Zadarske županije započet je projekt državne izmjere i katastra nekretnina te postupak obnove zemljišnih knjiga. Značenje navedenog projekta nije potrebno obrazlagati jer je nesporno da se radi o projektu od iznimne važnosti ne samo za Zadarsku županiju već i za Republiku Hrvatsku i njezine građane. Međutim, tijekom protekle dekade vidljivo je nesnalaženje (nerazumijevanje) u normativnom određenju pojedinih pitanja	- djelomično se prihvaća	- uvažava iskazani interes za prijedloge promjena odredbi Zakona glede određivanja kriterija sa sufinanciranje katastarskih izmjera od strane građana te

	<p>od važnosti za fizičke i pravne osobe kao nositelja stvarnih prava na nekretninama za koje je započet postupak izrade Državne izmjere i katastra nekretnina te postupak obnove zemljišnih knjiga.</p> <p>Prije svega navedeno se osobito odnosi na pitanje sudjelovanja u financiranju poslova katastra nekretnina od strane fizičkih i pravnih osoba kao nositelja stvarnih prava na nekretninama.</p> <p>I. Normativno uređenje tog pitanja do stupanja na snagu ZDIKN-a 2007. godine</p> <p>Zakonom o državnoj izmjeri i katastru nekretnina ("Narodne novine" broj 128/99., 153/05. i 142/06.) u članku 6. stavak 5. određeno je da se "sredstva potrebna za izvršavanje programa (st. 1. istog članka) te za izradbu i održavanje katastra nekretnina osiguravaju u <u>državnom proračunu kao i iz drugih izvora</u>", dok je stavkom 6. određeno da "u osiguravanju sredstava za obavljanje poslova iz članka 3. ovoga Zakona <u>mog</u>u sudjelovati županije, gradovi, općine, druge zainteresirane pravne i fizičke osobe.</p> <p>Iz navedene stipulacije jasno je da se sredstva nužna za izradu i održavanje katastra nekretnina osiguravaju primarno u proračunu Republike Hrvatske, a podredno i iz drugih izvora koje zakonodavac kao mogućnost vidi u proračunima županija, gradova i općina i drugih zainteresiranih fizičkih i pravnih osoba.</p> <p>Dakle, takvom odredbom nije propisana obveza sufinanciranja poslova izrade i/ili održavanja katastra nekretnina od strane fizičkih i pravnih osoba, pa tako niti od strane županija,</p>		<p>će isti biti uzeti u obzir i razmotreni tijekom izrade prijedloga zakona.</p>
--	--	--	--

	<p>gradova te općina.</p> <p>Poznato je da je u vrijeme do 2007. godine za pojedine općine i gradove provedena izmjera te izrada katastra nekretnina kao i postupak obnove zemljišnih knjiga (Sukošan, Vir i dr.). U tim jedinicama lokalne samouprave predstavnička tijela (u daljem tekstu:JLS) su svojim odlukama propisala obvezu sufinanciranja izrade katastra nekretnina i obnove zemljišnih knjiga za fizičke i pravne osobe kao nositelje stvarnih prava na nekretninama. Za takvo propisivanje obveza prema fizičkim i pravnim osobama kao nositeljima stvarnih prava nije bilo uporišta u niti jednoj zakonskoj odredbi ZDIKN-a, a niti pravnih normi drugih pravnih područja (primjerice ZKG ili sl.).</p> <p>Dakle, potpuno neprimjereno i (ne)zakonito uvedena je opisana obveza fizičkim i pravnim osobama, a da takva obveza nije ugovorne (obvezno pravne) naravi, nije prihod i ne predstavlja porez odnosno porezni prihod proračuna JLS-e, a ne predstavlja niti drugo zakonom propisano javno davanje kao prihod proračuna JLS-e (primjerice komunalna naknada, vodna naknada, komunalni doprinos, ...).</p> <p>Navedene odluke su vrlo nejasno, neprecizno i paušalno utvrđivale obvezu i visinu sufinanciranja postupaka izrade katastra nekretnina za fizičke i pravne osobe. Nije jasno kojim su se kriterijima vodile izvršne vlasti kada su predlagale predstavničkom tijelu uvođenje takve (ne)zakonite obveze. Ovo osobito zbog činjenice da takvo uvođenje obveza fizičkim i pravnim osobama nije imalo uporišta u pozitivnim propisima RH.</p> <p>Tako je primjerice, jedna od jedinica lokane samouprave</p>		
--	--	--	--

	<p>nakon završetka postupka izrade katastra nekretnina i obnove zemljišnih knjiga ostvarila prihod s navedene (ne)zakonite osnove toliko da je podmirila sve svoje obveze preuzete ugovorom o financiranju poslova izrade katastra nekretnina i obnove zemljišnih knjiga, nakon čega je ostao višak prihoda od cca 6.500.000,00 kuna (dopuštam da je iznos bio i nešto manji) od čega je izgrađena potpuno nova upravna zgrada.</p> <p>II. Normativno uređenje tog pitanja nakon stupanja na snagu ZDIKN-a 2007. godine (NN 16/07.)</p> <p>Tim Zakonom u članku 5. stavak 6. po prvi puta je izrijekom određeno da:</p> <p>"Jedinice lokalne samouprave <u>mog</u>u u financiranje poslova katastra nekretnina <u>uključiti</u> pravne i fizičke osobe koje su nositelji prava na nekretninama na području obavljanja tih poslova, odlukom predstavničkog tijela", dok je stavkom 7. određeno da: "Odlukom iz stavka 7. ovoga članka odredit će se visina sredstava <u>koje trebaju osigurati nositelji prava za pojedinu nekretninu</u>".</p> <p>Kako je vidljivo, tek nakon stupanja na snagu navedenog zakona dopušteno je donijeti odluku kojom se može propisati obveza financiranja poslova izrade katastra nekretnina i obnove zemljišnih knjiga.</p> <p>Ovdje valja razlikovati tek stvorenu pretpostavku da predstavničko tijelo može donijeti odluku glede propisivanja obveze financiranja troškova izrade katastra nekretnina za</p>		
--	---	--	--

	<p>fizičke i pravne osobe koji su nositelji stvarnih prava na nekretninama. Dakle, JLS nisu u obvezi već su stekle mogućnost uključiti i druge subjekte izvan javnog prava u snošenje troškova posla izrade katastra nekretnina. Ovo iz razloga što navedeni trošak JLS-e mogu financirati i iz drugih proračunskih prihoda.</p> <p>Bez obzira što je, stupanjem na snagu cit. Zakona, otklonjena prethodna pravna praznina ili nepostojanje pravne norme, kao procesne i materijalne pretpostavke za uvođenje navedene obveze sufinanciranja fizičkih i pravnih osoba nositelja stvarnih prava na nekretninama, valja naglasiti da je navedeno pravno pitanje ostalo i dalje podnormirano. Tom pravnom normom samo je prividno pokriveno postupanje javnopravnih tijela ali je i dalje nejasno kakav je to prihod proračuna <u>te koji su kriteriji za utvrđivanje visine obveze fizičkih i pravnih osoba.</u></p> <p>Danas su u primjeni kod različitih jedinica lokalne samouprave odluke, kojima se propisuje obveza i utvrđuje visina sufinanciranja troška izrade katastra nekretnina za fizičke i pravne osobe, <u>bez presedana</u>. Naime, danas je na snazi šarenilo amoralnih normi JLS-e, nastalih iz razloga neznanja, nezainteresiranosti, a najviše pohlepe i potrebe za novcem radi krganja proračunskog manjka nastalog bez opravdanja.</p> <p>Tako primjerice kod pojedinih JLS.a postoje slijedeće stipulacije obveza fizičkih i pravnih obveza kao nositelja stvarnih prava na nekretninama:</p> <p>Primjer 1. - "Imajući u vidu potporu u financiranju izrade katastra nekretnina te očekivani broj nekretnina u formiranju</p>		
--	--	--	--

	<p><i>katastra nekretnina za k.o. XY, nakon izrade katastra nekretnina određuje se udio financiranja nositelja stvarnog prava na nekretnini u visini od 700,00 kn po stvarnom pravu na jednoj nekretnini."</i></p> <p>U ovom primjeru, iako je prijedlogom odluke bio predložen drugačiji način utvrđivanja obveze sufinanciranja troškova izrade katastra nekretnina, tadašnje izvršno tijelo (poglavarstvo JLS) uopće nije razumjelo ili se nije htjelo upuštati u raspravu o prijedlogu pa je jednostavno i paušalo predstavničkom tijelu predložilo paušalan iznos naknade za stvarno pravo po jednoj nekretnini. Odluka (niti jedna) ne prepoznaje pravo građenja i druga ograničena stvarna prava). Međutim, iako paušalno i bez razumijevanja poglavarstvo odnosno predstavničko tijelo je ovakvom formulacijom obvezalo svakog nositelja stvarnog prava na nekretnini na iznos od 700 kuna.</p> <p>Tako navedena JLS primjerice naplaćuje izlaganje podataka za pojedinu nekretninu površine od 35 m² na kojoj postoji dvanaest fizičkih osoba od kojih je svaka nositelj stvarnog prava za idealni dio od 1/12 razmjerno u odnosu na cijelu stvar, pa tako za izlaganje predmetne nekretnine svi suvlasnici za svoje stvarno pravo (pravo suvlasništva) su obvezni uplatiti u proračun te JLS svaki po 700,00 kuna što znači ukupno 8.400,00 kuna.</p> <p>Istodobno na nekretnini površine 16.200,00 m² na kojoj postoji pravo vlasništva jedne fizičke osobe (samovlasništvo), za potrebe troškova izlaganja podataka izmjere i katastra nekretnina ta fizička osoba obvezana je u proračun te JLS uplatiti iznos od 700,00 kuna bez obzira radi li se o poljoprivrednom, šumskom ili građevinskom zemljištu</p>		
--	--	--	--

	<p>(izgrađenom ili neizgrađenom, unutar ili izvan građevinskog područja naselja).</p> <p>Ovdje valja naglasiti da ukupna obveza sufinanciranja od strane konkretne JLS iznosi cca 6.000.000,00 kuna, dok je broj očekivanih novo-izloženih nekretnina cca 12.00,00 kom.</p> <p>Hipotetički gledano, ukoliko za sve vrijeme izlaganja (traje cca 5-7 godina) podataka katastra nekretnina, glede oblika i površine s jedne strane, ne bi postojao niti jedan prigovor a s druge strane na svim nekretninama bi postojalo samo vlasništvo (bez postojanja suvlasničkih zajednica), tada bi ta JLS-e ostvarila prihod u proračunu iznos od 8.400.000,00 kuna.</p> <p>Dakle prihod proračuna uvelike bi premašio obvezu JLS za financiranje navedenih troškova.</p> <p>Iz dosadašnje prakse je vidljivo da je velik broj suvlasničkih zajednica osobito na manjim površinama te da je broj prigovora velik što je rezultiralo formiranjem većeg broja parcela pa je time do sada navedeni prihod enormno veći od obveze JLS-e.</p> <p>Primjer 2.</p> <ul style="list-style-type: none">- "Članak 1. Pripadni dio udjela u financiranju provedbe katastarske izmjere i obnove zemljišnih knjiga za k.o. XY i k.o. YZ za fizičke i pravne osobe iznosi 1.500,00 kn po vlasniku parcele."- "Članak 2. Nakon prikupljeni podataka o vlasnicima i broju parcela, uz cijenu iz članka 1. ove Odluke određuje se cijena za vlasnike po parceli u iznosu od 700,00 kn koji iznos se plaća prije javnog izlaganja. Vlasnici nekretnina		
--	---	--	--

	<p><i>koji su do počeka nove katastarske izmjere i obnove zemljišnih knjiga riješili svoje imovinsko stanje do faze uknjižbe nekretnine u zemljišnim knjigama 1/1 bitiće oslobođeni plaćanja naknade od 700,00 kn za tako riješene nekretnine što znači da su dužni platiti samo paušalni iznos od 1.500,00 kn iz članka 1. ove Odluke."</i></p> <p>- <i>"Članak 3. Ovlašćuje se općinski načelnik da s posjednicima odnosno vlasnicima parcela zaključi Ugovor o sufinanciranju katastarske izmjere i obnovi zemljišnih knjiga na području Općine XY."</i></p> <p>Ovaj stvarni primjer konkretne JLS-e predstavlja presedan bez premca, primjer gluposti i bezobrazluka koji davno nije viđen.</p> <p>Naime, ta JLS je postupku je izrade katastra nekretnina ali ne za cijelo administrativno područje operata koje JLS kao administrativna jedinica pokriva. Očekivani broj nekretnina se kreće cca 18.000,00, dok je preuzeta obveza u visini od cca 2.900.000,00 kuna.</p> <p>Dakle, ovdje je propisana obveza paušala koji se plaća prije javnog izlaganja (ovo ne treba posebno komentirati jer nije jasno koja je to faza ugovorenog posla, možda u postupku snimanja podataka) pri čemu bi, na očekivani broj nekretnina, prihod proračuna JLS-e od paušala iznosio 27.000.000,00 kuna. Ukoliko stranke ne uspiju u postupku izlaganja (dakle, upisati svoje stvarno pravo na nekretnini) JLS-e ih oslobađa (zamislite oslobađa) plaćanja dodatnih 700,00 po nekretnini. Čak je i meni teško procijeniti koliko će još dodatnog novca JLS-e uprihoditi.</p> <p>Konačno vidljiva je prepisivačka škola kada JLS-e i dalje</p>		
--	---	--	--

nude zaključenje ugovora između fizičke osobe i JLS-a. Pri tome ne prave razliku ili ne razumiju razdoblje prije 2007. godine i razdoblje nakon 2007. godine. Prije 2007. godine, odluka kojom se utvrđuje obveza plaćanja naknade fizičkim i pravnim osobama nositeljima stvarnih prava na nekretnini predstavničkog tijela mogla se pobijati zbog nezakonitosti i neustavnosti tog akta radi čega je nositeljima stvarnog prava nuđen ugovor kako bi isti odgovarali za povredu ugovorne obveze, za slučaj da ne izvrše svoju ugovorom preuzetu novčanu obvezu. Nakon 2007. godine takav ugovor nije potreban.

Dalji primjeri nisu potrebni.

Dakle, predlaže se pokretanje inicijative radi izmjene i dopune Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina.

Prije svega imajući u vidu podnormiranost odredbe članka 5. ZDIKN-a(NN 16/07. i 124/10.), pa valja istu odredbu dopuniti kriterijima za utvrđivanje visine obveze sufinanciranja troškova izrade katastra nekretnina, kao i odredbama o praćenju stanja i obvezi ukidanja obveze sufinanciranja tih troškova. Tim kriterijima treba uspostaviti razlikovanje građevinskog u odnosu na poljoprivredno i ino zemljište makar prema stanju podataka na dan početka izlaganja. Dalje, treba suvlasničku zajednicu u obvezi prema idealnom udjelu suvlasništva razmjerno cijeloj stvari tretirati u cijelosti kao samovlasništvo tako da svi suvlasnici razmjerno svom suvlasničkom dijelu participiraju u troškovima izrade katastra za konkretnu nekretninu. Udio JLS-e u financiranju troškova izrade katastra nekretnina prema obvezi iz ugovora kojeg zaključi sa tijelom središnje vlasti uvećan za materijalne troškove i izdatke za rad tijela katastra (povjerenstva) i tijela

	<p>suda (komisija za obnovu zemljišnih knjiga) ne smije biti veći od očekivanog prihoda temeljem kriterija iz odluke JLS-e utemeljene na Zakonu (kriteriji iz Zakona). Jasno je da se radi o predvidivim troškovima kao i prihodima te da nije moguće očekivati idealno točnu projekciju troškova i prihoda pa u slučaju manjka prihoda JLS-e može povećati iznos naknade ili tu razliku namiriti iz drugih proračunskih prihoda (radi načela pravednosti). Ukoliko prihod bude veći od troškova nastalih u postupku izrade katastra nekretnina, a postupak obnove zemljišnih knjiga bude dovršen, obvezati JLS-e da tako ostvaren višak prihoda, prvim rebalansom proračuna planira utrošiti u izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture time da tako ostvaren višak prihoda ne smije biti veći od 10 % svih troškova.</p> <p>Nadam se da će ovaj podnesak biti prihvaćen u dobroj vjeri pa za sva eventualna pitanja stojim na raspolaganju.</p>		
--	--	--	--