



BROJ 902 | 10 KU

Katastar se temelji na podacima iz 19. stoljeća, a

400

GEODETA SJEDI NEZAPOSLENO

TJERAJU INVESTITORE
➤ **4-5** Problem nije u procesu digitalizacije nego u sadržaju jer je čak 70 posto svih podataka zemljišnih evidencija u Hrvatskoj zasnovano na podacima iz 1860-ih godina



tema **TJERAJU INVESTITORE** Problem nije u procesu digitalizacij
 posto svih podataka zemljišnih evidencija u Hrvatskoj zasnova
 4-5

Katastar se temelji na stoljeća, a 400 geode

U razdoblju od 1991. godine putem novih katastarskih izmjera u službenu upotrebu stavljeno je samo 1,8 posto teritorija. U posljednjih 20 godina uložena je jedna lipa po četvornome metru

"U geodetskoj struci i katastru mnogo je velikih problema, a to utječe i na konkurentnost Hrvatske i na investicije. HUP stoga zajedno sa strukom želi ponuditi rješenje, jer nam se svakodnevno događa da vrlo ozbiljni investitori odustaju od ulaganja zbog nesređenih zemljišnih knjiga", kazao je jučer Bernard Jakelić, zamjenik glavnog direktora HUP-a, na konferenciji za novinare HUP-ove Udruge geodetsko geoinformatičke struke i Hrvatske komore ovlaštenih inženjera geodezije, na kojoj su izneseni brojni podaci o poraznom stanju u zemljišnim knjigama u Hrvatskoj.

Ništa nije usklađeno

Istaknuto je kako nije problem u procesu digitalizacije nego u sadržaju onoga što se digitalizira. Naime, dva postojeća registra - katastar i zemljišna knjiga - ne samo da su međusobno neusklađeni nego je čak 70 posto svih podataka zemljišnih evidencija u Hrvatskoj zasnovano na podacima iz 19. stoljeća, točnije iz 1860-ih. Kada je tako, istaknuto je, sama digitalizacija ne može riješiti problem. Nužna su stoga veća ulaganja i sustavan pristup države u same zemljišne katastarske izmjere koje će omogućiti ažurne i svježije podatke.

"U razdoblju od 1991. godine putem novih katastarskih izmjera u službenu upotrebu stavljeno je samo 1,8 posto teritorija. U posljednjih 20 godina uložena je jedna lipa po četvornome metru, ukupno samo oko 550 milijuna kuna, što je usporedbe radi otprilike dostatno za 12 do 13 kilometara autoceste. Takvim tempom ulaganja u katastar uredili bismo tamo negdje u 27. stoljeću. S druge strane, kada bi se za sređivanje situacije u katastru lipa po četvornome metru izdvajala na godišnjoj razini, posao bismo mogli završiti u desetak godina za područje cijele Hrvatske", kazao je Robert Paj, predsjednik HUP-ove Udruge geodetsko geoinformatičke struke, koji je istaknuo da je u otprilike istom roku problem riješila i Njemačka nakon ujedinjenja.

Niska efikasnost

Kako bi se stvari pomaknule s mrtve točke, geodeti su izradili i novinarima predstavili strategiju razvoja geodetske djelatnosti u Hrvatskoj koju namjeravaju poslati i na nadležne adrese u Vladi i ministarstvima. Kao jedan od najvećih problema struka ističe dovršetak katastarskih izmjera koje se trenutačno provode, a potrebno je pojedno-

BERNARD JAKELIĆ, zamjenik glavnog direktora HUP-a, kaže da vrlo ozbiljni investitori odustaju od ulaganja zbog nesređenih zemljišnih knjiga
 SNIMIO SAŠA ČETKOVIĆ



PRAVNA NESIGURNOST

Ulaganje koje se brzo vraća

Od svih problema vezanih uz kaos oko zemljišnih knjiga jučer je istaknut onaj vezan uz strane investicije budući da pravna nesigurnost koja iz toga proizlazi otežava i poskupljuje poslovanje te odbija strane ulagače. Kao javnosti dobro poznat primjer Bernard Jakelić naveo je slučaj gradnje prilazne ceste za Rockwool u Istri, gdje je zbog nesređenih zemljišnih knjiga cijeli postupak otegnut na godinu dana. Uz to, tek je nedavno otkrivi-

no da se navedeno zemljište umjesto na jednoj nalazi na čak tri čestice, što će proceduru produžiti barem za nekoliko mjeseci. "Ulaganje u katastarske izmjere vrlo se brzo vraća i državi kroz povećanje prometa nekretnina i investicija, jedinicama lokalne samouprave kroz povećanje komunalne naknade i doprinose, kao i vlasnicima kroz povećanje vrijednosti nekretnina", rečeno je na konferenciji za novinare.



je nego u sadržaju onoga što se digitalizira jer je čak 70
 no na podacima iz 1860-ih godina

business.hr
 Srijeda 1/6/2011

Na podacima iz 19. Kata sjedi nezaposleno

NAJGORI U REGIJI

Srbija, BiH i Makedonija
 bolje stoje

Damir Delač usporedio je stanje u zemljišnim knjigama u Hrvatskoj sa zemljama iz okruženja te ustvrdio dao BiH, Srbija i Makedonija imaju moderniju evidenciju od Hrvatske. Razlog je dijelom i u tome što je u bivšoj Jugoslaviji Hrvatska najma-

nje ulagala u to područje jer se smatralo kako su njezine zemljišne knjige uređene u vrijeme Austro-Ugarske, no problem je što se na toj razini i ostalo, dok je, primjerice, i Slovenija znatno odmakla.

BROJKA

232

od ukupno 3300 katastarskih čestica u Hrvatskoj uopće nema zemljišne knjige

staviti postupak i povećati efikasnost. Poseban su problem kapaciteti u sudstvu, gdje nedostaje dovoljno savjetnika i referenata. Druga je ključna točka obnova i sređivanje zemljišnih evidencija, gdje struka traži da to postane razvojni projekt s nacionalnim planom, ali i da se uklone administrativne prepreke. Predlaže se i povećanje udjela vlasnika zemljišta u financiranju izmjera budući da je već oko 220 jedinica lokalne samouprave zainteresirano za njihovo sufinanciranje.

Najbolje na istoku

"Tamo gdje su sredene zemljišne knjige neke su jedinice lokalne samouprave čak između pet i deset puta povećale svoje doprinose, kako zbog komunalnih naknada tako i prometa nekretnina i ulaganja. U posljednje se vrijeme, primjerice, najviše u tom pogledu napravilo na zadarskom području. Istodobno od ukupno 3300 katastarskih čestica u Hrvatskoj čak 232 uopće nemaju zemljišne knjige, što čini čak devet posto zemljišta Hrvatske", kazao je Damir Delač, dopredsjednik Udruge ge-

odetsko geoinformatičke struke, koji je naveo kako je generalno najbolja situacija u istočnoj Hrvatskoj, gdje je šezdesetih i sedamdesetih godina provedena komasacija.

Upravo komasacija uključuje listu prioritarnih problema, gdje geodeti navode potrebu okrupnjavanja zemljišta i donošenje novog zakona o komasaciji. Istaknuto je da je još 1999. godine tada aktualna vlada donijela odluku da će se takav zakon izraditi u roku od šest mjeseci, no to nije učinjeno sve do danas. Spomenut je i podatak da je u posljednjih 20 godina premjereno samo pet posto hrvatskog teritorija, na tome je radilo između 100 i 200 ljudi, a trenutačno je oko 400 geodeta nezaposleno.

Branimir Kovač

branimir.kovac@business.hr