

POTREBA POVEZIVANJA PODATAKA KATASTRA I ZEMLJIŠNE KNJIGE NAKON IZVRŠENOG USKLAĐIVANJA

Durmišević Ferid¹, Ivan Lesko²

¹ Općina Gradačac (e-mail: ferid.durmisevic@gradacac.ba)

² Uprava za geodetske i imovinsko-pravne poslove HNŽ/K
Mostar (e-mail: ivan.lesko@tel.net.ba)

**IV. KONGRES
O KATASTRU U BIH**

29.10. - 31.10. 2019.



1. UVOD

- Austrougarski premjer
 - katastar zemljišta
 - zemljišna knjiga
- Novi premjer od 1953. do 1984. godine
 - katastar zemljišta
- Katastar i zemljišna knjiga se održavaju nezavisno što je stvorilo velike razlike u evidencijama



- FGU - WB Projekat uspostave zemljišne knjige po podacima novog premjera - Harmonizacija
- **Pozitivna strana** - veoma uspješan projekat
- **Problem** - i dalje nastavljamo voditi katastar i zemljišnu knjigu kao dva posebna fizički odvojena registra.

**REALNO PRIJETI OPASNOST
PONOVNE POJAVE NJIHOVE
NEUSKLAĐENOSTI**



**IV. KONGRES
O KATASTRU U BIH**
29.10. - 31.10. 2019.



2. DETEKCIJA PROBLEMA

- Harmonizacija po ZZK i pravilnicima
- U potpunosti je predviđena međusobna usklađenost katastra i zemljišne knjige
- Prva dvojnost u broju parcela **SP –NP** je ukinuta (Lesko, 2010.)
- Druga pravna dvojnost **Vlasnik - Posjednik** je još uvijek ostala



U ČEMU JE PROBLEM?

- Na lokacijama gdje je harmonizacija urađena prije nekoliko godina već je **došlo do znatnih razlika u ovim podacima**
- Baze podataka se vode odvojeno i nezavisno jedna od druge
- Različit model podataka katastra i zemljišne
- Različit broj posjedovnih listova (PL) od broja zk uložaka (ZKU)

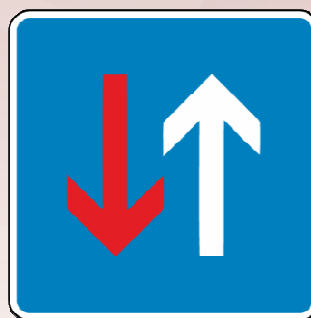


PRIJEDLOG RJEŠENJA

- Izmjene zakonske regulative u cilju stvaranja integriranog sistema evidencije nekretnina i prava na nekretninama uglavnom su ostale bezuspješne
- Jedini način sprečavanja ove neusklađenosti iskoristiti tehnološki napredak i

DVIJE BAZE PODATAKA POVEZATI DIGITALO





3. PROCEDURA POVEZIVANJA PODATAKA

- Projekat harmonizacije predviđa da ZK ured obavještava katastar o uspostavi zemljišne knjige po podacima NP
- Katastar treba BPKZ prevesti u BPKN
- Kapaciteti u ZK uredu i katastru nisu zadovoljavajući
- Pojavljuje se potreba odabira vanjskih saradnika



3.1 Preuzimanje podataka BPKZ i BPZK

- BPKZ se isporučuje u formi GML dokumenta, a BPZK u formi XML dokumenta.

3.2 Usporedba BPKZ i BPZK na razini parcela

- Prevođenju BPKZ u BPKN, predviđa usklađenost BPKZ i BPZK
- Ova usklađenost odnosi se na sve podatke o parcelama upisane u BPKZ.

Ako podaci nisu identični izrađuje se izvještaj o razlikama, koji se dostavlja katastarskoj službi JLS i ZK uredu.



3.3 Usaglašavanje podataka o parcelama u BPKZ i BPZK

- Analiza razlika u parcelama
- Otklanjanje razlika katastru i ZK uredu

3.4 Spajanje ZK uložaka sa istom pravnom osnovom

- Detaljnom analizom BPZK, a u skladu sa članom 16. ZZK-a i članom 22. Pravilnika o postupanju u zemljišnoknjižnim stvarima BPZK treba urediti na način

da se spoje sve parcele u jednoj katastarskoj općini na kojima postoje isti pravni odnosi u jedan ZK uložak.



3.5 Korekcija PL-ova i preslagivanje u KKV uloške

- Usaglašavanju ZK uložaka i Posjedovnih listova (PL)
- Broj PL-ova u jednoj KO mora biti isti kao broj ZK uložaka, pri čemu se u BPZK ne broje ZK ulošci etažnog vlasništva.



3.6 Izrada BPKN

- Iz BPKZ - izrađuje se BPKN, tako da se umjesto PL-ova, uspostave katastarsko knjižni ulošci (KKU) u skladu sa Zakonom o premjeru i katastru nekretnina tj. "A", "B" i "C" list.
- U "A" list KKU se prepisuju podaci o parcelama iz PL-a
- U "B" i "C" listove se prepisuju podaci iz "B" i "C" lista ZK uloška koji se odnose na tu/te parcele,
- Posebna pravila vrijede za formiranje KKU u slučajevima nekretnina u etažnom vlasništvu.

U BPKN se svi ZK uložci etažnih jedinica ovakve nekretnine upisuju kao posebni podulošci u KKU u koji je upisana parcela na kojoj je izrađena nekretnina.



Izdvojeni slučaj

- Poseban slučaj je formiranje K KU kada ZK uložak nema upisanih prava u "B" i "C" listu
- U "A" list se prepisuju podaci o parceli/ama koji se preuzimaju iz PL-a, a u "B" list podaci o posjedniku koji se također preuzimaju iz PL-a (Član 69. ZZK). "C" list ostaje prazan.
- Naknadno će se ovi podaci dopuniti u skladu sa Pravilnikom o postupanju u zemljišnoknjižnim stvarima (Službene novine FBiH 05/03).



3.7 Isporučka BPKN

- BPKN se u formi GML doc. dostavlja u FGU
- FGU vrši pregled u skladu sa Pravilnikom o BPKN
- FGU donosi Rješenje o stupanju na snagu katastra nekretnina

u skladu sa članom 94. Zakona o premjeru i katastru nekretnina ("Službeni list SRBiH br: 22/84, 12/87, 26/90, 36/90, i Službeni list RBiH br: 4/93, 13/94), a BPKN se instalira na servere katastarske službe JLS.



4. POVEZIVANJE BPKN I BPZK PRI NJIHOVOM ODRŽAVANJU

- BPKN i BPZK potpuno usaglašeni,
- Dvije jednake baze podataka koje se međusobno razlikuju u svojoj konfiguraciji zbog različitih **modela podataka katastra i zemljišne knjige.**
- Ispitivanje mogućnosti automatske promjene podataka u drugoj bazi podataka, nakon što se promjena provede u primarnoj bazi.
- Uspostava VPN veze katastra JLS i ZK ureda
- Za konačno rješenje povezivanja baza potrebno je istražiti i druge mogućnosti.



5. ZAKLJUČAK

- Mijenjanje zakonske regulative u cilju uspostave jedinstvene evidencije je najvjerojatnije najbolje rješenje, ali u ovom trenutku **teško ostvarivo**
- S toga treba preduzeti ono što je trenutno moguće:

DIGITALNO POVEZIVANJE BAZA PODATAKA

- Za buduće postupanje predlažemo slijedeće korake:



- **Prihvatanje činjenice da nadležne katastarske službe JLS i ZK uredi ovakav projekt ne mogu realizirati sami nego treba osigurati vanjske saradnike,**
- **Provesti pilot projekat na jednoj ili više lokacija radi provjere procedura predviđenih projektnim zadatkom i njegove eventualne dorade,**
- **Realizacija projekata na ostalim lokacijama.**



Hvala na pažnji

