



HRVATSKA
UDRUGA
POSLODAVACA



Hrvatska komora
ovlaštenih inženjera
geodezije

UDRUGA GEODETSKO
GEOINFORMATIČKE STRUKE

TOČNE ZEMLJIŠNE EVIDENCIJE OSNOVNI PREDUVJET RAZVOJA REPUBLIKE HRVATSKE

-

**STRATEGIJA RAZVOJA GEODETSKE DJELATNOSTI
U REPUBLICI HRVATSKOJ**

Zagreb, svibanj 2011.

SADRŽAJ

PREDGOVOR.....	1
UVOD	3
PROSTOR KAO OSNOVA GOSPODARSKOG RAZVITKA DRUŠTVA	4
GEODETSKI SUSTAV RH.....	6
GEODETSKA STRUKA.....	9
PREGLED TRENUTNE SITUACIJE.....	11
TRŽIŠTE GEODETSKE DJELATNOSTI	12
SWOT ANALIZA GEODETSKE STRUKE	15
AKTUALNI IZAZOVI STRUKE I NJEN DALJNI RAZVOJ	18
TEMELJNE SMJERNICE ZA BUDUĆNOST	25
PRIJEDLOZI RJEŠAVANJA PROBLEMA S NAJVEĆIM PRIORITETOM	26
PROBLEM 1: DOVRŠETAK KATASTARSKIH IZMJERA KOJE SU U TIJEKU.....	27
PROBLEM 2: OBNOVA I SREĐIVANJE KATASTARSKIH I ZEMLJIŠNIH EVIDENCIJA..	29
PROBLEM 3: OKRUPNJAVANJE ZEMLJIŠTA I NOVI ZAKON O KOMASACIJI	30
ZAKLJUČAK.....	32



PREDGOVOR

Geodetska djelatnost u Republici Hrvatskoj nalazi se na povijesnoj prekretnici zbog razvoja društvenih odnosa u novom državnom uređenju. Geodetska struka pretežiti i najvažniji dio svojih aktivnosti (preko 80%) obavlja kroz katastar, koji je osnova za definiranje pravnih odnosa u prostoru, evidentiranih u zemljišnoj knjizi (gruntovnici).

Kako sada stvari stoje to je jedini ozbiljni zadatak geodetske struke.

No gledajući povijesno katastar nije osnovan zbog prava već zbog ekonomije i tu mu povijesnu zadaću treba vratiti.

Prepoznali su to i ekonomisti, pa tako Maruška Vizek iz Ekonomskog instituta u Jutarnjem listu od 6.11.2010. tvrdi: „*Imamo Hrvatsku koja je pri dnu evropske ljestvice konkurentnosti*” jer: „*Dvadeset godina propuštamo podići na noge temeljne stupove državnosti: porezni broj, gruntovnicu, razne registre, sudstvo.....*”

Strategija razvoja geodetske djelatnosti treba se usmjeriti upravo na izradu raznih registara modernih i ažurnih kako bi „*temeljni stupovi državnosti*” mogli nositi ekonomski razvoj Republike Hrvatske. Geodetska struka treba osigurati prikaz stvarnog stanja prostora cijelog teritorija Republike Hrvatske kao osnove za prostorno planiranje i uređenje stvarnih imovinsko pravnih odnosa.

Pored ljudi najveća vrijednost koju Hrvatska ima je prostor.

Svi ti „*temeljni stupovi državnosti*” prema mišljenju ekonomista (osim sudstva), u cijelosti ili u dijelu odnose se na prostor, pa pogledajmo redom:

OIB – osobni identifikacijski broj, da li je to porezni broj? Ako jeste zašto se tako ne zove (imali smo i prije JMBG). OIB (ili JMBG) se može povezati sa svega 15-20% podataka iz drugog „*stupa državnosti*” gruntovnice. Ako je to točno, a jest, onda će to ostati samo identifikacijski broj, a ne i porezni broj.

Gruntovnica (zemljišna knjiga) - je jedan od najstarijih registara u Hrvatskoj. Osnovna je u 19. stoljeću na temelju grafičke katastarske izmjere, koju je organizirala Austro-ugarska (1820 – 1890 g.) u svrhu ekonomije (naplata poreza) i prava (sigurnog prometa nekretnina).

Međutim gruntovnica je slabo održavana do drugog svjetskog rata, a potpuno zanemarena i slabo, moglo bi se reći nikako, održavana u prošlom državnom uređenju kroz 50. godina.

Stoga možemo konstatirati da je ekonomski aspekt potpuno nestao, a onaj dio koji se odnosi na pravni aspekt postao je dugogodišnja administrativna zapreka.

Uvođenjem kapitalizma - novog društvenog sustava u Republici Hrvatskoj gruntovnica je, kao „*stup državnosti*”, postala glavni oslonac ustavnih odredbi o zaštiti vlasništva, koja (oslobođena socijalističkog sustava) može zamijeniti „*razne registre*”, a da u euforiji nitko nije htio primijetiti, da je taj „*stup*” crvotočan, pun netočnih i zastarjelih podataka, te da je gotovo potpuno neupotrebljiv bez obnove „*raznih registara*”, kao i same gruntovnice.

Ta je zabluda vrlo skupa i znatno pridonosi činjenici da se Hrvatska nalazi na dnu evropske ljestvice konkurentnosti.

Sve kozmetičke mjere koje se poduzimaju (digitalizacija), učvršćuju zablude da je gruntovnica stvarni „stup državotvornosti“, iako bez temeljite obnove to zasigurno nije.

Za realizaciju ulaganja u gospodarstvo, kako bismo povećali konkurentnost potrebne su tri stvari: novac, ideja i prostor.

Novaca nemamo, uglavnom nemamo ni ideja, a na putu korištenja prostora kojeg jedino imamo stoje nepremostive administrativne zapreke, a najveća zapreka su nesređeni razni registri i gruntovnica.

Kontaminacija velikog dijela prostora nesređenim zemljišnim knjigama i ostalim registrima o prostoru, je tako velika da prostor kao takav postaje neupotrebljiv u realnom vremenu, a time postaje neupotrebljivo i naše učešće u razvoju i razvojnim projektima.

Posljedice su nesagledive.

Razni registri – nabrojiti ću samo najvažnije registre koji pružaju ili bi trebali pružati, kada bi postojali, točne i ažurne informacije o prostoru, a to su:

- katastar nekretnina,
- katastar vodova (podzemne i nadzemne infrastrukture),
- katastar zgrada i građevina,
- katastar adresa – adresni model,
- katastar poljoprivrednog zemljišta,
- katastar vrijednosti zemljišta i građevina.

Objedinjene informacije iz ovih registara (onih koji postoje ili bi ih trebalo izraditi) na jednom mjestu, koje bi bile ažurne, točne i brzo dostupne, predstavljale bi osnovnu polugu razvoja i gospodarskog rasta.

S druge strane upravljanje kvalitetnim informacijama o prostoru ima pozitivan utjecaj na kredibilitet i vjerodostojnost javnih dužnosnika u odnosu na stanovnike, vlasnike nekretnina i potencijalne ulagače, budući da osnovnu zadaću koju su im povjerili birači, a to je da u njihovo ime upravljaju prostorom, mogu obavljati na najkvalitetniji način zahvaljujući činjenici da znaju sa čime upravljaju.

Navedene registre potrebno je izraditi profesionalno, na jedinstven način, te ih ugraditi u jedinstvenu bazu prostornih i neprostornih podataka.

Bitno je istaknuti da su u praksi usvojeni mehanizmi financiranja izrade navedenih registara, što znači da taj budući posao nije u domeni troška već svekolike dobiti za sve učesnike .

Potrebno je shvaćanje o svekolikoj koristi i prikladna organizacija da bi se strategija razvoja geodetske djelatnosti uspješno provela u skladu sa novonastalim okolnostima.

Rijeka, 27.04.2011. godine


Damir Delač, dipl.ing.geod.
dopredsjednik HUP-UGGS
predsjednik NO HKOIG



UVOD

Sređene zemljišne evidencije osnova su i temelj društva, gospodarstva i pravne države. Zemljišne evidencije moraju odgovarati stvarnom stanju na terenu, inače nemaju smisla. Zbog trenutnog stanja zemljišnih evidencija, istovjetnost sa stvarnim stanjem na terenu može se ostvariti samo novom izmjerom. Nova izmjera zemljišta, odnosno usklađenje stvarnog stanja i zemljišnih evidencija, zadatak je geodeta, koji samo oni mogu izvršiti.

Loše stanje i neažurnost zemljišnih evidencija donosi neprocjenjive gubitke i štetu pojedincima, tvrtkama, udrugama, jedinicama lokalne samouprave, gospodarstvu i društvu u cjelini. Sređivanje zemljišnih evidencija je investicija, koja i košta, ali u konačnici donosi višestruku dobit. Dosadašnje ulaganje u sređivanje zemljišnih evidencija je zanemarivo u odnosu na potrebe. Pa i takva skromna ulaganja bitno su ugrožena i obezvrijeđena administrativnim zaprekama, koje dolaze do izražaja u postupku izlaganja na javni uvid i obnove zemljišne knjige, a često prolongiraju dovršetak radova za više godina. Nužno je da se taj postupak pojednostavni, svede u realne i održive okvire, a da se efikasnost svih učesnika značajno poveća.

Vlasništvo nad zemljištem u proteklom višedesetljetnom periodu nije za vlasnika ili posjednika stvaralo nikakvu financijsku, poreznu ili drugu obvezu, zbog čega veliki fond općeg, društvenog bogatstva nije bio u nikakvoj funkciji. Stoga, trošak sređivanja zemljišnih evidencija ne može pasti isključivo na državu, već ga je potrebno raspodijeliti između države (kao vlasnika) i drugih vlasnika zemljišta.

Sređivanje zemljišnih evidencija jedan je od glavnih izazova geodetske struke u Hrvatskoj, ali i hrvatskog društva u cjelini, jer bez sređenih imovinsko-pravnih odnosa nema niti napretka, prosperiteta, pravne i socijalne sigurnosti, te pravičnosti i zakonitosti.

Ključni projekti koje je pokrenula Vlada Republike Hrvatske temelje se na pretpostavci sređenih imovinsko-pravnih odnosa. Ulaskom u EU, postajemo sastavnim dijelom Unije i preuzimamo sve obrasce poslovanja i djelovanja u EU. Tako se i korištenje strukturnih fondova temelji se na sređenim imovinsko-pravnim odnosima.

Publikaciju koja je pred Vama izdaje Hrvatska udruga poslodavaca – Udruga geodetsko geoinformatičke struke, u suradnji s Hrvatskom komorom ovlaštenih inženjera geodezije, s ciljem skretanja pažnje javnosti i svih društvenih struktura, kako na probleme geodetske struke u okolnostima gospodarske krize i recesije, tako i na potrebu rješavanja nagomilanih problema vezanih uz zemljišne evidencije

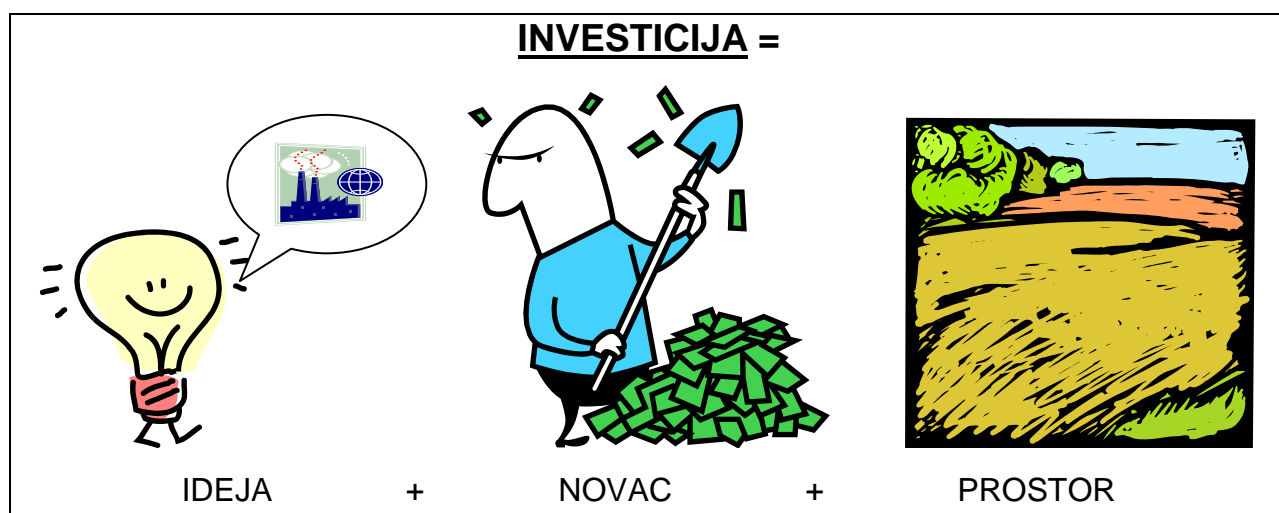
U publikaciji se uz pregled stanja i trenutne situacije u geodetskoj struci i gospodarstvu daju aktualni izazovi struke, te pravci njezinog daljnjeg razvoja. Kao prioritetni problemi postavljaju se pitanja vezana uz sređivanja zemljišnih evidencija, te se nude prijedlozi rješenja i daju očekivani efekti.



PROSTOR KAO OSNOVA GOSPODARSKOG RAZVITKA DRUŠTVA

Većina ljudskih djelatnosti neizbježno i neraskidivo je povezana s prostorom. Industrija, poljoprivreda, graditeljstvo, promet, vodno gospodarstvo, ekologija... bez prostora na kojem se gradi, planira, koji se obrađuje, čuva i štiti, nema niti navedenih područja djelatnosti. Toliko željene investicije u vrijeme gospodarske krize najčešće se zasnivaju na tri stvari: ideji, novcu i prostoru.

I tako zvane „green field“ investicije kreću od „zelenog polja“, dakle od prostora. Danas, kada ponestaje ideja, novca nema ili ga je nedovoljno za značajnija ulaganja, ostaje nam samo prostor. Prostor, koji bi mogao (i trebao) biti temelj, osnova i poluga razvoja i napretka društva u cjelini.



Međutim, da bi prostor bio ta poluga razvoja društva, potrebno je znati i saznati odgovor na nekoliko pitanja: gdje, tko, kada, zašto(2x) i kako!

Gdje je prostor (parcela, zemljište, „zelena livada“...)? Odgovor na to pitanje tražimo u katastru. **Katastar** je službena evidencija koja uz ostale podatke sadrži prostorne podatke o parcelama – katastarskim česticama. Za 70% područja RH ova evidencija se zasniva na podacima austro-ugarske grafičke izmjere iz 19. stoljeća i premda je „prepisana“ u digitalni oblik, često ne odgovara stvarnom stanju na terenu i po položaju, obliku, korištenju, a i posjedu. Oko 25% područja RH, izmjereno je drugim metodama, ili je prošlo kroz postupak komasacije (okrupnjavanja) poljoprivrednog zemljišta i sadrži novije, nešto točnije podatke, ali također postoje znatna odstupanja od stvarnog stanja. Nad katastarskim sustavom nadležna državna institucija je Državna geodetska uprava.

Tko je vlasnik (parcele, zemljišta, „zelene livade“...)? Na to pitanje odgovor tražimo u zemljišnoj knjizi (gruntovnici). **Zemljišna knjiga** je službena evidencija o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (i teretima) na parcelama – zemljišno-knjižnim česticama, koja se vodi pri sudovima. I ona je digitalizirana – „prepisana“ u digitalni oblik, ali podaci su raznoliki i veliki dio podataka datira iz ranije spomenutih austro-ugarskih izmjera, dok za

pojedine dijelove RH, ali i za dio novijih izmjera (iz 20. stoljeća) nikada nije uspostavljena (oko 230 katastarskih općina), pa je pravo vlasništva upitno, a pravno sigurno prometovanje nekretnina potpuno blokirano. Pojedina zemljišna knjiga u nadležnosti je općinskog suda, prema teritorijalnom principu, a nad cijelim sustavom zemljišnih knjiga nadležno je Ministarstvo pravosuđa.

Zašto nisu sređene zemljišne evidencije u RH? Najvećim dijelom je nesređenost zemljišnih evidencija proizvod povijesnih okolnosti i društvenih uređenja koja nisu priznavala privatno vlasništvo. Međutim, dvadeset godina od uspostave suverene i neovisne Hrvatske države, stanje se nije bitno promijenilo. Značajan doprinos nesređenosti zemljišnih evidencija leži i u činjenici da se radi o dva odvojena registra, te relativno složenoj i birokratiziranoj proceduri upisa i promjena. Dvojni registar je skup i neekonomičan, a predstavlja opterećenje za sudstvo i pravosuđe. Mnoge zemlje u Europi i regiji odustale su od dvojnog sustava i uspostavile jedinstveni sustav registracije nekretnina. I Hrvatska bi o tome trebala ozbiljno promisliti.

Zašto je bitno sređivanje stanja zemljišnih evidencija u RH? Sređene zemljišne evidencije garantiraju vlasništvo i pravni promet nekretnina. Zemljište i nekretnine „čistih papira“ mogu biti predmet kupoprodaje, najma, hipotekarnog zaduživanja, gradnje, stjecanja građevinskih i drugih dozvola i slično. Oprezan investitor neće ulagati u nekretnine koje za sobom vuku repove i hipoteke nesređenih imovinsko–pravnih odnosa. Zbog navedenog su propale mnoge investicije u Hrvatskoj, od kojih su neke kasnije realizirane u susjednim državama.

Kada će se srediti zemljišne evidencije u RH? Kroz programe Državne geodetske uprave u Hrvatskoj su u posljednjih dvadesetak godina u službenu uporabu stavljene 102 katastarske općine od ukupno 3.351, što iznosi oko 3%. Ako se zadrži ovaj tempo izrade novih zemljišnih evidencija, završetak je nedogledan (nekoliko stoljeća!?).

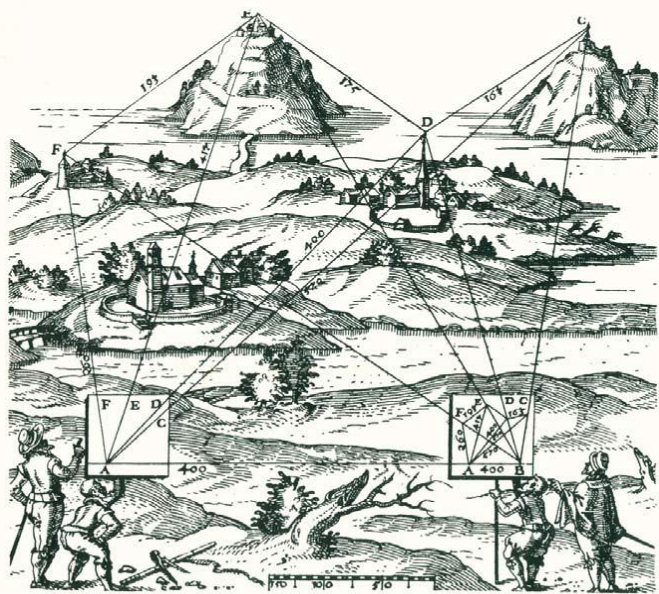
Naravno, s obzirom da je rad na oko 220 katastarskih općina u tijeku, te da nove suvremene tehnologije donose određena poboljšanja i ubrzanja, za očekivati je i da će se rok ipak skratiti. Usprkos tome, ako se ne poduzmu konkretne aktivnosti na ubrzanju postupka, ne mogu se očekivati konkretniji rezultati u slijedećih 30-tak i više godina.

Kako srediti zemljišne evidencije u RH? Teško je dati ispravan i siguran odgovor na to pitanje. Kroz ovu publikaciju HUP-Udruga geodetsko geoinformatičke struke i Hrvatska komora ovlaštenih inženjera geodezije, pokušati će prikazati moguća rješenja i pokazati ispravan smjer djelovanja.



GEODETSKI SUSTAV RH

Geodetska djelatnost u Republici Hrvatskoj razvija se već više stotina godina. Spomenimo samo da je i naš veliki znanstvenik, matematičar, fizičar i astronom iz 18. stoljeća Ruđer Bošković bio i geodet. Tijekom povijesti, geodezija je u Hrvatskoj imala značajan utjecaj na društvena kretanja. Tako je prva austro-ugarska izmjera naših krajeva započela još 1817. godine, te je obilježila kraj feudalizma na našim prostorima.



Geodezija nekad...

Najintenzivnije se na izmjeri radilo 60-ih godina 19 stoljeća, a u većem ili manjem opsegu izvodila se do I. svjetskog rata. Tijekom tog vremena, izgrađen je sustav zemljišnih evidencija - katastara i zemljišne knjige. U kraljevini Jugoslaviji izmjere su se provodile u istočnim krajevima, koji nisu imali nikakvu katastarsku evidenciju, a na području Hrvatske nastavljene su usporeno nakon II. svjetskog rata s nešto većim intenzitetom 50' i 70' godina. Dok su zemljišne knjige zapostavljene iz ideoloških razloga (ukidanje privatnog vlasništva), katastarske evidencije su dobro održavane, jer su služile za određivanje poreza na katastarski prihod. Zbog usitnjenosti parcela i političkih razloga (okrupnjavanje zemljišta poljoprivrednih kombinata), tijekom 60-ih i 80-ih godina prošlog stoljeća intenzivnije su provođene komasacije poljoprivrednog zemljišta.

Gotovo dva stoljeća duga je povijest obrazovanja i osposobljavanja za geodetske radove, prvo na geodetskim odjelima raznih tehničkih fakulteta i učilišta, da bi 1962. godine bio osnovan i samostalni geodetski fakultet na zagrebačkom sveučilištu.

Veće geodetske radove nakon rata izvodili su državni uredi za izmjeru, koji su početkom 60' preustrojeni u društvena poduzeća – zavode. Do 90-ih godina, geodeziju su uz veća društvena geodetska i građevinska poduzeća, radili i geodetski uredi – obrti. Nakon

promjene društvenog uređenja, otvaraju se mnoge veće ili manje privatne geodetske tvrtke.

Geodezija je uvijek imala i značajnu zakonsku te stručnu regulativu. Godine 1999. donesen je Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (122 članka), kojim je definirana i razlika između katastra zemljišta (neusklađenog sa zemljišnom knjigom) i katastra nekretnina (koji je usklađen s zemljišnom knjigom). Predviđena je i izrada katastra nekretnina za cijelu državu u roku od 10 godina. Zakonom se osniva i Hrvatski geodetski institut, koji je naprasno ukinut 2010. godine. U to vrijeme zakonski se regulira rad Hrvatske komore ovlaštenih arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te se propisuje obveza da geodetske tvrtke imaju zaposlene ovlaštene inženjere geodezije. Godine 2007. donosi se i novi Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (173 članka), u kojem je opisana Nacionalna infrastruktura prostornih podataka, te, između ostalog, propisani načini registracije tvrtki za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina. Krajem 2008. godine dolazi do razdruživanja komora i osnivanja Hrvatske komore ovlaštenih inženjera geodezija, u skladu s novim Zakonom o obavljanju geodetske djelatnosti.

Danas je geodetska djelatnost u Hrvatskoj na visokoj tehničkoj razini. Geodetske tvrtke su suvremeno opremljene, a geodetski stručnjaci se stalno upoznaju s novim tehnologijama kroz programe cjeloživotnog obrazovanja i usavršavanja. Već dvije godine djeluje i sustav za GPS pozicioniranje putem satelita (CROPOS), koji dodatno olakšava geodetske radove, te omogućuje visoku preciznost mjerenja. Pojedine geodetske tvrtke sudjeluju i na regionalnoj i svjetskoj tržišnoj utakmici, kako sami tako i uz veće građevinske i energetske tvrtke.



... i geodezija danas

Geodetska djelatnost u Hrvatskoj, danas, je dobro organizirana i profilirana struka kroz državna i strukovna tijela i organizacije, zakonske i podzakonske propise, te obrazovne i strukovne ustanove. Istovremeno je geodetska struka u Hrvatskoj zatvorena prema unutra, nedovoljno otvorena prema javnosti, drugim strukama i državnim tijelima. Sastavnice geodetske struke ne sudjeluju dovoljno u općim društvenim zbivanjima i nema dovoljno zajedničkog djelovanja prema vanjskim faktorima na pitanjima od važnosti za struku u cjelini.

SASTAVNICE GEODETSKE STRUKE

Organizacije proistekle iz djelatnost:

- Hrvatska komora ovlaštenih inženjera geodezije
- Hrvatsko geodetsko društvo
- Hrvatsko kartografsko društvo
- HUP-ova Udruga geodetsko geoinformatičke struke

Državna i javna tijela vezana za djelatnost:

- Državna geodetska uprava
- Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva
- Ministarstvo pravosuđa
- Ministarstvo poljoprivrede
- Agencija za upravljanje državnom imovinom (AUDIO)
- Vijeće za nacionalnu infrastrukturu prostornih podataka (NIPP) Vlade Republike Hrvatske
- Hrvatski Sabor – Odbor za prostorno uređenje i graditeljstvo
- Geodetski fakultet (Zagreb), Geotehnički fakultet (Varaždin), Građevinsko-arhitektonsko-geodetski fakultet (Split) i Građevinski fakulteti (Rijeka, Osijek)
- Geodetska tehnička škola (Zagreb)
- Graditeljsko-geodetske škole u Rijeci, Splitu, Osijeku, Puli, Slavonskom Brodu i Metkoviću
- Akademija tehničkih znanosti Hrvatske

Ovlaštenici:

- 104 geodetska obrta
- 120 ureda ovlaštenih inženjera geodezije
- 298 trgovačkih društava ograničene odgovornosti (oko 90% geodetskih tvrtki)
- 24 dionička društva (od toga 4 geodetske tvrtke)
- 2 prosvjetne institucije
- 729 ovlaštenih inženjera geodezije (+ 172 u mirovanju i 109 vježbenika)

Zakonski akti:

- Zakon o obavljanju geodetske djelatnosti (NN 152/08)
- Zakonom o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 16/07, 124/10)
- Zakon o zemljišnim knjigama (NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10)
- Zakon o komasaciji (NN 10/79, 21/84, 5/87)
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09)
- Zakon o javnoj nabavi (NN 110/07, 125/08)
- EU direktiva INSPIRE (Infrastructure for Spatial Information in the European Community), 2007



GEODETSKA STRUKA

Geodezija je tehnička disciplina koja se bavi prikupljanjem, obradom i prikazivanjem prostornih podataka geodetskim metodama.

Djelatnost geodeta obuhvaća:

- određivanje veličine i oblika Zemlje, te prikupljanje i obradu podataka koji su neophodni za određivanje Zemljinog polja sile teže kao i položaja, veličine, oblika i površine bilo kojeg njenog dijela;
- utvrđivanje položaja Zemlje u svemiru, utvrđivanje njene građe, nadzor nad njenim prostornim promjenama i promjenama građevinskih objekata;
- određivanje položaja državnih i drugih administrativnih granica, te granica javnih i privatnih čestica zemljišta, uključujući uknjižbu tih čestica kod nadležnih uprava;
- istraživanja prirodnog i društvenog okoliša, otkrivanje datosti kopna i mora, uporaba dobivenih podataka u općinskim, gradskim, županijskim te državnim društvenim i prostornim planovima razvitka;
- planiranje, razvijanje i novo oblikovanje vlasničkih odnosa među česticama zemljišta i građevinama; utvrđivanje vrijednosti pojedinih zemljišnih čestica i građevina, te upravljanje vlasničkim odnosima nad njima;
- planiranje, izmjera, organizacija i nadzor građevinskih radova;
- projektiranje, uspostavljanje i upravljanje geografskim, kartografskim i zemljišnim informacijskim sustavima, te trajno prikupljanje, čuvanje, obrađivanje i analiziranje podataka u tim sustavima;
- prikazivanje informacija o prostoru u obliku kartografskih prikaza.

Kao što je ranije rečeno, geodetska je struka od presudne važnosti za sva područja ljudske djelatnosti koja su na bilo koji način vezana uz prostor, informacije o prostoru ili prostorne informacije.

Graditeljstvo - obično se kaže da su u gradnji geodeti prvi i zadnji. Tako geodeti izrađuju prostorne podloge za projektiranje građevina, izrađuju geodetske elaborate za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa, izvlaštenje i slično, prenose projekt na teren (iskolčenje), prate rad na izgradnji objekta, izrađuju elaborat izvedenog stanja, te prate objekt u eksploataciji.

Prostorno planiranje i urbanizam – nije niti potrebno istaknuti da se svi prostorni planovi izrađuju na geodetskim podlogama – kartama, planovima, detaljnim izmjerama situacije i dr.

Poljoprivreda – gospodarenje zemljištem, tj. poljoprivrednim parcelama izravno je vezano uz katastar. Okrupnjavanje poljoprivrednog zemljišta provodi se kroz geodetsko-agrarne operacije komasacije zemljišta. Kontrola isplate poticaja provodi se kroz programe vezane na geodetske radove izrade digitalnih ortofoto karata i informacijski sustav LPIS.

Pravosuđe – osnova za izradu (obnavljanje) zemljišne knjige je novi katastarski operat, kao proizvod nove katastarske izmjere ili tehničke reambulacije postojećeg katastarskog operata. Zemljišna knjiga se ne može obnoviti (i nikada nije) bez obnove katastarskog operata. Slijedom povijesnih okolnosti podaci katastra su daleko točniji i usuglašeniji sa stvarnim stanjem od podataka zemljišne knjige. Također podaci katastra u većoj mjeri sadrže osobne identifikatore kao što su JMBG i OIB (oko 60%) od zemljišne knjige (tek oko 20%).

Šumarstvo, vodno gospodarstvo, promet, infrastruktura – sve ove djelatnosti počivaju na prostornim informacijama, kartama i planovima. Da bi se moglo graditi, održavati, planirati i pravilno upravljati objektima, nužna je uspostava odgovarajućeg sustava (najčešće geo-informatičkog), koji počiva na prostornim podacima izmjerenim od strane geodeta. Pomorsko ili vodno dobro ne mogu biti uspostavljeni bez geodetske djelatnosti.

Geodetska struka je u proteklim desetljećima tehnički značajno napredovala, ali je po svom statusu i utjecaju u društvu stagnirala, pa i nazadovala. Iako tehnologija omogućuje svakome da odredi položaj stvari, objekata ili pojava u prostoru, samo geodeti imaju stručno znanje i ovlaštenje da to elaboriraju i unesu u službene evidencije.

U modernom društvu će geodetska struka priskrbiti sebi status, utjecaj i kompetentnost samo ako je sposobna prepoznati potrebe društva, odgovoriti na njih i tako doprinijeti sveukupnom napretku društvene zajednice. Stoga će se daljnji razvoj i budućnost geodetske struke temeljiti na rješavanju aktualnih problema i izazova struke, ali i društva u cjelini. To bi u konačnici trebalo dovesti do ostvarenja sljedećih ciljeva:

- Stvaranje temelja pravne države koja se osniva na uređenom katastru i zemljišnim knjigama pri čemu je geodetska struka ključni čimbenik nacionalnog projekta sređivanja imovinsko-pravnih odnosa.
- Hrvatska - geodetski uređena zemlja čija budućnosti će se oslanjati na prostorne informacije (promet i transport, tržište nekretnina, turizam, poljoprivreda, nova industrijalizacija ...)
- Geodezija - struka čiju glavnu djelatnost čine geoinformatičke usluge i čiji stručnjaci će biti kvalificirani tumači pojava i informacija o prostoru, a što će dovesti do njenog boljeg statusa i utjecaja u društvu.



PREGLED TRENUTNE SITUACIJE

U razdoblju od 2000. do 2008. godine poslovanje geodetskih tvrtki u Republici Hrvatskoj doživjelo je rast zahvaljujući:

- programima Državne geodetske uprave vezanima uz mreže geodetske osnove, katastarske evidencije, topografsku kartografiju, ciklička snimanja i izradu digitalnog ortofota,
- državnim i privatnim ulaganjima u izgradnju objekata prometa, infrastrukture, stanogradnje, sporta i dr.
- ulaganjem jedinica lokalne samouprave u izradu prostorno planske dokumentacije,
- povećanim aktivnostima i ulaganjima građana u sređivanje vlastitih nekretnina i gradnju za osobne potrebe.

U tom periodu, izvršene su i značajne aktivnosti uređenja, organiziranja i profiliranja struke kroz zakonske i podzakonske propise. Državna geodetska uprava uvela je sustav ovlaštenja (licenciranja) tvrtki za obavljanje poslova državne izmjere i katastra nekretnina. Povećan je broj ovlaštenih geodetskih tvrtki sa 420 u 2000. godini na 549 u 2011. godini. S obzirom da se broj geodetskih obrta prepolovio (sa 203 na 104), broj geodetskih tvrtki i ureda ovlaštenih inženjera se udvostručio (sa 213 na 445).

U razdoblju od početka 2009. godine do danas došlo je do izrazitog pada gospodarskih aktivnosti i ulaganja, koje je za posljedicu imalo i značajan pad poslovanja geodetskih tvrtki. Daljnje posljedice ovakvog stanja su povećanje konkurencije na javnim nadmetanjima, pad cijena geodetskih usluga te smanjenje kvalitete izvršenja. Geodetske tvrtke imaju problema s dobivanjem posla, ali i naplatom potraživanja, te likvidnošću. Rezultat toga je otpuštanje zaposlenika, odnosno nezapošljavanje novih, neulaganje u opremu, neulaganje u znanje i daljnja stagnacija razvoja geodetske djelatnosti.

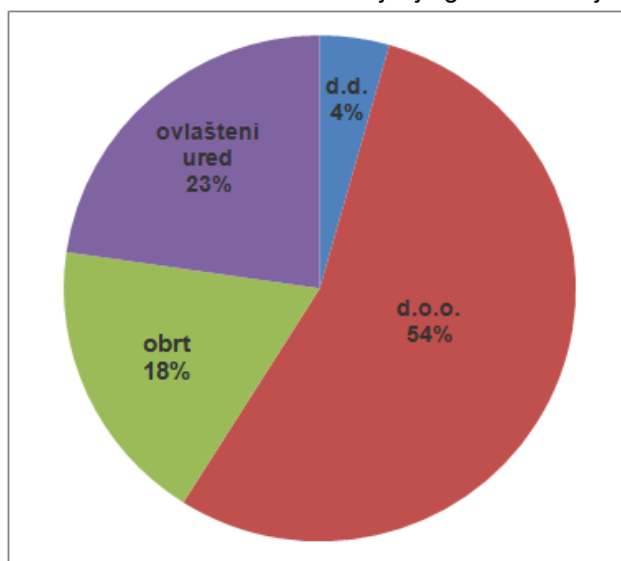
Iako su se ukupni prihodi geodetskih tvrtki u razdoblju 2008-2009 zadržali na približno jednakoj razini, očekuje se značajan pad prihoda u rezultatima poslovanja za 2010., jer ankete pokazuju da je oko 60% tvrtki zabilježilo pad prihoda u 2010. godini. Broj tvrtki koje posluju s gubitkom povećava se za dvostruko svake godine, tako da je oko 20% geodetskih tvrtki u 2009. godini poslovalo s gubitkom, a za očekivati je da se trend nastavio i u 2010. godini. Tako se jedna umjereno profitabilna djelatnost pretvara u gubitašku.



TRŽIŠTE GEODETSKE DJELATNOSTI

Sukladno podacima Državne geodetske uprave i njihovoj evidenciji ovlaštenih geodetskih tvrtki, možemo primijetiti da u struci mahom prevladavaju društva s ograničenom odgovornošću. Rezultat je to činjenice da tipični geodetski poslovi zahtijevaju izvjesno ulaganje u opremu kao i određeni broj stručnih osoba, ali da s druge strane ti projekti nisu financijski opsežni da opravdaju postojanje dioničkih društava s velikom operativnom kao što je to slučaj u građevinskoj djelatnosti.

Struktura društava ovlaštenih za obavljanje geodetskih djelatnosti:



Izvor: Državna geodetska uprava, 2011.

Tržište geodetske djelatnosti specifično je u tome što ga karakterizira visoki stupanj reguliranosti te činjenica da je riječ prije svega o uslužnoj radno intenzivnoj djelatnosti. Popriličan broj većih sistema koji se bave građevinskom, komunalnom i infrastrukturnom djelatnošću posjeduje određeni broj ovlaštenih geodeta, ali te usluge uglavnom koristi za vlastite potrebe.

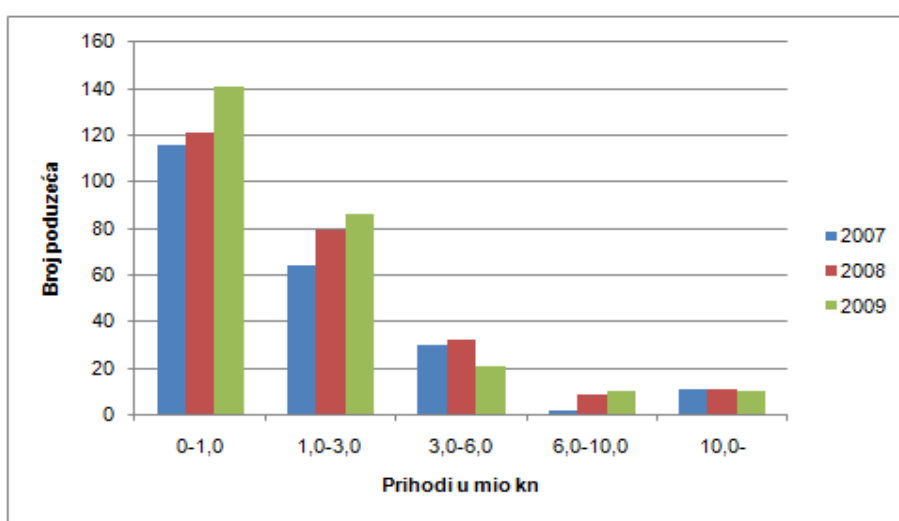
Analizom javno dostupnih podataka iz FINA-e pri čemu su u uzorak uzeta trgovačka društva čija je geodezija primarna djelatnost, dobili smo sljedeće podatke:

Godina	2007	2008	2009
Prihod	569.273.088 kn	698.198.164 kn	689.123.544 kn
Dobitak	85.884.869 kn	112.142.105 kn	95.806.385 kn
Neto marža	15,1%	16,1%	13,9%
Zaposleni	1.674	1.969	2.105
Broj poduzeća	223	252	268

Izvor: FINA, 2011.

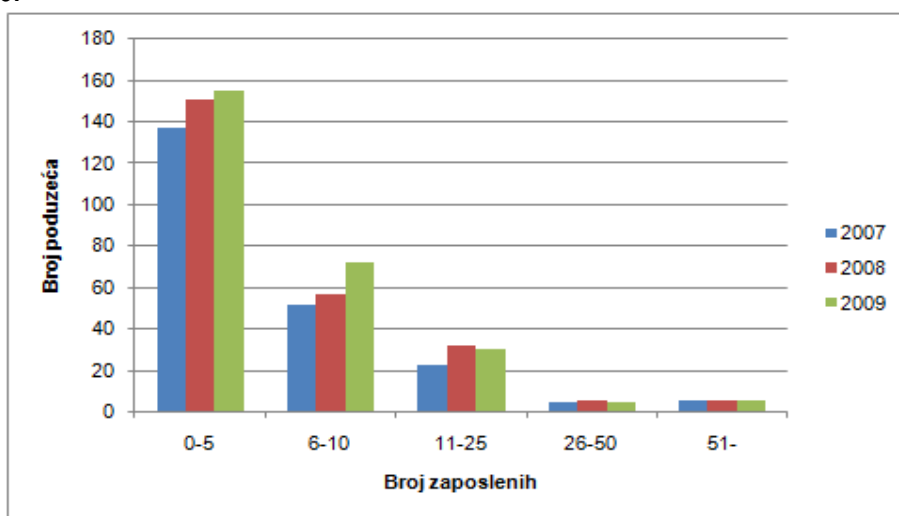
Ako uzmemo u obzir činjenicu da u ovim podacima nema obrta i ovlaštenih ureda koji bez obzira na svoj broj ipak ostvaruju male prihode i zapošljavaju manji broj ljudi, te da s druge strane u odabranom uzorku postoje poduzeća koja ostvaruju prihode iz naslova nekih drugih djelatnosti osim geodetske, možemo procijeniti kako je veličina geodetskog tržišta negdje oko 700 milijuna kuna s oko 2.100 zaposlenih. Uzevši u obzir da je riječ o uslužnoj te vrlo strukovnoj djelatnosti, brojke nisu zanemarive.

Podaci pokazuju kako u strukturi promatranih poduzeća geodetske struke prevladavaju manja poduzeća do 3 milijuna kuna godišnjeg prihoda s prosječnim brojem zaposlenih do 10 djelatnika. Ovaj trend nije se mijenjao u posljednje tri godine. No, ono što se ipak mijenjalo su prihodi i profitabilnost. Kontinuirani rast prihoda dolaskom ekonomske krize prekinut je u 2009. godini, te će se prema podacima ankete provedene među članovima geodetske struke, isti negativni trend nastaviti i u 2010. godini.



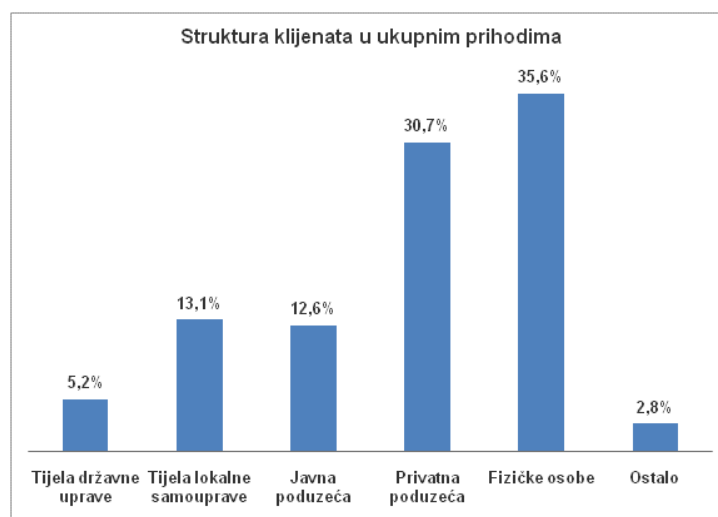
Izvor: FINA, 2011.

Problemi s nabavkom novih poslova kao i naplatom, prouzročili su pad profitabilnosti pa se broj pozitivnih poduzeća u ukupnoj strukturi stalno smanjuje. U 2007. godini čak 96% promatranih geodetskih poduzeća poslovalo je sa dobitkom dok je ta brojka u 2009. pala na 79%.



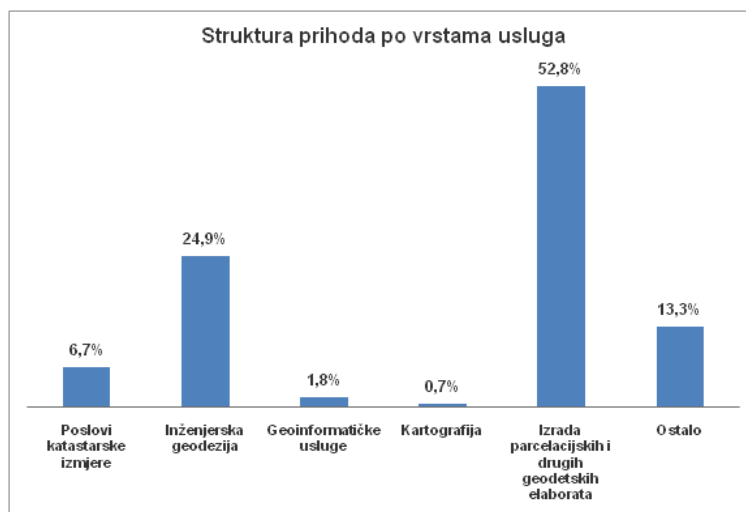
Izvor: FINA, 2011.

Predstavljena struktura poduzeća teško da će se mijenjati u bliskoj budućnosti. Naime, zbog vremenske duljine trajanja prosječnog projekta kao i broja ljudi koje je potrebno angažirati, vrlo je lako bilo do sada geodetskim poduzećima popuniti postojeće kapacitete. Stoga je situacija u kojoj velika i manja poduzeća podjednako nastupaju na tržištu bez neke veće konkurencije bila sasvim uobičajena. Tome je također pridonijela struktura kupaca, gdje je bilo izvidno da se veća poduzeća fokusiraju na velike javne natječaje, dok su manjima bila fokus privatna poduzeća i fizičke osobe.



Izvor: Anketa HUP-UGGS „Strategija razvoja geodetske djelatnosti“ provedena u ožujku 2011.

No, dolaskom krize te padom poslova i planiranih projekata, pojavio se višak kapaciteta na tržištu što je dovelo do pojačane konkurencije te pada cijena geodetskih usluga. Tome je dodatno pridonijela loša disperzija prihoda od strane poduzeća u branši. Naime, većina njih se bavi poslovima vezanim za izradu parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata kao što to pokazuje sljedeća slika:



Izvor: Anketa HUP-UGGS „Strategija razvoja geodetske djelatnosti“ provedena u ožujku 2011.

U svakom slučaju geodetskoj djelatnosti predstoji angažman na aktiviranju svih poslova u kojima je njihova stručnost potreba, te daljnji razvoj spektra usluga koje se nude kako

bi se osigurala stabilnost i profitabilnost poslovanja neovisno o drugim djelatnostima (građevina, cestogradnja) ili stanju gospodarstva (ekonomska recesija ili ekspanzija).



SWOT ANALIZA GEODETSKE STRUKE

Kako je SWOT analiza jedan od osnovnih instrumenata za izradu razvojne strategije, istu metodu odlučili smo primijeniti i na geodetsku struku. SWOT analiza je metoda koju ćemo koristiti kako bi predočili trenutno stanje te prikazali struku u njenom užem i širem kontekstu.

	Korisne stvari za ostvarenje ciljeva	Štetne stvari za ostvarenje ciljeva
Interno okruženje (svojstva djelatnosti)	Snage (S)	Slabosti (W)
Vanjsko okruženje (svojstva šire okoline)	Prilike (O)	Prijetnje (T)

Ovaj dijagram SWOT analize pokazuje da svaka struka treba biti svjesna svojih prednosti, na kojima mora temeljiti svoj razvoj, ali i nedostataka bez čijeg otklanjanja će dugoročni ciljevi teško biti ostvarivi. Uza sve to potrebno je konstantno pratiti čimbenike i situacije koje dolaze iz okruženja jer iste mogu kako pozitivno tako i negativno utjecati na budući razvoj struke.

Kroz radionicu te anketu provedenu među ovlaštenim geodetskim tvrtkama u Hrvatskoj, došli smo do osnovnih informacija koje su nam pomogle da složimo cjelovitu sliku trenutnog stanja u struci čiji sažeci slijede u nastavku.

SNAGE (Prednosti):

- Konstantan dijalog te aktivno zastupanje interesa članova djelatnosti pred tijelima državne uprave.
- Aktivan rad koordinacijskih udruga i tijela koja rade na promicanju interesa djelatnosti.
- Razvijena strukovna udruženja (Hrvatska komora ovlaštenih inženjera geodezije, Hrvatsko geodetsko društvo, Hrvatsko kartografsko društvo).
- Česta organizacija stručnih simpozija i konferencija na kojima se širi znanje unutar struke (Hrvatski NIPP i INSPIRE dan, Savjetovanje kartografija i geoinformacije, CROPOS konferencija, Simpozij ovlaštenih inženjera geodezije, Međunarodna Konferencija o Inženjerskoj Geodeziji - INGEO).

- Postojanje osnovnih zakonskih akata koji uređuju sferu operativnog djelovanja članova struke.
- Jaka geodetska operativa (preko 500 tvrtki).

SLABOSTI (Nedostaci):

- Nedorečenosti te slabosti nekih od zakonskih akata koji uređuju djelatnost i ograničavaju rad poslodavaca ove struke.
- Velika sloboda i neujednačenost pojedinih ispostava Katastra u tumačenju Zakona i pravilnika.
- Veliki broj manjih geodetskih tvrtki koje su podložne utjecaju ekonomskih ciklusa.
- Problem likvidnosti geodetskih tvrtki zbog neplaćanja izvršenih radova.
- Velika disproporcija cijena geodetskih i geoinformatičkih usluga.
- Sve veća prisutnost sive ekonomije te upitne kvalitete izvršenih geodetskih usluga.
- Velika interna konkurencija na javnim natječajima, te učestala praksa nelojalne konkurencije.
- Premalo aktivnosti od strane strukovnih institucija na zaštiti interesa struke u cjelini.
- Neusklađenost obrazovnog sustava sa stvarnim potrebama tržišta rada geodetske struke.
- Nedostatak jasnih parametara u definiranju cijena i kvalitete, te egzaktno konzekvence za prekršitelje, provedive u realnom vremenu.
- Nedostatan utjecaj geodetske struke na upravljanje prostorom. Sada je to isključivo u domeni arhitekata (prostorno planiranje) i pravnika (pitanja vlasništva).

PRILIKE (Mogućnosti):

- Razvoj poduzetništva i poduzetničke klime.
- Omogućen pristup fondovima EU za regionalni razvoj.
- Strategija regionalnog razvoja Hrvatske.
- Nastavak projekata informatizacije katastra i geodetsko-prostornog sustava.
- GIS implementacija u nizu različitih društvenih djelatnosti.
- Poslovi katastarske izmjere za potrebe izrade novog katastarskog operata, te osnivanje ili obnova zemljišnih knjiga.
- Veliki iskazani interes za financiranjem projekata katastarskih izmjera od strane jedinica lokalne samouprave i vlasnika nekretnina.
- Poslovi parcijalne katastarske izmjere građevinskih područja naselja, te katastar vodova i etažiranje nekretnina.
- Velike potencijalne potrebe za strukom u regiji i svijetu.

PRIJETNJE (Opasnosti):

- Sporost u provedbi potrebne agrarne politike, neriješen katastar i vlasništvo nad zemljom.
- Zastarjeli zakonski propisi koji ne udovoljavaju suvremenim potrebama.
- Pad zainteresiranosti inozemnih investitora zbog sporosti rješavanja imovinsko-pravnih poslova.
- Eventualno ukidanje postojećih programa Državne geodetske uprave zbog smanjenja proračunskih stavaka.
- Nastavak trenutne gospodarske krize koja je dovela do znatnog pada aktivnosti na području geodetsko geoinformatičke djelatnosti.
- Povećanje fiskalnih i parafiskalnih nameta.
- Sve veća prisutnost inozemne konkurencije.
- Izostajanje kreditnih sredstava za razvoj poduzetništva i obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava.

Kad je u pitanju geodetska struka slobodno možemo reći da su trenutne vanjske prilike povoljnije od prijetnji i da ukoliko se te mogućnosti pravilno iskoriste, budućnost struke ne bi trebala biti upitna. No, puno veći problem mogu biti slabosti koje će uzrokovati izostajanje koristi ukoliko se ne riješi problem samoregulacije unutar struke (prije svega pitanje kvalitete, cijene i stručnosti) te ne otklone zakonodavne i administrativne prepreke vezane za javnu nabavu i projekte katastarskih izmjera.



AKTUALNI IZAZOVI STRUKE I NJEN DALJNI RAZVOJ

Kao što je ranije rečeno, geodetsko gospodarstvo u razdoblju 2000.-2008. najviše je prosperiralo zahvaljujući državnim i privatnim investicijama vezanima uz izgradnju infrastrukturnih, gospodarskih i stambenih objekata, te programima Državne geodetske uprave vezanima uz katastarske izmjere, osnovne geodetske radove i topografsku kartografiju. S obzirom na povoljne prilike za geodetsku struku, te dovoljnoj količini posla za većinu geodetskih tvrtki, sastavnice geodetske struke nisu dovoljnu pažnju posvećivale očuvanju dijela poslova i aktivnosti, koje su do tada bile isključivo, ili u većoj mjeri, geodetsko područje rada, tako da su dio tih poslova (kao što su geoinformatika, etažiranje, tematska kartografija, terestrička fotogrametrija i sl.) preuzele druge struke. Pojedine djelatnosti geodeta su se (zbog nedostatka odgovarajućih zakonskih i podzakonskih propisa) sasvim ugasile, kao npr. katastar vodova i komasacije, a nova polja djelovanja nisu se uspjela izboriti (katastar zgrada, geodetski projekt i sl.).

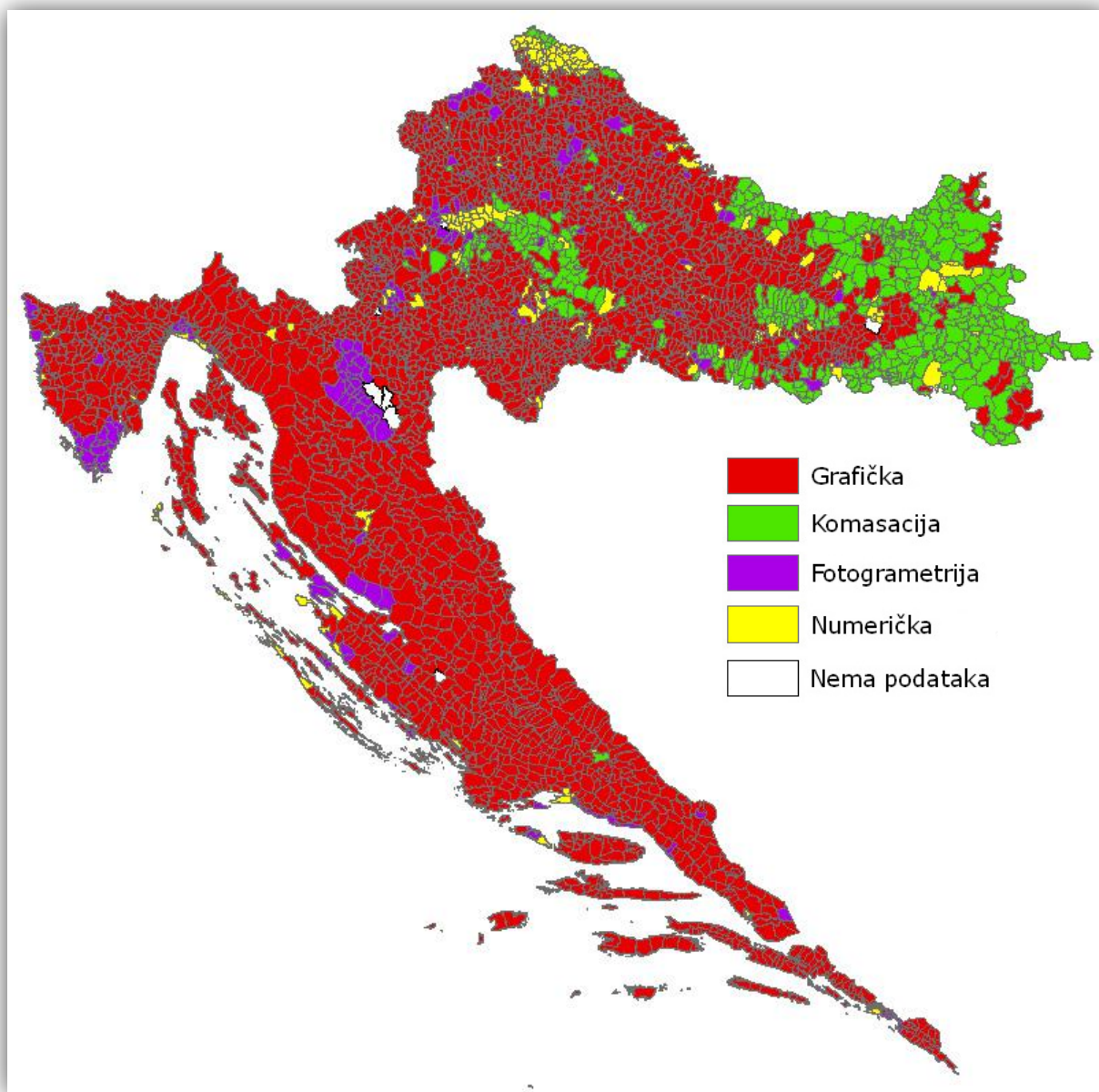
Vjerojatno je da bi se i katastarske izmjere ugasile 90-ih godina zbog manjka interesa lokalnih samouprava za sufinanciranjem, da nije bilo intervencije Državne geodetske uprave koja je korištenjem zajmova Svjetske banke uspjela pokrenuti program katastarskih izmjera. U nastavku su jedinice lokalne samouprave prepoznale korist sređivanja zemljišnih evidencija, te je interes porastao. Međutim sustav financiranja gdje država pokriva oko 40% troškova izmjere (na otocima 60%), a lokalna samouprava 60% (na otocima 40%), zbog ograničavajućih sredstava budžeta DGU, pokazuje se kao kočnica intenzivnijem provođenju katastarskih izmjera. S druge strane lokalne samouprave uvode sustav sufinanciranja poslova izmjere od strane vlasnika, odnosno imatelja prava na nekretninama, te pokazuju interes i za svoj veći udio u financiranju (i do 100%).

Postepenim usporavanjem i zaustavljanjem investicija u izgradnji, te dovršetkom pojedinih programa Državne geodetske uprave, geodetska operativa bilježi postupanje, a tijekom 2010. godine i značajan pad aktivnosti. Na činjenicu gospodarske krize i pada investicija sastavnice geodetske struke ne mogu značajnije djelovati. Zato je potrebno postaviti strategiju, odnosno prepoznati i imenovati aktualne izazove i probleme struke, te predložiti aktivnosti i područja djelovanja s najvećim prioritetom za angažman sastavnica geodetske struke.

Područje zemljišnih evidencija

U Hrvatskoj se sustav zemljišnih evidencija bazira na 3351 katastarskoj općini, koje obuhvaćaju oko 14 milijuna parcela. O katastarskim podacima brigu vodi Državna geodetska uprava putem 20 Područnih ureda za katastar s 92 ispostave, te Gradski ured za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba. Zemljišne knjige vodi 110 zemljišno-knjižnih odjela pri Općinskim sudovima.

Za oko 70% površine RH, osnova za grafičke i alfanumeričke podatke iz zemljišnih evidencija je grafička izmjera iz 19. stoljeća. Ostalih 30% su različite izmjere uglavnom starije od 30-tak godina.



Izvor: Hrvatski geodetski institut, 2009

Kao što je ranije navedeno, sa ciljem ažuriranja stanja zemljišnih evidencija Državna geodetska uprava proteklih 20-tak godina provodi programe katastarskih izmjera, te su postignuti slijedeći rezultati:

	broj k.o.	%	površina (ha)	%	broj parcela	%
nove katastarske izmjere (općine) koje su stavljene u službenu uporabu (od 1991. godine)	102	3.0%	100,634	1.8%	238,219	1.7%
nove katastarske izmjere (općine) koje su u postupku izlaganja na javni uvid	57	1.7%	69,939	1.3%	262,395	1.9%
nove katastarske izmjere (općine) koje su pripremljene za izlaganje na javni uvid	41	1.2%	32,504	0.6%	147,599	1.0%
nove katastarske izmjere (općine) koje su u radu	122	3.6%	94,761	1.7%	349,031	2.5%
UKUPNO	322	9.5%	297,838	5.4%	997,244	7.1%
nove katastarske izmjere koje su pripremljene za ugovaranje (odnosno postupak javne nabave) radova	31	0.9%	38,904	0.7%	133,074	0.9%
katastarske izmjere za koje su potpisani sporazumi s jedinicama lokalne samouprave, a nisu pripremljene za ugovaranje (odnosno postupak javne nabave)	103	3.1%	194,136	3.5%		
jedinice lokalne samouprave koje su iskazale interes za sporazum s DGU (a koji još nije sklopljen)	90	2.7%	607,665	10.9%		
UKUPNO	224	6.7%	840,705	15.1%		
SVEUKUPNO	546	26.2%	1,138,543	20.5%		

Za 102 katastarske općine (ili dijelove katastarskih općina) izrađen je novi katastarski operat i obnovljena zemljišna knjiga, te su stavljene u uporabu, što znači da je za te općine uspostavljen **katastar nekretnina**, odnosno usuglašene sve zemljišne evidencije i stanje na terenu.

Za 57 katastarskih općina provodi se postupak izlaganja na javni uvid podataka katastarske izmjere i obnova zemljišne knjige, koji se provodi duže ili kraće, što ovisi o veličini zahvata, broju parcela, spornih situacija i prigovora stranaka, te umješnosti članova katastarske i sudske komisije. Iskustva su raznolika, te izlaganje traje od oko šest mjeseci (za mali zahvat i ostvarenje svih povoljnih okolnosti), pa do nekoliko godina, a događaju se i ekstremni slučajevi gdje postupak traje deset i više godina. Nažalost, često se radi o nepotrebnom administriranju, birokratiziranju, neorganiziranosti, nekompetentnosti i slično. Također, problem kod izlaganja je i u dugoročnom rješavanju spornih međa i problematičnih slučajeva, gdje često zbog nekoliko parcela ili slučajeva „stoji“ cijela općina s nekoliko tisuća parcela.

Poseban problem su izmjere „na čekanju“, koje čekaju početak postupka izlaganja na javni uvid i obnovu zemljišne knjige ponekad i nekoliko godina. Ovdje su najčešći

problem nedostatni kapaciteti sudstva, odnosno Ministarstva pravosuđa, te organizacijski problemi, prostor, kompjutorska oprema i slično. Problem je izuzetno velik, jer se zbog dugog vremenskog razdoblja između završetka izmjere i izlaganja podataka na javni uvid obezvređuje izvršeni posao, povećava broj nesuglasica i produžuje trajanje izlaganja. Treba u obzir uzeti i činjenicu da su pri kraju i 122 katastarske izmjere koje su u tijeku i da će uz 41 izmjeru koje čekaju izlaganje, uskoro biti više od 150 izmjera za koje će trebati započeti s postupkom izlaganja na javni uvid i obnovom zemljišne knjige.

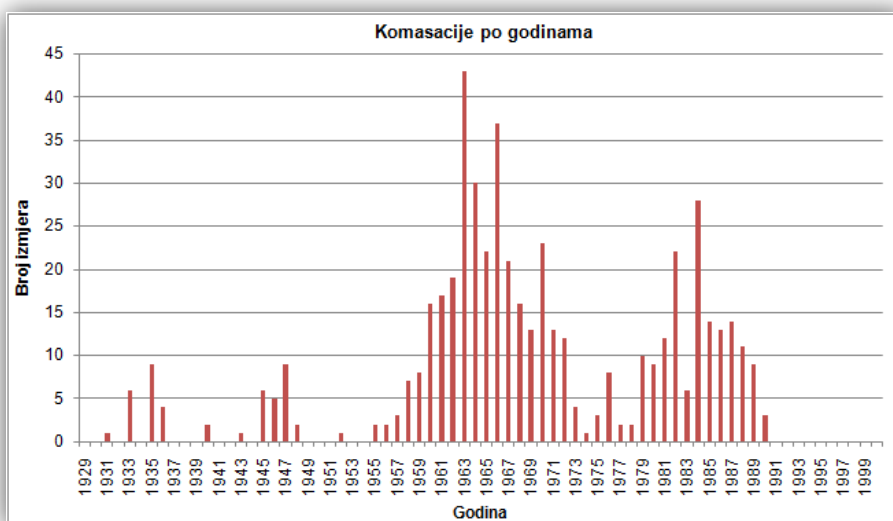
Iz tablice je vidljivo da je u proteklih 20 godina u potpunosti završena nova katastarska izmjera na 1,8% površine Hrvatske, što znači da je za taj postotak izrađen katastar nekretnina. Da su u uporabu stavljene i sve katastarske izmjere na kojima se radi, to bi bilo ukupno 5.4% površine RH. Nažalost, stavljanje svih 220 katastarskih izmjera koje su u izlaganju, pri završetku ili čekaju izlaganje, iz dosadašnjeg iskustva, neće biti izvedivo u slijedećih 10-tak godina, osim ako se ne izvrše određene bitne promjene u sustavu i postupku izlaganja na javni uvid i obnovi zemljišne knjige.

U zadnjih nekoliko godina postojao je veliki interes jedinica lokalnih samouprava za provođenje katastarskih izmjera. Međutim i taj interes polako slabi kad se vidi dugotrajnost i nedovršavanje započetih izmjera.

Područje poljoprivrede

Iako ruralna područja čine više od 90% kopnenog dijela Hrvatske te na njima živi oko 47% ukupnog stanovništva, ta su područja u većini slučajeva ekonomski nerazvijena. Problem predstavlja nerentabilna poljoprivredna proizvodnja kojoj su doprinijeli mali i usitnjeni gospodarski posjedi. Oni su rezultat naše povijest te se pokušavaju intenzivno riješiti još od kraja dugog svjetskog rata procesom komasacije odnosno okrupnjavanja zemljišta.

Prikaz izvršenih komasacija po godinama (razdoblje 1929-2000.)

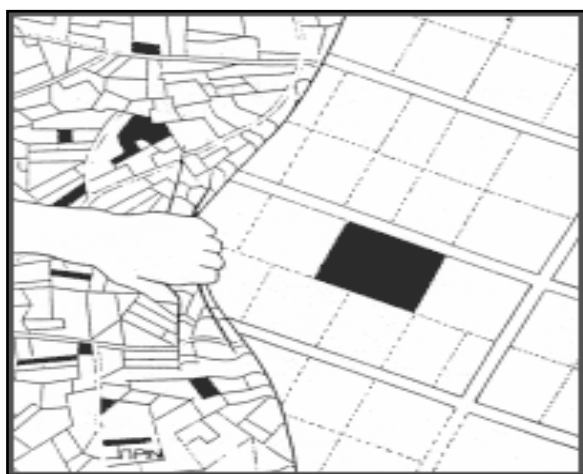


Izvor: Hrvatski geodetski institut, 2009

Nažalost taj jako bitan proces je zbog nedostatka zakonske regulative i ne razumijevanja samog procesa u vrijeme novije samostalnosti RH u potpunosti zaustavljen. Sve se svelo na nekoliko pilot projekata dobrovoljne zamjene čestica što nije niti blizu potpunog prostornog rješenja kakvog nudi komasacija.

Postupak komasacije zapravo predstavlja proces potpunog uređenja zemljišta gdje se osim izrade novog katastarskog operata, te zamjene i grupiranja zemljišta, vrši melioracija, izgradnja novih prometnica i pristupnih cesta, regulacija i asanacija naselja, izvedba vodovodne mreže i drugo. U Hrvatskoj je najviše komasacija uz istodobnu hidromelioraciju provedeno u 60-tih i 80-tih godina prošlog stoljeća i to uglavnom na području Slavonije pri čemu su glavni korisnici bili društvene poljoprivredne organizacije, a ne manja obiteljska gospodarstva od kojih se danas očekuje da budu nositelji poljoprivredne proizvodnje.

Kako se u Hrvatskoj već 20 godina ne provodi komasacija zemljišta, jasno je svima da je to nepovratno izgubljeno vrijeme. Nedostatak pravnog okvira ne bi smio unedogled održavati takvo stanje i time kočiti razvoj poljoprivrede. Što zbog sve skorijeg ulaska u EU, sve većih šteta nastalih od suša ili poplava, te nesređenih imovinsko-pravnih odnosa tj. zemljišno-knjižnog stanja, potrebno je problem pomaknuti s mrtve točke i pokrenuti proces komasacija te time omogućiti bolju budućnost obiteljskim gospodarstvima i hrvatskom selu.



Uređenje zemljišta komasacijom

Područje sređivanja državne imovine

Pravilno i ekonomično upravljanje i raspolaganje državnom imovinom, jedno je od osnovnih zadaća izvršne vlasti. Državna imovina jedan je od važnih izvora prihoda državnog proračuna s kojom se mora postupati po principima dobrog gospodara. Da bi se to moglo izvršiti, potrebno, je prije svega, znati što država ima, gdje je to, kakva su prava i obveze na toj imovini. Vezano uz predmet ove publikacije, pod državnom imovinom smatraju se sve nekretnine koje su u vlasništvu (ili suvlasništvu) države ili državnih poduzeća, odnosno nekretnine na kojima država ima određena vlasnička ili

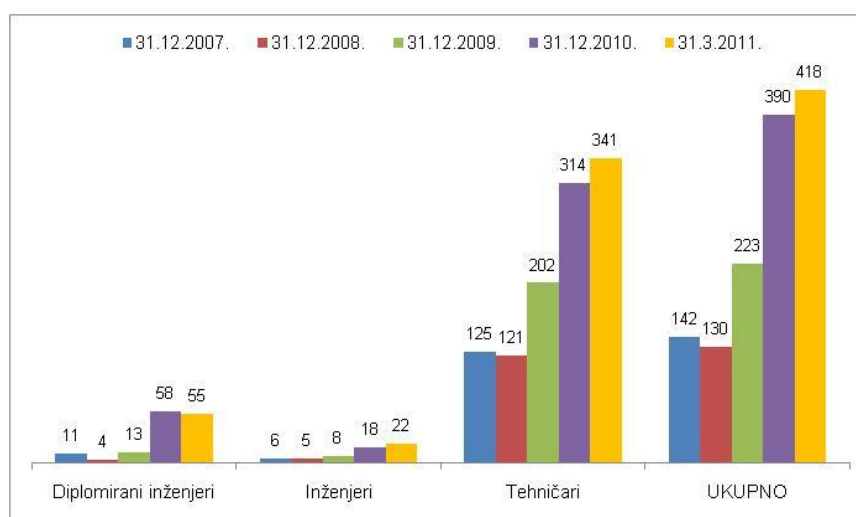
druga prava, kao što su vode (vodno dobro), šume, poljoprivredno zemljište, pomorsko dobro, javne prometnice, pojedinačni objekti i druge nekretnine. O pojedinim nekretninama brigu vode određene državne ustanove, agencije i poduzeća, kao što su npr. Hrvatske vode (za kopnene vode), Hrvatske šume, Hrvatske ceste, Hrvatske autoceste, Hrvatske željeznice, Agencija za upravljanjem državnom imovinom, Agencija za poljoprivredno zemljište i dr.

Sređivanje evidencija o državnoj imovini dijelom provode neke od navedenih institucija, a dijelom se sređuju kroz sređivanje zemljišnih evidencija – katastarsku izmjeru. Međutim, nužno je i na tom području intenzivirati aktivnosti, jer nesređeno stanje evidencije državne imovine donosi znatne financijske gubitke, a omogućuje zlouporabu, otuđenje, nenamjensko korištenje i druge nelegalne radnje.

Područje zaposlenosti i obrazovanja

Jedan od ozbiljnijih problema struke je i sve veća nezaposlenost njenih članova. Naime, prije pojave prvih efekata ekonomske krize nezaposlenost je bila u struci gotovo nepoznat pojam. Velika potražnja za geodetskim uslugama omogućila je potpuno zapošljavanje svih slobodnih resursa koje je izbacivao obrazovni sustav. No, sve to se naglo promijenilo u 2009. godini kada dolazi do 72% porasta nezaposlenosti, da bi se isti trend nastavio i u 2010. To je dovelo do situacije da je krajem 2010. bilo trostruko više nezaposlenih geodeta nego prije izbijanja krize.

Status nezaposlenih geodeta (razdoblje 2007-2011.):



Izvor: Hrvatski zavod za zapošljavanje, 2011

Ono što je ovdje potrebno istaknuti jest činjenica kako je nevjerojatno da uz toliko nedovršenog posla kao i stvarne potrebe za geodetima, uopće postoje nezaposleni geodeti na Hrvatskom zavodu za zapošljavanje. Naime, kada bi se samo malo aktivnije pokrenulo rješavanje barem jednog od značajnijih problema (katastarske izmjere, komasacije, itd.) zapravo bi na tržištu postojao manjak, a ne višak geodetskih stručnjaka.

U sustavu obrazovanja geodetskih stručnjaka djeluju slijedeće institucije:

FAKULTETI

Geodetski fakultet Zagreb – preddiplomski (100 upisanih na 1. god. 2010.) i diplomski (80 upisanih 2010.) sveučilišni studij geodezije i geoinformatike, poslijediplomski sveučilišni doktorski i specijalistički studiji, izvanredni studij.

Građevinsko-arhitektonsko-geodetski fakultet Split – preddiplomski sveučilišni studij geodezije i geoinformatike (28 upisanih na 1. god. 2010.).

SREDNJE ŠKOLE

Geodetska tehnička škola Zagreb (102 upisanih u 1. razred 2010.) .) + program srednjoškolskog obrazovanja odraslih za stjecanje srednje stručne spreme i prekvalifikaciju za zanimanje geodetski tehničar + usavršavanje za geodetskog opservatora ili geodetskog CAD – operatera.

Graditeljsko – geodetska tehnička škola Split (30 upisanih u 1. razred 2010.) + program srednjoškolskog obrazovanja odraslih za stjecanje srednje stručne spreme i prekvalifikaciju za zanimanje geodetski tehničar.

Graditeljsko – geodetska škola Osijek (28 upisanih u 1. razred 2010.) + program srednjoškolskog obrazovanja odraslih za stjecanje srednje stručne spreme i prekvalifikaciju za zanimanje geodetski tehničar.

Građevinska tehnička škola Rijeka (27 upisanih u 1. razred 2010. za zanimanje geodetski tehničar) + program srednjoškolskog obrazovanja odraslih za stjecanje srednje stručne spreme i prekvalifikaciju za zanimanje geodetski tehničar.

Tehnička škola Pula (28 upisanih u 1. razred 2010. za zanimanje geodetski tehničar).

Srednja škola Matije Antuna Reljkovića Slavonski Brod (29 upisanih u 3. razred 2010. za zanimanje geodetski tehničar – jedna generacija).

Srednja škola Metković (27 upisanih u 3. razred 2010. za zanimanje geodetski tehničar – jedna generacija).

Iz nabrojanog se može konstatirati da će na geodetskom tržištu rada u nekoliko slijedećih godina zaposlenje tražiti više stotina, pa i tisuća novih i neafirmiranih geodetskih stručnjaka, tehničara i inženjera. Ukoliko se ne ostvare bitne promjene i pomaci, većinu njih očekuje višegodišnja nezaposlenost.



TEMELJNE SMJERNICE ZA BUDUĆNOST

Temeljem sveg ranije navedenog, a sa ciljem osiguranja opstanka i razvoja geodetske djelatnosti u Republici Hrvatskoj potrebno je učiniti niz pozitivnih promjena:

- Povećati intenzitet aktivnosti na sređivanju zemljišnih evidencija kroz postupke novih katastarskih izmjera;
- Pronaći praktične načine i rješenja za dovršenje postupaka i stavljanje u uporabu katastarskih izmjera koje su u tijeku, čekaju na izlaganje ili su u postupku izlaganja, uključujući izmjenu pojedinih propisa;
- Postaviti nacionalni plana i program, te sukladno tome odabrati prioritetne lokacije i područja za izvođenje katastarskih izmjera po kriteriju prometa nekretnina, te posebnog gospodarskog interesa;
- Povećati ulogu ovlaštenog inženjera geodezije u postupcima vezanim uz katastarsku izmjeru odnosno službene zemljišne evidencije, s ciljem dobivanja javnih ovlasti, odnosno prijenos dijela javnih ovlasti s države na ovlaštenog inženjera geodezije;
- Postići aktivnije sudjelovanje državnih tijela na projektima vezanim za provođenje i izlaganje katastarskih izmjera, te rješavanja pitanja zemljišnih knjiga;
- Poduzeti potrebne korake vezane uz okrupnjavanje zemljišta te donošenja novog Zakona o komasacijama;
- Poduzeti potrebne korake za rješavanje problema upisa državne imovine u prostorne evidencije;
- Povećati količinu posla za ovlaštene geodetske tvrtke, kroz proširenje djelatnosti na nova područja (kao i na područja djelatnosti koja su zapuštena) kao što su: katastar vodova, etažiranje, procjena vrijednosti nekretnina, komasacije, nova područja geoinformatike, procjenu vrijednosti nekretnina i sl.;
- Pomoći geodetsko-geoinformatičkim tvrtkama u pripremama za ulaz u Europsku Uniju, te zaštititi djelatnost od nelojalne vanjske konkurencije;
- Propisati minimalne cijene geodetskih usluga, kao i oštre sankcije, te postupke primjene za tvrtke i pojedince koji ih ne poštuju;
- Izvršiti izmjene i dopune Zakona o javnoj nabavi kako bi se ukinule ograničavajuće odredbe te minimalizirao prostor za eventualnu korupciju i namještanje natječaja;
- Poticati stvaranje klastera na razini geodetske struke, te konzorcija s građevinskim firmama kako bi se koordinirao nastup u regiji i svijetu, te time proširili prihodi i stvorili uvjeti za zapošljavanje stručnjaka iz struke koji su trenutno na HZZ-u;
- Uskladiti obrazovni sustav s potrebama gospodarstva i tehnološkim napretkom geodetske djelatnosti;
- Ostvariti i intenzivirati suradnju sastavnica geodetske struke s ciljem koordiniranja akcija za poboljšanje stanja i položaja, te probitak struke u cjelini.



PRIJEDLOZI RJEŠAVANJA PROBLEMA S NAJVEĆIM PRIORITETOM

Geodetska struka obuhvaća mnoga područja, kao što su satelitska geodezija, matematičko-fizikalna geodezija, kartografija, fotogrametrija, inženjerska geodezija, daljinska istraživanja i drugo, međutim, osnovna i najveća zadaća geodezije u Hrvatskoj je **sređivanje zemljišnih evidencija**, što je nužna potreba i temelj razvoja Republike Hrvatske te društva u cjelini.

U sređivanje zemljišnih evidencija kroz katastarske izmjere u Republici Hrvatskoj je u posljednjih 20 godina (s PDV-om) utrošeno oko 650 milijuna kuna. To su znatna sredstva, ali veoma mala i nedostatna za značajniji pomak u rješavanju zemljišnih evidencija. Ako uzmemo u kalkulaciju površinu kopnenog dijela RH, dolazimo do vrijednosti od 1,2 lipe po kvadratnom metru utrošenom za katastarske izmjere u posljednjih 20 godina. Ako, pak, usporedimo s cijenom izgradnje autocesta u RH, za katastarske izmjere je u 20 godina utrošena vrijednost od oko 13 kilometara autoceste.

<i>Referentne veličine</i>	<i>Vrijednost (u mil.kn)</i>	
Katastarske izmjere (1991-2010.)	650	100,0%
Državni proračun za 2011.	120.236	0,5%
Proračun Državne geodetske uprave za 2011.	220	300,5%
Poticaji u poljoprivredi (2000-2010)	26.000	2,5%
Poticaji u poljoprivredi (2010)	3.600	18,4%
Planirani godišnji rashod Hrvatskih cesta za 2011.	2.477	26,7%
Izgradnja novih dionica autocesta (2009.)	4.960	13,3%
Izgradnja novih dionica autocesta (2010.)	2.140	30,9%
Planirana izgradnja novih dionica autocesta (2011.)	3.050	21,7%
Prosječna cijena kilometra autoceste	50	13 km
Godišnji proračun Hrvatskih voda (2011.)	2.130	31,0%

Treba napomenuti da su program katastarskih izmjera sufinancirale od jedinice lokalne samouprave, tako da je jedan dio navedenih utrošenih sredstava vraćen u državni proračun kroz PDV.

Često se kao osnovni problem rješavanja zemljišnih evidencija ističe problem financiranja. Država se treba skrbiti za evidencije o prostoru, ali najveći interes je vlasnika nekretnine, odnosno imatelja prava na nekretnini. Stoga se i značajniji dio

financijskog tereta treba prenijeti na individualne vlasnike nekretnina. Ne zaboravimo, da vlasnik zemljišta nema nikakve obveze koje proizlaze iz vlasništva, za razliku od vlasnika stambenog ili gospodarskog prostora, koji plaća razne naknade, doprinose i poreze.

U nastavku se daju prijedlozi rješavanja triju problema s najvećim prioritetom, čija je zajednička osnova sređivanje zemljišnih evidencija. To su:

- 1. *Dovršetak katastarskih izmjera koje su u tijeku***
- 2. *Obnova i sređivanje zemljišnih evidencija***
- 3. *Okupljanje zemljišta i donošenje novog zakona o komasaciji***

Rješavanjem ovih triju problema zemljišnih evidencija postižemo:

- Cjelokupne, ažurne i točne zemljišne evidencije
- Pravnu sigurnost prometa nekretnina
- Povećanje prometa nekretnina i prihoda od poreza na promet nekretnina
- Smanjenje administrativnih prepreka za investicije
- Povećanje vrijednosti nekretnina
- Smanjenje sudskih sporova
- Pokretanje profitabilnije poljoprivredne djelatnosti
- Stvaranje preduvjeta za oporezivanje imovine
- Povećanje prihoda lokalne samouprave
- Razvoj geodetske struke i poslova

PROBLEM 1: DOVRŠETAK KATASTARSKIH IZMJERA KOJE SU U TIJEKU

Cilj:

Rješavanje problema koji se pojavljuju u postupku izlaganja na javni uvid podataka katastarske izmjere s obnovom (osnivanjem) zemljišne knjige koji je prepoznat kao „usko grlo“ cjelokupnog programa katastarskih izmjera na području Republike Hrvatske.

Razlozi intervencije:

Od iznimne je važnosti ubrzati postupak izlaganja na javni uvid podataka katastarske izmjere i obnove (osnivanje) zemljišne knjige, koji često traje mnogo duže od same izmjere. Neopravdano višegodišnje odugovlačenje spomenutog postupka zbog sporosti državne administracije obezvrjeđuje uložena sredstva i nepotrebno povećava troškove.

Provedbena tijela:

Ministarstvo pravosuđa i Državna geodetska uprava

Predloženi koraci:

- Nužno je donijeti mjere, za povećanje učinkovitosti i efikasnosti rada povjerenstava:
 - osnivanje zajedničkog povjerenstva od predstavnika izvođača, katastra i zemljišno-knjižnih odjela sa četiri člana,
 - profesionalizacija povjerenstava,
 - bolja organizacija rada povjerenstva, posebice u radu sa strankama,
 - korištenje (gdje je to moguće) kazetnog pristupa izlaganja po dijelovima katastarskih općina i drugo.
- Donijeti odgovarajuće pravilnike o radu povjerenstva i obnovi zemljišne knjige, te s tim u svezi izmijeniti Zakon o zemljišnim knjigama, kao i zemljišno-knjižni poslovnik, sa svrhom pojednostavljenja i skraćenje postupka izlaganja na javni uvid i obnove zemljišne knjige.
- Osnovati dodatna povjerenstava po općinskim sudovima i područnim uredima za katastar, razmjerno stanju izrade elaborata katastarske izmjere na području njihova djelovanja, kako bi se hitno izložili dovršeni elaborati katarskih izmjera.
- Ubrzanje cjelokupnog procesa od strane pravosuđa:
 - formiranje mobilnih timova sudaca koji će se baviti samo zemljišno-knjižnim pitanjima po cijeloj RH,
 - prebacivanje dijela administrativnih poslova vezanih za katastarske izmjere na javne bilježnike ili privatne odvjetničke urede.
- Kako bi se ubrzao rad povjerenstva, te skratilo vrijeme pripremnih radnji za izlaganje podataka katastarske izmjere i obnovu zemljišne knjige, imenovati povjerenstvo za izlaganje i obnovu zemljišne knjige već kod potpisivanja ugovora o katastarskoj izmjeri. Povjerenstvo mora započeti s radom najkasnije šest mjeseci prije završetka geodetskih radova.
- Izlaganje treba biti istovremeno za sve nekretnine istog vlasnika i eventualnih suvlasnika.
- Za nekretnine koje imaju uredno vlasništvo, ne bi se trebao voditi sudski postupak, već bi to trebala biti registracija nekretnina koju vodi ovlaštenu ZK referent pod nadzorom sudca.
- Izlagati isključivo elaborat nove katastarske izmjere s prikupljenim podacima o stvarnim vlasnicima nekretnina (ne vraćati na staro).

Rezultat:

- Prihvaćanje i operacionaliziranje predloženih mjera dovelo bi do dovršetka 220 katastarskih izmjera koje su u radu u roku od 3-4 godine, dok je u protivnom za očekivati 10-15 godina.
- Mjere bi značajno utjecale i na smanjenje troškova, jer se troškovi izlaganja podmiruju iz sredstava državnog proračuna, te višegodišnja izlaganja bitno opterećuju državni proračun, a efekti su upitni.
- Postupak izlaganja na javni uvid i obnova zemljišne knjige realno bi trebali biti završeni u roku od 9 do najviše 18 mjeseci (danas to traje i po nekoliko godina).

- Efikasan i brz proces katastarskih izmjera motivirao bi jedinice lokalne samouprave kao i privatne vlasnike zemljišta u RH da iniciraju projekte katastarske izmjere i obnove zemljišnih knjiga na njihovim područjima kao i da sami pokriju dio tih troškova.
- Dovršetak katastarskih izmjera koje su u tijeku preduvjet je za realizaciju cijelog procesa sređivanja katastarskih i zemljišnih evidencija na području RH.
- Stvaranje povoljnije poduzetničke i investicijske klime.

PROBLEM 2: OBNOVA I SREĐIVANJE KATASTARSKIH I ZEMLJIŠNIH EVIDENCIJA

Cilj:

Nastaviti i ubrzati započeti proces sređivanja zemljišnih evidencija i usklađivanja podataka u katastru i zemljišnim knjigama kako bi se osigurao jedan od temeljnih preduvjeta za funkcioniranje tržišnog gospodarstva: pravo na privatno vlasništvo i slobodno raspolaganje istim.

Razlozi intervencije:

Od početka samostalne RH do danas ukupno je dovršeno i pušteno u uporabu samo oko 102 katastarske općine od ukupno 3.350 koliko ih ima u cijeloj RH. Ovakvom dinamikom sigurno se neće još u ovom stoljeću ažurirati stanje zemljišnih knjiga u RH čiji podaci većinom potječu iz 19 stoljeća. Također se nameće pitanje smislenosti projekta informatizacije katastra i zemljišnih knjiga ukoliko će se sve svesti na digitalizaciju podataka koji ne odgovaraju stvarnom stanju na terenu.

Provedbena tijela:

Državna geodetska uprava, Ministarstvo pravosuđa, Vlada RH, Ministarstvo financija, HBOR

Predloženi koraci:

- Osigurati katastarskim izmjerama status razvojnog projekta Republike Hrvatske, te ishoditi odluku/odobrenje Vlade RH za kreditiranje jedinica lokalne samouprave za te potrebe putem HBOR-a.
- U sklopu razvojnog projekta, postaviti na nacionalnoj razini plan realizacije projekta sređivanja zemljišnih evidencija za minimalno sljedećih 10 godina, te sukladno tome osigurati potrebna sredstva provedbenim tijelima kroz sustav Državnog proračuna.
- Postaviti reformu zemljišnih knjiga kao jedan od glavnih strateških ciljeva Ministarstva pravosuđa te otvoriti raspravu o tome da li administrativno vođenje zemljišnih knjiga prepustiti nekom drugom ministarstvu ili agenciji sukladno pozitivnim inozemnim iskustvima.
- Pojednostavniti postupak i ukinuti administrativne zapreke jedinicama lokalne samouprave za dobivanje namjenskih kredita za financiranje katastarske izmjere, posebice kada projekt sufinanciraju individualni vlasnici nekretnina.

- Omogućiti vlasnicima nekretnina da sami financiraju katastarsku izmjeru i obnovu zemljišne knjige uz pomoć jedinica lokalne samouprave.
- Smanjiti financijsko učešće Državnog proračuna za projekte katastarske izmjere. Prijedlog je da ono bude 25%, te jednako za sve katastarske općine, kako na kopnu, tako i na otocima.
- Uspostaviti zakonski mehanizam pomoću kojeg bi se država obvezala sudjelovati u projektima obnove katastra i zemljišnih knjiga koje financiraju privatni vlasnici. Time bi se osigurala potrebna sredstva za troškove izmjere državnih i javnih površina te omogućila istodobna izmjera kompletnog područja koja bi u konačnici bila jeftinija.
- Dopune i izmjene Pravilnika o parcelacijskim i drugim geodetskim elaboratima od strane Državne geodetske uprave kako bi se u buduću izbjeglo različito tumačenje istog od strane lokalnih katastarskih ureda.

Rezultat:

- Sređivanje katastarskih i zemljišnih knjiga na području od 25% površine Hrvatske u sljedećih 10 godina.
- Stvaranje preduvjeta za uvođenje poreza na imovinu te socijalno ravnomjerne i pravedne raspodjele fiskalnog tereta.
- Smanjenje pravnih sporova i intervencija sudova, te time troškova rada pravosuđa.
- Povećanje prihoda jedinica lokalne samouprave i centralne države: porezi, komunalni doprinosi, naknade.
- Pojačani gospodarski razvoj lokalnih zajednica.
- Sređene zemljišne knjige pridonijet će smanjenju pojave korupcije te jačanju povjerenja građana u institucije javne uprave.
- Rast vrijednosti zemljišta te veća pravna sigurnost za vlasnike.
- Potpuna i ažurna evidencija vlasništva i vrste zemljišta, omogućit će bolju analizu i strategiju razvoja gospodarskog potencijala RH.

PROBLEM 3: OKRUPNJAVANJE ZEMLJIŠTA I NOVI ZAKON O KOMASACIJI

Cilj:

Osigurati nesmetano provođenje okrupnjavanja zemljišta te uspostave načina provedbe komasacije sukladno modernoj europskoj praksi kako bi se poboljšala proizvodnja i učinkovitost agrarnog sektora, te potakle privatne i javne investicije u ruralni prostor.

Razlozi intervencije:

U RH su poljoprivredna zemljišta u pravilu usitnjena i raspršena, a parcele malih površina. Sve to dovelo je do niske efikasnosti poljoprivredne proizvodnje, trajnog procesa migracije mladih i obrazovanih osoba u gradove, te depopulacije i deruralizacije hrvatskih sela. Za razliku od urbane komasacije, koja je u novom Zakonu o prostornom planiranju i građenju našla svoje zakonske okvire, agrarna ili poljoprivredna komasacija nema nove zakonske okvire, već počiva na starom Zakonu o komasaciji (NN 10/79, 21/84 i 5/87).

Provedbena tijela:

Državna geodetska uprava, Ministarstvo pravosuđa, Ministarstvo poljoprivrede, Agencija za poljoprivredno zemljište, Vlada i Sabor RH

Predloženi koraci:

- Izraditi i donijeti novi Zakon o komasaciji, te u nacionalnom programu okrupnjivanja poljoprivrednog zemljišta u svrhu povećanja poljoprivredne proizvodnje veći naglasak staviti na pravila i postupke komasacije.
- Usmjeriti postojeće programe okrupnjavanja poljoprivrednog zemljišta na rješavanje pitanja zemljišnih evidencija.
- Osposobiti i školovati kadrove u državnim i lokalnim tijelima koji će sudjelovati na projektima komasacije s obzirom da su se zadnje sustavne komasacije provodile 80' godina.
- Uključiti komasaciju u strategije razvoja županija i ruralnih područja, s posebnim naglaskom na dijelove RH gdje je poljoprivreda glavna proizvodna djelatnost.
- Komasaacije poljoprivrednog zemljišta, kao i katastarske izmjere proglasiti razvojnim projektima od značaja za Republiku Hrvatsku.
- Uz odgovarajuću promociju i animiranje posjednika prava na nekretninama, osigurati financiranje većeg dijela komasacija putem individualnih posjednika, a preko jedinica lokalne samouprave, što je model koji se uspješno koristi u financiranju katastarskih izmjera.
- Riješiti problem loše percepcije komasacija u društvu koja je stečena na osnovu nedemokratski provedenih primjera u prošlosti, na način da se realiziraju uspješni pilot projekti, te osigura javna prezentacija i medijsko pokriće istih.
- Iskoristiti komasaciju kao jedan od alata za zaštitu okoliša i upravljanje javnim prirodnim resursima.
- Aktivno uključenje i sudjelovanje države u projektima komasacije preko Ministarstva poljoprivrede i Agencije za poljoprivredno zemljište.

Rezultat:

- Mogućnosti povlačenja veće količine sredstava iz strukturnih EU fondova za poljoprivredu koji se temelje se na sređenim imovinsko-pravnim odnosima.
- Okrupnjavanje zemljišta kroz smanjenje broja privatnih posjeda omogućilo bi povećanje poljoprivredne proizvodnje i time gospodarski oporavak hrvatskih sela.
- Povećanje prihoda i prinosa od poljoprivrede što je preduvjet za ekonomski opstanak hrvatske poljoprivrede u uvjetima velike konkurencije unutar EU.
- Prostornim uređenjem poljoprivrednih naselja osigurat će se građevinska područja za daljnji planski razvoj naselja.
- Ukoliko se pravilno postavi, komasacija može biti jedan od glavnih čimbenika ruralnog razvitka i sredstvo cjelovitog uređenja zemljišta i prostora u RH.
- Uz komasaciju se najčešće provodi planiranje i izgradnja novih odvodnih kanala i pristupnih putova čime se stvaraju dodatni uvjeti za sustavnu i plansku poljoprivrednu proizvodnju.



Ovaj dokument kao i svi dosadašnji proistekli iz geodetske djelatnosti, upozorava na očite probleme s kojima se uporno susrećemo već nekoliko desetljeća. Iz sadašnje perspektive teško je vjerovati da i budući dokumenti neće isto ili slično zvučati i da teme kao što su sređivanje katastarskih evidencija i zemljišnih knjiga neće biti i dalje aktualne. No, izgubljeno vrijeme iz prošlosti ne može se nadoknaditi, ali se iz pogrešaka mora učiti. Poruka ovog dokumenta je nedvosmislena: izazovi koji stoje pred geodetskom djelatnošću su veliki i ozbiljni, ali rješivi. Interes svih društvenih cjelina postoji, stručna operativa je na raspolaganju, sredstva se mogu pribaviti i sve što nedostaje je kohezija i jedinstveno djelovanje administrativnog dijela državne uprave, te manje preinake zakonske regulative koja uređuje operativnu sferu djelovanja struke.

Koristi koje će RH i društvo u cjelini imati od sređenih evidencija prostora i vlasništva su izuzetno značajne. Kakva god bila cijena dovršenja nacionalnog projekta uređenih zemljišnih knjiga, ona nikada neće biti niti blizu vrijednosti koje donosi jasno i čisto vlasništvo nad evidentiranim prostorom. Projekti vezani uz katastar i zemljišne knjige stoga nisu i ne mogu biti tretirani kao jednokratni ili nepovratni trošak. Riječ je o čistoj investiciji koja će svima donijeti obilate koristi: državi poreze, lokalnim samoupravama doprinose, vlasnicima veću vrijednost nekretnina. Upravo zbog toga ova investicija bez obzira na svoju veličinu i duljinu trajanja ne smije obeshrabriti državu u očuvanju jednog od ključnih nacionalnih resursa: zemljišta.

Hrvatska udruga poslodavaca – Udruga geodetsko geoinformatičke struke i Hrvatska komora ovlaštenih inženjera geodezije u ovom dokumentu ne predlažu zapravo ništa novo o čemu se nije već desetljećima pisalo i raspravljalo. Nevjerojatna je činjenica da je starim Zakonom o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 128/99) sređivanje katastarski izmjera bilo postavljeno kao zakonska obveza države: „Članak 110, stavak 3: Katastar nekretnina izradit će se postupno za svaku katastarsku općinu najkasnije u roku od 10 godina od početka primjene ovoga Zakona.“ Dakle, sam je zakonodavac pred sebe stavio zadatak rješavanja zaostataka iz prošlosti u razumnom roku. No, stvari su u praksi „zapele“ i nikada nije došlo do očekivane realizacije na terenu.

Konkretni prijedlozi koje smo iznijeli u ovom dokumentu mogu se iskoristiti kao putokaz rješavanja onih operativnih problema koji onemogućuju kako ostvarenje strateških ciljeva RH tako i razvoj geodetske struke u cjelini. Smatramo da ukoliko se na ispravan način iskoristi rastući interes privatnih vlasnika, investitora, te jedinica lokalne samouprave i njihova želja da vlastitim sredstvima podupru projekt sređivanja zemljišnih knjiga, isti može biti jedan od rijetkih nacionalnih programa koji će ostvariti korist za pojedinca i društvo u cjelini.

IMPRESUM

Autori:

Robert Paj, Zavod za fotogrametriju d.d.
mr. sc. Dušan Banović, Bergamot d.o.o.

Suradnici:

Damir Delač, Geodetski zavod Rijeka d.o.o.
Branko Kleković, Hrvatska komora ovlaštenih inženjera geodezije
Marijana Filipić, Hrvatska udruga poslodavaca

Sudionici radionice „Strategija razvoja geodetske djelatnosti“:

Božidar Čulav, Geodezija Šibenik d.o.o.
Branko Kleković, Hrvatska komora ovlaštenih inženjera geodezije
Damir Delač, Geodetski zavod Rijeka d.o.o.
Ivan Magdić, Geodetski obrt
Robert Klojčnik, Geodetski zavod Split d.d.
Robert Paj, Zavod za fotogrametriju d.d.
Stipe Baučić, Geodata d.o.o.
Zdravko Zorić, ACES d.o.o.
Željko Perić, Geo grupa d.o.o.

Posebna zahvala tvrtkama, uredima, obrtima i ostalim pravnim osobama ovlaštenim za obavljanje geodetskih djelatnosti koje su bile sudionici ankete HUP-UGGS „Strategija razvoja geodetske djelatnosti“ provedene u ožujku 2011.



HRVATSKA
UDRUGA
POSLODAVACA

Hrvatska udruga poslodavaca
Udruga geodetske geoinformatičke struke
Pavla Hatza 12, 10000 Zagreb, Hrvatska
Tel: +385 (0)1 4897 554
Fax: +385 (0)1 4897 556
www.hup.hr



Hrvatska komora
ovlaštenih inženjera
geodezije

Hrvatska komora ovlaštenih inženjera geodezije
Ulica grada Vukovara 271/II, 10000 Zagreb, Hrvatska
Tel: +385 (0)1 5508 402
Fax: +385 (0)1 5508 408
www.hkoig.hr

