

# ONE STOP SHOP za zemljišnu knjigu i katastar

Ilija Čačić  
Ericson Nikola Tesla d.d.



# Ericsson nikola tesla grupa



- › isporučitelj komunikacijskih proizvoda i usluga u operatorskom segmentu te isporučitelj inovativnih informacijsko-komunikacijskih rješenja vezanih uz zdravstvenu zaštitu, promet, državnu upravu, komunalne djelatnosti i multimedijску komunikaciju
- › orijentirani prema znanju i inovacijama
- › društveno odgovorno poslovanje

## vizija

---

Umreženo društvo u kojemu je svakom pojedincu i svakoj grani gospodarstva omogućeno ostvarenje punog potencijala

## TRŽIŠTA

---

- › Hrvatska
- › izvozna tržišta
- › izvoz u Ericsson

## >2900

---

zaposlenika u Zagrebu i Splitu





# ERICSSON NIKOLA TESLA D.D.

TO SMO MI – najveći izvoznik znanja u zemlji!



>2900

zaposlenih u  
Zagrebu i Splitu

8 %

doktora i  
magistara znanosti

73 % : 27 %

omjer muškaraca i žena

88 %

visokoobrazovanih  
stručnjaka

34 %

zaposlenika mlađih od  
32 godine

24 %

žena u rukovodećoj  
strukturi

28 %

zaposlenih do 2  
godine radnog staža

10 godina

prosječna  
dužina staža

38 godina

prosječna dob  
zaposlenika

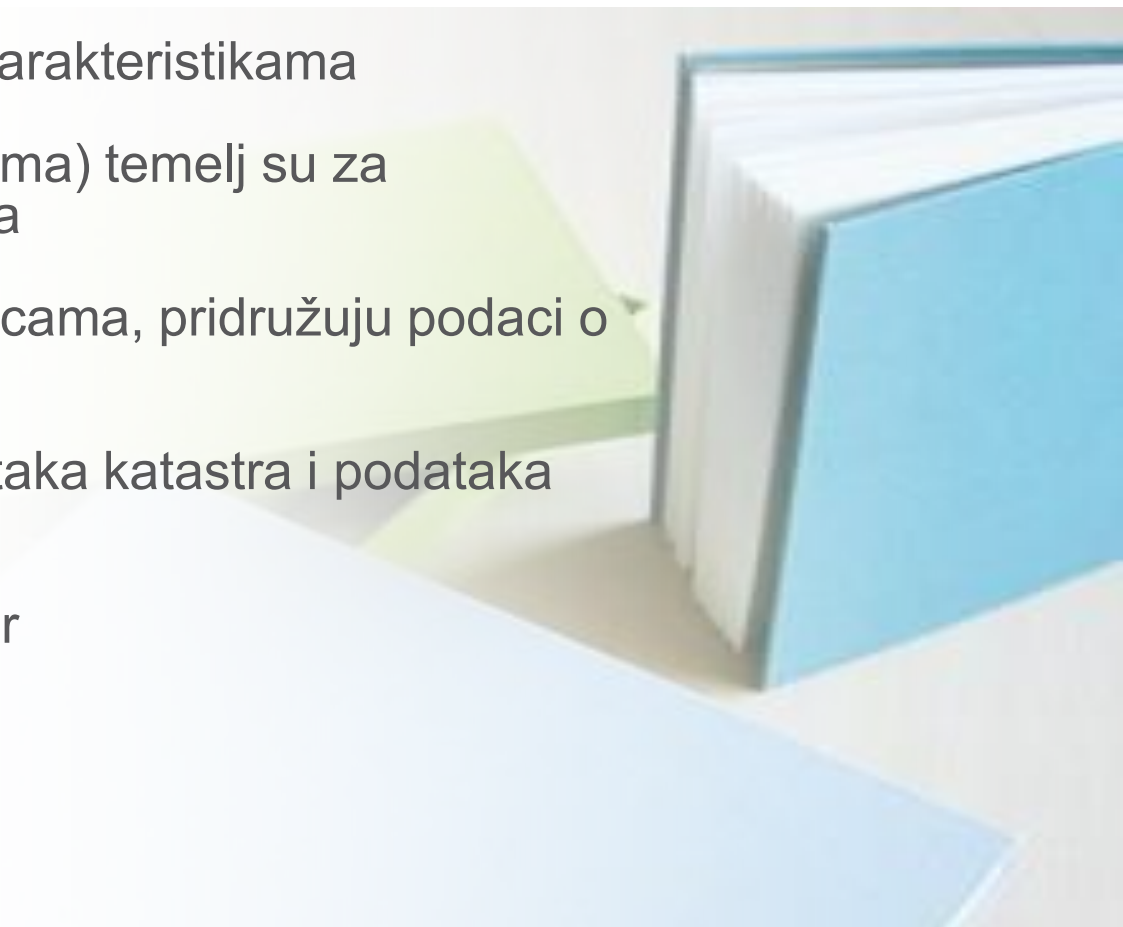




Općenito o zemljišnim knjigama i katastru

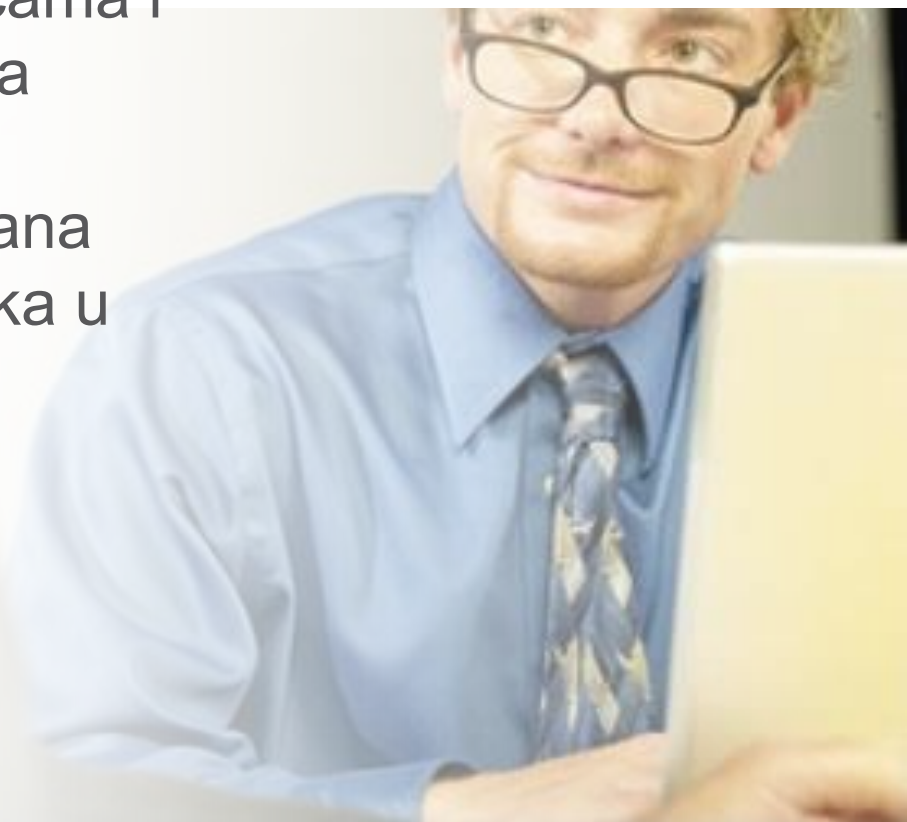
# O katastru i zemljišnim knjigama

- › Hrvatski sustav registriranja nekretnina i prava na njima zasniva se na dva registra - katastru i zemljišnoj knjizi
- ›
- › U katastru se nekretnine opisuju po njihovim tehničkim karakteristikama
- ›
- › Katastarski podaci o nekretninama (katastarskim česticama) temelj su za osnivanje, obnovu, vođenje i održavanje zemljišnih knjiga
- ›
- › U zemljišnim se knjigama podacima o katastarskim česticama, pridružuju podaci o nositeljima prava na katastarskim česticama
- ›
- › Zemljišni podaci sastoje se od atributnih i grafičkih podataka katastra i podataka zemljišnih knjiga
- ›
- › Zemljišni podaci su javno dostupni [oss.uredjenazemlja.hr](http://oss.uredjenazemlja.hr)



## Uzroci problema sa zemljišnim podacima

- › Dvostruko održavanje podataka o katastarskim česticama i podataka o vlasništvu u katastru i zemljišnim knjigama
- › Neažurno održavanje zemljišnih podataka
- › Aplikativna rješenja u primjeni nisu procesno orijentirana što dovodi do različitog održavanja zemljišnih podataka u različitim lokalnim uredima
- ›



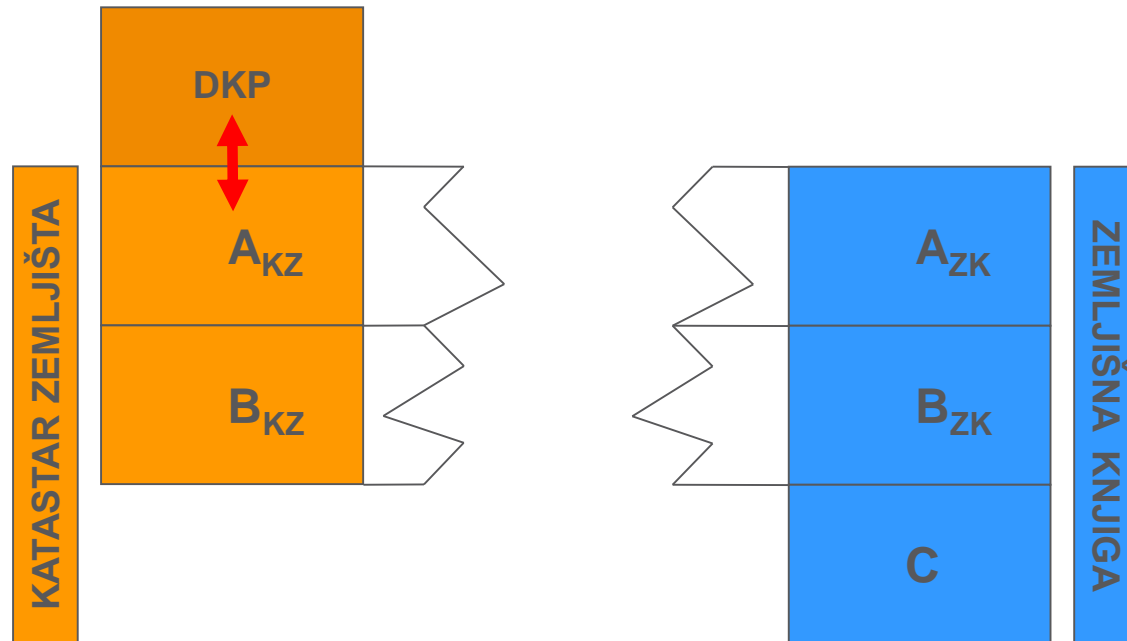
# Rješenje

- › Procesom nove izmjere uskladiti podatke katastra i zemljišnih knjiga (kad je to od neposrednog interesa za RH)
- › Procesom pojedinačnog prevođenja postupno usklađivati podatke katastra i zemljišnih knjiga u drugim područjima
- › Prestati s dvostrukim održavanjem podataka; podaci o katastarskim česticama održavaju se samo u katastru, podaci o vlasništvu i teretima održavaju se samo u zemljišnim knjigama
- › Zajedničko aplikativno rješenje za katastar i zemljišne knjige koje omogućava vođenje poslovnih procesa i uspostava jedinstvene baze podataka



# Uspostava baze zemljišnih podataka

## HARMONIZACIJA PODATAKA KATASTRA I ZEMLJIŠNE KNJIGE

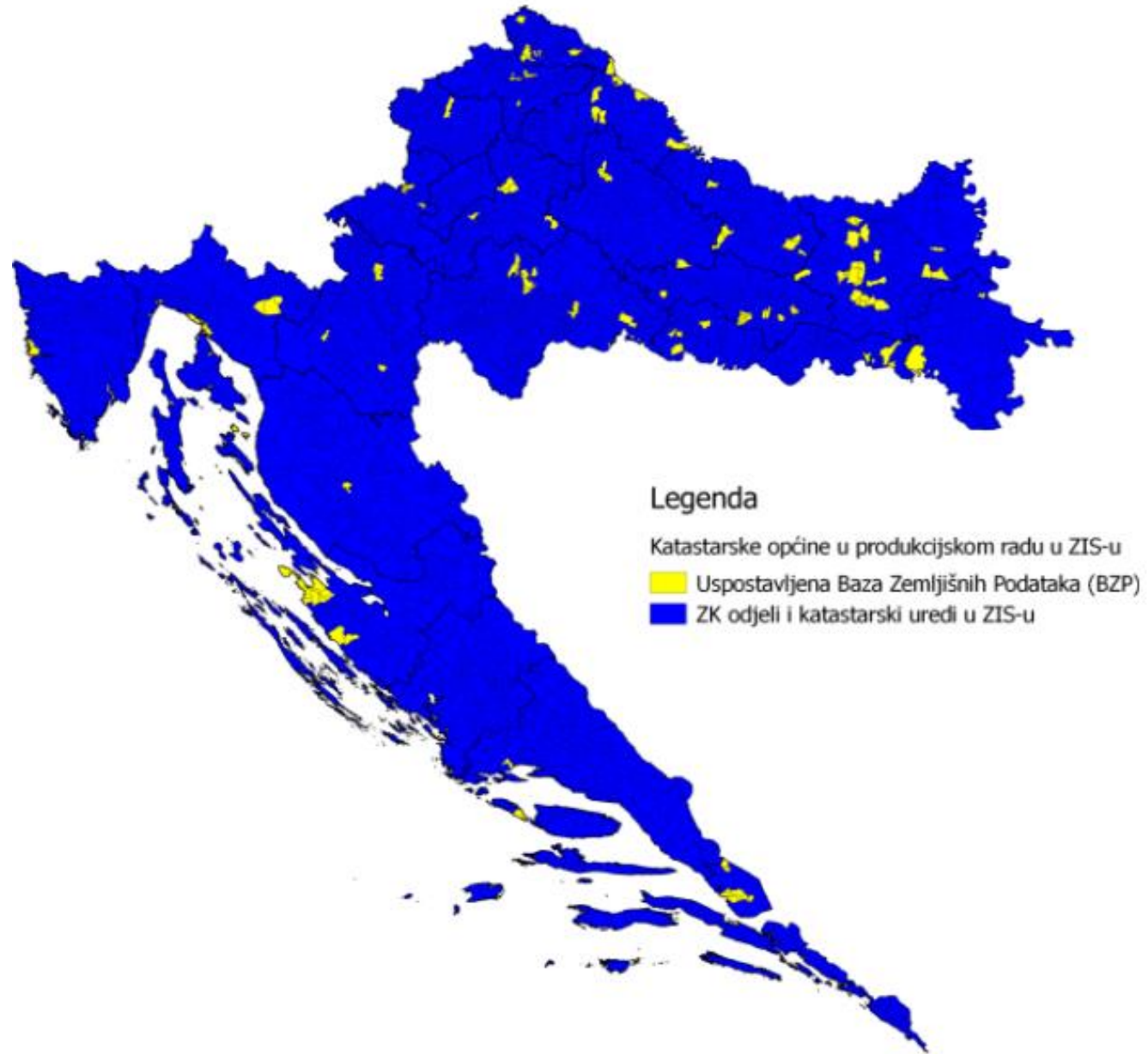


**DKP** – digitalni katastarski plan  
**A<sub>KZ</sub>** – podaci o katastarskim česticama  
**B<sub>KZ</sub>** – podaci o posjednicima

**A<sub>ZK</sub>** – podaci o katastarskim česticama  
**B<sub>ZK</sub>** – podaci o vlasnicima  
**C** – podaci o teretima



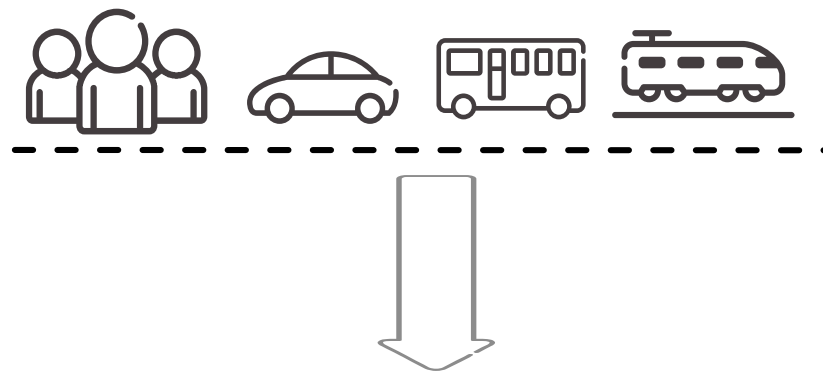
# BZP - stanje





OSS – trenutno stanje

# Koncept OSS-a




Implementacijom portala “SVE NA JEDNOM MJESTU” građanima se omogućuje da komunicirajući sa samo jednim tijelom javne vlasti završe postupak koji zahtijeva djelovanje nekoliko javnopravnih tijela

UŠTEDA =  + 



# Prednosti – nove usluge

  
**REPUBLIKA HRVATSKA**  
 OPĆINSKI SUD U PULI-POLA  
 ZEMLJIŠNOKNIŽNI ODJEL PULA  
 Stanje na dan: 12.05.2015.

Verificirani ZK uložak  
 Broj ZK uložka: 1020

Katastarska općina: PULA  
 Broj snimljenog dnevnika: Z-3211/2011  
 Aktivna plošaba:

**IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE**

**A**  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čvr	m <sup>2</sup>	
1.	1077	VRT I DVILJE UNUTARNJE KUĆICE				
2.	1851/ZGR	KUĆA, DVORIŠTE I SPOREDNE ZGRADE, PODULJ. 7243, 7971 KFU				
		UKUPNO:				

**B**  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	UDIO 1/1	
	DRUŠTVENO VLASNIŠTVO - KORISNIK JE: OPĆINA PULA	


**C**  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		


Povrh daje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 12.05.2015.  
 Sudski pristup po TAR. BR. 18 Zakona o sudskim pristupima - Za izvratke iz zemljišnih knjiga (NN br. 74/93, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13) u tanoju od 20.00 Kn naplaćena je elektroničkim putem, a izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem

Izdao:

SLUŽBENA OSOBA:  
MATE BARUN

 2561233455ee0b6  
 Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://os.sud.pula.hr>


11/2015

  
**REPUBLIKA HRVATSKA**  
 DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
 PODRUČNI URED ZA KATASTAR  
 POŽEGA


K.o. POŽEGA  
k.č.br.: 159

POŽEGA, 13.10.2016.


**IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA**  
Mjerilo 1:1000  
Izvorno mjerilo 1:1000



Kontroni broj: 1088505c4999fc

 Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://os.uradjenazemlja.hr/public/checkDocument.jsp> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna Geodetska Uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

3/2017

  
**REPUBLIKA HRVATSKA**  
 DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
 PODRUČNI URED ZA KATASTAR POŽEGA

POŽEGA, 13.10.2016

**PRJEPIS POSJEDOVNOG LISTA**


Katastarska općina: POŽEGA (Mbr. 327760)  
 Posjedovni list: 10882

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	SABINA CIVILJEVIĆ, SVETOG ROKA 41, 34000 POŽEGA, HRVATSKA (VLASNIK)	94273916795

**Podaci o katastarskim česticama**

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m <sup>2</sup>	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		159	ANTE STARČEVIĆA KUĆA, Požega, ANTE STARČEVIĆA 74 DVORIŠTE	323 132 191	21		
		160	GRADSKO PODRUČJE ORANICA	864 864	21		
Ukupna površina katastarskih čestica				1187			

NAPOMENA: Ovaj prjepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

 Kontroni broj: 1088505c4999fc  
 Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://os.uradjenazemlja.hr/public/checkDocument.jsp> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna Geodetska Uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

3/2017

ZK izvadak, Posjedovni list i digitalni katastarski plan dostupni „na klik” svim građanima kao pravovaljane elektroničke isprave

# Prednosti – nove usluge

Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra

Početna stranica > Moje nekretnine

Ne zaboravite: samo uredno stanje u katastru i zemljišnim knjigama je "čisto stanje" i jamči vlasništvo!

- provjerite jesu li su vaše nekretnine pravilno opisane te jeste li upisani kao njihov vlasnik
- prijavite sve promjene na svojoj nekretnini
- ukoliko neke nekretnine ne vidite u donjoj tablici, a smatrate da bi ih trebali vidjeti, obratite se zemljišnoknjižnom odjelu u svom gradu i provjerite da li je Vaš OIB upisan na sve nekretnine koje su u Vašem vlasništvu

Vaše nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi >

10 records

Naziv	ZK odjel	Glavna knjiga/Knjiga PU	ZKU/Podul. KPU	Broj udjela	Broj etaža	Broj ZK tijela	Pregled
JURIŠIĆ JELENA	Zemljišnoknjižni odjel Zagreb	GORNJI STENJEVEC	54525				Pregledaj
JURIŠIĆ JELENA	Zemljišnoknjižni odjel Zagreb	TRNJE	4471	274, UDIO 340/100000	E-274		Pregledaj

Prikazuje od 1 do 2 od 2 unosa

Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra

Početna stranica > Zemljišne knjige

Pretraživanje popisa nekretnina

Pravna osnova za pretragu \*:

OIB:

Prezime i ime/Naziv:

Poništi Traži

Pregledaj uložak / podložak Izvod trenutnih podataka Izvod svih podataka

Prezime i ime/ Naziv	OIB	ZK odjel	KPU	Glavna knjiga / Knjiga PU	ZKU / Podul. KPU	Broj udjela	Broj etaža	Broj ZK tijela
JURIŠIĆ-SOKIĆ SLAVKA	5006895651	Zemljišnoknjižni odjel Trogir		OKRUG	2912	5, UDIO 3/100	E-5	
JURIŠIĆ-SOKIĆ TOMA POK. DUJMA	38778317208	Zemljišnoknjižni odjel Omis		JESENICE	2412	1, UDIO 1/1		
JURIŠIĆ-SOKIĆ VESNA	95674451866	Zemljišnoknjižni odjel Split		SPLIT	17229	557, UDIO 12/100000	E-557	
JURIŠIĆ-SOKIĆ VESNA	95674451866	Zemljišnoknjižni odjel Split		SPLIT	17229	661, UDIO 168/100000	E-661	
JURIŠIĆ-TAVELIN LUCA ŽENA ANTINA		Zemljišnoknjižni odjel Biograd ... Motu		VRGADA	44	3, UDIO 3/30		
JURIŠIĆ-TOMAŠEVIĆ ANTE POK. MATE		Zemljišnoknjižni odjel Biograd ... Motu		PAŠMAN	311	2, UDIO 1/4		
JURIŠIĆ-TOMAŠEVIĆ ANTE POK. MATE		Zemljišnoknjižni odjel Biograd ... Motu		PAŠMAN	317	3, UDIO 1/8		

11/2016

11/2016

Moje nekretnine – jednostavan uvid u vlastite nekretnine, uvid u sve nekretnine u RH Poreznoj i DORH-u upravi dostupno „na klik”


# Prednosti – nove usluge

The screenshot shows a web application interface for the 'Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra' (Joint Information System of Land Registers and Cadastre). The page title is 'jedinствeno poslužno mjesto'. The user is logged in as 'Oss Administrator'. The main navigation menu on the left includes: Početna stranica, Moje nekretnine, Zahtjevi u radu, Moj sandučić, Pregled zahtjeva, **Zemljišne knjige** (highlighted in red), Pokreni zahtjev, Pokreni zahtjev za izdavanje ZK/KPU izvotka, Pregled statusa ZK predmeta, and Pregled Glavne knjige. The main content area shows a breadcrumb trail: Početna stranica > Zemljišne knjige. A modal window titled 'Odabir podneska/vrste zahtjeva' is open, showing the following options: 'Općinski sud / ZK odjel\*:' is set to 'Zemljišnoknjižni odjel Biograd Na Moru'. Under 'Zaprimanje podneska', the 'Vrsta podneska\*:' dropdown is open, showing 'PRIJEDLOG ZA UPIS U ZEMLJIŠNU KNJIGU' (selected) and 'DOPUNA PRIJEDLOGA ZA UPIS U ZEMLJIŠNU KNJIGU'. Under 'Zaprimanje zahtjeva', the 'Vrsta zahtjeva:' dropdown is also open, showing the same two options. A 'Potvrdi' button is at the bottom right of the modal.

03/2017

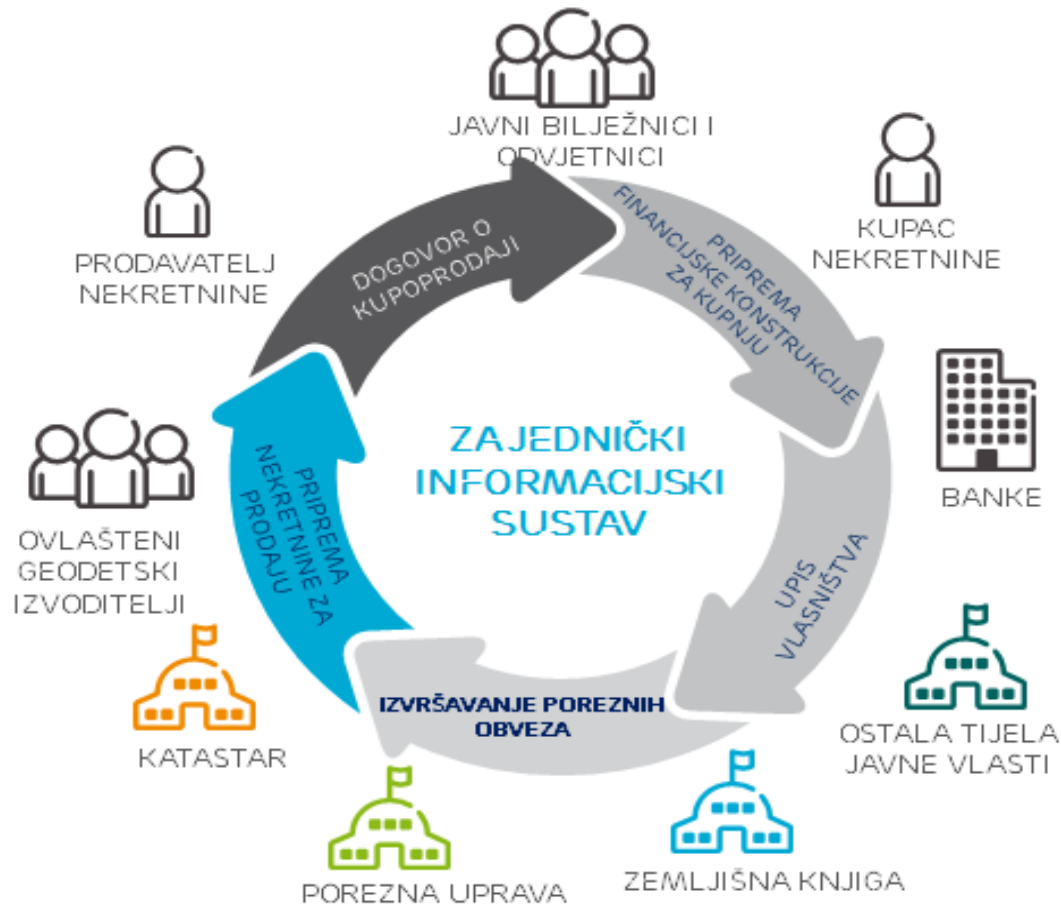
Daljnji razvoj elektroničkog poslovanja u zemljišnim knjigama omogućen je podnošenjem elektroničkog prijedloga za upis u zemljišne knjige od strane javnih bilježnika i odvjetnika.





OSS – vizija budućeg stanja

# Daljnji razvoj - prioriteti



Uvođenje novih e-usluga

Brža, bolja i sigurnija usluga

Ključni registar za daljnje strateške projekte

DGU najveći proizvođač prostornih podataka u koje treba ulagati da budu ažurni

Nova izmjera i obnova

Poboljšanje kvalitete podataka

(komasacija, homogenizacija, pojedinačno prevođenje, porez na nekretnine, digitalni elaborat, stavljanje poljoprivrednog zemljišta u uporabu)



Treba vidjeti kako spojiti katastar i zemljišne knjige te time olakšati građanima pristup njihovim dokumentima, rekao je Štromar. Želimo da to rade na jednom mjestu, da postupak bude vrlo jednostavan i transparentan i da građani imaju bolju javnu uslugu, dodao je.



REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U PULI-POLA  
ZEMLJIŠNORAJZARSKI ODJEL PULA  
Stanje na dan: 12.05.2015.  
Katastarska općina: PULA  
Broj sudnjeg dnevnika: Z-3211/2011  
Aktivna plošna:

Verificirani ZK uložak  
Broj ZK uložka: 1020

**IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE**  
**A**  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Br.	Broj zemljišta	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čkv	m2	
1.	1077	VRT I DVIJE UNUTARNJE KUĆICE				
2.	1851/ZGR	KUĆA, DVORIŠTE I SPOREDNE ZGRADJE, PODUL 7143, 7971				
		UKUPNO:				

**B**  
Vlastovnica

Br.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	UDIO 1/1 DRUŠTVENO VLASNIŠTVO - KORISNIK JE: OPĆINA PULA	

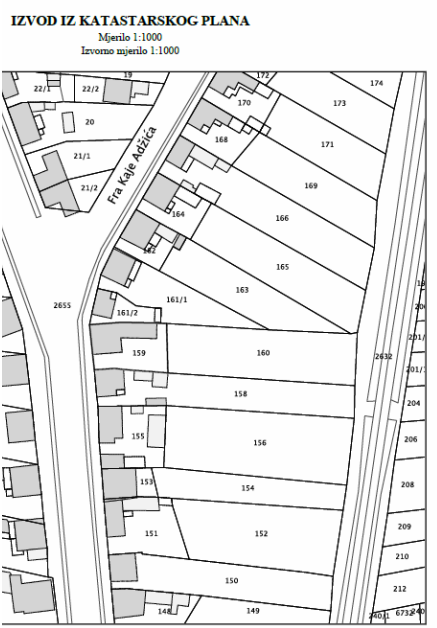
**C**  
Teretovnica

Br.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 12.05.2015.  
Sudska pristojba po TAR, BR. 18 Zakona o sudskim pristojbama - Za izvadke iz zemljišnih knjiga (NN br. 74/95, 57/96, 137/02, 26/03, 125/11, 112/12, 157/13) u iznosu od 20,00 Kn naplaćena je elektroničkim putem, a izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem

Izdao:  
SLUŽBENA OSOBA:  
MATE BARUN

2551233455ee8b6



**POSJEDNOG LISTA**

10882

adrese odnosno sjedište upisane osobe	OIB
POŽEGA, HRVATSKA (VLASNIK)	94273916795

broj katastarske adrese, kućni broj	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
	323	21		
74	132			
	191			
	864	21		
	864			
ukupno katastarskih čestica	1187			

na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

u zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi osom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta u digitalnom obliku, Državna Geodetska Uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje

88505c4999fc  
dmoaga na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi /public/obed/Document.jsp unoseći kontrolni broj. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta u digitalnom obliku, Državna Geodetska Uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje sporne.]

- Preko baze identifikacija (fokus staviti na sređivanje iste gdje god je to moguće)
- U skladu s tendencijama EU koja kaže da treba smanjiti upravnu barijeru prilikom komunikacije građana i poslovnih subjekata s državnom upravom.
- Građanin ne mora poznavati unutarnje ustrojstvo državne uprave, preko bilo kojeg podatka dolazi do potpune informacije i pokreće jedan proces izdavanja isprave te plaća jednom pristojbu.



ZK izvadak, Posjedovni list i digitalni katastarski plan dostupni „na klik” svim građanima kao jedna isprava!

# Svi podaci o nekretninama na jednom mjestu

Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra jedinstveno poslužno mjesto

Početna stranica > Katastar

Informacije o čestici | Ispis | Pomoć

- 1 Podaci o čestici zemljišta
- 2 Podaci o infrastrukturi na čestici (ako postoji)
- 3 Podaci o zgradama na čestici (ako postoje) te podaci o stanovima
- 4 Podaci o vlasništvu
- 5 Podaci o procijenjenoj vrijednosti nekretnine
- 6 Podaci o prostornim planovima preko ISPU sustava

Odabrano: 1

I drugi...

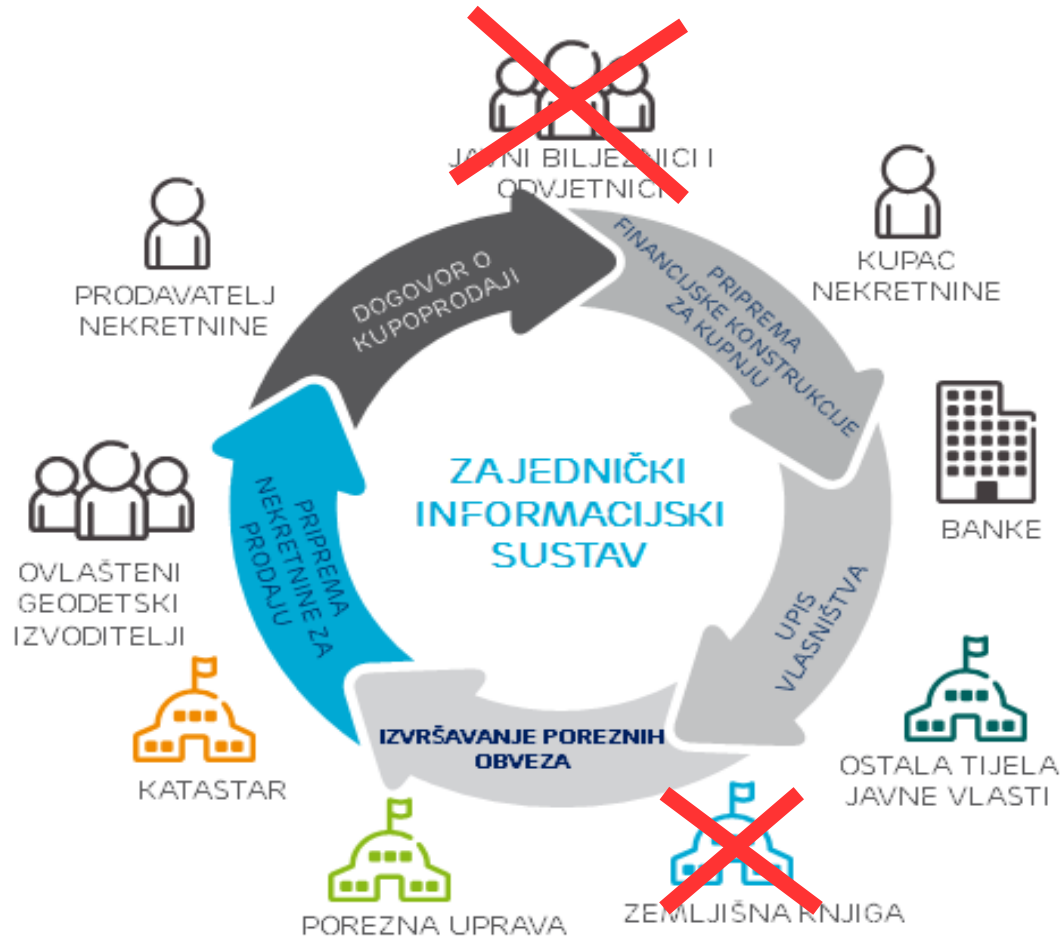
# Daljnji razvoj - blockchain



Blockchain - arhitektura za Bitcoin

Miče potrebu posrednika između dvije strane

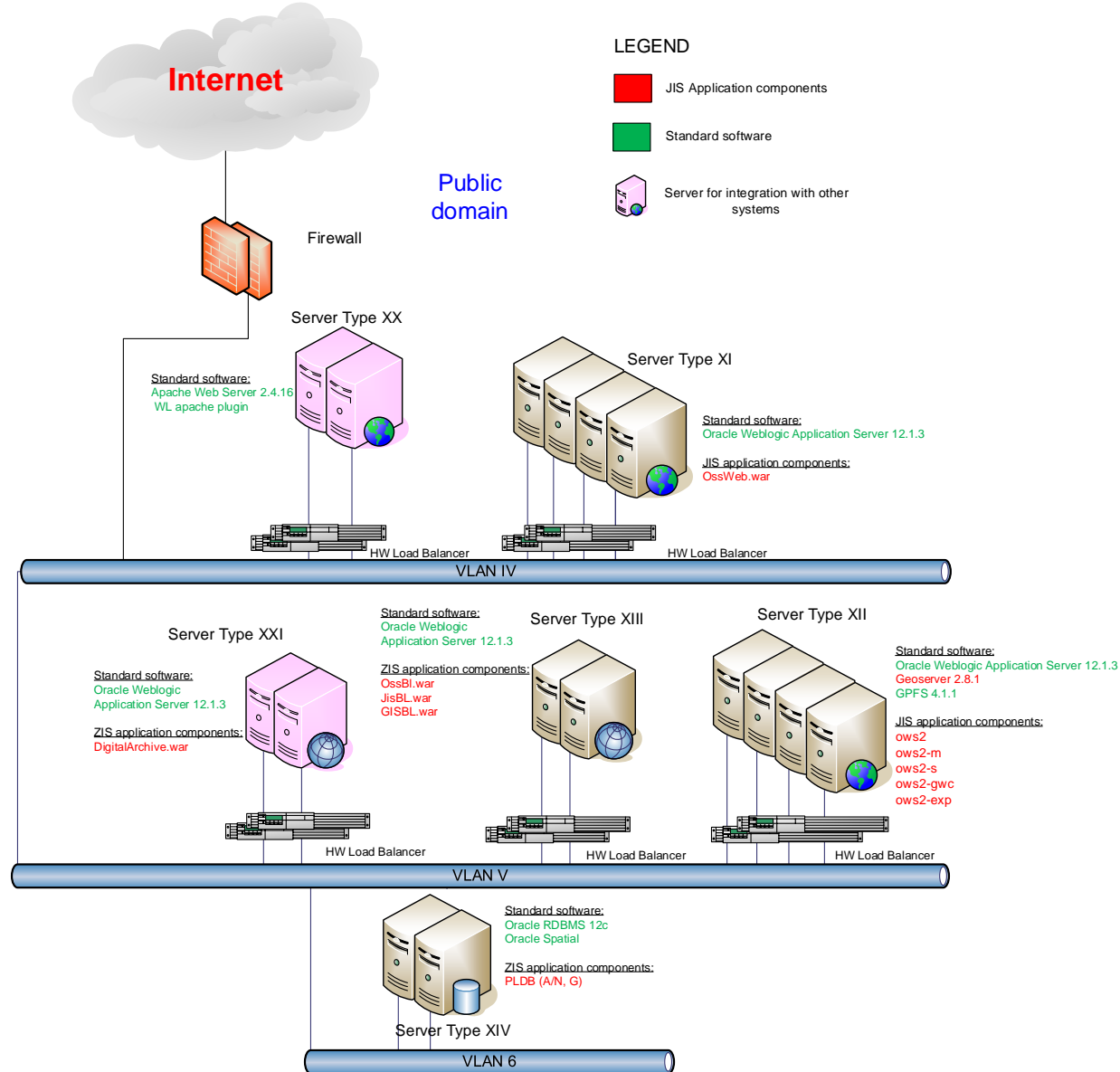
Osigurava sigurnost transakcije





- Oracle Exadata 12c
- Oracle Spatial
- Oracle Weblogic 12c
- Java EE 6
- Java 8
- Geoserver 2.8.1

# OSS ARHITEKTURA





**ERICSSON**